

te koop



Schoonoord 7

Ysbrechtum

Vraagprijs € 500.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
129 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
477 m²

INHOUD
511 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1995

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Op een prachtige plek in het sfeervolle dorp Ysbrechtum, met alle voorzieningen van Sneek op steenworp afstand, staat deze ruime vrijstaande woning. De woning is degelijk gebouwd, uitstekend onderhouden en biedt verrassend veel leefruimte. Met vier slaapkamers op de verdieping, twee badkamers en een multifunctionele ruimte op de begane grond, die eenvoudig als slaapkamer kan worden ingericht, is deze woning bovendien uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen.

Rondom de woning ligt een royale, verzorgd aangelegde tuin die volop privacy en rust biedt. Vanuit de woonkamer geniet je van een vrij uitzicht over een groen perceel en het karakteristieke landgoed Epemastate, met zijn monumentale pand, poortgebouw en prachtige park. Een heerlijke plek voor een wandeling, direct vanuit huis.

Ysbrechtum biedt het beste van twee werelden: de rust en gezelligheid van een dorp met een basisschool en dorpswinkel, gecombineerd met de nabijheid van het bruisende centrum van Sneek. Winkels, scholen en andere voorzieningen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de rondweg van Sneek ligt vlakbij, waardoor je snel onderweg bent naar bestemmingen verder weg.

WELKOM!

Buiten

De royale tuin rondom de woning is fraai aangelegd met een gazon, meerdere terrassen en een gevarieerde beplanting van struiken en planten. Dankzij de hagen aan weerszijden geniet je hier van veel privacy. Of je nu graag in de zon zit of juist een schaduwrijke plek zoekt, in deze tuin vind je altijd een fijne plek om te ontspannen. Aan de achterzijde grenst het perceel aan een klein slootje, wat bijdraagt aan het landelijke karakter. Op de brede oprit en onder de carport is ruimte voor meerdere auto's.

Binnen

De entree bevindt zich onder de carport. Hier heb je tevens toegang tot de geïsoleerde berging, waar de cv-ketel (2018) is geplaatst. Deze ruimte is ideaal voor opslag of het stallen van fietsen, maar is de afgelopen periode gebruikt als slaapkamer en kan deze functie uitstekend behouden.

Vanuit de hal, met meterkast en trapopgang, bereik je de badkamer op de begane grond, voorzien van een douche, toilet en wastafel.

De ruime en lichte woonkamer beschikt over een fraaie parketvloer en een gezellige gashaard die op koudere dagen voor extra sfeer en comfort zorgt. Het vrije uitzicht op het omliggende groen maakt deze ruimte extra aantrekkelijk.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken stap je zo de tuin in. Praktisch is bovendien de vaste kast die zorgt voor extra bergruimte.

Verdieping

Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers van verschillende afmetingen. Twee slaapkamers beschikken over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. De andere kamers bieden handige bergruimte achter de knieschotten. De tweede badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafel. Via een vlizotrap op de overloop is de zolder bereikbaar.

Ben je op zoek naar een ruime vrijstaande woning op een rustige en groene locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.











































Plattegrond



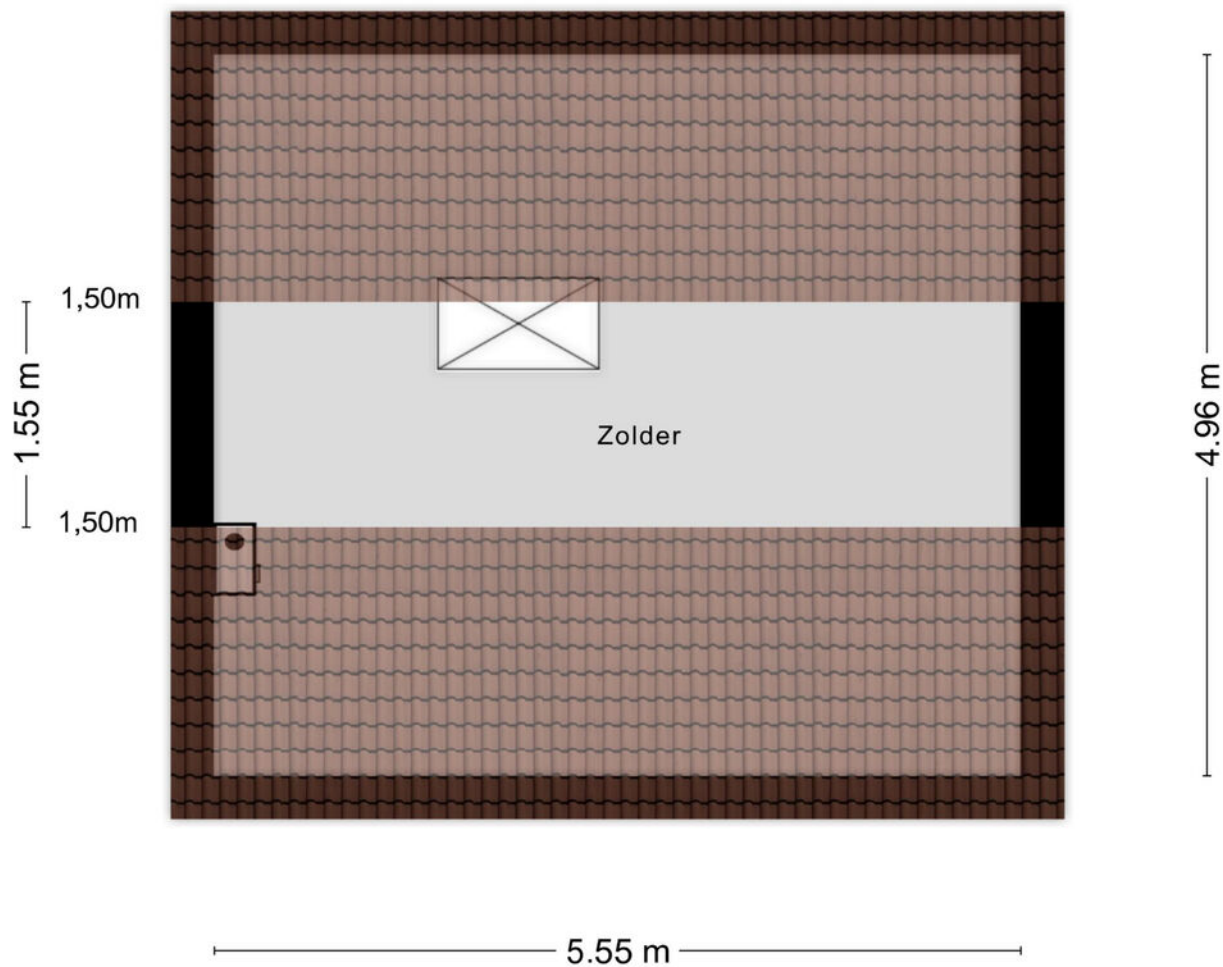
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

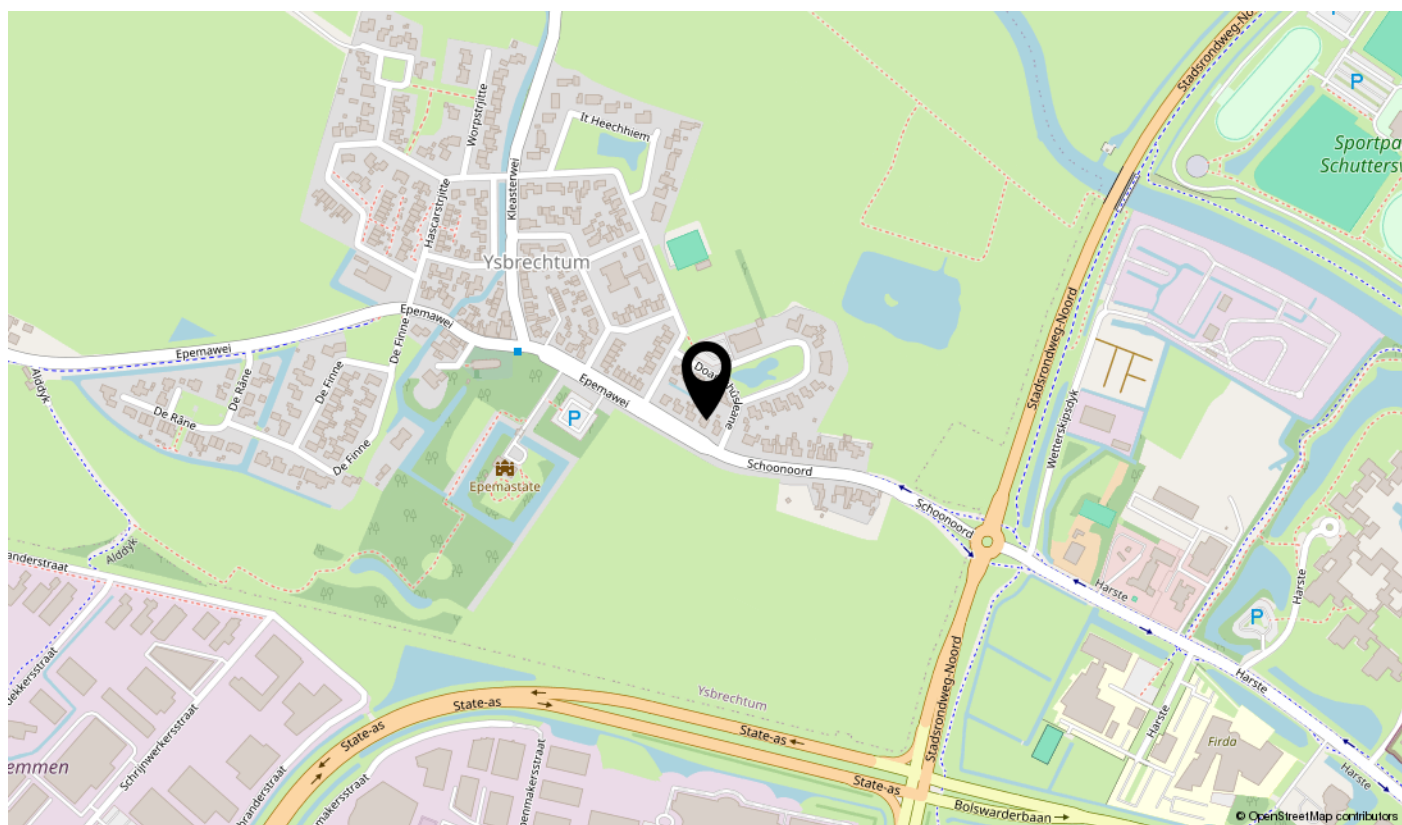
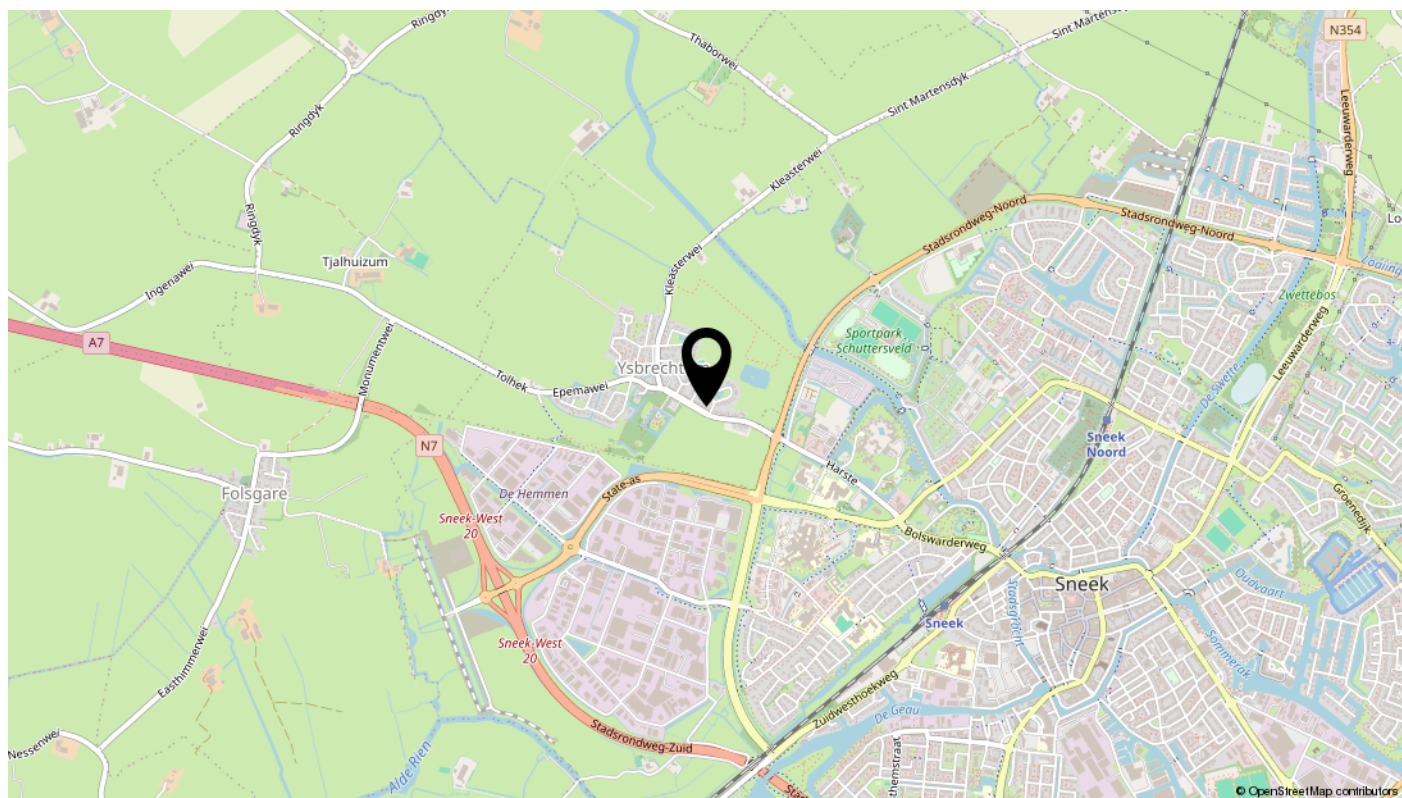


