

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



IEWÂL 10 / WOUDSEND



Wonen aan water
Makelaars

WONENAANWATER.NL



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



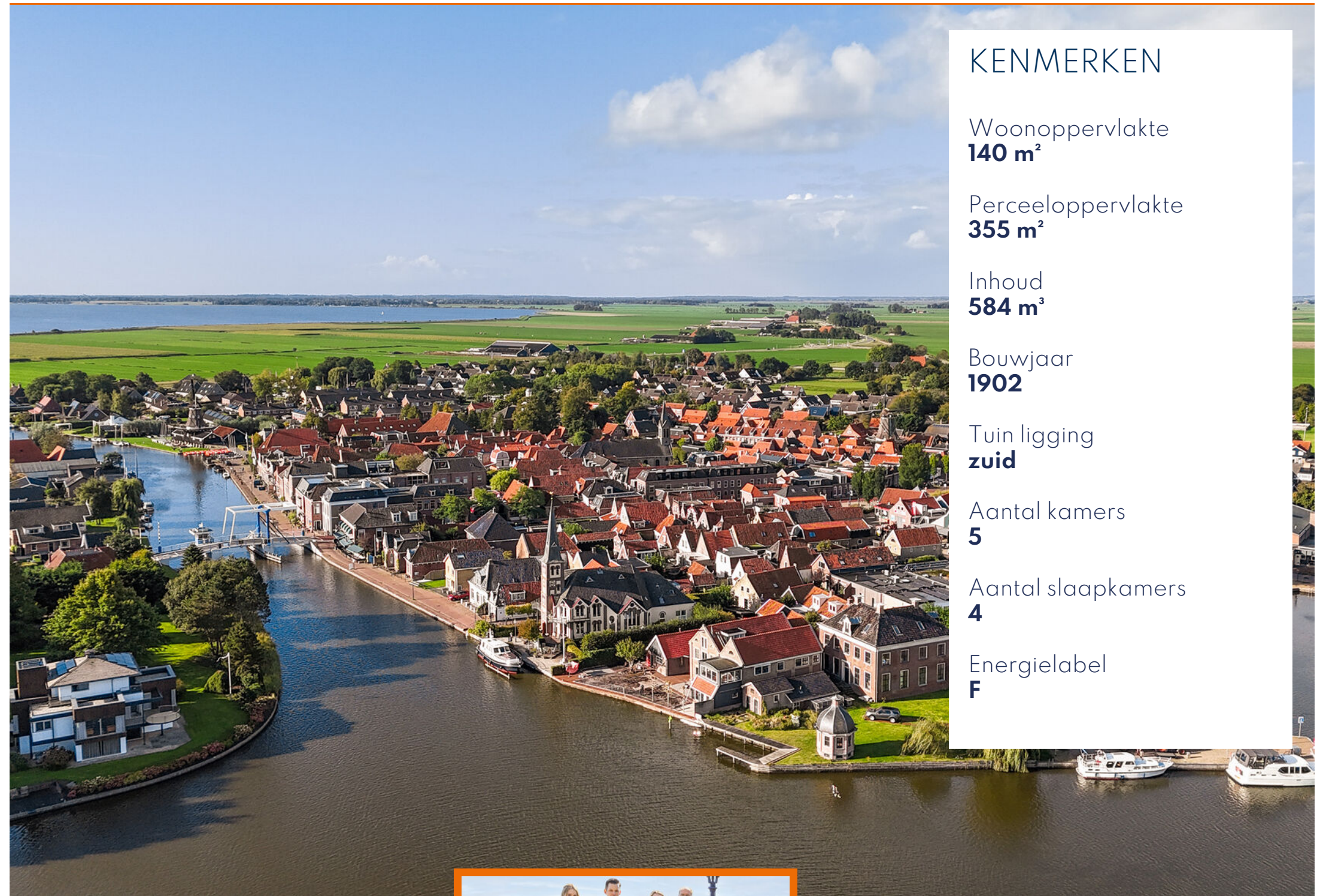
Theo Groen

0515 - 245 999

06 - 502 500 82

sneek@wonenaanwater.nl

IEWÂL 10 / WOUDSEND



KENMERKEN

Woonoppervlakte
140 m²

Perceeloppervlakte
355 m²

Inhoud
584 m³

Bouwjaar
1902

Tuin ligging
zuid

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
F

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar 0566-652402



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

Vrijstaande, karakteristieke woning met carport en flinke tuin, zeer bijzonder gelegen aan het doorgaande vaarwater de Ie. Met recht een toplocatie!

