

TE KOOP



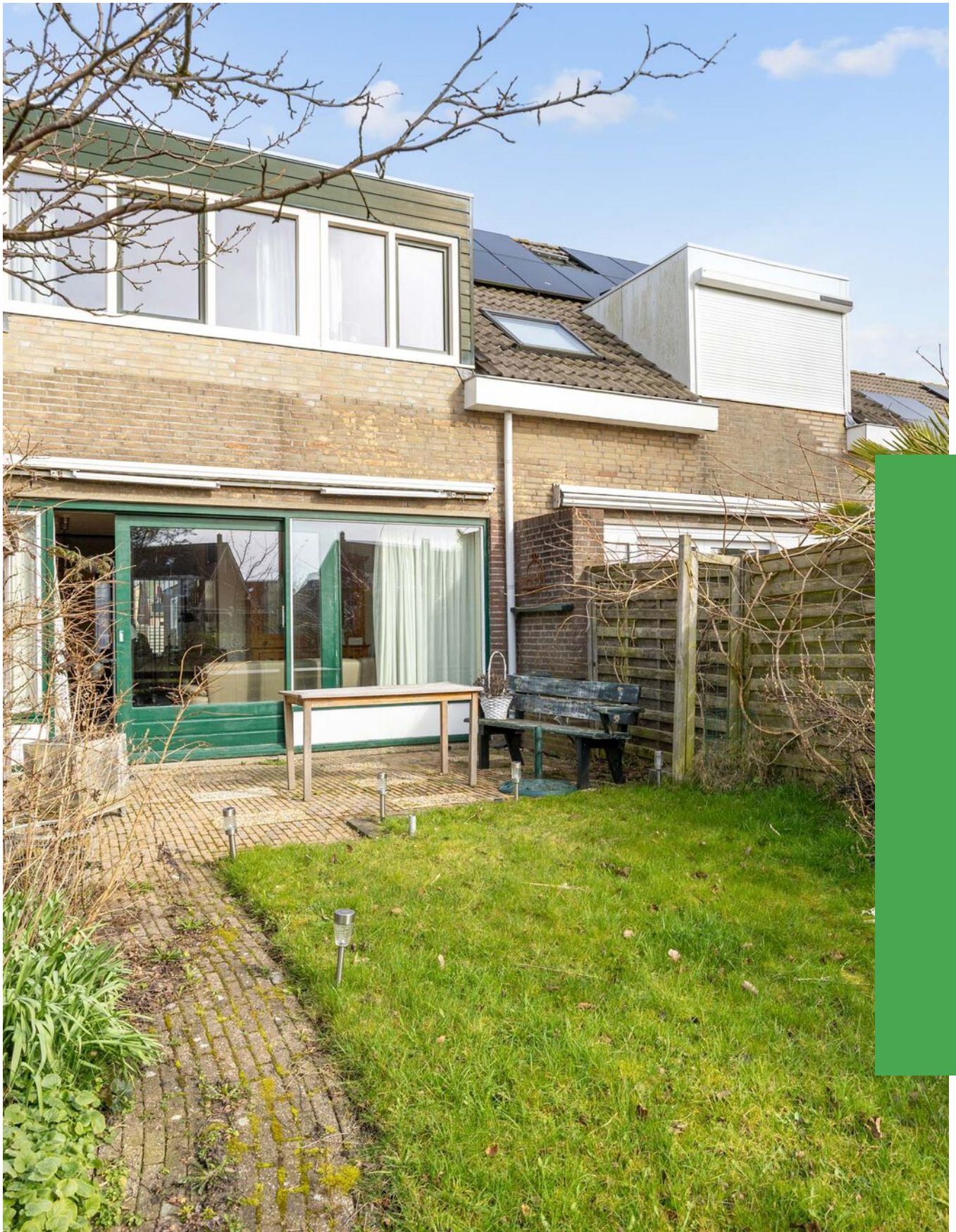
Botterhof 46, Harlingen

Vraagprijs € 259.500 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



“Tuin op het zuiden!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

104 m²

Perceeloppervlakte

165 m²

Inhoud

399 m³

Energielabel

B

> Omschrijving

Hier is lang met veel plezier gewoond! Deze gezinswoning ligt rustig aan een hofje aan de rand van de wijk, heeft een fijne tuin op het zuiden (uitzicht op weiland) en een tuingerichte woonkamer, 3 slaapkamers (mogelijkheid voor 4) en een gunstig energielabel. Hier kun je nog je eigen inbreng kwijt om er zo een eigentijds (t)huis van te maken en er misschien ook wel weer jaren te wonen! Totale perceeloppervlakte: 165 m².

Indeling.

B.g.: entree, hal met meterkast en toegang tot de woonkamer: gericht naar de tuin en met een grote glazen pui en schuifdeur. De keuken is halfopen en in een hoekopstelling geplaatst, biedt de nodige bergruimte en is voorzien van een gaskookplaat en afzuiging, een elektrische oven, koelkast en vaatwasser. In de tussenhall is het toilet en de trap naar boven. In de aanbouw aan de voorzijde zijn de bijkeuken met kastruimte en plek voor het witgoed, en een berging voor fietsen en andere zaken.

Boven (1ste verd.): overloop, geheel betegelde badkamer met wastafel en meubel, douchecabine en 2de toilet, 3 slaapkamers waarvan de grootste een kastenwand heeft. Vaste trap naar ...

2de verd. met een bergzolder (evt. geschikt te maken als slaapkamer).

De (achter)tuin ligt gunstig en is beschermd: bij de eerste zonnestralen kun je hier al buiten zitten! Je zit er bovendien vrij met uitzicht op het voorgelegen weiland. Direct achter de woning en ook achter in de tuin is een terras. In de tuin staat nog een kleine tuinberging. De tuin voor is grotendeels bestraat en een border met vaste beplanting zorgt voor het groen.

Goed om te weten:

- de woning is van de 1ste bewoners (sinds 1979);
- verwarming en warm water middels CV installatie (recente combiketel van 2025);
- voorzien van dakisolatie, spouwisolatie, glasisolatie en vloerisolatie (2025); energielabel B;
- de dakkapel is van kunststof;
- het externe schilderwerk is van november 2025 (eigen beheer).

De Oosterparkwijk is een grote wijk met met drie basisscholen, een peuterspeelzaal, een grote speeltuin en een groot aantal kleine





speelveldjes is deze wijk een echte gezinswijk. Er is onder andere een supermarkt, diverse andere winkels en kappers. Er zijn twee huisartspraktijken en een apotheek gevestigd en vlakbij een gezondheidscentrum. Ook is er een wijkcentrum en een multifunctioneel centrum met sociaal-culturele activiteiten, jongerenwerk en de muziekschool.

Harlingen is één van de oudste zeehavensteden van Nederland en staat bekend om zijn nautisch verleden en cultureel erfgoed. Het heeft een fraai historisch centrum, meerdere havens, vele monumenten, leuke winkels, fijne restaurants, diverse scholen en supermarkten en vergeet niet de bootverbinding naar Terschelling en Vlieland, de grote bruine vloot en het stadsstrand. Kortom: Harlingen heeft alles wat nodig is om lekker te wonen!

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 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 Botterhof 46 in Harlingen, of vraag het via Funda.nl!



