



TE KOOP

Ylostinslaan 73 - IJlst

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Ylostinslaan 73 - IJlst

Verrassend ruime 2/1-kapwoning met extra grote garage/berging en grote tuin, op een vrije locatie in ruim opgezette woonomgeving aan de rand van IJlst!

Op een vrije, groene, locatie ligt deze verrassend ruime twee-onder-één-kapwoning (1972) met extra grote garage/berging (ca. 51m²) en een ca. 14m diepe achtertuin met vrij uitzicht. De woning ligt aan de brede, lommerrijke Ylostinslaan, tegenover een groenstrook, met het centrum van IJlst, treinstation, winkels, jachthaven en school binnen handbereik.

Begane grond:

Ruime hal met open trapopgang. Garderobe. Wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Meterkast (6 groepen, 2x aardlek). Riante woonkamer (ca. 41m²), speels ingedeeld, met uitstekende lichtinval, moderne laminaatvloer, recent binnenschilderwerk en een aluminium schuifpui naar de tuin. Vrij uitzicht over groen aan de voor- en achterzijde. Grote trapkast en vaste kast. Aansluitend de half open keuken (ca. 12m²) met moderne inrichting in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur (4 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie). Portaal met toegang tot de tuin, oprit en de garage/berging. De garage/berging is zo'n 11,50m diep en ca. 4,50m breed, is voorzien van een betonnen vloer, elektra, wasmachine aansluiting, een elektrische sectionaaldeur aan de voorzijde en dubbele deuren naar de tuin. Grote vrij gelegen achtertuin, vrijwel volledig voorzien van sierbestrating. De tuin is circa 14m diep en ligt op het noordwesten, is beslist zonnig en heeft vrij uitzicht. Ruime voortuin en oprit t.b.v. parkeren auto's op eigen erf.

1e verdieping:

Overloop en vier slaapkamers (ca. 7, 8, 8, 12m²). Diverse vaste kasten. Kunststof dakkapel (2014) aan de voorzijde. Volledig betegelde badkamer ingericht met wastafel, 2e toilet en douche. Kleinere dakkapel aan de achterzijde. moderne laminaatvloer.

Zolder:

Mlizostrap vanaf de overloop. Ruime bevloerde en geïsoleerde bergzolder met kunststof dak-/kantelraam.

Info:

Energielabel C. Grotendeels geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing/HR++ beglazing/enkele beglazing, bodemisotatie, dakisotatie en muurisotatie. CV (Nefit HR-combiketel 2020; eigendom). Kunststof goten aan de voor- en achterzijde. Bouwjaar 1972. Eigen grond 346m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 113m². Garage/berging ca. 51m². Inhoud ca. 535m³.

Verrassend ruime 2/1-kapwoning met extra grote garage/berging en grote tuin, op een vrije locatie in ruim opgezette woonomgeving aan de rand van IJlst!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

Ylostinslaan 73 - IJlst

FOTO'S



Ylostinslaan 73 - IJlst

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Ylostinslaan 73 - IJlst

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Ylostinslaan 73 - IJlst

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

FOTO'S



Ylostinslaan 73 - IJlst

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

FOTO'S



Ylostinslaan 73 - IJlst

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Ylostinslaan 73 - IJlst

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1972
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 535m ³
Perceeloppervlakte	346 m ²
Woonoppervlakte	± 113 m ²
Woonkamer	± 41 m ²

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, aan de rand van IJlst, vrij uitzicht
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit HR-combiketel; 2020 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie,HR-glas/dubbel glas/enkel glas, bodemisolatie
Garage/berging	Aangebouwd steen, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

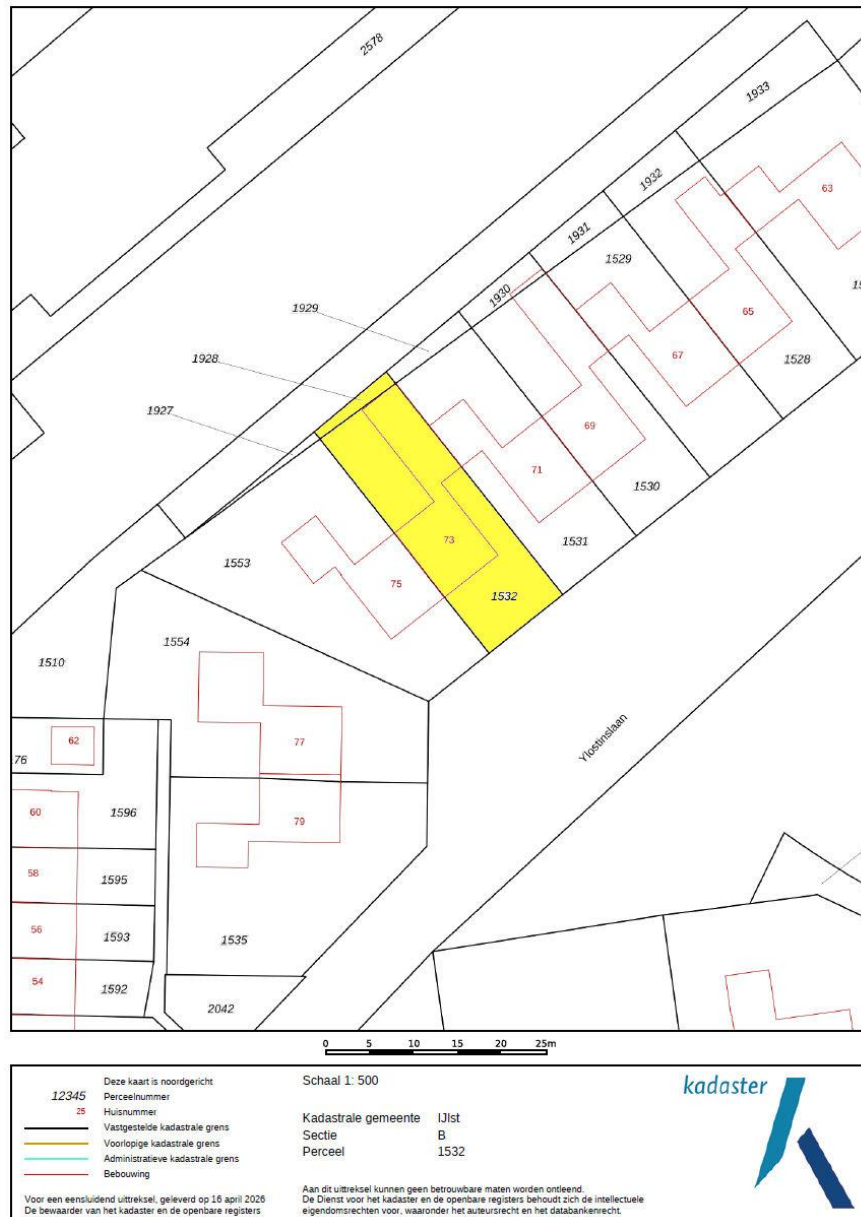
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 14m
Breedte achtertuin	± 5,5m
Ligging achtertuin	Noordwest
Kwaliteit	Normaal

Ylostinslaan 73 - IJlst

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

KADASTER

Adres	Ylostinslaan 73
Postcode / plaats	8651 AS IJlst
Gemeente	IJlst
Sectie / Perceel	B 1532 + B 1928
Oppervlakte gezamenlijk	346 m2
Soort	Volle eigendom



Ylostinslaan 73 - 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				
vlaggenhouder	✓			
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:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels	✓			
isolatievoorzieningen	✓			

Ylostinslaan 73 - 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:				
-afzuigkap				
-koel/vries combi	✓			
-oven/magnetron				
-4-pits gaskookplaat				
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-spotjes	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
hetgeen aanwezig		✓		
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:

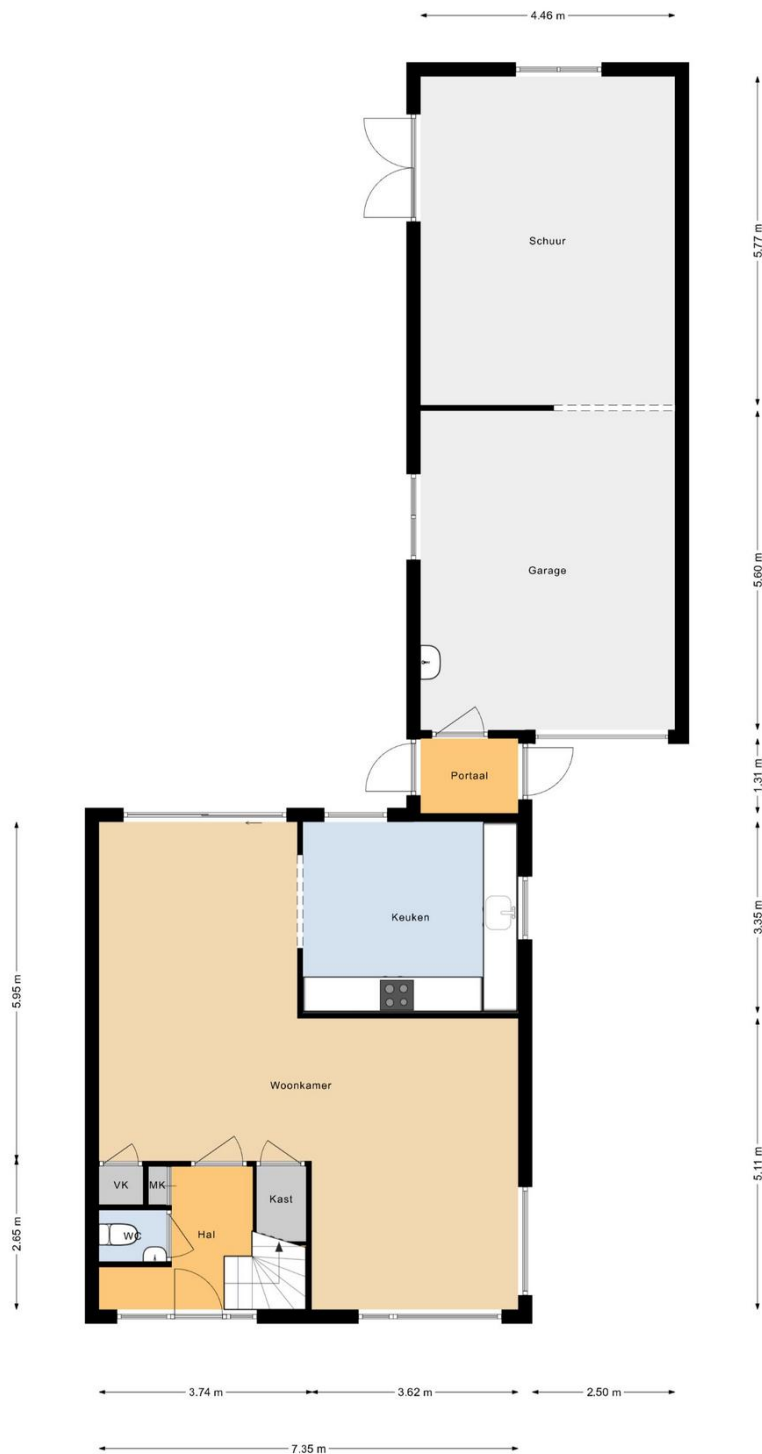
- n.v.t.

Ylostinslaan 73 - IJlst

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Ylostinslaan 73 - IJlst

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

PLATTEGROND



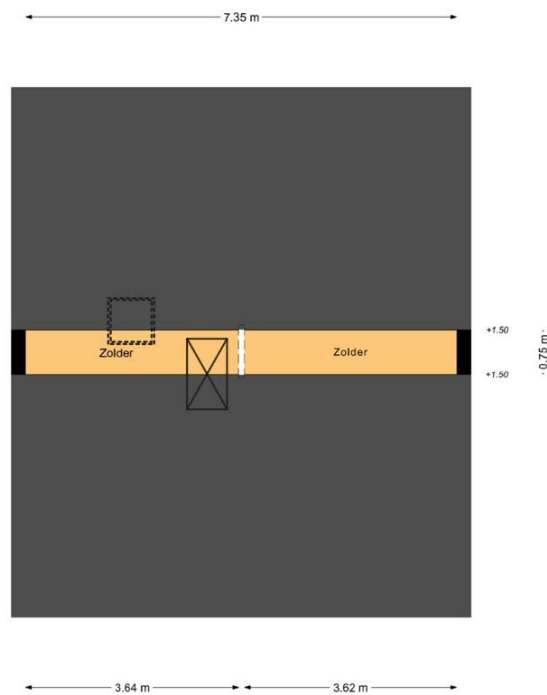
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struikisma makelaars

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.

Ylostinslaan 73 - IJlst

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

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Ylostinslaan 73 - IJlst

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

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.

AANKOOP OPDRACHT

Struiksma Makelaars 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.

Ylostinslaan 73 - IJlst

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

STRIJKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



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