

TE KOOP



Kleine Kerkstraat 7, Harlingen

Vraagprijs € 319.500 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


VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



“Verscholen in een sfeervol straatje...”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
78 m²

Perceeloppervlakte
64 m²

Inhoud
277 m³

Energie label
C

> Omschrijving

KARAKTERVOL WONEN MIDDEN IN HISTORISCH HARLINGEN

Verscholen in een sfeervol straatje midden in de historische binnenstad van Harlingen staat deze verrassend ruime stadswoning. Een huis met een bijzonder verhaal, karakteristieke details én het comfort van nu. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl de winkels, terrassen, havens en andere voorzieningen van de stad letterlijk om de hoek liggen.

De woning dateert oorspronkelijk uit circa 1875-1900 en is in 2003 door de Hein Buismanstichting grondig gerenoveerd, met veel aandacht voor het behoud van het karakter van het pand. Dat zie je onder andere terug in het balkenplafond en de bijzondere rondboogvensters met houten luiken op de verdieping.

Achter de karakteristieke gevel gaat bovendien meer ruimte schuil dan je in eerste instantie zou verwachten. De woning beschikt over drie woonlagen, twee slaapkamers en een royale, multifunctionele zolderverdieping die uitstekend als derde slaapkamer, werk- of hobbyruimte kan worden gebruikt.

Aan de achterzijde bevindt zich nog een eigen berging en een beschutte binnenplaats met achterom. Vanuit de keuken stap je zo deze buitenplek op. Een verrassend fijne én bijzondere plek: midden in de historische binnenstad heb je hier toch je eigen buitenruimte, waar je rustig en uit het zicht kunt zitten. Totale perceeloppervlakte: 64 m².

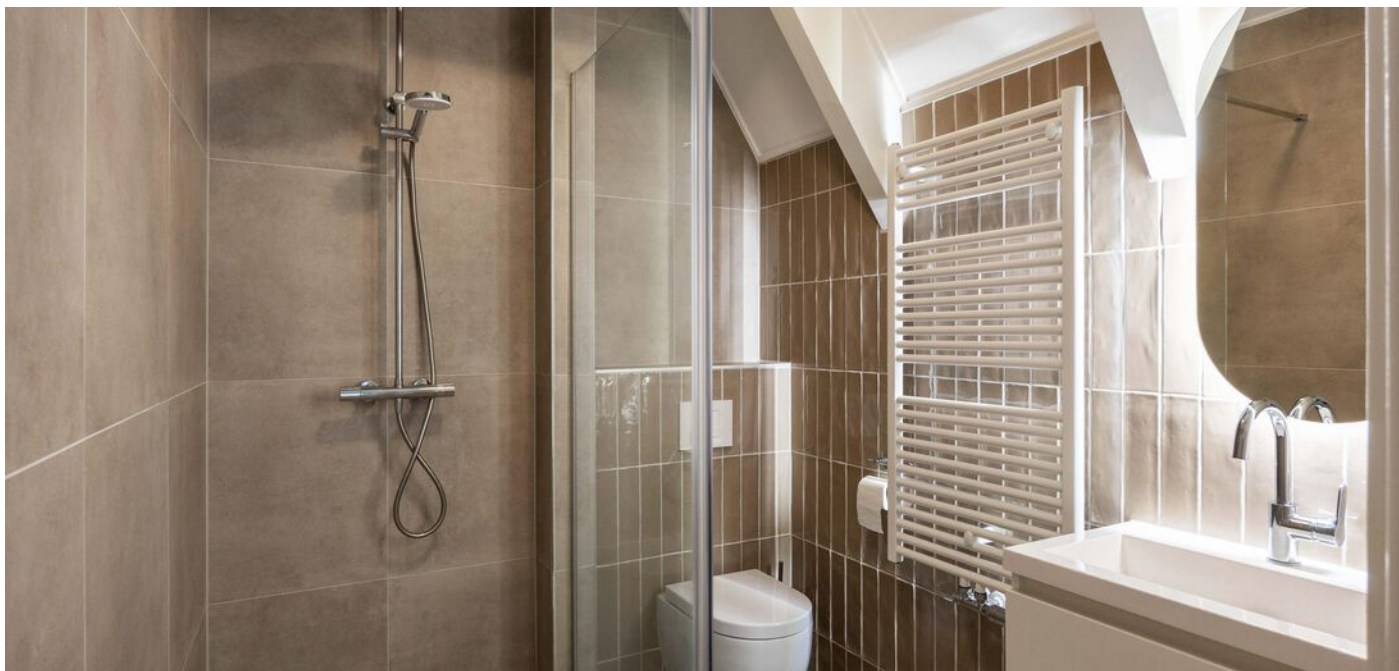
INDELING

BEGANE GROND: entree, hal met meterkast, toilet, trapopgang en doorloop naar de woonkamer en halfopen keuken. De lichte woonkamer heeft hoge raampartijen en een fraai balkenplafond. De keuken is uitgevoerd in een zachtgroene kleurstelling met een hardstenen werkblad en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelvriescombinatie, vaatwasser en combi-oven. Openslaande deuren geven vanuit de keuken toegang tot de beschutte binnenplaats.

EERSTE VERDIEPING

Overloop, twee slaapkamers en een in juli 2024 vernieuwde badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Bijzonder sfeervol is de ouderslaapkamer, met de karakteristieke boogramen en houten luiken die





zo mooi passen bij de historie van het pand. Tevens is er een separate wasruimte.

Via een vaste trap naar:

TWEEDE VERDIEPING: verrassend ruime en lichte zolderverdieping met een mooie hoge kapconstructie en meerdere dakramen. De open ruimte is multifunctioneel in gebruik en biedt volop mogelijkheden als derde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Achterin is bovendien een extra vide aangebracht, ideaal als bergruimte.

GOED OM TE WETEN

- oorspronkelijk bouwjaar circa 1875-1900; in 2003 grondig gerenoveerd door de Hein Buismanstichting, met behoud van karakteristieke elementen en authentieke details;
- verwarming en warm water via een Intergas HR-combiketel uit 2021;
- voorzien van onder andere muur-, dak- en vloerisolatie en HR++ beglazing;
- de badkamer is in juli 2024 vernieuwd;
- het buitenschilderwerk aan de achterzijde is in 2021 professioneel uitgevoerd;
- eigen berging en achterom via de achtergelegen steeg (erfdienstbaarheid);
- gelegen binnen het beschermde stadsgezicht van Harlingen;
- parkeren in de binnenstad middels een bewonersvergunning (€ 28,90 per auto per kalenderjaar | 2026);
- de veerterminal naar Terschelling en Vlieland ligt vlakbij en ook de uitvalswegen richting Afsluitdijk en Leeuwarden zijn goed bereikbaar.

