

# TE KOOP



## Grundelhof 16, Harlingen

Vraagprijs € 365.000 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)





*“Vlakbij het buitengebied van Harlingen”*



## > Kenmerken

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

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

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

Energielabel  
**A++**



## > Omschrijving

Hier woon je echt aan de rand van de stad, vlakbij de weilanden van het buitengebied. Een rustige locatie dus en een prima onderhouden woning die geheel verduurzaamd is en daardoor heel energiezuinig (energielabel A ++). En dat niet alleen, het is ook nog eens gasloze woning! De grote garage is ideaal als bergruimte, maar bijv. ook geschikt als hobbyruimte. Op het eigen terrein kun je meerdere auto's kwijt. Een keurige keuken, verzorgde badkamer, 3 royale slaapkamers en een fijne, beschutte tuin maken dit een heerlijke gezinswoning! Totale perceeloppervlakte: 233 m<sup>2</sup>.

Indeling.

B.g.: zij-entree, hal met kastruimte en meterkast, tuingerichte woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. Er is een moderne houtkachel voor die gezellige warmte op frissere dagen. De ruime open keuken is gericht naar de straat, staat in een hoekopstelling en heeft diverse inbouwapparatuur. Tevens is er een diepe voorraadkast. Tussenhal met toilet en trapopgang. De garage (ca. 20 m<sup>2</sup>) heeft een elektrisch bedienbare deur en biedt plek aan het witgoed. Ook vind je hier de zonneboiler en de omvormers van de zonnepanelen. Aangrenzend is de berging voor bijv. tuinspullen en -meubeltjes.

Boven (1ste verd.): overloop, verzorgde badkamer met een XL wastafel en meubel, een douchecabine, een ligbad en een 2de toilet. Er zijn 2 grote slaapkamers, waarvan 1 met een riante inloopkast. Vanaf de overloop is er een vaste trap naar de ...

2de verd. met een royale slaapkamer (thans werkkamer), berging en bergruimte.

De tuin heeft een terras direct bij de tuindeuren, en is voor een groot deel voorzien van een vlonder. Borders omheinen het vlonderterras en zorgen voor het groen in de tuin.

Aan de voorzijde is het terrein voornamelijk bestraat en biedt het plek aan meerdere auto's.

Goed om te weten: hier woon je helemaal gasloos en in een woning met energielabel A++, dus klaar voor de toekomst! En:

- verwarming en koeling middels warmtepomp en airco's, extra verwarming door middel van de houtkachel; vloerverwarming (warm water); woonkamer en keuken, elektrische vloerverwarming in de



badkamer; warm water middels warmtepompboiler;  
- voorzien van bodemisolatie, vloerisolatie, gevel- en dakisolatie en glasisolatie (HR++);  
- er zijn in totaal 26 zonnepanelen (eigendom);  
- voorzien van kunststof gevelbekleding in 2022;  
- het externe schilderwerk is in 2024 gedaan;  
- 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 (2026).

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

Harlingen is één van oudste zeehavensteden van Nederland. Het heeft een gezellig historisch centrum, meerdere havens, vele monumenten, leuke winkels, fijne restaurants, diverse scholen en supermarkten en vergeet niet de bootverbinding naar Terschelling en Vlieland 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: de meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580, dit 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 het Grundelhof 16 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.

























