

TE KOOP



Lanen 20, Harlingen

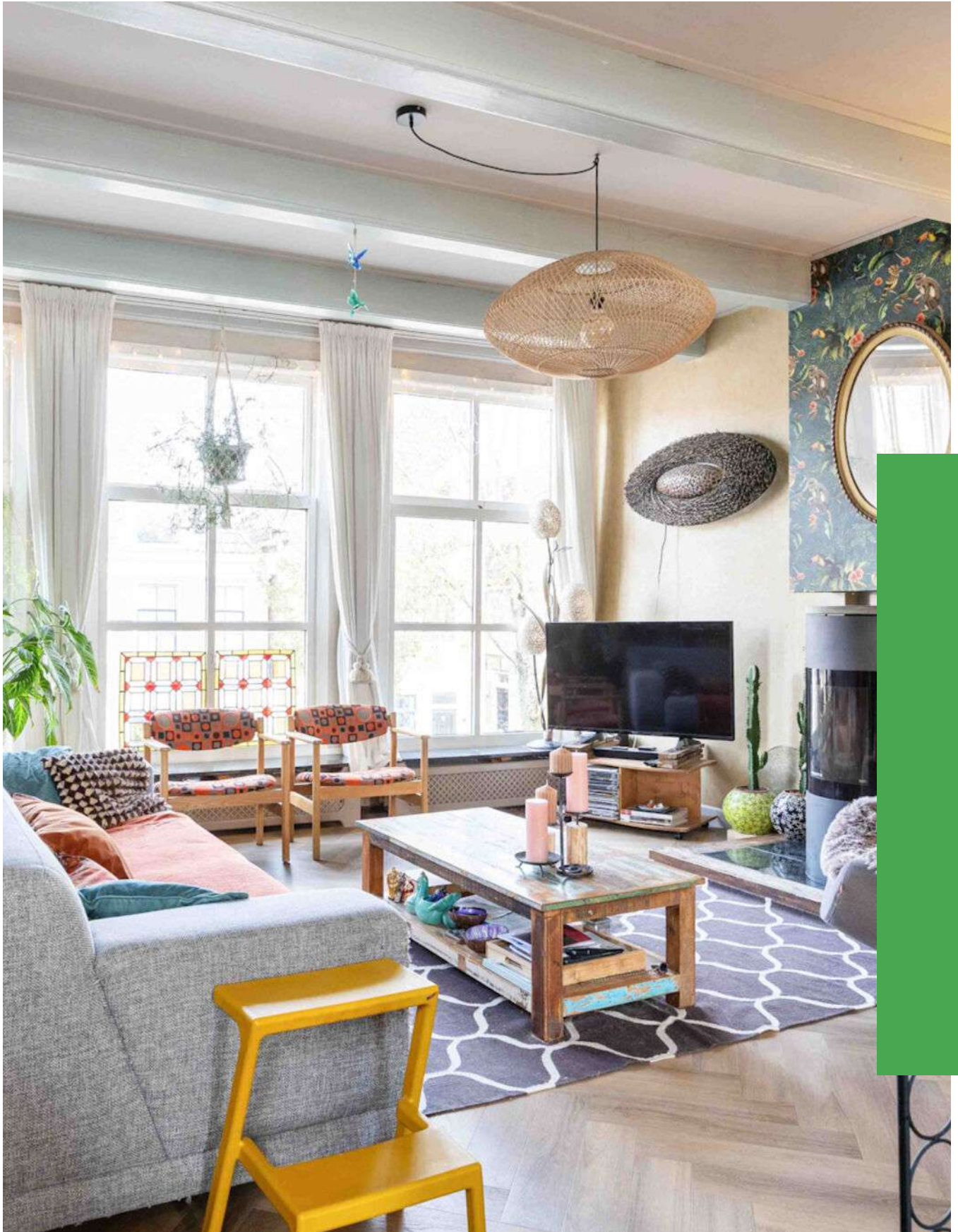
Vraagprijs € 585.000 k.k.

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
183 m²

Perceeloppervlakte
139 m²

Inhoud
775 m³

Energietabel
NVT - monument

> Omschrijving

Dit is een heel bijzonder pand, met een heel eigen karakter! Niet alleen is het een rijksmonument en ligt het mooi in hartje stad, maar ook is er de mogelijkheid van kangoeroe wonen of een B & B, vanwege het zelfstandige appartement beneden, met tuin en achterom. Tevens is er een grote vml. winkelruimte die je voor verschillende doeleinden kunt gebruiken, wat te denken van bijv. een atelier aan huis? Hier is de laatste jaren veel verbouwd: zo is het een comfortabel en sfeervol geheel geworden. Er is een royale living, er zijn 2 keukens, 2 badkamer en 3 slaapkamers. Buiten zitten doe je in de beschutte tuin beneden of op het dakterras. En alles wat Harlingen zo aantrekkelijk maakt is hier op loopafstand!
Totale perceeloppervlakte: 139 m².

Indeling.

B.g.: via openslaande deuren kom je in een grote multifunctionele ruimte (vroegere winkelruimte) die thans is ingericht als gezellige woon-/hobbykamer. Het balkenplafond is fraai bewaard gebleven en brengt zo mooi een stuk historie van het pand aan het licht (het was eens een fietsenwinkel). Er is een berging, een garderobe en een toilet. Een trapje brengt je naar de hal met trap naar de verdieping en toegang tot de recent gecreëerde zelfstandige woonruimte. Het is een sfeervolle studio, met een royale schuifpui naar de beschutte tuin. De keuken is in modern wijnrood, heeft een inductiekookplaat en koelkast, en er is tevens plek voor een wasmachine. De luxe badkamer heeft een heel eigen, bijna mediterraan karakter door de toepassing van diverse bijzondere tegels. Er is een groot badmeubel met dubbele wastafel, een inlopdouche, een heerlijk groot bad en een toilet. Wat een prachtige ruimte!

Boven (1ste verd.): een living van bijna 60 m² met hoge ramen en een riant uitzicht op de straat. Een visgraat vloer en het balkenplafond geven de kamer karakter, terwijl de vele ramen voor een mooie lichtinval zorgen. De open keuken vormt het hart van de ruimte. Kokkerellen doe je op het kookeiland, terwijl je gezellig bijpraat met degenen die erbij zitten. Spoelen en afwassen doe je aan het andere deel. Het royale dakterras - 36 m² - is op het zuiden gelegen en grenst aan de living. Naast een uitstekende zonnestand, biedt het veel privacy en ruimte om heerlijk van de zon genieten. De open trap in de woonkamer leidt naar ...

(2de verd.): met een overloop en wasgelegenheid (wastafel met meubel) en een open badkamer met inlopdouche en toilet. Er zijn 2 slaapkamers,





1 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde (beide met vaste kasten). Diverse dakramen zorgen voor een fraaie lichtinval.

Studio.

De studio is in 2024/2025 gebouwd en nagelnieuw. Een prachtige ruimte met legio mogelijkheden. Ideaal als thuiswerk plek, gastenverblijf of om zelfstandige woonruimte binnen je huis aan te bieden voor bijv. ouders of een inwonend kind. Het gebruik als B&B behoort eveneens tot de mogelijkheden. Aan de achterzijde is een beschutte tuin op het zuiden met een achterom middels de naastgelegen steeg.

De bestemming is "Centrum 2".

Dit biedt mogelijkheden voor een combinatie van wonen en werken. De multifunctionele ruimte aan de voorzijde kan ook eenvoudig worden gebruikt als kantoorruimte of praktijkruimte. Wel moet hier nog het e.e.a. worden afgewerkt voor een dergelijk gebruik.

Algemeen:

- de eerste verdieping is in 2019 geheel verbouwd, gemoderniseerd en geïsoleerd; er is een dakkapel geplaatst op de bovenverdieping, en een badkamer gemaakt (2019);
- op de begane grond, in de aanbouw is in 2021/2022 een volledig zelfstandig woongedeelte gecreëerd (2024/2025);
- er is ruimte gemaakt voor een tuin, er is een pui geplaatst en het dakterras is compleet vernieuwd en vergroot (2022/2023);
- de keukenopstelling boven dateert van 2020, de keukenopstelling beneden van 2022; de badkamer boven is vernieuwd in 2021, de badkamer beneden eind 2024/begin 2025; nieuw mechanisch ventilatiesysteem in badkamer b.g.;
- verwarming en warm water middels CV installatie (combiketel van 2019); vloerverwarming in badkamer b.g. (elektrisch) en ruimte aanbouw b.g. (warm water);
- deels voorzien van vloerisolatie (living en ruimte aanbouw b.g.); grotendeels voorzien van isolerende beglazing (HR+), voorzietramen in de woonkamer (1ste verd.)
- rijksmonument - derhalve geen EPA label -
- parkeervergunningsplicht in het centrum van Harlingen: € 28,90,- p. auto p. kalenderjaar + bezoekersvergunningen (max. 22 uur p. wk. -

kst. € 21,- p. kalenderjaar) (2025);

- een rijksmonument heeft als voordeel dat de kosten voor het onderhoud en behoud van het pand subsidiabel zijn, men kan 38% van deze kosten terugkrijgen. Meer informatie hierover vind je online.

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 en oppervlakten 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 NEN2580: afmetingen worden middels de meetinstructie conform NEN2580 door een externe professionele partij vastgesteld. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bel, app of mail ons voor meer informatie over deze woning aan de Lanen 20 in Harlingen of vraag deze aan via Funda.nl!



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

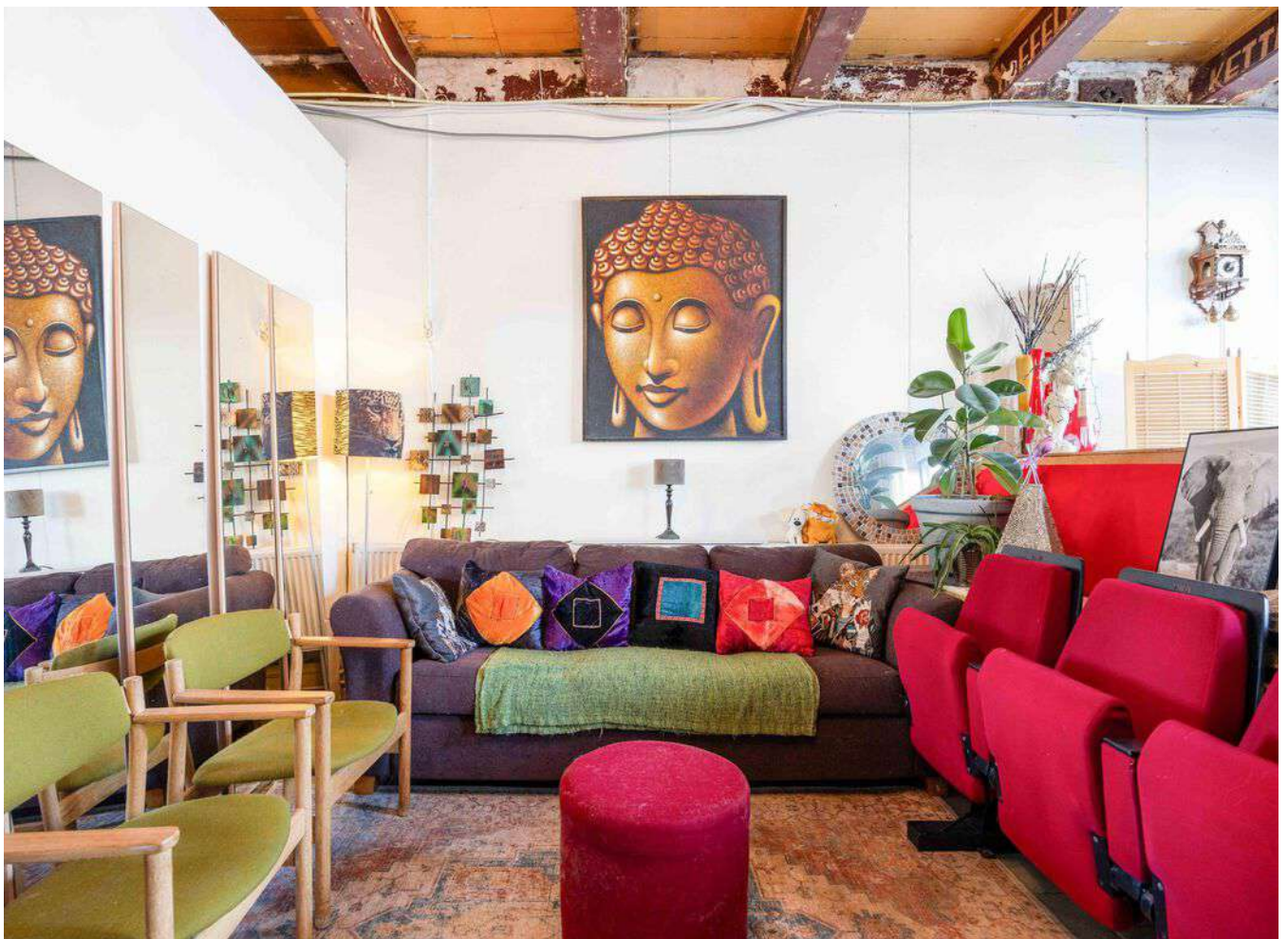


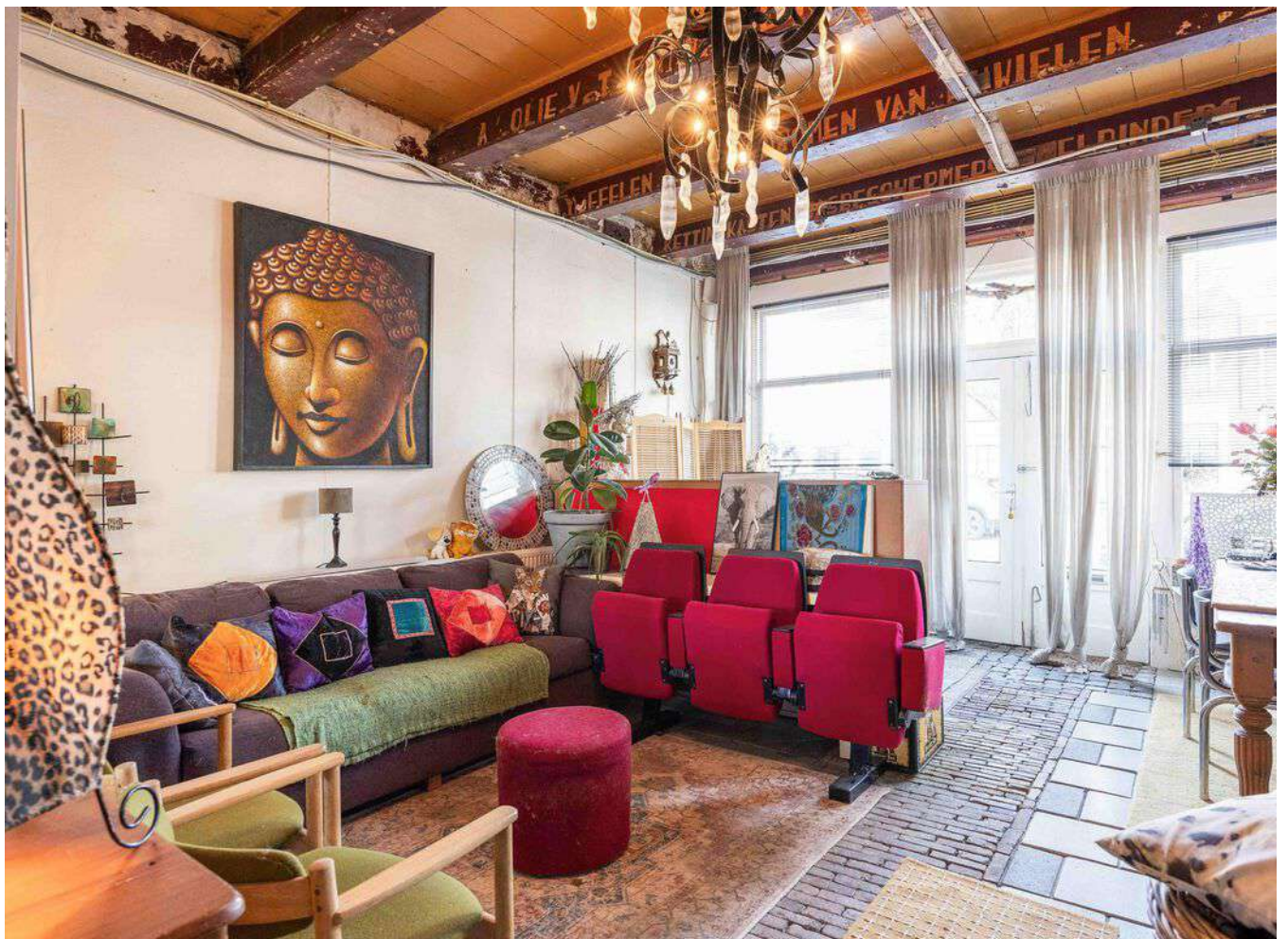
Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.



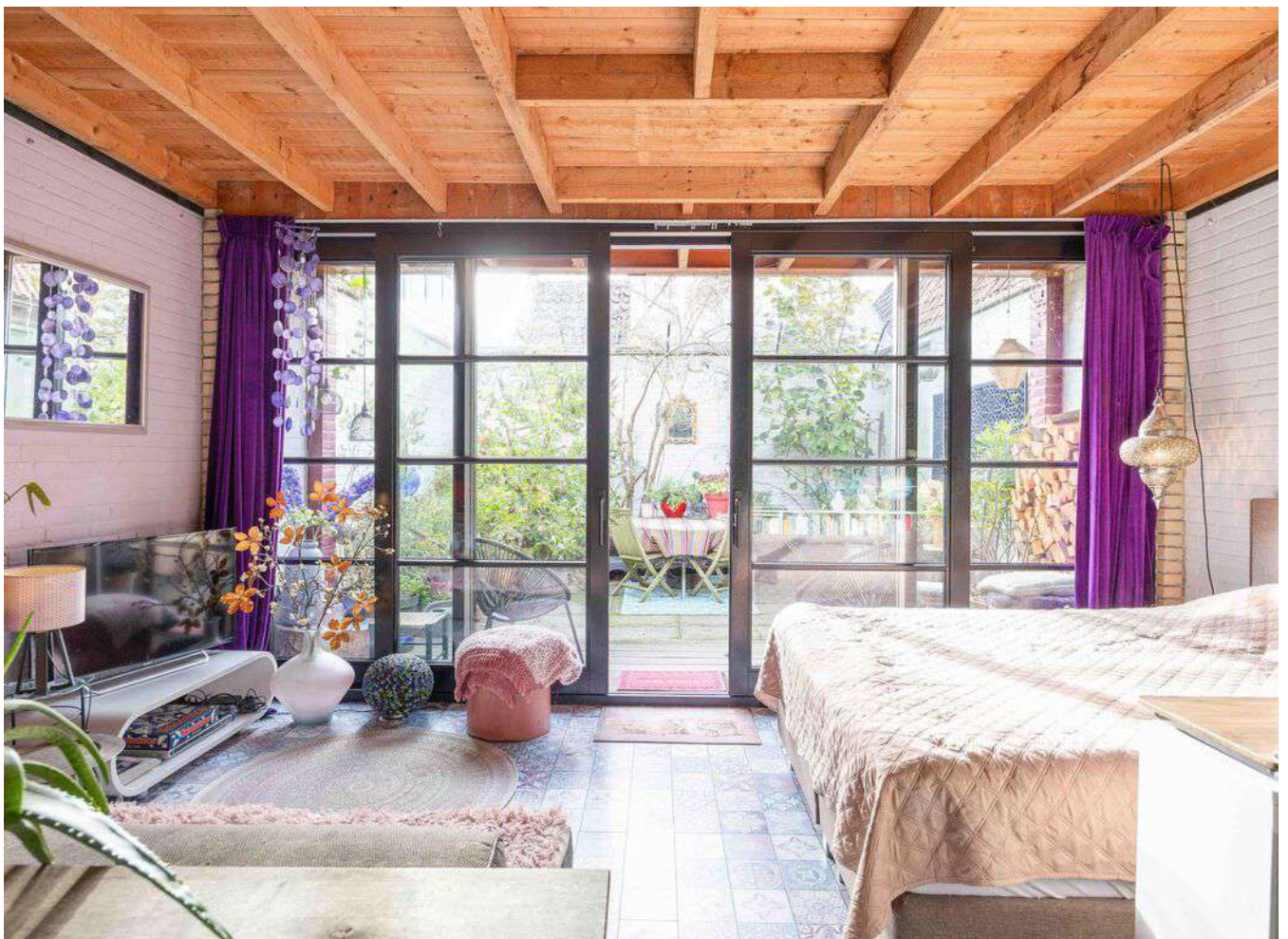
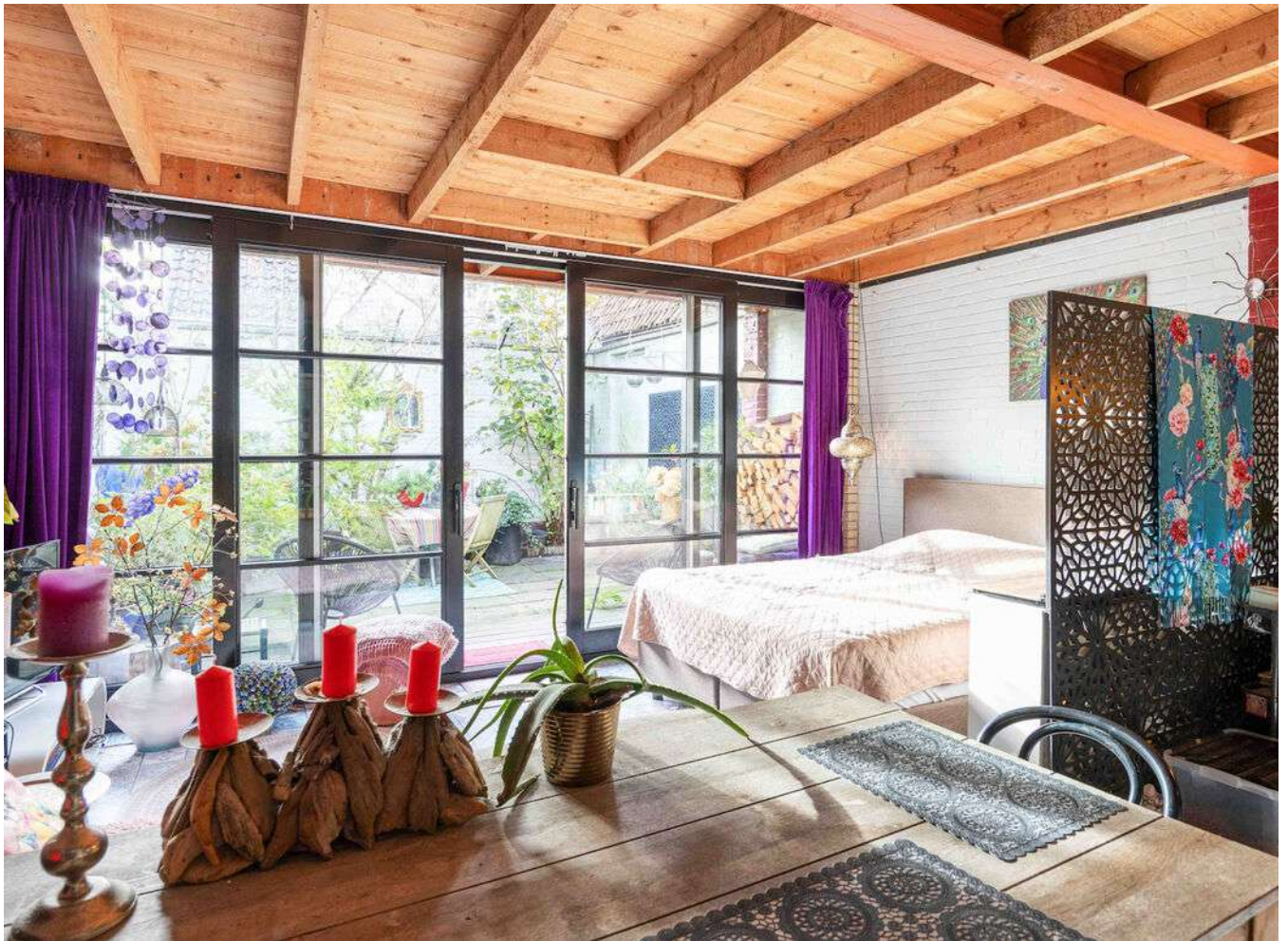


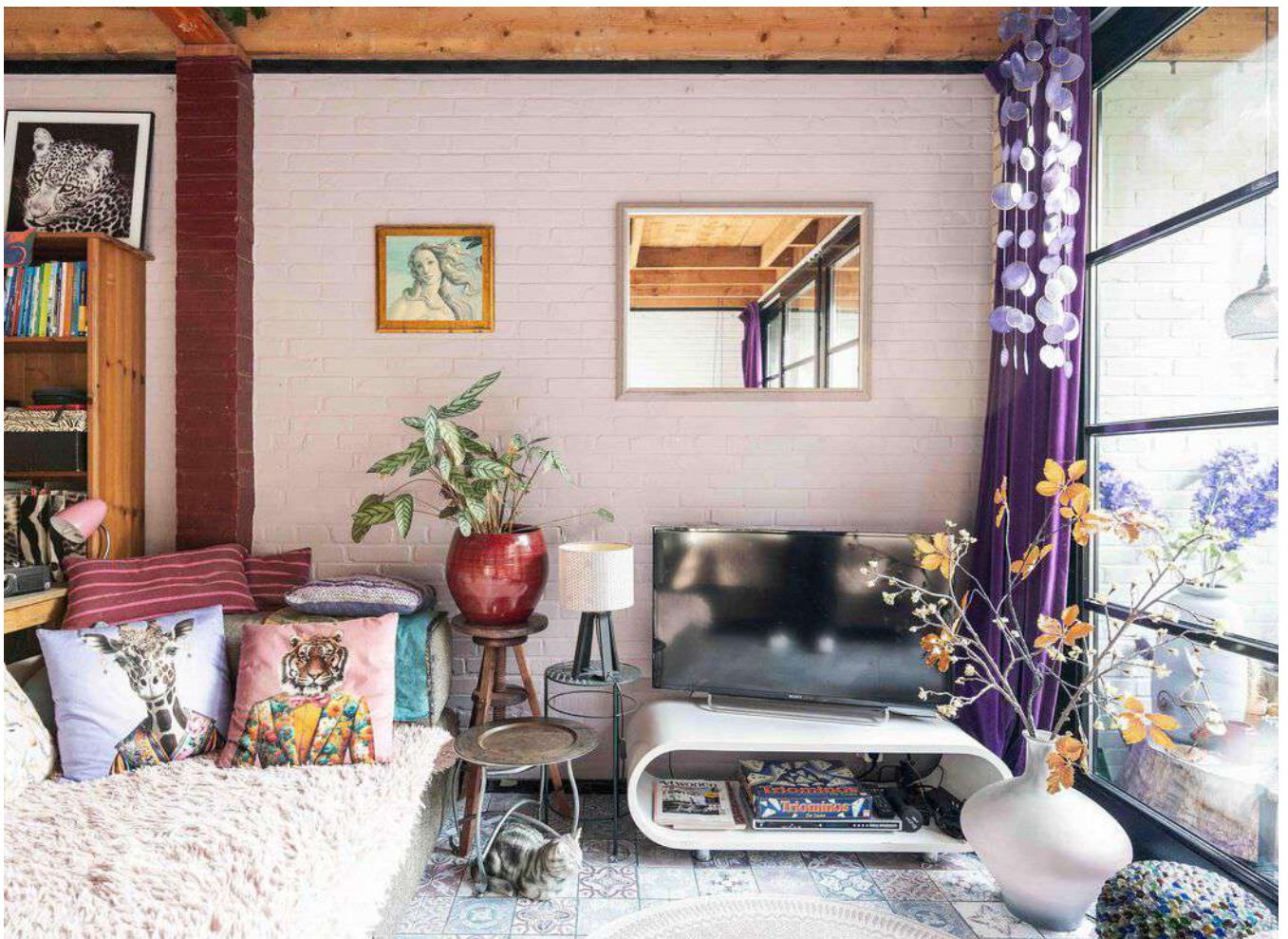




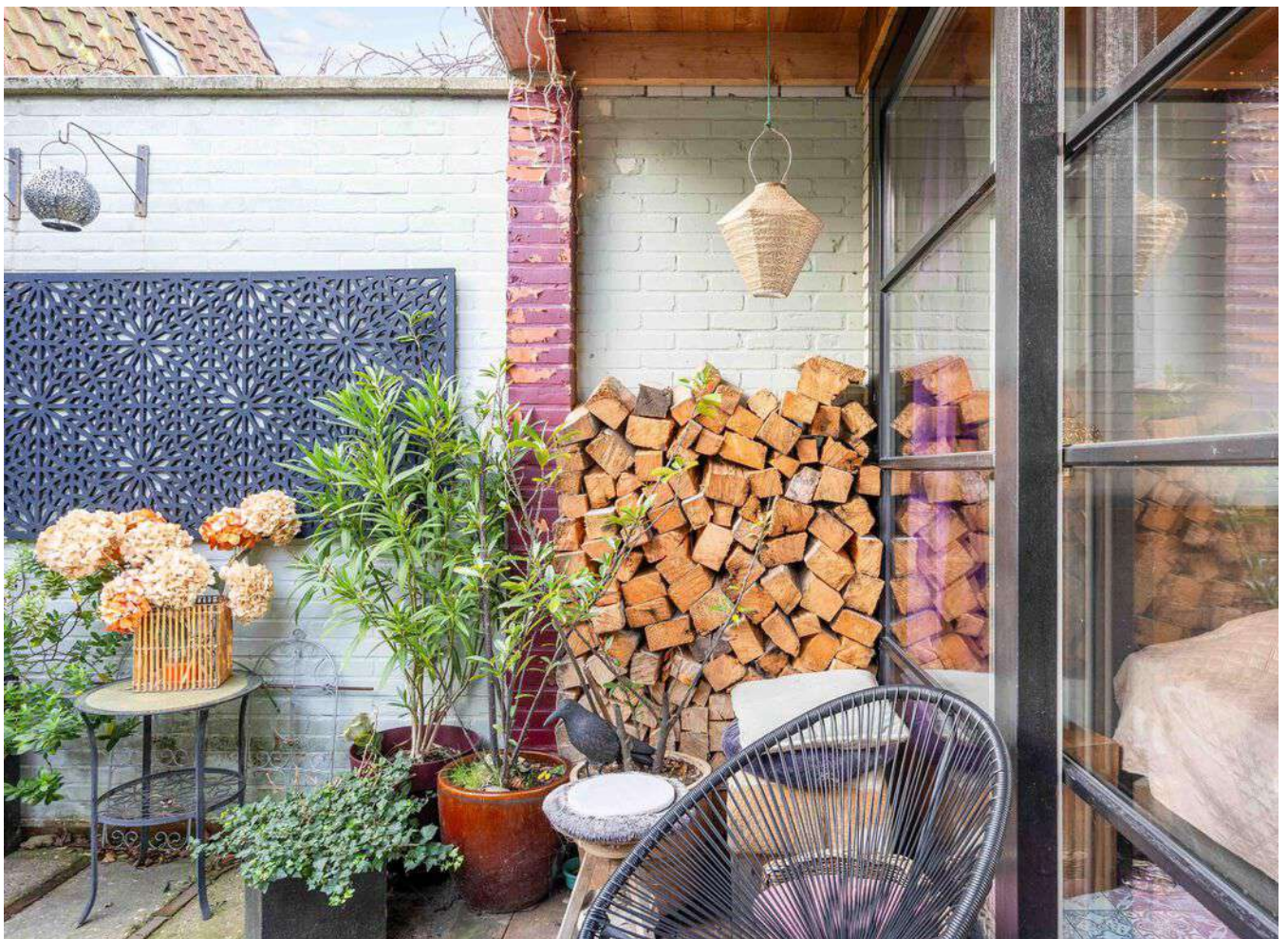


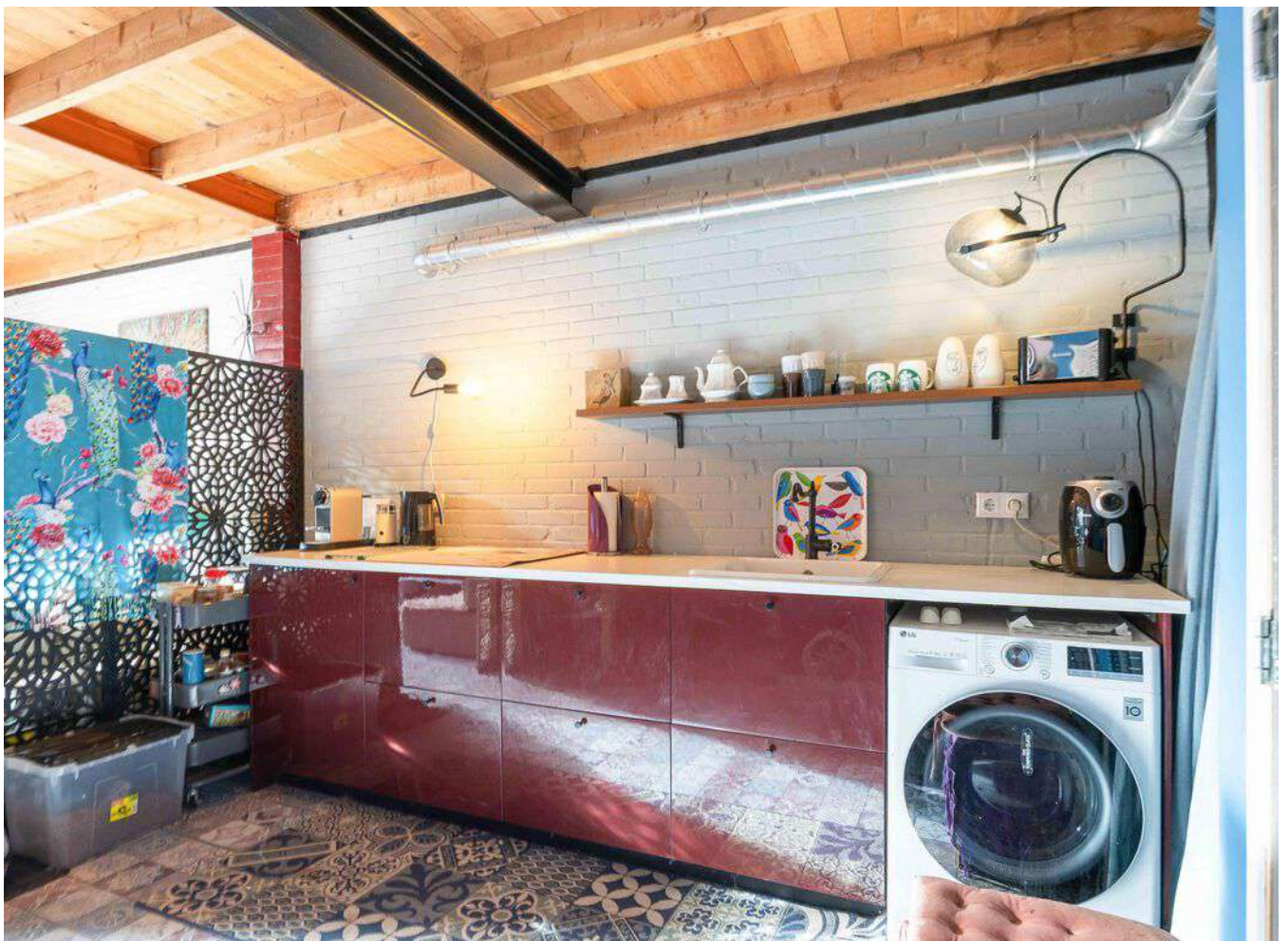


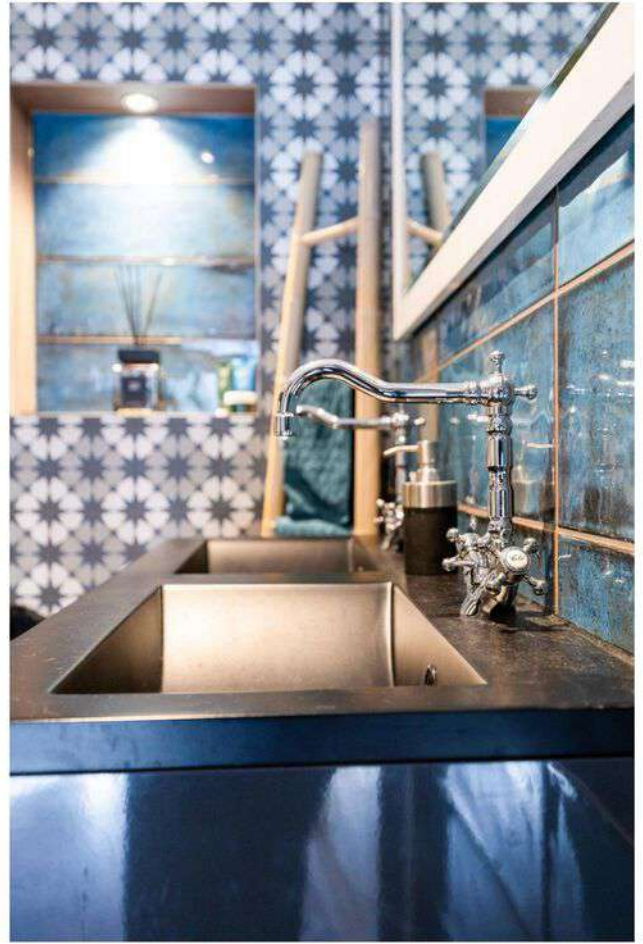






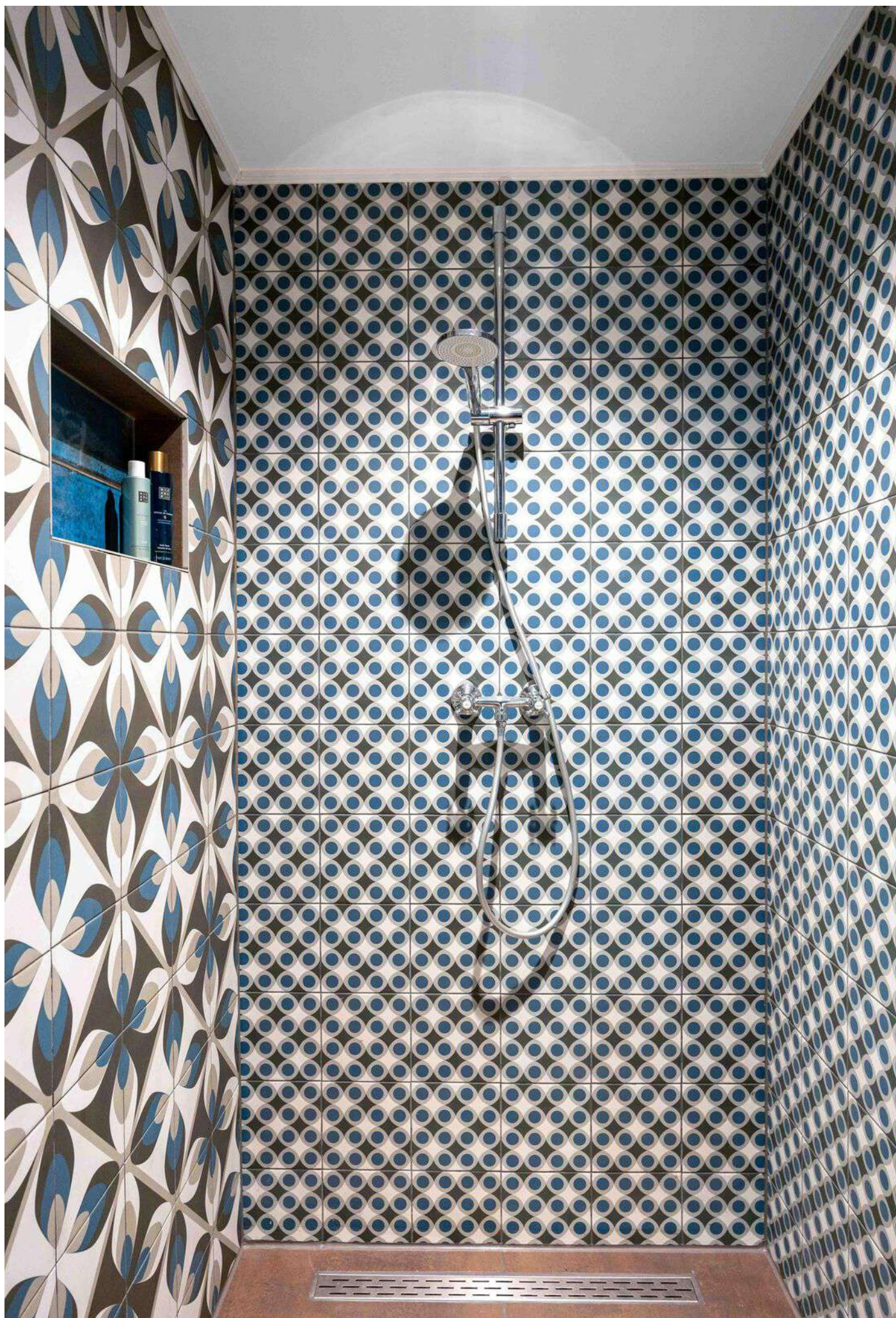


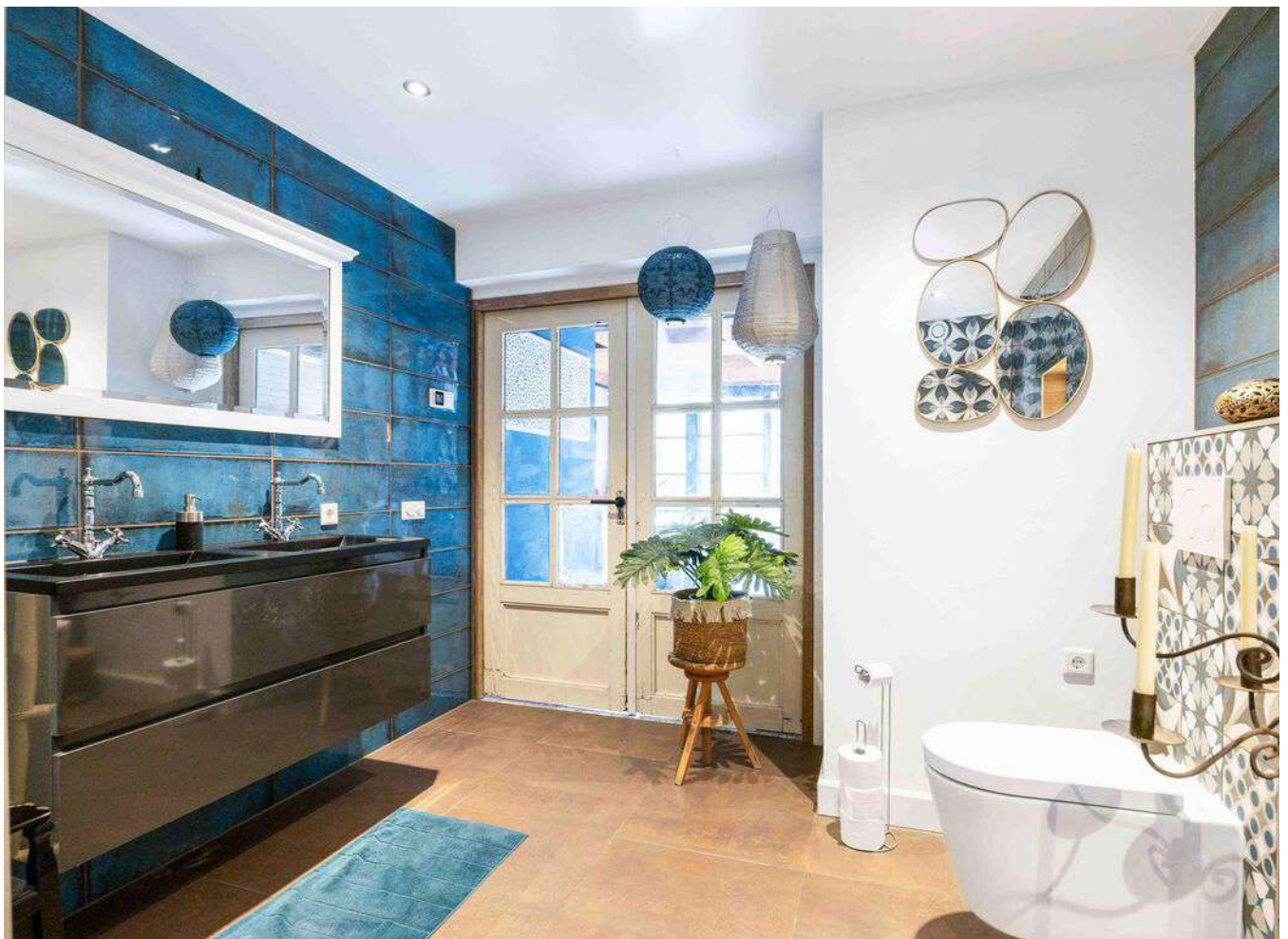


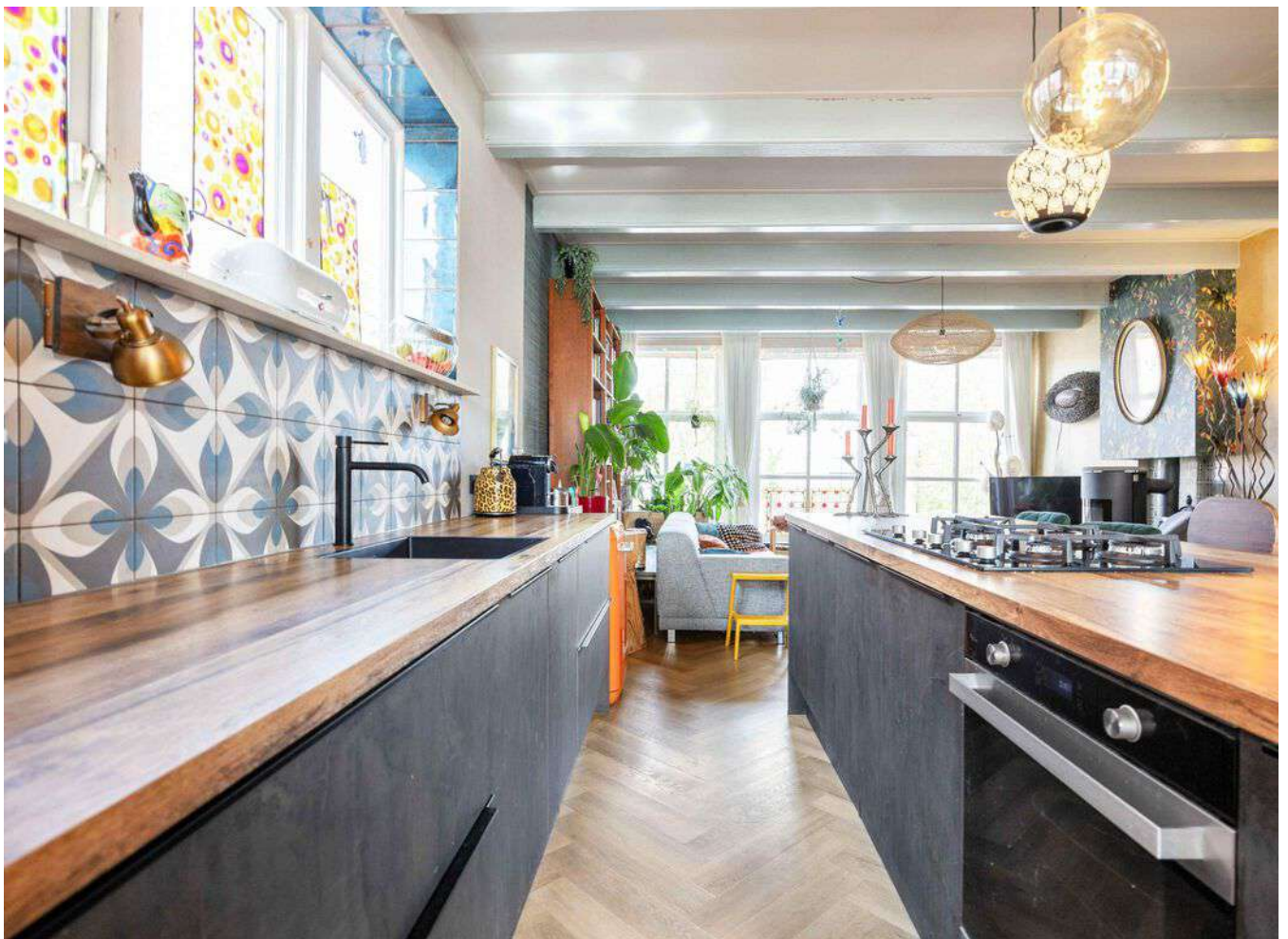
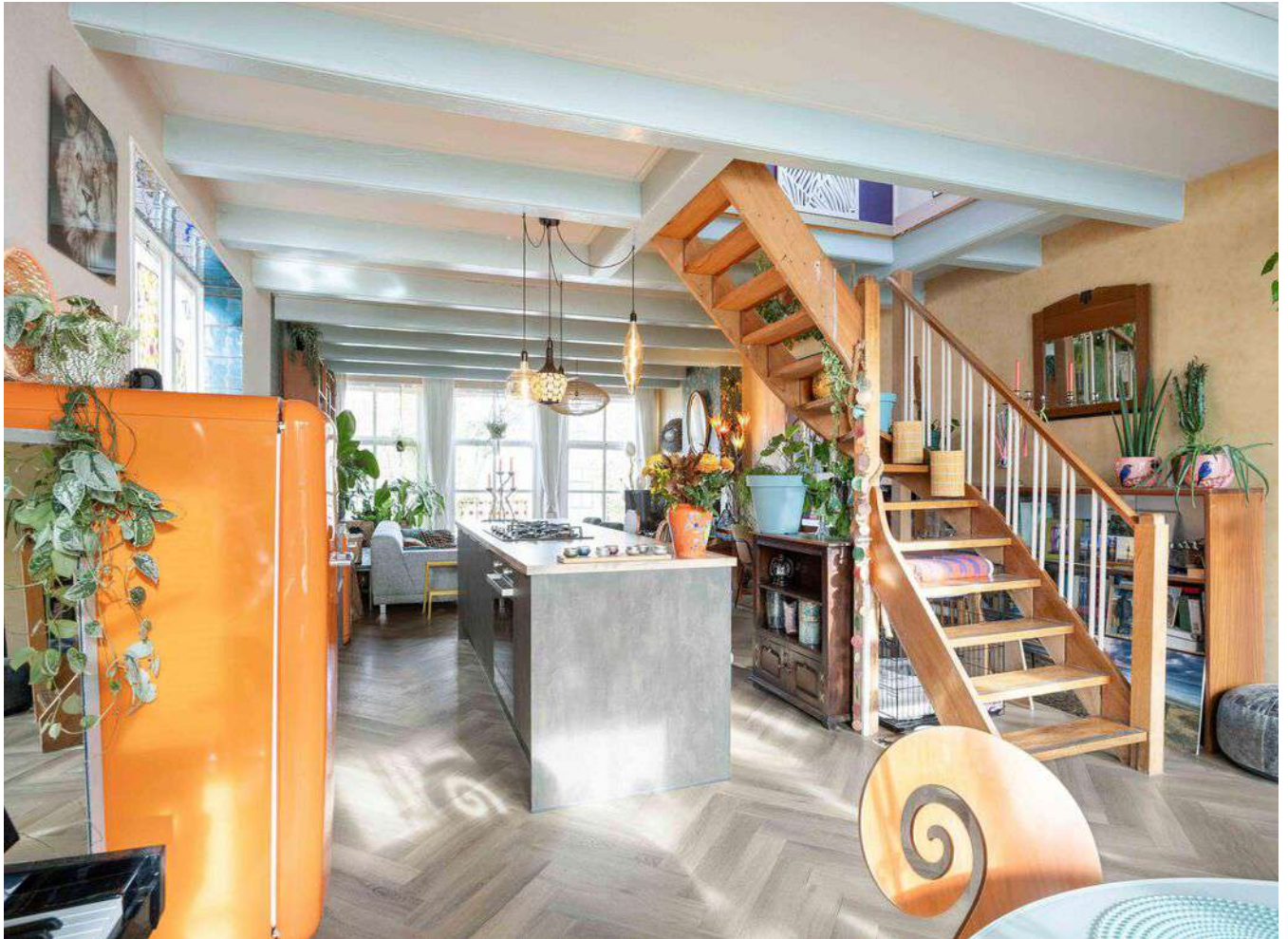


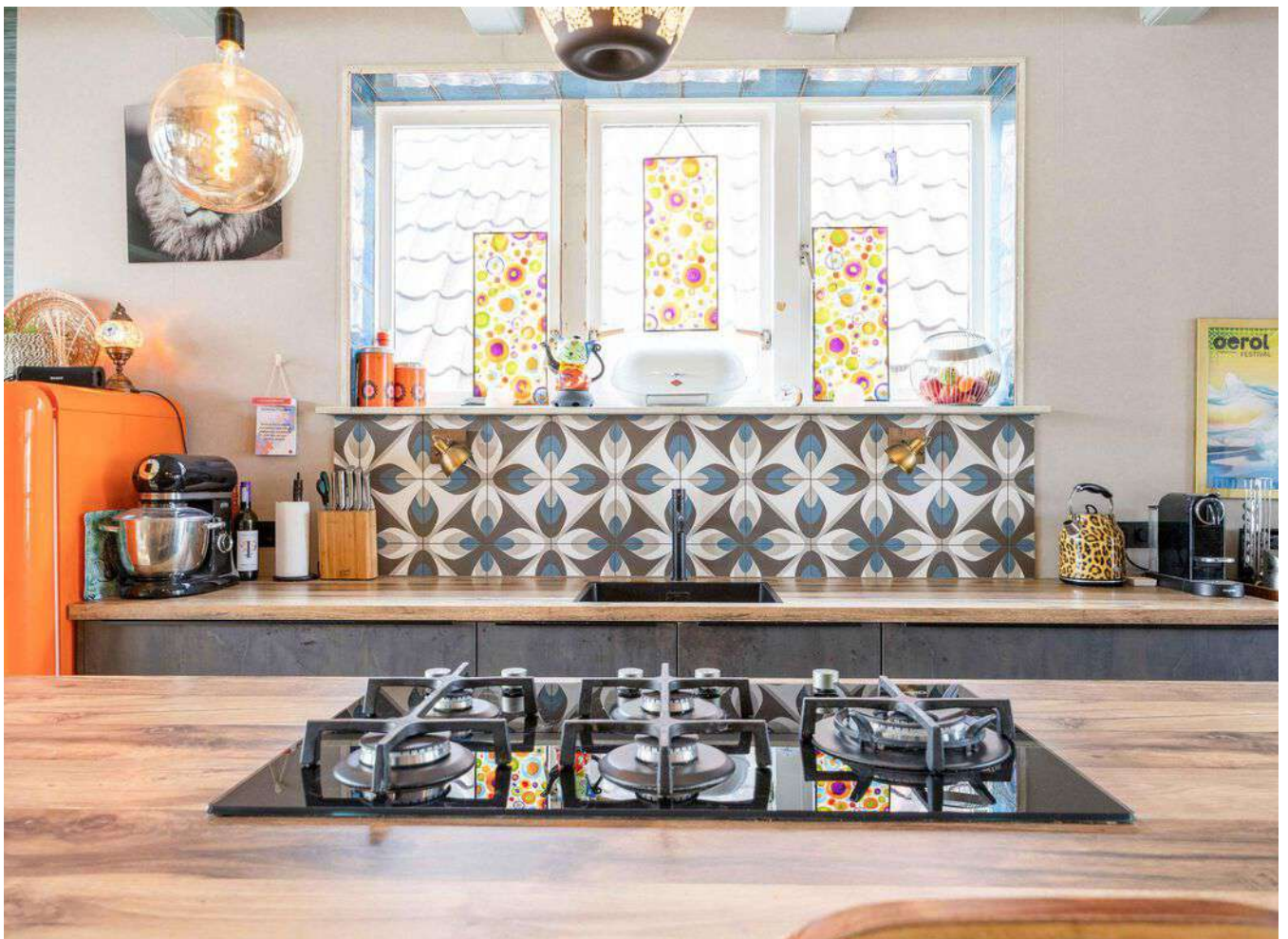










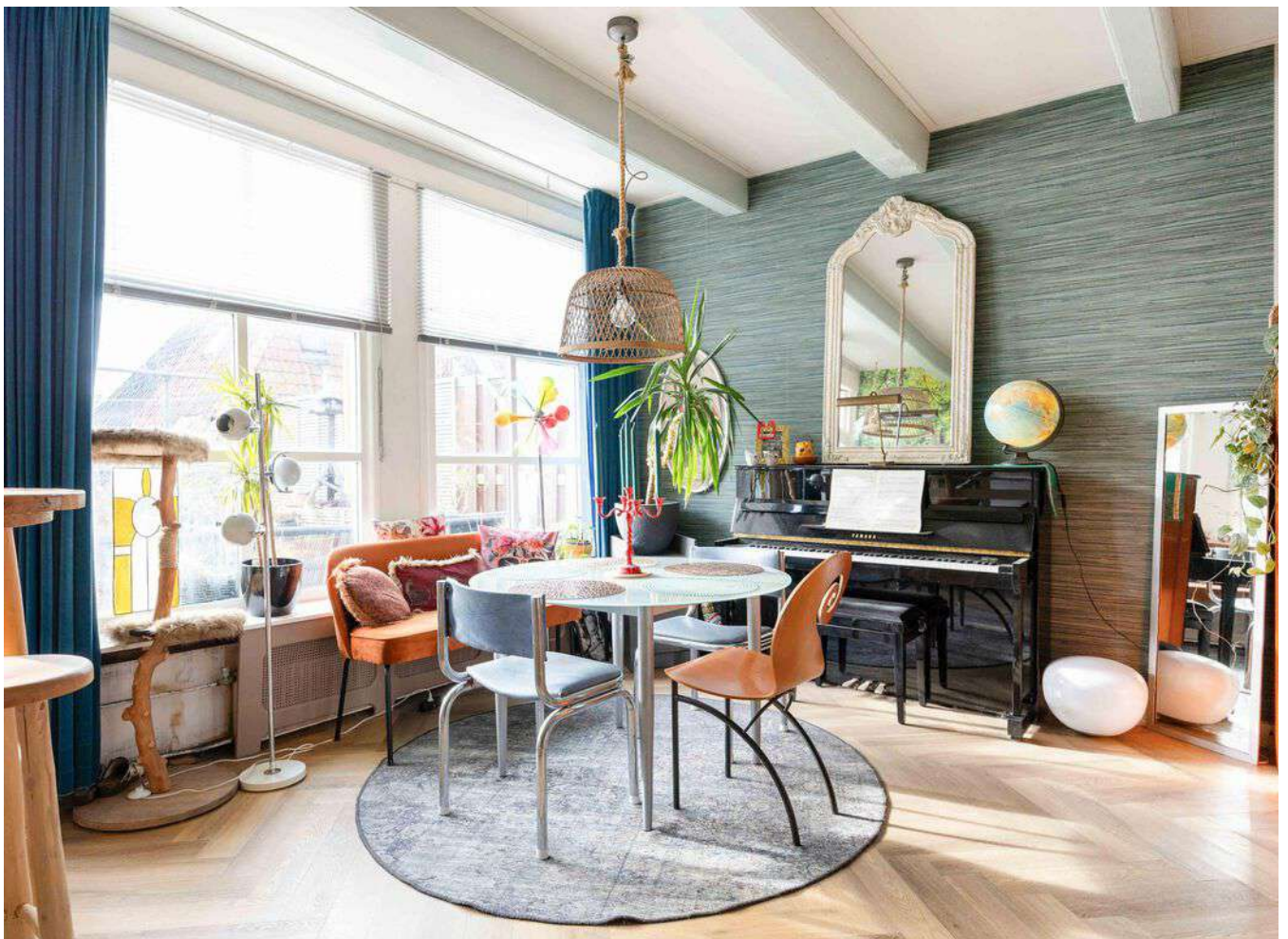






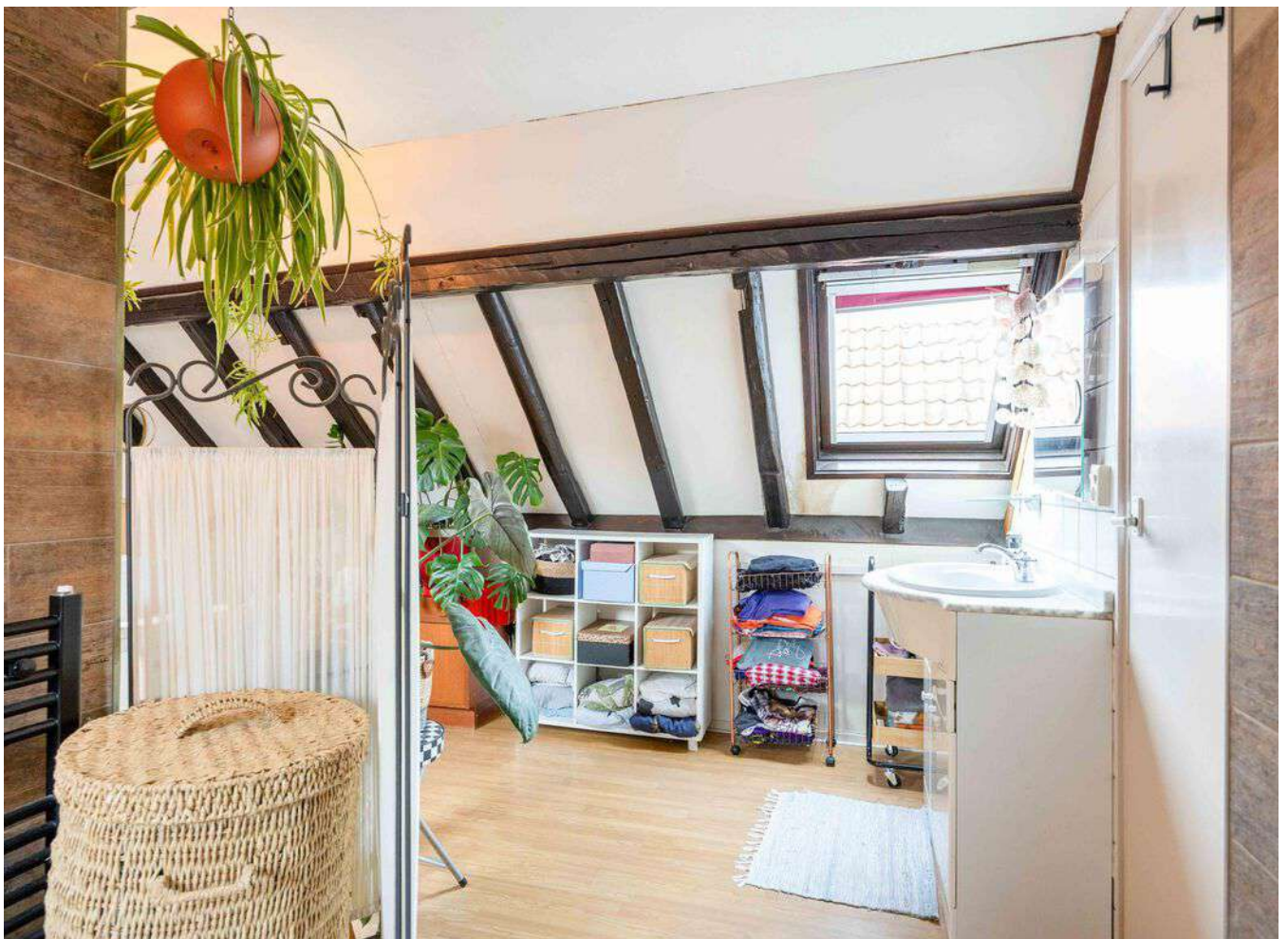


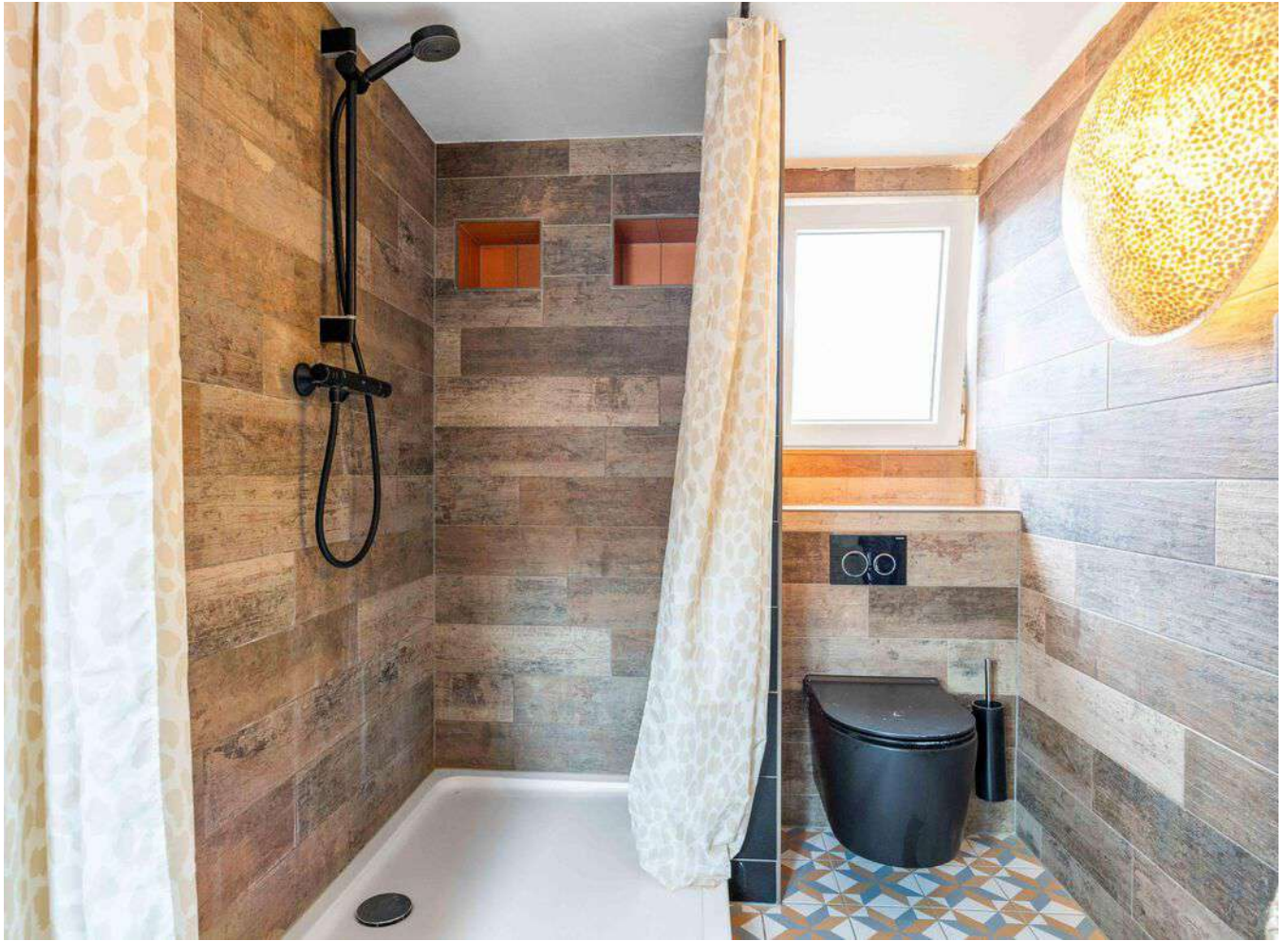
















> Plattegrond

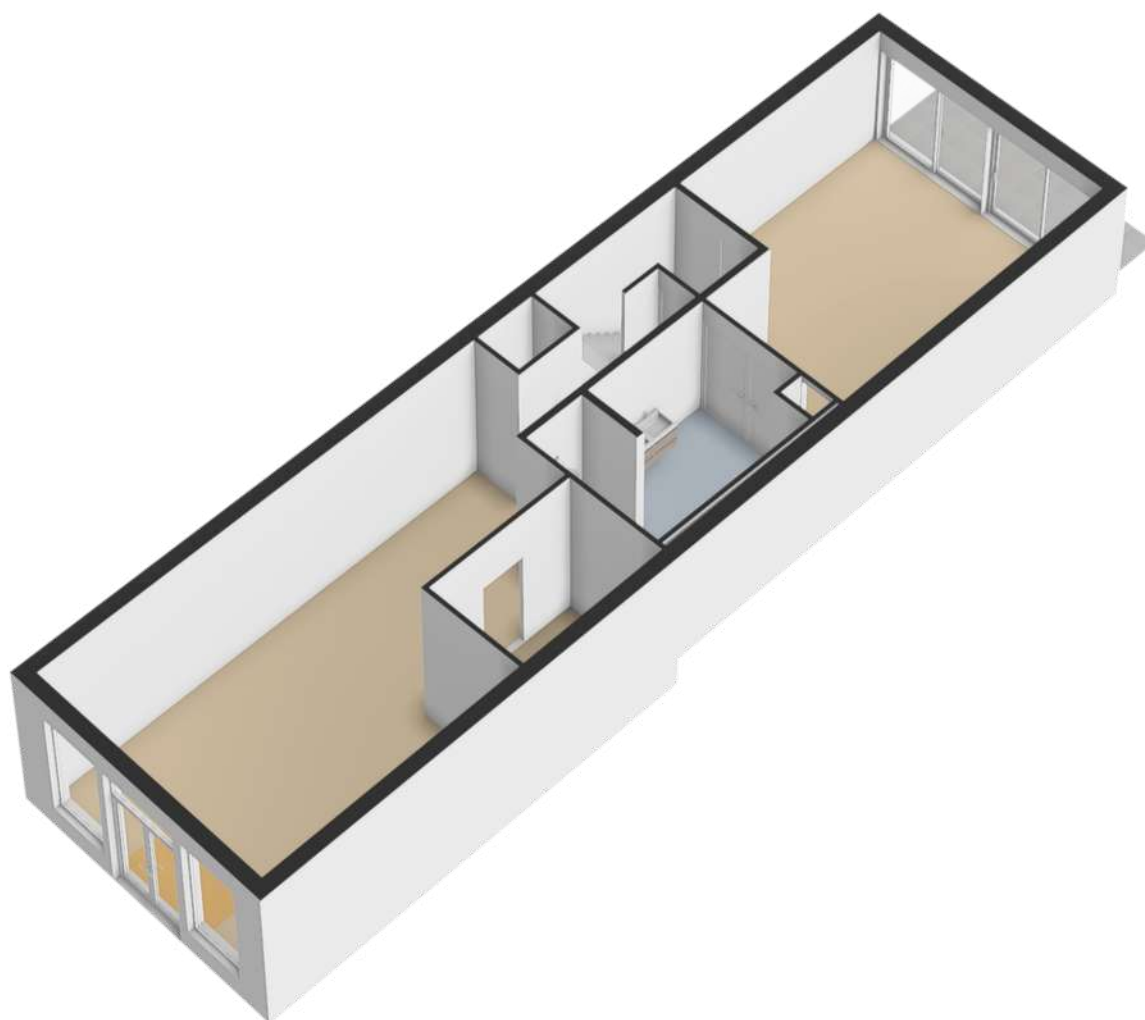
Ontdek de begane grond...



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

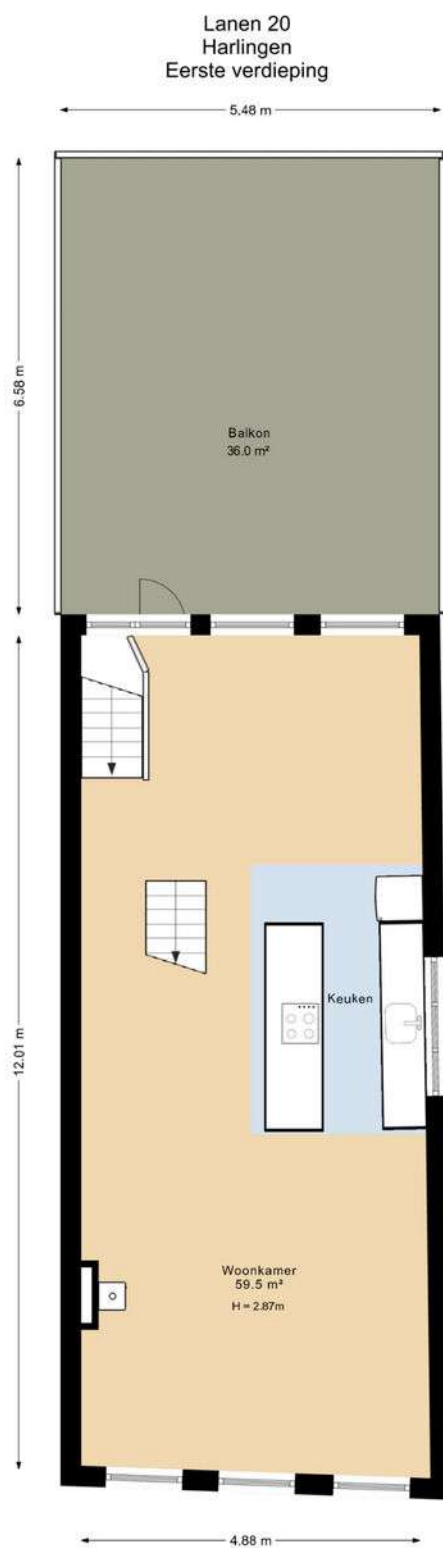
> 3D Plattegrond

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

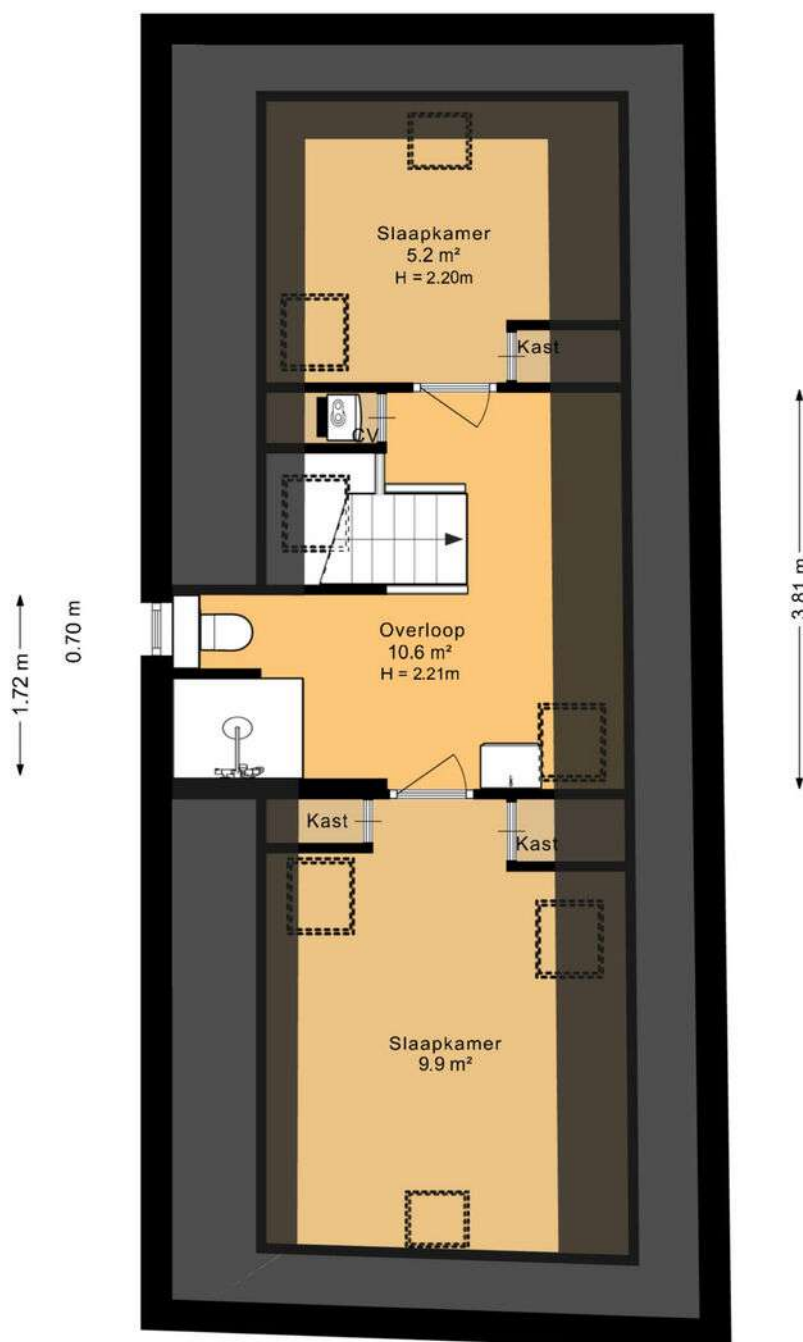
Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...

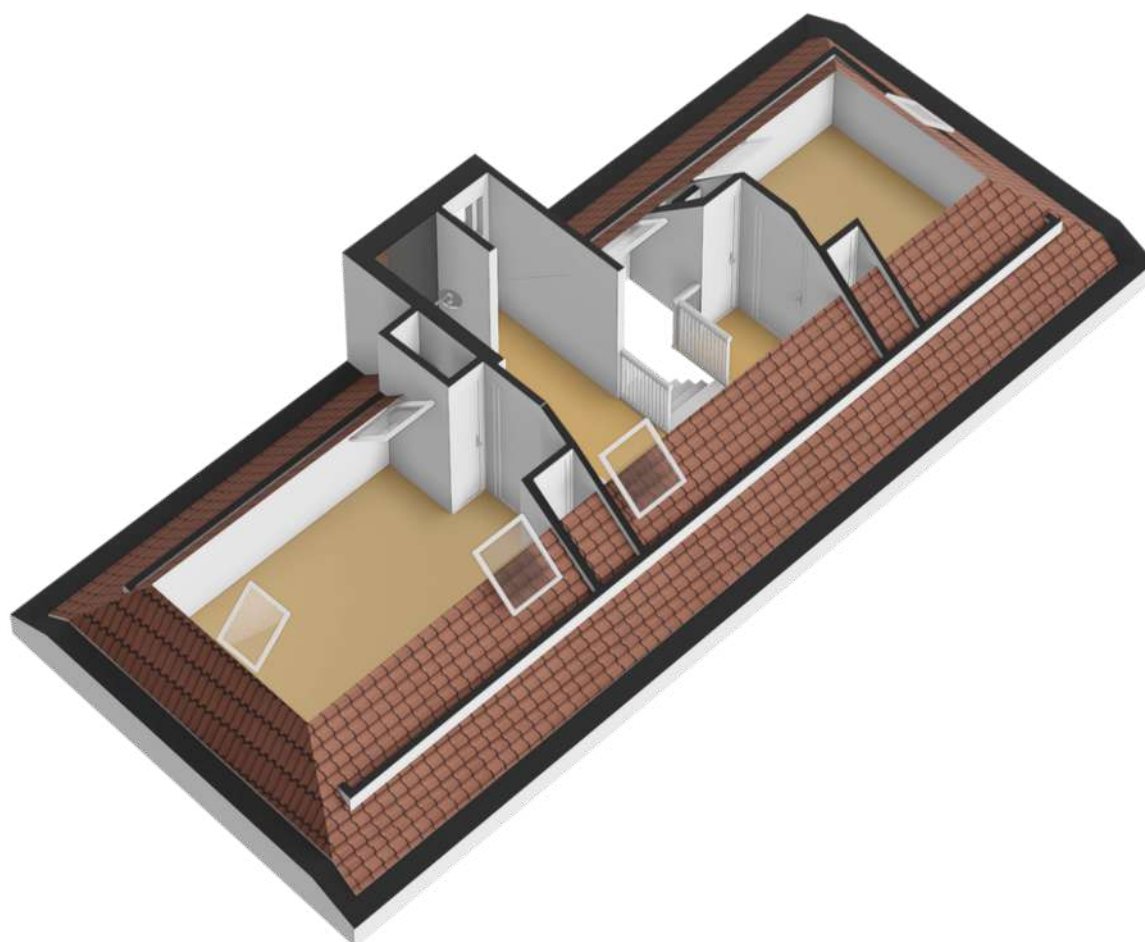
Lanen 20
Harlingen
Tweede verdieping



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Lanen 20

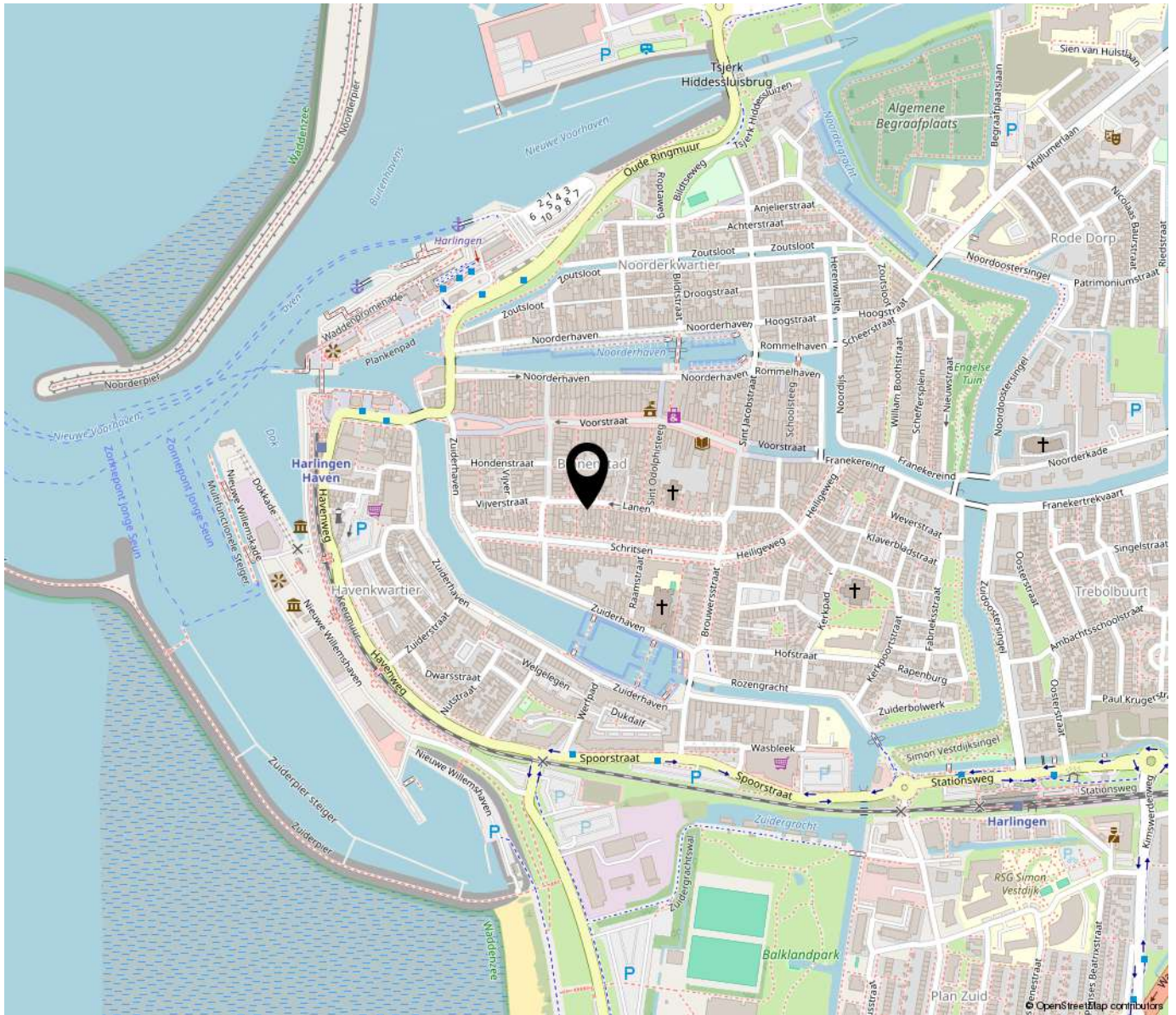
Kadastrale kaart

Uw referentie: Lanen 20 Harlingen



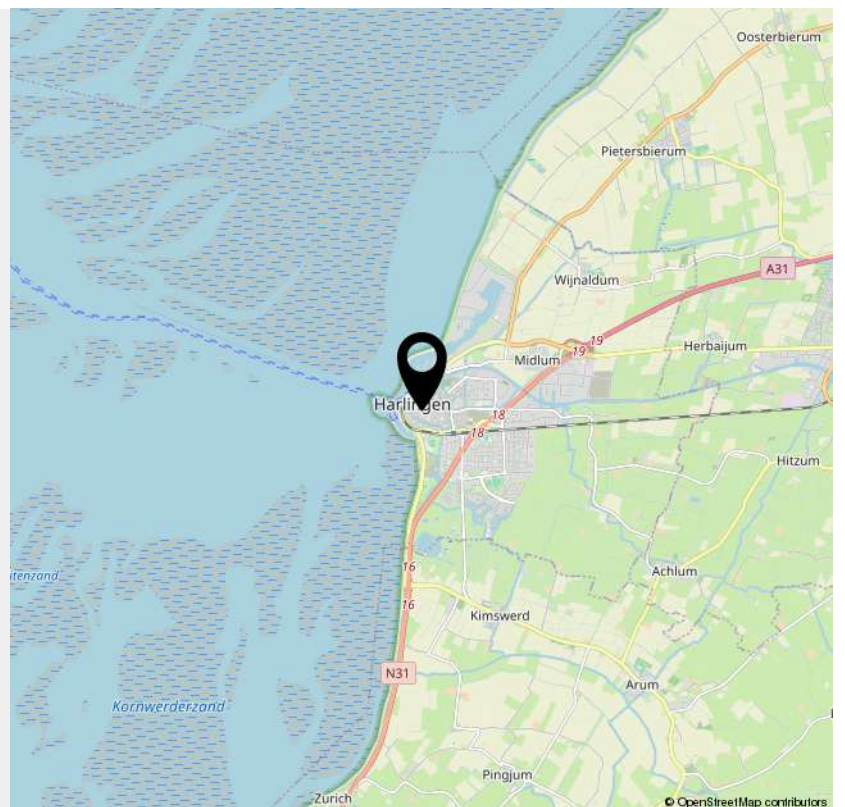
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Harlingen
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6804
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025 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!



> 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				
- kasten in berging	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			
- Gordijnen voorkant living blijven achter	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
- PVC vloer living	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
-				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

