



TE KOOP

Ekemawal 9 - IJlst

Vraagprijs € 865.000,- k.k.



Ekemawal 9 - IJlst

Wonen aan het water op een toplocatie aan de rand van IJlst, met uitzicht over doorgaand vaarwater en landerijen!

Deze comfortabele vrijstaande villa is in 2003 onder architectuur, in mediterrane stijl, gebouwd en ligt op een zonnige en vrije hoekkavel aan open vaarwater met een aanlegsteiger van ca. 20 meter voor de **aanleg van bo(o)t(en)**. Aan de voorzijde landelijk uitzicht over de Ruterpolder en het doorgaande vaarwater van de Geeuw. De locatie is vanaf het water (staande mastroute) gemakkelijk bereikbaar, via de beweegbare brug, die door de bewoners zelf bediend kan worden.

Er is een **energielabel A** met uitstekende isolatie (o.a. HR++ beglazing), 32 zonnepanelen en een luchtwarmtepomp. Daarbij is de woning zeer functioneel en ruimtelijk ingedeeld, biedt een uitstekende lichtinval en is met vijf slaapkamers *een heerlijk leefhuis voor een gezin!*

Begane grond:

Ruime entree/hal. Open trapopgang. Meterkast (10 gr./pv groep/aardlek). Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Slaapkamer (ca. 10m²). Heerlijke ruime living (ca. 48m²) met veel zon- en lichtinval, vrij uitzicht over het water en landerijen, schuifpui naar de tuin en aansluiting voor een houtkachel. Open keuken (ca. 16m²) met inrichting in U-opstelling (2003) voorzien van inbouwapparatuur (koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, magnetron, 6 pits gasfornuis, afzuigkap) en een composiet werkblad. De plafonds zijn met stucwerk afgewerkt. Op de begane grond ligt een moderne pvc vloer met vloerverwarming. Bijkeuken (ca. 7m²) met wasmachine/wasdroger aansluiting en buitendeur. Aansluitend de berging (ca. 8m²) met vliering en buitendeur. Oprit t.b.v. het parkeren van auto's aan de voorzijde. Tuin aan de achterzijde en opzij. Loungehoek met ruime berging (ca. 20m²). Ligplaats voor bo(o)t(en) aan eigen oever. Slipway.

1e verdieping:

Overloop met kast. Vier slaapkamers (ca. 20, 11, 9, 8m²). Volledig betegelde badkamer (ca. 8m²) ingericht met hoek-/bubbelbad, wastafelmeubel, inloopdouche en 2e toilet (wandcloset).

2e verdieping:

Vaste trap naar zolder met deels 1.80m hoogte. Te gebruiken als berg-/hobbyzolder. Twee dak-/kantelramen. Opstelling warmtepomp, omvormer zonnepanelen en mechanische ventilatie unit.

Ekemawal 9 - IJlst

Ekemawal 9 - IJlst

Info:

Energielabel A. Volledig geïsoleerd (o.a. HR++ beglazing). Vloerverwarming op de begane grond. Op de verdiepingen met radiatoren. Luchtwarmtepomp (Remko 2022). Uitsluitend gas t.b.v. het fornuis. Janus houtkachel ter overname. 20 Zonnepanelen (2013; 250 Wp). 12 Zonnepanelen (2022; 405 Wp). Centraal stofzuigsysteem. Fundering aanwezig t.b.v. een eventuele uitbreiding van de woonkamer. Gefundeerde en geïsoleerde vrijstaande schuur met overdekte loungehoek. Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023. Jaarlijkse bijdrage aan V.v.e. de Houtkolk € 170,=. Bouwjaar 2003. Eigen grond 615m² (inclusief water). Gebruiksoppervlak wonen ca. 175m². Berging ca. 20m². Inhoud ca. 685m³.

Wonen aan het water op een toplocatie aan de rand van IJlst, met uitzicht over doorgaand vaarwater en landerijen!

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



Ekemawal 9 - IJlst

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

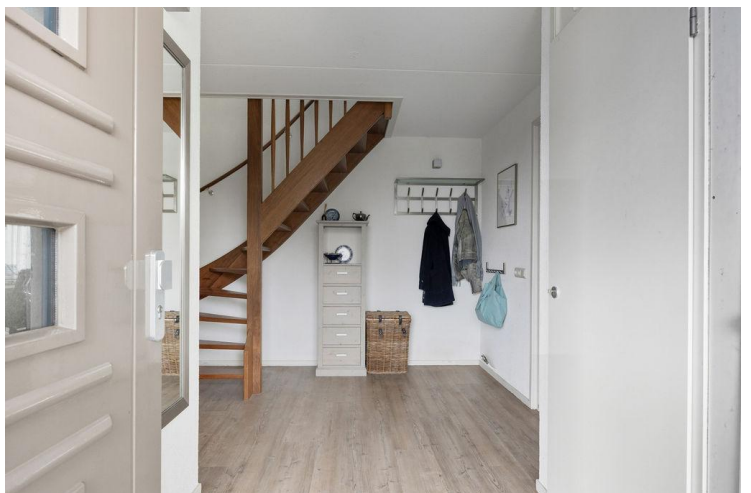
FOTO'S



Ekemawal 9 - IJlst

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

FOTO'S

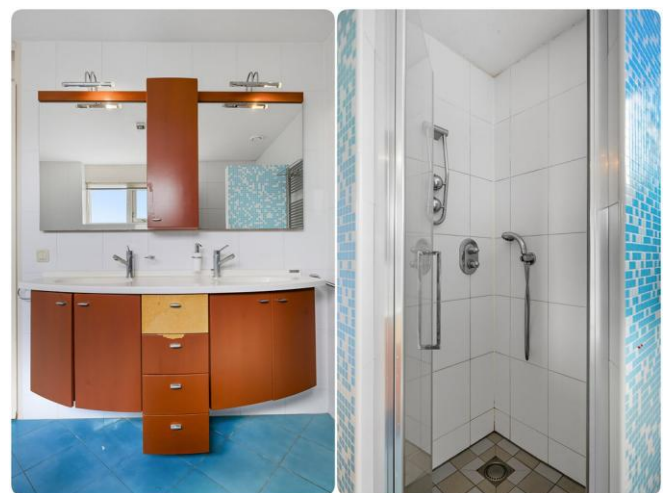


Ekemawal 9 - IJlst

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Ekemawal 9 - IJlst

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Ekemawal 9 - IJlst

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Ekemawal 9 - IJlst

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

FOTO'S



Ekemawal 9 - IJlst

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

FOTO'S



Ekemawal 9 - IJlst

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

FOTO'S



Ekemawal 9 - IJlst

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

FOTO'S



Ekemawal 9 - IJlst

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Villa
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2003
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	± 685 m3
Perceeloppervlakte	615 m2
Woonoppervlakte	± 175 m2
Woonkamer	± 48 m2

DETAILS

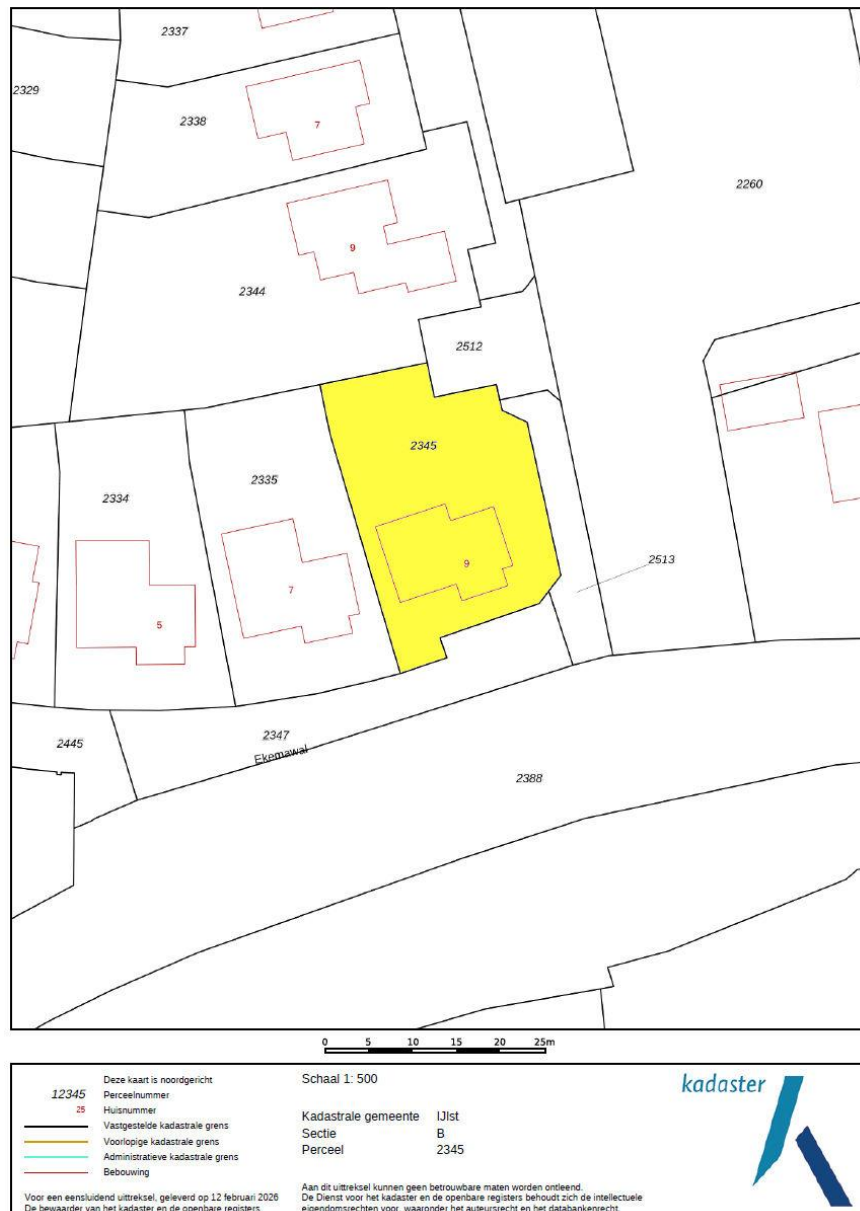
Ligging object	Aan vaarwater, aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Energie label	A
Verwarming	Warmtepomp lucht
Warm water	Warmtepomp lucht
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Schuur/berging	Vrijstaand hout, geïsoleerd en voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Ekemawal 9
Postcode / plaats	8651 BV IJlst
Gemeente	IJlst
Sectie / Perceel	B 2345
Oppervlakte	615 m2
Soort	Volle eigendom



Ekemawal 9 - IJlst

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

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				✓
(voor)deur 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:				
lucht warmtepomp	✓			
lucht warmtepomp	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels			✓	
isolatievoorzieningen				✓

Ekemawal 9 - IJlst

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

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
kooktoestel + oven	✓			
vaatwasser	✓			
magnetron	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:			✓	
vast bureau	✓			
spiegelwanden	✓			
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:

N.v.t.

