

TE KOOP



Readyk 9, Wijnaldum

Vraagprijs € 379.500 k.k.

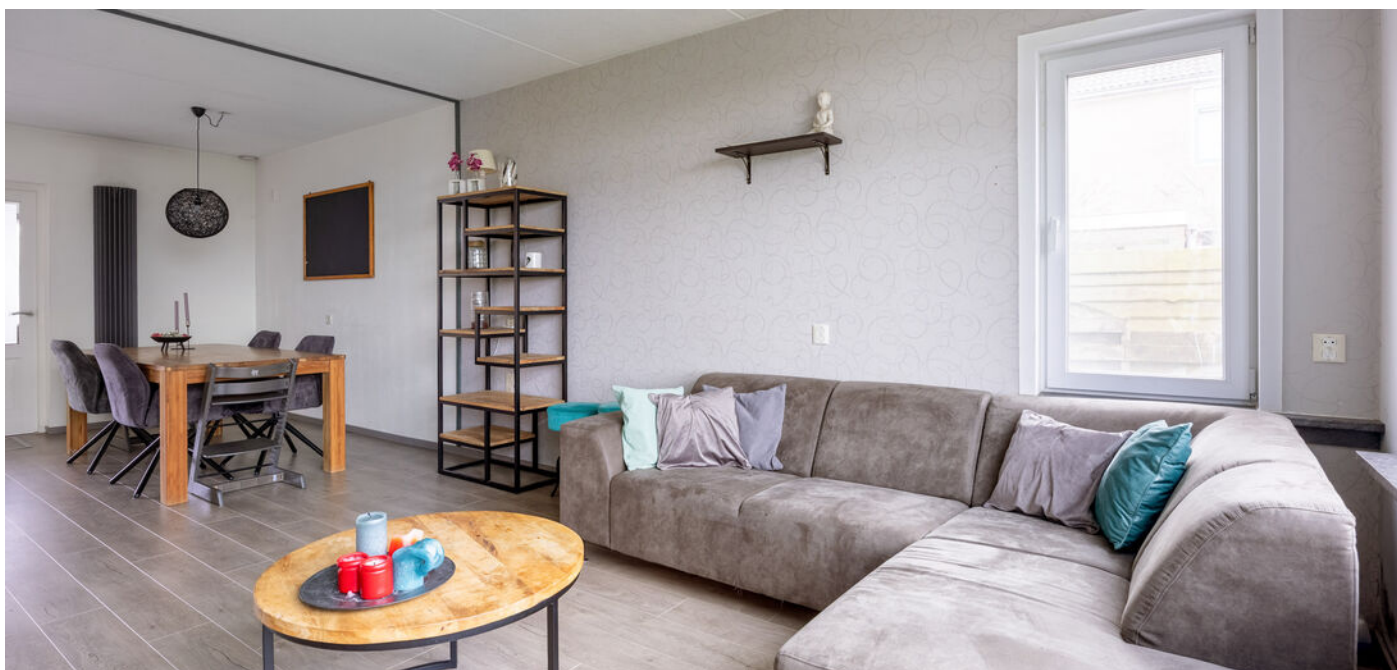
Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl



“Heerlijke tuin om te spelen!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
140 m²

Perceeloppervlakte
360 m²

Inhoud
499 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Wat een pracht locatie om te wonen! Aan de rand van het dorp Wijnaldum, onder de rook van Harlingen, staat deze ruime 2-onder-1 kap woning. Ook het perceel is royaal, waardoor je een grote tuin hebt aan de achterzijde en voor een oprit met plek voor meerdere auto's. En dat uitzicht: een weidse blik over de weilanden, richting de zeedijk! De ruime (uitgebouwde) woonkamer met keurige keuken, de moderne badkamer, en de 4 slaapkamers maken deze woning een prima gezinswoning, waar je rustig woont en tóch vlakbij de stad bent. Totale perceeloppervlakte: 360 m².

Indeling.

B.g.: entree, hal met meterkast, toilet, garderobekast en trapopgang, ruime woonkamer met een weids uitzicht over de voorgelegen weilanden. De open keuken (hoekopstelling en in tijdloos wit met een zwart blad) biedt de nodige werk- en bergruimte en inbouwapparatuur (meerpits gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer). Openslaande deuren geven toegang tot de tuin en brengen, zodra het warmer wordt, binnen en buiten samen. In de aangrenzende bijkeuken is een spoelplek en ruimte voor het witgoed. Boven (1ste verd.): overloop, moderne badkamer met wastafel en badmeubel, ligbad, douchecabine (stort- en handdouche) en 2de toilet. Er zijn 3 slaapkamers, waarvan de grootste een eigen wastafel met meubeltje heeft. Een vaste trap leidt naar de ...
2de verd. met een overloop en een grote 4de slaapkamer.

De tuin is beschermt, met een terras direct achter de woning én achterin de tuin, gazon met enkele bomen en borders: alle ruimte voor kinderen om te spelen en te ravotten! Voor is de tuin eveneens ingericht met gazon en borders, en een grote oprit naar de garage.

Goed om te weten:

- verwarming/warm water middels CV installatie (Atag HR ketel); vloerverwarming in de aanbouw en in de badkamer;
- voorzien van gevel-, dakisolatie conform de normen van het bouwjaar (1978); vloerisolatie (Tonzon); glisolatie (HR++ en HR+++); energielabel C (voor glisolatie);
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen/ramen en deuren (2023/2024), en kunststof gevelbekleding (voorzijde), kozijn bij voordeur is van aluminium;





- vanaf hier fiets of met de auto rij je zó naar Harlingen met een groot voorzieningenaanbod qua winkels, horeca en vertier, en ook meerdere scholen.

