

**TE KOOP**



De Spiker 33  
8861 VB Harlingen

**Vraagprijs € 650.000 k.k.**

Ruime vrijstaande semi bungalow,  
voormalige burgemeester c.q. ambtswoning  
op een toplocatie. Met een  
perceeloppervlakte van 745 m2 heb je alle  
vrijheid!



Ruime vrijstaande semi bungalow, voormalige burgemeester c.q. ambtswoning op een toplocatie. Met een perceeloppervlakte van 745 m<sup>2</sup> heb je alle vrijheid! Binnenkomst met allure: de imposante hal met vide verbindt alle vertrekken met elkaar en zorgt direct voor een gevoel van ruimte. De inpandige garage met elektrische deur en carport is maar liefst 33 m<sup>2</sup> groot.

Er is een extra slaapkamer én badkamer op de begane grond. Ideaal als je gelijkvloers en/of levensloopbestendig wilt wonen, maar ook perfect als kantoor aan huis of gastenverblijf. Met het alarmsysteem van Verisure/Arlo ga je altijd met een gerust hart de deur uit.

In 2025 is de spouwmuurisolatie aangebracht en de kruipruimte geïsoleerd met EPS korrels. De uitbouw heeft een onderhoudsvriendelijke kunststof dakkapel en aan de zonnige zuidzijde zijn de kozijnen op de verdieping eveneens van kunststof. De elektrische zonwering houdt het op zonnige dagen binnenshuis aangenaam koel.

De woning is in 2024 volledig geschilderd en beschikt over een vernieuwde meterkast. Voor optimaal comfort zijn er maar liefst 4 airco's geïnstalleerd, in de drie slaapkamers en de bijkeuken. De begane grond is deels voorzien van comfortabele vloerverwarming (keuken, hal en bijkeuken). De tuin ligt op het zuidoosten, dus dat betekent maximaal genieten van de zon. Extra handig: in de tuin staat een houten schuur welke is voorzien van een eigen toilet en wastafel.

De woning is gelegen op een unieke locatie in Harlingen. De wijk ligt vlakbij het historisch centrum met winkels en gezellige terrasjes. Zelfs de binnenhaven voor een boot is op loopafstand bereikbaar. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!





### **Begane grond**

Entree, royale hal met vide, meterkast (vernieuwd), trapopgang naar eerste verdieping, extra slaapkamer met badkamer en separaat toilet. Lichte woonkamer met sfeervolle open haard en directe toegang tot de tuin. De woonkeuken is enigszins gedateerd, maar de royale afmetingen maken het mogelijk om hier een zeer luxe en moderne keuken te plaatsen. Dankzij de lichtinval en de praktische indeling wordt dit gegarandeerd de favoriete plek in huis.

De woonkeuken staat in verbinding met de bijkeuken welke is voorzien van een Airco. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen. Vanuit de bijkeuken kom je in de ruimte in pandige garage van maar liefst 33 m2, voorzien van een elektrische deur. De keuken, hal en bijkeuken hebben vloerverwarming.

### **Eerste verdieping**

De overloop met grote vide geeft een prachtig ruimtelijk gevoel. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst 4 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk 14,0 m2, 12,9 m2, 11,4 m2 en 12,4 m2. Alle slaapkamers beschikken over vaste kasten en drie van de vier kamers hebben een airco. De slaapkamers aan de zuidzijde zijn voorzien van kunststof kozijnen. Er is een separate ruimte voor het toilet en de complete badkamer met dakkapel (kunststof) beschikt over een ligbad, inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. In de technisch ruimte staat de opstelling van de HR CV ketel, merk ATAG met bouwjaar 2016. Via een vlizo trap is er toegang tot de bergzolder.

### **Tuin**

De sfeervolle zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop privacy en beschutting. De groene tuin is een heerlijke plek om te ontspannen en beschikt over diverse terrassen. In de tuin staat een houten schuur. Deze schuur heeft een eigen toilet en wastafel.

### **Bijzonderheden**

Een greep uit de kenmerken:

- vrijstaande ruime woning op uitstekende locatie;
- voormalige ambtswoning;
- liefst 4 airco's, verwarmen en koelen met onderhoudscontract (Koelvisie);
- beveiligd met alarm van Verisure/Arlo, inclusief contract;
- isolatie kruipruimte met EPS korrels;
- spouwmuurisolatie (2025);
- slaapkamer en badkamer begane grond;
- gedeeltelijk vloerverwarming, keuken, hal en bijkeuken;
- elektrische zonwering;
- meterkast vernieuwd;
- uitbouw met kunststof dakkapel;
- deels kunststof kozijnen op verdieping zuidzijde;
- woning geschilderd in 2024.

## Overdracht

Aanvaarding In overleg  
Vraagprijs  
€ 650.000 kosten koper

## Bouw

Soort woonhuis  
Bungalow, vrijstaande woning (semi-bungalow)  
Soort bouw Bestaande bouw  
Bouwjaar 1973  
Specifiek Gestoffeerd  
Soort dak Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

## Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten  
Wonen 187 m<sup>2</sup>  
Overige inpandige ruimte 52 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte 31 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 19 m<sup>2</sup>  
Perceel 745 m<sup>2</sup>  
Inhoud 775 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers 6 kamers (5 slaapkamers)  
Aantal badkamers 2 badkamers  
Badkamervoorzieningen  
2 inloopdouches, wastafel, 2 wastafelmeubels, dubbele wastafel, en ligbad  
Aantal woonlagen 2 woonlagen en een zolder  
Voorzieningen  
Airconditioning, alarminstallatie, buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en rookkanaal

## Energie

Energielabel C  
Isolatie  
Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie  
Verwarming Cv-ketel, open haard en gedeeltelijke vloerverwarming  
Warm water Cv-ketel  
Cv-ketel ATAG (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

## Kadastrale gegevens

HARLINGEN B 3955  
[Kadastrale kaart](#)  
Oppervlakte 35 m<sup>2</sup>  
Eigendomssituatie  
Volle eigendom  
HARLINGEN B 2510  
[Kadastrale kaart](#)  
Oppervlakte 710 m<sup>2</sup>  
Eigendomssituatie  
Volle eigendom

## Buitenruimte

Ligging  
Aan rustige weg en in woonwijk  
Tuin Achtertuin  
Achtertuin 259 m<sup>2</sup> (11,50 meter diep en 22,50 meter breed)  
Ligging tuin Gelegen op het zuidoosten

## Garage

Soort garage  
Aangebouwde stenen garage  
Capaciteit 2 auto's  
Voorzieningen Elektrische deur en elektra

## Parkeergelegenheid

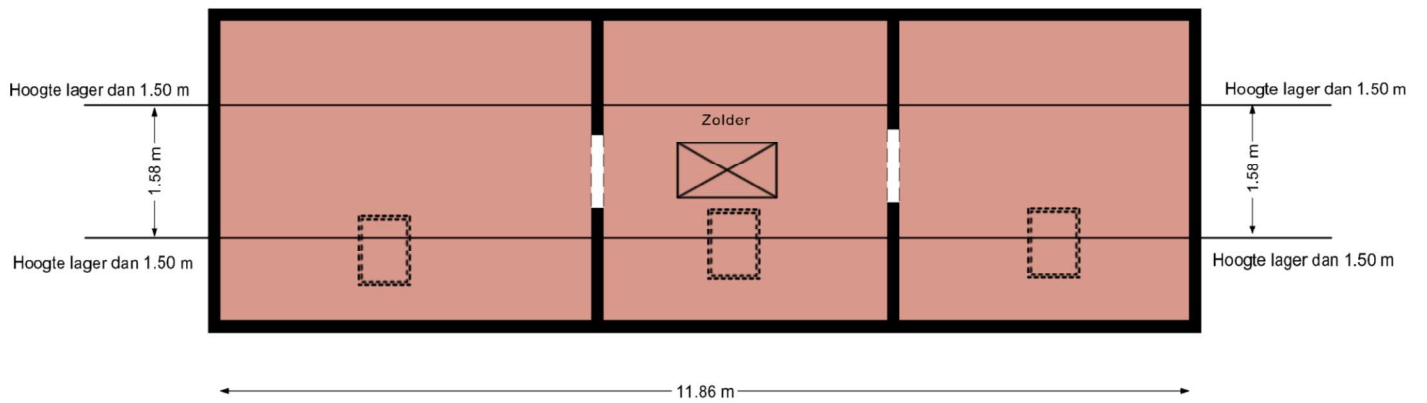
Soort parkeergelegenheid  
Op eigen terrein en openbaar parkeren



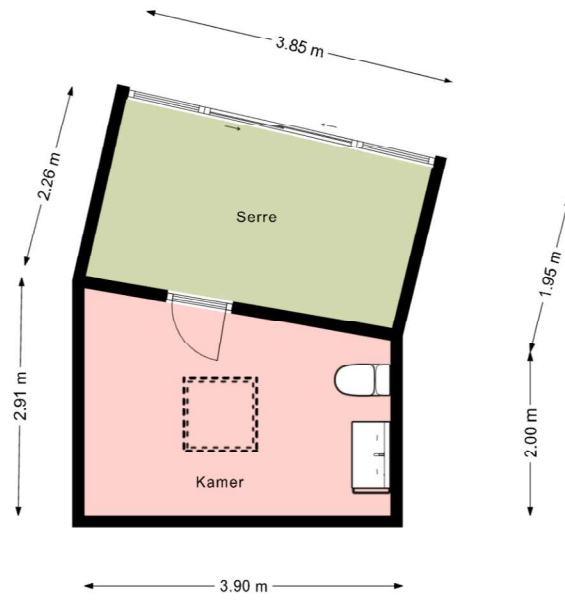
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



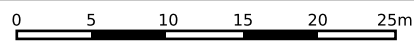
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harlingen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2510</p> |  |
|---|--|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 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.

## Extra informatie

### Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

### Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

### Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

### Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

### Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

### Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

### Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

### Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

### Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

### Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.