



TE KOOP

Achterbuorren 13 - Scharnegoutum

Vraagprijs € 315.000,- k.k.



Achterbuorren 13 - Scharnegoutum

Een charmante woning met karakter en sfeer, verrassend veel leefruimte en geschikt voor een gezin, starter of levensloopbestendig wonen!

Dit karakteristieke en sfeervolle woonhuis (1866) ligt in de historische kern van Scharnegoutum, vlakbij Sneek, op een rustige locatie en is onlangs gemoderniseerd en verduurzaamd. De comfortabele en energiezuinige woning beschikt over 10 zonnepanelen (2025), dakisolatie, dubbele beglazing, een pelletkachel, elektrische verwarming en airconditioning (inverter) en een elektrische boiler wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat, ongeacht het seizoen.

Met zo'n 146m² woonoppervlak, een slaap- en badkamer op de begane grond en een verdieping met een extra badkamer en extra kamers is de woning voor een brede doelgroep geschikt. Zoals o.a. voor levensloopbestendig wonen, een heerlijke thuiswerkplek of kantoor/atelier aan huis of voor een gezin. De eigen steeg naast de woning biedt toegang tot de inpandige berging (ca. 6m²). De voortuin ligt op het zuiden en is rustig gelegen, *een fijne plek om de gehele dag van de zon en rust te genieten!*

Begane grond:

Entree/hal. Meterkast (10 gr./kookgroep/aardlek). Ruime woonkamer en open keuken (totaal ca. 46m²) met houten vloer, pelletkachel, plafond met led verlichting en de inverter/airco. Het geheel is verdeeld in een zitkamer en eetkamer grenzend aan de keuken. De keukeninrichting is modern en voorzien van inbouwapparatuur (inductie kookplaat, afzuigkap, elektrische oven, koeler, vaatwasmachine). De slaapkamer (ca. 22m²) is voorzien van laminaatvloer, heeft kastruimte en toegang naar de badkamer. De badkamer is modern uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en een elektrische radiator. De badkamer is zowel vanuit de slaapkamer als vanuit een ruime hal bereikbaar. De ruime hal geeft tevens toegang tot een 2e hal met trapopgang. Hier bevindt zich tevens een moderne wc, ingericht met wandcloset en fonteintje, een kast met wasmachine/wasdroger aansluiting en een inpandige berging/technische ruimte.

1e verdieping:

Vaste trap. Grote overloop/werkkamer/thuiswerkplek (ca. 15m²). Moderne badkamer (ca. 6m²) met douche en wastafelmeubel. Portaal met toegang tot moderne wc, ingericht met wandcloset en fonteintje. Grote slaapkamer (ca. 19m²) met dak-/kantelraam.

Achterbuorren 13 - Scharnegoutum

Achterbuorren 13 - Scharnegoutum

Info:

Energielabel D. Dakisolatie, dubbel glas/HR glas. Elektrische verwarming (Bosch). Elektrische boiler 40L (Bosch). Inverter/airco (LG). Pelletkachel. 10 Zonnepanelen (2025) 440 Wp per stuk. Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025. De woning valt binnen het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht van Scharnegoutum. Bouwjaar 1866. Onlangs gerenoveerd en verbouwd. Gebruiksoppervlak wonen ca. 146m². Berging ca. 6m². Inhoud ca. 565m³.

Een charmante woning met karakter en sfeer, verrassend veel leefruimte en geschikt voor een gezin, starter of levensloopbestendig wonen! Aantrekkelijke rustige ligging in dorp onder de rook 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

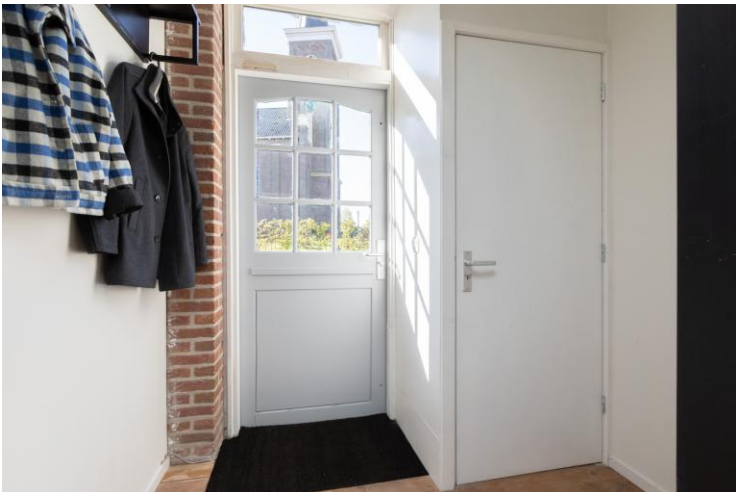


Achterbuorren 13 - Scharnegoutum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Achterbuorren 13 - Scharnegoutum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Achterbuorren 13 - Scharnegoutum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Achterbuorren 13 - Scharnegoutum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Achterbuorren 13 - Scharnegoutum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Achterbuorren 13 - Scharnegoutum

