



TE KOOP

IJlsterkade 10 - Sneek

€ 935.000 k.k.

smedes
makelaardij



Tekst

Op een prachtige 'Sneker' locatie met o.a. uitzicht op de Waterpoort, direct aan groot vaarwater gelegen, vrijstaande, moderne woning (bouwjaar 1997/1998) met prachtige authentieke schuur welke onder architectuur is gerestaureerd (1987), ruim erf met voldoende parkeermogelijkheden, mooi aangelegde tuin, eigen oever (ca. 17 meter) met hardhouten walbeschoeiing en eigen insteekhaven....

Het beste van twee werelden voor diegene die al heel lang op zoek is naar deze unieke combinatie !

Wij kunnen in het kort de opstallen als volgt omschrijven:

Woonhuis:

De woning is zoals aangegeven van een recent bouwjaar, is solide gebouwd en heeft een gezellige/ praktische indeling met prachtige lichtinval en mooie zichtlijnen over het groot vaarwater en de Sneker Waterpoort. De ruime entree met uitgebreide elektrakast, geeft toegang tot de watergerichte woonkamer (L) en heeft naast de plavuizenvloer met vloerverwarming en gashaard, een extra studeerkamer, vaste kasten en staat deels in open verbinding met de royale keukenruimte welke is voorzien van een moderne keukeninrichting met bijbehorende inbouwapparatuur. In het verlengde van de keukenruimte, bevindt zich een tussenportaal met buitendeur en vaste kast en is o.a. de grote bijkeuken

bereikbaar en de moderne badkamer met inloopdouche en drie persoons sauna welke op traditionele wijze kan worden gebruikt of op basis van infrarood.

De eerste verdieping is bereikbaar middels een tussenportaal met o.a. moderne toiletinrichting en fonteintje. Deze verdieping is verrassend groot en biedt naast de complete badkamer met ligbad, douche, badkamermeubel en tweede toilet, een viertal slaapkamers waarvan de watergerichte slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand en Frans balkon.

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vaste trap, heeft sta-hoogte, een vaste wastafel, c.v.-verwarming en biedt mogelijkheden voor het realiseren van een extra kamer.

Schuur:

Zoals aangegeven, is deze ruime schuur (ca. 11m x ca. 20m) prachtig gerestaureerd en voorzien van o.a. grote inrijdeuren aan de straatzijde en de waterzijde (bijvoorbeeld voor boot op trailer), is voorzien van modern electra, riolering en centrale verwarming met optie voor gebruik van een heater welke thans niet is aangesloten.

De begane grond is afgewerkt met een betonnen vloer, heeft een tweetal toiletten, een kantoor en twee royale rechthoekige ruimtes welke ook eenvoudig tot een grote ruimte zijn samen te voegen.

Tekst

De eerste verdieping is bereikbaar middels een tussenportaal met o.a.moderne toiletinrichting en fonteintje. Deze verdieping is verrassend groot en biedt naast de complete badkamer met ligbad, douche, badkamermeubel en tweede toilet, een viertal slaapkamers waarvan de watergerichte slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand en Frans balkon.

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vaste trap, heeft sta-hoogte, een vaste wastafel, c.v.-verwarming en biedt mogelijkheden voor het realiseren van een extra kamer.

Schuur:

Zoals aangegeven, is deze ruime schuur (ca.11m x ca.20m) prachtig gerestaureerd en voorzien van o.a.grote inrijdeuren aan de straatzijde en de waterzijde (bijvoorbeeld voor boot op trailer), is voorzien van modern electra, riolering en centrale verwarming met optie voor gebruik van een heater welke thans niet is aangesloten.

De begane grond is afgewerkt met een betonnen vloer, heeft een tweetal toiletten, een kantoor en twee royale rechthoekige ruimtes welke ook eenvoudig tot een grote ruimte zijn samen te voegen.

De eerste verdieping is bereikbaar middels een vaste trap en biedt over de volle lengte en breedte mogelijkheden voor stalling en/of hobby. Ook is hier een kleine hijs installatie gemaakt voor het takelen van zwaardere materialen.

Algemeen:

Wonen op een zeer markante, fijne locatie aan groot vaarwater gesitueerd met weinig onderhoud, in hartje binnenstad met een grote schuur voor hobby's (boten/ auto's/atelier..etc), voldoende parkeergelegenheid op eigen erf en een mooi aangelegde zonnige tuin met eigen insteekhaven...De woning is uitstekend geïsoleerd, wordt centraal verwarmd (c.v.- ketel is van 2012 en is recentelijk voorzien van nieuw binnenwerk/ garantie) en heeft een hybride warmtepomp welke 2023 is geplaatst.

U bent van harte welkom.

OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	1991-2000
Soort object:	grachtenpand
Type object:	vrijstaande woning
Ligging:	in centrum, aan vaarwater
Woonoppervlakte:	285 m ²
Perceeloppervlakte:	578 m ²
Inhoud:	2252 m ³
Aantal kamers:	6
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubb. glas
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	B

BUITENRUIMTE

Tuin:	voortuin, zijtuin, zonneterras
Ligging:	zuidwest
Tuin oppervlakte:	171 m ²
Tuin lengte:	3100 cm
Tuin breedte:	550 cm
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Garage:	inpandig, parkeerplaats









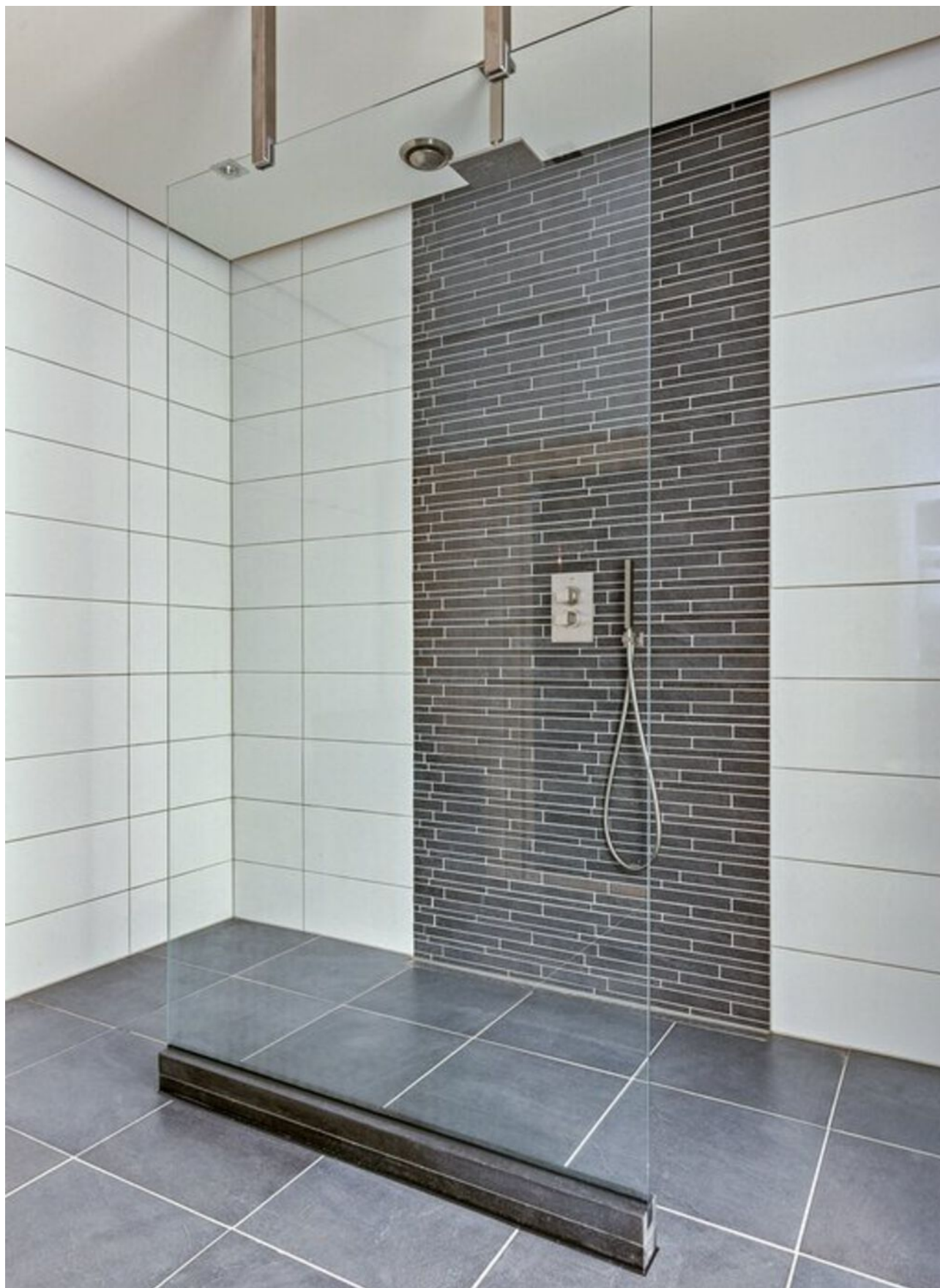


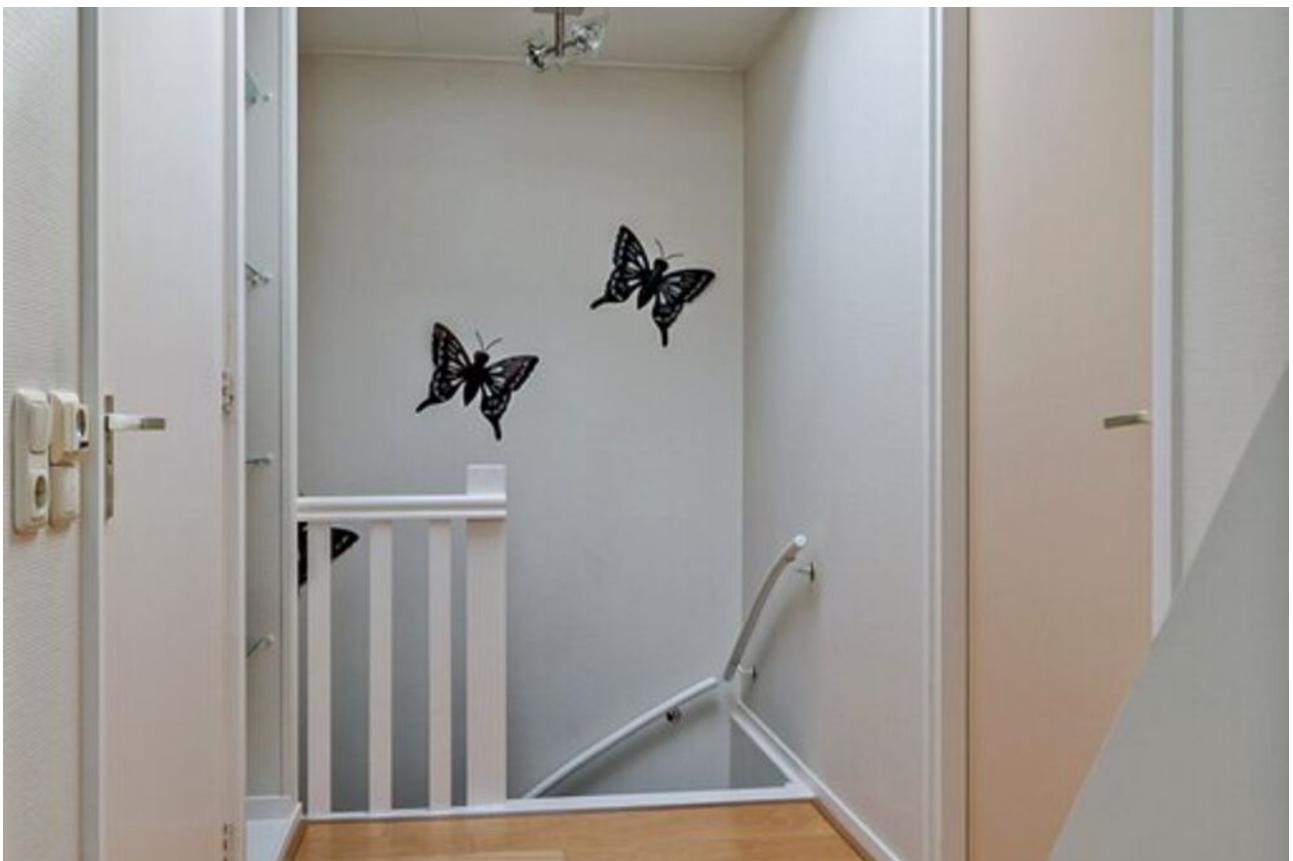












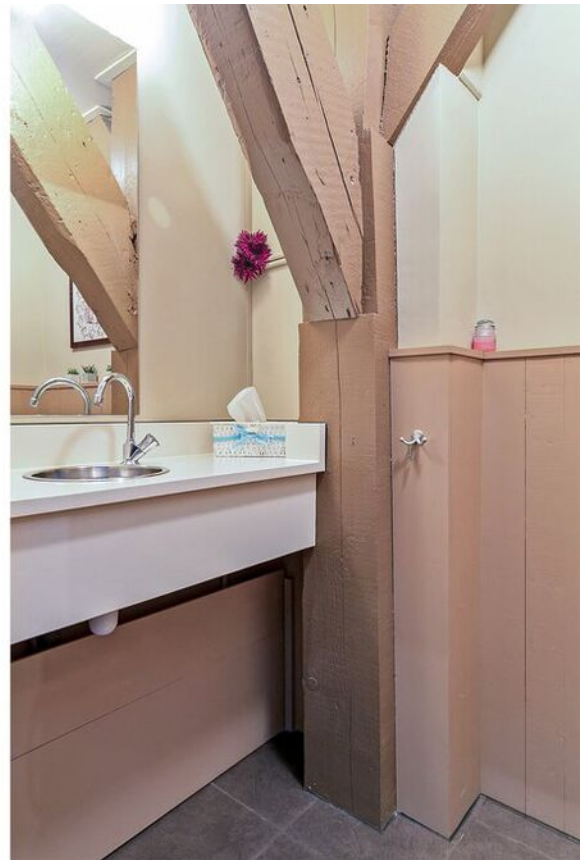
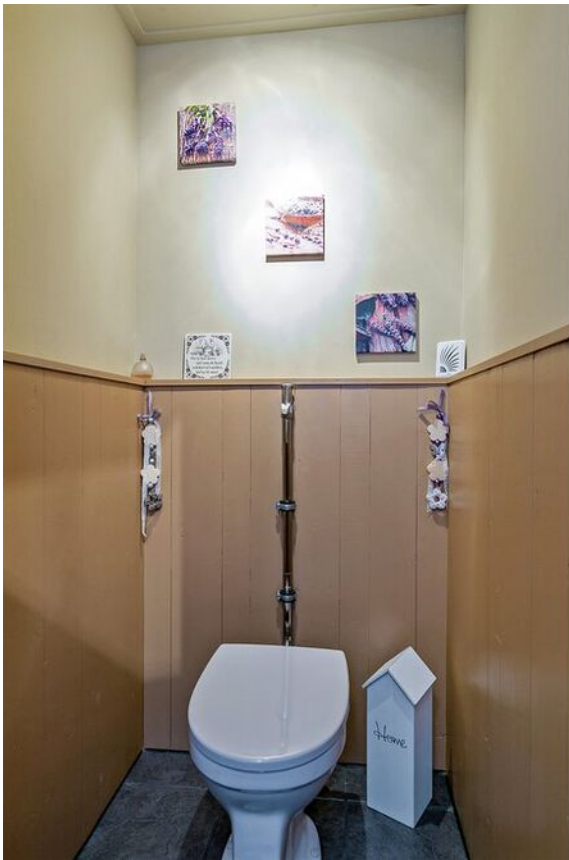


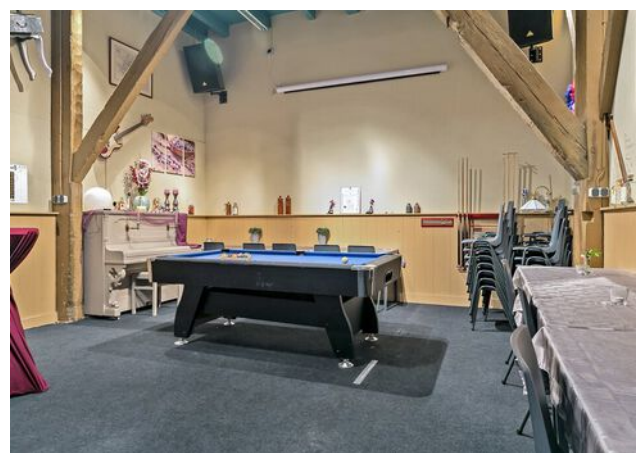


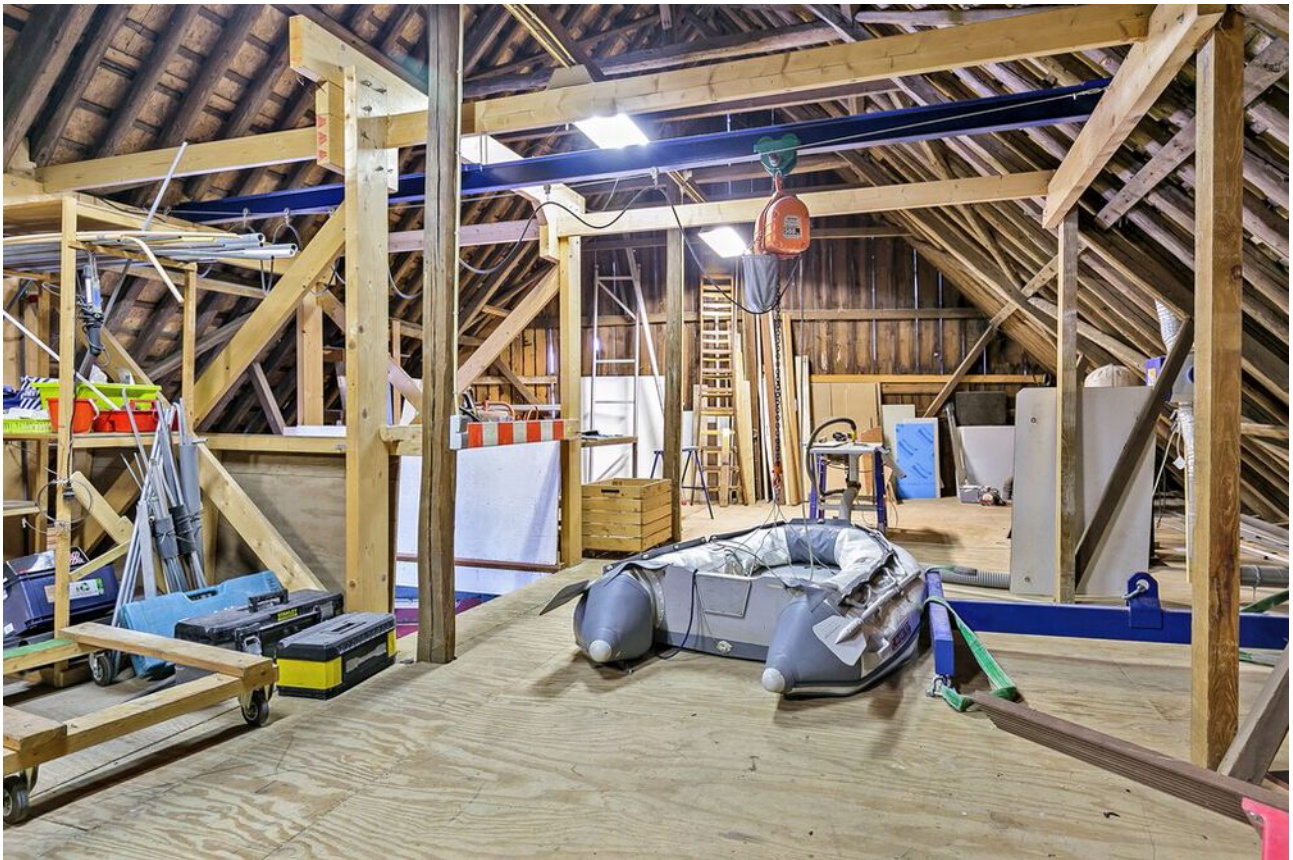












KADASTRALE GEGEVENS

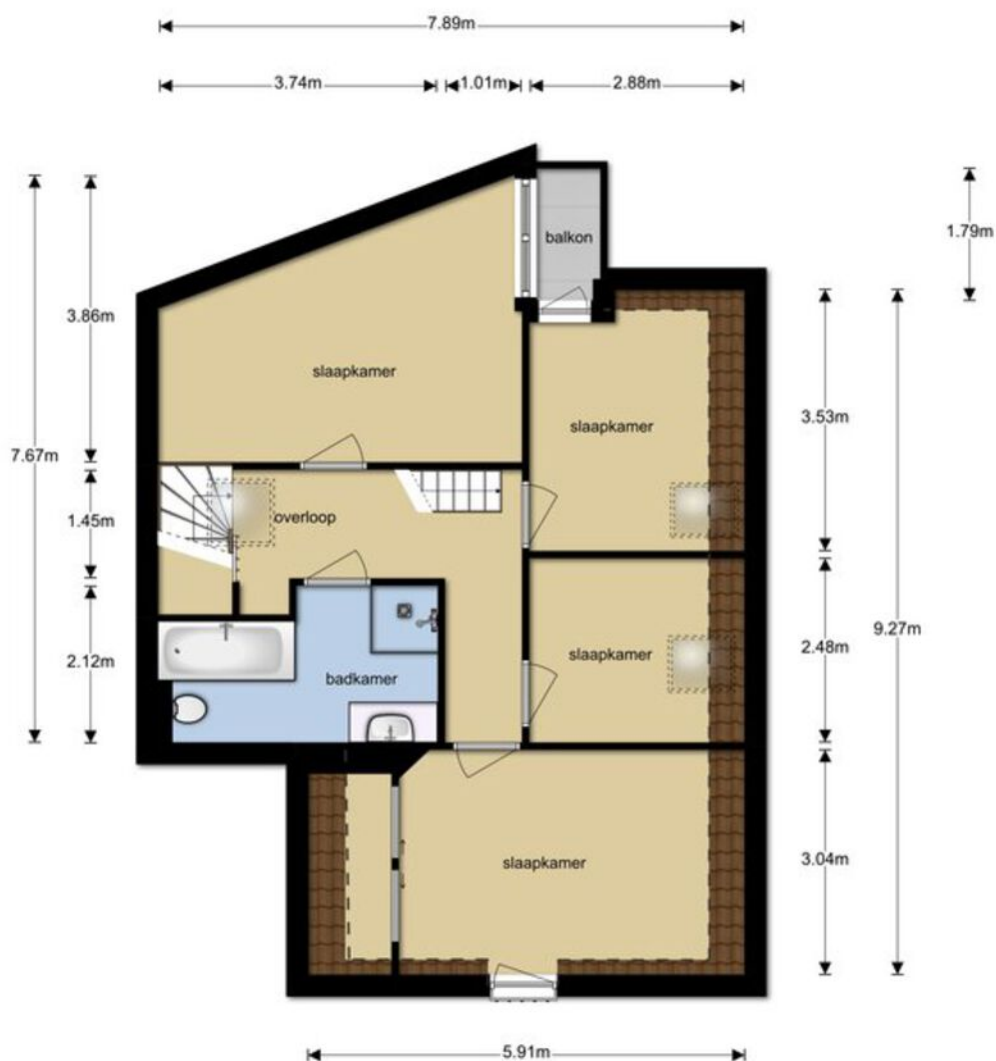
Adres:	IJlsterkade 10
Postcode / plaats:	8608 AC Sneek
Gemeente:	Sneek
Sectie / perceel:	C / 3780
Oppervlakte:	578 m ²
Soort:	Volle eigendom





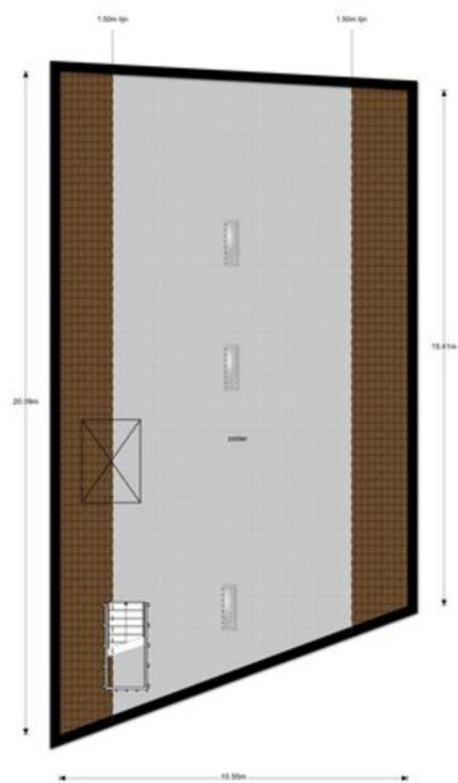
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



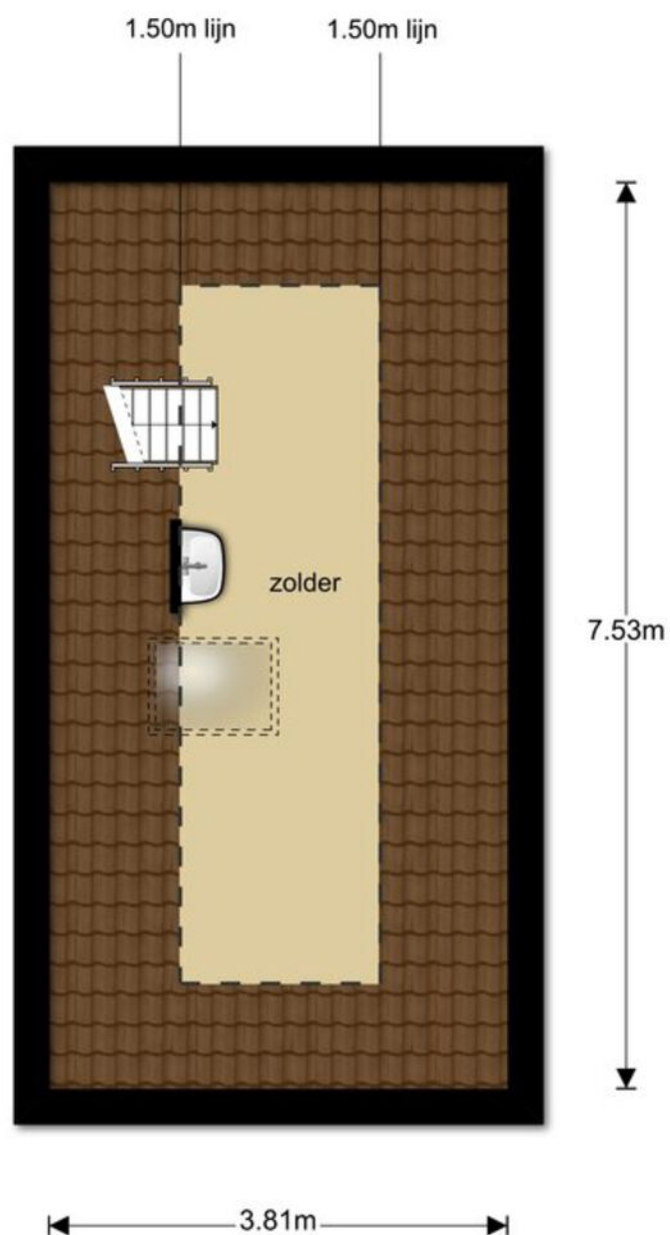
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hierin 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 ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan 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 ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				X
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16
8601 GM Sneek
T 0515 444 588
info@smedesmakelaardij.nl
www.smedesmakelaardij.nl