

STRUIKSMA
MAKELAARS
VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

Riperwei 15 - Jutrijp

Vraagprijs € 1.450.000,- k.k.



struiksmamakelaars.nl

Riperwei 15 - Jutrijp

Landelijk wonen onder de rook van Sneek! Deze comfortabele woonboerderij heeft veel leef- en gebruiksruimte en ligt op maar liefst 24.105m² grond!

Deze goed onderhouden solide gebouwde kop-romp woonboerderij met aangebouwde loopstal, vrijstaande veldschuur, aangelegde tuin, verzorgd erf en bijbehorende kavel grond staat op een landelijke locatie onder de rook van Sneek. Het oorspronkelijke bouwjaar dateert van rond 1875 waarbij het voorhuis is gebouwd rond 1952. In 2003 is de melkveehouderij beëindigd, daarna is het geheel de laatste 2 decennia gerenoveerd, verbouwd en verduurzaamd (energielabel C) tot een sfeervolle en comfortabel woonlocatie, met een prachtig uitzicht over het omringende Friese landschap. *Een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen – de perfecte ontsnapping aan de drukte van het dagelijks leven met alle gemakken van de stad binnen handbereik.*

Op deze unieke locatie geniet u landelijk en vrij wonen. De totale kavel bedraagt maar liefst 24.105m² waarbij de boerderij met tuin, erf en veldschuur op een kavel van 5690m² is gesitueerd en de twee kavels grasland, van in totaal 18.415m², verpacht tot 30-04-2028, bieden volop mogelijkheden voor hobby, dierenliefhebbers of een nieuwe invulling door de koper.

De boerderij bestaat uit een comfortabel woonhuis met een woonoppervlak van ca. 323m² met privétuin, 9 kamers inclusief kantoor en een biljartkamer met bar, 2 badkamers en een inpandige garage (ca. 48m²). Het schuurgedeelte en de aangebouwde loopstal bieden in totaal ca. 900m² gebruiksoppervlak en zijn voor diverse doeleinden geschikt zoals o.a. uitbreiding van de woonruimte, stalling van caravans, campers of oldtimers en/of het houden van paarden of kleinvee of andere functies. Daarnaast is er nog een grote opslagzolder (ca. 350m²) in de stelp aanwezig.

Indeling woonhuis

Begane grond (ca.205 m²):

Entree/hal. Ruime woonkamer met open keuken, totaal ca. 50m², op de westzijde met houten dekvloer, strakke wanden en plafond, veel lichtinval en vrij uitzicht. De keukeninrichting is vernieuwd in 2004 en voorzien van inbouwapparatuur (magnetron, oven, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie, inductie kookplaat, afzuigkap). Hobbyruimte (ca. 60m²), thans in gebruik als bijeenkomst ruimte (biljartkamer met bar) met eiken vloer en kunststof tuindeuren naar een privé zonneterras, op het westen. Inpandige berging (ca. 24m²). Moderne wc ingericht met wandcloset, urinoir en wastafelmeubel. Moderne, volledig betegelde, doucheruimte met wastafel en inloopdouche. Wasruimte met aansluiting voor wasmachine en wasdroger en opstelling van de CV-combiketel (1). Doorgang naar 2e entree/hal. Moderne wc ingericht met wandcloset, urinoir en fonteintje. Toegang tot een garage/berging (ca. 48m²) met elektrische sectionaaldeur en drie werkkasten. Vanuit de garage is het schuurgedeelte en de voormalige, vrij overspannen, loopstal bereikbaar. Ca. 900m² gebruiksoppervlak om naar wens te gebruiken en in te delen. Toegang middels hoge schuifdeur en hefdeur. Ruime zolderverdieping (ca. 350m²) voor stalling en berging en/of uitbreiding van woonruimte.

