te koop



Kimswerderweg 39
HARLINGEN

ABO makelaars Peter de Vries

Vraagprijs € 649.500 k.k.

\\ Mr. P.J. Troelstraweg 47, 8916 AB Leeuwarden \\ 058-2138888 \\ info@abomakelaars.nl \\ www.abomakelaars.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
211 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
1045 m²

INHOUD
772 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
B







Omschrijving

Alle ruimte voor een bijzonder leven in Harlingen

Een lange avond aan tafel met vrienden, de tuindeuren open op een zomerse dag en overal om je heen het groen van een volwassen tuin. Aan de Kimswerderweg 39 komen royaal wonen, karakter en mogelijkheden samen. Deze vrijstaande woning heeft circa 211 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers en een garage met berging. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond kun je hier bovendien uitstekend gelijkvloers wonen.

De royale opzet geeft je de vrijheid om het huis helemaal naar je eigen hand te zetten. Een comfortabel gezinshuis, een plek waar wonen en thuiswerken samengaan of een woning waarin je ook op langere termijn prettig blijft wonen. De ruimte is er. Het volgende hoofdstuk mag jij schrijven.

Binnen begint het al goed. De entree leidt naar een ruime hal met een open houten trap en een vide. De doorkijk naar boven, de houten details en de glazen deuren geven de ontvangst karakter. Je voelt direct dat dit een huis is met een eigen gezicht.

De woonkamer heeft een mooie, brede opzet met verschillende plekken voor een royale zithoek en een lange eettafel. Grote ramen halen het daglicht en het groen naar binnen. Het houten balkenplafond en de markante schouw zorgen voor sfeer, terwijl de schuifpui de verbinding met het terras legt. Hier kun je groots uitpakken met een eigentijds interieur. Denk aan warme houttinten, rijke stoffen en zorgvuldig gekozen verlichting die de bestaande architectuur laat spreken.

De afzonderlijke keuken kijkt uit op de tuin en biedt ruimte voor een eethoek. Een fijne plek voor de eerste koffie, een snel ontbijt of gezelschap tijdens het koken. Wie plannen heeft voor een nieuwe keuken, vindt hier volop inspiratie voor een persoonlijke invulling. Aansluitend liggen de bijkeuken en praktische bergruimten, zodat ook het dagelijkse gebruik goed is georganiseerd.

Een belangrijke kwaliteit is de ruime slaapkamer op de begane grond. Deze heeft rechtstreeks toegang tot de badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is er een afzonderlijk toilet bereikbaar vanuit de hal. Zo zijn de belangrijkste woonfuncties op één verdieping aanwezig. Gebruik je de slaapkamer liever als werkkamer, dan heb je hier een royale plek voor een bureau, een boekenkast en een rustige werkdag.

Boven verrast de woning opnieuw. Rond de ruime overloop met vide liggen drie slaapkamers en een tweede badkamer. De grootste slaapkamer heeft een bijzondere schouw met blauw-witte tegels en ruimte voor een royaal slaapvertrek met bijvoorbeeld een kleedgedeelte. De andere kamers zijn geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De bergruimte onder de schuine kap en de afzonderlijke berging maken deze verdieping compleet.

Buiten krijgt het huis nog meer ruimte. De tuin heeft volwassen bomen, gazon, beschutte plekken en een terras bij de schuifpui. Je kunt hier verschillende zitplekken maken, uitgebreid tuinieren of een lange buitentafel neerzetten voor zomerse diners. De aanwezige kas biedt een mooie start voor wie graag zelf kruiden, groenten of bloemen kweekt.

Ook de garage met aangrenzende berging voegt veel toe. Er is ruimte voor fietsen, gereedschap en een hobby, terwijl de overkappingen rond de woning beschutte buitenruimte bieden. Op het dak liggen 21 zonnepanelen.

