

TE KOOP



Hearewei 1 A, Sexbierum

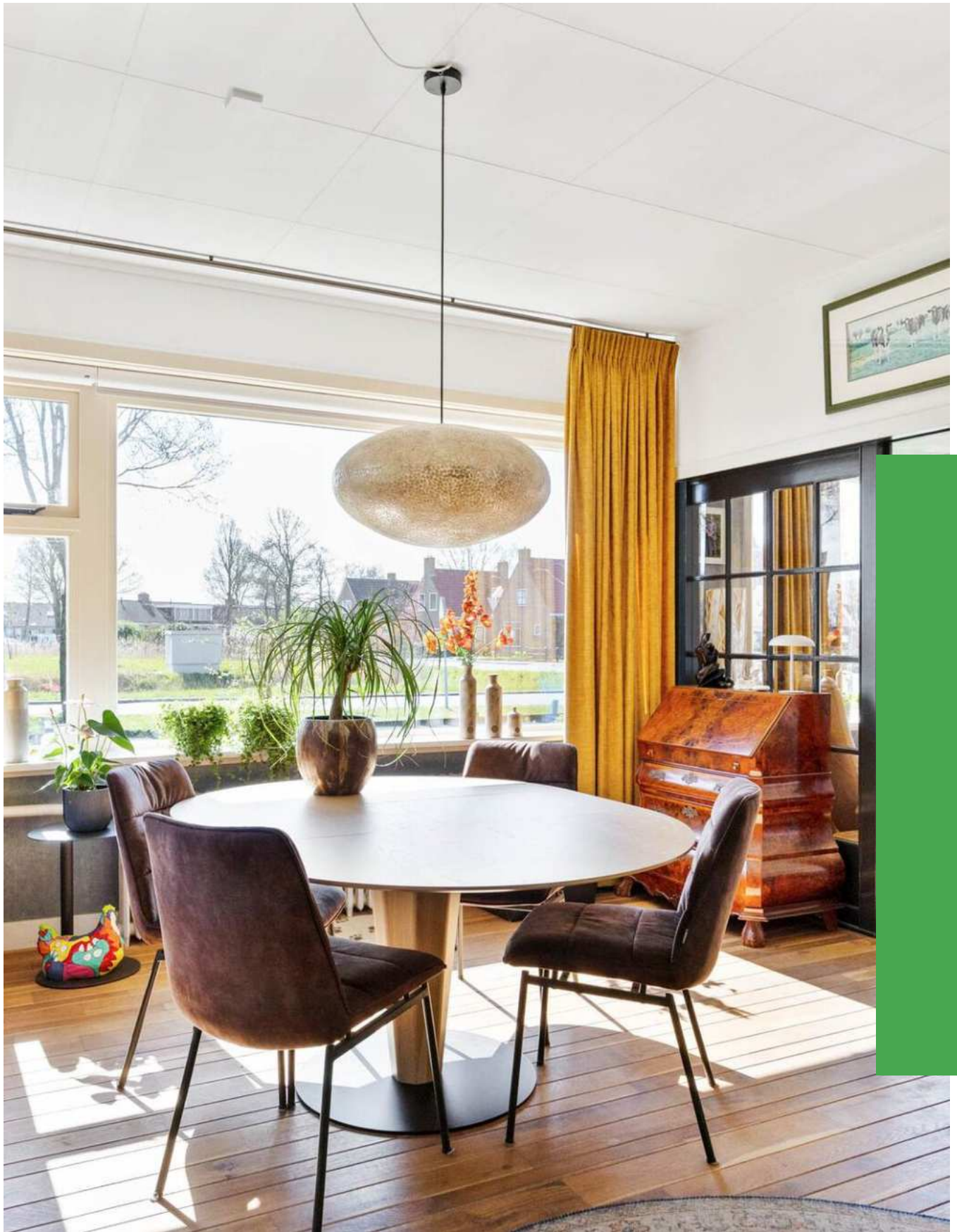
Vraagprijs € 685.000 k.k.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
231 m²

Perceeloppervlakte
968 m²

Inhoud
832 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Dit royale en karakteristieke 30-er jaren landhuis ligt op een ruim perceel van 968 m² aan de rand van het dorp. Het is door groen omgeven en vanaf hier kijk je over de achtergelegen landerijen richting de zeedijk! Het is uitstekend onderhouden, biedt veel leefruimte in en om de woning, een nieuwe badkamer, een vernieuwde keuken en maar liefst 5 slaapkamers. Het is energiezuinig bovendien: met 13 zonnepanelen en energielabel B. Een droomhuis op een prachtplek!

Indeling.

B.g.: zij-entree, vestibule met meterkast, ruime hal met toilet, trapopgang en trapkast. Vanuit de hal toegang tot de werk-/slaapkamer op de begane grond met een vaste kast en een mooi boogram met glas-in-lood. De keuken is voorzien van een hoekaanrecht in landelijke stijl, uitgevoerd met een gasfornuis en afzuigkap, een oven, en een vaatwasser. Een robuuste schouw met een elektrische kachel geeft de ruimte extra sfeer en warmte. De woonkamer heeft een heerlijke lichtinval door de grote ramen, en is door de suitedeuren verdeeld in 2 ruimtes: een eet-/zitkamer en een zitkamer. De laatste heeft ook een grote schouw met een houtkachel, en aan weerszijden van de schouw prachtige glas-in-lood ramen in een moderne art deco stijl.

Aangrenzend aan de keuken is de bijkeuken met een spoelplek, ruimte voor witgoed en de CV ketelopstelling. De bijkeuken biedt tevens toegang tot de berging en vandaar kom je in de tuin.

Boven (1ste verd.): grote overloop, 4 slaapkamers, allemaal met vaste kasten, en de kleinste slaapkamer heeft een balkon. Vanaf hier kijk je echt de wijde wereld in: wat een uitzicht! de badkamer is stijlvol betegeld, heeft 2 wastafels, een inloopdouche en een 2de toilet. Vaste trap naar de ... 2de verd.: grote overloop met bergingen en een riante slaapkamer (bijna 22 m²) met vaste kasten.

De tuin is verzorgd: met veel (blijvend) groen, meerdere plekken om te zitten, gazon, borders en veel privacy. Aan de achterzijde is een terras gecreëerd waar je heerlijk vrij zit en kunt genieten van het weidse uitzicht! De vrijstaande, houten garage is extra lang (bijna 9 m¹) en heeft een carport ernaast. Op de oprit is plek voor meerdere auto's.





Algemeen: dit is in feite een instapklare woning, er is in de afgelopen 2 jaar veel aan de woning gedaan en vernieuwd. Vanaf de achterzijde kijk je ver weg over het land richting de zee, en o.a.:

- diverse authentieke (sfeer)elementen aanwezig als een fraaie granitovloer in de hal, paneeldeuren, delfsblauwe tegeltjes in de schouw, bijzondere ramen en glas-in-lood;
- verwarming/warm water middels CV installatie (Remeha combiketel van juli 2023), en een extra boiler; een houtkachel en een gaskachel;
- de meterkast is in 2024 geheel vernieuwd; de badkamer is vernieuwd in 2024; de inbouwapparatuur in de keuken is vervangen in 2023, de deurtjes en lades zijn in februari 2025 vernieuwd;
- deels voorzien van dakisolatie; voorzien van gevelisolatie; voorzien van vloerisolatie; grotendeels voorzien van glisolatie en met voorzetramen voor het glas-in-lood; de kozijnen en ramen zijn van hout (beneden), resp. van kunststof (boven - m.u.v. 1 raam);
- er zijn 13 zonnepanelen aanwezig (geplaatst in 2024);
- met binnen en buiten zonwering (nieuwe markiezen);
- het externe schilderwerk is in 2023/2024 gedaan (eigen beheer);
- de sauna met toebehoren kan evt. worden overgenomen;
- de woning is toegankelijk voor minder validen door o.a. de drempelloze ruimtes, schuifdeuren en de traplift;
- het stuk grasland achter de tuinafscheiding is in bruikleen van de kerk;
- de lokale supermarkt is vlakbij, en zo ook de uitvalsweg richting Franeker resp. Harlingen.

Sexbierum (Seisbierrum in het Fries), is ontstaan op een terp op een kwelderwal langs de Waddenzee (Unesco Werelderfgoed). Het ligt aan de Elfstedenroute (de Opvaart van Harlingen tot Sexbierum). Het vormt met Pietersbierum een dubbel dorp. Het telt ca. 1675 inwoners (2023).

