

Karakteristiek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



UILENBURG 51 / 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



Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

UILENBURG 51 / IJLST

KENMERKEN

Woonoppervlakte
54 m²

Perceeloppervlakte
80 m²

Inhoud
191 m³

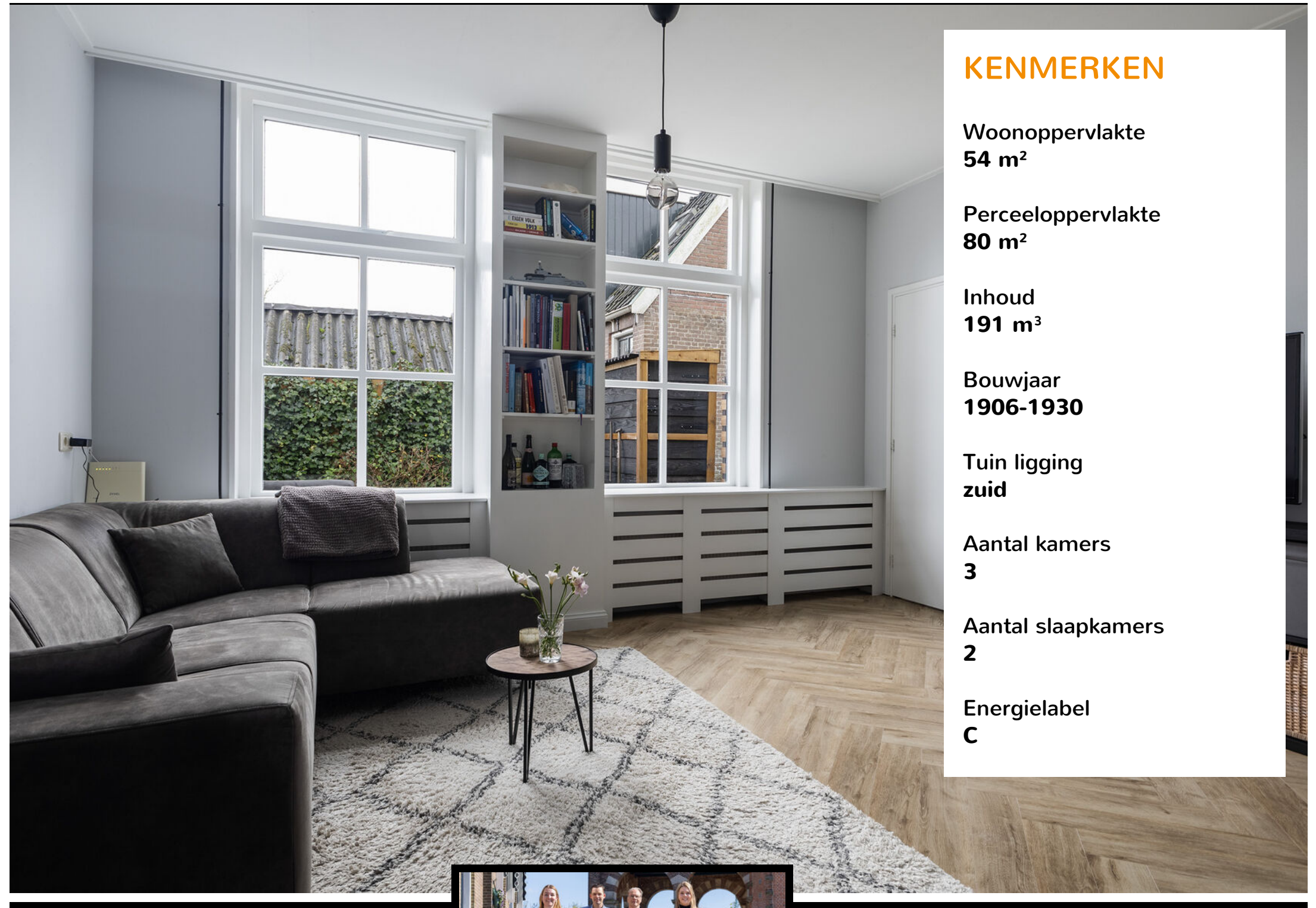
Bouwjaar
1906-1930

Tuin ligging
zuid

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
C



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

UILENBURG 51 / IJLST

Wonen in de voormalige "kazerne" aan de Uilenburg. Deze karakteristieke rij woningen werd destijds gebouwd als diaconiewoningen voor de arbeiders van de scheepswerf van Croles en vormt nog altijd een uniek stukje IJlst.

Hier ervaar je de sfeer van toen, gecombineerd met het comfort van nu. Het geheel is namelijk de afgelopen jaren op smaakvolle wijze gemoderniseerd en voorzien van o.a. een moderne keuken uit 2022, keurige afwerking en energielabel C. Een ideaal huis voor starters, singles, kleine huishoudens of iedereen die houdt van authentieke architectuur op een rustige locatie. Aan de voorzijde bevindt zich een besloten en onderhoudsvriendelijke buitenruimte, gelegen op het zonnige zuiden.

INDELING

Begane grond: hal/entree, toilet met wasmachineaansluiting, lichte woonkamer (ca. 26 m², samen met de open keuken) laminaatvloer (visgraat). Dankzij de hoge ramen aan de voorzijde en de open opzet voelt deze ruimte verrassend ruim aan. De moderne keuken (2022) in hoekopstelling is uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e Verdieping: de spiltrap leidt naar de overloop met handige vaste kasten. Er zijn twee slaapkamers, beide met prettig lichtinval

en een praktische indeling. De badkamer is compact maar modern, voorzien van een douchecabine met zwarte accenten, wastafel en een 2e toilet.

2e Verdieping: kleine vliering/bergzolder.

Omgeving:

Uilenburg 51 ligt aan de rand van het pittoreske IJlst, één van de Friese Elfsteden. De historische kern, de winkels en het station zijn op loopafstand. Je woont hier rustig, maar toch met alle voorzieningen dichtbij. De karaktervolle straat en de bijzondere geschiedenis geven deze plek een charme die je zelden vindt.

Overig:

- * Woonoppervlak 54 m².
- * Energielabel C.
- * Totale perceelgrootte 80 m².
- * Keuken 2022.
- * Nieuwe dakramen.
- * CV-ketel Intergas combiketel (2023).
- * Woning dient te worden aangemerkt als beschermd dorpsgezicht.



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

IJlst, een mooie Elfstedenstad met goede voorzieningen, waaronder een treinstation, supermarkt en diverse restaurants. Daarnaast kent IJlst een actief verenigingsleven, met sportclubs en culturele activiteiten die het hele jaar door voor levendigheid zorgen. De stad ligt gunstig nabij Sneek en de uitvalswegen richting de Randstad. Bovendien bent u binnen enkele minuten fietsen in een oase van rust, omringd door Friese weilanden en pittoreske dorpjes.

Historie:
De woningen aan de Uilenburg, waaronder nummer 51, werden gebouwd als diaconie-arbeiderswoningen voor de arbeiders van de scheepswerf Croles (Crolus/Croles). De werf was in de 19e en begin 20e eeuw een belangrijke werkgever in IJlst, bekend om de bouw van tjalken, skûtsjes en later ook modernere scheepstypen.

Douchecabine en regendouche (2023).

In de koopovereenkomst zal een zogeheten ouderdomsclausule worden opgenomen (in verband met de leeftijd/het bouwjaar van de woning).

De woning dient te worden aangemerkt als beschermd stadsgezicht.

Extra Informatie

Huidige bestemming Permanente bewoning	Vloeren Houten vloeren.
Kabel/glasvezel Glasvezel aanwezig	Plafonds Gipsplaten.
Riolering Ja	Asbest Voor zover bekend niet aanwezig, maar kan op basis van het bouwjaar niet geheel worden uitgesloten.
Zonwering Niet van toepassing.	Erfdienstbaarheden Voorgaan de akte van levering via kantoor ter inzage/op ter vragen. Recht van overpad van toepassing.
Algemene bouwaard Overwegend traditionele bouwwijze.	Kruipruimte Ja, echter geen toegangsluik aanwezig.
Dak Kapconstructie gedekt d.m.v. keramische dakpannen.	Onroerendzaakbelasting € 171,-
Gevels Gemetselde gevels (steens muren).	Waterschapslasten € 292,-
Kozijnen Houten kozijnen.	Rioolrechten € 211,-
Schilderwerk Gevelbekleding in de poort en kozijnen in voorjaar 2025. Voordeur in voorjaar van 2023. Wit bij kozijnen voorgevel in voorjaar 2023. Grachtengroen bij kozijnen voorgevel in voorjaar 2023.	Gasverbruik Momenteel 377 m³ per jaar en 535 kwh aan elektra . Het maandelijkse voorschot aan gas ene elektra bedraagt momenteel € 90,- (2 x € 45,-)





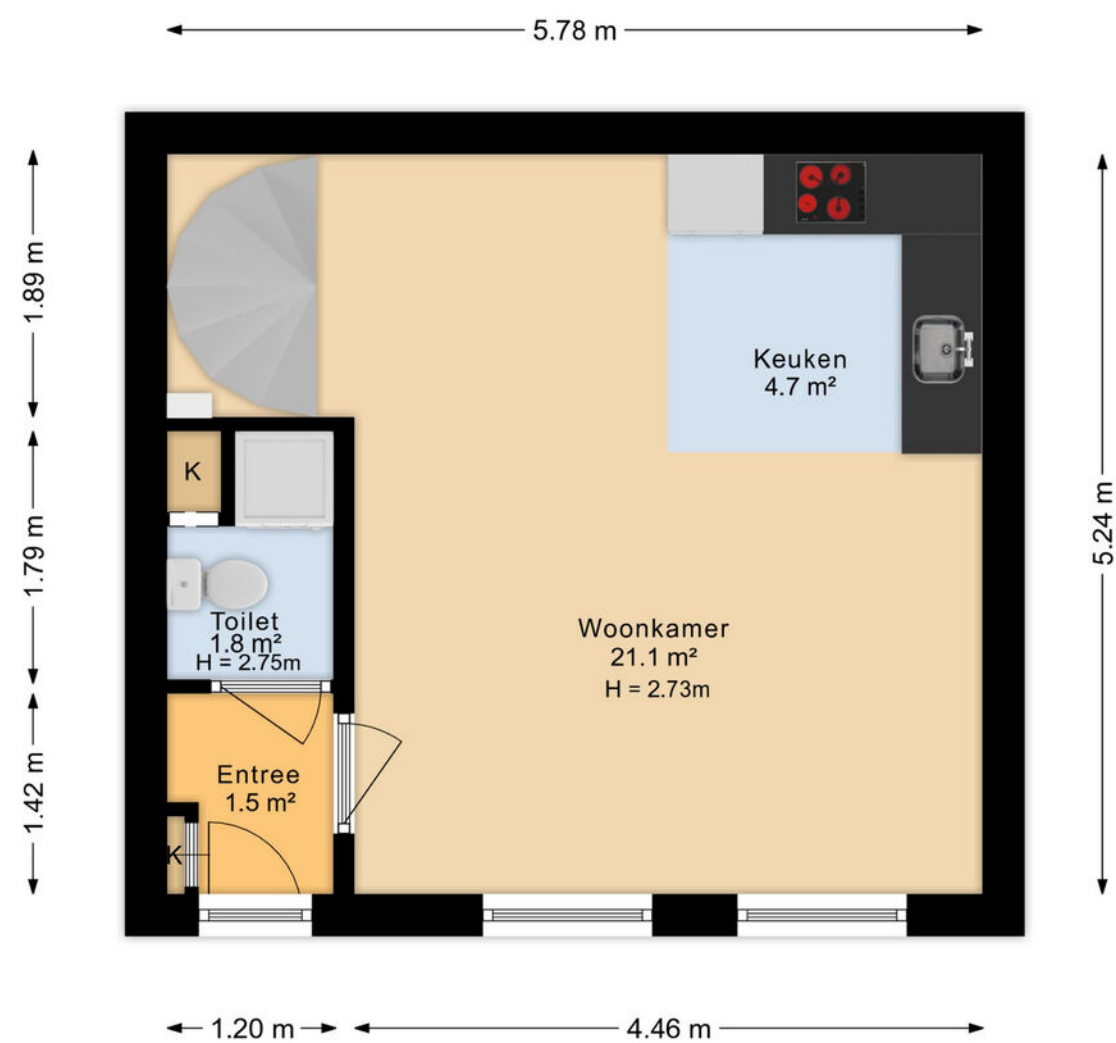




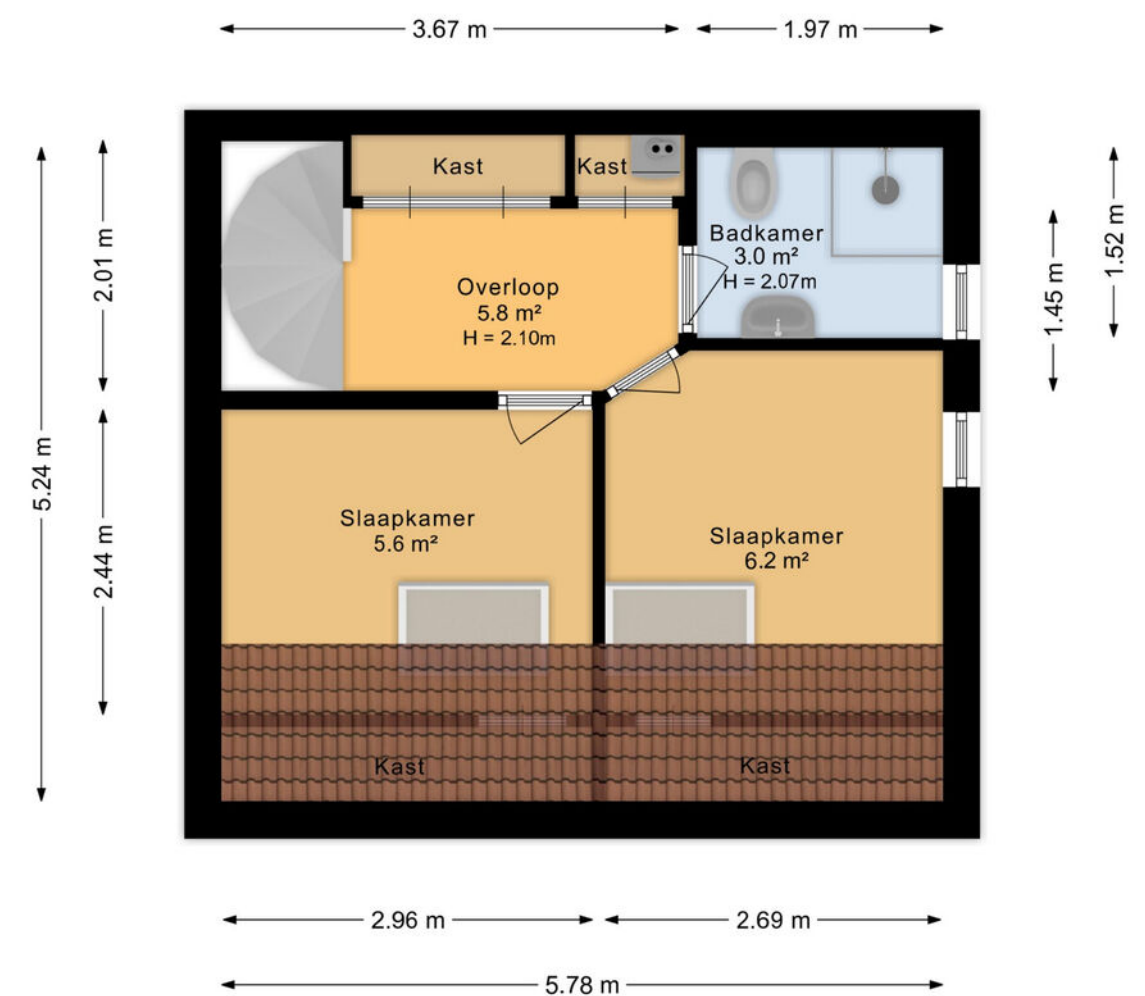




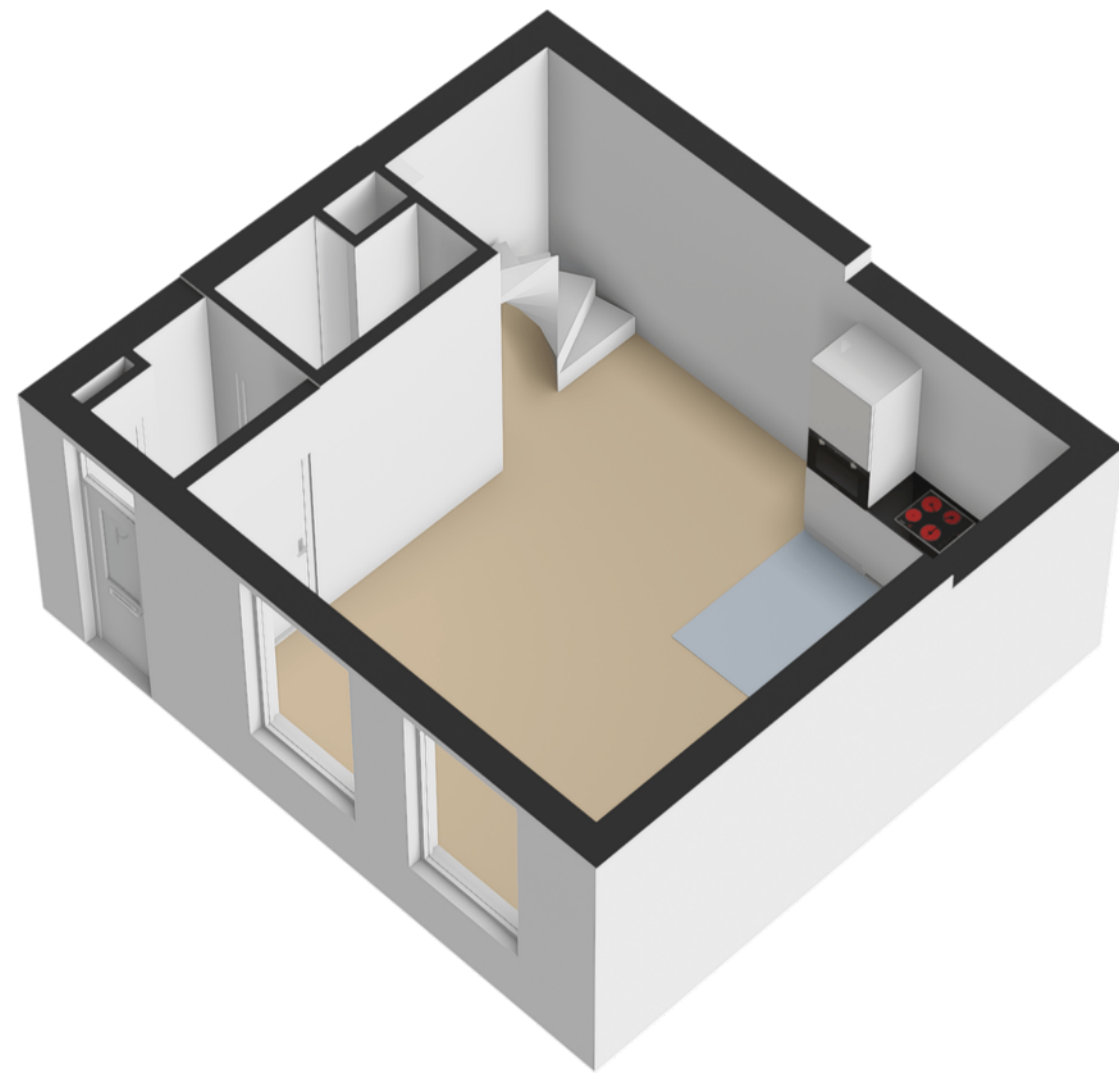
Plattegrond begane grond



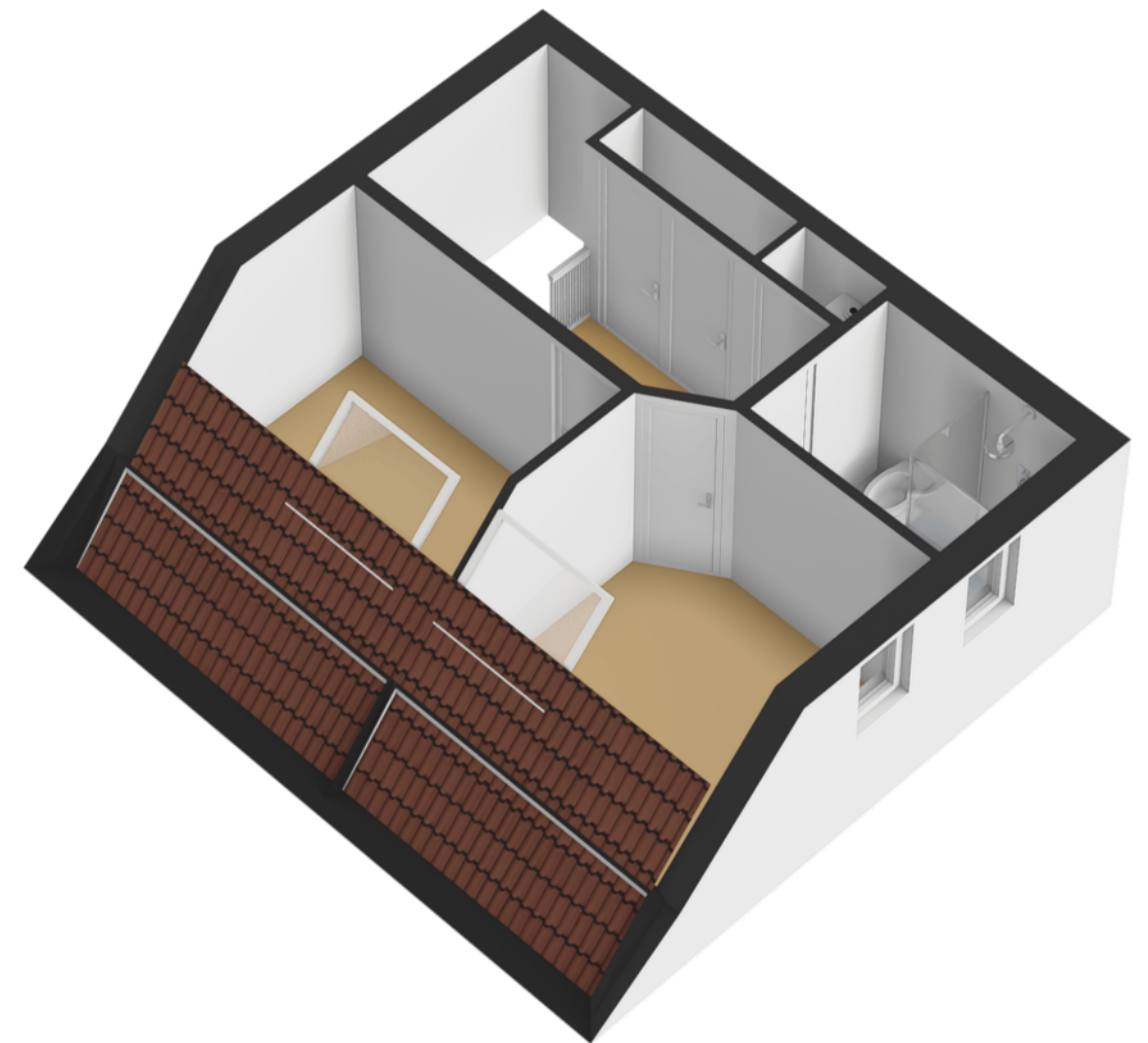
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



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 hebbedingen.

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



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



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