



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te koop
€ 325.000,- k.k.

Harlingen
Horscamp 90



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

Horscamp 90 te Harlingen

Aan de Horscamp 90 in Harlingen staat deze verzorgde hoekwoning met eigen oprit, geschikt voor twee voertuigen, een zonnige achtertuin op het zuiden en een praktische indeling over drie woonlagen. Met circa 109 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 391 m³ en een externe berging is dit een fijne woning voor starters en ook doorstromers die graag comfortabel willen wonen met nét wat extra ruimte.

De woning is gebouwd in 1977 en in de afgelopen jaren op meerdere punten gemoderniseerd. Zo is de keuken in 2022 vernieuwd, heeft de badkamer in 2021 een upgrade gehad en is ook het toilet in 2024 vernieuwd. De woonkamer is licht en prettig ingedeeld en beschikt daarnaast over een houtkachel, wat zorgt voor extra sfeer en comfort.

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toegang tot de keuken. De moderne keuken sluit prettig aan op de lichte woonkamer aan de achterzijde. Door de brede raampartij en deur naar de tuin is er veel daglicht en een fijne verbinding met buiten. Verder zijn er op de begane grond een tussenhal, toiletruimte en praktische bijkeuken aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is netjes uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Op de tweede verdieping is via de overloop nog een extra slaapkamer aanwezig, waardoor de woning in totaal vier slaapkamers biedt.

De achtertuin ligt op het zuiden, is via een achterom bereikbaar en biedt volop ruimte om van de zon te genieten. Achter in de tuin staat een berging met aansluitend een overkapping, ideaal voor fietsen, opslag of tuinspullen.

Onderhoud en afwerking

De woning is netjes onderhouden. De buitenkozijnen zijn van hout en in 2024 nog geschilderd door een erkend schildersbedrijf. De woning is grotendeels voorzien van HR++ beglazing, met uitzondering van enkele ramen in de hal en uitzetramen in de woonkamer. Daarnaast zijn de goten uitgevoerd in zink en is er onderhoudsvriendelijke Keralit gevelbekleding aanwezig.

De woning beschikt over een HR-combiketel van Intergas uit 2014, waterontharder, mechanische ventilatie, 10 zonnepanelen en een ATAG warmtepompboiler uit 2023. Het huidige energielabel is D, maar na de afgifte van dit label zijn de zonnepanelen en warmtepompboiler geplaatst. De zonnepanelen zijn eigendom en blijven achter.



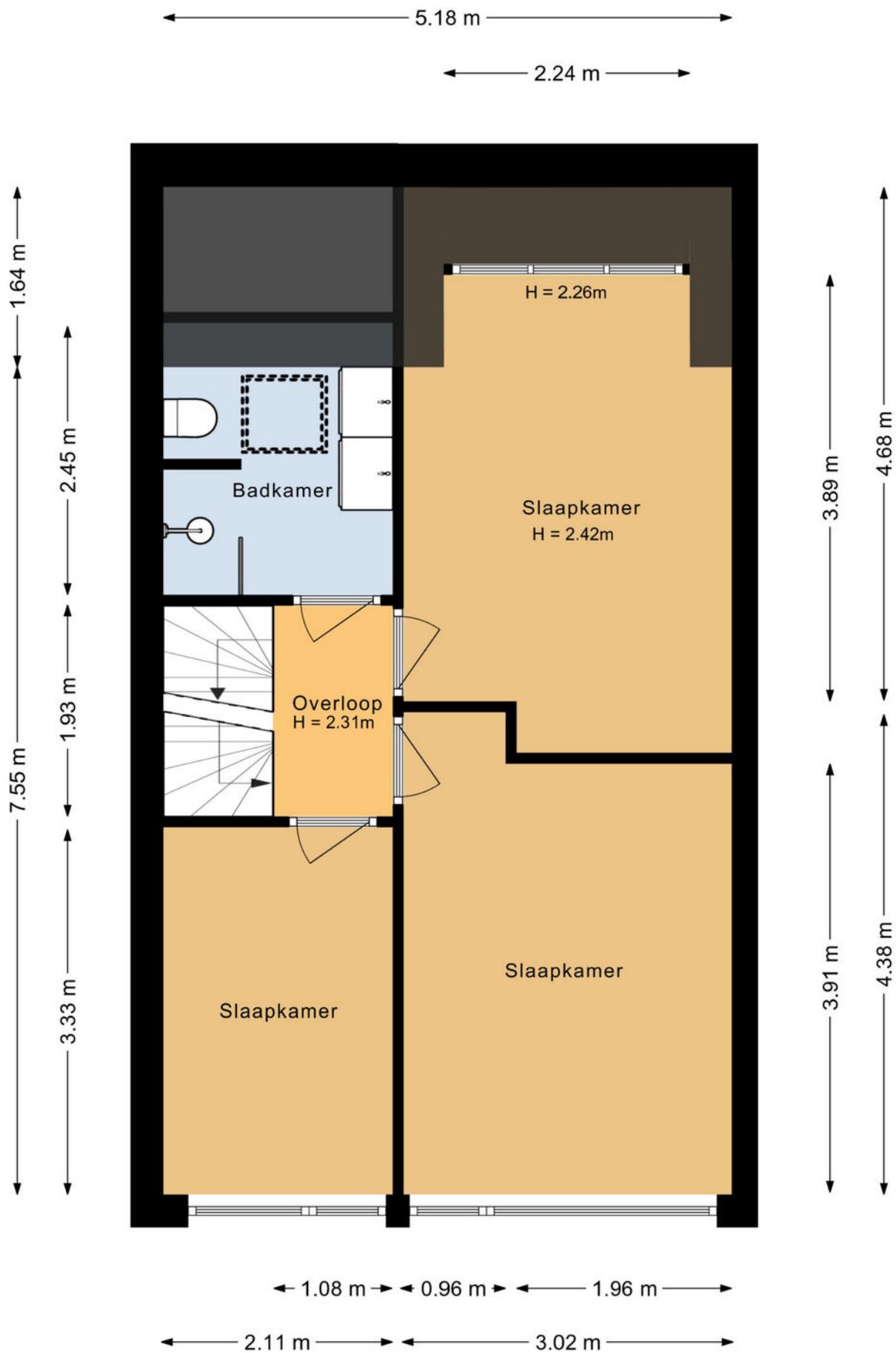


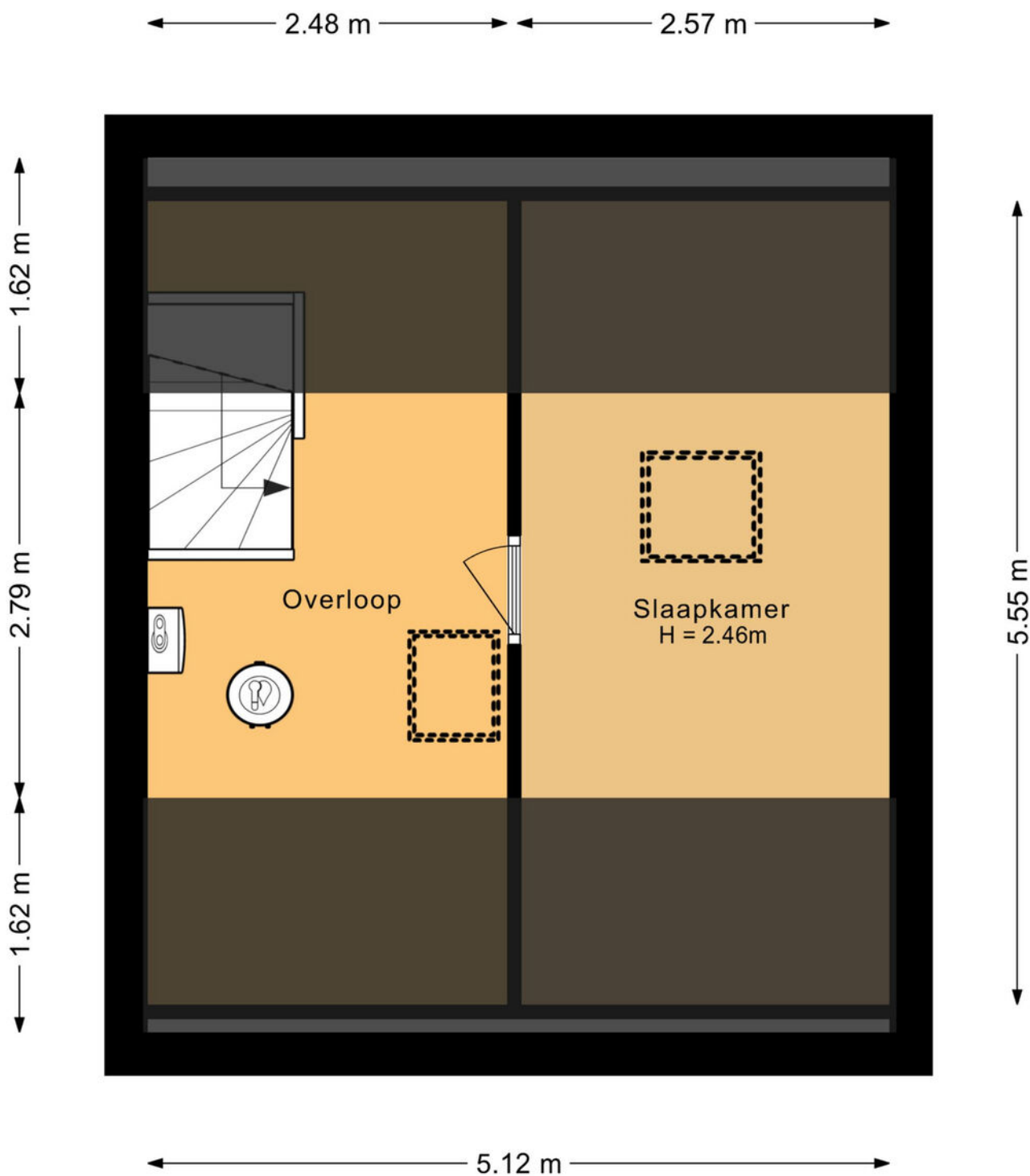
De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

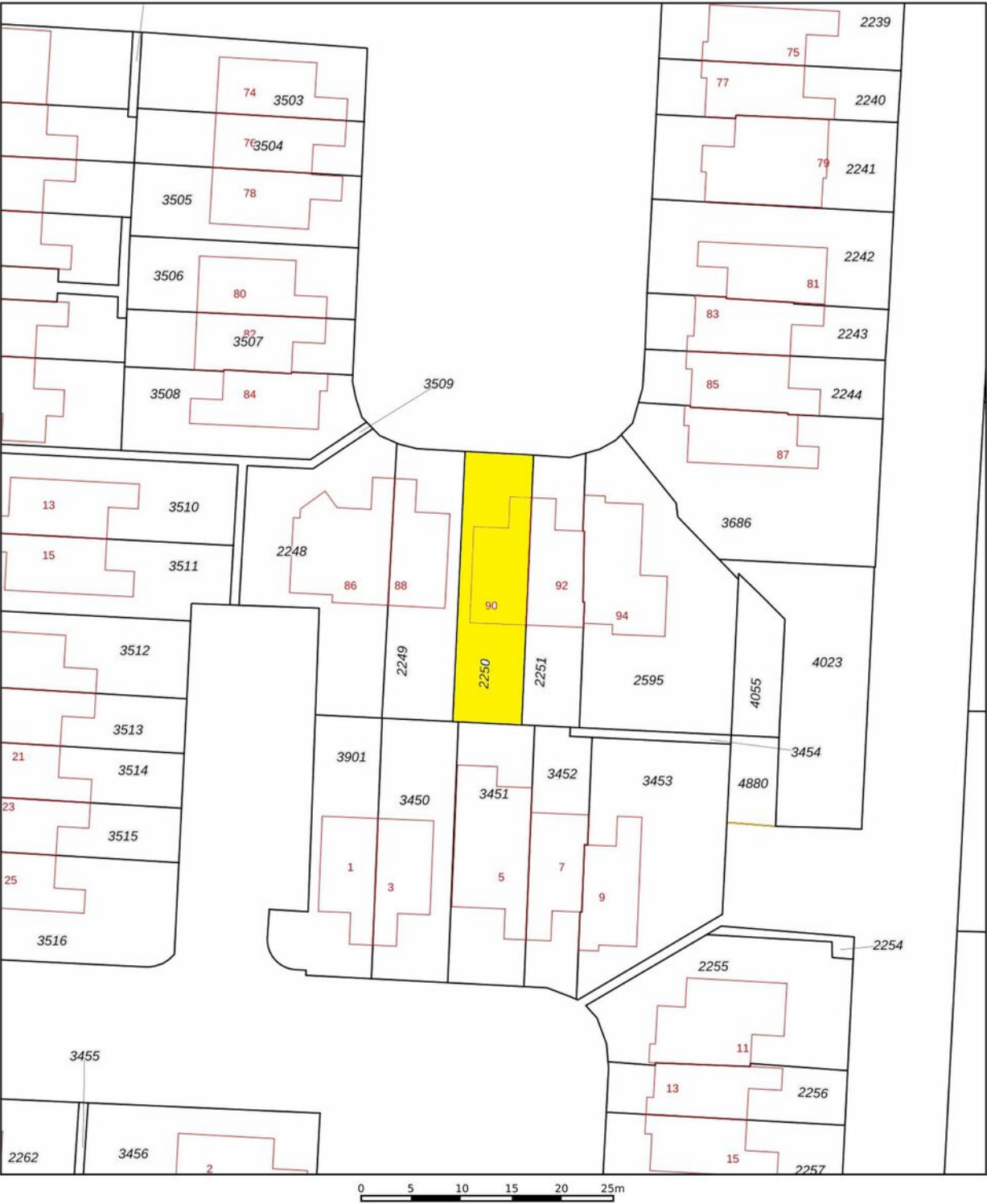


DE WAARD
makelaars & taxateurs









Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harlingen

Sectie B

Perceel 2250

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



Bijzonderheden en kenmerken

- Hoekwoning met eigen oprit voor twee voertuigen;
- Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom;
- Moderne keuken uit 2022 met diverse inbouwapparatuur;
- Badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet;
- 10 zonnepanelen en ATAG warmtepompboiler recent geplaatst.

Inhoud	391 m ³
Woonoppervlakte	109 m ²
Perceeloppervlakte	182 m ²
Bergruimte	8 m ²

Belangrijke informatie bij deze brochure

Namens opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling voor dit object. Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door De Waard Makelaars en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid en kunnen er derhalve geen rechten aan deze brochure worden ontleend. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. Wij hechten er veel waarde aan u van tevoren te wijzen op uw rechten. Het is verstandig als u onderstaande punten rustig doorneemt.

Ondanks onze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoek plicht. Derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur, NVM-makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u diverse instanties daarvoor aanspreken, waaronder Het Kadaster, Gemeente, Nutsbedrijven of bouwkundige adviesbureaus.

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. Derhalve is er geen aanleiding tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek. De kandidaat-koper wordt indien gewenst in de gelegenheid gesteld, op zijn/haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een NEN 5740 bodem- of grondonderzoek.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van benodigde vergunningen of hypotheek) in de koopovereenkomst met een maximale termijn worden opgenomen. Behoudens de gemaakte afspraken gelden er standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, opgesteld door de NVM. Na het vervallen van de ontbindende voorwaarden is koper een waarborgsom (of bankgarantie) verschuldigd ter hoogte van 10% van de koopsom, welke dient te worden voldaan aan de handelend notaris.

Indien een koop tot stand komt, worden in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen:

Ouderdomsclausule - Het is koper bekend dat de woning meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit, apparatuur en installaties gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat er ook niet voor in dat de bouw van de woning of een verbouwing destijds is geschied met inachtneming van de destijds geldende wet- en regelgeving. In afwijking van artikel 6.3.1. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak, apparatuur en installaties voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

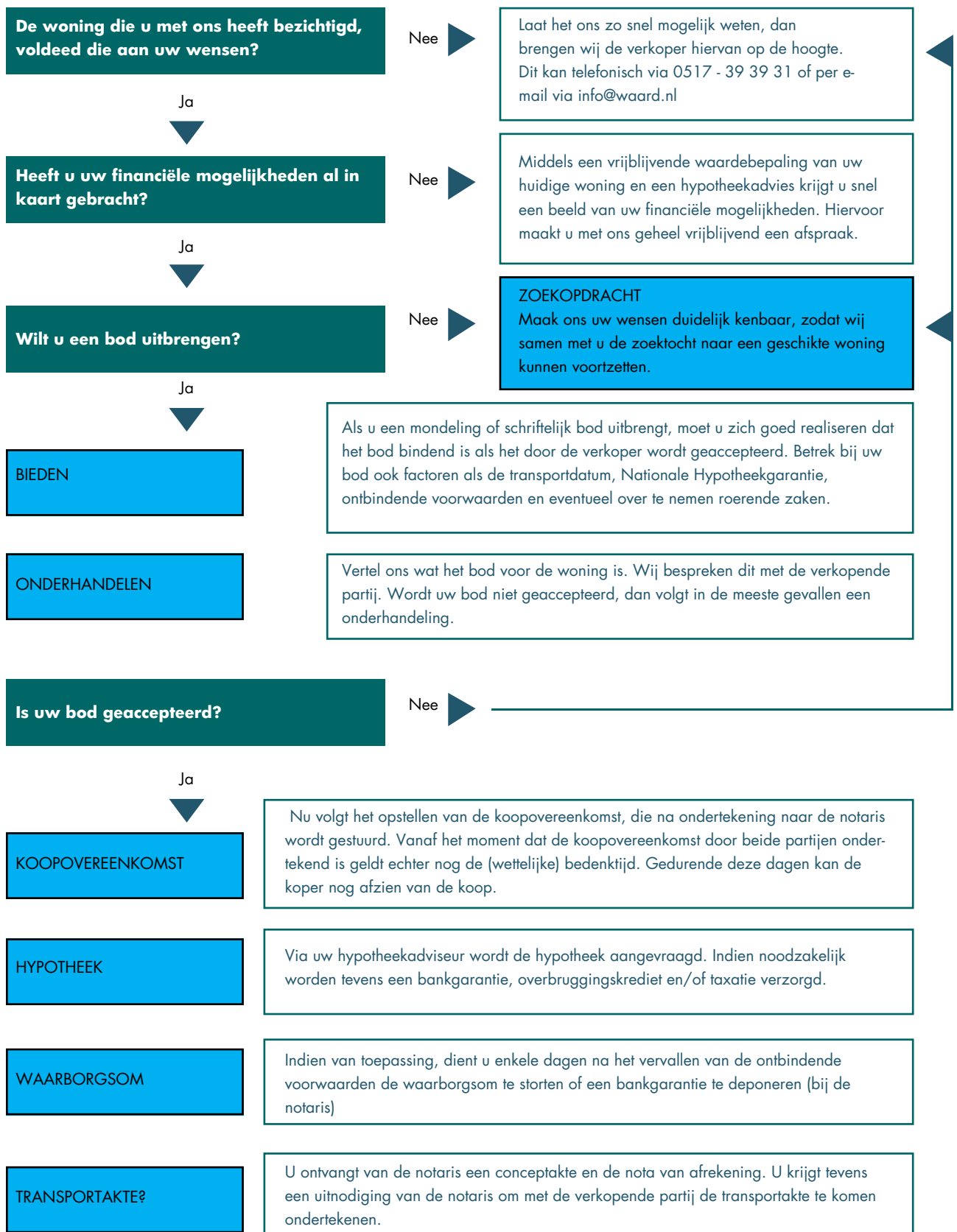
Asbestclausule - Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Indien achteraf blijkt dat er toch asbesthoudende materialen in de onroerende zaak zijn verwerkt, vrijwaart koper verkoper voor de eventuele gevolgen hiervan.

Indien het object via De Waard Makelaars wordt gekocht komt er slechts een koop tot stand nadat zowel koper als verkoper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien niet binnen 10 werkdagen na de in deze koopovereenkomst genoemde datum een door beide partijen getekende koopovereenkomst door De Waard Makelaars is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand te zijn gekomen.

Vanzelfsprekend is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om zo spoedig mogelijk een reactie, zowel positief als negatief, van u te mogen ontvangen.



Het kopen van een huis





Even voorstellen wie zijn wij...

Al meer dan 25 jaar is De Waard Makelaars en Taxateurs actief in de regio Noord-west Friesland en is ons kantoor gevestigd in Franeker. Met een team van drie medewerkers zijn de lijnen onderling kort en kunnen we snel schakelen. Wij streven naar persoonlijke aandacht voor onze klanten, met oog voor detail. Door onze jarenlange ervaring in de vastgoed wereld weten we waar de uitdagingen liggen. Jan de Waard is de makelaar en taxateur en de ondersteuning wordt verzorgd door Gerda Dijkstra en Jan de Waard jr.

Makelaardij

Wij verkopen en verhuren woningen, bedrijfsonroerend goed, landelijk vastgoed, landerijen en recreatiewoningen. Heeft u een woning bij een collegamakelaar zien staan? Dan kunt u ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor uiteenlopende zaken zoals planschadeverzoeken, conflictbemiddeling, bestemmingsplan advies of onteigeningszaken.

Taxeren

Als één van de weinige Friese taxateurs is Jan de Waard beëdigd taxateur in de sectoren wonen, bedrijfsonroerend goed én landelijk vastgoed. Daarnaast hebben we de REV-titel. Wij taxeren alle soorten onroerend goed voor aankoop, herfinanciering, boedelscheiding, etcetera. Wij werken samen met alle banken en financiële instellingen en streven naar een vlotte afhandeling, zodat u snel verder kunt met uw financieringsaanvraag.





Een waardevol advies!



Tenslotte

Overweegt u uw woning te verkopen?

Wij komen graag langs voor een gratis waardebepaling/ verkoopadvies.

Wij kunnen uw woning snel en tegen concurrerende prijzen verkopen.

Uitgebreide plaatsing op Funda.nl, hoogtefoto's, interieurfoto's en plattegronden van uw woning als vanzelfsprekend.

No cure, no pay.

Neem vandaag nog contact op voor een vrijblijvende kennismaking

0517 39 39 31



Bedrijfsmatig Vastgoed • Wonen/MKB • Agrarisch Vastgoed

WWW.WAARD.NL

Een waardevol advies!



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl