

# TE KOOP



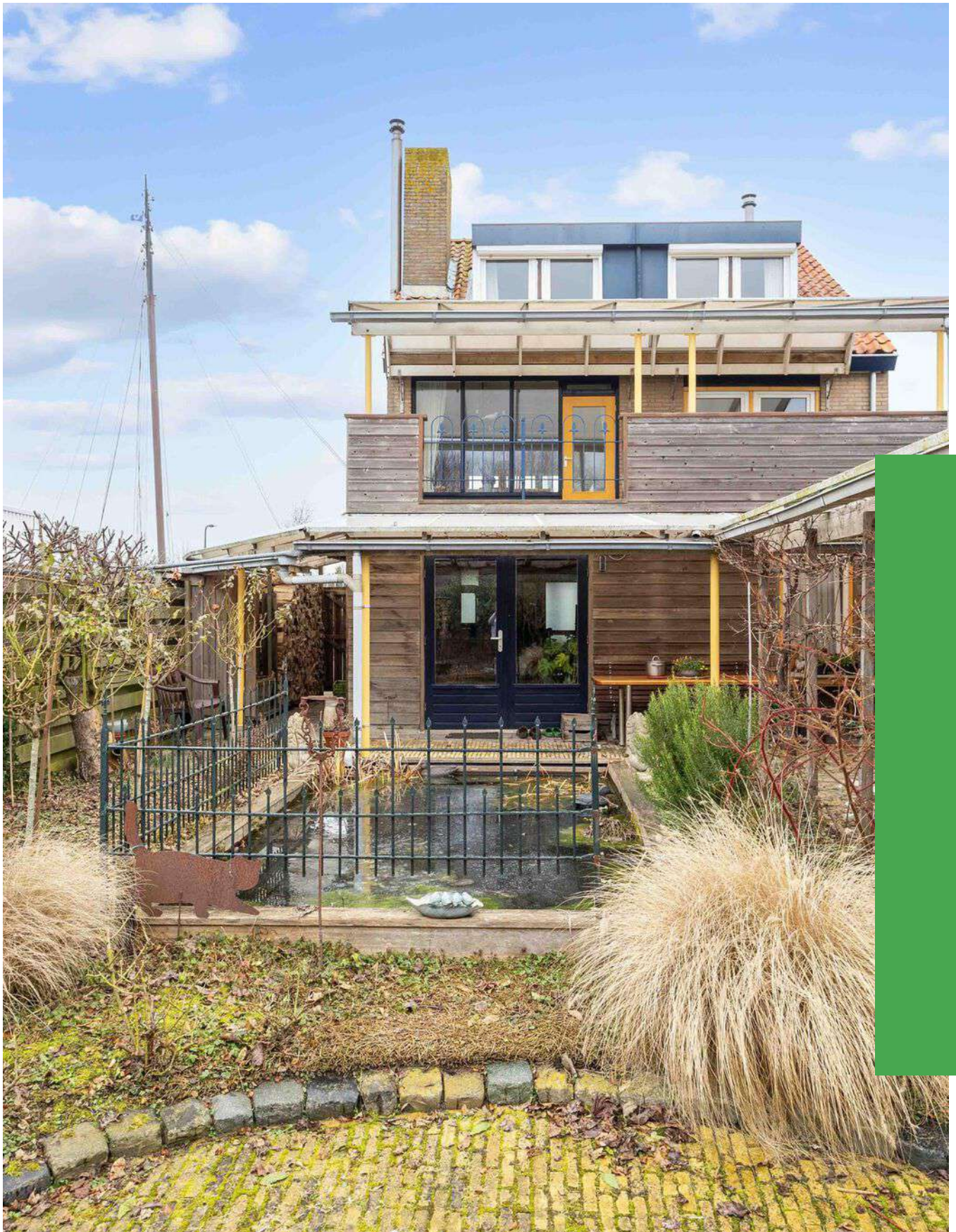
## Kanaalweg 74, Harlingen

Vraagprijs € 550.000 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](mailto:info@vdwalmakelaars.nl)  
[vanderwalmakelaars.nl](http://vanderwalmakelaars.nl)



*“Royale, uitgebouwde woning ...”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**202 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**440 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**711 m<sup>3</sup>**

Energielabel  
**A**

## > Omschrijving

Aan het begin van de Kanaalweg, vlakbij de brug staat deze royale en energiezuinige woning met de mogelijkheid van dubbele bewoning. Op de begane grond is een zelfstandige woning, prima geschikt als kangeroewoning, gastenverblijf of misschien wel een B&B. Er zijn in totaal 4 slaapkamers en er is veel hobby-/bergruimte. De tuin is een beschutte plek op het zuiden, met veel privacy. Er zijn 18 zonnepanelen, het energielabel is A. En dan de locatie: die is mooi en praktisch: aan het Verbindingskaneel en met uitzicht op een kleine haven, én vlakbij de binnenstad. Bovendien ben je zó op de snelweg (A31). Totale perceeloppervlakte: 440 m<sup>2</sup>.

Indeling.

