



TE KOOP

Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

Vraagprijs € 750.000,- k.k.



Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

Deze charmante en indrukwekkende villa uit 1923, heeft een modern afwerkingsniveau en ligt in een gewilde woonomgeving in het westen van de stad!

Zeer goed onderhouden, vrijstaande villa (Rijksmonument), deel uitmakend van een complex van tien villa's in houtskeletbouw uit Oostenrijk, gebouwd in de winter van 1922-'23 in de Chaletstijl. *De huidige eigenaren hebben deze sfeervolle woning in 2006 aangekocht en onder toezicht van Monumentenzorg geheel gerenoveerd, geïsoleerd (energielabel C) en modern afgewerkt. Sindsdien is de woning professioneel onderhouden.*

Begane grond:

Entree met vestibule. Meterkast. Hal met trapopgang en modern toilet met fonteintje. Ruime woonkamer (ca. 42m²) voorzien van fraaie massieve planken vloer, met erker in voor- en zijgevel en openslaande tuindeuren en een tuindeur aan de achterzijde. De ramen zijn voorzien van kleine roede-verdeling en HR++ isolatieglas en glas-in-lood bovenlichten in dubbel glas. Gestuukte wanden en -plafond met inbouwspots. Open keuken (ca. 16m²), voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, met Siematic keukeninrichting met een Belgisch hardstenen werkblad en inbouwapparatuur zoals o.a. een vaatwasmachine (Miele, 2025), koeler, combimagnetronoven en veel bergruimte. Vanuit de keuken toegang tot kelder met de opstelling van de cv-combiketel en bergruimte. Aangebouwde bijkeuken (ca. 9m²), voorzien van wasmachine en wasdroger aansluiting, met deur naar oprit en doorgang naar de aangebouwde berging (ca. 10m²) met tuindeur. Achtertuin op het zuiden met terras en borders en achterom langs de woning naar de Harlingerstraatweg. Parkeergelegenheid met laadmogelijkheid voor twee auto's op eigen terrein achter een elektrisch bedienbaar hek.

1e verdieping:

Overloop, bereikbaar via een gemakkelijk beloopbare, luie trap, met trapkast. Slaapkamer (12,6m²) aan de voorzijde met ruime ingebouwde kast en met toegang tot balkon. Slaapkamer (14,6m²) aan de achterzijde met twee royale inbouwkasten en balkon aan de zijgevel. Ruime badkamer (10m²), voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, ligbad (whirlpool), douchecabine, 2e toilet (wandcloset) en een dubbel wastafelmeubel. Ramen met kleine roede-verdeling en sierluiken aan de buitenzijde.

2e verdieping:

Trapopgang met dakkapel naar overloop. Ruime slaapkamer (15m²) aan de voorzijde voorzien van twee grote dak-/kantelramen. Moderne badkamer (ca. 5,5m²), voorzien van dakkapel, ingericht met ligbad, toilet (wandcloset), douchecabine en wastafelmeubel. Slaapkamer (15m²) aan de achterzijde.

Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

Zolder:

Bergzolder over de gehele diepte van de woning, bereikbaar middels een vlizotrap vanaf de overloop.

Info:

Energielabel C. Vrijwel geheel voorzien van HR++ beglazing. Vloer- en bodemisolatie. Gevel- en dakisolatie. Alle installaties (gas, water, elektra en verwarming) vernieuwd in 2006. Elektrische installatie met 12 groepen, 3 aardlekschakelaars, laadpunt t.b.v. elektrische auto. 8 zonnepanelen (2400 Wp). CV Nefit Proline (CW5) HR-combiketel 2019; eigendom. Twee mechanische ventilatieboxen. Achtergevel in 2025 grotendeels vernieuwd (met garantie). Bouwjaar 1923. Eigen grond 307m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 186m². Overig inpandige ruimte ca. 22m². Inhoud ca. 746m³.

Deze charmante en indrukwekkende villa uit 1923, heeft een modern afwerkingsniveau en ligt in een gewilde woonomgeving in het westen van de stad!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

FOTO'S



Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

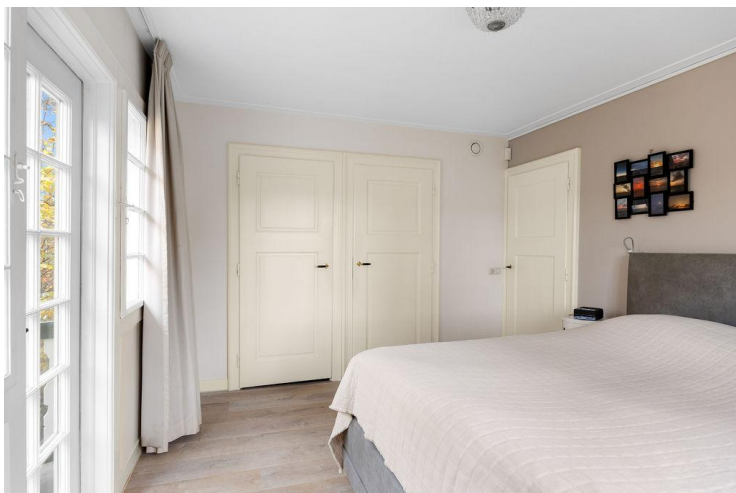


Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Villa
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1923
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 746 m3
Perceeloppervlakte	307 m2
Woonoppervlakte	± 186 m2
Woonkamer	± 42 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, direct bij het centrum
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit proline HR (CW5)-combiketel; 2019, eigendom) Vloerverwarming in keuken en 1 badkamer
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, bodemisolatie, grotendeels dubbel glas, HR++ glas en enkel glas
Berging	Aangebouwd hout, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 8m
Breedte achtertuin	± 12.5m
Ligging achtertuin	Zuid met achterom
Kwaliteit	Verzorgd

Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

KADASTER

Adres	Harlingerstraatweg 31
Postcode / plaats	8913 AC Leeuwarden
Gemeente	Leeuwarden
Sectie / Perceel	D 10951
Oppervlakte	307 m2
Soort	Volle eigendom



Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder	✓			
tuinhuisje / buitenberging	✓			
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton	✓			
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus				✓
(voordeur) bel	✓			
alarminstallatie	✓			
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen				✓
vliegenhorren				✓
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking	✓			
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen				✓
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen	✓			

Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem	✓			
keukenblok met bovenkasten				✓
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-fornuis				
-combi-magnetronoven				
-vaatwasser				
-koeler				
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-spots in woonkamer en keuken	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				✓
vast bureau				✓
spiegelwanden	✓			
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat				✓

OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):

-n.v.t.

overige zaken, te weten:

- zonnepanelen (8x)_+ omvormer: blijven achter

Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden 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 ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

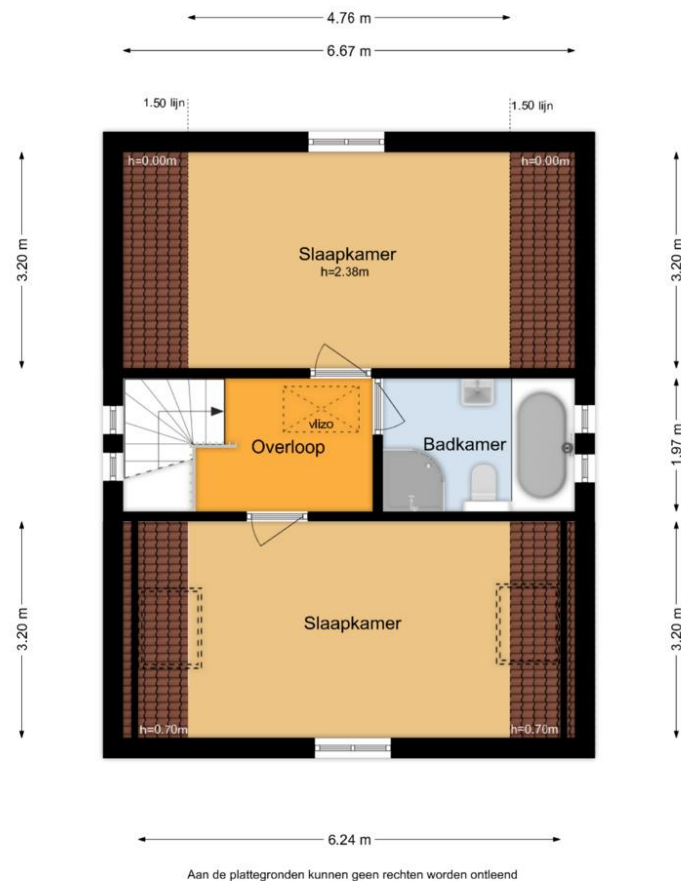
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



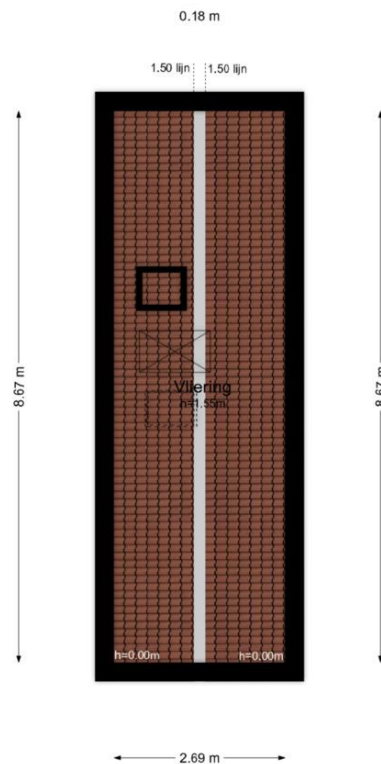
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

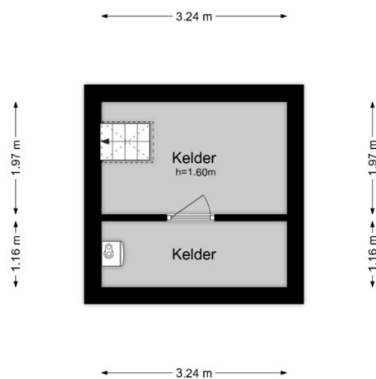
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden 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.

Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

AANKOOP OPDRACHT

Struiksma Makelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

**Vraag voor meer informatie uw makelaar*

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

Harlingerstraatweg 31 - Leeuwarden

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor ! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij,
dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl