

TE KOOP



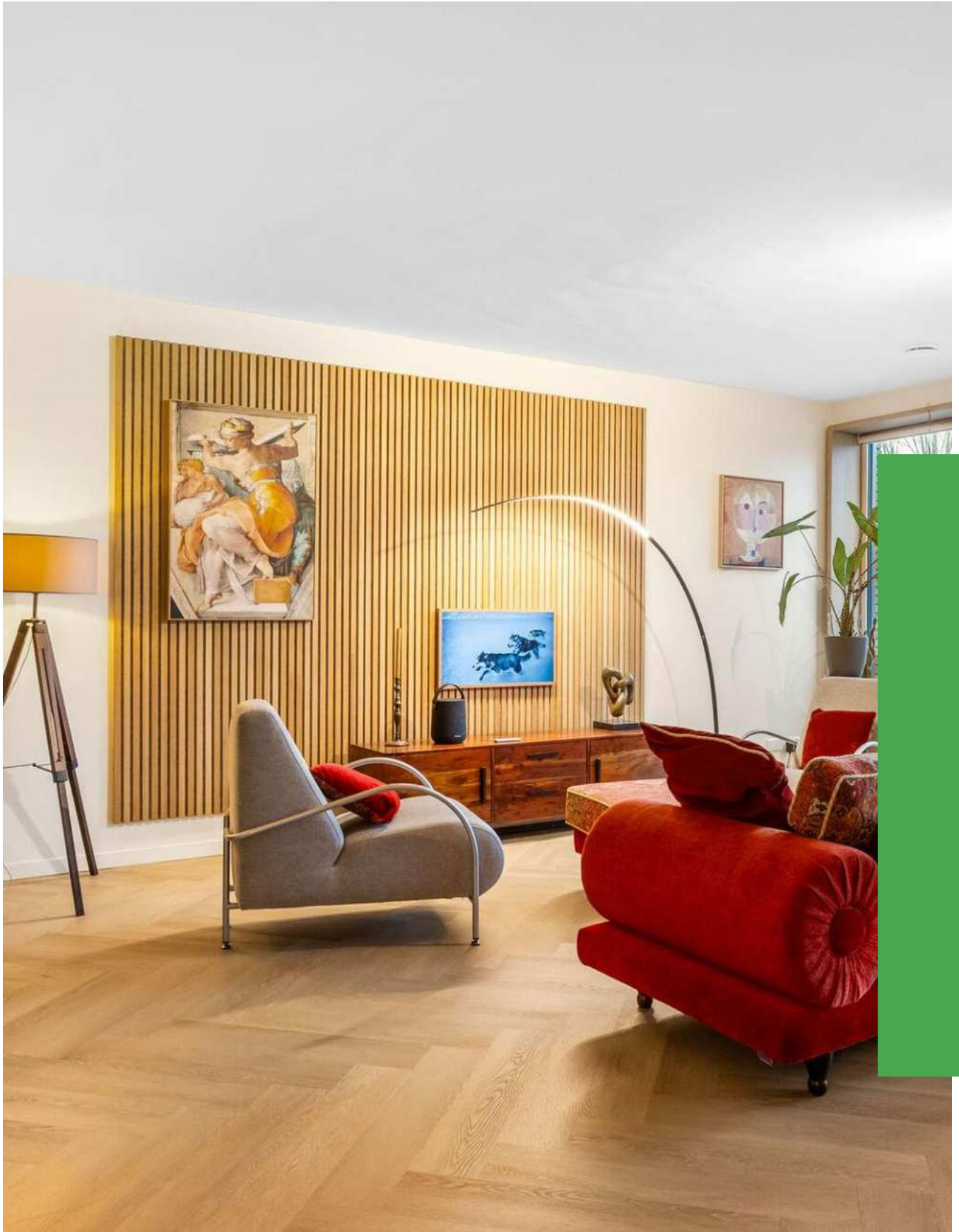
Nieuw Trebol 9, Harlingen

Vraagprijs € 767.500 k.k.

Van der Wal Makelaars o.z.
Noord 58
8801 KR Franeker

0517 - 395225
www.vanderwalmakelaars.nl
info@vdwalmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
143 m²

Inhoud
540 m³

Energielabel
A+++

> Omschrijving

Dit luxueuze en exclusieve appartement bevindt zich op één van de mooiste locaties in Harlingen! Dit is echt iets bijzonders: onderhoudsarm en energiezuinig, en de fraaie inrichting/aankleding is m.b.v. een interieurarchitect gedaan. Het prachtige uitzicht over de voorgelegen Zuidoostersingel en het fijne balkon op het westen maken het plaatje compleet. De woning bestaat uit 3 bouwlagen, die volledig toegankelijk zijn middels de eigen lift. En er is een kleine eigen tuin (12 m²). Het geheel is instapklaar: u hoeft alleen uw eigen meubels neer te zetten en zult zich meteen thuis voelen!

Het appartementencomplex is geheel nieuw gebouwd in 2022, voldoet aan de nieuwste eisen qua isolatie en energiezuinigheid (A+++ label) en heeft een fraaie, karakteristieke uitstraling.

Hier woont u rustig, en toch direct bij het centrum van Harlingen. De gezelligheid van de historische binnenstad, de havens en de zee met het strand, het is allemaal letterlijk om de hoek.

Indeling.

B.g.: entree, hal/gang met o.a. trappenhuis en lift, er is een inpandige berging met eigen deur. Ideaal voor het stallen van fietsen en/of tuinspullen;

Boven (1ste verd.): overloop, twee royale slaapkamers en een luxueuze badkamer die fraai is afgewerkt met kwalitatief hoogwaardige materialen en in lichte kleurstellingen;

2de verd.: de royale living biedt een zee van ruimte en heeft een prachtige lichtinval. Het uitzicht over de stadsgracht en de bruggen geven het geheel een extra cachet. Het balkon heeft een goede zonnestand en biedt voldoende ruimte om met meerdere mensen ervan te kunnen genieten. De keuken is luxe, eigentijds en van alle gemakken voorzien (met o.a.: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser en koelkast / vriezer).

Beneden is er nog een kleine, eigen tuin (ca. 12 m²).

De gehele woning is met behulp van een interieurarchitect aangekleed, en heeft een afwerking die helemaal past bij het karakter van het pand.





Algemeen: dit met veel gevoel voor stijl ingerichte en uitstekend afgewerkte herenhuis mag met recht een droomwoning genoemd worden: het biedt alle rust en comfort, terwijl alle stadse voorzieningen (zoals het station en de supermarkt) letterlijk om de hoek liggen! En o.a.:

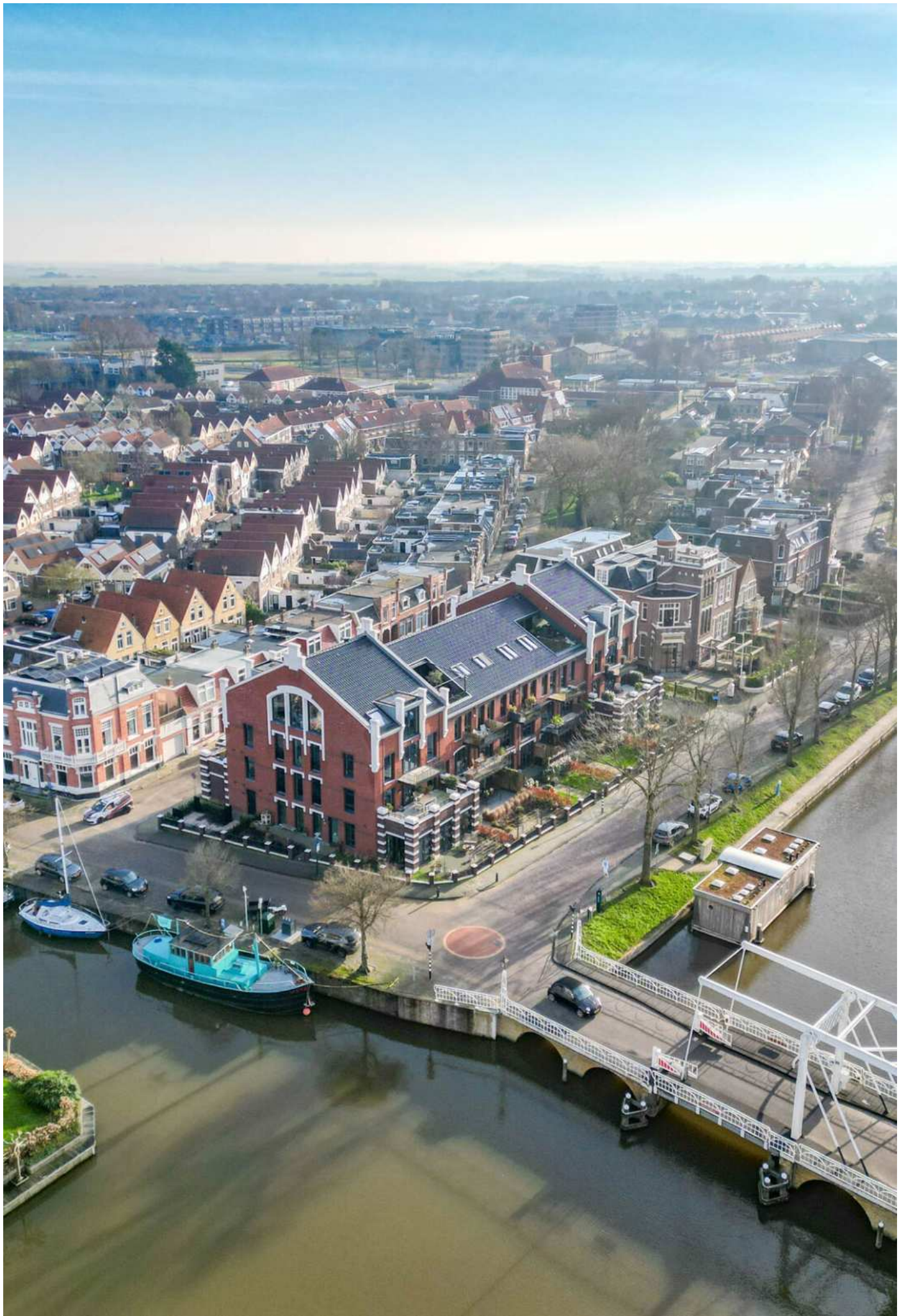
- de hele woning is voorzien van vloerverwarming, waarmee ook passief gekoeld kan worden op de warme dagen van het jaar;
- de woning wordt verwarmd middels een eigen warmtepomp en er is een warmte-terugwin-unit geplaatst voor het optimaal ventileren van de woning;
- het is voorzien van een energielabel A+++; de actuele energiekosten zijn ca. € 50,- per maand (2 personen);
- vanaf het balkon is er een royaal uitzicht over de Noordoostersingel en de stad;
- er is een parkeervergunningsplicht in het centrum van Harlingen. De kosten hiervoor zijn € 29,- p. auto p. jaar + bezoekersvergunningen (max. 22 uur p. wk. - kst. € 21,- p. jaar) (2024);
- de VvE* is professioneel uitbesteed, de maandelijkse bijdrage is € 191,- (voorschot verzekeringen en onderhoud) voor het onderhoud van de lift wordt € 495,- per jaar betaald.

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 clause 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 Nieuw Trebol 9 in Harlingen, of vraag het via Funda.nl!











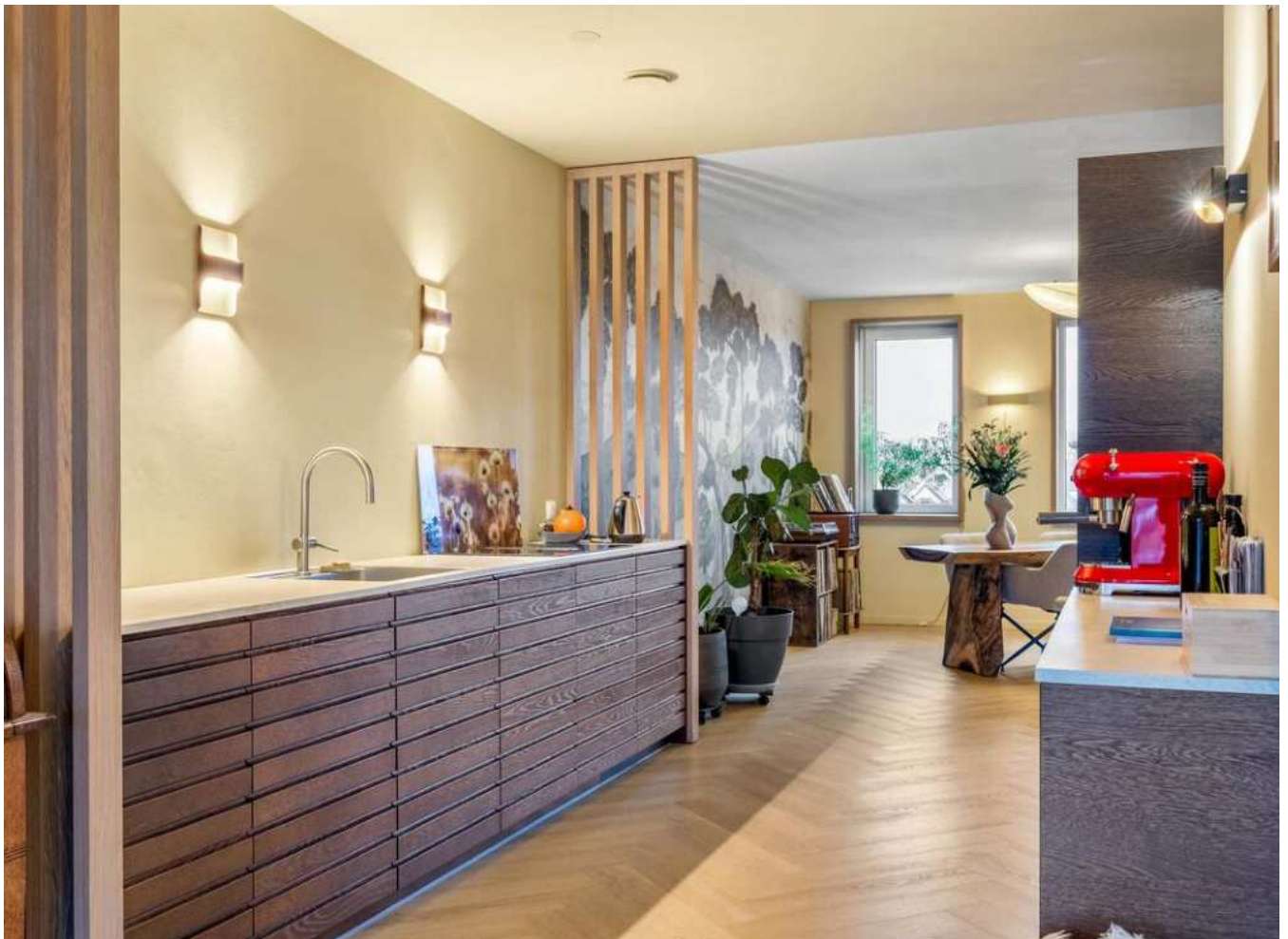




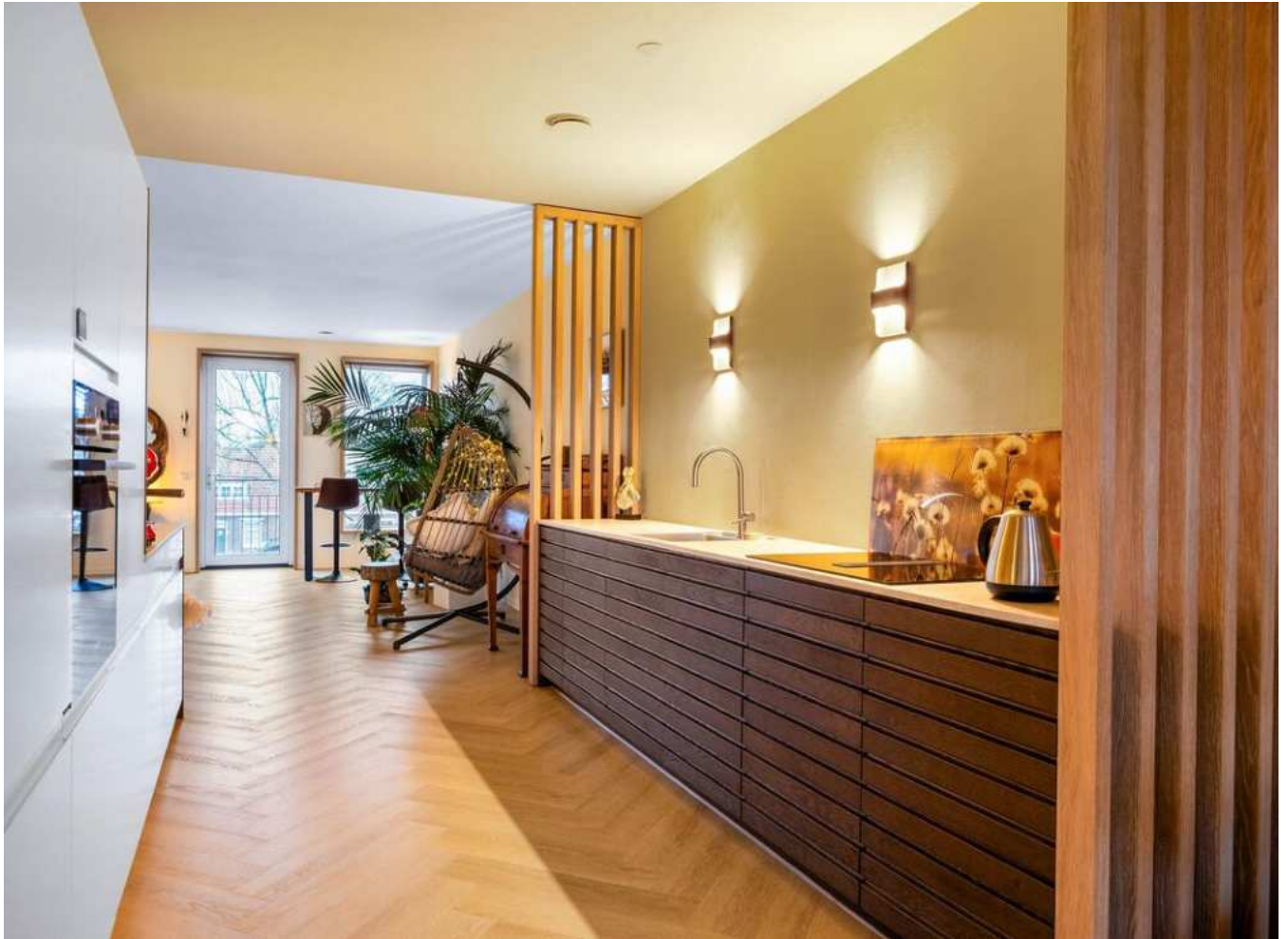




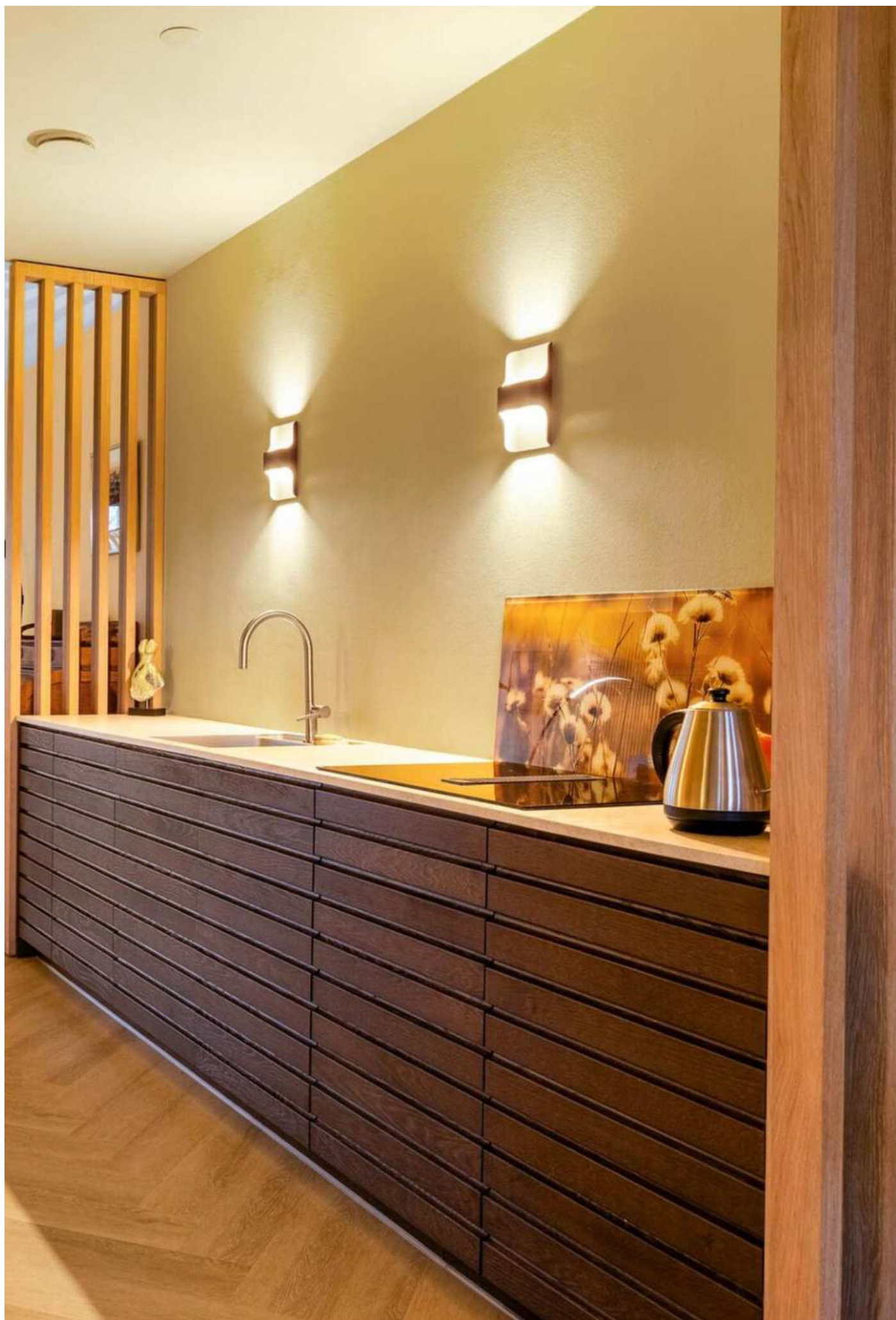


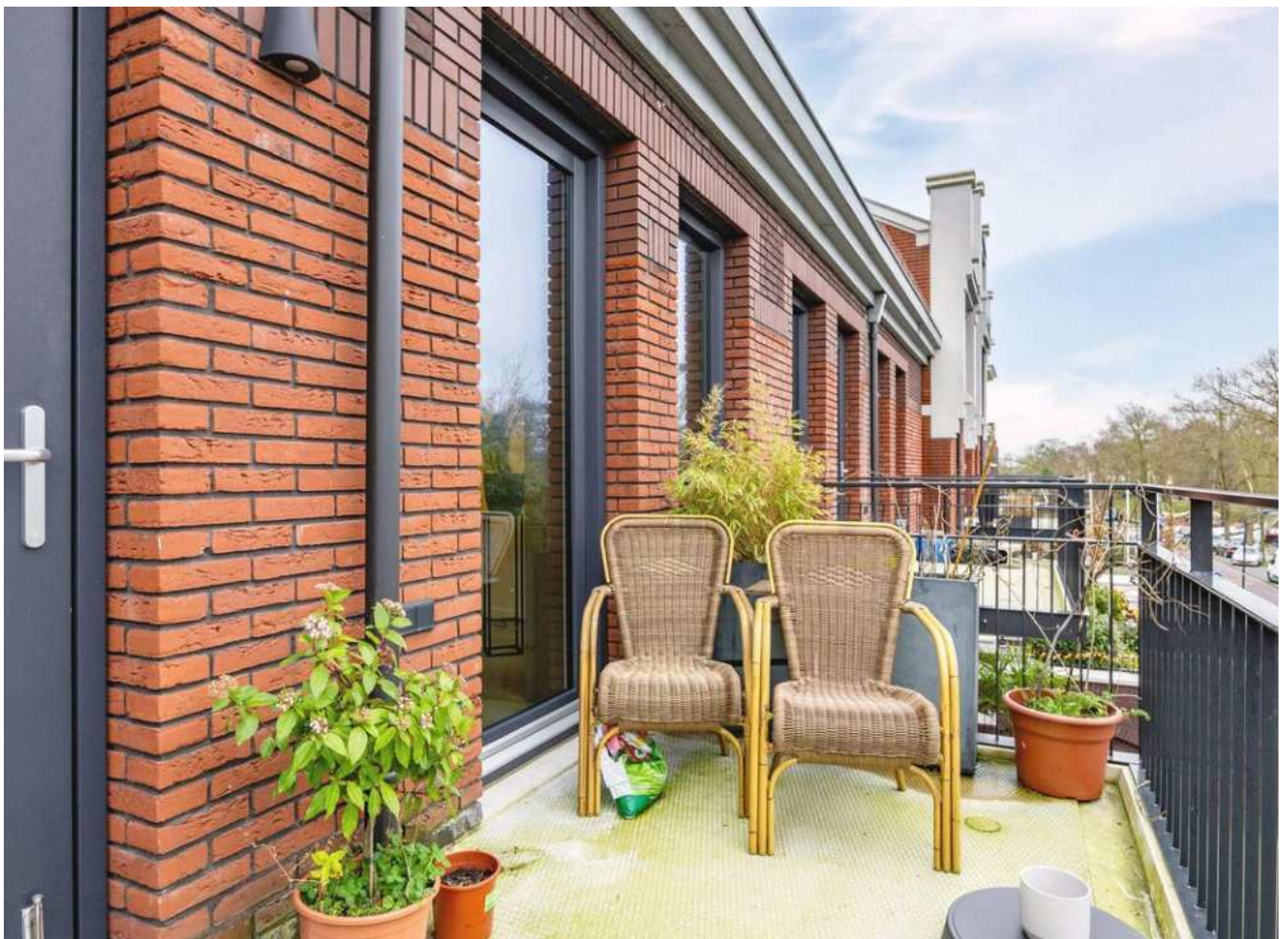




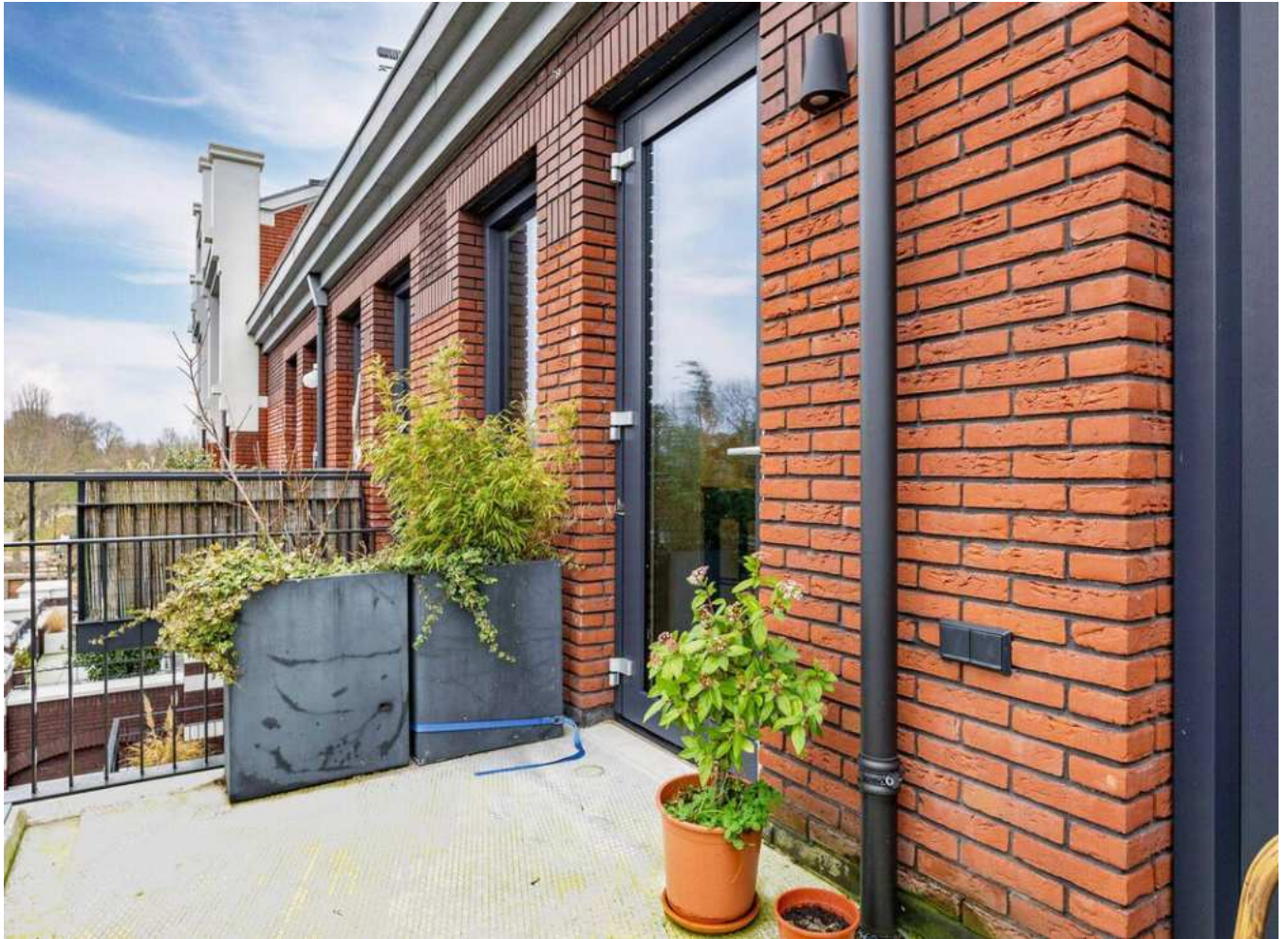








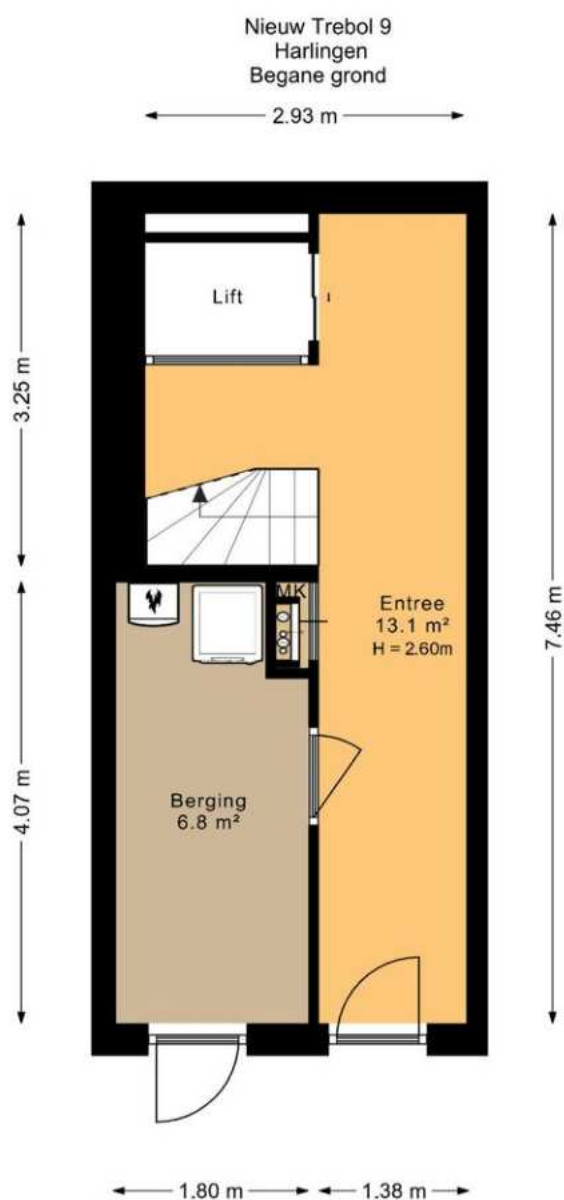






> Plattegrond

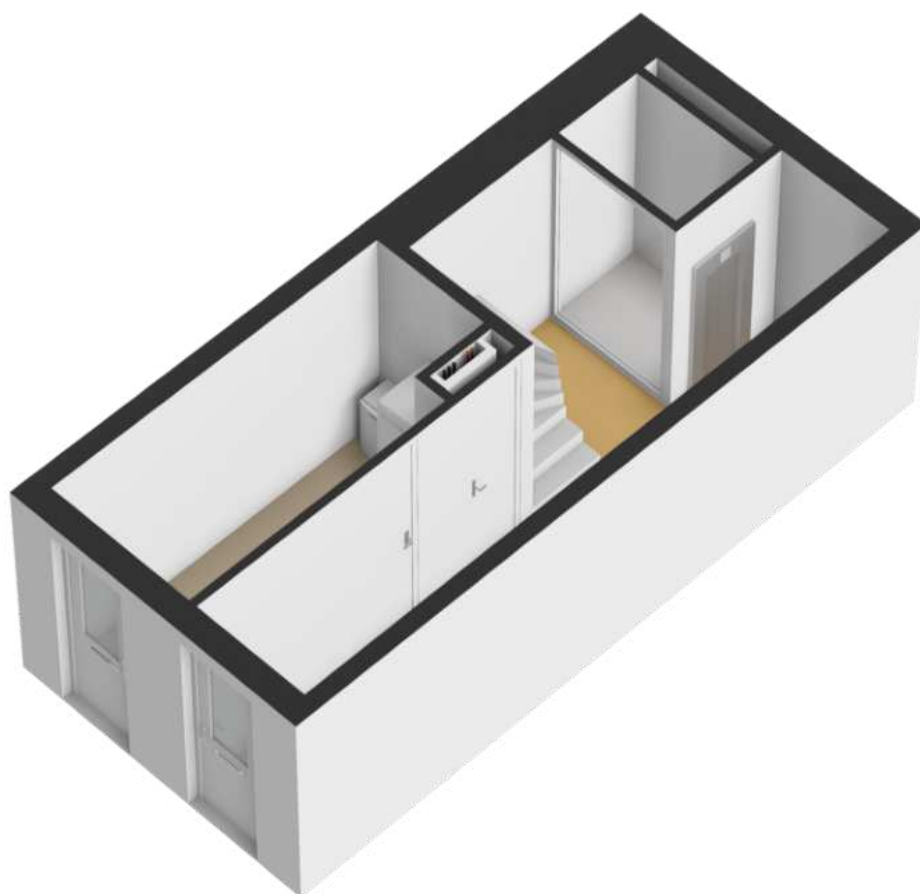
Ontdek de begane grond...



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

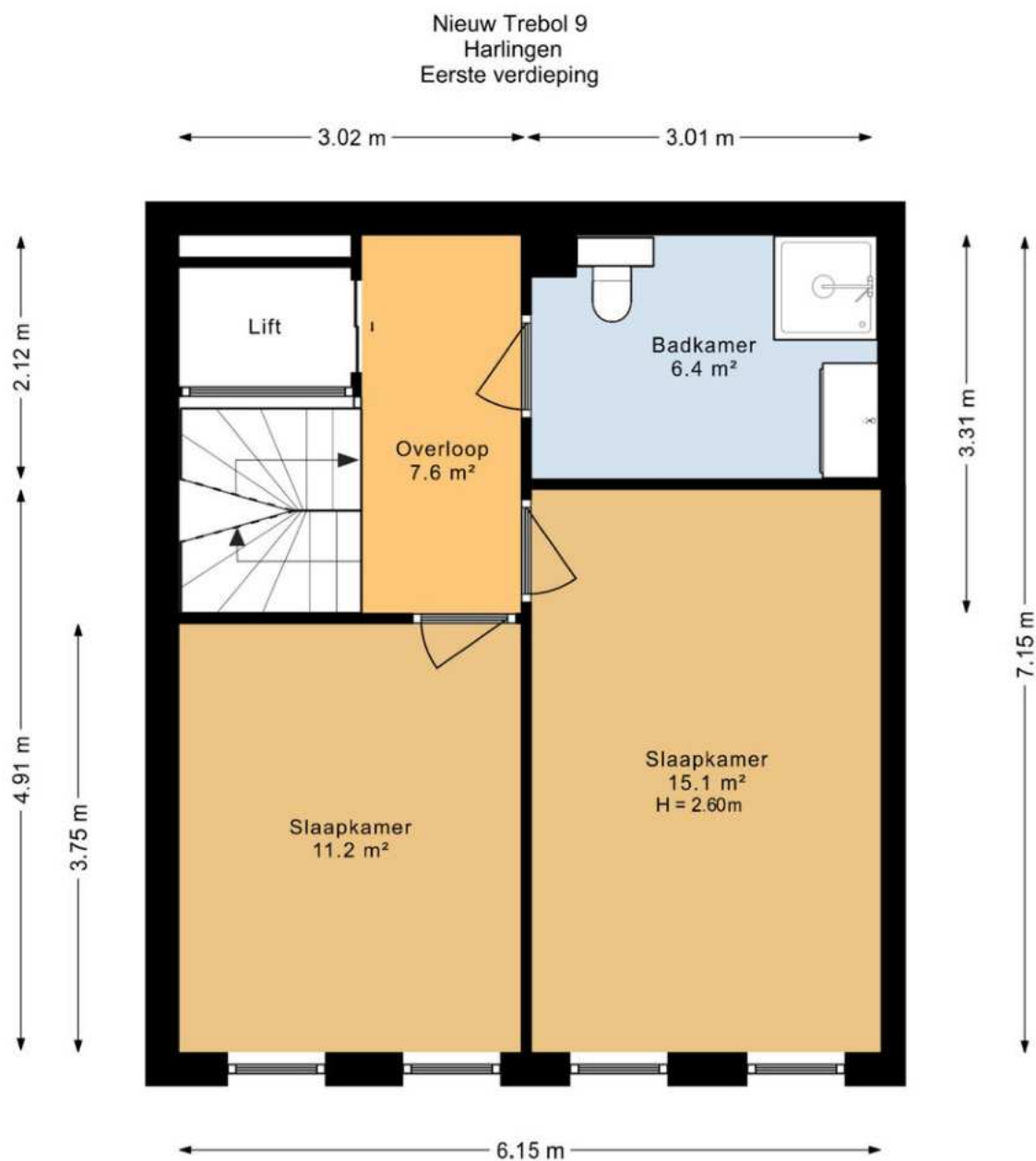
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

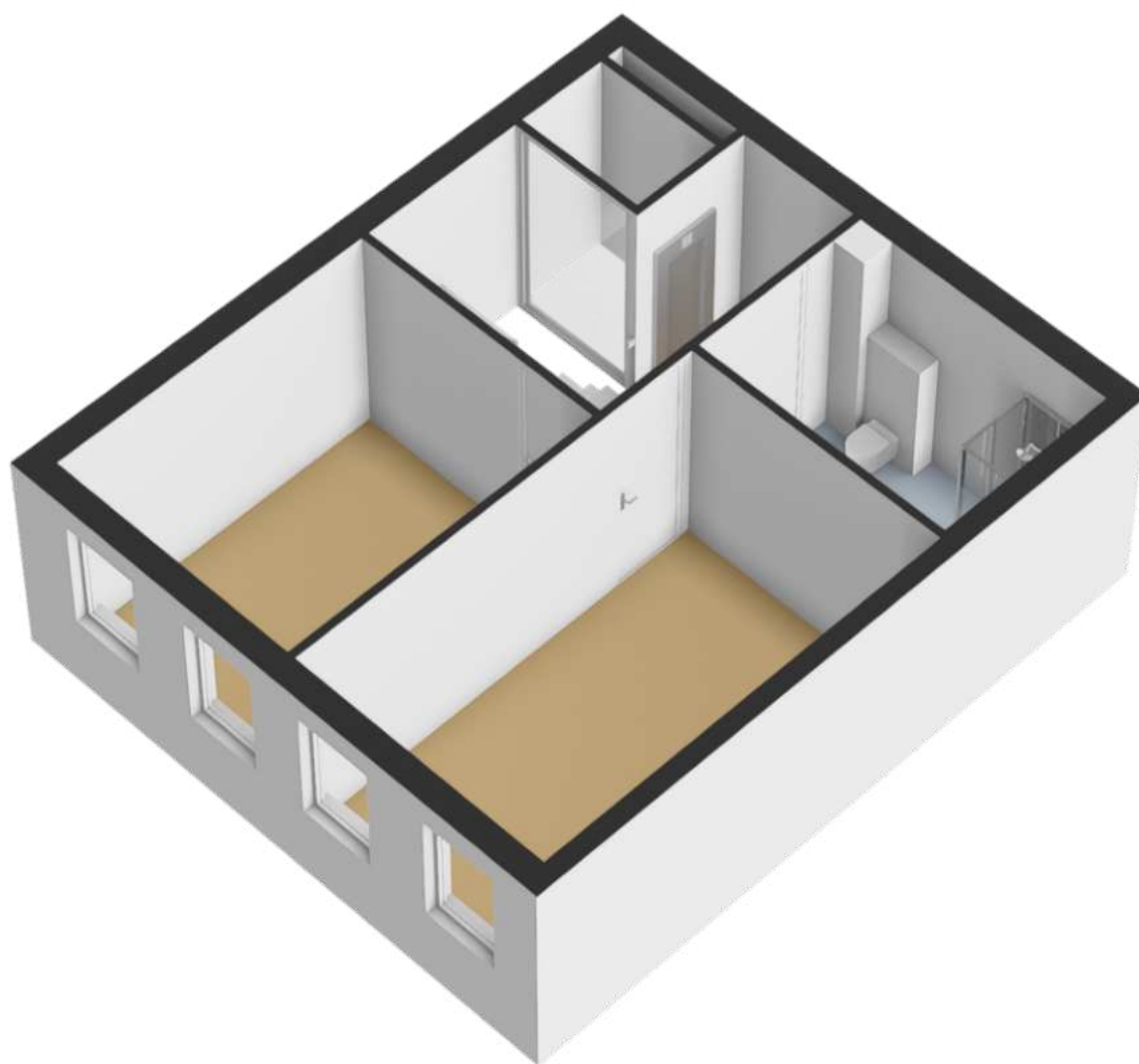
Ontdek de 1ste verdieping...



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

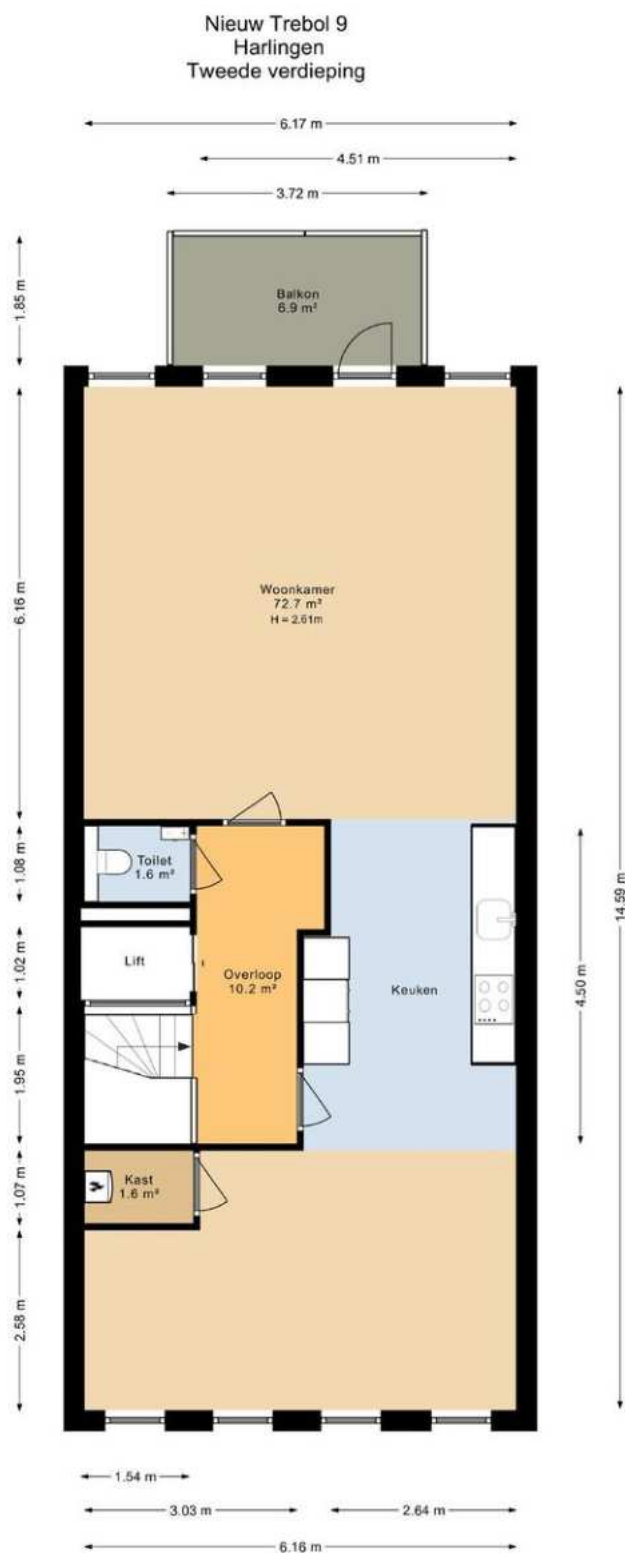
> 3D Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

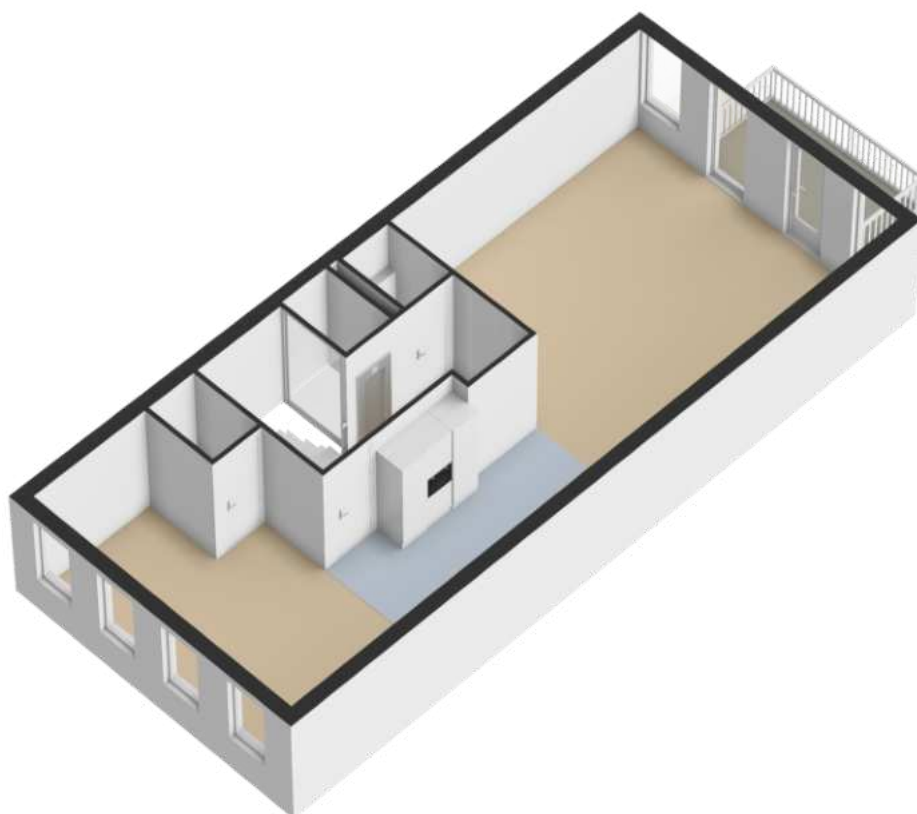
Ontdek de 2de verdieping...



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

> 3D Plattegrond

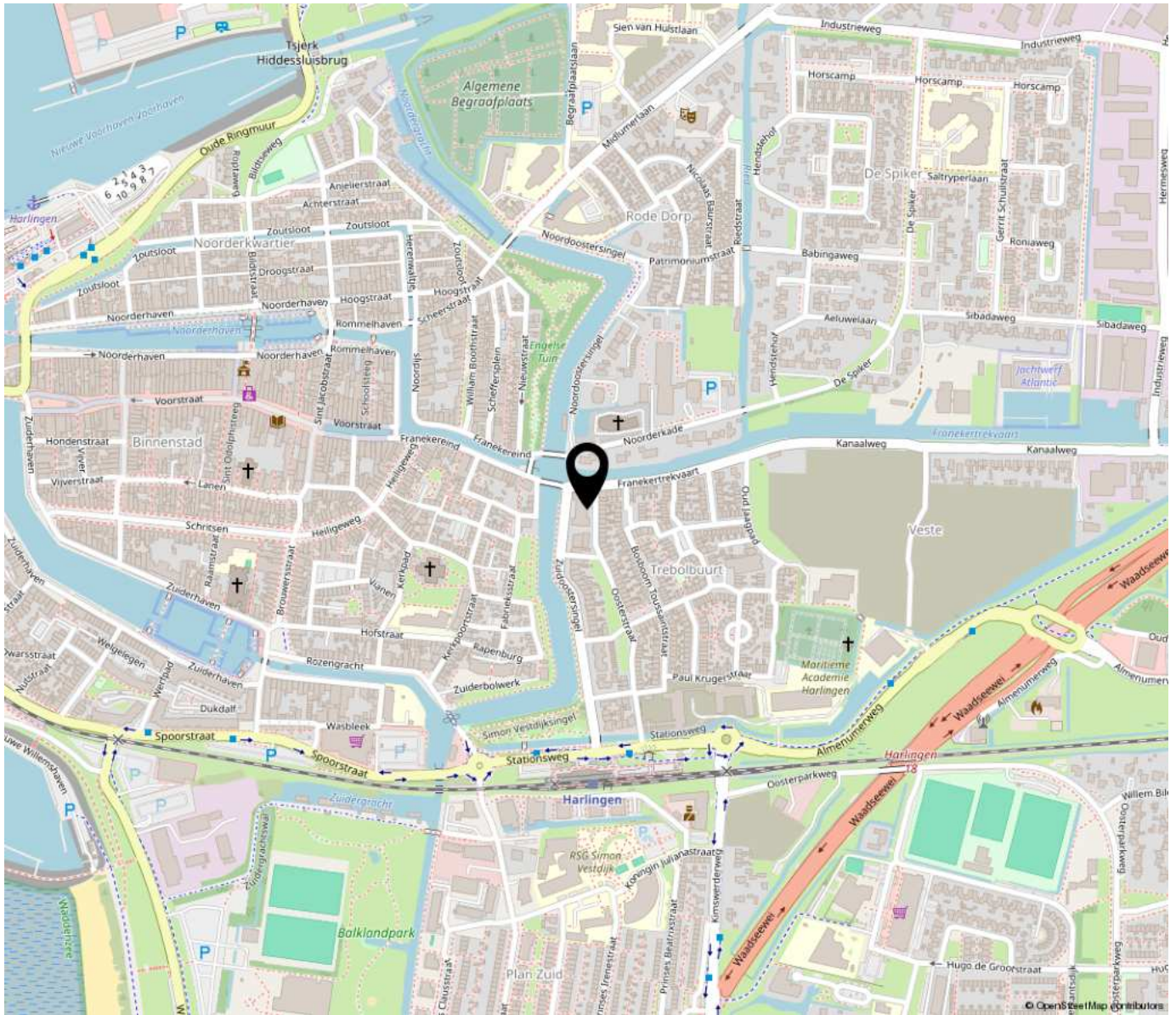
Ontdek de 2de verdieping...



> Kadaster

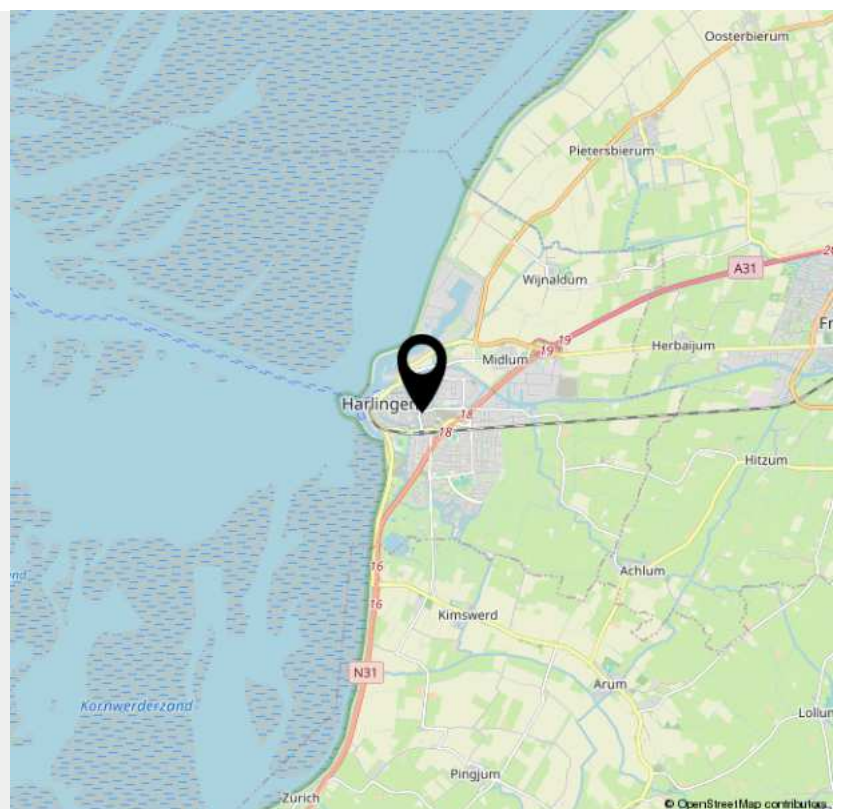
Ontdek het complex...
van Nieuw Trebol 9





“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!



> 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
Keukenaccessoires, 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
- Warmtepomp grondgebonden	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.

Van der Wal Makelaars o.z.
Noord 58
8801 KR Franeker

0517 - 395225
www.vanderwalmakelaars.nl
info@vdwalmakelaars.nl

