STRUIKSMA
MAKELAARS
VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

Ald Dyk 5- Scharnegoutum

Vraagprijs € 598.500,- k.k.

Ald Dyk 5- Scharnegoutum

Wat een leuk huis! Verrassend ruim, charmant en een perfecte mix van karakter, sfeer en modern wooncomfort!

Deze karakteristieke vrijstaande woning, aan één van de oudste straten van het gezellige dorp Scharnegoutum combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort. De voormalige bakkerij uit 1872 is een sfeervol, smaakvol gemoderniseerd en gerenoveerd, verrassend ruim woonhuis, met maar liefst vier ruime slaapkamers, een werkkamer op de begane grond en een fraai aangelegde tuin met veel privacy.

Aan de straatzijde heeft de woning haar oorspronkelijke karakter behouden, terwijl aan de achterzijde diverse moderne voorzieningen en een royale leefruimte zijn gerealiseerd. Een waardevolle toevoeging is de tuinkamer met sfeerhaard. Deze ruimte vormt samen met de moderne keuken met kookeiland en de aangrenzende eethoek een aantrekkelijk geheel, met volop ruimte om te koken, te tafelen en te ontspannen. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, waar authentieke details en een intieme sfeer zorgen voor een warme uitstraling. Ook de verdieping biedt volop ruimte, met vier ruime slaapkamers, een complete badkamer en veel praktische bergruimte.

Ook aan de buitenzijde is zichtbaar dat de woning met aandacht is onderhouden en verbeterd. De klassieke voordeur, nieuwe geglazuurde Friese golf dakpannen en markiezen bij de ramen geven het geheel een verzorgde en karakteristieke uitstraling. De voortuin is passend aangelegd en op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de voormalige garage, die tegenwoordig dienstdoet als berging. Hierachter ligt een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast is er nog een extra berging, die tevens toegang biedt tot de achtertuin.

De achtertuin is bereikbaar via beide zijden van de woning en is fraai aangelegd met een pergola, diverse terrassen, gevarieerde plantenborders en een tuinhuis met overkapping. Een bijzonder detail is de authentieke waterpomp. Dankzij de gunstige zonligging is het hier van het vroege voorjaar tot laat in het najaar aangenaam vertoeven.

Begane grond:

Ruime entree/hal. Meterkast (8 gr./kookgroep/3x aardlek). Werkkamer/thuiswerkplek (ca. 6m2) met vast bureau en kastenwand. Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Trapopgang met trapkast. Sfeervolle zitkamer (ca. 25m2) aan de voorzijde met balkenplafond, moderne laminaatvloer en heerlijk veel lichtinval. Centraal gelegen keuken met aangrenzende tuin-/eetkamer (totaal ca. 68m2) voorzien van een moderne laminaat- en tegelvloer voorzien van vloerverwarming. De keukeninrichting is in 2024 volledig gerenoveerd en grotendeels voorzien van nieuwe luxe inbouwapparatuur (vaatwasmachine, koeler, stoomcombimagnetronoven) en een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker. De royale tuinkamer heeft met ruimte voor een zit- en eethoek.

Ald Dyk 5- Scharnegoutum

Centraal in de ruimte bevindt zich tegen de achtergevel een elektrische haard met doorkijk naar de achtertuin. Aan weerszijden bevinden zich aluminium schuifpuien, waardoor de tuin eenvoudig bij de leefruimte kan worden betrokken. Ruime bijkeuken (ca. 9m2) met tegelvloer en recentelijk geplaatste kastenwand en keukeninrichting met aansluiting wasmachine/wasdroger, inbouw koel-/vriescombinatie en cv-kast. Ruime berging/hobbyruimte (ca. 6m2) met dubbele deuren aan de voorzijde. Ruime fietsenberging (ca. 11m2) met dubbele deuren aan de voor- en achterzijde. Pergola aan de achterzijde grenzend aan de tuinkamer, met windscherm en een zonnedoek om in de zomer te overspannen. Heerlijk vrije tuin met overkapping/loungehoek en extra berging (ca. 7m2). Zijtuin met waterpomp en achterom naast de woning.

1e verdieping:

Overloop met lichtkoepel en ruime inloopkast/berging. Drie grote slaapkamers en één kleinere slaapkamers, waarvan twee slaapkamers met ruime inloopkast. Complete badkamer (ca. 7m2) met vloerverwarming, inloopdouche, hoekligbad en brede wastafel met twee kranen. De dakkapellen op de 1e verdieping zijn uitgevoerd in kunststof.

Info:

Energielabel B. Vrijwel volledig geïsoleerd. CV (Remeha HR-combiketel 2024 + Remeha Elga Ace Warmtepomp 2024). Vloerverwarming in de keuken, tuinkamer en badkamer. 13 Zonnepanelen (2024; eigendom) van 440Wp per stuk. Kunststof dakkapellen. Tuinkamer met aluminium puien met triple glas. Opbouw boven garage in 2013 gerealiseerd. Renovatie benedenverdieping in 2022. Keukeninrichting en bijkeuken gerenoveerd in 2024. Oorspronkelijke bouwjaar 1872. Het huis valt binnen het beschermde dorpsgezicht van Scharnegoutum. Eigen grond 402m2. Gebruiksoppervlak wonen ca. 169m2. Aangebouwde berging (2x) totaal ca. 17m2. Vrijstaande berging ca. 7m2. Inhoud ca. 691m3.

Scharnegoutum is een levendig dorp met een actief verenigingsleven en diverse dagelijkse voorzieningen. De woning ligt op loopafstand van onder andere de supermarkt, bakker en de basisschool. Voor een uitgebreider winkelaanbod en overige voorzieningen ligt Sneek op slechts enkele minuten rijden. Ook de bereikbaarheid van bestemmingen buiten de regio is dankzij de centrale ligging uitstekend.

Wat een leuk huis! Verrassend ruim, charmant en een perfecte mix van karakter, sfeer en modern wooncomfort!

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













Ald Dyk 5- Scharnegoutum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













Ald Dyk 5- Scharnegoutum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













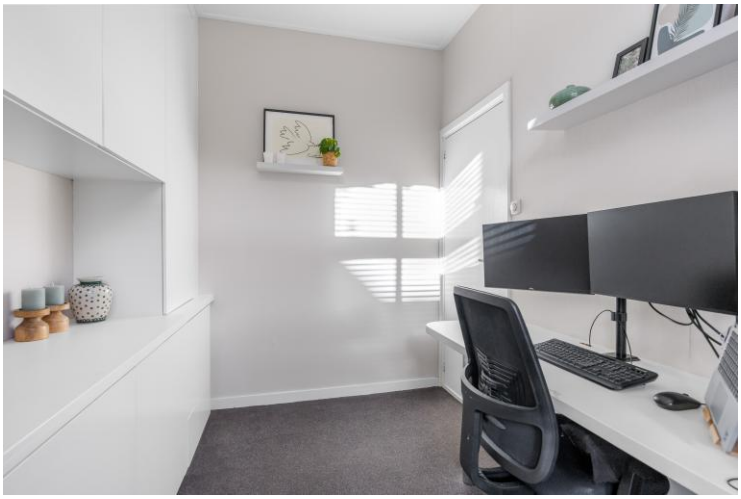
FOTO'S

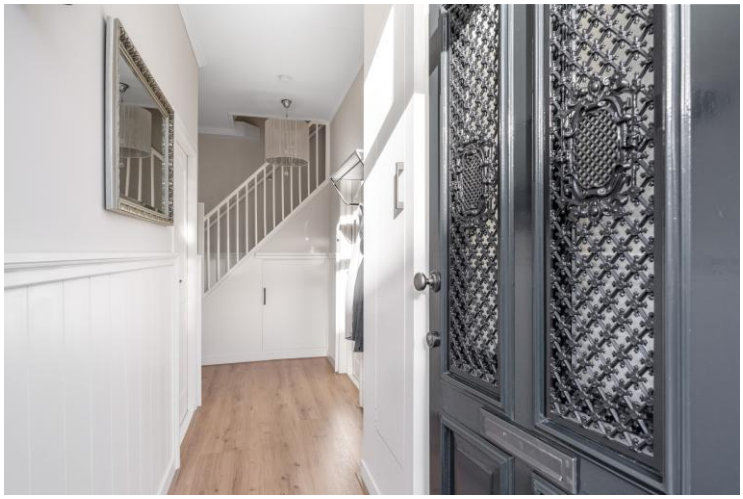












Ald Dyk 5- Scharnegoutum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













FOTO'S













FOTO'S













Ald Dyk 5- Scharnegoutum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Oorspronkelijk bouwjaar	1872
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Volume	± 691 m3
Perceeloppervlakte	402 m2
Woonoppervlakte	± 169 m2
Zitkamer	± 25 m2

DETAILS

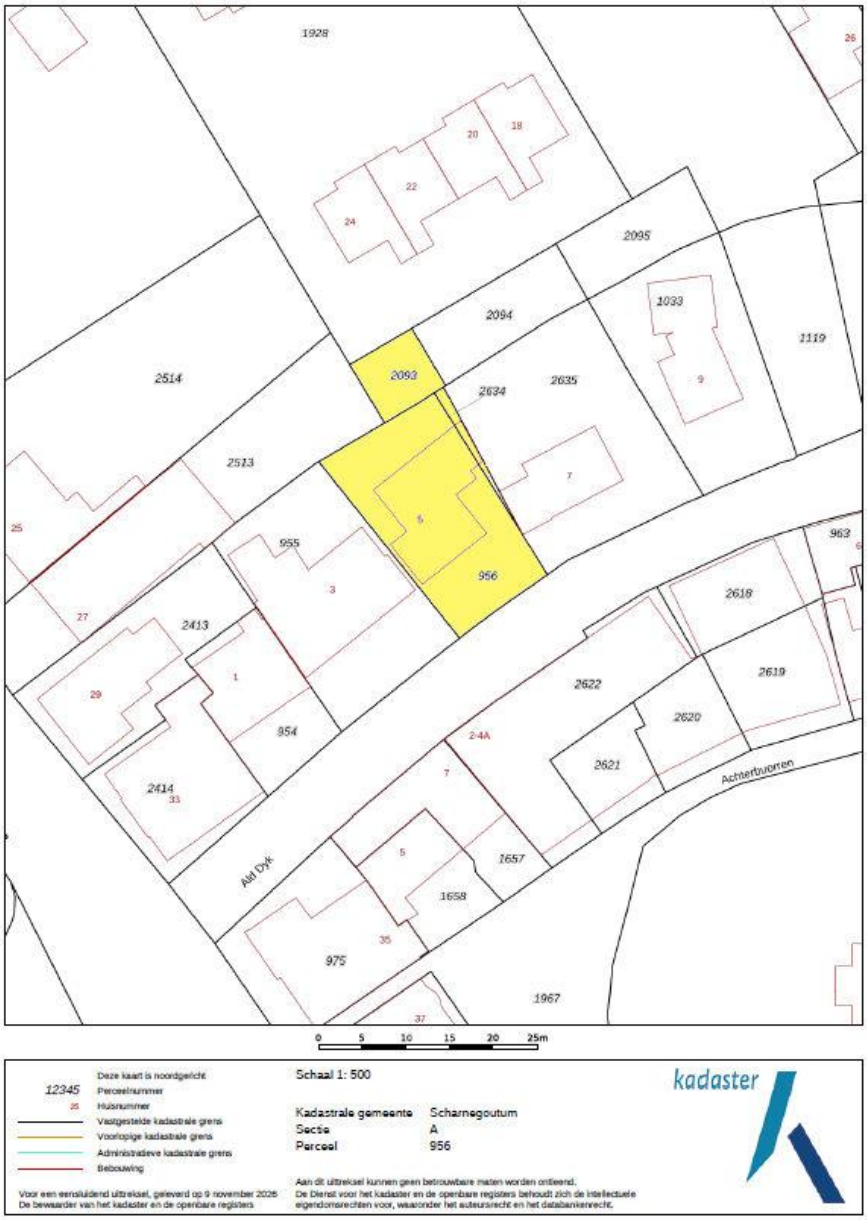
Ligging object	In centrum dorp aan dorpsstraat
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha HR-combiketel; 2024 eigendom) Elga Ace warmtepomp, gedeeltelijk vloerverwarming
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Berging	Aangebouwd steen 2x / vrijstaand hout 1x
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 12,5m
Breedte achtertuin	± 15m
Ligging achtertuin	Noord
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Ald Dyk 5
Postcode / plaats	8629 PA Scharnegoutum
Gemeente	Súdwest-Fryslân
Sectie / Perceel	A 956 + A 2093 + A 2634
Oppervlakte (gezamenlijk)	402 m2
Soort	Volle eigendom



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				✓
(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 / hybride warmtepomp	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat		✓		
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
airconditioning				✓
Elektrische open haard met toebehoren	✓			
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-combimagnetron / stoomoven -Quooker -inductiekookplaat -koelkast -koelkast / vriezer bijkeuken	✓			
keukenaccessoires : -kokend water kraan	✓			
verlichting, te weten: -wand spots woonkamer	✓			
-losse lampen -plafonnieres/ hanglampen		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-kasten bovenverdieping -bureau slaapkamer -kastininrichting inloopkast	✓			
vast bureau kantoor	✓			
Spiegelwanden badkamer	✓			
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

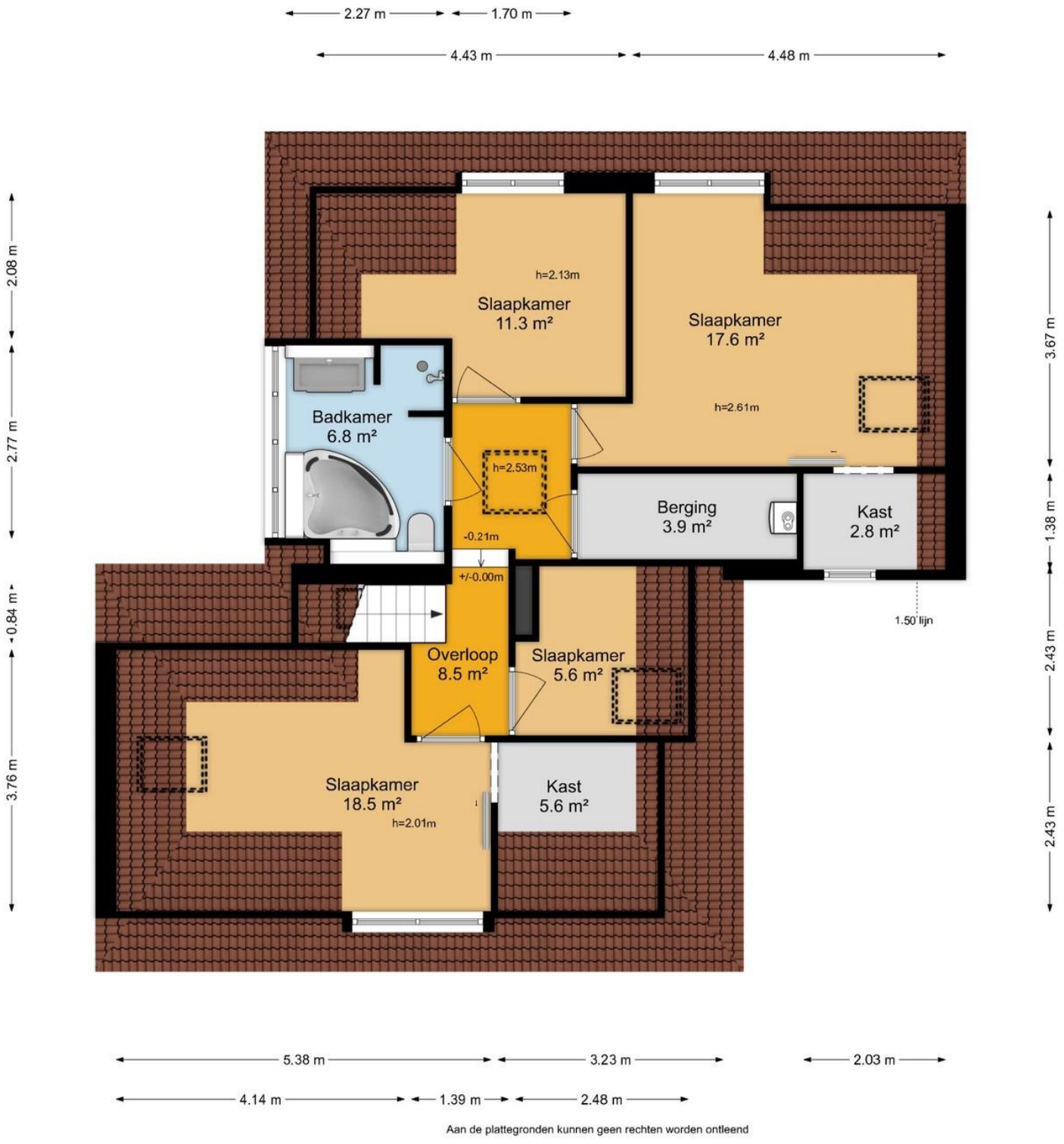
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

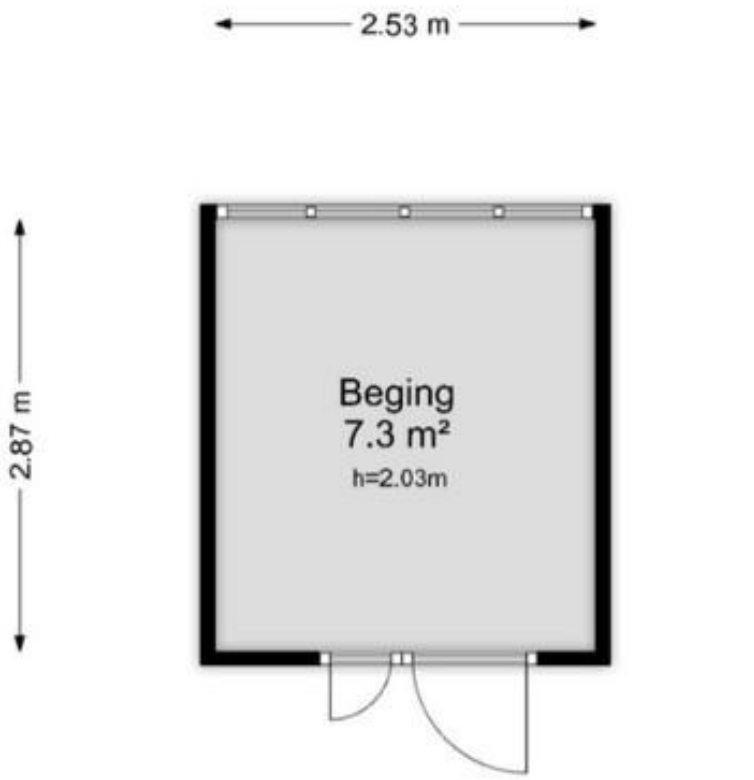
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

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



Aan de plattegronden 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 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