

TE KOOP



Grote Reed 6, Kimsverd

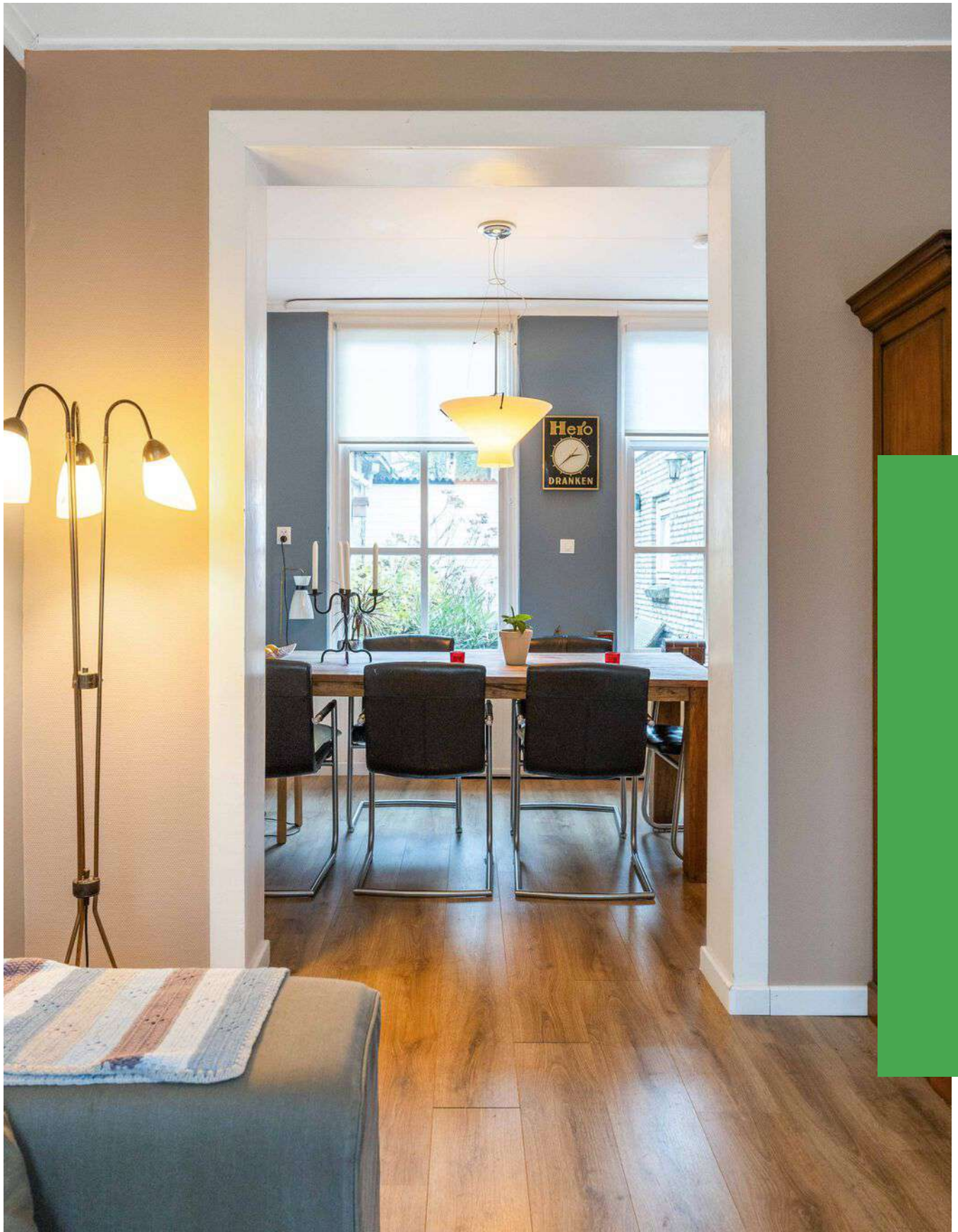
Vraagprijs € 215.000 k.k.

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





“Doorkijkje woonkamer naar keuken”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
79 m²

Perceeloppervlakte
100 m²

Inhoud
273 m³

Energielabel
E

> Omschrijving

Ben je op zoek naar een eigen (t)huis, een plek die rustig is en waar je - als je wilt - nog jouw eigen cachet aan kunt geven? Dan is dit mogelijk dé woning voor jou: mooi gelegen aan de rand van het dorp Kimsverd, vlakbij het buitengebied en vaarwater, en toch ook dichtbij Harlingen/Afsluitdijk en Franeker. Er zijn 3 slaapkamers en een fijne buitenplek waar je heerlijk beschut kunt zitten! Totale perceeloppervlakte: 100 m².

Indeling.

B.g.: entree, gang met meterkast en (smalle) trap naar verdieping, gezellige, halfopen keuken met eenvoudig aanrecht (de kookplaat, koelkast, vriezer en vaatwasser zijn desgewenst ter overname), grote ramen en zicht op de achtertuin, de knusse woonkamer heeft eveneens grote ramen en kijkt uit op de straat. In de aanbouw is de wasruimte met plaats voor de witgoedopstelling en een deur naar de tuin. Aangrenzend is de badkamer met een wastafelmeubel en spiegelkastje, een bad/douche en het toilet. De douche in de inloopdouche functioneert thans niet (garnituur ontbreekt).

Boven: overloop, 1 grote slaapkamer aan de voorzijde, en 2 slaapkamers aan de achterzijde (waarvan 1 met vaste kastruimte).

De beschutte tuin ligt gunstig, op het oosten en is grotendeels bestraat. Achterin staat een berging voor tuingerei en fietsen. Er is een achterom (recht van pad).

Algemeen: deze betaalbare woning ligt op een mooie plek, biedt de mogelijkheid voor eigen inbreng en verduurzaming, maar is zo ook prima bewoonbaar. Hier woon je vlakbij het buitengebied, terwijl tal van voorzieningen op enkele (auto)minuten afstand zijn. En o.a.:

- verwarming/warm water middels CV installatie (Intergas HR ketel van 2024);
- grotendeels voorzien van isolerende beglazing; energielabel E;
- het externe schilderwerk behoeft enig onderhoud;
- de woning hoorde vroeger bij de zuivelfabriek die daar gevestigd was: de Coöperatieve Stoomzuivelfabriek 'de Goede Verwachting' - de stoommachine had genoeg vermogen om het hele dorp van elektriciteit te voorzien en zo was Kimsverd zijn tijd vooruit;
- het nabije buitengebied biedt niet alleen de vrije natuur, maar ook wandel- en fietspaden, en de zeedijk om uit te waaien;





Kimswerd ligt tussen Pingjum en Harlingen, aan beide kanten van de Harlingervaat. Het is een terpdorp met een schilderachtige kern, ook bekend om de beroemdste/beruchtste inwoner Grutte Pier, een Friese vrijheidsstrijder uit de 16de eeuw die het opnam tegen Bourgondiërs, Saksers en Hollanders. Er is een multifunctioneel centrum, kinderopvang, en er zijn diverse verenigingen. Vanuit Kimswerd is Harlingen binnen een luttel (auto)minuten bereikbaar, alsook de A31 richting Sneek/Afsluitdijk en Leeuwarden. De nabijheid van de zee en de omringende natuur zorgen voor recreatieve mogelijkheden (wandelen, fietsen) in de directe omgeving.

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 de woning aan de Grote Reed 6 in Kimswerd, of vraag deze aan via Funda.nl!





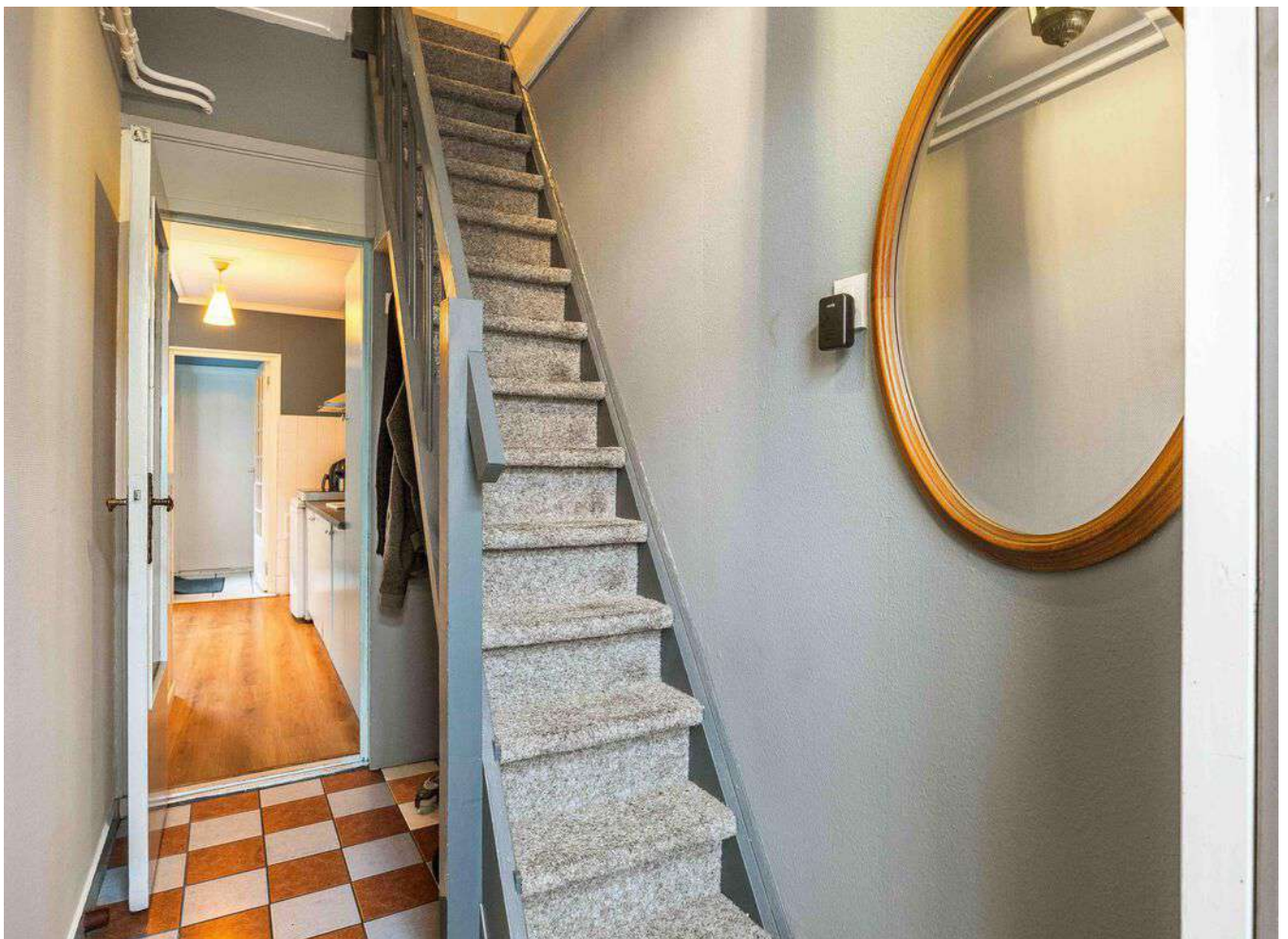
**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**

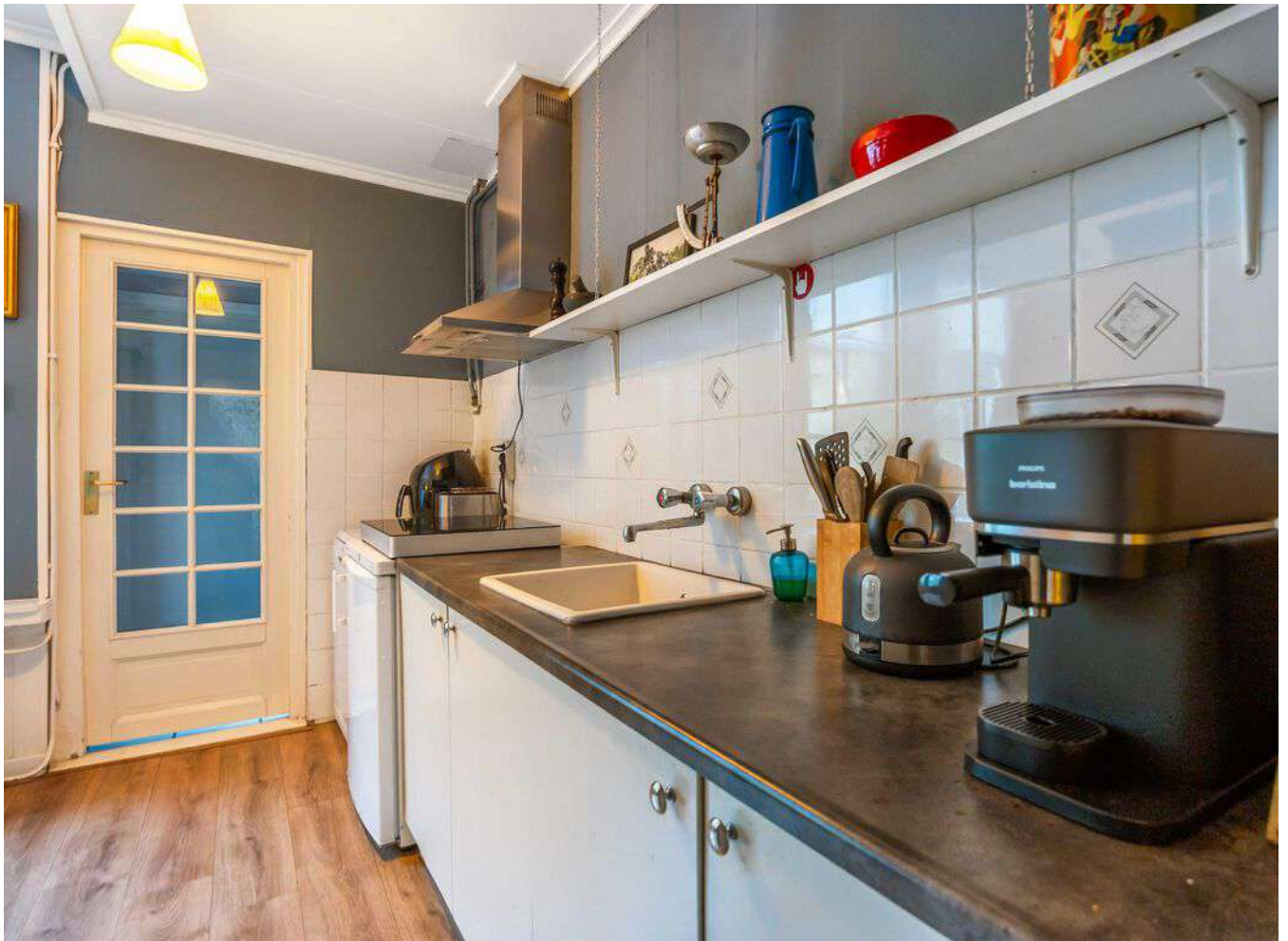


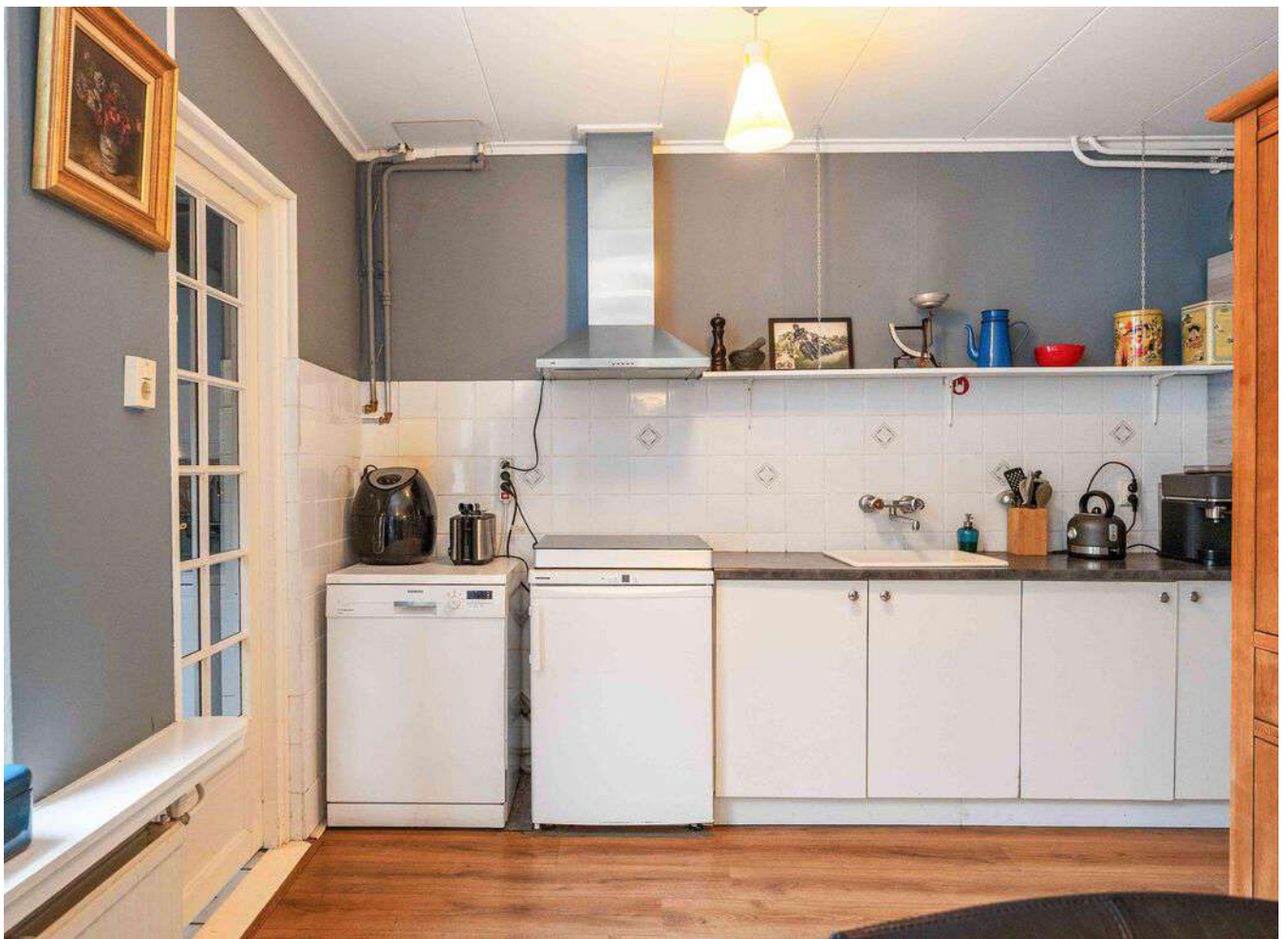
Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.





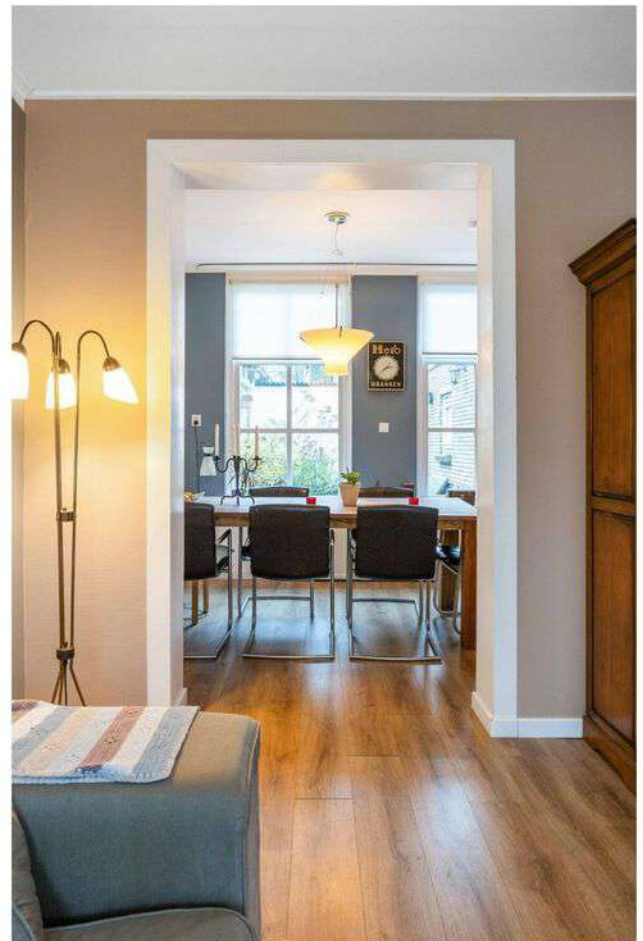




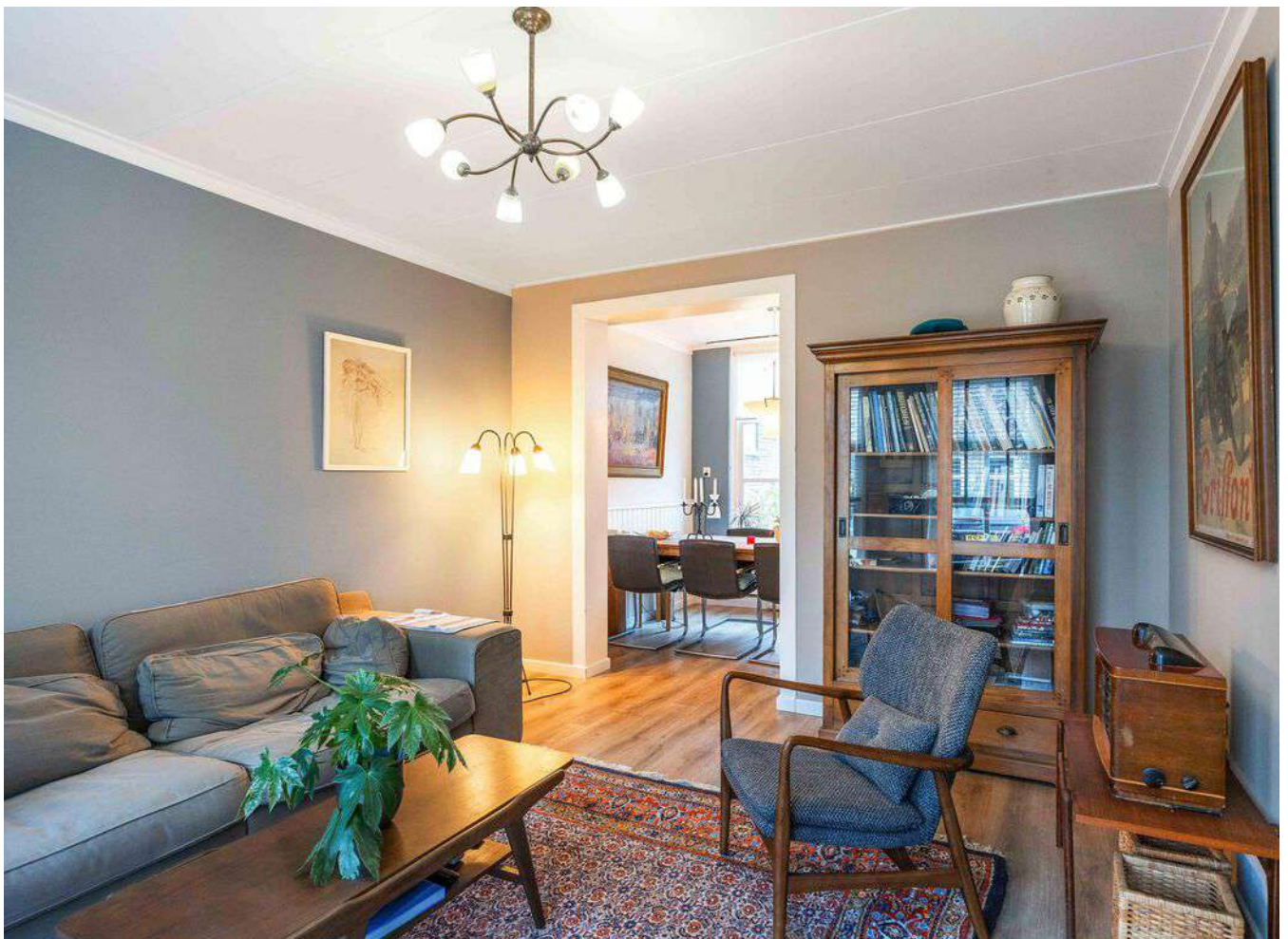


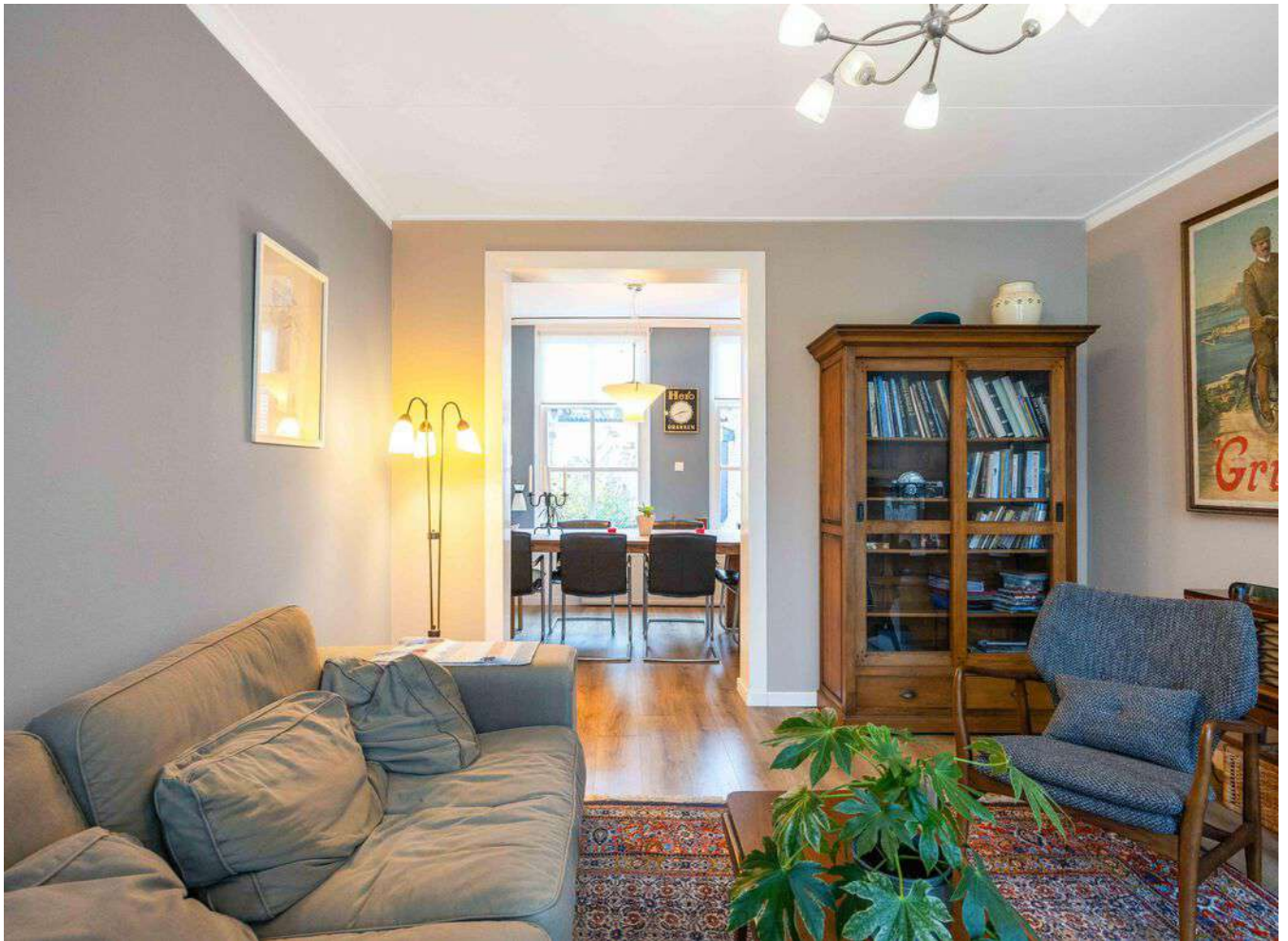












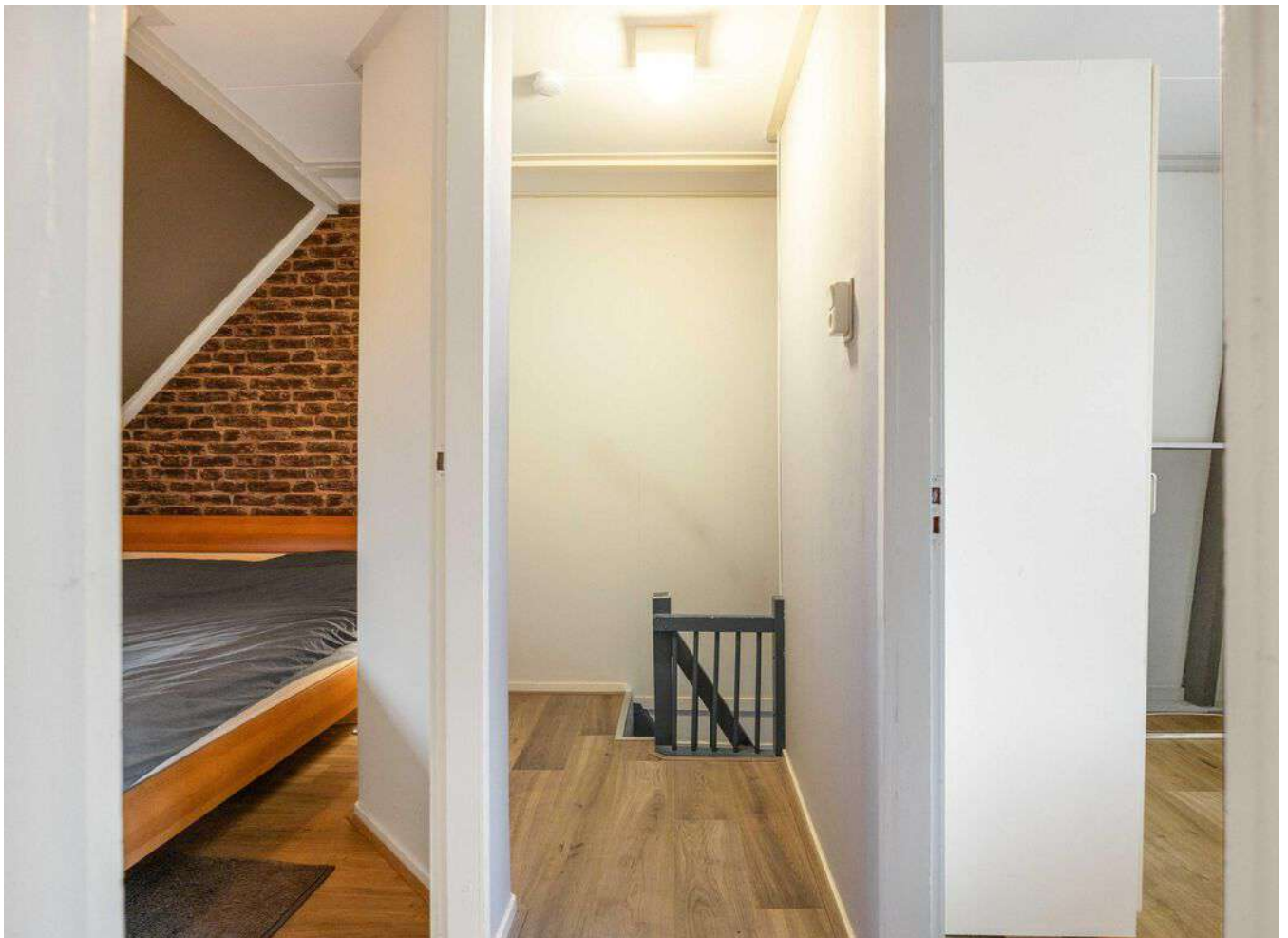


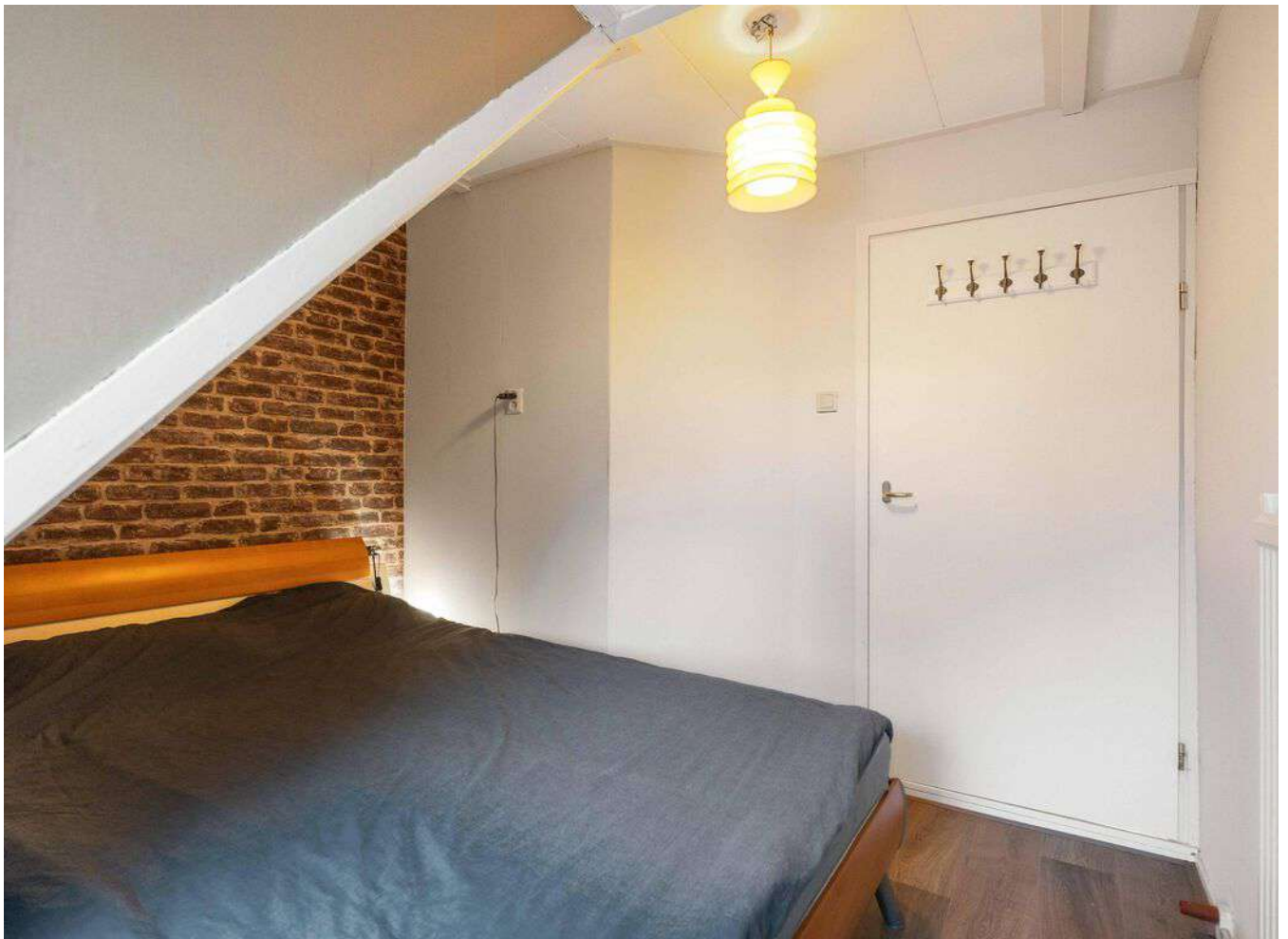


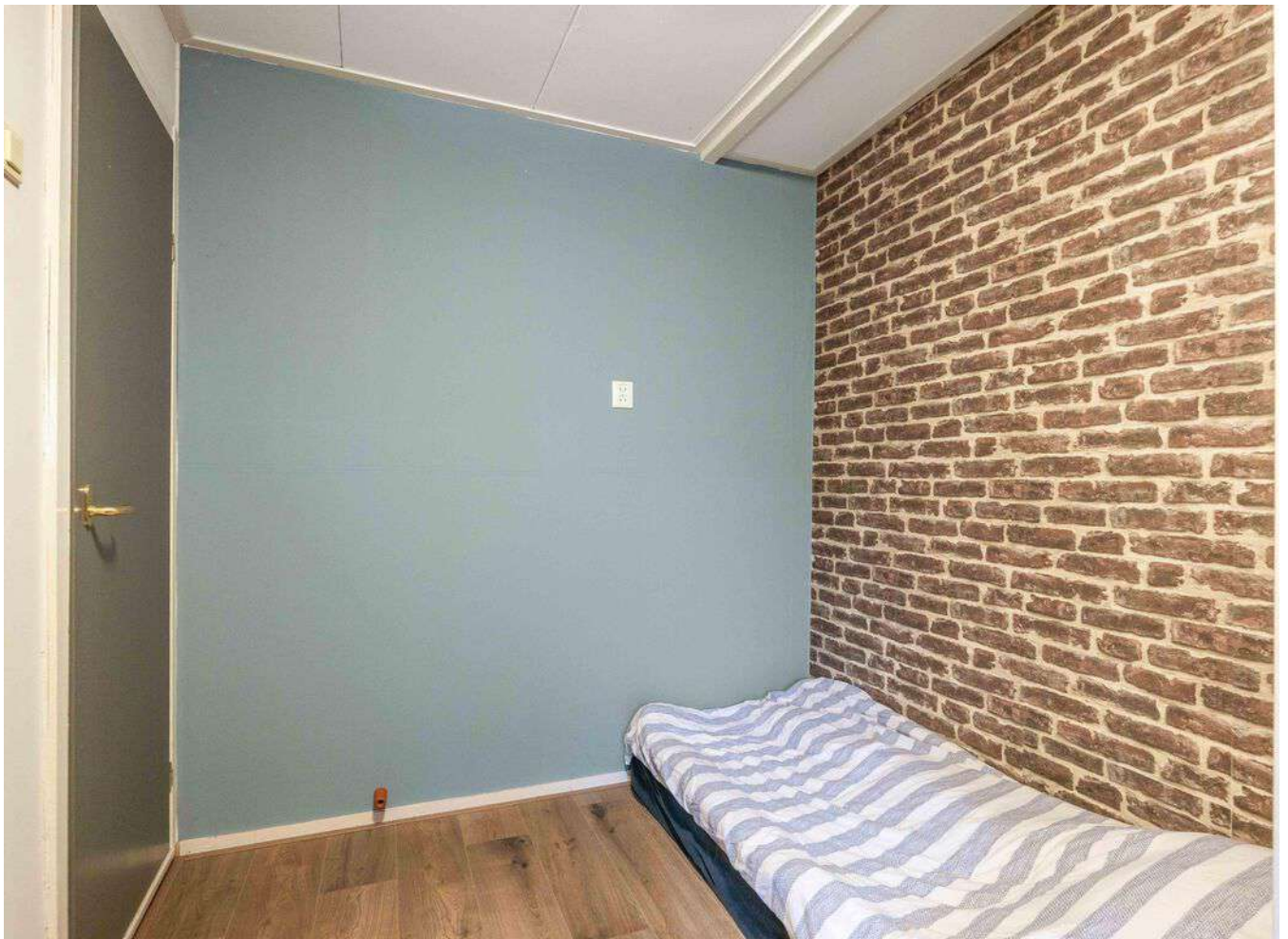


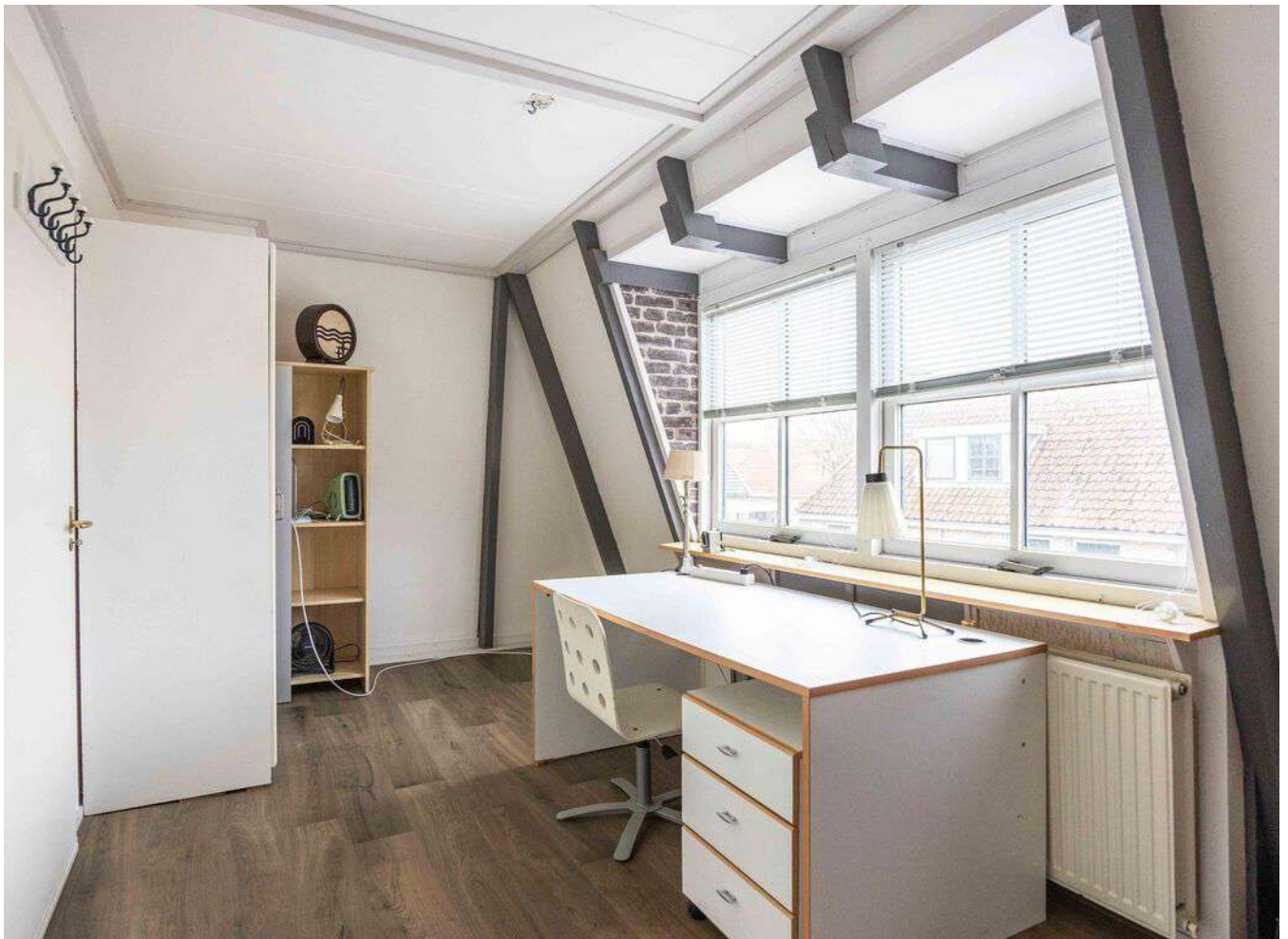










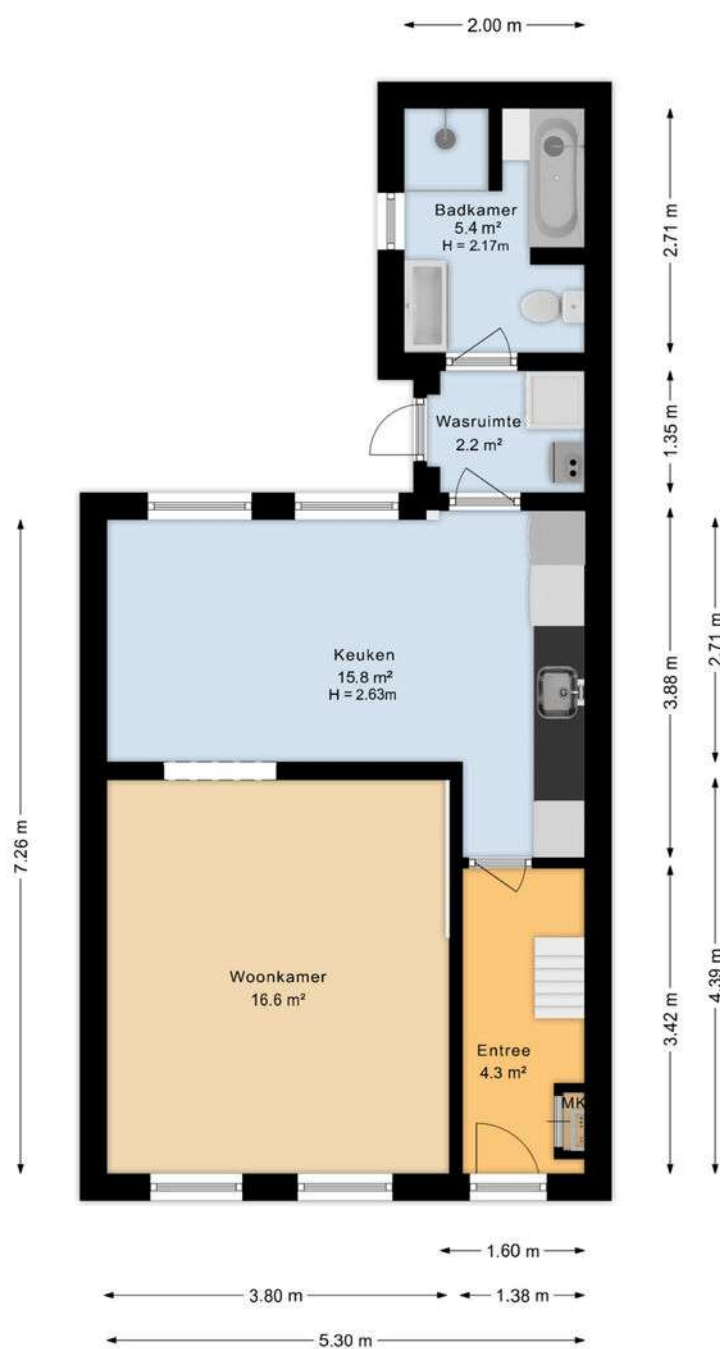




> Plattegrond

Ontdek de begane grond...

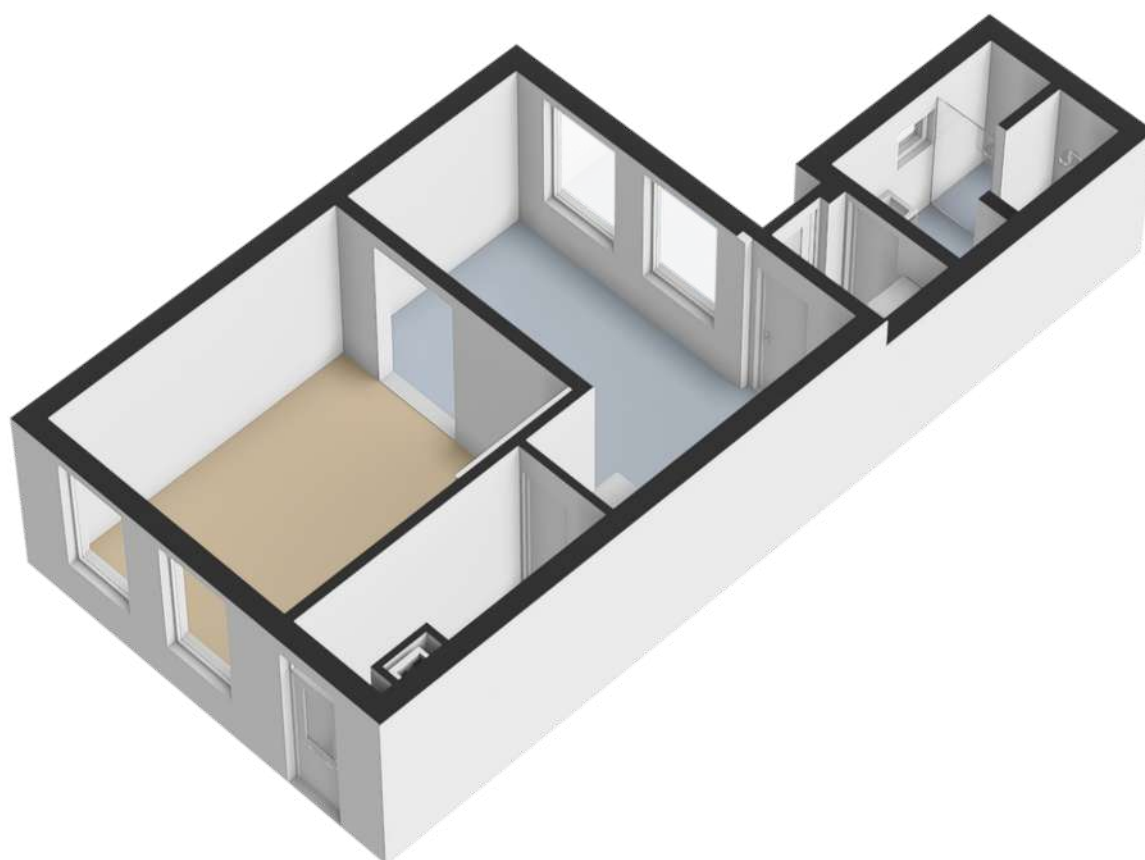
Grote Reed 6
Kimsverd
Begane grond



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

> 3D Plattegrond

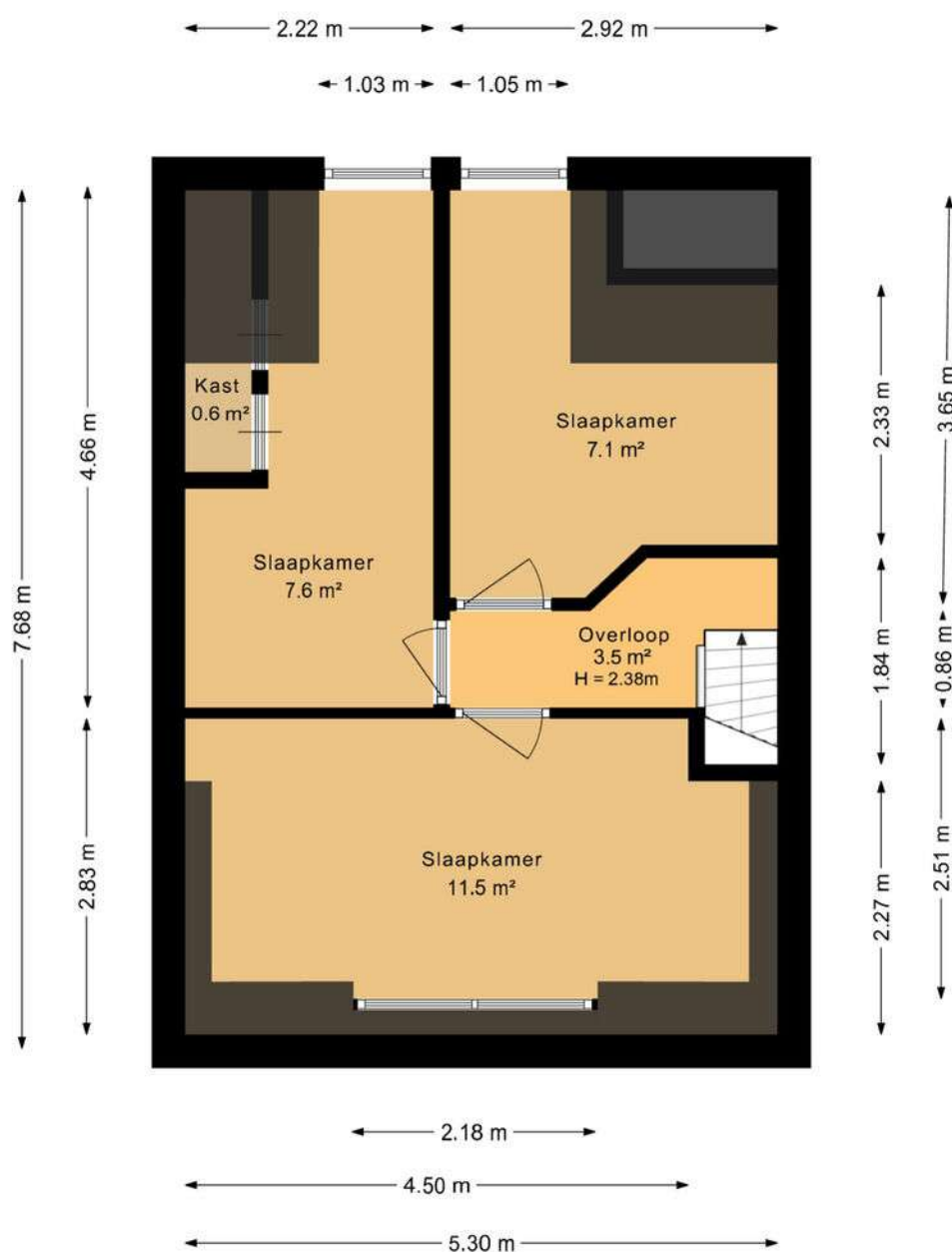
Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

Ontdek de verdieping...

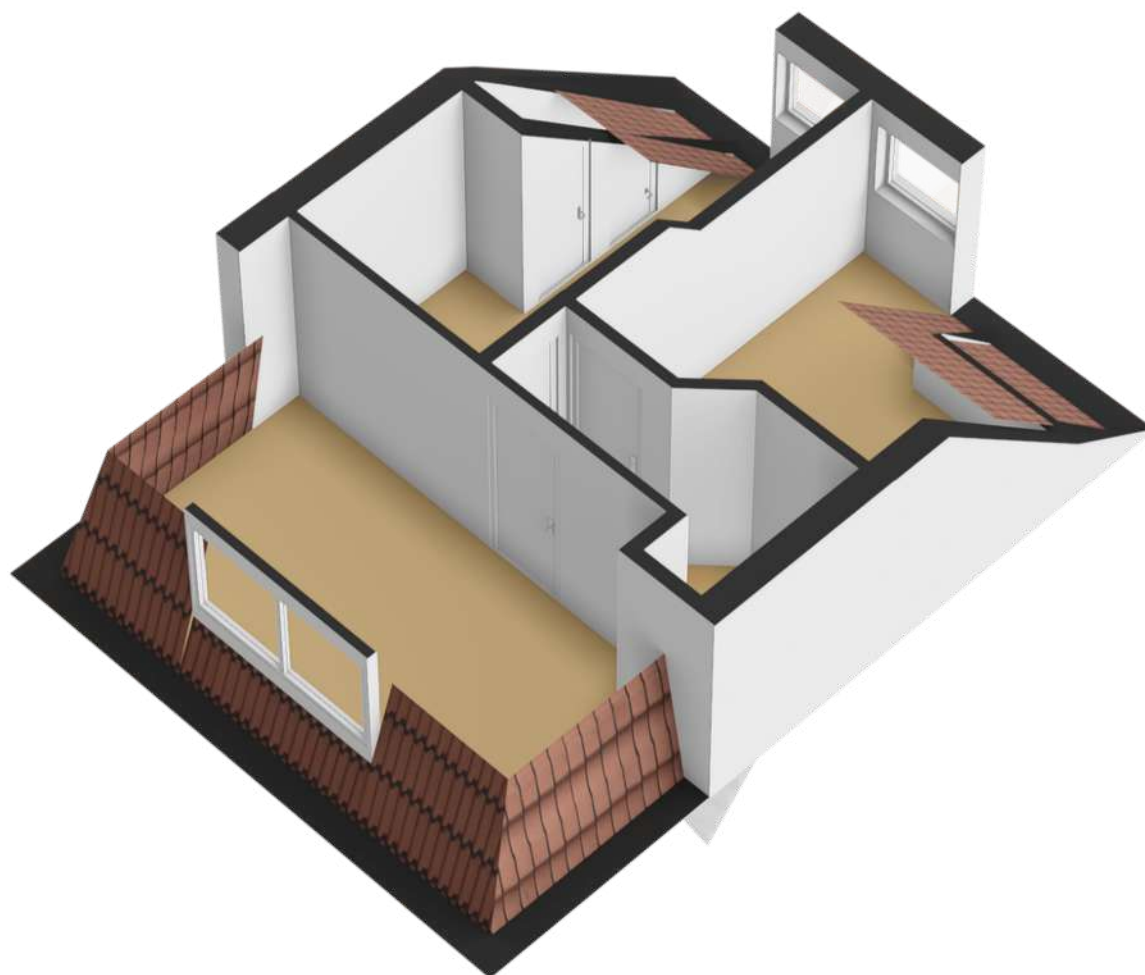
Grote Reed 6 Kimsword Eerste verdieping



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

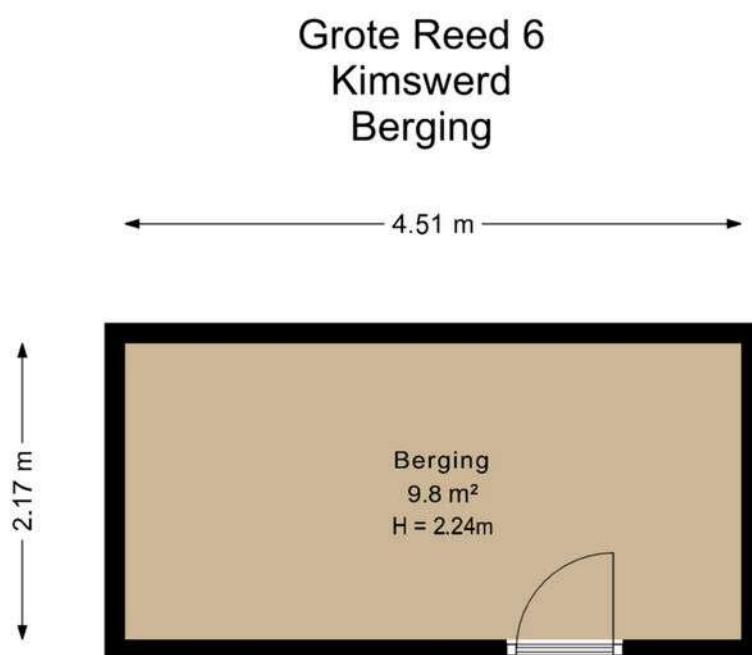
> 3D Plattegrond

Ontdek de verdieping...



> Plattegrond

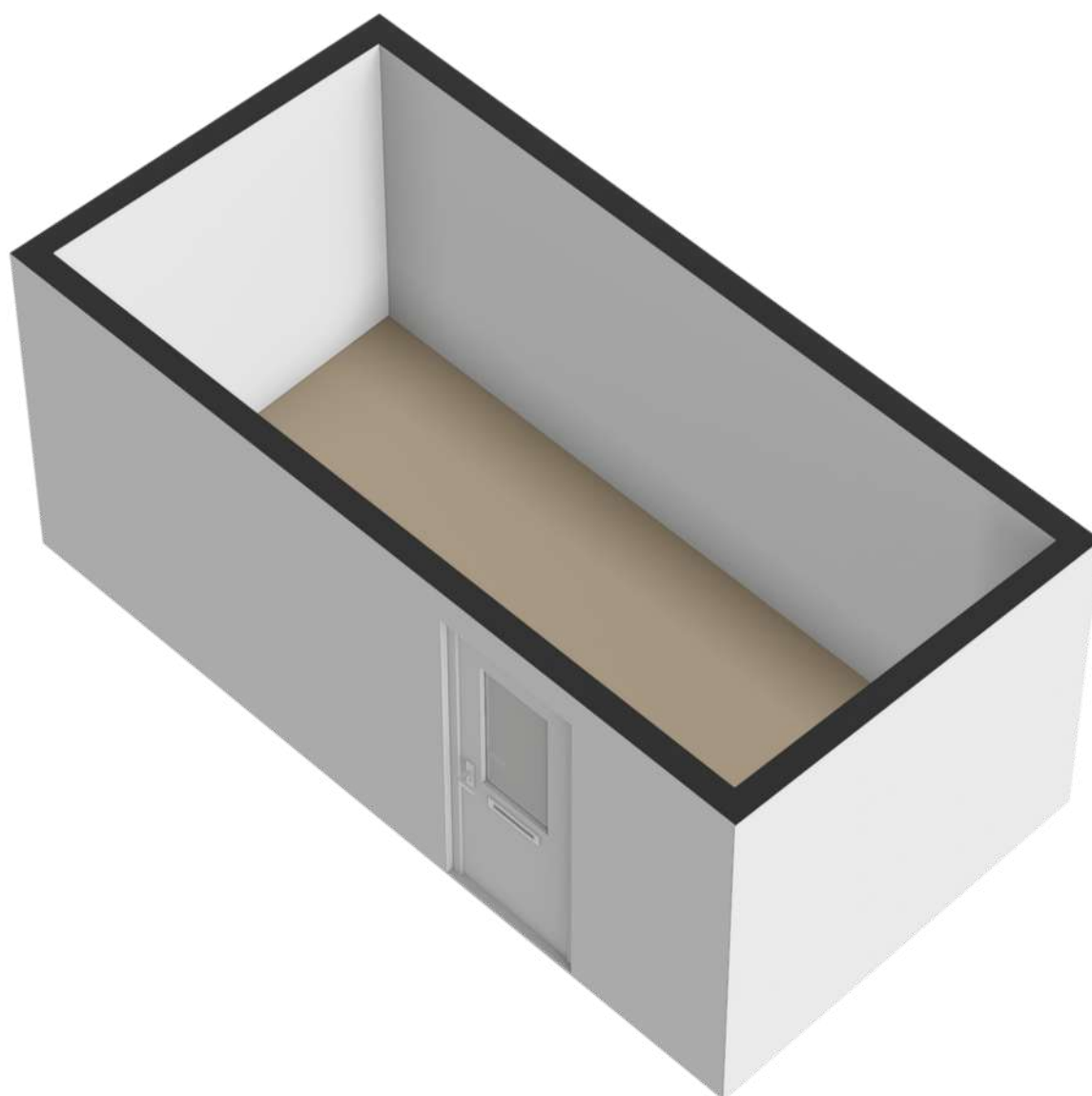
Ontdek de berging...



