



TE KOOP

Noorderhaven 62 - Harlingen

€ 1.245.000 k.k.

smedes
makelaardij



Tekst

Noorderhaven 62 – een tijdloos koopmanshuis

Op een van de meest prestigieuze locaties van Harlingen, direct aan de idyllische Noorderhaven, bevindt zich dit indrukwekkende monumentale koopmanshuis.

Met een fenomenaal uitzicht over de levendige haven, de karakteristieke binnenstad en – als bijzonder privilege – zicht op de Waddenzee vanaf de bovenste verdieping, biedt deze woning een woonbeleving van uitzonderlijk niveau.

Dit statige herenhuis ademt klasse en historie. De speelse lichtinval benadrukt de rijke, originele elementen zoals het imposante bintwerk en de hoge, klassieke raampartijen. Elk vertrek straalt karakter en authenticiteit uit, met een sfeer die zowel indrukwekkend als warm aanvoelt.

De combinatie van monumentale charme en hedendaags comfort maakt dit object niet alleen bijzonder stijlvol, maar ook uiterst functioneel. De gemengde woon- en kantoorbestemming biedt daarnaast exclusieve mogelijkheden voor wonen, werken of een combinatie daarvan op hoog niveau. Een zeldzame kans om eigenaar te worden van een pand waarin historie, elegantie en ongekende mogelijkheden samenkomen.

Riant wonen verdeeld over meerdere verdiepingen

De hoofdentree begint met de kleine stoep naar de rijk geornamenteerde voordeur, welke toegang geeft tot de iets "verhoogde" begane grond vanwege de aanwezigheid van het souterrain. De centrale hal vormt het stijlvolle hart van de woning en leidt naar twee royale salons aan de waterzijde, waar het uitzicht als een levend schilderij fungeert. Aan de achterzijde bevinden zich een tussenhal, toilet en een royale multifunctionele hal met berging.

De eerste verdieping biedt een sfeervolle living met haard en Frans balkon, aangevuld met een multifunctionele kamer, ruimte voor een keuken en praktische bergruimte.

De tweede verdieping onderscheidt zich door een elegante woonkamer met panoramisch havenzicht en Frans balkon, een deels open keuken met moderne inrichting, een comfortabele slaapkamer en een stijlvolle badkamer. Tevens bestaat hier de mogelijkheid tot het creëren van een exclusief dakterras – een unieke toevoeging op deze toplocatie.

De derde verdieping beschikt over een lichte woonkamer met uitzicht op het water, een open keuken, twee slaapkamers en een moderne badkamer – ideaal voor gasten of gezin.

De volwaardige vierde verdieping vormt een royale zolderetage met indrukwekkend uitzicht richting de Waddenzee en extra bergruimte – een inspirerende ruimte met tal van mogelijkheden.

Tekst

Het geheel is verzorgd en tijdens de eigendomsperiode van de huidige eigenaar, waar nodig, professioneel onderhouden. De verwarming vindt plaats middels een drietal centrale verwarmingsketels (2013/2025/2025) welke zijn gekoppeld aan radiatoren. De begane grond is deels voorzien van vloerverwarming, deels voorzien van een radiator.

Een zeldzaam aanbod

Monumentale panden van dit kaliber, op deze locatie en met deze mogelijkheden, komen zelden beschikbaar. Dit is een unieke kans voor de liefhebber van stijlvol en ruim wonen met karakter, gecombineerd met een uitzonderlijke ligging aan het water. Van het souterrain tot de hoge zolder, dit rijksmonument is, met zes verdiepingen, een indrukwekkend en veelzijdig geheel. Dankzij de BAG-registratie voor zowel woon- als kantoorfunctie zijn de mogelijkheden voor her-invulling talrijk. Of het nu gaat om een groots familiehuis of een prestigieuze werkplek, Noorderhaven 62 buigt mee met elke ambitie. Noorderhaven 62 – een adres van klasse - wij nodigen je graag uit voor een inspirerende bezichtiging.

Wonen in Harlingen

Harlingen, het "kleine Amsterdam" aan de Waddenzee – UNESCO werelderfgoed - is een sfeervolle havenstad met ruim 600 monumenten. De Waddeneilanden, het stadsstrand, de gezellige binnenstad, alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, horeca, scholen, zorg en het treinstation liggen binnen handbereik. De historische stad – met wortels in de 13e eeuw – ademt nog altijd haar maritieme karakter. In en rond de levendige havens, waar zeilboten en schepen af en aan varen, hangt vanaf het voorjaar tot in de herfst een ontspannen vakantiesfeer.

Kenmerken:

- Rijksmonument
- Gelegen in het historisch centrum van Harlingen
- BAG-register: woonfunctie en/of kantoorfunctie
- Woon oppervlak: 391 m2
- Gebruiksoppervlakte: 543 m2
- Souterrain - circa 75 m2 met sta hoogte - uitermate geschikt als wijnkelder
- Parkeren met vergunning (tot 5 vergunningen mogelijk)
- Amsterdam binnen een uur bereikbaar
- Vijf minuten wandelen naar de veerdiensten voor Terschelling en Vlieland

OBJECT GEGEVENS

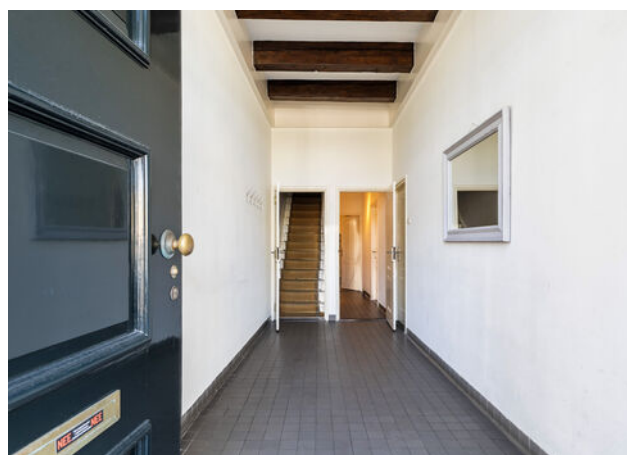
Bouwjaar:	1646
Soort object:	grachtenpand
Type object:	vrijstaande woning
Ligging:	in centrum
Woonoppervlakte:	391 m ²
Perceeloppervlakte:	154 m ²
Inhoud:	1851 m ³
Aantal kamers:	9
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	E

BUITENRUIMTE

Tuin:	zonneterras
Ligging:	zuid
Tuin oppervlakte:	40 m ²
Tuin lengte:	577 cm
Tuin breedte:	697 cm
Tuin kwaliteit:	aan te leggen
Garage:	geen garage

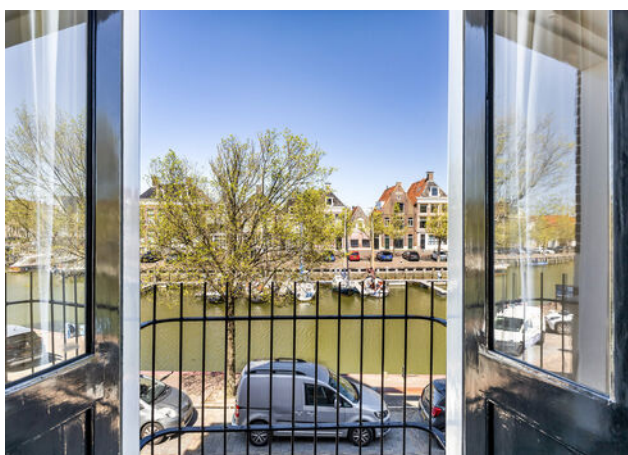


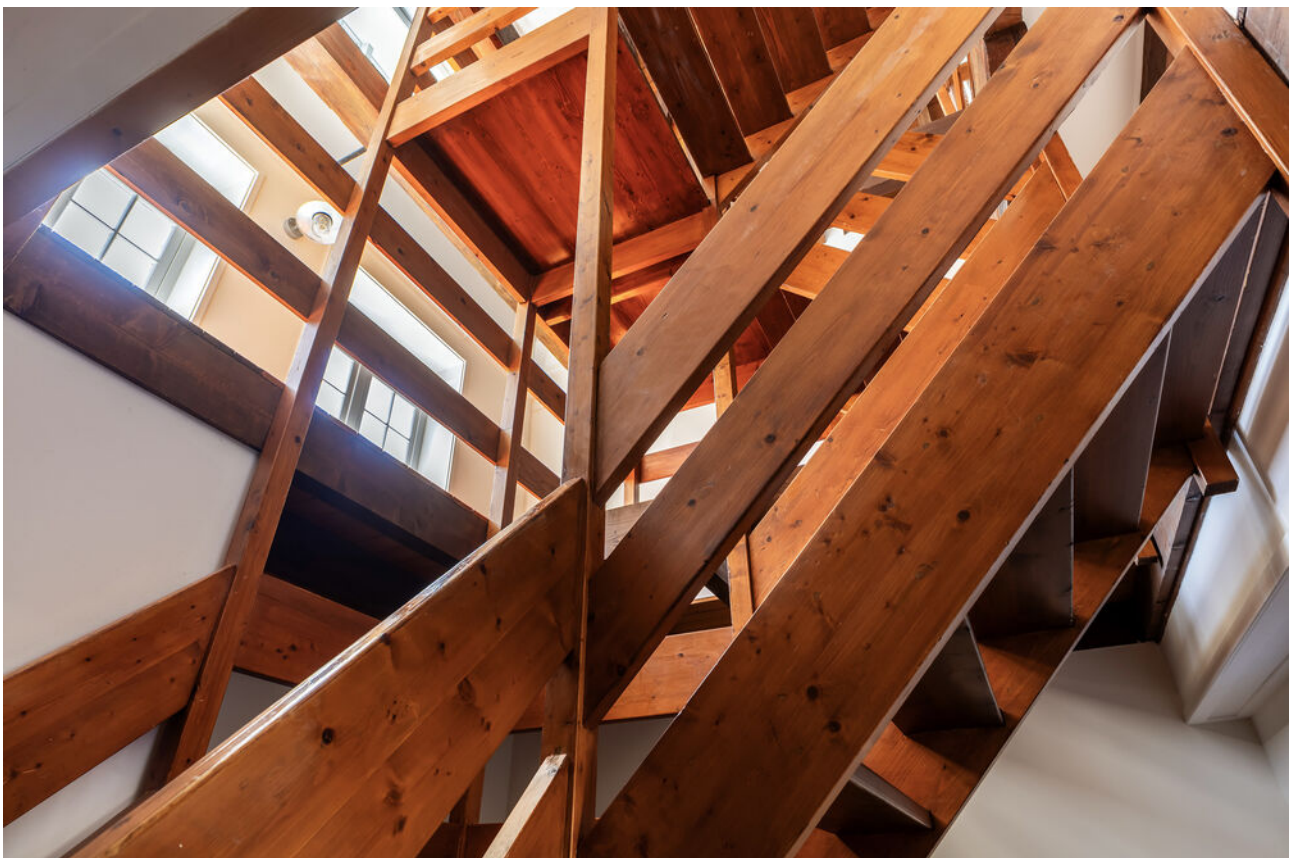






























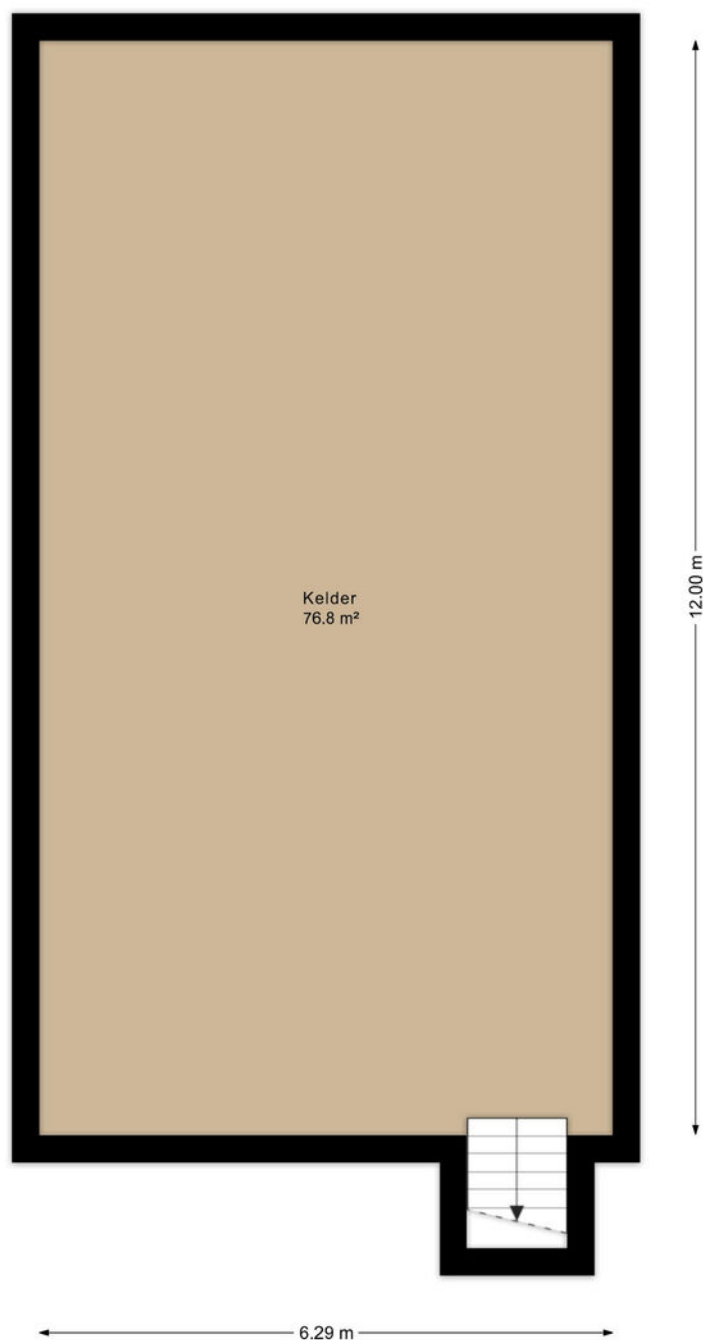




KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Noorderhaven 62
Postcode / plaats:	8861 AP Harlingen
Gemeente:	Harlingen, Harlingen
Sectie / perceel:	A, A / 8497, 9646
Oppervlakte:	154 m ²
Soort:	Volle eigendom, Volle eigendom





De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



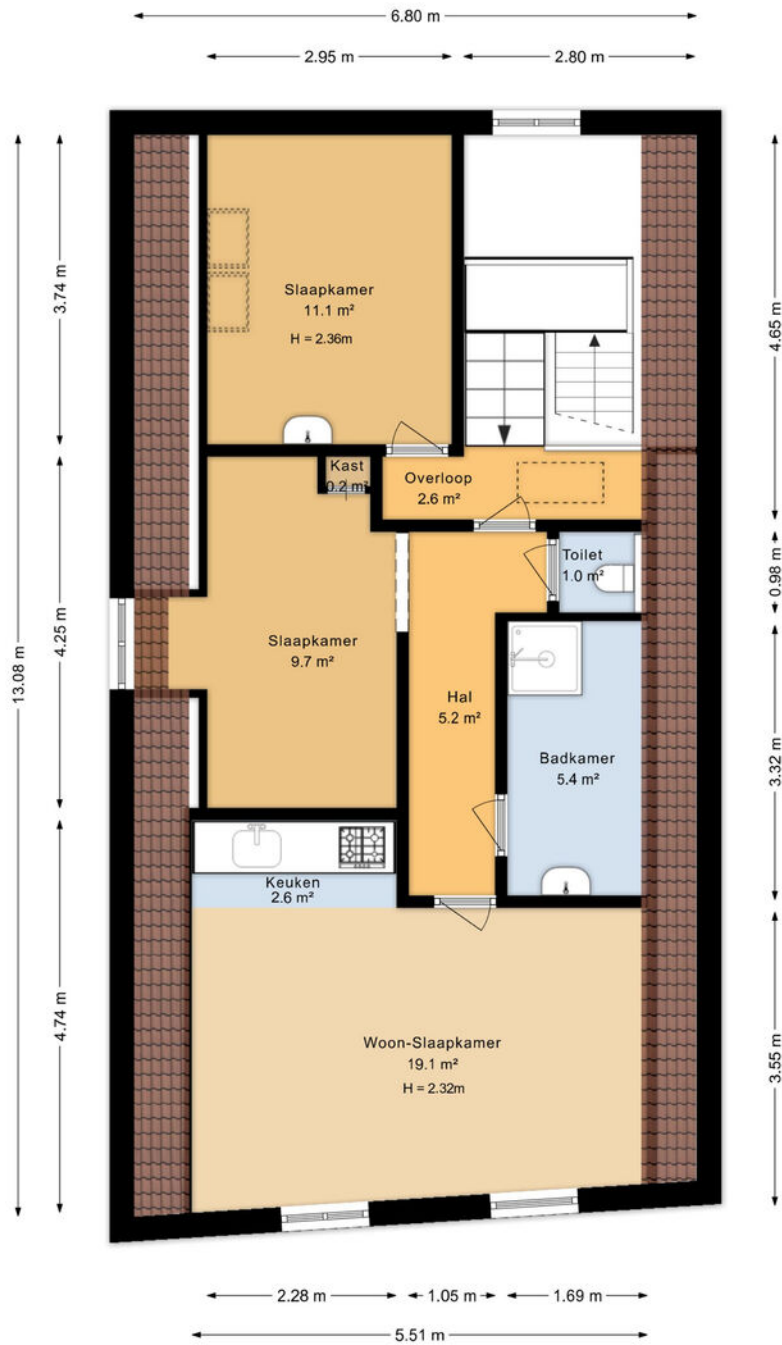
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND

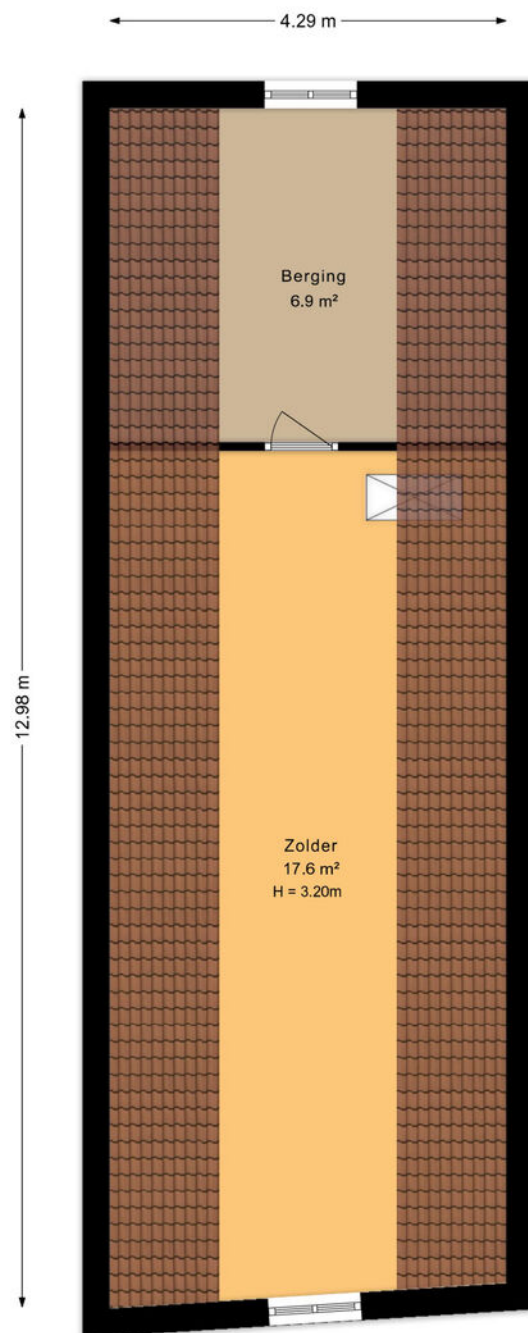


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16
8601 GM Sneek
T 0515 444 588
info@smedesmakelaardij.nl
www.smedesmakelaardij.nl