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sneek	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1847	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

De juiste koers door huizenland!

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te gaan.

Disclaimer funderingsrisico

Met ingang van 1 april 2026 is aan woningen in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C (geen verhoogd risico) enerzijds of D-E (hoog risico) anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Als koper heeft u ook uw eigen onderzoeksplicht. Wij vragen u dan ook bepaalde zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken een adviseur of makelaar. Raadpleeg ook de NVM Vragenlijst, welke door de verkoper is ingevuld, voordat u een bod gaat uitbrengen! Deze vragenlijst maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst.

Een koop komt tot stand wanneer de verkoper en de koper via de makelaar de koopovereenkomst hebben ondertekend. De koper heeft na de terhandstelling van de koopovereenkomst (of een kopie daarvan) een bedenktijd van 3 dagen. Deze bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op die van de terhandstelling (zon- en feestdagen niet meegerekend). Tijdens deze bedenktijd heeft de koper het recht de koop te ontbinden.

De koopovereenkomst, wordt opgesteld volgens het standaard model opgesteld door de NVM. Vermeld duidelijk bij het uitbrengen van een bod eventueel voorbehoud (hypotheek, NHG, vergunningen, enz). Want alleen dan worden deze meegenomen in de koopovereenkomst. Tevens zal er standaard een bankgarantie van 10% van de koopsom in de koopakte worden opgenomen.

interesse

in deze mooie woning?