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de berging...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Grote Reed 6

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grote Reed 6, Kimswe



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

— Vastgestelde kadastrale grens

 Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arum

Sectie

Perceel

Arum

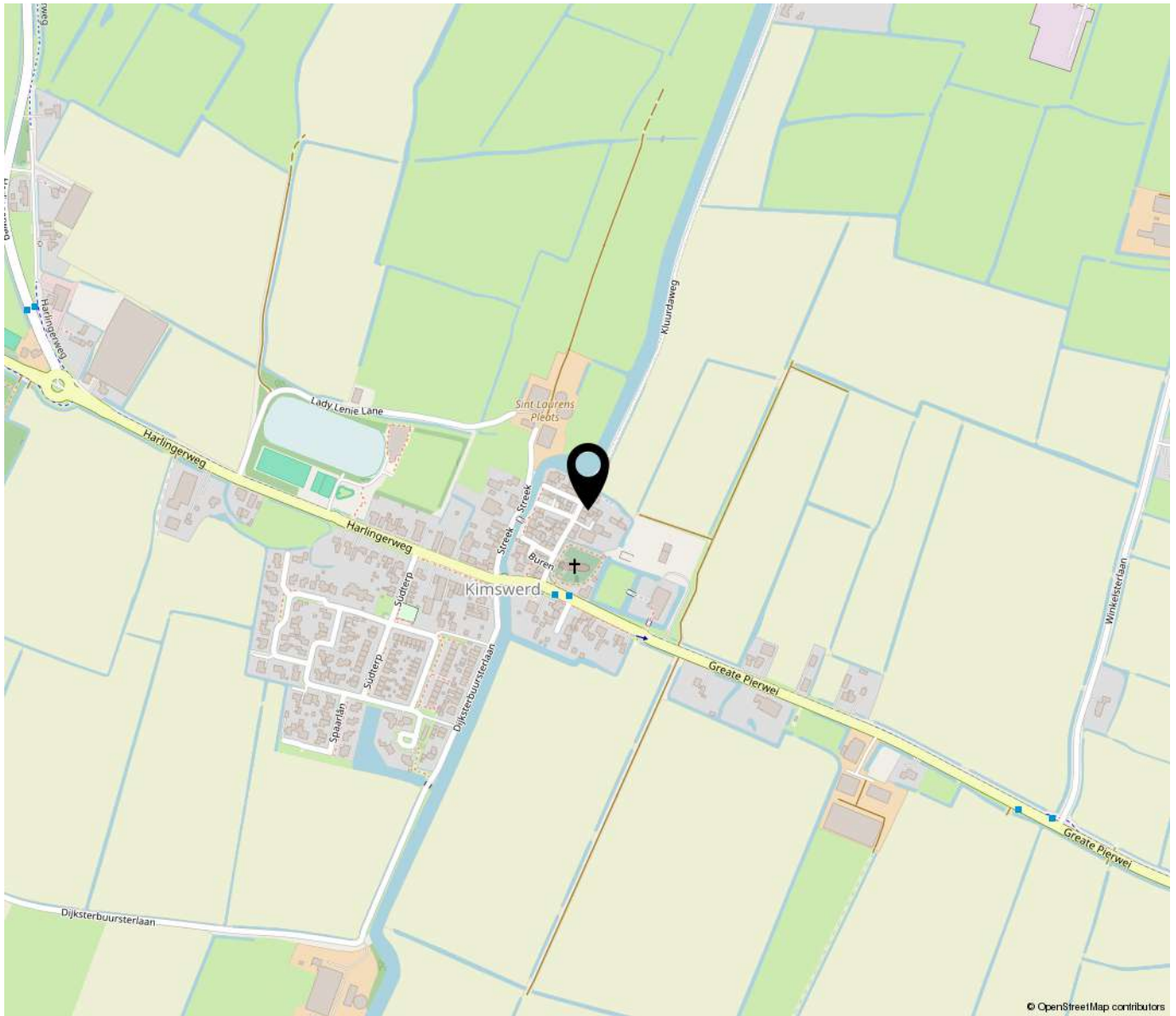
D

636

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.

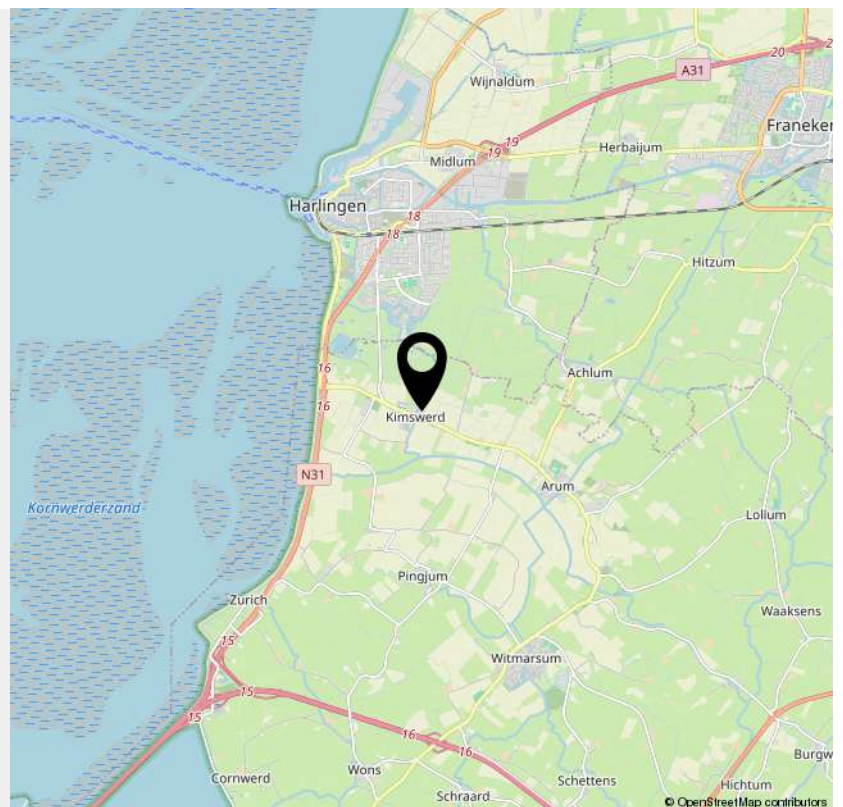
kadaster





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Kimswerd ligt tussen Pingjum en Harlingen, aan beide kanten van de Harlingervaart. Het is een terpdorp met een schilderachtige kern, ook bekend om de beroemdste/beruchtste inwoner Grutte Pier, een Friese vrijheidsstrijder uit de 16de eeuw die het opnam tegen Bourgondiërs, Sakkers en Hollanders. Er is een multifunctioneel centrum, kinderopvang, en er zijn diverse verenigingen. De nabijheid van de zee en de omringende natuur zorgen voor recreatieve mogelijkheden in de directe omgeving.



> 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				
- buffetkast in keuken kan worden overgenomen, kasten in voorste slaapkamer blijven achter (zitten vast)			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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- markiezen	X			
-				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

> 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			
-				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			

> 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
				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

> 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
				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 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

