



Noorderrak 4
8604 GB Sneek
€ 645.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 645.000 c.b.
Offered since	24 jan 2024
Status	sold
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	2 under 1 roof house
Framework	plastic

Layout

Number of rooms	11
Number of bedrooms	5
Number of bathrooms	3
Number of toilets	3
Basement	no
Attic	no
Garage	1

Area and content

Plot area (m ²)	254
Living area (m ²)	177
Content (m ³)	550



Location

Location **by water, residential area, on a quiet road, on waterway, harbour area**

Backyard

Surface area (m²) **16**
Width (m) **8**
Length (m) **8**
Orientation **southwest**
Maintenance **normal**
Rear access **no**

Front yard

Surface area (m²) **70**
Width (m) **21**
Length (m) **10**
Orientation **northeast**
Maintenance **normal**
Rear access **no**

Energy

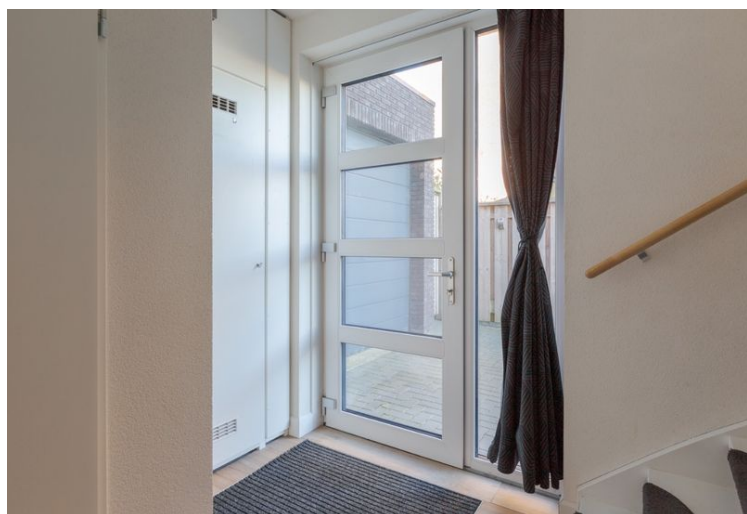
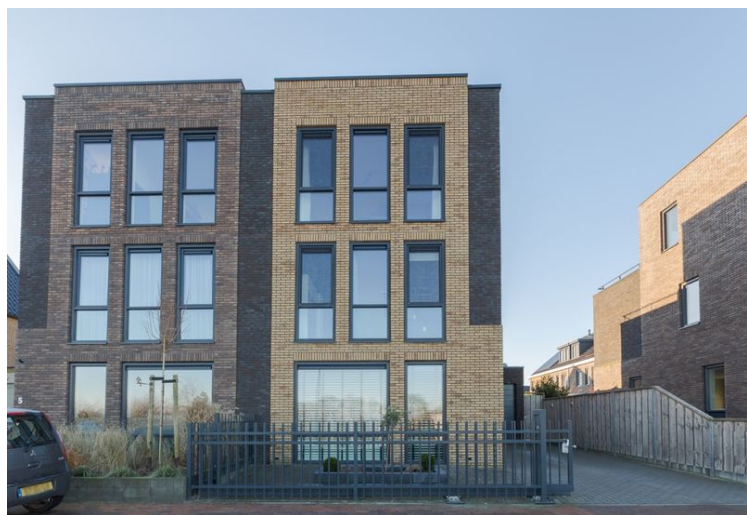
Heating **heatpump, partly floor heating**
Type of hot water **heatpump**
Glass **superinsulating, triple**
Insulation **roof, floor, wall, complete**

Energy label

Energy label **A, expire date: 08 jul 2028**



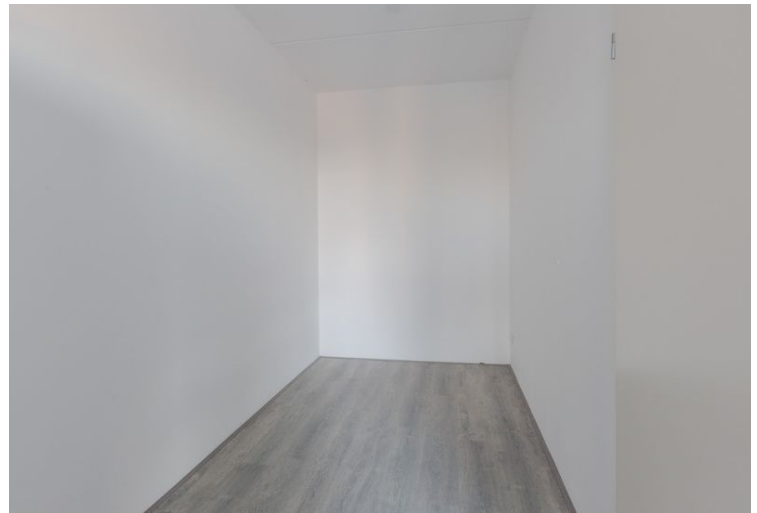
Noorderrak 4 in focus













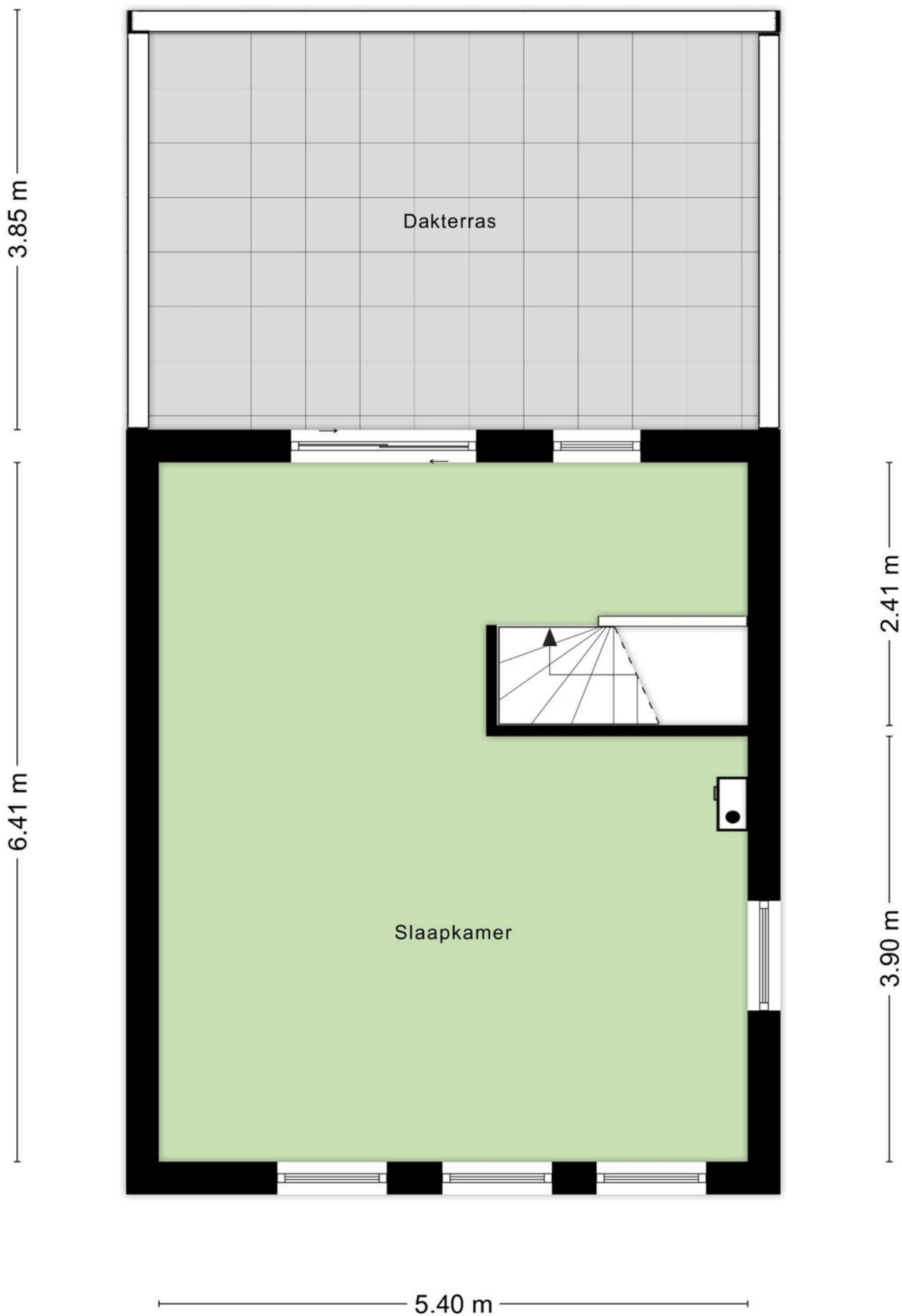




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Omschrijving Noorderrak 4

Ontdek het perfecte thuis in de populaire wijk "Houkepoort" met deze prachtige twee-onder-een kap, compleet met een eigen aanlegplaats van ongeveer 8 x 4 meter aan de voorzijde.

Deze woning onderscheidt zich door zijn indrukwekkende, stijlvolle, moderne architectuur, met een opvallende gevel aan de voorzijde. Recent gebouwd, uitstekend geïsoleerd en met een royaal woonoppervlak van 177 m² biedt dit huis een overvloed aan leefruimte!

Geniet van de idyllische ligging met uitzicht op het water aan de voorzijde, terwijl de achtertuin, die ca. 8 meter diep is, perfect is gelegen op het zuidwesten. Op de tweede verdieping bevindt zich een ruim dakterras van ongeveer 24 m², ideaal voor ontspannen momenten in de buitenlucht.

Gunstig gelegen op fietsafstand van het levendige centrum van watersportstad Sneek en nabij voorzieningen zoals basisscholen, supermarkt en treinstation. Bovendien zijn de uitvalswegen naar de randstad binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor deze woning de ideale combinatie biedt van rustig wonen en toch nabij alle benodigde faciliteiten. Ontdek de perfecte balans tussen comfort, moderne luxe en een prachtige omgeving. Welkom thuis in "Houkepoort"!