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1866
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2-3
Volume	± 565 m3
Perceeloppervlakte	180 m2
Woonoppervlakte	± 146 m2
Woonkamer/open keuken	± 46 m2

DETAILS

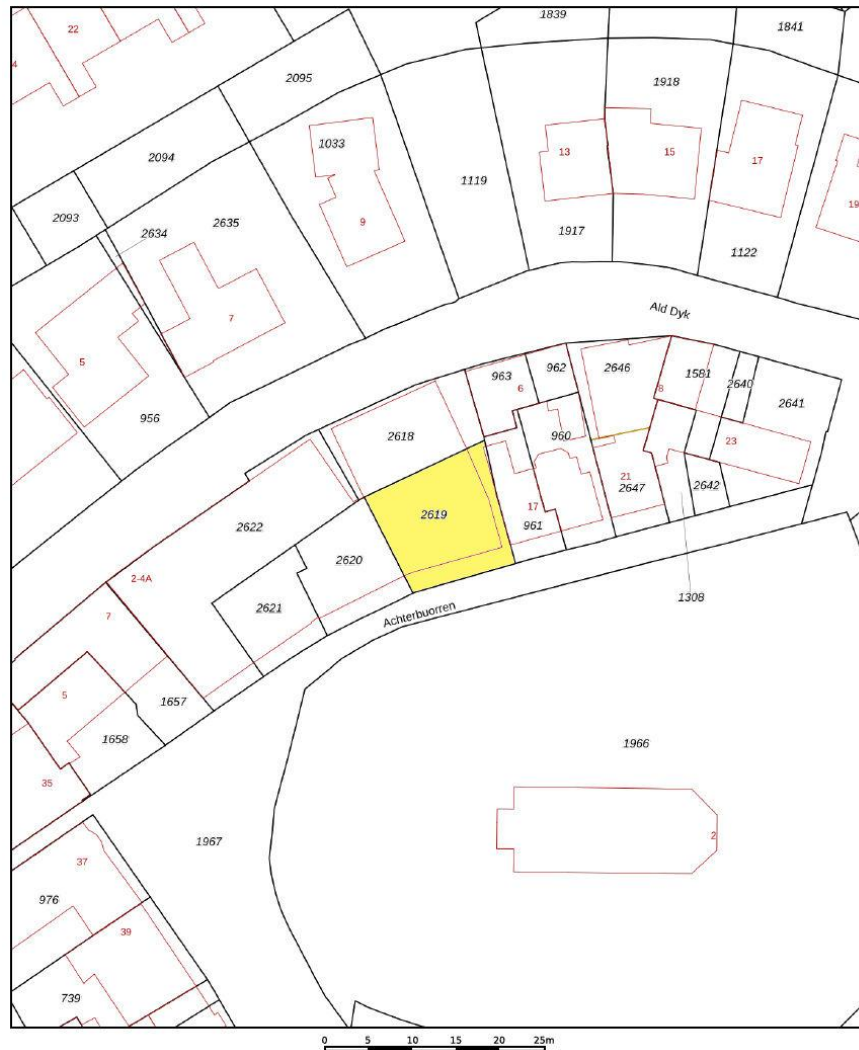
Ligging object	Aan rustige weg, vrij uitzicht en in centrum dorp
Energielabel	D
Verwarming	Elektrische C.V.-ketel, warmtepomp/inverterairco en pelletkachel
Warm water	Elektrische boiler
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas en HR-glas
Berging	Inpandig, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Voortuin
Diepte voortuin	± 2,5m
Breedte voortuin	± 10m
Ligging voortuin	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Achterbuorren 13
Postcode / plaats	8629 RB Scharnegoutum
Gemeente	Scharnegoutum
Sectie / Perceel	A 2619
Oppervlakte	180 m2
Soort	Volle eigendom



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer: Huisnummer: Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Scharnegoutum Sectie A Perceel 2619	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2026 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>	

Achterbuorren 13 - Scharnegoutum

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				✓
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur) bel	✓			
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	✓			
houten dekvloer	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel				✓
c.v. met toebehoren	✓			
elektrische boiler	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
airconditioning	✓			
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
pelletkachel	✓			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- inductie kookplaat, afzuigkap, oven	✓			
- koeler				
- vaatwasmachine				
keukenaccessoires				✓
verlichting, te weten:				
-alle vaste verlichting	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-in slaapkamer	✓			
dressoir woonkamer				
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.

overige zaken, te weten:

- 10 Zonnepanelen blijven achter

Achterbuorren 13 - Scharnegoutum

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



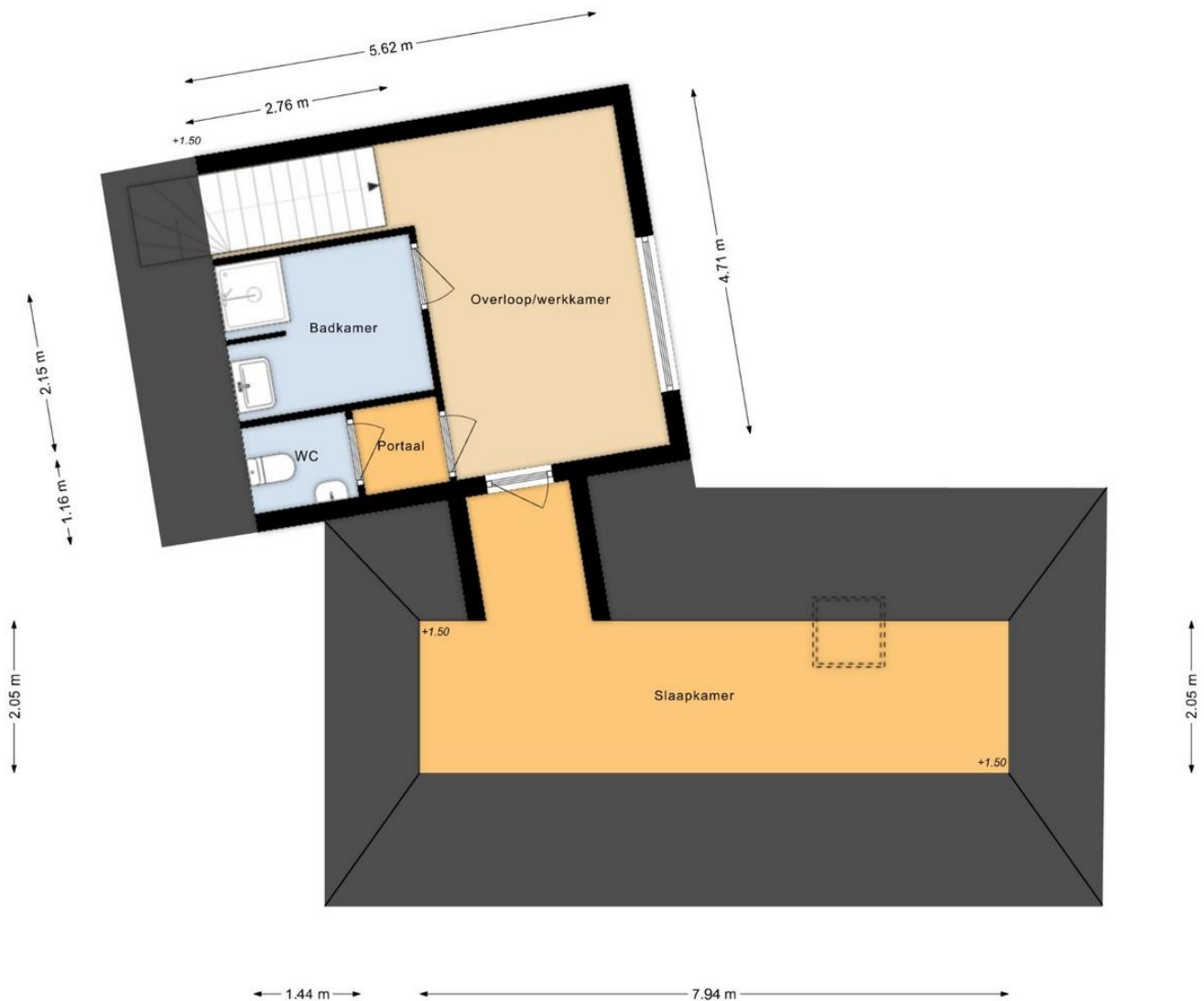
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Achterbuorren 13 - Scharnegoutum

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

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan 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.

Achterbuorren 13 - Scharnegoutum

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.

Achterbuorren 13 - Scharnegoutum

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, Ellis (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