Een bijzonder huis voor wie houdt van de sfeer en historie van de stad, maar ook graag comfortabel en rustig wil wonen. Midden in Harlingen, met alles dichtbij én een eigen plek om buiten te zitten.

FUNDERING

Fundering risico-indicator via FunderMaps op basis van postcode en huisnummer.

Risico-indicator B - Laag risico | Betrouwbaarheid: Deze inschatting is modelmatig tot stand gekomen, op basis van algemene data-analyse en aannames (zoals bouwjaar, funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden), zonder fysiek onderzoek of metingen aan dit pand.

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.

DISCLAIMER

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 zijn omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Toelichting clausule NEN2580: de meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580, 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 de Kleine Kerkstraat 7 in Harlingen, of vraag het via Funda.nl!



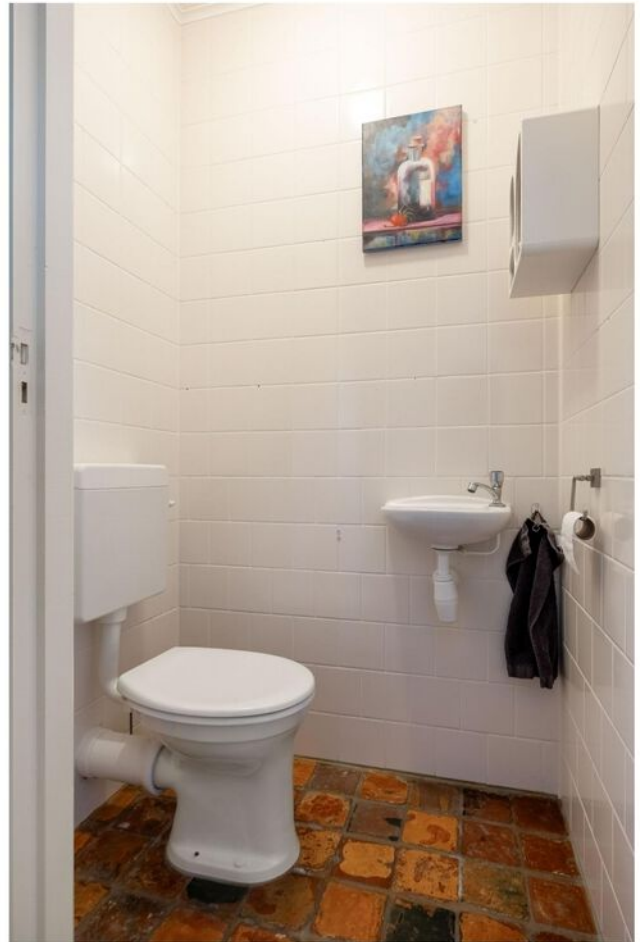
**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.

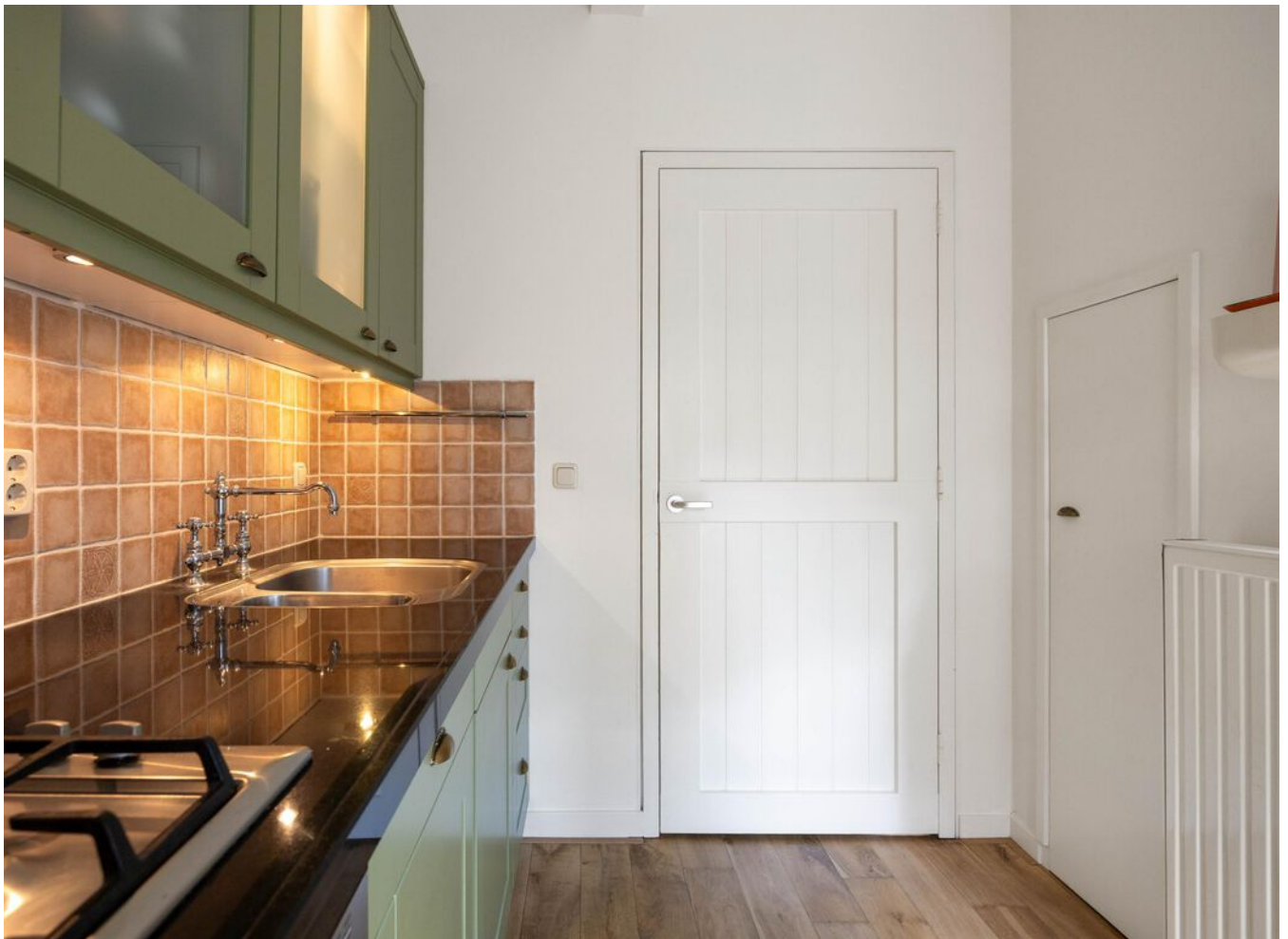


















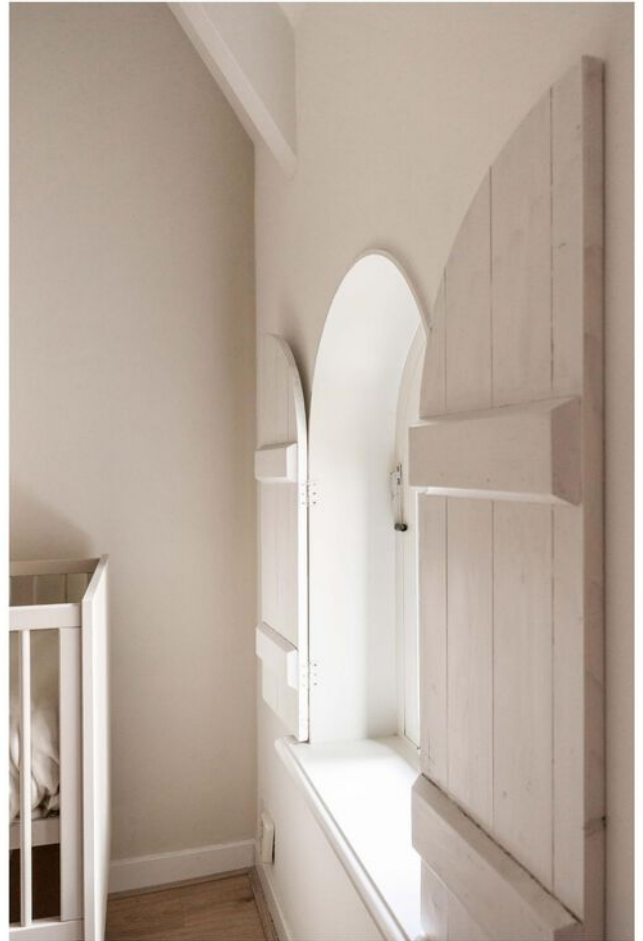














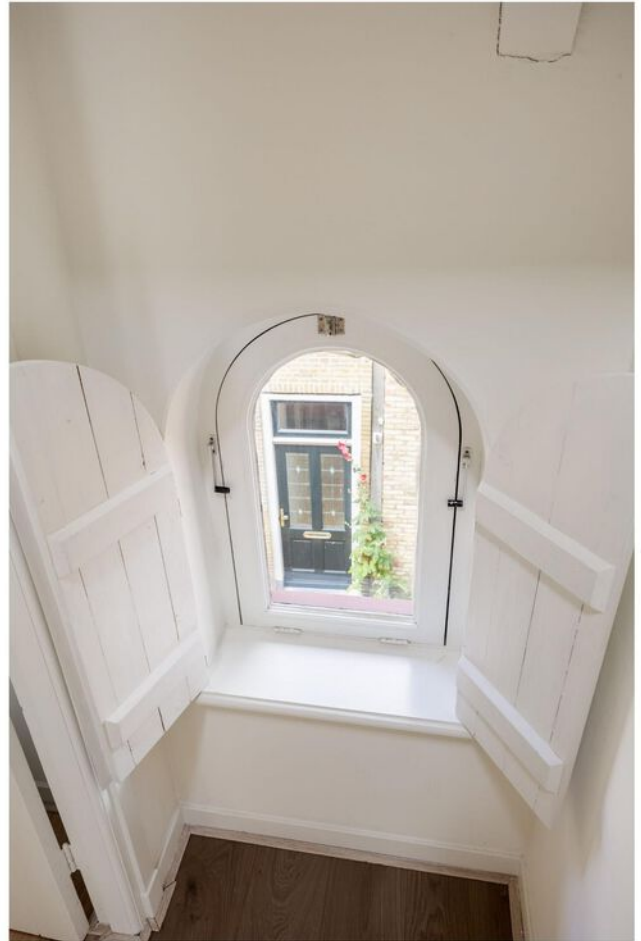








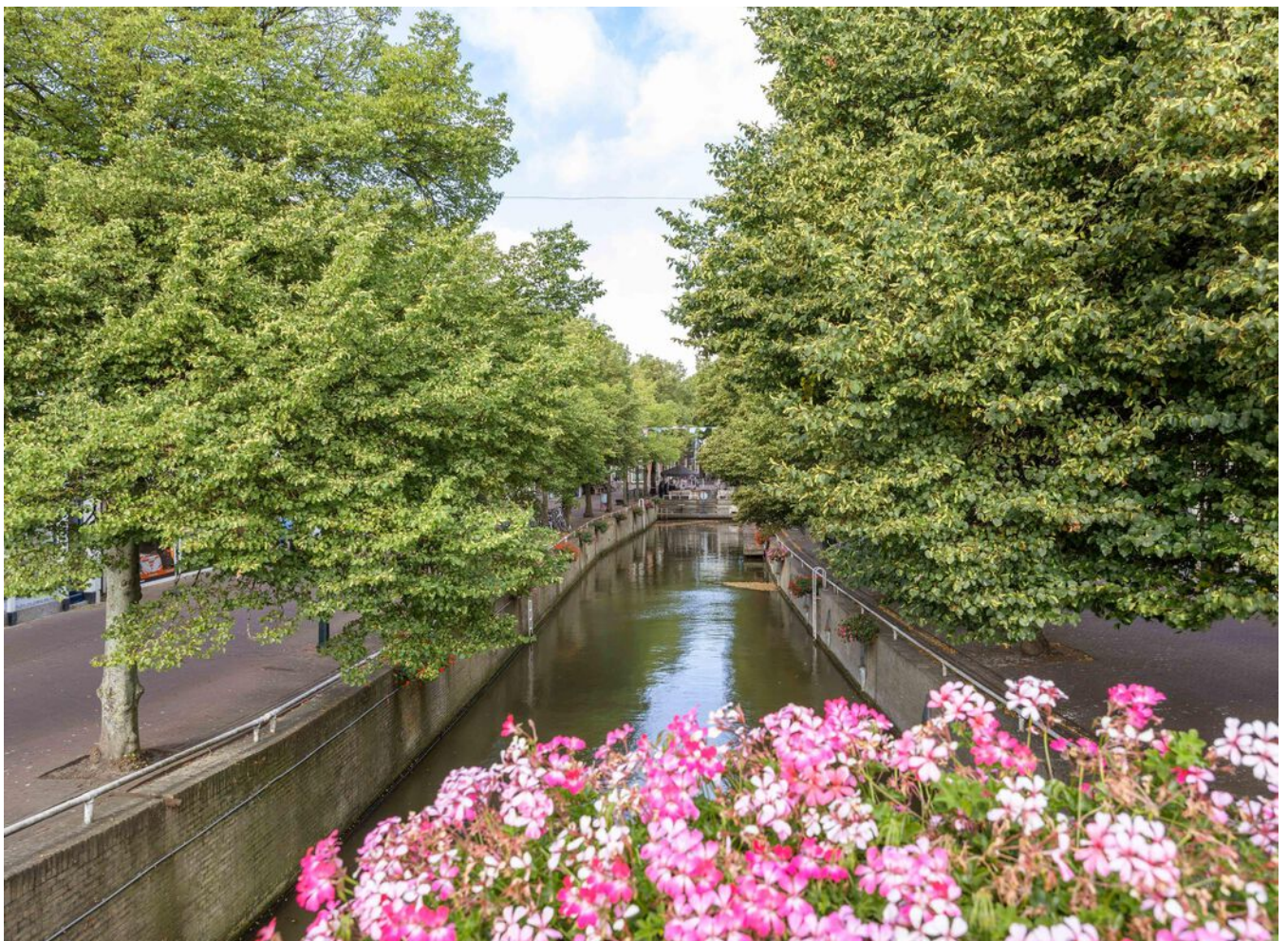












> Plattegrond

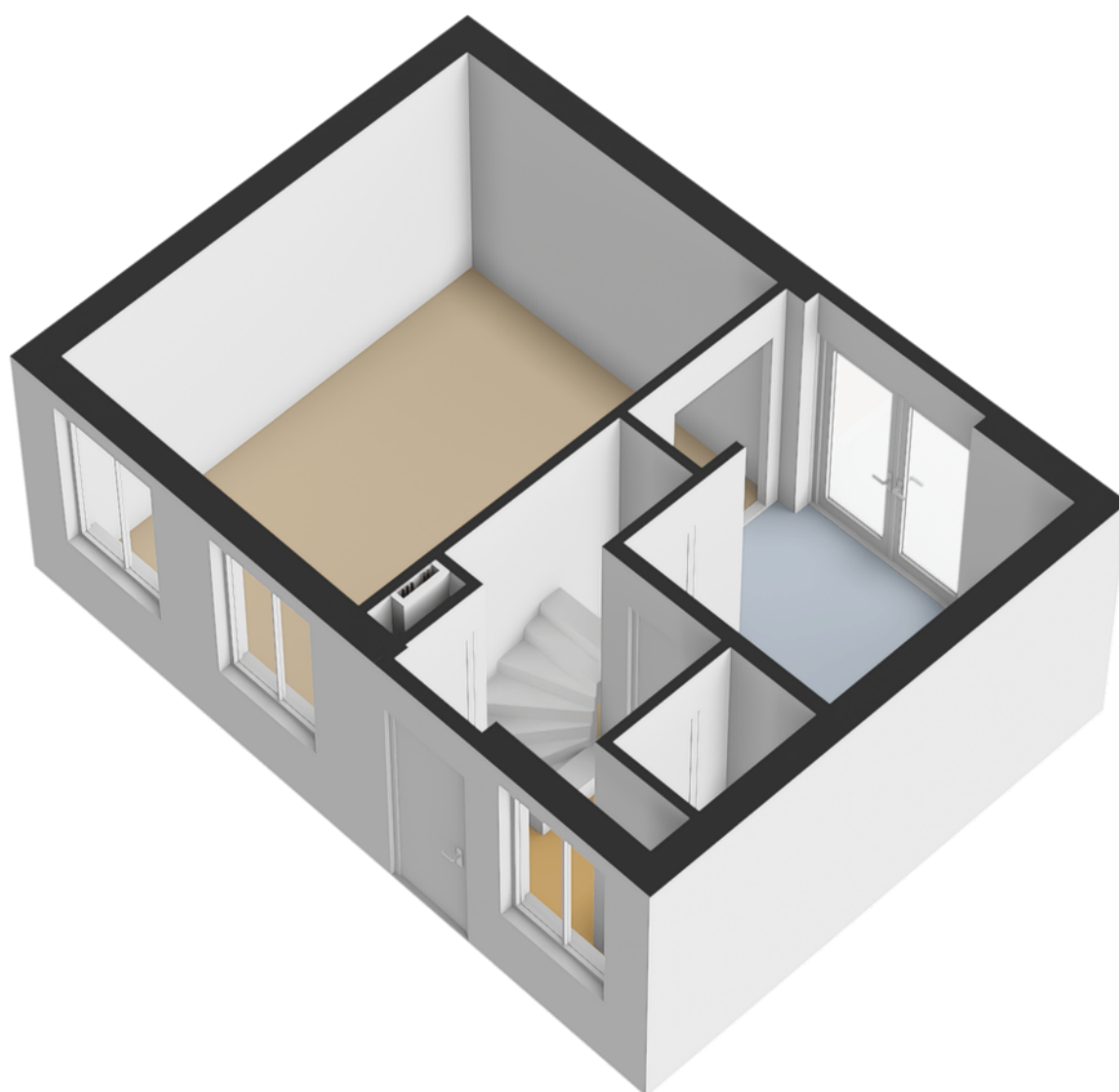
Ontdek de begane grond...



