

TE KOOP



Julianalaan 4, Midlum

Vraagprijs € 389.500 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


VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



“Rustig wonen vlakbij Harlingen!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
131 m²

Perceeloppervlakte
280 m²

Inhoud
300 m³

Energie label
D

> Omschrijving

Op fraaie locatie aan de rand van het terpdorp Midlum ligt deze vrijstaande woning met aangebouwde garage. De woning beschikt over drie slaapkamers, een ruime en lichte woonkamer en een oprit met ruimte voor meerdere auto's. De woning is nagenoeg geheel voorzien van onderhoudsarme, kunststof kozijnen en afwerking. Hier woon je op korte afstand van de Waddenzee, historische steden als Harlingen en Franeker met een divers winkelaanbod en gunstige aansluitingen op de A31 (naar o.a. Amsterdam en Leeuwarden). Totale perceeloppervlakte: 280 m².

Indeling.

B.g.: entree/hal met trapopgang, kelder en meterkast. De ruime woonkamer heeft grote raampartijen aan de voorzijde, wat zorgt voor veel lichtinval en uitzicht bieden op de omgeving. De robuuste schouwpartij geeft karakter aan de ruimte en via openslaande deuren aan de zijkant is er direct toegang tot het terras. De keuken is eenvoudig: in een rechte opstelling, en voorzien van een spoelbak, gasfornuis, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser. Door de muur tussen de keuken en woonkamer te doorbreken, ontstaat de mogelijkheid voor één grote leefruimte met open keuken. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoed aansluitingen, en een gemoderniseerd toilet met fonteintje. Vanuit de bijkeuken is toegang tot de ruime garage (met openslaande houten deuren en een deur naar de tuin).

Boven (1ste verd.): overloop met vaste kast, moderne badkamer met douchehoek, XL wastafel met meubel en bijpassende bergkast. Er zijn drie slaapkamers, allemaal voorzien van vaste kasten en één van de slaapkamers beschikt daarnaast nog over een wastafel. Vanuit één van de slaapkamers is er toegang tot het platte dak.

2de verd. met een bergverdieping over de gehele lengte van de woning, bereikbaar via een vlizotrap.

De achtertuin is eenvoudig maar praktisch ingericht met gazon en bestrating. Aan de achterzijde is een royaal terras aanwezig, waar je volop van de zon en rust kunt genieten. In 2025 is de schutting aan de achterzijde vernieuwd, wat bijdraagt aan de privacy en verzorgde uitstraling van de tuin.





Algemeen: voor degene die op zoek is naar een rustige woonomgeving, en de mogelijkheid om het huis verder naar eigen smaak te moderniseren, is dit zeker een interessante woning om te bezichtigen! De woning verdient op enkele punten nog wat aandacht, maar biedt veel potentie om er een fijn (t)huis van te maken. En o.a.:

- verwarming en warm water middels CV installatie; de meterkast is gemoderniseerd (5 groepen);
- de woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen, kunststof boeidelen en daklijsten; HR+ beglazing;
- het voegwerk rondom de woning is de afgelopen jaren geheel vernieuwd;
- de riolering is eerder vernieuwd en daarna volledig aangesloten op het diepriool;
- de sanitaire ruimtes (toilet en badkamer) zijn vernieuwd en gemoderniseerd;
- de woning is de afgelopen jaren verhuurd geweest en niet door de verkoper zelf bewoond.

De woning heeft momenteel energielabel D, maar dit is relatief eenvoudig te verbeteren. Er zijn al stappen gezet richting verduurzaming, zoals het aanbrengen van HR++ beglazing en kunststof kozijnen. Met aanvullende maatregelen zoals spouwmuurisolatie, vloerisolatie en dakisolatie kan het energielabel aanzienlijk worden verhoogd. Dit biedt volop mogelijkheden voor extra wooncomfort en lagere energielasten op de lange termijn.

Midlum (Mullum) is een gezellig en pittoresk terpdorp, vlakbij Harlingen, aan de kromming van de oude Rijksweg, en telt ongeveer 700 inwoners. Het heeft o.a. een dorps huis met diverse activiteiten, een kerk, peuteropvang en een lagere school, en een aantal verenigingen. Harlingen is op fietsafstand, en daar zijn alle voorzieningen als supermarkten, winkels, horeca, lager- en vervolgonderwijs, sportfaciliteiten, enzovoort... Daarnaast is er een goede aansluiting met de A31. Midlum vormt samen met het buurdorp Wijnaldum en de zeehavenstad Harlingen de gemeente Harlingen.

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 een bezichtiging van de woning aan de Julianalaan 4 in Midlum, of vraag deze aan via Funda.nl!







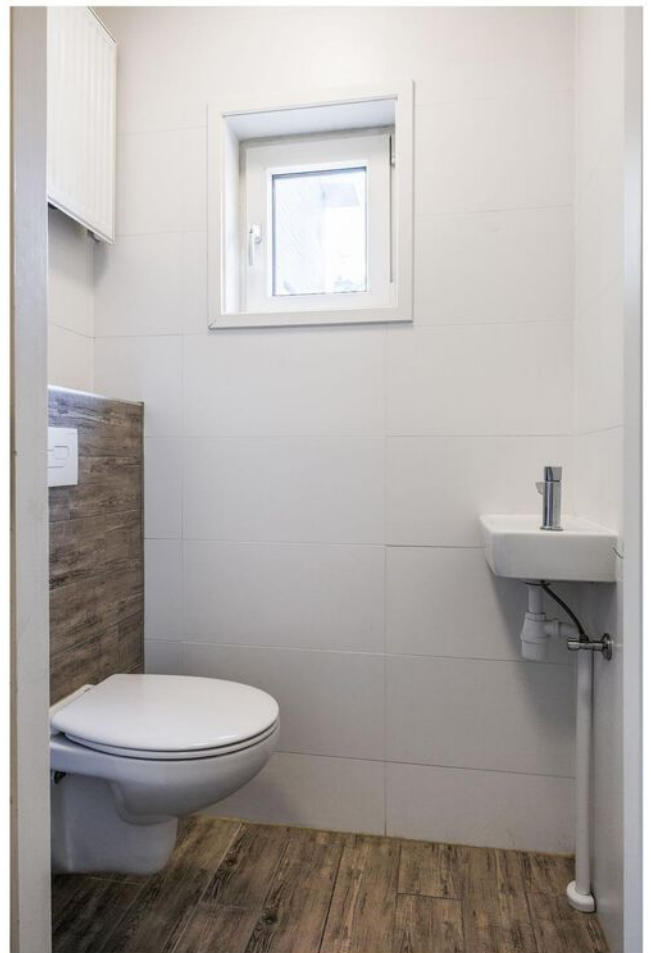






































> Plattegrond

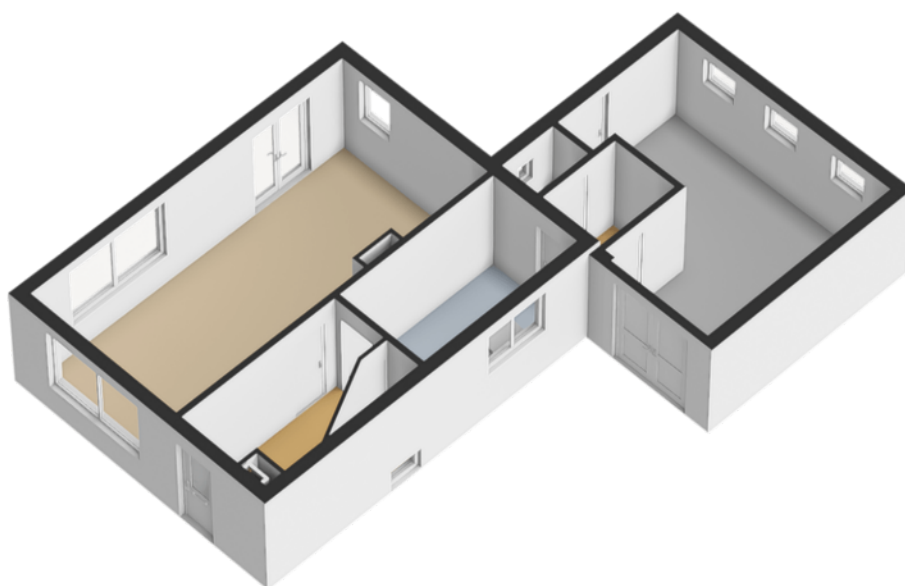
Ontdek de begane grond...



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

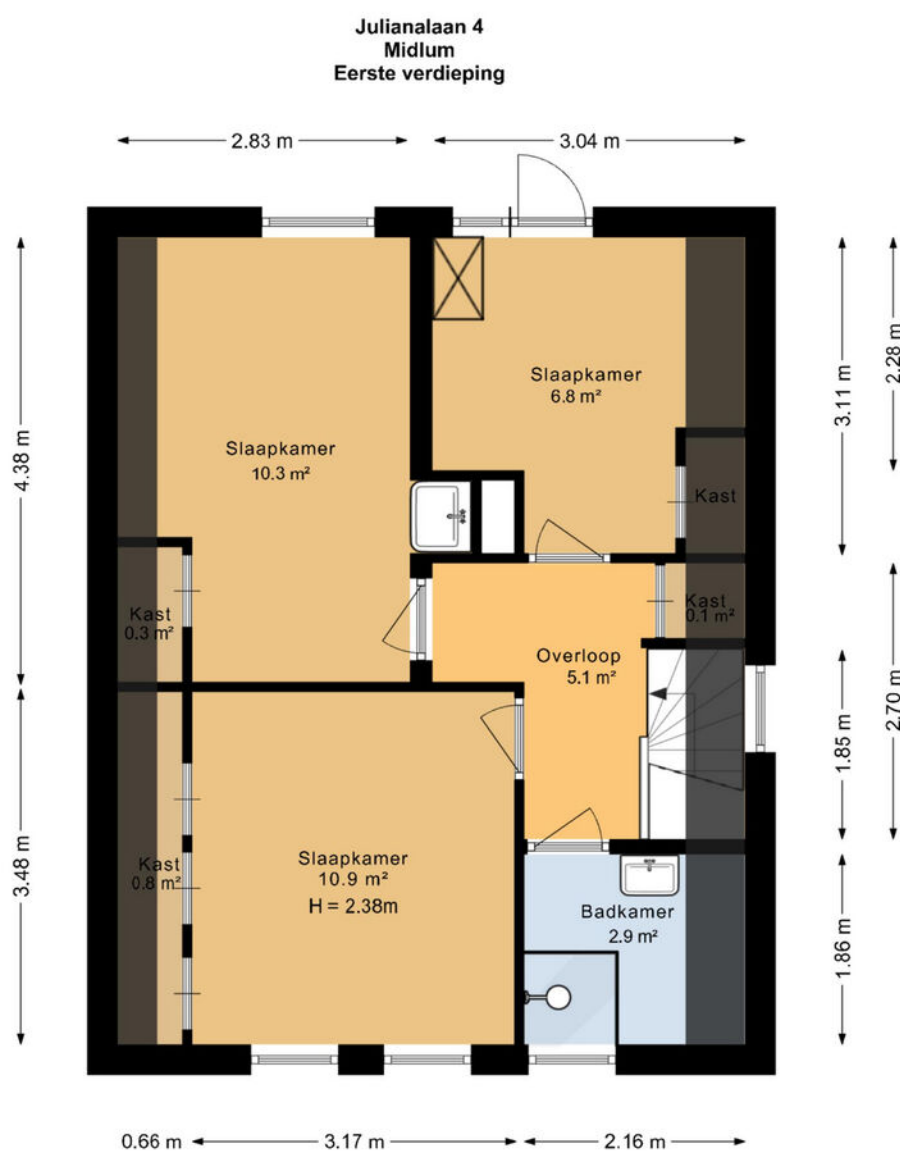
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