Wijnaldum is een dorp onder de rook van Harlingen, niet ver van de Waddenzee. Er zijn in het verleden bijzondere archeologische vondsten gedaan. Het dorp heeft ongeveer 600 inwoners. Het ligt nabij het buurschap Foarryp waar te midden van de hoge akkers een klein natuurreservaat van jong cultuurbos, laag grasland en een plas met slikoevers ligt. Er is een eigen dorps huis en er zijn een heel aantal verenigingen. En er is een pluktuin!

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 er specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Toelichting clausule NEN2580: het opmeten van de woning is uitbesteed aan een professional en gedaan conform de meetinstructie van NEN2580, dit sluit echter 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 een bezichtiging van de Readyk 9 in Wijnaldum, of vraag deze aan via Funda.nl!





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



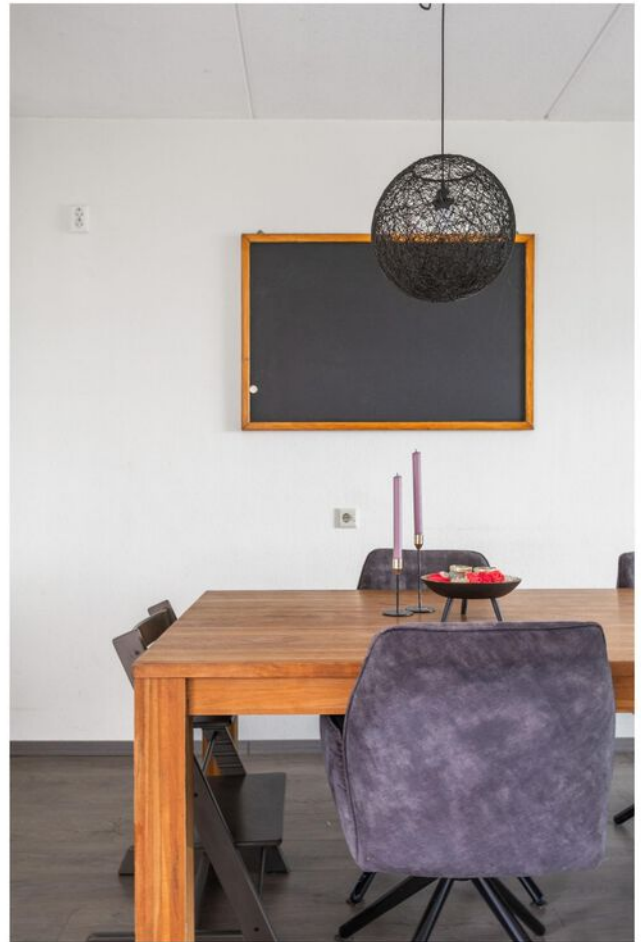
Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.













