

TE KOOP



Noordijs 13, Harlingen

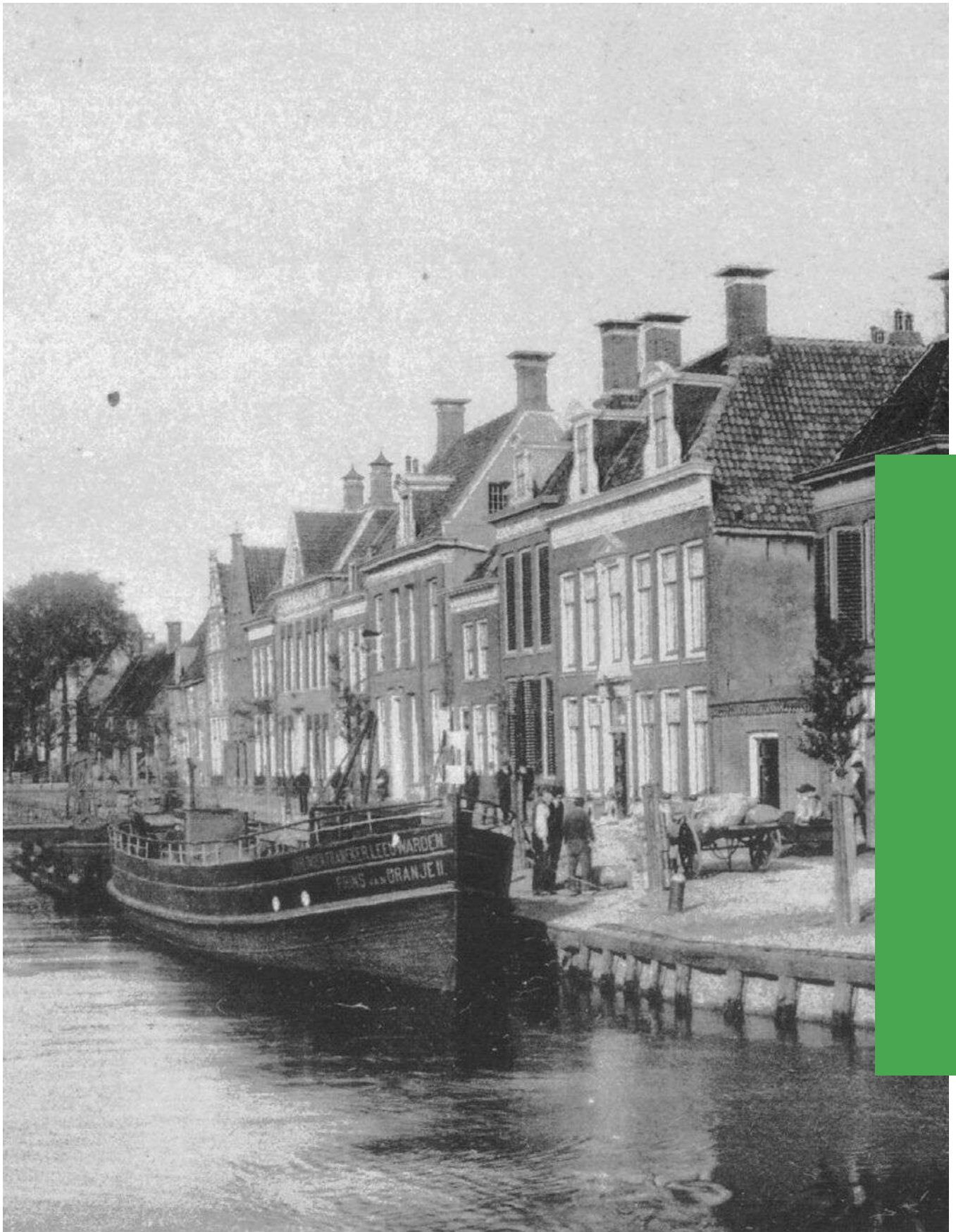
Vraagprijs € 975.000 k.k.

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





“Een statig pand met historie!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
313 m²

Perceeloppervlakte
280 m²

Inhoud
1256 m³

Energie label
G

> Omschrijving

Op één van de mooiste plekjes van Harlingen, aan het Noordijs, staat dit statige grachtenpand. Hier woon je in een prachtige monumentale woning, op een locatie waar zelden iets vrij komt! Aan het water, midden in de stad en toch heel rustig, met een heerlijke tuin waar je je onbekommerd kunt terugtrekken, terwijl de stadse reuring desgewenst vlakbij is. Alle ruimte om te leven en te genieten, volop stadse allure, authentieke elementen, 5 slaapkamers en een heerlijke tuin met tuinhuis om in te relaxen! Wat kun je nog meer wensen? Totale perceeloppervlakte: 280 m².

Indeling.

B.g.: middels de door ionische pilasters omlijste deurpartij kom je in de vestibule en lange statige gang met boogvormige ornamenten en marmeren tegels. De eerste deur rechts geeft toegang tot de woon-/eetkamer aan de voorzijde, vanwaar je uitkijkt op het water en de mooie gevels aan de overzijde. Een fraaie schouwpartij met bijzondere tegels geeft de kamer sfeer en karakter. De halfopen keuken is een ruimte waar je heel vrij zit en is uitgevoerd met een aanrecht in landelijke stijl. Het hoge raam kijkt uit op de binnenplaats. Terug in de gang zijn er deuren naar de trapopgang, de kelder, de keuken, de binnenplaats, het toilet en een inpandige berging. Achterin kom je in de grote woonkamer met vaste boekenkasten, een houtkachel voor die gezellige warmte op frissere dagen, en ook van die grote raampartijen die hier uitzicht bieden op de diepe beschutte tuin.

Boven (1ste verd.): overloop/gang, riante slaapkamer aan de voorzijde (thans in gebruik als kantoor) met een imposante schouwpartij, een bijzonder plafonddornament en weer dat uitzicht dat nooit verveeld! Aansluitend is er een wasruimte, een toilet, een slaapkamer met zicht op de binnenplaats, een badkamer met 2 wastafels en bijbehorend meubel, een ligbad, inlopdouche en bidet. De badkamer heeft een klein balkon. Aan de achterzijde van de woning is nog zo'n riante slaapkamer. Een vaste trap gaat naar de ...

2de verd. met een sfeervolle slaapkamer waarbij de robuuste balken in het zicht zijn, een grote bergzolder en nog een slaapkamer achterin (nu in gebruik als atelierruimte).

De diepe tuin ligt op het oosten en is een oase van rust zo midden in de stad. Er is veel ruimte om te zitten, of dat nu in de zon of de schaduw is en





in het tuinhuis achterin zit je helemaal vrij en beschut. Er staat een prachtige oude boom, en de groene heggen en borders maken het een heel aantrekkelijk geheel. Het tuinhuis bestaat uit een tuinkamer (ca. 12 m²) met een glazen pui en een berging (ca. 8 m²) voor fietsen, tuinspullen e.d.

Goed om te weten:

- verwarming en warm water middels CV installatie (Atag combiketel); houtkachel in de achterste woonkamer;
- het elektra is vernieuwd in de gehele woning;
- deels voorzien van vloerisolatie (achterkamer), voorzien van dakisolatie incl. nieuwe panlatten/hout; deels voorzien van glasisolatie;
- het tuinhuis is geheel geïsoleerd, incl. de vloer;
- de binnenplaats is geheel gerestaureerd (goten, klossen, zink, muren en afvoeren); de goten zijn grotendeels vernieuwd;
- het externe schilderwerk is door de jaren heen regelmatig (professioneel) bijgehouden;
- rijksmonument ("woonhuis onder schilddak met topschoorsteen. Omlijste deurpartij met Ionische pilasters. 4 stoeppalen met kettingen"): voor eigenaren zijn diverse (onderhouds-, verduurzamings- en instandhouding) subsidies beschikbaar; Zie hiervoor de site van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- parkeren in de binnenstad middels een bewonersvergunning (€ 28,90,- p. auto p. kalenderjaar | 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 er specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Toelichting clausule NEN2580: het opmeten van de woning is uitbesteed aan een professional en gedaan conform de meetinstructie van NEN2580, dit sluit echter 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 het Noordijs 13 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.





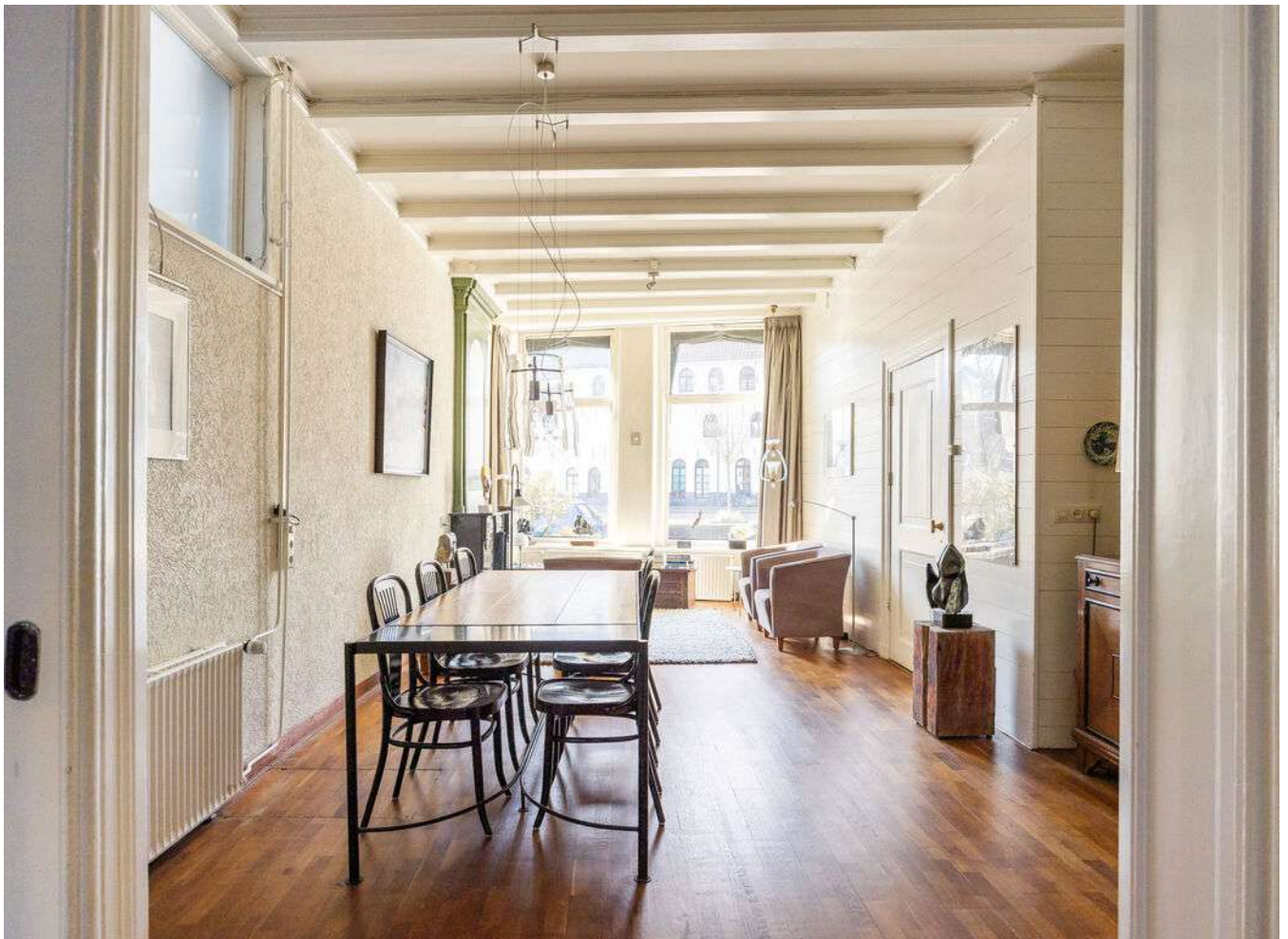










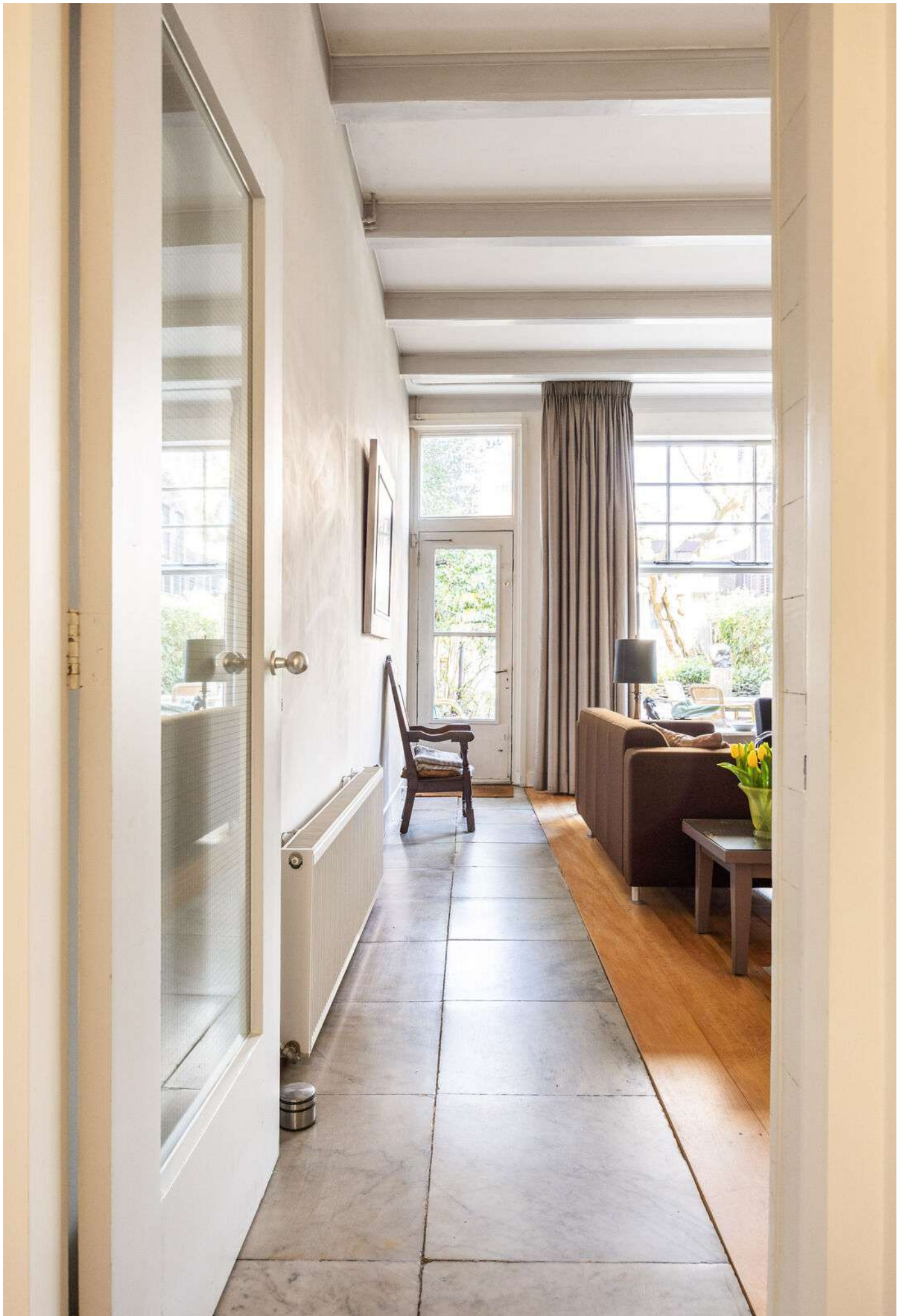




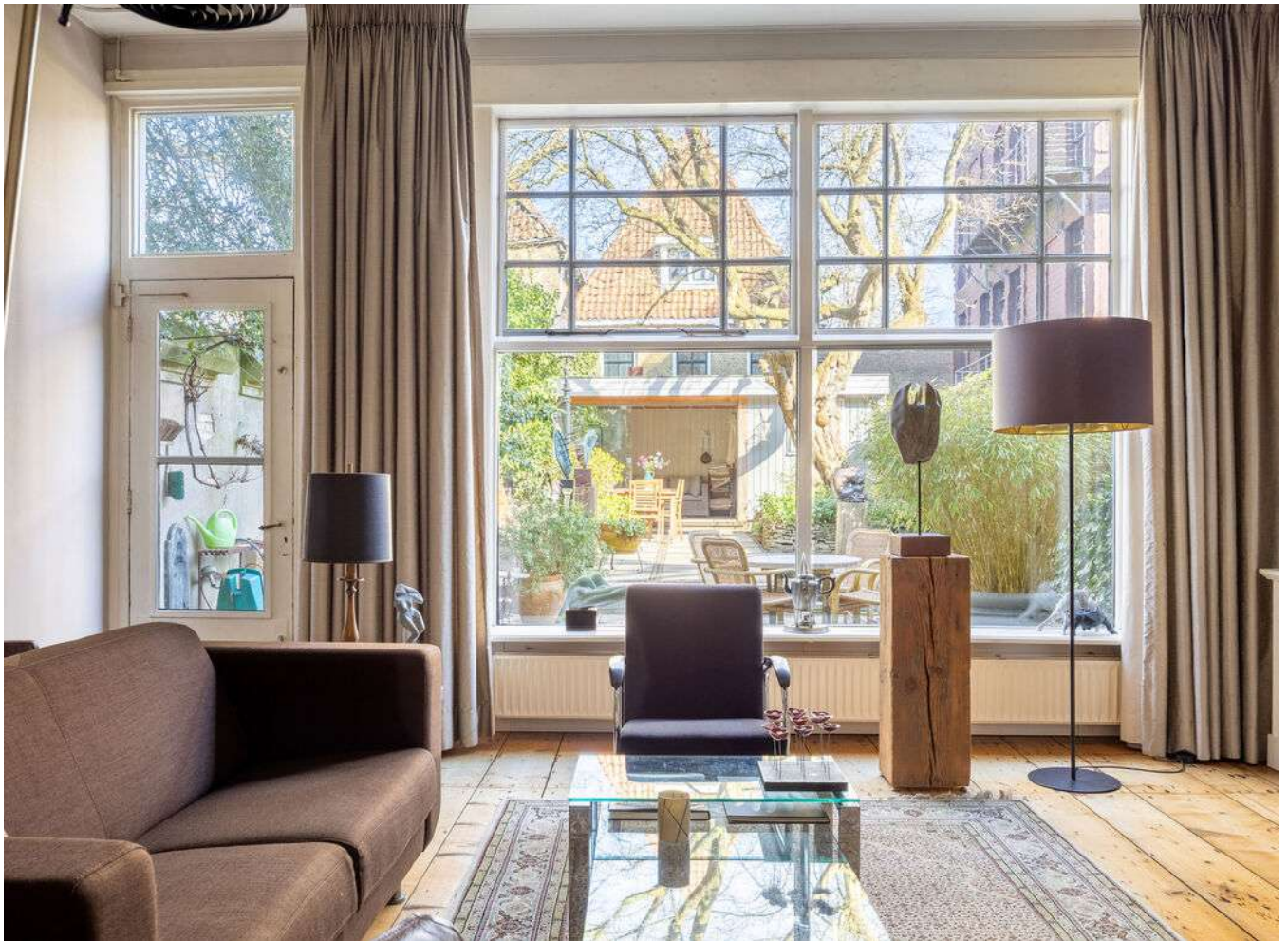




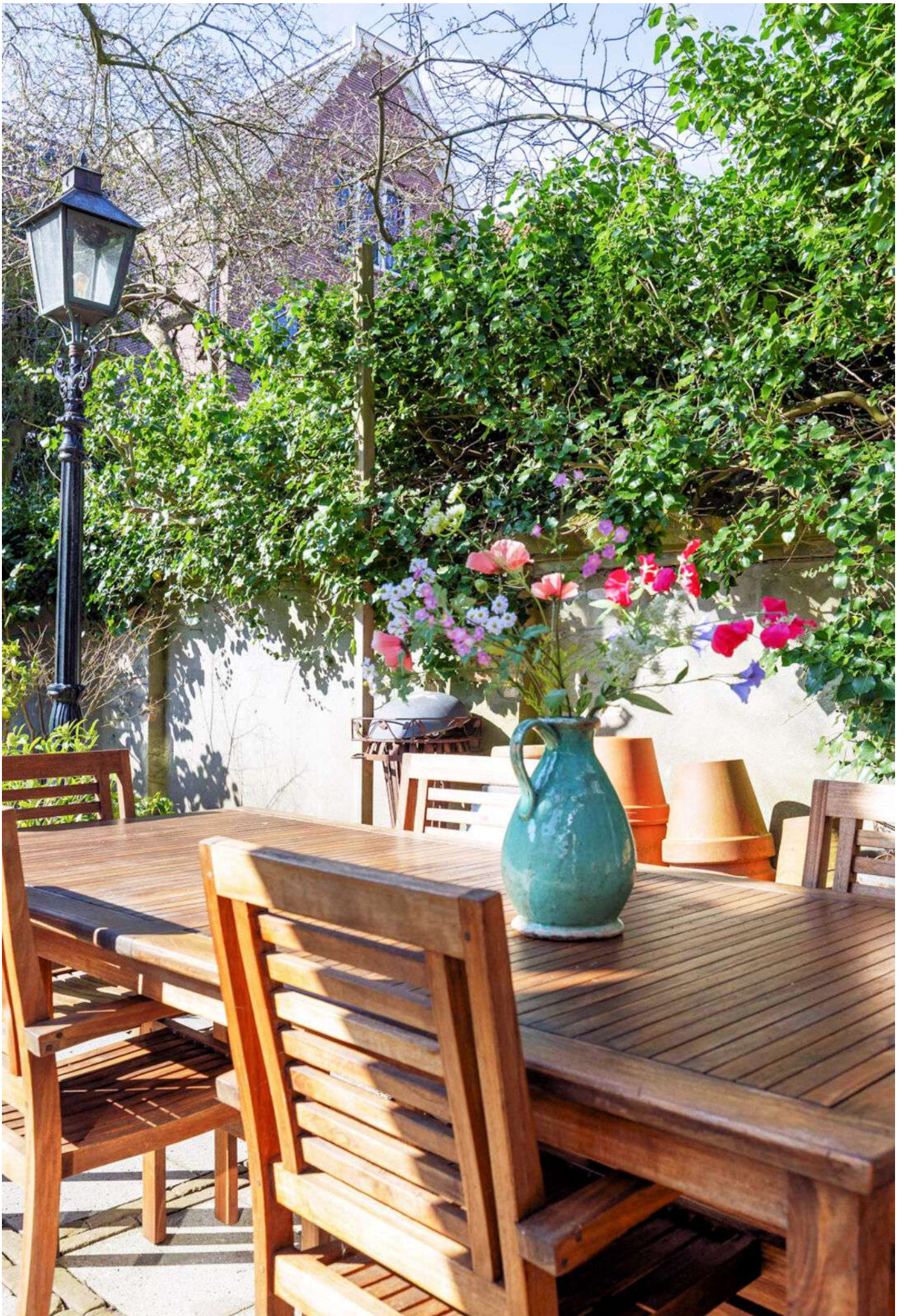






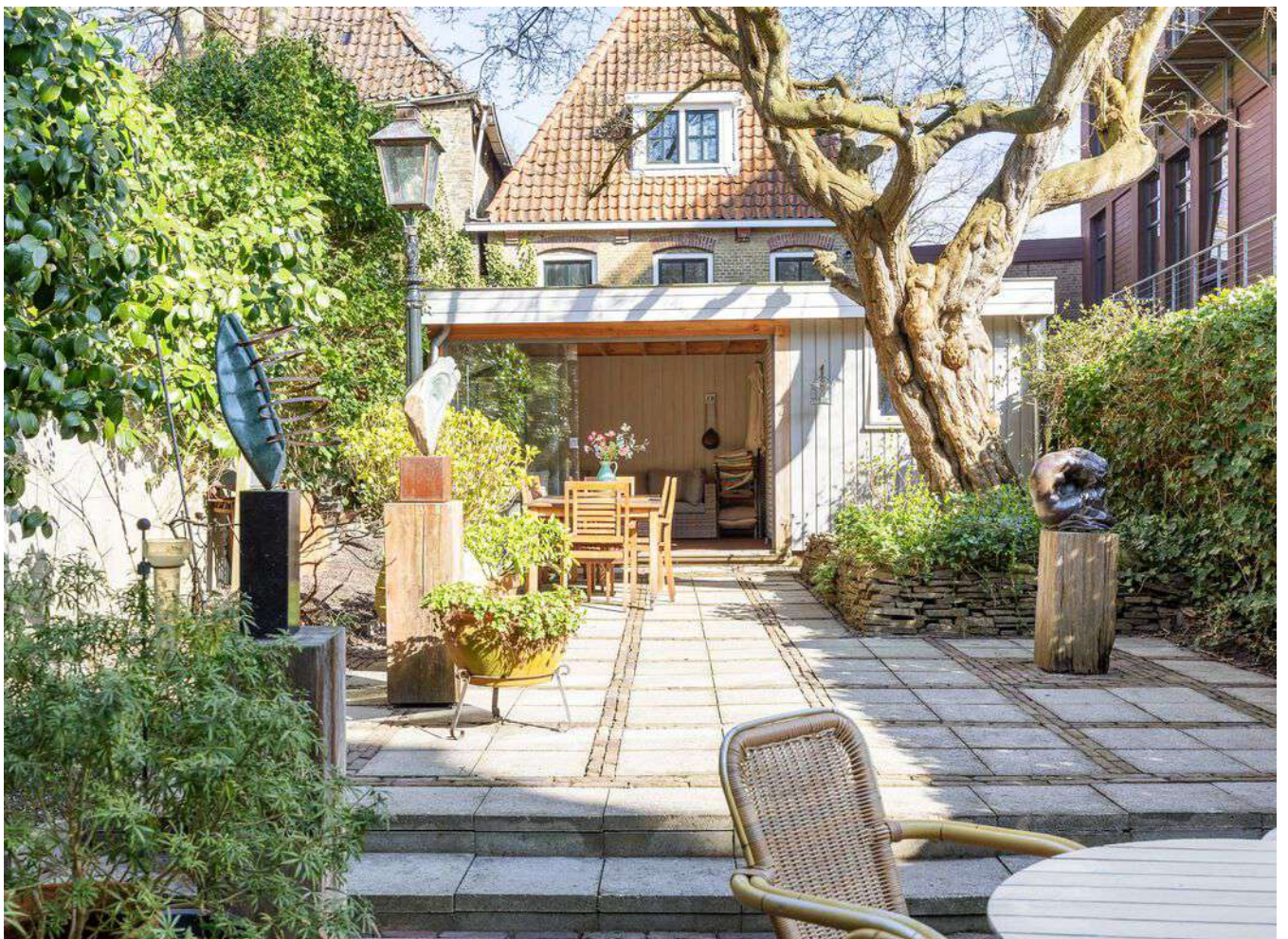










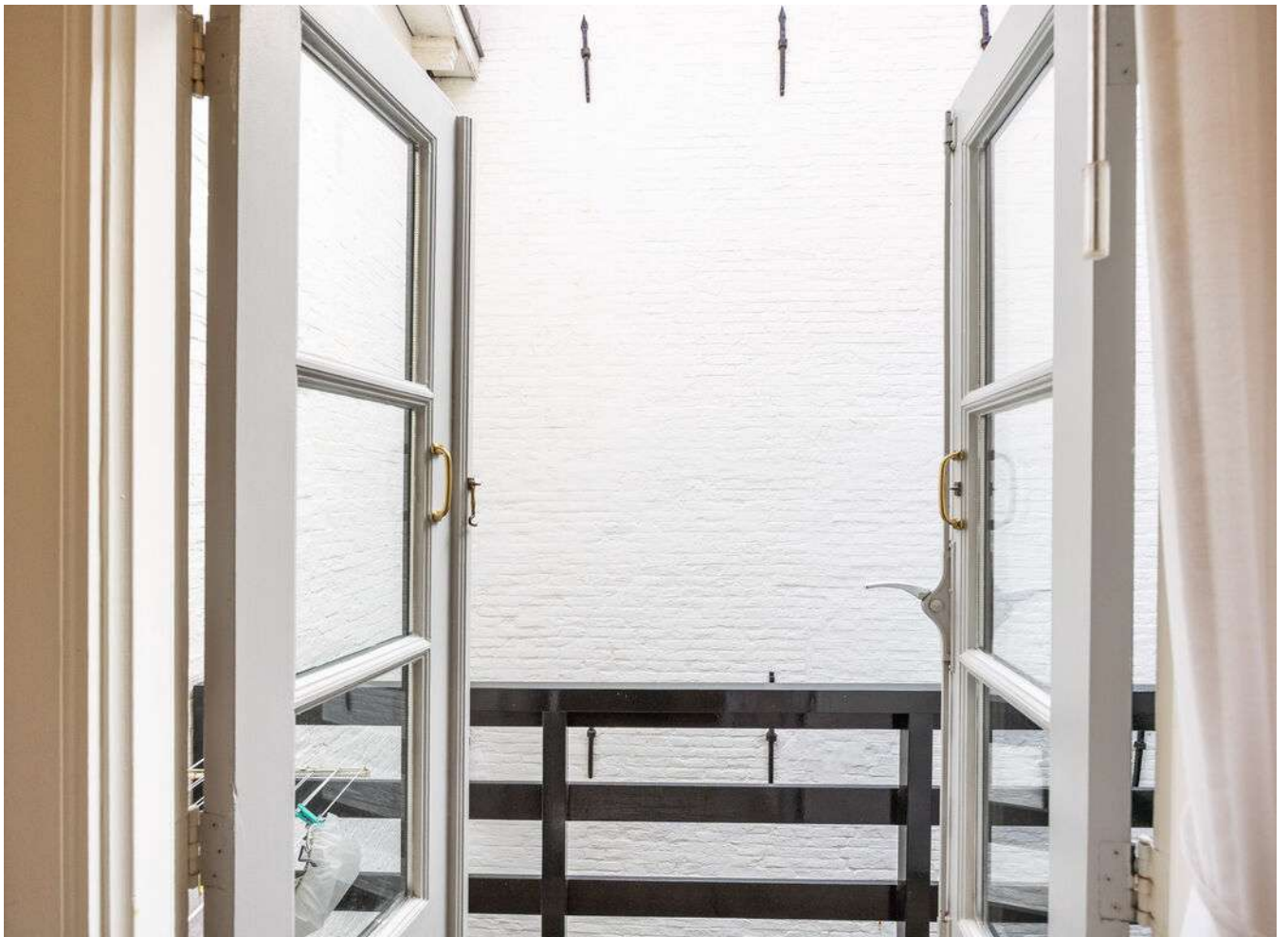




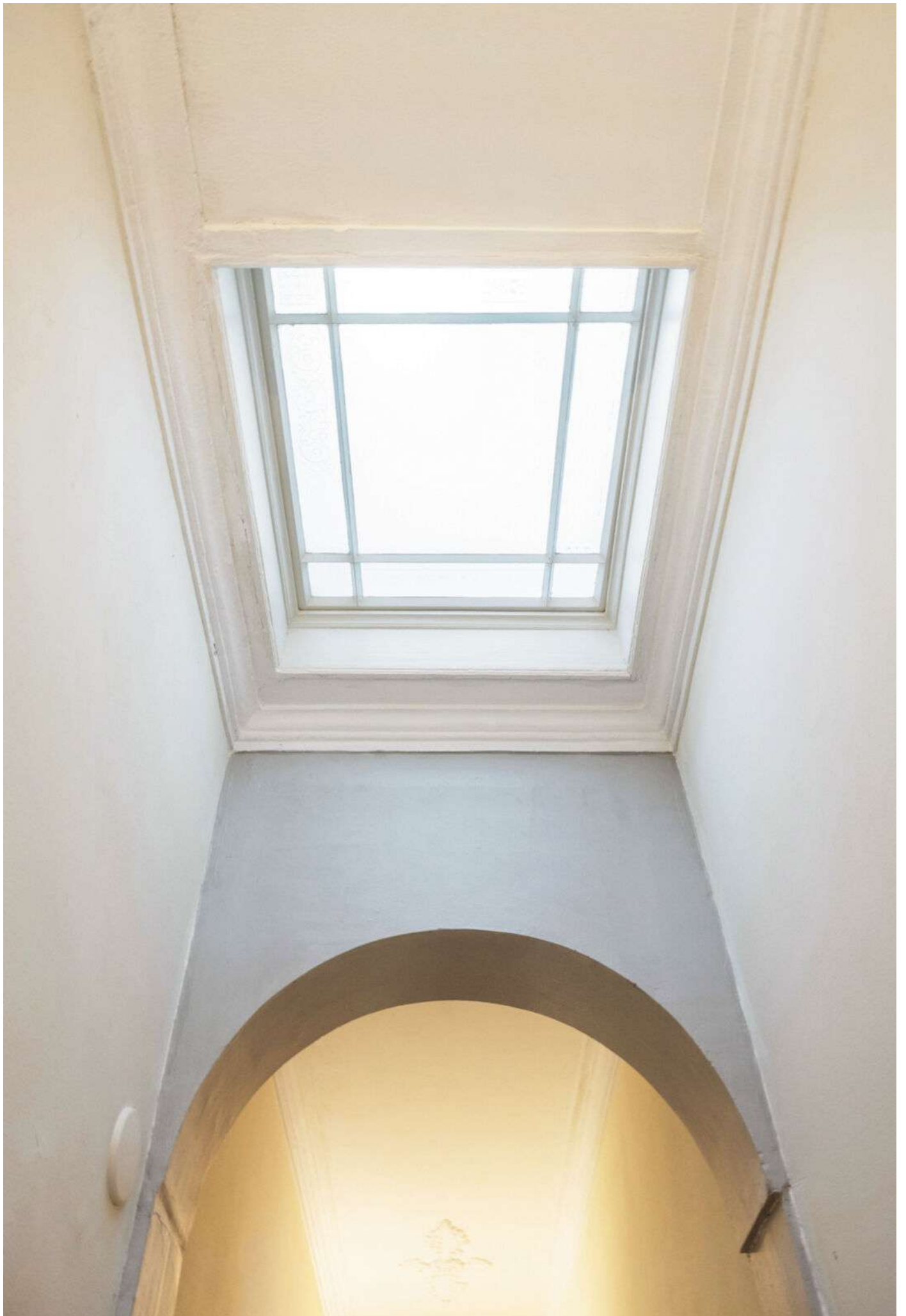


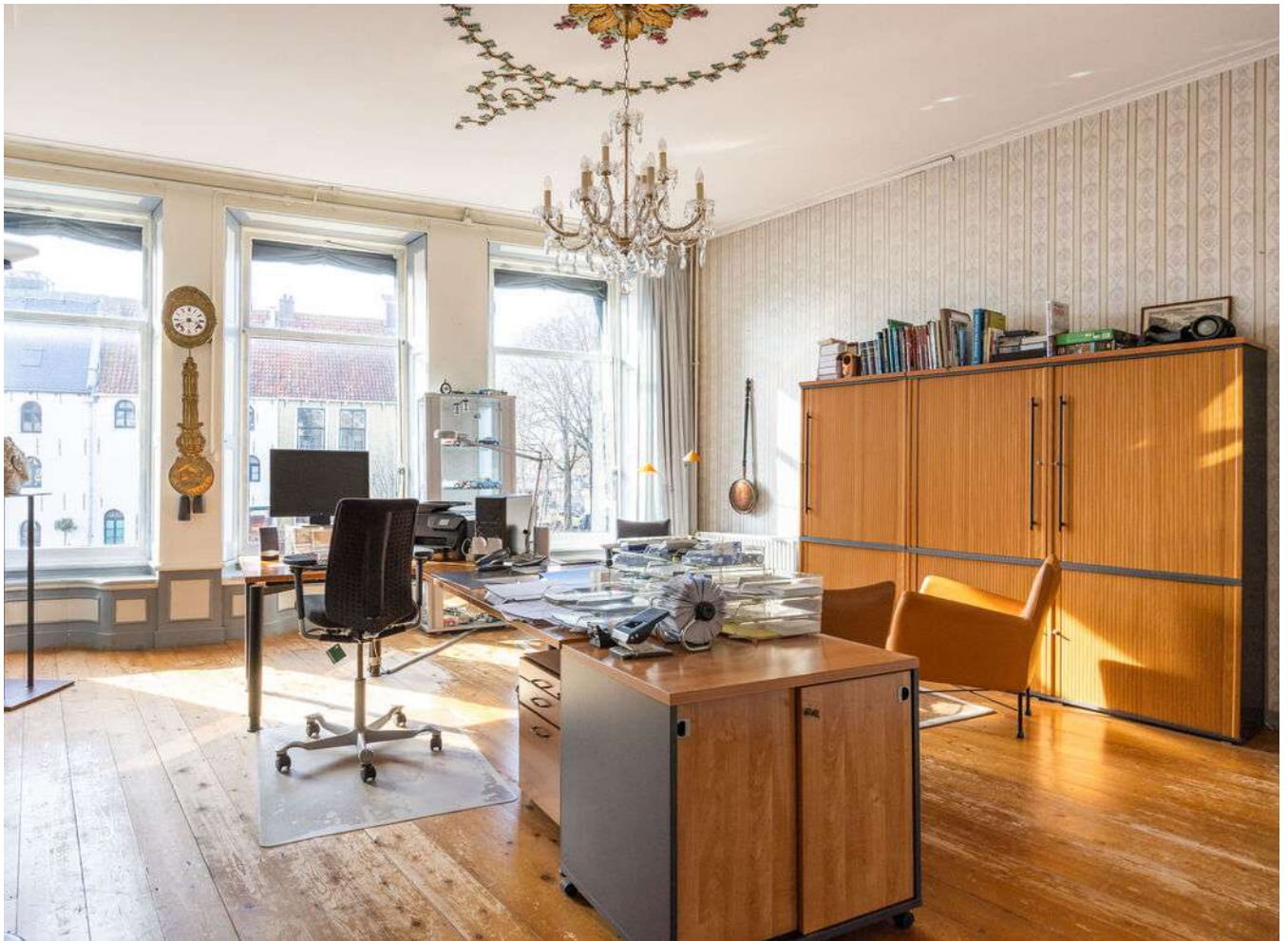














> Plattegrond

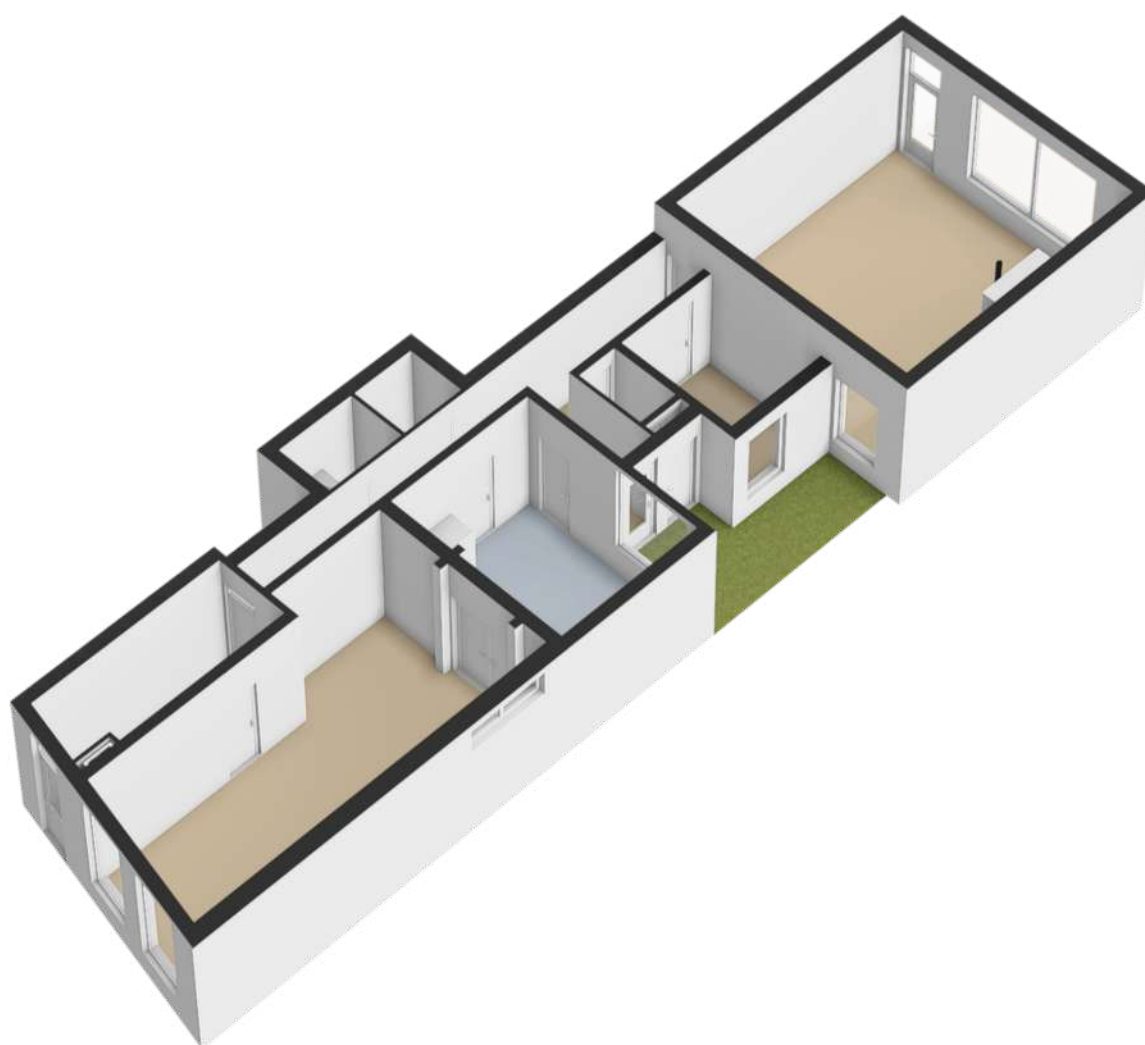
Ontdek de begane grond...



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

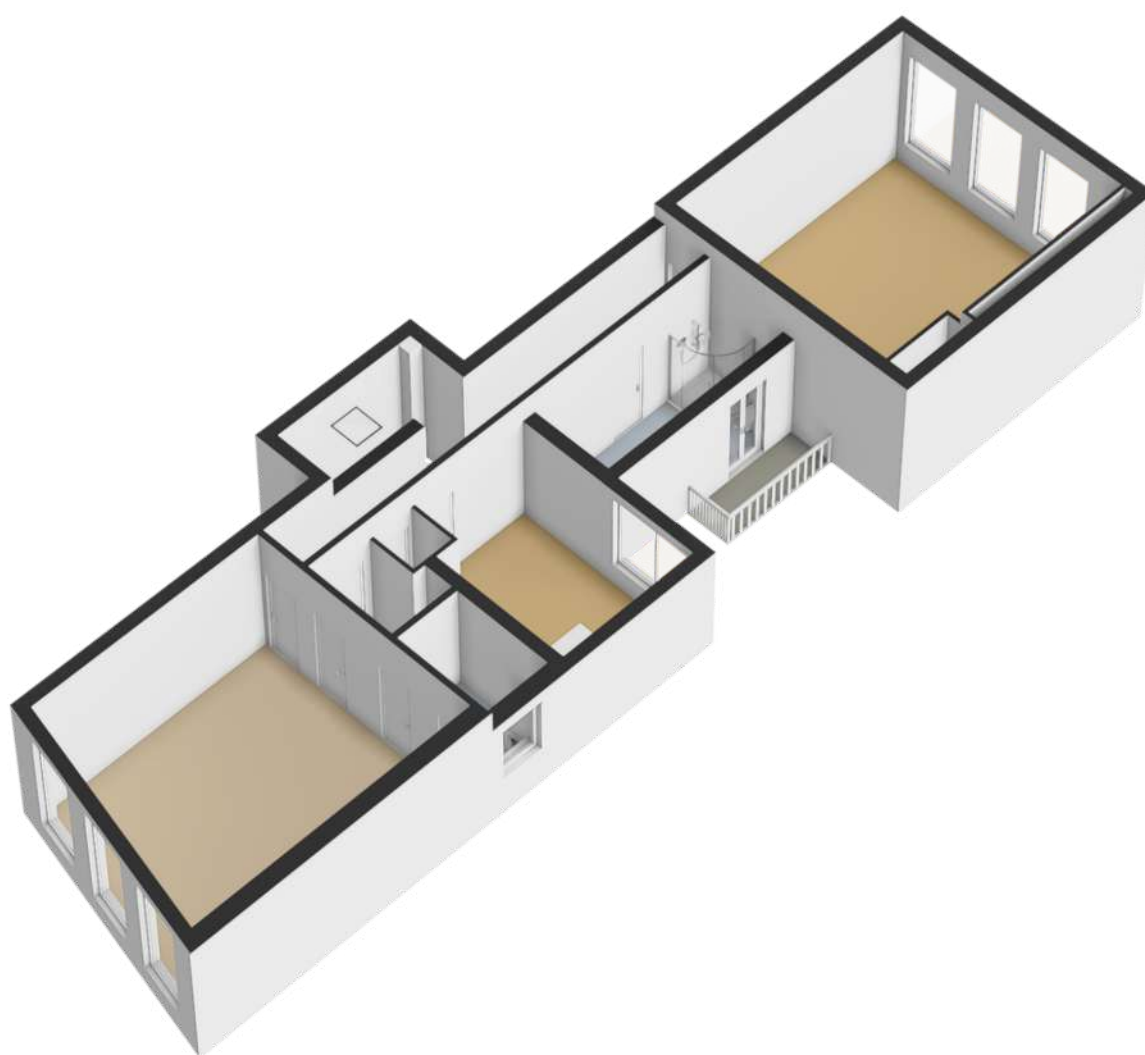
Ontdek de 1ste verdieping...



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

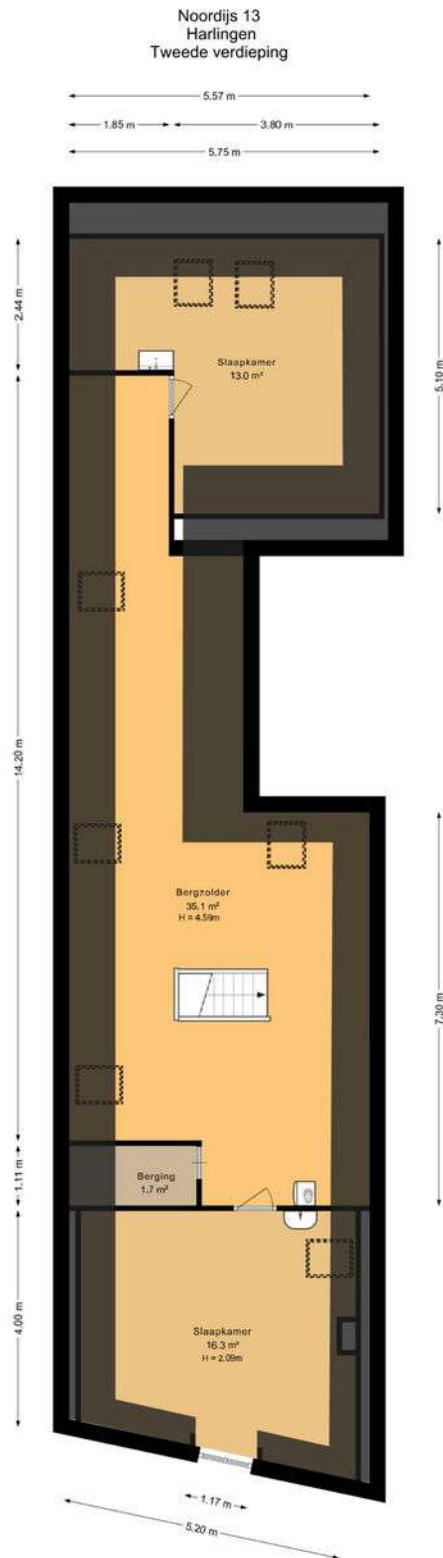
> 3D Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

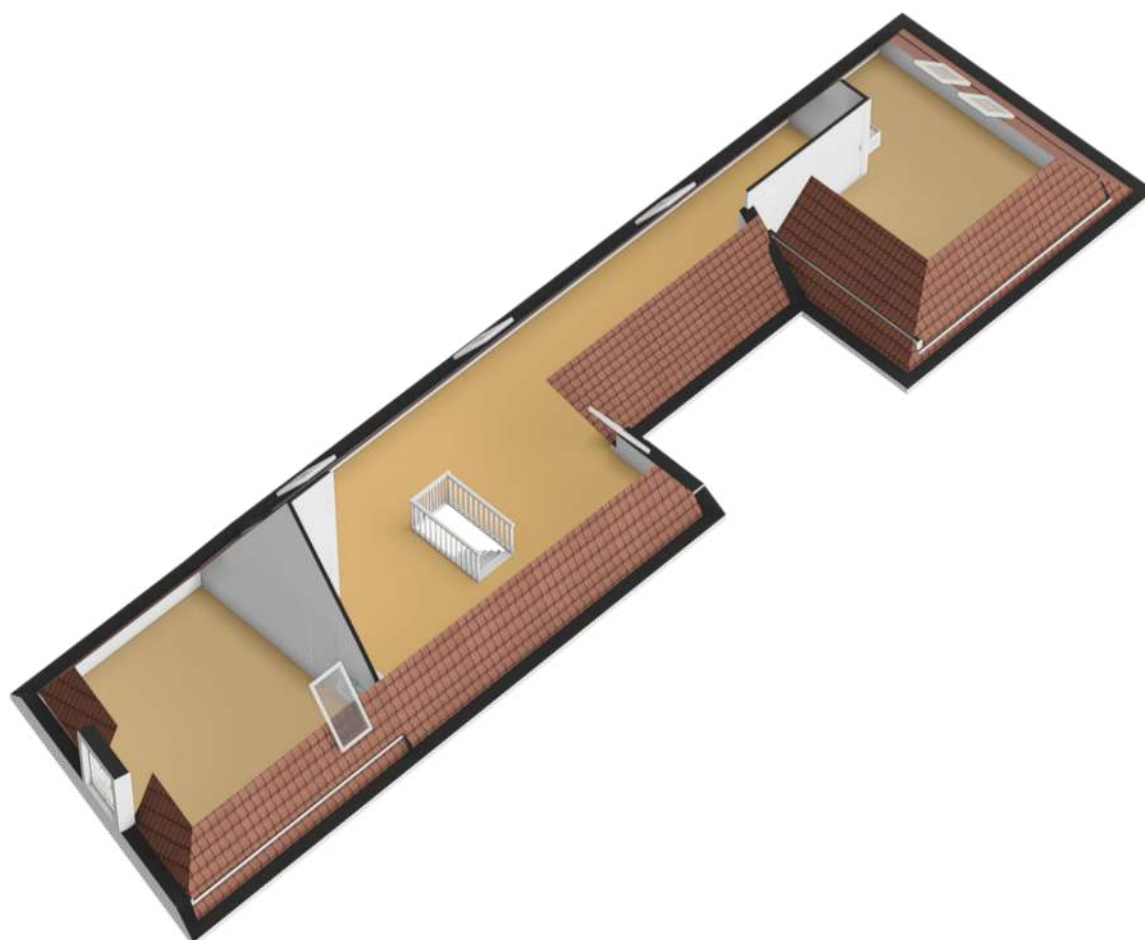
Ontdek de 2de verdieping...



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

> 3D Plattegrond

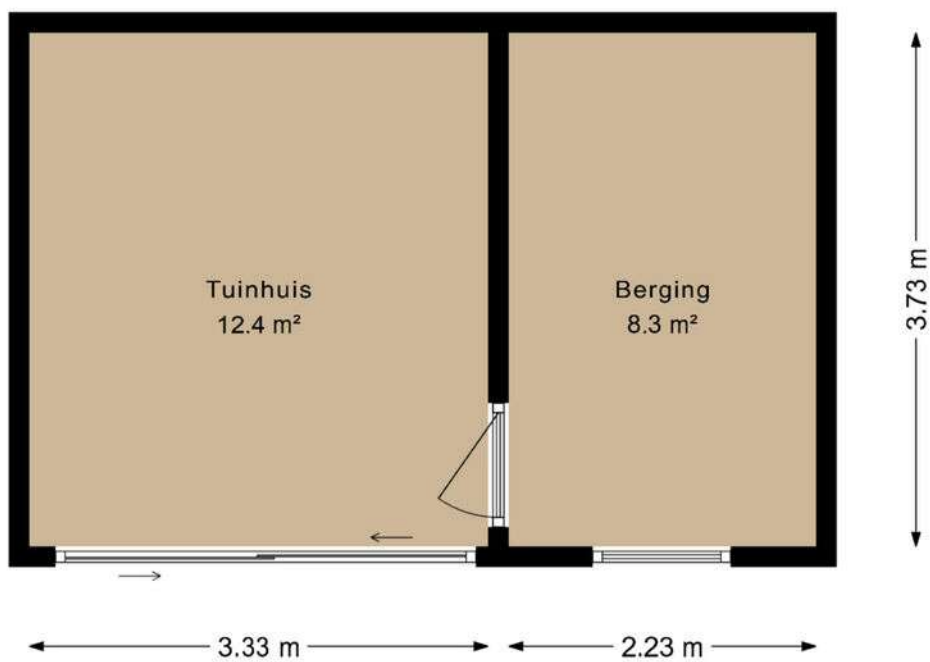
Ontdek de 2de verdieping...



> Plattegrond

Ontdek het tuinhuis | berging...

Noordijs 13
Harlingen
Berging



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Noordijs 13

Kadastrale kaart

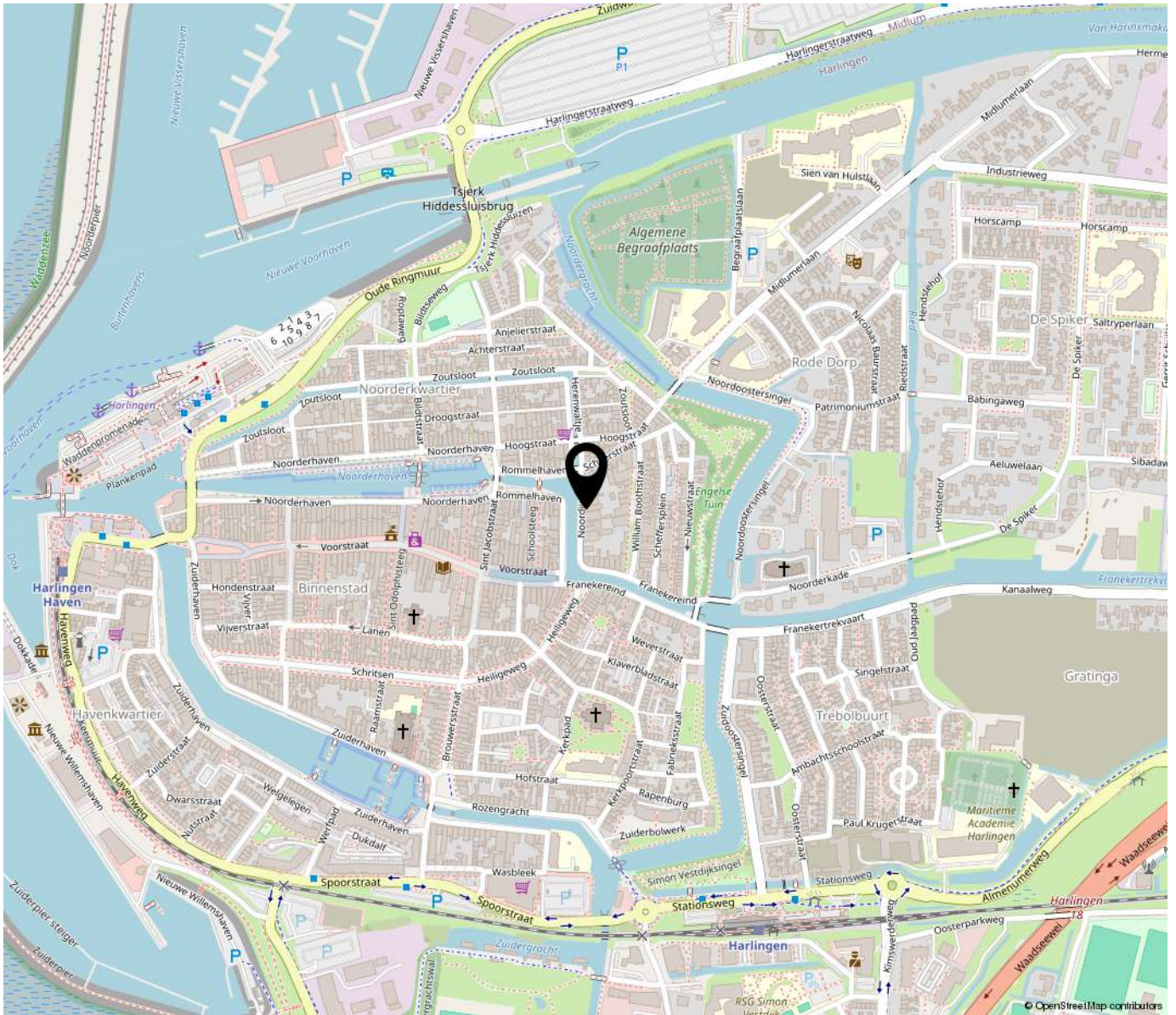
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Harlingen	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8123	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

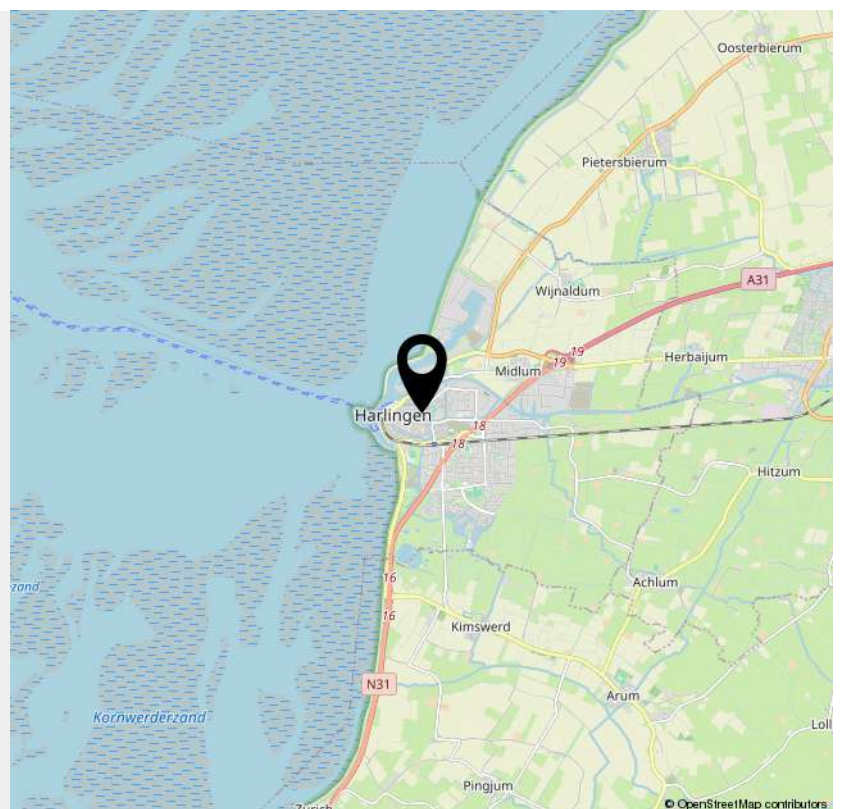
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
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				
- Vaste kasten + legplanken	X			
- Losse kasten				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				
- Ronde eettafel			X	
- Bijpassende kast			X	
- Vaste kast	X			
- Vaste plank	X			
- Vaste lampen	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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
Markiezen voorzijde woning	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
Lantaarnpaal + Lantaarn muur Westzijde + Lantaarn binnenplaats + Wandlamp achtermuur	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
Tuinbankstel / bankstel tuinhuis			X	
Straalkachel tuinhuis	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