Er is o.a. een grote supermarkt, een bakker en een slager, een hotel-café-restaurant, en een MFC. Verder kinderopvang, een peuterspeelzaal en een lagere school. En een huisartsenpraktijk. Het is een actief dorp met een rijk verenigingsleven, er is voor de liefhebbers van alles te doen. Daarnaast ligt Sexbierum vlakbij de Waddenzee en de kust: een heerlijk wandel- en fietsgebied!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en energielabel zijn indicatief. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Toelichting NEN2580: afmetingen worden middels de meetinstructie conform NEN2580 door een externe professionele partij vastgesteld. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bel, app of mail ons voor meer informatie over dit landhuis aan de Hearewei 1A in Sexbierum, of vraag deze aan via Funda.nl!















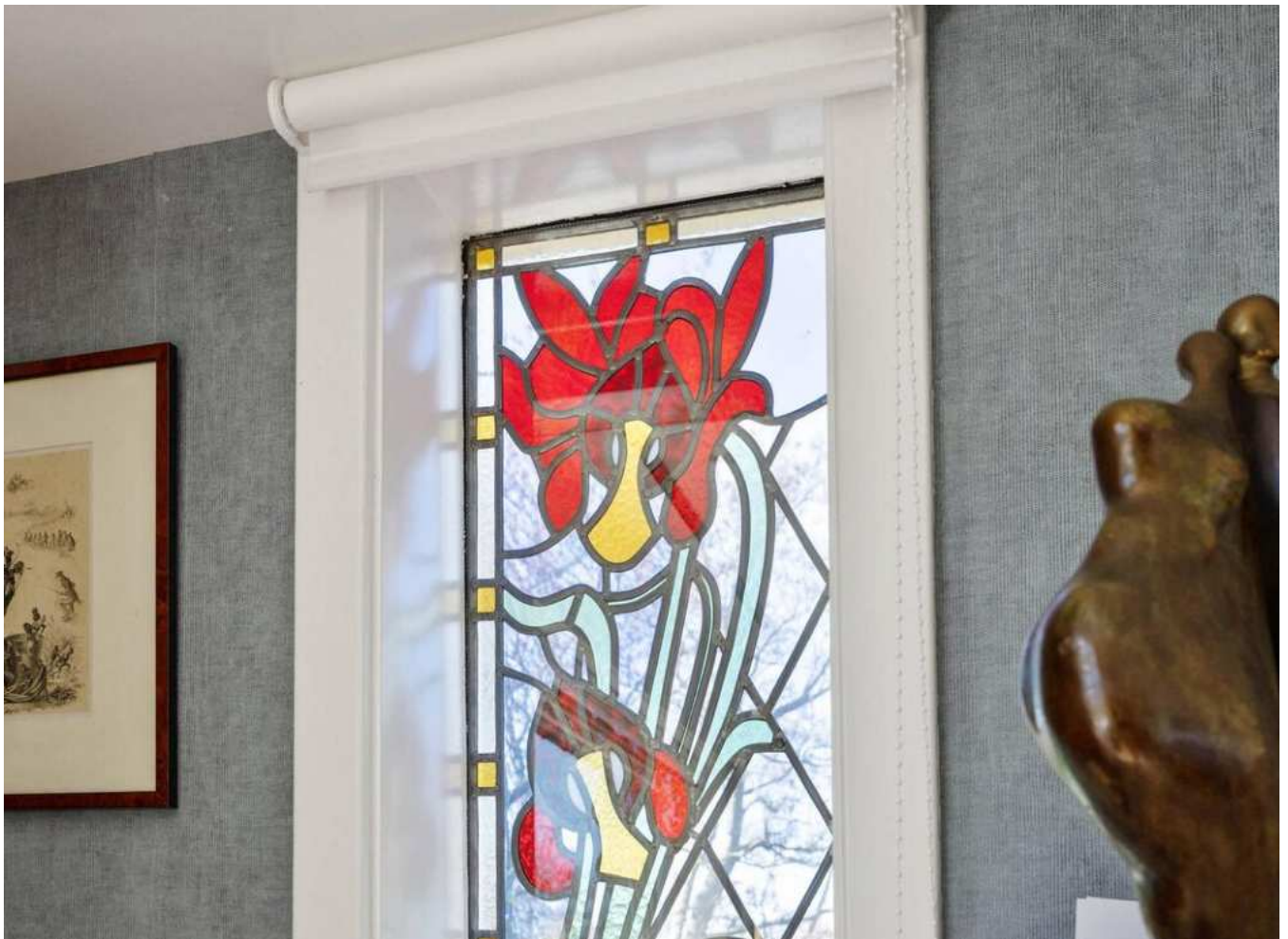
















































> Plattegrond

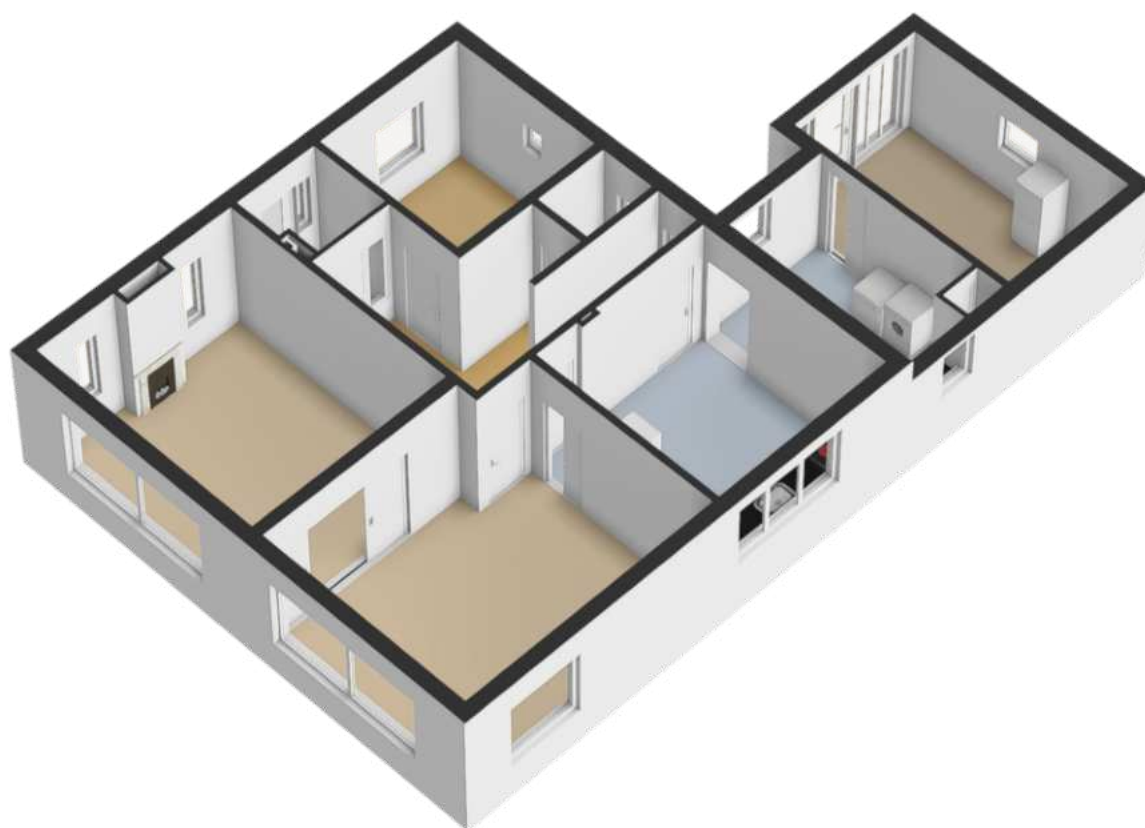
Ontdek de begane grond...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

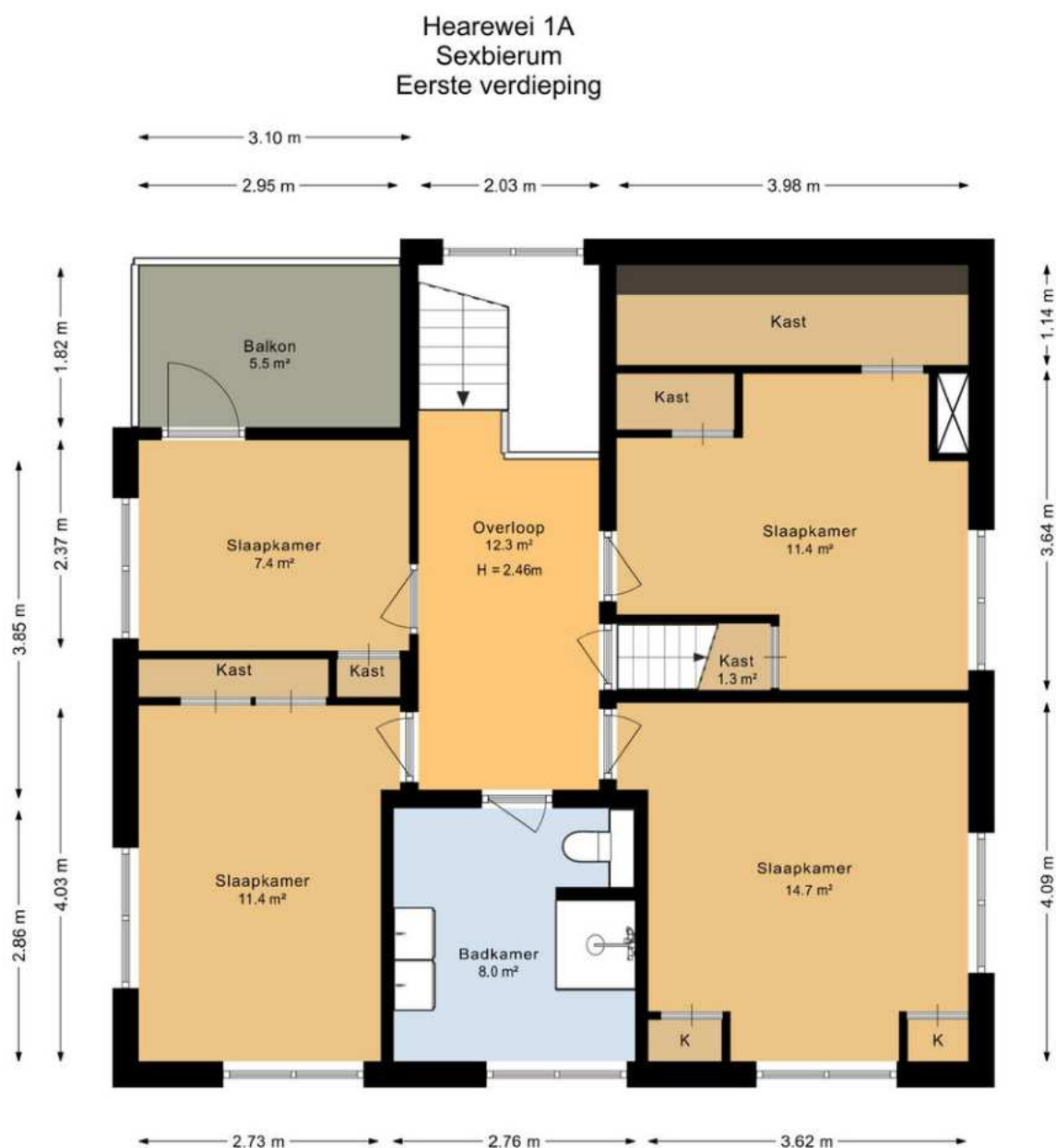
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

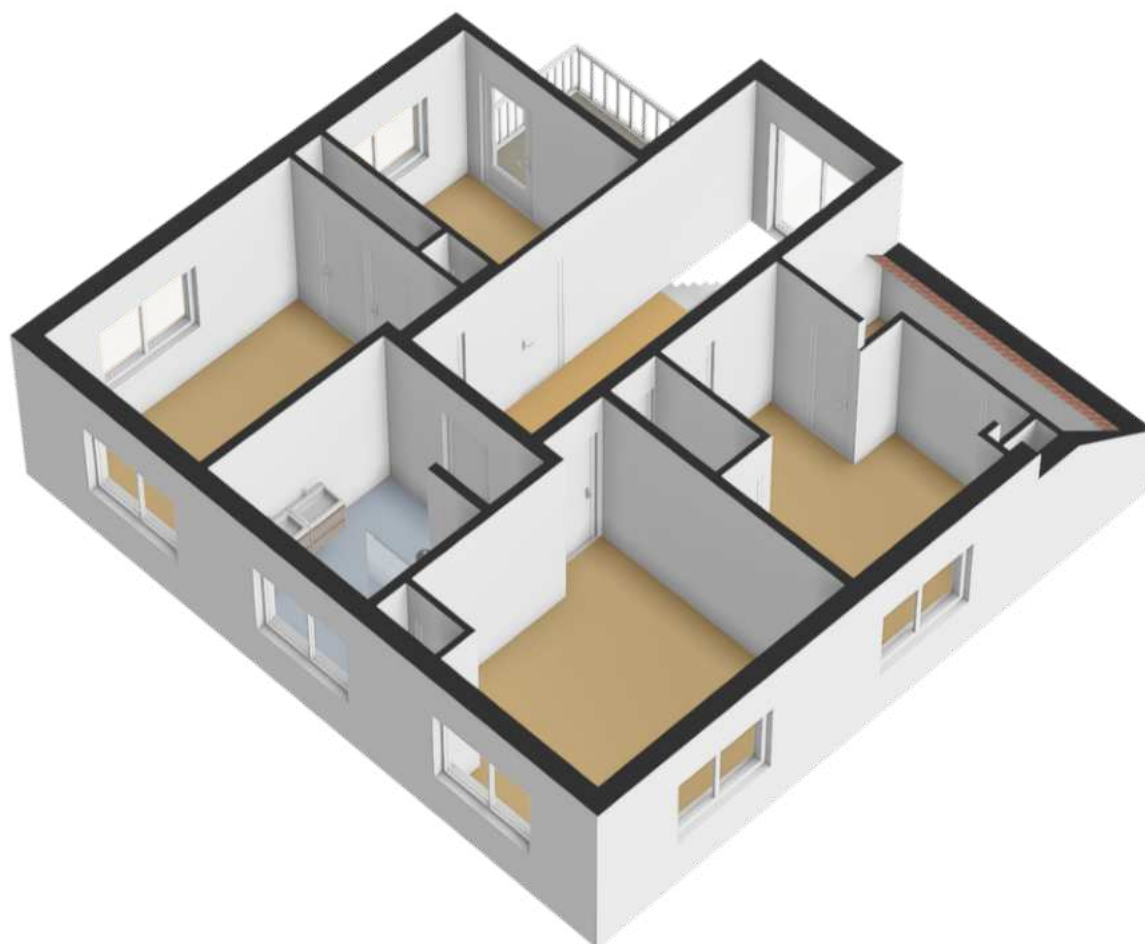
Ontdek de 1ste verdieping...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

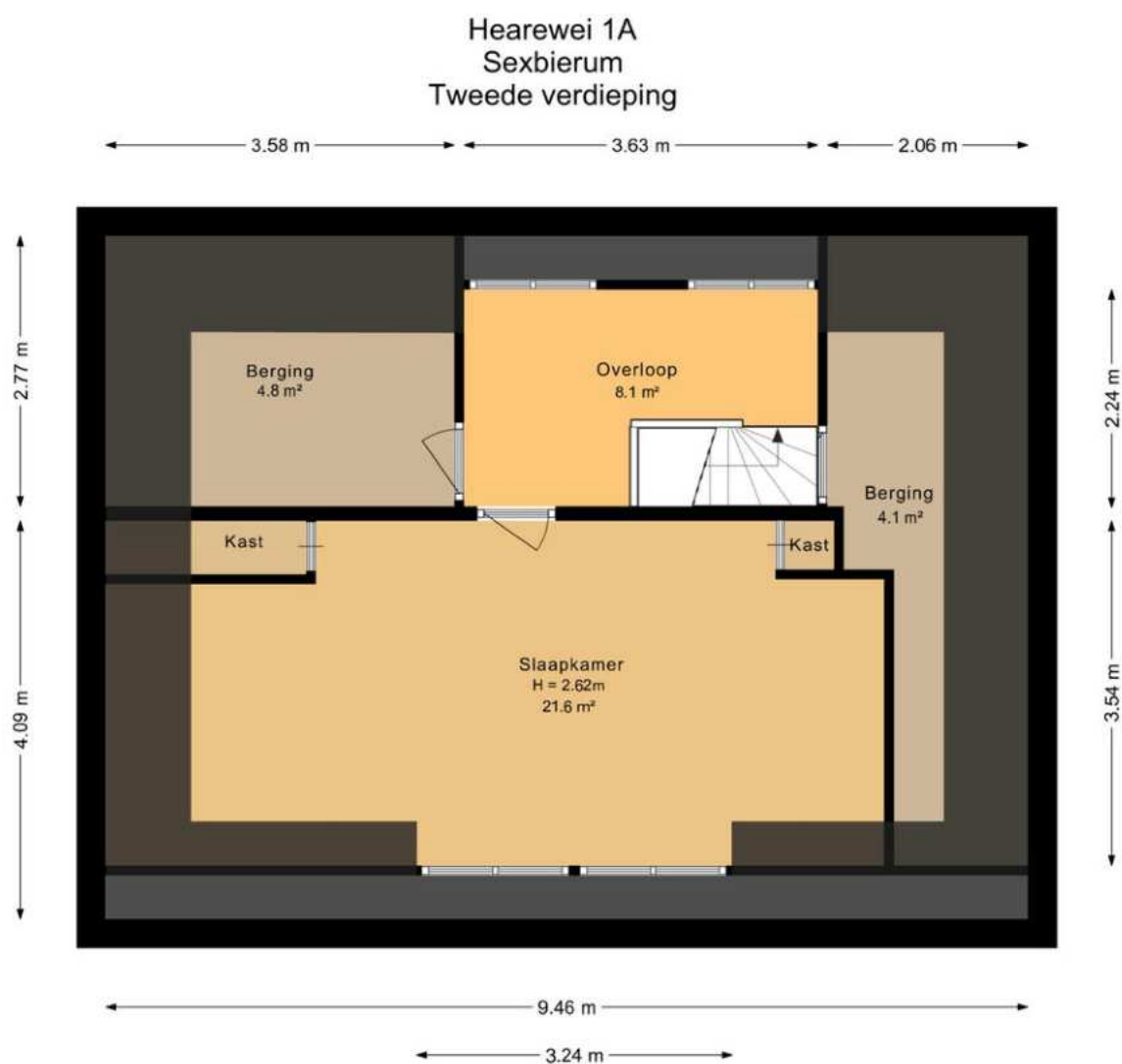
> 3D Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

