

TE KOOP



Hoogstraat 53, Harlingen

Vraagprijs € 795.000 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


VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



“Kom binnenkijken!”





> Kenmerken

Woonoppervlakte
222 m²

Perceeloppervlakte
124 m²

Inhoud
907 m³

Energie label
D

> Omschrijving

Waar vind je zoiets: een volledig turnkey pand (de Franekepoort), aan de rand van het stadscentrum, met 3 kant-en-klare luxe appartementen (logies) met echt alles erop en eraan! Bovendien is er een eigen garage en een beschut dakterras met veel privacy bij het bovenste appartement. Je bent hier op steenworp afstand van de Noordergracht en de Engelse tuin, en ook de winkels, horeca en andere stadse faciliteiten zijn op loopafstand. Totale perceeloppervlakte: 124 m².

Het geheel is vergund om recreatief te mogen worden verhuurd. Reguliere verhuur behoort eveneens tot de mogelijkheden. Thans is het gehele pand verhuurd, waarbij het mogelijk is om het pand zowel "vrij van huur en bewoning" te leveren of indien gewenst met een "voorgezette exploitatie", wat ook zeer interessant kan zijn. Alle appartementen zijn volledig gestoffeerd en gemeubileerd en zijn daadwerkelijk turn-key.

De bestemming van het geheel is "dienstverlening". Indien gewenst kunnen de woningen ook worden gesplitst in appartementsrechten.

Indeling.

B.g.: zelfstandige entree appartement I, hal met meterkast. De straatgerichte woonkamer is een fijne, lichte ruimte door de vele grote ramen. De open keuken is modern, en voorzien van een inductiekookplaat met afzuiging erboven, een combimagnetron, koelvriescombinatie en vaatwasser. Aangrenzend is de ruime slaapkamer. De verzorgde badkamer is eveneens ruim en voorzien van een dubbele wastafel met meubel en wandkast, inloofdouche met stort-/handdouche en een ligbad. Tevens staat hier de witgoedopstelling (wasmachine/droger). Gezamenlijke (zij-)entree met trapopgang en toegang tot appartement I, hal/gang met garderobekast, toilet en technische ruimte. Garage met overheaddeur.

Boven (1ste verd.) - appartement II: overloop, hal, woonkamer met ook hier die vele grote ramen die voor een mooie lichtinval en een fraai uitzicht zorgen en een open, moderne keuken met diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelvriescombinatie en vaatwasser). Via de hal is er toegang tot de beide ruime slaapkamers (waarvan 1 met een royale kastenwand), het toilet, een technische ruimte en de badkamer: een verzorgde ruimte met een dubbele wastafel en





badmeubel, een inloopdouche met stort- en handdouche, en de witgoedopstelling.

Boven (2de verd.) - appartement III (niet op de video en foto's): overloop, woonkamer met open keuken voorzien van dezelfde inbouwapparatuur als de andere 2 appartementen, een berging/technische ruimte, een ruime slaapkamer en ook hier een verzorgde badkamer voorzien van een wastafel met meubel, een inloopdouche (stort- en handdouche) en een toilet. Het bovenste appartement heeft een dakterras (van ruim 27 m² - zie foto's): hier kun je heel privé buiten zitten!

Algemeen:

- alles is in zeer nette staat van onderhoud, en absoluut turnkey;
- mooie details als de paneeldeuren, de prachtige trapopgang, het balkenplafond, ... geven het geheel sfeer en karakter;
- geheel verbouwd en gemoderniseerd in 2019, waarbij er 3 luxe appartementen zijn gerealiseerd, met thans een logiesfunctie;
- verwarming en warm water middels CV installaties (3 combiketels), vloerverwarming op de b.g.; er zijn meerdere airco units; ieder appartement beschikt over een eigen meterkast, er zijn tussenmeters aangebracht voor gas en elektra, er is een ventilatiesysteem; en er zijn 10 zonnepanelen;
- voorzien van (gedeeltelijke) gevelisolatie, dakisolatie en glasisolatie; energielabel D;
- de keukens en het sanitair zijn allemaal van 2019;
- het externe schilderwerk dateert van 2023 en is professioneel uitgevoerd;
- er is een logiesvergunning aanwezig;
- parkeervergunningsplicht in het centrum van Harlingen: € 28,90,- p. auto p. kalenderjaar + bezoekersvergunningen (max. 22 uur p. wk. - kst. € 21,- p. kalenderjaar) (2025).

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 het pand, 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 dit pand aan de Hoogstraat 53 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.





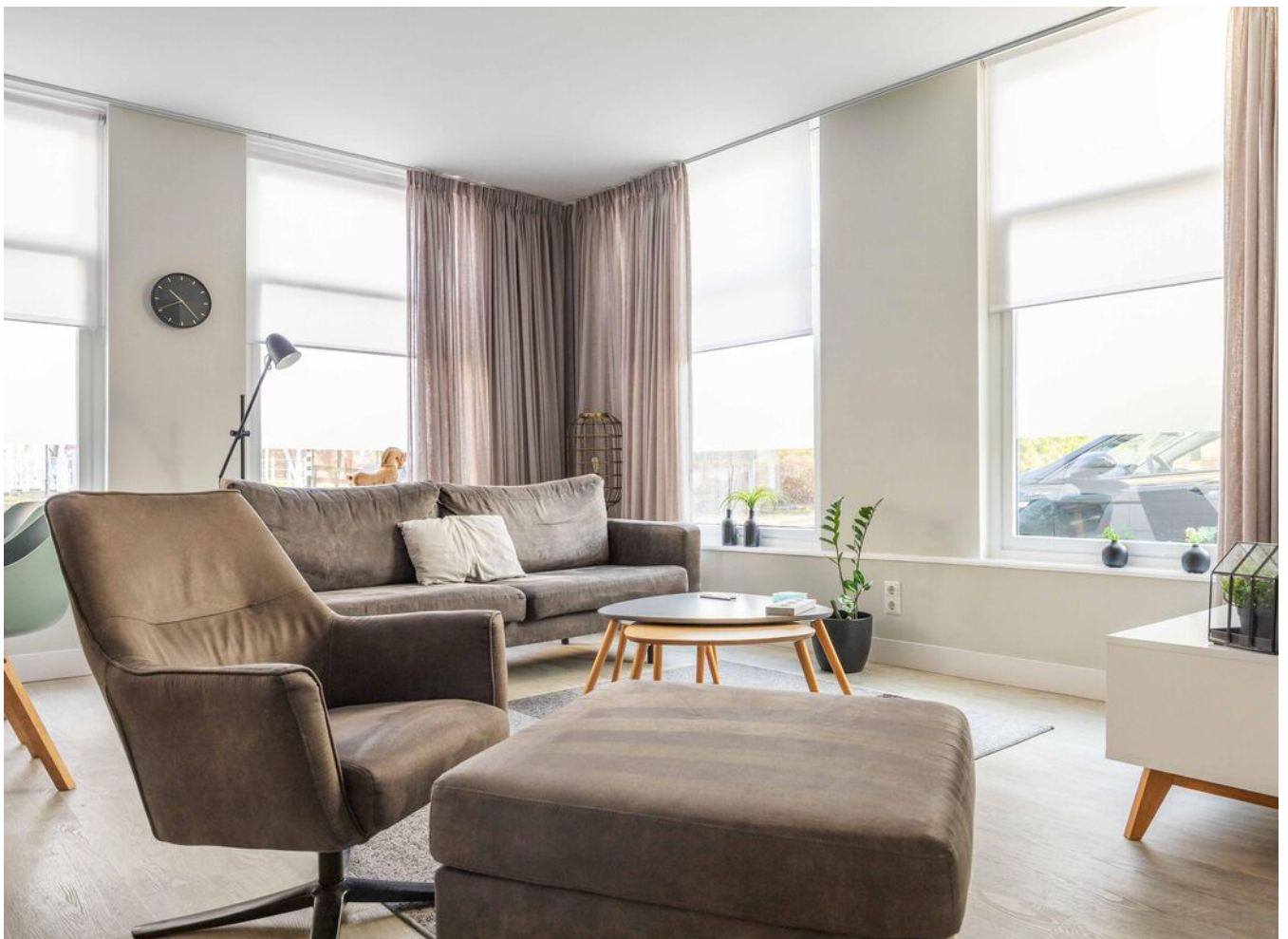


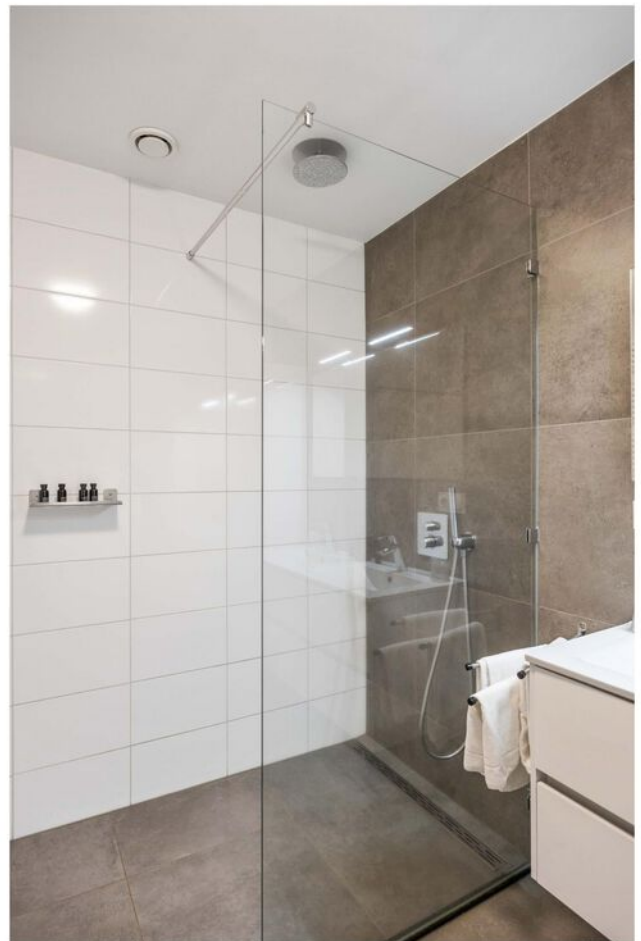






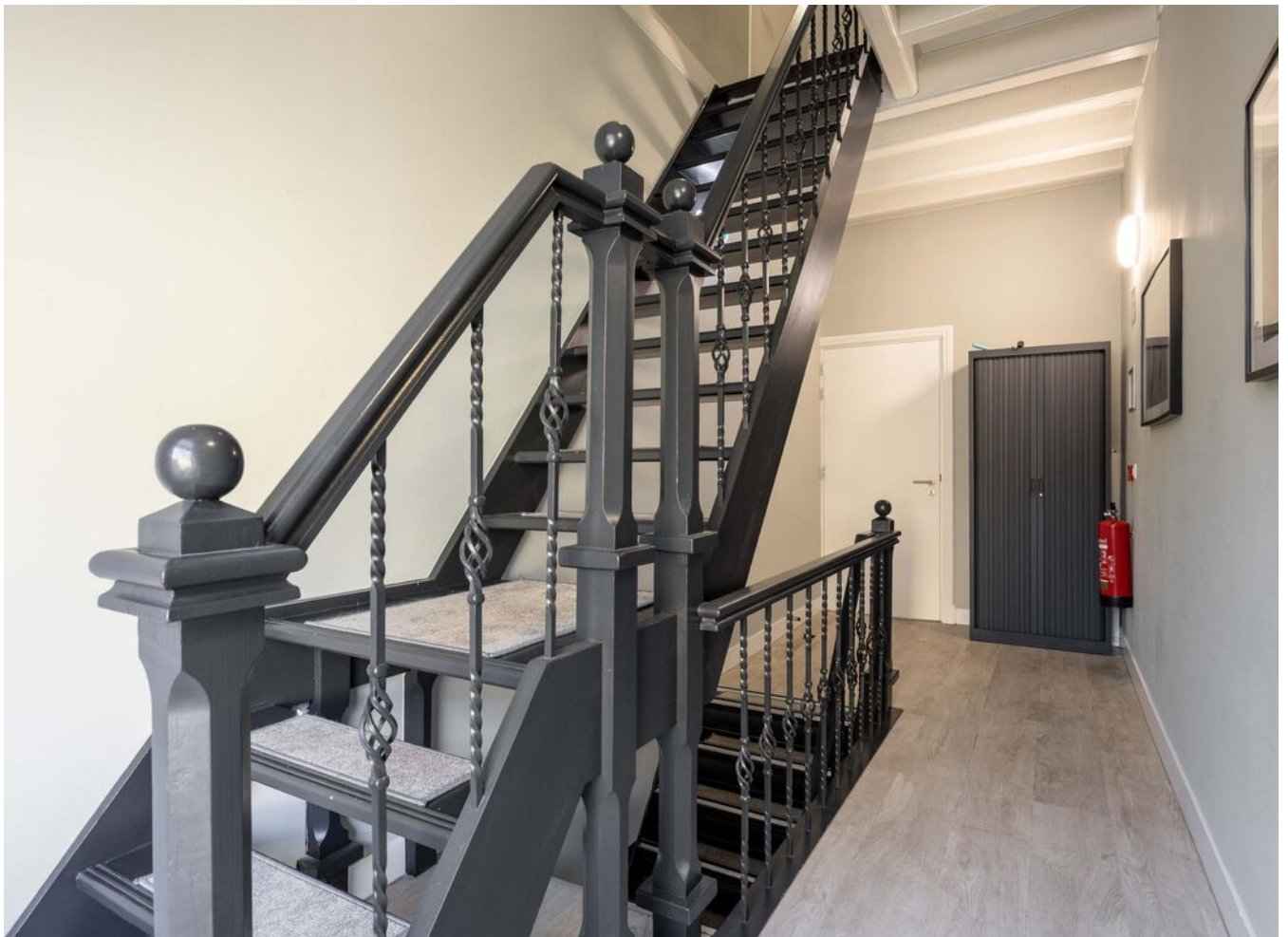
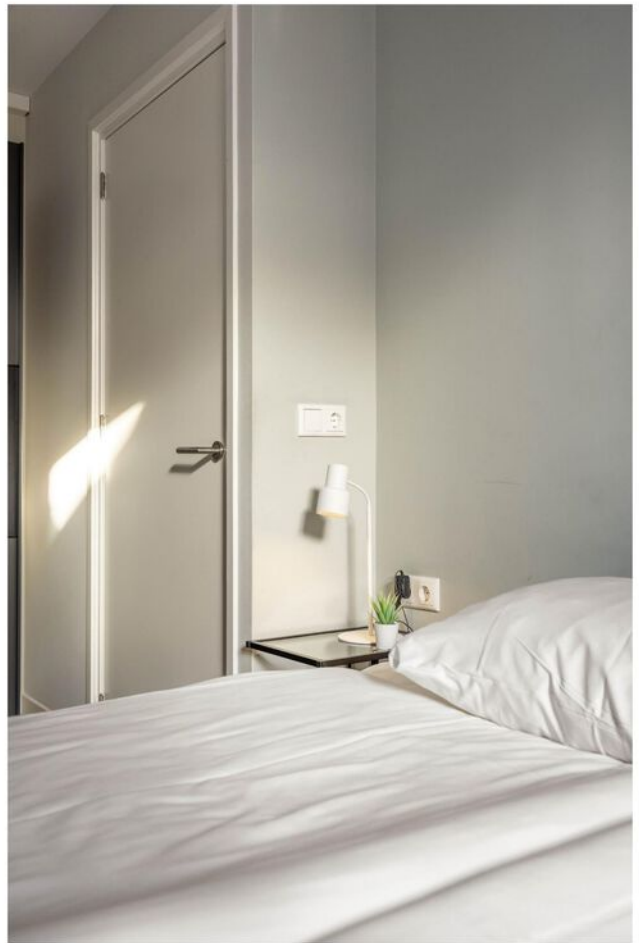


























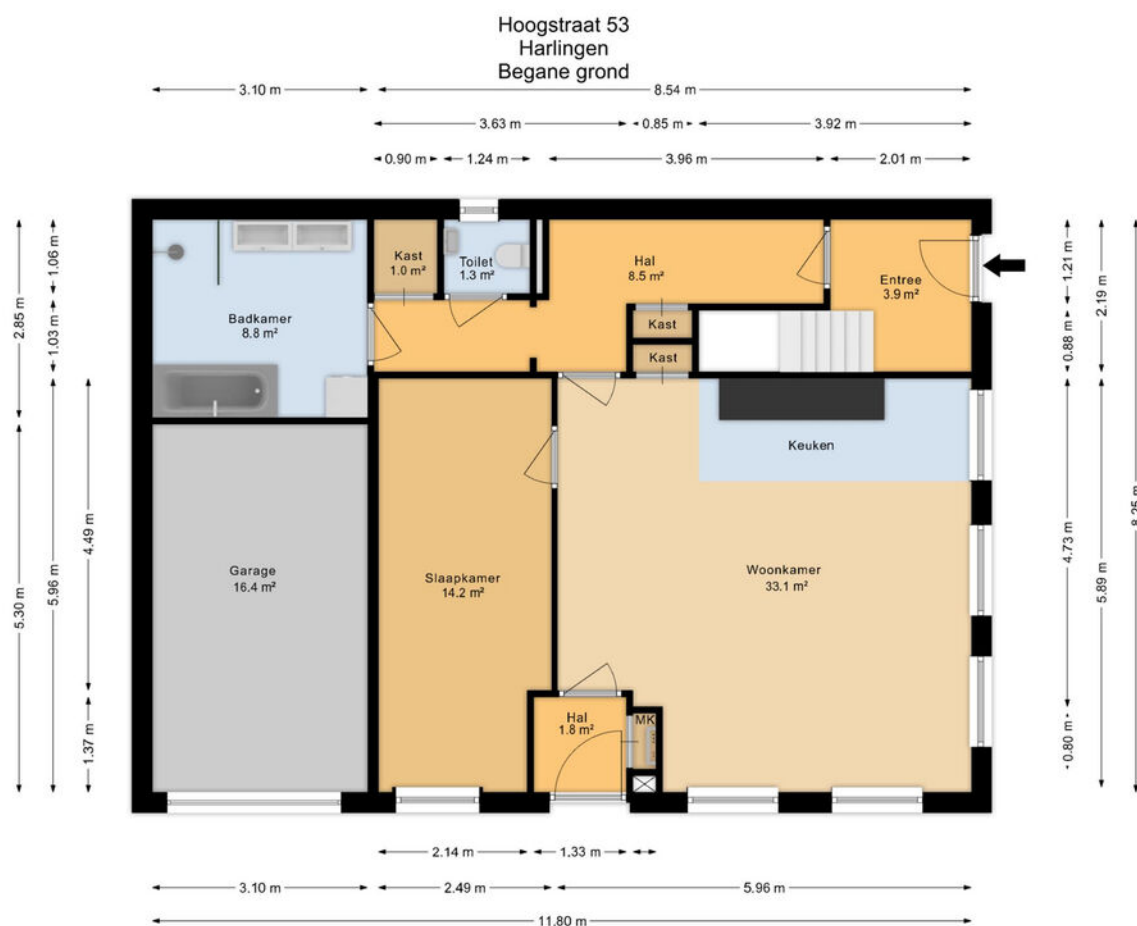






> Plattegrond

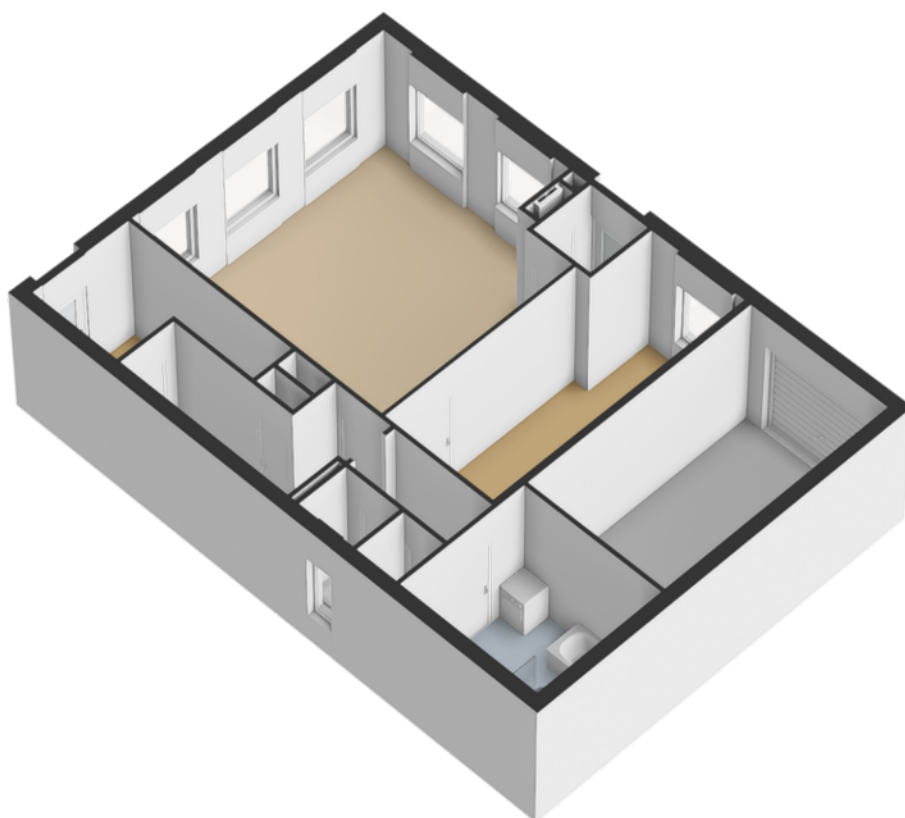
Ontdek Appartement I...



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

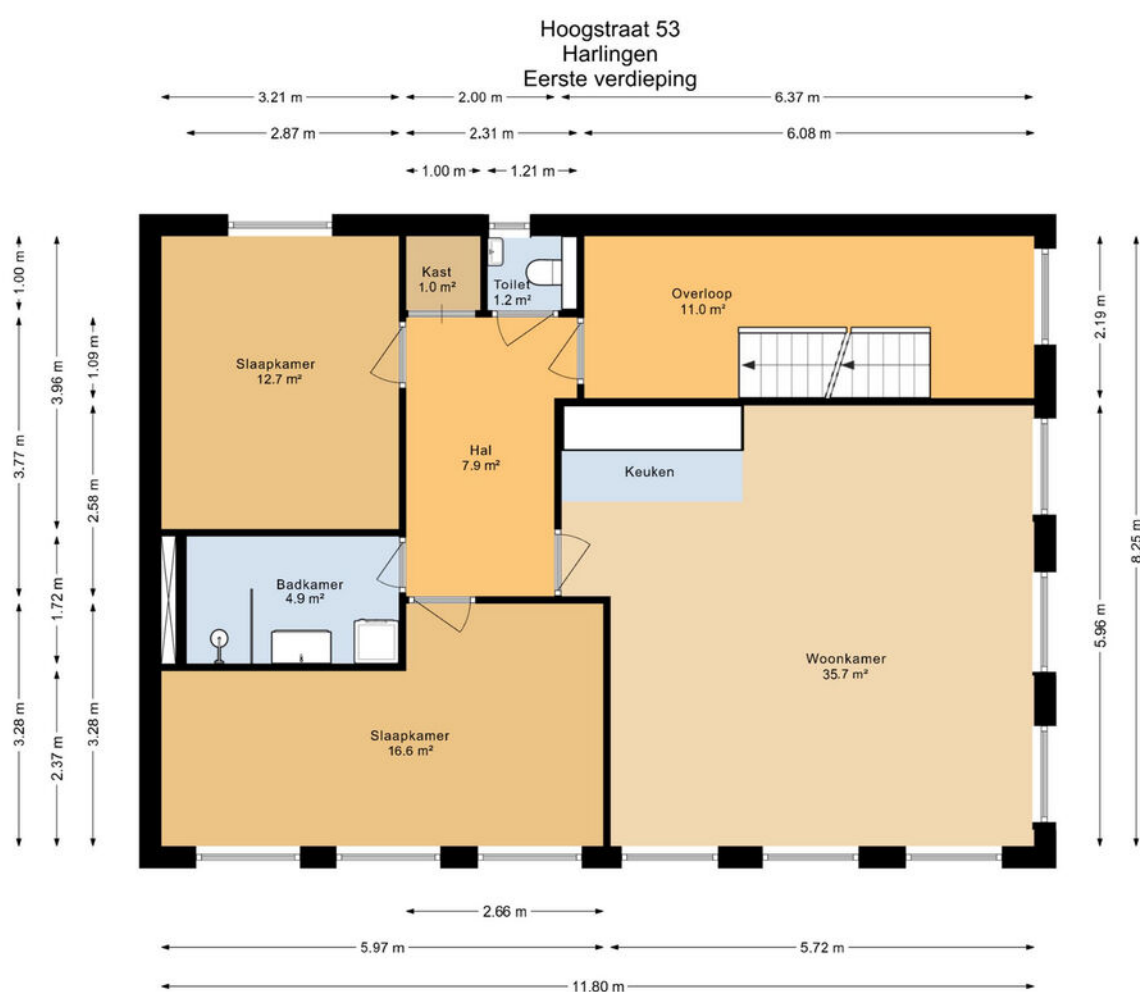
> 3D Plattegrond

Ontdek Appartement I...



> Plattegrond

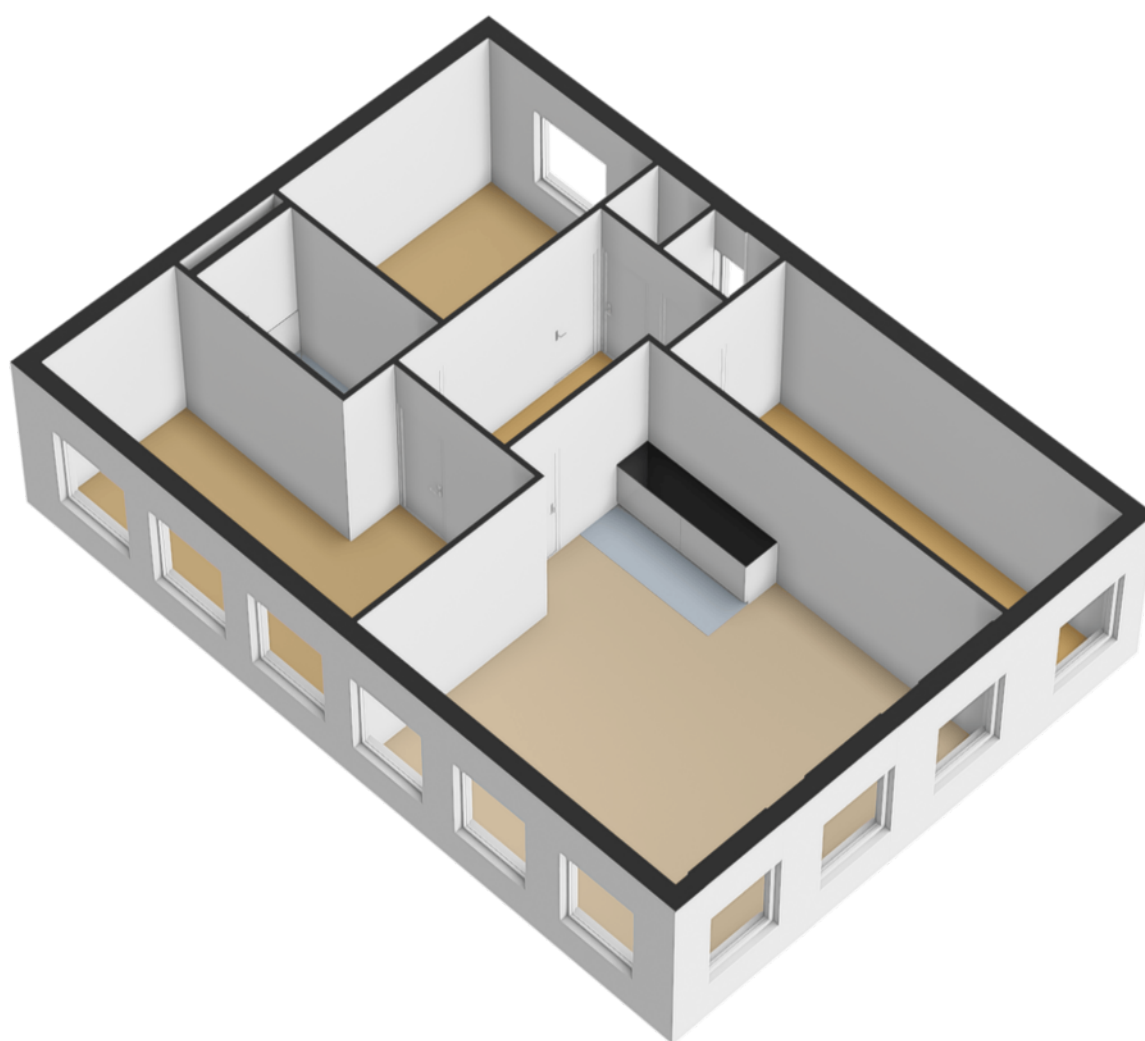
Ontdek Appartement II...



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

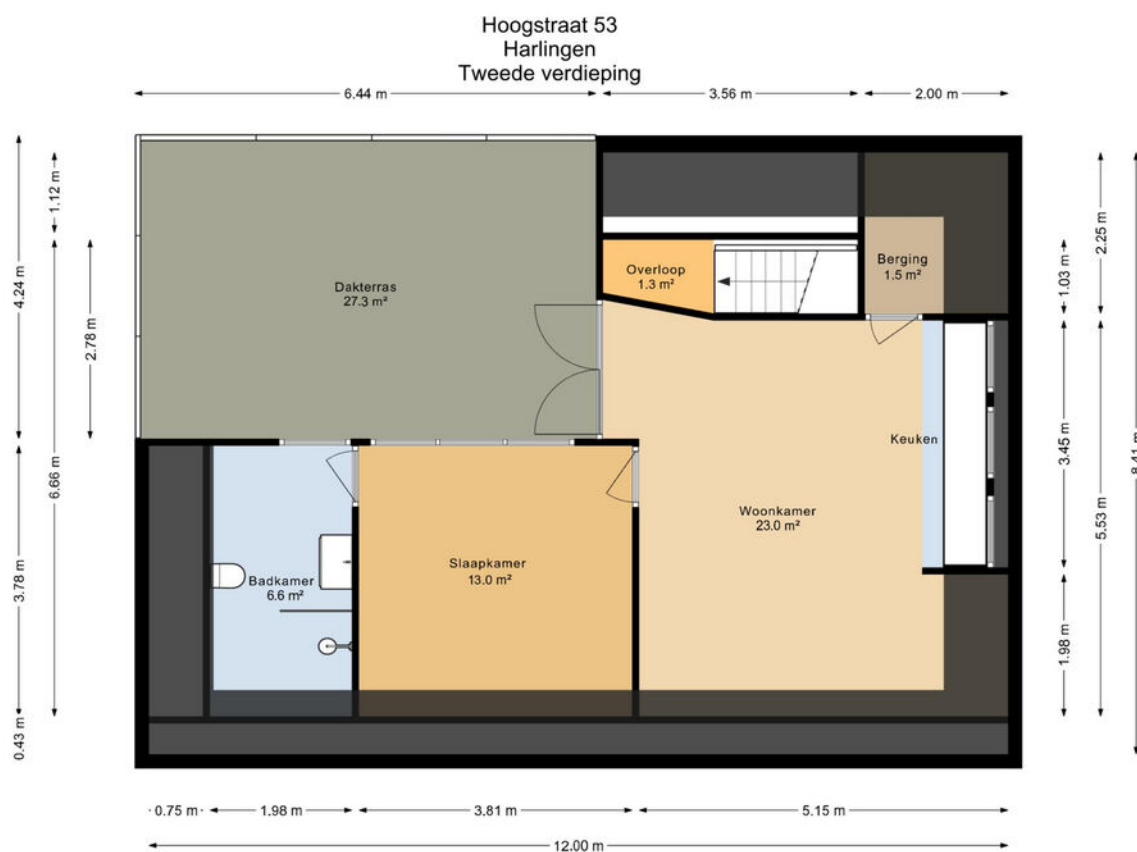
> 3D Plattegrond

Ontdek Appartement II...



> Plattegrond

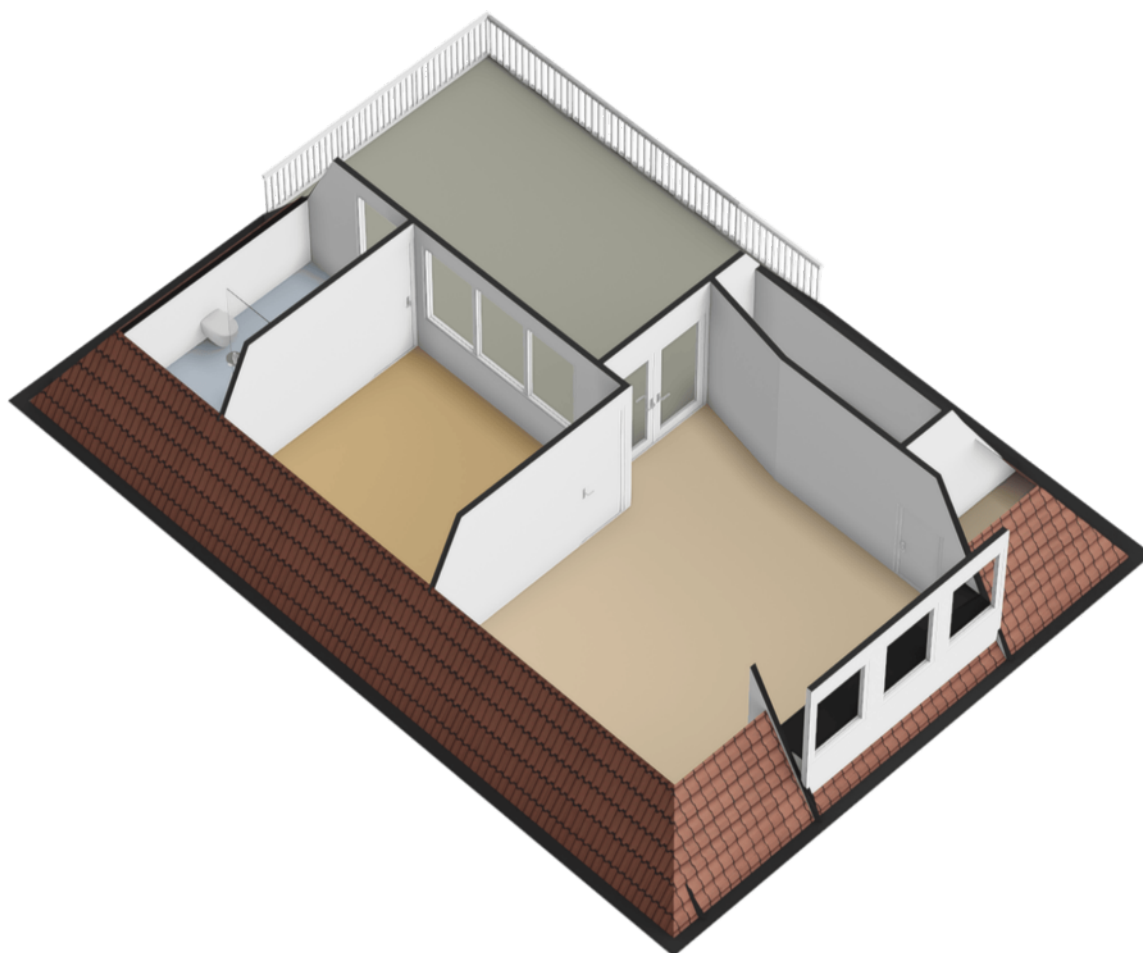
Ontdek Appartement III..



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

> 3D Plattegrond

Ontdek Appartement III...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Hoogstraat 53

Kadastrale kaart

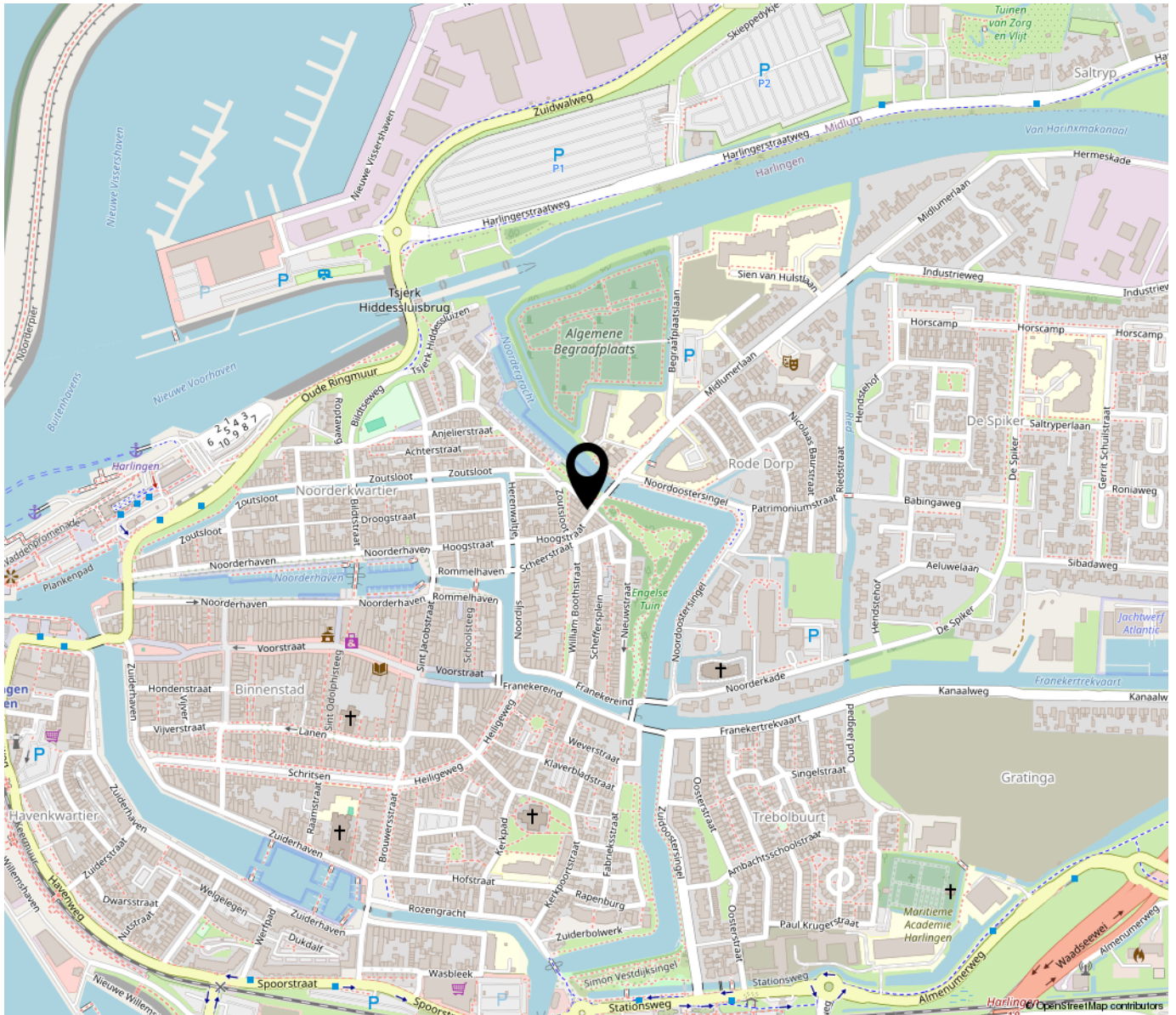
Uw referentie: ---



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 9887	kadaster 
---	---	---

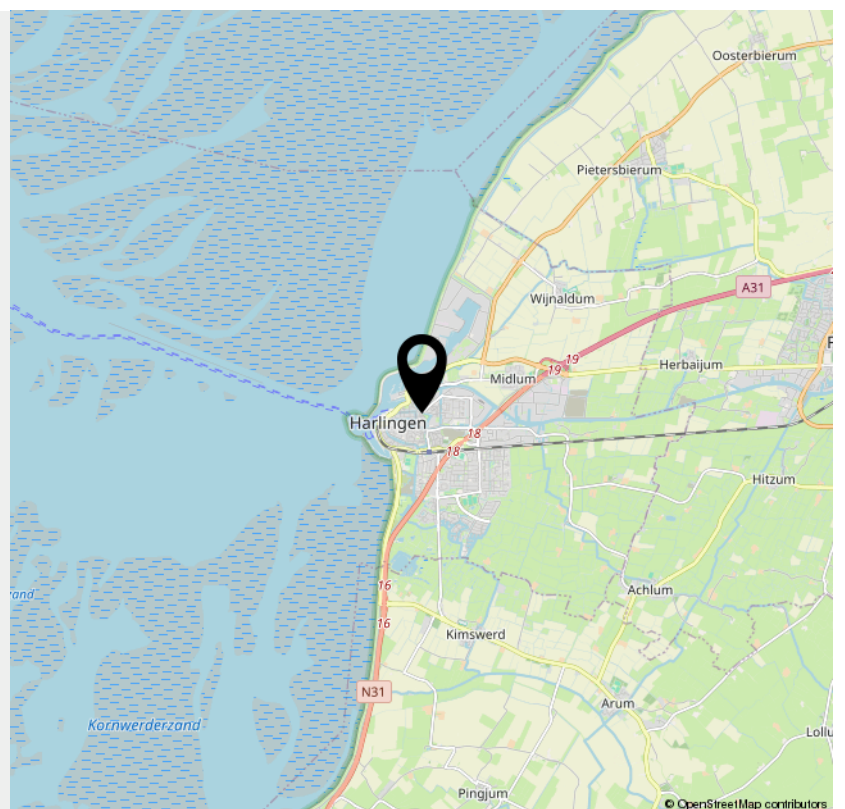
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Mooie ligging aan de rand van het stadscentrum”

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
				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 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 dit object?



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