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

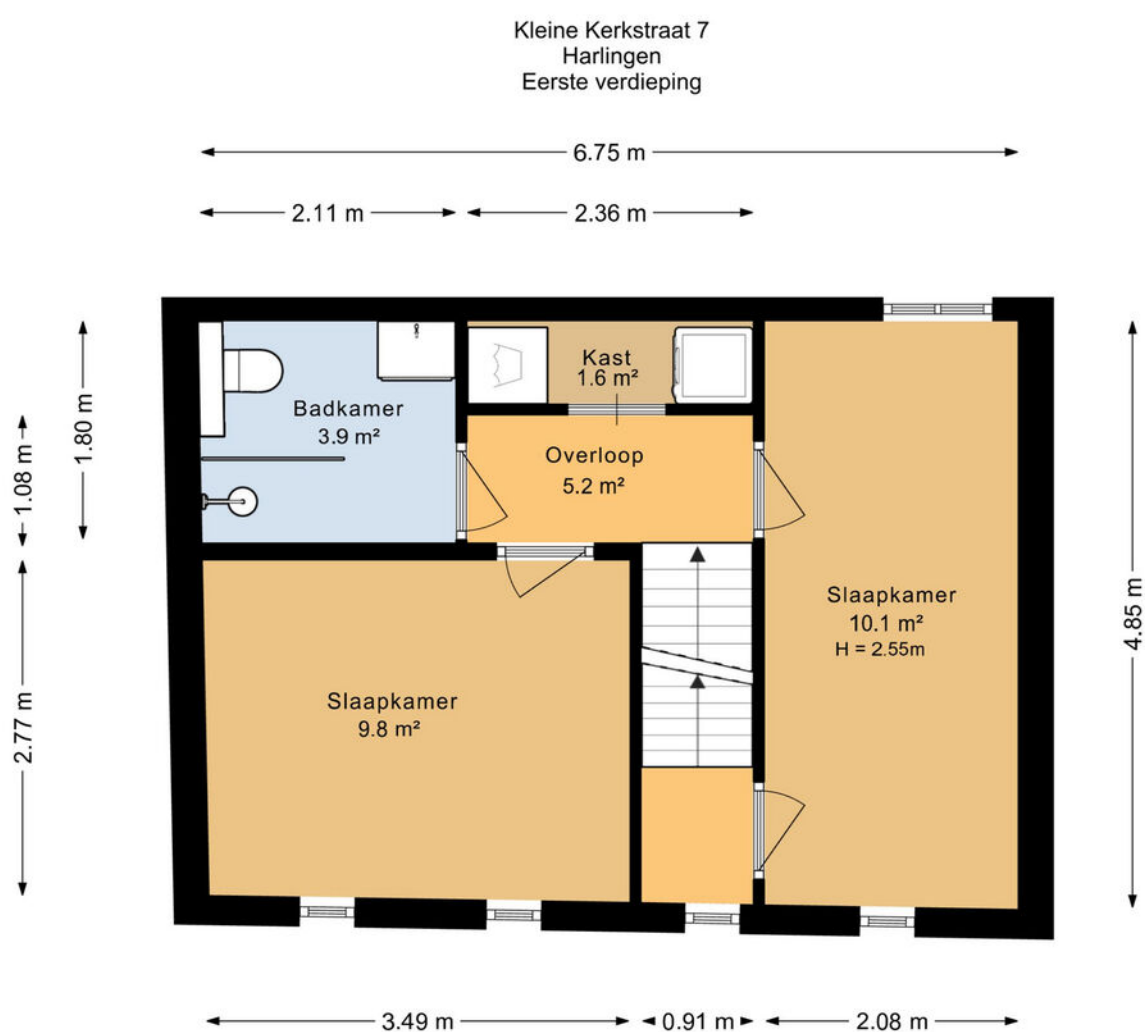
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

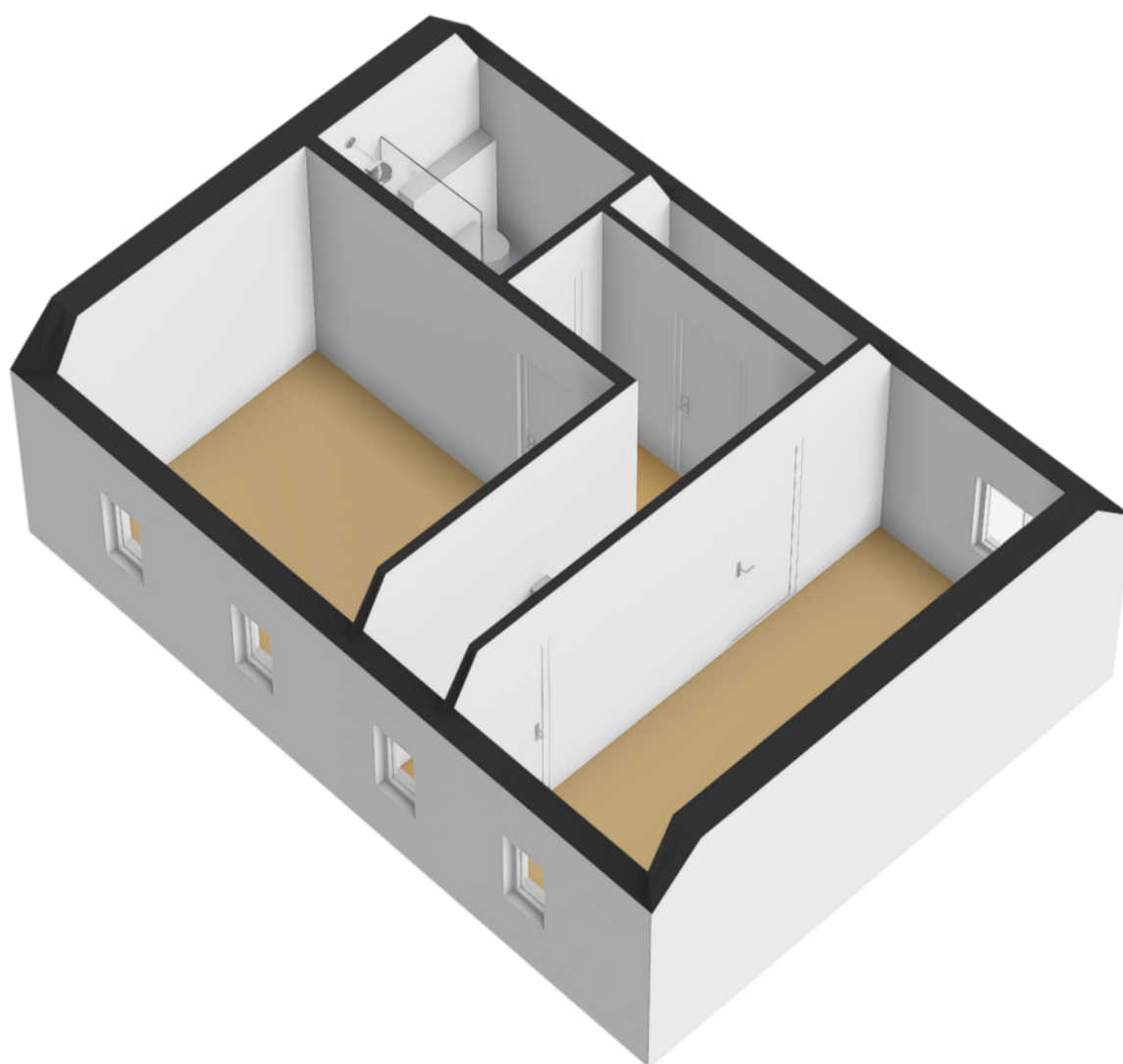
Ontdek de 1ste verdieping...



