

TE KOOP



Hoogstraat 3, Harlingen

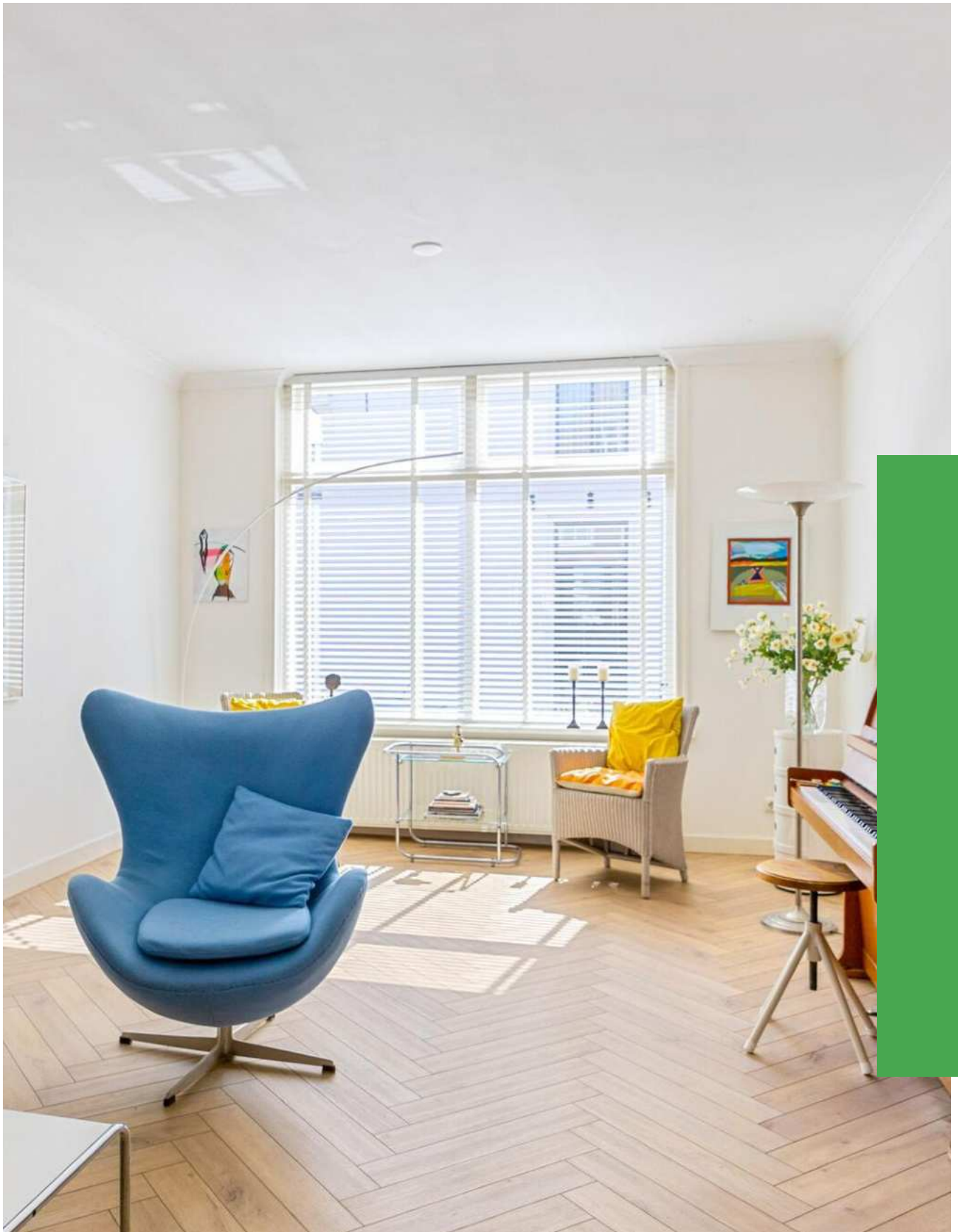
Vraagprijs € 679.500,- k.k.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
186 m²

Perceeloppervlakte
240 m²

Inhoud
931 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Dit royale herenhuis staat in het historische hart van Harlingen, vlakbij de mooie Noorderhaven. Het is een karakteristiek geheel, met een luxe keuken, 4 slaapkamers en 2 badkamers. Vanuit hier ben je zó in de gezelligheid van de stad, terwijl de beschutte, diepe stadstuin en het dakterras rust en privacy bieden. Het beste van 2 werelden dus! Totale perceeloppervlakte: 240 m².

Indeling.

B.g.: entree, vestibule met meterkast, gang met trapkast en trapopgang, en toilet. Woonkamer met grote ramen die uitkijken op de straat, suitedeuren naar de ruime woonkeuken met een luxe aanrechtcombinatie (Poggenpohl): in strak matwit met een donker aanrechtblad met een 5 pits gaskookplaat, afzuiging, vaatwasser en Quooker, en een kastendeel (donkere houtlook) met stoomoven, combimagnetron, koelkast en vriezer. Een opstapje en openslaande deuren bieden toegang tot het dakterras: een fijne plek om met mooi weer te ontbijten, te borrelen, of ... Het dakterras is tevens toegankelijk via een overloop en een aparte opgang. Souterrain: toegankelijk via de overloop en een trap (met rolstoellift). Hal met deur naar de tuin, alsook naar de woon-/slaapkamer. Deze ruimte heeft openslaande deuren naar de tuin, en een eigen, geheel betegelde badkamer met 2 wastafels, een inlopdouche en een 2de toilet. De hal leidt ook naar het overige souterrain: met een wasruimte, berging van ca. 48 m² en een afsluitbare berging/hobbyruimte van ca. 25 m². Veel ruimte waar desgewenst nog een andere invulling aan gegeven kan worden.

Boven (1ste verd.): grote overloop met vaste kasten, slaapkamer aan de voorzijde met hoge ramen en veel lichtinval en uitzicht richting de Noorderhaven, en met 2 vaste kasten; kleinere slaapkamer aan de zijkant en een grote slaapkamer achter, waarbij het dakconstructie in zicht is en het extra ruimtelijk aandoet. Ook hier zijn er vaste kasten. Verzorgde badkamer met ligbad, inlopdouche (met stort- en handdouche), wastafel met meubel en 3de toilet. De mozaïek tegeltjes geven het geheel extra cachet.

2de verd.: bergzolder, bereikbaar via luik en trap vanaf de overloop.

De stadstuin is fraai ingericht met meerdere terrassen, borders en sierbeplanting. Het is geheel beschut en er is een achterom via de





achtergelegen Droogstraat. Door de diepte van de tuin is er altijd we een plek om in de zon of juist in de schaduw te kunnen zitten.

Algemeen: een fijne plek om te wonen, waar je allerlei stadse voorzieningen op loopafstand hebt, terwijl de tuin en het terras privacy bieden, en o.a.:

- verwarming en warm water middels CV installatie (Intergas HR ketel van 2020); energielabel C;
- fraaie marmertegels in de vestibule en gang, een visgraad vloer in de woonkamer en keuken; op de verdieping (deels) een houten opdek vloer;
- de Poggenpohl keuken is van alle luxe voorzien en in 2020 geplaatst;
- er zijn voorzieningen in de woning die het rolstoeltoegankelijk maken: geen drempels, een rolstoelvriendelijke opgang naar het dakterras en de tuin (via de openslaande deuren), en een badkamer met aanpassingen voor de rolstoelgebruiker;
- de woon-/slaapkamer met badkamer beneden zijn bijv. ook geschikt om als gastenruimte, of B & B te gebruiken;
- parkeervergunningsplicht in de binnenstad van Harlingen: € 29,- p. auto p. jaar + bezoekersvergunningen (max. 22 uur p. wk. - kst. € 21,- p. jaar) (2025);
- vlakbij in de Noorderhaven is het desgewenst mogelijk om een eigen boot aan te leggen (ligplaatsvergunning);
- alle wat Harlingen zo aantrekkelijk maakt is hier op loopafstand: van de winkels en de horeca, tot de veerboten en het stadsstrand!

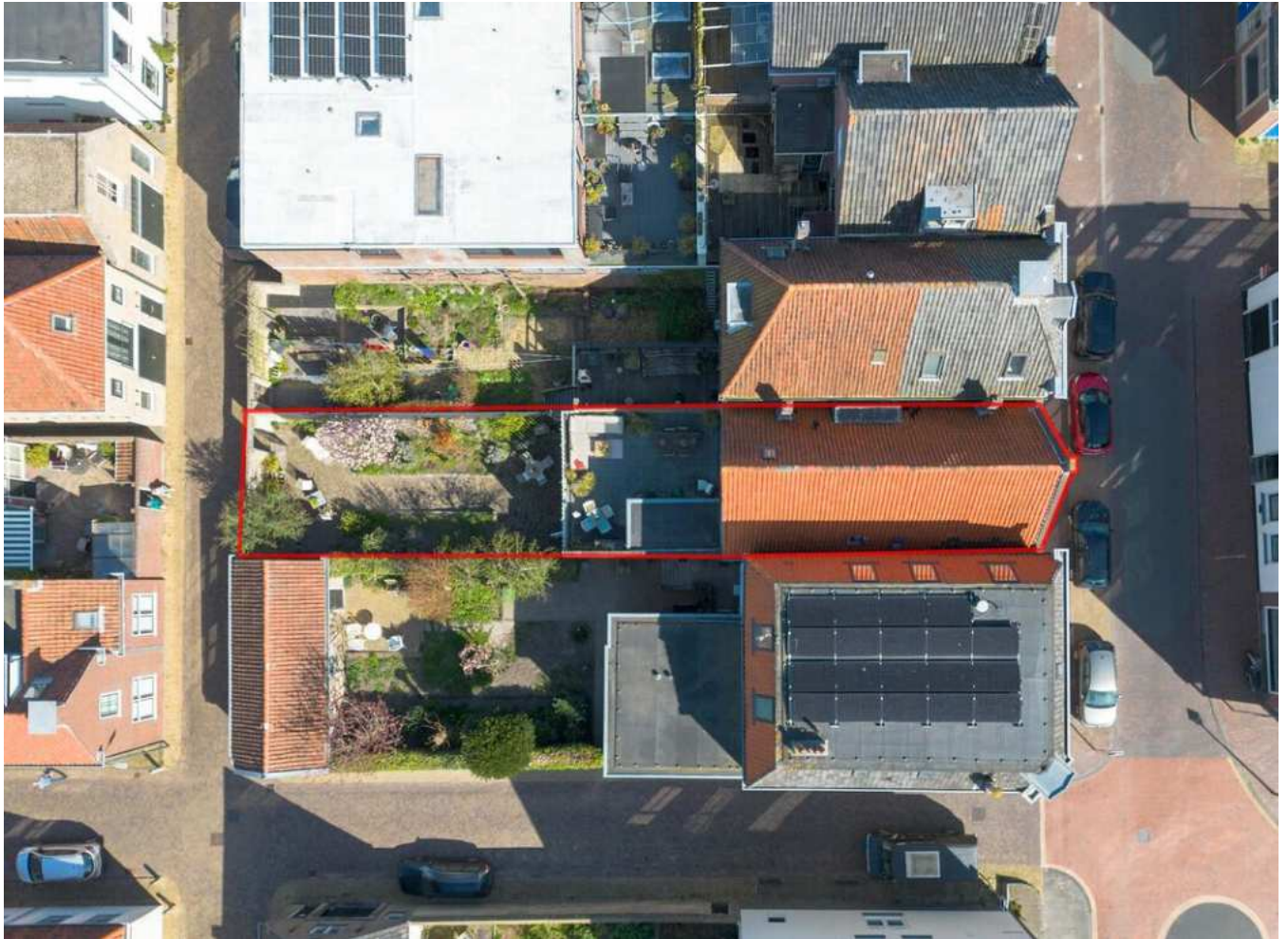
De historische binnenstad van Harlingen is levendig en uniek: hier zoek je de drukte op als je dat wilt, terwijl je je heerlijk terug kunt trekken als je daaraan behoefte hebt. Harlingen is één van de oudste zeehavensteden van Nederland en staat bekend om zijn nautisch verleden en cultureel erfgoed. Het grenst aan de Waddenzee (Unesco Werelderfgoed) en heeft een fraai historisch centrum, meerdere havens, vele monumenten, leuke winkels, fijne restaurants, diverse scholen en supermarkten en vergeet niet de bootverbinding naar Terschelling en Vlieland, de grote bruine vloot en het stadsstrand. Kortom: Harlingen heeft alles wat nodig is om lekker te wonen!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en energielabel zijn indicatief. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Toelichting clausule NEN2580: de meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580, sluit echter verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bel, app of mail ons voor een bezichtiging van Hoogstraat 3 in Harlingen, of vraag het via Funda.nl!

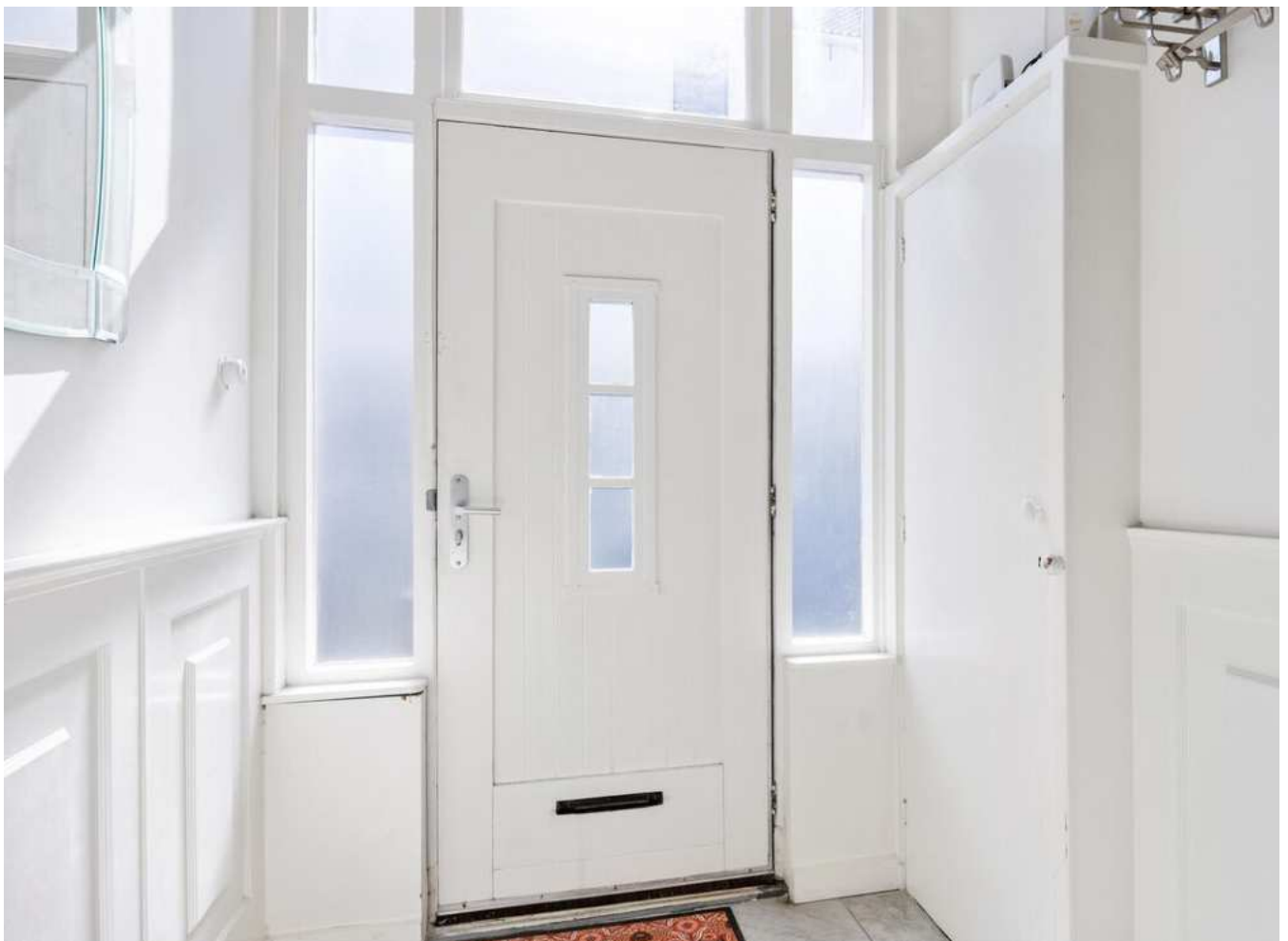




























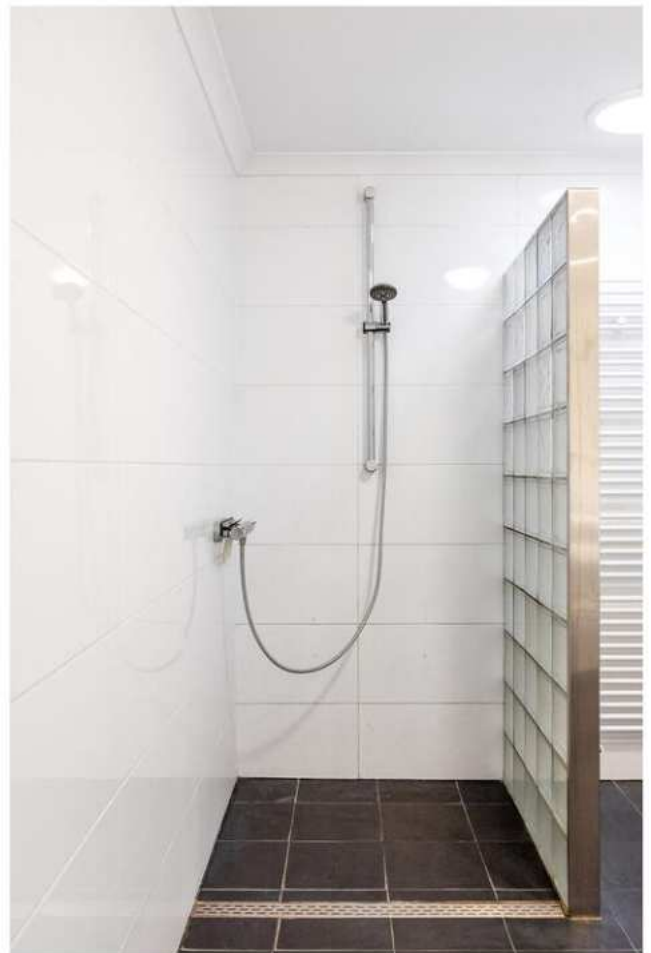






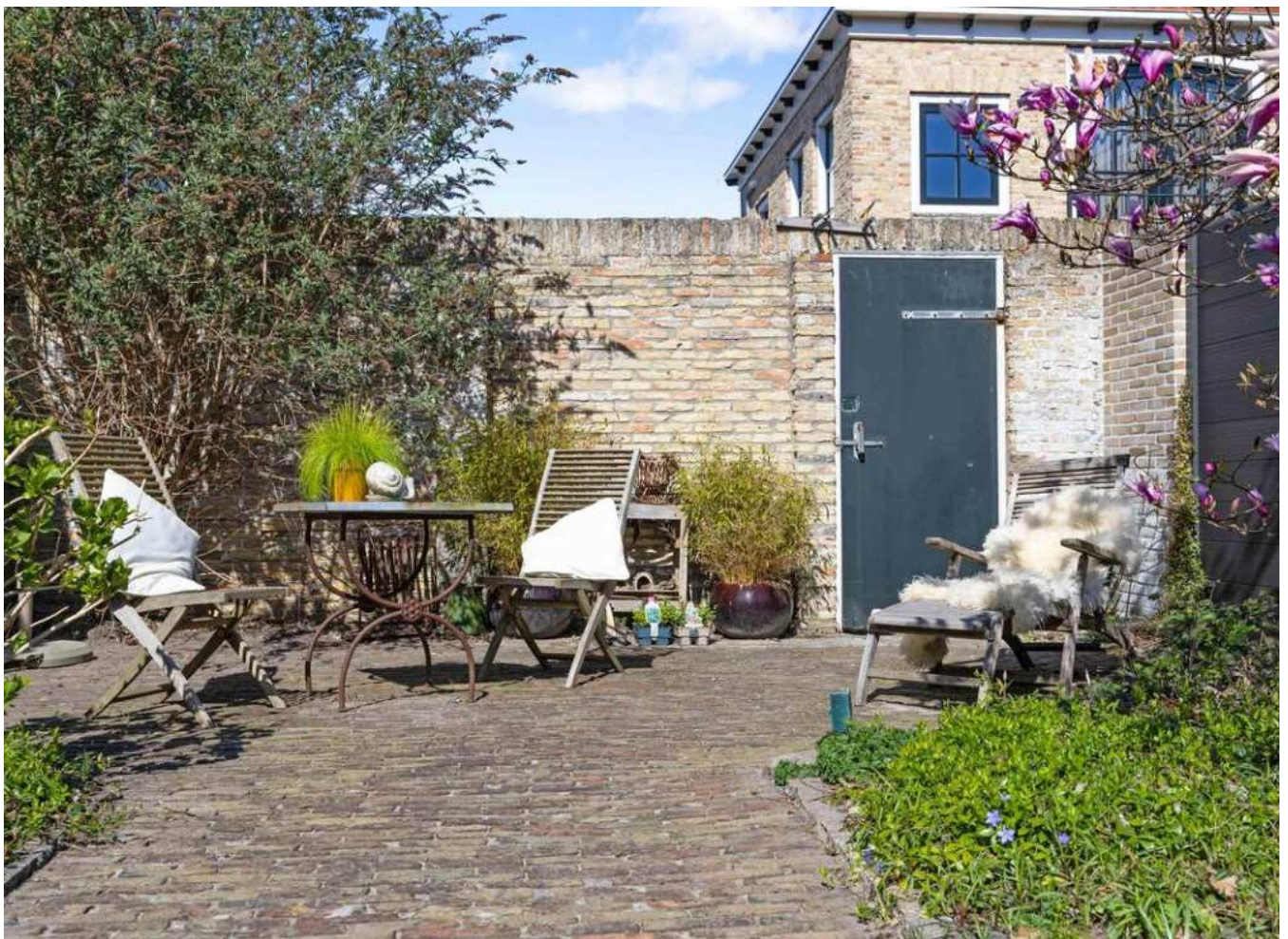






























> Plattegrond

Ontdek de begane grond...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

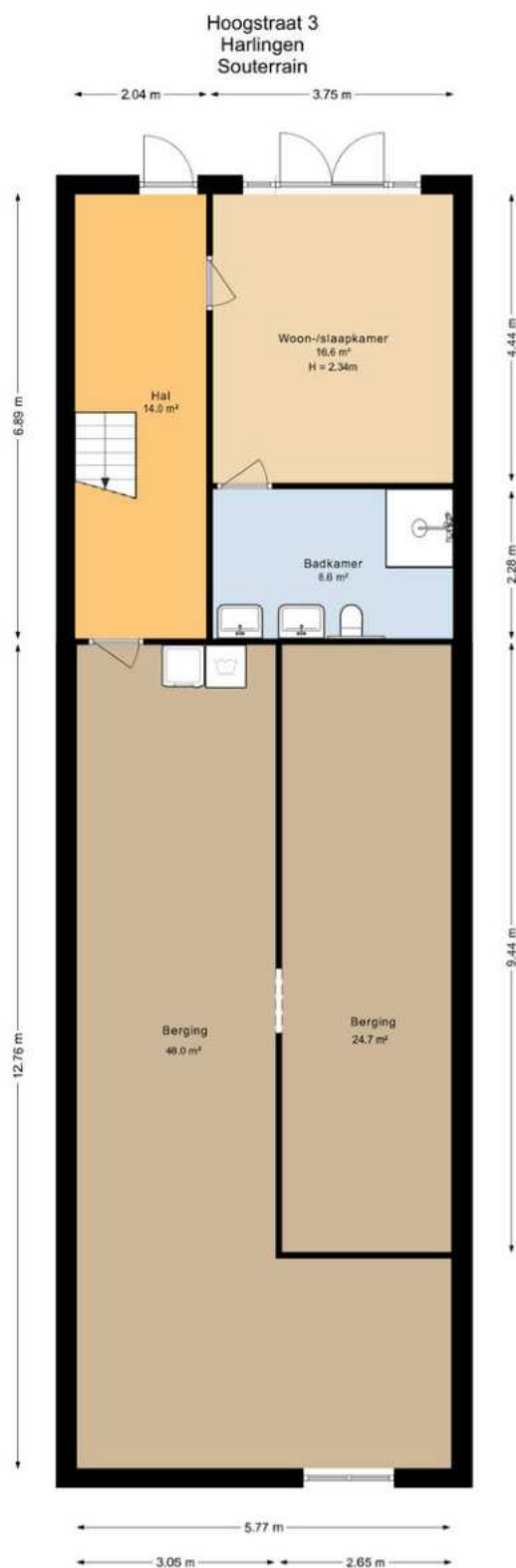
> #D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

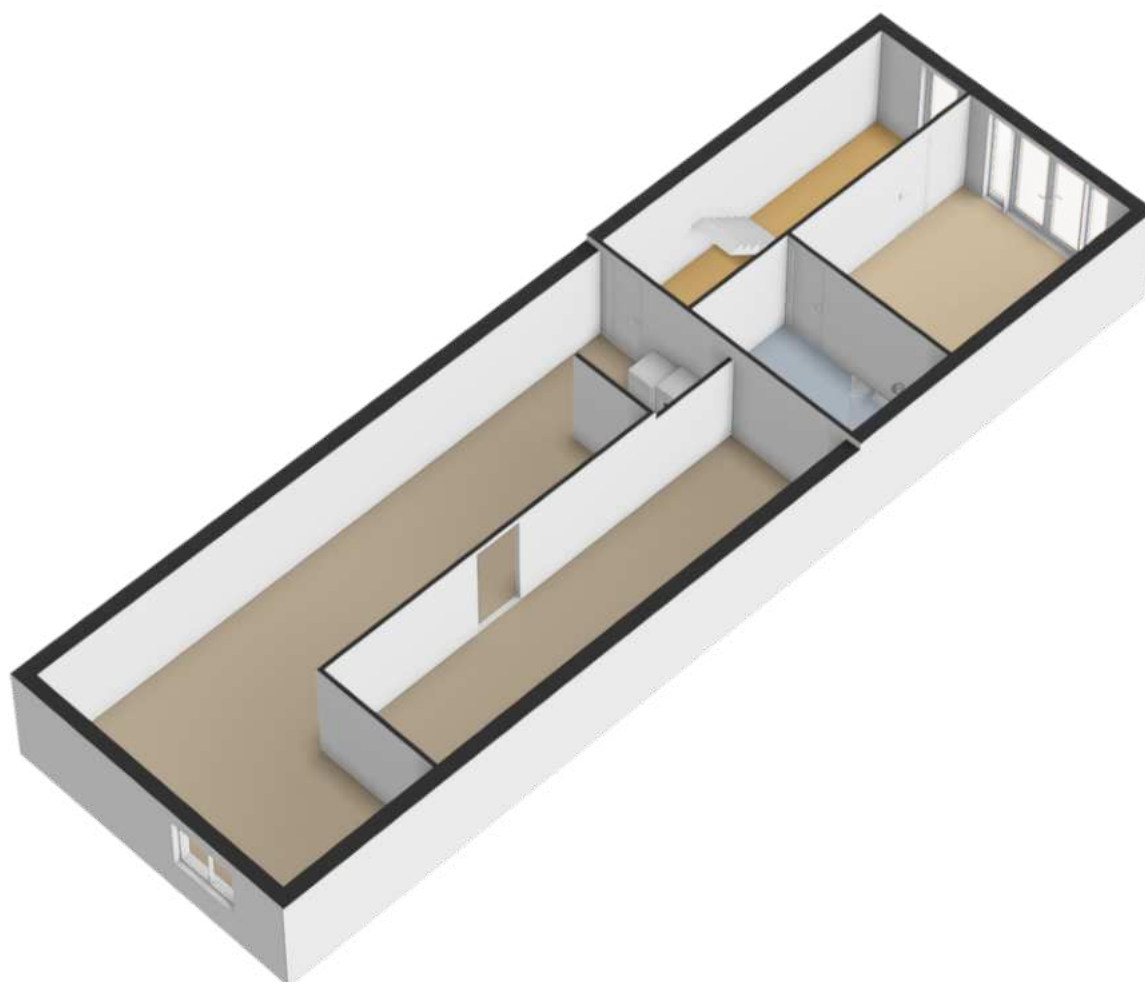
Ontdek het souterrain...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

Ontdek het souterrain...



> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

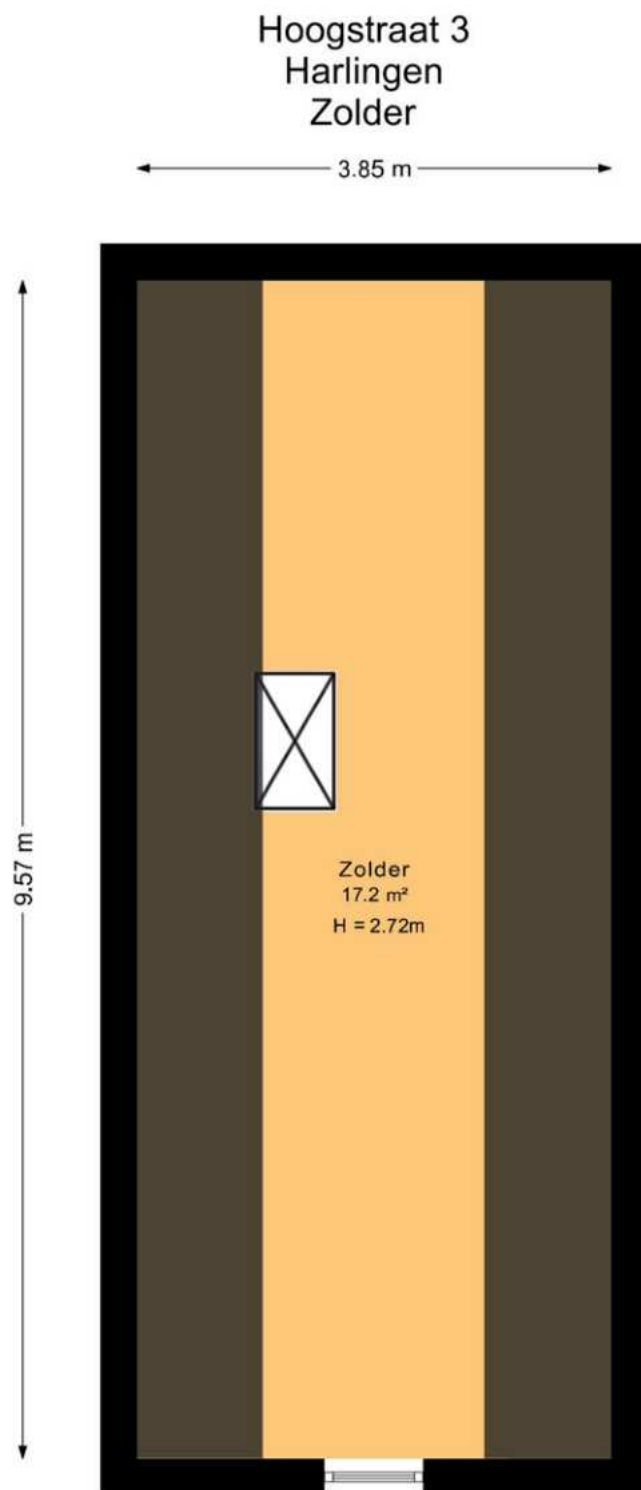
> 3D Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

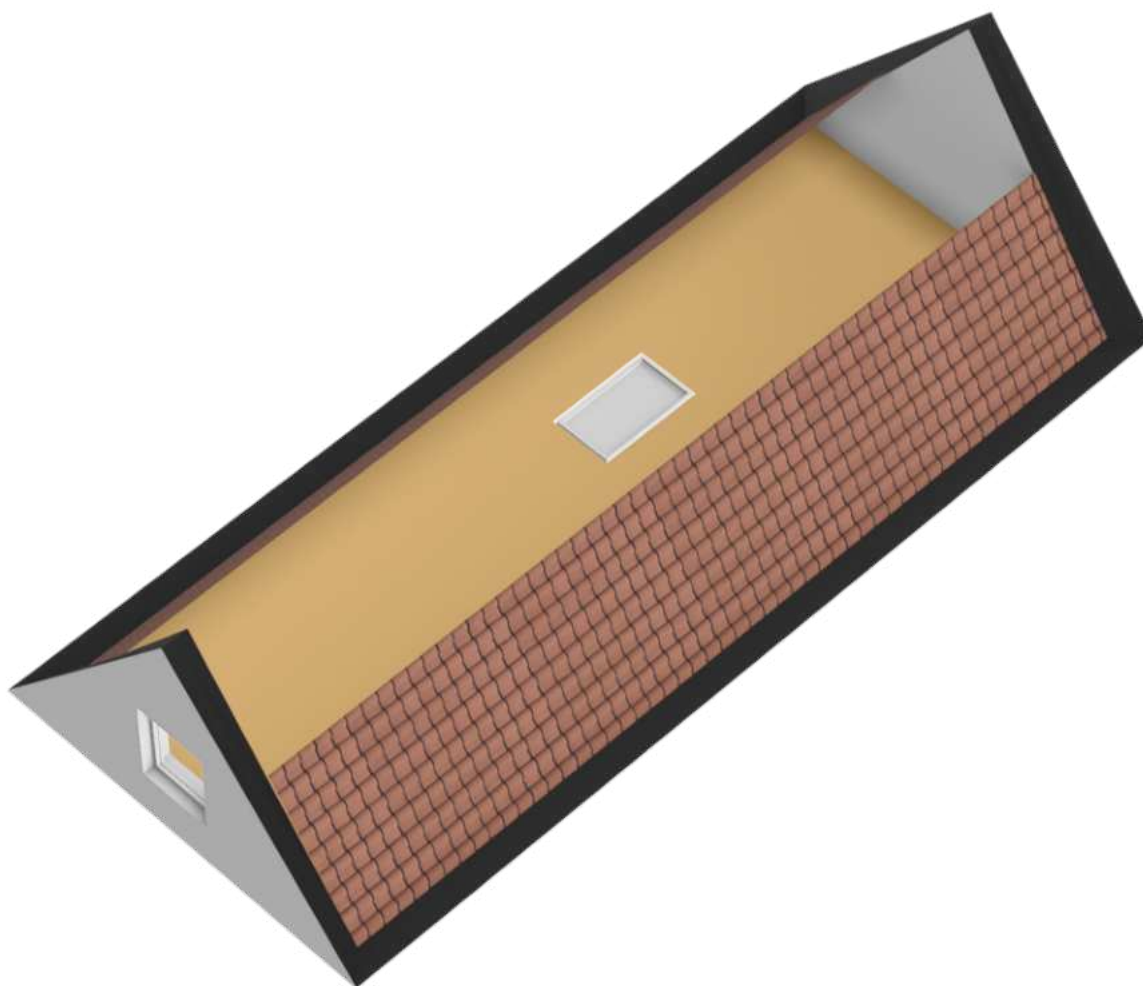
Ontdek de zolder...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

Ontdek de zolder...



> Kadaster

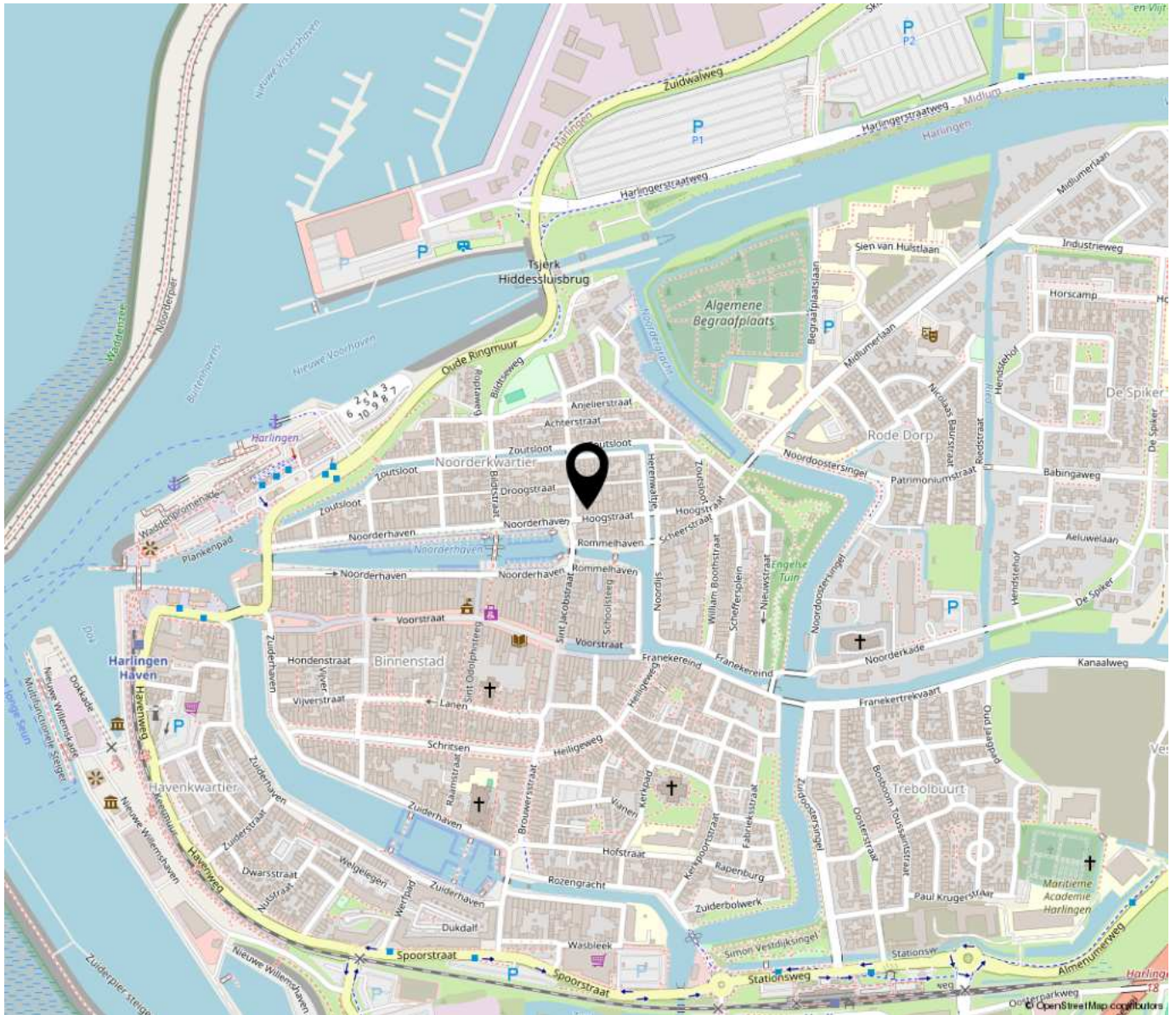
Ontdek het perceel...
van Hoogstraat 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogstraat 3

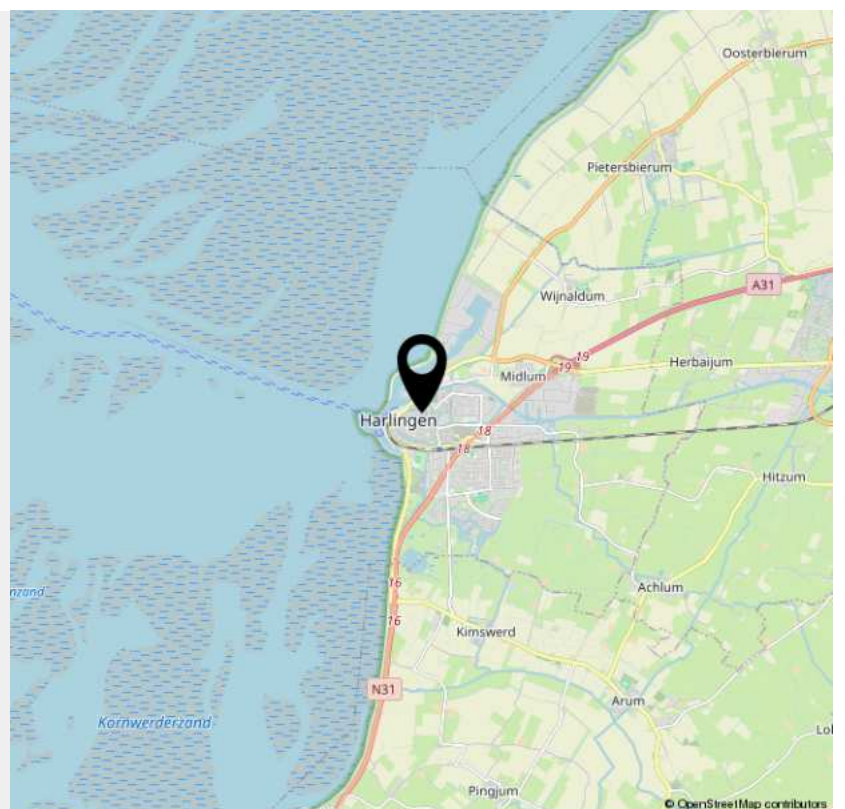


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Harlingen Sectie A Perceel 388 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 
---	---	---	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Harlingen is één van de oudste zeehavensteden van Nederland en staat bekend om zijn nautisch verleden en cultureel erfgoed. Het grenst aan de Waddenzee (Unesco Werelderfgoed) en heeft een fraai historisch centrum, meerdere havens, vele monumenten, leuke winkels, fijne restaurants, diverse scholen en supermarkten en vergeet niet de bootverbinding naar Terschelling en Vlieland, de grote bruine vloot en het stadsstrand. Kortom: Harlingen heeft alles wat nodig is om lekker te wonen!



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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				



OVER ONS

Van der Wal Makelaars is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Franeker, Harlingen en omstreken. Niet voor niets zijn we al bijna 50 jaar dé makelaar in Noordwest Friesland! Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die écht voor jou aan de slag gaat en je zoveel mogelijk ontzorgt? Dan is Van der Wal Makelaars jouw makelaar.



VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl

