

TE KOOP



Spinhuisstraat 7, Harlingen

Vraagprijs € 625.000 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
171 m²

Perceeloppervlakte
170 m²

Inhoud
736 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Deze royale, energiezuinige woning ligt aan een rustig straatje, aan de rand van het stadscentrum, vlakbij de Rozengracht en de Zuiderhaven, en op loopafstand van de Waddenzee en het strand. Een mooie plek dus om ruim en comfortabel te wonen, met bovendien een zelfstandig gastenverblijf op de begane grond (mogelijkheid voor bijv. een B & B, of als Kangoeroe-woning te gebruiken) en een in pandige garage! En dat in de binnenstad! De tuin en het dakterras zijn privé plekken om lekker buiten te zitten. Letterlijk alles wat Harlingen zo aantrekkelijk maakt is hier om de hoek, terwijl je hier heerlijk rustig woont. Totale perceeloppervlakte: 170 m².

Indeling.

B.g.: entree, gang met meterkast en trap naar de bovenwoning, hal en toegang tot de in pandige garage/hobbyruimte van bijna 29 m². Aan de achterzijde is een gastenverblijf gerealiseerd, ook zeer geschikt als B & B of als zelfstandige woonruimte voor inwonende kinderen of ouders. Ook zou je het als praktijkruimte kunnen aanwenden. Mogelijkheden te over! De ruime woon-/slaapkamer heeft openslaande deuren naar de tuin, en een open keukenruimte met een moderne keuken in hoekopstelling. Inbouwapparatuur: inductiekookplaat en combimagnetron. Er is een verzorgde badkamer, geheel betegeld en voorzien van een wastafel met meubel, spiegelkast, een toilet en een douchecabine.

Boven (1ste verd.): overloop met toilet, riante woonkamer van ruim 57 m² met een dakterras op het zuiden. Door de ligging kun je hier snel buiten eten als het weer het toelaat. De keuken is in een royale hoekopstelling geplaatst, met veel werk- en bergruimte (inbouw: inductiekookplaat en afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer). De grote raampartijen voor en achter maken het een prettig lichte ruimte.

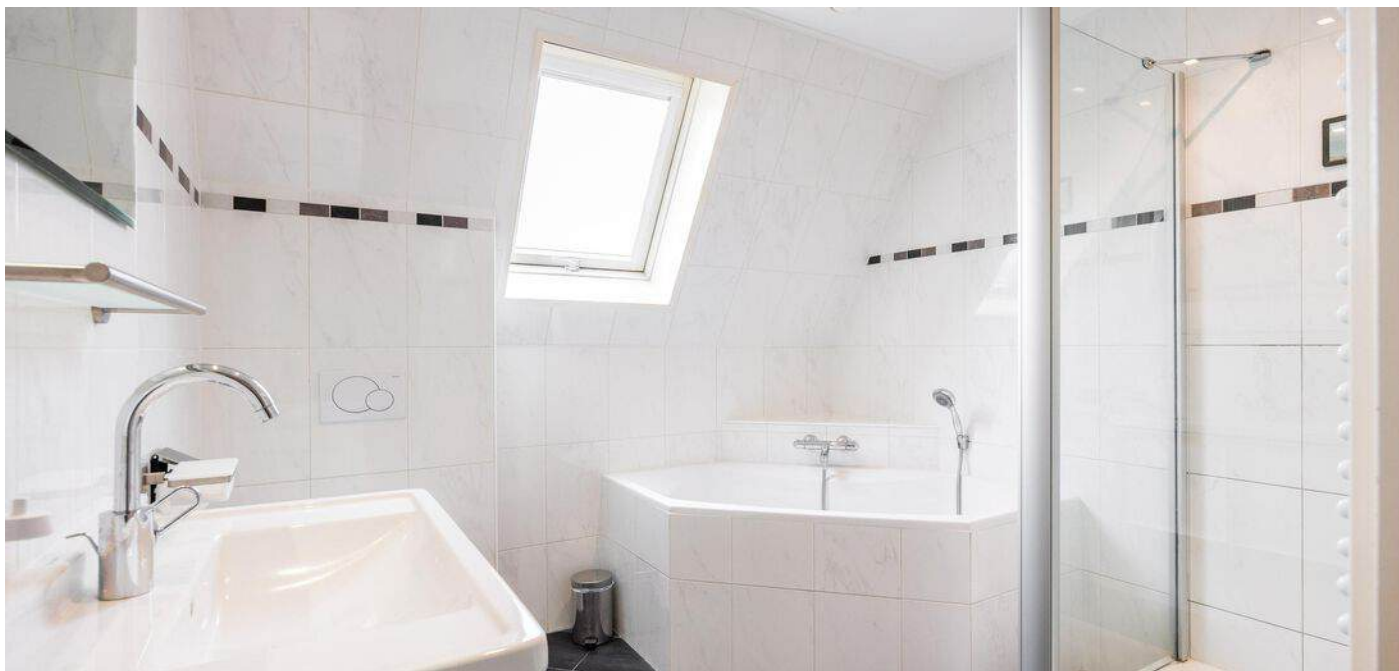
(2de verd.): overloop, berging met CV ketelopstelling en plek voor het witgoed, 2 grote slaapkamers, waarvan één een vaste kastenwand heeft. Keurige badkamer met XL wastafel en meubel, ligbad, douchecabine en toilet. Via een luik op de overloop is er toegang tot ...

(3de verd.): zolderruimte over de gehele woning.

Algemeen:

- verwarming en warm water middels CV installatie (2023 - 1ste en 2de verdieping) en aparte CV ketel voor de begane grond; vloerverwarming in de woonkamer, het toilet en de badkamers boven en op de b.g.;





airconditioning in de slaapkamer;

- voorzien van vloer-, gevel en dakisolatie, isolatieglas (HR++); energielabel A;

- er zijn 16 zonnepanelen geplaatst (in 2022);

- van een deel van de garage is een volwaardig gastenverblijf gemaakt;

- je woont hier echt op loopafstand van allerlei winkels, horeca, sportfaciliteiten, er is een grote supermarkt om de hoek en ook de zee en het strand zijn vlakbij.

Harlingen is één van de oudste zeehavensteden van Nederland en staat bekend om zijn nautisch verleden en cultureel erfgoed. Het 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 afmetingen conform NEN2580: de meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Nieuwsgierig geworden? Bel, app of mail ons voor een bezichtiging van de Spinhuisstraat 7 in Harlingen, of vraag het via Funda.nl!



