

# Starterswoning mét garage



HARLINGEN | Pieter Sjoerds Gerbrandystraat 23vraagprijs € 250.000 k.k.



**VAN LELYVELD**  
MAKELAARDIJ

info@vanlelyveldmakelaardij.nl  
www.vanlelyveldmakelaardij.nl

# Vind de woonbeleving die past bij uw woonwensen

Voor u ligt de brochure over het woonhuis welke uw interesse heeft gewekt.

In deze brochure treft u informatie aan over de woning compleet met foto's, kadastrale kaart, de lijst van zaken (indien van toepassing) en enige informatie aangaande het kopen van een woning.

Voor de juiste indruk is een bezichtiging van groot belang. Een woning moet je beleven om het warme thuis gevoel te ervaren. Tijdens een bezichtiging laten we u zien wat de mogelijkheden zijn en welke woonbeleving de woning biedt.

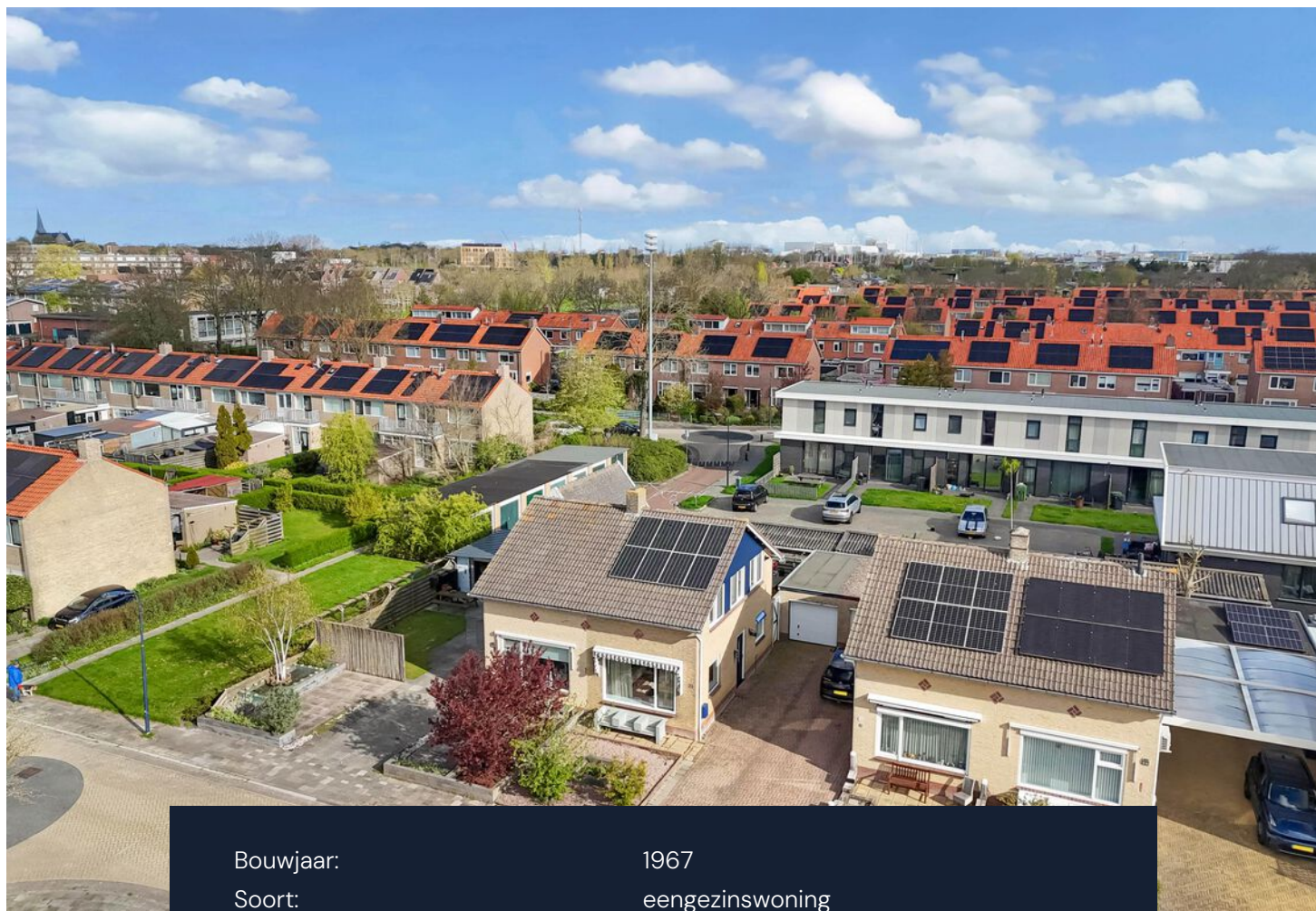
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

Bij een 2e bezichtiging is het verstandig om deze te plannen op een ander tijdstip op de dag.

Met belangstelling zien wij uit naar uw reactie. We vinden het dan ook prettig als u, ook wanneer het blijkt dat het niet uw droomwoning is, ons hiervan, liefst telefonisch, op de hoogte brengt.



# Kenmerken & specificaties



|                     |  |
|---------------------|--|
| Bouwjaar:           | 1967                                     |
| Soort:              | eengezinswoning                          |
| Inhoud:             | 278 m <sup>3</sup>                       |
| Woonoppervlakte:    | 74 m <sup>2</sup>                        |
| Perceeloppervlakte: | 170 m <sup>2</sup>                       |
| Externe bergruimte: | 16 m <sup>2</sup>                        |
| Verwarming:         | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie:           | dakisolatie, dubbel glas                 |
| Energielabel:       | 25-2-2026                                |

# Omschrijving

## SFEERVOLLE STARTERSWONING – GARAGE met RUIJME OPRIT – MOOIE WOONSTAND

Deze nette en goed onderhouden starterswoning, mét garage, staat in een rustige en brede straat, schuin tegenover het speelveldje in de Oosterparkwijk. Op korte afstand zijn verschillende sportvoorzieningen aanwezig, basisscholen en is de woonwijk voorzien van veel openbaar groen. Nabij is ook het ziekenhuis en is er een redelijk snelle ontsluiting naar de A31 richting de Afsluitdijk/Randstad. In het jaar 2019 zijn er moderniseringën doorgevoerd, waarbij het wooncomfort is vergroot. Tevens is de woning voorzien van zonnepanelen. Met 3 ruime slaapkamers op de verdieping en een stenen garage is het een mooie starterswoning. Deze sfeervolle woning is IN-STAP-KLAAR.

Mooi wonen in Harlingen

### BEGANE GROND

Entree aan de zijkant van de woning, welke is voorzien van een isolerende voordeur partij. Aansluitend is de hal met trapopgang en meterkast, welke toegang biedt naar de woonkamer aan de voorzijde en de eetkamer aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer, gelegen op het zuiden, geniet u van veel daglicht door de grote raampartijen en de voorgevel als ook in de zijgevel. De eetkamer is aan de achterzijde met aansluitend de uitgebouwde keuken met tuindeur. De keuken is in het jaar 2019 vernieuwd en ingericht met een modern keukenblok in een neutrale kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; een koelvriescombinatie, inductiefornuis met riante oven, wasemkap, en een vaatwasmachine. Met de verbouw is de keuken voorzien van vloerverwarming. Vanuit de eetkamer is de badkamer bereikbaar, welke eveneens in het jaar 2019 is vernieuwd en voorzien van een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming. De badkamer is van mooi formaat, geheel betegeld en ingericht met een ruime douchehoek, wastafelmeubel en toilet.





### **1e VERDIEPING**

Centraal is de overloop met toegang naar 3 slaapkamers. Alle slaapkamers zijn van mooi formaat. Aan de achter- en voorzijde beslaan de slaapkamers de volle breedte van de woning.

### **ZOLDER**

De bergzolder is bereikbaar met een schuiftrap, tevens is daar de omvormer geplaatst ten behoeve van de zonnepanelen.

### **GARAGE**

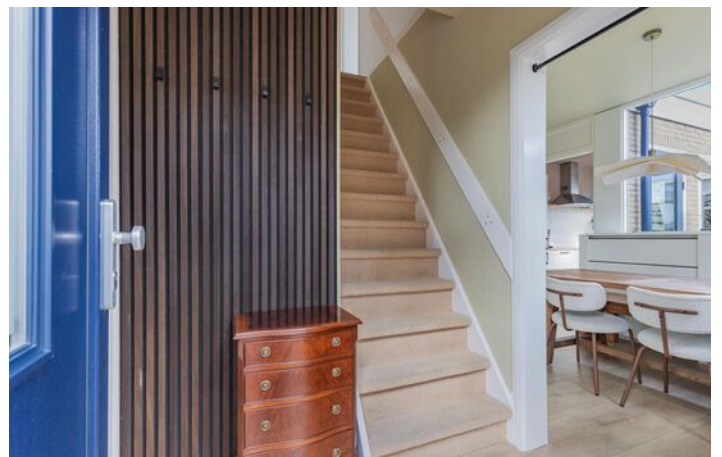
De stenen garage is voorzien van een geïsoleerde garagedeur. De garage is voorzien van elektra en de vloer is uitgevoerd in beton. Een mogelijkheid is om voor de garage een carport te plaatsen, ideaal voor het plaatsen van fietsen of voor een heerlijk zitje in de middagzon.

### **TUIN**

Aan de achterzijde is een beschutte achtertuin met een achterom. De ligging hiervan is op het noorden. 's Ochtends geniet u hier van een kopje koffie in het zonnetje en in de namiddag komt de zon weer om de hoek. De tuin is beschut, waardoor er al snel van het buitenleven genoten kan worden. Aan de voorzijde is de tuin ingericht met siergrind en borders gevuld met heesters en een pruimenboom. Langs de woning is een riante oprit welke ruimte biedt voor meerdere auto's. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en voorzien van grote grijze tegels. Een mogelijkheid is de eetkamer te voorzien van openslaande tuindeuren, daarmee wordt het binnen- en het buitenleven optimaal met elkaar verbonden. Een waardevolle kans.

### **ALGEMEEN**

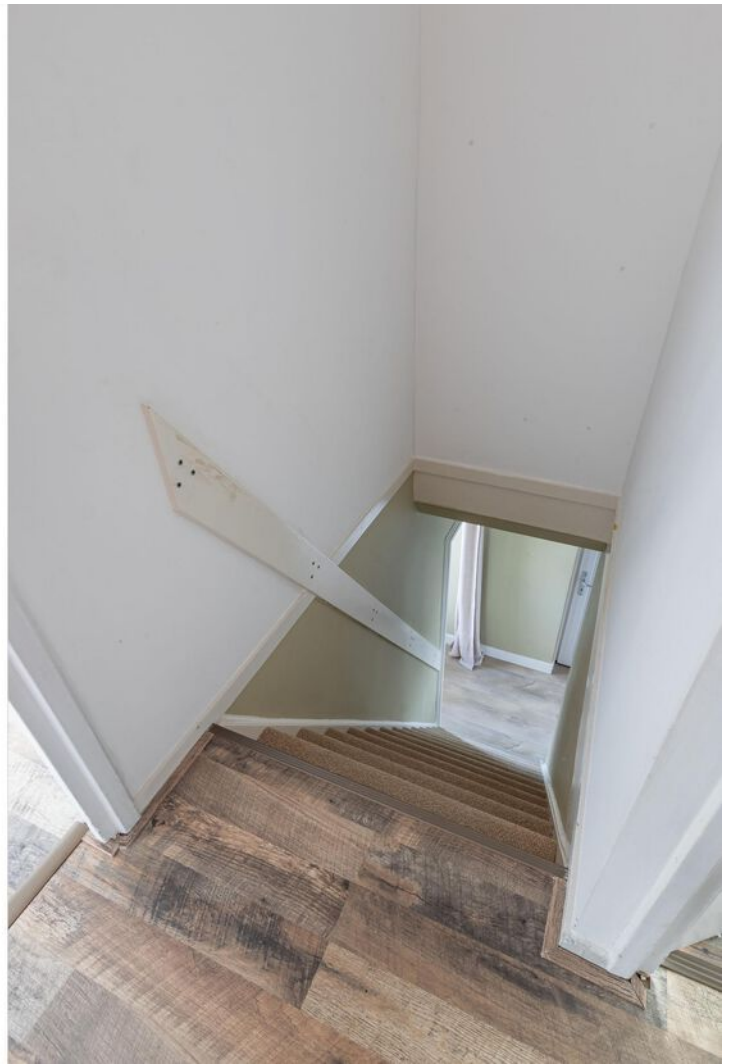
- Bouwjaar 1967
- 2019 Nieuwe keuken
- 2019 Nieuwe badkamer
- 2019 Nieuwe CV combiketel
- 2019 Nieuwe meterkast inrichting
- 2019 Nieuwe zonnepanelen, 8 stuks
- 2019 Nieuwe kunststof voordeur partij
- 2025 Nieuwe kunststof topgevelbekleding
- 2025 Nieuwe kunststof kozijnen topgevel en voorzijde
- Mooie en kindvriendelijke woonstand tegenover speelveldje.









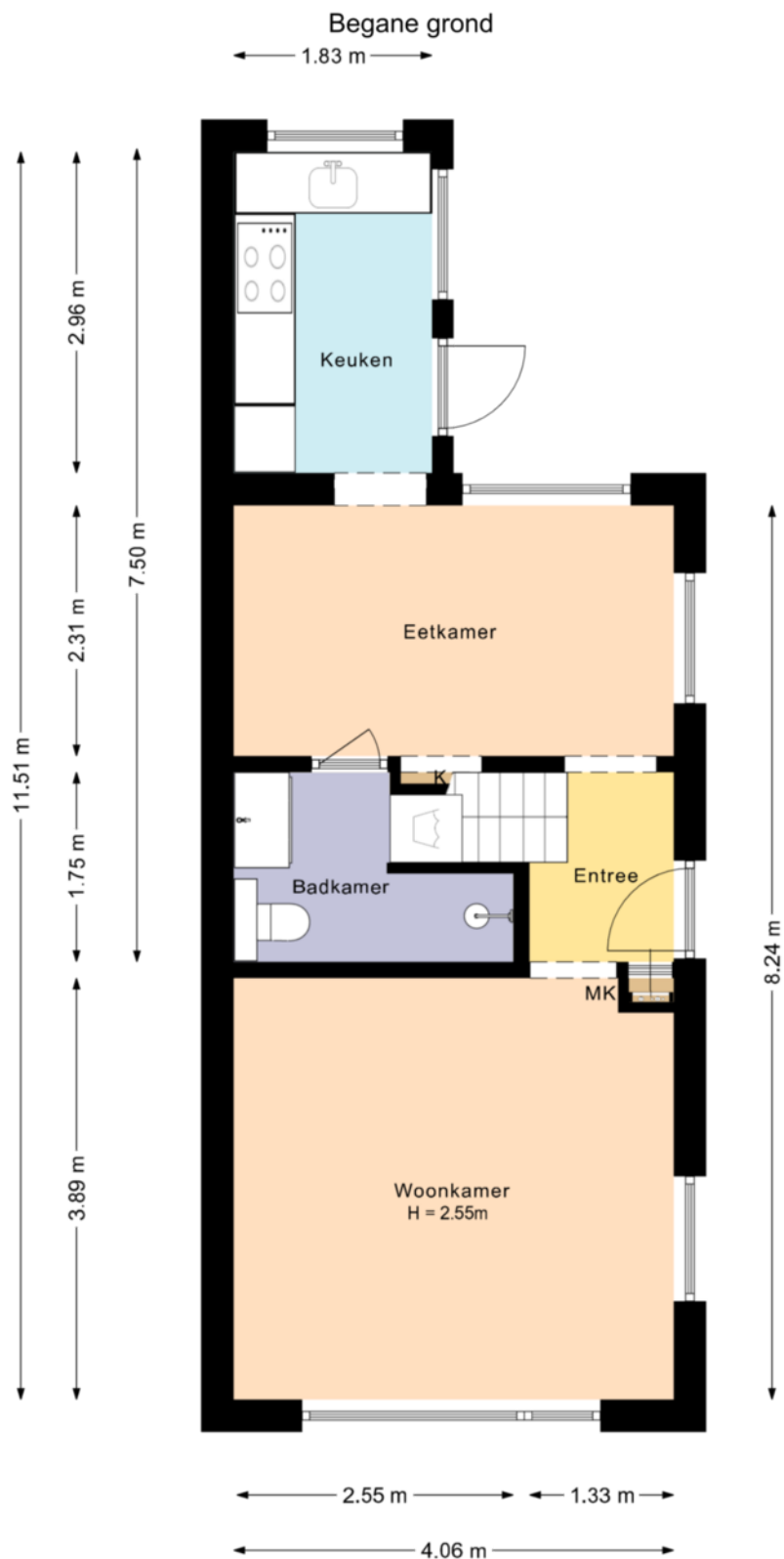








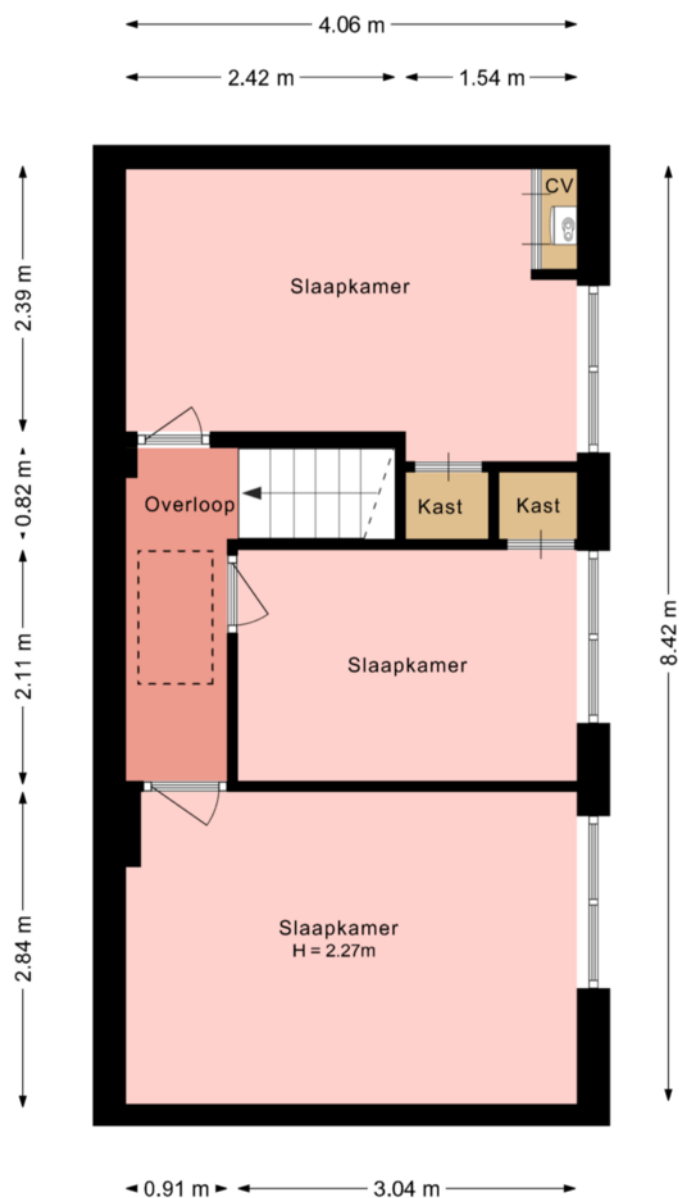
# Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

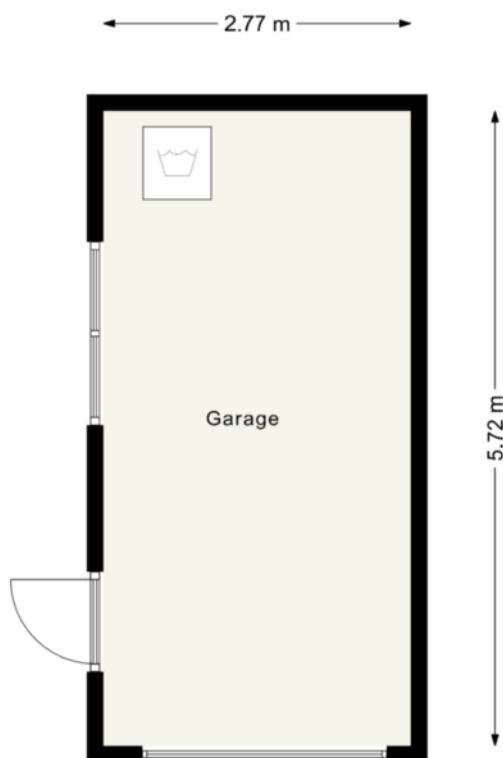
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Garage



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Tv meubel                              | X             |          |              |
| - Eetkamerkast                           | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| - Raamdecoratie boven                    | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  |               | X        |              |

# Lijst van zaken


|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  |               | X        |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Zonwering buiten   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |

# Kadastrale kaart

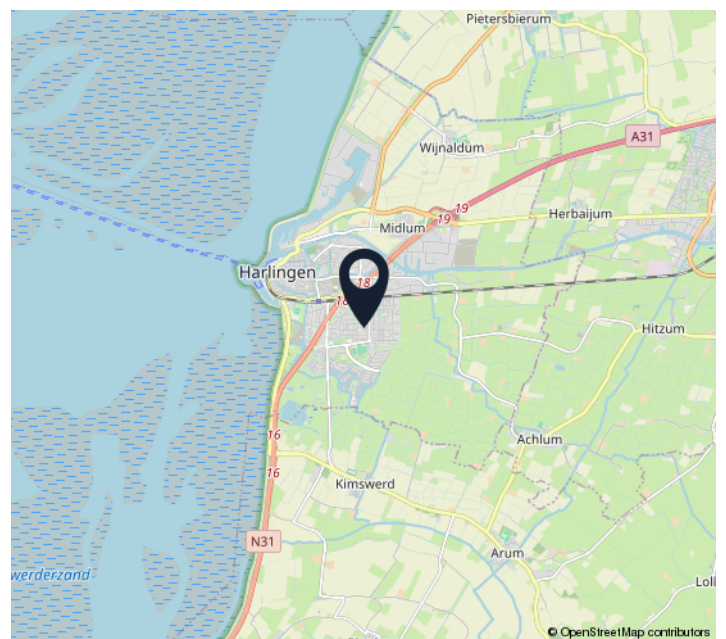
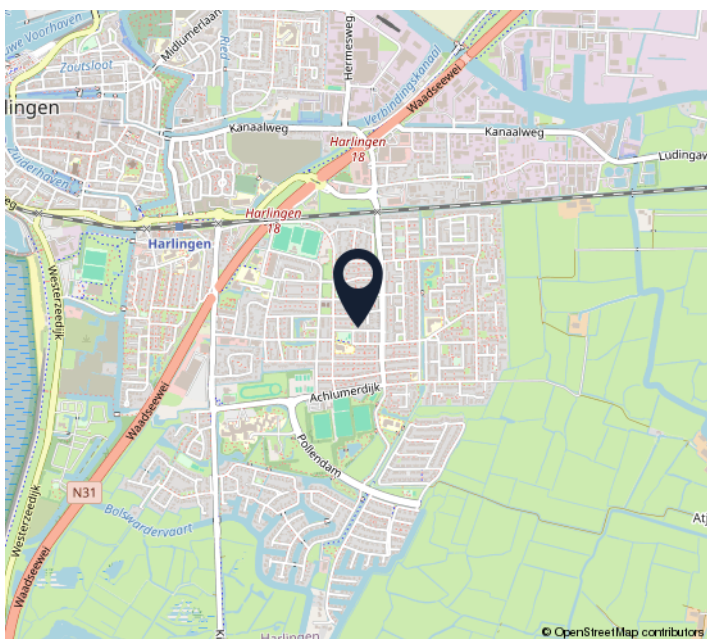
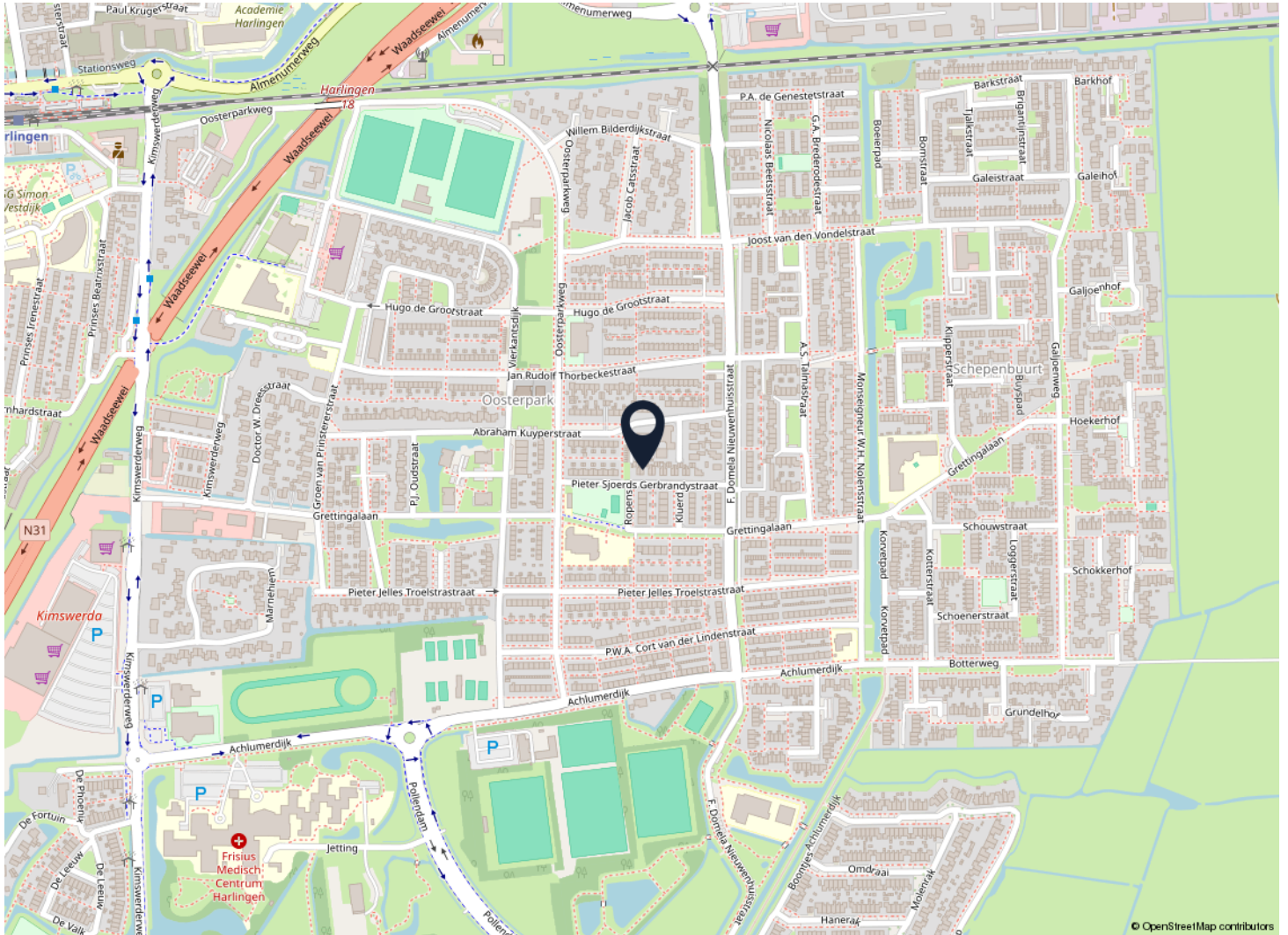
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harlingen<br/>Sectie B<br/>Perceel 1457</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|---|---|

# Locatie op de kaart



# Wonen in Harlingen

## Mooi wonen in Harlingen

Harlingen ligt ten westen van Franeker en ten noorden van de Afsluitdijk aan de Waddenzee en behoort tot de Friese Elfsteden. In 2020 telde de stad 14.740 inwoners. Het is de op vier na grootste plaats van Friesland. De haven van Harlingen is de belangrijkste haven van de provincie. De stad beschikt over een treinstation, bij de haven, en de N31 is de belangrijkste ontsluitingsweg.

Harlingen kent 15 woonwijken, heeft een breed winkelaanbod en uitstekende voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg en scholing, waaronder de maritieme academie. Daarnaast zijn er ook prachtige parken, tuinen, een natuurgebied en het strand om te recreëren.

De Noorder- en Zuiderhaven bepalen voor een belangrijk deel de sfeer van de binnenstad. Vanuit de Willemshaven varen de veerboten van en naar Vlieland en Terschelling. Daarnaast wordt door de pleziervaart Harlingen graag aangedaan. Het centrum van Harlingen is grotendeels autoluw, dit om de binnenstad zoveel mogelijk tot haar historische recht te laten komen. De stad is in trek bij toeristen uit binnen- en buitenland. Ook buiten het zomerseizoen kent Harlingen vele goede voorzieningen op cultureel en culinair gebied.

Harlingen 'leeft' het hele jaar door!



# Extra verkoopinformatie

## **Koopakte**

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

## **Ontbindende voorwaarde financiering**

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering wordt een termijn van 4 weken gehanteerd (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## **Waarborgsom/bankgarantie**

In de koopovereenkomst wordt opgenomen dat de koper een waarborgsom of bankgarantie, ten bedrage van 10% van de koopsom, dient te storten op de derdenrekening van de betrokken notaris. Deze waarborg/bankgarantie vormt een onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 2 weken, na verval van de ontbindende voorwaarde, inzake financiering, bij de notaris gesteld te zijn.

## **Mededelingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden waarvan verkoper op de hoogte is, maar welke niet direct zichtbaar zijn.

## **Onderzoek plicht**

De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht. Dit betekent dat de koper zelfonderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoek plicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Voor bestaande woningen geldt dat de bouw-kwaliteiten niet kunnen worden vergeleken met de bouwkwaliteiten van een nieuwbouwwoning. Hiervoor neemt Van Lelyveld Makelaardij een ouderdomsclausule op in de koopakte.

## **Asbest**

Voor woningen, gebouwd tot bouwjaar 1993, waren asbesthoudende bouwmaterialen toegestaan. In woningen tot deze leeftijd kunnen dan ook asbesthoudende stoffen voorkomen, wel of niet direct met het oog waarneembaar. Van Lelyveld Makelaardij neemt in de koopakte de asbest-clausule op, die de verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid inzake het voorkomen van asbesthoudende materialen. Voor het verwijderen van asbest, dienen op grond van milieuwetten, speciale maatregelen getroffen te worden.

# Extra verkoopinformatie

## **Erfdienstbaarheden**

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden deze als bijlage behorend bij de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## **Voorbehoud**

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

## **Energielabel**

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een definitief energielabel overhandigen, tenzij dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

## **Meetinstructie**

De Meetinstructie sluit verschillen inmeetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

## **Schriftelijkheidsvereiste**

Alle, door Van Lelyveld Makelaardij en verkoper, verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **Drie dagen bedenktijd voor de koper**

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van de kopie van de koopovereenkomst, wordt aangemerkt als terhandstelling daarvan aan de koper.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

# Heeft u interesse?

## **EEN EIGEN HUIS.....**

is daar waar we het gevoel van thuis zijn beleven.

**Thuis is waar we herinneringen maken, geschiedenis schrijven én de toekomst vormgeven.**

**Van Lelyveld Makelaardij gedreven door passie!**



Terp 50  
8731 BA Wommels

0515-521041  
[info@vanlelyveldmakelaardij.nl](mailto:info@vanlelyveldmakelaardij.nl)  
[www.vanlelyveldmakelaardij.nl](http://www.vanlelyveldmakelaardij.nl)

