STRUIKSMA
MAKELAARS
VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

Aesgewei 21- Sibrandabuorren

Vraagprijs € 765.000,- k.k.

Aesgewei 21- Sibrandabuorren

Charmante woonboerderij op een vrije en landelijke locatie, op een zonnige en lommerrijke kavel, op fietsafstand van Sneek en het Sneekermeer!

Deze karakteristieke Friese stelpboerderij uit 1899 ligt op een lommerrijke kavel in de lintbebouwing tussen de dorpen Sibrandabuorren en Gauw in de streek "De Lege Geaen (De Lage Landen)" op een rustige en landelijke locatie op fietsafstand van Sneek en het Sneekermeer. *Gelegen op een ruime kavel van ca. 2.400m2 eigen grond biedt dit karakteristieke pand een perfecte combinatie van historische charme, veel leefruimte en een adembenemend uitzicht over het Friese landschap.* Op loopafstand bevindt zich aan de rand van het dorp een moderne brede school inclusief kinderopvang.

Het perceel is toegankelijk via de inrit, een dam met duiker, vanaf de openbare weg. Het erf is ingericht met een verhard gedeelte aan de achterzijde, gazon aan de voorzijde en een zonnige tuin met boomgaard (peren, appels, pruimen). Hier kunt u genieten van de rust en de natuur, terwijl u zich omringd voelt door een veelzijdige flora en fauna. De tuin biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en is een ideale plek voor tuinliefhebbers.

Op 2 juni 1899 werd door Willem Th. Dotinga de eerste steen gelegd voor de bouw van de boerderij. Inmiddels is de agrarische bestemming niet meer in functie en is het geheel gedeeltelijk verbouwd tot een romantische woonboerderij met een sfeervolle ambiance. De woning biedt veel leefruimte, perfect voor gezinnen, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij de ligging op het Friese platteland kunt u dagelijks genieten van het open uitzicht en de aantrekkelijke omgeving, terwijl door de centrale ligging zowel Leeuwarden, Sneek als Heerenveen binnen 15 autominuten bereikbaar zijn. *Dit is een unieke kans om te wonen in een object met veel geschiedenis, dat u veel mogelijkheden biedt.*

Het geheel is door de huidige eigenaren gedeeltelijk verbouwd, geïsoleerd en bewoonbaar gemaakt. Daarbij zijn er voorbereidingen getroffen voor toekomstige interne aanpassingen en uitbreidingen. Daarnaast is er achterstallig onderhoud, is er moderniseringsbehoefte en zijn er nog diverse werkzaamheden uit te voeren. Het is een pand met mogelijkheden voor interne uitbreiding van het woonoppervlak en/of het creëren van extra ruimtes ten behoeve van o.a. hobby, stalling en/of een praktijk- of atelier aan huis of een B&B. Het huidige woongedeelte heeft een woonoppervlak van ca. 252m2 en de overige inpandige ruimte bedraagt ca. 211m2 waarvan zo'n 151m2 berging/stalling/garage op de begane grond.

Begane grond:

Entree. Ruime hal (ca. 24m2) met tegelvloer, met vloerverwarming, en gang, met authentieke paneeldeuren, naar diverse vertrekken. Meterkast (12 gr./kookgroep/aardlek). Imposante trapopgang met brede treden. Diverse vaste kasten, waaronder één met de opstelling van de cv-combiketel. Wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Bijkeuken (ca. 5m2) met wasmachine-/wasdroger aansluiting. Keuken (ca. 14m2) en heerlijke lichte woonkamer (ca. 40m2) over de breedte aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer heeft u vrij en landelijk uitzicht, evenals zicht op de tuin. Op de vloer ligt een houten

dekvloer. De keuken is eenvoudig ingericht, heeft toegang tot een provisiekelder en er zijn vaste kasten. Aan het einde van de gang is er toegang tot twee zit-/slaap-/werkkamers van ca. 20 en 23m2 met gaskachels. Het schuurgedeelte (ca. 111m2) is aan de achterzijde toegankelijk door middel van twee hoge toegangsdeuren. Aangrenzend extra bergruimte (ca. 40m2), voormalige grupstallen. Vanuit de schuur is thans nog zo'n 86m2 vliering op de 1e verdieping bereikbaar.