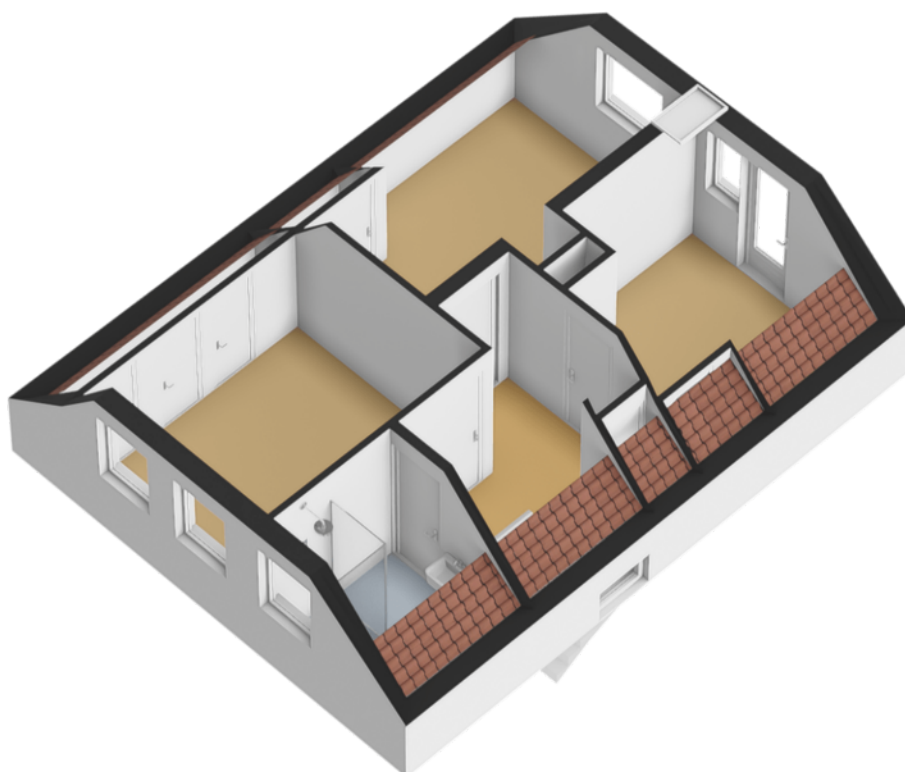
Ontdek de verdieping...



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Julianalaan 4

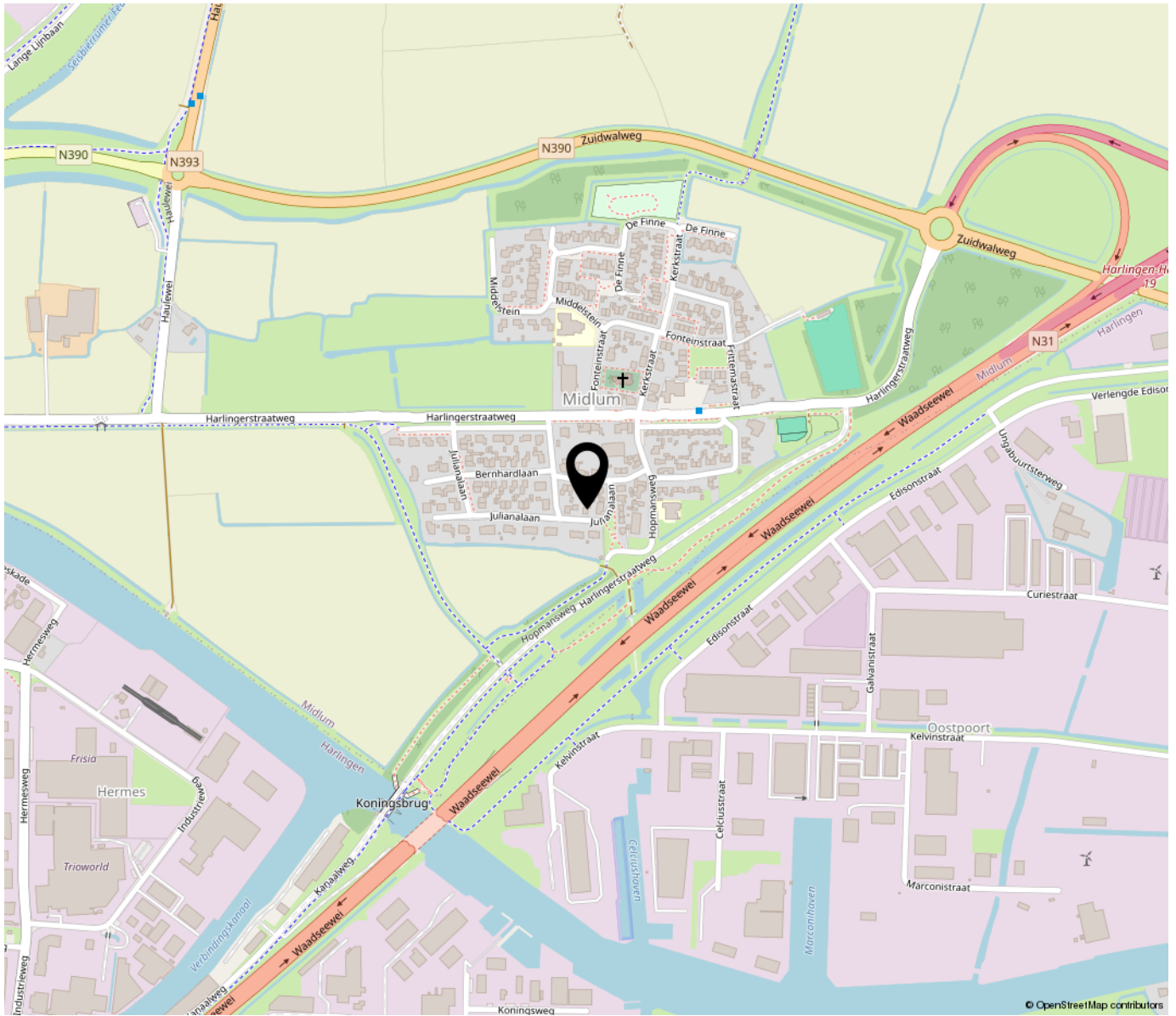
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



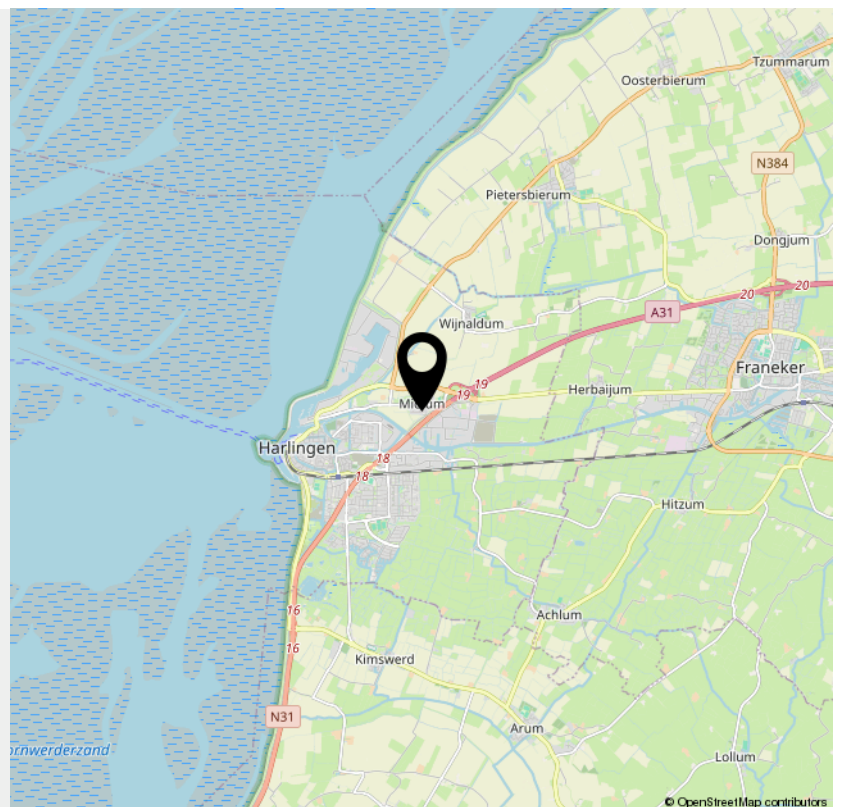
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Harlingen
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	242
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 18 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Midlum (Mullum) is een gezellig en pittoresk terpdorp, vlakbij Harlingen, aan de kromming van de oude Rijksweg, en telt ongeveer 700 inwoners. Het heeft o.a. een dorps huis met diverse activiteiten, een kerk, peuteropvang en een lagere school, en een aantal verenigingen. Harlingen is op fietsafstand, en daar zijn alle voorzieningen als supermarkten, winkels, horeca, lager- en vervolgonderwijs, sportfaciliteiten, enzovoort... Daarnaast is er een goede aansluiting met de A31.



> 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				
-				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
-				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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				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