Ekemawal 9 - IJlst

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

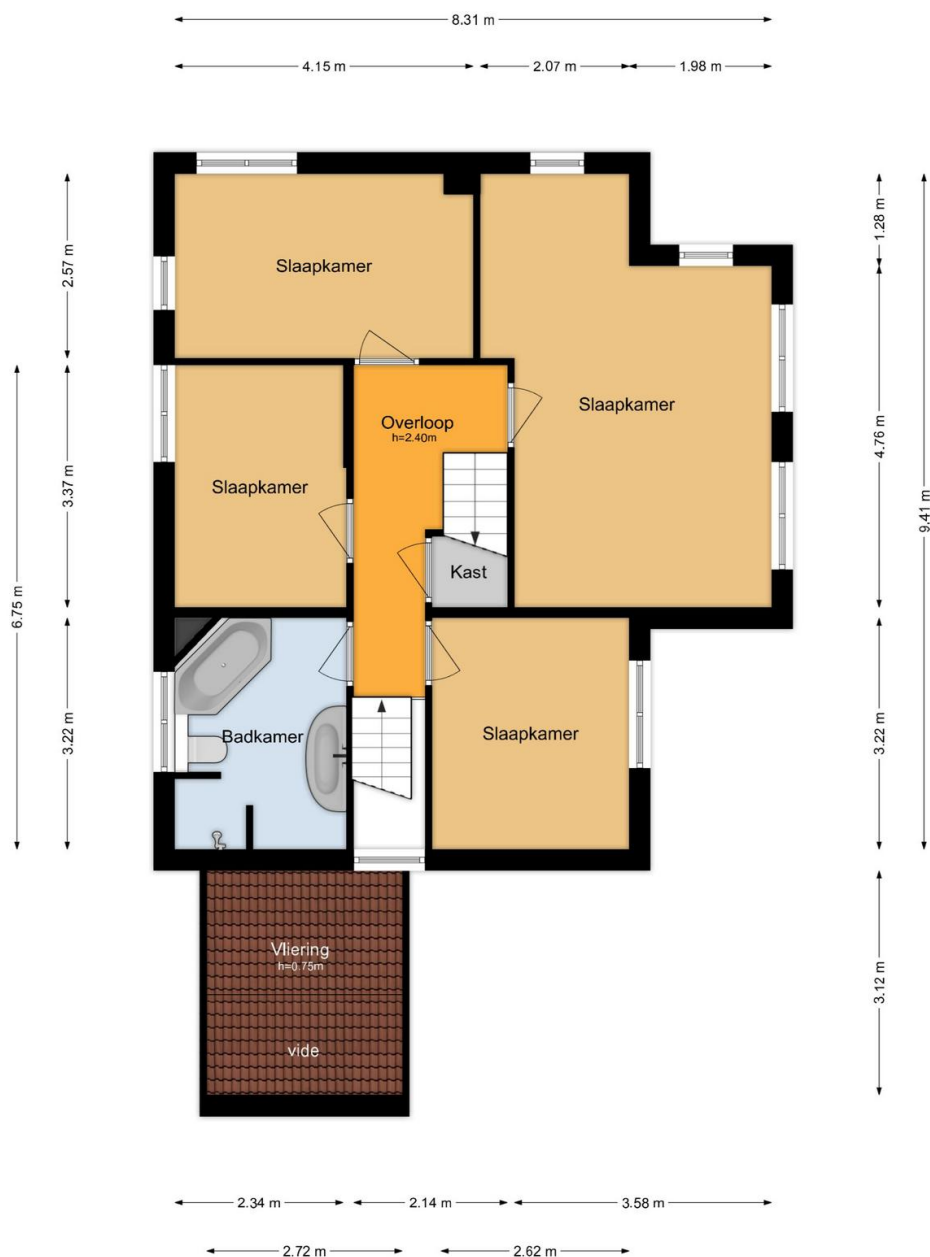
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Ekemawal 9 - IJlst

