

TE KOOP



Bernhardlaan 3, Midlum

Vraagprijs € 275.000 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


VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
98 m²

Perceeloppervlakte
255 m²

Inhoud
460 m³

Energie-label
volgt

> Omschrijving

Deze keurige 2 onder 1 kap woning met garage en eigen oprit, bevindt op de hoek van de Bernhardlaan en de Julianalaan. Een rustige plek om te wonen, zo aan de zuidzijde van Midlum, en onder de rook van Harlingen. Een fijne gezinswoning met een lichte (doorzon) woonkamer, een ruime keuken, 3 slaapkamers (desgewenst zijn er meer te creëren), en een zonnige tuin op het oosten. Er zijn 16 zonnepanelen, er is een nieuwe CV ketel, én de woning biedt nog volop mogelijkheden om er een eigen 'touch' aan te geven! Totale perceeloppervlakte: 255 m².

Indeling.

B.g.: entree, hal met meterkast en trapopgang. Vanuit de hal kom je in de ruime L-vormige woonkamer, die is licht dankzij de grote ramen en de schuifpui naar de tuin; een robuuste open haard vormt het middelpunt van de woonkamer en zorgt voor gezellige warmte tijdens frissere dagen. De dichte keuken is in de aanbouw aan de achterzijde gesitueerd, heeft een hoekaanrechtcombinatie (inbouw: inductiekookplaat en afzuiging, vaatwasser) en is groot genoeg voor een eettafel met stoelen. Een lichtkoepel zorgt voor extra lichtinval. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken met ruimte voor de witgoedopstelling, en het toilet. Vervolgens kom je in een tussenhal met kastruimte en de achteringang. De garage is eveneens vanuit de bijkeuken bereikbaar. Voor de garage staat een carport. Tevens is er nog een aparte fietsenschuur en er is een tuinhuis waar je ook bij koudere weersomstandigheden 'buiten' kunt zitten...

Boven (1ste verd.): overloop, drie slaapkamers, allemaal met vaste kasten. De grootste slaapkamer heeft een royale kastenwand, de middelste een wastafel. De badkamer is maximaal betegeld, en voorzien van met een wastafel met meubel en een douchecabine. Vaste trap naar ...
2de verd.: overloop met bergruimte, (slaap- en/of werk)kamer.

De achtertuin ligt gunstig op het oosten. Er zijn diverse plekken in de (grotendeels bestraaide) tuin waar je tot in de avond kunt genieten van de zon. Er is een achterom via de oprit.

Algemeen: hier is ruim 40 jaar met heel veel plezier gewoond, nu is het aan de nieuwe bewoners om er een fijn (t)huis van te maken. En o.a.

- verwarming/warm water middels CV installatie (Nefit HR ketel van 2025), open haard in de woonkamer; uitgebreide (vernieuwde) meterkast met 9





groepen;

- voorzien van spouwmuurisolatie, (enige) dakisolatie en deels v.v. glasisolatie; energielabel volgt;
- onderhoudsarm middels kunststof dakgoten en windveren, grotendeels kunststof ramen en kozijnen/pui; de achtergevel is voorzien van kunststof gevelbekleding;
- met 16 zonnepanelen (eigendom);
- de woning is op onderdelen verouderd en verdient modernisering; enig achterstallig onderhoud aan het houtwerk van de aangebouwde schuur en kozijn, en de dakkapel (tweede verdieping);
- het gezellige Harlingen met allerlei winkels, supermarkten en veel voorzieningen ligt op fietsafstand, de A31 is nabij en brengt je richting Leeuwarden/Zwolle of de Afsluitdijk.

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, treinstations, 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.

Nieuwsgierig geworden? Bel, app of mail ons voor meer informatie over deze woning aan de Bernhardlaan 3 in Midlum, of vraag de brochure aan via Funda.nl!