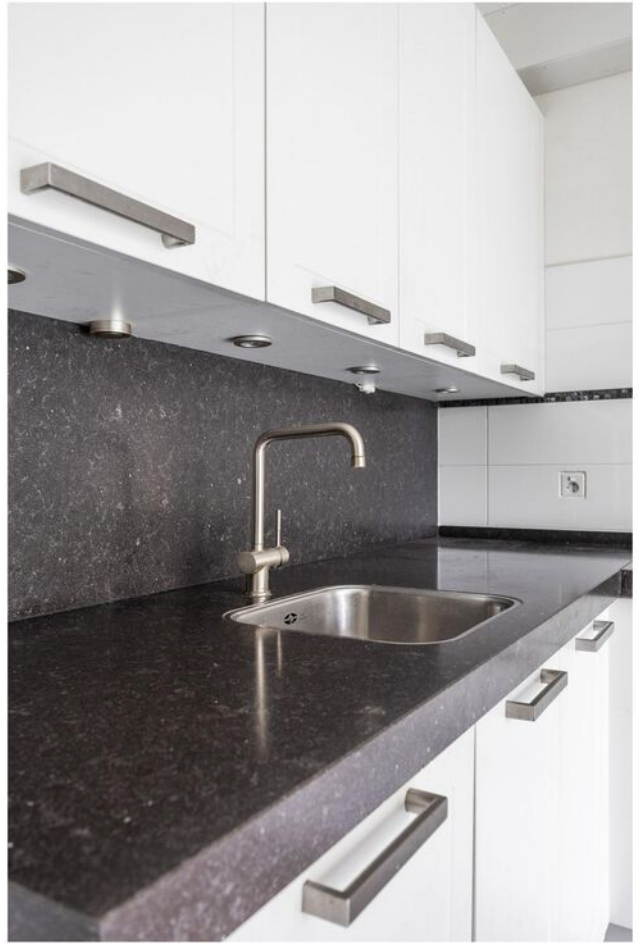






























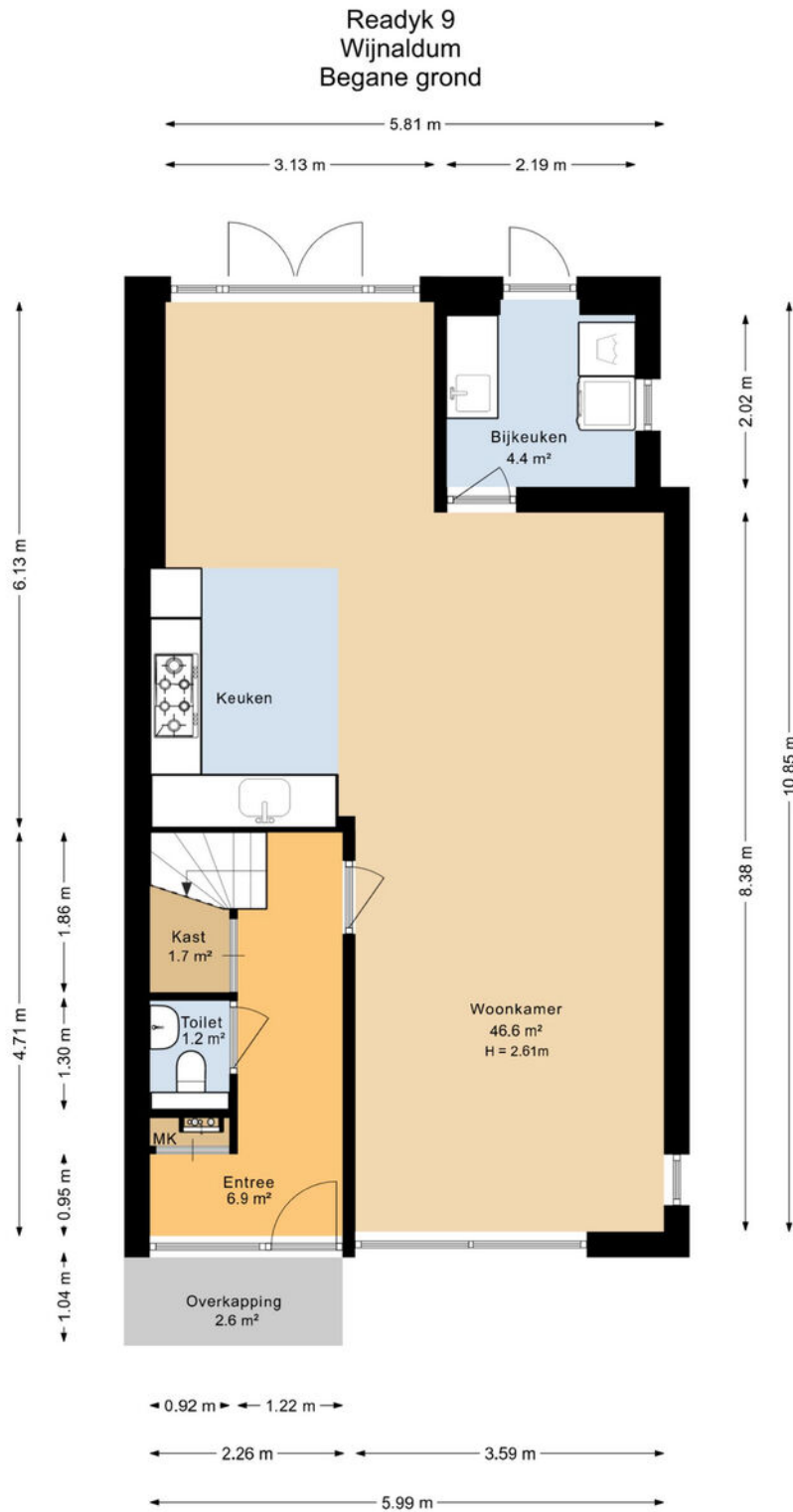






> Plattegrond

Ontdek de begane grond...



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

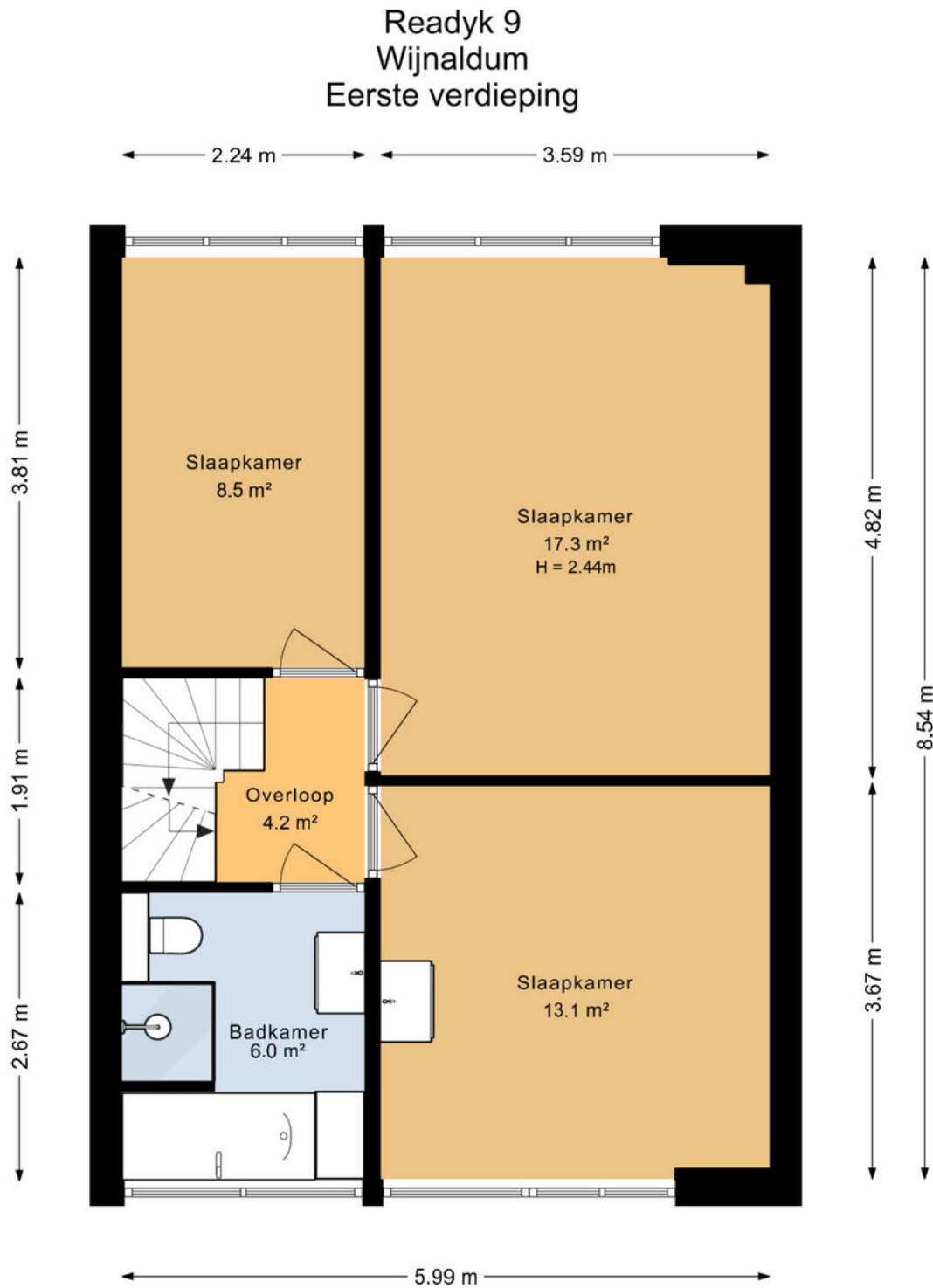
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

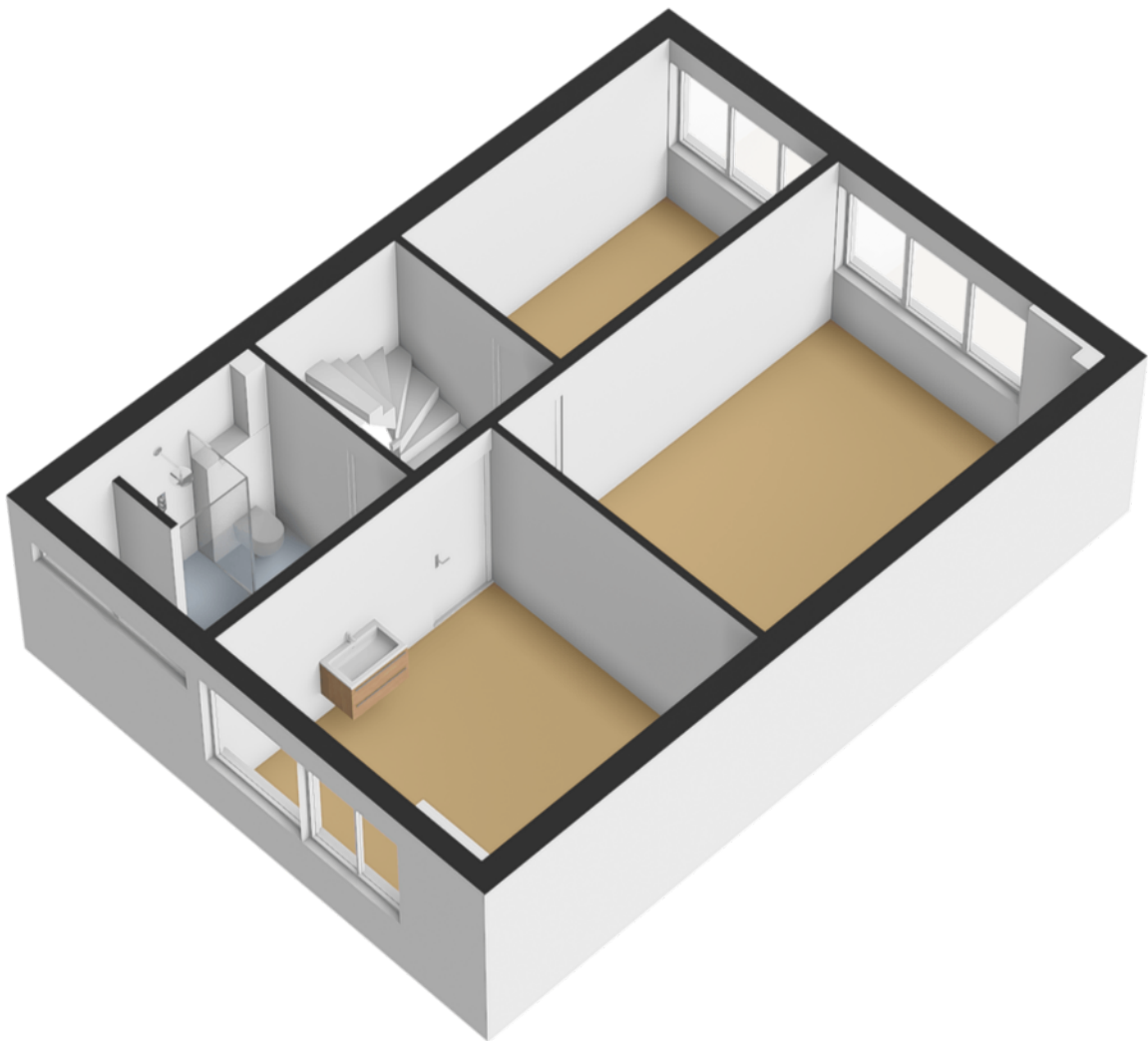
Ontdek de 1ste verdieping...