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



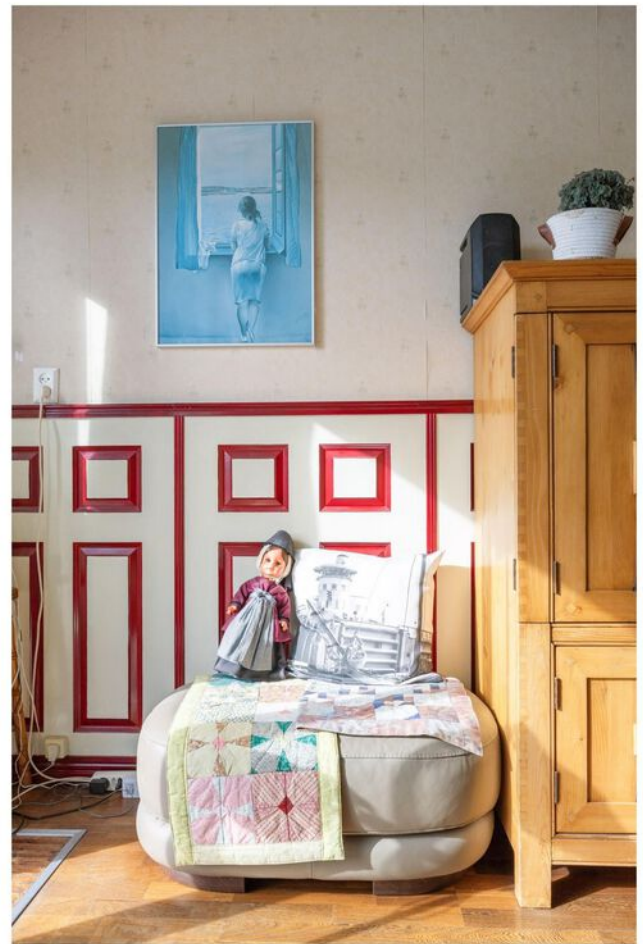
Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.





































> Plattegrond

Ontdek de begane grond...



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

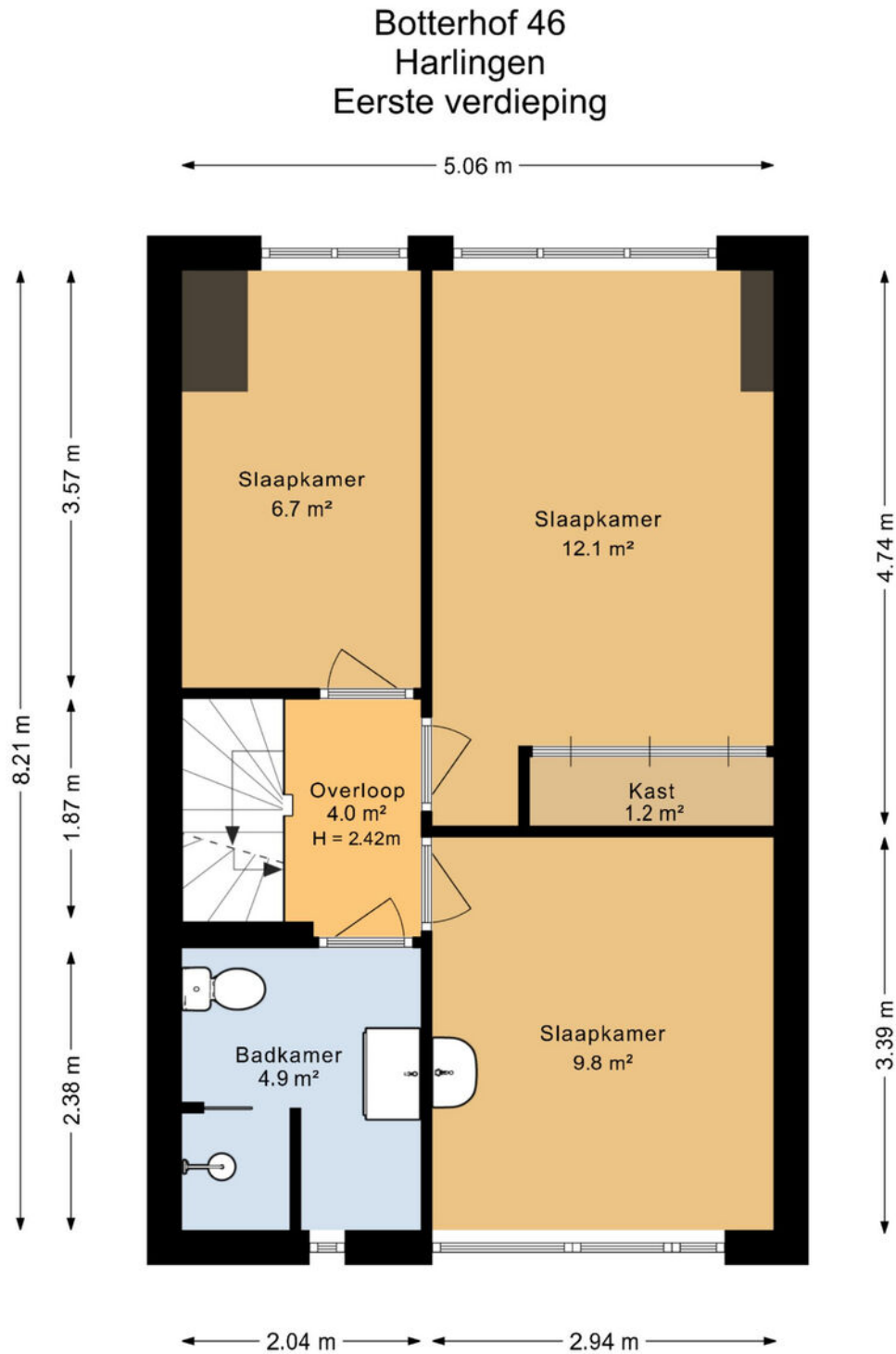
> 3D Plattegrond

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

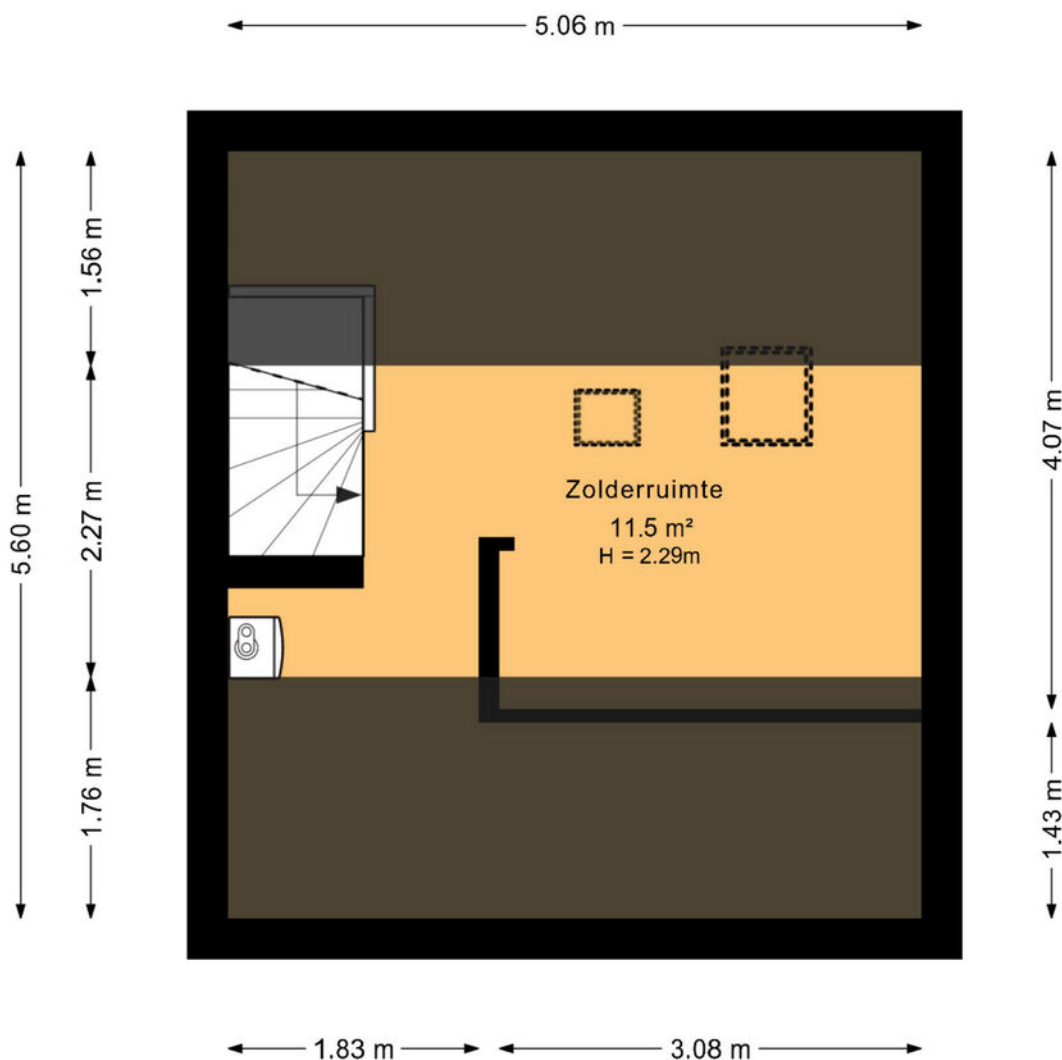
Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...

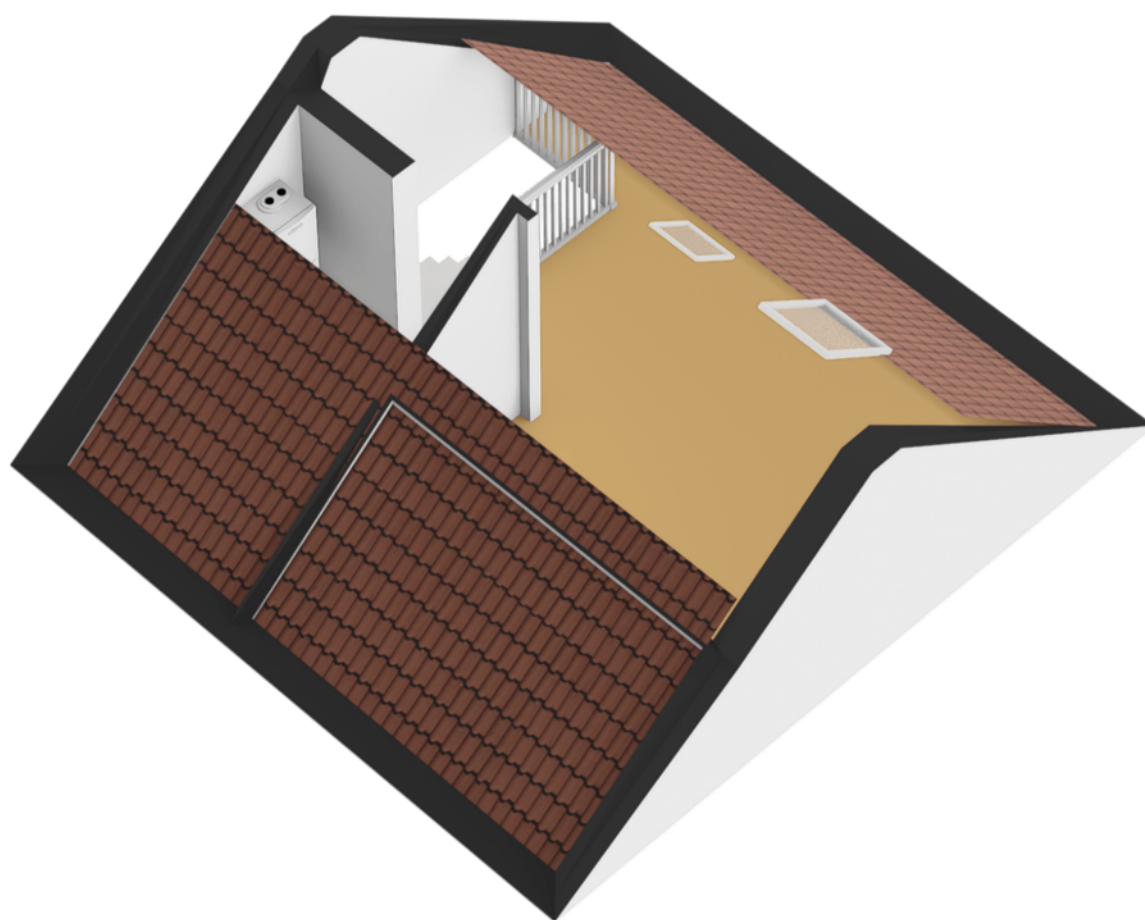
Botterhof 46 Harlingen Zolder



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...

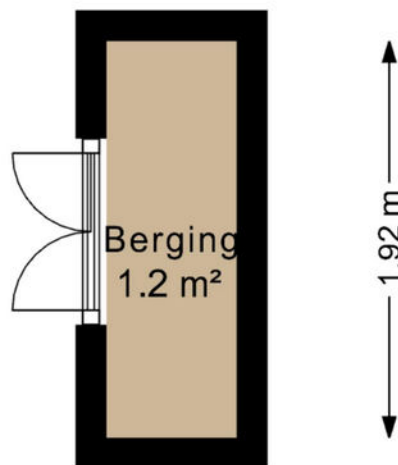


> Plattegrond

Ontdek de tuinberging...

Botterhof 46
Harlingen
Berging

• 0.63 m •



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Botterhof 46

Kadastrale kaart

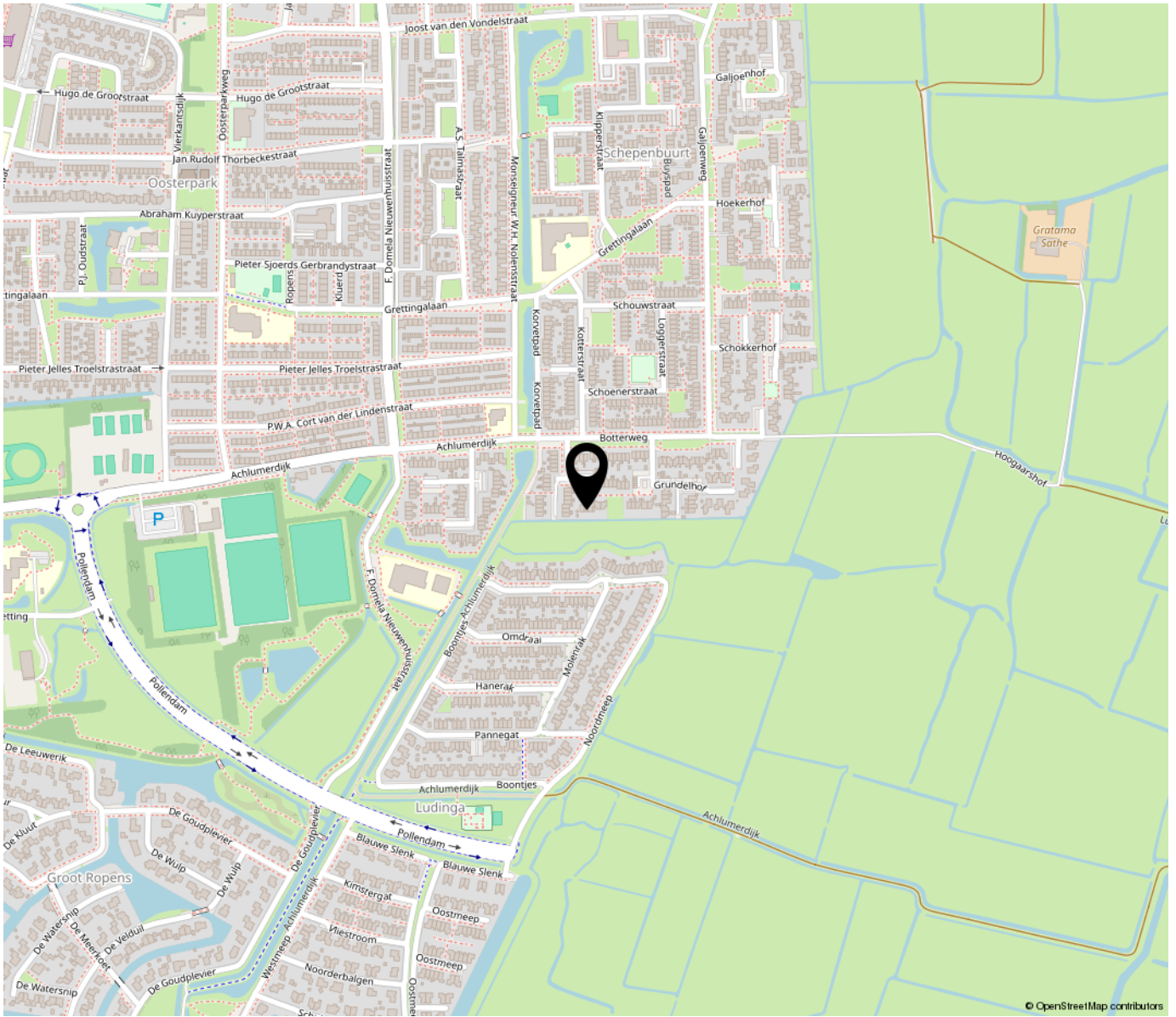
Uw referentie: Botterhof 46



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Harlingen	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1055	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

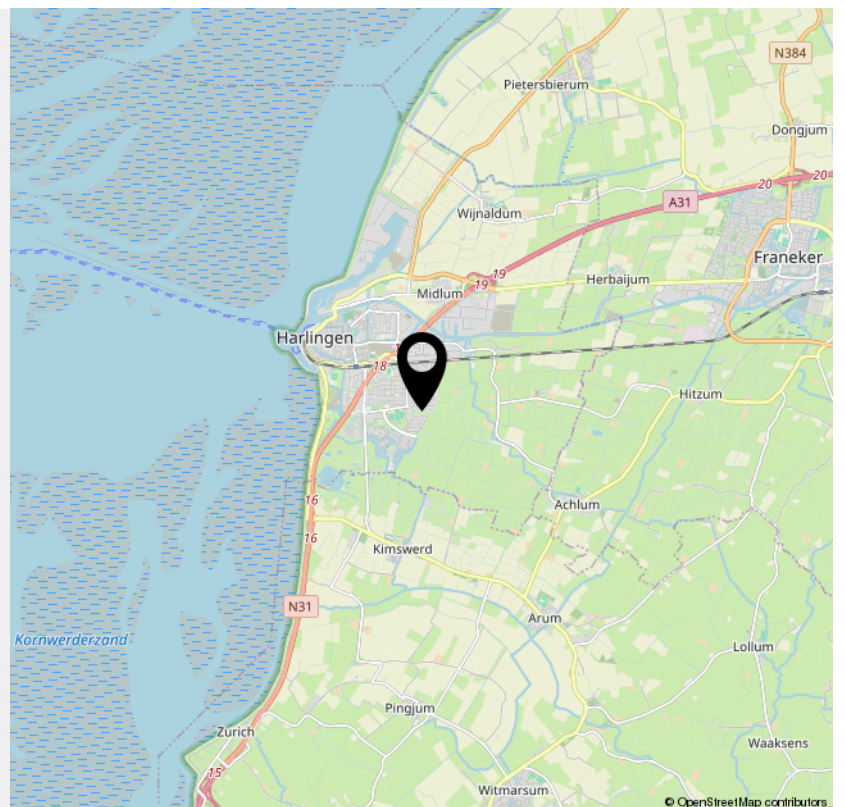
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De Oosterparkwijk is een grote wijk met met drie basisscholen, een peuterspeelzaal, een grote speeltuin en een groot aantal kleine speelveldjes is deze wijk een echte gezinswijk. Er is onder andere een supermarkt, diverse andere winkels en kappers. Er zijn twee huisartspraktijken en een apotheek gevestigd en vlakbij een gezondheidscentrum. Ook is er een multifunctioneel centrum met sociaal-culturele activiteiten, jongerenwerk en de muziekschool.



> 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
Keukenaccessories, 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			
				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

