

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

2



SPEARSTERDYK SIBRANDABUOR

Soort	woonboerderij
Type	vrijstaande woning
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Bouwjaar	1896
Garage	in pandig
Berging	vrijstaand steen
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	
Huidige bestemming	Woonruimte
Woonoppervlakte	419 m ²
Perceeloppervlakte	9180 m ²
Volume	3797 m ³
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Type ketel	
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	volledig geïsoleerd
Achtereinde	8621m ²
Ligging	Rondom
Kwaliteit	Verzorgd
Achterom	Ja

INDRUK

Niet vaak komt er zo'n buitenkansje voorbij...

Deze werkelijk prachtige instapklare woonboerderij (type Stelp) welke onder moderne architectuur volledig omgetoverd is tot een zeer imponerend woonobject, met o.a. een luxe open keuken, meerdere woonkamers, 5 slaapkamers, 2 badkamers en een grote boerenshuur op een perceel van maar liefst 9180 m² aan open vaarwater staat nu te koop!

Wanneer je hier aankomt na een dag hard werken, dan glijden alle dagelijkse beslommeringen meteen van je af. Hier beleef je de seizoenen, als je in de winter vanuit de voordeur op elfstedenijs stapt in een verstild landschap. Of als je in het voorjaar ontbijt in de keuken terwijl de vogeltjes op het gazon hun kostje bij elkaar scharrelen. 's Zomers stap je met een goed gevulde picknickmand in je boot voor een verfrissende duik of pak je de kano om de weidevogels van heel dichtbij te bekijken. In de herfst kijk je vanachter de houtkachel naar de avondzon die de skyline van Friese dorpjes als Sibrandaburen en Scharnegoutum van extra glans voorziet.

Wilt u dit allemaal meemaken..... grijp dan deze kans!

Indeling:

Via de zijentree komt u in de imposante centrale hal terecht van waaruit verschillende vertrekken te betreden zijn. Door de verschillende niveaus en het open karakter ervaar je het gevoel van een loft met zeer veel lichtinval. Op de begane grond vind je onder andere een royale eetkamer met direct toegang tot de



INDRUK

prachtige tuin, een moderne open keuken in de basement voorzien van alle gemakken, ruime woonkamer met vide, tweede living met origineel balkenplafond, houtkachel, bedstede en vaste kasten, een kantoorruimte met vaste kasten, hal met garderobe, toiletruimte, bij-keuken met plaats voor de witgoedopstelling en een riante boeren-schuur met eigen toilet- en douchegroep.

Eerste verdieping:

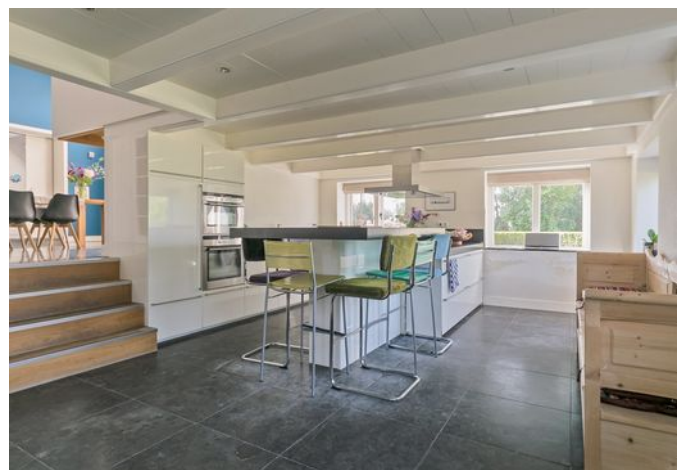
In de centrale hal is de trapopgang naar de eerste verdieping waar u terecht komt op de fraaie overloop met vide. De grote master bedroom is aan de voorzijde gelegen en heeft een eigen badkamer. De overige 4 slaapkamers zijn royaal bemeten en hebben de oude binten prachtig in het zicht. Er is een apart toilet en de badkamer is voorzien van ligbad, dubbele wastafel en een dubbele douche, ideaal met opgroeiende kinderen! Er is een grote berging op de zolder van de schuur.

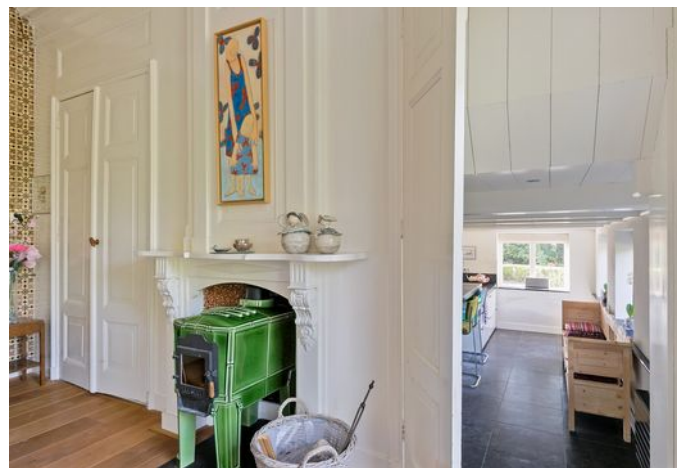
Goed om te weten:

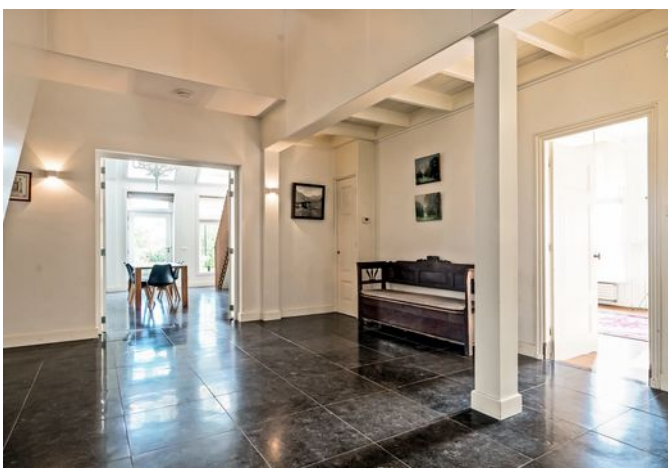
- Aan open vaarwater gelegen met eigen aanlegsteiger
- De woning is geheel verbouwd onder architectuur.
- Uitsluitend gebruik gemaakt van eersteklas materialen
- Hoog afwerkingsniveau, de woning is instapklaar
- Grote vrijstaande schuur aanwezig met zonnepanelen
- Zeer centraal in Friesland gelegen, nabij Sneek en het Sneekmeer

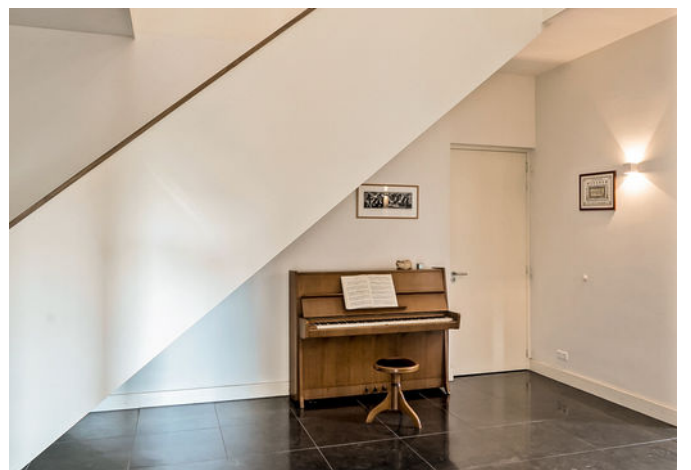
Nieuwsgierig geworden en graag eens binnenkijken? Neem dan telefonisch of via het contactformulier op onze website contact met ons op of loop binnen op ons kantoor. Zo kunnen wij in overleg een geschikte dag en tijd inplannen.

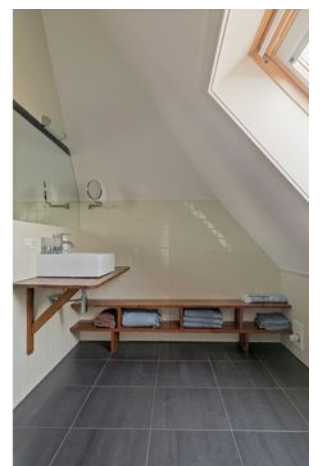
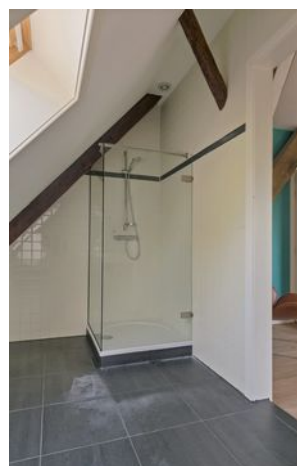


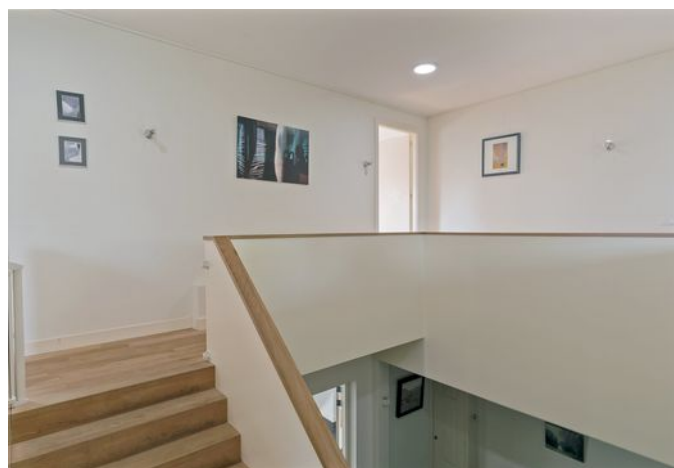
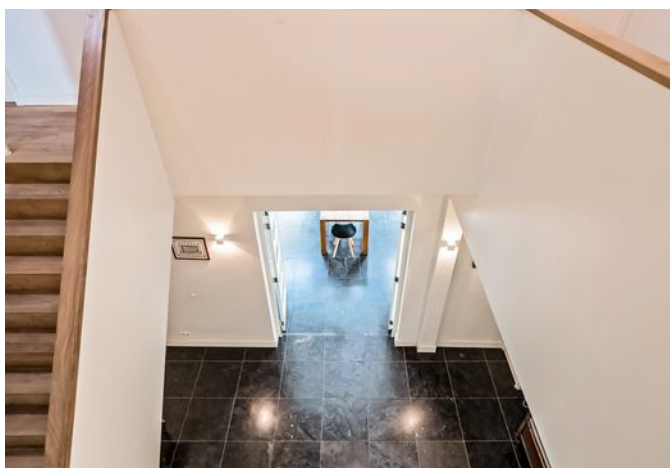


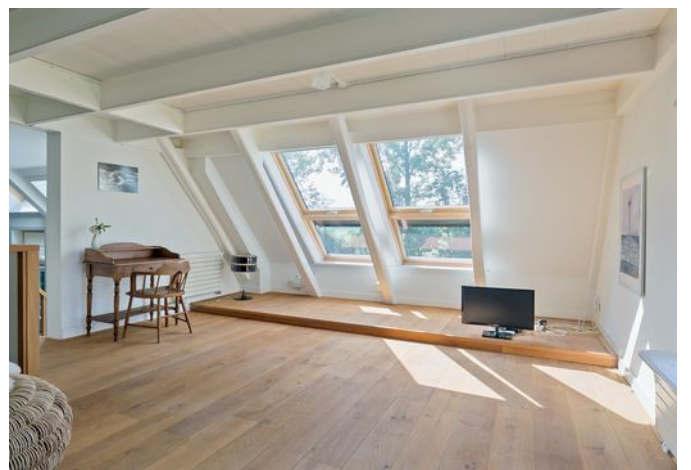










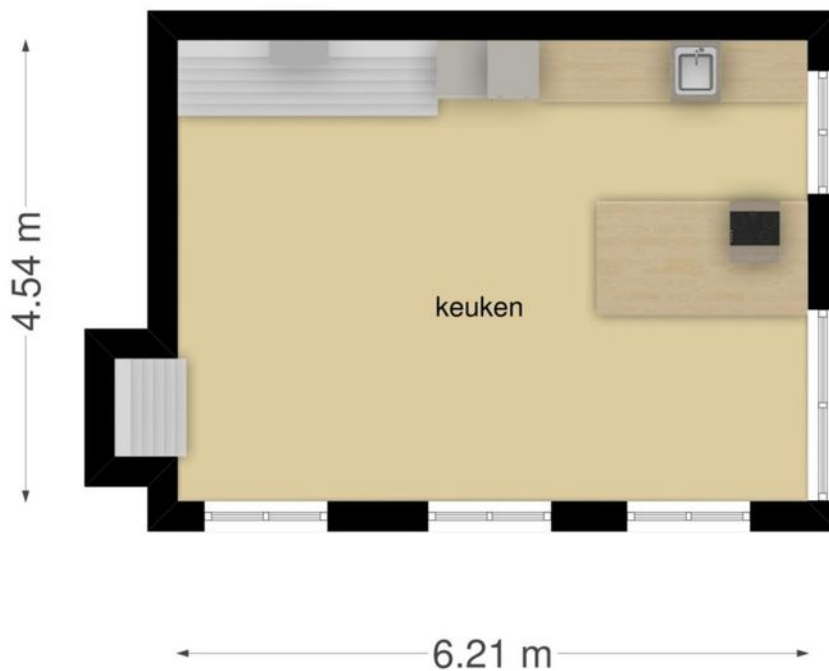






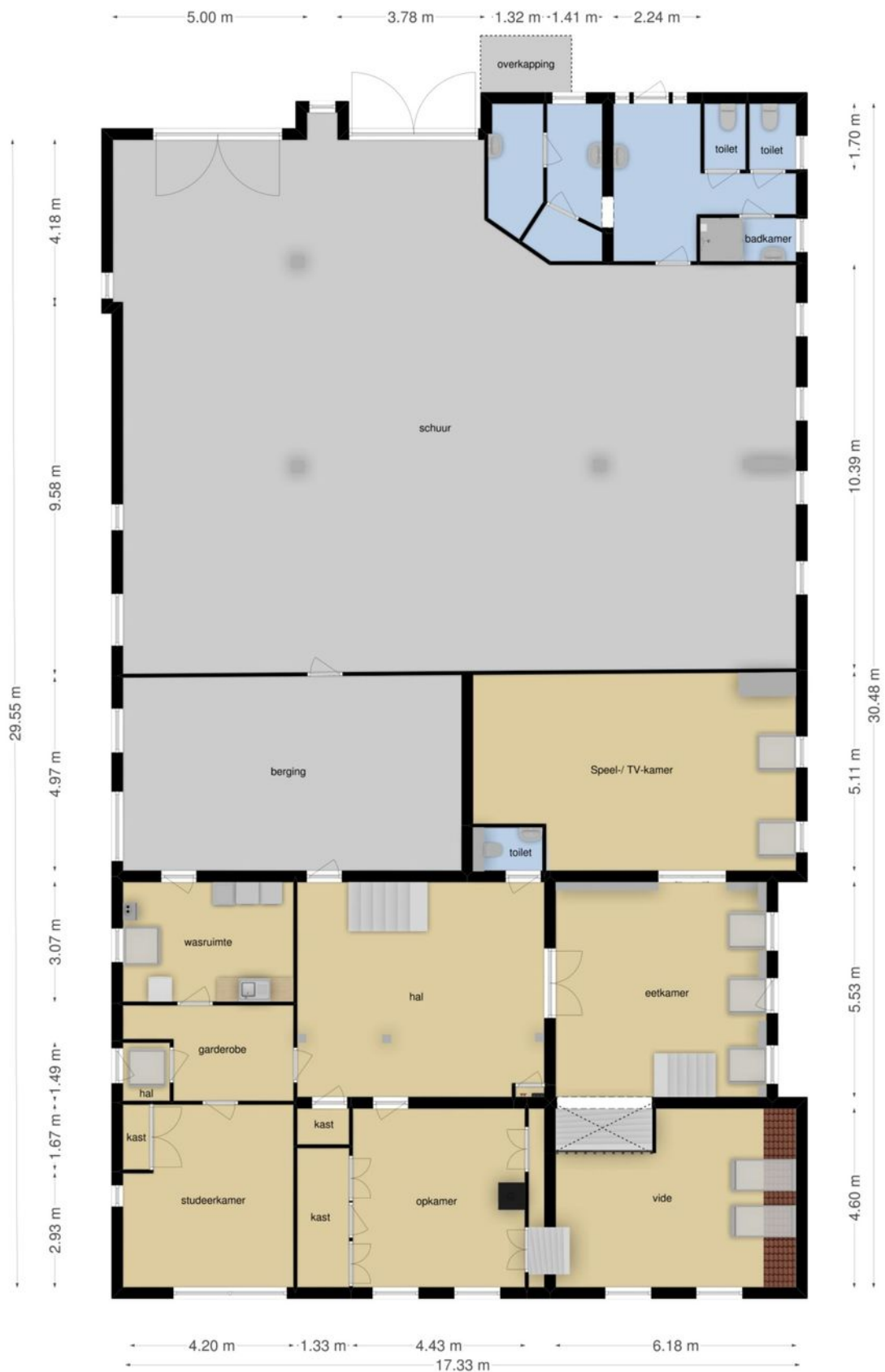


PLATTEGROND



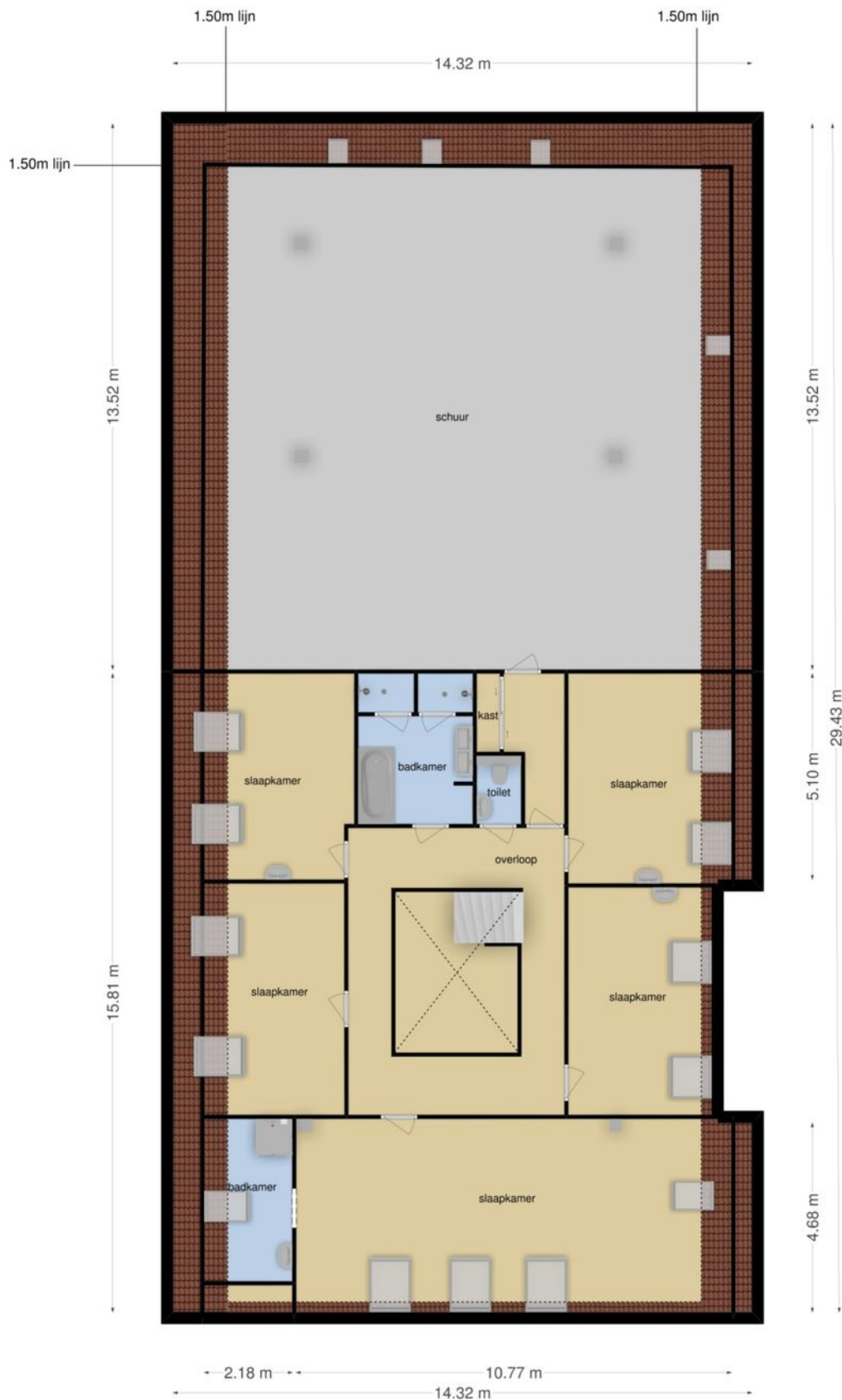
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



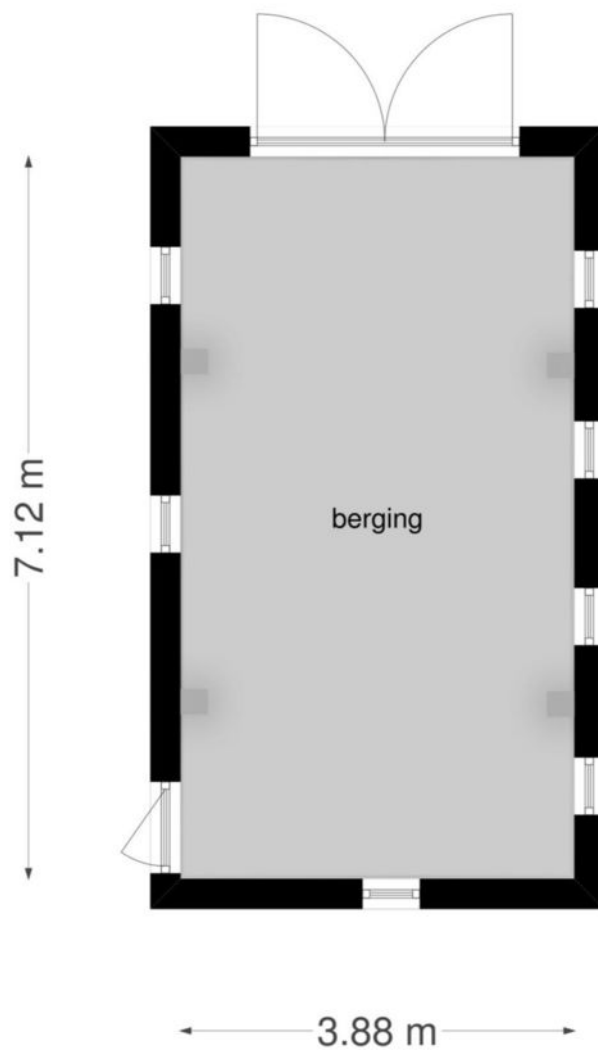
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



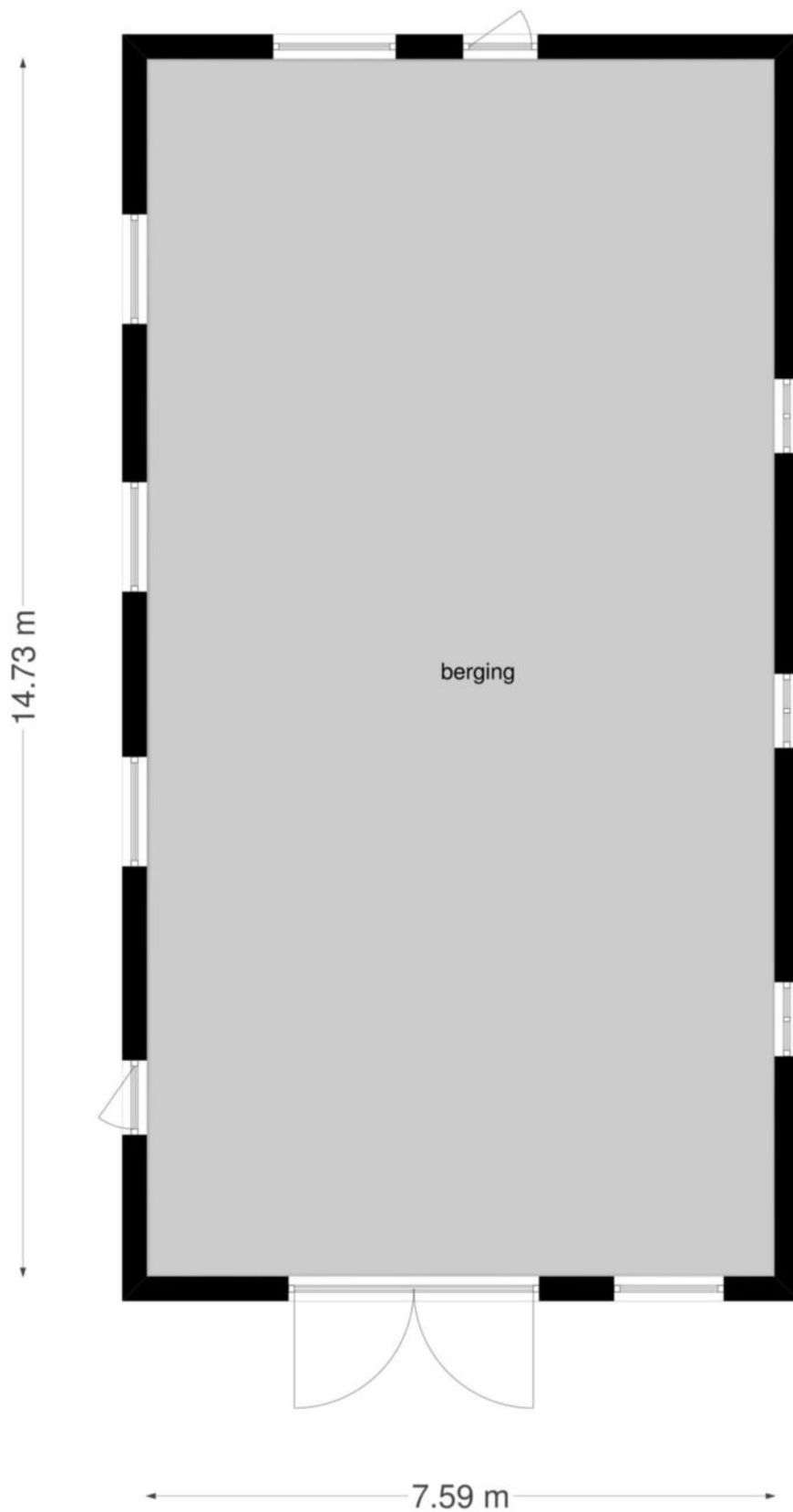
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

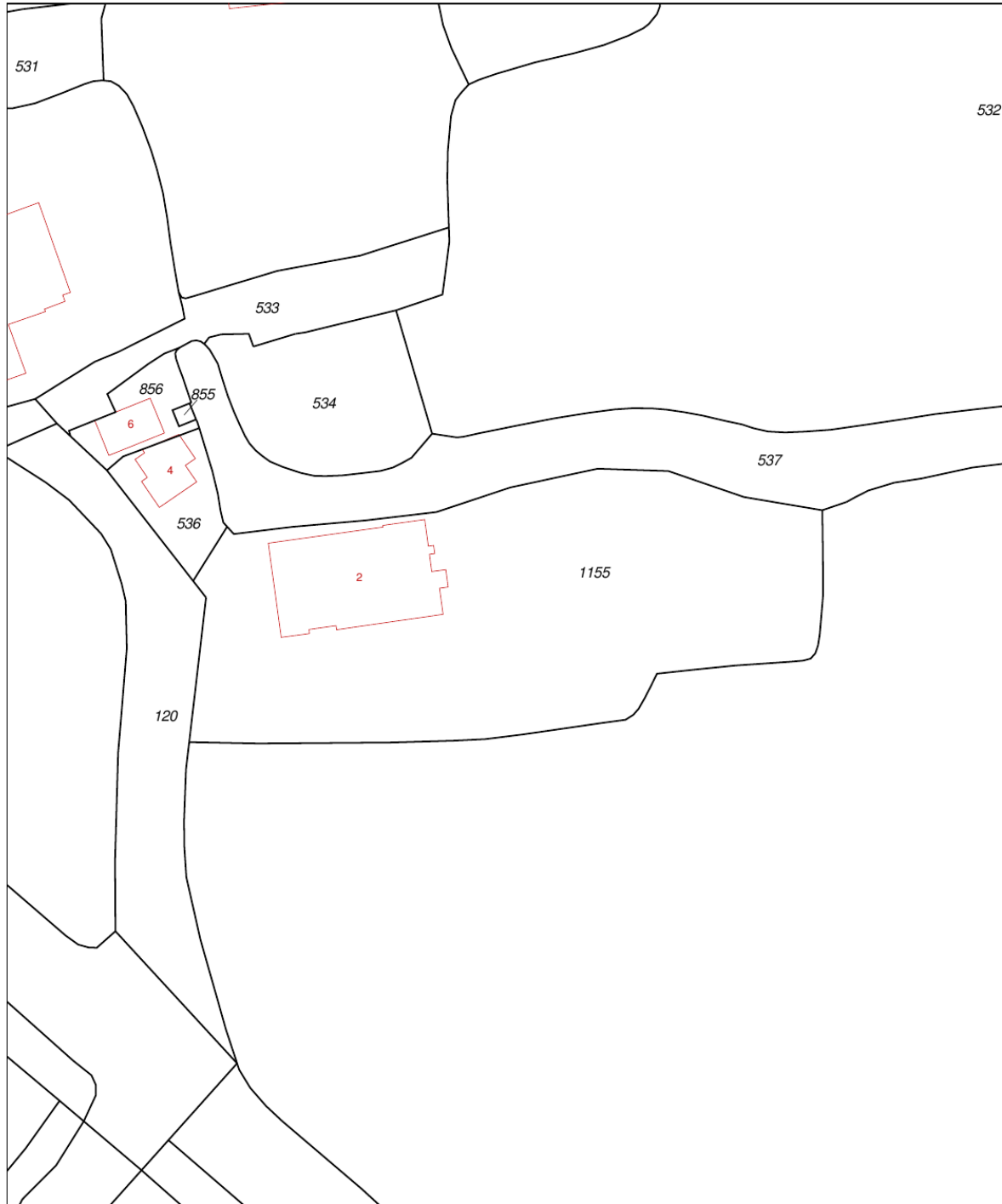


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

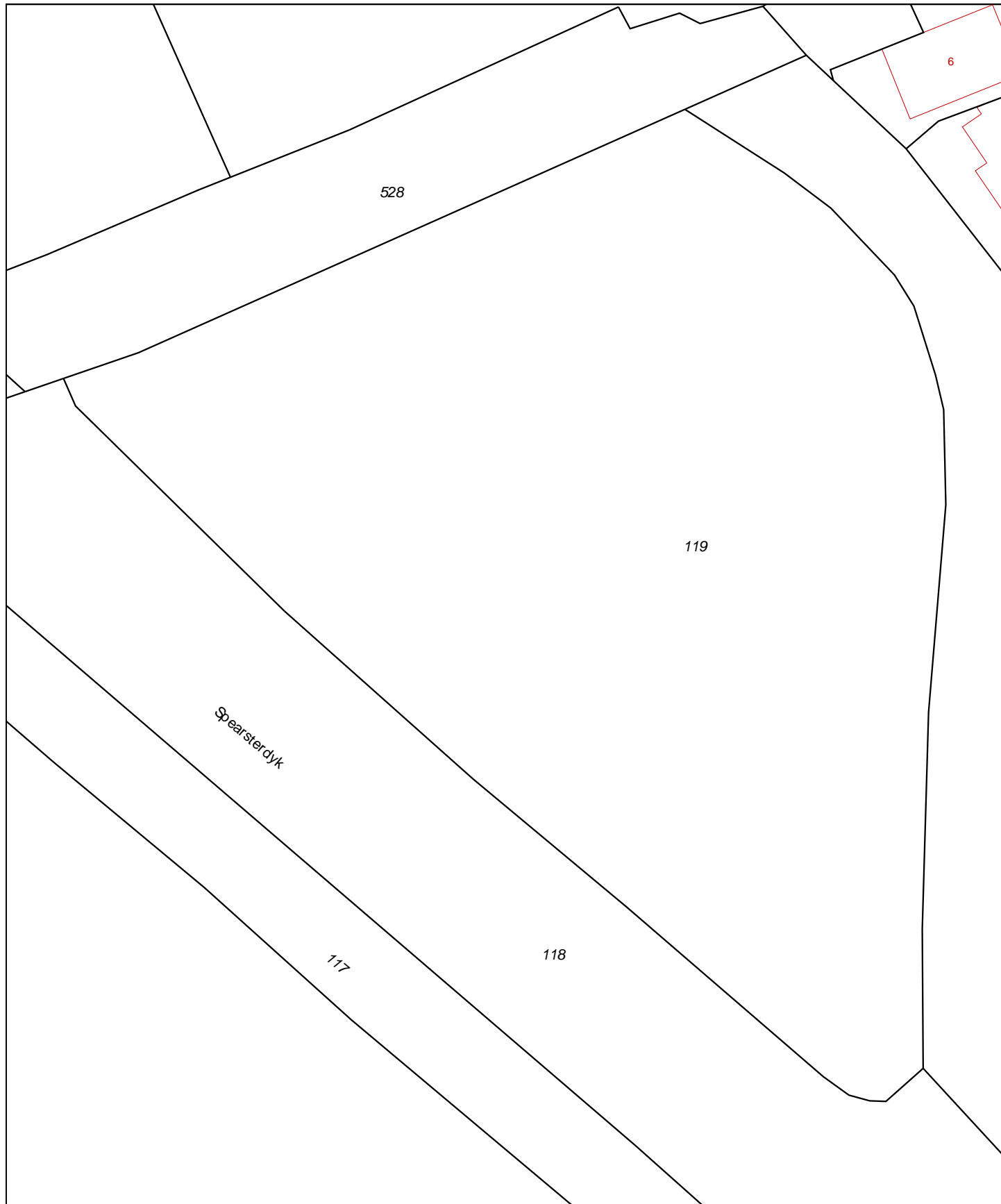
KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Spearsterdyk2



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Rauwerd
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie H
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1155
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		
— Overige topografie		
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 22 maart 2019		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Scharnegoutum
	Huisnummer	Sectie		F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	119	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2019 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.		

VIND JE NIEUWE THUIS

Vind je nieuwe thuis

Een huis kopen is over het algemeen een vrolijke beslissing vol vooruitgang, hoop en blijde verwachting. Maar ook spannend: het is tenslotte de grootste financiële keuze die we maken in ons leven.

Wij leggen je in het kort uit welke stappen er in het koop proces zijn. Zodat je weet wat je kunt verwachten en dit meeneemt bij het nemen van de uiteindelijke beslissing. Zodat je een huis koopt dat een thuis wordt. Waar je kunt dromen, leven en lachen. Waar je je veilig voelt en vertrouwd. Veel succes met het vinden van die plek.

Wil je dat dit je nieuwe (t)huis wordt?

Samen met één van onze makelaars heb je deze woning bekeken. Wij hopen dat je tijdens de bezichtiging voldoende gelegenheid hebt gehad om een goede indruk te krijgen en wij je voldoende informatie hebben kunnen geven. Omdat je tijdens zo'n rondleiding veel indrukken opdoet, kan het natuurlijk zijn dat, eenmaal thuis, er een aantal zaken zijn waarop je niet goed hebt gelet. Wij hopen dat deze brochure, samen met de informatie die de verkoper heeft samengesteld, je alle duidelijkheid geeft die nodig is.

Een goed gevoel

Heb je na het bezichtigen een goed gevoel en zou je graag nog een keer willen kijken? Dat is natuurlijk mogelijk. Ondanks onze zorgvuldigheid willen we je graag wijzen op je onderzoek plicht, waarbij je uit eigen beweging bepaalde zaken dient te achterhalen. En wil je iemand meenemen die je advies kan geven? Jullie zijn natuurlijk van harte welkom.

De volgende stap

Zie jij jezelf hier al wonen? Heb je intussen met een financieel adviseur besproken of de woning binnen je bereik ligt? Dan kan je een bieding (laten) doen bij de betreffende makelaar. Deze bieding bestaat uit een prijs, een aanvaardingsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals bv een voorbehoud financiering). De makelaar overlegt dit met de verkoper en koppelt zijn/haar reactie zo snel mogelijk terug. Dit wordt spannend!

Verkocht?!

Als er overeenstemming is, stellen wij de koopovereenkomst op. Hiervoor hebben wij niet alleen je personalia nodig, maar ook een notaris die voor het transport van je nieuwe huis zorgt. Misschien kan je hier vast over nadenken. In de koopovereenkomst worden een aantal zaken standaard opgenomen zoals:

- een bankgarantie of waarborgsom (10% van de koopsom);
- een ouderdomsclausule bij woningen van meer dan 10 jaar oud;
- een asbestclausule bij woningen van voor 1993;
- het wel of niet uitvoeren van een bouwkundige inspectie;
- het wel of niet laten registreren van de koopovereenkomst voor transport.

Zodra de concept koopovereenkomst gereed is, ontvang je deze ter beoordeling per mail. Als je hierover vragen hebt, stel ze dan gerust. Zodra de overeenkomst akkoord is, plannen we de tekenafpraak in en zorgen we voor de administratieve afhandeling naar de notaris. Deze houdt de stukken in bewaring tot het moment van overdracht.

Het grote moment!

Yes! Eindelijk is het dan zover: je kunt naar de notaris om eigenaar te worden van je nieuwe huis. Voorafgaand krijg je de gelegenheid om deze nog te inspecteren. Natuurlijk zijn wij hierbij aanwezig. Als alles akkoord is, mag je de handtekening onder de akte zetten en ben je eigenaar van je nieuwe huis. Makelaardij Friesland wenst je vast heel veel geluk op je nieuwe stek!


Makelaardij
Friesland
makelaardijfriesland.nl

Martiniplein 15-A
8601 EG Sneek

0515 - 76 80 08
sneek@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

