



TE KOOP

Burmaniasrijtte 19 - Ysbrechtum

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.



Burmaniastrjitte 19 - Ysbrechtum

Een droomhuis op een landelijke locatie op een prachtige plek, direct bij alle voorzieningen en gemakken die de stad Sneek te bieden heeft!

Toplocatie! Landelijk wonen onder de rook van Sneek!

Dit smaakvol gemoderniseerde en fors uitgebouwde landhuis (1989) ligt op een rustige locatie aan de rand van het dorp op 1063m² eigen grond en heeft een vrije en landelijke ligging aan de achterzijde. Het perceel biedt veel privacy, vrijheid en zon. Met zo'n 236m² woonoppervlak is de woning geschikt voor een groot gezin, de slaap- en badkamer beneden maakt levensloopbestendig wonen mogelijk en voor de thuiswerker is er een extra werkkamer/kantoor op de begane grond. Het is echt een unieke plek op slechts enkele fietsminuten van het centrum van Sneek, station, ziekenhuis en scholen.

Begane grond:

Entree/ruime hal (ca. 17m²) met vide en open trapopgang. Meterkast. Moderne wc. Ruime speels ingedeelde living (ca. 84m²) met open keuken (ca. 14m²). De living is heerlijk licht en biedt diverse indelingsmogelijkheid voor tuingericht of straatgericht wonen. Centraal in de living staat een houtkachel die voor sfeer en warmte zorgt. De ca. 8.5m brede tuingerichte achterkamer/eetkeuken heeft een dubbele kunststof schuifpui naar de tuin. Deze pui betreft het landelijke buitenleven bij de woning. De keukeninrichting (2017) is luxe uitgevoerd met een kookeiland en diverse inbouwapparatuur zoals een Quooker, koffiezetter, koeler, vriezer, vaatwasmachine en een combi-oven. Bijkeuken met kastenwand en witgoed aansluitingen. Aansluitend aan de achterkamer bevindt zich de werkkamer/het kantoor (ca. 12m²) welke met schuifdeuren af te sluiten is. De ruime slaapkamer met badkamer (totaal ca. 21m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze is uitgevoerd met een vaste kledingkast, inloopdouche en wastafelmeubel. Aan de voorzijde is parkeerruimte voor auto's op eigen erf. De volledige tuin is ingericht met hagen, gazon, terrassen, bestrating en een nieuwe schuur (ca. 22m²) met betonvloer en vliering en een overdekte loungehoek/veranda (ca. 15m²). De achtertuin ligt op zon en er is een jacuzzi. Veel privacy en rust. Vrije ligging aan sloot en het fraaie Friese landschap.

1e verdieping:

Ruime overloop. Vier grote slaapkamers (ca. 17, 12, 11, 10m²) waarvan twee met een balkon/loggia. Veel extra ruimte door de grote kunststof dakkapel (met zonwering/screen aan de buitenzijde) aan de achterzijde. Veel lichtinval door diverse dak-/kantelramen. Ruime badkamer (ca. 8m²) ingericht met ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, 2e toilet (wandcloset) en vloerverwarming. Hierboven: Vliering/bergzolder met opstelling cv-combiketel.

Burmaniastrjitte 19 - Ysbrechtum

Info:

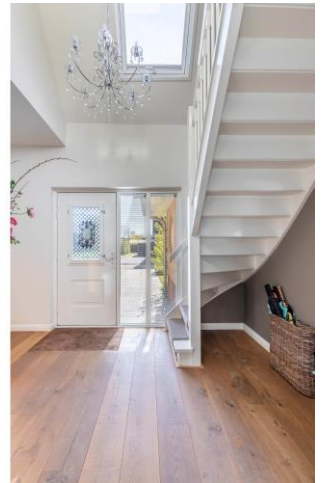
Energielabel A. Volledig voorzien van HR++ beglazing. Volledig geïsoleerd t.a.v. dak, spouwmuren, vloeren. Kunststof pui en dakkapel aan de achterzijde. 18 Zonnepanelen goed voor een opbrengst van zo'n 6000 kWh per jaar. Op de begane grond (met uitzondering van slaapkamer) is vloerverwarming. Het gehele huis is uitgevoerd met stucwanden en plafonds, gedeeltelijk met inbouwverlichting, eiken houten dekvloeren en passende paneeldeuren en glazen deuren. Aangeboden inclusief houtkachel, jacuzzi, waterontharder, zonnepanelen, robotmaaier, camerasysteem. Bouwjaar 1990. Renovatie en uitbouw vanaf 2017. Eigen grond 1063m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 236m². Berging ca. 22m². Inhoud ca. 949m³.