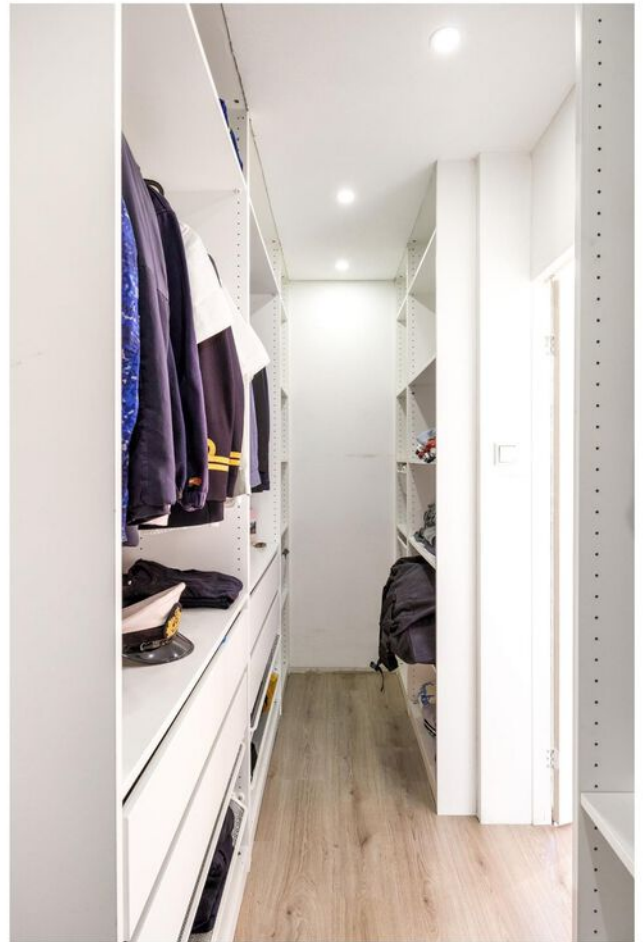


























# > Plattegrond

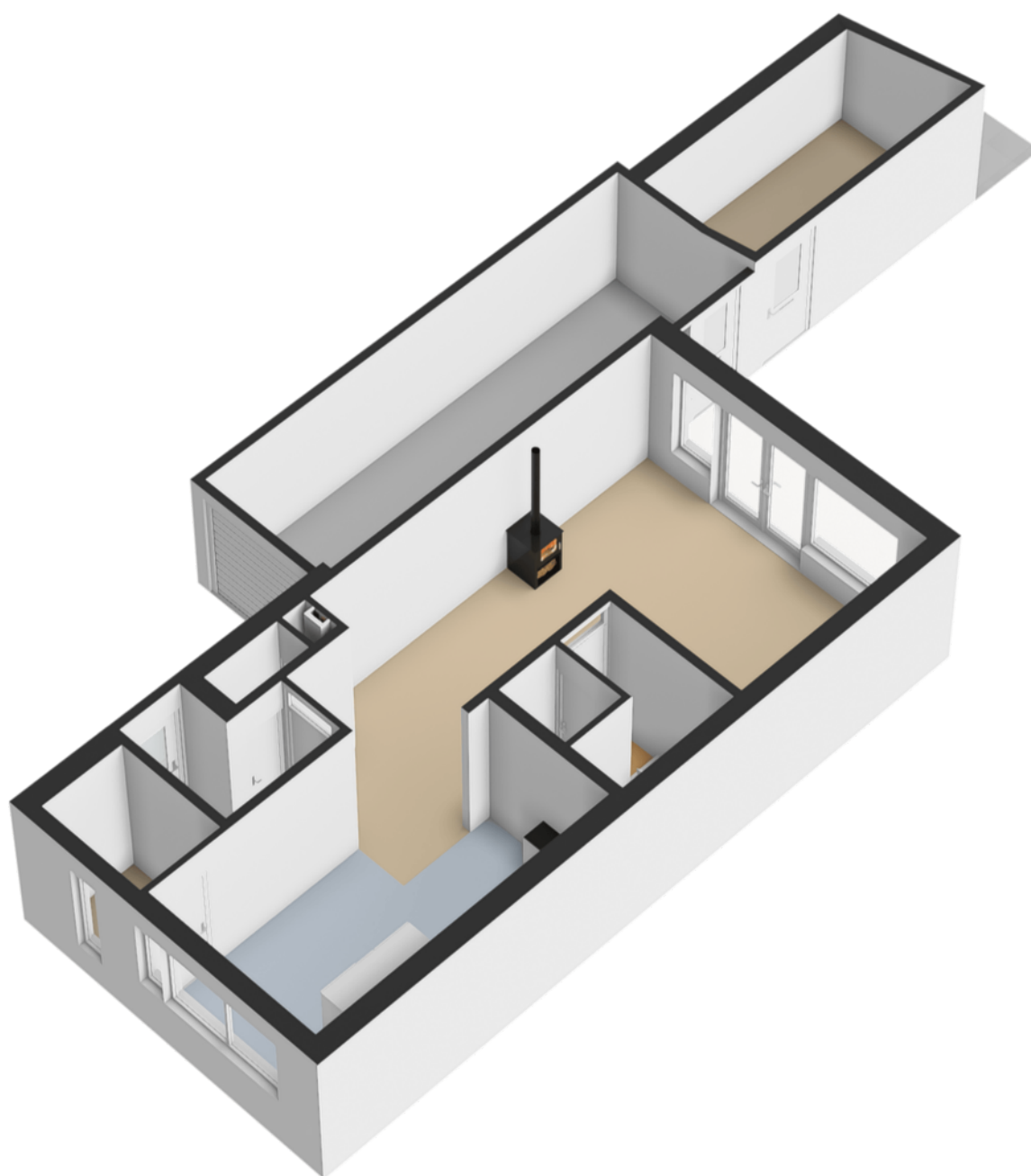
Ontdek de begane grond...



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

## > 3D Plattegrond

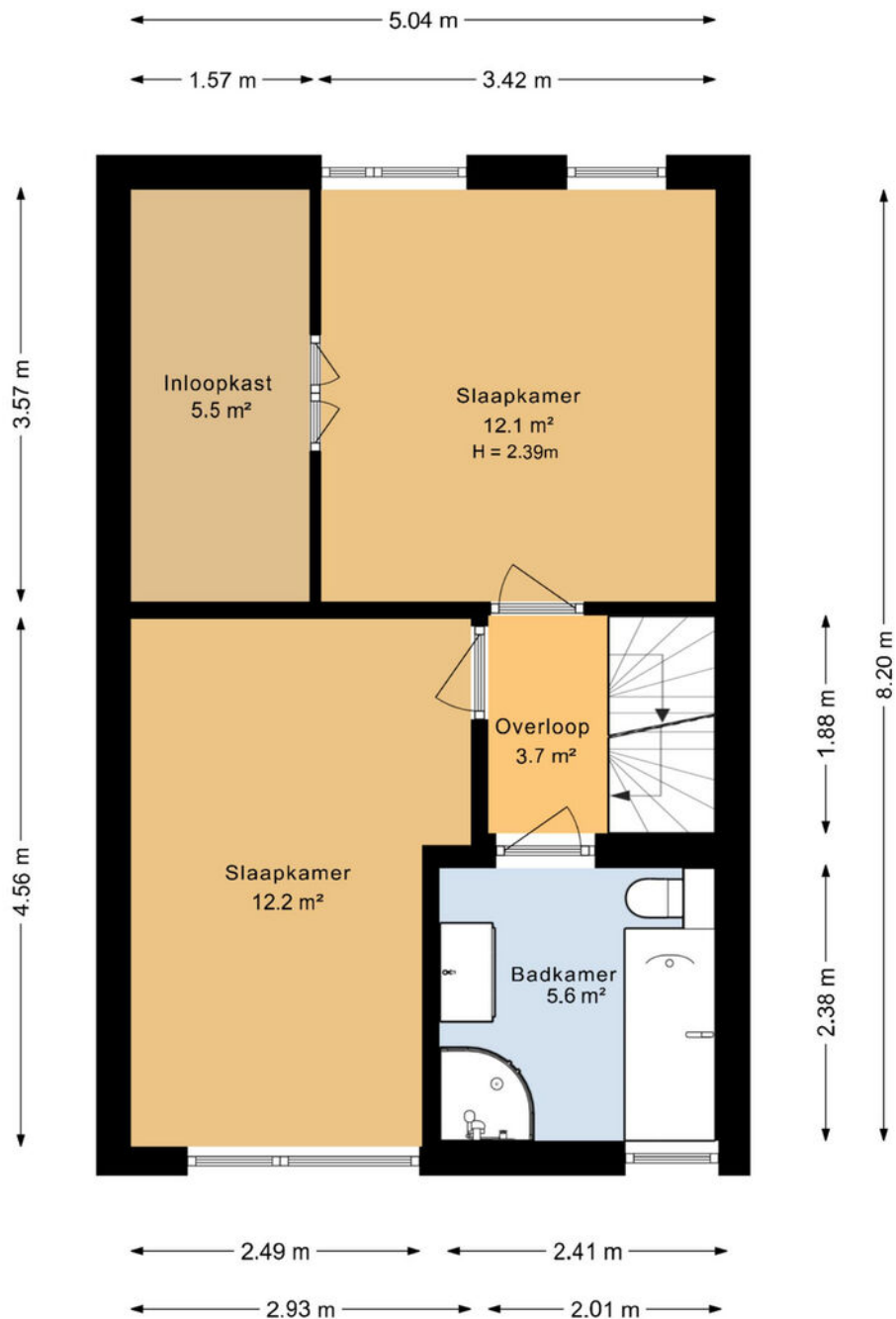
Ontdek de begane grond...



## > Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...

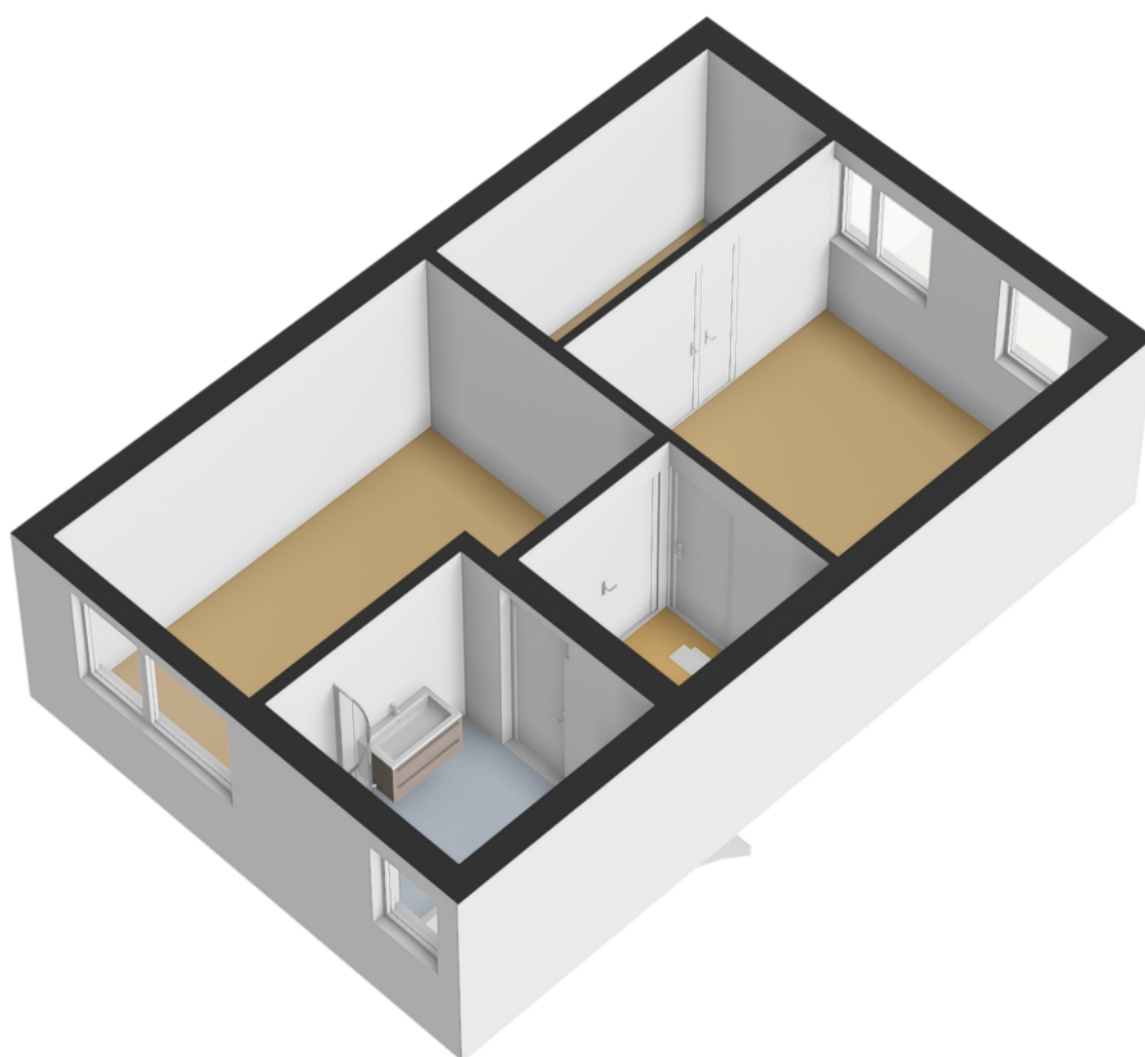
### Grundelhof 16 Harlingen Eerste verdieping



