



TE KOOP

Buorren 37 - Uitwellingerga
Vraagprijs € 1.850.000,- k.k.



Buorren 37 - Uitwellingerga

Wat een prachtige plek! 1584m2 eigen grond aan open vaarwater, op ca. 10 minuten van Sneek!

Op één van de mooiste locaties in Uitwellingerga, aan open vaarwater met een directe verbinding, zonder bruggen, naar het Prinses Margrietkanaal, met zo'n 70 m eigen oever, gelegen vrijstaand woonhuis met een riant vrijstaand bijgebouw met in pandig zwembad, schiphuis en een complete 2e woning op 1584m2 eigen grond. *Het geheel is onder architectuur van Gunnar Daan cs tot stand gekomen.*

Uitwellingerga vormt samen met Oppenhuizen een tweelingdorp aan de zuidoostkant van Sneek, waarbij Uitwellingerga het watersportdorp van de twee is.

De indeling van de woning (hoofdgebouw) bestaat uit:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast (16 groepen, 4 aardlek), glazen deur naar woonkamer (ca. 38m2) voorzien van natuurstenen vloer met vloerverwarming, open haard en tuindeur. Aangebouwde keuken met moderne inrichting, voorzien van diverse inbouwapparatuur, rvs blad en brede rvs afzuigkap. Tweede woonkamer (ca. 26m2) met voorzien van plankenvloer met dubbele tuindeuren, met schuifdeur naar werkruimte/eetkamer en trapopgang. Waskamer met wasmachineaansluiting. Badkamer met rvs wastafel en drie kranen en inloopdouche.

Verdieping:

Ruime overloop met kastenwand. Slaapkamer (ca. 12m2) aan de voorzijde voorzien van een groot rond raam in de voorgevel en kasten achter het knieschot. Slaapkamer (ca. 12m2) aan de achterzijde met eenzelfde groot rond raam en kasten achter het knieschot. Verbindingsgedeelte ingericht als kantoorruimte en kast met cv-ketel opstelling met boiler. Ruime (ca. 20m2) 3e slaapkamer met mooie lichtinval door dakramen en voorzien van ligbad, toilet en wastafelmeubel en veel bergruimte in laden en kasten.

Bijgebouw:

Begane grond:

Zij-entree, hal met toegang tot de woonkeuken met natuurstenen vloer (ca. 23m2) en houtkachel. Ruime, dubbele garage (ca. 47m2) met diverse kasten (ook van buitenaf bereikbaar), kast met gootsteen en wasmachineaansluiting. Gang met toilet met fonteintje en kast met technische installatie t.b.v. het zwembad. Badkamer met toilet, inloopdouche en ligbad en toegang tot sauna. In pandig schiphuis met steiger (afm. ligplaats ca. 3 x 8m) met elektrisch bediende schuifdeur naar open vaarwater. In pandig zwembad (afm. ca. 7 x 4m met een diepte van ca. 1,6m), voorzien van stortdouche.

Buorren 37 - Uitwellingerga

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

struiksmamakelaars.nl

Buorren 37 - Uitwellingerga

Verdieping:

Overloop met toegang tot bergruimte en ruimte voor wtw-installatie, ruime (ca. 24m²) en hoge slaapkamer met bergruimte en vaste kasten, groot, rond, raam in de voorgevel en dakramen. Woonkamer (ca. 30m²) met vide en dakramen en met toegang tot bergruimte met gootsteen. Slaapkamer (ca. 26m²) voorzien van dakramen en groot, rond, raam in de achtergevel. Alle kamers zijn voorzien van een massief houten vloer. Technische ruimte met 2 cv combi ketels en luchtbehandelingsinstallatie t.b.v. het zwembad.

Tuin rondom, met diverse terrassen en zitjes. Eigen trailerhelling. Ca. 70m oever/aanlegplaats.

Info:

Energielabel B. Volledig geïsoleerd. Meerdere cv-ketels (Nefit, ca. 2002, 2x Nefit ca. 2012). Oorspronkelijk bouwjaar van de woning ca. 1900, in 2002 verbouwd onder architectuur. Het bijgebouw dateert ook van 2002. Eigen grond totaal 1584 m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 193 m² exclusief bijgebouw. Inhoud ca 635 m³, exclusief bijgebouw.

Wat een prachtige plek! 1584m² eigen grond aan open vaarwater, op ca. 10 minuten van Sneek!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

FOTO'S



Buurren 37 - Uitwellingerga

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

FOTO'S



Buorren 37 - Uitwellingerga

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

FOTO'S



Buorren 37 - Uitwellingerga

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

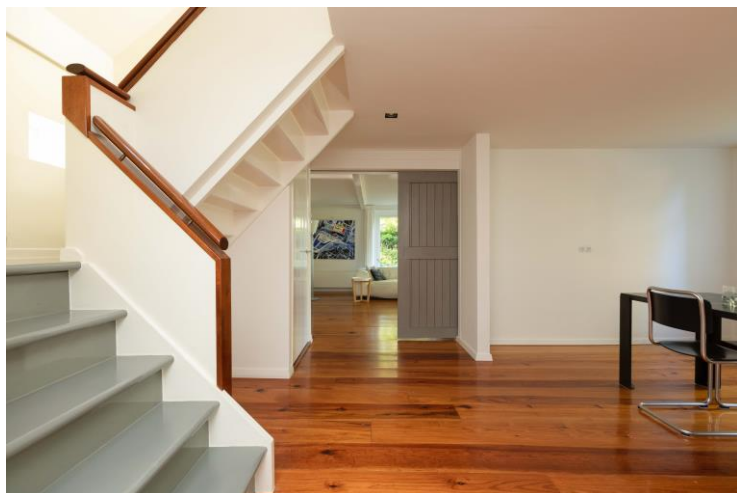


Buorren 37 - Uitwellingerga

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

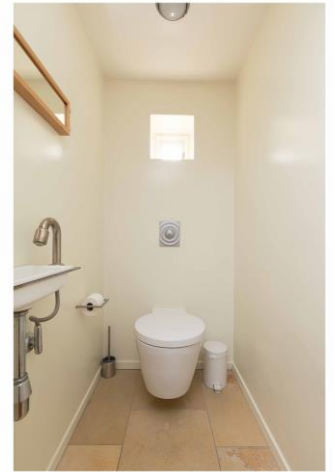
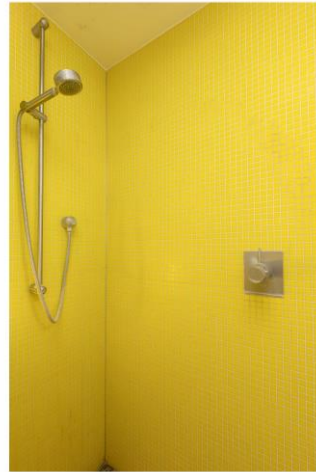


Buorren 37 - Uitwellingerga

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Buorren 37 - Uitwellingerga

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Buorren 37 - Uitwellingerga

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

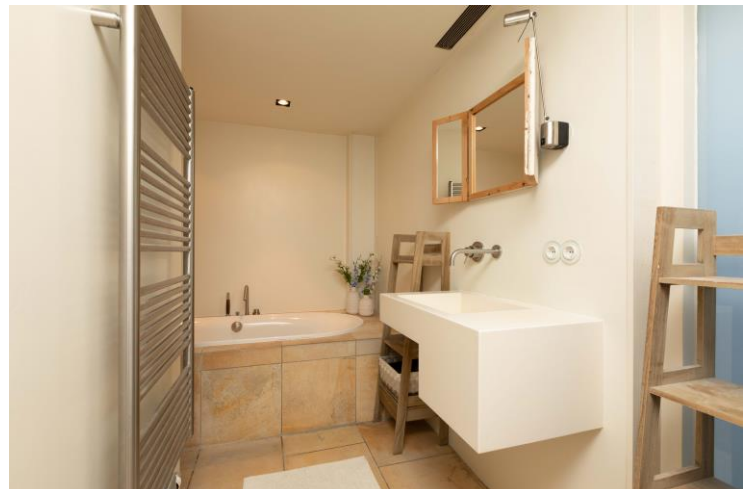


Buorren 37 - Uitwellingerga

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Buurren 37 - Uitwellingerga

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Buurren 37 - Uitwellingerga

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Buurren 37 - Uitwellingerga

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

FOTO'S



Buurren 37 - Uitwellingerga

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

FOTO'S



Buurren 37 - Uitwellingerga

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Villa
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2002
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Volume	± 635 m3
Perceeloppervlakte	1.584 m2
Woonoppervlakte	± 193 m2

DETAILS

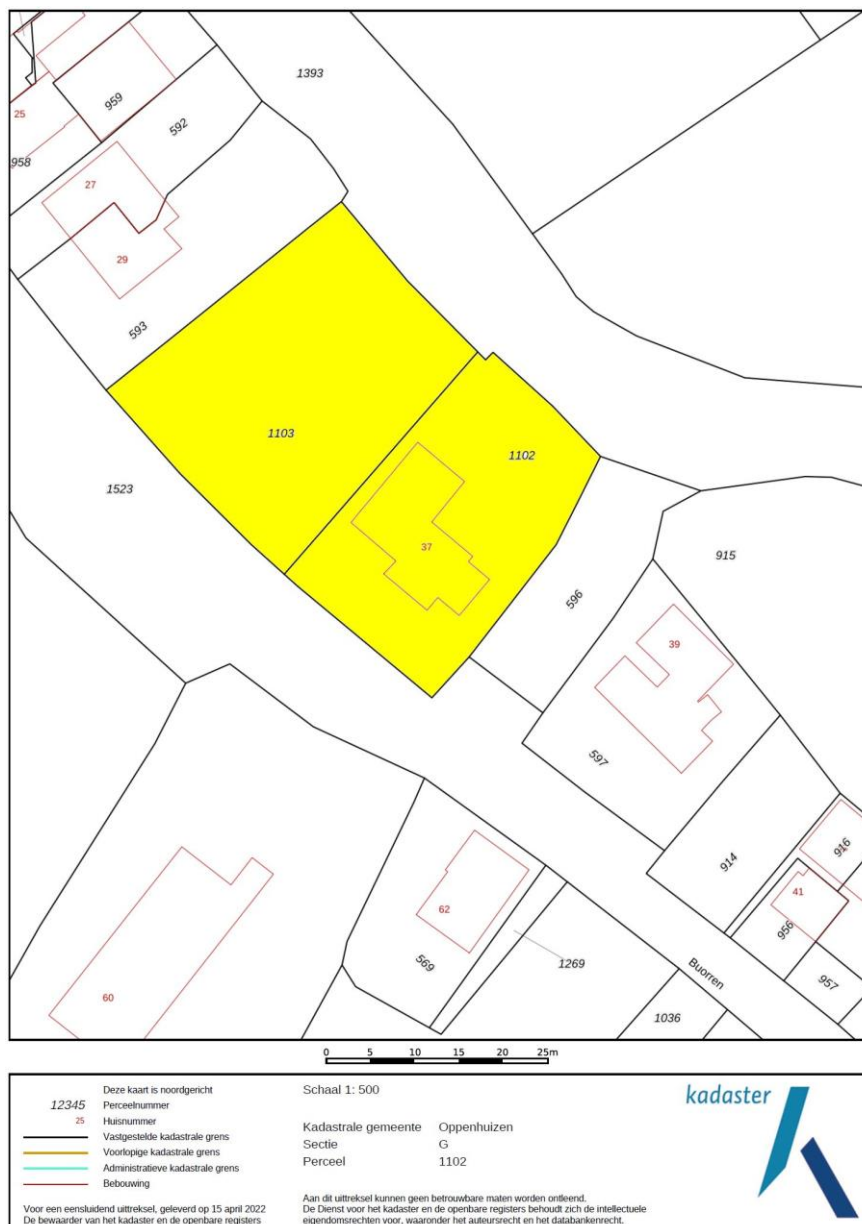
Ligging object	In vaarwater, vrije ligging, nabij Sneek
Energie label	B
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit HR combiketel (3x); 2002 & 2012(2x) : eigendom + houtkachel
Warm water	Via c.v.-combiketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
Garage/berging	Inpandig, voorzien van verwarming, elektra, water en met elektrische ldeur
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

KADASTER

Adres	Buorren 37
Postcode / plaats	8624 TL Uitwellingerga
Gemeente	Oppenhuizen
Sectie / Perceel	G 1102 + G 1103
Oppervlakte	1.584 m ²
Soort	Volle eigendom



Buorren 37 - Uitwellingerga

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

LIJST VAN ZAKEN

HOOFDGEBOUW

TUIN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder	✓			
tuinhuisje / buitenberging				✓
containers	✓			

WONING

vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur) bel	✓			
alarminstallatie	✓			
veiligheidssloten/ inbraakpreventie	✓			
rookmelders				✓
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen	✓			
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails	✓			
gordijnen/ vitrages	✓			
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				✓
airconditioning	✓			
(voorzet) open haard	✓			
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen	✓			
(voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
radiatorafwerking				✓
schilderij ophangstelsysteem	✓			

Buorren 37 - Uitwellingerga

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

struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-hetgeen aanwezig	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-vaste lampen (hanglampen)	✓			
-losse (vloerlampen)		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:	✓			
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): **n.v.t.**

Buorren 37 - Uitwellingerga

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

LIJST VAN ZAKEN

BIJGEBOUW

TUIN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder				✓
tuinhuisje / buitenberging				✓
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
containers	✓			

WONING

vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus				✓
(voor)deur) bel				✓
alarminstallatie	✓			
veiligheidssloten/ inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen	✓			
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails	✓			
gordijnen/ vitrages	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
- plavuizen	✓			
- parketvloer/laminaat	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
- via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning	✓			
(voorzet) open haard				✓
allesbrander				✓
kachels	✓			
isolatievoorzieningen				✓
(voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
radiatorafwerking	✓			
schilderij ophangstelsysteem	✓			

Buorren 37 - Uitwellingerga

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

struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-oven	✓			
-afwasmachine	✓			
-koel-/vriescombinatie				
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
inbouwspots	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:	✓			
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): **n.v.t.**

Buorren 37 - Uitwellingerga

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



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

Buorren 37 - Uitwellingerga

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

PLATTEGROND



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

Buorren 37 - Uitwellingerga

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

PLATTEGROND



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

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

Buorren 37 - Uitwellingerga

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



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

Buorren 37 - Uitwellingerga

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

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.

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.

Buorren 37 - Uitwellingerga

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

struiksmamakelaars.nl

STRIUKSMA 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 (niet op foto)) 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