



TE KOOP

Westerrak 39 - Sneek

€ 475.000 k.k.

smedes
makelaardij



Tekst

In de zeer geliefde woonwijk Houkepoort, staat deze kloeke, onder architectuur ontworpen woning, gebouwd in 2018, volledig energie neutraal, onderhoudsarm en luxe afgewerkt waar bij de bouw al direct is geopteerd voor meerwerk waaronder de uitgebouwde woonkamer met tuindeuren naar de tuin welke op het zuidwesten is gesitueerd.

De indeling van deze mooie, instapklare woning is als volgt te omschrijven:

Centrale entree met moderne toiletinrichting en fonteintje, glazen deur naar ruime-lichte-gezellige woonkamer met vaste kast, tuindeuren en deels open keukenruimte met luxe-tijdloze keukenopstelling voorzien van o.a.een keramisch blad, hoogwaardige inbouwapparatuur (Bosch) en multifunctionele combi-Quooker...

De eerste verdieping heeft eveneens recht opgetrokken gevels en heeft naast de drie slaapkamers een complete-luxe badkamer voorzien van een inloofdouche, wandcloset, badkamermeubel en ligbad. De tweede verdieping heeft naast de overloop een royale vierde kamer met o.a.een vaste kastenwand ten behoeve van de witgoed en overige installaties en heeft een schuifpui naar een groot zonnig dakterras (ca.18 m2).

Algemeen:

De woning is volledig energie neutraal door o.a.toepassing van uitstekende isolerende voorzieningen, een warmtepomp en een twaalfstal

zonnepanelen,...de verwarming vindt plaats middels vloerverwarming en infrarood panelen. De begane grond is belegd met een keramische parketvloer en wanden zijn in lichte kleurstellingen uitgevoerd. Het recent gerealiseerde plan Houkepoort is ruim opgezet en is volledig omsloten door water met o.a.een grote binnenhaven en direct grenzend aan het natuur- en wandelgebied van de Grienedyk, vlakbij het Sneekermeer. Het gezellige centrum van de watersportstad Sneek, de jachthaven, de basisscholen en AH-supermarkt zijn op directe fietsafstand te bereiken...

Welkom.

OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	2018
Soort object:	herenhuis
Type object:	tussenwoning
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	131 m ²
Inhoud:	505 m ³
Aantal kamers:	5
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warm water:	doorstroomboiler
Energielabel:	A+++

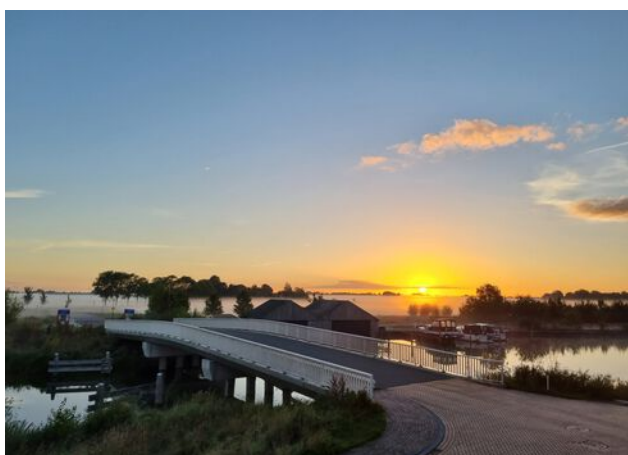
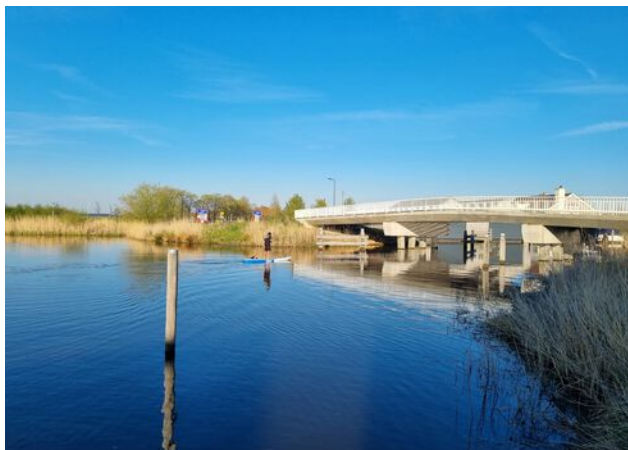
BUITENRUIMTE

Tuin:	achtertuin, voortuin
Ligging:	zuidwest
Tuin oppervlakte:	45 m ²
Tuin lengte:	750 cm
Tuin breedte:	600 cm
Tuin kwaliteit:	normaal
Garage:	geen garage





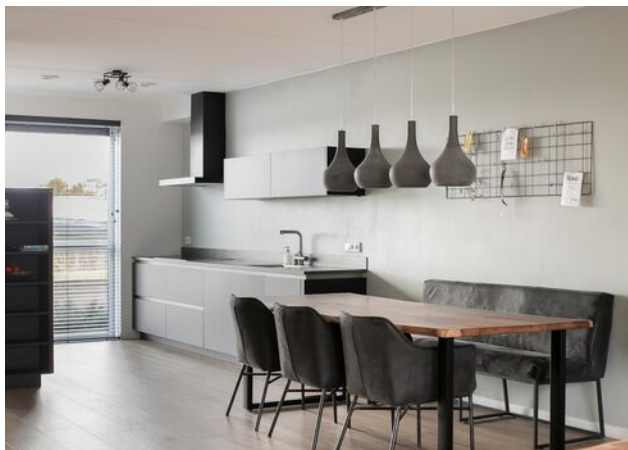
FOTO'S



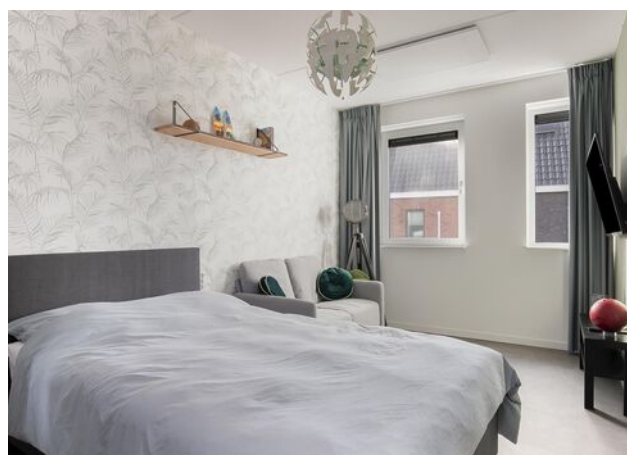








FOTO'S







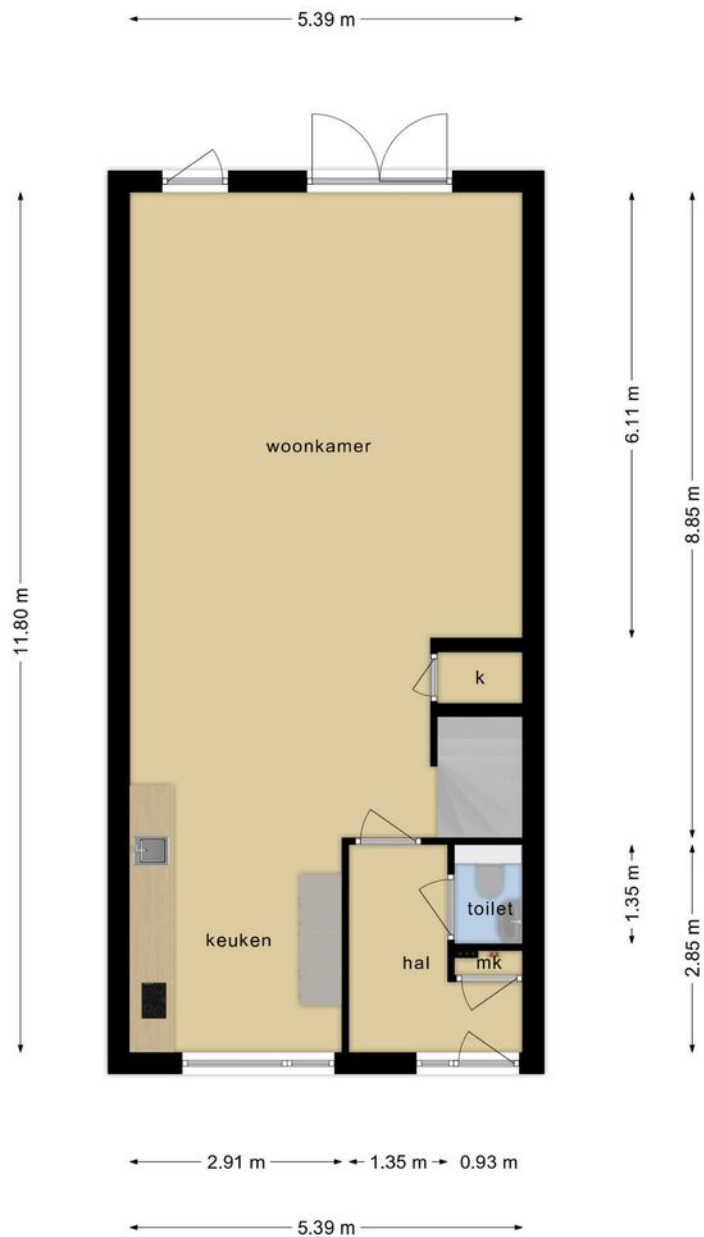
FOTO'S



KADASTRALE GEGEVENS

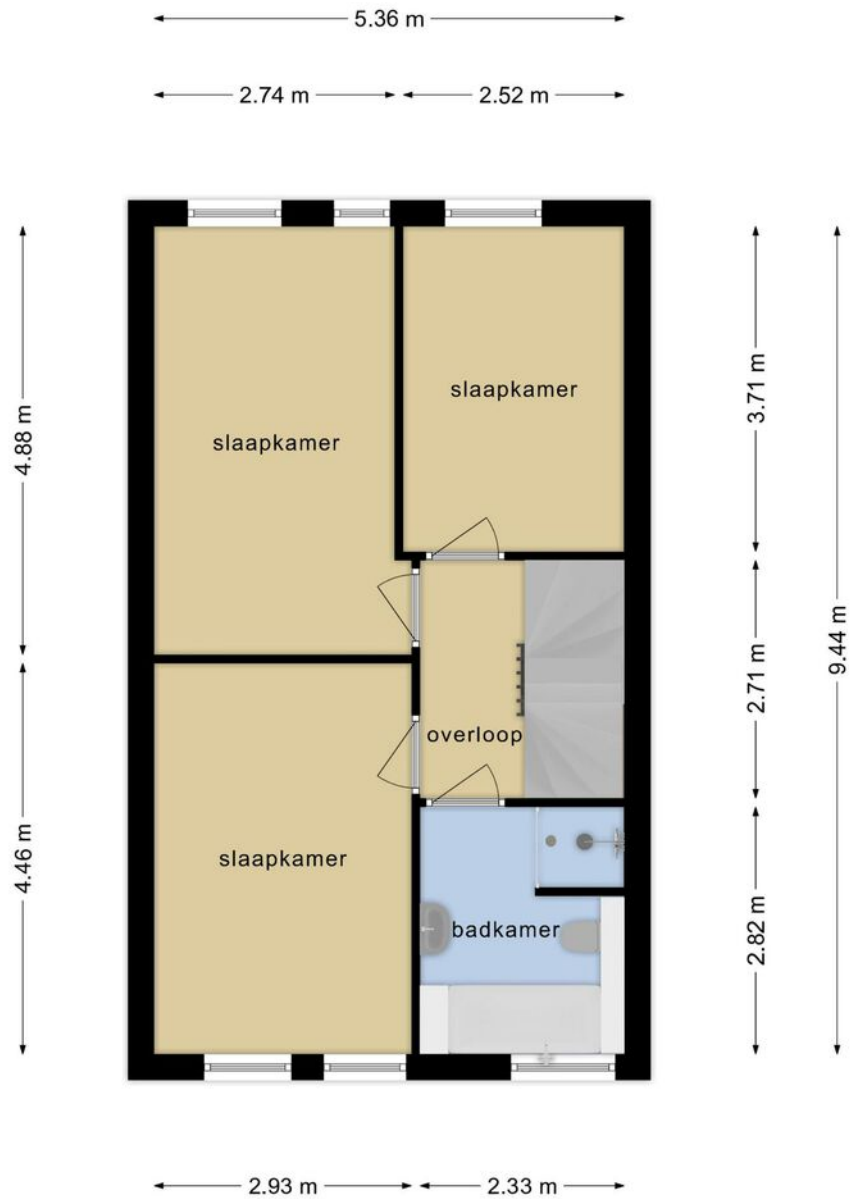
Adres:	Westerrak 39
Postcode / plaats:	8604 GC Sneek
Gemeente:	Sneek
Sectie / perceel:	D / 4976
Oppervlakte:	131 m ²
Soort:	Volle eigendom





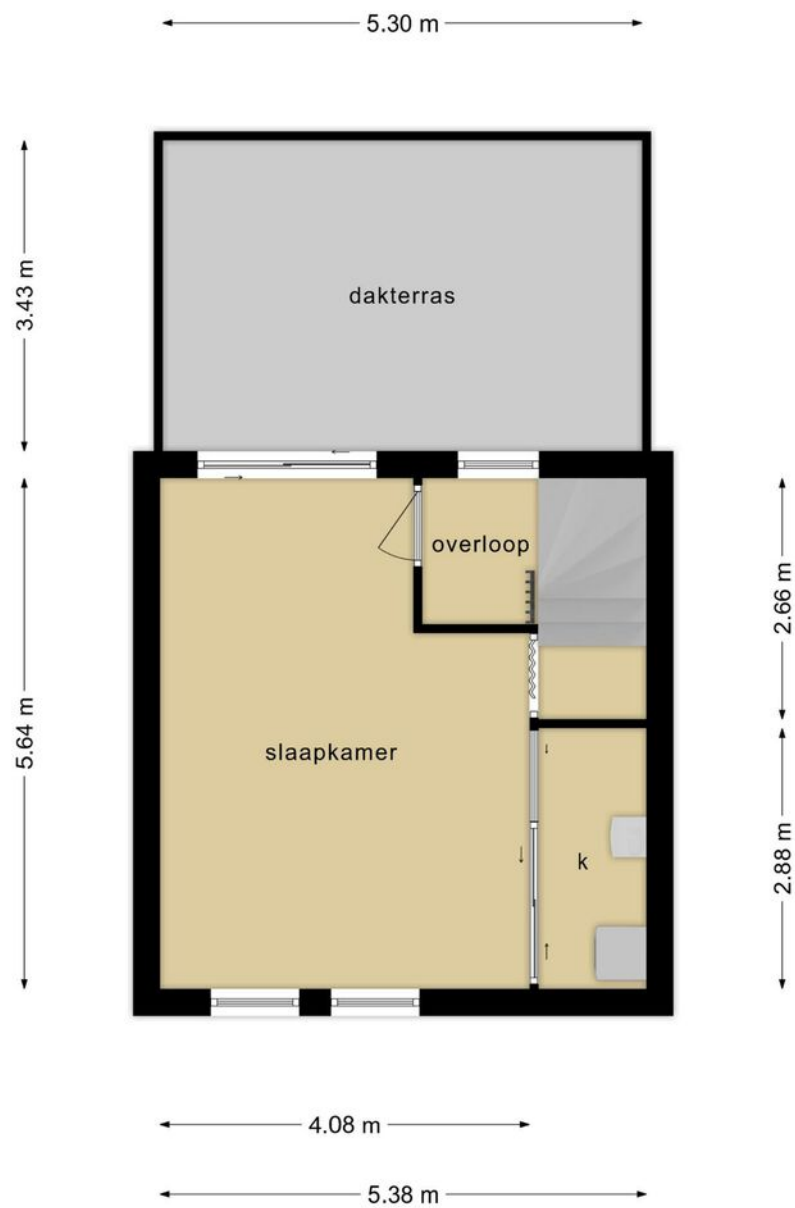
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



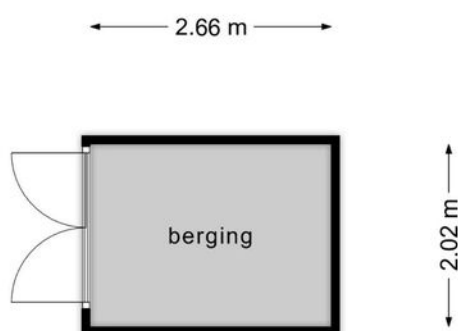
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote antracietkast zolder			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
- Gordijnen slaapkamers			X	
- Vitrages woonkamer			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Keramisch parket	X			
- Pvc	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Stoomoven	X			
- Quooker / 7 in 1 kraan	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Koffiezetapparaat - inbouw	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast			X	
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepomp	X			
- Infra rood panelen	X			
- Mechanische ventilatie	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging			X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Wereldkaart woonkamer			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16
8601 GM Sneek
T 0515 444 588
info@smedesmakelaardij.nl
www.smedesmakelaardij.nl