

Vrijstaand WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



HARINXMAWEG 3 / IJLST



**Makelaardij
Sneek**

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 overzichtelijke 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

HARINXMAWEG 3 / IJLST

KENMERKEN

Woonoppervlakte
151 m²

Perceeloppervlakte
632 m²

Inhoud
679 m³

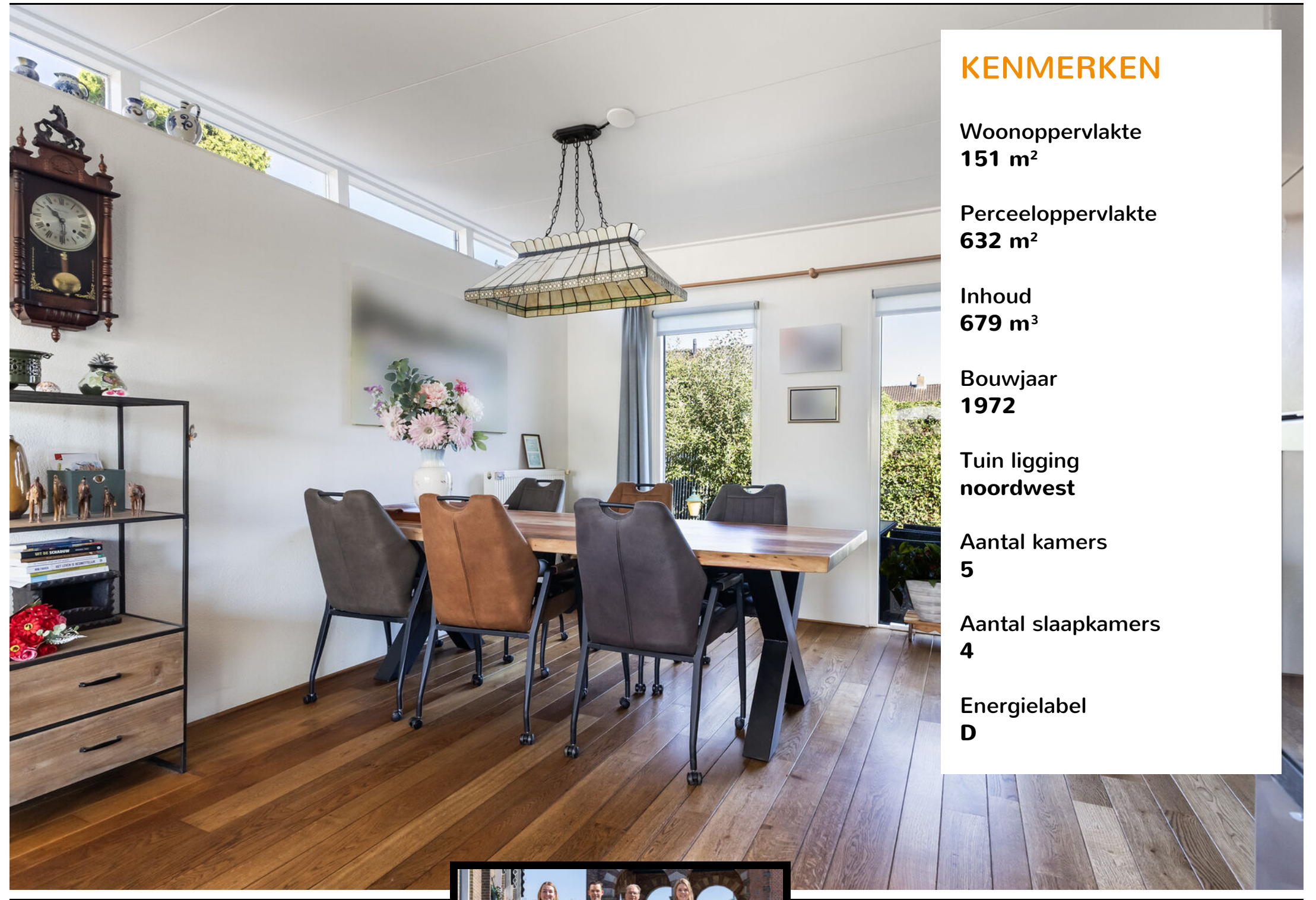
Bouwjaar
1972

Tuin ligging
noordwest

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
D



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

HARINXMAWEG 3 / IJLST

Vrijstaande woning met aangebouwde keukenruimte en een extra lange garage, gelegen op erg vrije woonstand, met ruim uitzicht richting het doorgaande vaarwater van 't Wiiddraai. Een erg mooie plek om te wonen!

Deze comfortabele woning is gelegen op voortreffelijke woonstand, op loopafstand van het centrum van IJlst, op een zeer rustige locatie. Geen last van drukte en lawaai, de straat wordt alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer! Hier ervaar je nog stilte! Vanuit de woonkamer en de voortuin heb je een mooi vrij uitzicht over openbaar groen en een leuke doorkijk naar 't Wiiddraai. Een zeer kindvriendelijke omgeving, echt een heerlijke plek om te wonen.

Daarnaast is er erg veel ruimte rondom de woning, wegens de forse kavel grond ter grootte van 632 m². De achtertuin is mooi beschut gelegen en beschikt over veel privacy. Hier is een mooi terras aangelegd, waar je vanaf 's morgens vroeg al van de zon kan genieten! De zeer royale voortuin is pal op het zuiden gelegen en langs de gehele voorgevel is een flink terras aangelegd. Doordat de voortuin maar liefst ca. 18 meter lang is, heb je ook op dit terras voldoende privacy. Zon en uitzicht!

In 1997 is aan de achterzijde een aanbouw gerealiseerd met dubbele tuindeuren, t.b.v.

een royale keukenopstelling. In 2023 is de forse garage vernieuwd. Nieuwe funderingspalen, een geïsoleerde betonvloer en gezamenlijk met het buurperceel een volledig nieuw dak. De afmeting van de garage bedraagt bijna 11 x 3,56 meter, totaal ca. 39 m². Aan de voorzijde is tevens nog een praktische carport aangebracht.

De woning is voortdurend zorgvuldig onderhouden en verkeert daarom in keurige staat van onderhoud. Verwarming middels centrale verwarming met radiatoren en een moderne H.R.-c.v.-ketel. De elektrische groepenkast is vernieuwd, de topgevels zijn vernieuwd middels kunststof rabatdelen, diverse kozijnen zijn vernieuwd in kunststof en het buitenschilderwerk is in goede conditie. De woning is volledig voorzien van dubbel glas, de buitengevels zijn extra geïsoleerd middels voorzetwanden en ook het dakvlak is na-geïsoleerd.

Kortom, een fraaie en goed onderhouden woning, op prima stand.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtigter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Makelaardij Sneek begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 0515 43 15 43 of info@makelaardijsneek.nl

Extra Informatie

Indeling: Ruime hal/entree met meterkast en toilet, slaap-/werkkamer (ca. 12 m²), mooie woonkamer (ca. 50 m²) met ontzettend veel lichtinval wegens de brede raampartij in de zuidgevel, massief houten vloer, schuifpui en rookkanaal met inzethaard, aangebouwde keukenruimte (ca. 11 m²) met luxe keukenopstelling en dubbele tuindeuren, bijkeuken, toegang garage.	Bijzonderheden: * Bouwjaar 1972. * Aanbouw gerealiseerd 1997. * Woonoppervlak ca. 151 m². * Inhoud ca. 679 m³. * Perceelgrootte 632 m². * Energielabel D. * Mechanische ventilatie. * Garage compleet vernieuwd, inclusief fundering (8 boorpalen) en v.v. geïsoleerde betonvloer en op afstand bedienbare sectionaal deur. * Functionele woning. * Je kan hier echt heel fijn wonen!
1e verdieping: Overloop, grote ouderslaapkamer met kastenwand en wastafel, 2e en 3e slaapkamer, badkamer met ligbad, douche, 2e toilet en wastafel.	
2e verdieping: Vliering.	

Extra Informatie

Huidige bestemming Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.	Vloeren Begane grond betonvloer, verdieping houtenvloer.
Kabel Ja.	Plafonds Beganeground gipsplaten plafonds, verdieping zachtboard plafonds.
Riolering Ja.	Asbest Geen asbest gesignaleerd.
Zonwering Geen buiten zonwering aanwezig.	Erfdienstbaarheden Geen bezwarende erfdienstbaarheden bekend.
Algemene bouwaard Combinatie traditionele- en hout-skelet bouw methode.	Kruipruimte Toegangsluik kruipruimte aanwezig in hal, nabij voordeur. Kruipruimte v.v. beton werkvloer.
Dak Zadeldak gedekt mddels beton pan. Ruimte tussen dakbeschot en aftimmering binnenzijde gevuld met isolerende polystyreen parels.	Onroerendzaakbelasting € 546,00
Gevels Spouwmuurgevels, waarbij aan binnenzijde geïsoleerde voorzetwanden zijn geplaatst.	Waterschapslasten € 735,00
Kozijnen Hardhouten kozijnen, diverse kozijnen vernieuwd in kunststof.	Rioolrechten € 216,98
Schilderwerk Buiten schilderwerk professioneel uitgevoerd in 2024.	Gasverbruik Maandtermijn gas + elektra € 70,00 (veel gebruik houtgestookte tigchelkachel).

















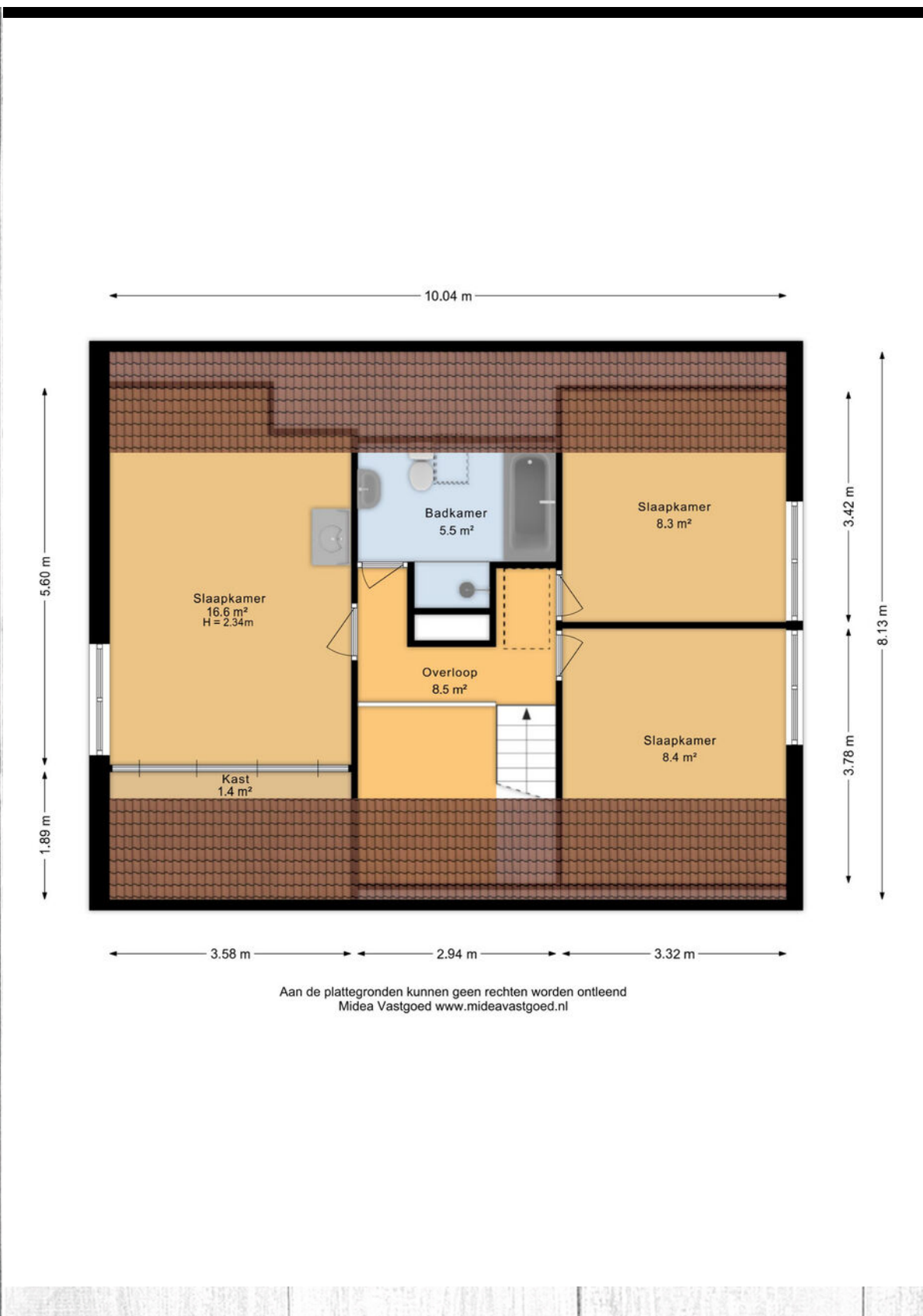




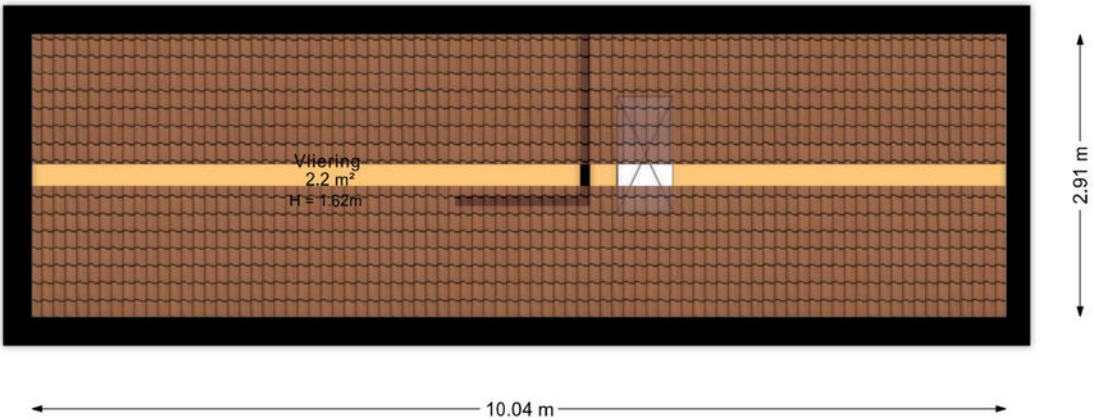
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond vliering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Kadaster



IJlst



Wat hebben schaatsen met timmermansgereedschap te maken? Met moderne klapschaatsen helemaal niets, maar een paar decennia, en zeker een paar generaties geleden was dat wel anders. Schaatsen waren van hout gemaakt en er zat een gehard en geslepen stuk ijzer onder. Meestal zat er een geel stickertje opgeplakt met de naam "Nooitgedagt IJlst".

Nooitgedagt maakte schaatsen voor schaatseren en beitels, zagen en schaven voor timmerlieden. De Nooitgedagt fabriek staat er nog steeds, in het centrum van IJlst. Een monumentaal gebouw opgetrokken uit Friese "geeltjes".

Drie kerken, twee molens, een museum, beschermd stadgezicht en een treinstation. Je hoeft dus niet op een houtje te bijten als je een dag in IJlst wilt vullen. En laat dat houtje nu de spil zijn van deze stad. Hier werden boomstammen tot planken verzaagd en hout bewerkt tot handige hebbelingen.

IJlst, of Drylts zoals we in Friesland zeggen, is één van de Friese Elfsteden. Het heeft niet veel meer dan 3.000 inwoners, maar beschikt wel over diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, bakkerij, musea, basisscholen, treinstation, passantenhaven en meerdere gezellige restaurants.

Wist je dat IJlst:

- de houtstad van Friesland wordt genoemd
- beschikt over een prachtige houtzaagmolen, genaamd De Rat
- ook wel bekend staat om de overtuinen aan weerszijden van de Ee



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 erop uit met je (huur)boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder zijn 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 het einde 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 als bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen elk een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.

Hypotheeken & Verzekeringen



Hypotheekshop Sneek

Een hypotheek afsluiten doe je niet zomaar. Het is immers vaak de grootste lening van jouw of jullie leven. Een langlopende lening die vaak vaststaat voor 10, 20 of 30 jaar. Logisch dat je een juiste hypotheek wilt afsluiten. En die beslissing hoeft jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou van De Hypotheekshop Sneek staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

sneek92@hypotheekshop.nl
0515 - 43 15 43

Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar!

Je vindt ons kantoor midden in het centrum van Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Makelaardij Sneek en Wonen aan water Makelaars.



Andere woning? Bel even met Verzekeringen.

Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

verzekeringen@makelaardijsneek.nl
0515 - 43 15 43

Over ons

Een woning kopen of verkopen doe je vast niet iedere dag. Wij begrijpen dat dit een ingrijpende beslissing is waarbij je graag op de allerbeste manier geholpen wilt worden.

Bij Makelaardij Sneek nemen wij daarom alle zorgen uit handen, en regelen niet alleen de koop of verkoop van je huis maar adviseren ook over de hypotheek. Anne, Theo, Wendel en Jinke staan voor jou klaar en zorgen ervoor dat jij onbezorgd een woning kan kopen of verkopen.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe woning? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of langskomen op kantoor.

Wij begrijpen heel goed dat jouw woonervaring veel meer omvat dan alleen het (ver)kopen, financieren of verzekeren van jouw huis. Daarom hebben we een toegewijd team van vakmensen dat voor jou klaarstaat. Ons doel is om ervoor te zorgen dat jij de komende jaren prettig en onbezorgd kunt wonen.

Wat ons uniek maakt, is dat wij alles voor jou regelen op het vlak van wonen in Friesland. Of je nu begeleiding zoekt bij het vinden van je ideale huis, onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies nodig hebt of een goede makelaar zoekt bij het verkopen van je huidige woning, onze experts staan voor jou klaar.



Anne Stenekes
NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen
NVM Makelaar



Jinke Koopmans
Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee
Medewerker binnendienst



Jelbrich Jukema
Medewerker binnendienst

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl
makelaardijsneek.nl



Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan
een verkoopadvies
aan met één van
onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



**Makelaardij
Sneek**

Makelaardij Sneek

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515-431543 | info@makelaardijsneek.nl



MAKELAARDIJSNEEK.NL