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

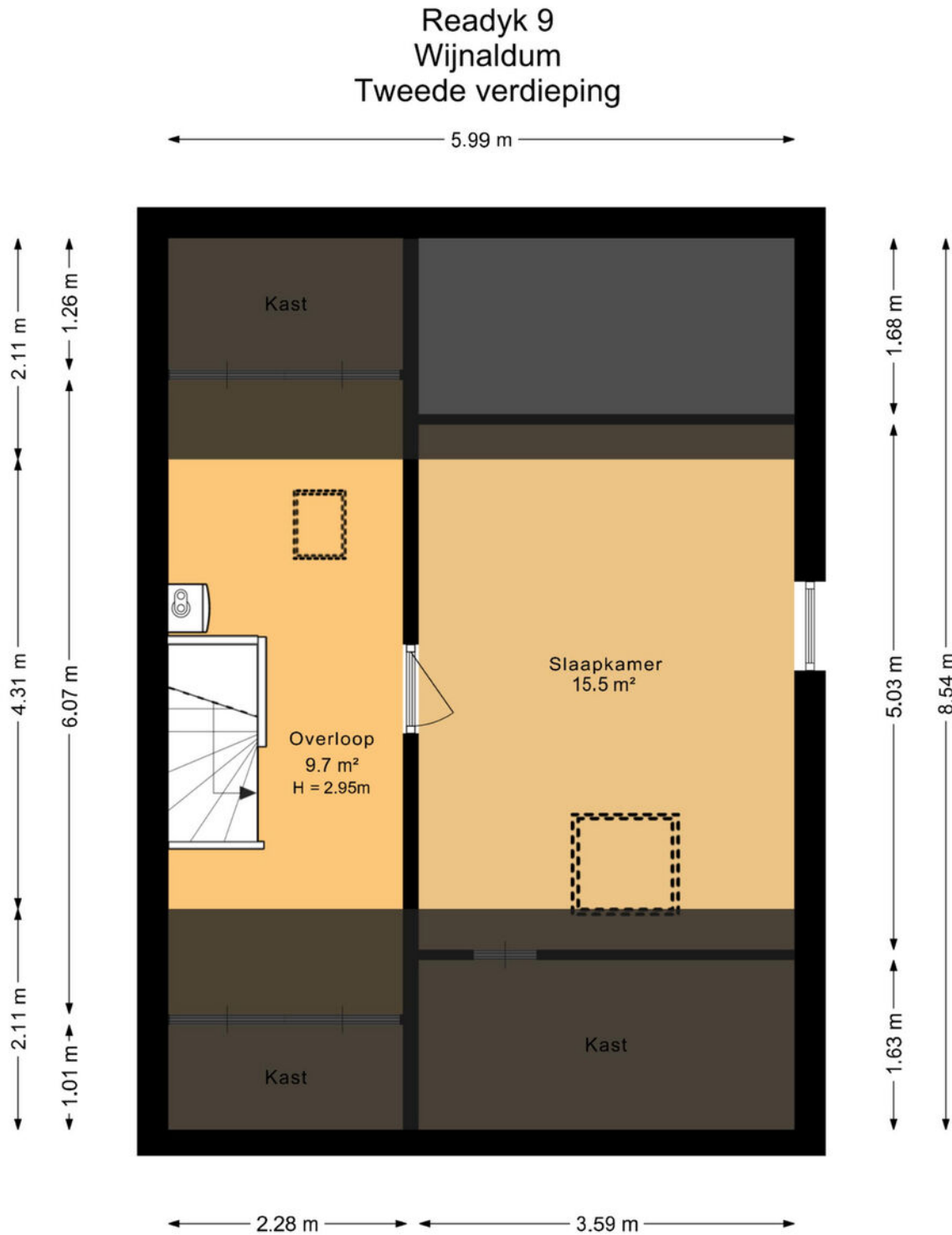
> 3D Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

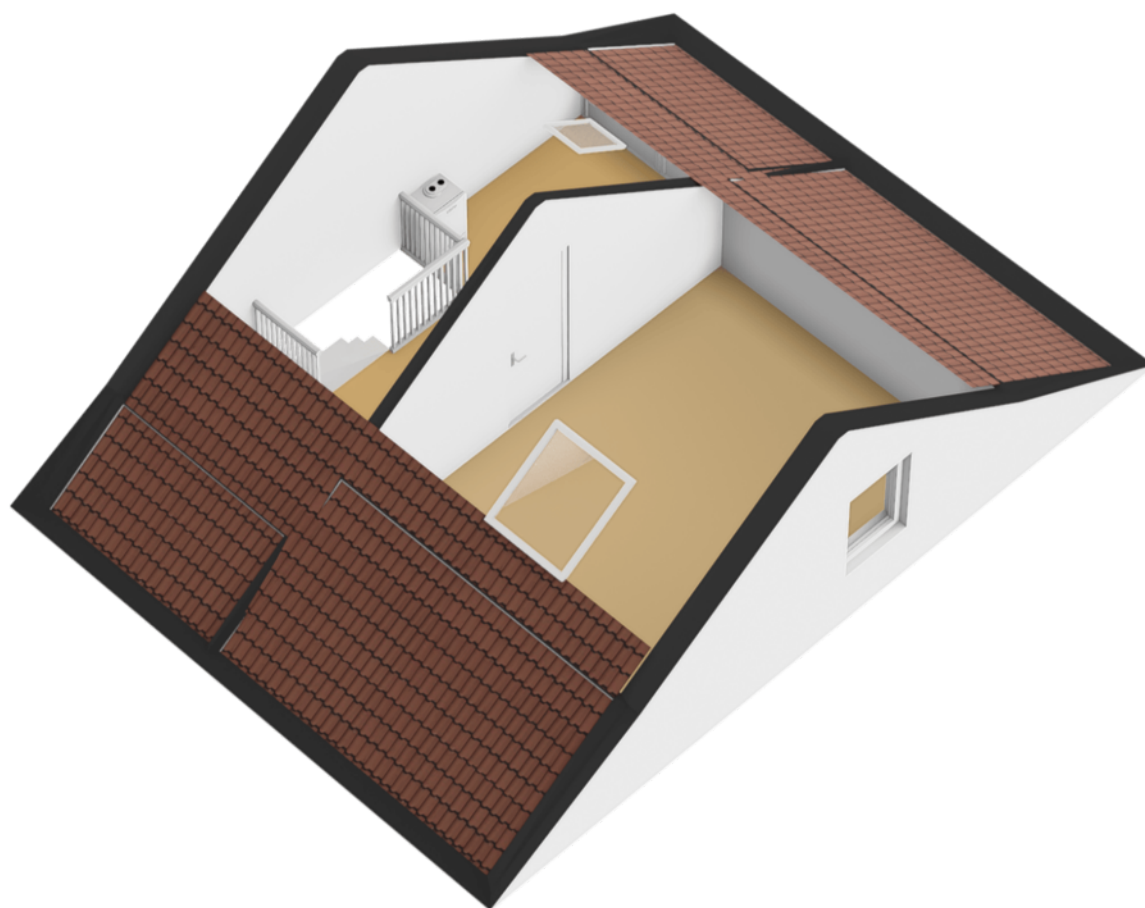
Ontdek de 2de verdieping...



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

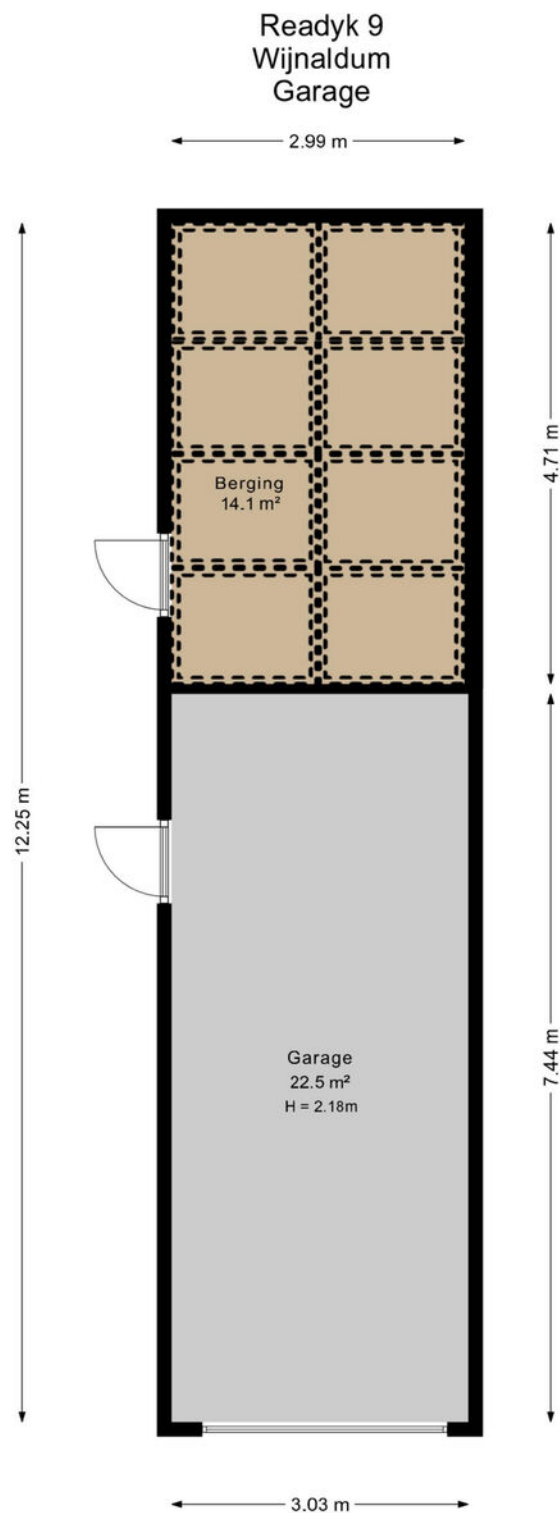
> 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



> Plattegrond

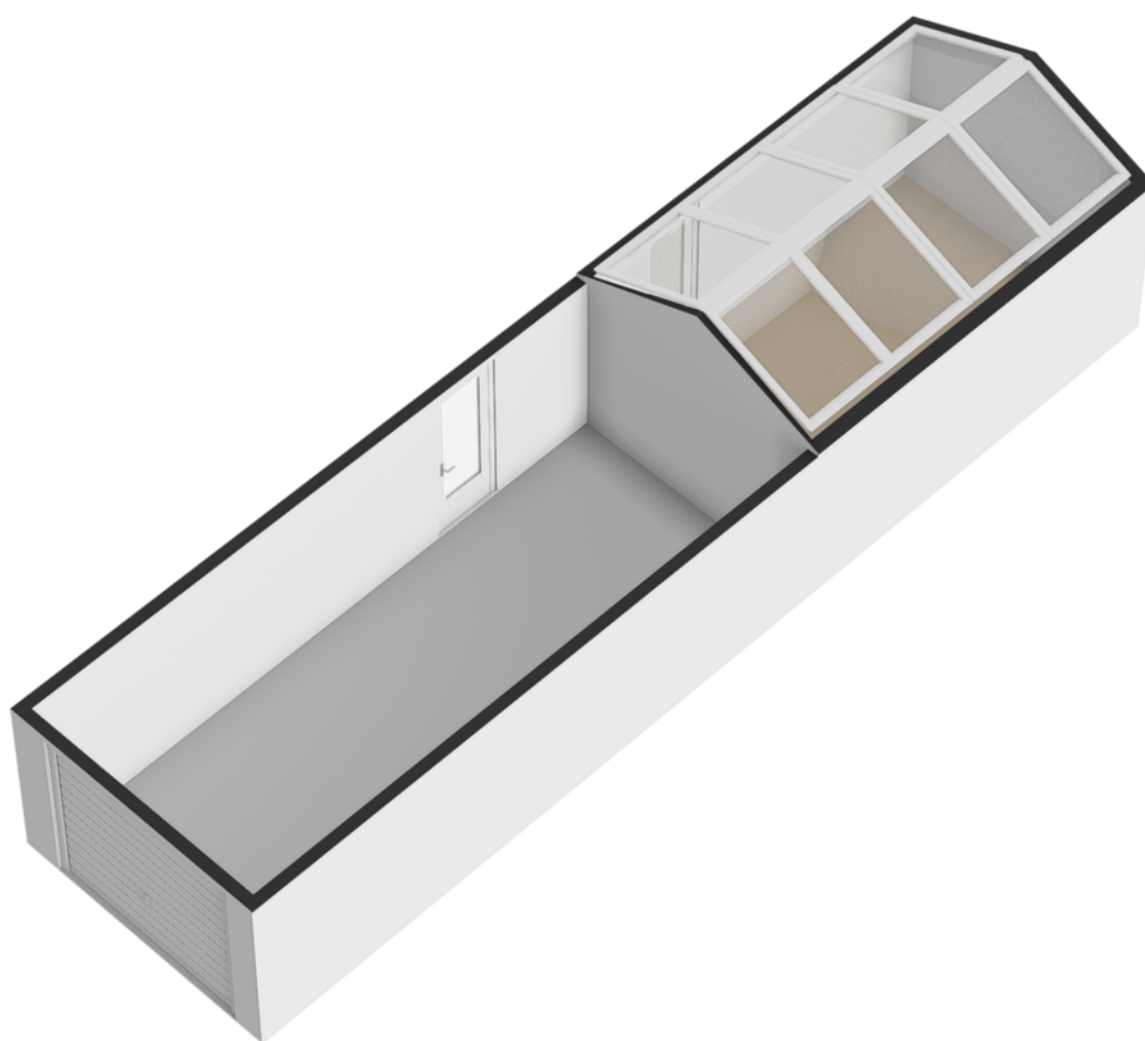
Ontdek de garage/berging...



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de garage/berging...

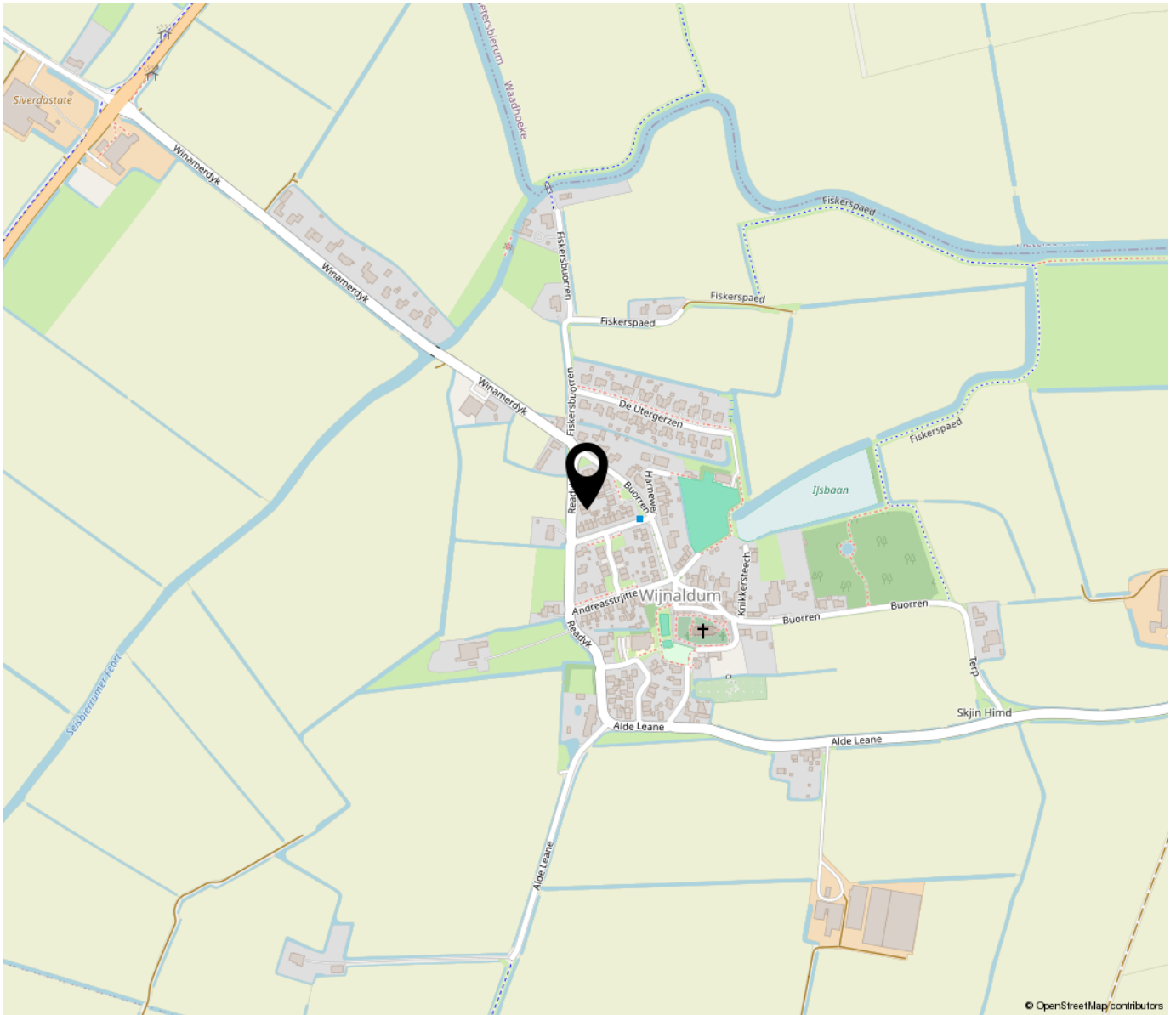


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



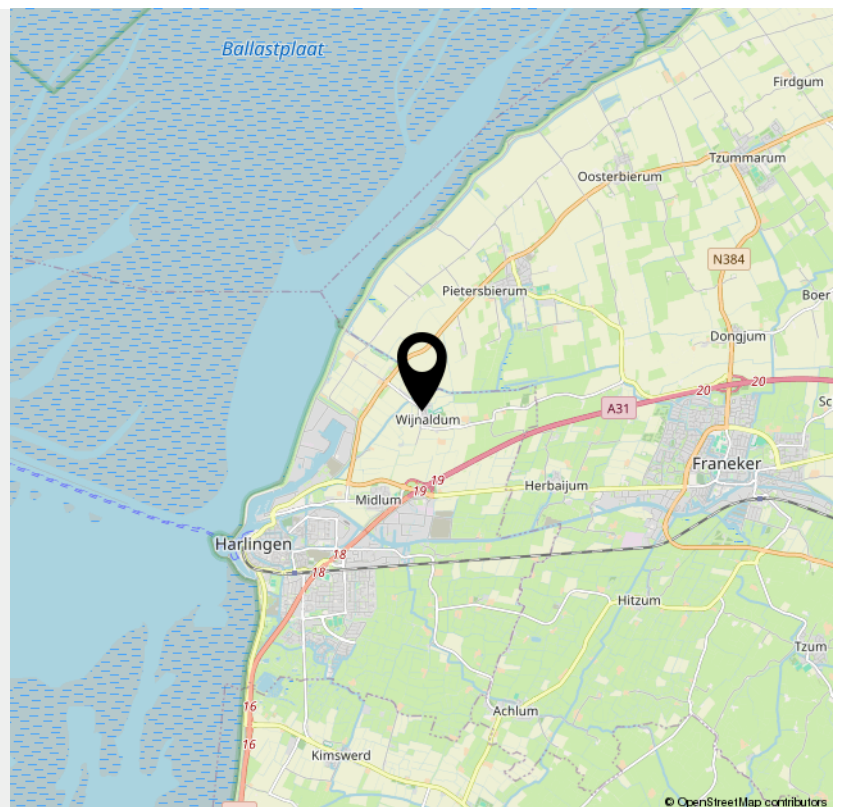
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harlingen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 69</p> <p>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.</p>	
--	---	--



© OpenStreetMap contributors

“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Wijnaldum is een dorp onder de rook van Harlingen, niet ver van de Waddenzee. Er zijn in het verleden bijzondere archeologische vondsten gedaan. Het dorp heeft ongeveer 600 inwoners. Het ligt nabij het buurschap Foarryp waar te midden van de hoge akkers een klein natuurreservaat van jong cultuurbos, laag grasland en een plas met slikoevers ligt. Er is een eigen dorps huis en er zijn een heel aantal verenigingen. En er is een pluiktuin!



© OpenStreetMap contributors

> 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 - Exterieur/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				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
1000 liter wateropslagtank	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			
- Schutting (deeleigenaar met bureu)	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