**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**



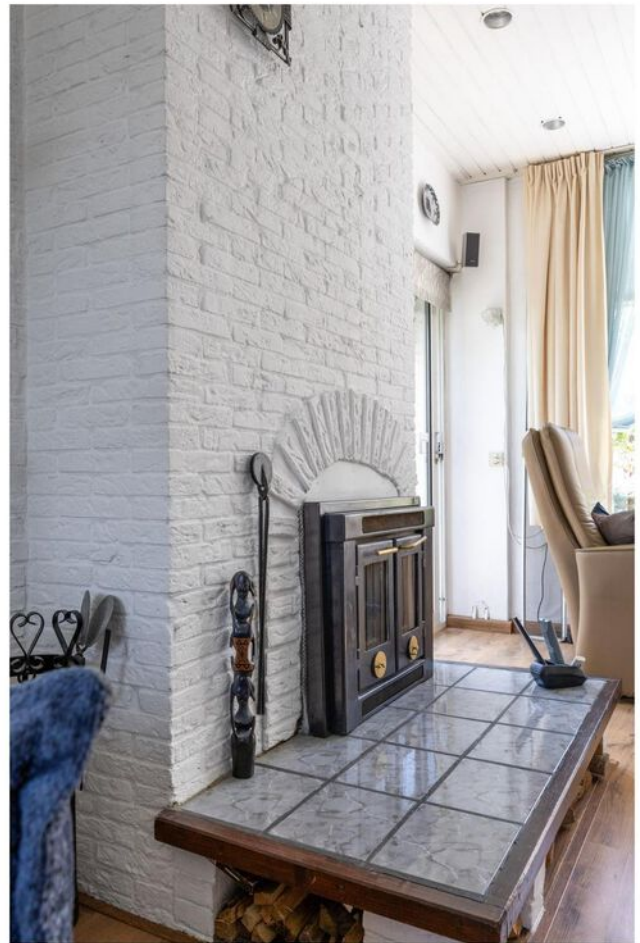
 www.vanderwalmakelaars.nl  info@vanderwalmakelaars.nl  0517 395225 | 431224















































> Plattegrond

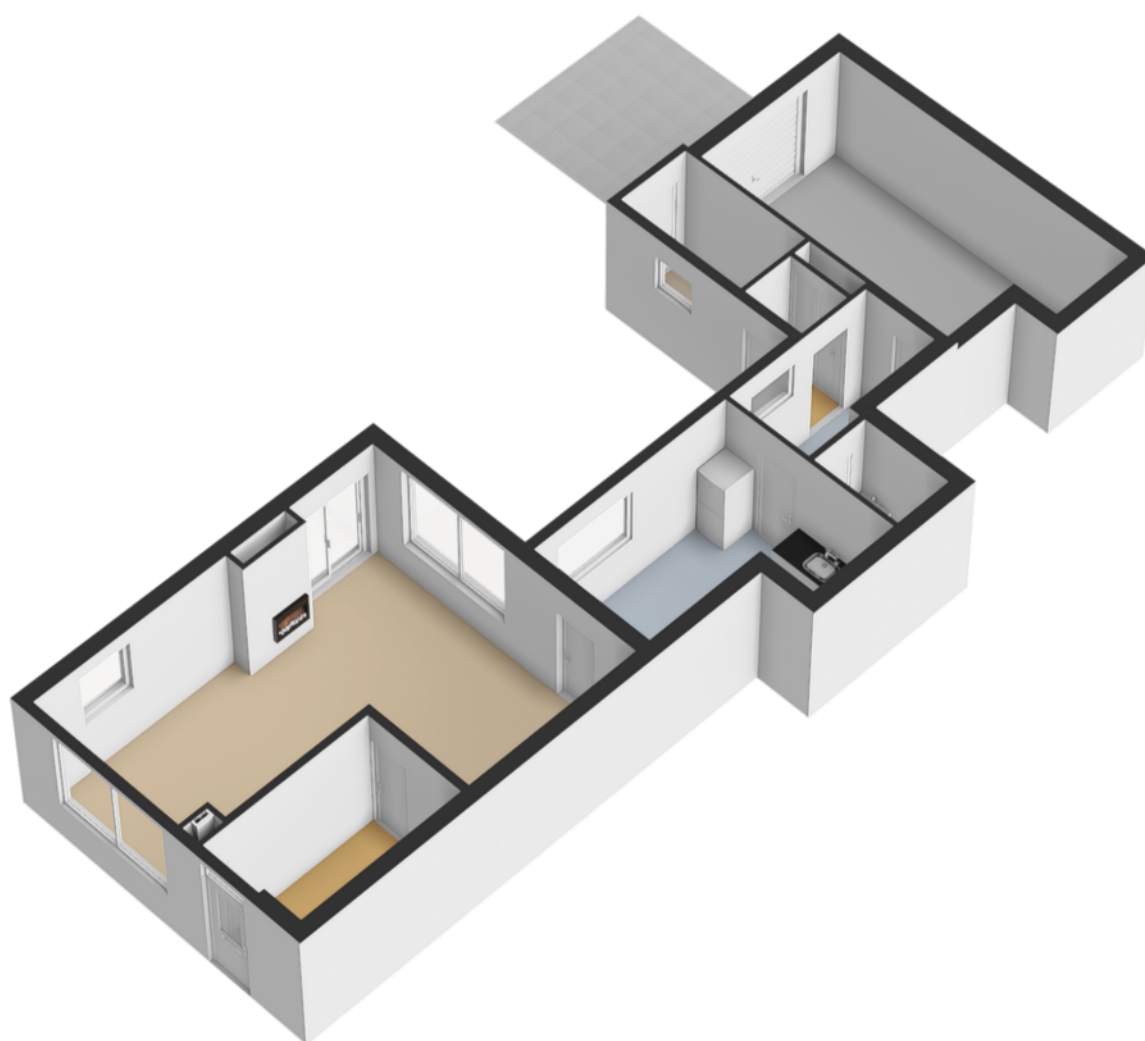
Ontdek de begane grond...



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

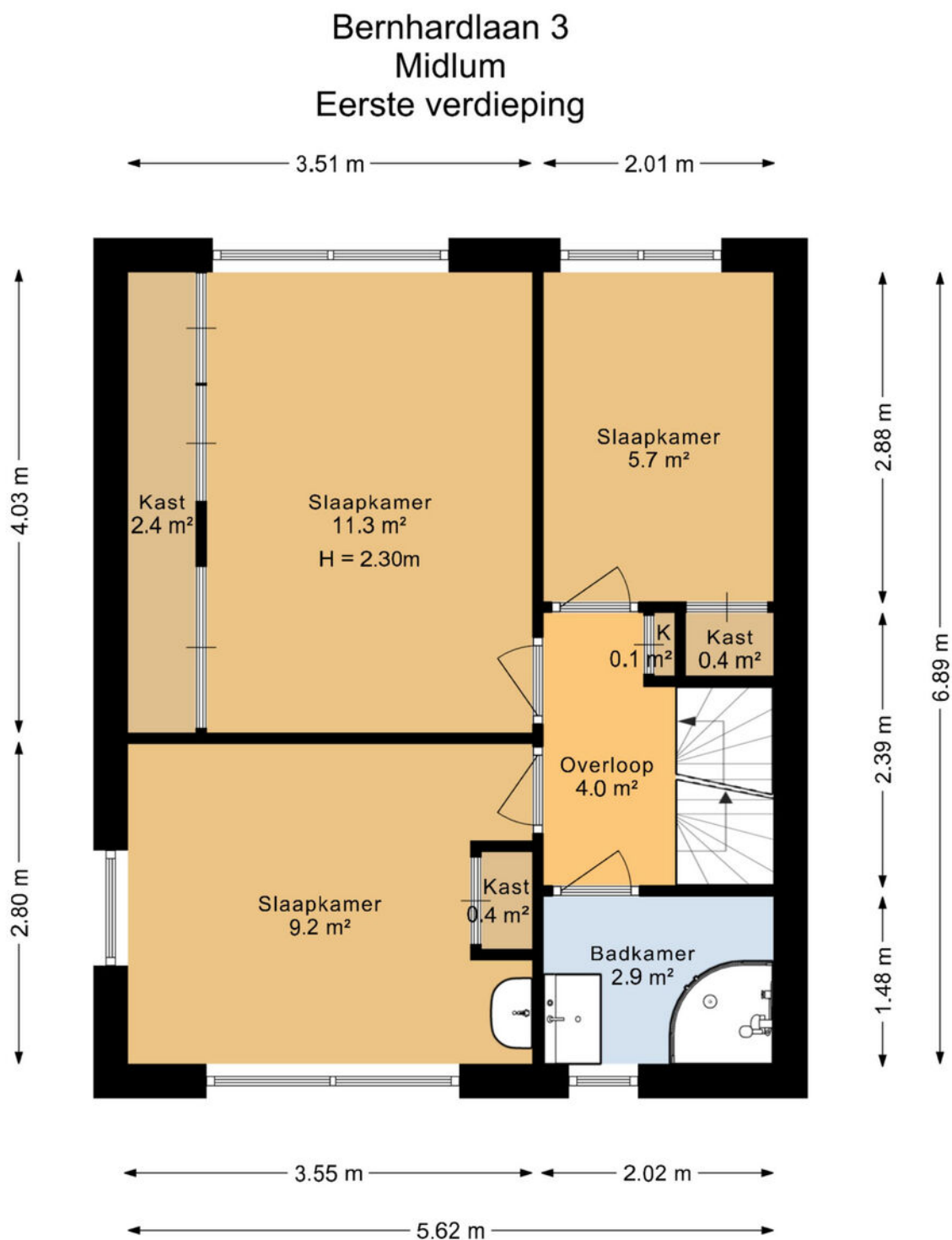
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

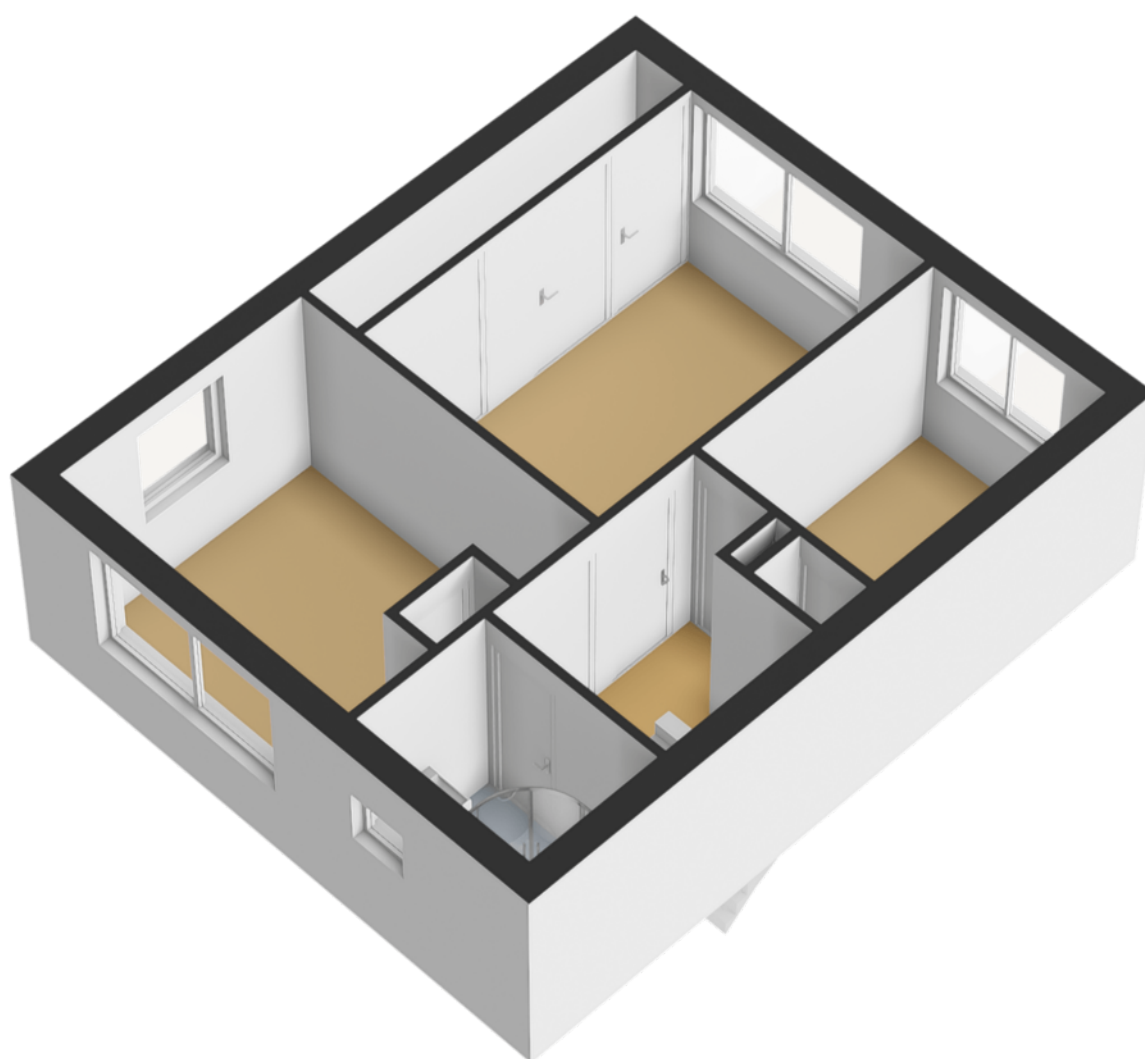
Ontdek de 1ste verdieping...



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

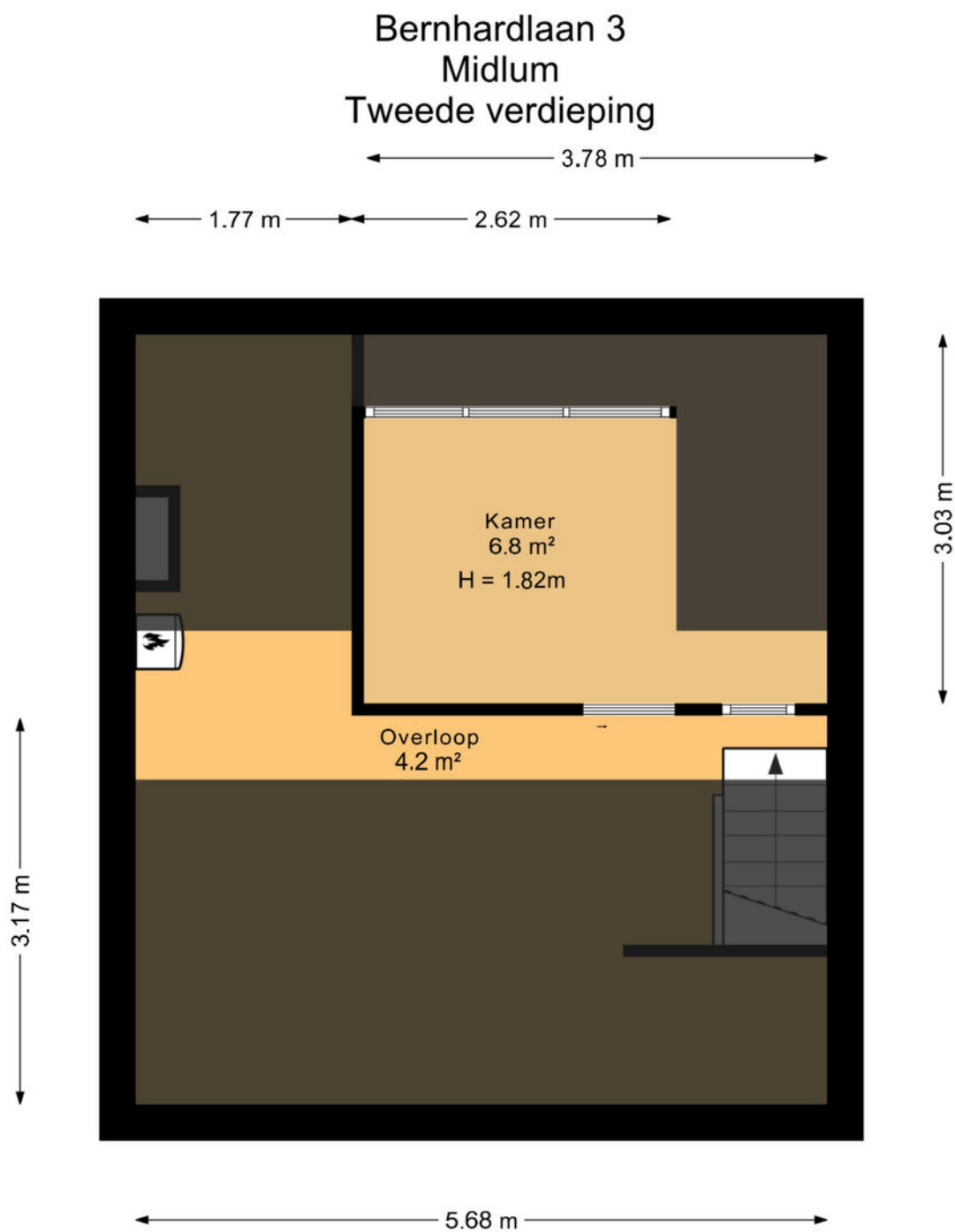
> 3D Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

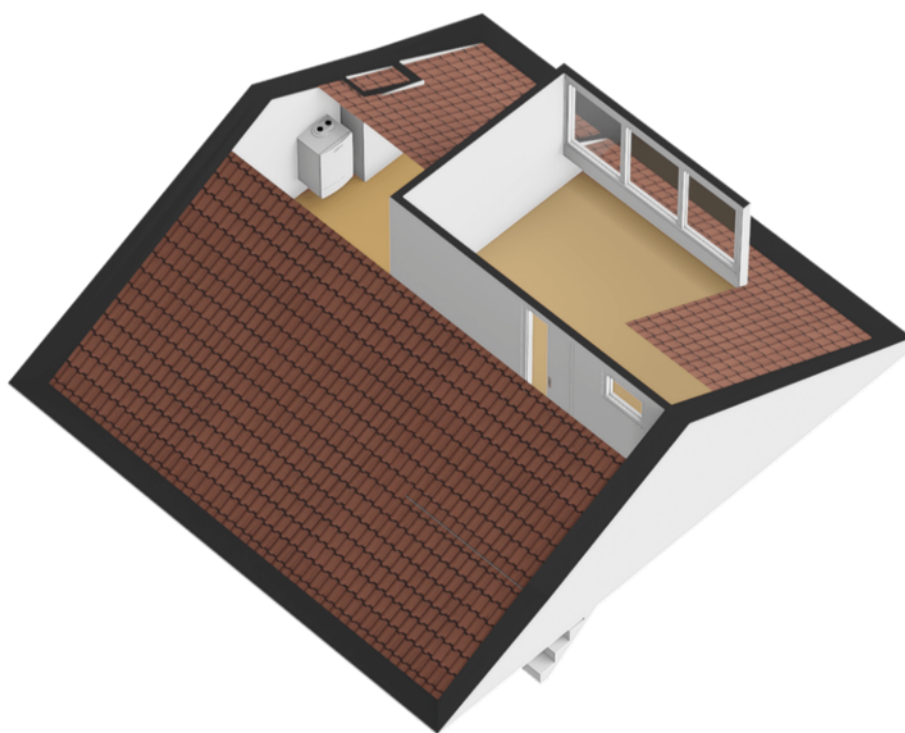
Ontdek de 2de verdieping...



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

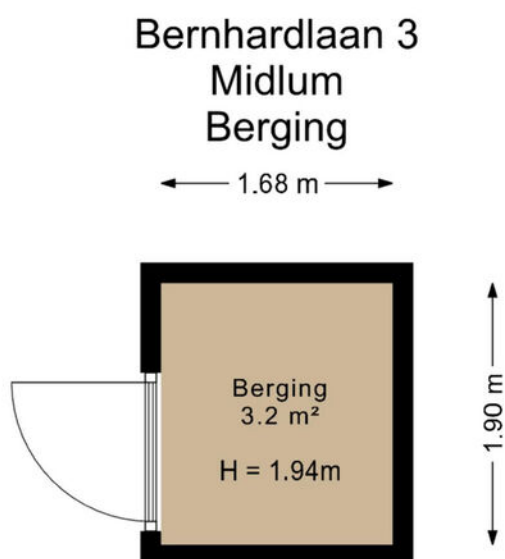
> 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



> Plattegrond

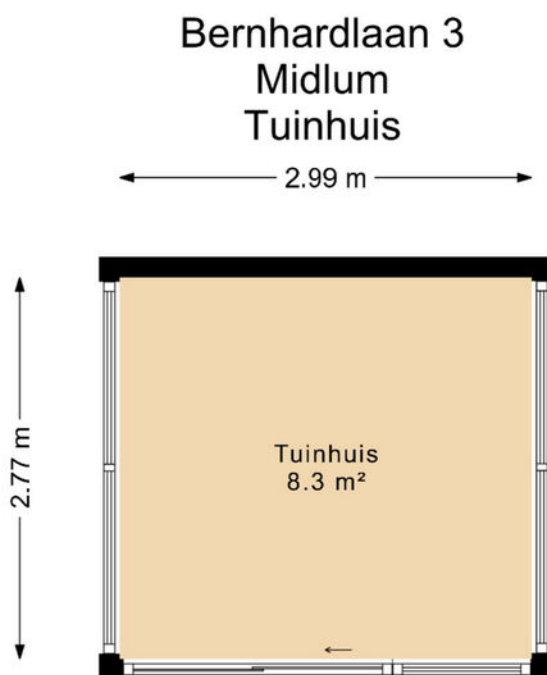
Ontdek de berging...



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

> Plattegrond

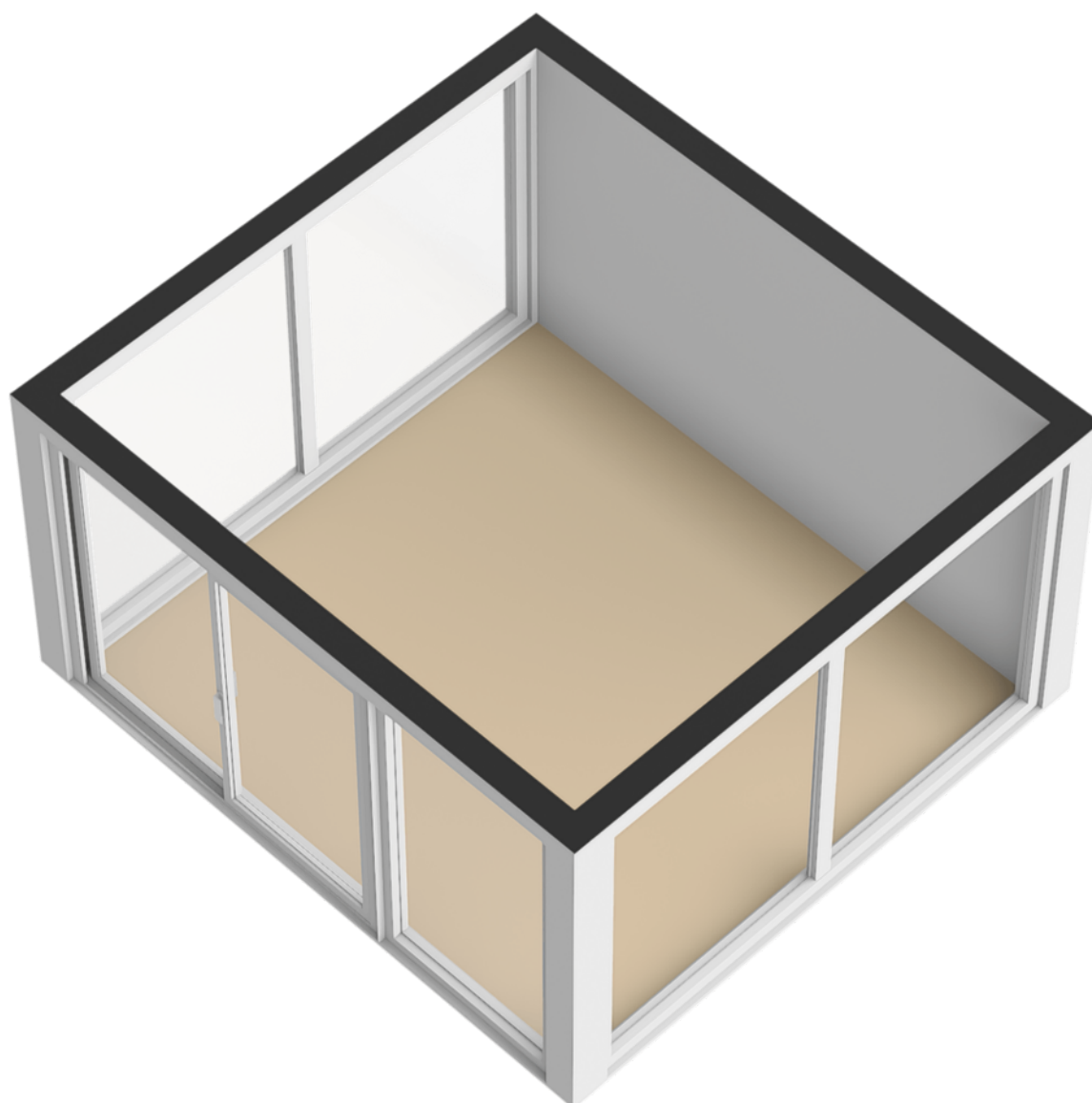
Ontdek het tuinhuis...



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

> 3D Plattegrond

Ontdek het tuinhuis...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Bernhardlaan 3

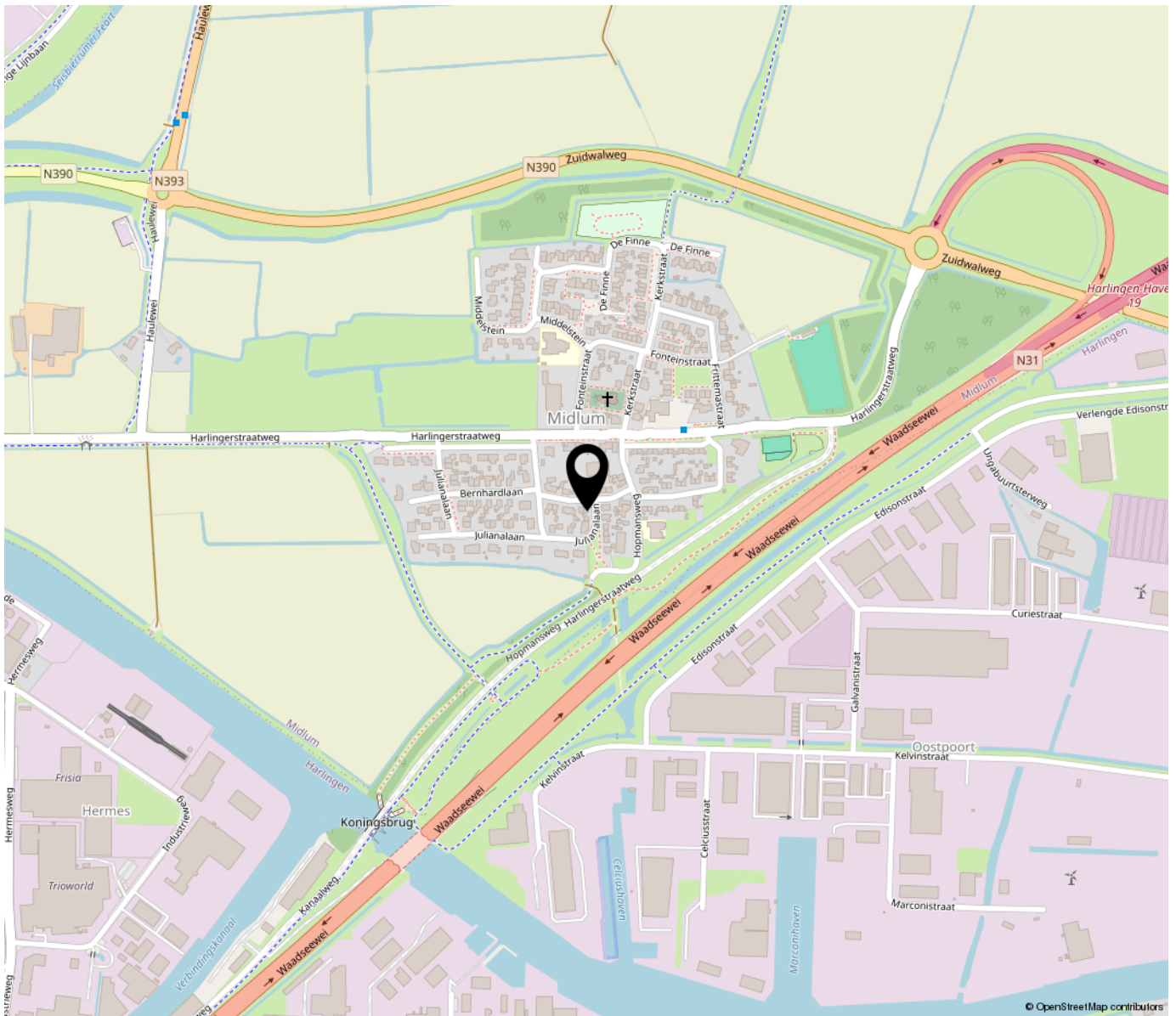
Kadastrale kaart

Uw referentie: bernhardlaan 3



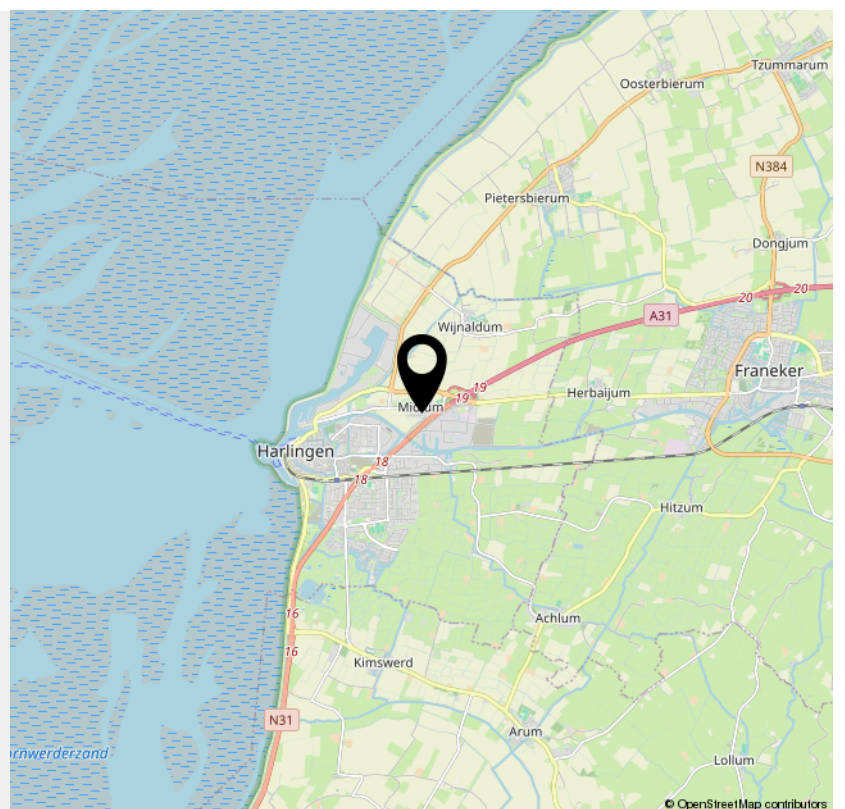
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Harlingen
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	240
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 11 juni 2025 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 dorpsshuis 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, treinstations, enzovoort...



> 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
- luxaflex voor slaapkamer		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
- In schuifdeurkast {4 deurs 4 meter} 2 beweegbaar ophang systeem			X	
- ophang systeem hal		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

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
- hotfill boiler 20 liter in kast onder de wastafel in w.c.			X	
- spotjes met bewegingsmelder	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
- spotjes op dimmer	X			
- douche cabine	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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
werkbank in garage	X			
2 materiaal kasten in garage		X		
alum. 3 delige ladder				X
solar edge via Mensonides	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- nieuwe c.v. ketel	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
serre	X			
elektrische grasmaaier en elektr. verticuteer machine			X	
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- hangparasol 3 meter doorsnee			X	
- losse potten met planten		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

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