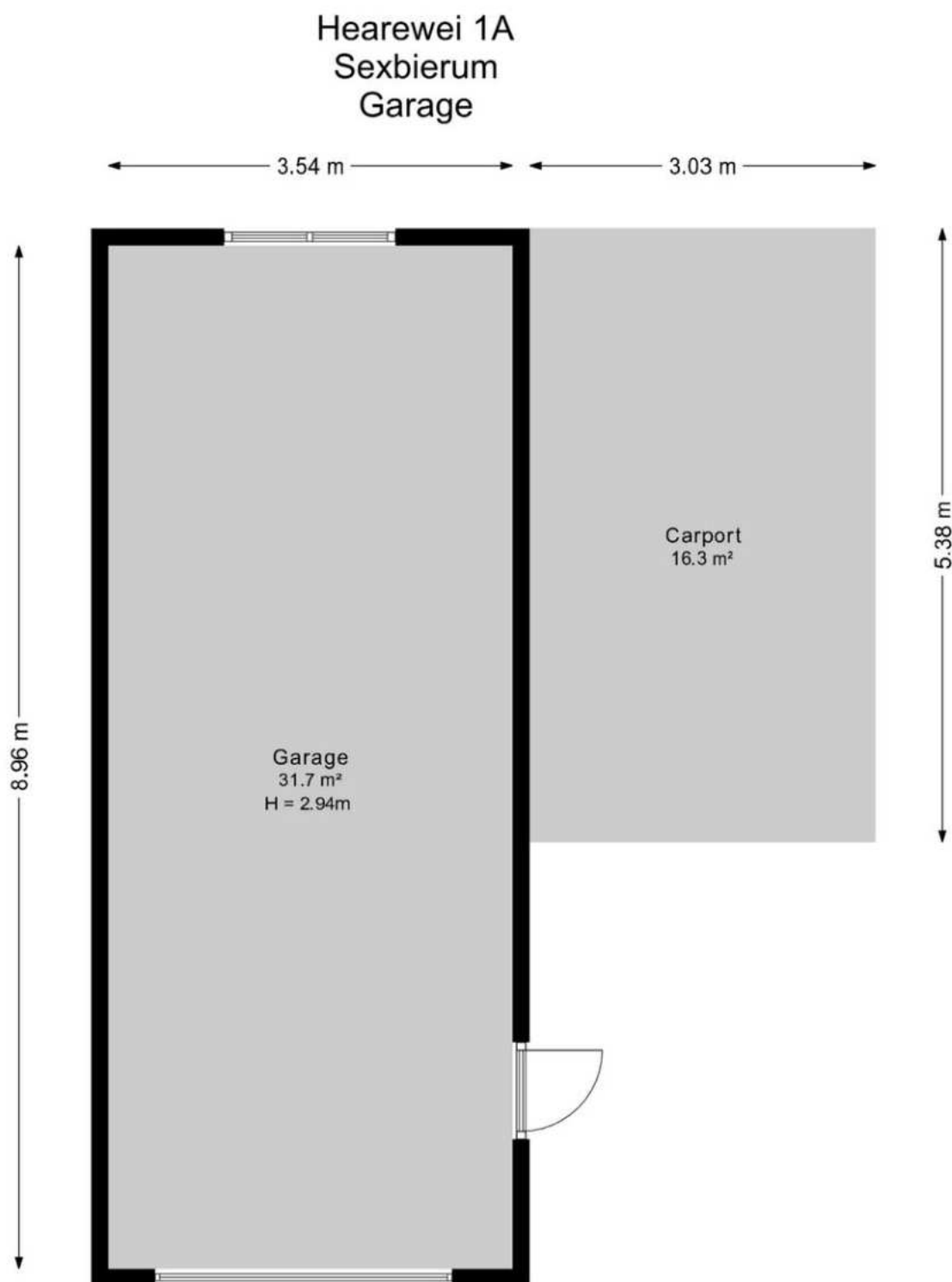
> 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



> Plattegrond

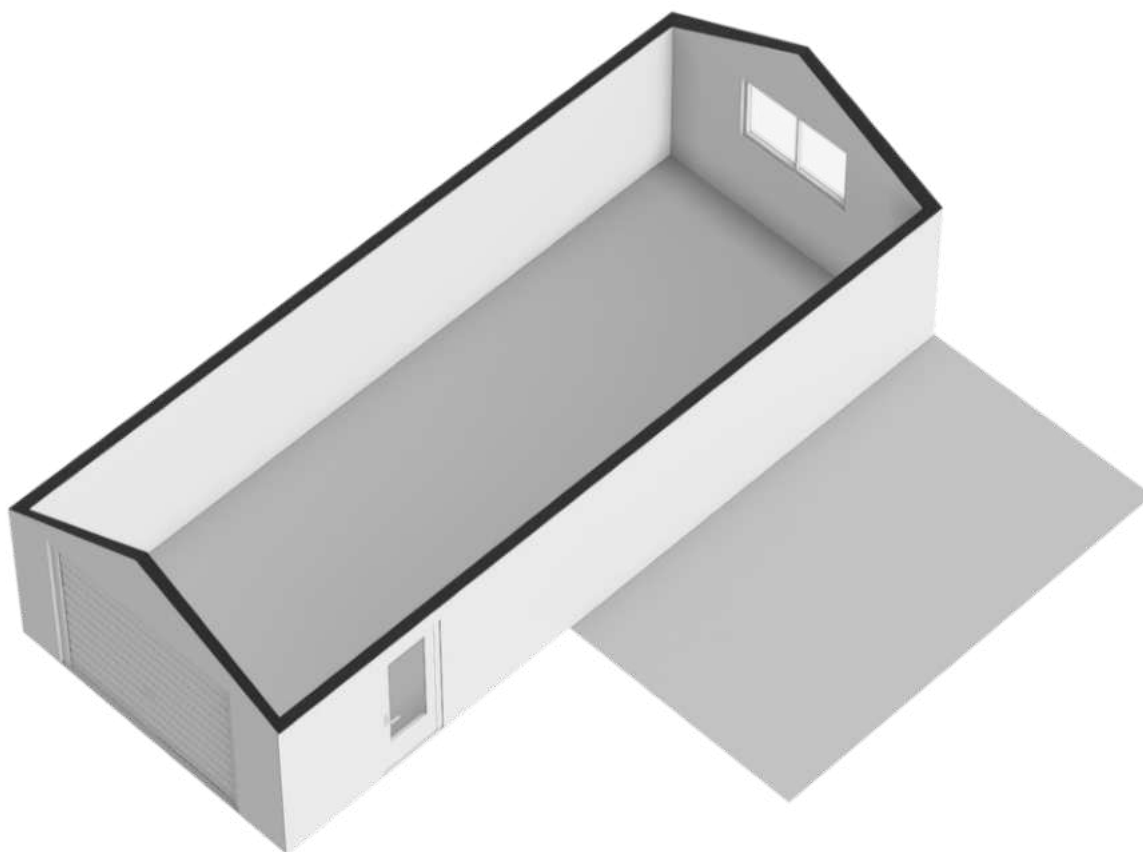
Ontdek de garage...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

Ontdek de garage...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Hearewei 1 A

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sexbierum
	Huisnummer	Sectie	XX
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	375
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





> Lijst van zaken

	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				
- Kasten bijkeukens	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
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Traplift Otolift	X			
-				X
-				X
-				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		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Voorzetraam kantoor	X			
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinset tafel en 6 stoelen	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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



OVER ONS

Van der Wal Makelaars is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Franeker, Harlingen en omstreken. Niet voor niets zijn we al bijna 50 jaar dé makelaar in Noordwest Friesland! Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die écht voor jou aan de slag gaat en je zoveel mogelijk ontzorgt? Dan is Van der Wal Makelaars jouw makelaar.



VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl