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

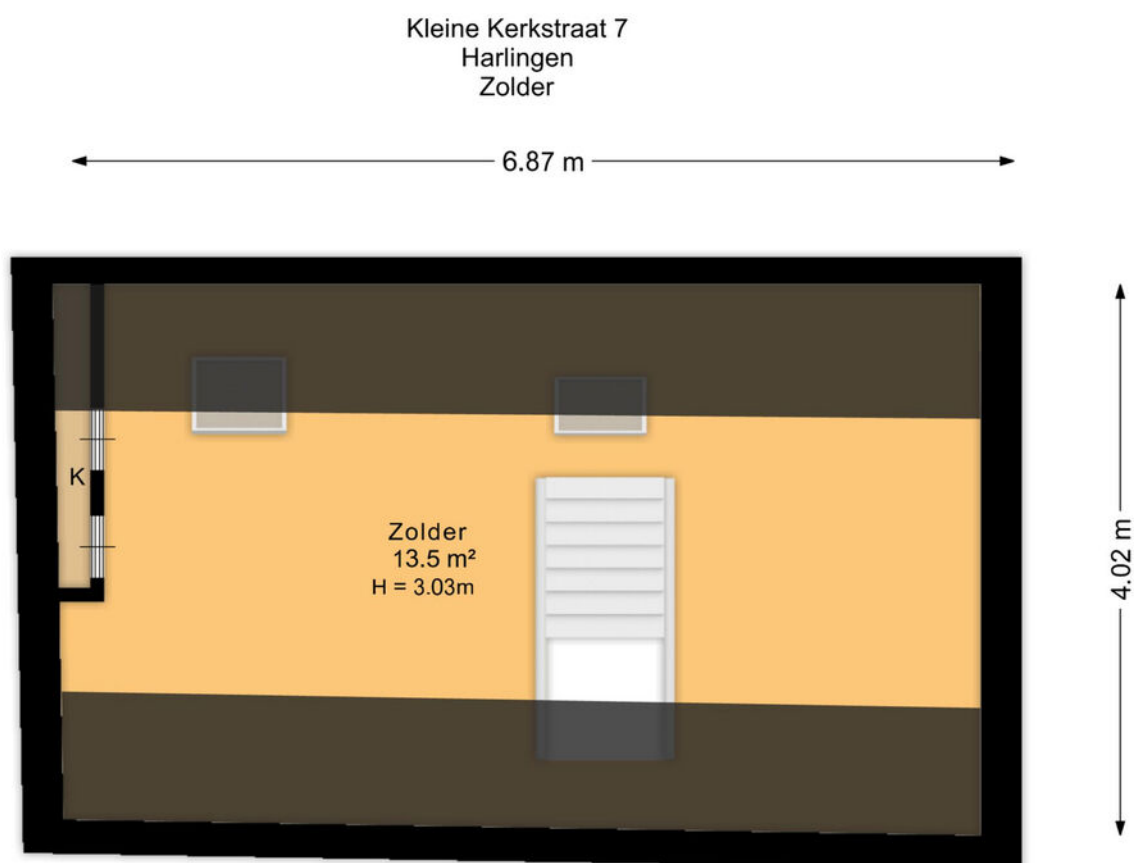
> 3D Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

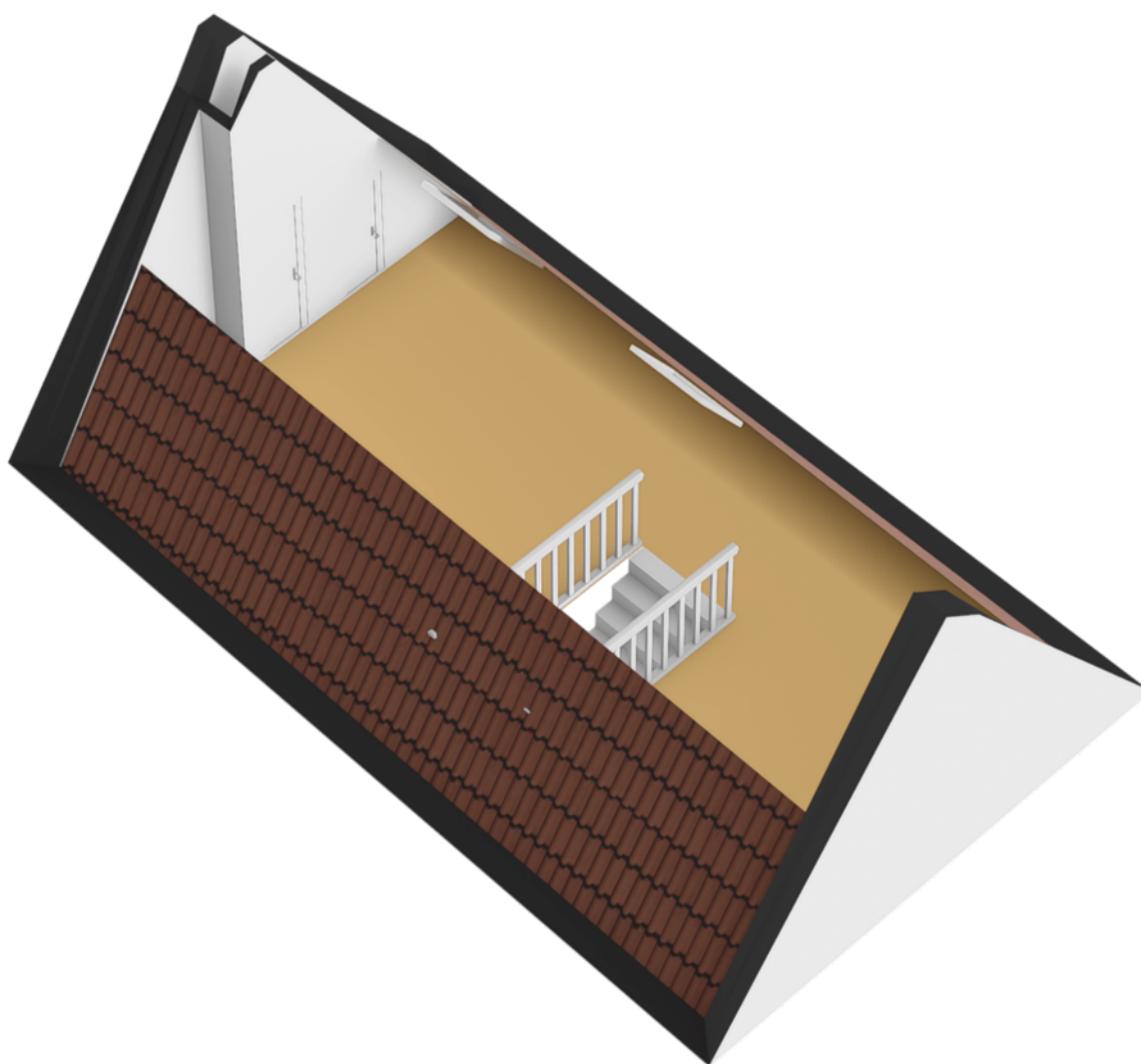
Ontdek de 2de verdieping...