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



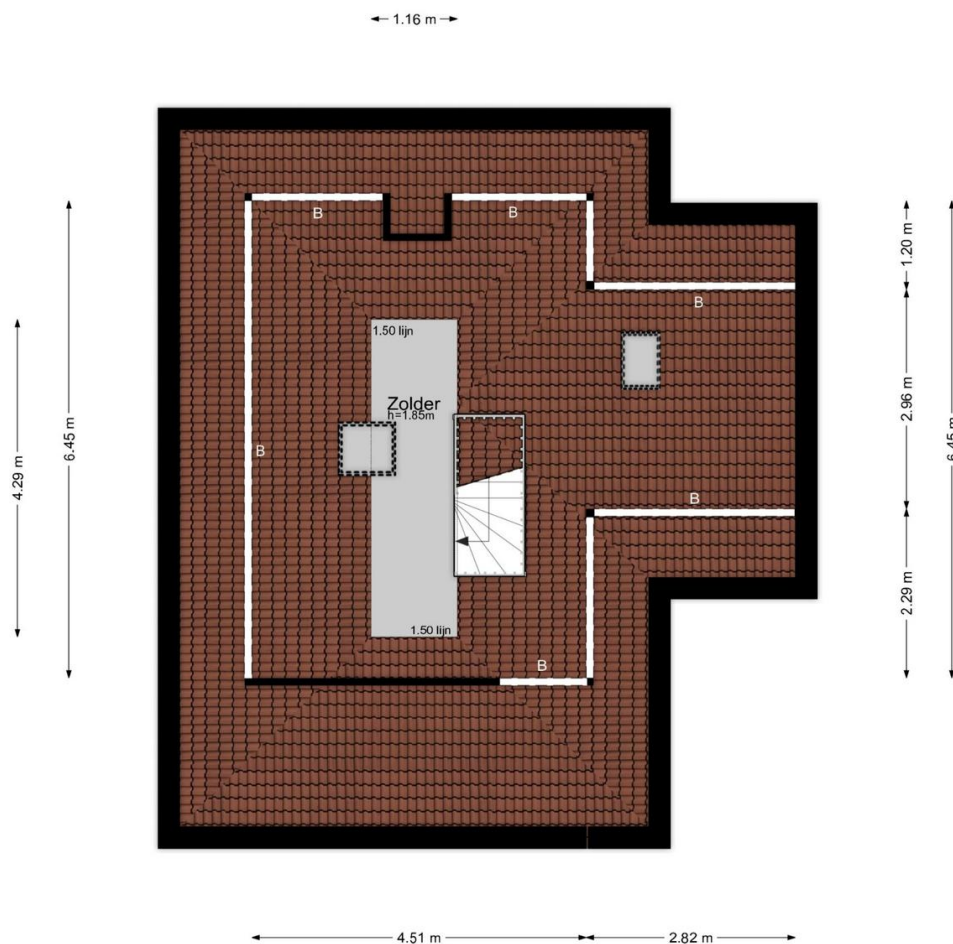
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Ekemawal 9 - IJlst

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

PLATTEGROND



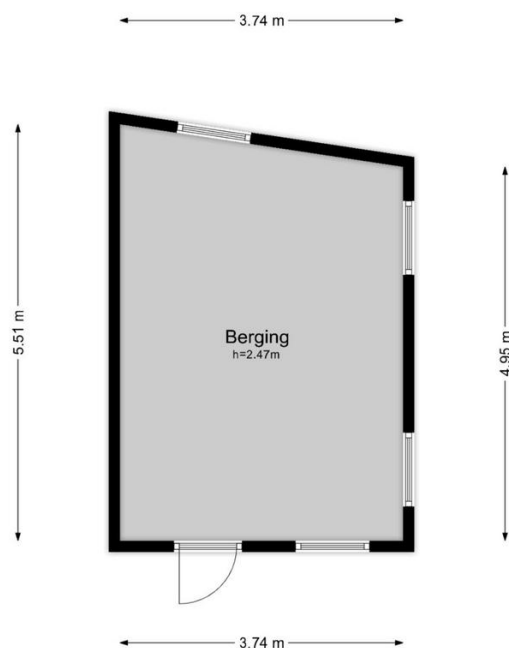
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Ekemawal 9 - IJlst

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

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 ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Ekemawal 9 - IJlst

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

struiksmamakelaars.nl

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

AANKOOP OPDRACHT

Struiksmakelaars 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.

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.

Ekemawal 9 - IJlst

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

struiksmamakelaars.nl



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 u 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



struiksmamakelaars.nl