

Bijzonder WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



BINNENPAED 46 / JUTRIJP



**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



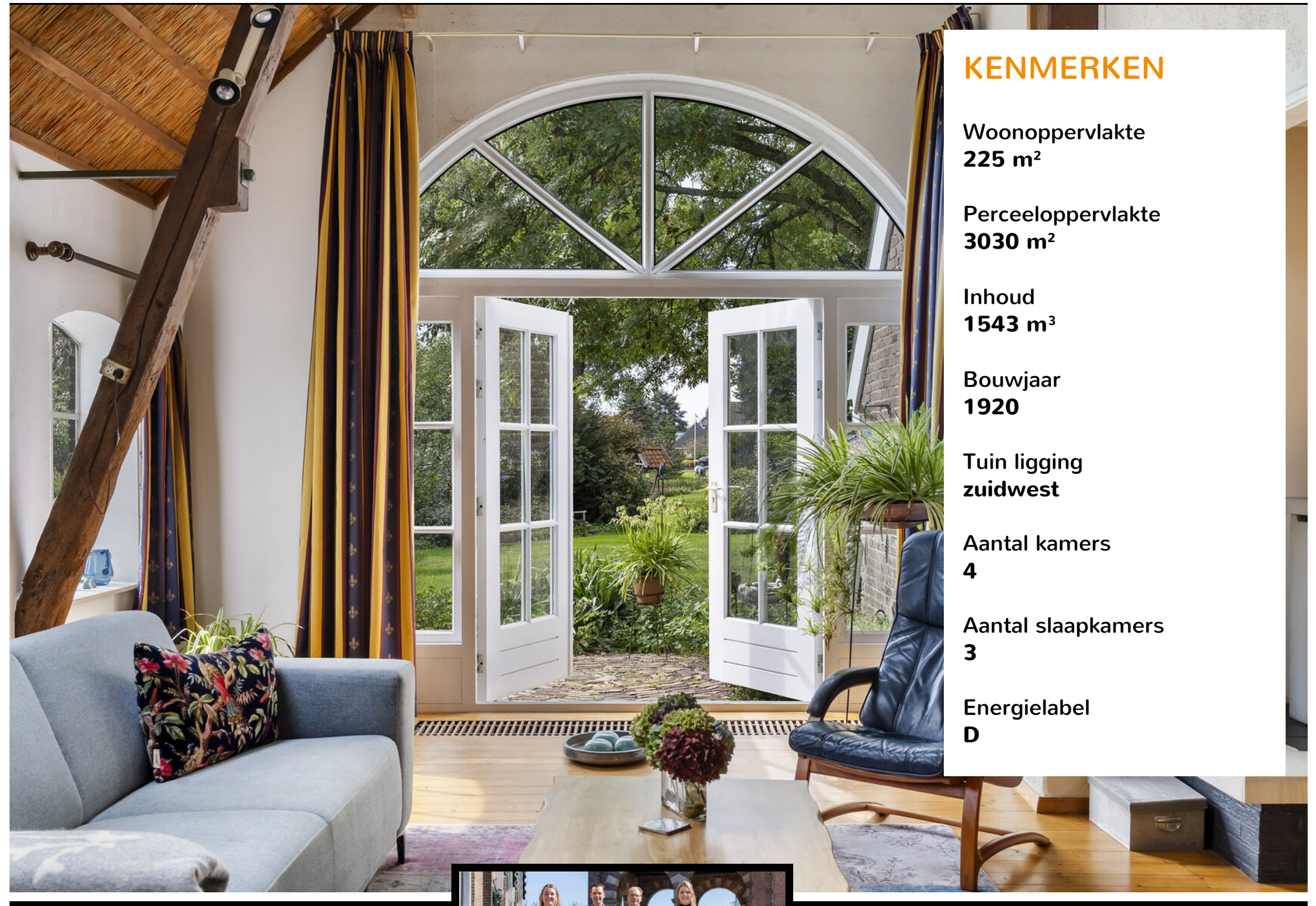
Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

BINNENPAED 46 / JUTRIJP



KENMERKEN

Woonoppervlakte
225 m²

Perceeloppervlakte
3030 m²

Inhoud
1543 m³

Bouwjaar
1920

Tuin ligging
zuidwest

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
D

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar **0515-431543**

ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

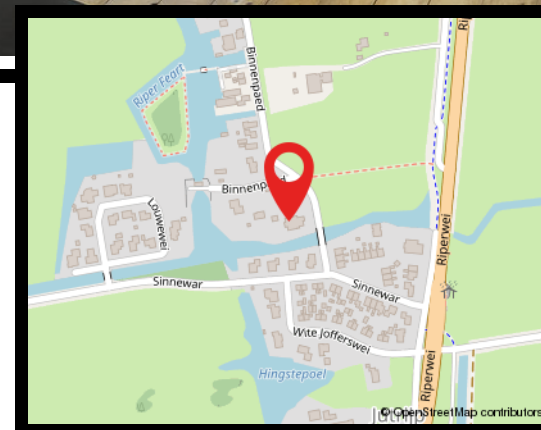
Vrijstaande woonboerderij, prachtig gelegen op ruim perceel grond, op fietsafstand van Sneek. Dit is echt wonen in de natuur...

Het betreft hier een bijzonder mooi, karakteristiek woonhuis, met aangebouwde schuur. Gebouwd in 1920 met de voor die tijd kenmerkende bouwstijl met balkenplafonds, paneeldeuren, sierelementen in het metselwerk van de buitengevels en diverse, geglazuurde vensterbanken. In de loop der tijd is de boerderijfunctie komen te vervallen en is het woongedeelte deels verplaatst van het voorhuis naar de schuur. In de schuur is een royale woonkamer gerealiseerd (ca. 77 m²), alsmede een woonkeuken. De kamers op de begane grond van het voorhuis zijn nu in gebruik als slaapkamers. Tevens is aansluitend een badkamer gerealiseerd, om volledig gelijkvloers te kunnen wonen. Woonruimte in overvloed!

Het geheel is voortdurend zorgvuldig onderhouden en is in zeer goede staat. Recent is het gehele dak van de schuur voorzien van nieuwe panlatten. De goten zijn rondom vernieuwd in polyester, dus onderhoudsarm. In 2024 is het buiten schilderwerk volledig uitgevoerd. Ook is de fundering van het voorhuis en bijna de volledige schuur vernieuwd. Het woongedeelte in de schuur is v.v. muur-, vloer- en plafondisolatie, alsmede deels dubbel glas. Het voorhuis is voorzien van HR

++ glas, dakisolatie en de zuidelijke slaapkamer is v.v. muur- en plafondisolatie. De woning wordt verwarmd middels radiatoren + een moderne HR cv-ketel.

De locatie is echt imponerend. Een ruim perceel grond, kadastraal 3.030 m², waarbij de achtertuin heerlijk vrij is gelegen en vrij uitzicht biedt. Een tuin met zeer veel mogelijkheden, momenteel ingericht met diverse fruitbomen, een groentetuin, borders en een groot grasveld. Zo ruim dat er zelfs mogelijkheden zijn voor het houden van kleinvee. Op het achtererf is tevens een sfeervol tuinhuis gerealiseerd, een heerlijke plek om 's avonds nog lang buiten te zitten en van de natuur te genieten. Op het erf zijn tevens nog 4 monumentale bomen aanwezig. Via de oprit is de grote garage bereikbaar (ca. 6 x 7 meter).



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 0515-431543 of mail naar info@makelaardijsneek.nl

Extra Informatie

INDELING

voorhuis:

portiek, doorlopende gang met trapkast, provisiekelder, badkamer v.v. ligbad, douche, toilet en wastafel, slaapkamer (ca. 21 m²), 2e slaapkamer met bedsteewand.

1e verdieping: grote overloop (eventueel extra kamer mogelijk), ruime slaapkamer.

2e verdieping: vliering.

schuur:

Grote hal met modern toilet, bijkeuken, berging, werkplaats, erg sfeervolle woonkamer met rookkanaal en houtkachel, deels verhoogd plafondconstructie, veel en grote raampartijen + oorspronkelijk bintwerk nog intact, woonkeuken (ca. 17 m²) met eenvoudige keukenopstelling.

1e verdieping: flinke zolderruimte (ca. 110 m²) met veel mogelijkheden om extra woonruimte te realiseren.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1920.
- * Inhoud ca. 1.543 m³.
- * Woonoppervlak ca. 225 m².
- * Perceelgrootte 3.030 m².
- * Energielabel D.
- * Intergas cv-ketel 2021.
- * Gelegen aan een doodlopende straat.
- * Randon vrij uitzicht.
- * Voor de liefhebber van "buiten" wonen!

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Aangesloten op riolering.

Alarm

Geen alarm aanwezig.

Zonwering

Geen buiten zonwering aanwezig.

Algemene bouwaard

Traditionele bouwwijze.

Dak

Schilddak, gedekt middels keramische dakpannen. Schuur riet onderschoten.

Gevels

Steens muren; gevels woonkamer v.v. voorzetwand + isolatie.

Kozijnen

Overwegend uitgevoerd in grenen en/of hardhout en veelal v.v. dubbele beglazing. Diverse ramen voorhuis v.v. nieuwe hardhout ramen.

Schilderwerk

Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2024.

Vloeren

Houten vloeren, echter m.u.v. nieuwe woongedeelte schuur, hier is een geïsoleerde beton vloer aangebracht.

Plafonds

Zachtboard- of gipsplaten plafonds.

Asbest

Geen asbest gesignaleerd.

Erfdienstbaarheden

Geen bezwarende erfdienstbaarheden bekend. 4 monumentale bomen aanwezig, zowel kastanje als Linde.

Kruipruimte

Kruipruimte aanwezig in voorhuis; kruipruimte in zuidelijke slaapkamer, echter onder het tapijt.

Onroerendzaakbelasting

€ 424,00

Waterschapslasten

€ 621,79

Rioolrechten

€ 211,24

Gasverbruik

Jaarverbruik ca. 995 m³.

















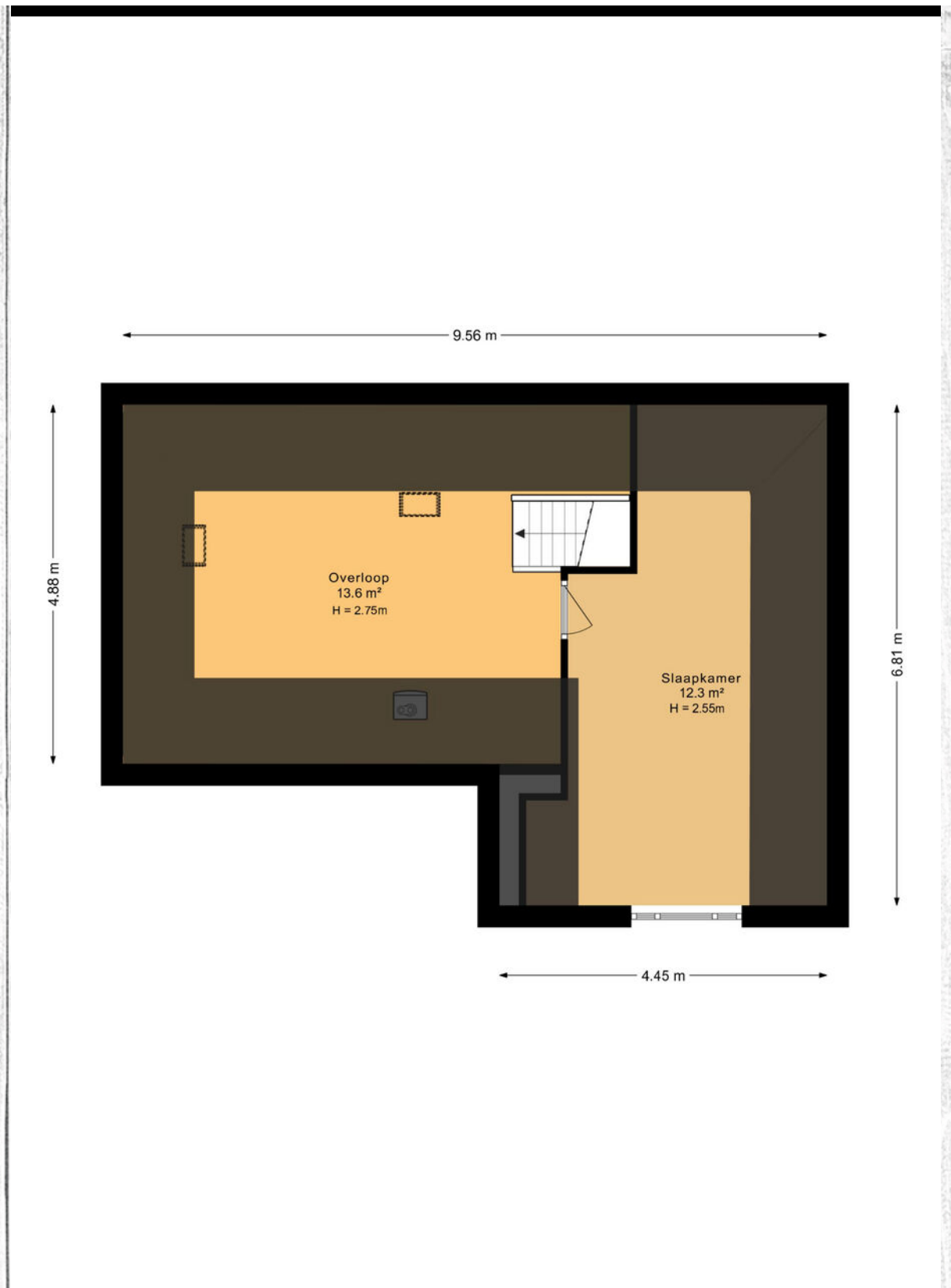




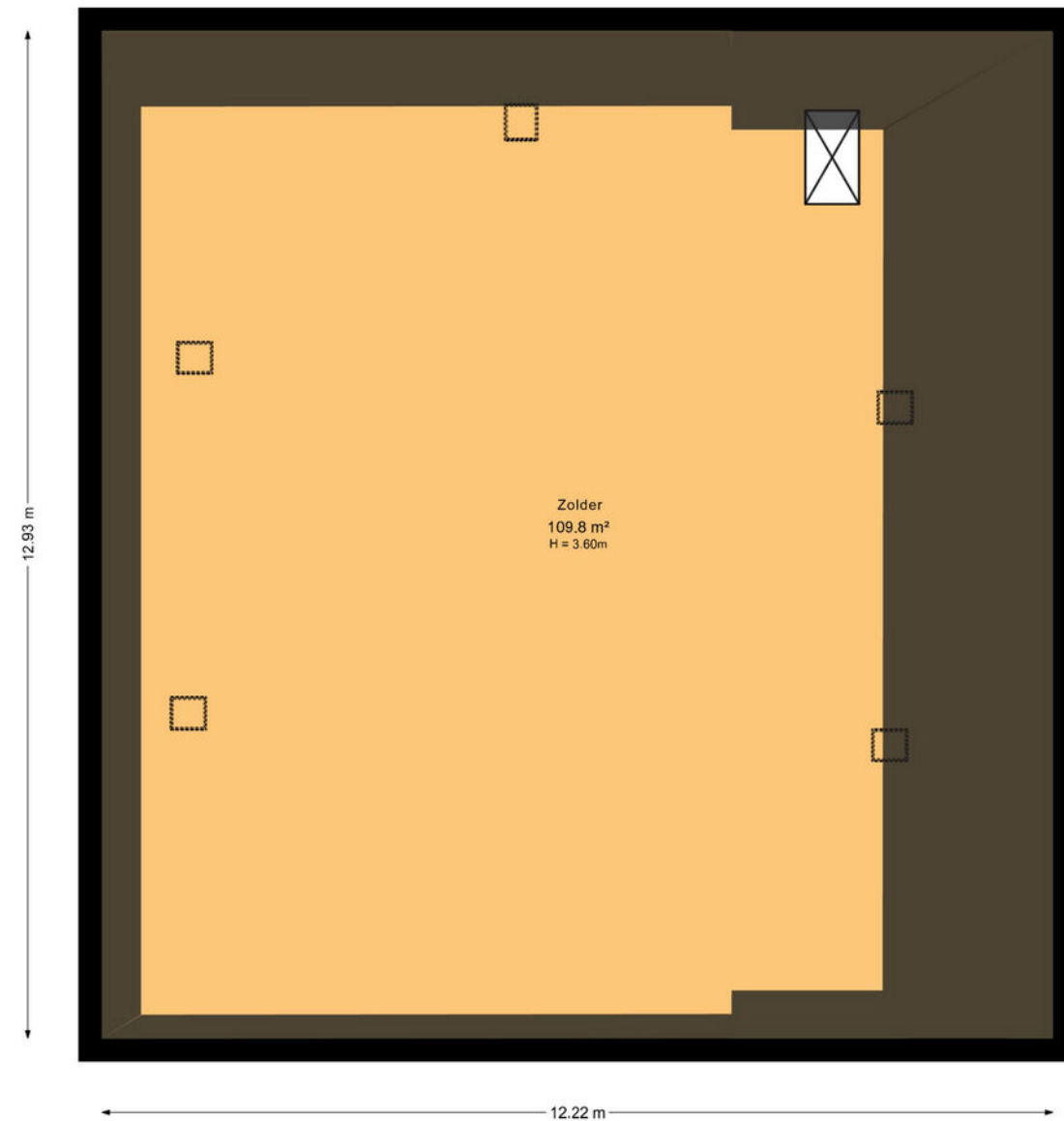
Plattegrond begane grond



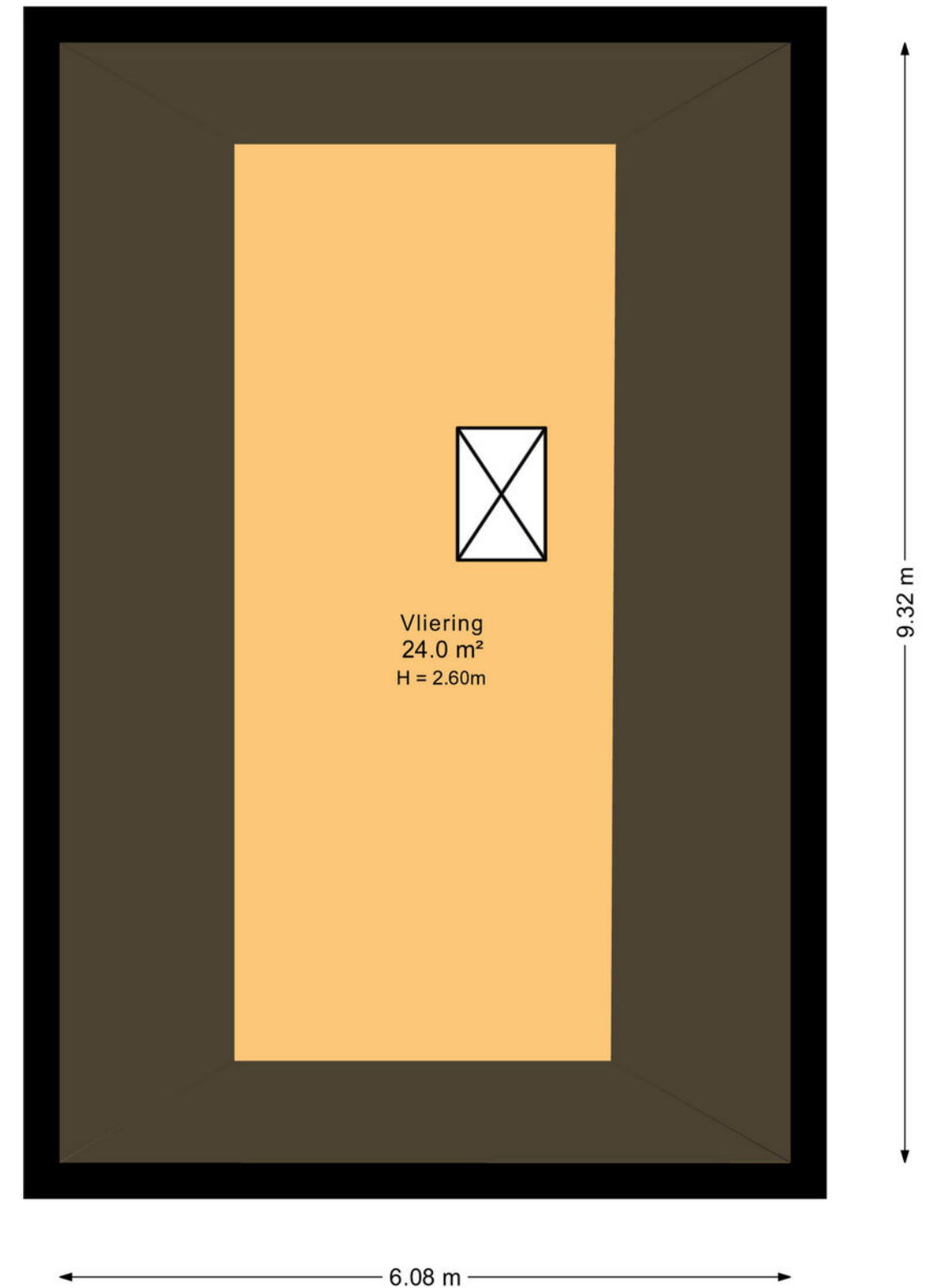
Plattegrond 1e verdieping



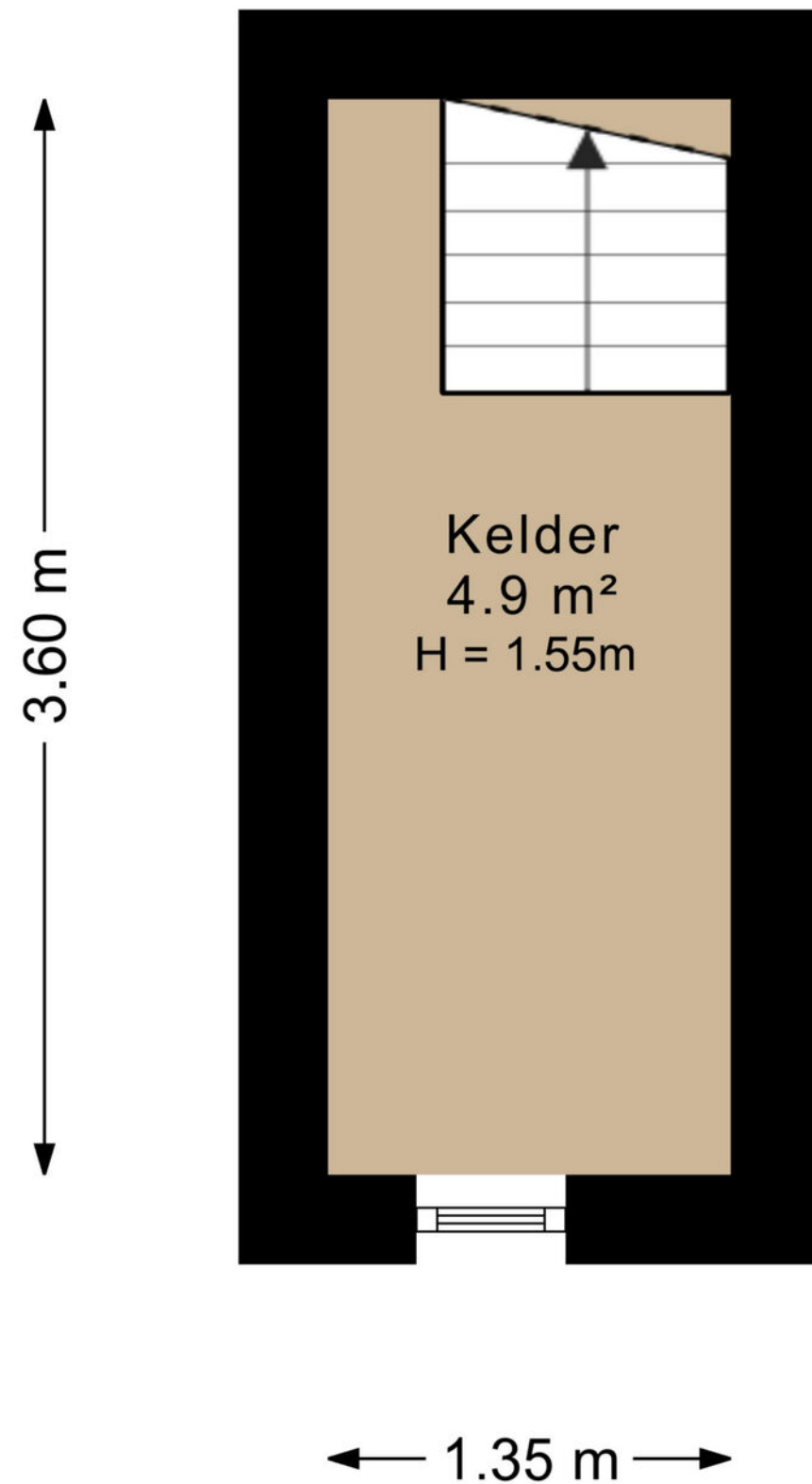
Plattegrond 2e verdieping



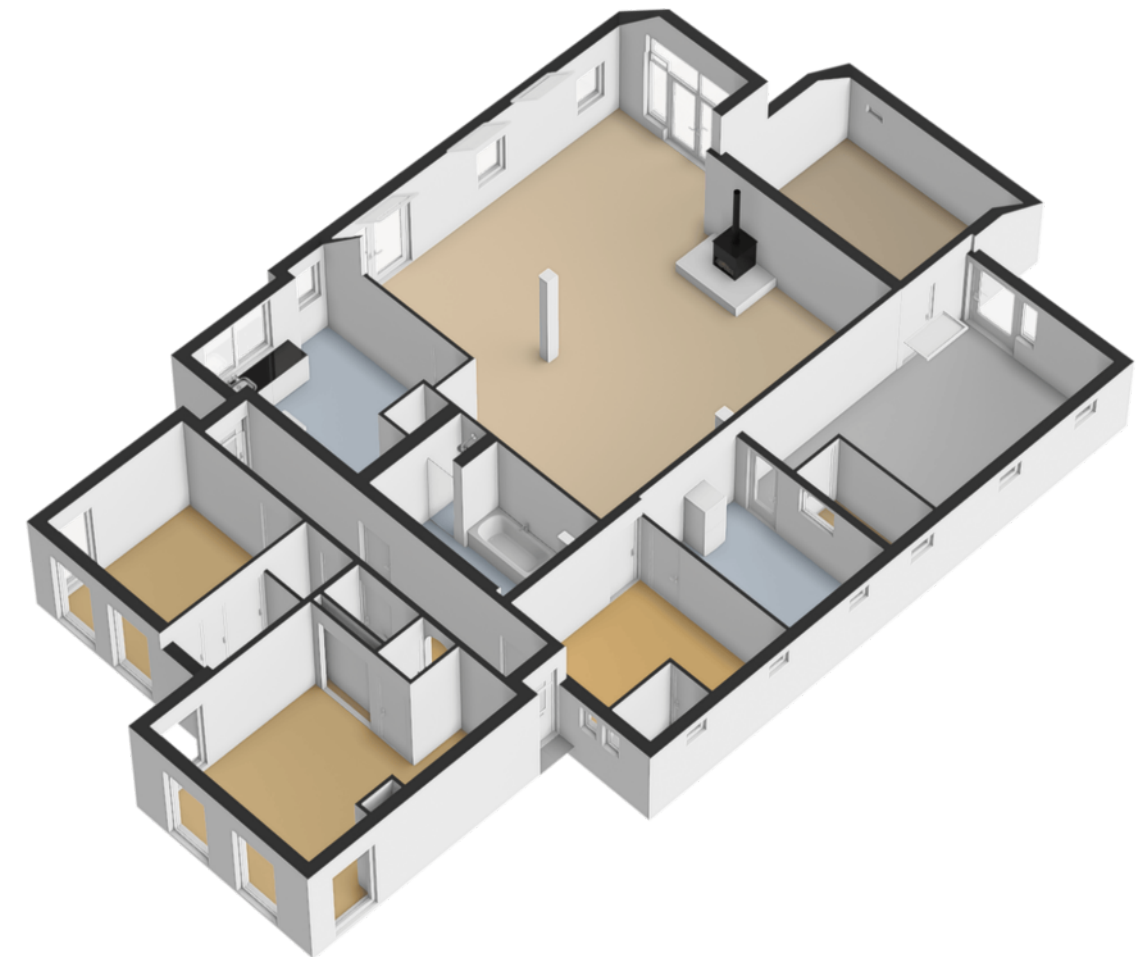
Plattegrond zolder



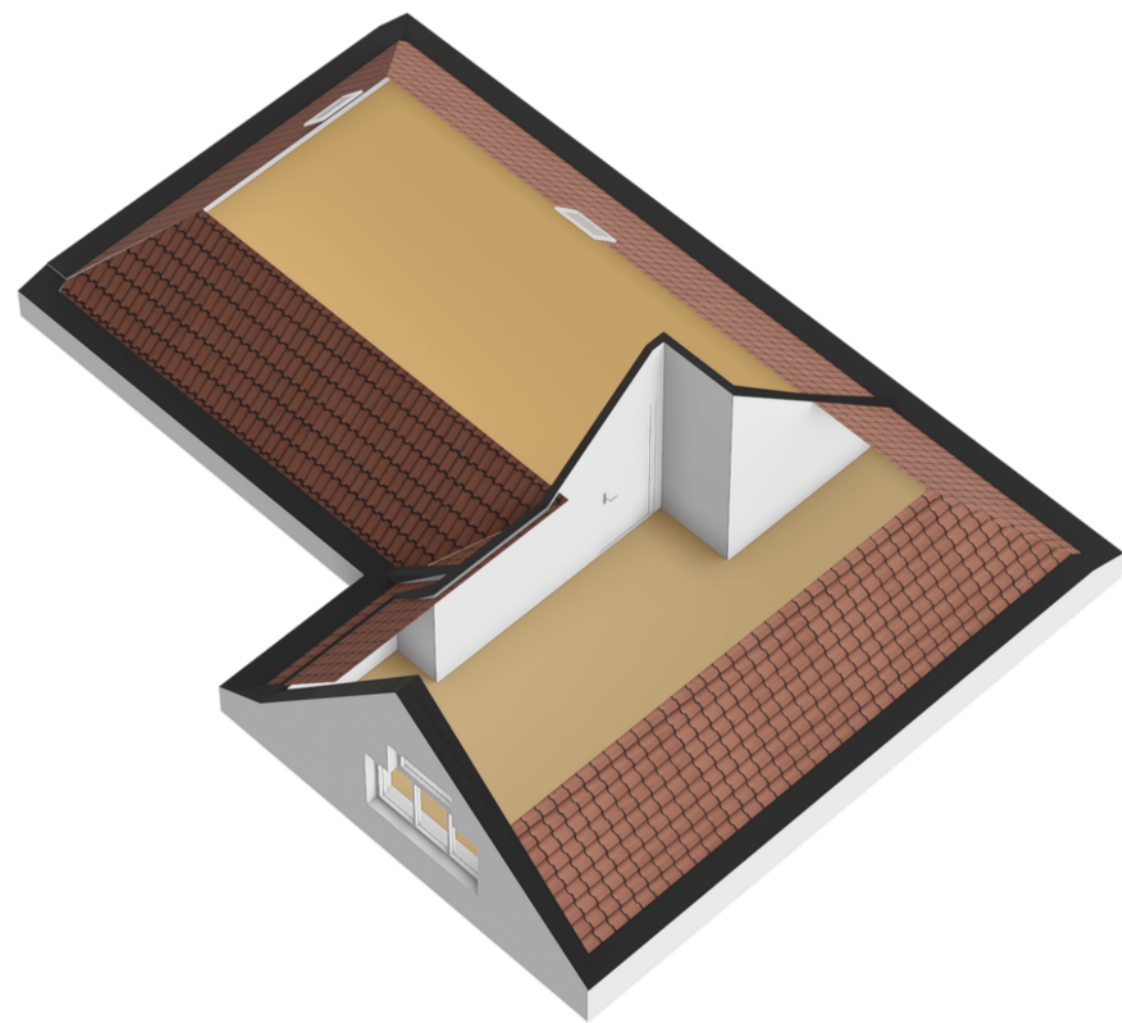
Plattegrond kelder



Plattegrond begane grond 3D



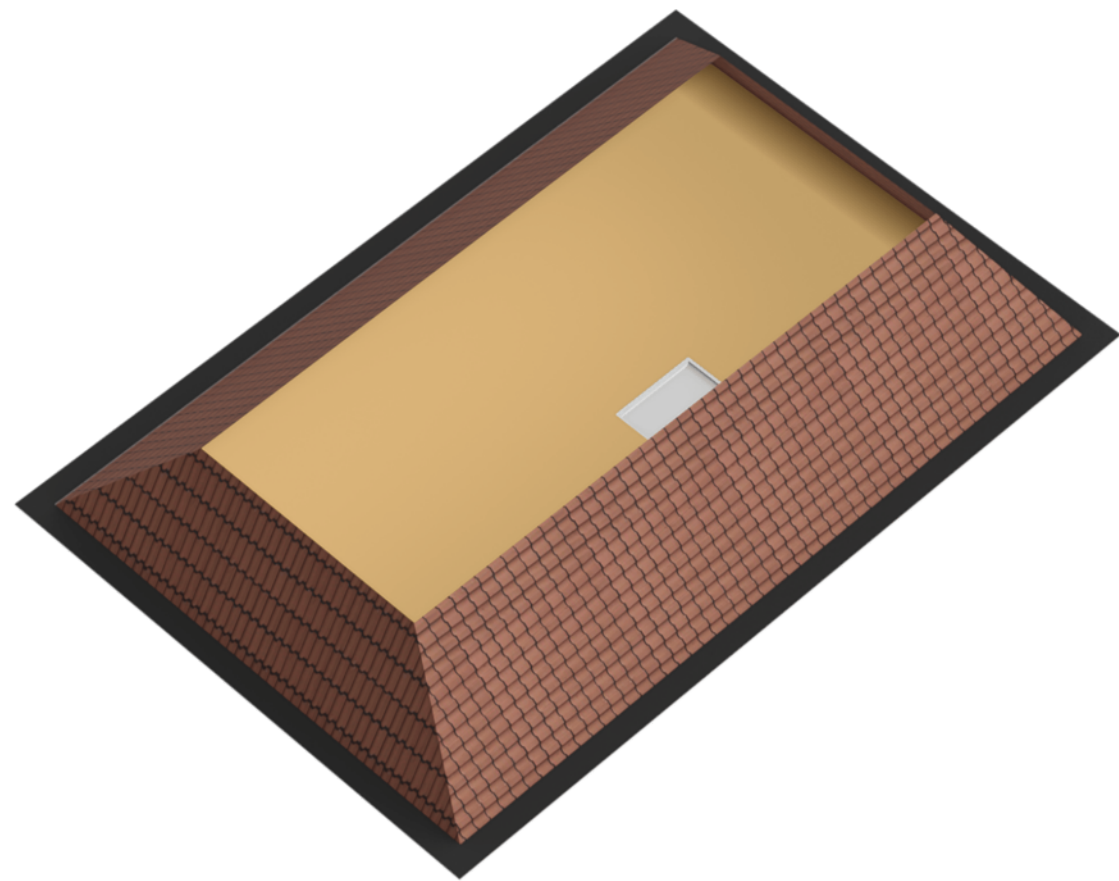
Plattegrond 1e verdieping 3D



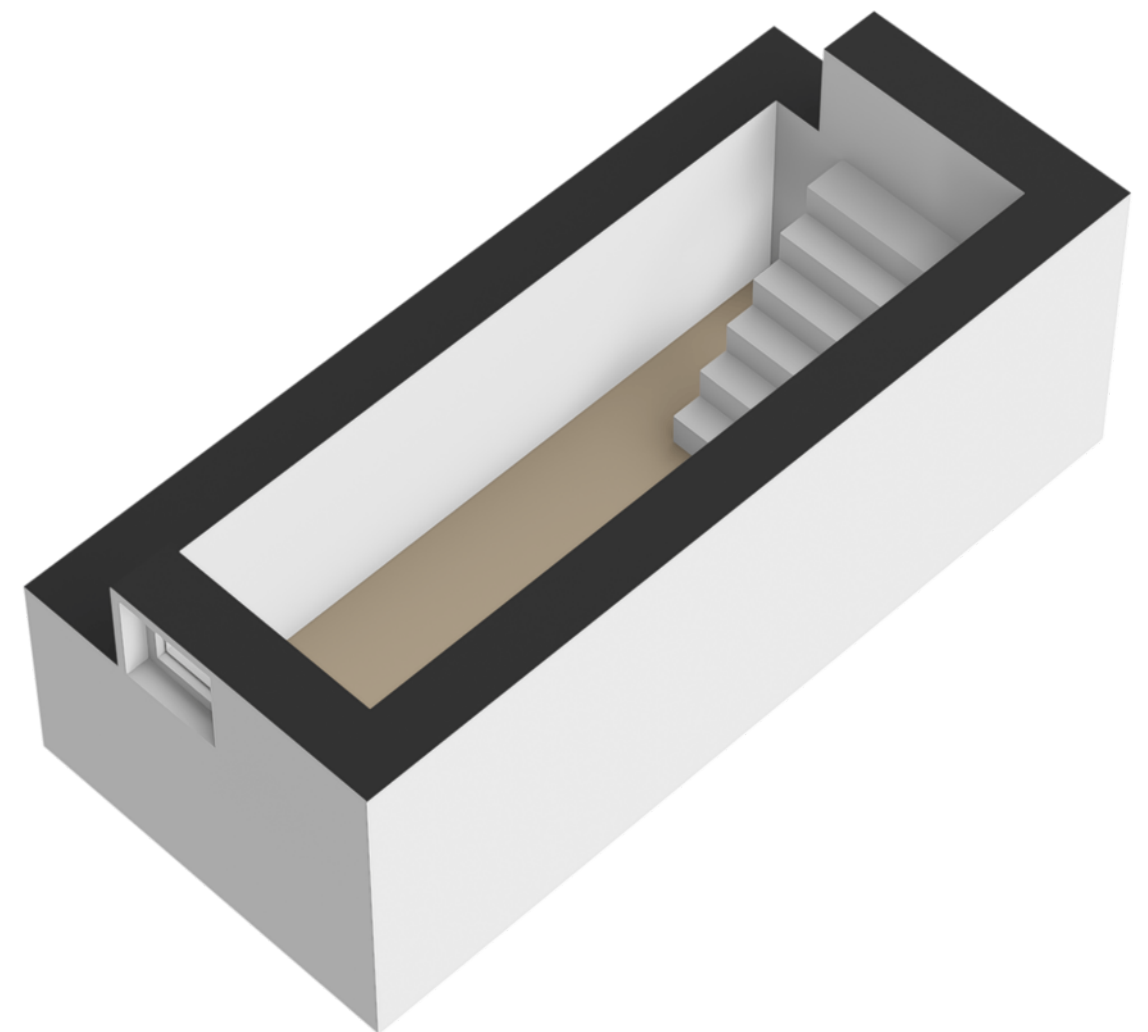
Plattegrond 2e verdieping 3D



Plattegrond zolder 3D



Plattegrond kelder 3D



Kadaster



Extra Informatie

Jutrijp



Ten zuiden van Sneek en ten zuidoosten van IJlst, ligt het dorp Jutrijp. Een langgerekt streekdorp