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

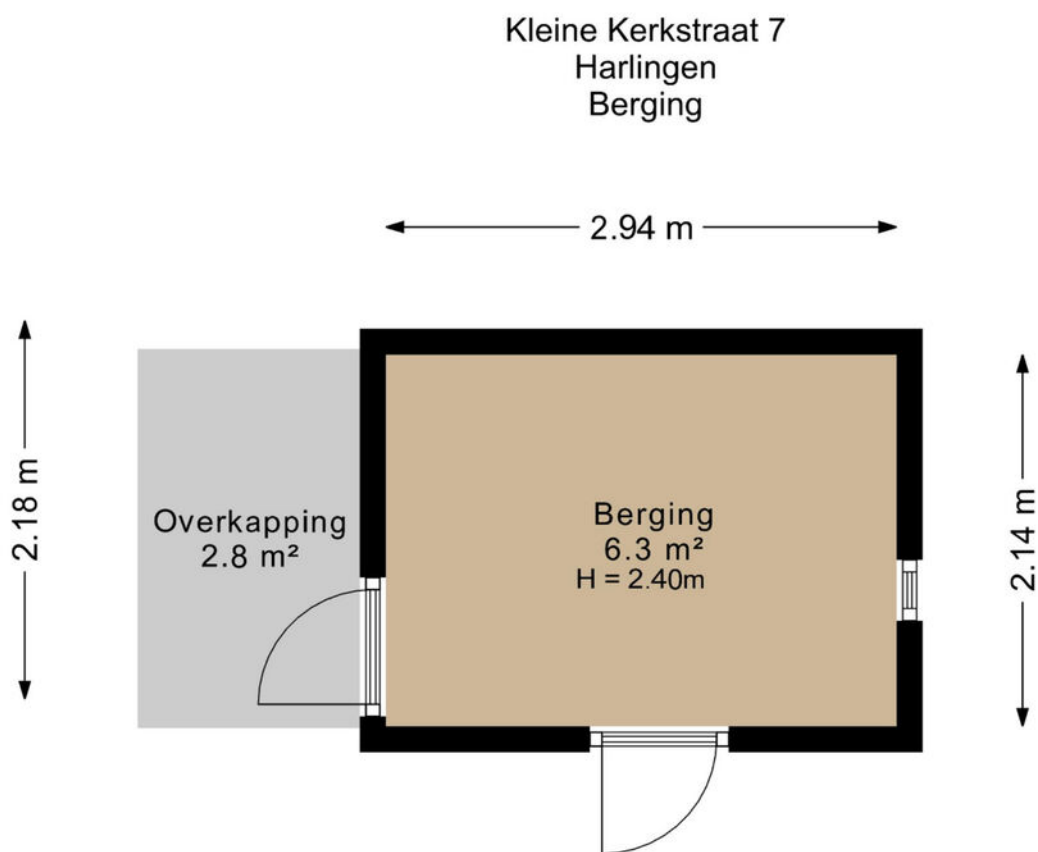
> 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de berging...



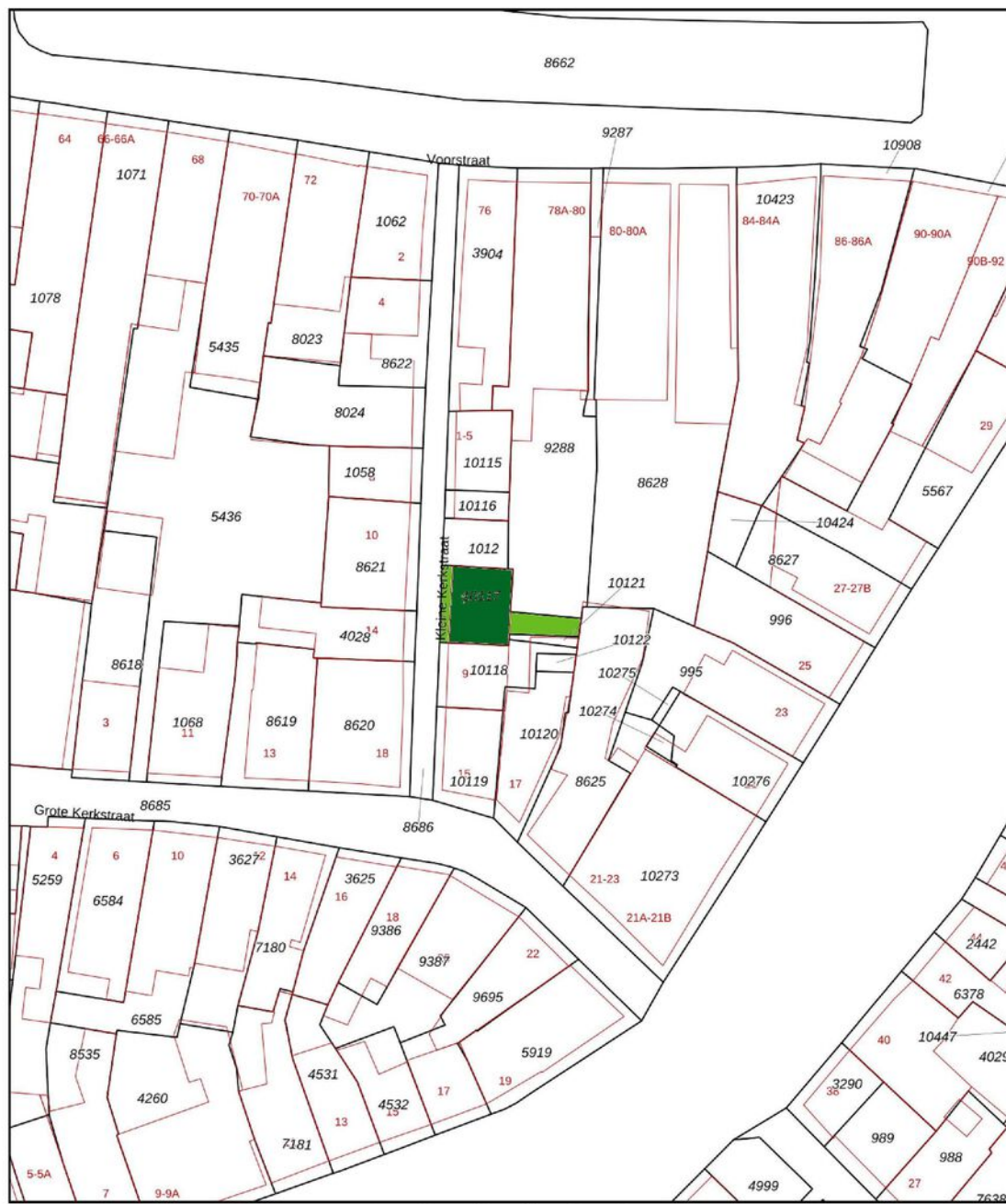
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Kleine Kerkstraat 7

