

TE KOOP



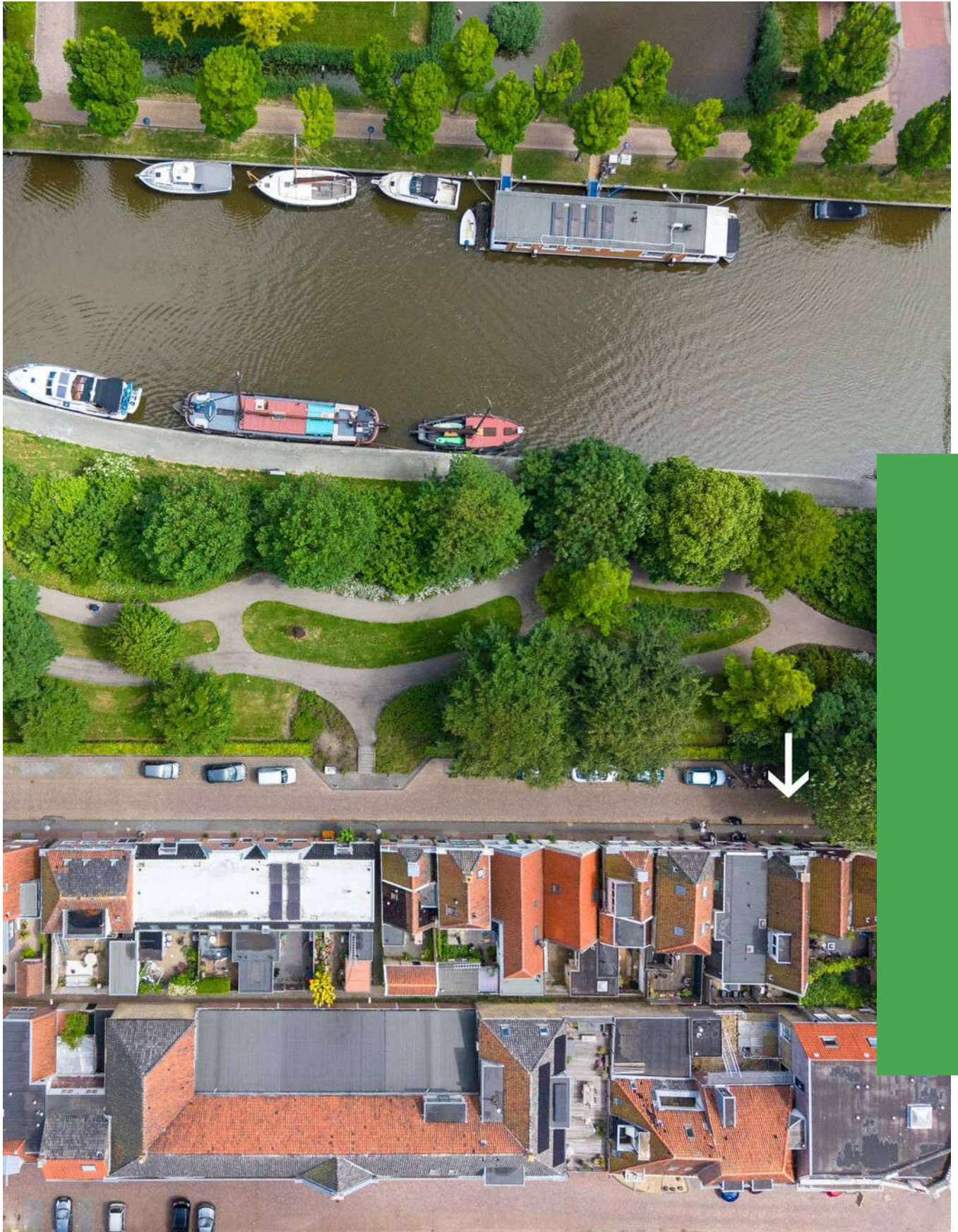
Nieuwstraat 60, Harlingen

Vraagprijs € 269.500 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



“Wonen aan het stadspark en bij het water!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
104 m²

Perceeloppervlakte
60 m²

Inhoud
371 m³

Energielabel
A

> Omschrijving

Zoek je een mooie plek om te wonen, en ben je niet bang om je handen uit de mouwen te steken? Tegenover de Engelse Tuin en vlakbij het kruispunt van meerdere waterlopen en aan de rand van de Harlinger binnenstad, staat deze bijzondere woning. Een pand met een lange geschiedenis, en waar jij nu kunt gaan wonen! De indeling van het geheel is net even anders dan anders, maar wat heeft het een potentie! Beneden is er een slaapkamer, een wasruimte, 2 doucheruimtes en een toilet, terwijl op de verdieping een volwaardige bovenwoning is met een dakterras en nog 2 slaapkamers. Laat jouw rechterhanden hun werk doen hier en je kunt er een heel eigentijds (t)huis van maken... En dat op één van de mooiste plekjes van de stad! Totale perceeloppervlakte: 60 m².

Indeling.

B.g.: entree, hal met trapopgang en toegang tot de (thans) slaapkamer. Daarachter zijn een royale, geheel tegelde wasruimte met aansluitingen voor het witgoed en tweetal doucheruimtes met wastafel en douche, en een toiletruimte met urinoir en afzonderlijk toilet.

Boven (1ste verd.): overloop en trap naar de 2de verd. De woonkamer heeft hoge ramen die uitkijken op het stadspark en het water daarachter. De open keuken is voorzien van een uitgebreid aanrecht met gaskookplaat en afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron. Aangrenzend is de eetkamer met een trapkast, een grote kastenwand en openslaande deuren naar het dakterras. Hier kun je helemaal uit het zicht en beschermt buiten zitten.

(2de verd.): overloop, grote slaapkamer aan de voorzijde met een raam dat eveneens op het groen uitkijkt, een dakraam zorgt voor extra lichtinval.

Achter is nog een kleine slaapkamer.

Buiten zitten doe je evt. op een bankje voor huis, op het dakterras of in het voor de deur gelegen park: een prachtige plek om in alle rust te zitten en te genieten van al het groen en het water.

Goed om te weten:

- verwarming/warm water middels CV installatie (Atag HR combiketel);
- voorzien van (enige) gevel- en dakisolatie, en deels v.v. glasisolatie; energielabel A (ouder energielabel, geldig tot okt. 2028);
- de huidige indeling (vnl. middels lichte wandjes) is relatief eenvoudig aan





te passen;

- achter de woning is nog een berging, die nu gebruikt wordt door het naastgelegen café; deze wordt weer bij de woning betrokken; het café wordt gesloten;
- vlakbij de Noord- en Zuidoostersingel en de Franeker Trekvaart en direct aan de Engelse Tuin; op loop-/fietsafstand van allerlei winkels en andere voorzieningen;
- parkeren in de binnenstad middels een bewonersvergunning (€ 28,90,- p. auto p. kalenderjaar | 2026).

Harlingen is één van oudste zeehavensteden van Nederland en staat bekend om zijn nautisch verleden en cultureel erfgoed. Het 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!

Fundering risico-indicator via Fundermaps (op basis van postcode/ huisnr. - bron DataNed - Vastgoed Nederland).

Risico-indicator 1 | Betekenis: hoger risico (klasse D of E) met een modelmatige/indicatieve onderbouwing. Dit betekent dat het verhoogde funderingsrisico is afgeleid op basis van modellen, data-analyse en aannames (zoals bouwjaar, funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden), zonder dat er direct fysiek onderzoek of metingen op pandniveau zijn uitgevoerd. Het betreft een eerste risicosignalering, zodat de situatie ter plaatse beoordeeld kan worden. Indien de situatie niet eenduidig beoordeeld kan worden, is gericht vervolgonderzoek (zoals een Fase-0 onderzoek) een logische vervolgstap. De betrouwbaarheid van dit signaal is indicatief.

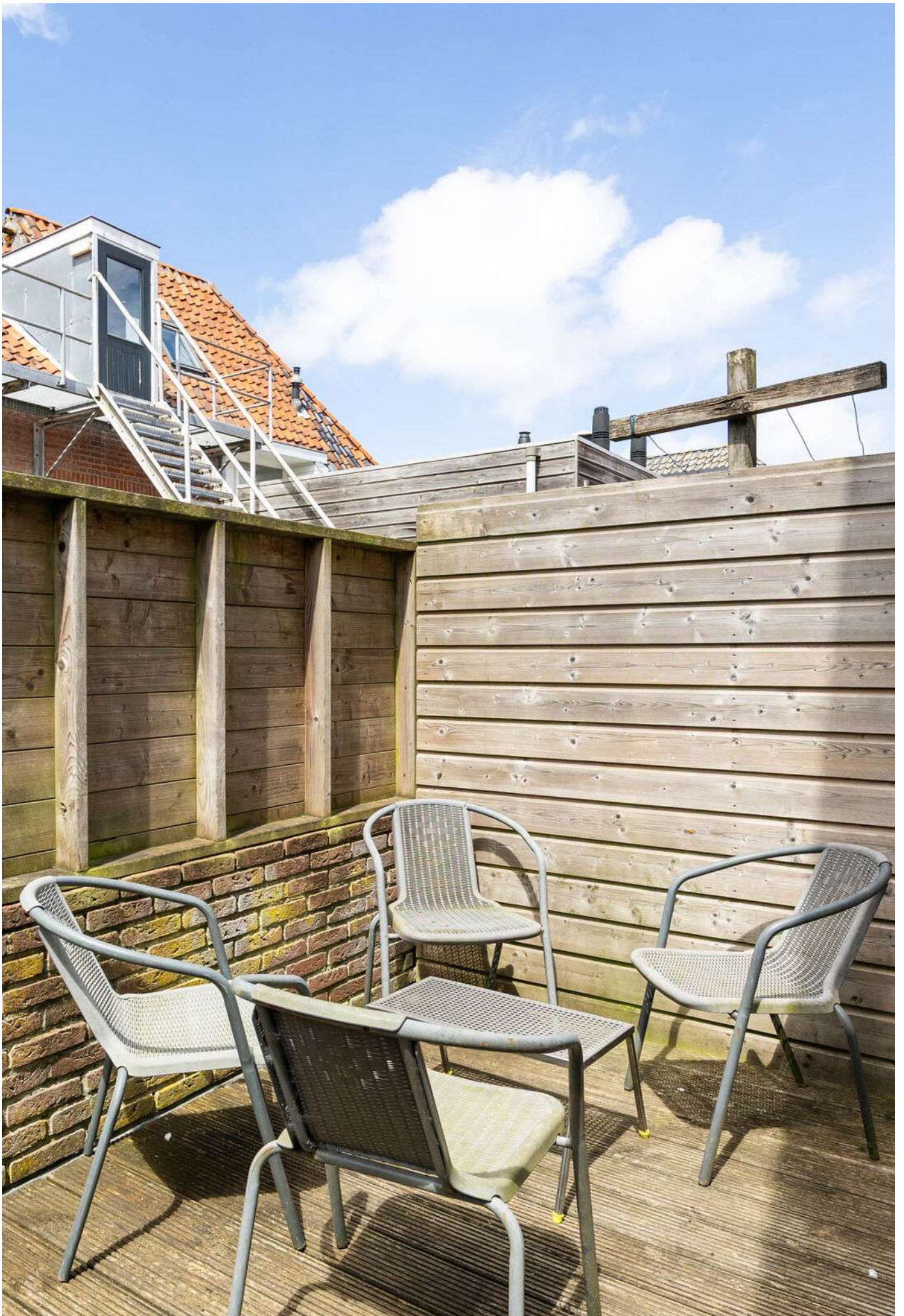
Voor zover visueel waarneembaar is geen sprake van (ernstige) scheurvorming of scheefstand van gevels of anderzijds visueel waarneembare indicatoren die zouden kunnen duiden op eventuele funderingsproblematiek. De fundering is niet zichtbaar en om die reden kan er geen zekerheid worden gegeven de kwaliteit van de fundering en op welke wijze er gefundeerd.

Verkoper, de makelaar en Vastgoed Nederland staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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. De visualisaties in deze informatie zijn uitsluitend ter inspiratie.

Toelichting clausule NEN2580: de meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit 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 de Nieuwstraat 60 in Harlingen, of vraag deze aan via Funda.nl!



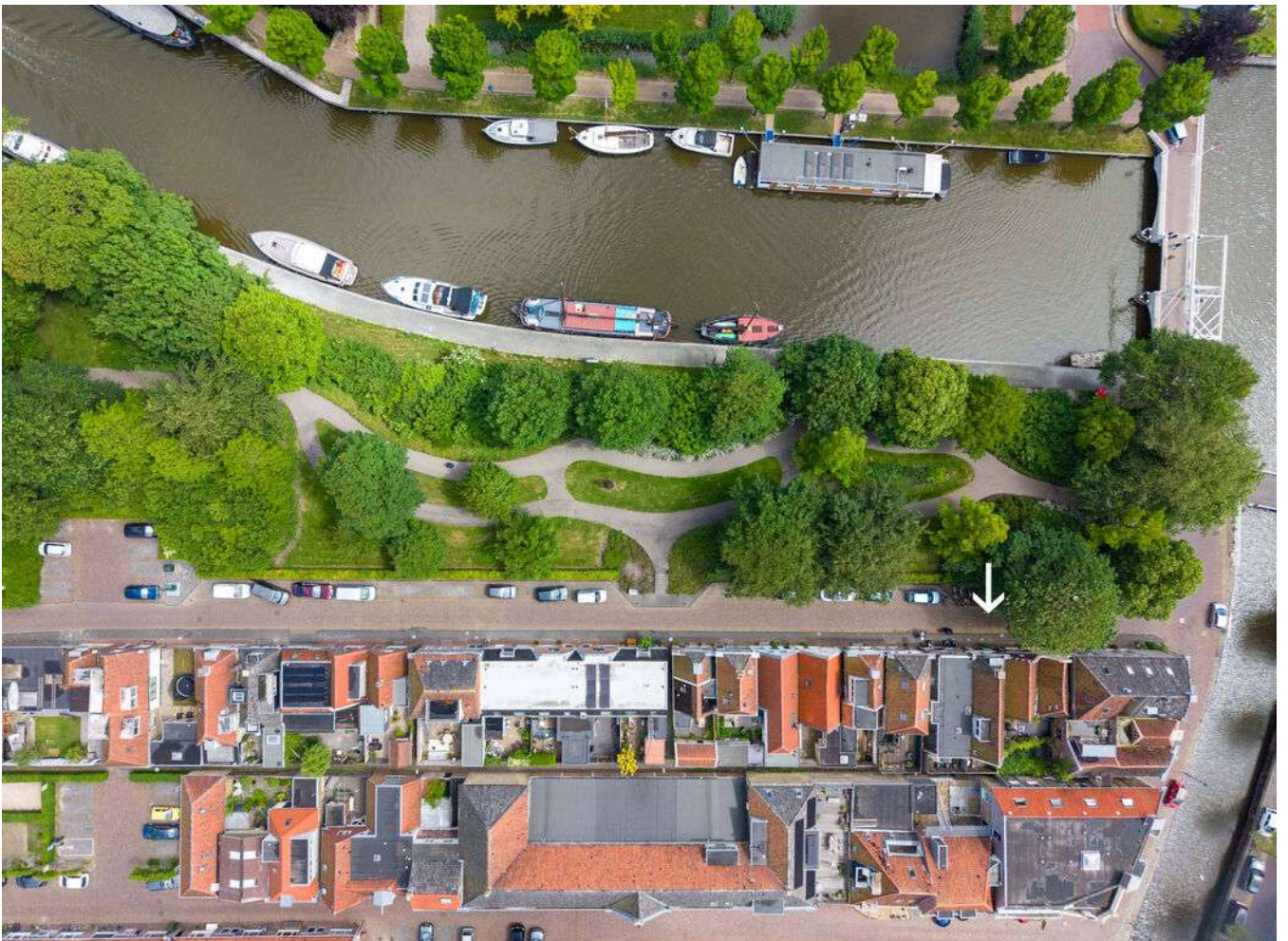


**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.















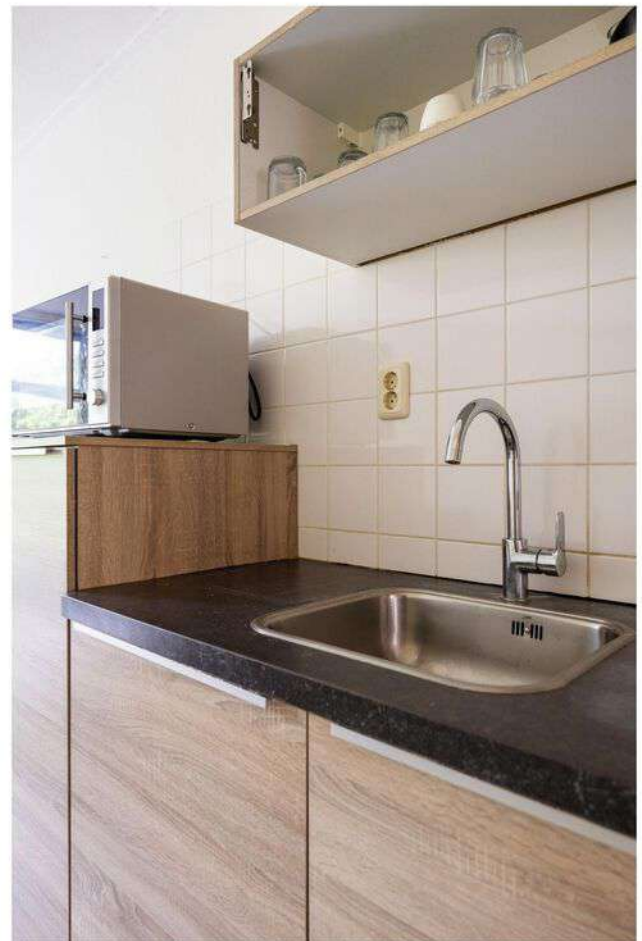




























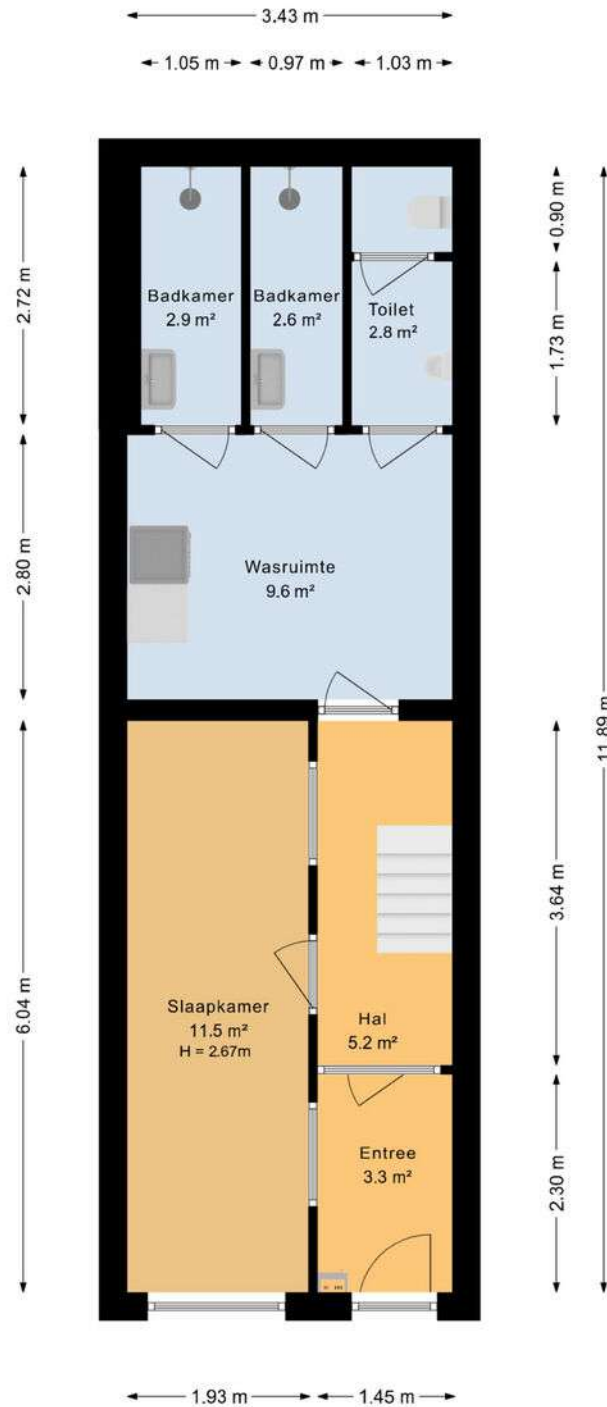




> Plattegrond

Ontdek de begane grond...

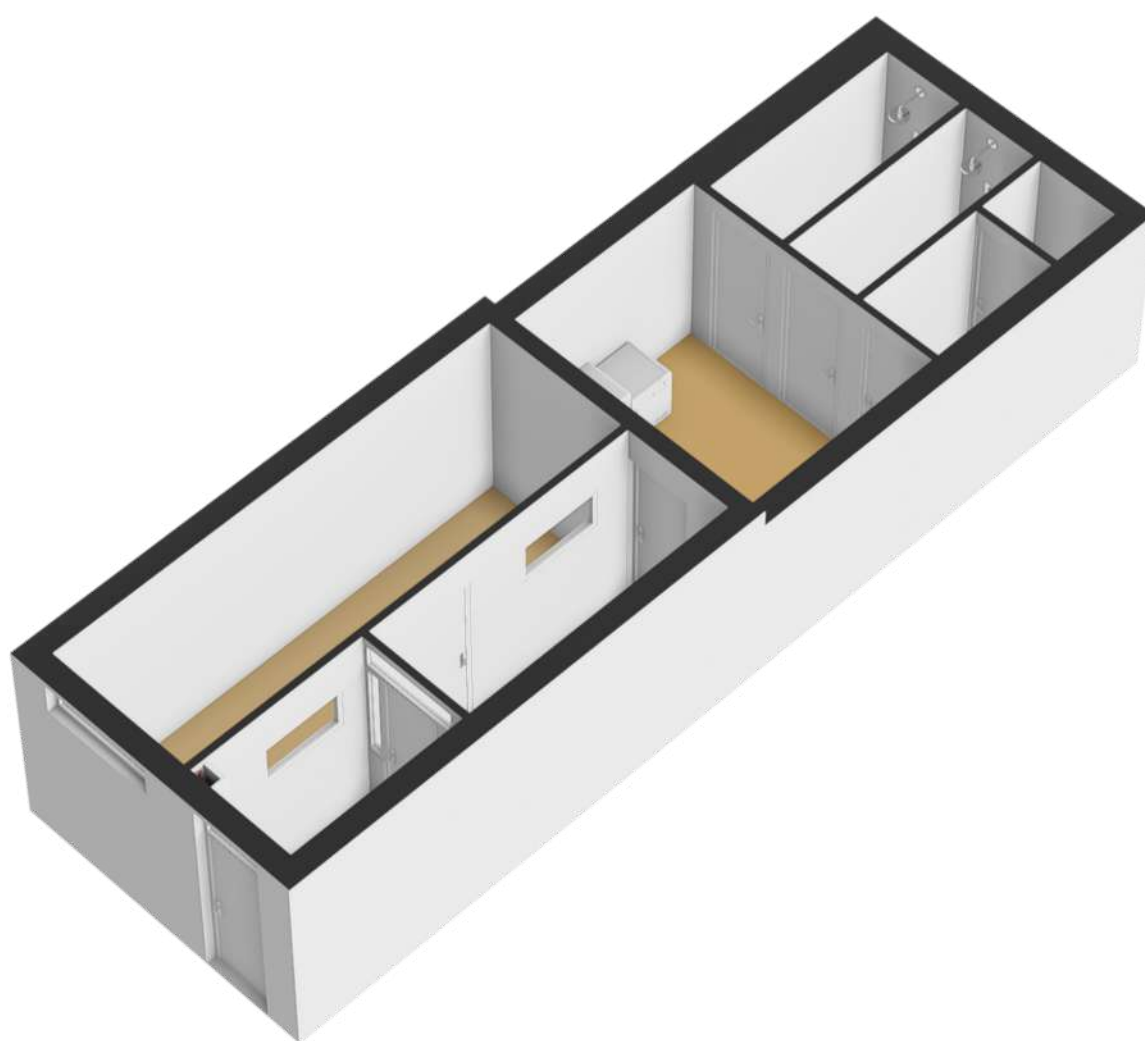
Nieuwstraat 60
Harlingen
Begane grond



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

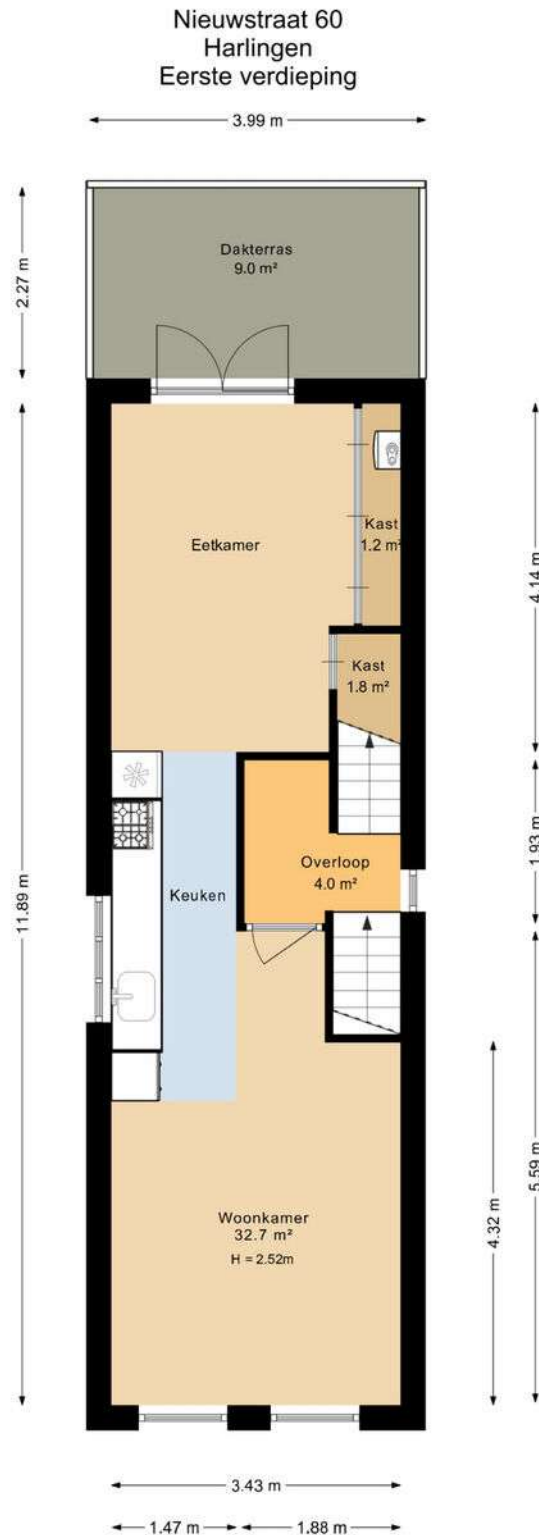
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



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

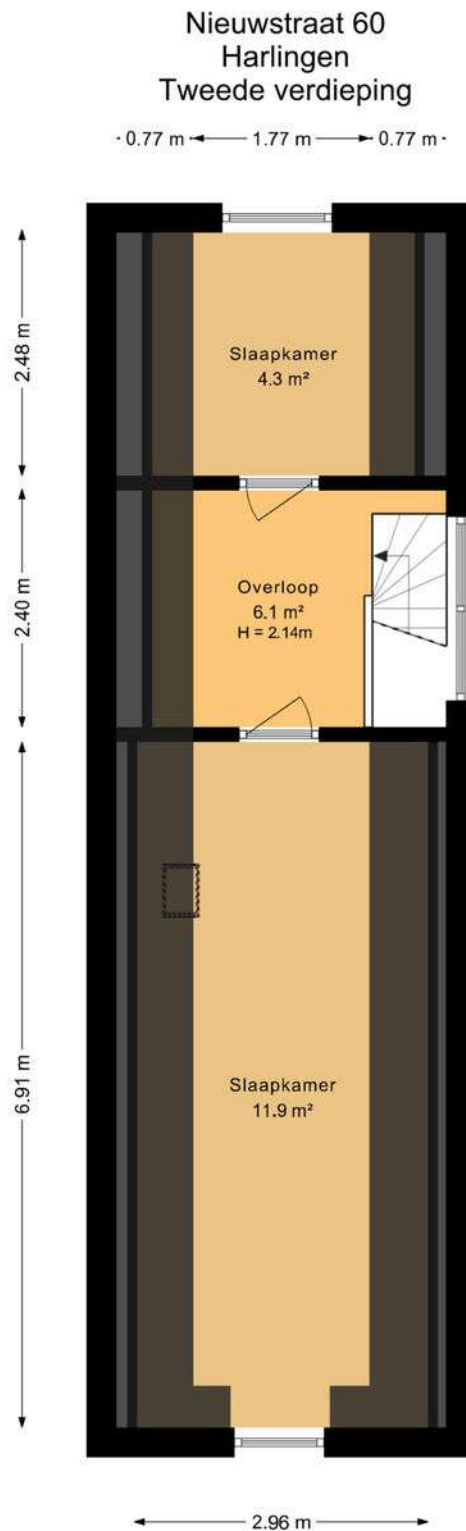
> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

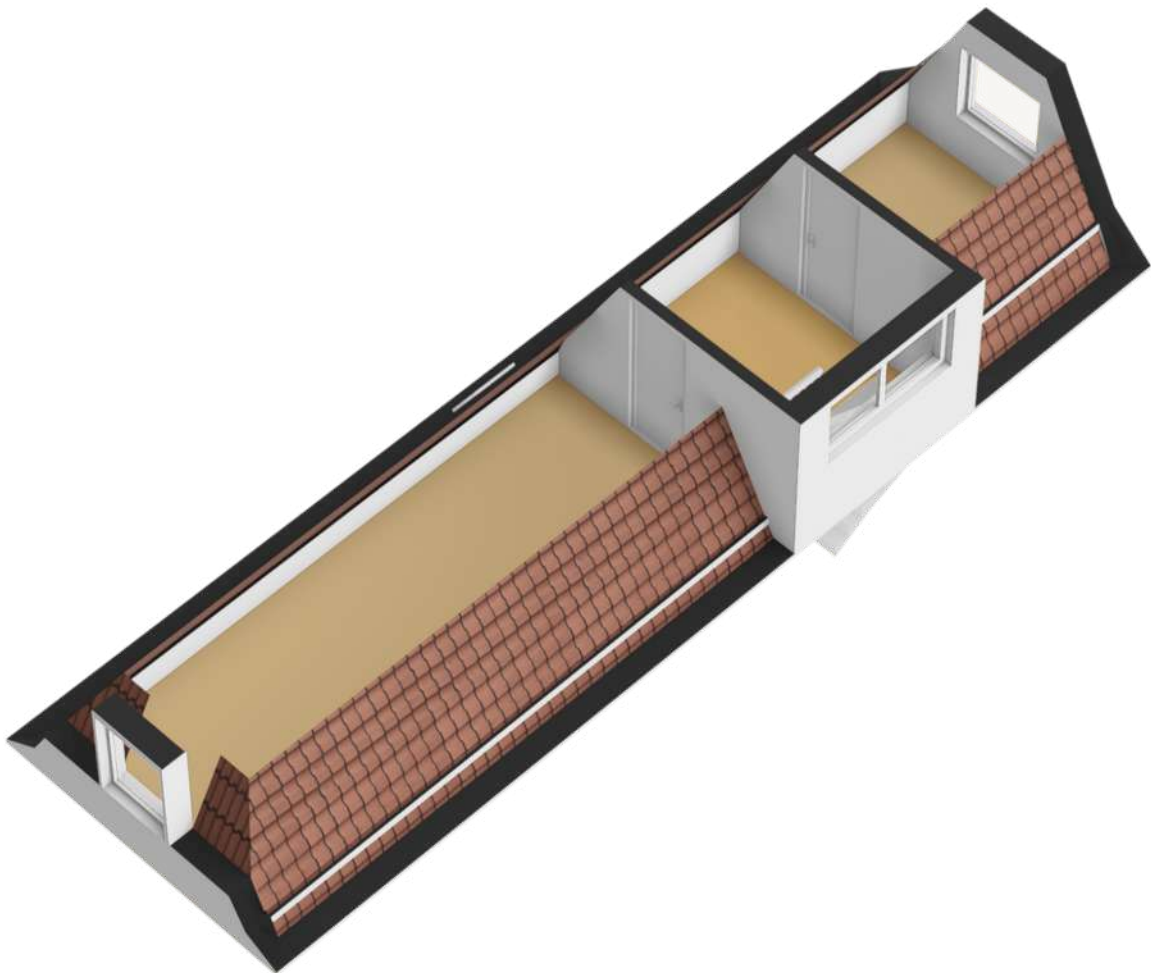
Ontdek de 2de verdieping...



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

> Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



> Kadaster

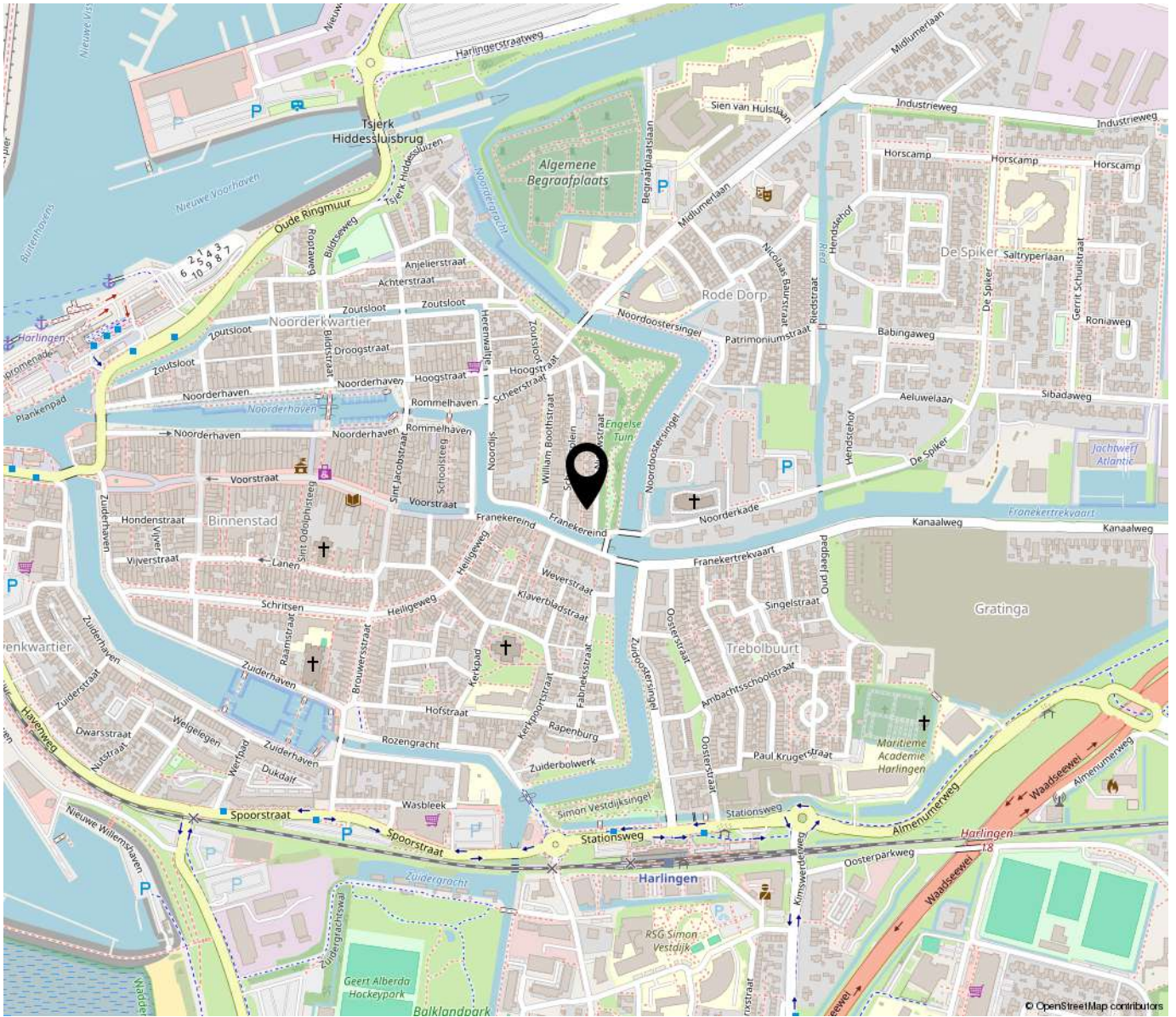
Ontdek het perceel...
van Nieuwstraat 60

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

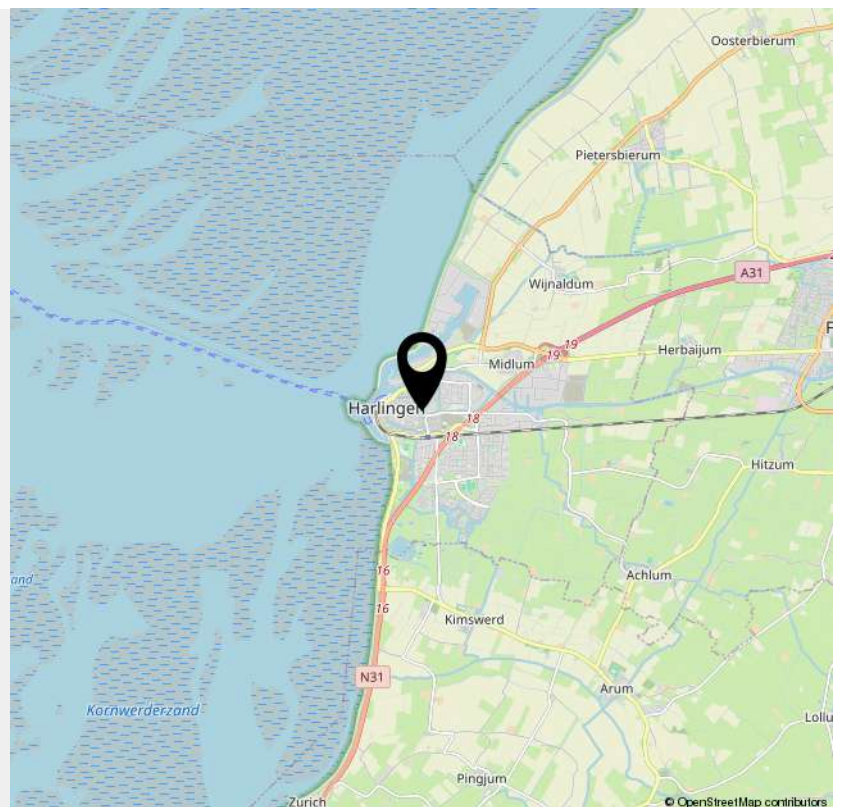


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harlingen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 9332</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?”

Harlingen is één van de oudste zeehavensteden van Nederland en staat bekend om zijn nautisch verleden en cultureel erfgoed. Het 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				
-				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
Keukenaccessories, 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 - 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
				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