1e verdieping:

Via de imposante trapopgang met brede treden is de centrale overloop bereikbaar. Er zijn hier drie slaapkamers (ca. 20, 17, 16m2) met dakkapel aan de voorzijde en zuidzijde en dak-/kantelramen opzij. In de ruimte zijn mogelijkheden om bedsteden of inloopkasten te creëren. Complete badkamer (ca. 12m2), voorzien van vloerverwarming, ingericht met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Separate wc met wandcloset en fonteintje.

2e verdieping:

Vaste trap. Riante zit-/slaapkamer (ca. 33m2), met voldoende daglichttoetreding via dak-/kantelramen. Berging/vaste kasten. Ruim en ruimtelijk en met de fraaie kapconstructie in het zicht.

Info:

Energielabel D. Het woongedeelte is grotendeels geïsoleerd t.a.v. de beganegrondvloer, buitengevels, dak en beglazing. Het dak van het woonhuis is vernieuwd en het dak van het schuurgedeelte gedeeltelijk. Er zijn 24 zonnepanelen geplaatst in 2019 van 250Wp per stuk. Er is vloerverwarming in de hal en in de badkamer aanwezig. De cv-combiketel (HR) is van Nefit en is geplaatst in 2008. Voorbereid voor toekomstig laagtemperatuursysteem met hybride of volledig elektrische warmtepomp. In de keuken is een elektrische boiler aanwezig. In de woonkamer is een rookkanaal aanwezig t.b.v. een houtkachel. Voorbereiding voor toekomstig regenwatersysteem. Aangesloten op de netwerken van elektra, gas, water en riolering. Bouwjaar 1899. Eigen grond ca. 2.400m2 (zoals na kadastrale opmeting moet blijken). Gebruiksoppervlak wonen ca. 252m2. Overig inpandige ruimte ca. 211m2. Inhoud ca. 1.962m3.

Charmante woonboerderij op een vrije en landelijke locatie, op een zonnige en lommerrijke kavel, op fietsafstand van Sneek en het Sneekermeer!

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













Aesgewei 21- Sibrandabuorren

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













Aesgewei 21- Sibrandabuorren

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













Aesgewei 21- Sibrandabuorren

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S















Aesgewei 21- Sibrandabuorren

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













Aesgewei 21- Sibrandabuorren

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













Aesgewei 21- Sibrandabuorren

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S















Aesgewei 21- Sibrandabuorren

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

















Aesgewei 21- Sibrandabuorren

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Woonboerderij
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1899
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Volume	± 1962 m3
Perceeloppervlakte	± 2400 m2
Woonoppervlakte	± 252 m2
Woonkamer	± 40 m2

DETAILS

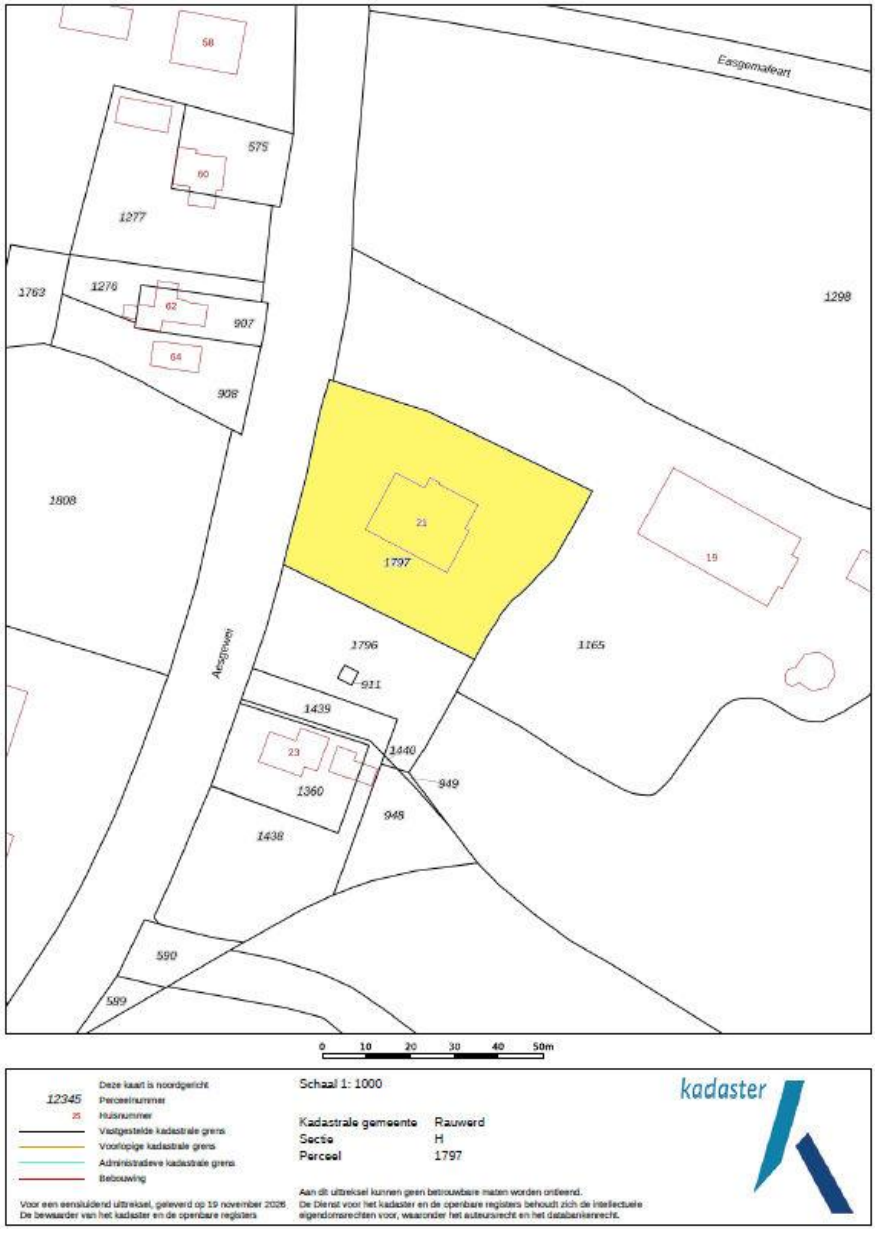
Ligging object	Vrij uitzicht en landelijk gelegen
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit HR-combiketel; 2008 eigendom), gedeeltelijk vloerverwarming en gaskachels
Warm water	C.V.-ketel en elektrische keukenboiler eigendom
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas en HR-glas, gedeeltelijk vloerisolatie
Berging/stalling/garage	Inpandig, met vliering
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

KADASTER

Adres	Aesgewei 21
Postcode / plaats	8647 SH Sibrandabuorren
Gemeente	Súdwest-Fryslân
Sectie / Perceel	H 1797
Oppervlakte	± 2400 m2 (exacte grootte zoals na kadastrale inmeting moet blijken)
Soort	Volle eigendom



LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	✓			
tuinhuisje / buitenberging	✓			
werkbank		✓		
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton				✓
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voordeur) 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	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
close-in boiler keuken	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
accumulatie houtkachel		✓		
gaskachels (functioneren niet)	✓			
isolatievoorzieningen				✓

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:	✓			
radiatorafwerking				✓
schilderijophangsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-vaatwasmachine -afzuigkap	✓			
- gasfornuis 5-pits - koelkast - vrieskist		✓		
keukenaccessoires : - kokend water kraan				✓
verlichting, te weten:				✓
-opbouw / inbouw	✓			
-overige hanglampen		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-woongedeelte		✓		
-stalen kast -3 hoge witte kasten	✓			
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:

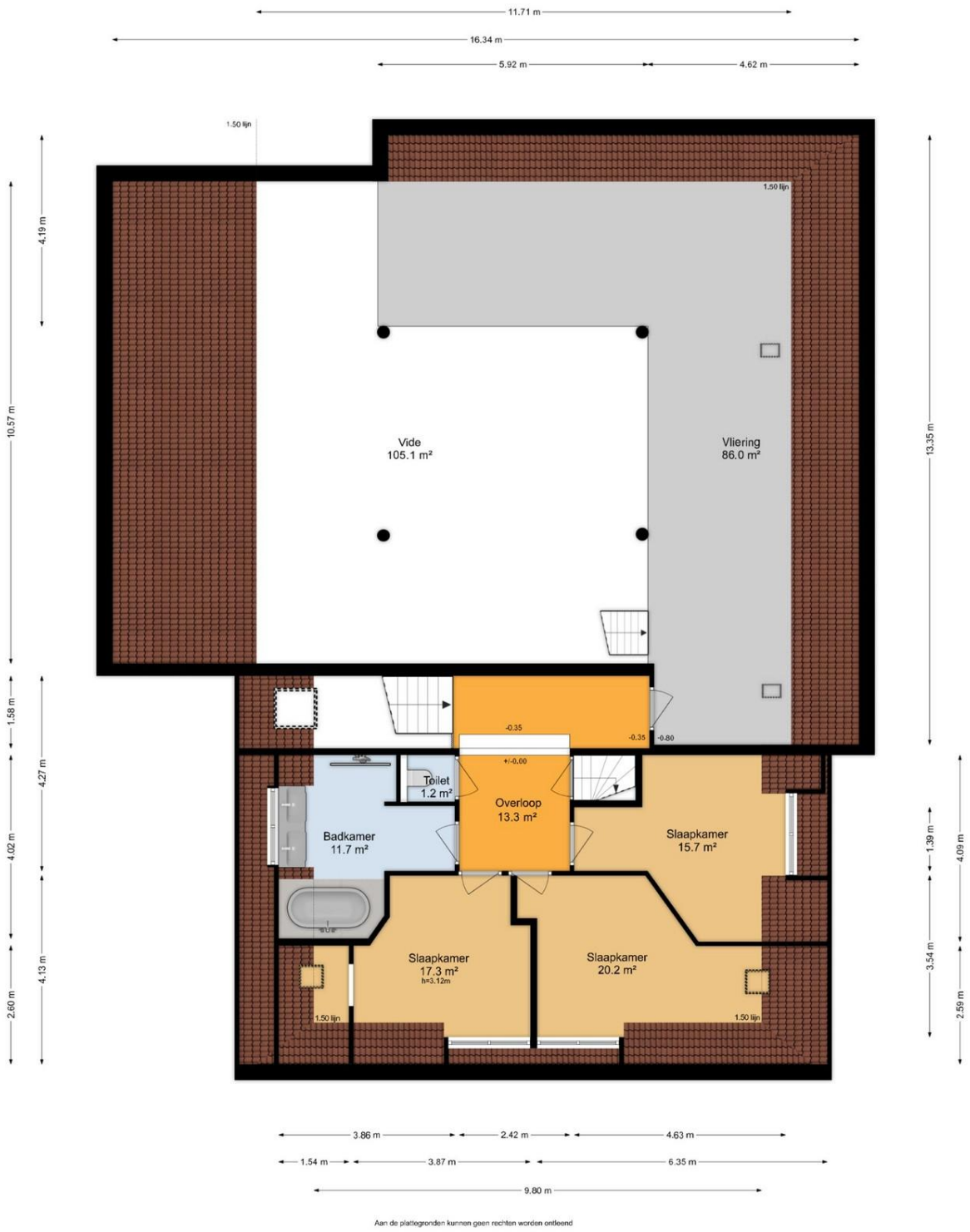
- Zonnepanelen + omvormer blijft achter

PLATTEGROND



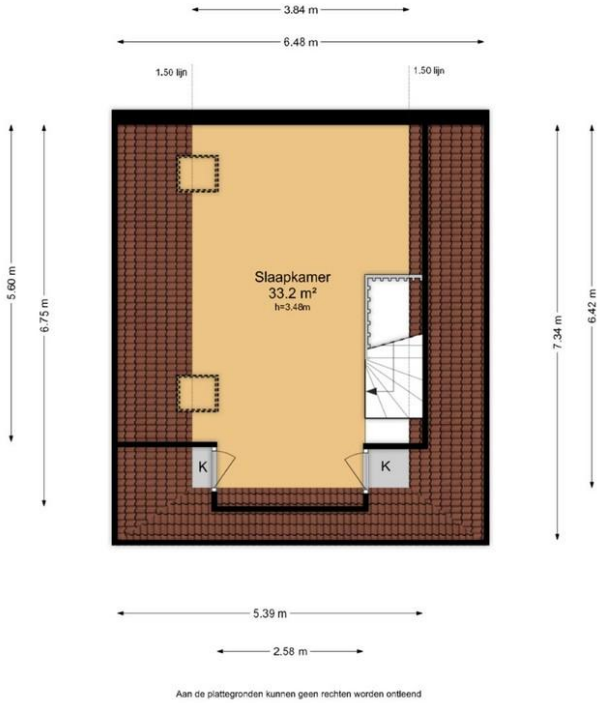
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

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.

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 ù 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

NVM

struiksmamakelaars.nl