B.g.: entree a.d. voorzijde middels dubbele deuren, Grote hal met garderobekast en links een kantoortje; Ruime woonkamer met een robuuste houtkachel en een halfopen keuken met een U-vormig (granieten) aanrechtblad, een inductiekookplaat, kastjes en bergruimte. Een tussenhal geeft niet alleen toegang tot de (goederen)lift en kastruimtes, maar ook tot de badkamer. De keurige (1ste) badkamer is voorzien van een wastafel, inloopdouche en toilet. In de aanbouw is de tuinkamer: een gezellige ruimte met openslaande deuren naar de tuin. Ook is er een slaapkamer in de aanbouw gerealiseerd. Achter de aanbouw is een grote overkapping. Binnen en buiten wordt hier één, de overkapping zorgt voor schaduw en beschutting en je hebt zicht op de tuin met vijverpartij. In de zomer een beschutte plek met veel groen en privacy. De grote berging is in 2 delen (2 x ca. 22 m<sup>2</sup>) en biedt alle ruimte voor fietsen, tuinmeubels en andere spullen. Maar ook als hobby- of klusruimte heel geschikt.

Tevens is er een zij-entree en hal met meterkast en trapopgang. De hal is ook via het kantoortje te bereiken.

Boven (1ste verd.): overloop met toilet en toegang tot de lift. Er is een slaapkamer aan de voorzijde (thans in gebruik als atelier/hobbykamer). De royale woonkamer heeft aan de voor- en zijkant grote ramen en biedt een prachtig uitzicht op het voorliggende water en de boten die er liggen en voorbijkomen. Ook hier een grote houtkachel die zorgt voor een aangename warmte tijdens killere dagen. De keuken heeft een kookeiland met afzuigkap en een recht deel met werk- en bergruimte (inclusief vaatwasser). Achter de woonkamer is een ruim en overkapt balkon (op het zuiden). Echt een verlengstuk van de woonkamer, waar je snel buiten kunt





zitten en vanwaar je uitkijkt over onder meer de tuin. Vanaf de overloop is er een vaste trap naar ... (2de verd.): overloop, badkamer met wastafel, ligbad, douche en toilet. Ook is hier plek voor het witgoed. De grootste slaapkamer is ook écht groot: bijna 22 m<sup>2</sup>. Er is ook nog een kleinere slaapkamer.

De tuin ligt op het zuiden, en is door de overkappingen een beschutte plek met veel groen en privacy. Er is een mooie vijverpartij, linde- en andere bomen, en allerlei planten. Zomers een groen paradijsje! De grote berging is in 2 delen (2 x ca. 22 m<sup>2</sup>) en biedt alle ruimte voor fietsen, tuinmeubels en andere spullen. Maar ook als hobby- of klusruimte heel geschikt.

Goed om te weten:

- verwarming en warm water middels CV installatie, vloerverwarming b.g. en badkamer boven, extra verwarming middels 2 houtkachels (b.g. en verd.);
- voorzien van spouwmuurisolatie, (enige) dakisolatie, nagenoeg geheel voorzien van isolatieglas; energielabel A;
- de kozijnen/ramen zijn deels van kunststof, deels van hout;
- extern schilderwerk is van 2025 (eigen beheer);
- er zijn 18 zonnepanelen (2019 - eigendom);
- de aanbouw is van 1998;
- parkeren op eigen terrein voor de woning is mogelijk; openbaar parkeren middels een bewonersvergunning (vignetgebied: 2,90 euro p. jaar - 2026).

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 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 de Kanaalweg 74 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.



