



**huisportaal.nl**



**Noorderrak 13**  
**8604 GB Sneek**  
**€ 1.175.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 1.175.000 k.k.
Aangeboden sinds	20 mei 2022
Status	verkocht
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	villa
Soort woning	vrijstaande woning
Kozijnen	hardhout

### Indeling

Aantal kamers	6 kamers
Aantal badkamers	
Aantal toiletten	
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen
Aantal woonlagen	2

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	763
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	204
Inhoud (m <sup>3</sup> )	800



## **Ligging**

Ligging

## **tuin**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>)

Breedte (m)

Lengte (m)

Oriëntatie **noordoost**

Onderhoud

Achtersoegang **ja**

## **tuin**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>)

Breedte (m)

Lengte (m)

Oriëntatie **zuidoost**

Onderhoud

Achtersoegang **nee**

## **tuin**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>)

Breedte (m)

Lengte (m)

Oriëntatie **zuidwest**

Onderhoud

Achtersoegang **nee**

## **tuin**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>)

Breedte (m)

Lengte (m)

Oriëntatie **zuidoost**

Onderhoud

Achtersoegang **nee**

## **Energie**

Verwarming **centraal, warmtepomp, vloerverwarming volledig, gas, elektrische**

Soort warm water

Beglazing **hoogrendementsglas**

Isolatie **volledig**

## **Energielabel**

Energielabel **A, vervaldatum: 16 mrt 2029**

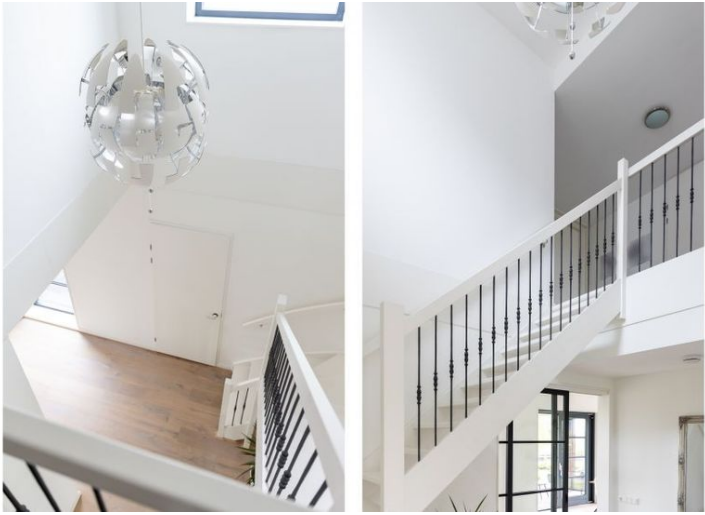


# Noorderrak 13 in beeld





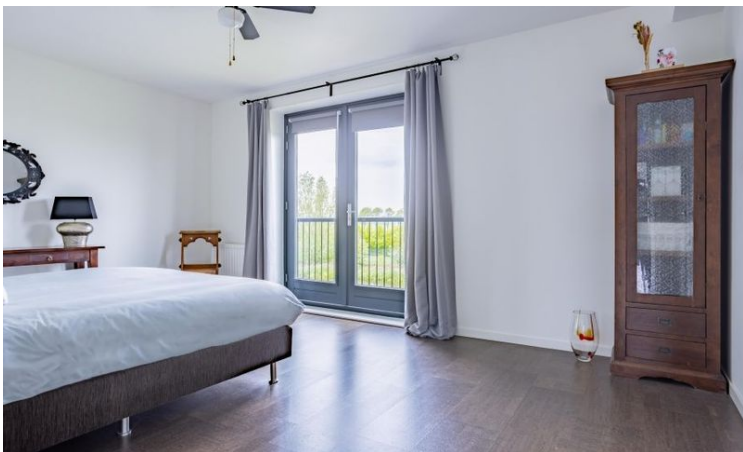
















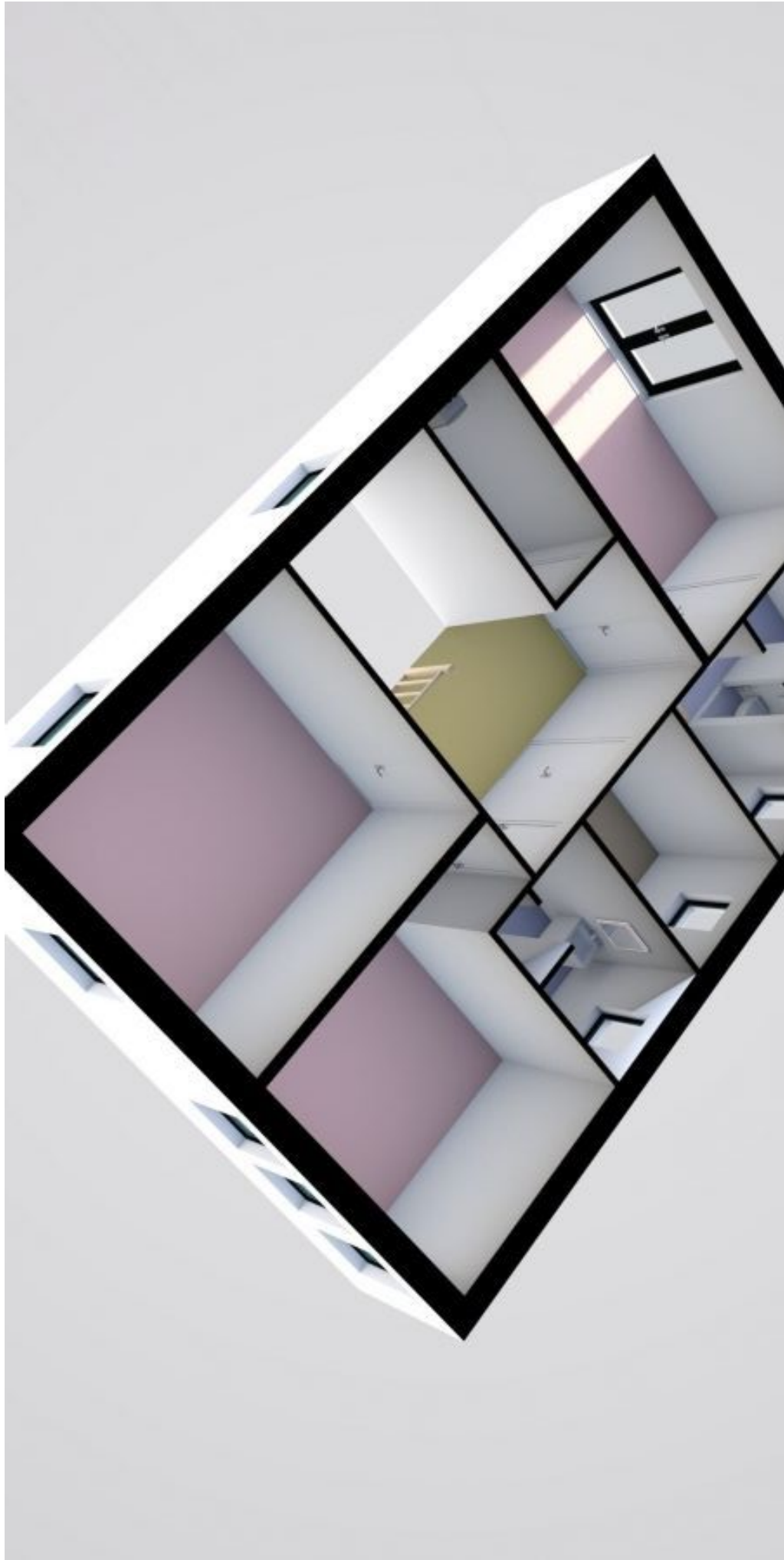














## Omschrijving Noorderrak 13

Ontwaken, de zon over het water zien opkomen en de reeën zien springen, wie wil dat niet! Unieke kans om zo vrij te wonen. Vanaf je eigen oever vaar je binnen enkele minuten op het Sneekermeer! Vanuit de woning wandel of fiets je vrijwel direct het natuur- en wandelgebied van de Grienedyk in. Stadscentrum, supermarkten en scholen vindt je op een paar minuten fietsafstand.

Deze lichte, ruime en moderne woning is gelegen op een royaal perceel grond, kadastraal 763 m<sup>2</sup>. De achtertuin is direct gelegen aan open vaarwater met een eigen aanlegoever van 20 meter. Tot het perceel behoort 3 meter breed water in eigendom en het is toegestaan om boten aan te meren tot een maximale breedte van 4 meter. De zeer ruime tuin rondom de woning heeft diverse plekken om heerlijk van de zon en en het uitzicht te genieten.

Met zijn vier tot vijf slaapkamers is het zeer geschikt voor een gezin. De multi functionele ruimte op de begane grond is ook als slaapkamer te gebruiken waardoor levensloop bestendig wonen mogelijk is.

Indeling:

Hal/entree met toilet, meterkast, bijkeuken, toegang naar garage/berging en open trap met vide. Dubbele, glazen schuifdeuren leiden naar de woonkamer, eetkamer en keuken. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer/royale kantoorruimte (14m<sup>2</sup>). De schuifpui leidt naar de overdekte patio. De gehele begane grond is met verhoogde plafonds en is afgewerkt met een fraaie licht eiken vloer met vloerverwarming. De keuken met zeer royaal keukeneiland is voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur.

1e verdieping:

Toegankelijk middels een stijlvolle open trap, overloop , technische ruimte, riante ouder slaapkamer (met uitzicht over de weilanden!) met een eigen badkamer (vloerverwarming) en een inloopkast. Aan de voorzijde nog 2 ruime slaapkamers, een 2e badkamer ( vloerverwarming) en een hobbykamer/slaapkamer. Beide badkamers voorzien van toilet.

Aangebouwde, via de hal toegankelijke, geïsoleerde en van vloerverwarming voorziene garage/berging.

Bijzonderheden:

\* Bouwjaar 2019.





## Omschrijving Noorderrak 13

- \* Inhoud ca. 800 m<sup>3</sup>.
- \* Woonoppervlak ca. 204 m<sup>2</sup>.
- \* Perceel grootte 763 m<sup>2</sup>.
- \* Hoogwaardig geïsoleerd.
- \* Een zeer fraaie woning op een zeer bijzondere plek!



Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

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