dat in de late Middeleeuwen is ontstaan als waterdorp. Het dorp groeide langs de westelijke zijde van de Var, die later de Zandsloot is gaan heten en bij Jutrijp ook de Jutrijpervaart. Sinds de aanleg van de Rijksstraatweg van Sneek naar Lemmer, is het dorp verder ontwikkeld en heeft zich vast-gegroeid aan het buurdorp Hommerts. Jutrijp heeft een eigen jachthaven, die is gelegen in een rustige omgeving tussen de bekende Friese meren, zoals de Zwarte en Witte Brekken, het Sneekermeer en het Heegermeer.

De meeste sportverenigingen in het dorp zijn gezamenlijke verenigingen van het tweelingdorp. De meeste daarvan zijn wel gevestigd in Hommerts. Het onder meer om de kaatsvereniging, de voetbalvereniging, volleybalvereniging en de ijsclub. Voor het basisonderwijs is het aangewezen op de gezamenlijke basisschool Van Haersma Buma in Hommerts.

Ook in de naastgelegen dorpen en steden is er genoeg te zien én te doen. Vaar met een (huur)boot vanuit Heeg het Heegermeer op, bezoek de houtstad IJlst, wandel door de straatjes van Woudsend of ga een dagje naar Sneek.

Wist je dat...

- Jutrijp vormt samen met Hommerts een tweelingdorp. In 2021 telde het dorp 275 inwoners.
- Het dorp telt een aantal schitterende monumentale boerderijen.
- Uitstekend te bereiken met auto en bus.



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



Eveline Rhee

NVM Makelaar



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Jinke Koopmans

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