

TE KOOP



Grote Kerkstraat 31, Harlingen

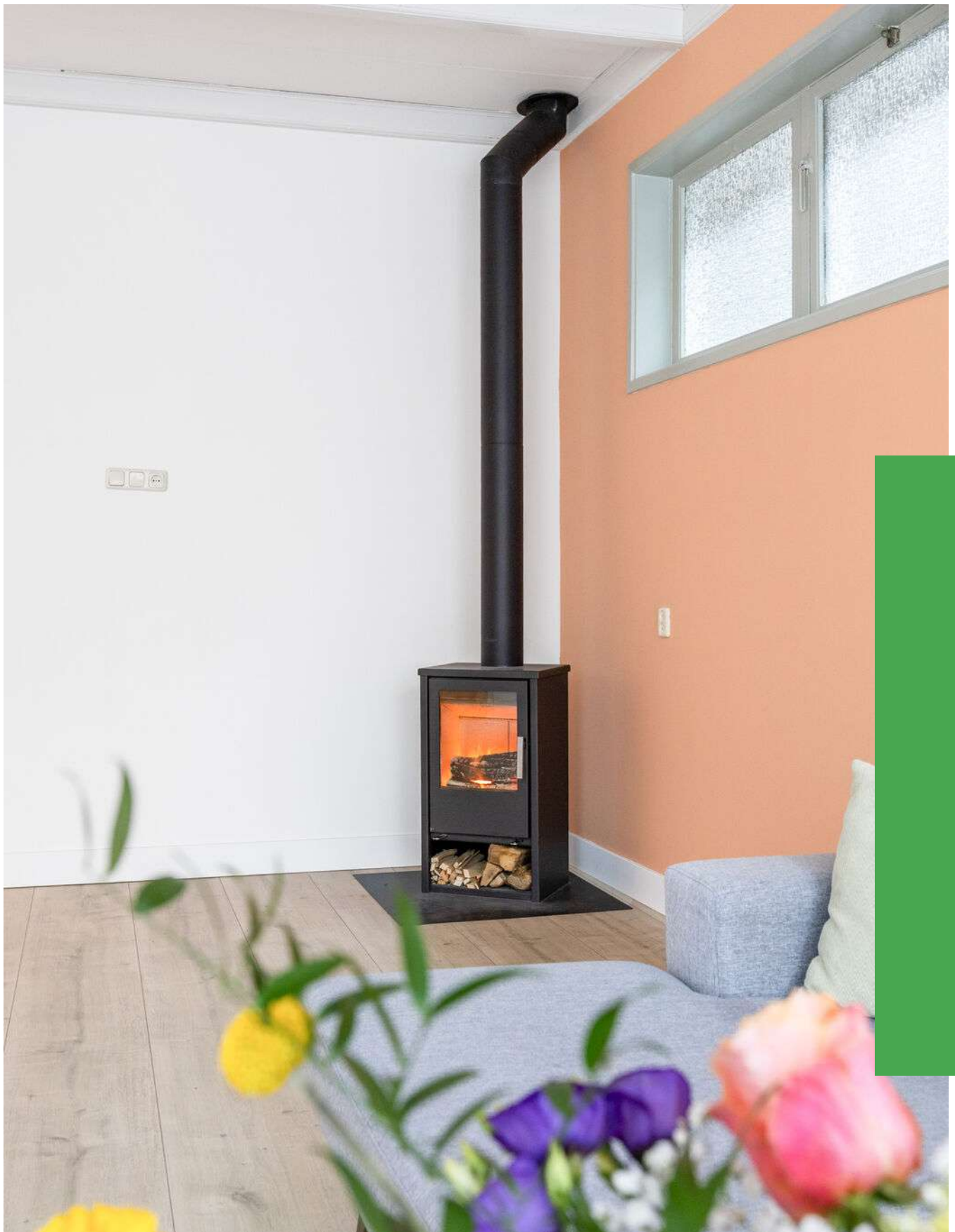
Vraagprijs € 675.000 k.k.

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
340 m²

Perceeloppervlakte
286 + ca. 30 m² (nog in te meten)

Inhoud
1214 m³

Energietabel
D

> Omschrijving

Hier woon je heel rustig, aan een lieflijk straatje en tóch op loopafstand van al wat Harlingen te bieden heeft! Bovendien woon je hier heel royaal (WO 340 m²), is er een grote besloten tuin waar je heel vrij buiten zit én de mogelijkheid voor een B & B, gastenverblijf of kangoeroe wonen. Wonen en werken combineren kan hier ook. De luxe keuken en badkamer zijn nagenoeg nieuw (eind 2025), er zijn in totaal 7 slaapkamers en er liggen 18 zonnepanelen op het dak. Een aantrekkelijk geheel met veel opties, en dat in de binnenstad! Totale perceeloppervlakte: 285 m² (+ ca. 30 m² t.p.v. de berging - nader uit te meten).

Het geheel bestaat oorspronkelijk uit 2 woningen: het eigenlijke woonhuis en de naastgelegen, zelfstandige woning. Die laatste zou dan bijv. geschikt zijn als werkruimte (bedrijf aan huis) of logeer-/woonplek voor gasten, inwonende kinderen of ouders.

Indeling woonhuis.

B.g.: entree, vestibule met meterkast, gang met rechts toegang tot de royale woonkamer met grote ramen voor en een houtkachel voor de gezellige warmte. Vervolgens aan de rechterkant een ruime hal met trapopgang en toilet, en zo kom je in de riante woonkeuken. Een heerlijk lichte ruimte van ca. 24 m², uitkijkend op de achtertuin en met een recent geplaatste aanrechtcombinatie: een hoekopstelling met veel werkblad en bergruimte, een fornuis met meerpits gaskookplaat, een oven, koelvriescombinatie en vaatwasser. Er is ook een deur naar de tuin. Terug in de gang vind je links een multifunctionele ruimte, thans in gebruik als 2de woonkamer, een berging en de bijkeuken met o.a. plek voor het witgoed en een werkblad.

Boven: grote overloop en 3 grote slaapkamers (waarvan 2 slaapkamers een wastafel hebben en de achterste slaapkamer een inloopkast heeft). Middels een tussenhal kom je in de andere 2 slaapkamers, eveneens van een goed formaat. De badkamer is eveneens bijna nieuw en luxe: met eigentijdse, grote tegels, een meubel met dubbele wastafel, een grote (verlichte/verwarmde) spiegel, een inlopdouche en 2de toilet.

Indeling naastgelegen woning (voorheen in gebruik als kantoorruimtes).

B.g.: entree, gang met trapopgang en diepe kast, woonkamer en-suite, met in de voorkamer ook van die grote ramen. Een schouw met bijzondere





tegels en de suitedeuren geven karakter aan de ruimtes. De achterkamer is ingericht als eetkamer, met ook hier een schouwkje. De keuken (pantry) is functioneel ingericht: met een aanrechtje en spoelgelegenheid. De hal achter biedt toegang tot het toilet en een kast. Tevens kun je hier naar buiten.

Boven: overloop, multifunctionele (slaap)ruimte achter, met een pantry en een toilet. Slaapkamer voor.

Tussen de woningen is een - thans dichtgemaakte - verbindingsdeur.

Achter is een royale, grotendeels betegelde (binnen)tuin met enkele strakke plantenbakken. De wanden die de tuin omringen geven het geheel een industrieel karakter. Een beschutte plek om zomers lang buiten te zitten, te borrelen of te tafelen, met op de achtergrond de geluiden van de binnenstad. Er staat een houten berging voor tuinspulletjes en fietsen. De berging staat op een ander kadastraal perceel, dit wordt nog gesplitst en uitgemeten.

Goed om te weten:

- verwarming middels CV installatie (Nefit HR ketel); houtkachel in de woonkamer;
- grotendeels voorzien van isolerende beglazing (HR+(+)); dakisolatie (plat dak); voorzien van uitgebreide elektrische installatie; energielabel D;
- de keukeninrichting en de badkamer zijn heel recent vernieuwd (beide eind 2025);
- het stucwerk op de benedenverdieping is in 2025 gedaan;
- er liggen 18 zonnepanelen op het pand - eigendom (2022);
- op de eerste verdieping is een sauna: fijn om te ontspannen na een drukke werkdag. Deze is ter overname;
- in de naastgelegen woning zijn nog karakteristieke sfeerelementen als paneeldeuren, schouwjes en suitedeuren aanwezig;
- parkeren in de binnenstad middels een bewonersvergunning (€ 28,90,- p. auto p. kalenderjaar | 2026).

De woning heeft momenteel energielabel D, maar dit is relatief eenvoudig te verbeteren. Bijvoorbeeld door aanvullende maatregelen zoals vloer-, gevel- en dakisolatie kan het energielabel aanzienlijk worden verhoogd. Dit biedt volop mogelijkheden voor extra

wooncomfort en lagere energielasten op de lange termijn.

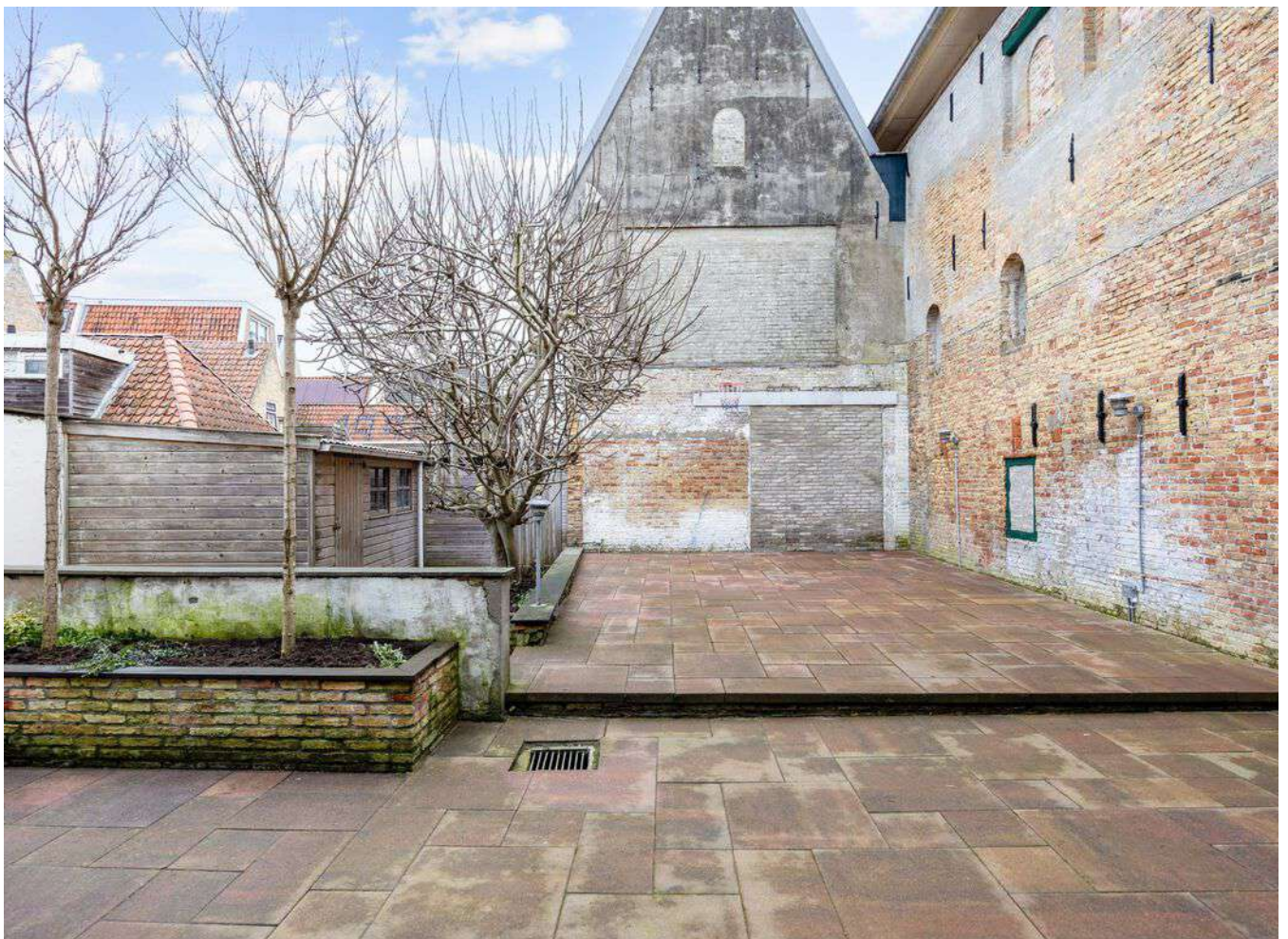
Harlingen is één van de oudste zeehavensteden van Nederland en staat bekend om zijn nautisch verleden en cultureel erfgoed. Het grenst aan de Waddenzee (Unesco Werelderfgoed) en heeft een fraai historisch centrum, meerdere havens, vele monumenten, leuke winkels, fijne restaurants, diverse scholen en 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 er specifieke wensen zijn omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Toelichting clausule 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 de Grote Kerkstraat 31 in Harlingen, of vraag het via Funda.nl!





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

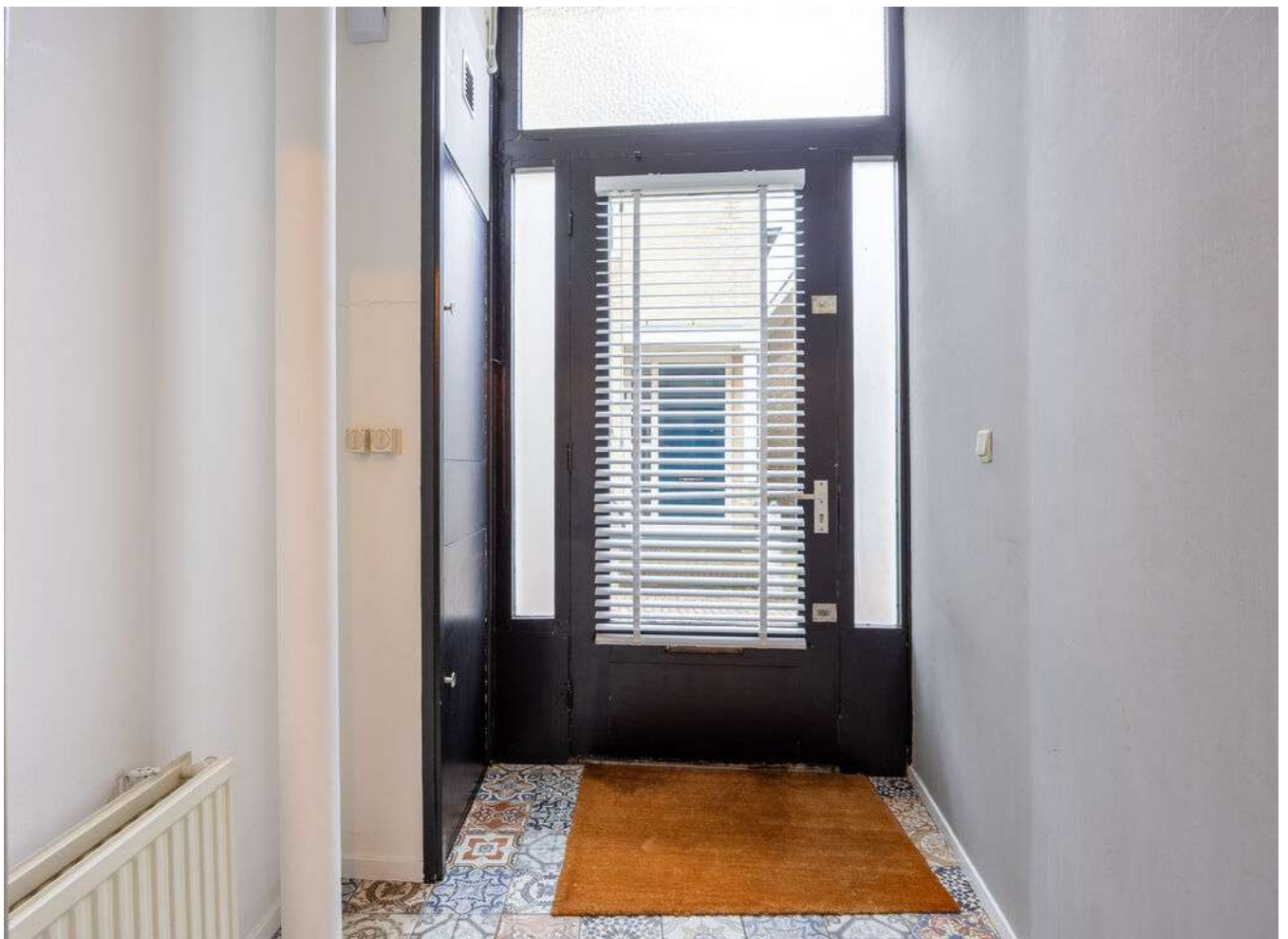


Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.