Het huis vraagt om modernisering en biedt daarbij een aantrekkelijk vertrekpunt. De royale kamers, het licht, de vide en de karaktervolle schouwen lenen zich voor een verzorgde, eigentijdse inrichting. Je kunt de woning stap voor stap vernieuwen of kiezen voor een samenhangend interieurplan waarin keuken, badkamers en afwerking op elkaar aansluiten.

De ligging maakt het dagelijkse leven gemakkelijk. Aan en rond de Kimswerderweg vind je winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen en station Harlingen liggen in de omgeving. Zwembad 't Derde Haad bevindt zich aan dezelfde weg. Een boodschap doen, een paar banen zwemmen of met de trein op pad kan hier gemakkelijk onderdeel zijn van je dag.

En dan is er Harlingen zelf. De historische binnenstad met bijzondere winkels, restaurants en terrassen, de levendigheid van de havens en het strand aan de Waddenzee geven wonen hier een eigen ritme. Even de stad in, langs de schepen wandelen of uitwaaien aan zee. Je woont in een havenstad waar altijd iets te zien en te beleven is. Harlingen Welkom aan Zee

Kimswerderweg 39 is een huis voor mensen die royaal willen wonen en plezier hebben in het creëren van hun eigen plek. Met ruimte voor het gezin, gasten, werk en hobby's, én een tuin die uitnodigt om naar buiten te gaan.

Let op:
Enkele interieurfoto's van de woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer zijn met behulp van AI bewerkt. Deze beelden geven een impressie van een mogelijke inrichting en modernisering. De huidige uitvoering en afwerking zijn zichtbaar op de oorspronkelijke foto's.





npressie – mogelijke inrichting na modernisering





























AI-impressie – mogelijke inrichting na modernisering












SIEMENS





AI-impressie - mogelijke inrichting na modernisering

















AI-impressie – mogelijke inrichting na modernisering



























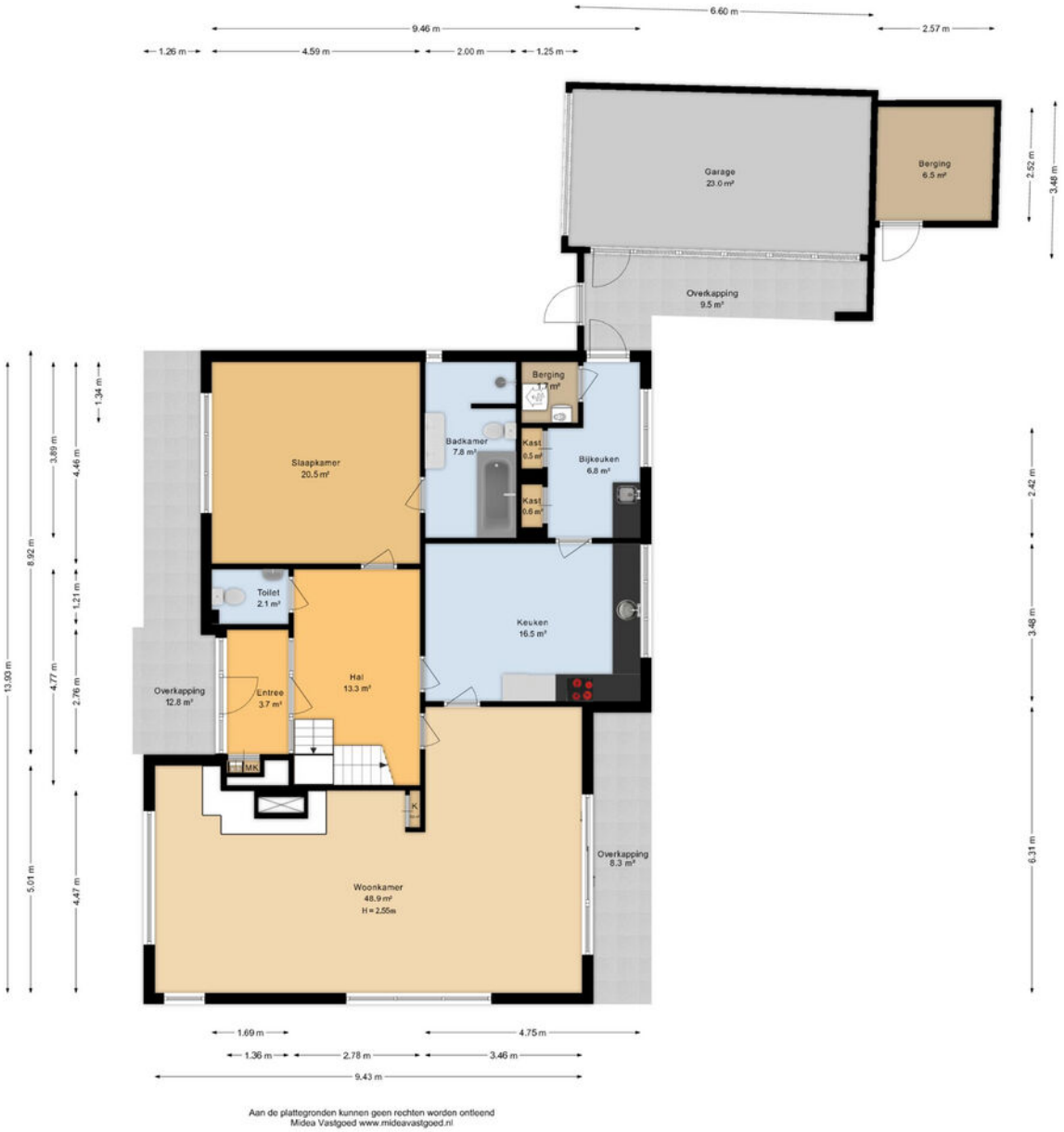



ACTION



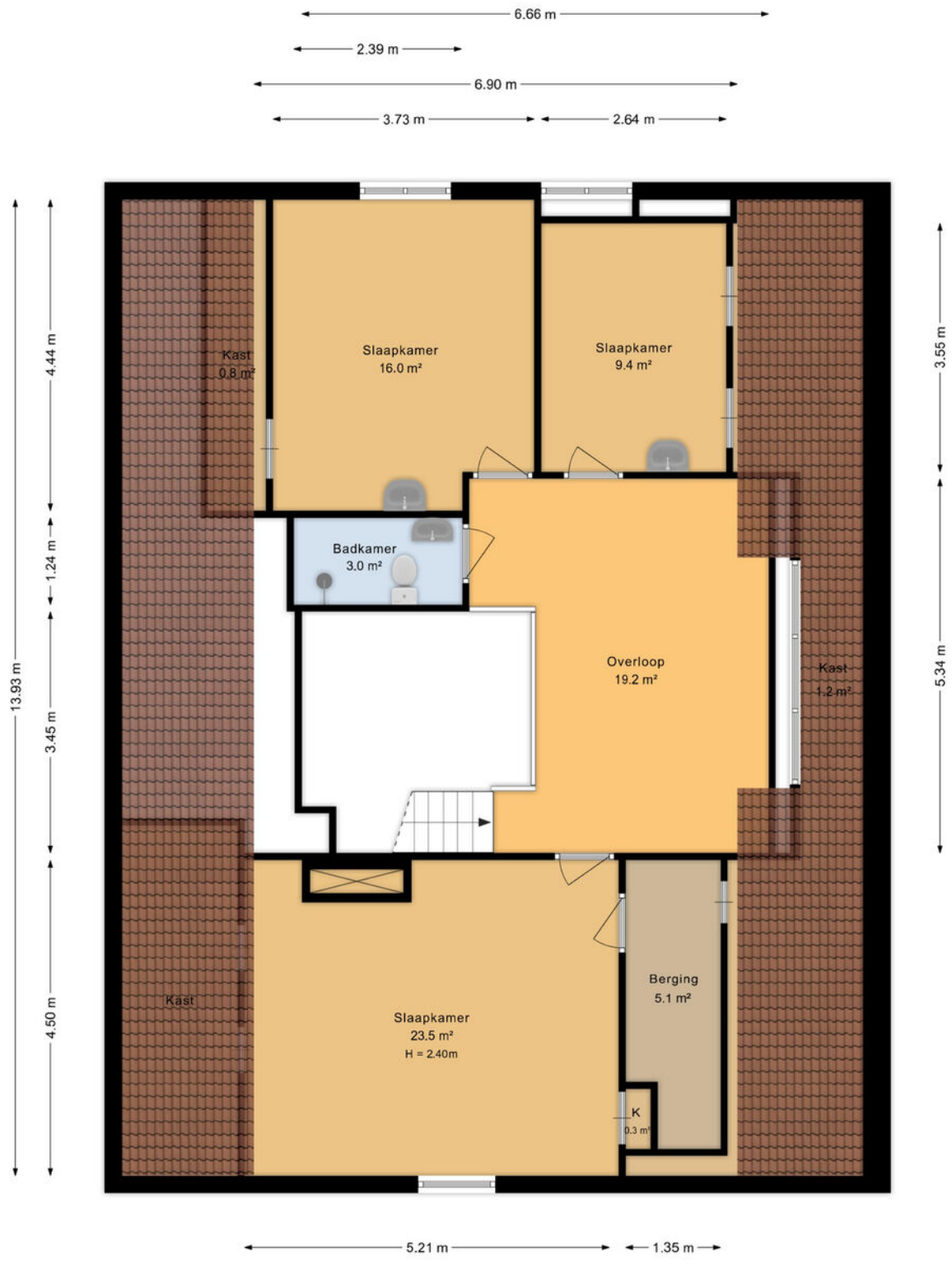


Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond 1e verdieping

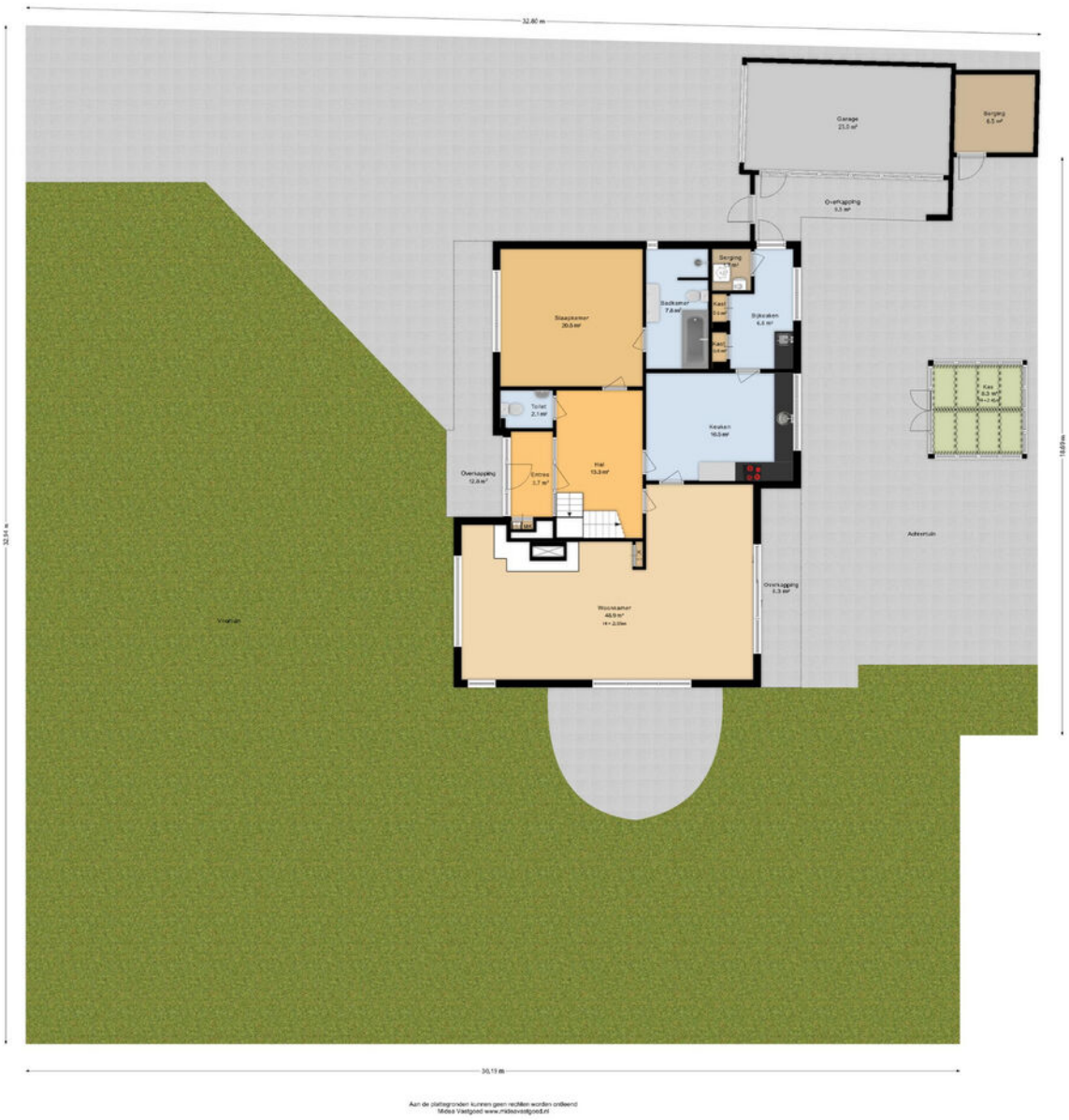


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Kas



Situatieschets



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midas Vastgoed www.midasvastgoed.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kimswerder



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

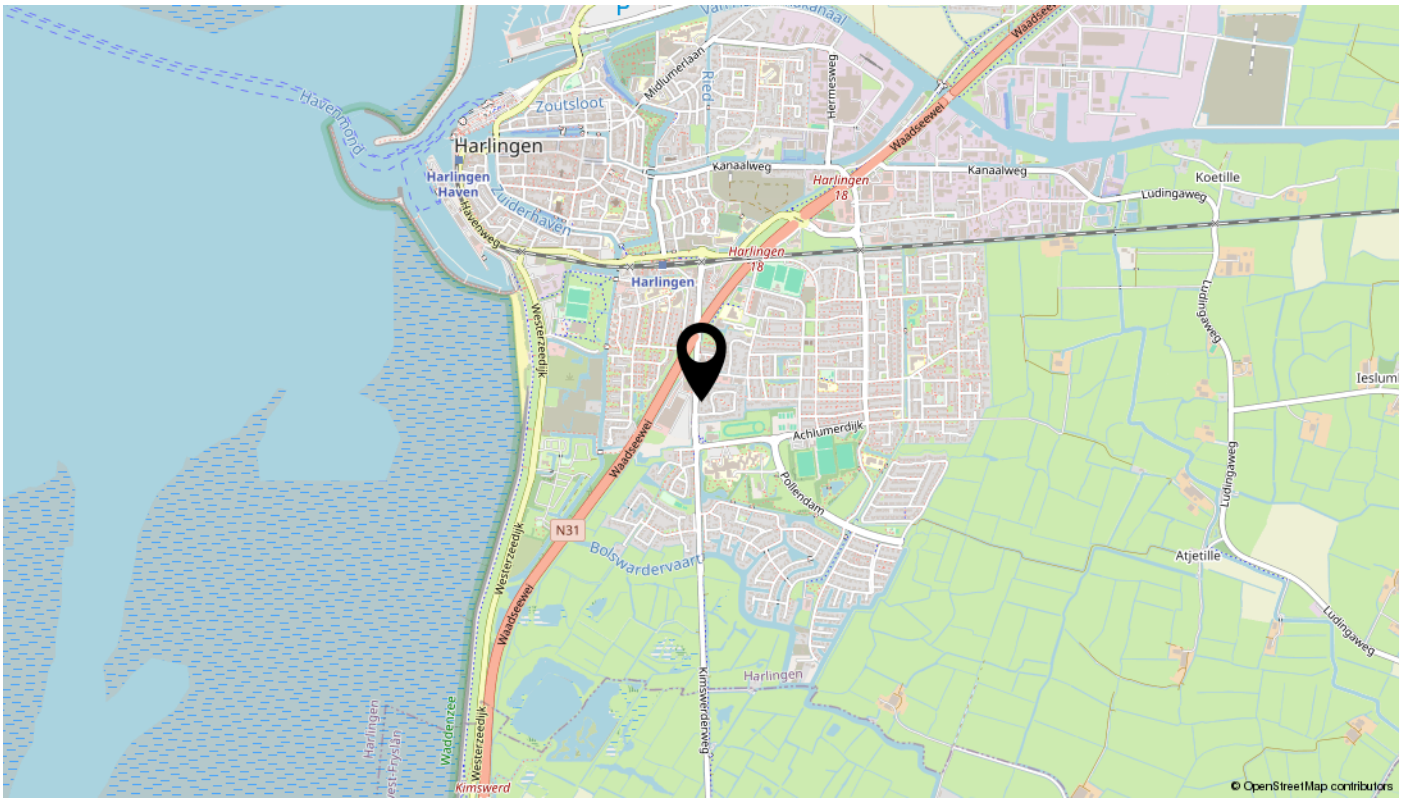
Schaal 1: 500

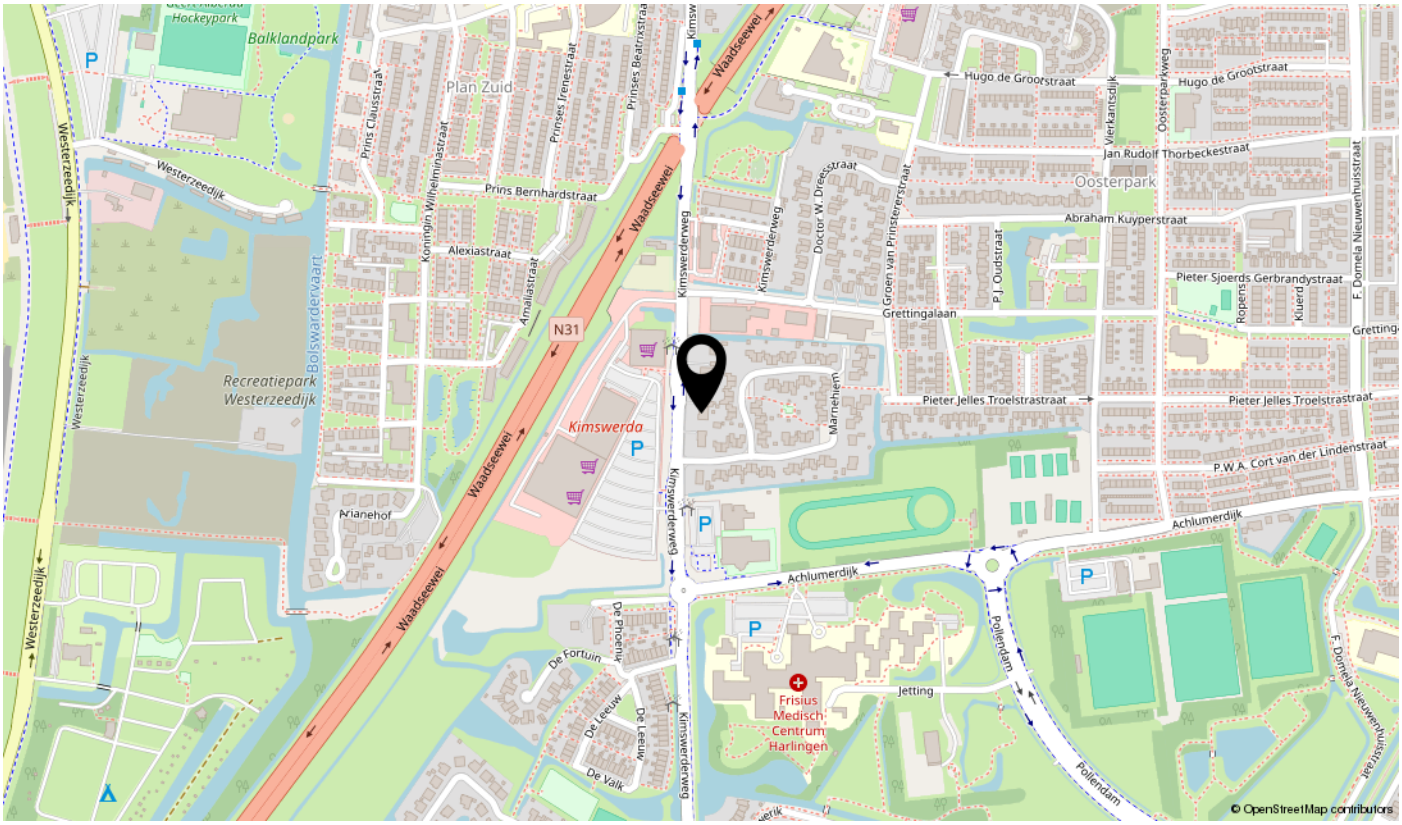
Kadastrale gemeente	Harlingen
Sectie	B
Perceel	2354

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

Locatie


Harlingen
Harlingen Haven
Zoutsloot
Havenmond
Zuiderhaven
Havenweg
Midlumerlaan
Kanaalweg
Hermesweg
Waadseewei
Harlingen 18
Koetille
Ludingaweg
Ieslum
Achlumerdijk
Pollendam
Westerzeedijk
N31
Bolswardervaart
Atjetille
Kimswerd
Waddenzee
© OpenStreetMap contributors


Hockeypark
Balklandpark
Plan Zuid
Prins Clausstraat
Prinses Irenestraat
Prinses Beatrixstraat
Waadseewei
Hugo de Groorstraat
Hugo de Grootstraat
Vierkantsdijk
Oosterparkweg
Jan Rudolf Thorbeckestraat
Oosterpark
Abraham Kuyperstraat
Pieter Sjoerds Gerbrandystraat
F. Domela Nieuwenhuisstraat
Westerzeedijk
Prins Bernhardstraat
Koningin Wilhelminastraat
Alexiastraat
Amaliastraat
Kimswerderweg
Doctor W. Dreesstraat
Groen van Prinsterrerstraat
P.J. Oudstraat
Grettingalaan
Ropens
Kluerd
Bolswarderwaart
N31
Recreatiepark Westerzeedijk
Kimswerda
Marnehiem
Pieter Jelles Troelstrastraat
P.W.A. Cort van der Lindenstraat
Achlumerdijk
Arianehof
De Fortuin
De Leeuw
De Valk
Frisius Medisch Centrum Harlingen
Jetting
Pollendam
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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			
- koelkast				X
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker			X	
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	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			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				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				

Bekijk deze woning online!

kimswerderweg39.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



ABO makelaars Peter de Vries

\\ Mr. P.J. Troelstraweg 47, 8916 AB Leeuwarden \\ 058-2138888 \\ info@abomakelaars.nl \\ www.abomakelaars.nl \\