Het recent gerealiseerde "Wooneiland Houkepoort" is ruim opgezet en volledig omsloten door water, met een grote binnenhaven en direct grenzend aan het natuur- en wandel gebied van de Grienedyk, vlakbij het Sneekermeer.

Indeling:

Begane grond: hal/entree, toilet (hangcloset), ruime tuingerichte woonkamer met tuindeur, moderne massief eikenhouten open keuken voorzien inbouwapparatuur. De woonkamer en keuken zijn samen ruim 65 m² groot.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met inloopdouche, bad, wastafelmeubel en 2e toilet.

2e Verdieping: zeer ruime "terras" kamer, in te delen in meerdere slaapkamers, een schuifpui naar het ruime dakterras (24 m²) op het zuidwesten.





Omschrijving Noorderrak 4

Overig:

- * Bouwjaar 2018.
- * Kunststof ramen/kozijnen.
- * Triple glas.
- * Eigen ligplaats met (gezamenlijke) steiger.
- * 18 zonnepanelen.
- * Warmtepomp type brine-water merk alpha innotec.
- * Waterontharder.
- * Perceelgrootte 254 m² (excl. ligplaats).
- * Energielabel A.
- * Woonoppervlak 177 m².
- * Begane grond (incl. badkamer) voorzien van vloerverwarming en koeling.



Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162