



TE KOOP

Hoekerhof 41 - Harlingen

€ 325.000 k.k.

smedes
makelaardij



Tekst

Deze uitstekend onderhouden, gemoderniseerde en uitgebouwde twee onder één kapwoning is zeer fraai gelegen aan de rand van de historische stad Harlingen, is met zorg verduurzaamd en eigenlijk...in-stap-klaar voor de nieuwe eigenaren.

De indeling kan in het kort als volgt worden omschreven:

Centrale entree met trapopgang, moderne toiletinrichting en uitgebreide/moderne meterkast, doorloop naar ruime woonkamer - 50 m2 - met plavuizenvloer, prachtige professioneel aangebouwde serre met kamerbrede schuifpui, uitvalscherp (sensor gestuurd), gedeeltelijk glazen dak met een elektrisch bediend zonnescherp, stijlvolle Barbas-gas-openhaard, mechanische afvoer en deels vloerverwarming. De keukenruimte is deels open, is modern ingericht en v.v. een inductiekookplaat, vaatwasser en koelkast. Aansluitend bevindt zich de ruime/lichte bijkeuken met aansluitingen t.b.v. witgoed.

De eerste verdieping heeft een drietal slaapkamers, een ruime moderne badkamer met o.a. ligbad, douchecabine, badkamermeubel, toilet en vloerverwarming.

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vlizotrap – vaste trap is mogelijk – en biedt volop ruimte voor berging en/of een vierde kamer.

Deze woning is 1981 gebouwd door Nieuwenhuis en Bouma te Pingjum, keurig en degelijk gebouwd waarbij de isolatievoorzieningen conform zijn, inclusief dubbele beglazing, een zestiental zonnepanelen + batterij !

De buitengevels zijn opnieuw gereinigd en gevoegd en geïsoleerd. De tuin is fraai aangelegd met gazon, diverse terrassen en een houten tuinhuisje.

De oprit naast de woning biedt ruimte voor meerdere auto's.

De oppervlakte van het perceel eigen grond bedraagt 301 m2.

OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	1981
Soort object:	eengezinswoning
Type object:	2-onder-1-kapwoning
Ligging:	vrij uitzicht
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	301 m ²
Inhoud:	350 m ³
Aantal kamers:	4
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	B

BUITENRUIMTE

Tuin:	achtertuin, voortuin, zonneterras
Ligging:	oost
Tuin oppervlakte:	104 m ²
Tuin lengte:	1300 cm
Tuin breedte:	800 cm
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Garage:	garage mogelijk



















KADASTRALE GEGEVENS

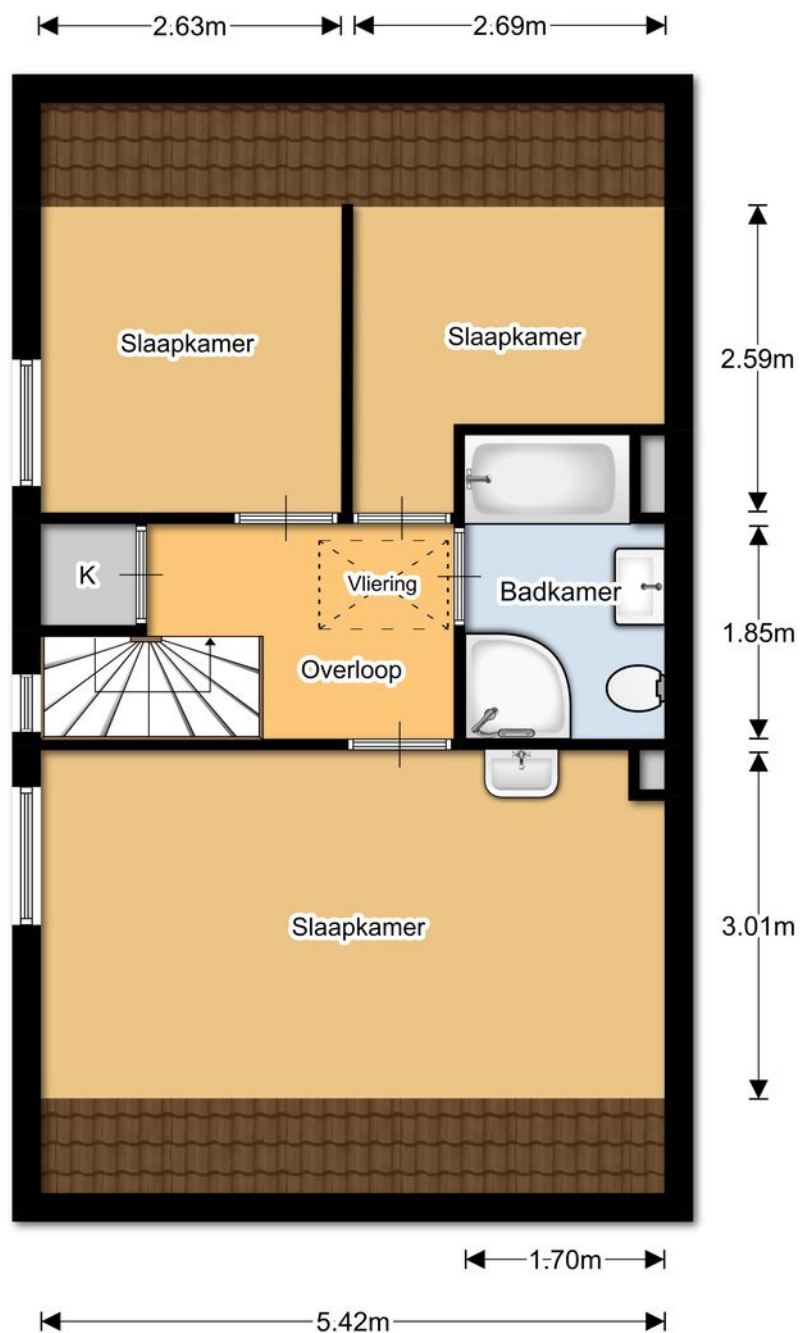
Adres:	Hoekerhof 41
Postcode / plaats:	8862 PZ Harlingen
Gemeente:	harlingen, harlingen
Sectie / perceel:	D, D / 1237, 1747
Oppervlakte:	301 m ²
Soort:	Volle eigendom, Volle eigendom



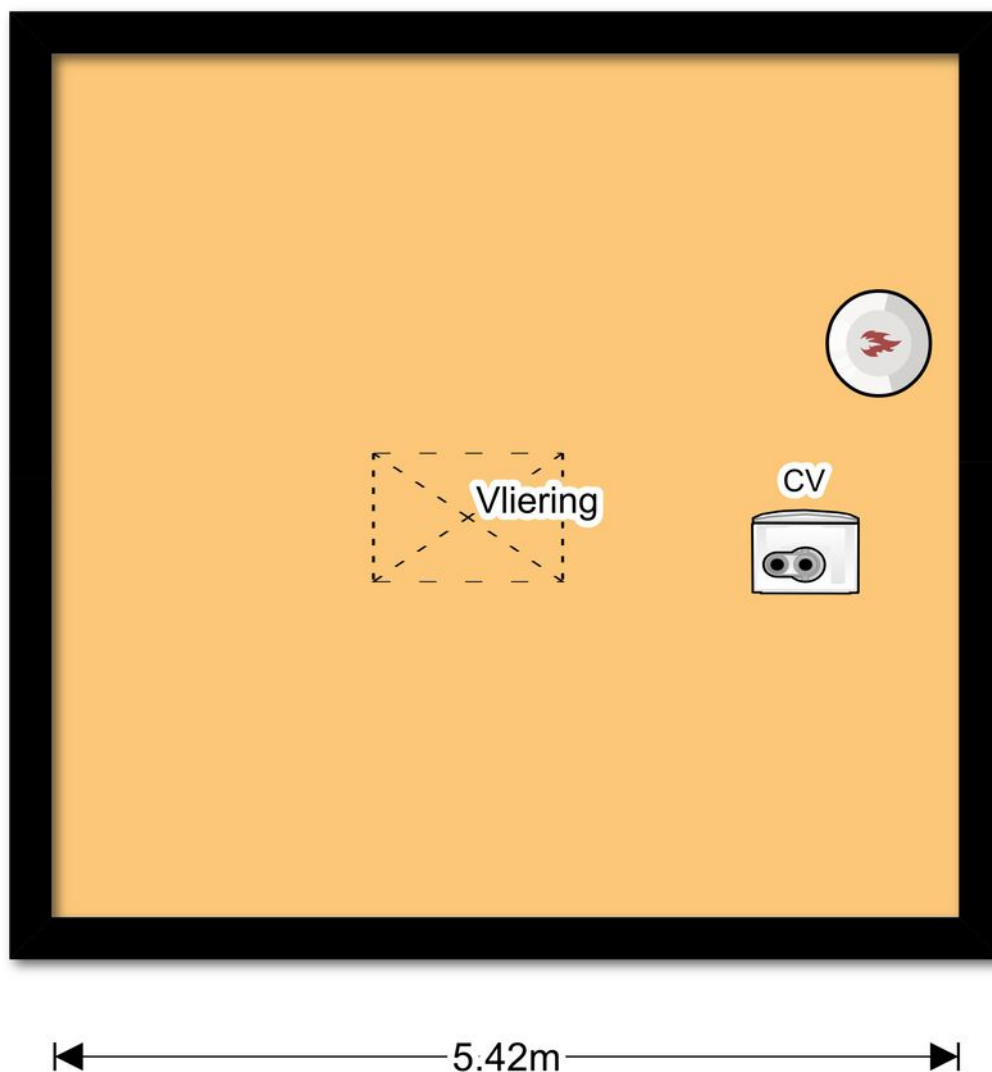
PLATTEGROND



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



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.



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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Horren	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
- Gashaard	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				X
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Thermostaat	X			
- Batterij	X			
- Mechanische ventilatie	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Werkbank in tuinhuis	X			
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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