



**Jan Rudolf Thorbeckestraat 53**  
**8862 VH Harlingen**

**€ 265.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	€ 265.000 c.b.
Offered since	30 mei 2024
Status	available
Acceptance	in consultation

### Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	corner house
Framework	wood

### Layout

Number of rooms	
Number of bathrooms	1
Number of toilets	1
Basement	no
Attic	yes
Garage	none

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	324
Living area (m <sup>2</sup> )	86
Content (m <sup>3</sup> )	351



**Location**

Location **residential area**

**Energy**

Heating **central**

Type of hot water **combiboiler**

Glass **single, high-efficiency glass, double**

Insulation **roof, wall**

**Energy label**

Energy label **C, expire date: 17 mei 2034**

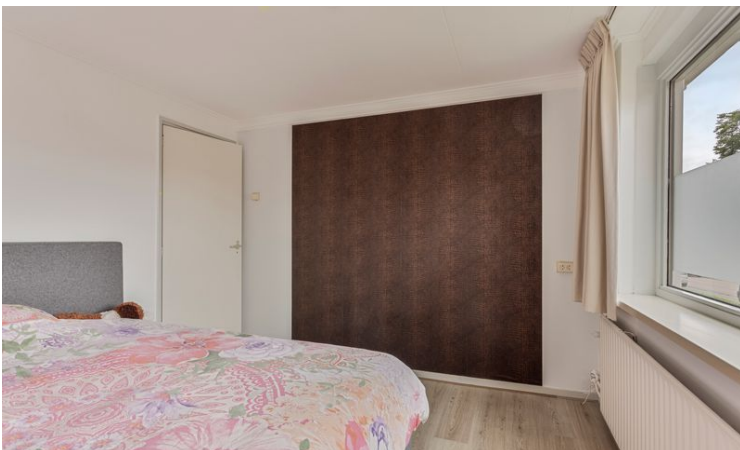


# Jan Rudolf Thorbeckestraat 53 in focus

















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

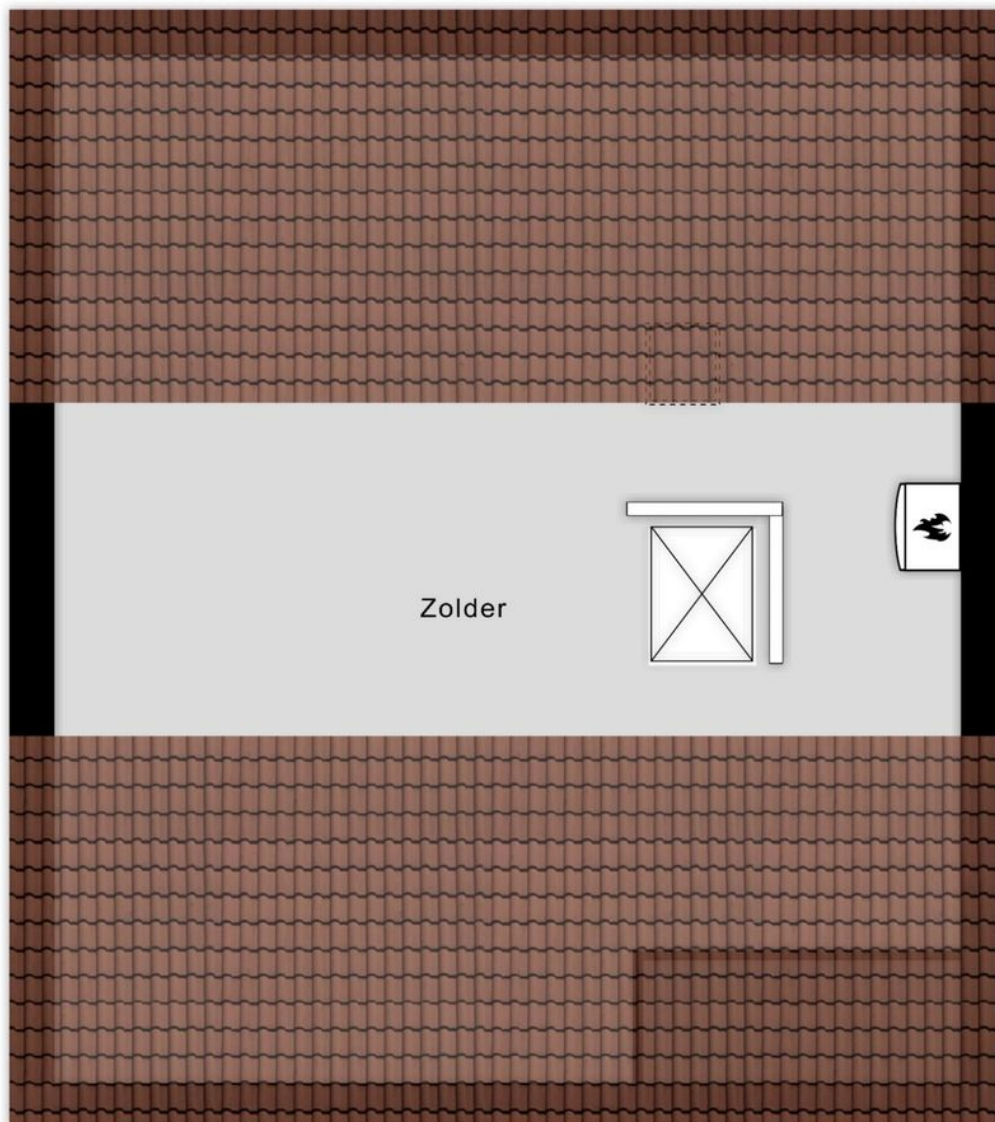


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

6.05 m

6.85 m

1,50  
2.22 m  
1,50

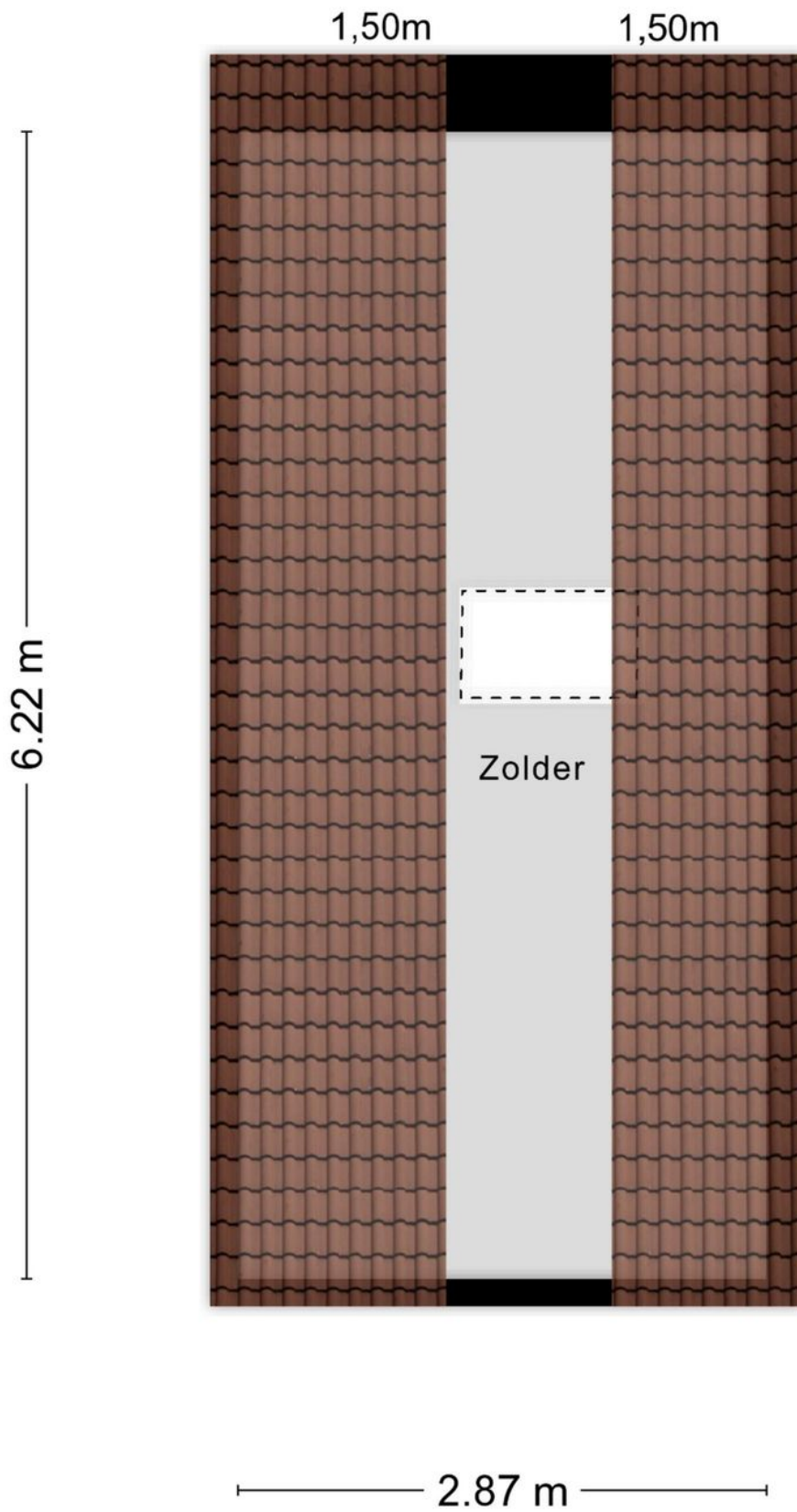


5.97 m  
0.81 m

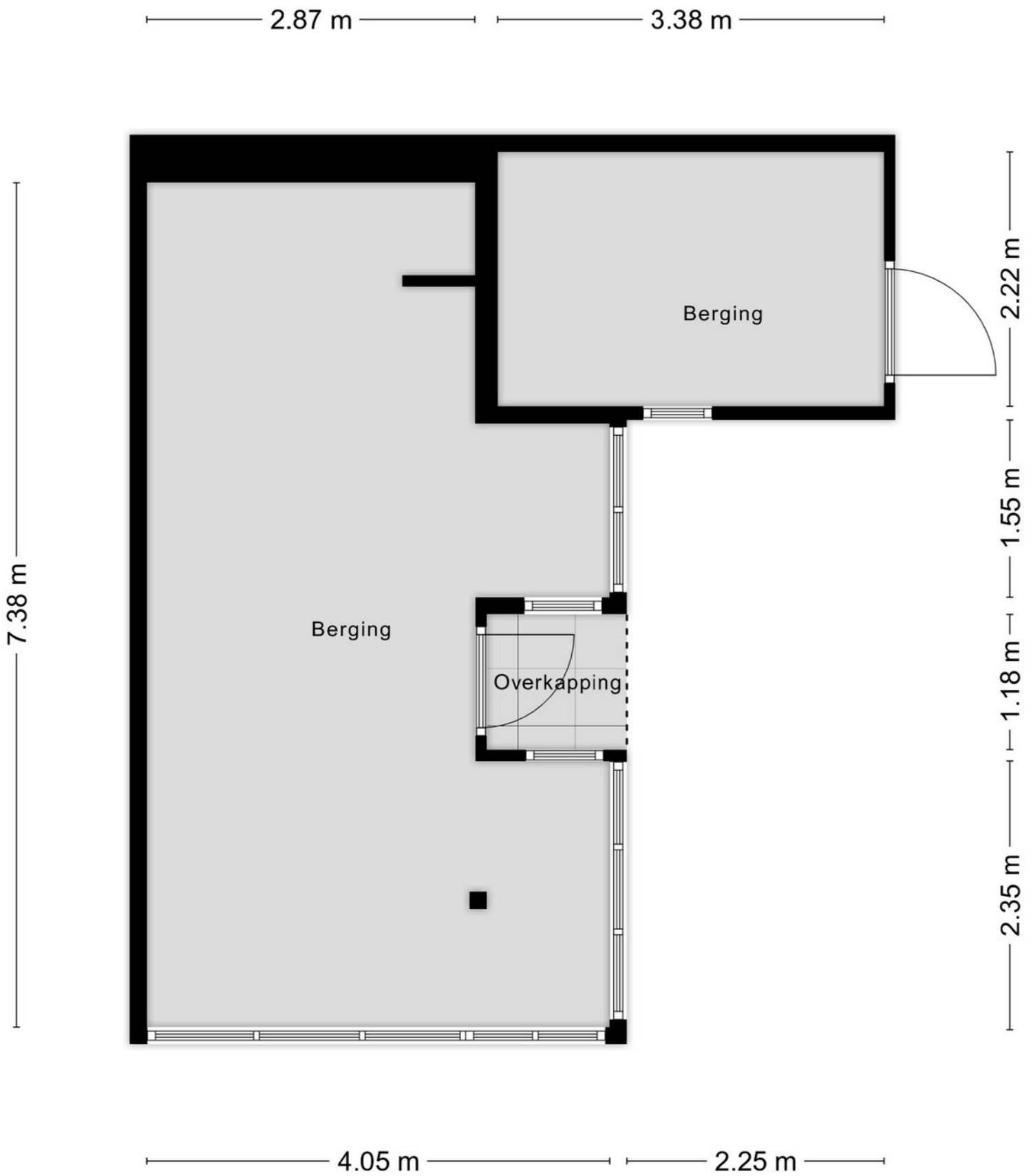
3.86 m 2.12 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

