



TE KOOP

Simon Sipmastrijte 3A - Kimsverd

Vraagprijs € 467.500,- k.k.



Simon Sipmastrjitte 3A - Kimswerd

Een ruime instapklare vrijstaande woning in een aantrekkelijke woonomgeving, direct bij de Waddenzee en de voorzieningen van de stad Harlingen!

Vlakbij de Afsluitdijk en Harlingen ligt in een kleinschalige nieuwbouwwijk aan de rand van het dorp deze bijzonder ruime vrijstaande woning (1993) met forse aanbouw met garage, werkkamer en bijkeuken en een vrij gelegen achtertuin op het zonnige oosten, op een ruime kavel van 387m² eigen grond. De woning is uitstekend geïsoleerd, heeft 14 zonnepanelen, 2 airco's en een energielabel A. Met een woonoppervlak van zo'n 138m², drie slaapkamers op de verdieping en de mogelijkheid voor een slaap- en badkamer op de begane grond is de woning uitermate geschikt voor een gezin maar ook voor levensloopbestendig wonen. In ieder geval biedt de huidige werkkamer op de begane grond mogelijkheden voor hobbydoeleinden en als fijne thuiswerkplek! Vanuit de woning maakt u een wandeling naar de zeedijk van de Waddenzee, waarbij u heerlijk kunt uitwaaien. Het dorp Kimswerd, bekend van Greate Pier, heeft een actief dorpsleven en diverse clubs en verenigingen. Met Harlingen om de hoek zijn ook alle overige voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond:

Ruime entree/hal met open trapopgang. Moderne wc, volledig betegeld, ingericht met wandcloset en fonteintje. Meterkast (8 gr./2x aardlek). Ruime en heerlijk lichte L-woonkamer (ca. 47m²) met uitstekende lichtinval, parketvloer, stucwanden- en plafond, met inbouwverlichting, een (Faber) gashaard in het zitgedeelte en airconditioning/inverter. Aan de achterzijde en brede pui met dubbele schuifpui naar de tuin en de overkapping/aluminium zonnehemel (ca. 17m²), om tot in de late uren van het buitenleven te genieten. Open keuken (ca. 7m²) met inrichting in hoekopstelling voorzien van een werkblad van natuursteen werkblad en diverse inbouwapparatuur (inductie kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, combimagnetron, koeler, vaatwasmachine. Grote bijkeuken (ca. 8m²) met stookruimte en wasmachine/wasdroger aansluiting. Doorgang naar de garage/berging (ca. 16m²), met dubbele toegangsdeuren (2023) aan de voorzijde, en de multifunctionele kamer (ca. 13m²) aan de achterzijde. Deze ruimte heeft een airconditioning/inverter, een grote radiator en een kunststof kozijn aan de tuinzijde. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht (2022) met bestrating, terrassen, grind en borders. Er zijn diverse fruitbomen (o.a. appels, peren, frambozen). Vrijstaande houten berging (ca. 7m²). Afdak t.b.v. containers. Zijtuin met afsluitbare poort. Passend aangelegde voortuin en oprit met bestrating en laadpunt voor de auto. Parkeerruimte voor meerdere auto's.

1e verdieping:

Ruime overloop met dak-/kantelraam. Drie ruime slaapkamers (ca. 16, 9, 8m²) waarvan één met schuifkastenwand en één met wastafelmeubel. met vaste kast. Riante badkamer (ca. 9m²) ingericht met whirlpool ligbad, inloopdouche, breed wastafelmeubel met dubbele wastafel, designradiator en een 2e toilet (wandcloset). De badkamer is vernieuwd in 2020 en voorzien van een kunststof dakkapel.

Simon Sipmastrjitte 3A - Kimswerd

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

struiksmamakelaars.nl

Simon Sipmastrjitte 3A - Kimsward

Zolderverdieping:

Vlizotrap vanaf de overloop naar een ruime zolder met opstelling van de omvormer, mechanische ventilatie unit en de cv-combiketel en er is hier een dak-/kantelraam voor licht- en luchtschepping. Veel bergruimte.

