

TE KOOP



Willem Alexanderstraat 88
8862 MJ Harlingen

Vraagprijs € 472.500 k.k.

Op een prachtige locatie aan de Bolswardervaart staat deze royale half vrijstaande woning met een fantastisch vrij uitzicht, waardoor je elke dag wordt verwelkomd door een prachtig panorama.



Op een prachtige locatie aan de Bolswardervaart staat deze royale half vrijstaande woning met een fantastisch vrij uitzicht, waardoor je elke dag wordt verwelkomd door een prachtig panorama. De woning heeft een hoog afwerkingsniveau, is volledig geïsoleerd (Energie label A), heeft 12 zonnepanelen en twee airco's.

Eén van de meest bijzondere kenmerken van dit huis is de woonkamer die op de eerste verdieping ligt. Vanuit de woonkamer kijk je uit over het water, geniet je van een fantastisch uitzicht, kun je heerlijk mijmeren en tot rust komen na een lange dag. De grote ramen zorgen bovendien voor een overvloed aan natuurlijk licht.

Dit prachtige huis is door de bijzondere indeling niet zomaar een standaard woning. Wat het daarbij nog extra aantrekkelijk maakt is de ligging aan het water, waardoor je elke dag kunt genieten van een adembenemend uitzicht. De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen, wat zorgt voor een onderhoudsarm karakter en een strakke uitstraling. In de besloten achtertuin bevindt zich een vrijstaande garage en is een fraaie overkapping geplaatst.

De Bolswardervaart is onderdeel van de Elfstedenroute. Hier kun je zwemmen, vissen, een bootje voor het huis aanmeren en als je geluk hebt in de winter schaatsen. Kortom, deze unieke woning aan de Willem Alexanderstraat 88 is een kans die je niet wilt missen. Geniet van het vrije uitzicht, de moderne voorzieningen en de rustige ligging.





Begane grond

Entree, hal, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, moderne meterkast met voldoende groepen, waterontharder (Big Green) en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, momenteel in gebruik als werkkamer. Verder is er een bijkeuken met witgoed-aansluitingen en een kantoorruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime lichte woonkamer met een prachtig uitzicht over de Bolwardervaart en de Westerzeedijk. In de woonkamer ligt een mooie massief eikenhouten vloer. De trapopgang naar de verschillende verdiepingen zijn in 2022 bekleed met buffelleer, dat extreem sterk en duurzaam is en weinig onderhoud nodig heeft.

De moderne open keuken in lichte kleurstelling is voorzien van alle luxe inbouwapparatuur, waaronder; gaskookplaat ATAG, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. De apparatuur is in 2022/2023 vernieuwd. Er is een aansluiting voor een inductiekookplaat aanwezig in de keuken.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier bevinden zich 2 slaapkamers, beide voorzien van een airco. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk ca 17 m2 en 13 m2. De moderne luxe badkamer (2020) heeft een inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet (wandcloset). Via een vlizo trap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevinden zich de CV ketel, merk: Intergas (2011), mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen.

Tuin

De mooie en ruime tuin ligt vooral achter de woning en is onderhoudsvrij aangelegd met diverse terrassen en een fraaie overkapping (16 m2). De tuin is volledig beschut en biedt voldoende privacy. De vrijstaande stenen garage met een oppervlakte van ca. 22 m2 is groot genoeg voor berging van een auto en/of het stallen van fietsen.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- energielabel A, volledig geïsoleerd;
- uniek wonen met fantastisch uitzicht;
- kunststof kozijnen;
- 12 zonnepanelen;
- moderne luxe keuken en luxe badkamer;
- hoog afwerkingsniveau;
- recentelijk nieuwe schutting geplaatst.

Overdracht

Vraagprijs

€ 472.500 kosten koper

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis

Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 2010

Specifiek Gestoffeerd

Soort dak Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen 137 m²

Overige inpandige ruimte 16 m²

Gebouwgebonden buitenruimte 17 m²

Externe bergruimte 22 m²

Perceel 217 m²

Inhoud 556 m³

Indeling

Aantal kamers

5 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1 badkamer

Badkamervoorzieningen Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen 3 woonlagen

Voorzieningen Airconditioning, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel A

Isolatie Volledig geïsoleerd

Verwarming Cv-ketel

Warm water Cv-ketel

Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Kadastrale gegevens

HARLINGEN B 4040

[Kadastrale kaart](#)

Oppervlakte 217 m²

Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan water, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin Achtertuin

Achtertuin 65 m² (14,50 meter diep en 4,50 meter breed)

Ligging tuin Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

Garage

Soort garage

Vrijstaande stenen garage

Capaciteit 1 auto

Voorzieningen Elektra

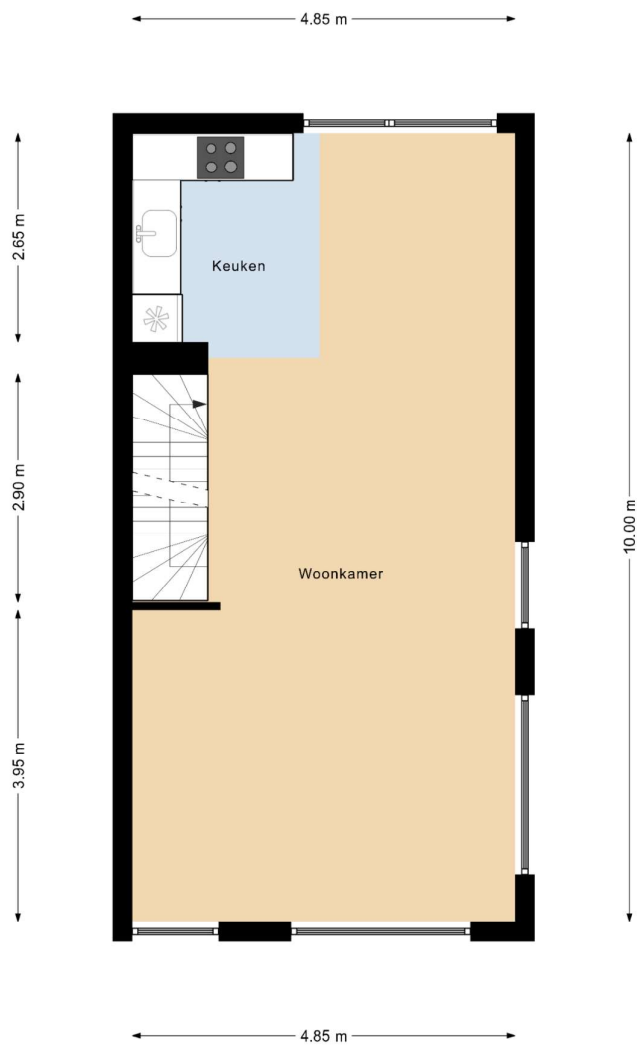
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

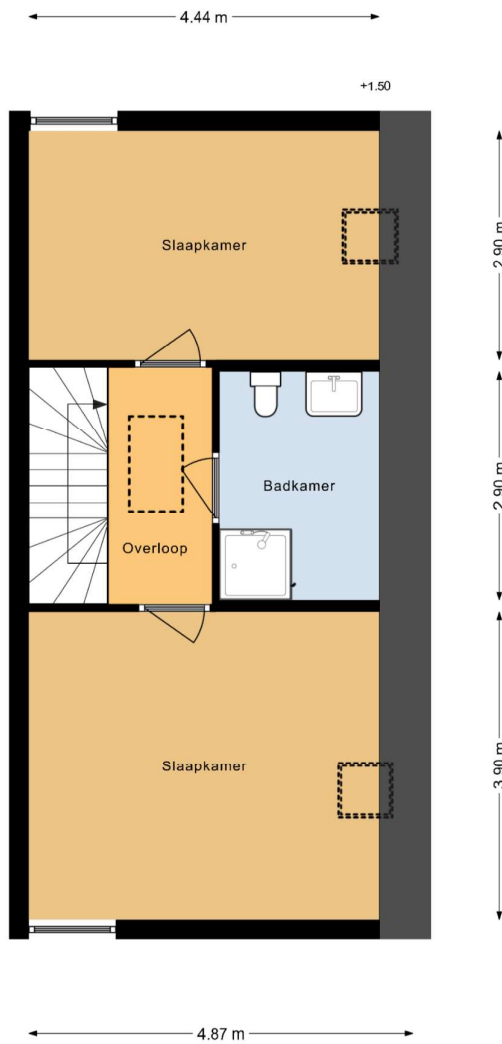
Op eigen terrein en parkeervergunningen



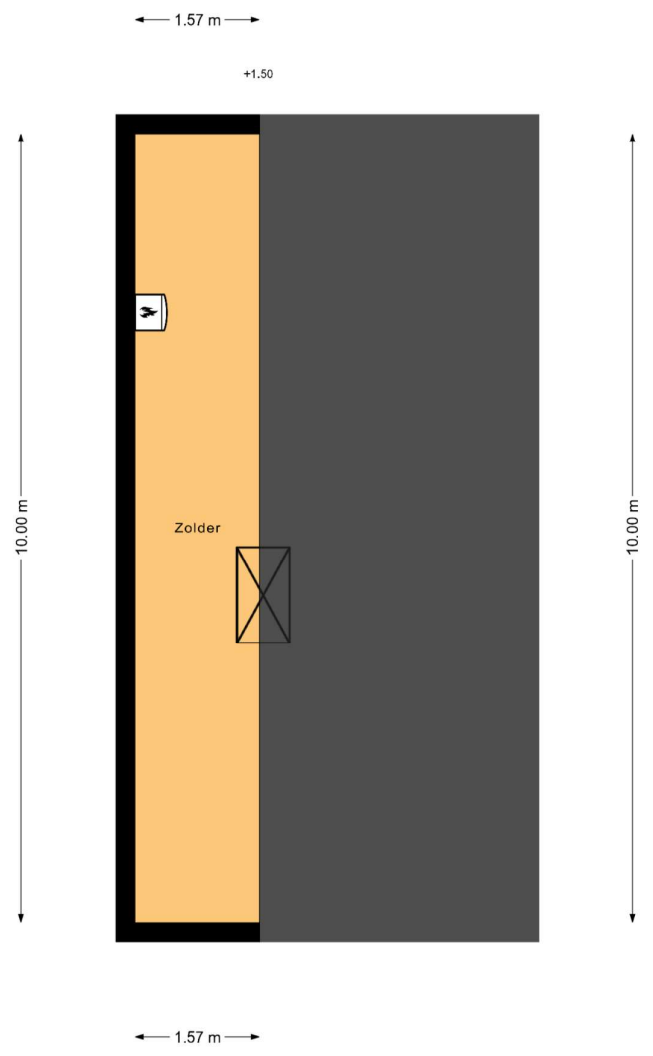
Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!

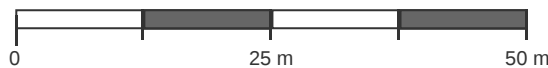






Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!





4040	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Harlingen	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegeneerd op 24-09-2024 om 10:49.
88	Huisnummer	Gemeentecode:	HLG02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4040	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	217	
	Bebouwing			

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.