



TE KOOP

Rozengracht 12 - Harlingen

€ 795.000 k.k.

smedes
makelaardij



Tekst

Op zeer fraaie woonstand met prachtige zichtlijnen over de haven en de oude binnenstad, staat dit bijzondere herenhuis, compleet nieuw gebouwd (ca.2005) in oude stijl maar met het hedendaags comfort, zeer sfeervol ingedeeld en kwalitatief hoogwaardig afgewerkt. Naadloos passend in de omringende historische bebouwing en in stap klaar voor de nieuwe bewoners. De liefhebber van sfeer, ruimte, zon, privacy, tuin en vrijwel directe ligging aan zee,... komt hier niets te kort.

De indeling kunnen wij in het kort als volgt omschrijven:

Centrale hal met trapopgang en toegang tot diverse vertrekken waaronder de royale garage/berging, tussenshal met vaste kast, moderne toiletinrichting voorzien van urinoir, wandcloset en fonteintje, prachtig belichte woonkamer met tuindeur naar terras en tuin, een deels open keukenruimte met een moderne-tijdloze strakke keukeninrichting v.v.diverse inbouwapparatuur, een royale slaapkamer met vaste kast en doorloop naar een moderne badkamer met ligbad, dubbele vaste wastafel en douche.

De eerste verdieping heeft aan de havenzijde een royale L-vormige woonkamer met moderne gashaard, mooie diepe ramen welke naast het prachtig uitzicht vanuit de luie stoel ook voor een aangename lichtbeleving zorgen. De leefkeuken/woonkeuken bevindt zich aan de zuidzijde van de woning en heeft naast een uitgebreide moderne keukeninrichting welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, terrasdeuren naar een groot

dakterras (ca.27 m2) welke veel privacy geeft en op het zuiden is gesitueerd.

De tweede verdieping heeft naast de overloop met vaste kasten, een drietal mooi bemeten slaapkamers waarbij de ouderslaapkamer aan de zeezijde is voorzien van een vaste kastenwand. De badkamerruimte op deze verdieping is eveneens compleet, dus inclusief ligbad, toilet, dubbele vaste wastafel en douche.

De derde verdieping betreft een grote - lichte bergzolder met stahoogte.

Algemeen:

Deze woning is zeer fraai afgewerkt waarbij de kleurstellingen en details zorgvuldig op elkaar zijn afgestemd, strakke wanden, balkenplafonds, ramen met roede verdeling, stoere houten plankenvloeren,...eigenlijk verraad hier niets dat het in de kern een recentelijk gebouwde woning betreft. Eigenlijk kunnen wij schrijven: een combinatie van het beste van twee werelden. De woning is v.v.uitstekende isolerende voorzieningen (labelB).

U bent uitgenodigd voor een uitgebreide bezichtiging. Afspraken kunnen uitsluitend plaatsvinden middels het maken van een afspraak met verkopende makelaar.

OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	2001-2010
Soort object:	herenhuis
Type object:	vrijstaande woning
Ligging:	aan water, aan rustige weg, in centrum
Woonoppervlakte:	203 m ²
Perceeloppervlakte:	181 m ²
Inhoud:	851 m ³
Aantal kamers:	6
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	B

BUITENRUIMTE

Tuin:	achtertuin, zonneterras
Ligging:	zuid
Tuin oppervlakte:	54 m ²
Tuin lengte:	900 cm
Tuin breedte:	600 cm
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Garage:	inpandig











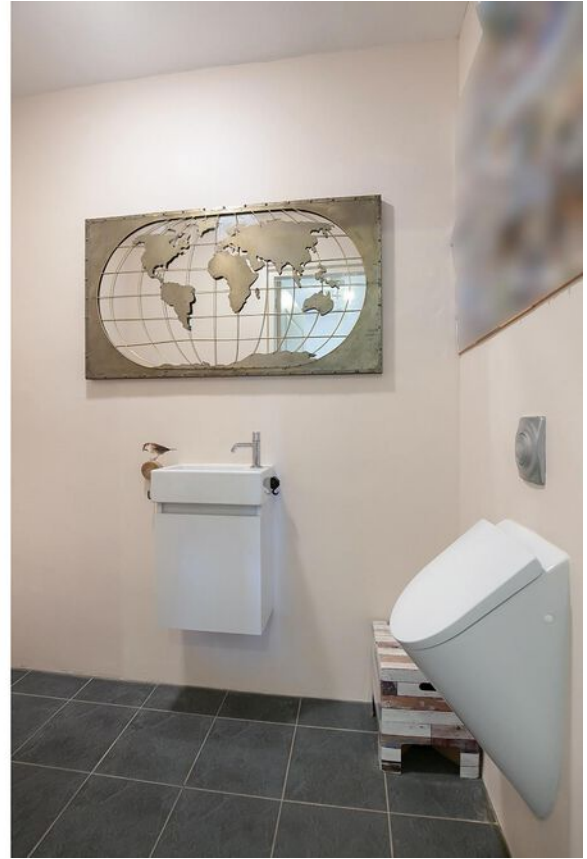


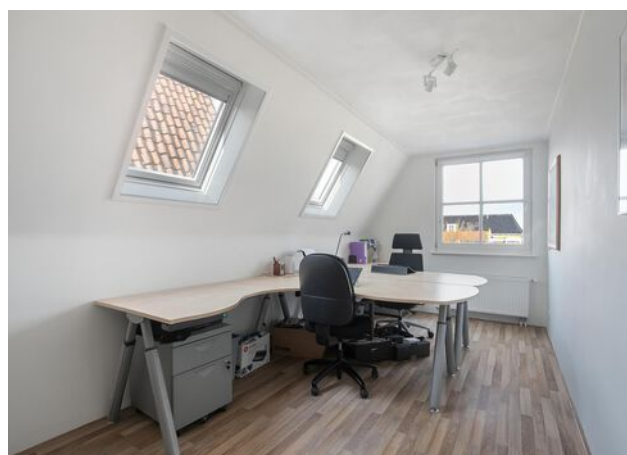
















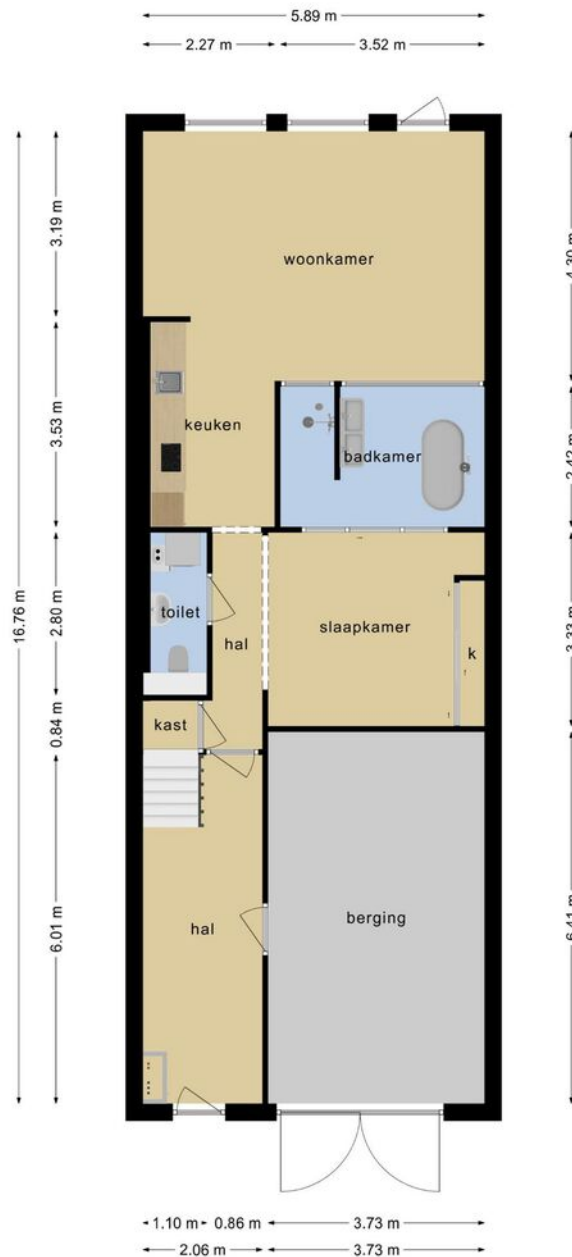


KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Rozengracht 12
Postcode / plaats:	8861 XZ Harlingen
Gemeente:	Harlingen
Sectie / perceel:	A / 10216
Oppervlakte:	181 m ²
Soort:	Volle eigendom



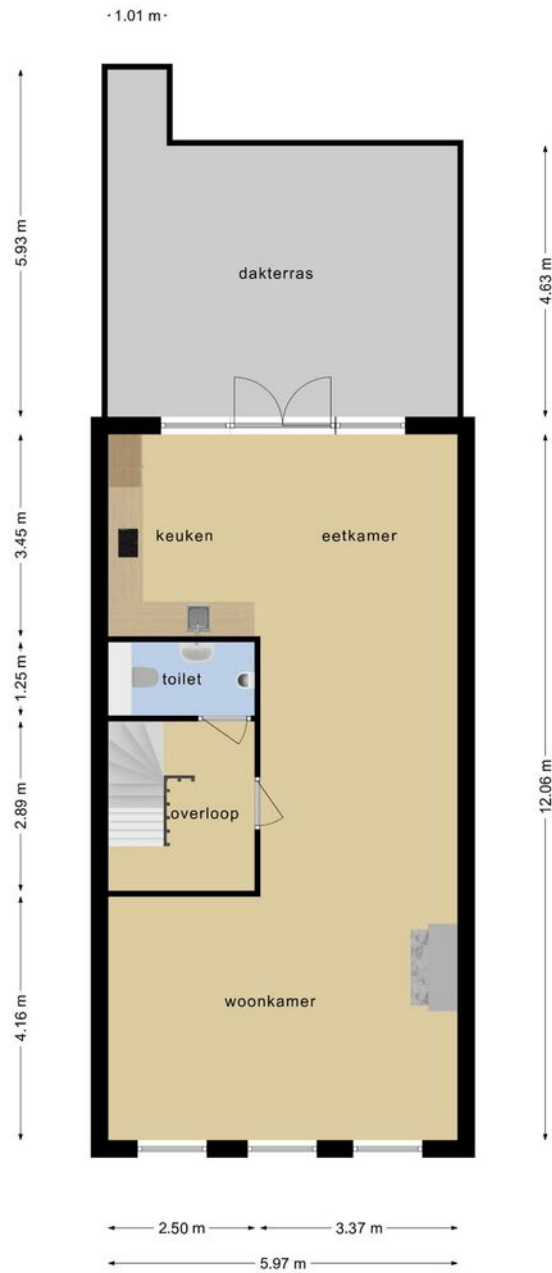
PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

