



**Noorderrak 4**  
**8604 GB Sneek**  
**€ 645.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	<b>€ 645.000 c.b.</b>
Offered since	<b>24 jan 2024</b>
Status	<b>reserved</b>
Acceptance	<b>in consultation</b>

### Construction

Property category	<b>house</b>
Property type	<b>family house</b>
Property sub type	<b>2 under 1 roof house</b>
Framework	<b>plastic</b>

### Layout

Number of rooms	
Number of bathrooms	<b>3</b>
Number of toilets	<b>3</b>
Basement	<b>no</b>
Attic	<b>no</b>
Garage	<b>1</b>

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	<b>254</b>
Living area (m <sup>2</sup> )	<b>177</b>
Content (m <sup>3</sup> )	<b>550</b>



## Location

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

## backyard

Surface area (m<sup>2</sup>) **16**  
Width (m) **8**  
Length (m) **8**  
Orientation **southwest**  
Maintenance **normal**  
Rear access **no**

## front garden

Surface area (m<sup>2</sup>) **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























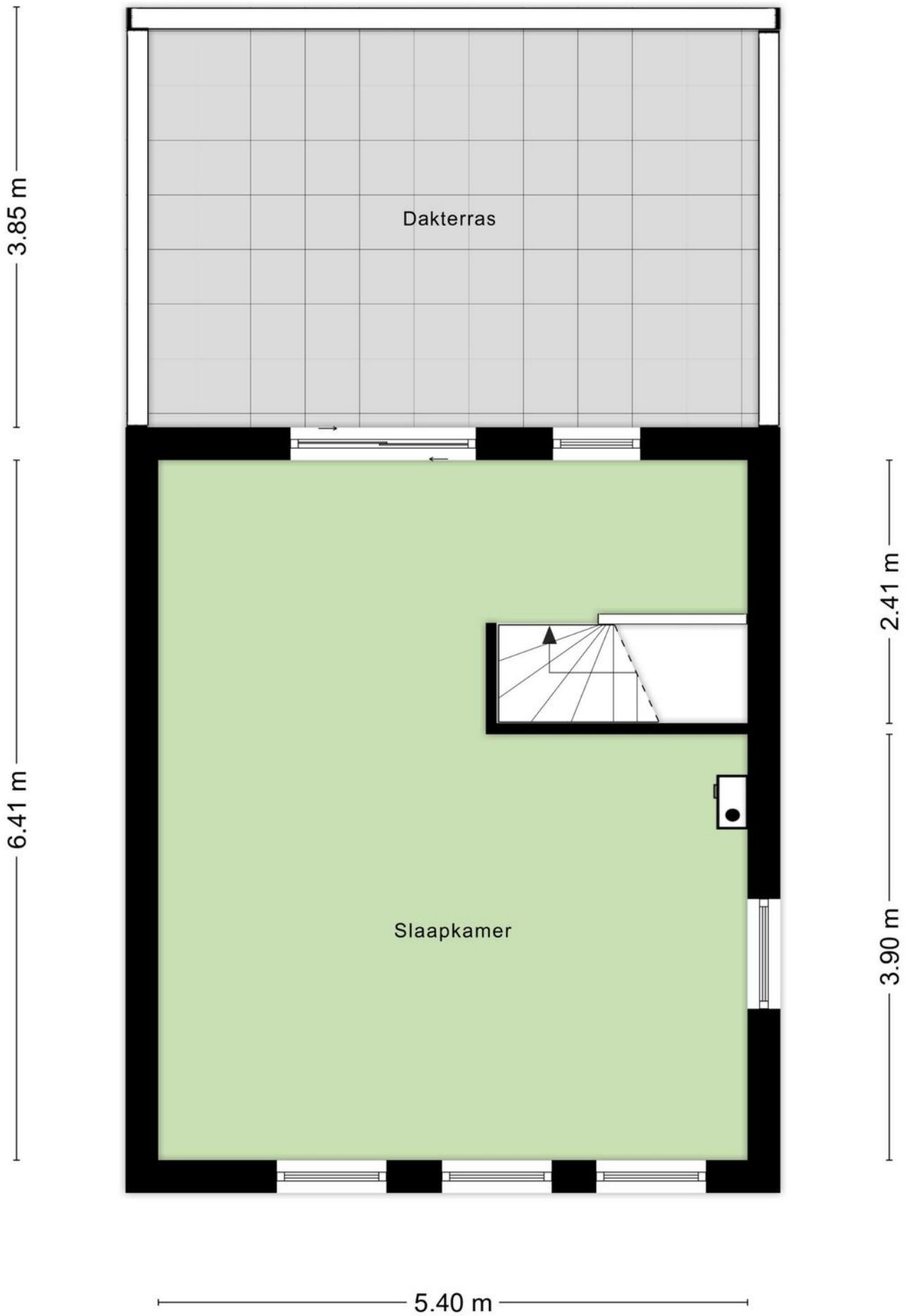


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> (excl. ligplaats).
- \* Energielabel A.
- \* Woonoppervlak 177 m<sup>2</sup>.
- \* 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](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