**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**



🌐 www.vanderwalmakelaars.nl ✉ info@vanderwalmakelaars.nl ☎ 0517 395225 | 431224







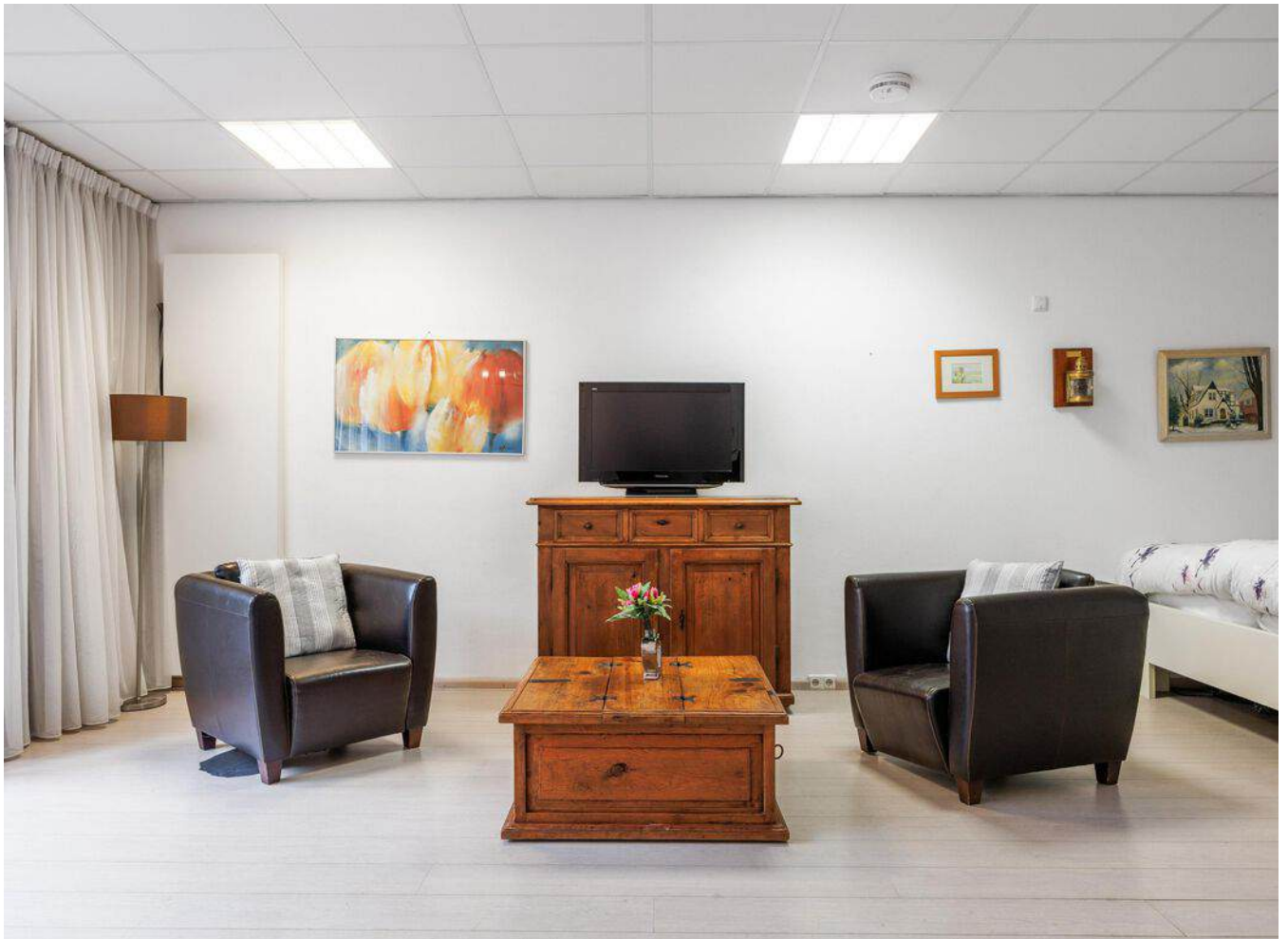




















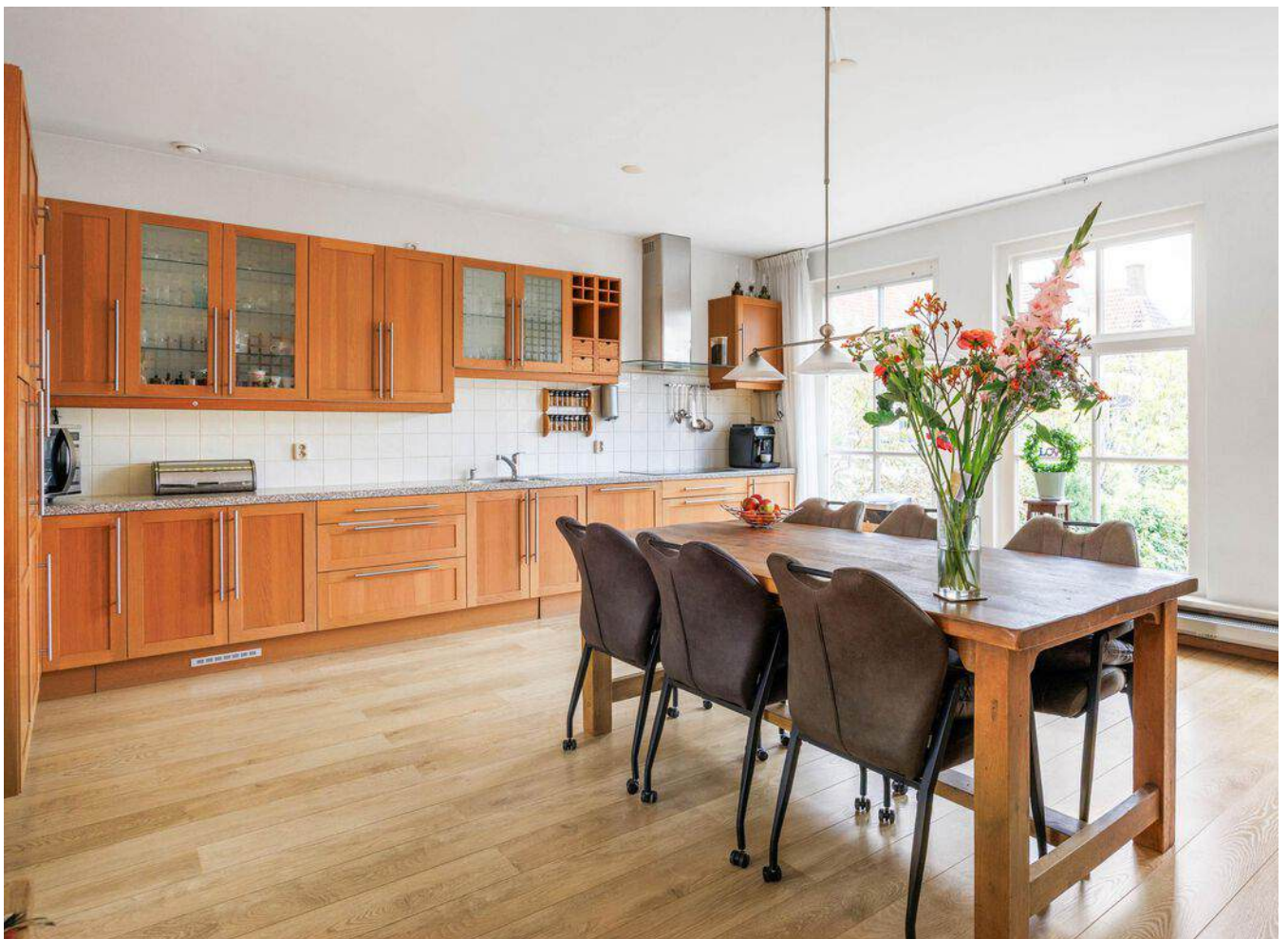




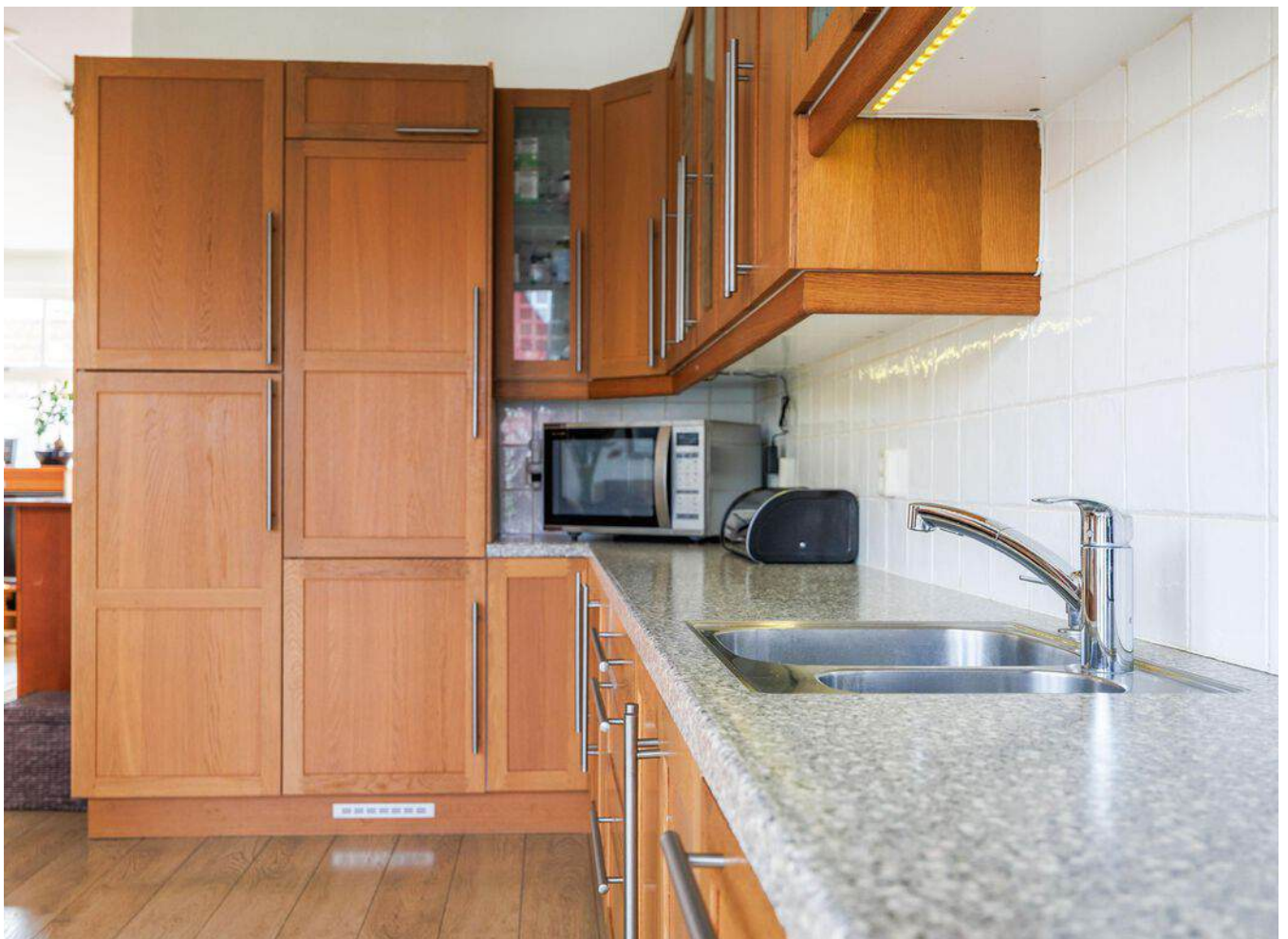


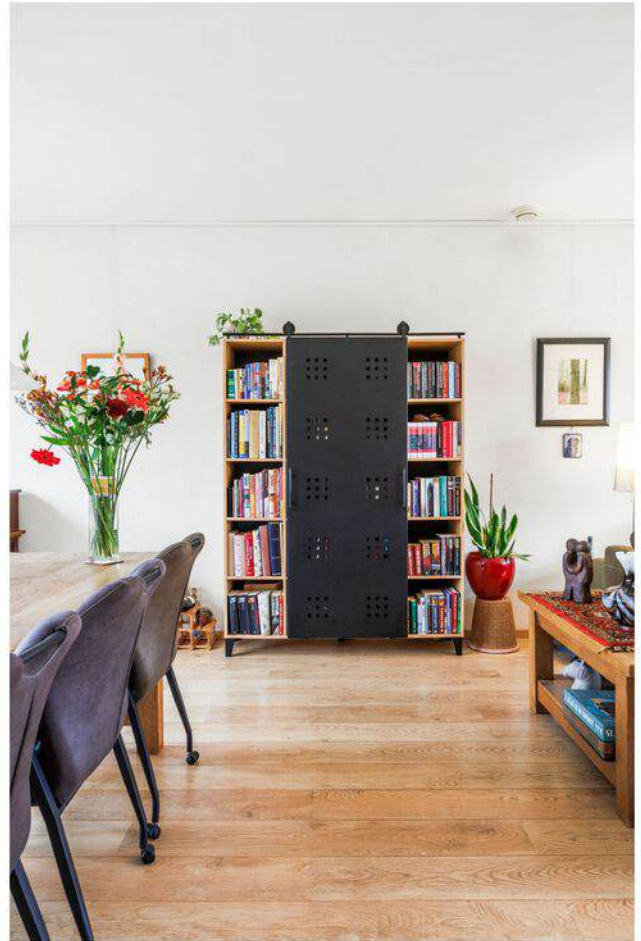


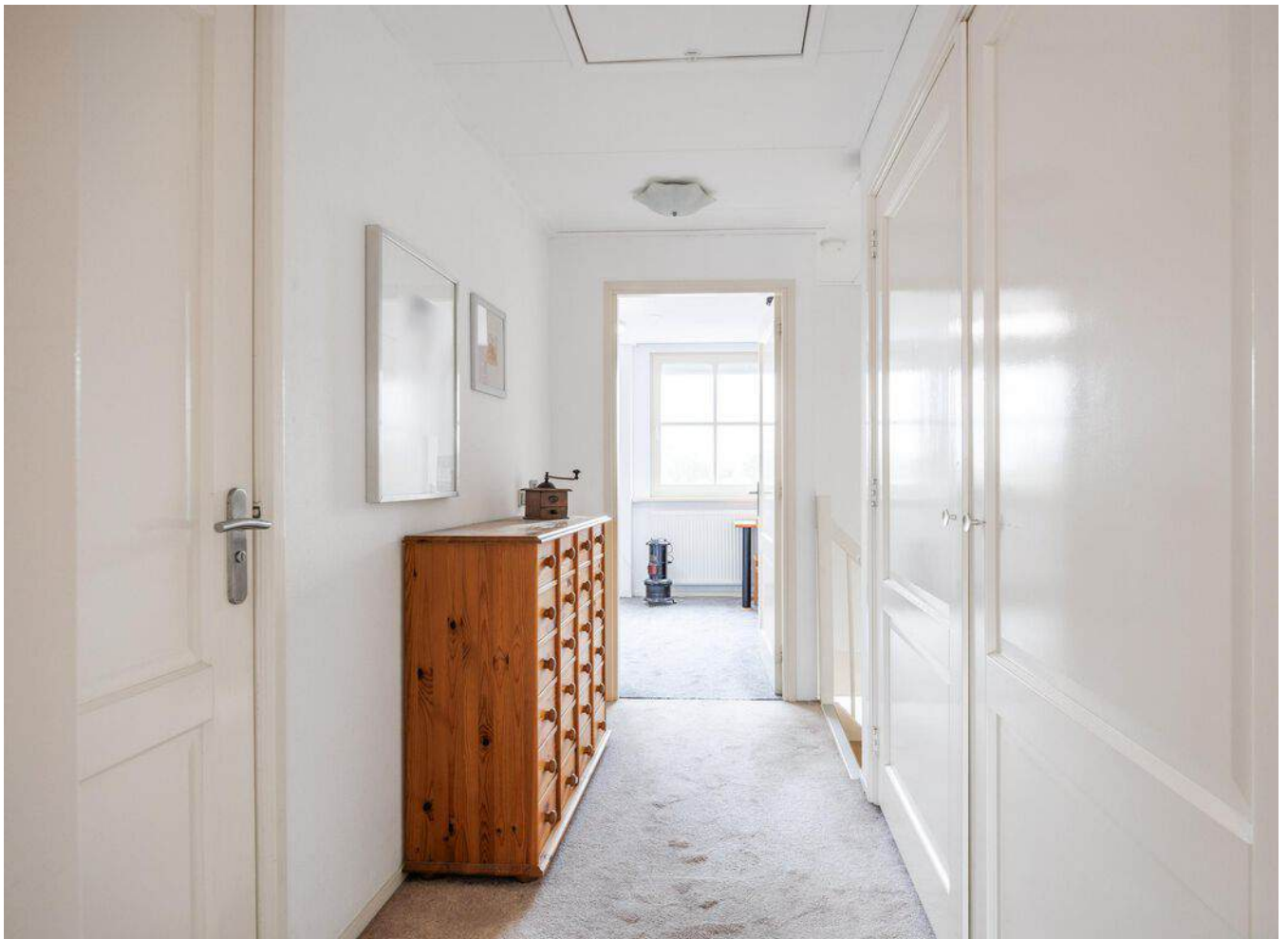
















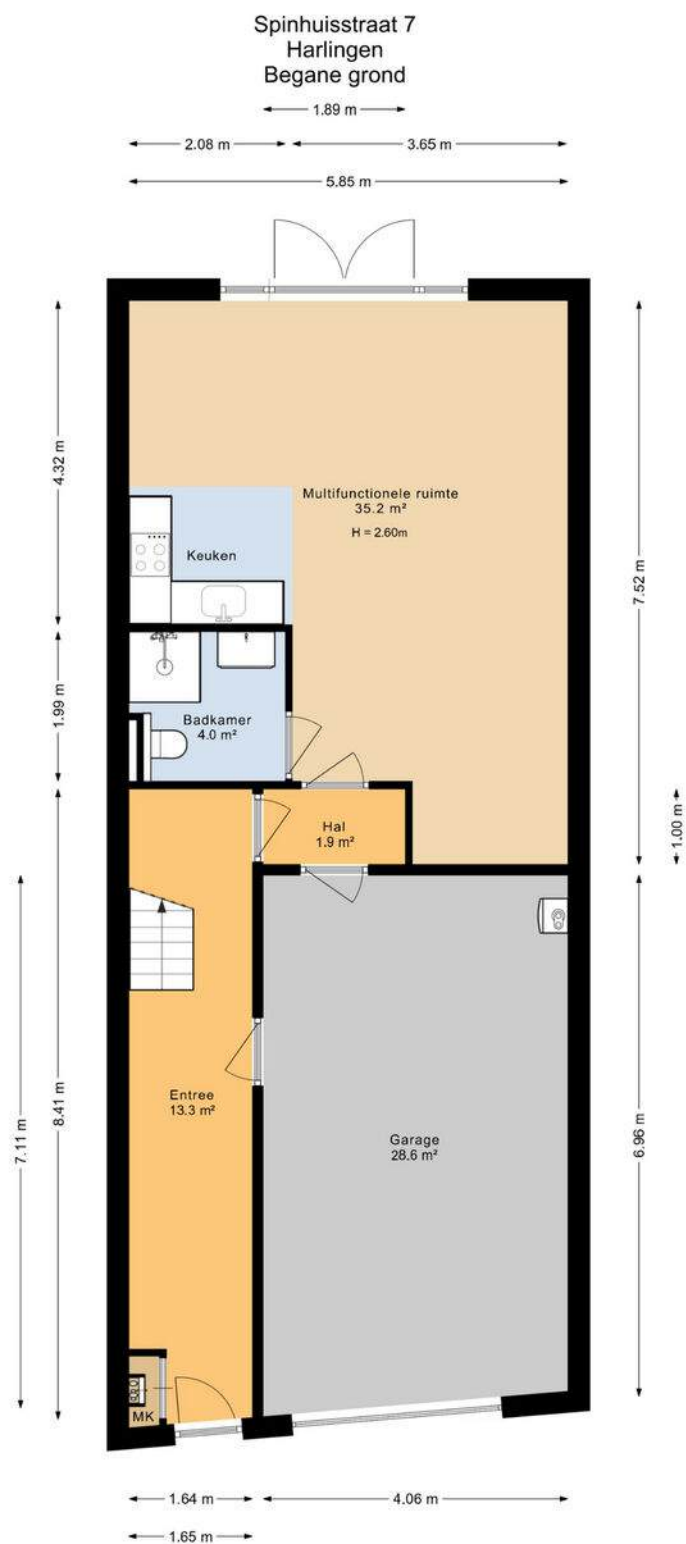






> Plattegrond

Ontdek de begane grond..



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

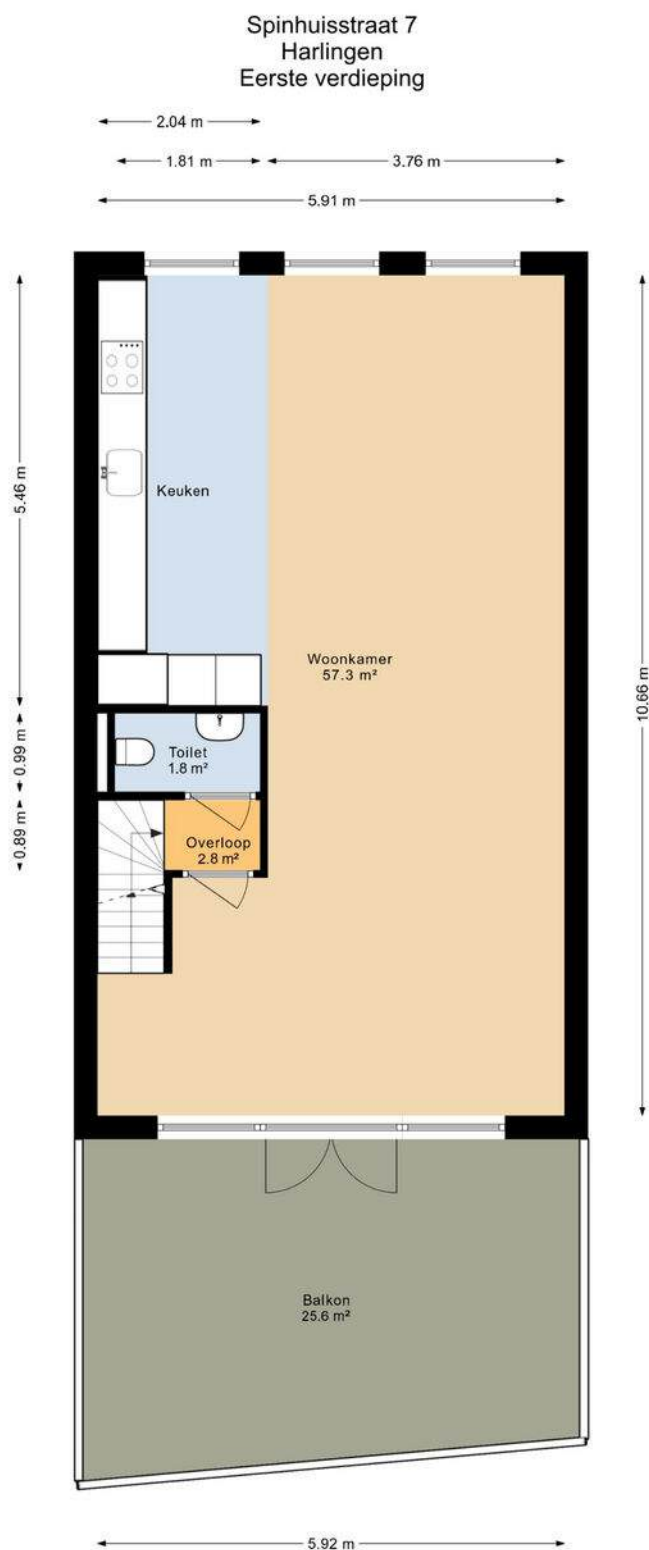
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

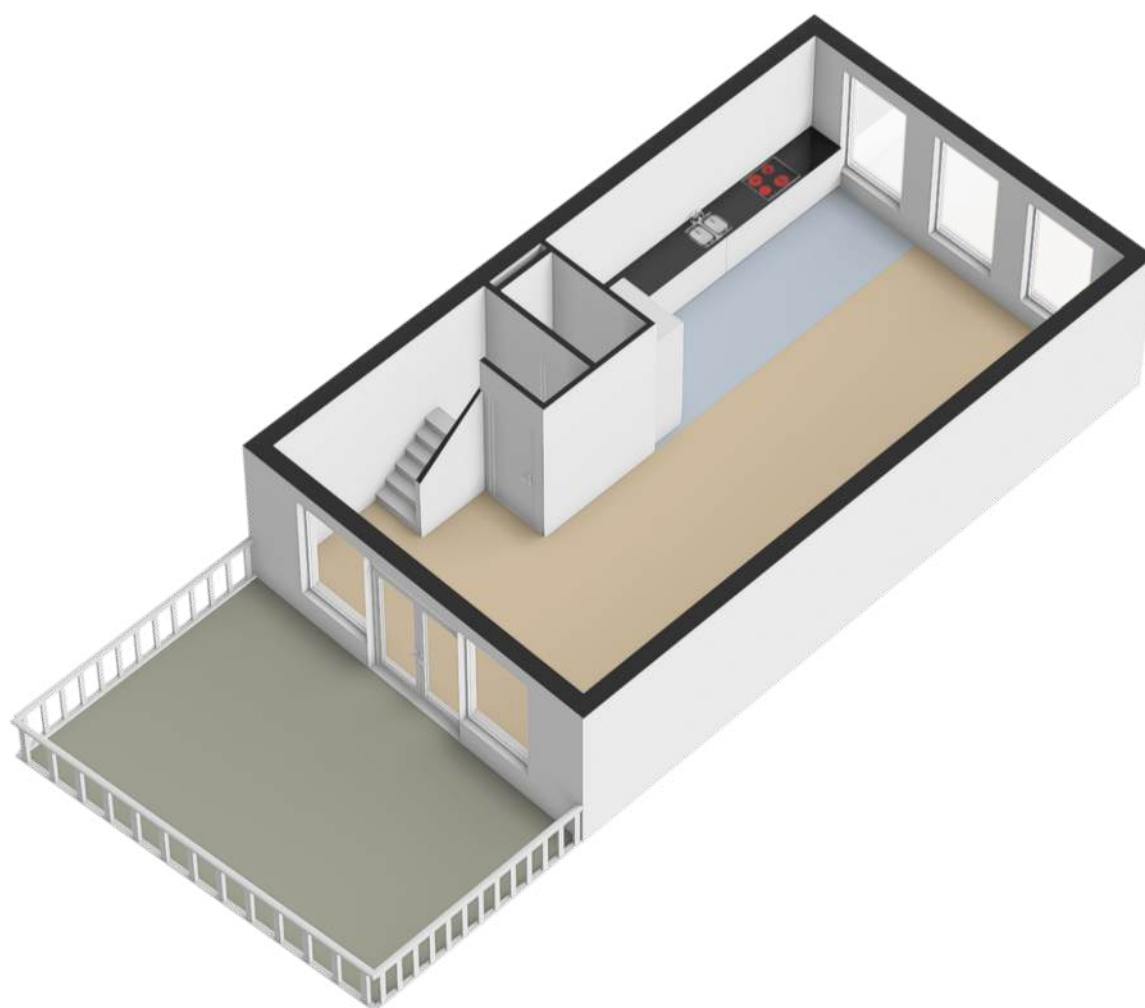
Ontdek de 1ste verdieping...



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

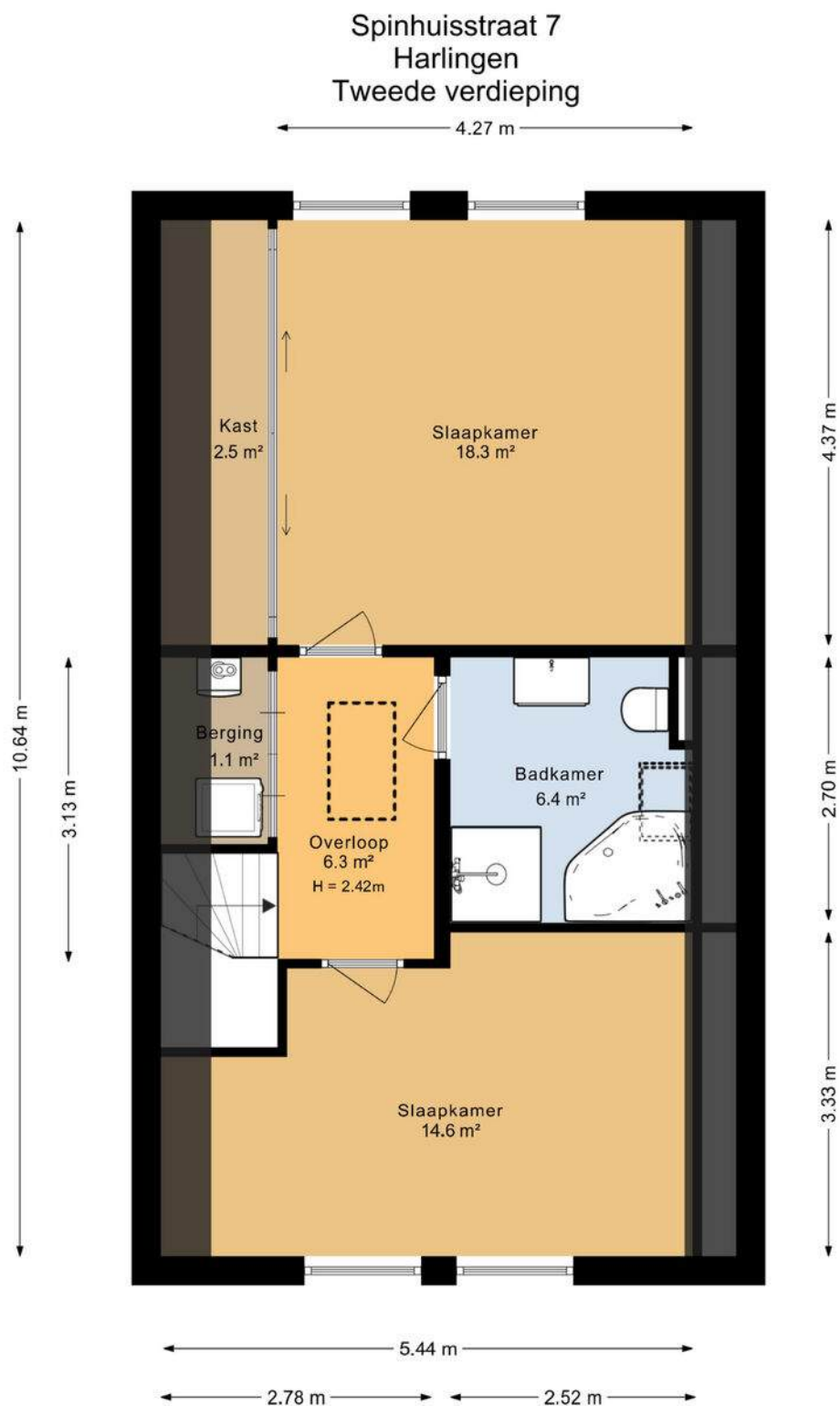
> 3D Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

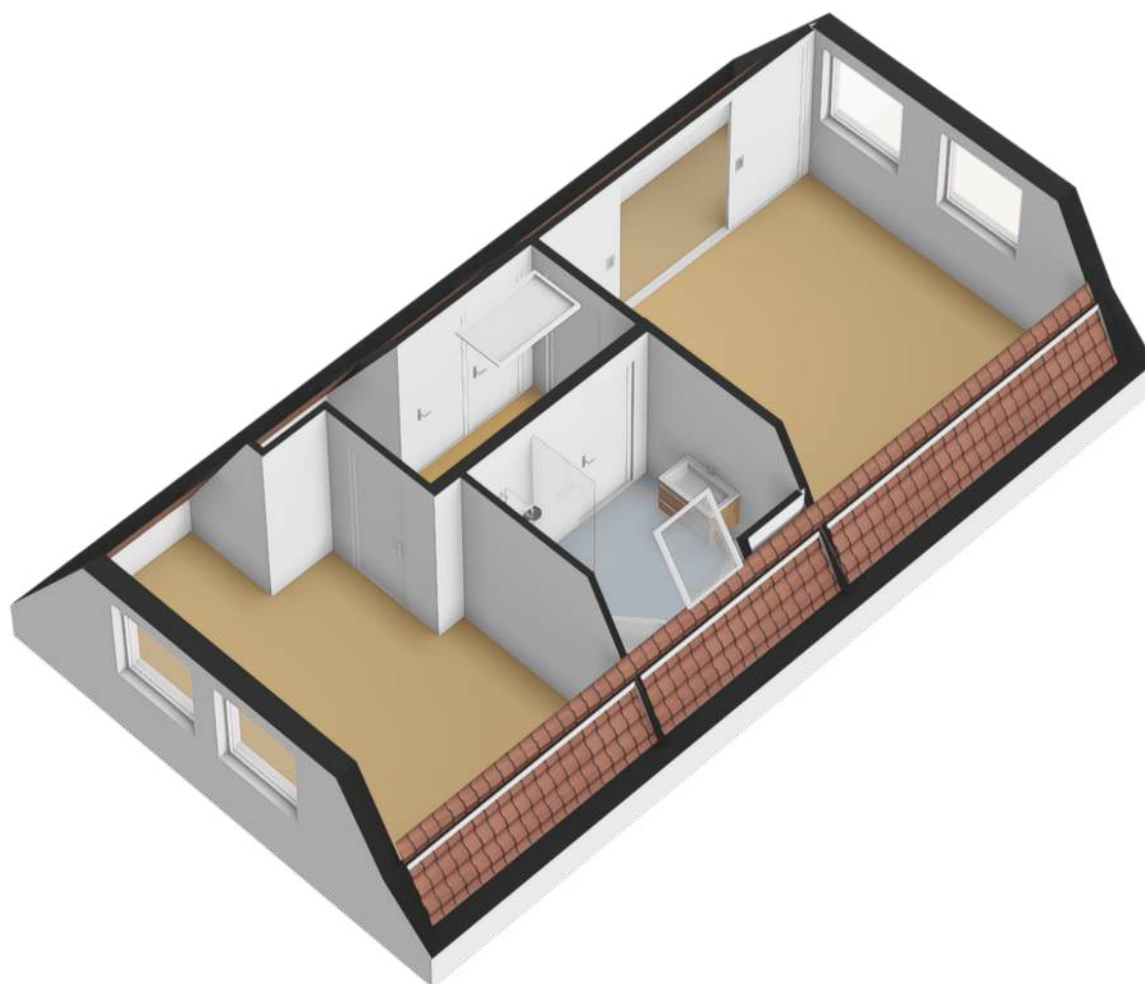
Ontdek de 2de verdieping...



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

> 3D Plattegrond

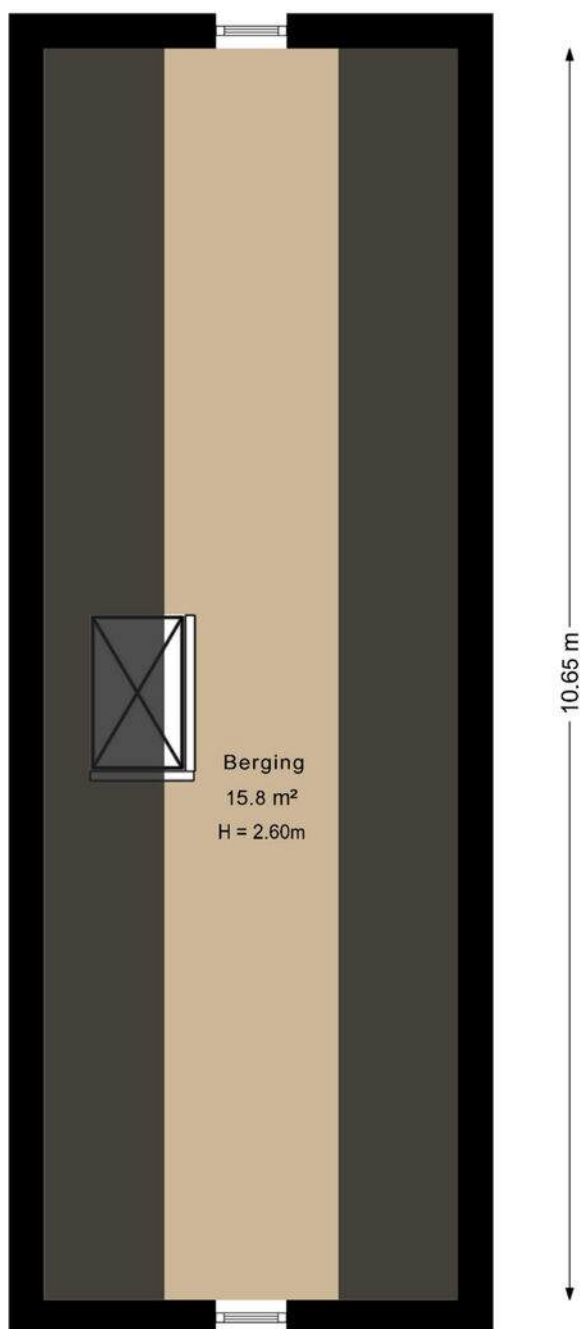
Ontdek de 2de verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de zolderverdieping...

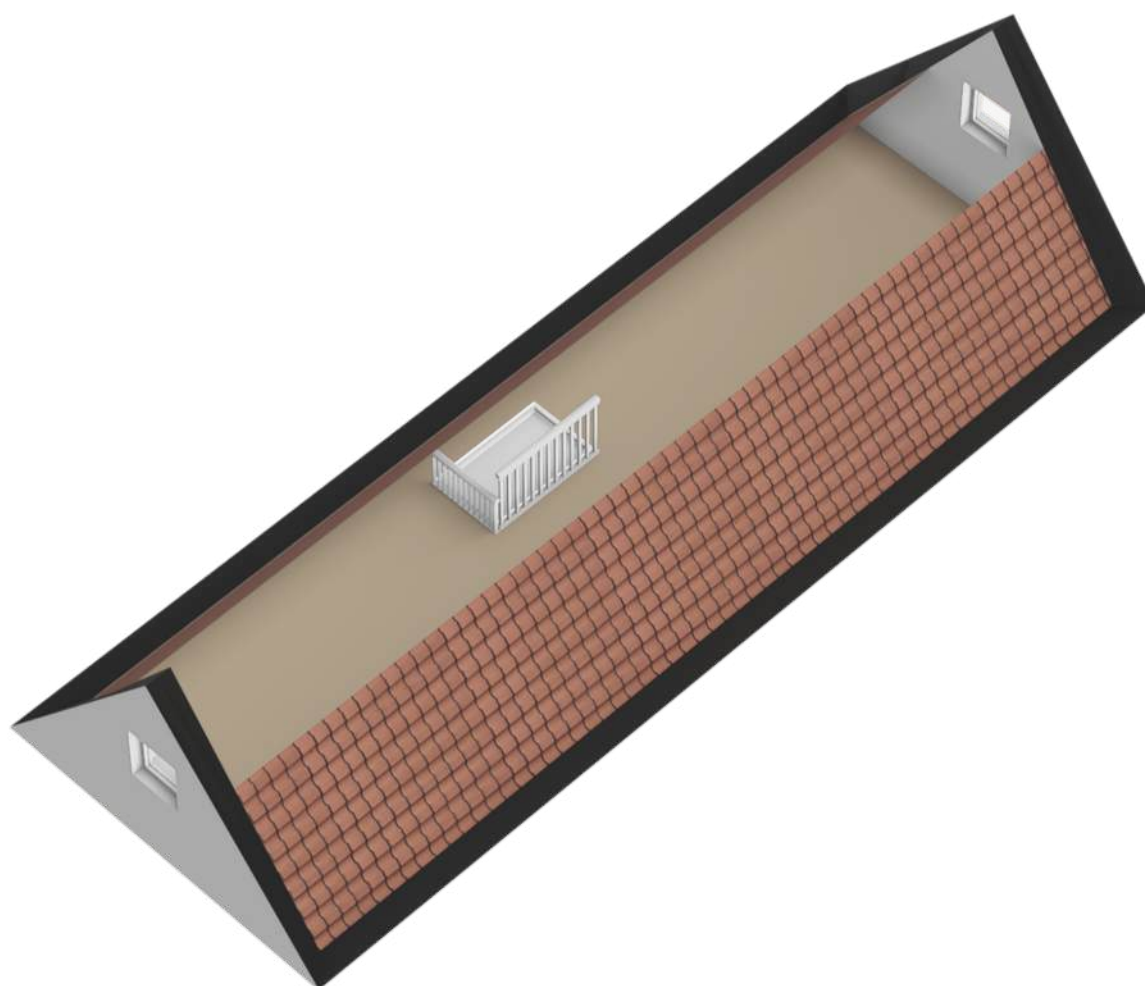
Spinhuisstraat 7
Harlingen
Zolder



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de zolderverdieping...

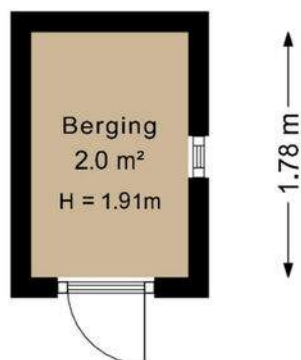


> Plattegrond

Ontdek de tuinberging...

Spinhuisstraat 7
Harlingen
Berging

← 1.14 m →



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

> 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				
- Kast op zolder	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			
- Inbouw kledingkast grote slaapkamer	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				
- Kruidenrek	X			
- Beugel boven inductiekookplaat	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder		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
Zonneschermb/luifel balkon	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- CV gastenverblijf	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			
- Zonneschermbalkonzijde	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Spinhuisstraat 7

Kadastrale kaart

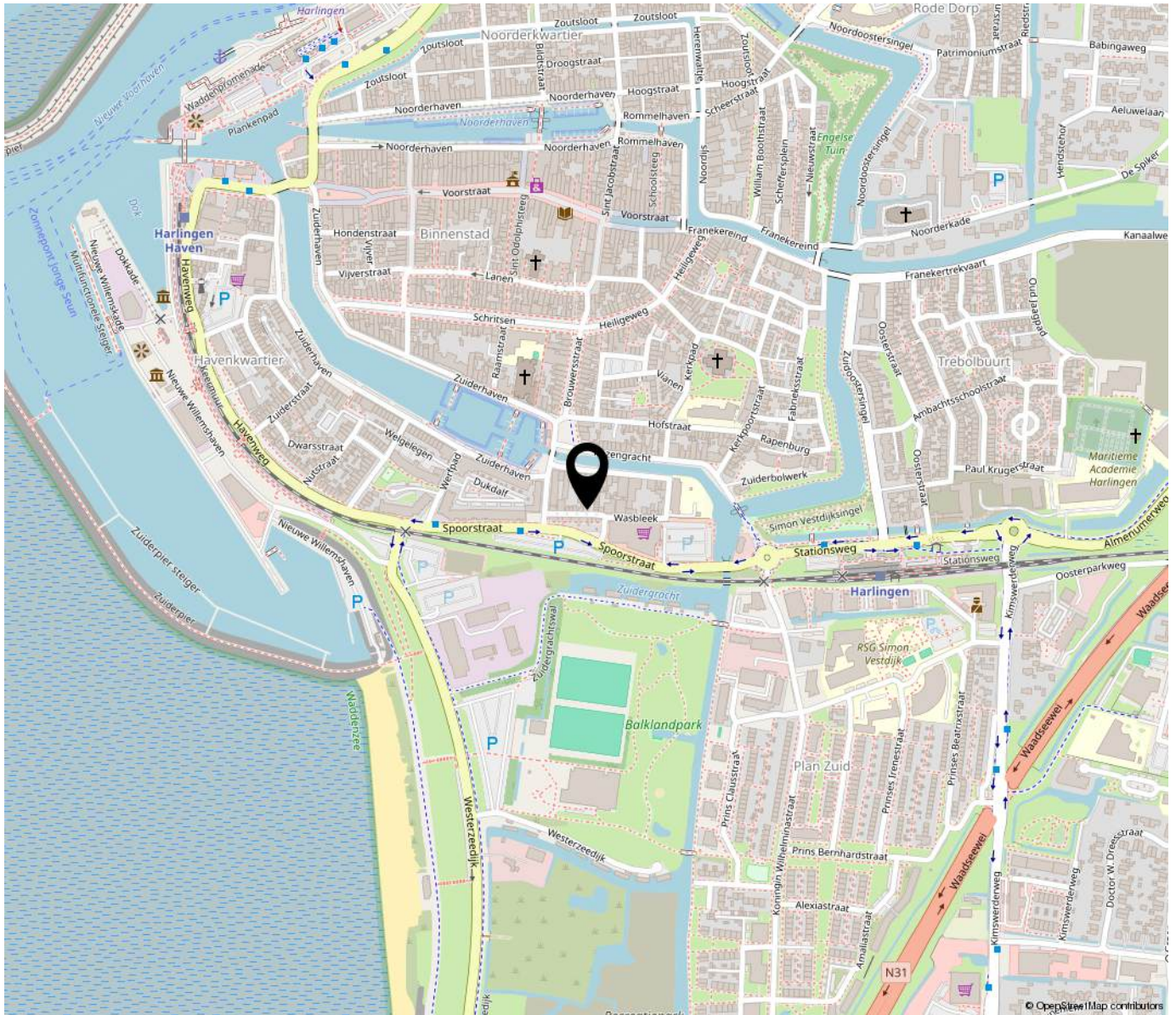
Uw referentie: spinhuisstraat 7



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Harlingen Sectie A Perceel 10217	kadaster 
---	--	---

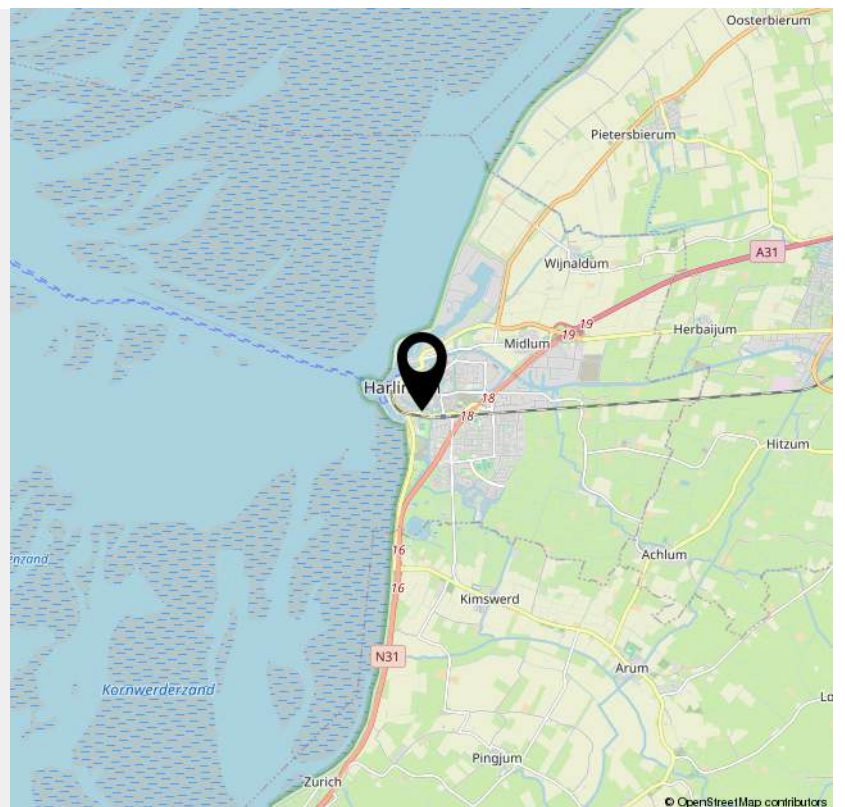
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“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 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!





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