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

## > 3D Plattegrond

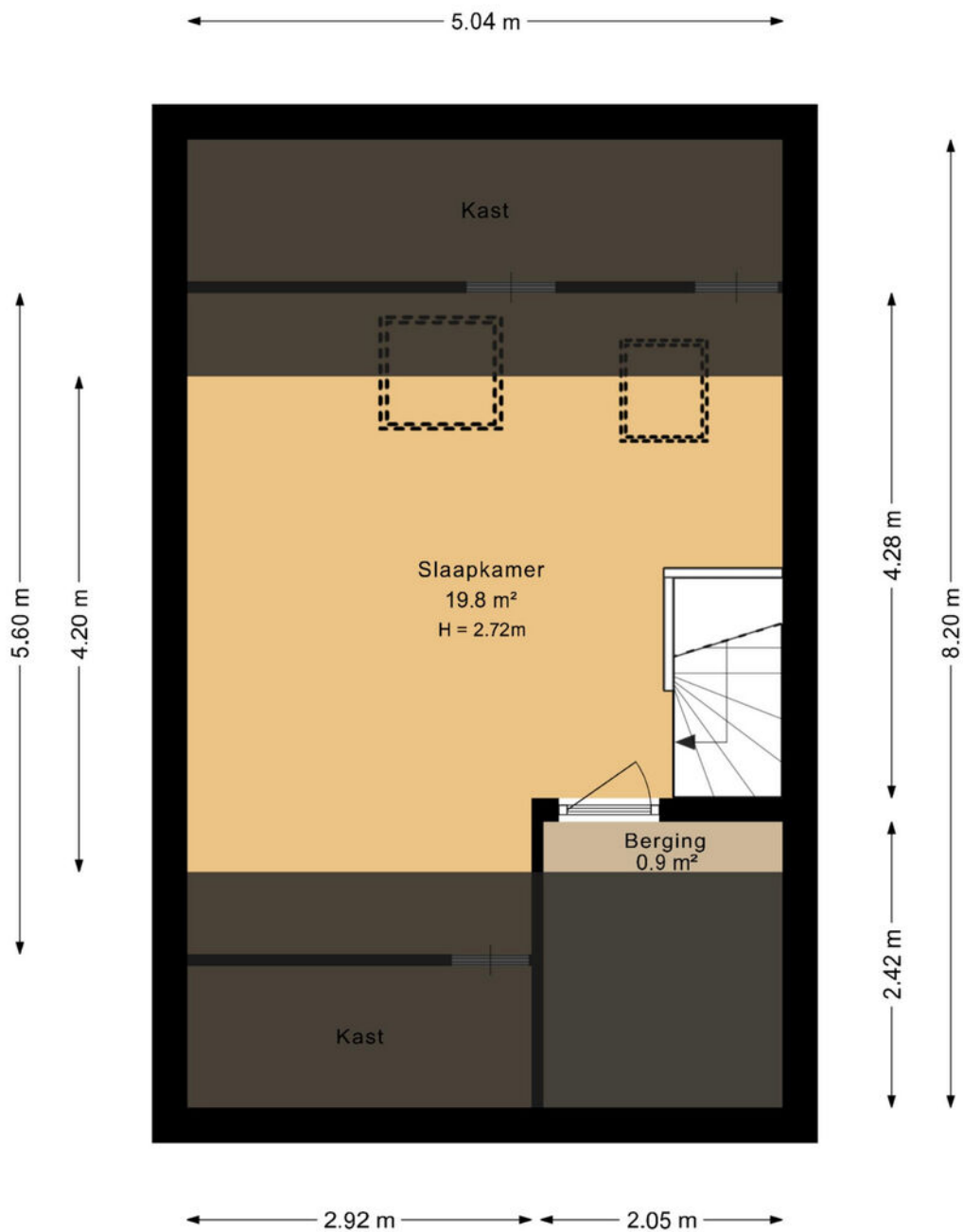
Ontdek de 1ste verdieping...



## > Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...

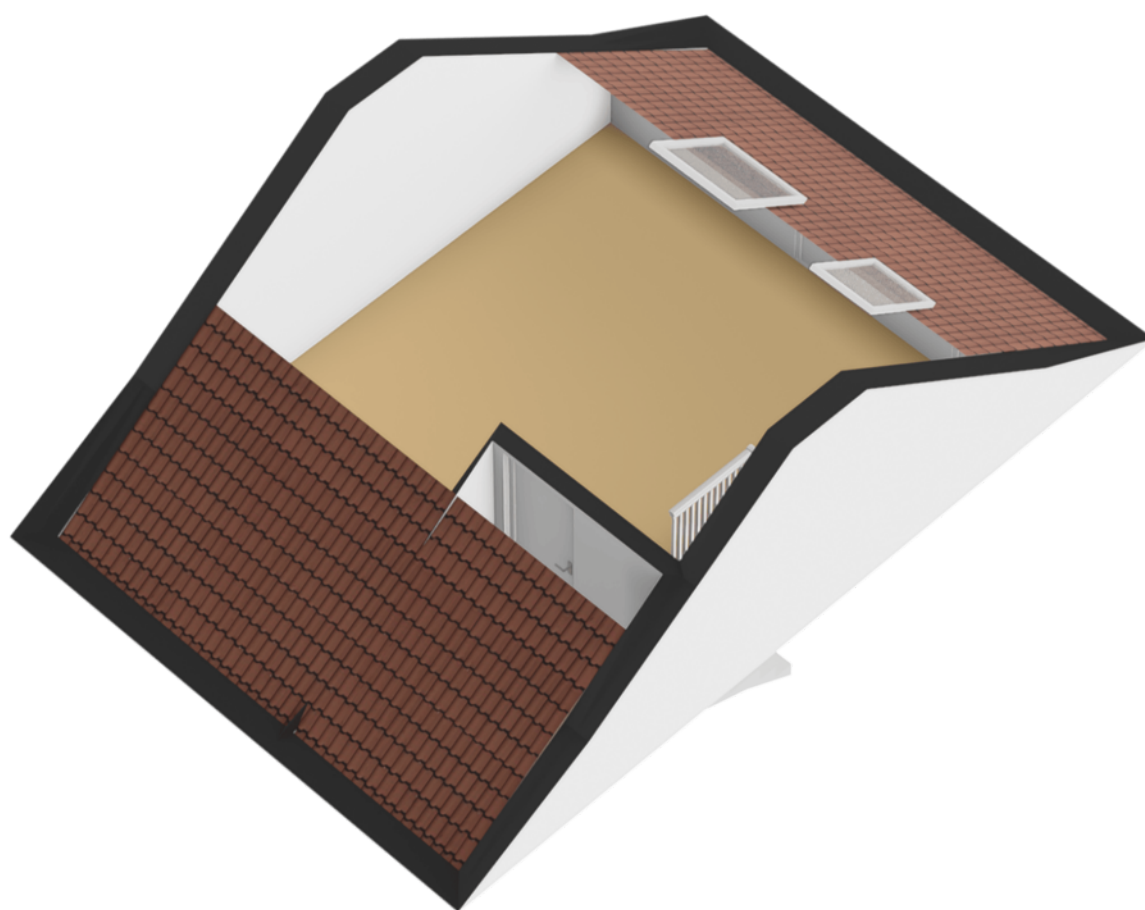
### Grundelhof 16 Harlingen Tweede verdieping