Een droomhuis op een landelijke locatie op een prachtige plek, direct bij alle voorzieningen en gemakken die de stad Sneek te bieden heeft!

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



Burmaniasrjitte 19 - Ysbrechtum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Burmaniastrjitte 19 - Ysbrechtum

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

FOTO'S



Burmaniastrjitte 19 - Ysbrechtum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Burmaniasrjitte 19 - Ysbrechtum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Burmanistrjitte 19 - Ysbrechtum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Burmaniastrjitte 19 - Ysbrechtum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Burmaniastrjitte 19 - Ysbrechtum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Burmaniastrjitte 19 - Ysbrechtum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Burmanistrjitte 19 - Ysbrechtum

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Landhuis
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1989
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5-6
Volume	± 949 m3
Perceeloppervlakte	1063 m2
Woonoppervlakte	± 236 m2
Woonkamer	± 84 m2

DETAILS

Ligging object	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht en landelijk gelegen
Energie label	A
Verwarming	C.V.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd en HR-glas
Schuur/berging	Vrijstaand hout, voorzien van elektra en met vliering
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achters tuin, voortuin en zijtuin
Achters tuin diepte	± 22m
Achters tuin breedte	± 19m
Ligging achters tuin	West
Kwaliteit	Verzorgd

Burmanias t r i j t t e 19 - Ysbrechtum

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

struiksmamakelaars.nl

KADASTER

Adres	Burmaniasrijtte 19
Postcode / plaats	8633 KA Ysbrechtum
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	G 1758
Oppervlakte	1063 m2
Soort	Volle eigendom



Burmaniasrijtte 19 - Ysbrechtum

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				✓
droogmolen	✓			
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton				✓
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur) bel	✓			
camerasysteem	✓			
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders (standaard type)	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen				✓
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages			✓	
gordijnrails	✓			
rolgordijnen/vouwgordijnen			✓	
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
parketvloer	✓			
plavuizen				✓
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combi ketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren	✓			
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Burmaniasrijtte 19 - Ysbrechtum

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

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
Quoker + boiler	✓			
koffiezetter	✓			
combi-oven	✓			
gaskookplaat	✓			
afzuigkap	✓			
koeler	✓			
vriezer	✓			
vaatwasmachine	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
hetgeen aanwezig		✓		
inbouwverlichting	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
kasten			✓	
schuifkastenwand bijkeuken	✓			
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 C.V.-ketel kan worden overgenomen

overige zaken, te weten:

- waterontharder: blijft achter
- jacuzzi (buiten): blijft achter
- grasmaaier: blijft achter
- 1x laadpaal: kan worden overgenomen
- voorraad haardhout: gaat mee

Burmaniasrijtte 19 - Ysbrechtum

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

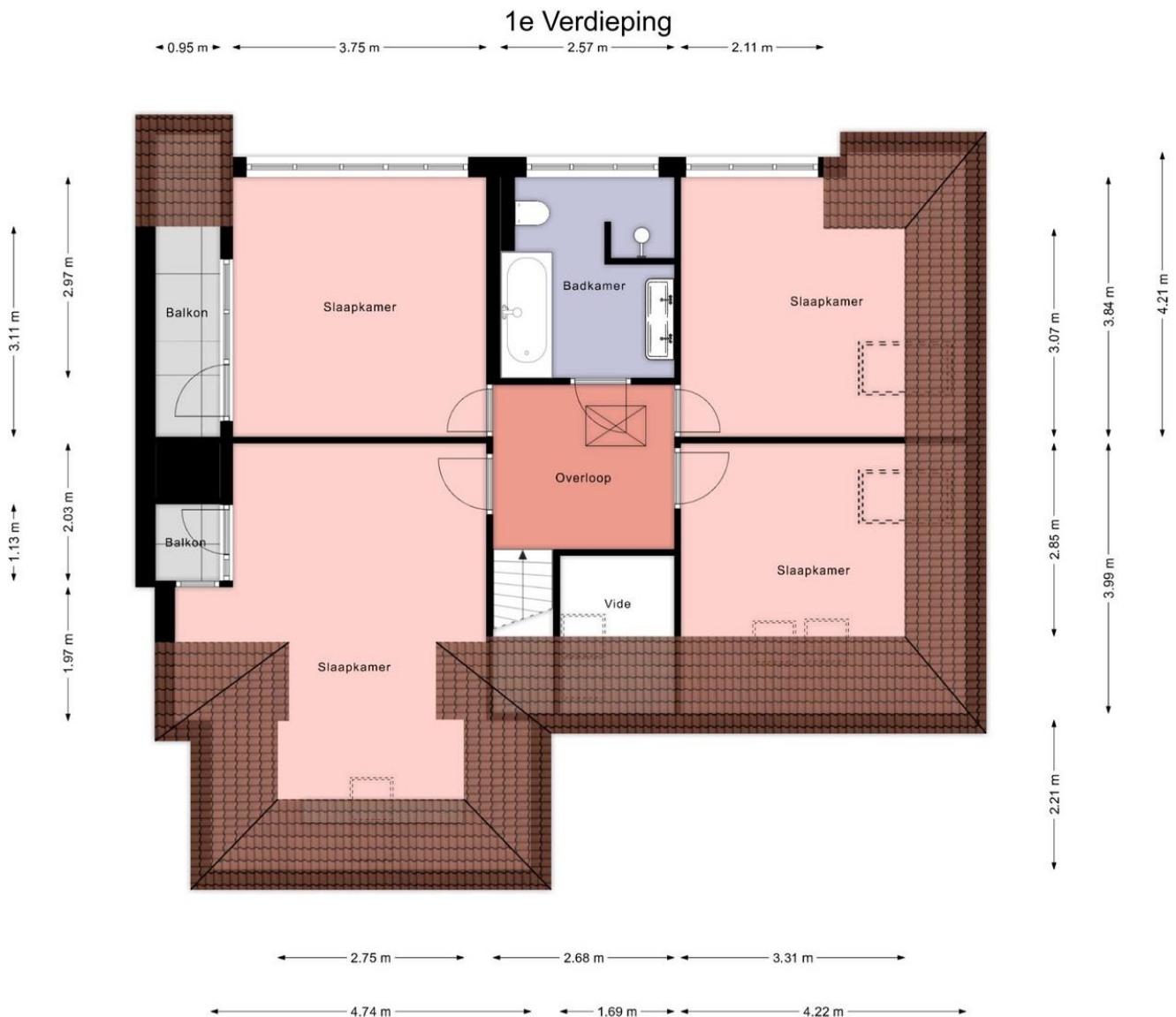
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Burmaniasrijtte 19 - Ysbrechtum

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar 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 ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

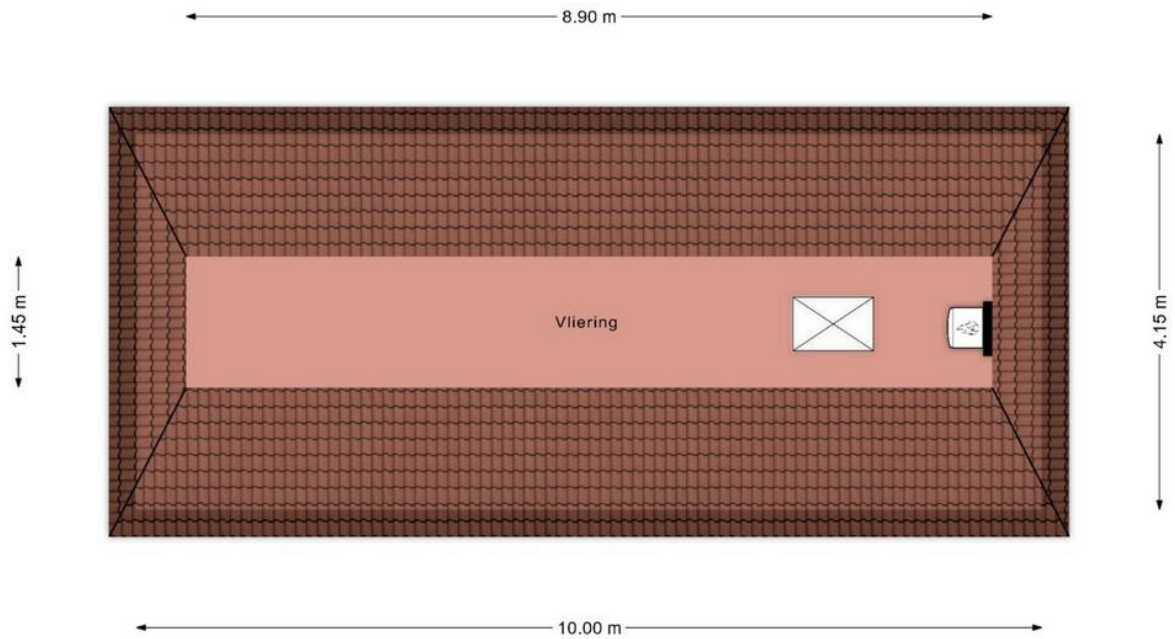
Burmaniastrjitte 19 - Ysbrechtum

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND

Vliering



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar 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 ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

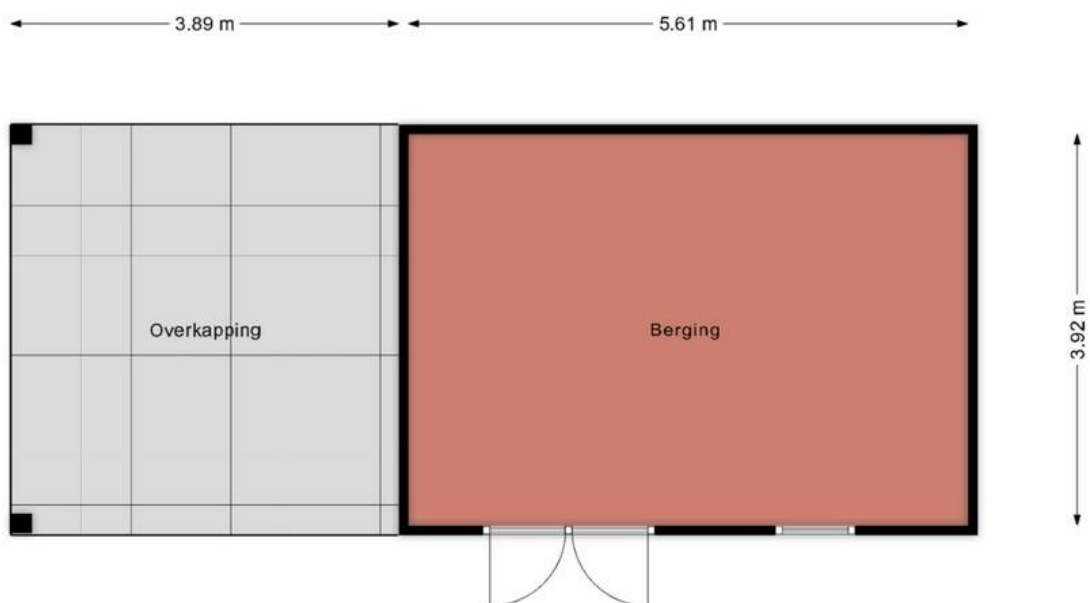
Burmaniasrijtte 19 - Ysbrechtum

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND

Berging



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar 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.

Burmaniasrijtte 19 - Ysbrechtum

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

Struiksmakelaars 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.

Burmaniastrjitte 19 - Ysbrechtum

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

struiksmamakelaars.nl

STRUIKSMA 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