



TE KOOP

Aesgewei 15 - Sibrandabuorren

Vraagprijs € 845.000,- k.k.



Aesgewei 15 - Sibrandabuorren

Een aantrekkelijke ruime woning met karakter, veel leefruimte in en om het huis en diverse gebruiksmogelijkheden, landelijk en rustig gelegen, direct bij alle voorzieningen van de stad!

Een unieke, onder architectuur verbouwde, uitgebouwde en gemoderniseerde vrijstaande woning met veel leefruimte in en om het huis, ligt nabij Sneek, in centraal Friesland, op een ruime kavel van bijna 9000m² eigen grond. Het geheel is oorspronkelijk gebouwd rond 1920 als drie arbeiderswoningen, heeft later dienst gedaan als woonhuis met slagerij en slachterij en is vanaf 2007, met architect en aannemer, verbouwd tot een *royaal woonhuis met ca. 265m² woonoppervlak met eigentijds wooncomfort*. Door het ruime woonoppervlak is er ruimte voor een groot gezin en zijn er *diverse mogelijkheden zoals kantoor-/praktijk aan huis, dubbele bewoning of kangoeroewoning, als levensloopbestendige woning of een woning met een Bed & Breakfast*.

Het is een werkelijk prachtige locatie en woonomgeving, dichtbij alle voorzieningen van de stad Sneek en als uitstekend uitgangspunt voor lange wandelingen, hardlopen, fiets- en skeelertochten. Het Sneekermeer (ca. 6,5km) en het starteiland liggen op fietsafstand waarbij u in de verte de zeiljachtjes op het meer al kunt zien varen. Het streekdorp Sibrandabuorren heeft een busverbinding en is een dorp met een actief verenigingsleven (sociaal, sport), en maakt deel uit van de dorpen in de Lege Geaen. In het dorp is een basisschool aanwezig, in Sneek zijn twee middelbare scholen aanwezig en diverse scholen voor beroepsonderwijs. Afstand centrum en ziekenhuis Sneek (ca. 8km), afstand centrum en ziekenhuis (MCL) Leeuwarden (ca. 23km) en afstand Afsluitdijk (ca. 30km). Binnen zo'n 1.5 uur zijn steden zoals Amsterdam en Utrecht met de auto bereikbaar, binnen 1 uur steden zoals Groningen en Zwolle. Afstand treinstation Sneek Noord (ca. 7km).

Begane grond:

Centrale hal (ca. 15m²) met garderobe en wc. Ruime werkkamer/kantoor (ca. 15m²), een werkplek met veel lichtinval en ruimtelijk door de vide/hoge nok van het dak. Tuingerichte living (ca. 43m²) met centraal gelegen houtkachel, tuindeuren en grote brede/hoge raampartijen veel lichtinval en met weids uitzicht over de tuin en het fraaie Friese landschap. Centraal gelegen eetkeuken (ca. 23m²) met moderne inrichting, voorzien van rvs-werkblad en met diverse vaste kasten. Er is een bijkeuken/werkruimte (ca. 10m²), deze staat in open verbinding met de keuken. Inpandige wasruimte (ca. 4m²) met witgoed aansluitingen. Tuingerichte eetkamer/tv-kamer (ca. 21m²) met tuindeuren. Extra werkkamer/woonkamer (ca. 23m²) aan de voorzijde. De separate hal met voorportaal en eigen voordeur is ideaal voor gebruik als B&B, kantoor/praktijk of dubbele bewoning. Meterkast (12 gr./krachtgroep/aardlek). Grote aangebouwde garage/berging (ca. 49m²) met elektra, water, gas aansluiting, tweede groepenkast en gedeelte vloering. Carport (ca. 4.80x5.80m) met houtopslag. Ruime, brede oprit. Al met al voldoende ruimte voor het stallen van meerdere auto's, oldtimers, boot en caravan. Ideale klus- en bergruimte!

Aesgewei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

Aesgewei 15 - Sibrandabuorren

1e verdieping:

Centrale trapopgang met vide naar ruime overloop/hobbyruimte (ca. 13m²). Riante slaapkamer (ca. 25m²) met grenen (white wash) vloerdelen en een werkelijk prachtig landelijk uitzicht. Deze ruimte is ook ideaal als werkkamer of atelier. Aangrenzend de ruime badkamer (ca. 8m²) voorzien van vloerverwarming, dubbele wastafel, inloopdouche, groot ligbad en wc (wandcloset). Gang met kastenwand. Inloopkast (ca. 3m²) met mogelijkheid voor 2e badkamer (afvoer reeds aanwezig). Twee grote slaapkamers (ca. 14m², 15m²) met vaste kasten en toegang tot het grote dakterras (ca. 21m²).

Buiten:

Vrij gelegen tuin met terrassen/bestrating (2016) voor zon- en schaduw. Grenzend aan sloot/waterpartij en met vrij uitzicht over eigen land en het Friese landschap. De tuin en het land zijn ingericht met streekeigen beplanting en hoogstam vruchtbomen door Fries landschapsbeheer. Een heerlijk ruim perceel, een ideale plek om kinderen op te laten groeien. Veel privacy, rust, ruimte en de gehele dag zon! Genieten van de zonsopkomst aan de horizon, de in het voorjaar paaiende karper in de sloot en hazen, eenden, ganzen, meerkoeten, reigers en aalscholvers in het land. Hier geniet je van de natuur, rust en de frisse lucht!

Info:

Energie label B. Vrijwel volledig geïsoleerd t.a.v. dak, muren, begane grond vloer en beglazing (dubbel/HR++). Op de begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming. Gietvloer in living, werkkamer, keuken, tuinkamer. Wanden en plafonds veelal voorzien van strak stucwerk. CV (Nefit Trendline HR-combiketel (CW5); 2014; eigendom). Hotfill boiler (2008) t.b.v. badkamer. Houtkachel (2018). Glasvezelkavel aanwezig. Buitenschilderwerk (2020). Coating voorgevel/geeltjes (2019). Nieuwe voordeur (2019). Gevels achterzijde deels met duurzaam en onderhoudsvriendelijk Platowood bekleed (2009). Eigen grond 8979m². Het geheel is eventueel zonder het gedeelte land ten noorden van het huisperceel, grenzend aan de Aesgewei en voor huisnummer 13, te koop. Gebruiksoppervlak wonen ca. 265m². Garage/berging ca. 49m². Carport ca. 28m². Dakterras ca. 21m². Inhoud ca. 1080m³.

Een aantrekkelijke ruime woning met karakter, veel leefruimte in en om het huis en diverse gebruiksmogelijkheden, landelijk en rustig gelegen, direct bij alle voorzieningen van de stad!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

Aesgewei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Aesgewei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Aesgwei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Aesgwei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Aesgwei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

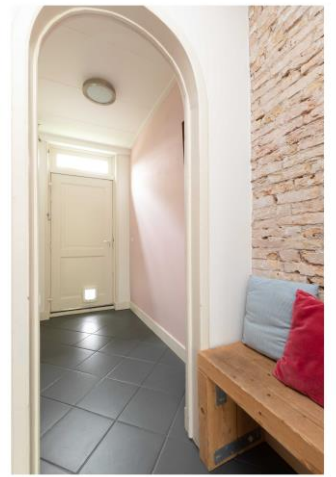
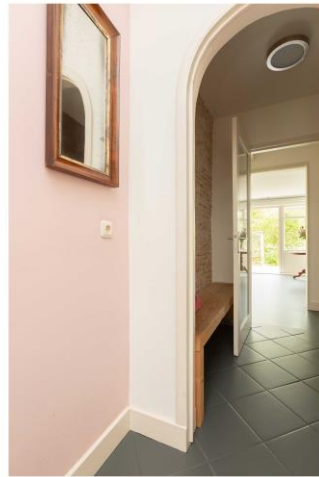


Aesgwei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Aesgewei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Aesgwei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Aesgwei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Aesgwei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Aesgwei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Aesgwei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Aesgwei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Aesgwei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	± 1920
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Volume	± 1080 m ³
Perceeloppervlakte	8979 m ²
Woonoppervlakte	± 265 m ²
Woonkamer	± 43 m ²

DETAILS

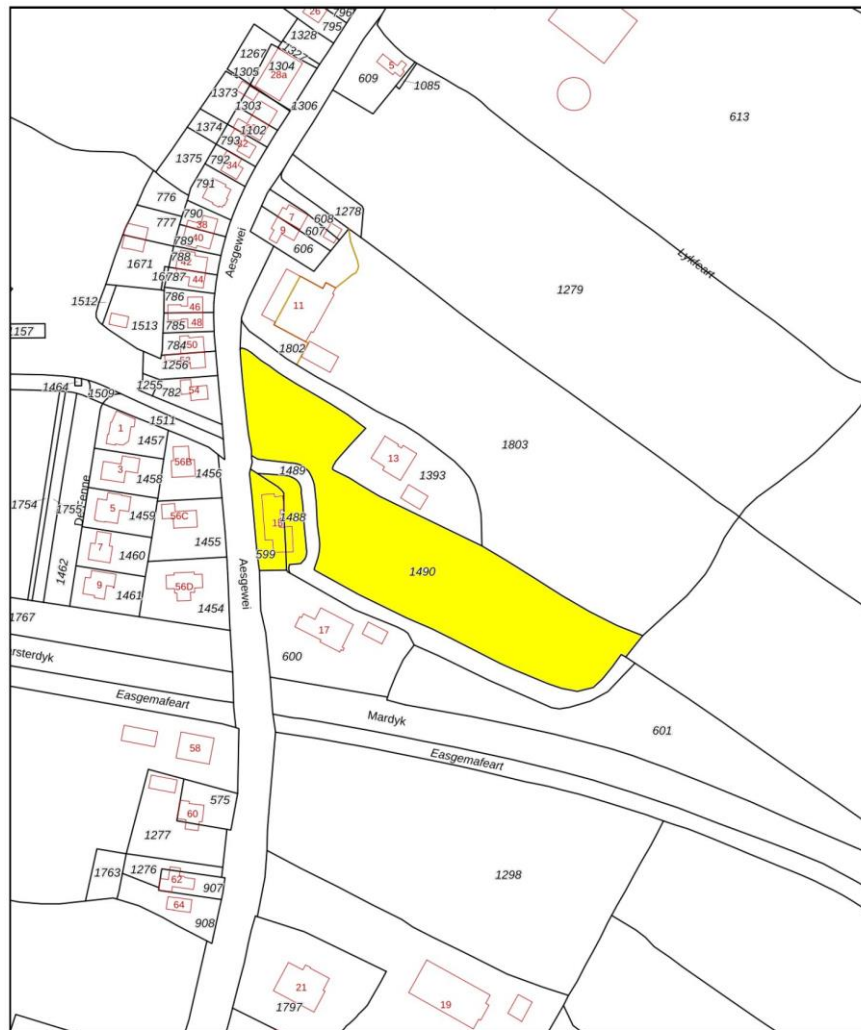
Ligging object	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging en landelijk gelegen
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit Trendline HR (CW5) CV-Combiketel; 2014 eigendom), vloerverwarming gedeeltelijk en houtkachel
Warm water	C.V.-ketel en elektrische boiler (badkamer) eigendom
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR-glas
Garage	Aangebouwd hout en carport, voorzien van elektra, water en met vliering
Schuur/berging	Aangebouwd hout, voorzien van elektra en water
Kabel	Ja / er is een glasvezel kabel aanwezig (niet aangesloten)

TUIN GEGEVENS

Tuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Aesgewei 15
Postcode / plaats	8647 SH Sibrandabuorren
Gemeente	Rauwerd
Sectie / Perceel	H 599, 1488, 1490
Oppervlakte gezamenlijk	8979 m ²
Soort	Volle eigendom



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rauwerd	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1490	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>	

Aesgewei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting				✓
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder				✓
tuinhuisje / buitenberging				✓
kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton				✓
konijnenhok + houtopslag	✓			
WONING				
vlaggenmast				✓
vlaggenhouder aan gevel	✓			
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur bel (eenmaal blijft achter, ander gaat mee)	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen			✓	
vliegenhorren			✓	
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages		✓		
gordijnrails		✓		
rolgordijnen			✓	
losse horren/ rolhorren			✓	
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling (wc/douche)	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren			✓	

Aesgewei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓
(voorzetramen/radiatorfolie etc.) te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met kasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
fornuis			✓	
keukenaccessoires :				
haken voor pannen	✓			
verlichting, te weten:				
hallogeen verlichting plafonds	✓			
hanglampen in de kap ter hoogte van vide en overloop		✓		
Gispen lampen nok		✓		
lamp op gele wand woonkamer		✓		
trap 3x lampen			✓	
leeslampen slaapkamer	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				✓
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)				
handdoek rek			✓	
wc rol houder			✓	
wc borstel houder			✓	
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.)				
spiegels			✓	
kasten			✓	
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat		✓		

OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): **n.v.t.**

-onderhoudsabonnement C.V.-ketel is niet van toepassing

overige zaken, te weten:

- mechanisch tuingereedschap: kan worden overgenomen
- hand tuingereedschap: kan worden overgenomen
- dakpannen los: blijft achter
- gele steentjes los: blijft achter
- diverse hout + plaat metaal: blijft achter
- deel (stelling) kasten hok + garage: blijft achter
- openslaand hek tuin: blijft achter

Aesgewei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. @Struikma makelaars

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

Aesgewei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. @Struiksmakelaars

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

Aesgewei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmakelaars.nl
struiksmakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

*Vraag voor meer informatie uw makelaar

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

AANKOOP OPDRACHT

Struiksma Makelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Aesgawei 15 - Sibrandabuorren

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

STRIJKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady (niet op foto) en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl