



**Aesgewei 66, 8647 SG Sibrandabuorren**

**Vraagprijs € 995.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

Wat een droompand!

Landelijk gelegen, maar toch op korte afstand van de stad Sneek en Sneekermeer, ligt dit in 2002 nieuw, onder architectuur, gebouwde landhuis met naastgelegen stalling op een kavel van meer dan 5.000 m<sup>2</sup>.

Zeer degelijk gebouwd, ruim opgezet met een kleine 260 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en ca. 670 m<sup>2</sup> garage/schuur/berging, heerlijk vrij uitzicht en erg geschikt als bijvoorbeeld paardenhouderij.

Welkom op de Aesgewei 66 !

### INDELING:

BEGANE GROND: voorname entree, hal met grote vide, trapopgang en toilet. Grote woonkeuken met keukenopstelling in hoek met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de hal of via de en-suite deuren toegang tot de zeer ruime woonkamer met geweldig vrij zicht over de landerijen.

De slaapkamer op de begane grond is te bereiken vanuit de hal en heeft een eigen grote badkamer en inloopkast. Vanuit de hal kom je ook in de bijkeuken (met wasmachine en droger aansluiting en cv opstelling). Aansluitend de grote garage (met elektrische overheaddeur). Vanuit de garage toegang tot de naastgelegen bergschuur en de grote stal.

EERSTE VERDIEPING: Overloop met toegang tot het inpandige loggia. 3 nette slaapkamers, 2e badkamer met toilet, wastafel en douchehoek.

TWEEDE VERDIEPING: bereikbaar vanaf de overloop van de eerste verdieping met een vaste trap. Op deze tweede verdieping vind je een grote bergzolder.

BUITENOM: Het pand is gelegen op een perceel van ca. 5.320 m<sup>2</sup> en voorzien van een oprit en meerdere parkeerplaatsen aan de voorzijde. De fraai aangelegde en verzorgde tuin rondom de woning biedt meerdere terrasmogelijkheden. Het is mogelijk het perceel uit te breiden met meerdere hectares landbouwgrond, gelegen naast en achter de opstallen.

Dit pand is gelegen in Sibrandabuorren, een klein dorp welke op ca. 6 kilometer van het centrum van de stad Sneek ligt. De snelweg A7 ligt ook op een 6 kilometer afstand waarna je met 5 kwartier bij Amsterdam bent.

### Meer:

- eigen grond: ca. 5.320 m<sup>2</sup>, nader door dienst Kadaster in te meten
- inhoud: ca. 3.967 m<sup>3</sup>
- bijzonderheden: schilderwerk buitenom gedaan in najaar 2021, begane grond woning voorzien van vloerverwarming, zeer degelijk gebouwd, voorgevel schuur recent gereinigd en geïmpregneerd.

Het aangeboden perceel is uit te breiden met landbouwgrond op basis van € 10,-/ m<sup>2</sup>.

Op het aangeboden pand rust een bestemming "recreatie en horecabedrijven met de aantekening paardenbedrijf". Voor de gebruiksmogelijkheden en voorschriften verwijzen wij u graag naar de gemeente Súdwest Fryslân

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.

**Aesgewei 66 - 8647 SG Sibrandabuorren**

**Bint makelaars en taxateurs**  
**Grootzand 48**  
**8601 AX, SNEEK**  
**Tel: 0515 559019**  
**E-mail: [info@bintmakelaardij.nl](mailto:info@bintmakelaardij.nl)**  
**<http://www.bintmakelaardij.nl/>**



Disclaimer:

Deze vrijblijvende informatie is door ons kantoor met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, typefouten, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen door de koper dan ook geen rechten aan worden ontleend. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden. Onderdeel van de koopovereenkomst is het stellen van een bankgarantie/waarborgsom door koper van 10% van de koopprijs. Een koopovereenkomst tussen particulieren komt tot stand nadat koper(s) en verkoper(s) de koopovereenkomst hebben ondertekend.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	2002

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	6 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	3.967 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	5.320 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	258 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
<b>Voorzieningen</b>	TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd steen
<b>Garage</b>	Inpandig 51 m <sup>2</sup> (900 bij 567 cm)
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Energie label</b>	A
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Nefit Excellent (Gas gestookt combiketel uit 2002, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	Tuin rondom
<b>Kwaliteit</b>	Fraai aangelegd

**Foto's**



**Aesgewei 66 - 8647 SG Sibrandabuorren**

**Bint makelaars en taxateurs**  
Grootzand 48  
8601 AX, SNEEK  
Tel: 0515 559019  
E-mail: [info@bintmakelaardij.nl](mailto:info@bintmakelaardij.nl)  
<http://www.bintmakelaardij.nl/>

**Foto's**



**Foto's**



## Foto's





**Foto's**



**Aesgewei 66 - 8647 SG Sibrandabuorren**

**Bint makelaars en taxateurs**  
Grootzand 48  
8601 AX, SNEEK  
Tel: 0515 559019  
E-mail: [info@bintmakelaardij.nl](mailto:info@bintmakelaardij.nl)  
<http://www.bintmakelaardij.nl/>

## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



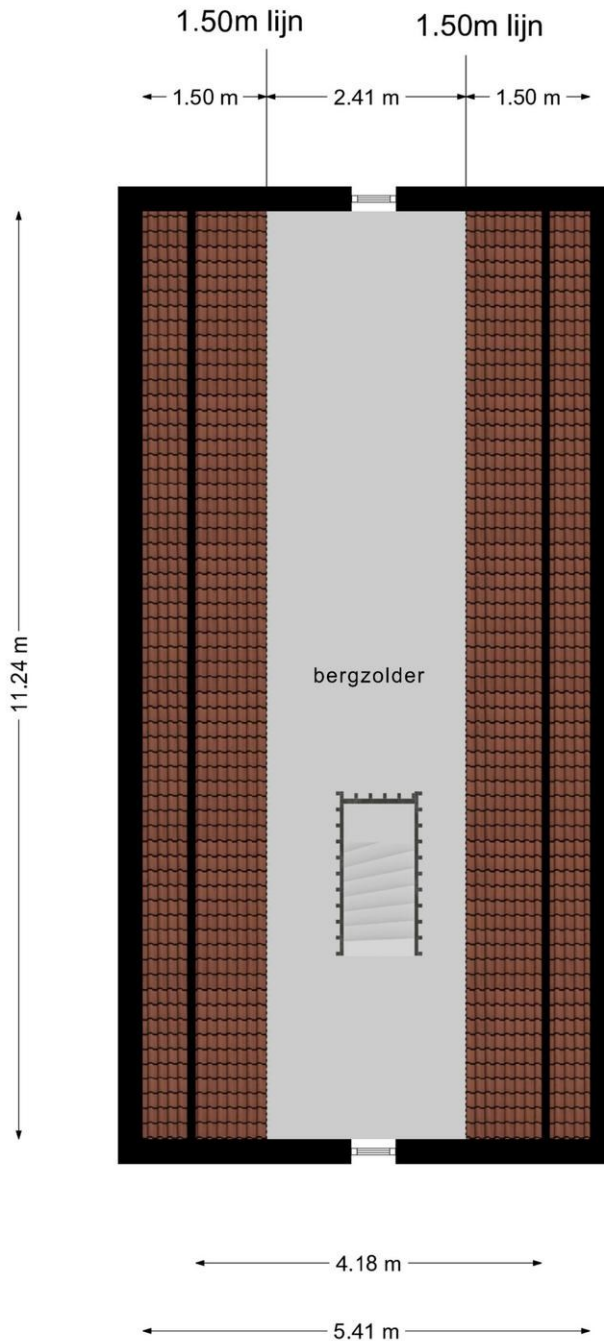
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## 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 gegevens

Adres	Aesgewei 66
Postcode / Plaats	8647 SG Sibrandabuorren
Gemeente	Rauwerd
Sectie / Perceel	H / 1251
Oppervlakte	1.210 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Kadastrale gegevens

Adres	Aesgewei 66
Postcode / Plaats	8647 SG Sibrandabuorren
Gemeente	Rauwerd
Sectie / Perceel	H / 579
Oppervlakte	4.110 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

**Aesgewei 66 - 8647 SG Sibrandabuorren**

**Bint makelaars en taxateurs**  
**Grootzand 48**  
**8601 AX, SNEEK**  
**Tel: 0515 559019**  
**E-mail: [info@bintmakelaardij.nl](mailto:info@bintmakelaardij.nl)**  
**<http://www.bintmakelaardij.nl/>**



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Aesgewei 66
Postcode / plaats	8647 SG Sibrandabuorren
Provincie	Friesland



Aesgewei 66 - 8647 SG Sibrandabuorren

**Bint makelaars en taxateurs**  
Grootzand 48  
8601 AX, SNEEK  
Tel: 0515 559019  
E-mail: [info@bintmakelaardij.nl](mailto:info@bintmakelaardij.nl)  
<http://www.bintmakelaardij.nl/>



## **Disclaimer**

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen. 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 ondertekende koopovereenkomst (of een kopie daarvan) een bedenktijd van 3 werkdagen. 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.

De sleutel tot succes is gewoon... goed advies en gebruik maken van alle ter beschikking staande middelen en kennis.

Zoekt u een makelaar die meedenkt met de situatie, wensen en mogelijkheden? Dan bent u bij Bint makelaardij aan het goede adres. Voor zowel particulieren, bedrijven als agrariërs zijn wij bij aankoop, verkoop en taxatie van onroerend goed een betrouwbare, bekende en bekwame partner. Wij oefenen ons vak uit met veel plezier en willen onze klanten hierin graag laten delen. Elke opdrachtgever wordt met dezelfde mentaliteit benaderd en behandeld: Open, eerlijk en recht door zee!

Wij bieden volledige of gedeeltelijke begeleiding bij de (ver)koop en (verhuur) van huizen, bedrijfsmatig vastgoed en agrarisch onroerend goed. En uiteraard zijn wij ook volledig gecertificeerd deze zaken te taxeren voor (NHG) financieringen of andere (fiscale) aangelegenheden.

Dat dit resulteert in veel trouwe klanten, is niet toevallig. We worden gewaardeerd en daar zijn we erg blij mee. Toch doen we voor ons gevoel 'gewoon ons werk'. Dat begint met het leveren van kwaliteit, tegen een tarief dat reëel is. Daarnaast eisen we van onszelf op de hoogte te zijn van de laatste ontwikkelingen in het vak. Dat betekent up-to-date vakkennis, professionele advisering, duidelijke onderbouwingen en het kunnen verplaatsen in onze klanten en hun situatie. Om zo inventief te blijven en u zo goed mogelijk te kunnen helpen. Bij ons geen dure woorden of wisselend aanspreekpunt, maar begrijpelijke taal en een vast contactpersoon die de situatie kent. En als u het goed vindt, spreken we elkaar graag 'gewoon' aan met de voornaam.

Graag tot ziens!

#### Meer weten?

Bezoek onze website [bintmakelaardij.nl](http://bintmakelaardij.nl) of kom tijdens openingstijden langs op ons kantoor aan het Grootzand 48 in de binnenstad van Sneek.

Liever een andere locatie? Wij komen graag bij u langs.

# Bint

makelaars & taxateurs

Grootzand 48  
8601 AX Sneek  
0515 559019  
[info@bintmakelaardij.nl](mailto:info@bintmakelaardij.nl)  
[bintmakelaardij.nl](http://bintmakelaardij.nl)  
[facebook.com/bintmakelaardij](https://www.facebook.com/bintmakelaardij)

