

# Karakteristiek WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



IT LANGE EIN 15 / SIBRANDABUORREN



**Makelaardij  
Sneek**

\* aan klein vaarwater  
\* perceelgrootte 2020 m<sup>2</sup>

Tel. 0515-431543

[info@makelaardijsneek.nl](mailto:info@makelaardijsneek.nl)

# Welkom

Wij zijn er voor al je vragen rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijk manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?  
Bel of mail ons voor een afspraak!

## Jouw makelaar



Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

## IT LANGE EIN 15 / SIBRANDABUORREN



### KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**150 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**2020 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**758 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1890**

Tuin ligging  
**zuidoost**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energielabel  
**C**

Vraagprijs  
**€ 569.000 k.k.**

BEKIJK DE WONING  
OMSCHRIJVING  
OP PAGINA **4**



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of  
een afspraak plannen?  
Bel naar **0515-431543**



ONTMOET HET  
TEAM VAN



# Omschrijving

## IT LANGE EIN 15 / SIBRANDABUORREN

Karakteristieke, vrijstaande woning met grote garage + kap, bijzonder mooi gelegen aan de rand van het dorp, op een erg ruim perceel grond en direct grenzend aan klein vaarwater! Wat een heerlijke plek!

Een bijzonder mooie woning, met een fraaie, authentieke uitstraling. Gebouwd in 1890 en in de loop der tijd meerdere malen gemoderniseerd. Recent is o.a. de gehele woonkamer gerenoveerd: volledig nieuwe, geïsoleerde beton vloer met vloerverwarming en v.v. een mooie pvc vloer, v.v. zwaar isolerende voorzetwanden en tevens een rookkanaal met een uiterst behaaglijke speksteen kachel.

De grote, aangebouwde schuur/garage, is compleet nieuw gebouwd in 2014. Deze ruimte is direct toegankelijk vanuit de bijkeuken en beschikt over een grote kamer op de 1e verdieping, bereikbaar via een vaste trap. Een prima hobby-/werkruimte! Op de platte daken zijn 20 zonnepanelen geplaatst.

Gelegen op een fors perceel grond, totaal maar liefst 2.020 m<sup>2</sup>. De achtertuin is ca. 60 meter diep en is zuid/oost georiënteerd. Ingericht met terrassen, gazon, borders, kippenhok en fruitbomen. Tevens is er nog een tuinschuur + veranda, waar optimaal van de avondzon en het vrije uitzicht kan worden genoten! Een heerlijke tuin om buiten bezig te zijn!

Tevens is het perceel gelegen aan open vaarwater. Geen groot, of diep vaarwater, maar prima geschikt voor een vissersbootje, sloep of kano's. Via de Sibrandabuorster feart is, via de Aldfeart, zowel Sneek als het Sneekermeer bereikbaar.

Sibrandabuorren is mooi centraal gelegen tussen Sneek en Leeuwarden, in de Legeaën, een aantrekkelijk woongebied, op fietsafstand van Sneek. Een actief dorp, met een eigen basisschool.

### INDELING

#### Begane grond:

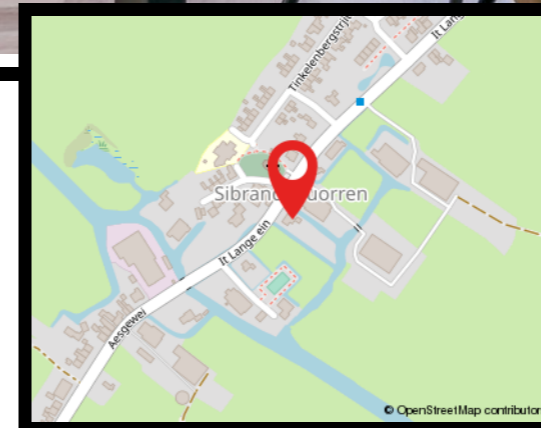
Hal/entree met estrikvloer, moderne meterkast, toilet (wandcloset), brede woonkamer v.v. betonvloer met vloerverwarming, balken plafond, schouw met speksteen kachel en 2 vaste kasten, dichte keuken v.v. nette keukenopstelling, bijkeuken, aangebouwde garage/schuur met extra kamer op de verdieping.

#### 1e verdieping:

overloop, totaal 4 slaapkamers, waarvan 2 met dakkapel. De dakconstructie is aan de achterzijde fors uitgebouwd t.b.v. een flinke ouder slaapkamer, badkamer v.v. ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en 2e toilet.

#### 2e verdieping:

Zolderberging.



**Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!** Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 0515-431543 of mail naar [info@makelaardijsneek.nl](mailto:info@makelaardijsneek.nl)

# Extra Informatie

## Huidige bestemming

Permanente bewoning.

## Kabel

Ja en glasvezel aansluiting.

## Alarm

Geen alarm aanwezig.

## Zonwering

Achterzijde aanwezig.

## Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwde woning.

## Dak

Schilddak, hout onderschoten. Kap  
ongeïsoleerd, plafond v.v. glaswol deken.

## Gevels

Steenmuren, woonkamer v.v. voorzetwand  
met ca. 14 cm. isolatie. Hemelwaterafvoeren  
in zink.

## Kozijnen

Overwegend hardhouten kozijnen v.v.  
dubbele beglazing. Keuken nog enkel glas.

## Schilderwerk

Uitgevoerd in 2021.

## Vloeren

Begane grond beton vloer, verdieping houten  
vloer.

## Plafonds

Balkenplafond woonkamer,

## Asbest

Niet aanwezig.

## Erfdienstbaarheden

Geen bezwarende erfdienstbaarheden  
bekend.

## Kruipruimte

Geen kruipruimte meer; betonvloer in het  
zand gestort.

## Onroerend zaak belasting

€ 499,25

## Waterschapslasten

Ca. €400,-

## Rioolrechten

€ 185,91

## Gasverbruik

Maandtermijn gas en elektra € 230,-.

\* 20 zonnepanelen geplaatst in 2017.

# Notities

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

















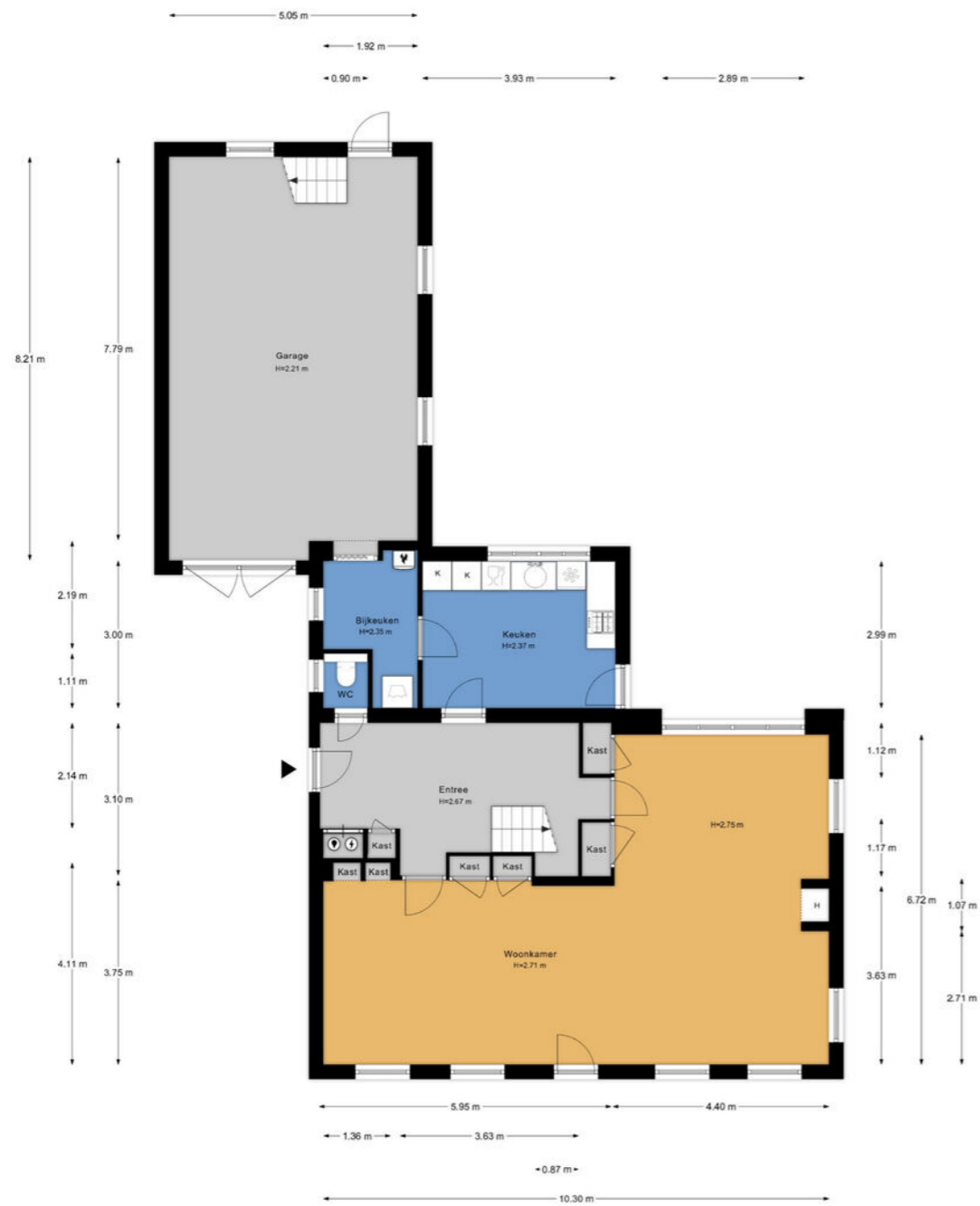






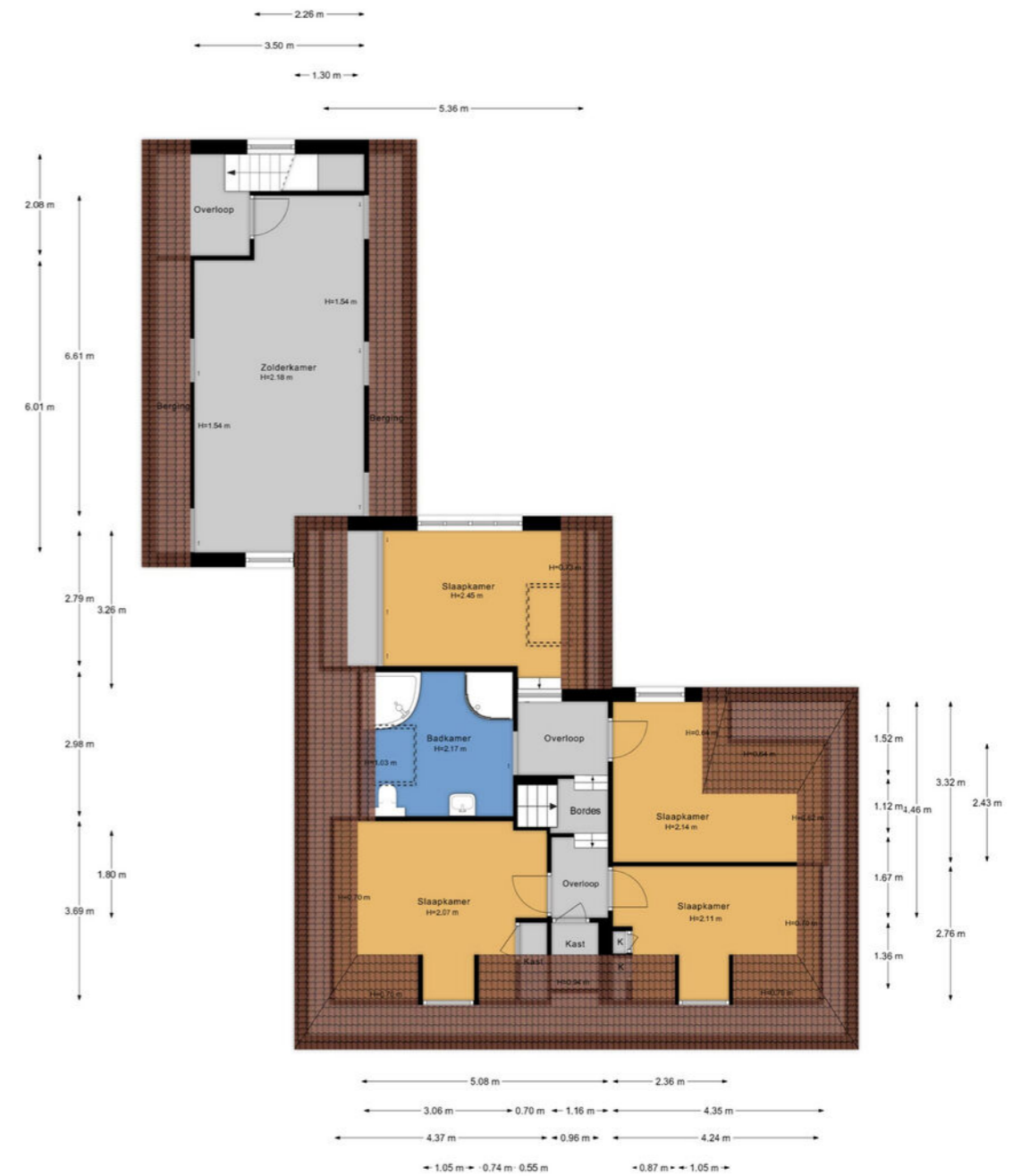


# Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl

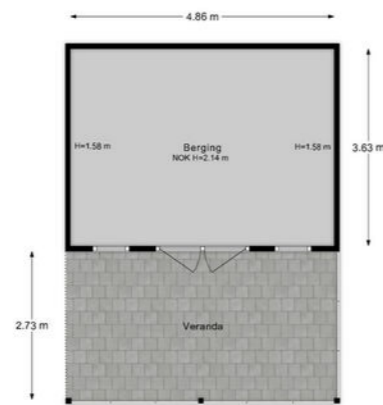
# Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl

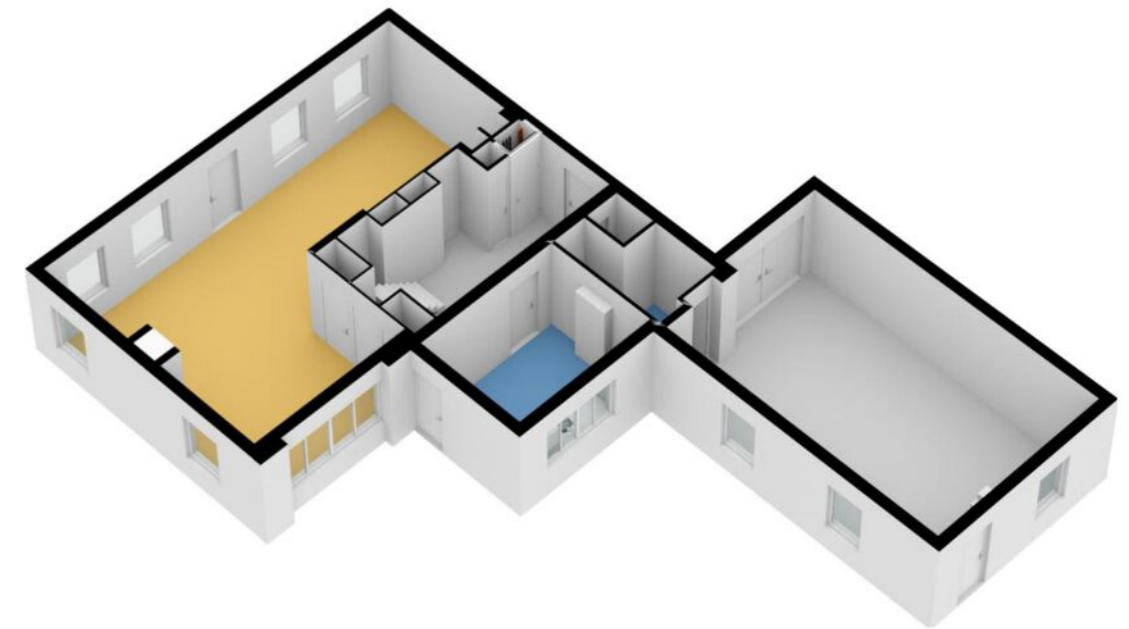


# Plattegrond Berging

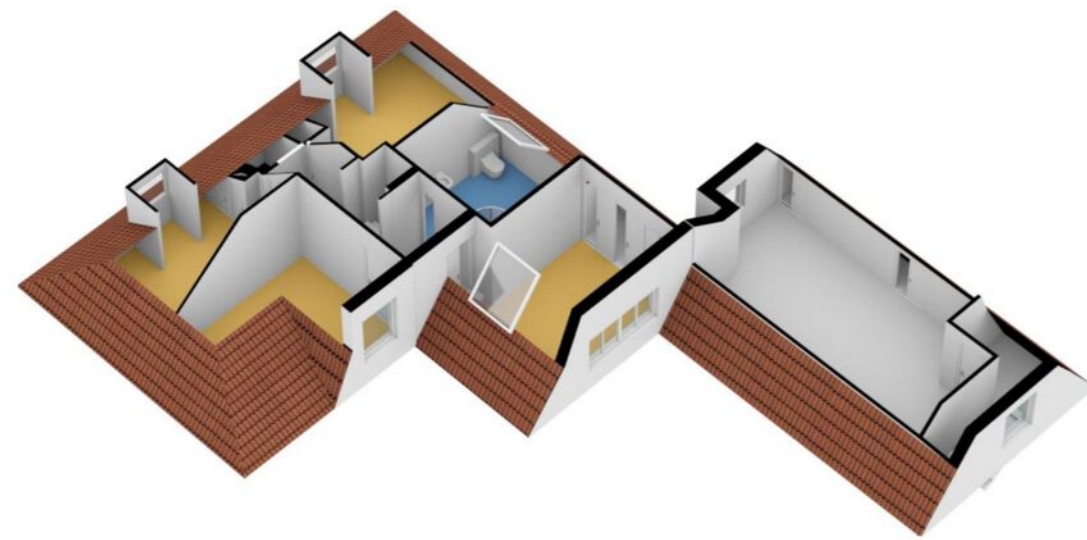


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

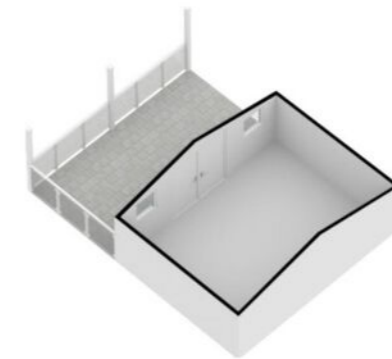
# Plattegrond Begane grond 3D



# Plattegrond 1e verdieping 3D



# Plattegrond Berging 3D



# Kadaster

# Lijst van zaken

Kadastrale kaart Uw referentie: It lange ein15



Deze kaart is noordgericht  
 12345 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Rauwerd  
 Sectie H  
 Perceel 1027

**kadaster**

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2022  
 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.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# Vragenlijst

**Bijzonderheden 1 A.**

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

Zo ja, welke?

**Bijzonderheden 1 B.**

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

**Bijzonderheden 1 C.**

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

**Bijzonderheden 1 D.**

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

**Bijzonderheden 1 E.**

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

**Bijzonderheden 1 F.**

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) Nee

Zo ja, welke?

**Bijzonderheden 1 G.**

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Nee  
Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract? Nee

Welk gedeelte is verhuurd?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Ja

Zo ja, welke? glasvezel

## Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja

# Vragenlijst

Zo ja, waar?	achtergevel en voorgevel
<b>Gevels 2 C.</b>	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	keuken
<b>Gevels 2 D.</b>	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	hoge druk 2016
<b>Dak(en) 3 A.</b>	
Hoe oud zijn de daken? Platte daken:	plat dak aanbouw ca 1974, plat dak schuur 2015. Dak huis 1890.
Overige daken:	
<b>Dak(en) 3 B.</b>	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 C.</b>	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 D.</b>	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
<b>Dak(en) 3 E.</b>	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	achter en zijkant origineel dak

# Vragenlijst

<b>Dak(en) 3 F.</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Dak(en) 3 G.</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>	
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2021
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	keukenraam, buitendeur keuken en voordeur is enkel glas
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	

# Vragenlijst

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja

Zo ja, waar? keuken

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Ja

Zo ja, waar? vloer kamer verzakte. In 2020 hersteld dmv nieuwe betonvloer.

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? hal en keuken

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Ja

Zo ja, waar? woonkamer, rechter zijde van de gevel. Dit is in 2020 hersteld dmv van houtskeltondersteuning en volledige betonvloer.

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

# Vragenlijst

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.) cv met gedeeltelijke vloerverwarming

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: cv: Remeha 2015 en vloerverwarming in 2020

Leeftijd:

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? 2021

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Teigeler Installatie Techniek

## Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden) Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja  
Zo ja, waar? kamer

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee  
Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Nader overeen te komen  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? Nee  
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?  
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2017  
Installateur: Teigeler Installatie Techniek  
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja  
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2021  
Aantal kWh: 4850  
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 5 jr  
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee  
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2020

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? wordt dagelijks gebruikt  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

## Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd? Nee  
Zo ja, wanneer?  
Zo ja, welke onderdelen?

## Installaties 7 L.

# Vragenlijst

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee  
Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en  
kranen? Nee  
Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 B.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en  
kranen goed door? Ja  
Zo nee, welke niet?

## Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair en riolering 8 D.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast,  
lekkages, etc.? Nee  
Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 E.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk  
aanwezig? Nee  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1890

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Niet bekend  
Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft  
tussen 1955 en 1982? Nee

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee



# Vragenlijst

Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 E.</b>	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	N.v.t
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
<b>Diversen 9 F.</b>	
Is er een olietank aanwezig?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
<b>Diversen 9 G.</b>	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 H.</b>	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
<b>Diversen 9 I.</b>	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 J.</b>	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?	schuur
Zo ja, in welk jaartal?	2015
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Molenmaker

# Vragenlijst

<b>Diversen 9 K.</b>	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	schuur
<b>Diversen 9 L.</b>	
Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee
Zo ja, welke label?	
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	
Belastingjaar?	
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	
Peiljaar?	
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	
Belastingjaar?	
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	
Belastingjaar?	
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Blokverwarming:	
Anders:	Gas elektra totaal 230 euro tarief 2022
Te weten:	
<b>Vaste lasten 10 F.</b>	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

# Vragenlijst

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom:

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

## Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

# Sibrandabuorren



Samen met de scholen in de naastgelegen dorpen Gauw en Terzool, is er een nieuwe basisschool (2022) met de naam De Legeaën geopend in het dorp.

Sinds 2018 doet de kerk, na een flinke restauratie en verbouwing, tevens dienst als cultureel centrum en dorpshuis. Daarnaast beschikt het dorp over een sporthal.

De snelweg A7 ligt op een 6 kilometer afstand waarna je met 5 kwartier in Amsterdam bent. Maar ook de gezellige stad Sneek, waar je alle dagelijkse boodschappen kunt halen, ligt op slechts 5 minuten fietsen.

Sibrandabuorren is een streekdorp en is gunstig gelegen tussen Sneek en Leeuwarden. Het dorp is gelegen in de gemeente Súdwest-Fryslân en is ontstaan rondom de oude kerk. De dorpskern ligt aan beide kanten van de Sijbrandabuurstervaart, die de Sneeker Oudvaart met het Sneekermeer verbindt.

Hoewel lang geleden Sibrandabuorren het kleinste dorp in deze streek was, schommelt het inwonersaantal de laatste jaren rond de 350 (2021). Het dorp ligt in het hart van "De Lege Geaen", de lage landen.

## Wist je dat...

- het dorp telt 2 rijksmonumenten; de kerk en de ophaalbrug.
- Sibrandabuorren staat bekend om de mooie, karakteristieke ophaalbrug uit het jaar 1865.



# Wonen in

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer. Tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga er op uit met je (huur)boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder hun eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

# Friesland

## Skûtsjesilen

Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds eind van de jaren '20 bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen aan bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen alle een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



# Over ons

Makelaardij Sneek is hét makelaarskantoor van Sneek en Zuidwest Friesland. Met ruim 30 jaar ervaring is Makelaardij Sneek uitgegroeid tot de toonaangevende makelaar in de regio. Elke dag werken wij met grote inzet en vooral veel plezier aan uw woonwensen. Het verkopen of kopen van een huis is een grote stap. Daarom is het fijn om te weten dat u op onze persoonlijke aandacht en deskundigheid kunt rekenen

Want, naast onze vakkennis, bouwen wij structureel aan duurzame klantrelaties. Wij willen het verhaal achter de koop of verkoop van uw pand leren kennen. Wat is uw persoonlijke situatie? Wat zijn uw woonwensen? Waarom wilt u (ver)kopen?

Door een beeld te krijgen van uw persoonlijke ambities en mogelijkheden, kunnen wij de juiste keuzes maken. De combinatie van deze kennis en onze ervaring leidt tot een optimaal resultaat.

Makelaardij Sneek is een laagdrempelig kantoor en beschikt over de mooiste woningetalage, in de binnenstad van Sneek.

Wij zijn een full-service NVM makelaardij, waar u terecht kunt voor verkoop, aankoop, taxaties en hypotheekadvies.

Laat Makelaardij Sneek ook úw makelaar zijn!



**Theo Groen**

NVM Makelaar / Taxateur



**Anne Stenekes**

NVM Makelaar / Taxateur



**Aagje v.d. Veldt-Volberda**

Directiesecretaresse



**Klaske Bosma-Buwalda**

Medewerker binnendienst



**Wendel van der Zee**

Medewerker binnendienst

# Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een gratis waarde-bepaling aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



**Makelaardij  
Sneek**

**Makelaardij Sneek**

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515-431543 | [info@makelaardijsneek.nl](mailto:info@makelaardijsneek.nl)



MAKELAARDIJSNEEK.NL