MAKELAARDIJ BIJSTRA

# Smidstraat 17
# Stavoren




Wa Oars

www.bijstra.nl



# Smidstraat 17.
## 8715 HS, Stavoren

Prachtige riante vrijstaande karakteristieke woning, keurig afgewerkt en met grote tuin, vlakbij het IJsselmeer!
Zoek je een lichte, ruime gezinswoning met een eigen parkeerplek én alles op loopafstand? Zet dan Smidstraat 17 in Stavoren maar direct bovenaan je lijstje! Dit voormalige woon-winkelpand is samengevoegd tot een riante vrijstaande woning en staat in een knusse straat, je voelt de historie, maar dan wel met alle comfort van nu. Eigenlijk is het gewoon dé ideale plek voor iedereen die van ruimte, gezelligheid en water houdt.

Met maar liefst 4 royale slaapkamers is hier genoeg plek voor een groot gezin, hobbykamer, thuiswerkkantoor, logeerkamer etc. Kijk je uit het raam vanuit de achterste slaapkamers dan zie je de boten varen op het IJsselmeer, fantastisch toch. De woning staat op een perceel van 312 $m^2$, zodat je buiten ook voldoende ruimte hebt om lekker te genieten. De achtertuin heeft 2 levels, vanaf het terras bij de woning stap je middels een paar traptreden naar het volledig bestraatte deel van de tuin, lekker onderhoudsvriendelijk, hier staat nog een ruime vrijstaande houten schuur van ca. 7×2,50m. en er is een achterom. Je auto parkeer je op je eigen parkeerplek aan de achterzijde, er is plek voor 2 auto's.

Dit huis is netjes afgewerkt, lekker licht en heeft een moderne uitstraling zonder dat het zijn karakter verloren heeft. De woning heeft vloerverwarming op de begane grond en de kozijnen zijn grotendeels van kunststof. Het energielabel C laat trouwens zien dat het huis ook prima geïsoleerd is, wel zo fijn voor je energierekening én het milieu.

Stavoren is niet alleen een charmante stadje maar ook één van de Friese Elfsteden. Het zit ook nog eens boordevol historie, sfeer én je hebt het IJsselmeer praktisch om de hoek! Wandelen langs het water, koffie drinken aan de haven, even uitwaaien of zomers genieten aan het strandje, je hoeft de straat maar uit te lopen.

Stavoren is lekker compact, dus het centrum, de supermarkt en basisschool zijn allemaal vlakbij. Stavoren heeft zelfs een eigen treinstation! Je bent dus zo in de Randstad of andere Friese steden, of jij nou met de auto reist of kiest voor het gemak van het ov.

Pak deze kans en kom vooral kijken! De Smidstraat 17 in Stavoren wacht op jou!

# Indeling

## Begane grond:

We leiden je graag alvast rond:
We betreden de woning via de voordeur en komen in de riante en lichte hal met meterkast, trapopgang, inbouwkast en ruim toilet met hangcloset en fonteintje met meubel, lopen we door dan komen we in de riante woonkamer met grote pui aan de achterzijde, dit zorgt voor veel natuurlijk licht, de open eetkeuken is tevens ruim en heeft een moderne rechte keukenopstelling met granieten aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en combimagnetron. Via de woonkamer komen we ook in de bijkeuken, hier is een aanrecht en de aansluiting voor de wasmachine en droger, tevens kast met cv-installatie, via de achterdeur stap je zo het terras op.

## Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 4 slaapkamers, waarvan de achterste slaapkamer met inbouwkast en toegang tot het platdak. Op de overloop is ook nog een berging/kast. Tevens bevindt de moderne badkamer zich op de verdieping, deze heeft een ligbad, 2e toilet, douche en wastafel met meubel.

## Algemeen:

De woning is traditioneel gebouwd omstreeks 1900 en is door de huidige bewoners verbouwd en gemoderniseerd van woon-winkelpand naar riante woning. De woning is geïsoleerd d.m.v. dak-, vloer- en muurisolatie en is grotendeels voorzien van dubbele beglazing (raampje boven voordeur en raampje slaapkamer zijn enkel glas) in grotendeels kunststof kozijnen. De woning wordt verwarmd d.m.v. centrale verwarming met vloerverwarming op de begane grond, de HR-combiketel is van 2009 en eigendom. De begane grondvloer is van beton, de verdiepingsvloer is van hout.

De Smidstraat 17 in het kort:
– Vrijstaande riante woning
– Perceeloppervlakte van 312 $m^2$
– Woonoppervlakte va 154 $m^2$
– 4 ruime slaapkamers
– Parkeren op eigen erf (2 auto’s)
– Licht, netjes afgewerkt en helemaal af
– Energielabel C
– Vloerverwarming
– Op steenworp afstand van IJsselmeer, haven en centrum
– Treinverbinding, snel in Sneek, Leeuwarden of verder
– Instapklare gezinswoning

Wil je meer weten over Stavoren lees dan hier verder:
Stavoren, in het Fries Starum, is één van de Friese Elfsteden en gelegen in de gemeente Súdwest-Fryslân, tevens de eerste Nederlandse stad die stadsrechten kreeg.

Met zijn ligging aan het IJsselmeer is de historische stad een ideale plek voor watersporters, in de zomer is het er dan ook gezellig druk. Er zijn meerdere havens, een gezellig centrum met diverse horecagelegenheden, een supermarkt en diverse winkels.

Stavoren heeft een eigen treinstation wat de toegankelijkheid van het Elfstedenstadje makkelijk maakt voor iedereen.
Er is tevens een basisschool, peuteropvang en diverse sportverenigingen.

Ben je enthousiast over de woning en Stavoren maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging met ons kantoor.

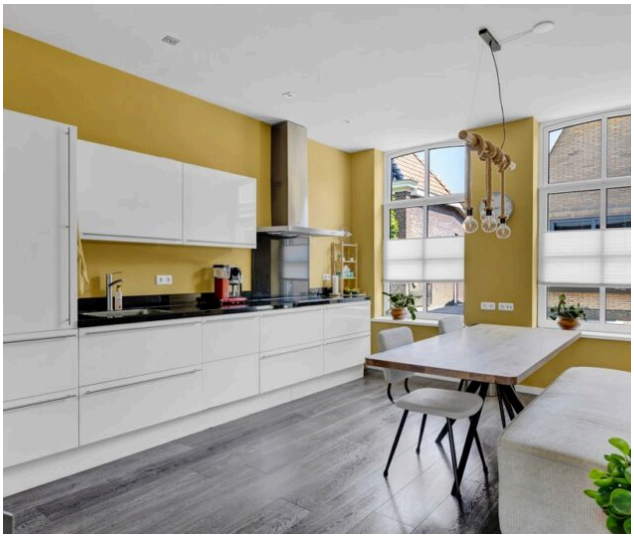
# Kenmerken.

| | |
|---|---|
| **Soort woning** | Eengezinswoning, Vrijstaande woning |
| **Bouwjaar** | 1900 |
| **Soort dak** | Zadeldak |
| **Kozijnen** | Hout, Kunststof |
| **Woonoppervlakte** | 154 $m^2$ |
| **Perceeloppervlakte** | 312 $m^2$ |
| **Inhoud** | 588 $m^3$ |
| **Aantal kamers** | 5 |
| **Aantal slaapkamers** | 4 |
| **Aantal woonlagen** | 2 |
| **Energie label** | C |
| **Verwarming** | CV-ketel, Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| **Warm water** | CV-ketel |
| **CV Ketel** | HR-combiketel |
| **Bouwjaar CV Ketel** | 2009 |
| **Isolatie** | Dak, Muur, Vloer, Volledig geïsoleerd glas |
| **Ligging** | Bosrijke omgeving, Vlakbij openbaar vervoer, Vlakbij school |
| **Tuin** | Achtertuin |
| **Ligging tuin** | West |
| **Berging** | Ja |
| **Garage** | - |

MAKELAARDIJ BIJSTRA







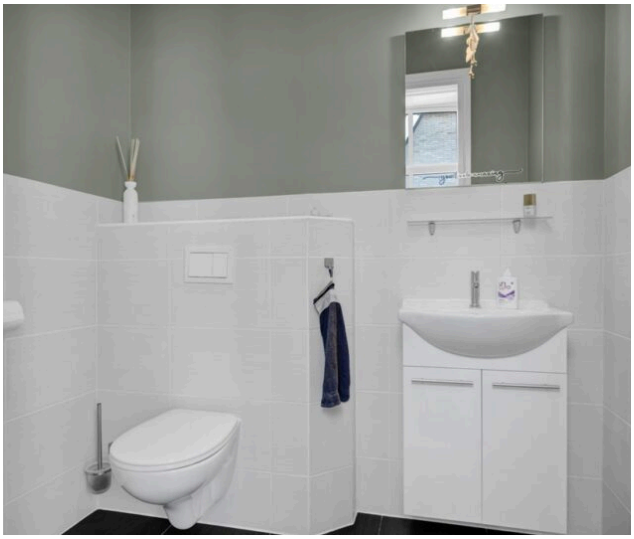




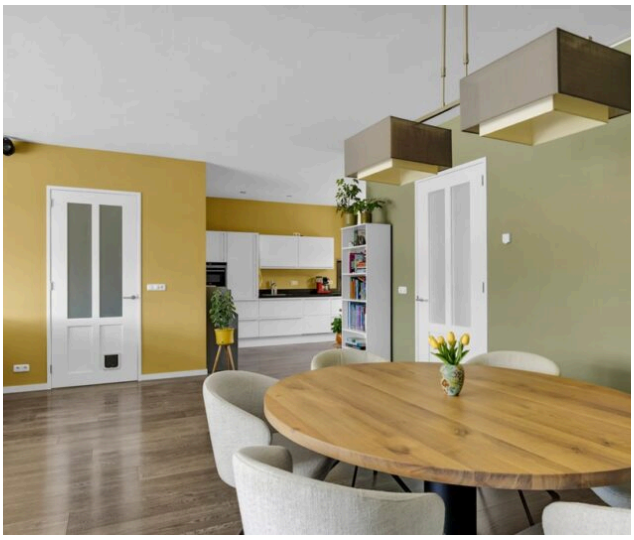




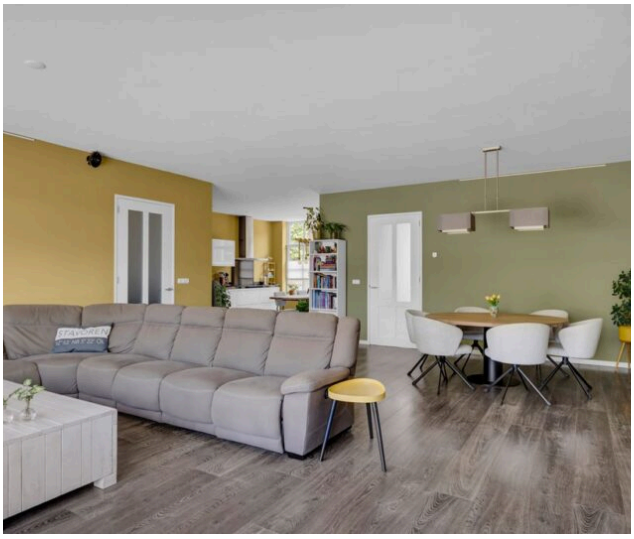




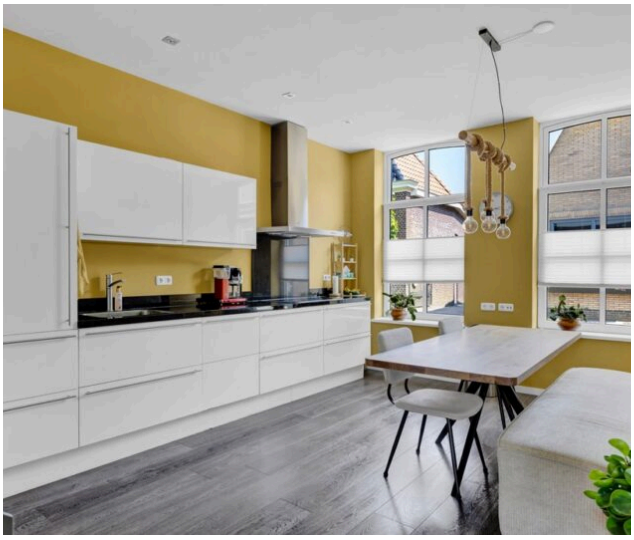


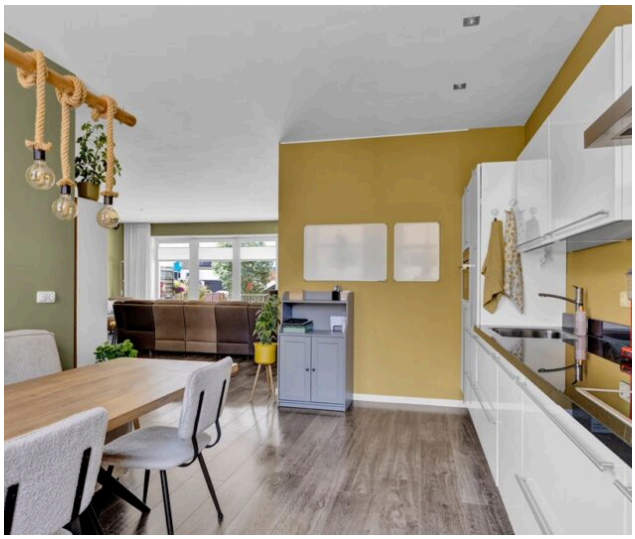




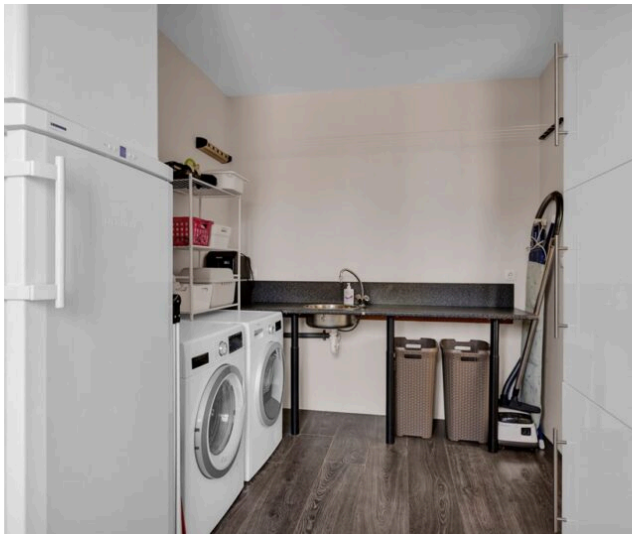














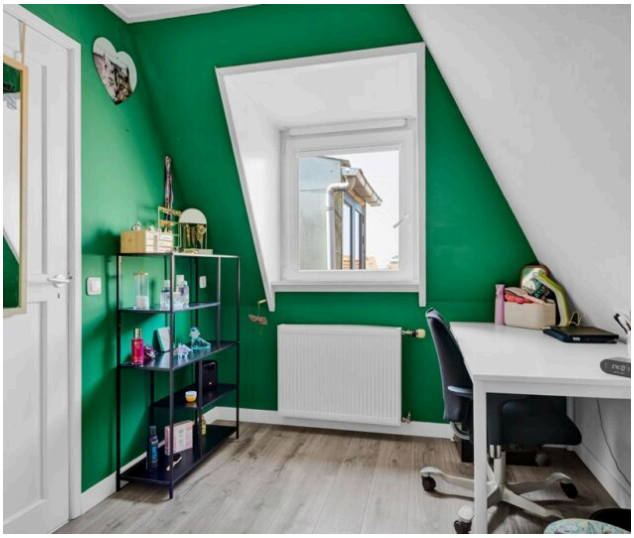


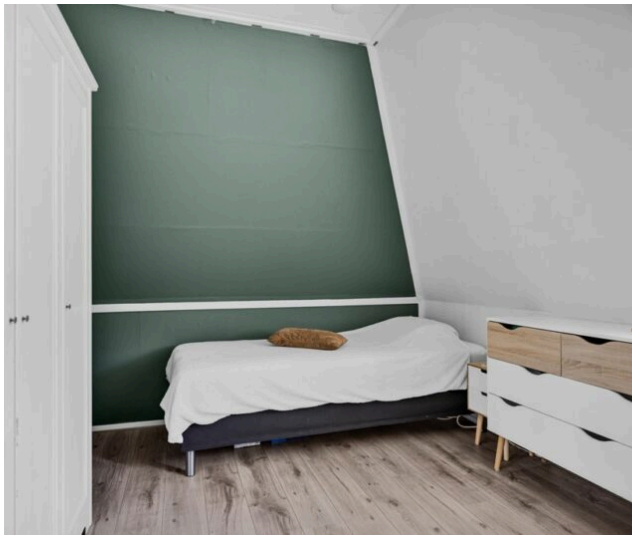

OSAME SAHRAOUI

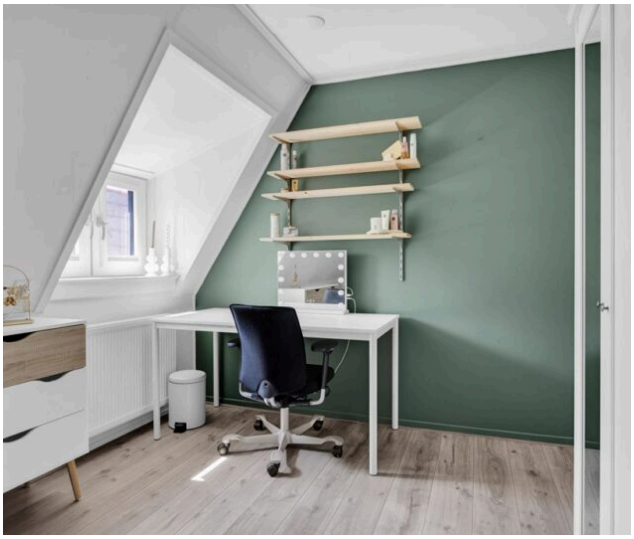


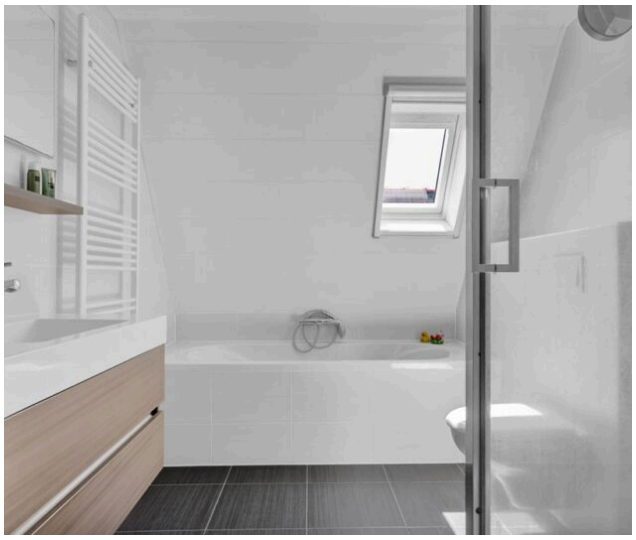


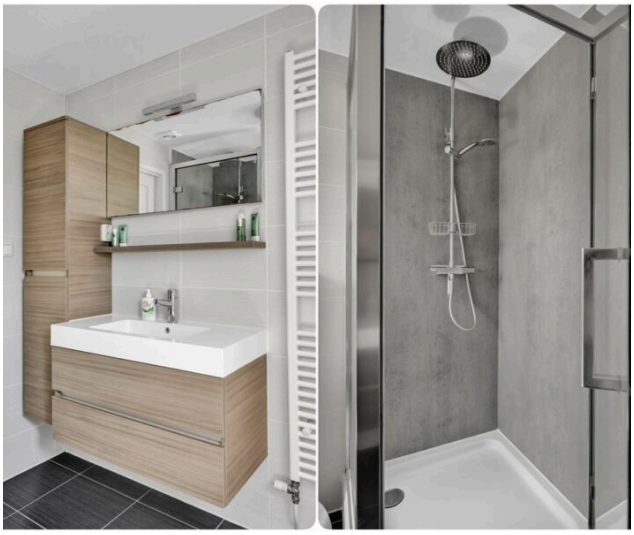













DROGISTERIJ








PARKEREN
VERBODEN



















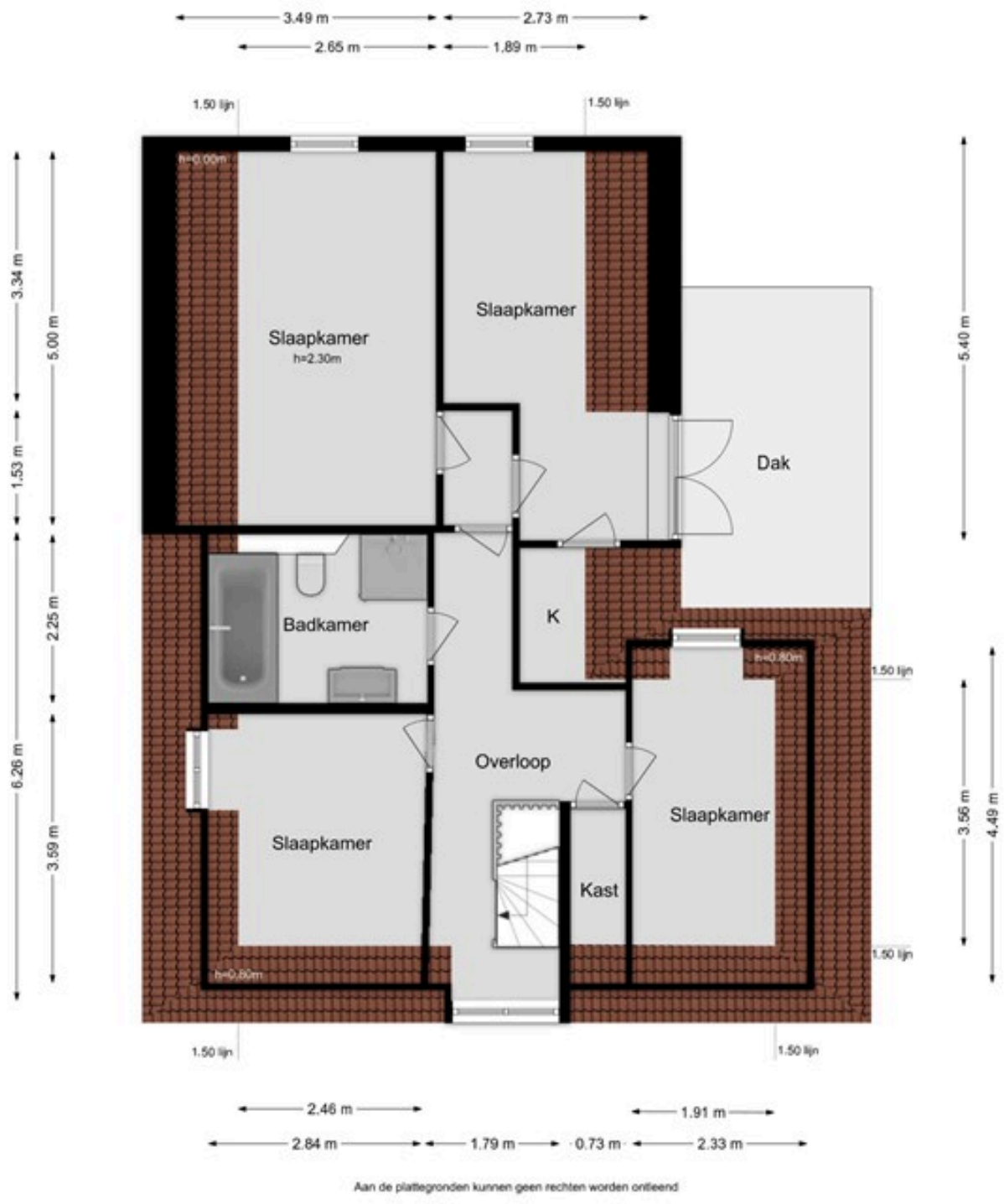




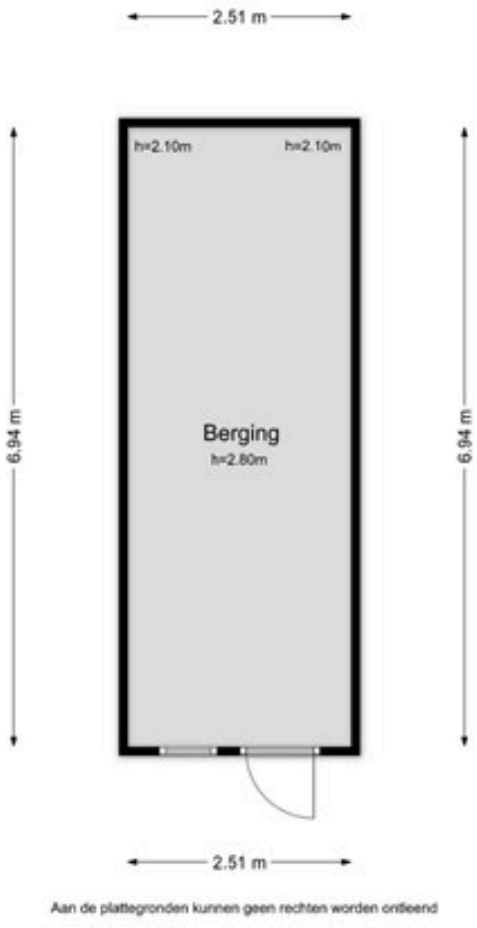





**Plattegrond:** Begane grond




**Plattegrond:** Eerste verdieping

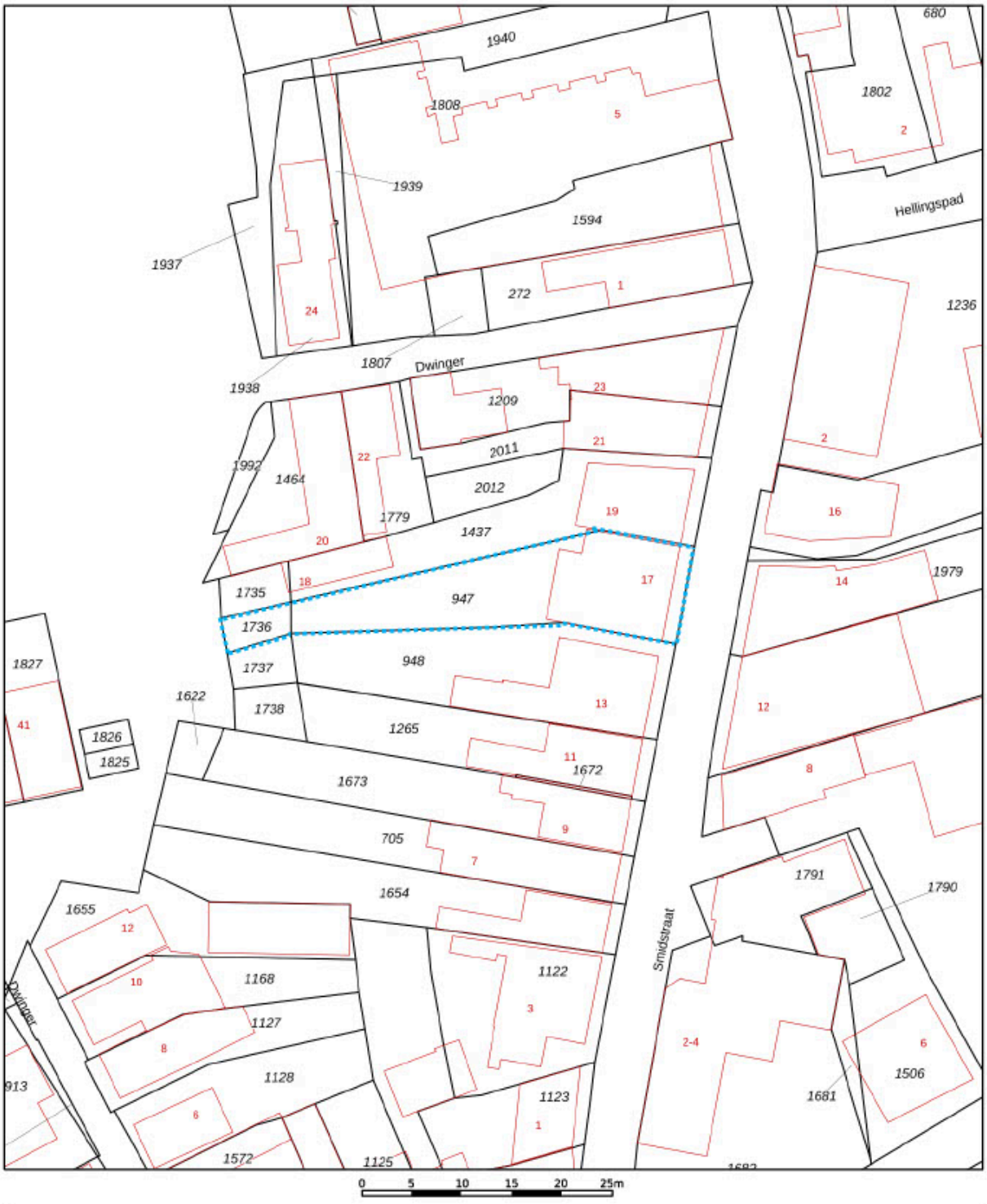



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

**Plattegrond:** Berging

MAKELAARDIJ BIJSTRA

Kadastrale kaart




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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Staveren |
| Sectie | A |
| Perceel | 947 |

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.

kadaster

# Extra informatie.

**Onderhoud**
De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

**Aansprakelijkheid**
Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

**Koopakte**
De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Bijstra.

**Ontbinding**
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

**Zekerheidstelling**
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

**Onderzoeksplicht van de koper**
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

**Lijst van zaken en vragenlijst**
Een lijst van zaken en vragenlijst zijn in deze brochure aanwezig.

**Plattegrond**
Een plattegrond van het object is in deze brochure aanwezig. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de maatvoering, dit is slechts een indicatie.

**Bedenktijd**
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

**Ouderdomsclausule**
Bij woningen ouder dan 30 jaar zal de ouderdomsclausule vermeld worden in de koopakte.

**Asbestclausule**
Wanneer een huis voor 1992 gebouwd is kan het zijn dat er asbest is verwerkt, de asbestclausule wordt dan standaard opgenomen in de koopakte.

**Privacy**
Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijzen wij u naar onze website www.bijstra.nl.

# Tot slot.

Namens de verkoper willen wij u hartelijk bedanken voor de getoonde belangstelling in hun woning.

Wij hebben de brochure zo volledig mogelijk gemaakt zodat u een goed beeld hebt van de woning.

Mocht u nog vragen hebben belt u gerust, wij staan u graag te woord.

Wilt u graag een bezichtiging of voor een tweede keer komen kijken maken wij graag een afspraak met u.

Is dit niet de woning waar u naar op zoek bent, ontvangen wij ook graag een reactie van u. Wij kunnen dan de verkoper op de hoogte brengen die natuurlijk erg benieuwd is naar uw reactie.

Daarnaast kunnen wij u eventueel als u dit wenst op de hoogte houden van woningaanbod wat beter aansluit bij uw woonwensen.

Als dit niet het geval is wenst Makelaardij Bijstra u in ieder geval veel succes met het vinden van uw toekomstige woning.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Bijstra

Contactgegevens:

Makelaardij Bijstra

Gaestdyk 49

8522 MZ Tjerkgaast

Tel: 0514-531958

E-mail: info@bijstra.nl

Website: www.bijstra.nl