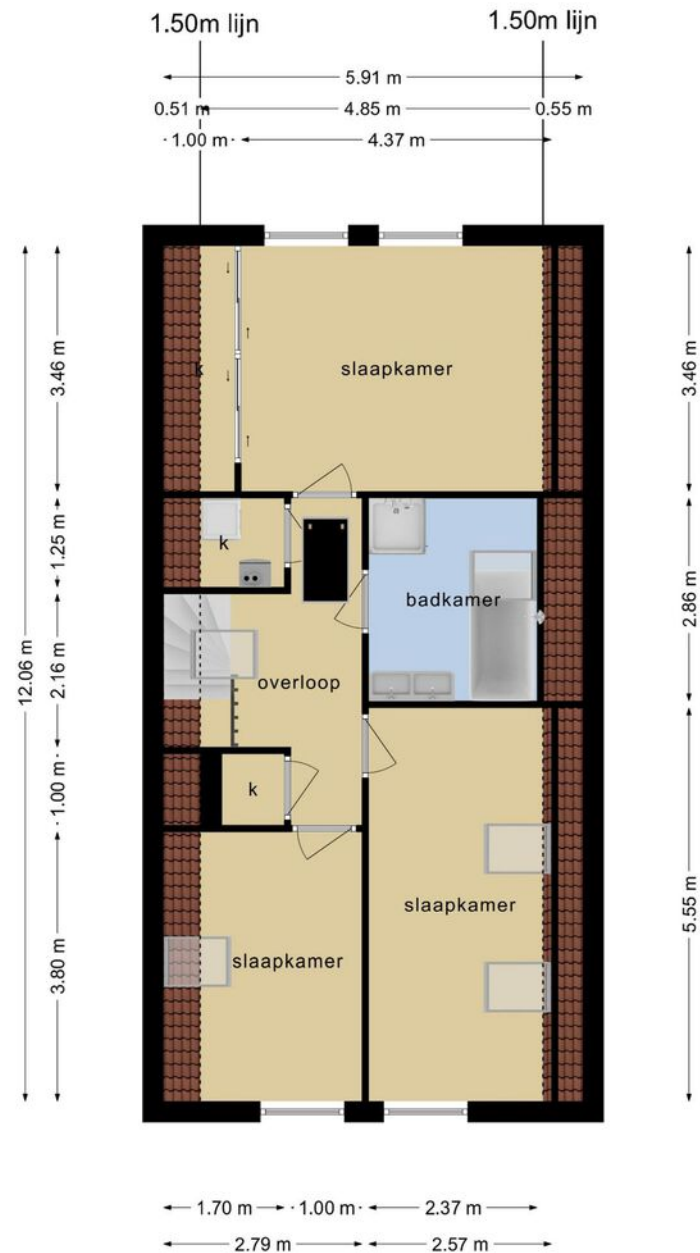
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



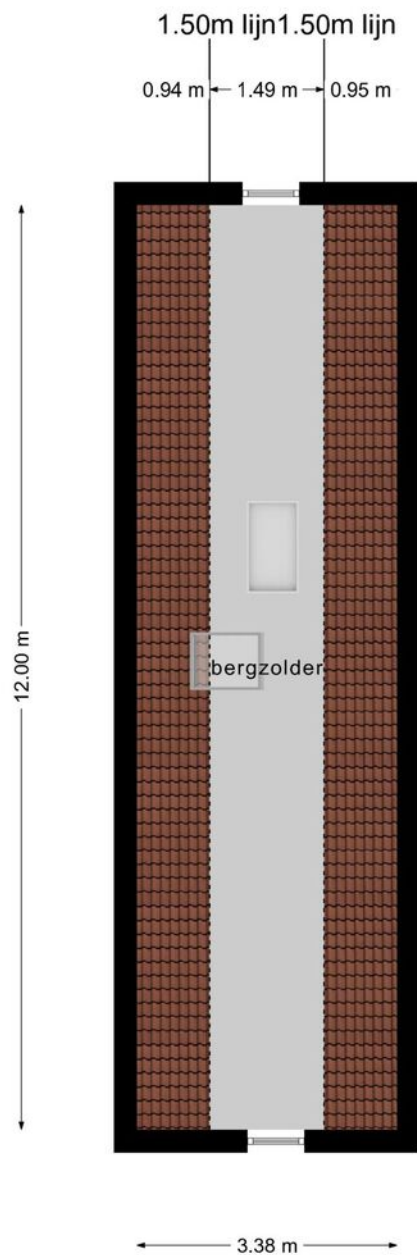
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16
8601 GM Sneek
T 0515 444 588
info@smedesmakelaardij.nl
www.smedesmakelaardij.nl