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

## > 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



# > Kadaster

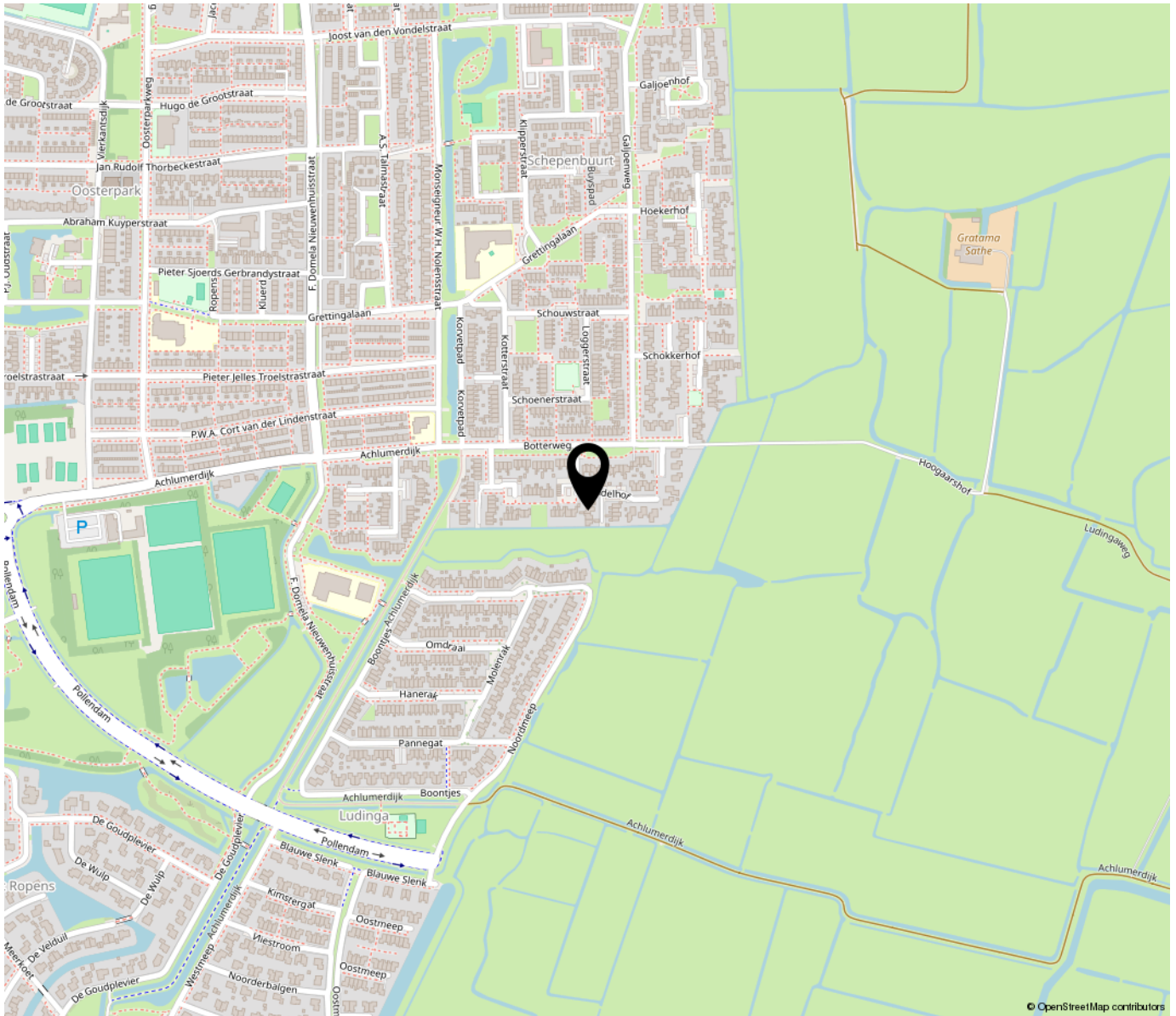
Ontdek het perceel...  
van Grundelhof 16

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grundelhof 16

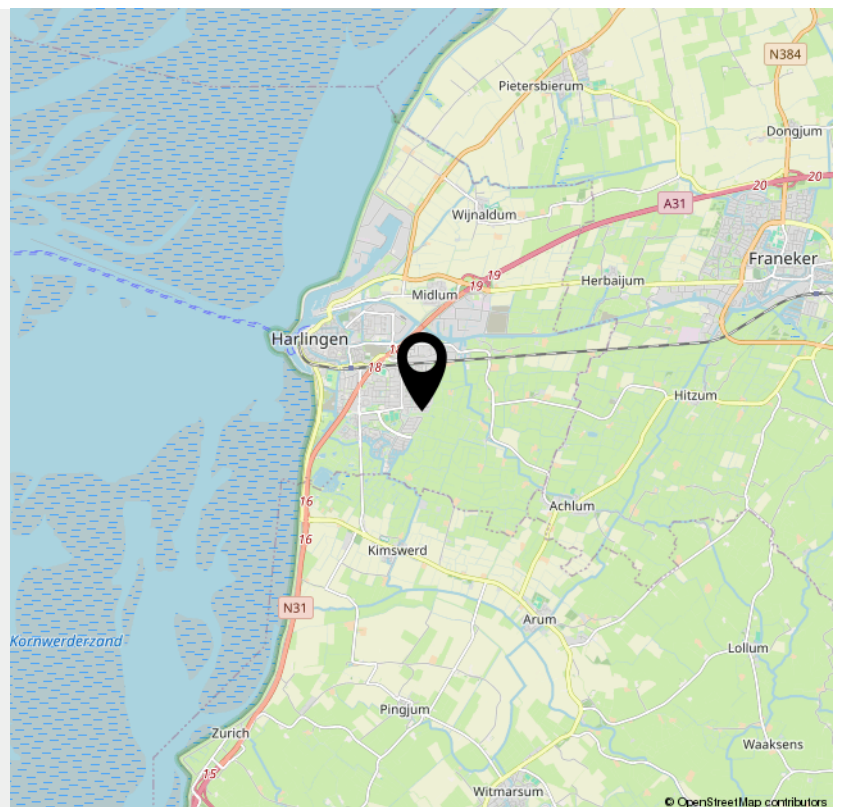


<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harlingen Sectie D Perceel 1075</p> <p>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.</p>	
---	---	---



## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

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



## > 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		
- Tuin pedestals/spots		X		
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- Witte kast logeerkamer		X		
- Legplanken garage	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/scherf)	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
- Warmtepomp	X			
- Waterontharder	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)