Baerz & Co
LUXURY HOMES
INTERNATIONAL

HARLINGEN

De Watersnip 24 - 8862 LN

Netherlands

€650.000 k.k.

VILLA FRIESLAND
MAKELAARDIJ

Villa Friesland Makelaardij

Lange Marktstraat 1
8911 AD Leeuwarden

+31 582300623
info@villafriesland.nl

24
J.F. Beuker

HARLINGEN

De Watersnip - 8862 LN

VRAAGPRIJS	€650.000 k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

BOUW	
Soort woonhuis	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen

MATEN EN LIGGING	
Woonoppervlakte	160 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m²
Inhoud	625 m³
Perceeloppervlakte	762 m²
Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, aan vaarwater

VILLA FRIESLAND
MAKELAARDIJ

Villa Friesland Makelaardij

Lange Marktstraat 1
8911 AD Leeuwarden

+31 582300623
info@villafriesland.nl

HARLINGEN

De Watersnip - 8862 LN

INDELING

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, buitenzonwering, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Klasse	B
Index	
Einddatum	2030-07-03

DIVERSEN

Isolatie	volledig geisoleerd, hr glas
Type dak	tentdak
Materiaal dak	pannen
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed

HARLINGEN

De Watersnip - 8862 LN

C.V.

Verwarming	cv ketel
Ketel	Nefit Topline Aqua Power hrc 25
Bouwjaar	2012
Brandstof	gas
Eigendom	eigendom
Combiketel	1
Warm water	cv ketel

GARAGE

Soort	inpandig
Voorzieningen	verwarming, elektra, water, vliering, elektrische deur
Capaciteit	1
Isolatie	volledig geisoleerd
Aantal	1

TUIN

Tuinen	tuin rondom
Hoofd tuin	tuin rondom

HARLINGEN

De Watersnip - 8862 LN

Achterom	1

PARKEREN

Voorzieningen	op eigen terrein

OMSCHRIJVING

Onderhoudsvriendelijk, volledig geïsoleerd, levensloopbestendig, hoekperceel aan vaarwater!

Deze keurige top onderhouden villa aan het water met inpandige garage is gesitueerd in een geliefde ruim opgezette water woonwijk in Harlingen-zuid nabij het vogelnatuurgebied It Hegewiersterfjild. Doordat de woning op een hoekperceel ligt heeft het van alle kanten vrij zicht. Met een slaapkamer en complete badkamer beneden biedt de woning ruimte voor levensloopbestendig wonen. Iets dat in combinatie met het weinige onderhoud aan de woning aantrekkelijk kan zijn. Voor gezinnen is er ook genoeg ruimte met 4 slaapkamers en een mogelijkheid voor een 2e badkamer boven. De royale oprit met riante garage en tweede zolder maken het geheel compleet.
Harlingen, de stad aan het Wad heeft een gezellige open cultuur en er is balans tussen stadsleven en natuur. Alle voorzieningen als supermarkten, scholen, sportclubs, medische ondersteuning en het station zijn op loop- of fietsafstand. Door een snelle ontsluiting naar de afsluitdijk zit je binnen een uur in de Randstad.

BEGANE GROND
De royale lichte hal geeft toegang naar de meterkast, het gastentoilet met hangend closet en fonteintje in neutrale kleurstelling, een royale slaapkamer met daarnaast de badkamer, de woonkamer met open keuken en aansluitend de

bijkeuken met daarachter de toegang naar de inpandige garage.
De fijne lichte woonkamer geeft direct een rustig gevoel. Het zicht van alle kanten op de verzorgde tuin rondom de woning geeft een natuurlijke ruimtelijke sfeer. Iets dat benadrukt wordt doordat de woning is gelegen op een hoekperceel en de wijk ruim is opgezet.
De woonkamer heeft een zithoek aan de voorkant en een leeshoek bij de schuifpui naar de tuin. De pui is voorzien van een schuifhordeur.
De halfopen keuken heeft genoeg ruimte voor een eettafel. De keuken is eenvoudig doch functioneel en voorzien van een inductie kookplaat met afzuigkap een combi-magnetronoven en een koelkast. In de naastgelegen bijkeuken is genoeg ruimte voor meer witgoedapparatuur en de wasmachine en droger.
De ouderslaapkamer heeft een prima formaat en ruimte voor een grote kastenwand.
De badkamer naast de slaapkamer heeft een neutrale kleurstelling en is voorzien van een ligbad, inloopdouche, handdoekradiator en wastafelmeubel.
De benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming met plavuizen, de slaapkamer wordt verwarmd middels een radiator. De ramen aan de zonkant zijn voorzien van screens.

VERDIEPING
De eerste verdieping met de ruime overloop is bereikbaar via de trap in de hal. Er is veel lichtinval dankzij het dakraam. De 3 slaapkamers onder het tentdak zijn verschillend van formaat. Twee kamers hebben een gedeeld dakkapel en groot dakraam, de derde kamer waar ook de cv-opstelling is gesitueerd is lang van formaat, eventueel op te splitsen in 2 ruimtes en heeft een groot dakraam. De dakramen aan de zonkant zijn voorzien van rolluiken.
De overloop geeft ook toegang tot het ruime toilet met fonteintje en daarnaast een royale bergruimte. Door deze ruimtes te combineren is het mogelijk een tweede badkamer te realiseren.
De verdieping is voorzien van vloerbedekking en de slaapkamers worden verwarmd middels radiatoren.

ZOLDER

Middels een vlizotrap is de zolder in de punt van het tentdak bereikbaar. Een fijne droge ruimte met stahoogte waar veel opbergplek is.

GARAGE

De inpandige geïsoleerde garage met betonvloer en verwarming heeft een brede elektrische sectionaaldeur en is zeer royaal van formaat. Deze ruimte is dankzij de vele raampartijen, de verbinding met de bijkeuken en de deur naar de achtertuin makkelijk bij de woning te betrekken als leefruimte indien gewenst. De zolderverdieping met stahoogte boven de garage is bereikbaar middels een vlizotrap en heeft potentie voor meer woonruimte en/of verbinding met de bovenetage van de woning.

TUIN

De fraai aangelegde speelse tuin met diverse soorten bomen, struiken en bestrating, geeft veel beschutting en privacy. Door de ligging is er altijd wel een plekje in de schaduw of zon te vinden. Het 8m lange terras aan het water is een fijne plek waar je al vroeg in de ochtend met een kop koffie de zon vangt of juist aan het einde van de dag de laatste stralen. Dit water is een aftakking van de Bolswardervaart, bekend van de Elfsteden route. Er zijn verder diverse bestraatte zonneterrassen op het zuiden en westen waar je eindeloos kunt genieten van de fijne tuin. De woning is zo gelegen op het perceel dat je rondom kunt.

BIJZONDERHEDEN

-Volledig geïsoleerd, kunststof kozijnen/deuren
-Goede woonstand in ruime villawijk
-Aan vaarwater, aftakking van de Bolswardervaart
-Vloerverwarming
-Ruime geïsoleerde garage met zolder
-Fraaie, goed onderhouden tuin rondom
-Amsterdam binnen een uur bereikbaar!

HARLINGEN

De Watersnip - 8862 LN

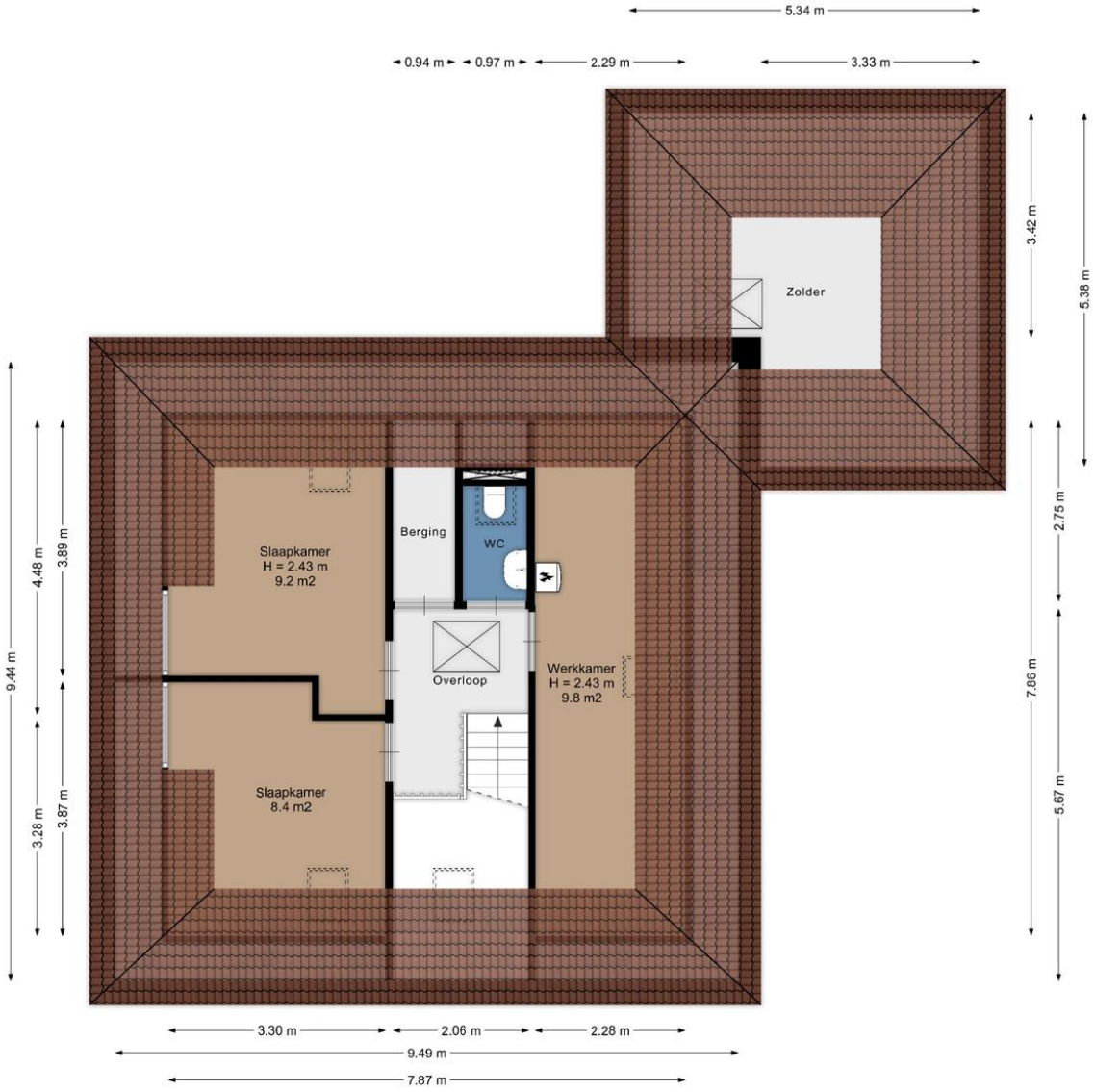
HARLINGEN

Harlingen aan de Waddenzee, benoemd tot de mooiste havenstad van Friesland met maar liefst zeshonderd monumenten heeft het allemaal. Wonen aan de wadden zee met haar prachtige flora en fauna, op steenworp afstand van de wadden eilanden, stranden en alle voorzieningen als gezellige restaurants, culturele evenementen, winkelstraatjes, scholen en een treinstation.

De havenstad heeft een historie die teruggaat tot het begin van de 13e eeuw. De nautische inslag bepaalt tot op de dag van vandaag de sfeer in en rond het karakteristieke havengebied waar het in de zomer een komen en gaan is van (internationale) toeristen, zeelieden en waddengebied liefhebbers.

