

TE KOOP



Noorderhaven 59, Harlingen

Vraagprijs € 1.150.000 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



Relaxen op het grote dakterras...



> Kenmerken

Woonoppervlakte
214 m²

Perceeloppervlakte
265 m²

Inhoud
1351 m³

Energietabel
n.v.t. (monumentenstatus)

> Omschrijving

Aan de Noorderhaven (door de Friezen verkozen als één van de mooiste plekken van Friesland) staat op de zonzijde dit fraaie pand met de naam Albion. Die naam verwijst naar vroeger tijden en de eerste functie als pakhuis. Nu is het een royaal en comfortabel woonhuis met separaat toegankelijke kantoorruimte op de begane grond. En er hoort een garage bij van maar liefst 126 m²: hier kun je beslist een hele verzameling auto's kwijt! Op het dakterras van ca. 63 m² kun je bij mooi weer heerlijk buiten zijn. De vele ramen in de voorgevel bieden steeds weer dat fantastische uitzicht op de haven, waar altijd wat te zien is... Wonen en werken kun je hier dus combineren, of desgewenst is er op de begane grond een afzonderlijke woonruimte te creëren (voor bijv. een B & B of als kangoeroe woning). Hoe dan ook: hier woon je beslist op stand, met alle gemakken van de stad direct nabij! Totale perceeloppervlakte: 265 m².

De kantoorruimte is thans verhuurd aan een zorgkantoor en is per jaar op te zeggen, zowel door huurder als verhuurder met het in acht nemen van een opzegtermijn van 3 maanden.

Indeling.

B.g. kantoorruimte: zelfstandige toegang, royale kantoorruimte (ca. 52 m²) met openslaande deuren naar de Noorderhaven, hal met toegang tot het toilet, open keuken met keurig aanrecht, aparte kantoorruimte (ca. 11 m²) en berging.

B.g. woning: entree, hal met mooie marmeren tegels, trapopgang en kastruimte.

Boven (1ste verd.): overloop en toilet, ruime woonkamer met luxe open keuken. De woonkamer heeft openslaande deuren en een Frans balkon en kijkt uit over de haven. De keuken is modern, uitgevoerd in donkergrijs met een marmerlook blad. Het is in een hoekopstelling geplaatst met diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuiging, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer), een eiland en veel berging. Vanuit de keuken kom je op het grote dakterras (63 m²), waar je fijn kunt buiten zitten, koffie drinken, ontbijten en wat al niet meer! Ruimte genoeg! Aangrenzend is een berging (boven de garage) van bijna 45 m². Een vaste trap brengt je naar de ...

2de verd. met een ruime overloop, toilet, grote slaapkamer aan de voorzijde, met ook hier openslaande deuren en een Frans balkon, en een





3de verd. met een vliering.

De garage is echt riant te noemen: er is plek voor een heel aantal auto's, fietsen en andere voertuigen. Maar ook voor het uitoefenen van een hobby goed te gebruiken. En dat midden in de stad! De garage is bereikbaar via de achtergelegen Droogstraat. Er is tevens een trap naar de berging op de verdieping.

Goed om te weten...

- in 1992 is van het toenmalige pakhuis een woonhuis gemaakt, en geïsoleerd conform de normen en eisen van die tijd;
- verwarming/warm water middels CV installatie (begane grond) en heteluchtsysteem; close-in boiler in de keuken; koeling middels 2 airco's;
- het dak is in de jaren 70 volledig vervangen;
- de keukeninrichting is ca. 5 jaar geleden vernieuwd;
- grotendeels voorzien van isolerende beglazing, deels zijn dat voorzetramen vanwege het monumentale karakter;
- de kozijnen/ramen en deuren zijn grotendeels van hout: t.p.v. de achtergevel zijn een aantal kunststof kozijnen/ramen; de topgevel aan de achterzijde is eveneens van kunststof materiaal;
- bestemming Centrum-3; beschermd stadsgezicht en monumentenstatus (Rijksmonument);
- vrijgesteld van energielabelverplichting vanwege monumentenstatus;
- parkeren in de binnenstad middels een bewonersvergunning (€ 28,90,- p. auto p. kalenderjaar | 2026) of in de eigen riante garage (plek voor ca. 10 - 15 auto's).

De bedrijfsruimte op de begane grond is thans verhuurd en is per jaar op te zeggen, zowel door huurder als verhuurder met het in acht nemen van een opzegtermijn van 3 maanden.

Harlingen is één van 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. De visualisaties in deze informatie zijn uitsluitend ter inspiratie.

Toelichting NEN2580: afmetingen worden middels de meetinstructie conform de 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 Noorderhaven 59 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.





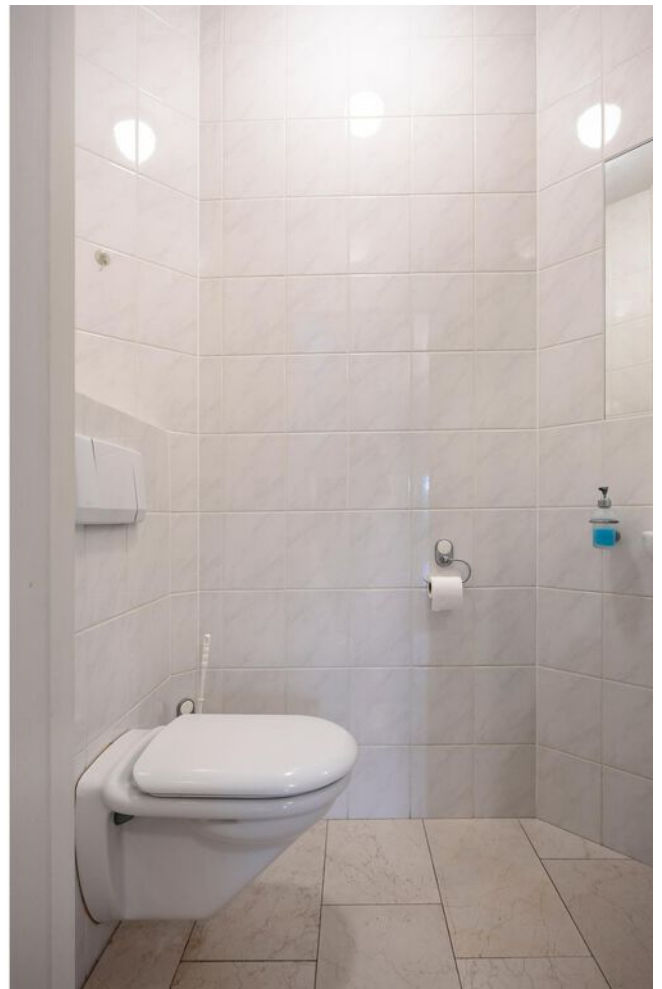














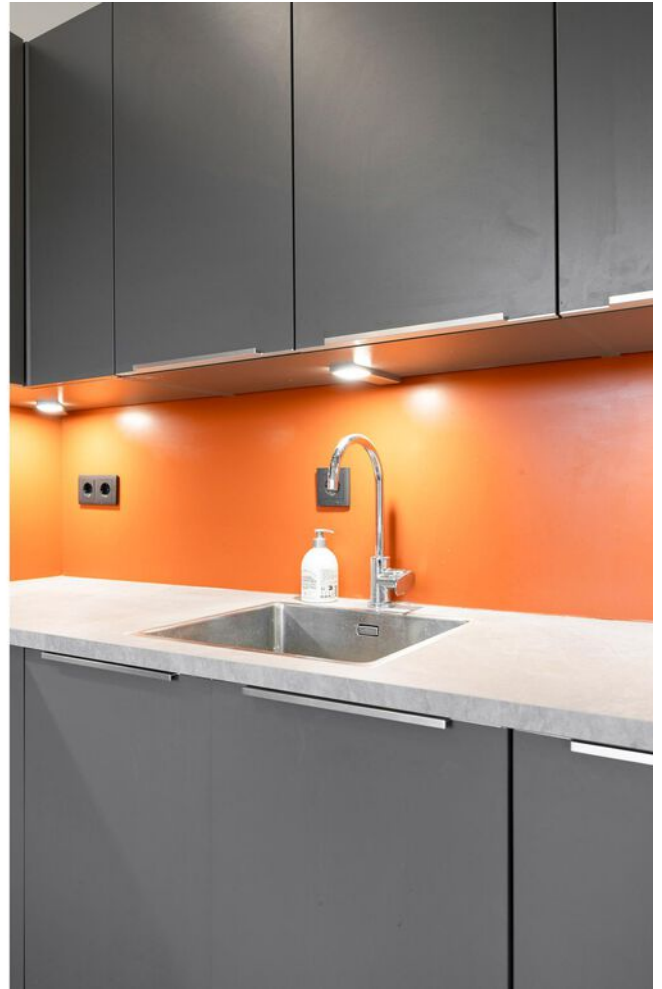




























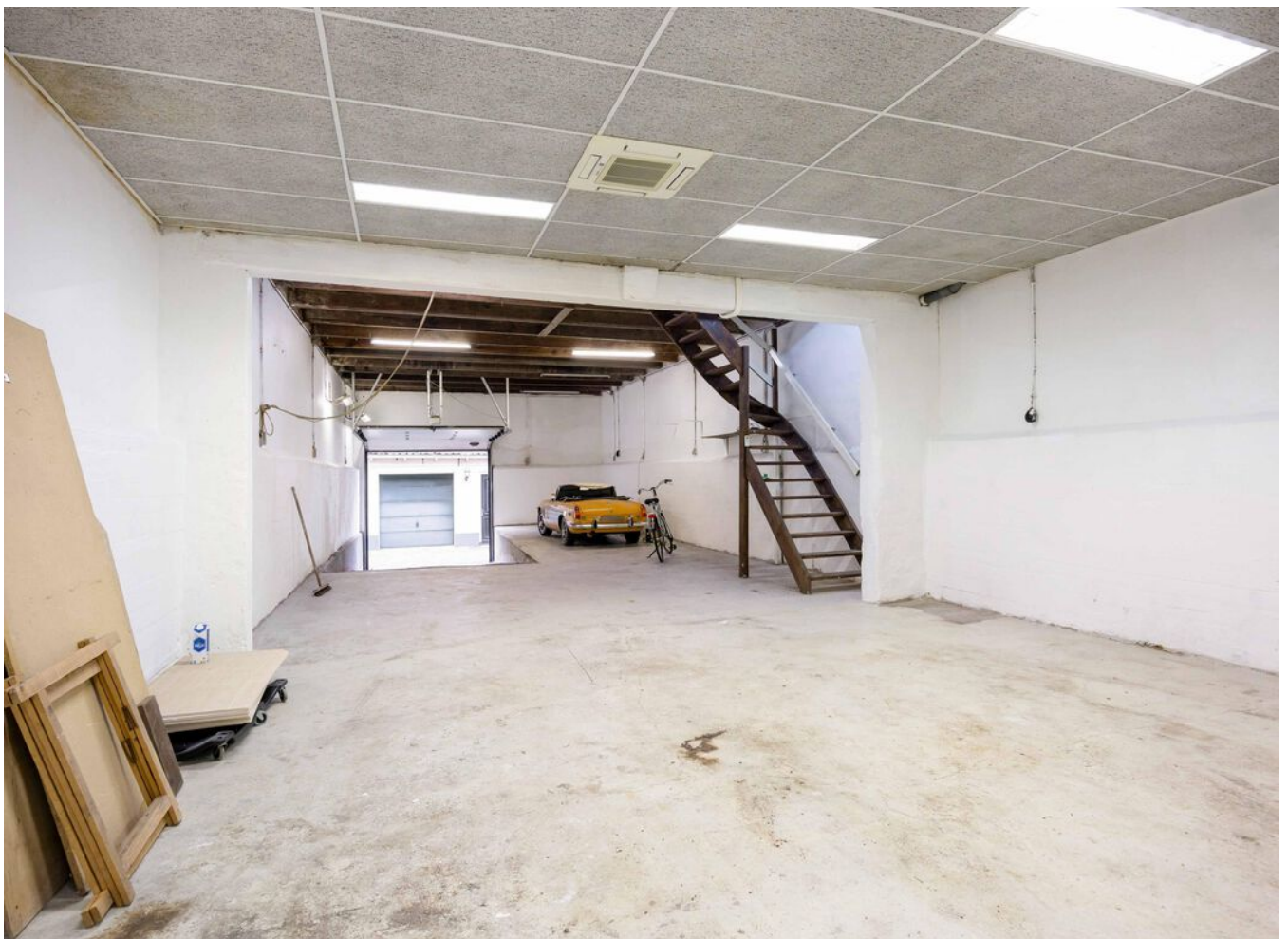








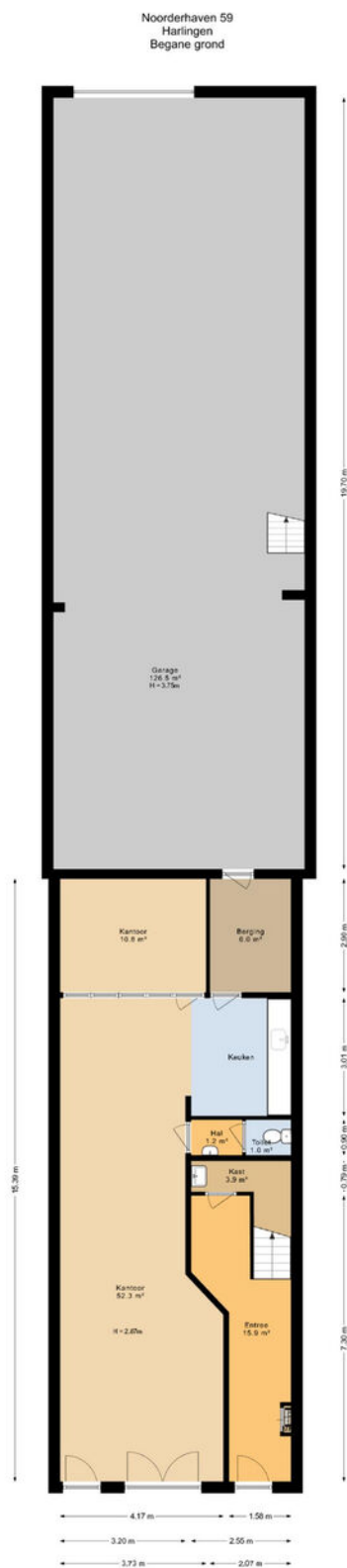






> Plattegrond

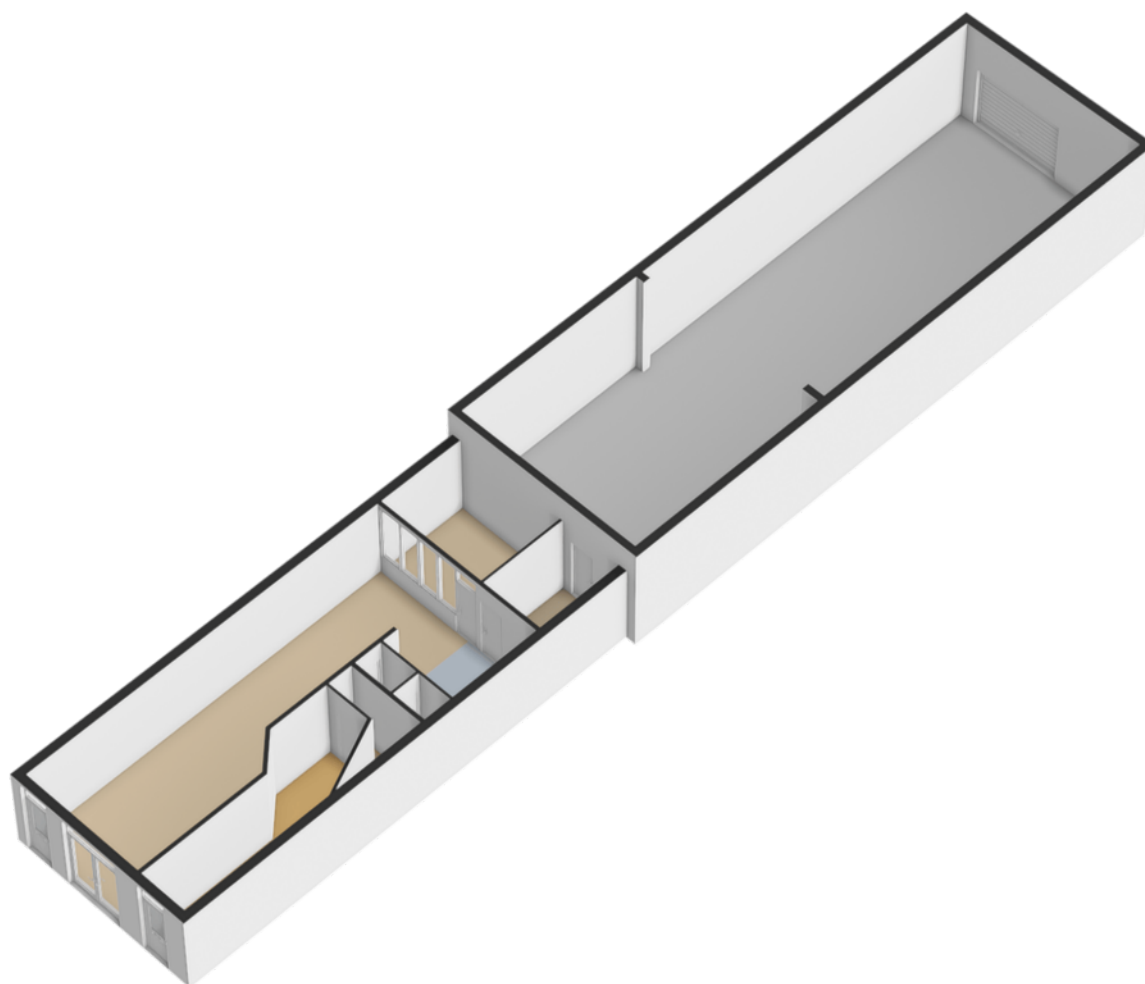
Ontdek de begane grond...



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

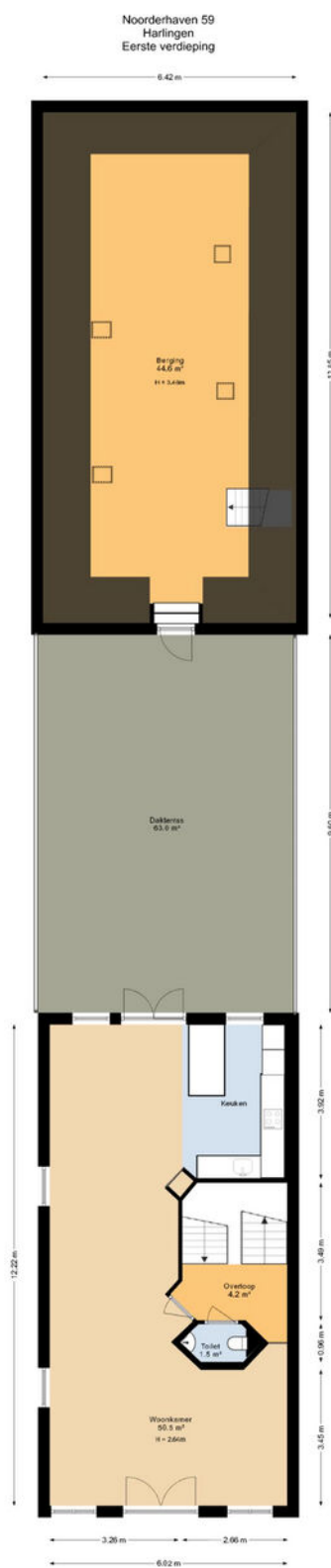
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

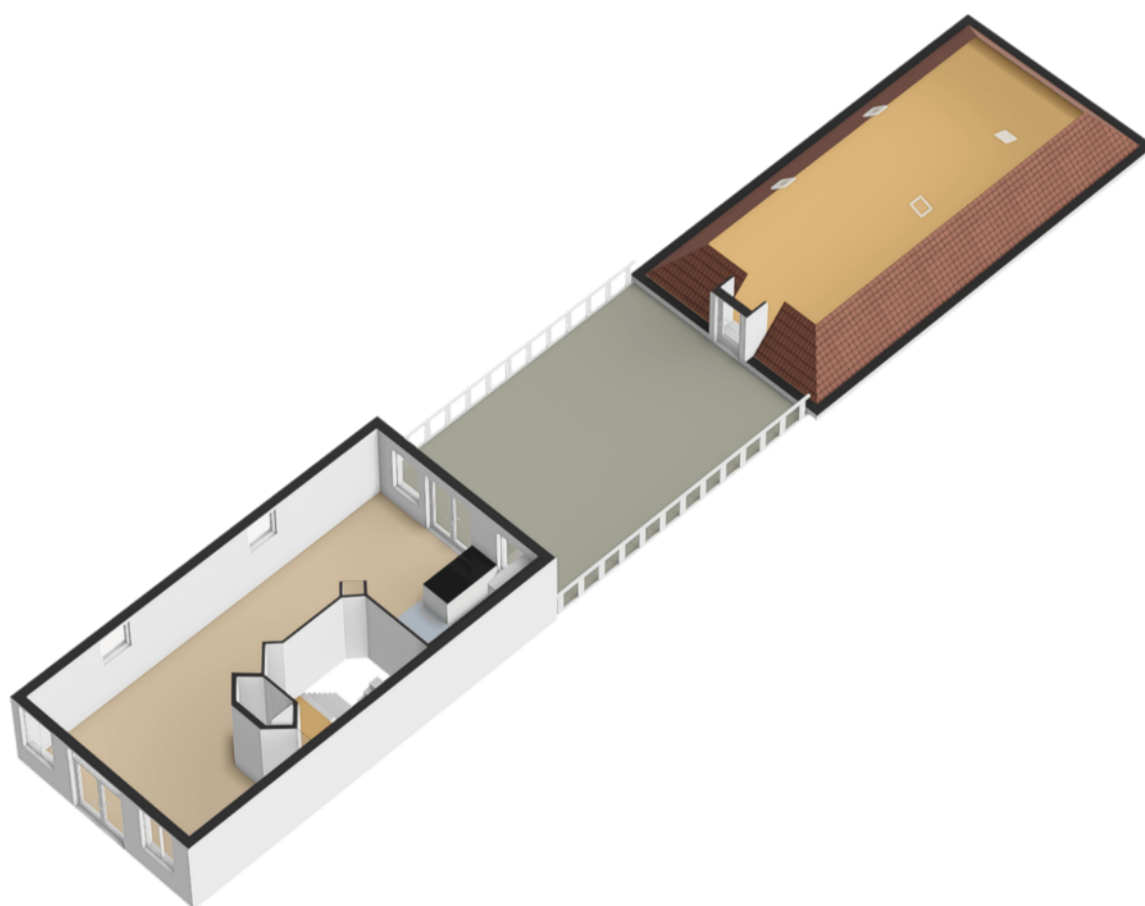
Ontdek de 1ste verdieping...



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

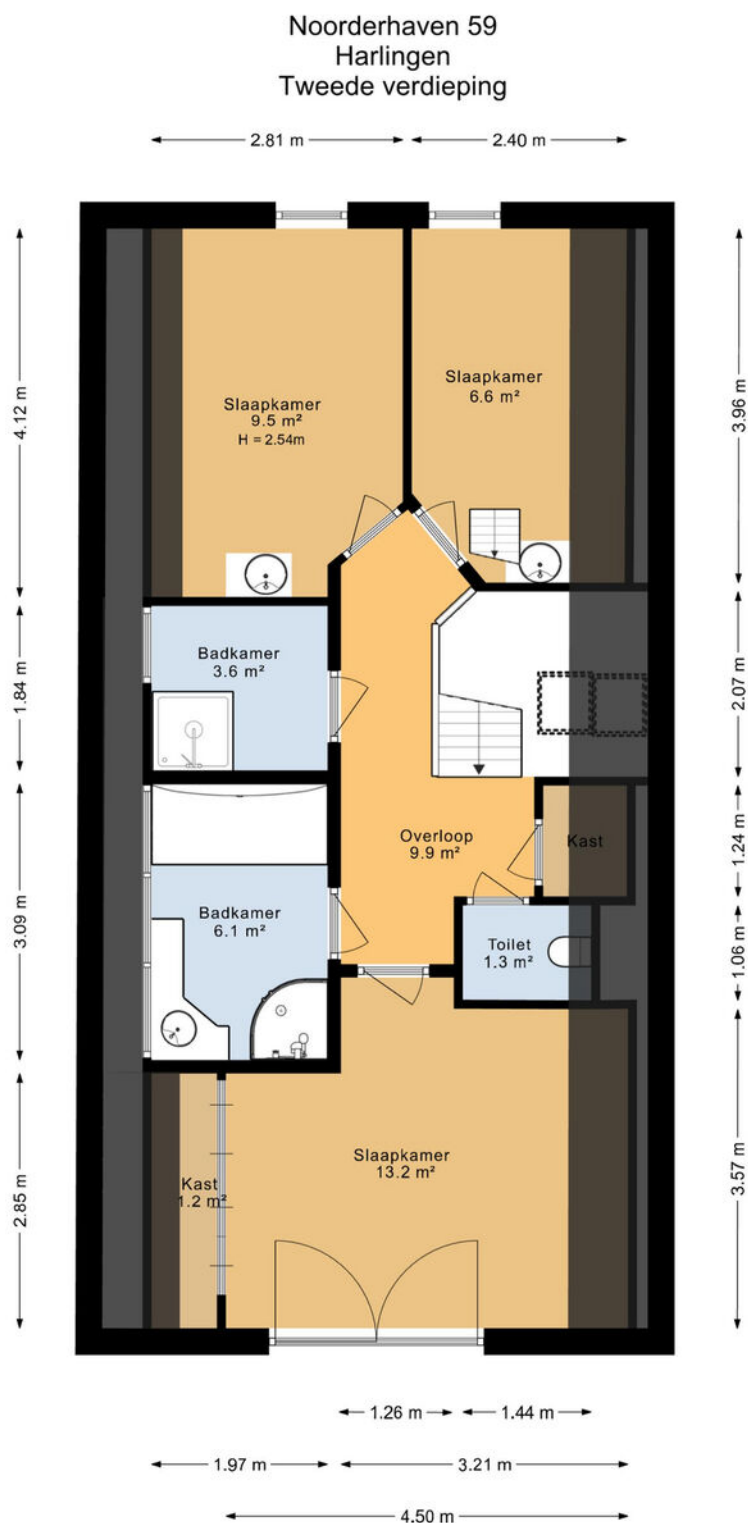
> 3D Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping



> Plattegrond

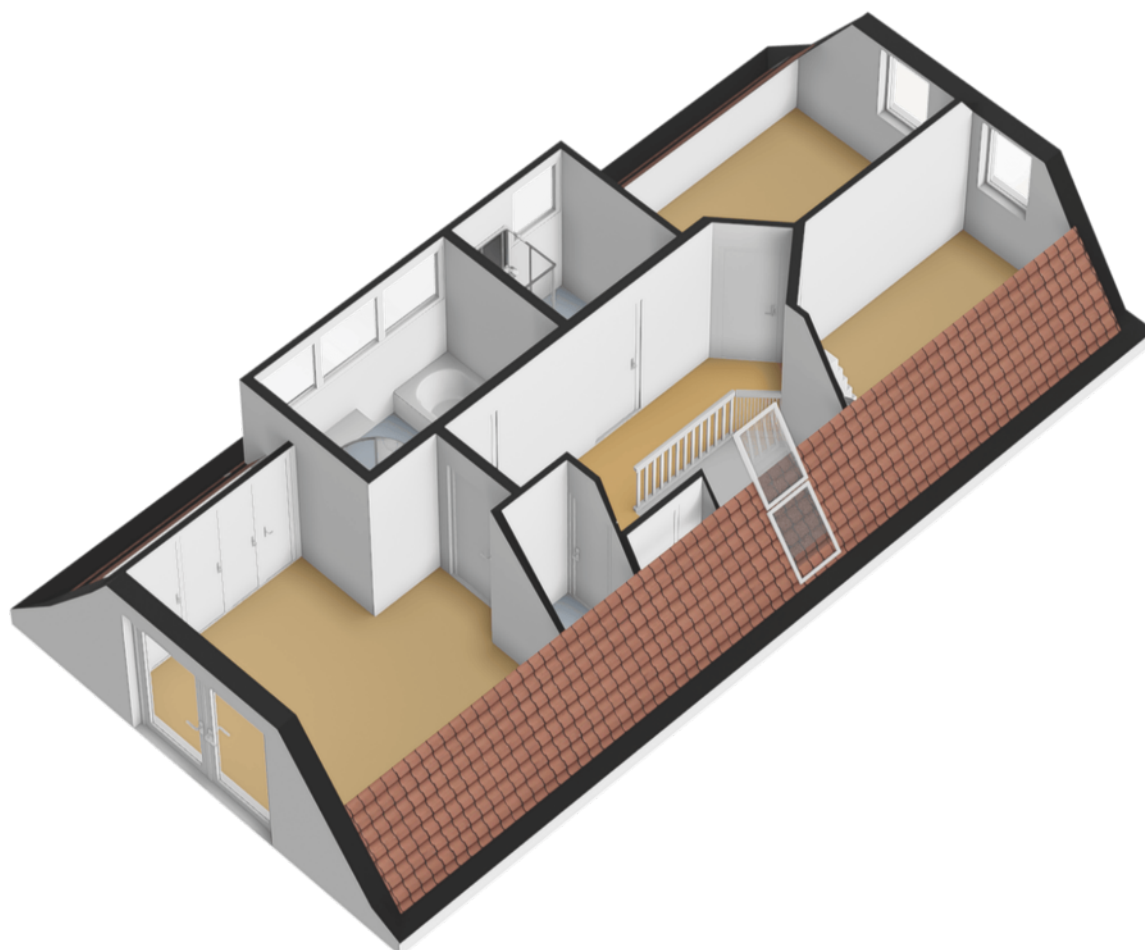
Ontdek de 2de verdieping...



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

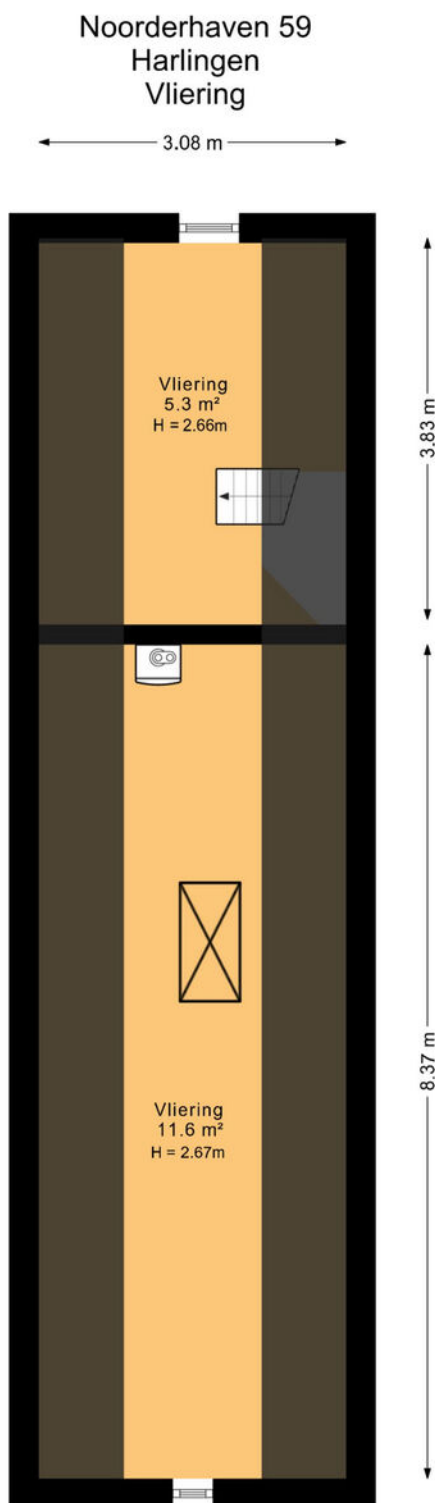
> 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



> Plattegrond

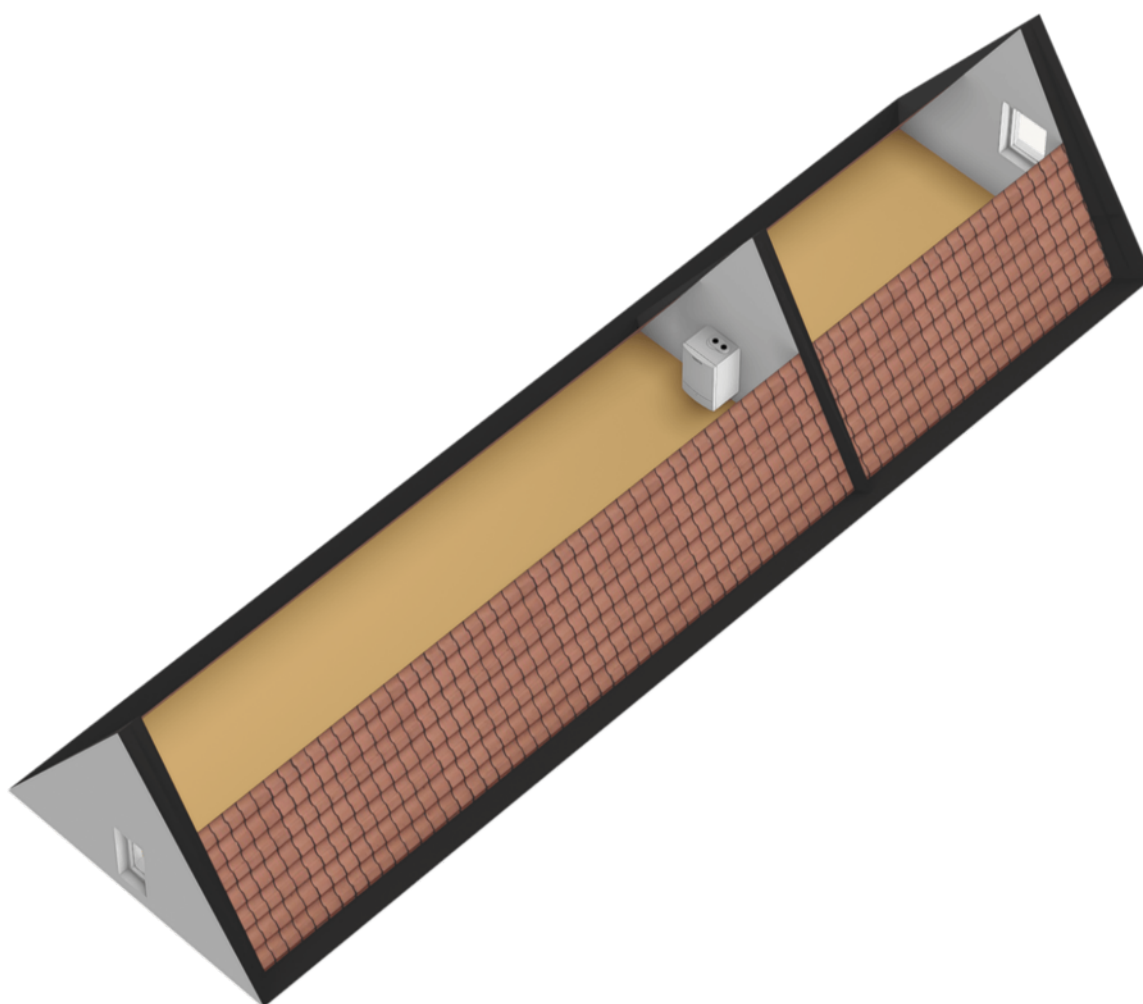
Ontdek de 3de verdieping...



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de 3de verdieping...



> Kadaster

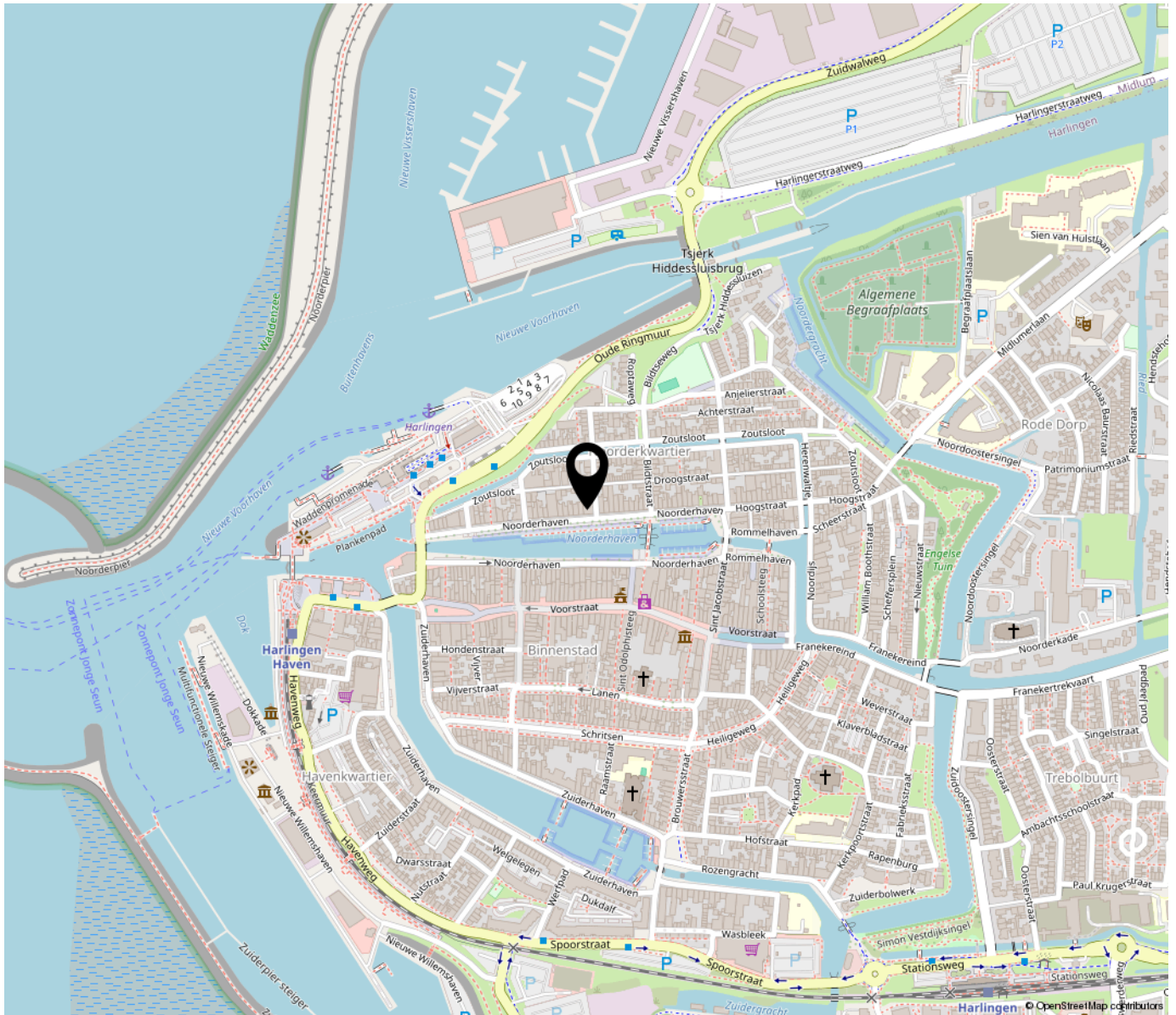
Ontdek het perceel...
van Noorderhaven 59

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noorderhaven 59

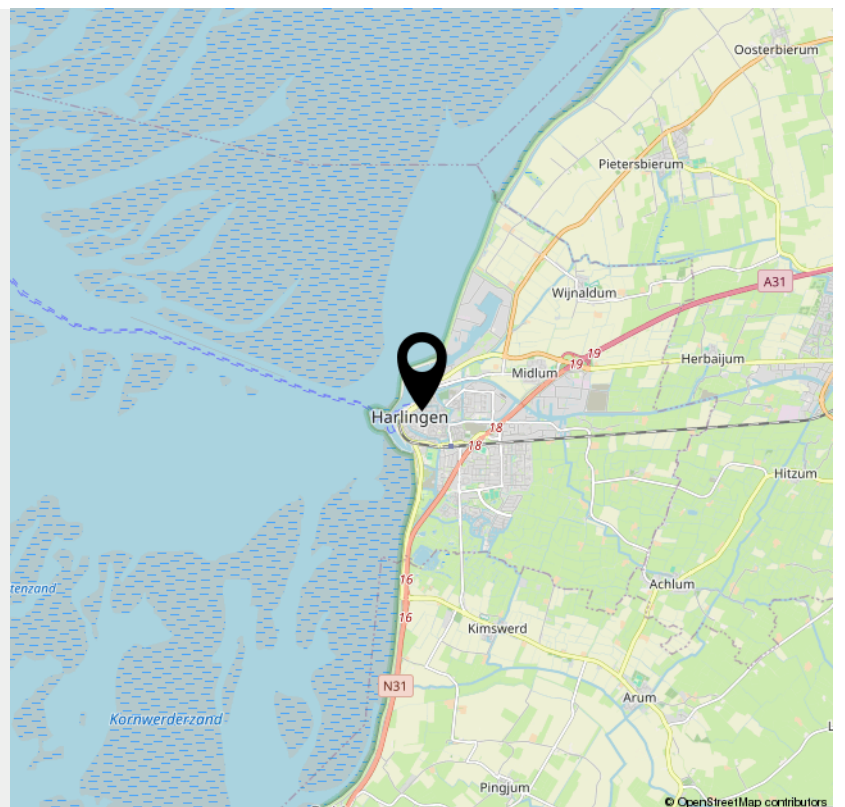


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Harlingen	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4195	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 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			
-				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 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