Info:

Energielabel A. Volledig geïsoleerd. Bodemisolatie (eps parels). HR++ beglazing (2022) met kunststof kozijnen (+ horren), -dakkapel en dak-/kantelraam op de 1e verdieping en hardhouten kozijnen op de begane grond, met uitzondering van het kunststof kozijn in de aanbouw. Heteluchtverwarming (Brink 2020). HR-combiketel (Intergas 2016; eigendom) t.b.v. warm water en radiator. Itho mechanische ventilatie unit (2022). Airco/inverter t.b.v. koeling en verwarming in woon- en werkkamer. 14 Zonnepanelen (11x uit 2020/3x uit 2022). Dakbedekking aanbouw vernieuwd en geïsoleerd in 2020. Bouwjaar 1993. Eigen grond 387m². Woonoppervlak ca. 138m². Garage ca. 16m². Inhoud ca. 563m³. Berging ca. 7m².

Een ruime instapklare vrijstaande woning in een aantrekkelijke woonomgeving, direct bij de Waddenzee en de voorzieningen van de stad Harlingen!

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



Simon Sipmastrjitte 3A - Kimsverd

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Simon Sipmastrjitte 3A - Kimsverd

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Simon Sipmastrjitte 3A - Kimsverd

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Simon Sipmastrjitte 3A - Kimsverd

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Simon Sipmastrjitte 3A - Kimsverd

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Simon Sipmastrjitte 3A - Kimsverd

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1993
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3 tot 4
Volume	± 563 m3
Perceeloppervlakte	387 m2
Woonoppervlakte	± 138 m2
Woonkamer	± 47 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, rustige locatie
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2016 eigendom) en hete luchtverwarming en gashaard
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas en bodemisolatie
Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achters tuin, voortuin en zijtuin
Diepte achters tuin	± 12m
Breedte achters tuin	± 13m
Ligging achters tuin	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

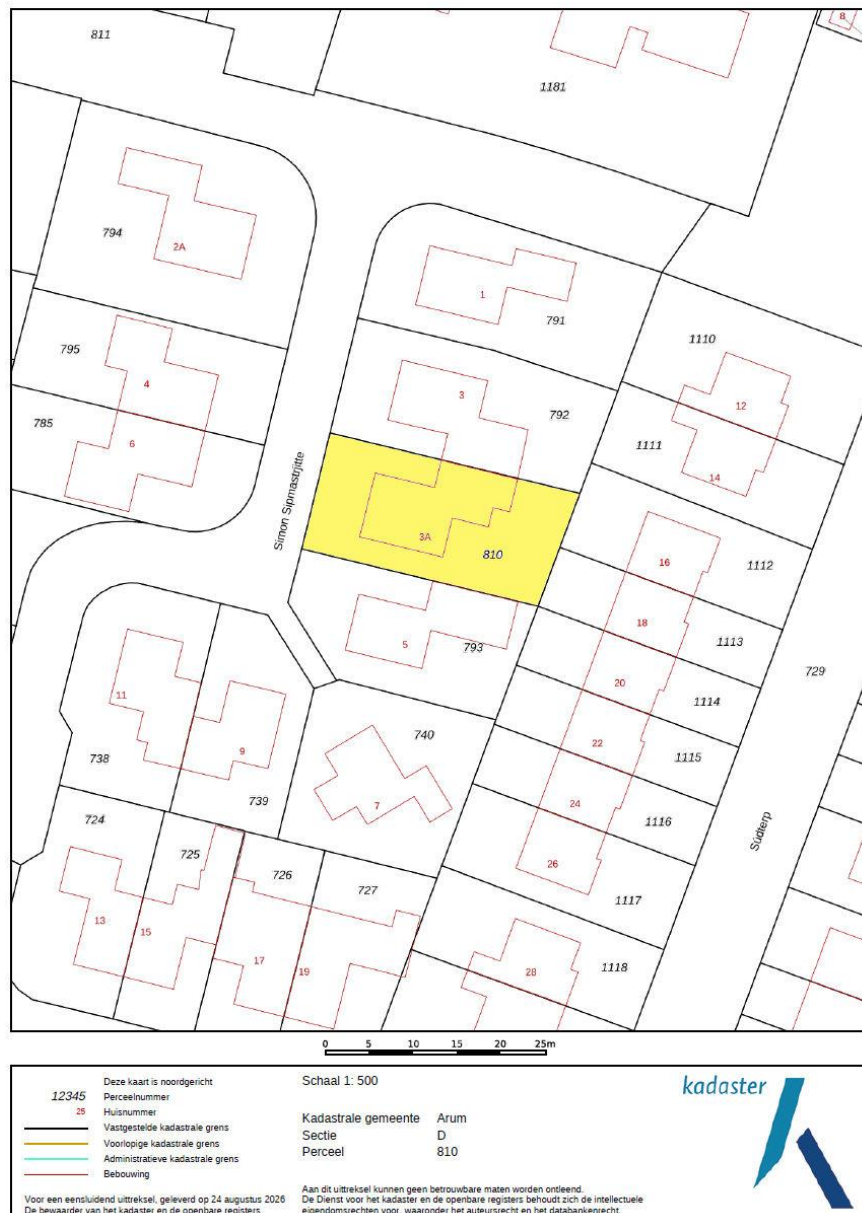
Simon Sipmastrjitte 3A - Kimsword

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

struiksmamakelaars.nl

KADASTER

Adres	Simon Sipmastrjitte 3A
Postcode / plaats	8821 MA Kimsward
Gemeente	Arum
Sectie / Perceel	D 810
Oppervlakte	387 m2
Soort	Volle eigendom



Simon Sipmastrjitte 3A - Kimsward

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

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting(appelboom gaat mee)	✓			
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 screens	✓			
zonwering binnen (lamellen)	✓			
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijn	✓			
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				✓
Kachel gashaard (Faber)	✓			

Simon Sipmastrjitte 3A - Kimsword

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:				
-inductieplaat				
-afzuigkap				
-hetelucht oven	✓			
-combi magnetron				
-vaatwasmachine				
-koeler				
keukenaccessoires :				✓
-kokend water kraan				
verlichting, te weten:				
- het geen aanwezig	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-het geen aanwezig	✓			
-garderobe kast				
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 + omvormer blijft achter

Simon Sipmastrjitte 3A - Kimsward

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.

Simon Sipmastrjitte 3A - Kimsward

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



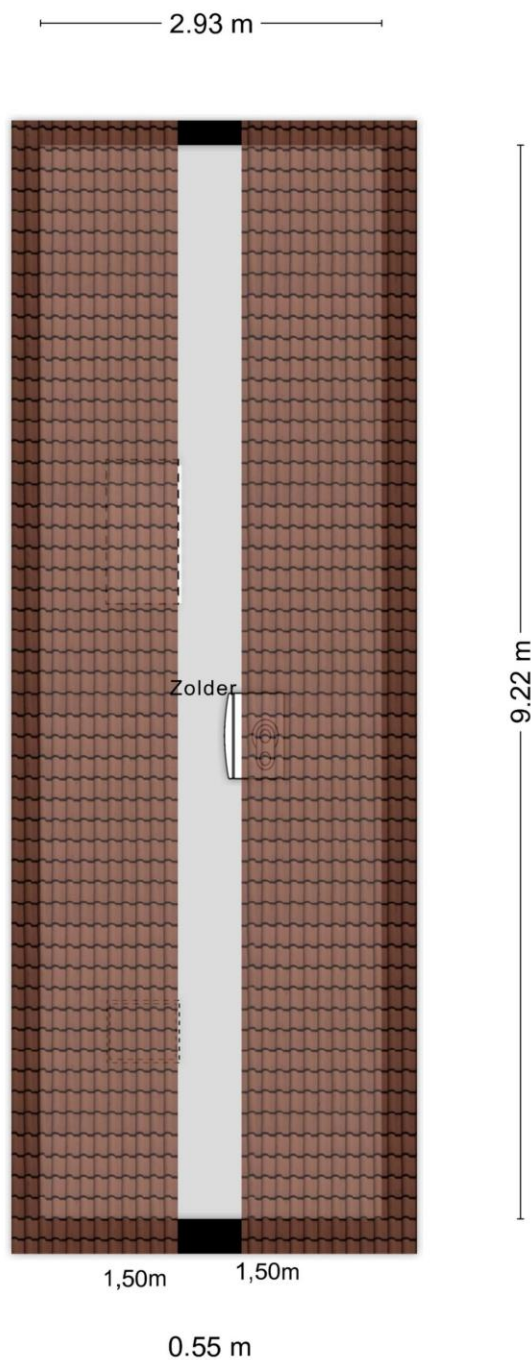
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Simon Sipmastrjitte 3A - Kimsword

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

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

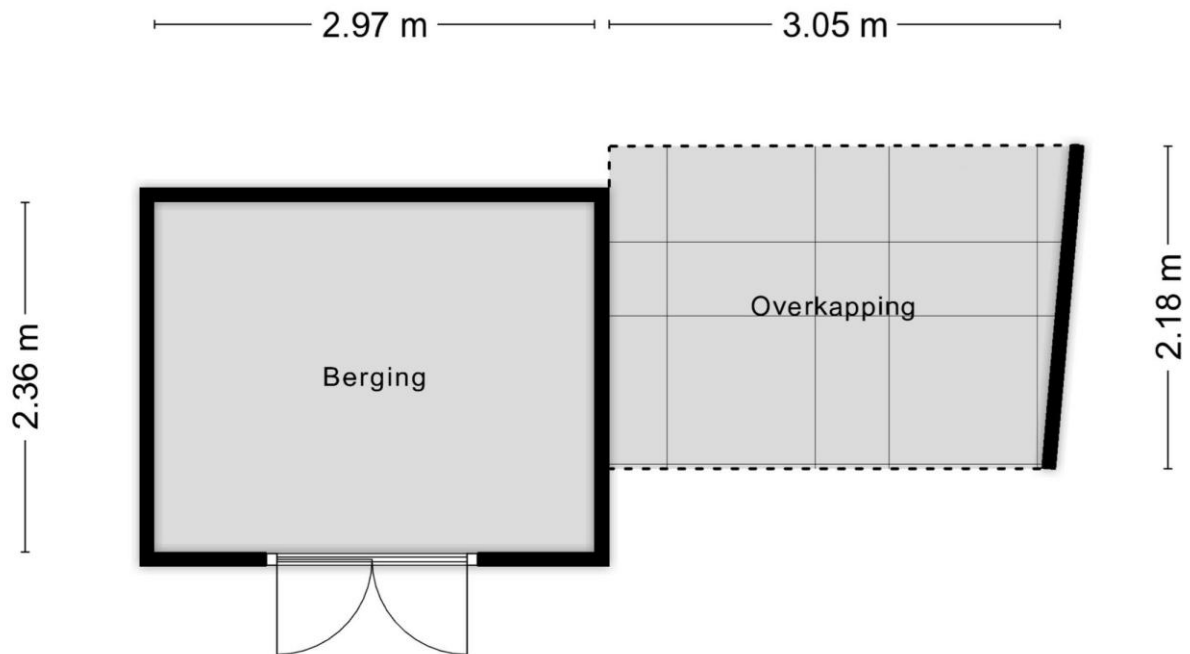
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Simon Sipmastrjitte 3A - Kimsword

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.

Simon Sipmastrjitte 3A - Kimsward

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

Struiksmakelaars 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.

Simon Sipmastrjitte 3A - Kimsward

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, Ellis (niet op foto) 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