± 0.90 m ±



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





## Omschrijving Jan Rudolf Thorbeckestraat 53

Ruime hoekwoning met een bruto vloeroppervlakte van 100m<sup>2</sup>, te koop gelegen in woonwijk (Oosterpark).

Deze hoekwoning beschikt over een perceeloppervlakte van 324m<sup>2</sup>, waarvan de tuin aangrenzend is aan de voor-, naast- en achterzijde van de woning. De tuin rondom gelegen om de woning geeft een koper voldoende mogelijkheden voor eigen ideeën, om de woonoppervlakte te vergroten of in te richten. De oprit biedt ruime parkeergelegenheid voor minimaal twee gezinsauto's en in de straat is er voldoende parkeergelegenheid.

De woning is voorzien van isolerende beglazing en wordt centraal verwarmd. De gebruikte materialen zijn voornamelijk: hout, steen, glas en beton.

De begane grond is voorzien van een houten dragende vloer en de verdiepingvloer is van beton. De gevels zijn opgetrokken in steen en voorzien van isolatie. Raam- en deurkozijnen zijn van hout en deels zijn er trespa boeidelen toegepast. Het platte dak is voorzien van bitumineuze dakbedekking. De woning wordt centraal verwarmd HR combiketel van het merk (Intergas).

Harlingen is gelegen ten noorden van de afsluitdijk waardoor Amsterdam in een uur te bereiken is en er goede aansluitingen zijn in de richting van Leeuwarden/Heerenveen/Drachten/Groningen.

Hieronder volgt de indeling.

### BEGANE GROND:

De diepe voortuin (lengte 13 meter vanaf de stoep) gelegen op het zuiden met eigen oprit biedt parkeergelegenheid waar met gemak twee gezinsauto's geparkeerd kunnen worden. Via de voordeur komt u binnen in de hal met daarin de toiletruimte, woonkamer, keuken, kelder- en meterkast (met extra voorraadruimte) en de trap naar de bovenverdieping.

### EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden er via de overloop drie slaapkamers, een badkamer, een wasruimte en een vlizo trap naar de zolder.

### ZOLDER:





## Omschrijving

### Jan Rudolf Thorbeckestraat 53

Een ruime geïsoleerde zolder met in het midden een stahoogte van 2.30 meter met combiketel en dakraam. Met de mogelijkheid om een vaste trap te plaatsen om eventueel een vierde slaapkamer te realiseren. Er staan er geen obstakels op zolder en op de eerste verdieping wat het plaatsen van een vaste trap belemmerd.

#### TUIN:

De geheel omheinde achtertuin is te bereiken via de keuken, er staat een stenen ruimte die voor opslag gebruikt kan worden. Het hok opgebouwd met steenstrips en groen dak (sedum) geeft u genoeg ruimte en mogelijkheden voor het ondernemen van uw eigen ideeën (hobby/opslag etc.).

Hiermee kunt u direct besparen zonder het gebruik te hoeven maken van het huren van een externe ruimte. Ook bevindt zich in de achtertuin een buitenkraan met put.

#### BIJZONDERHEDEN:

De keuken is voorzien van gas én inductie aansluiting.

Er zijn acht eigen zonnepanelen geïnstalleerd op het dak met een perfecte ligging voor het opwekken van zonne-energie.

De woning is voorzien van ruime voor- zij- en achtertuin waardoor er genoeg ruimte is voor het uitbouwen van de woning om het woongemak te vergroten en er genoeg ruimte overblijft om te kunnen ontspannen rondom het huis.

Er zijn plattegronden toegevoegd waarbij u een inzage kunt krijgen in de ruimten/maten van de woning.

#### AFSTANDEN VOORZIENINGEN IN DE BUURT:

Centrum: 1,7 km

Station (trein/bus): 1,2 km

Supermarkt: 550 meter

Basisschool: 700 meter

Middelbare school: 1,4 km

Kinderopvang: 350 meter

Speeltuin: 190 meter

Tandarts: 550 meter







## Omschrijving

### Jan Rudolf Thorbeckestraat 53

Apotheek, 1,3 km

Huisartsenpraktijk: 1,3 km

Sportschool: 550 meter

English below:

It is a corner house with aroxily 100m<sup>2</sup> of floor area located in a residential area (Oosterpark). With a garden at the front, next to and behind the house. The surrounding garden gives a buyer plenty of opportunities for their own ideas to increase or arrange the living area. The private driveway offers ample parking for two family cars, and there is ample parking in the street.

The house has insulating glazing and is centrally heated. The materials used are mainly: wood, stone, glass and concrete. The house has a wooden load-bearing floor (ground floor), the first floor is made of concrete. The facades are made of stone and also equipped with insulation. The windows, doors and frames are made of wood. Trespa fascias have partly been used. The flat roof has bituminous roofing. The house is centrally heated (HR combination boiler from the brand (Intergas).

Harlingen is located north of the Afsluitdijk, which means that Amsterdam can be reached in an hour and there are good connections in the direction of Leeuwarden/Heerenveen/Drachten/Groningen.

The layout is as follows.

#### GROUND FLOOR:

The deep south-facing front garden with its own driveway offers parking for at least two family cars.

Through the front door you enter the hall containing the toilet, living room, kitchen, cellar cupboard and meter cupboard with extra storage space and the stairs to the top floor.

#### FIRST FLOOR:

On the first floor there are three bedrooms, a bathroom, a laundry room and a loft staircase to the attic through the landing.





## Omschrijving Jan Rudolf Thorbeckestraat 53

### ATTIC:

A spacious insulated attic with a stand height of 2.30 meters in the middle with a combination boiler and roof window. With the option of installing a fixed staircase to create more living space and/or a fourth bedroom, there are no obstacles in the attic and on the first floor for making the staircase.

### GARDEN:

The fully enclosed backyard can be reached through the kitchen and there is a stone area that can be used for storage. The hutch constructed with stone strips and green roof gives you plenty of opportunities to develop your own ideas/hobby/storage. This allows you to save immediately without having to rent an external space. There is also an outside tap with well in the backyard.

### PARTICULARITIES:

The kitchen is equipped with gas and induction connections.

Eight solar panels have been installed on the roof, perfectly positioned for generating solar energy.

The house has a spacious front, side and backyard, which leaves enough room for possible extensions to increase living comfort and leaves enough space to relax around the house.

Floor plans have been added where you can view the rooms/sizes of the house.

### DISTANCES TO NEARBY FACILITIES:

Center: 1.7 km

Station (train/bus): 1.2 km

Supermarket: 550 meters

Primary school: 700 meters

Secondary school: 1.4 km

Childcare: 350 meters

Dentist: 550 meters

Pharmacy, 1.3 km

General practitioner: 1.3 km

Playground: 190 meters





## Omschrijving Jan Rudolf Thorbeckestraat 53

Gym: 550 meters



Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162