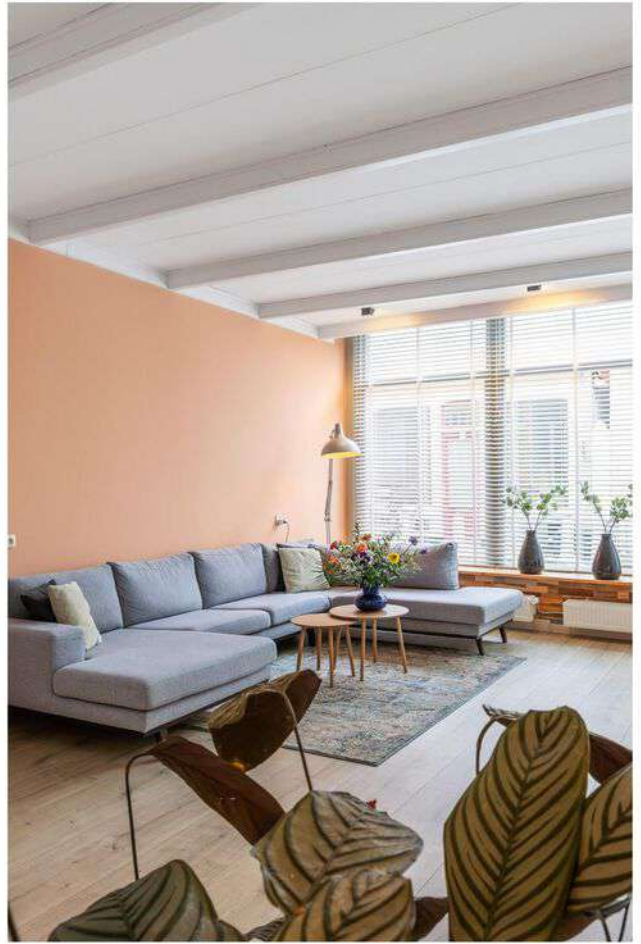






















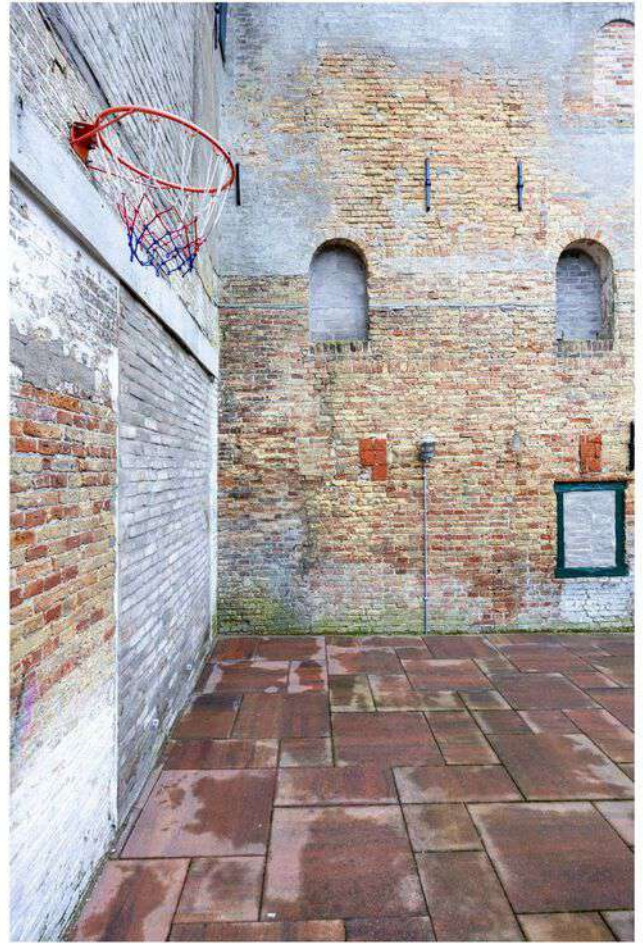


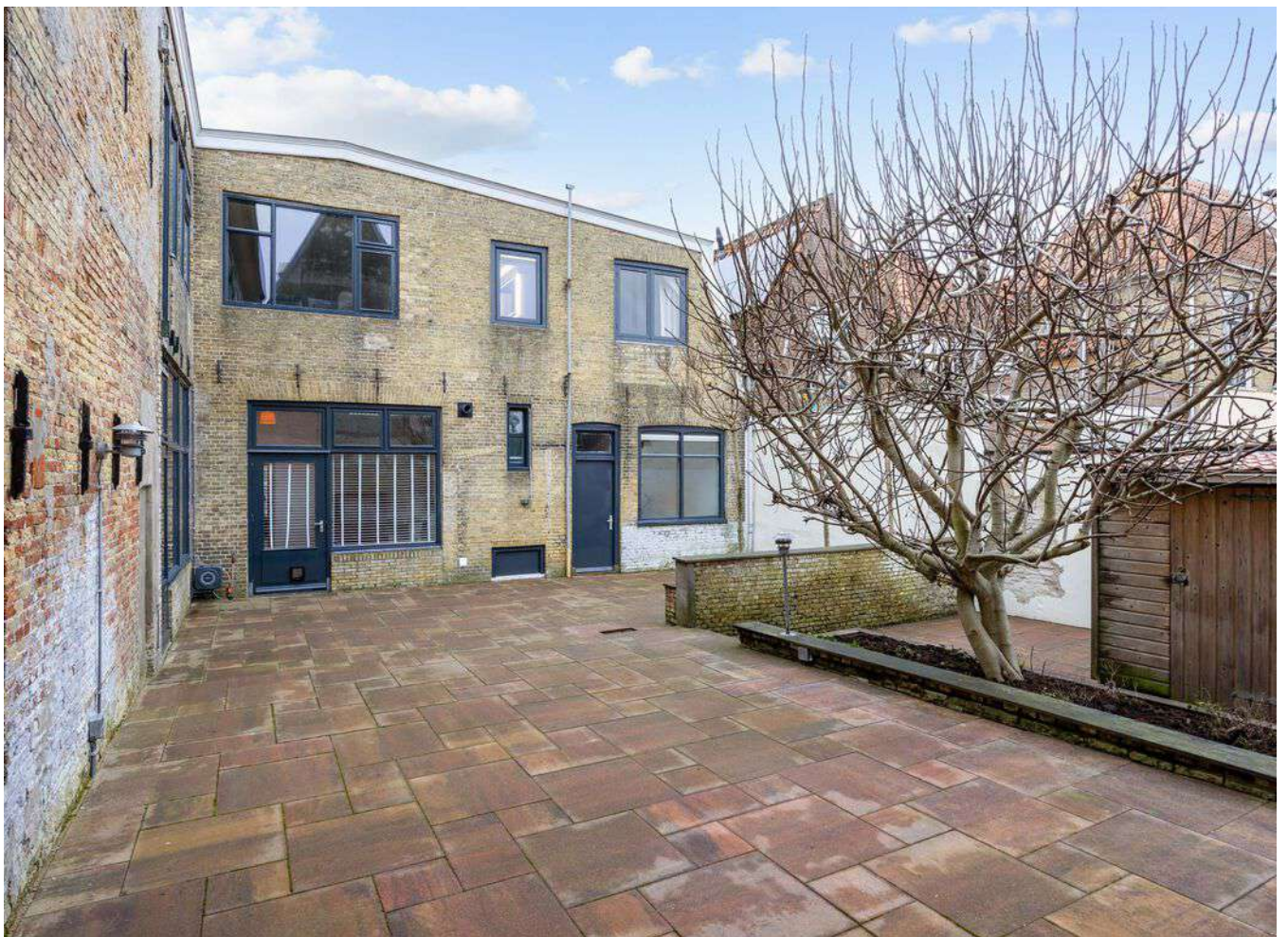


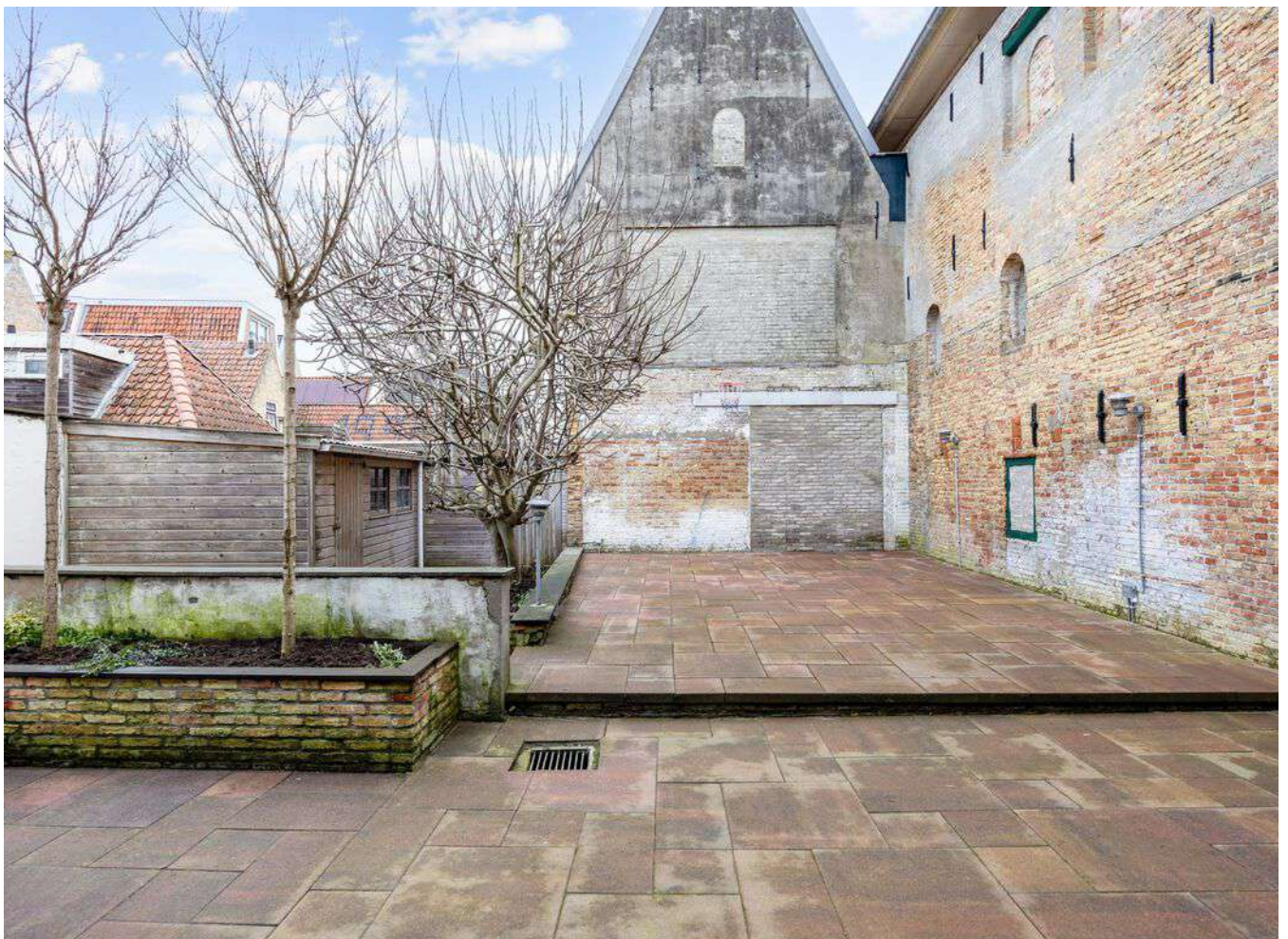












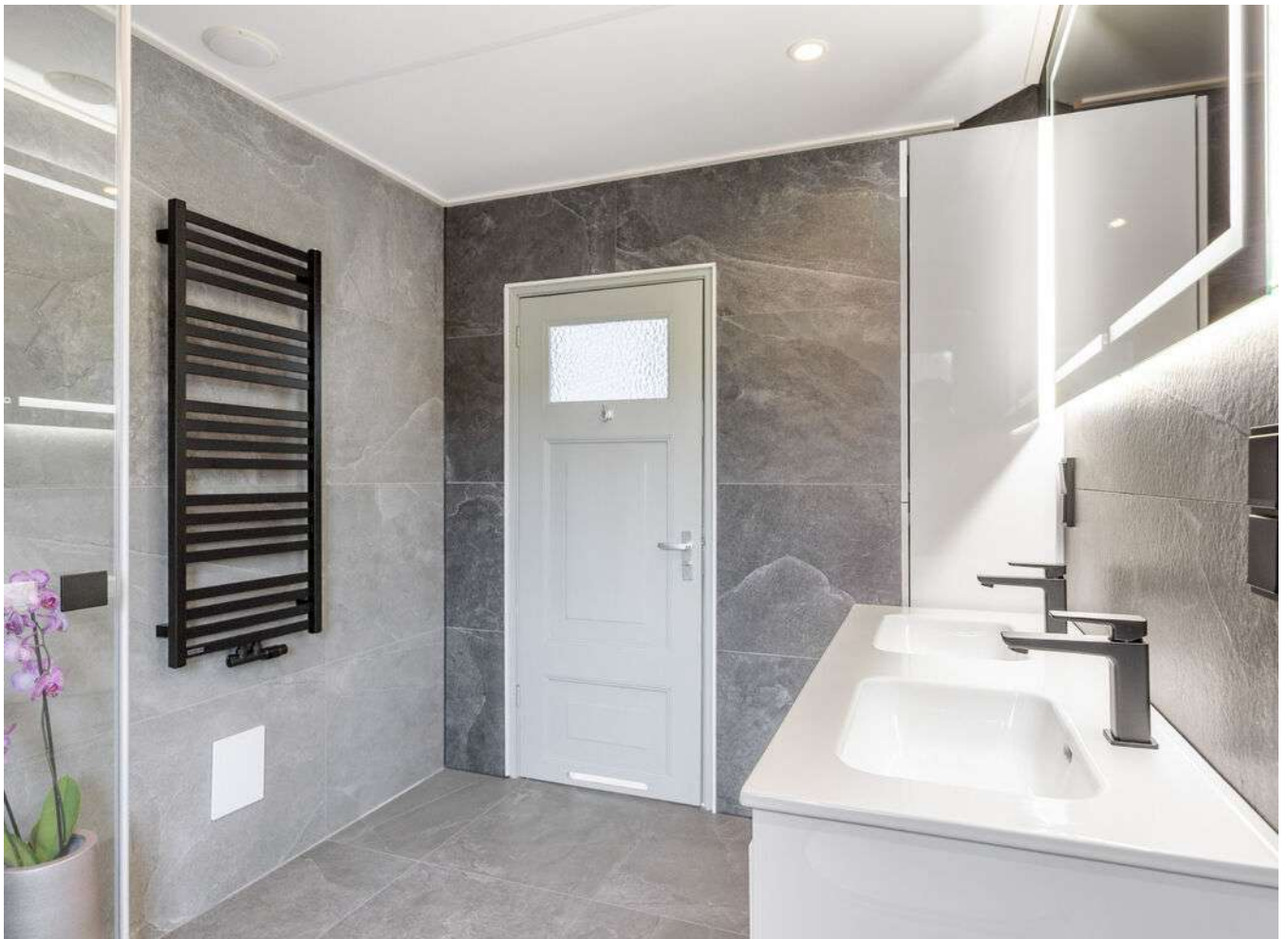








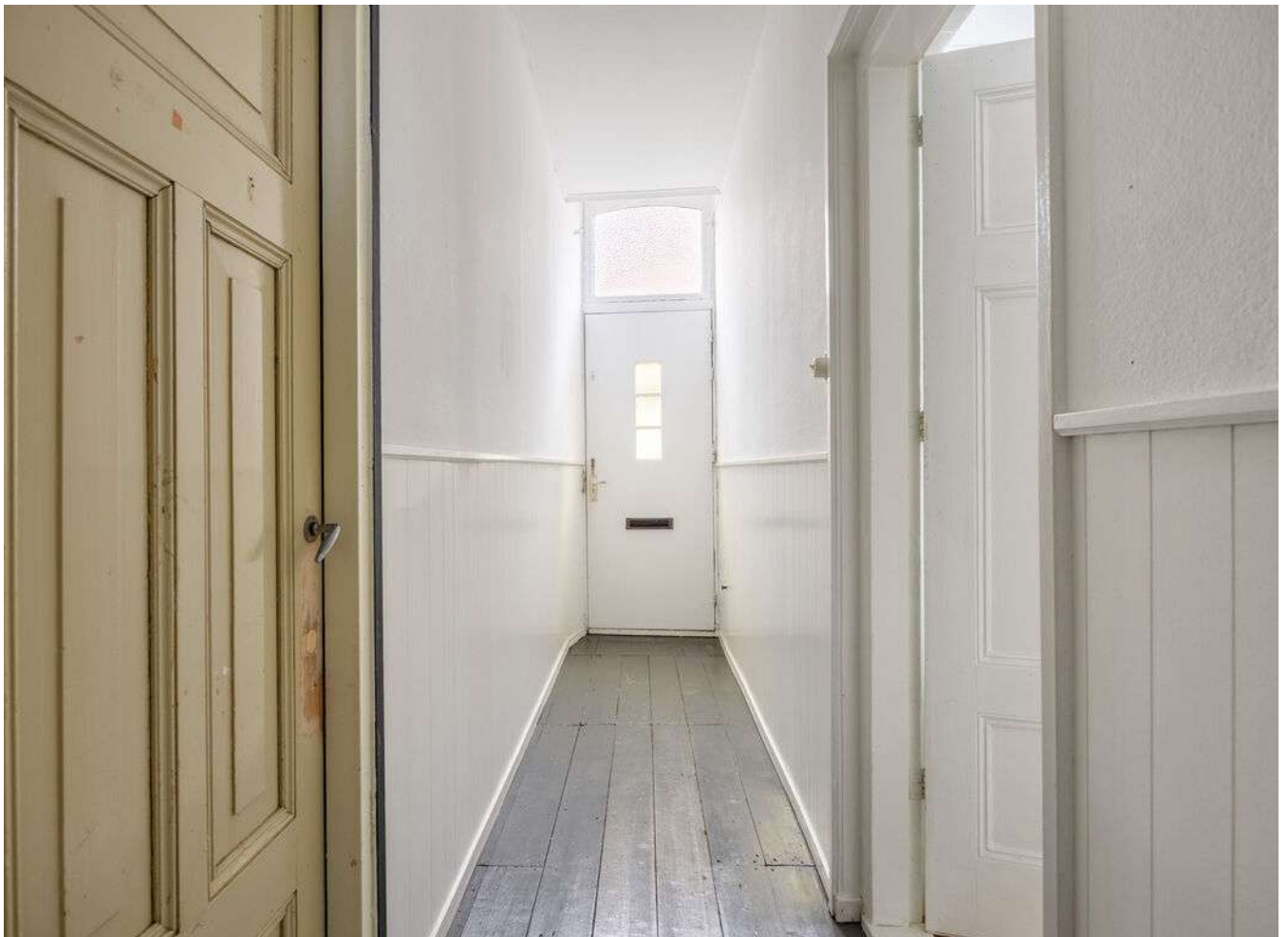








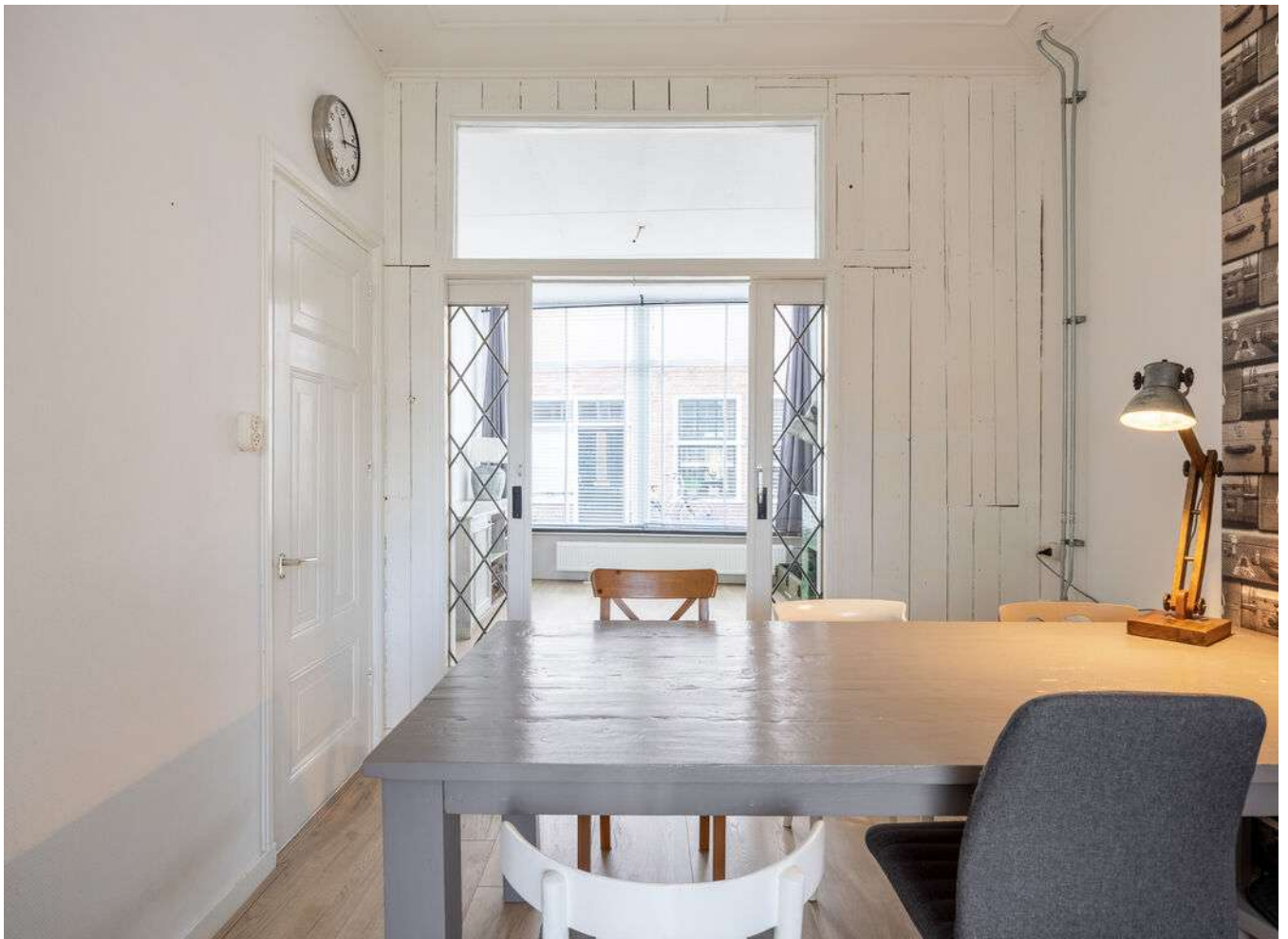




















> Plattegrond

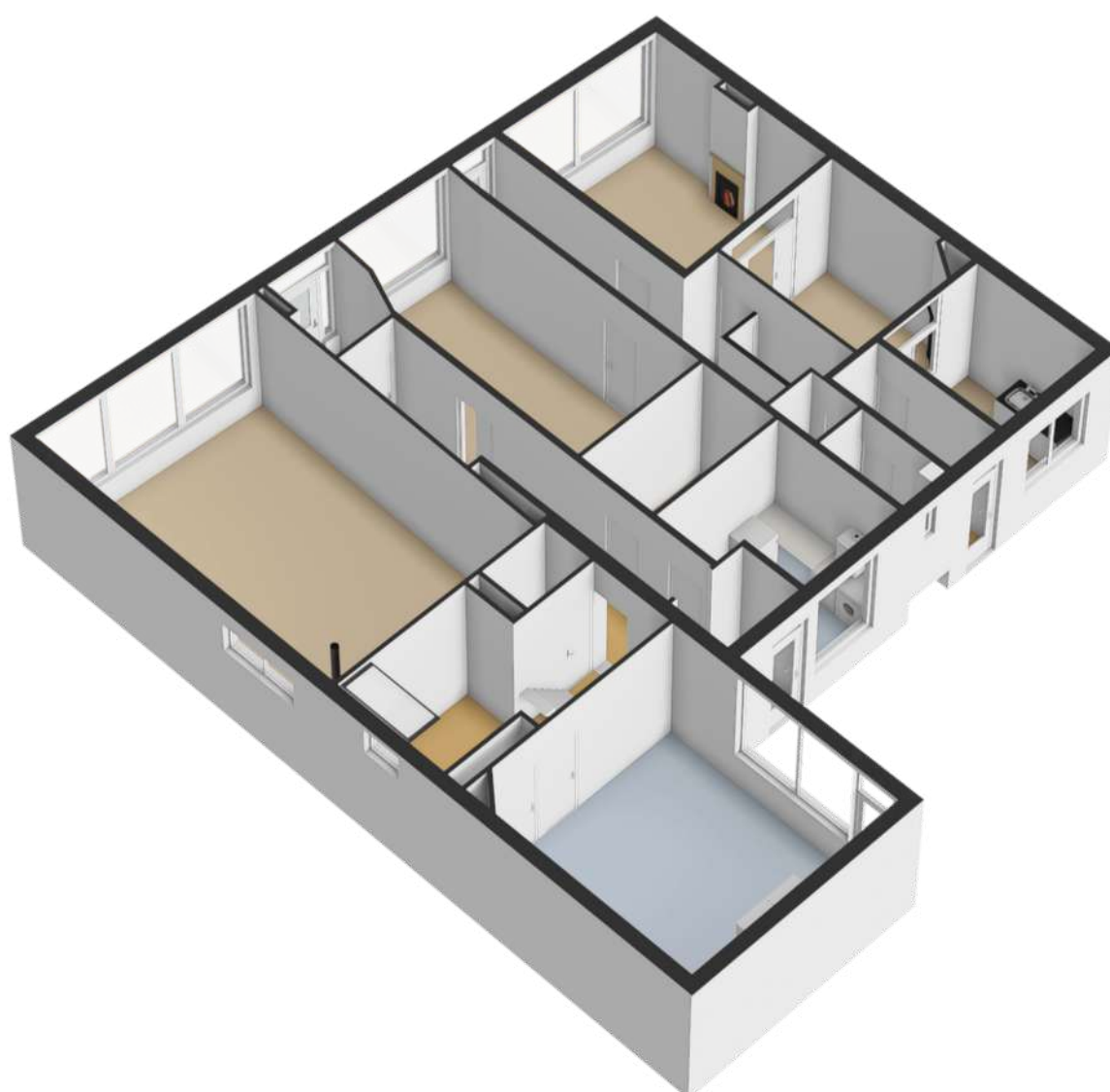
Ontdek de begane grond...



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

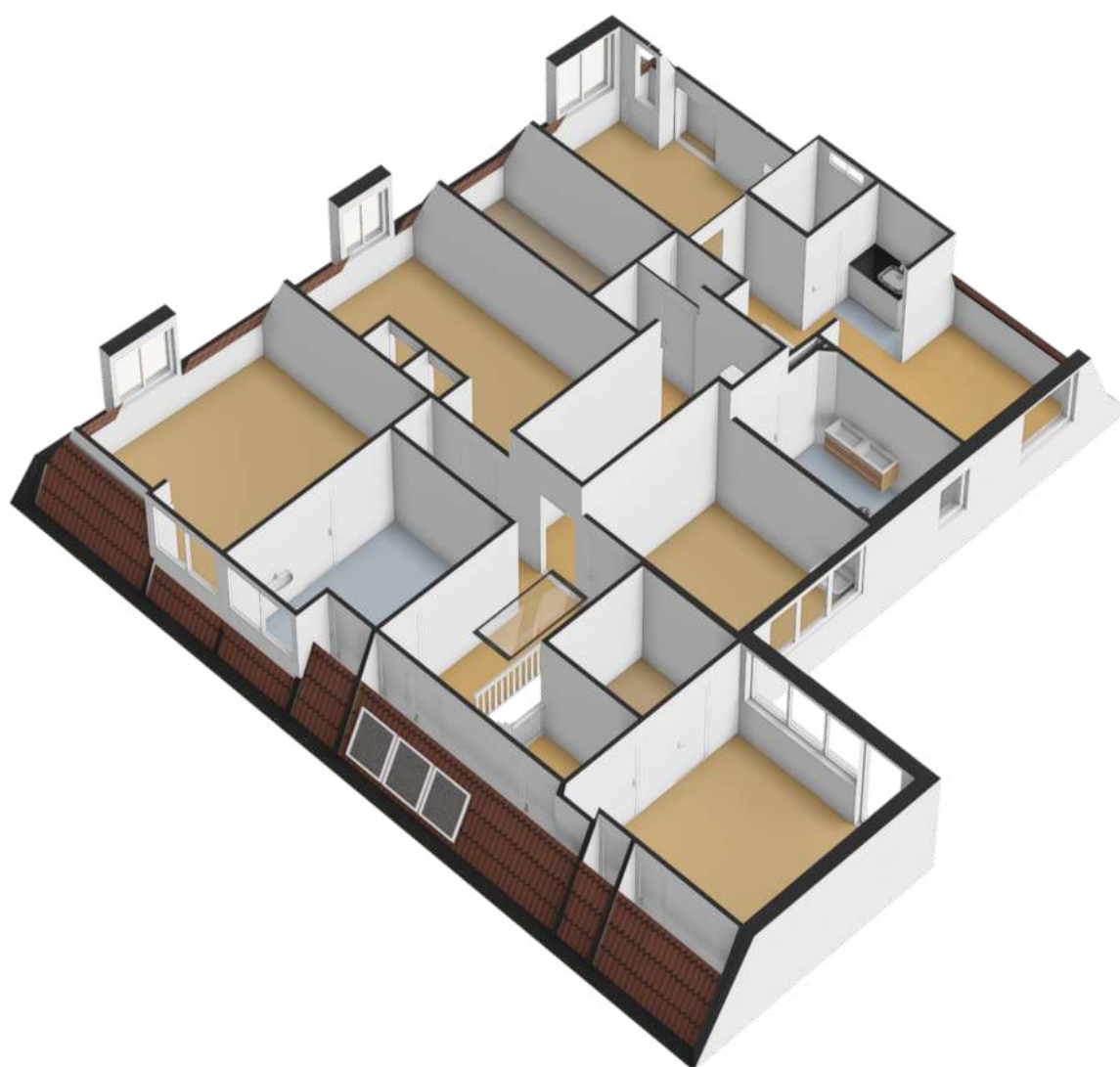
Ontdek de verdieping...



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

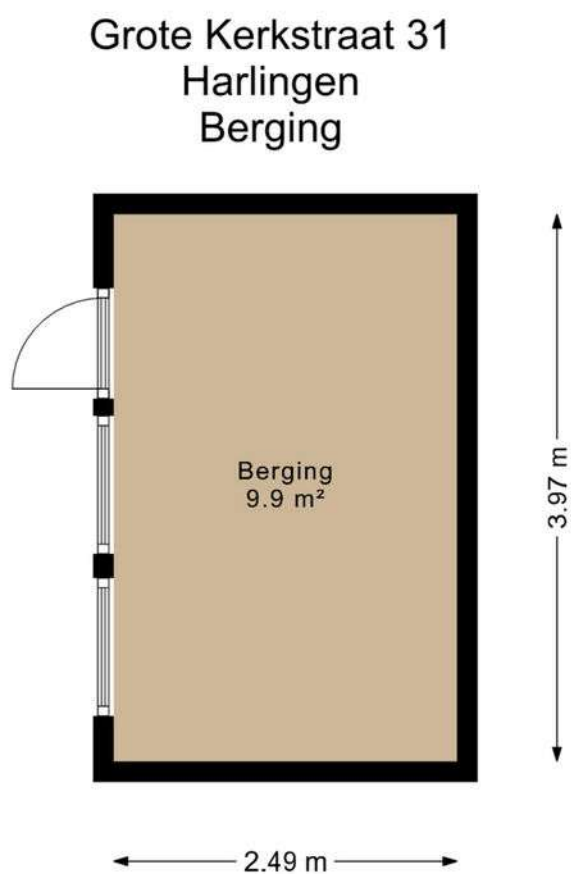
> 3D Plattegrond

Ontdek de verdieping...

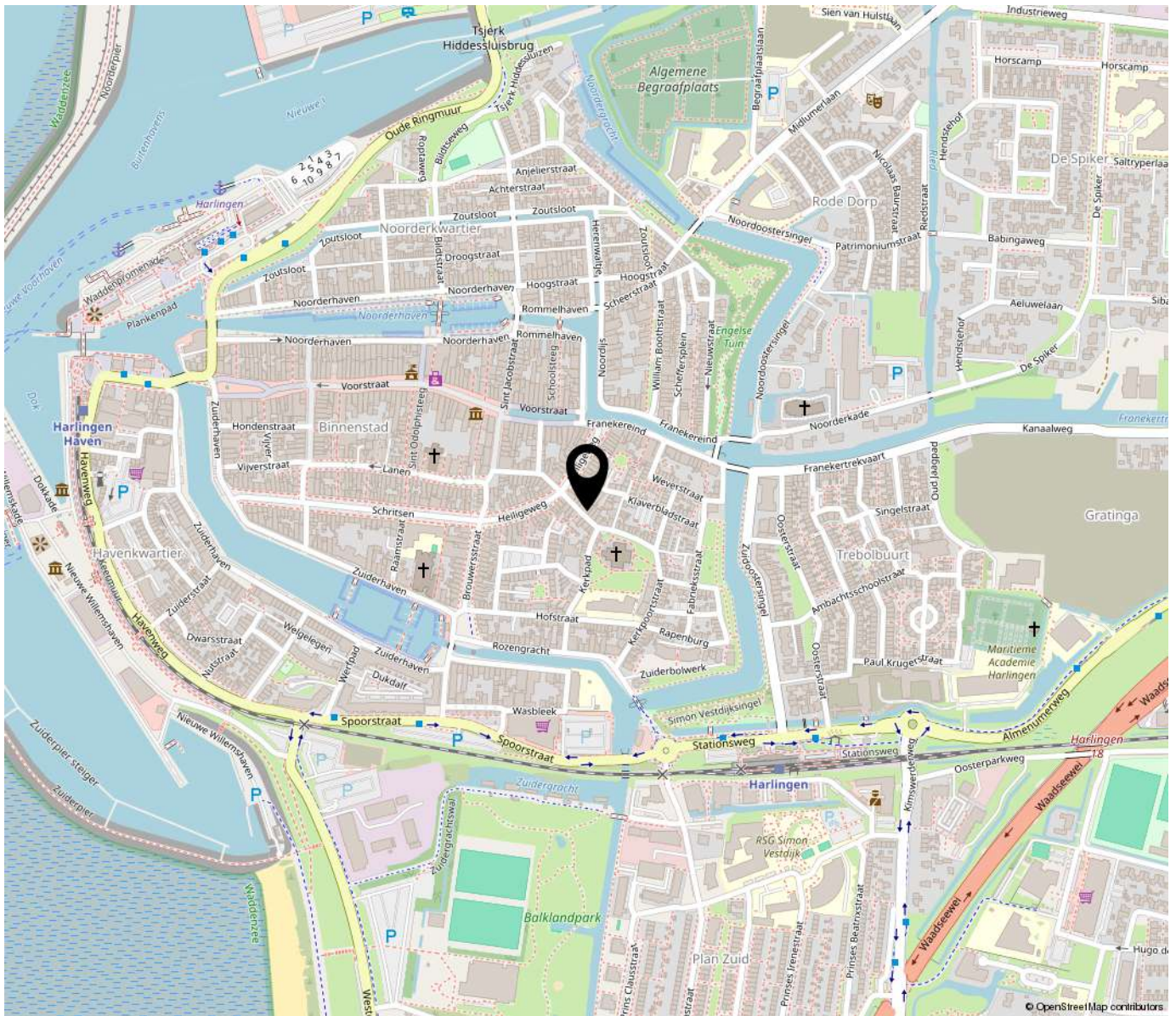


> Plattegrond

Ontdek de berging...

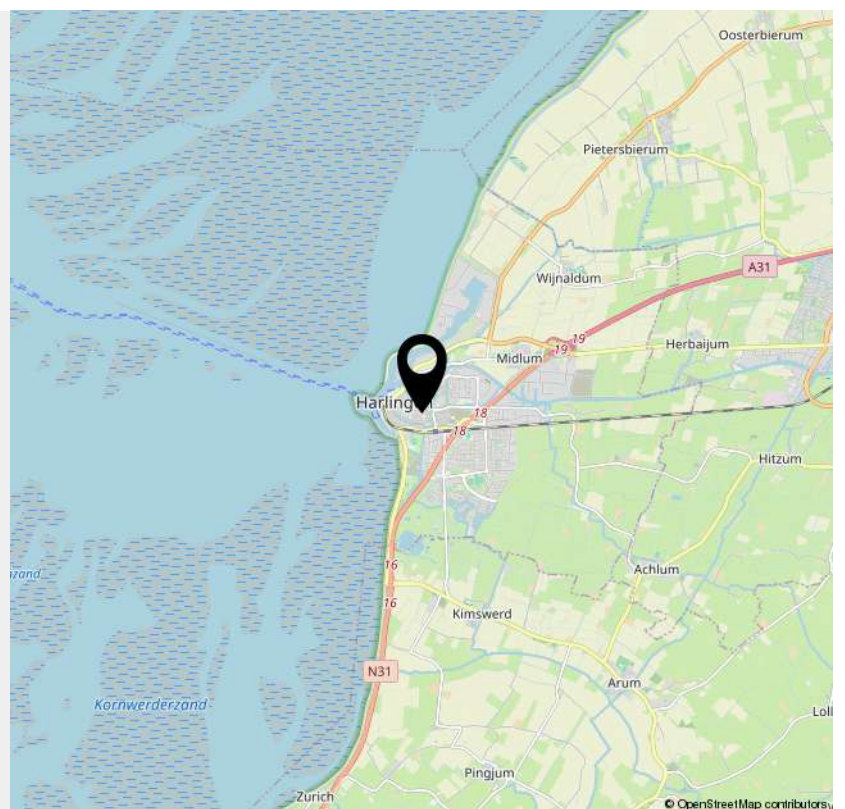


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



“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 grenst aan de Waddenzee (Unesco Werelderfgoed) en 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				
-				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