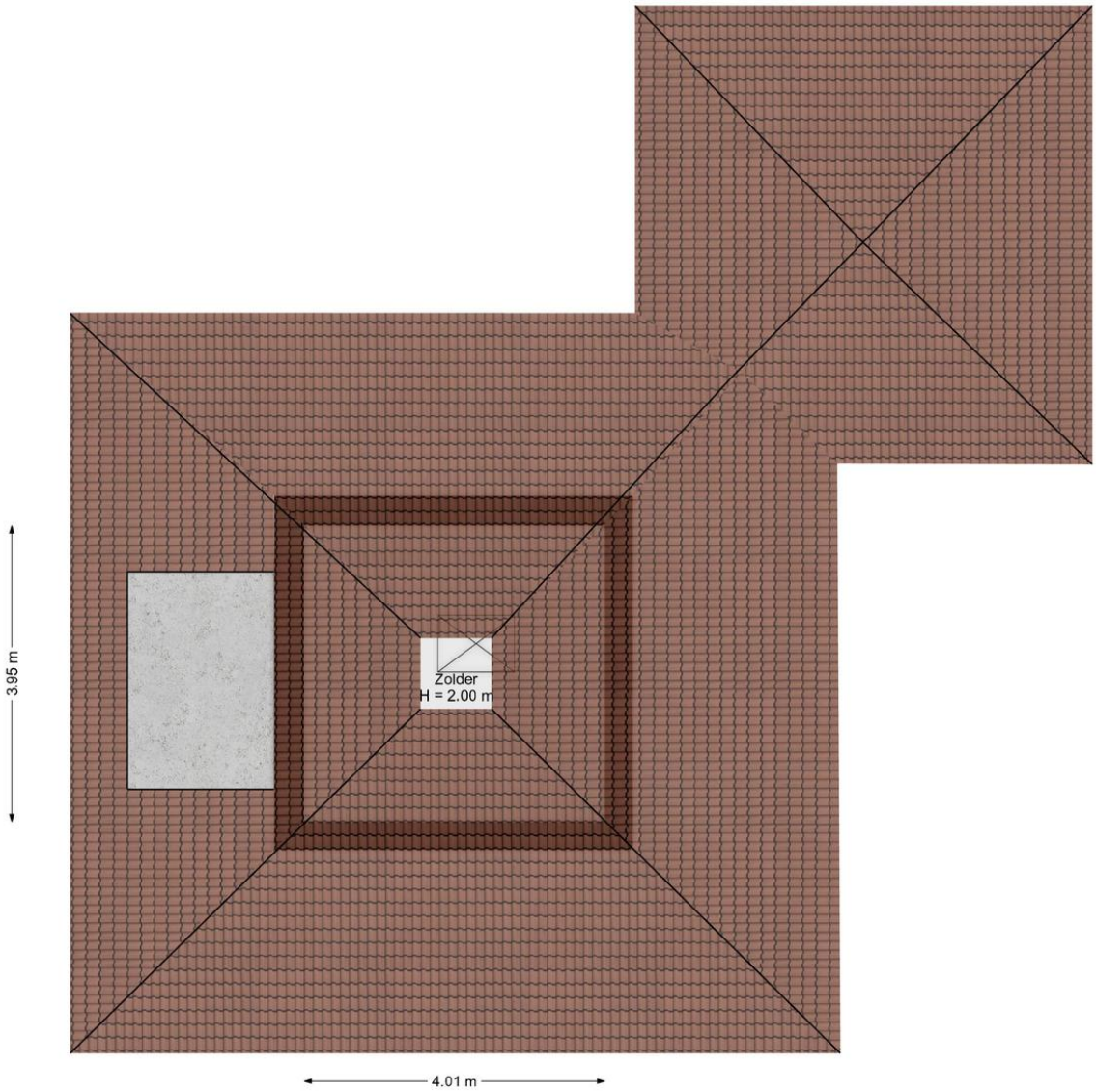
Dankzij de locatie ten noorden van de afsluitdijk is Amsterdam bereikbaar binnen het uur.

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



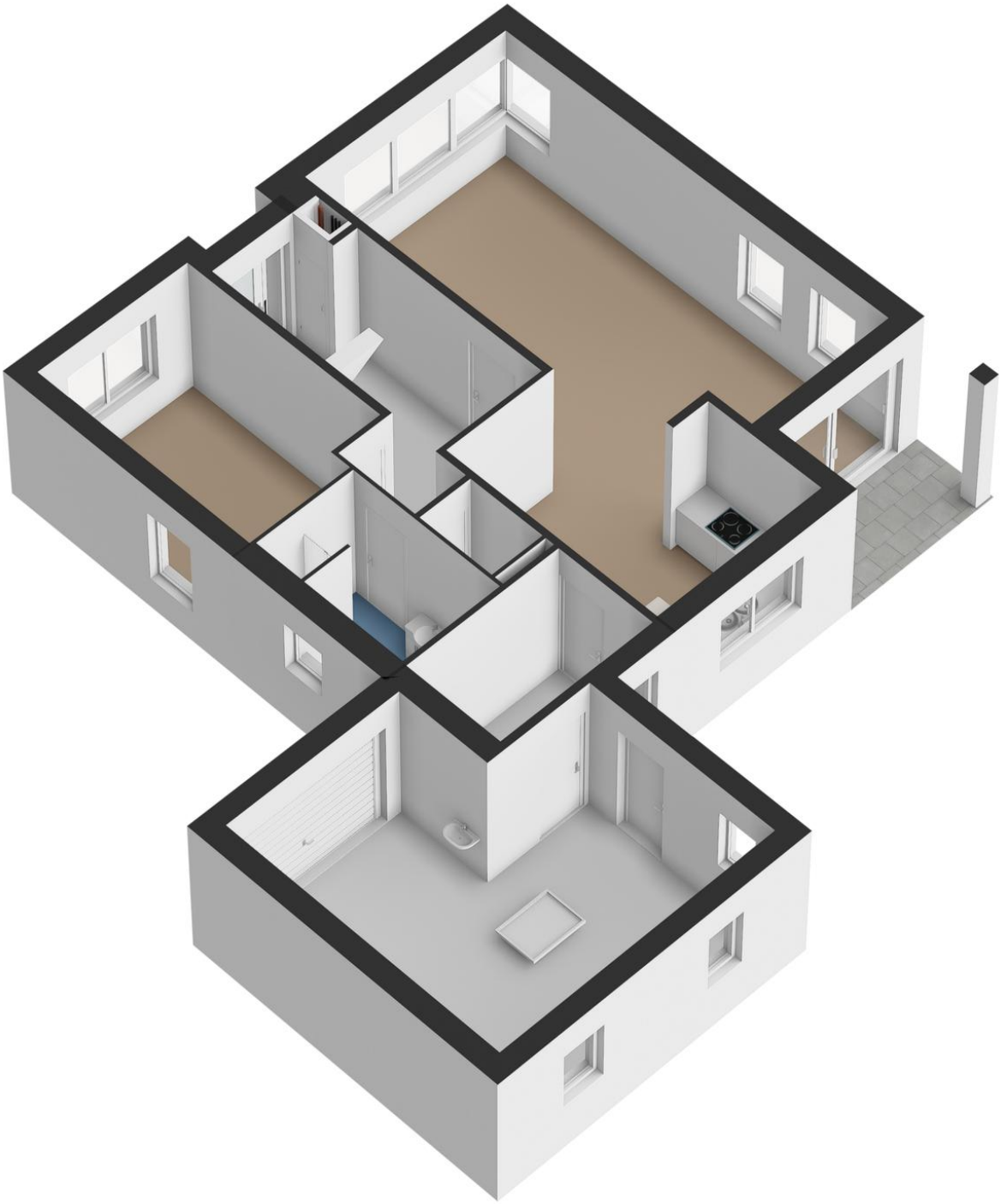
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.villafriesland.nl

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



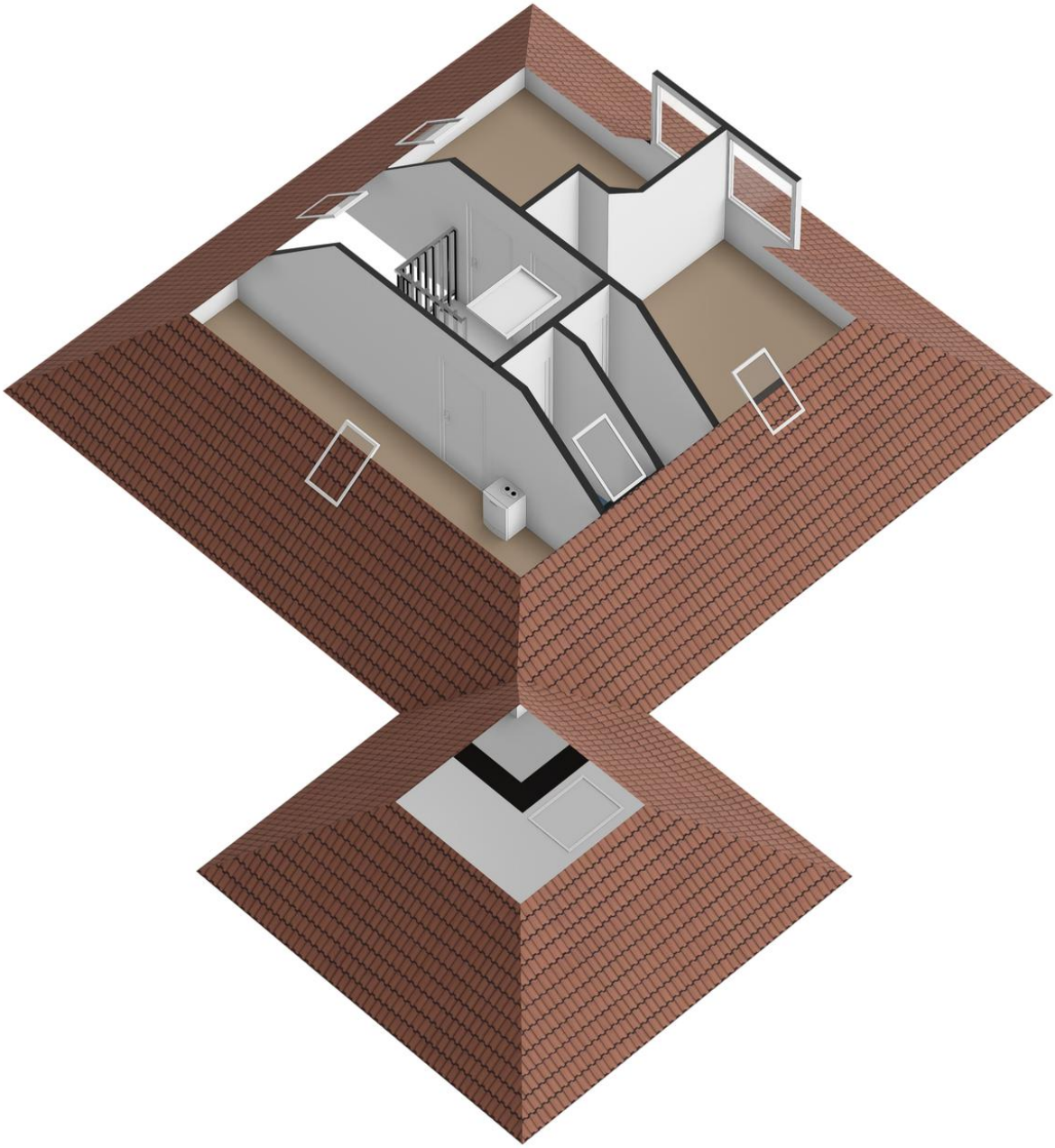
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.villafriesland.nl

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



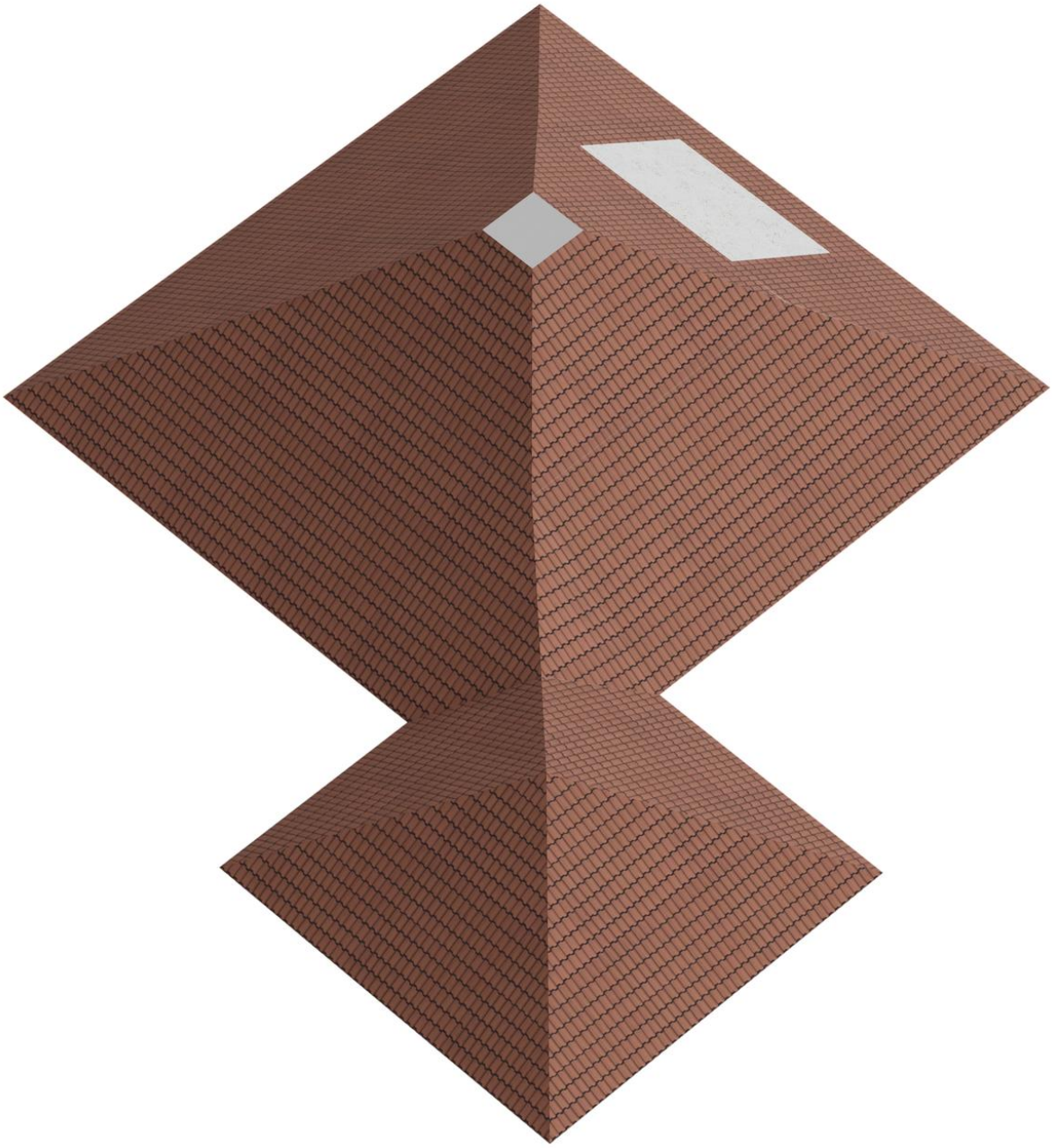
Aan de padbegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.villafriesland.nl

VILLA FRIESLAND



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

VILLA FRIESLAND



Aan de pastegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.villafriesland.nl

VILLA FRIESLAND

VILLA FRIESLAND
MAKELAARDIJ

VILLA FRIESLAND MAKELAARDIJ

Lange Marktstraat 1
8911 AD Leeuwarden
Netherlands

+31 582300623
info@villafriesland.nl

WWW.VILLAFRIESLAND.NL

Baerz & Co
LUXURY HOMES
INTERNATIONAL

WWW.BAERZ.COM