Deze fraaie, authentieke woning is gebouwd rond 1902. Een comfortabele woning met diverse karakteristieke elementen nog aanwezig, zoals een vestibule, balkenplafonds, paneeldeuren en interne raamblinden. Opvallend is met name de straatgevel. Opgetrokken in steens metselwerk met diverse sierelementen, wat de woning een bijzonder voorname uitstraling geeft. De voordeur is bereikbaar via een fraaie stoep, v.v. origineel tegelwerk. De woning maakt dan ook niet voor niets deel uit van Beschermd dorpsgezicht!

Aan de achterzijde is de woning rond 2000 flink uitgebreid met een ruime woonkeuken (ca. 18 m²). Een erg fijne ruimte met voldoende plek voor een grote eettafel en met veel lichtinval door de grote raampartijen. De woonkeuken is v.v. vloerverwarming. Tevens is er een slaapkamer met badkamer aanwezig op de begane grond, zodat volledig gelijkvloers wonen hier ook mogelijk is.

De woning is voortdurend zorgvuldig onderhouden en verkeert dan ook in goede staat van onderhoud.

Recent is o.a. het gehele dakvlak v.v. nieuwe dampdoorlatende folie, nieuwe panlatten, nieuwe boeidelen en zinkwerk in de goten. Ook de mooie snijvoeg in de voorgevel is weer opnieuw aangebracht. De aangebouwde woonkeuken is tijdens de bouw volledig geïsoleerd, bijna de gehele woning is v.v. dubbele beglazing en ook is de slaapkamer op de begane grond v.v. muurisolatie. Het afgegeven energielabel F doet dan ook niet helemaal recht aan de feitelijke situatie.

De totale perceelgrootte bedraagt 345 m² en is vanaf de openbare weg, de Iewal, per auto bereikbaar. Het erf is afgesloten middels een stijlvol hekwerk en op eigen erf is een grote carport gerealiseerd. De ruime, beschut gelegen tuin biedt veel privacy en is uitstekend op de zon gesitueerd.

De locatie van deze woning is echt zeer bijzonder. Gelegen in de oorspronkelijke kern van dit levendige watersportdorp, aan de oever van het doorgaande vaarwater van de Ie. De druk bevaren route tussen Slotermeer en Heegermeer en de Fluessen. Het vaart hier af en aan, heerlijk om van al die vaarbewegingen te genieten.

IEWÂL 10 / WOUDSEND



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 245 999 of mail naar info@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Alarm

Geen alarm aanwezig.

Zonwering

Originele raamblinden nog aanwezig.

Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwde woning.
Aanbouw woonkeuken gerealiseerd rond 2000.

Dak

Samengesteld dak; schuine dakvlakken (ca. 3 cm dikke grenen planken) v.v.nieuwe panlatten in 2019 en gedekt middels keramische dakpan. Platte daken v.v. bitumen dakbedekking, alles vernieuwd in 2019.

Gevels

Kozijnen

Houten kozijnen, uitgevoerd in grenhout en/of hardhout. Kozijn achtergevel vernieuwd in kunststof. Kozijn dakkapel straatgevel (op termijn) aan vervanging toe.

Schilderwerk

Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2020 en bijgewerkt in 2023.

Vloeren

Houten vloeren, vloer woonkeuken uitgevoerd in betonvloer en v.v. vloerverwarming.

Plafonds

Balkenplafonds afgewerkt met gipsplaten, of zachtboardplafonds.

Asbest

Geen asbestesignaleerd.

Erfdienstbaarheden

Geen bezwarende erfdienstbaarheden bekend. Iewal is aangemerkt als onderdeel van beschermd dorpsgezicht. Bevoorrecht met recht van voet- en kruipad via achtergelegen voormalige schoolterrein.

Kruipruimte

Ja, toegangsluik in gang, nabij voordeur.

Extra Informatie

Indeling:

Vestibule, gang met provisiekelder en toilet, slaapkamer (ca. 13 m²) aan de rechterzijde van de gang met moderne badkamer (douche + wastafelmeubel), doorzon woonkamer (ca. 30 m²) aan de linkerzijde van de gang met schouwpartij en vaste kast, woonkeuken (ca. 18 m²) met dubbele tuindeuren en royale hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, ruime bijkeuken met aansluitend een schuur/berging. De bijkeuken is ook direct vanaf de straat toegankelijk, indien gewenst.

1e verdieping:

overloop met 2e toilet en afzonderlijke wasruimte, 3 ruime slaapkamers + zolderberging, badkamer met ligbad en douche + direct toegang tot het 2e toilet.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1902.
- * Inhoud ca. 584 m³.
- * Woonoppervlak ca. 140 m².
- * Perceelgrootte 355 m².
- * Verwarming middels radiatoren + HR cv-ketel 2013.
- * Bijzonder veel privacy in achtertuin.
- * Pracht uitzicht aan de voorzijde.
- * Wonen met karakter!

Onroerendzaakbelasting

€ 432,54

Waterschapslasten

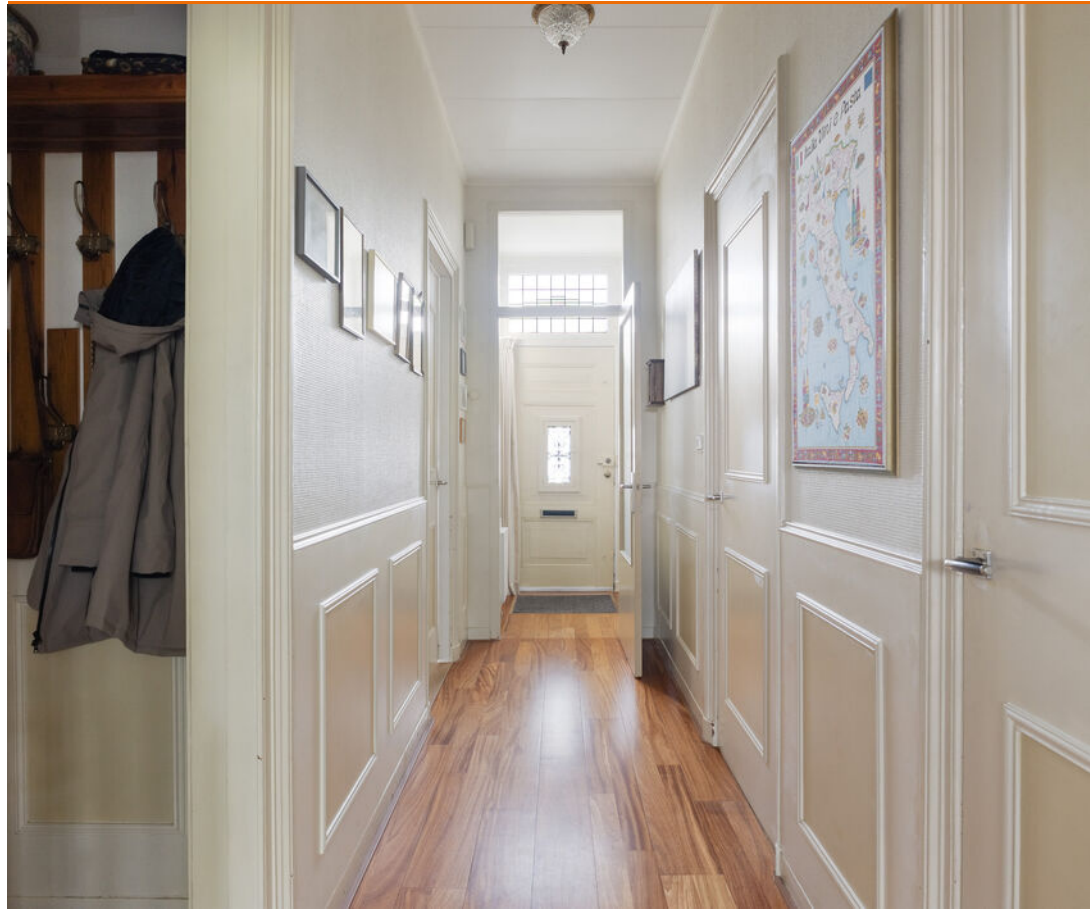
€ 482,85

Rioolrechten

€ 211,24

Gasverbruik

Jaarverbruik ca. 1.668 m³.
Naastgelegen gebouw (perceelnummer 2197) is eigendom van Liander. Deel omliggend terrein mag door bewoner lewal gebruikt worden. Bewoner lewal heeft sleutel van toegangshek in poort, maar dient deze in te leveren na verkoop van de woning. Liander heeft gebruiker restaurant toestemming gegeven haar terrein en de poort te gebruiken als vluchtroute.