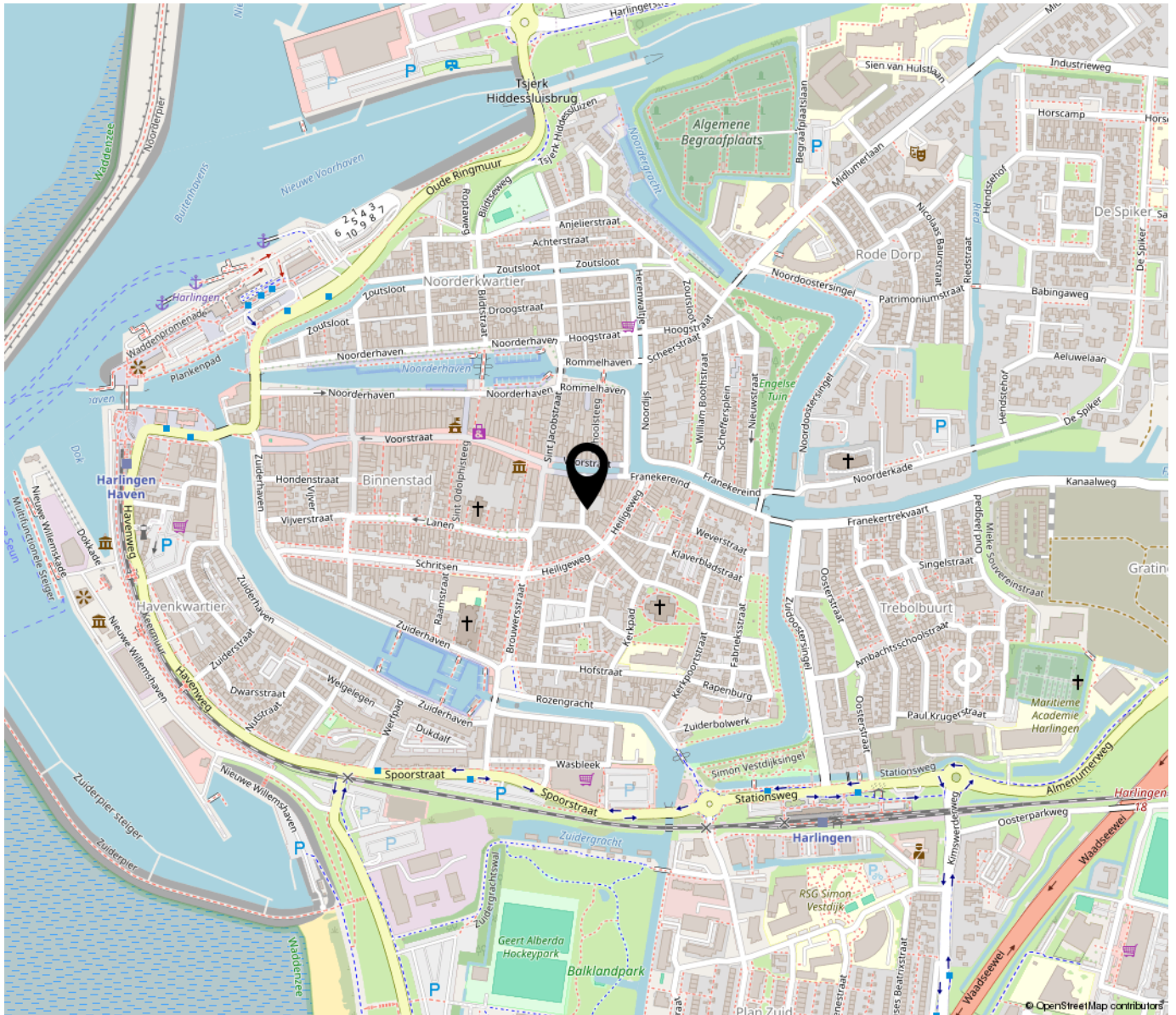
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kleine Kerkstr 7



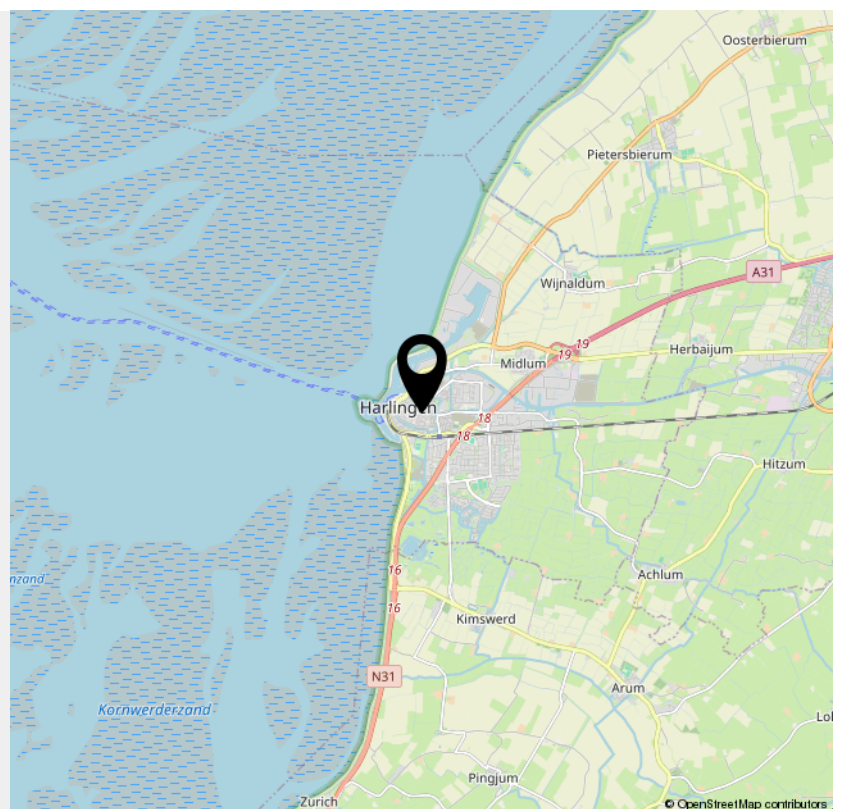
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Harlingen
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	10117
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Harlingen is één van de oudste zeehavensteden van Nederland en ligt direct aan de Waddenzee (UNESCO Werelderfgoed). De historische binnenstad biedt leuke winkels, restaurants, scholen en supermarkten, terwijl ook de havens, het stadsstrand, de bruine vloot en de veerverbindingen naar Terschelling en Vlieland de stad haar bijzondere karakter geven. Kortom: een heerlijke stad om 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 - Extérieur/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
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

