



Uniastrjitte 12 te Ie

Vraagprijs: €335.000,- k.k.

Deze goed onderhouden vrijstaande woning staat op een prachtige plek in de historische dorpskern van het sfeervolle terpdorp Ie. Met een ruim perceel van maar liefst 830 m² eigen grond, circa 105 m² aan schuurruimte en een vrijstaande houten berging biedt deze woning verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden voor wonen, hobby, opslag of stalling.

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning op een ruim perceel, met een groot bijgebouw en volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens te gebruiken? Dan is Uniastrjitte 12 in Ie zeker het bekijken waard. Kom de woning en de mogelijkheden zelf ervaren en neem contact op met onze flexibele makelaars voor het plannen van een bezichtiging

Indeling

De woning is traditioneel gebouwd in 1958 en in de afgelopen jaren op verschillende punten verbeterd. Zo zijn onder andere gevelisolatie en dakisolatie aangebracht en is de woning grotendeels voorzien van dubbele beglazing. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een HR-combiketel van Intergas uit 2017, in combinatie met radiatoren en een gaskachel. De woning beschikt over energielabel D.

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, een inbouwkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is circa 28 m² groot en heeft dankzij de aanwezige ramen een prettige lichtinval. Aansluitend bevindt zich de dichte keuken met een nette keukenopstelling en toegang tot de kelder. Op de begane grond vind je daarnaast de badkamer met douche en de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich het toilet, de cv-opstelling, de witgoed aansluitingen en de achterentree.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met een handige inbouwkast. Vanaf hier zijn vier slaapkamers bereikbaar. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot het platte dak. Via een losse trap bereik je de tweede verdieping, waar zich een praktische bergzolder bevindt.

Ook buiten heeft deze woning bijzonder veel te bieden. Aan de achterzijde van het perceel staat een grote schuur van circa 105 m², die momenteel is verdeeld in zeven afzonderlijke segmenten. Hierdoor zijn er uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. Je kunt de ruimte bijvoorbeeld samenvoegen tot één grote schuur, maar gedeeltelijke verhuur voor stalling of opslag behoort eveneens tot de mogelijkheden. Daarnaast staat op het perceel een voormalige duiventil, die uitstekend kan worden gebruikt als extra bergruimte of opslag.

Het achterste gedeelte van het perceel is grotendeels verhard en biedt daardoor veel praktische gebruikruimte. De voor- en zijtuin zijn keurig aangelegd met een gazon, fraaie beplanting en diverse bomen, waaronder enkele fruitbomen. Op de oprit en achter de woning is bovendien volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ie is een authentiek Fries terpdorp met ongeveer 800 inwoners en staat bekend om het gezellige en actieve verenigingsleven. In het dorp vind je onder andere een basisschool, een peuterspeelzaal, een eetcafé en diverse verenigingen. Voor uitgebreidere voorzieningen liggen Dokkum en Kollum op korte afstand. Vanuit Ie zijn er goede busverbindingen richting Dokkum, Kollum en Buitenpost, waar je gebruik kunt maken van de treinverbindingen richting Groningen en Leeuwarden. Ook natuurliefhebbers zitten hier uitstekend. Nationaal Park Lauwersmeer ligt vlakbij en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, varen en te genieten van de rust en ruimte van het Friese landschap.

Kenmerken

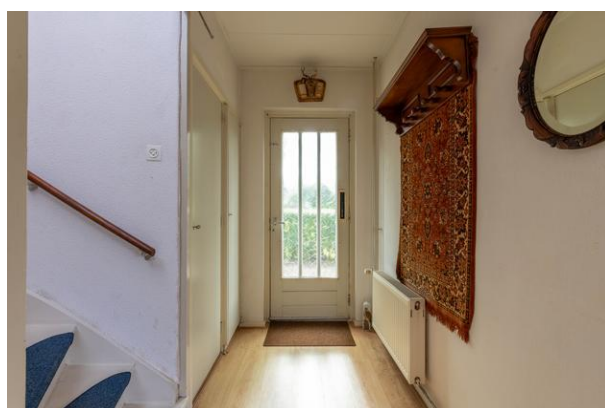
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1958

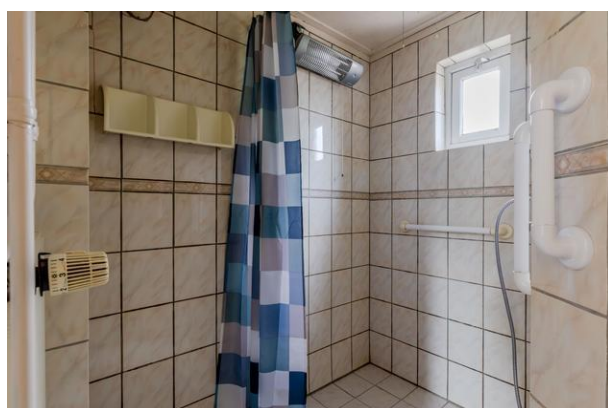
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	428 m ³
Perceel oppervlakte	830 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m ²
Woonkamer	28 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Garage	Vrijstaand steen 100 m ² (2.137 bij 467 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

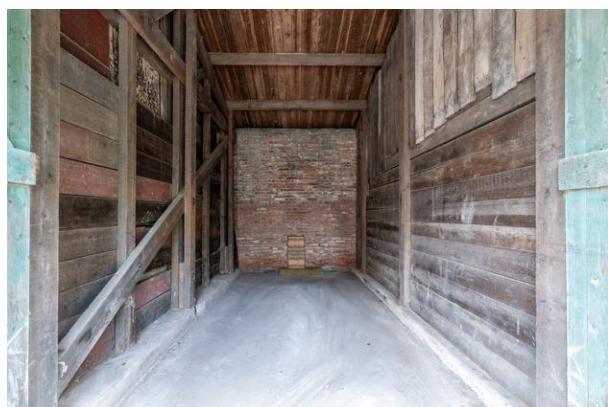
Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal















De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.onstand.nl

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De Flexibele
Makelaar

funda



WaldNet



vastgoedcert
gecertificeerd

Nwwi



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

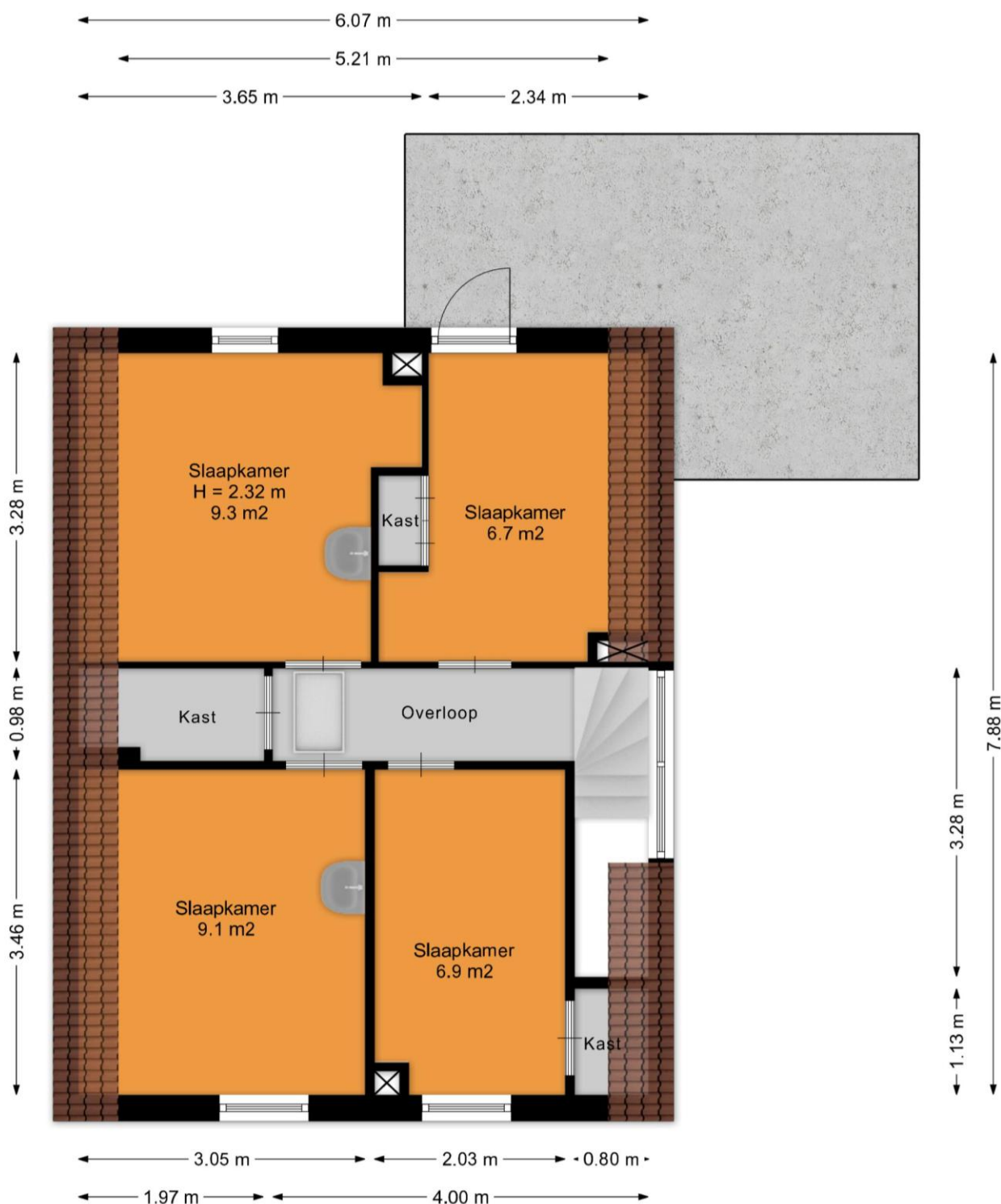


vastgoedcert
gecertificeerd

Nwwi



KijkMijnHuis





De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

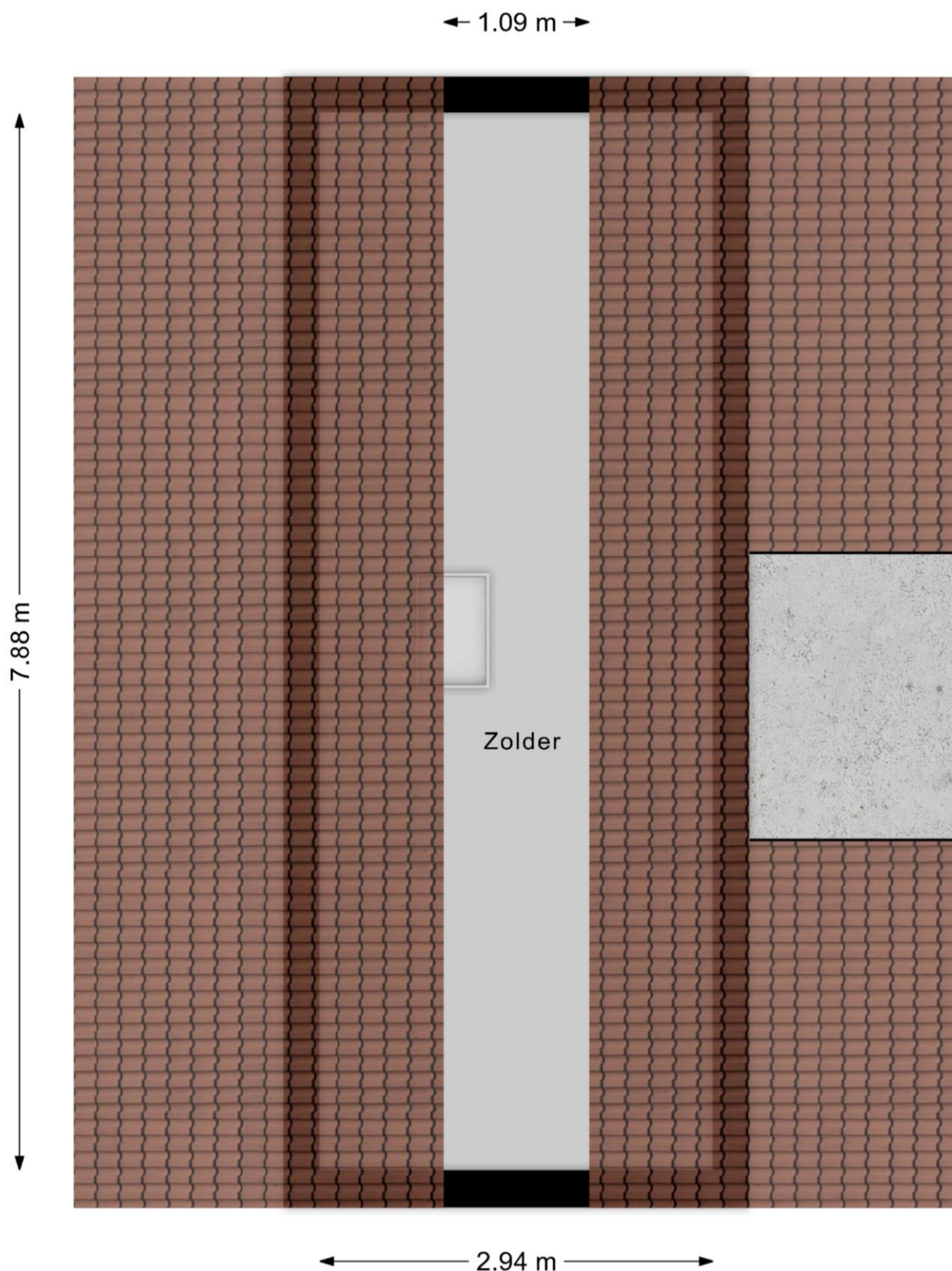


vastgoedcert
gecertificeerd

Nwwi



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

Nwwi

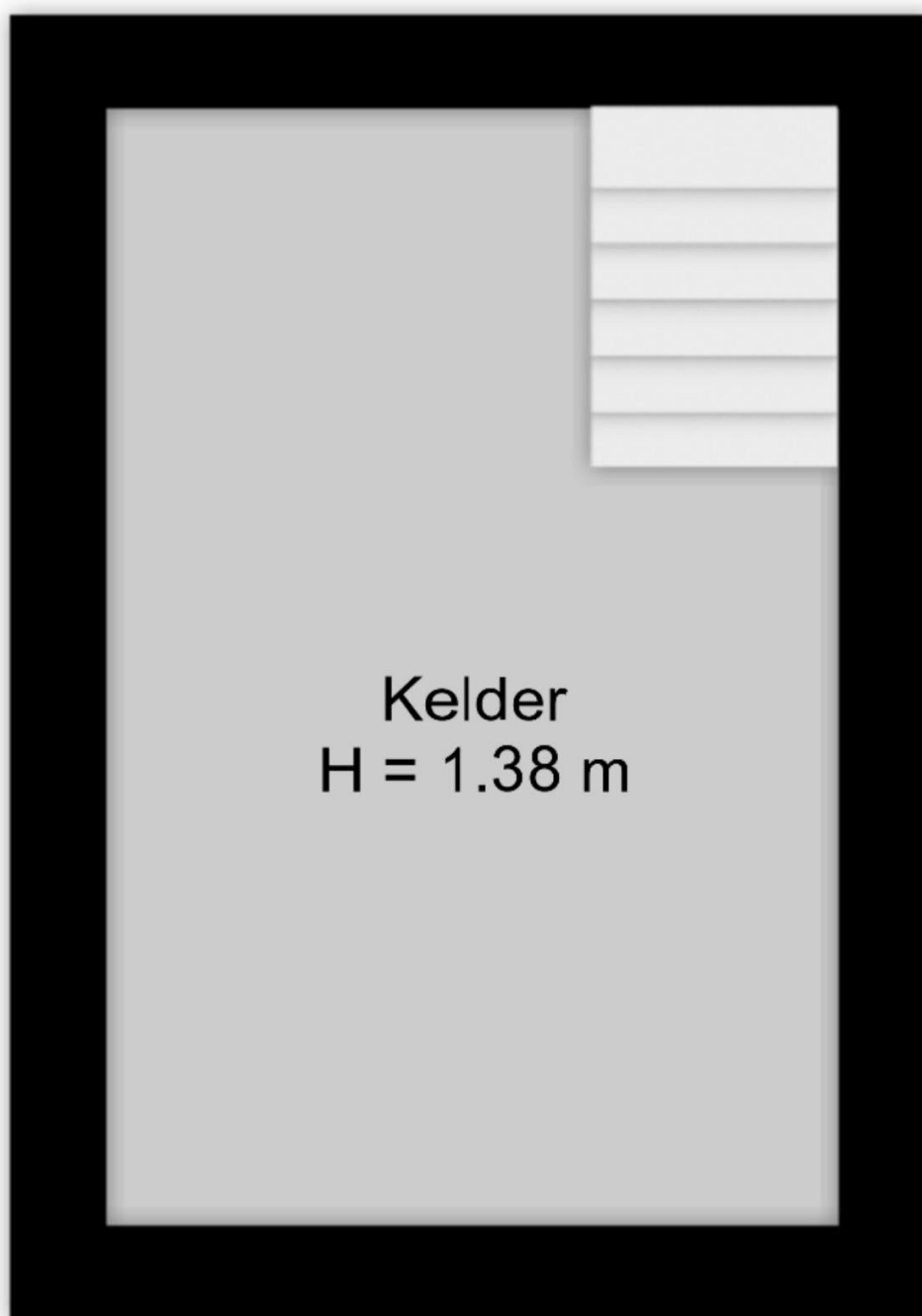


vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 2.32 m →



↑ 3.53 m ↓

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

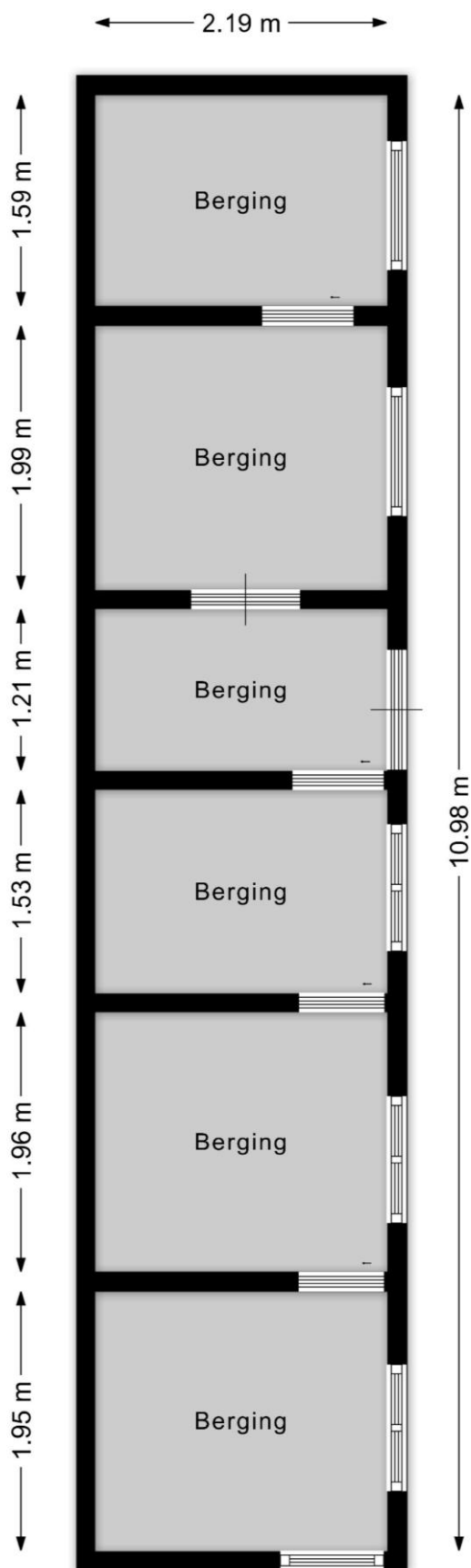


vastgoedcert
gecertificeerd

Nwwi



KijkMijnHuis

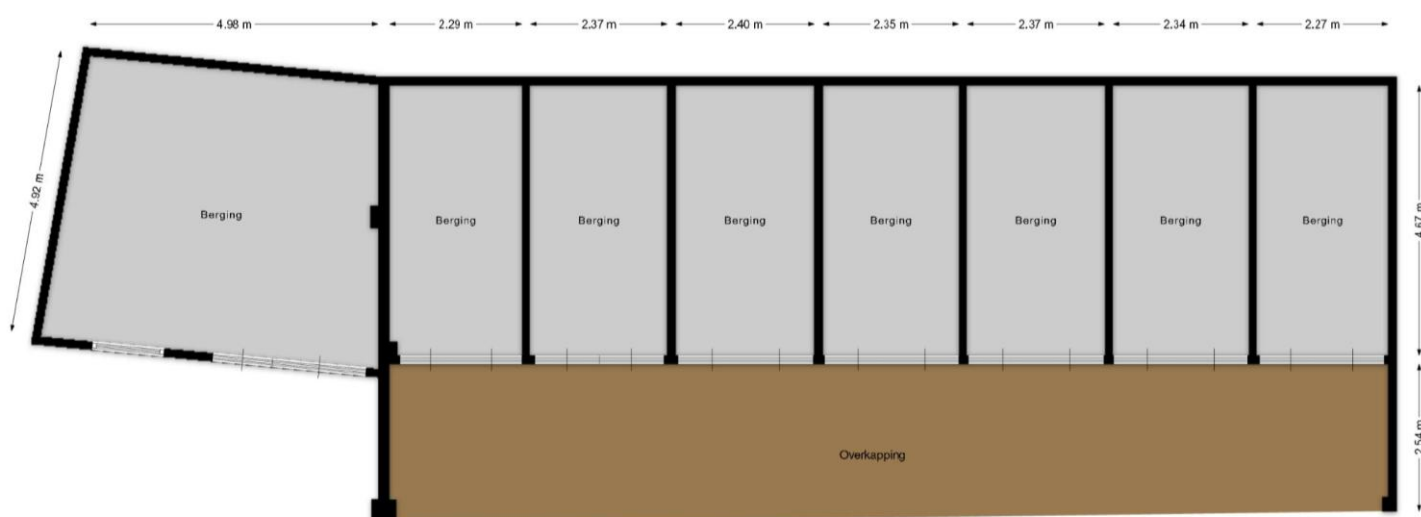


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

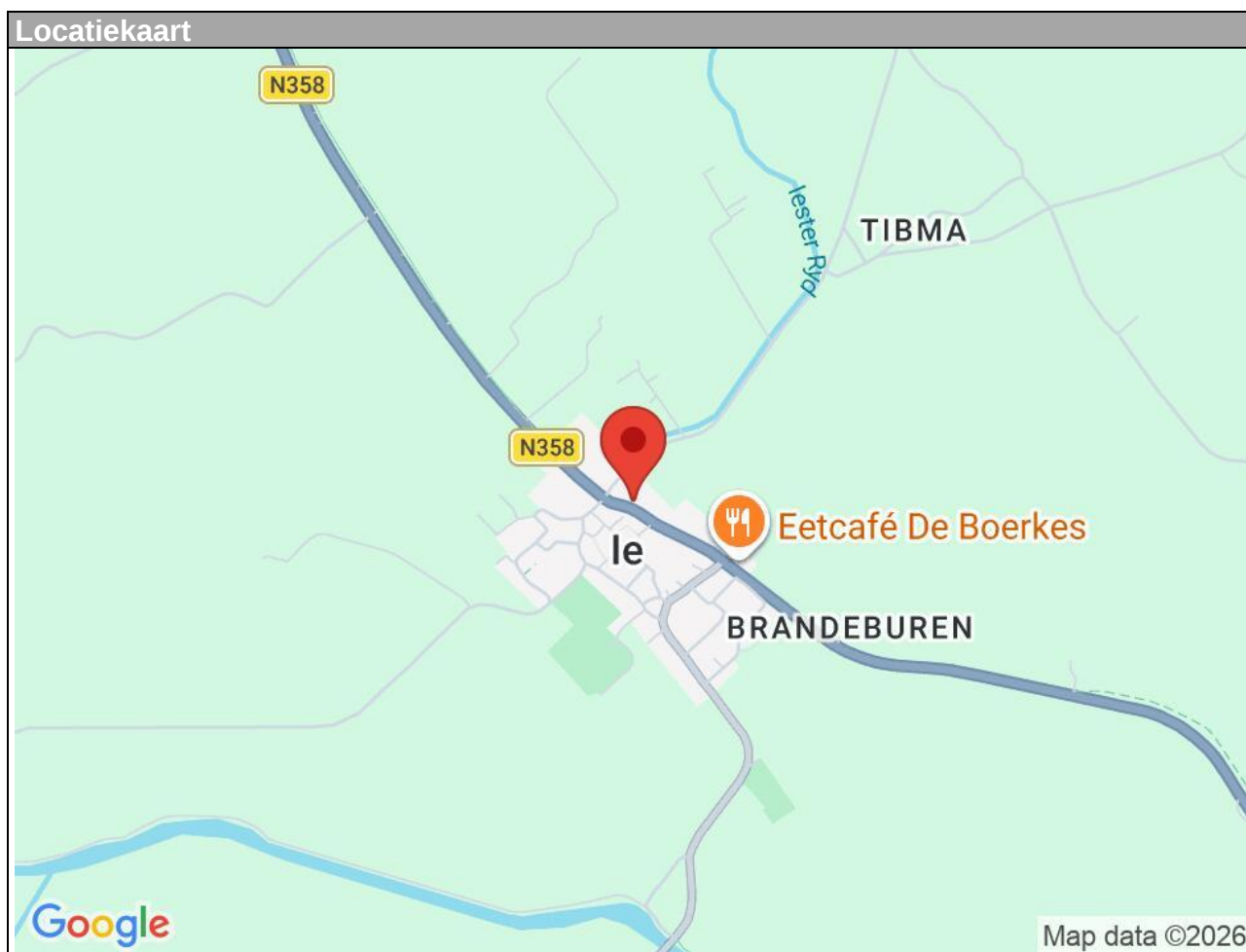
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

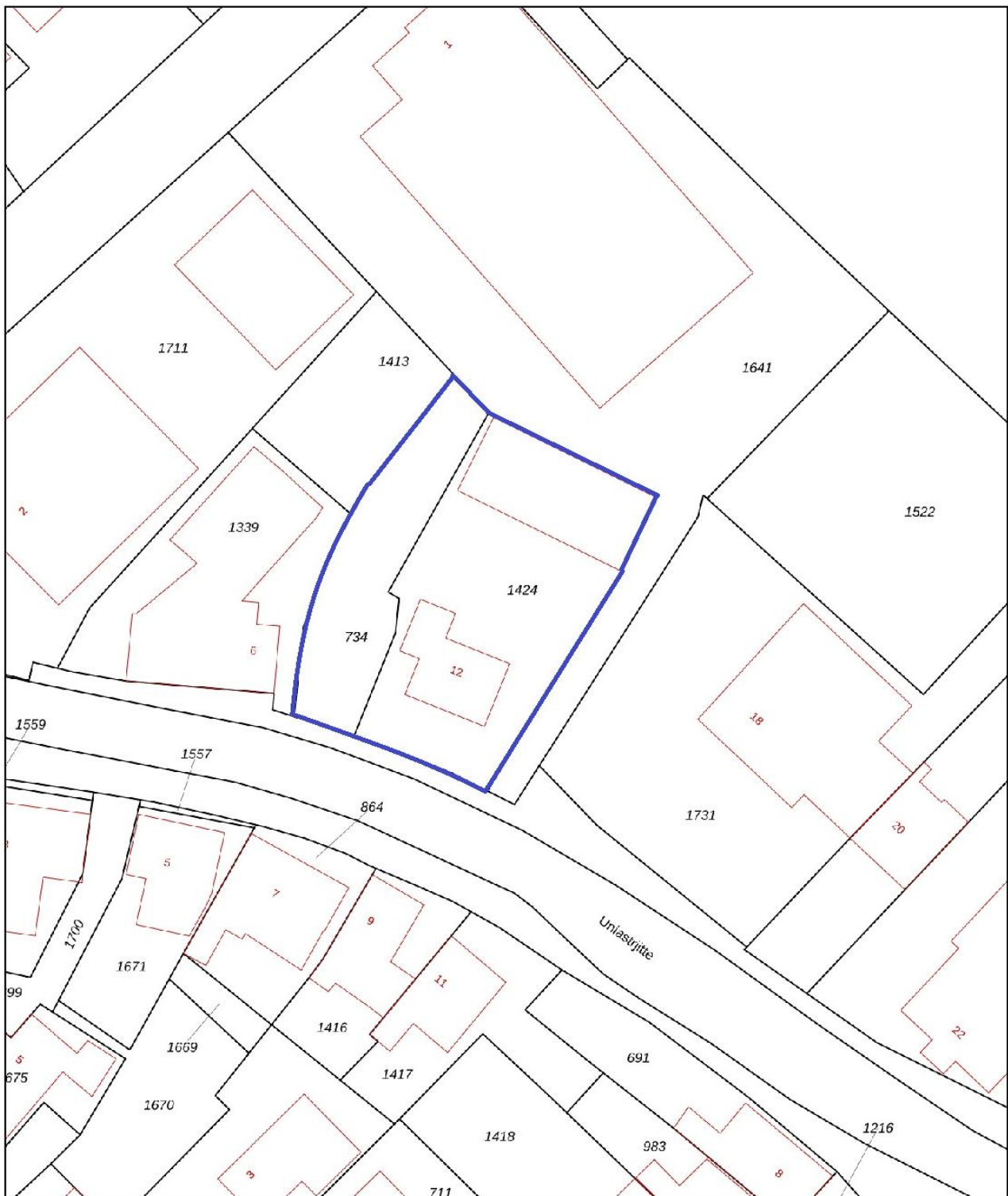
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Uniastrjitte 12
Postcode / plaats	9131 KH Ie
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ee

Sectie C

Perceel

1424



kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclausule:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclausule:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):

Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):

Specifieke afspraken over aardbevingssschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.