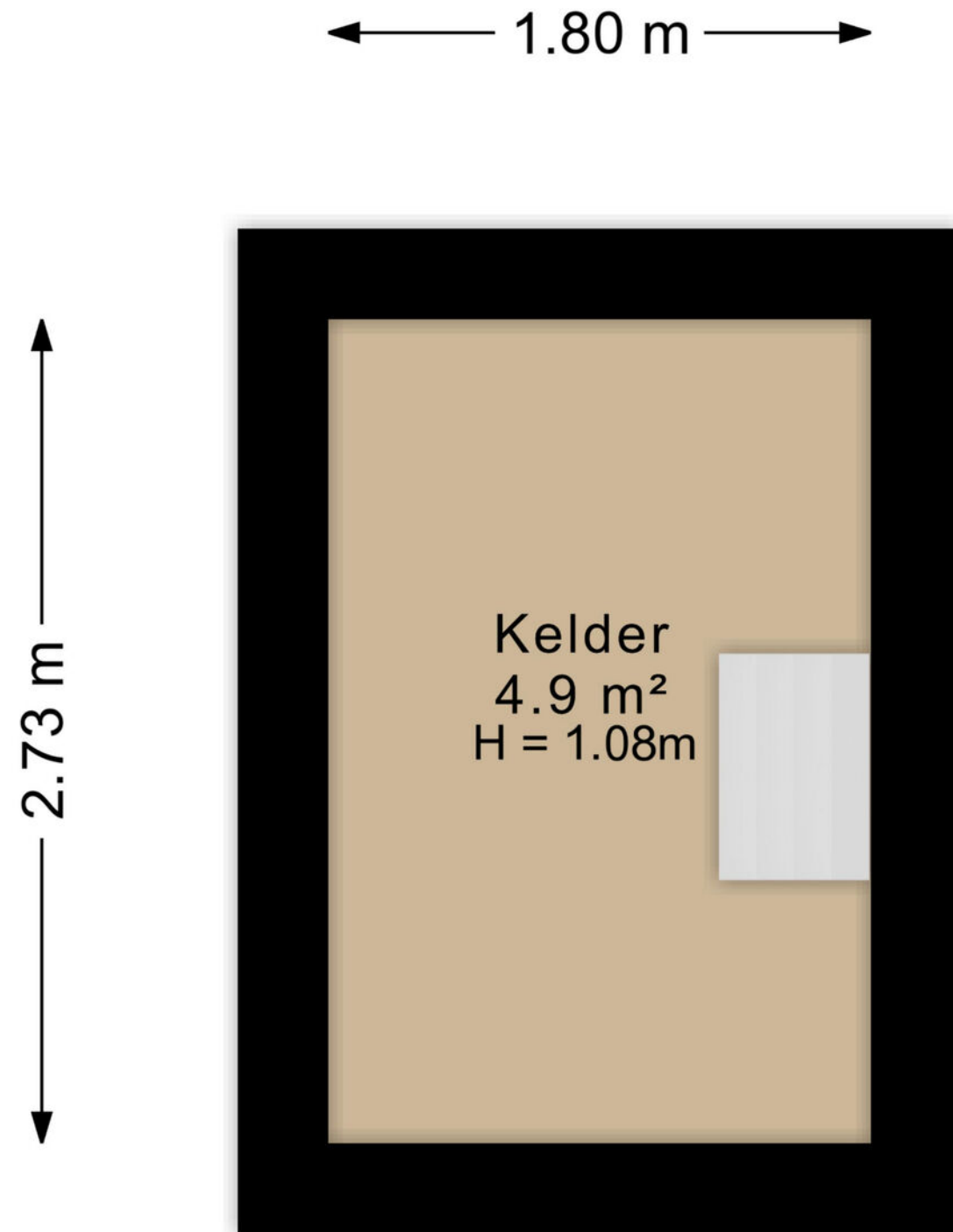
Plattegrond begane grond



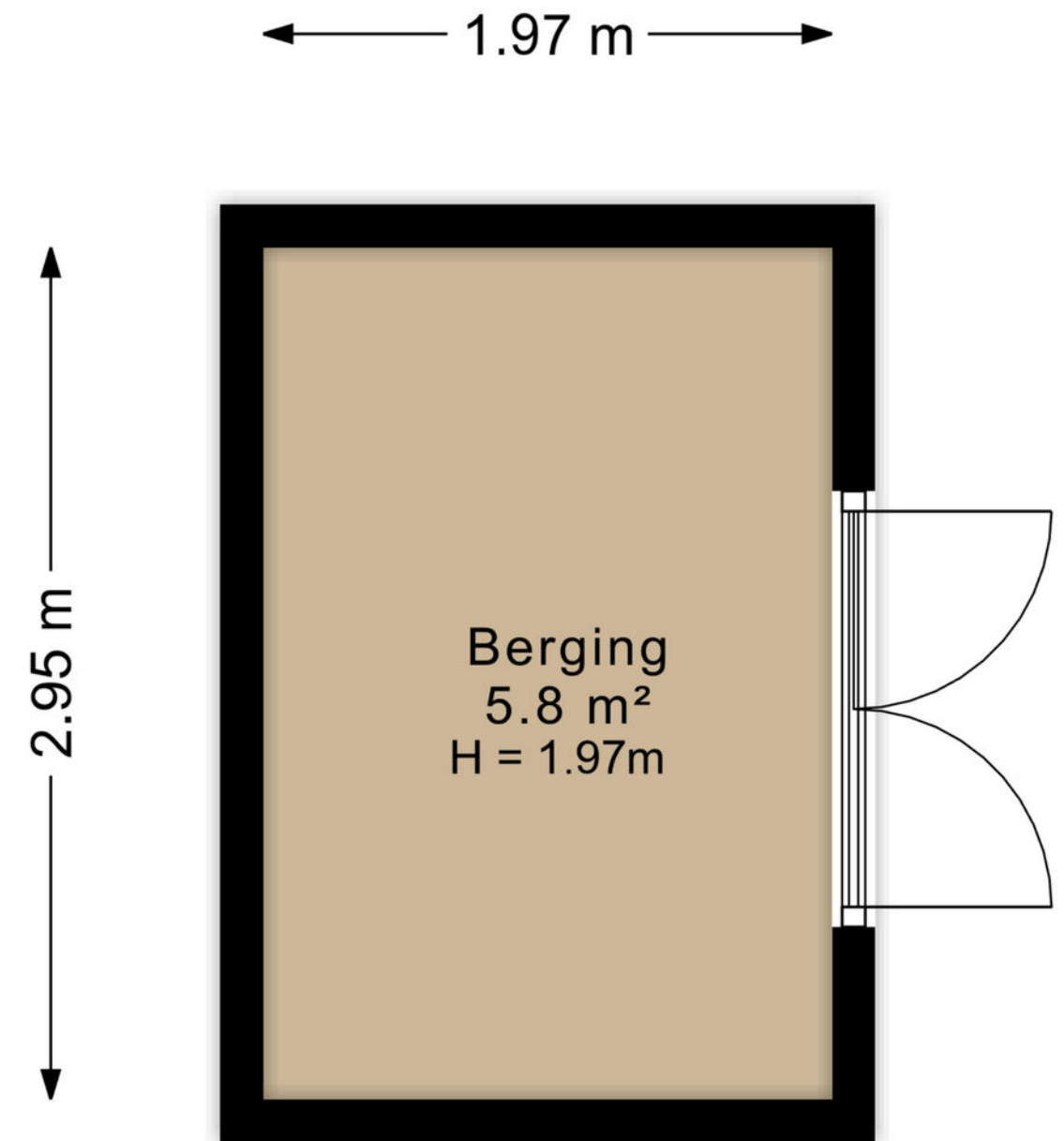
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond _{kelder}



Plattegrond _{berging}



Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Kadaster



Woudsend



Het dorp is rijk aan eetgelegenheden en biedt gratis aanlegmogelijkheden in de vernieuwde passantenhaven. Het centrum is hierdoor voor watersporters op loopafstand, zeer goed te bereiken.

Dwaal door Woudsend door middel van de **Elfstegentocht**. Een folder van deze nieuwe tocht (ca. 2,5 km) is in het dorp verkrijgbaar. Ontdek tijdens deze tocht alle leuke, historische straatjes en steegjes. Meer informatie:

<https://elfstegentochtwoodsend.nl/app/>

Lees meer over het watersport dorp Woudsend:

<https://welkominwoodsend.nl/>

Woudsend is door de ligging tussen de twee Friese meren, het Heegermeer en Slotermeer en aan de Elfstedentochtroute, een écht watersportdorp te noemen. Door de jaren heen heeft dit handelsdorp echt de charme van vroeger weten te bewaren. Dwaal hier door smalle steegjes, langs gerestaureerde panden en ontdek verrassende doorkijkjes. Vergeet ook zeker niet een bezoek te brengen aan de kerken, Korenmolen 't Lam en Houtzaagmolen de Jager. In de zomervakantie bezoek je natuurlijk de wekelijkse Boerenmarkt op donderdag, een markt met verse streekproducten, aangevuld met activiteiten voor jong en oud.

Wist je dat...

- Woudsend is in het Fries "Wâldsein".
- Gedurende het hele jaar worden er diverse evenementen georganiseerd.
- Het dorp beschikt over een supermarkt, bakker, slijterij, bloemist, kapsalon, boot- en fietsverhuur en VVV informatiepunt.



Hypotheeken & Verzekeringen



De 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 hoef jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou 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!

hypotheeken@wonenaanwater.nl
0515 - 245 999

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 in het centrum van Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Wonen aan water Makelaars en Makelaardij Sneek.



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@wonenaanwater.nl
0515 - 245 999

Onze experts

Wil jij een deskundige makelaar die jouw passie voor de Friese wateren deelt? Dan ben je bij Wonen aan water Makelaars aan het juiste adres.

Dé makelaar met verstand van de Friese wateren

Het kopen of verkopen van een woning aan de Friese wateren vergt unieke expertise. Wij hebben daarom niet alleen oog voor de woning, maar ook voor de vaarroute die er langs loopt.

Passie voor de Friese wateren

Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak. Wij weten al meer dan 25 jaar waar potentiële kopers naar op zoek zijn.

Jouw koper in onze database?

Steeds meer mensen ontdekken de magie van de Friese wateren. De woningen aan het water zijn daarom erg gewild. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database. Wellicht hebben wij jouw koper al gevonden!

Wonen aan water strategie

De verkoop van een woning aan het water vergt een specifieke aanpak. Ons mediateam zorgt ervoor dat jouw woning op het hoogste niveau gepresenteerd wordt. Daarnaast zetten wij de unieke Wonen aan water marketingstrategie in om de juiste doelgroep in zowel Nederland als het buitenland te bereiken.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw (recreatie) 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 helpen je graag verder!



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Eveline Rhee

NVM Makelaar



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst

0515 - 245 999

info@wonenaanwater.nl
wonenaanwater.nl



Ook de snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water
Makelaars

Wonen aan water Makelaars

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515 245 999 | info@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL