

TE KOOP



Hoogaarshof 6, Harlingen

Vraagprijs € 350.000 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
110 m²

Perceeloppervlakte
363 m²

Inhoud
471 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Ben je op zoek naar een grote (gezins)woning op een ruim perceel en wil je graag nog je eigen 'touch' aan het geheel kunnen geven? Deze woning met garage/oprit is van de 1ste eigenaren, en ligt mooi aan de rand van een speels opzette woonwijk (Oosterpark) aan de oostzijde van de stad. De woonkamer met open keuken is royaal en er zijn 4 slaapkamers. Hier woon je rustig, en op de fiets ben je zó bij de stadse voorzieningen van Harlingen. Totale perceeloppervlakte: 363 m².

Indeling.

B.g.: zij-entree, hal met meterkast en toilet, een lichte L-vormige woonkamer met veel ramen en uitzicht biedend op de voortuin en de straat. Er is een houtkachel: knusse warmte op de killere dagen. Onder de trap in de woonkamer is een bergkast. De open keuken heeft een eenvoudige, maar keurige keuken in rechte opstelling (inbouwapparatuur: gaskookplaat en afzuiging, koelkast, vriezer) met een apart kastdeel voorzien van combimagnetron. Aangrenzend is de bijkeuken met plek voor het witgoed, een deur naar de garage en een deur naar de tuin. De garage (3,32 x 6,18 m¹) heeft een elektrisch bedienbare sectional deur en een loopdeur.

Boven (1ste verd.): overloop, 3 slaapkamers, waarvan de grootste een deur naar het plat dak aan de achterzijde heeft, en de slaapkamer aan de voorzijde een wastafel heeft. Badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel met spiegelkast en 2de toilet. Vaste trap vanaf de overloop naar ... 2de verd.: overloop met CV ketelopstelling, 4de slaapkamer met berging.

De tuin ligt gunstig qua bezonning (zuiden), is geheel beschut, en is voor een groot deel voorzien van bestrating. Borders met struiken en bomen zorgen voor het groen, evenals de hoge heggen. Er is nog een kleine houten tuinberging.

Algemeen: hier is lang met veel plezier gewoond (sinds 1977), nu is het tijd voor nieuwe eigenaren die er een eigentijdse (t)huis van maken, en met o.a.:

- verwarming en warm water middels CV installatie (Atag HR combiketel van 2017) en een zonneboiler;
- voorzien van enige gevel- en dakisolatie, voorzien van glasisolatie; energielabel C;





- voorzien van kunststof boeidelen; rolluik aan de achterzijde (b.g.);
- parketvloer op de begane grond;
- parkeren: op de eigen oprit, of desgewenst met een bewonersvergunning in het vignettegebied: €2,90 p. jaar; bezoekersvergunningen (max. 5 - geldig voor 22 uur p. wk.): € 2,10 p. jaar (2024).

Gezien het feit dat de eigenaren/erfgenamen nimmer het pand hebben bewoond, wordt het pand verkocht met de conditie "as is, where is". In de koopovereenkomst zullen o.a. de navolgende clausules cq. disclaimers worden opgenomen:

"Verkopers hebben de woning nimmer zelfstandig bewoond en kunnen om die reden niet of niet volledig op de hoogte zijn eventuele tekortkomingen en/of (bouwkundige) gebreken. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het hier een circa ... jaar oud gebouw betreft, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen, dan bij nieuwe gebouwen. Er is sprake van achterstallig onderhoud. Bij het vaststellen van de koopsom is rekening gehouden met de bouwkundige en technische staat van de woning. Koper verklaart voldoende op de hoogte te zijn van de bouwkundige en technische staat."

"In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd, dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen, die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien."

De Oosterparkwijk is een grote wijk met met twee basisscholen, een peuterspeelzaal, een grote speeltuin en een groot aantal kleine speelveldjes is deze wijk een echte gezinswijk. Er is onder andere een supermarkt, diverse andere winkels en kappers. Er zijn twee huisartspraktijken en een apotheek gevestigd en vlakbij een gezondheidscentrum. Ook is er een wijkcentrum en een multifunctioneel centrum met sociaal-culturele activiteiten, jongerenwerk en de muziekschool.

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 Hoogaarshof 6 in Harlingen, of vraag het via Funda.nl!



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













































> Plattegrond

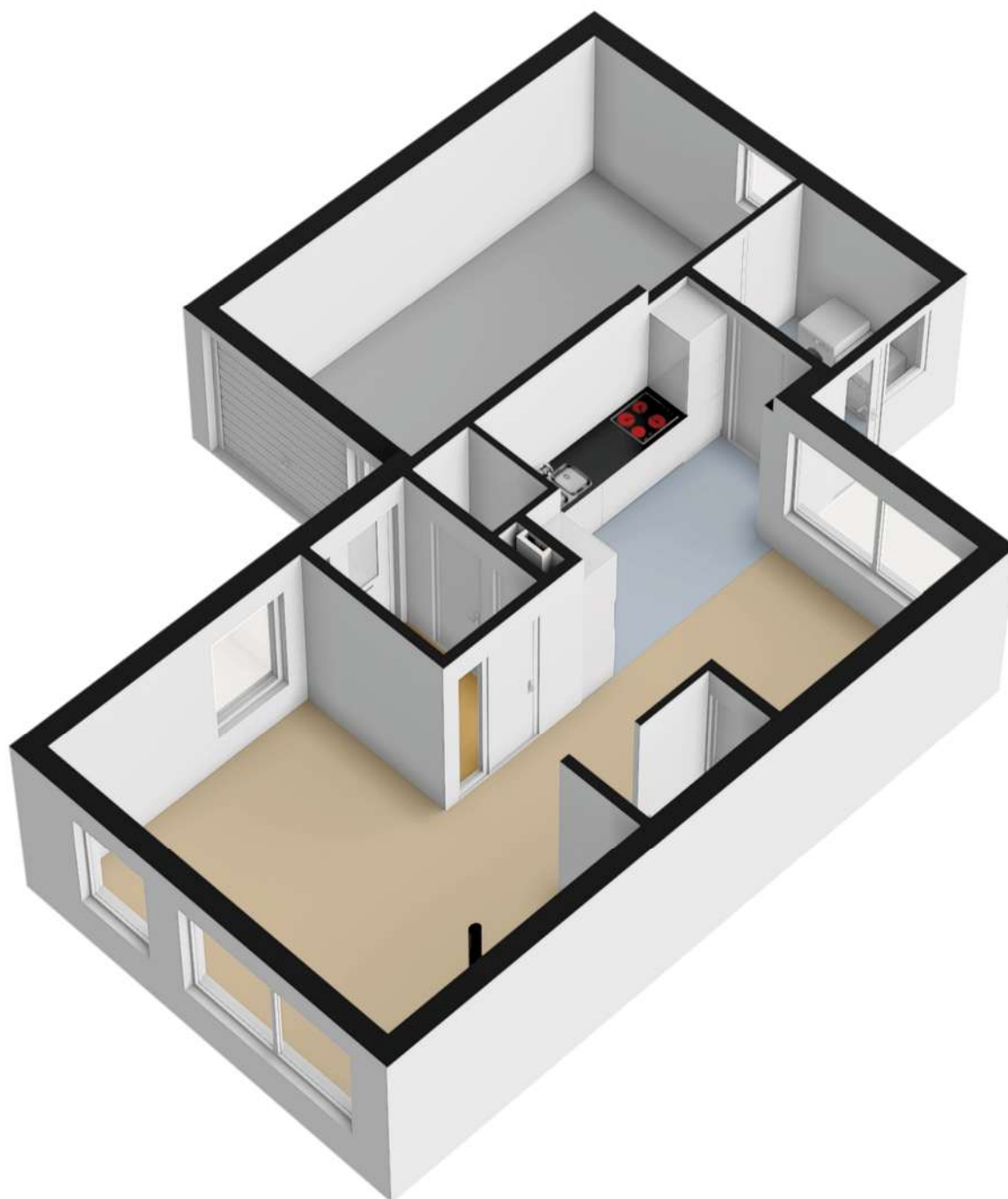
Ontdek de begane grond...



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

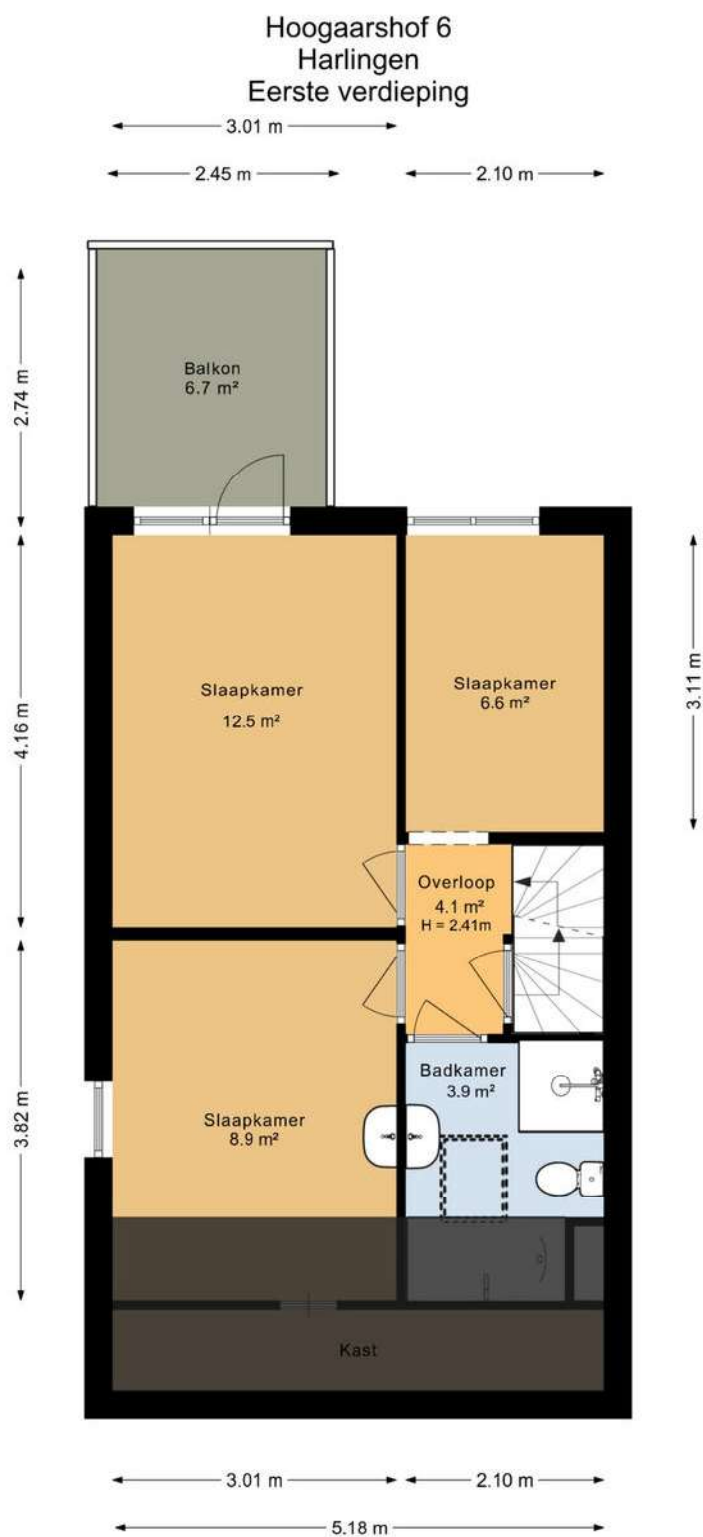
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



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

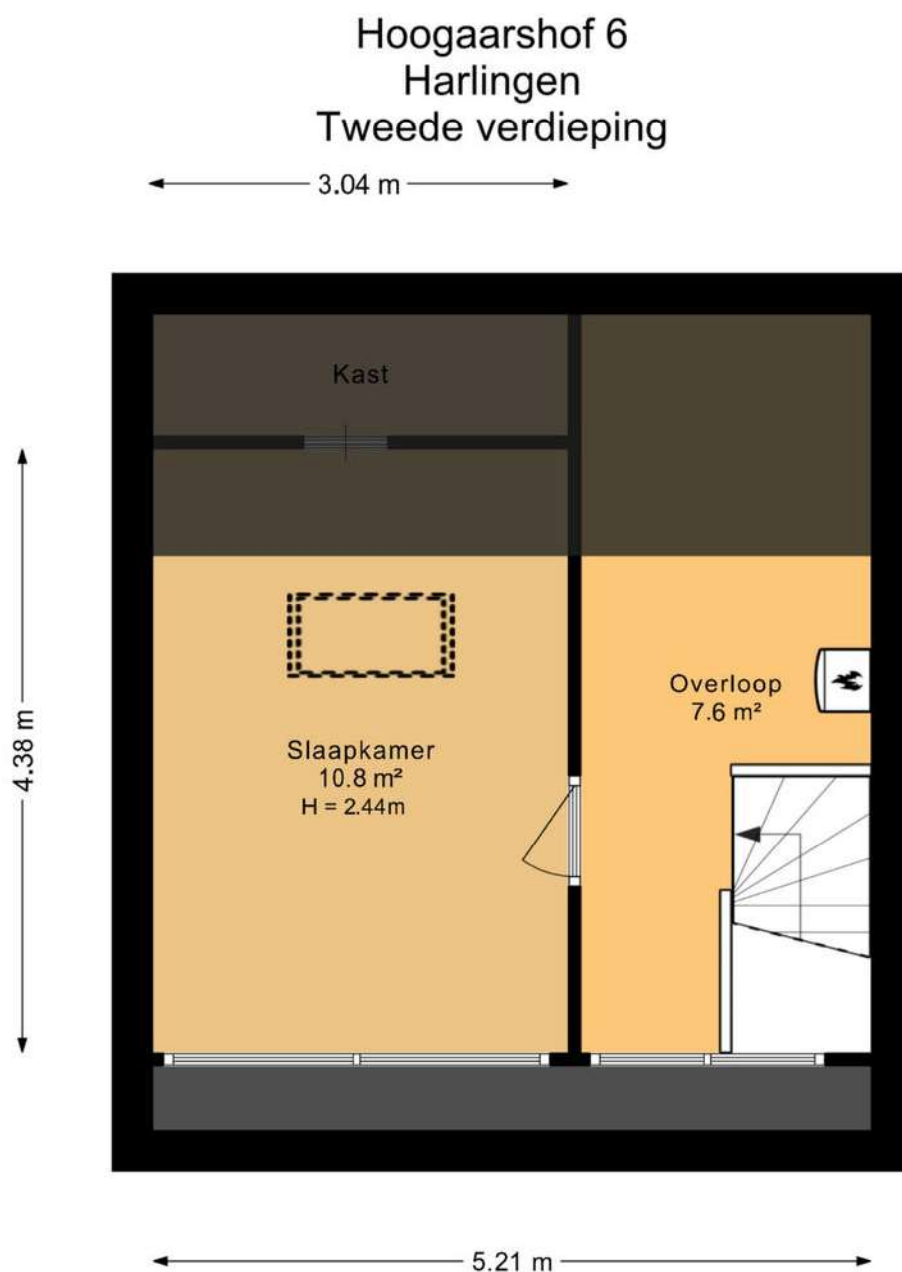
> 3D Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



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

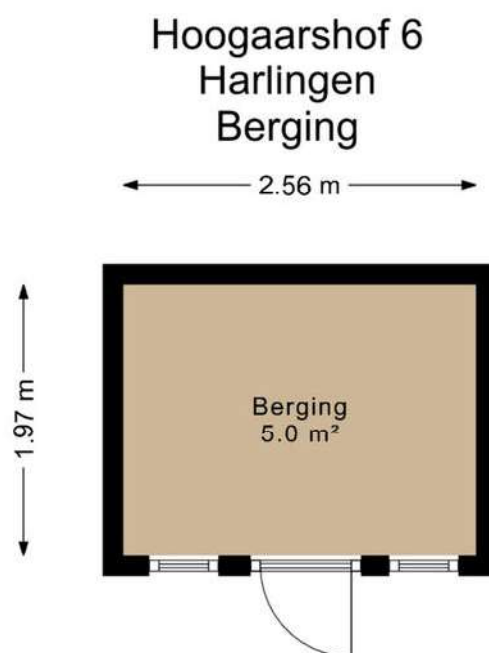
> 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



> Plattegrond

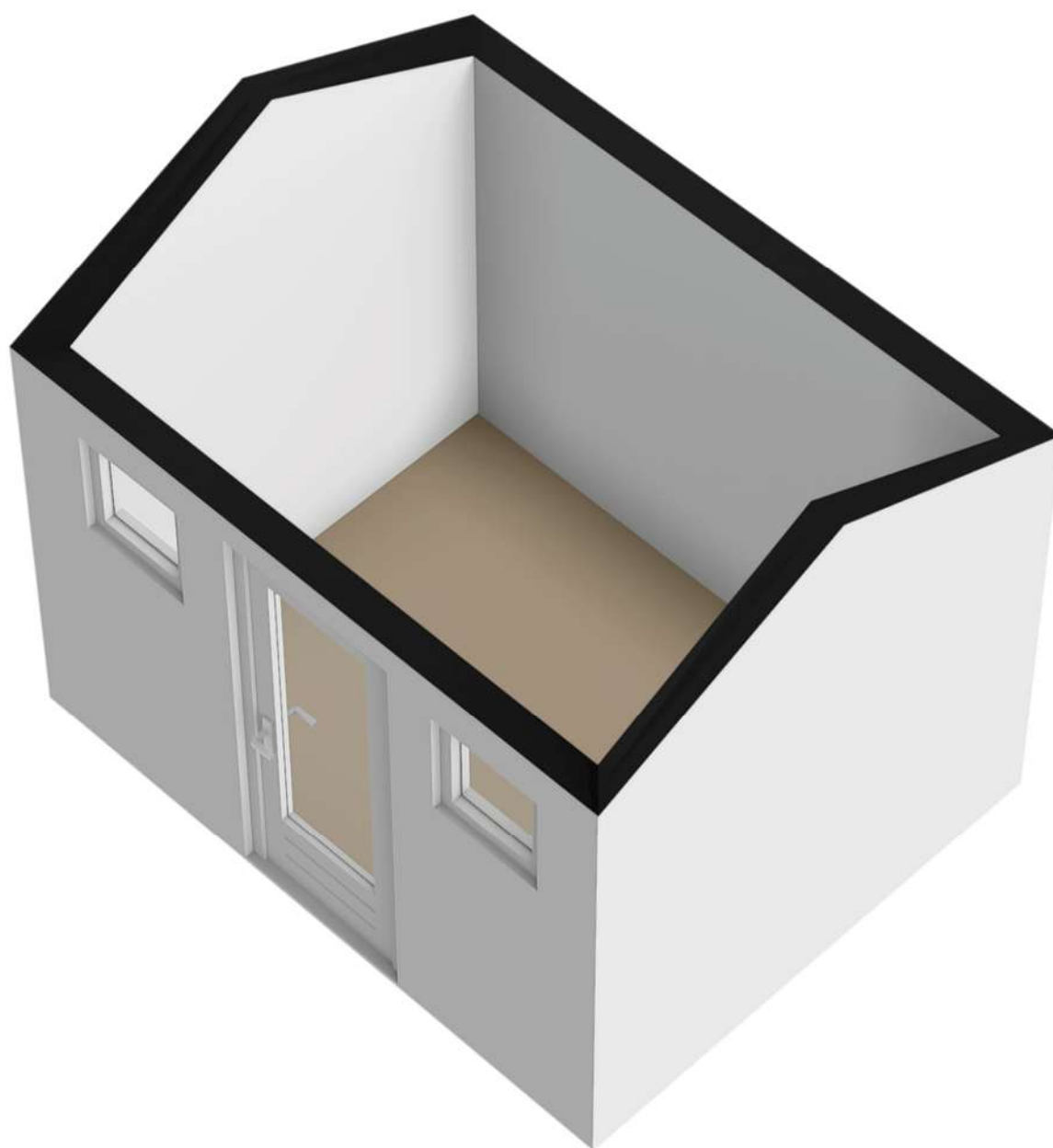
Ontdek de berging...



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de berging...



> Kadaster

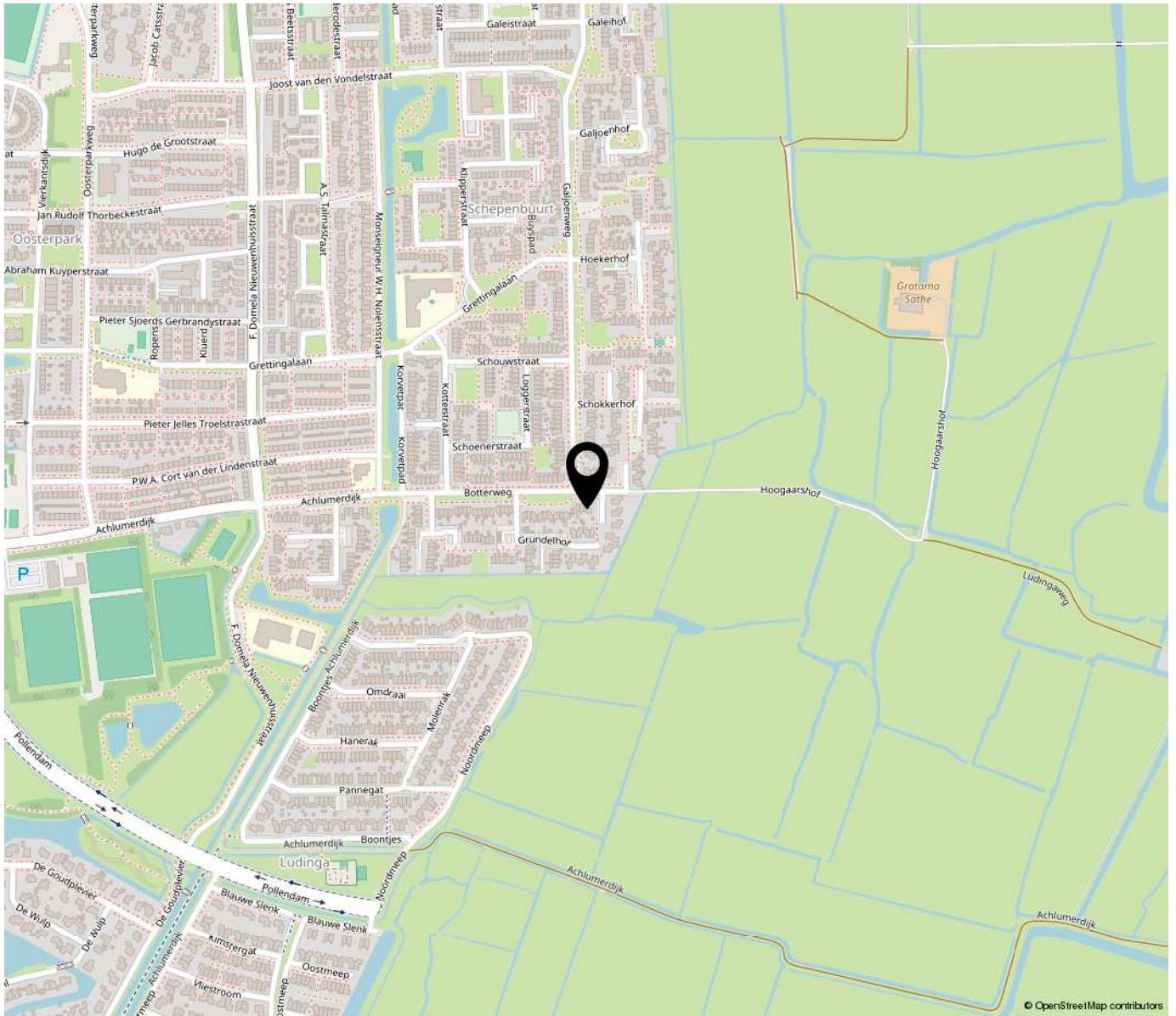
Ontdek het perceel...
van Hoogaarshof 6

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogaarshof 6

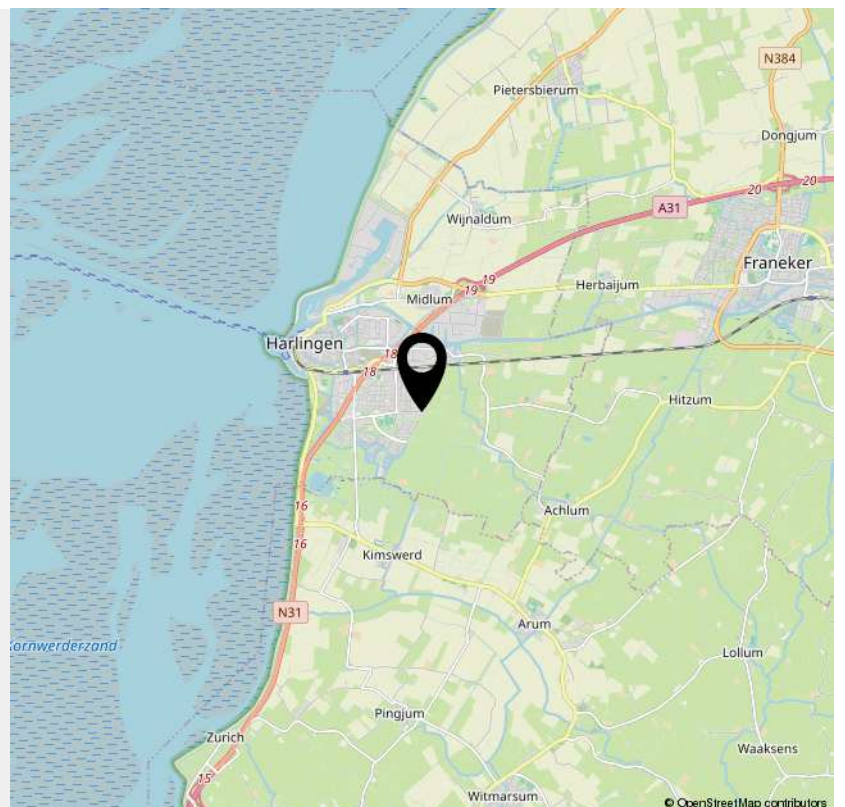


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Harlingen Sectie D Perceel 1031 Aan 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 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				
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 slaapkamer boven	X			
- Planken kelderkast en garage	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 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