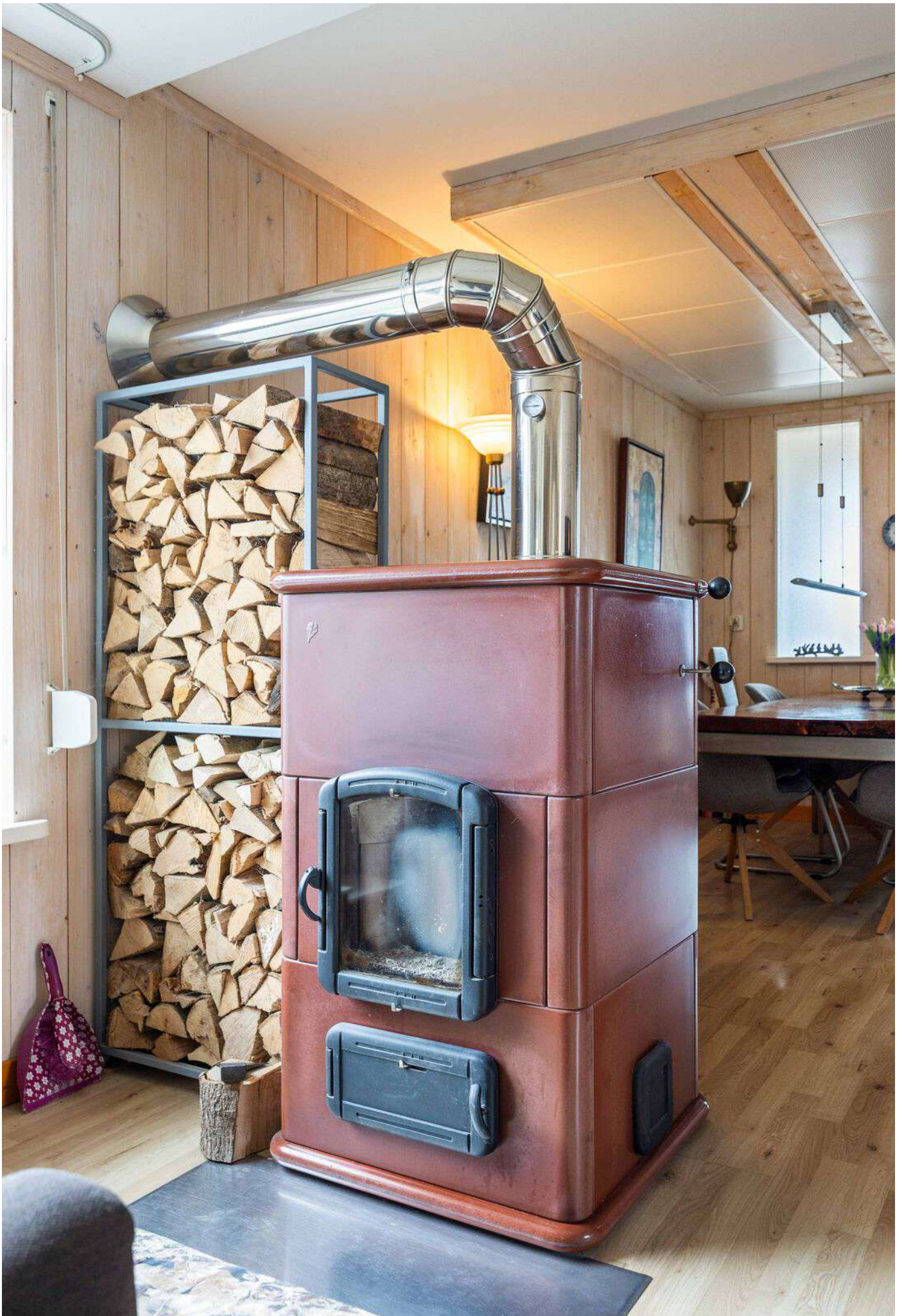


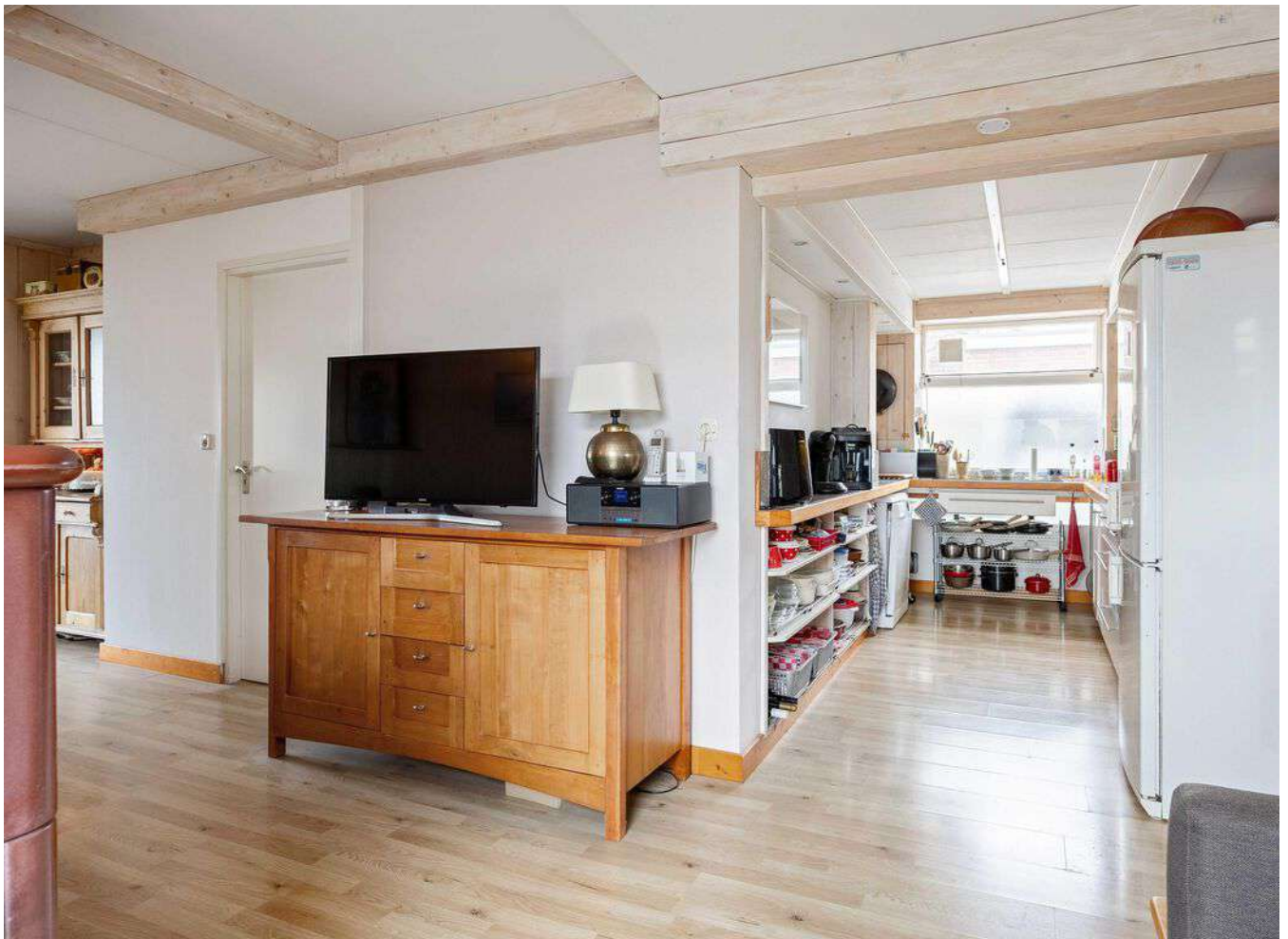