Riperwei 15 - Jutrijp

Riperwei 15 - Jutrijp

1e verdieping (ca.86m²):

Overloop. Veel kast- en bergruimte. Vier ruime slaapkamers. Moderne badkamer (ca. 6m²), gerenoveerd in 2015, ingericht met inloopdouche, ligbad, breed wastafelmeubel met dubbele kraan en een wc (wandcloset).

2e verdieping (ca.32m²):

Vaste trap. Overloop met opstelling van de CV-combiketel (2). Hobbyruimte/overloop/doorgang. Twee ruime slaapkamers.

Tuin, erf en opstallen:

De boerderij staat op een royaal perceel en een eigen toegangsweg vanaf de openbare weg. In totaal is het oppervlakte circa 24.105m² groot. Rondom de boerderij blijft er veel bruikbare grond over. Dit biedt mogelijkheden om bijvoorbeeld paarden of hobby vee op uw eigen perceel te houden. Het perceel is grotendeels omringt door water. Een eigen oprit van geeft toegang tot het erf. Het terrein is deels verhard en in 2015 is nieuwe bestrating aangebracht. Op het erf is tal van parkeergelegenheid. Voor en naast de boerderij is een tuin gerealiseerd welke is gelegen op het Zuiden. Zo kan er tot laat in de avond worden genoten van de ondergaande zon. De veldschuur (2002) is ca. 12x15m (ca. 180m²) en ideaal voor stalling of als werkplaats. In 2016 zijn op het dak 28 zonnepanelen geplaatst (275Wp per stuk). Op het achtererf is nog een extra berging van 60m² aanwezig, deze kan worden overgenomen of wordt verwijderd.

Info:

Energielabel C. In 2008 zijn de buitenmuren vernieuwd. In 2012 zijn de muren geïmpregneerd en de spouw geïsoleerd. Dakplaten schuur vernieuwd in 2002. Dubbele beglazing en HR(++) beglazing. Er zijn 28 zonnepanelen (2016) van 275Wp aanwezig. Het geheel wordt verwarmd middels twee cv-ketels (Nefit HR-combiketel 2009 / Intergas HR-combiketel). Er is een waterontharder (2017) aanwezig. In 2022 zijn nieuwe kunststof Uilenborden geplaatst. In 2024 is de elektrische installatie gekeurd (Scope 10 keuring). Elektrische installatie (9 groepen/3x aardlek), 3x35 Ampere. Ziggo aanwezig. Glasvezelkabel in de openbare weg. Zonwering (markiezen). Bestemmingsplan: Boerderij met erf en ondergrond heeft bestemming wonen, land heeft een agrarische bestemming. Geen bodemverontreiniging bekend. Geen erfdienstbaarheden bekend. Aansluiting op riolering. Mestput (ca. 250m³) en waterputten aanwezig. Asbesthoudende golfplaten op loopstal aanwezig. Bouwjaar ca. 1875. Voorhuis ca. 1952.

Landelijk wonen onder de rook van Sneek! Deze comfortabele woonboerderij heeft veel leef- en gebruiksruimte en ligt op maar liefst 24.105m² grond!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Riperwei 15 - Jutrijp

FOTO'S



Riperwei 15 - Jutrijp

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

FOTO'S



Riperwei 15 - Jutrijp

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

FOTO'S



Riperwei 15 - Jutrijp

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Riperwei 15 - Jutrijp

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Riperwei 15 - Jutrijp

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

FOTO'S



Riperwei 15 - Jutrijp

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Riperwei 15 - Jutrijp

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

FOTO'S



Riperwei 15 - Jutrijp

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Riperwei 15 - Jutrijp

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

FOTO'S



Riperwei 15 - Jutrijp

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

FOTO'S



Riperwei 15 - Jutrijp

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Woonboerderij
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1875 / voorhuis 1952
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte + agrarisch land
Huidige bestemming	Woonruimte + agrarisch land

MATEN OBJECT

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	6-7
Volume	± 7655 m ³
Perceeloppervlakte	24.105 m ²
Woonoppervlakte	± 323m ²
Woonkamer	± 45 m ²

DETAILS

Ligging object	Landelijk gelegen, open ligging en met vrij uitzicht
Energielabel	C
Verwarming	CV ketel (Nefit Topline HR-combiketel/ Intergas HR-combiketel (2x eigendom))
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Woonruimte grotendeels geïsoleerd t.a.v. dak, buitenmuren, vloer, dubbele beglazing/HR glas
Schuur/berging	Vrijstaand (2x)
Garage	Inpandig voorzien van elektrische sectionaaldeur
Kabel	Ja, Ziggo

TUIN GEGEVENS

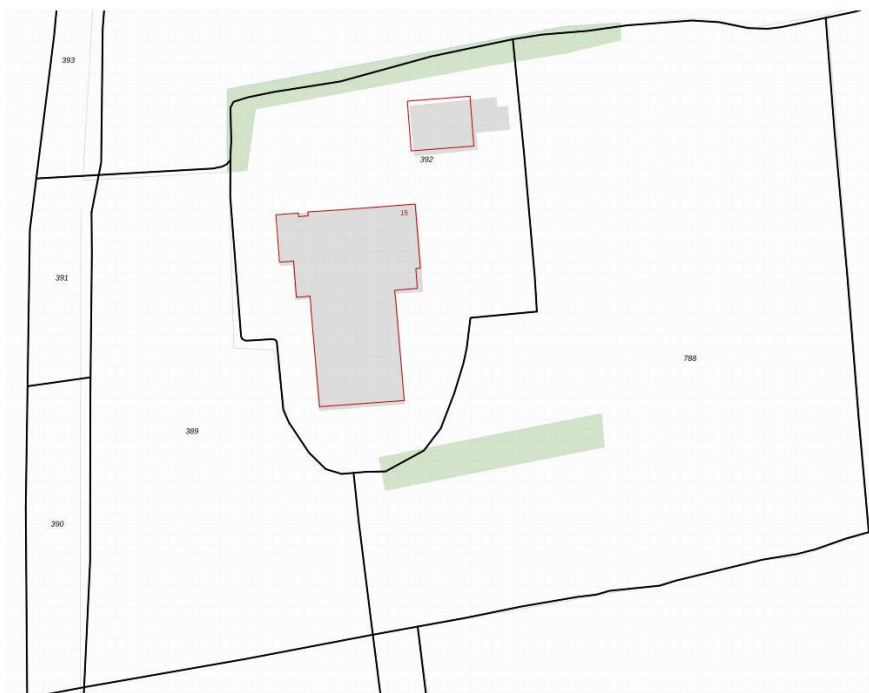
Tuin	Tuin rondom + zonneterras
Achterom	Ja
Kwaliteit	Verzorgd

Riperwei 15 - Jutrijp

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

KADASTER

Adres	Riperwei 15
Postcode / plaats	8623 XR Jutrijp
Gemeente	Oppenhuizen
Sectie / Perceel	E 392, E389 en E788
Oppervlakte totaal	24.105 m ²
Soort	Volle eigendom



Riperwei 15 - Jutrijp

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				✓
-1x schuur (60 m2) (achter op het erf)			✓	
-1x schuur	✓			
-kasten/werkbank in schuur	✓			
voet droogmolen	✓			
compostbak	✓			
containers	✓			
regenton	✓			
WONING				
vlaggenstokhouder				✓
brievenbus				✓
(voordeur) bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidsloten 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.-ketel (2x)	✓			
-c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
-airconditioning 1x (inverter)			✓	
(voorzet) open haard				✓
allesbrander				✓
kachels				✓

Riperwei 15 - Jutrijp

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

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
isolatievoorzieningen				✓
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-inductie kookplaat				
-afzuigkap				
-oven	✓			
-magnetron				
-vaatwasser				
-koel-/vriescombinatie				
keukenaccessoires :				✓
-kleine boiler (10 L)	✓			
overig:				
-biljart	✓			
-barkrukken + statafel	✓			
-buffetkast/ bar	✓			
verlichting, te weten:				
-hetgeen aanwezig		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-hetgeen aanwezig		✓		
-schuifkastenwand slaapkamer	✓			
vast bureau	✓			
spiegelwanden	✓			
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
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):

-onderhoudsabonnement CV ketel: blijft achter

overige zaken, te weten:

-waterontharder: blijft achter

-zonnepanelen (28x) + omvormer: blijven achter

-kluis in slaapkamer: blijft achter

-heftruck: gaat mee of kan worden overgenomen

-div. toebehoren heftruck: gaan mee/ of kunnen worden overgenomen

-zitmaaier: gaat mee of kan worden overgenomen

-klein gereedschap: gaat mee of kan worden overgenomen

Riperwei 15 - Jutrijp

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

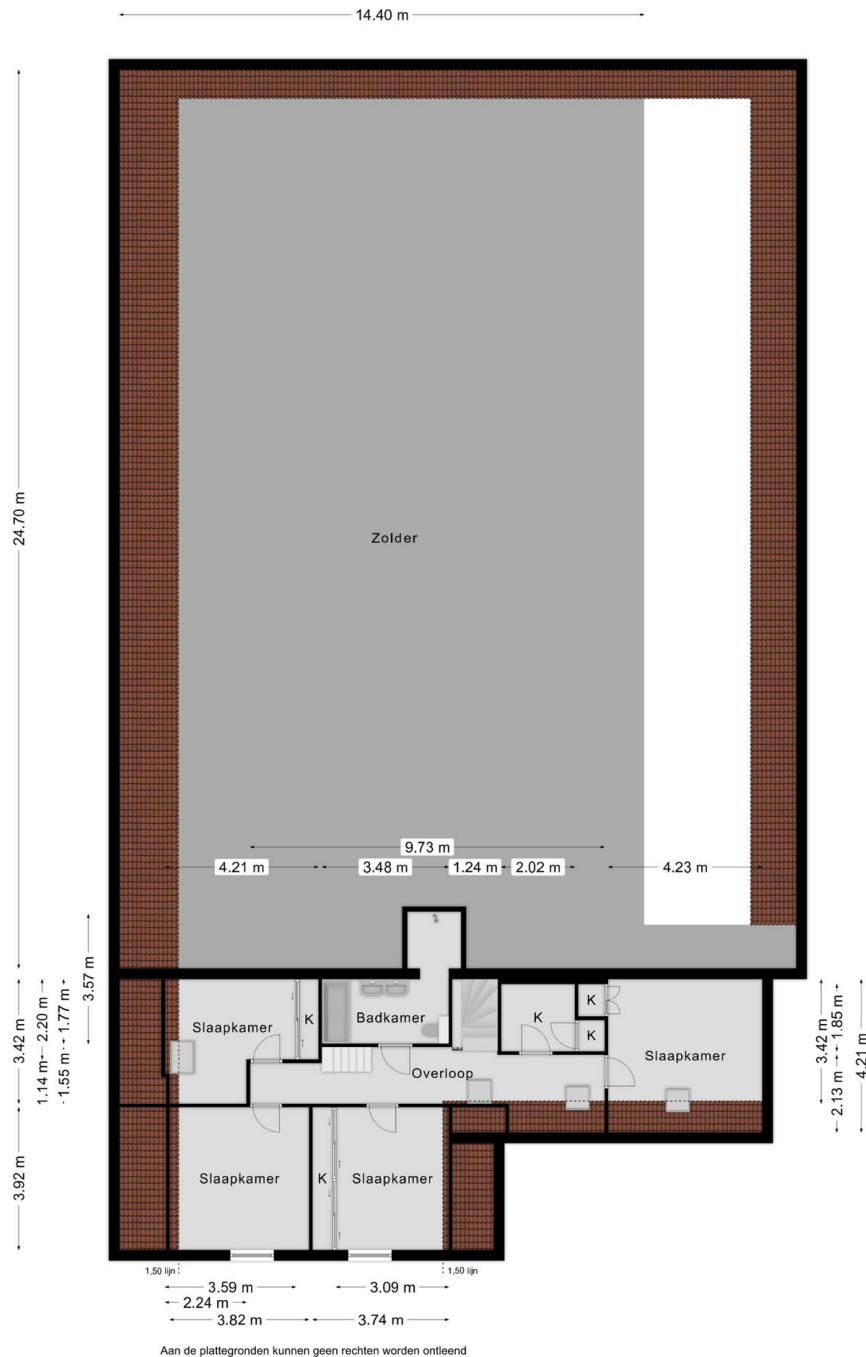
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Riperwei 15 - Jutrijp

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND

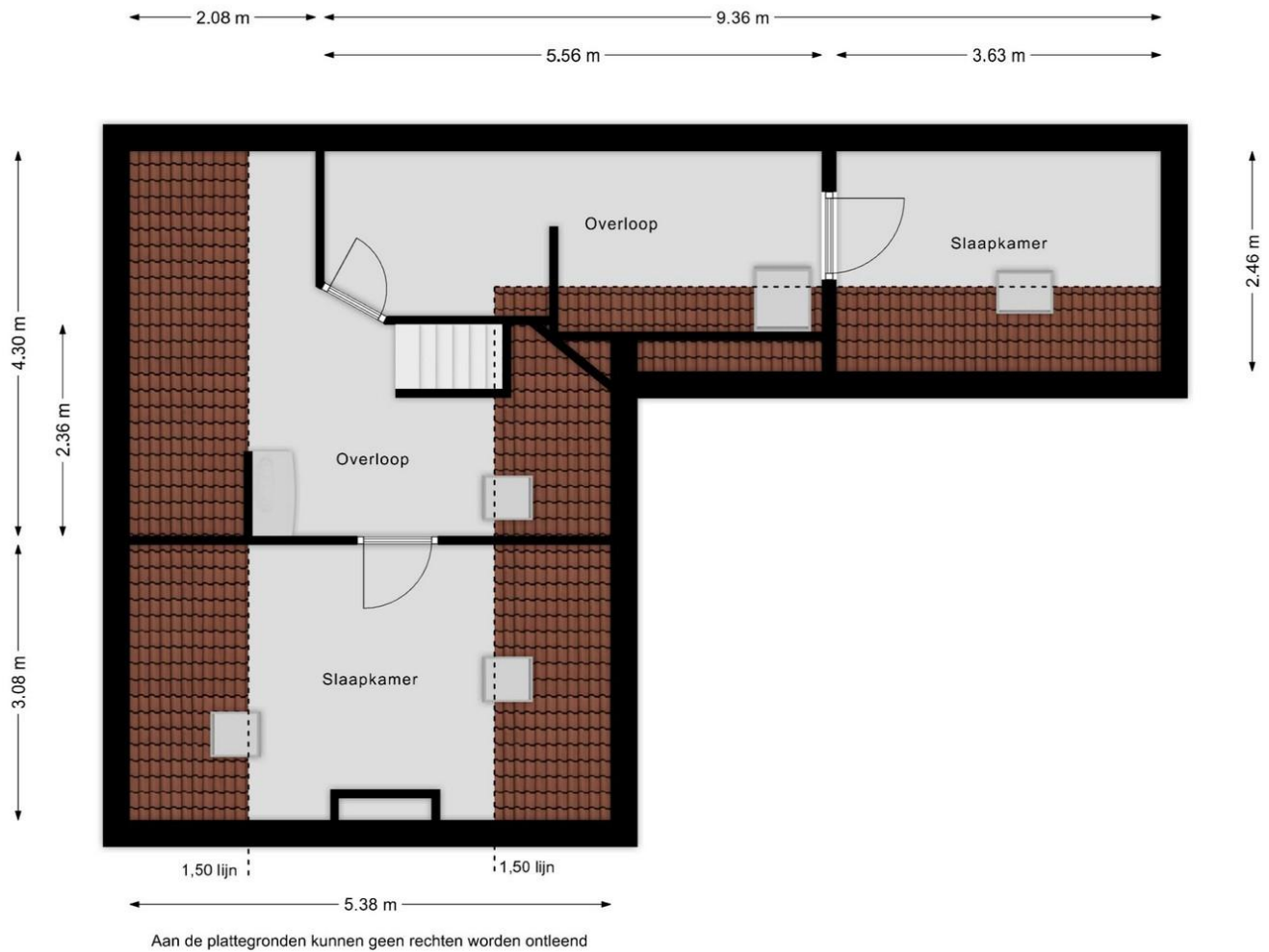


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Riperwei 15 - Jutrijp

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

PLATTEGROND

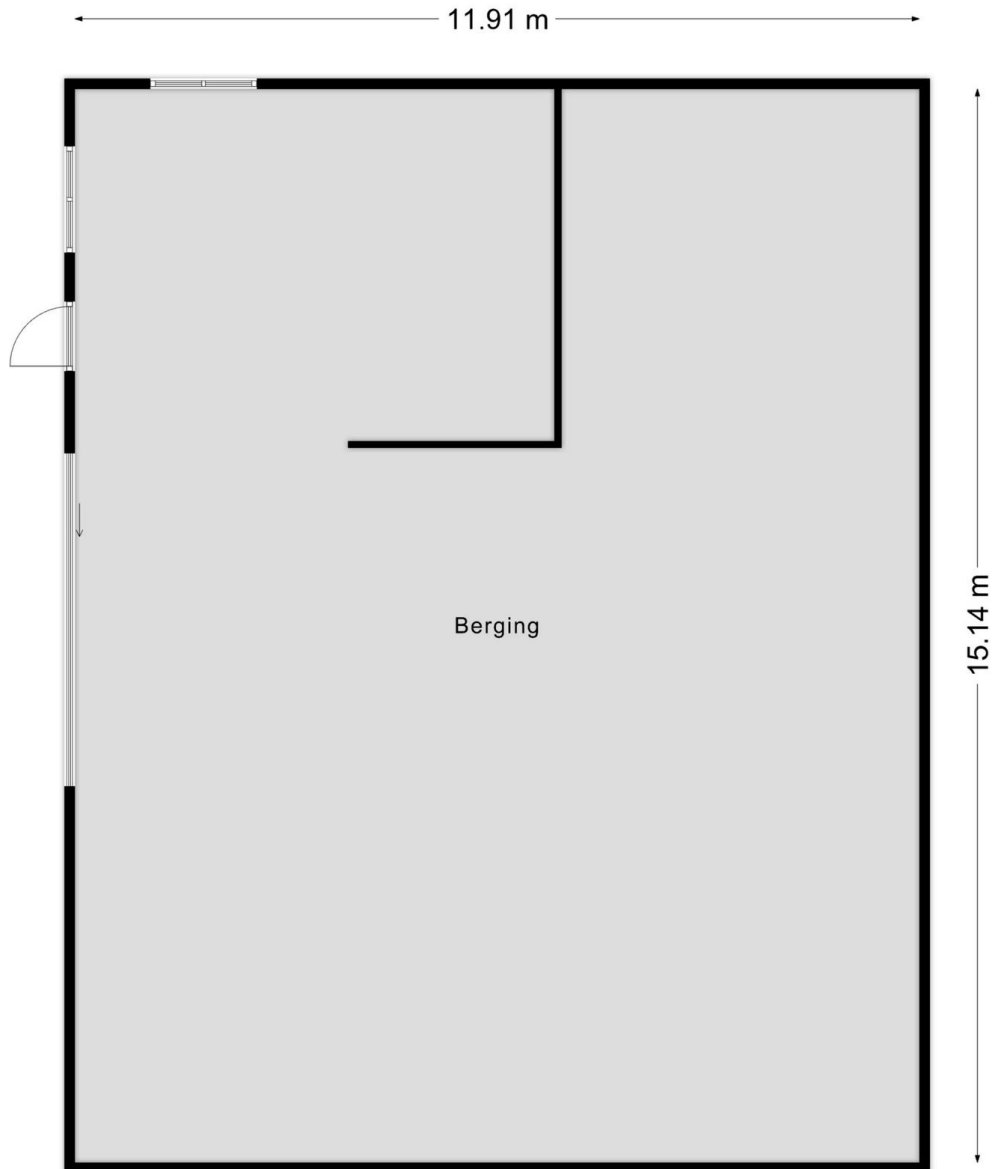


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Riperwei 15 - Jutrijp

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

PLATTEGROND



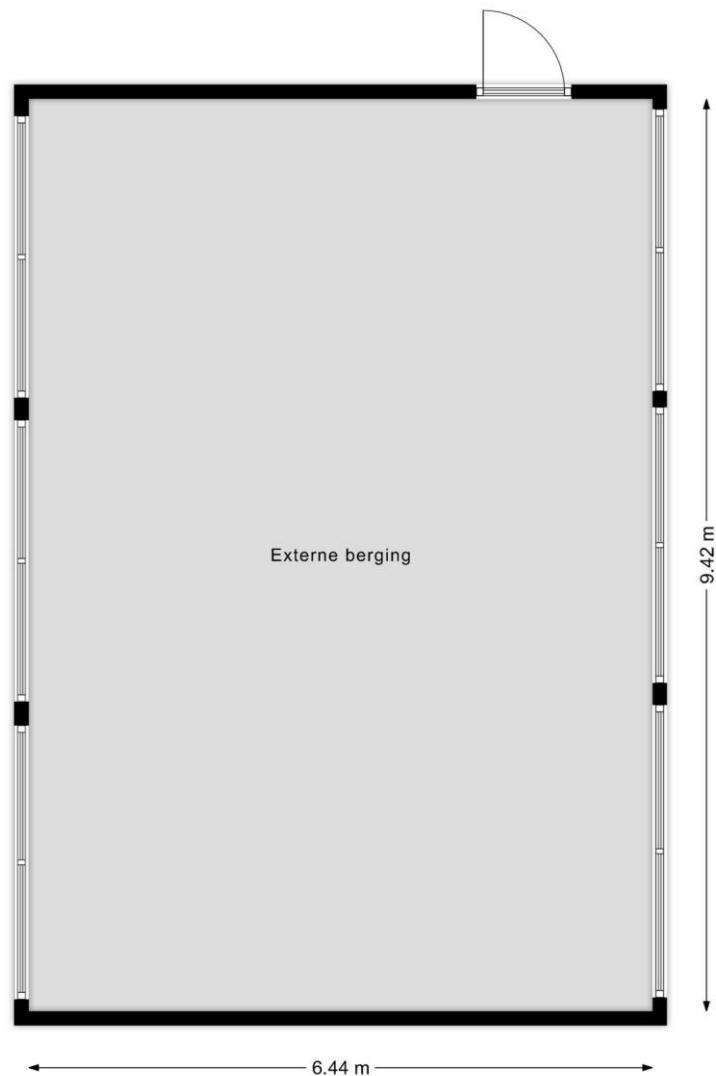
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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.

Riperwei 15 - Jutrijp

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

PLATTEGROND



Aan de plattegronden 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.

Riperwei 15 - Jutrijp

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

Riperwei 15 - Jutrijp

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, Heleen en Ady) 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