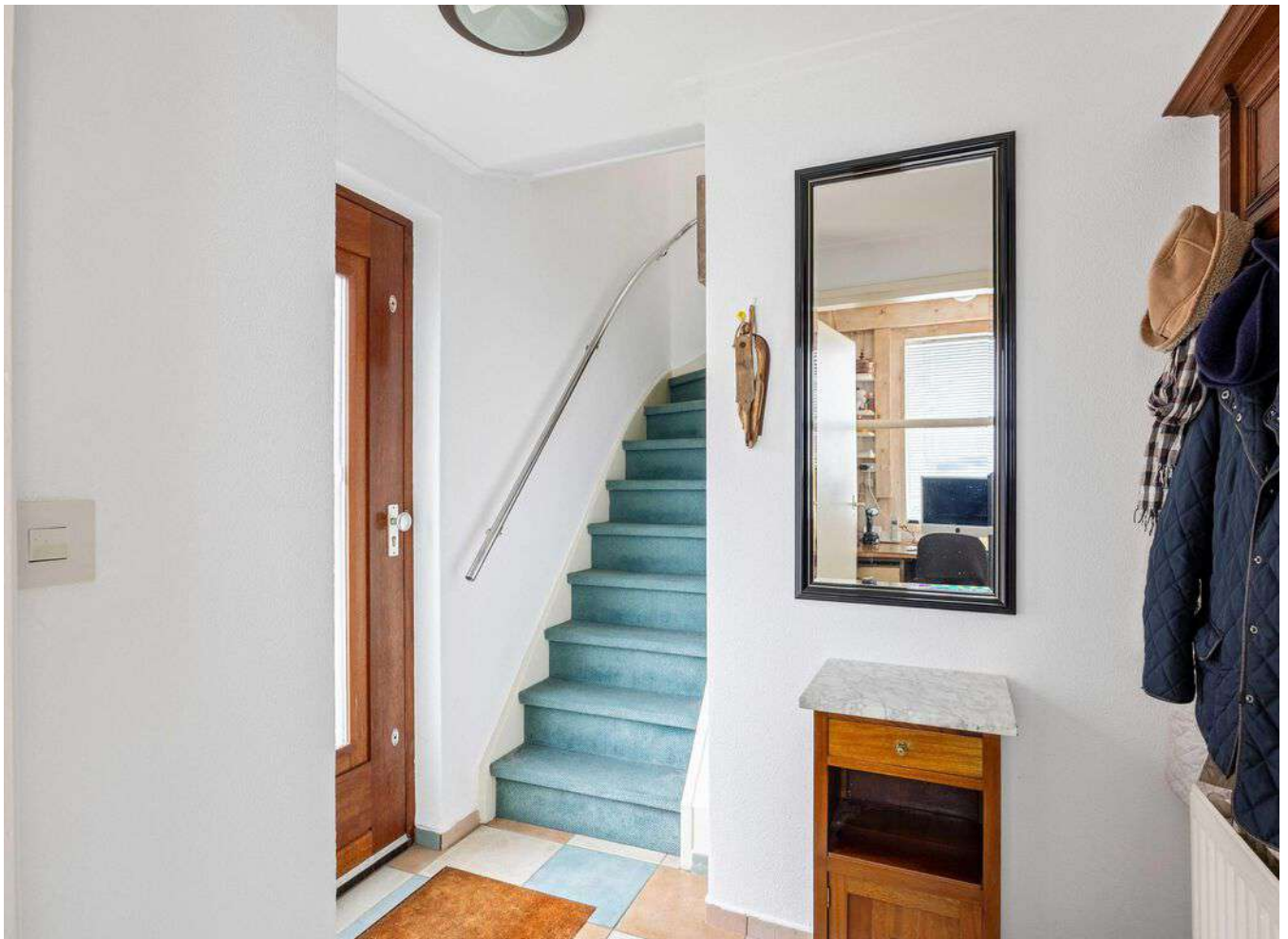








































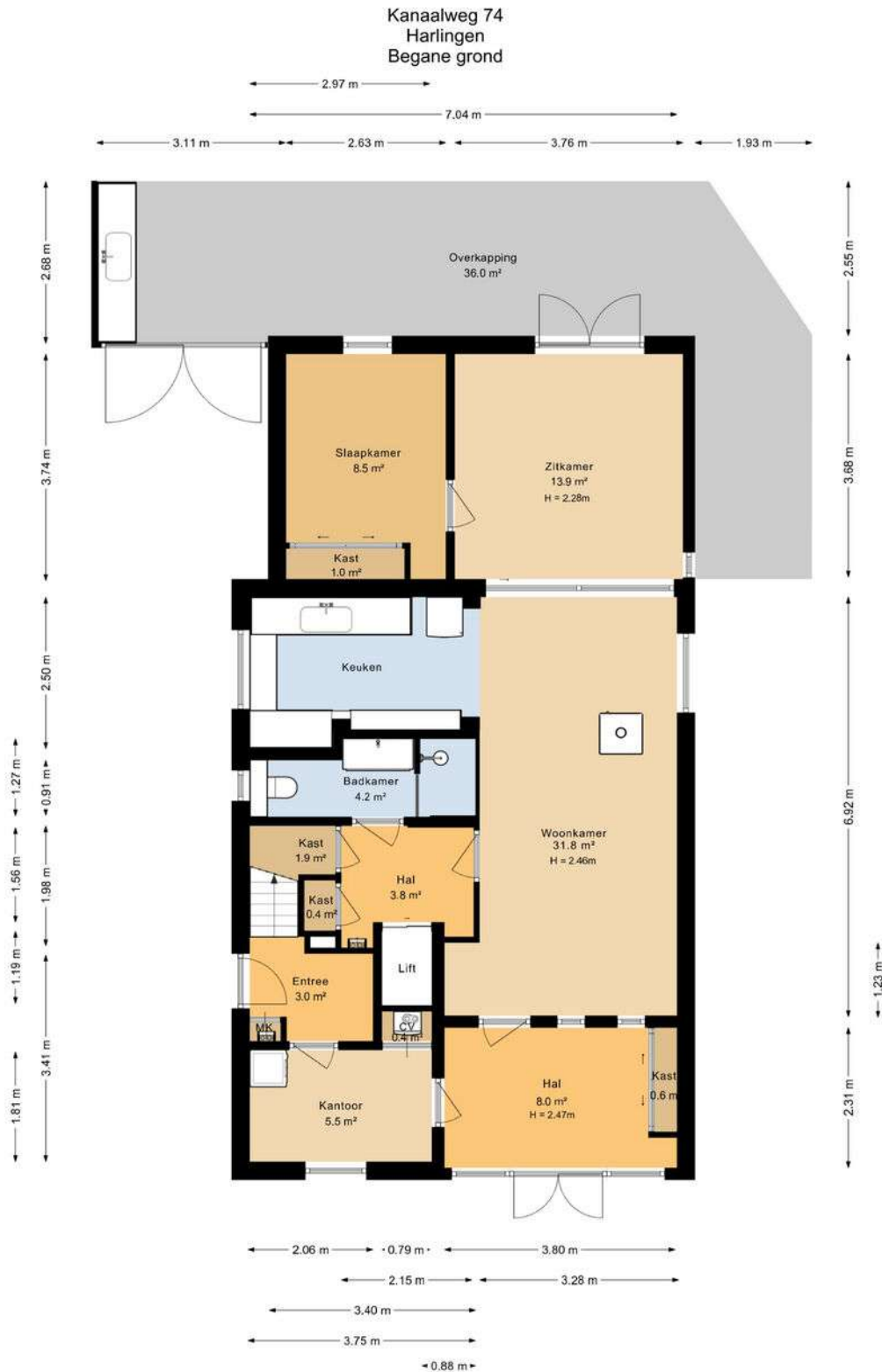






# > Plattegrond

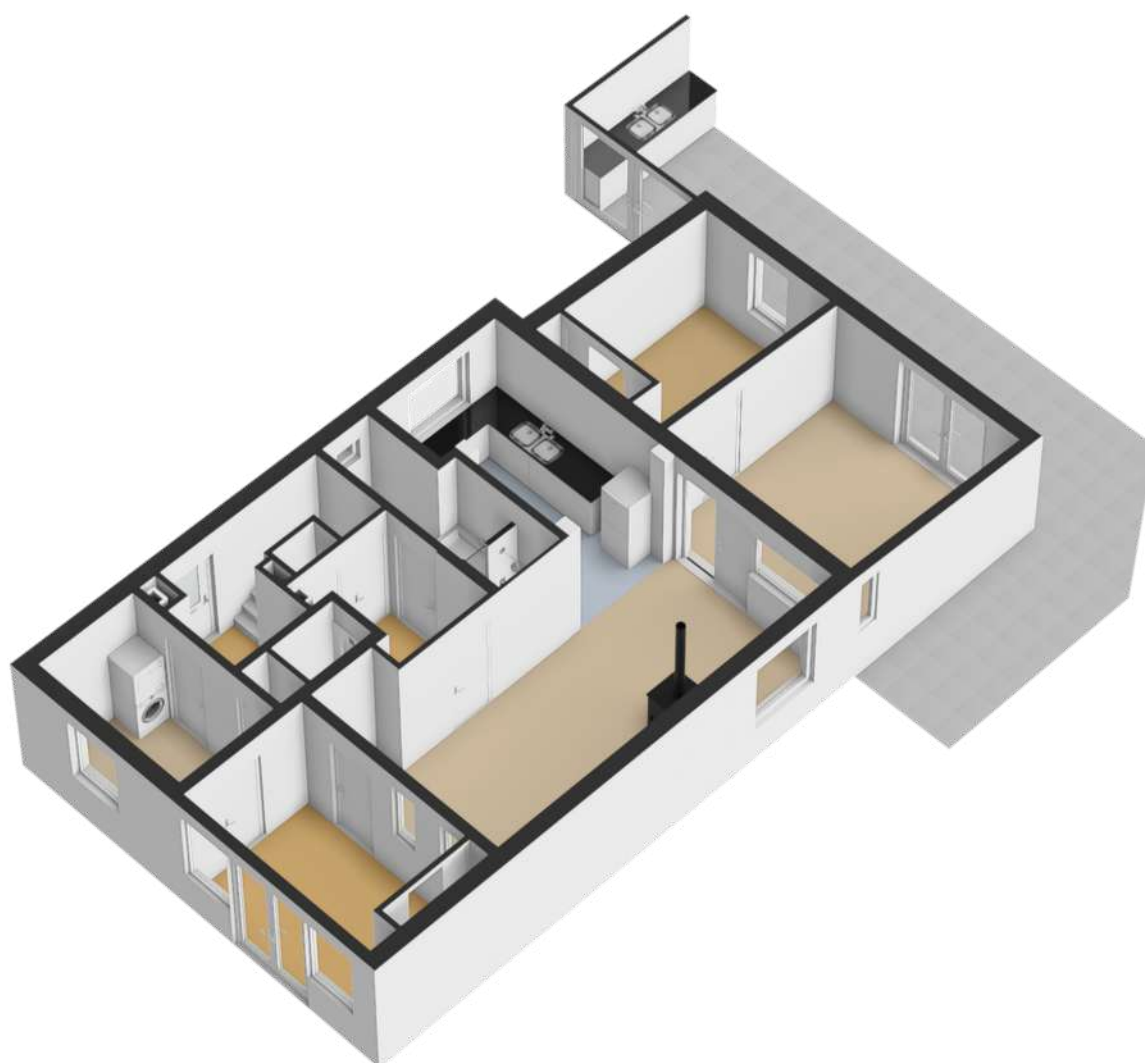
Ontdek de begane grond...



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...

Kanaalweg 74  
Harlingen  
Tweede verdieping



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

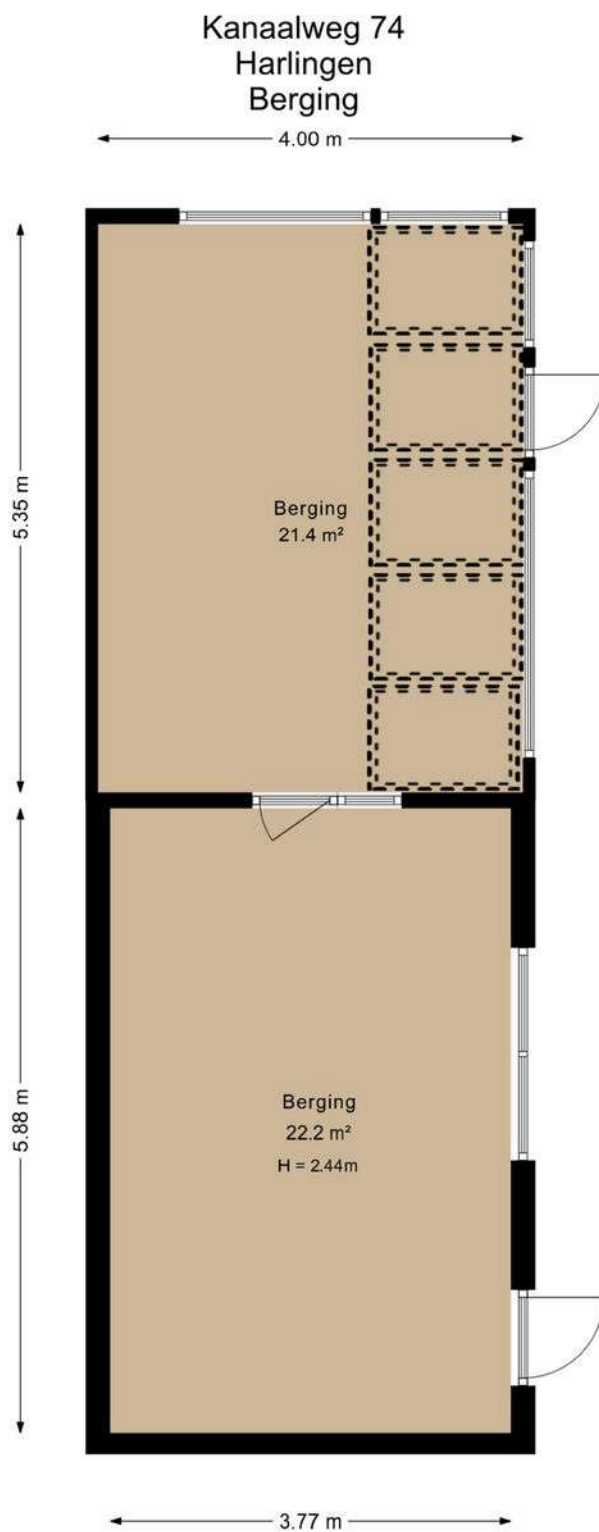
## > 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



## > Plattegrond

Ontdek de berging...

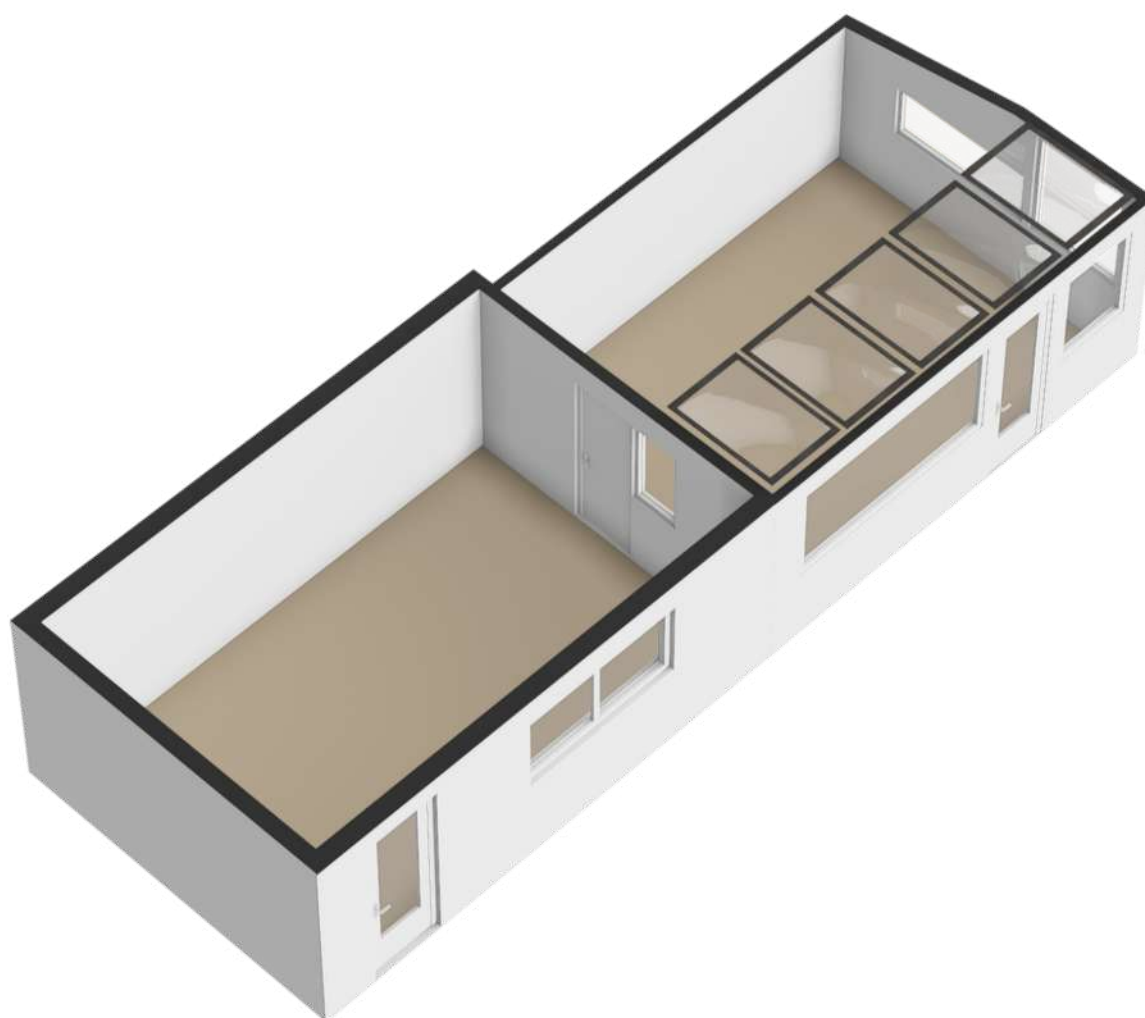


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

---

## > 3D Plattegrond

Ontdek de berging...



# > Kadaster

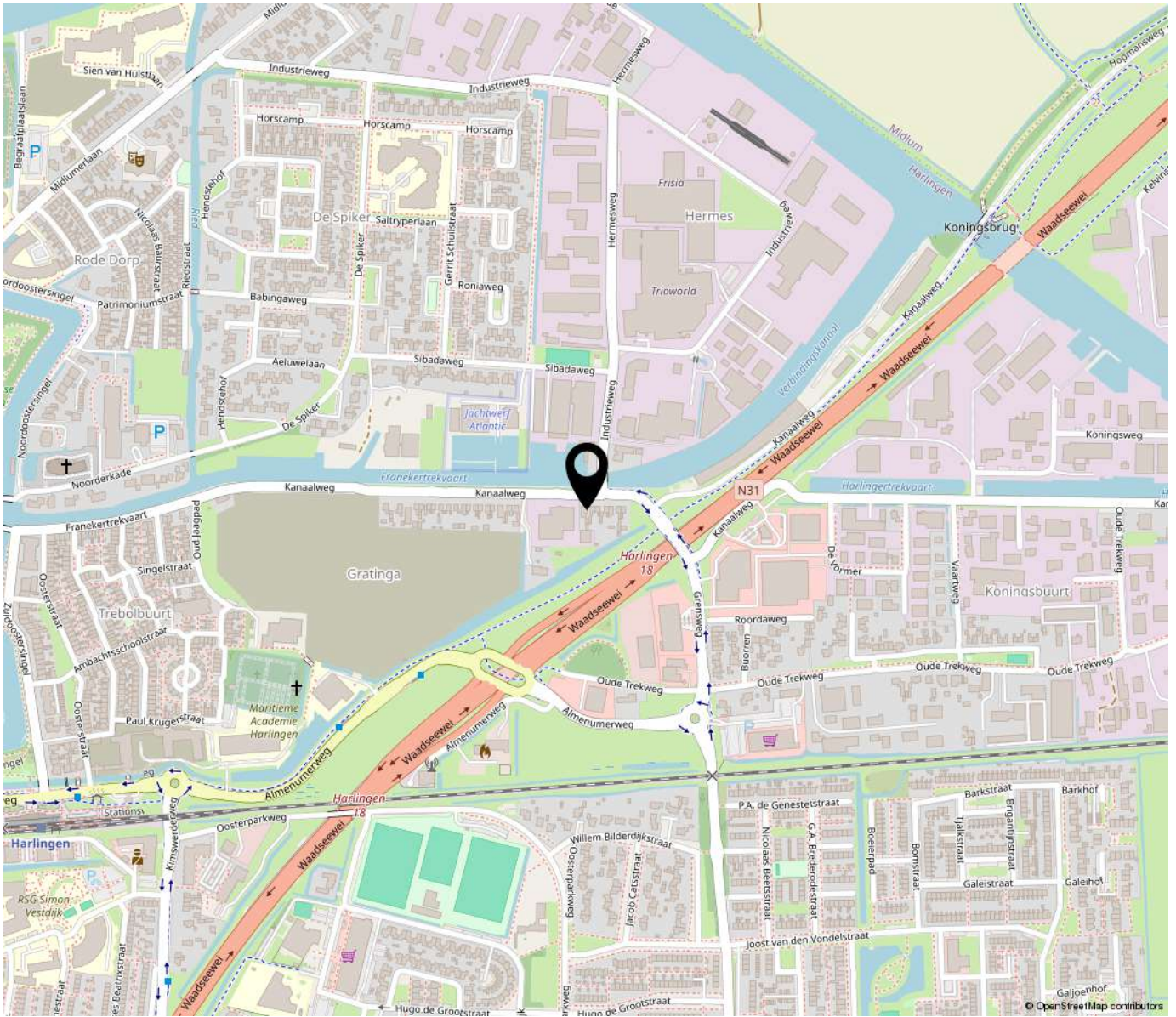
Ontdek het perceel...  
van Kanaalweg 74

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

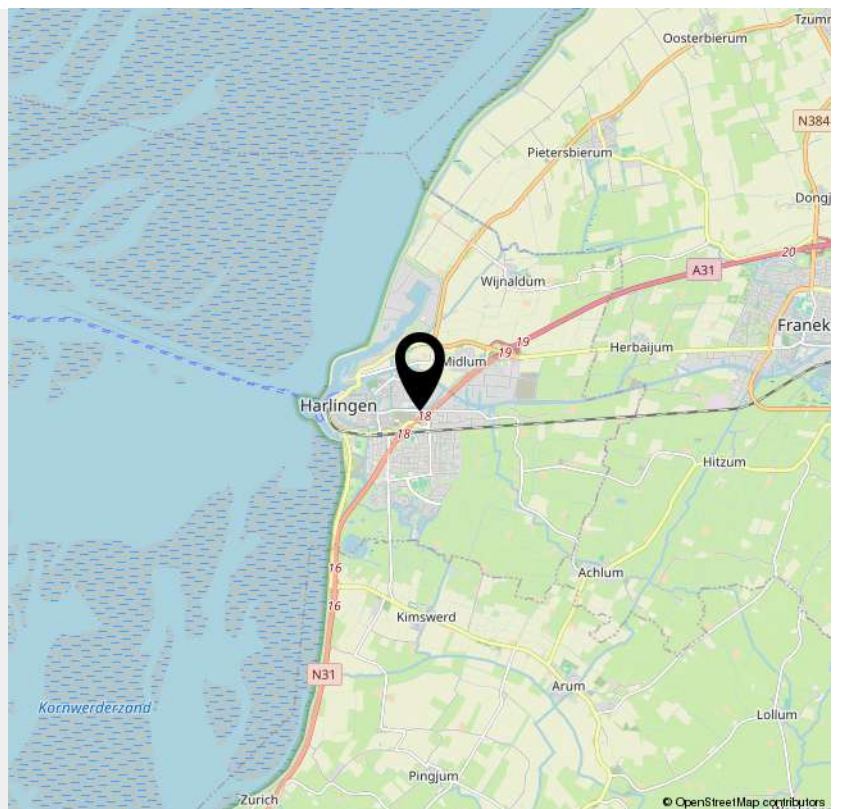


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Harlingen Sectie B Perceel 606		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026 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 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
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- 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
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- 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
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast		X		
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Zonneboiler	X			
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuinaanleg/bestrating</b>				X
<b>Beplanting</b>				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
<b>Buitenverlichting</b>	X			
<b>Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder</b>	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
<b>Tuinhuis/buitenberging</b>				X
<b>Kasten/werkbank in tuinhuis/berging</b>	X			
<b>(Broei)kas</b>				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
<b>Overige tuin, te weten</b>				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
<b>CV: Nee</b>				
<b>Boiler: Nee</b>				
<b>Zonnepanelen: Nee</b>				



## 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](mailto:info@vdwalmakelaars.nl)  
[vanderwalmakelaars.nl](http://vanderwalmakelaars.nl)

