

TE KOOP



Hoogstraat 53A, Harlingen

Koopsom € 330.000 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


VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



“Comfortabel wonen op een prachtige plek!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
72 m²

Inhoud
331 m³ (incl. gez. berging!)

Energielabel
D

> Omschrijving

"DE FRANEKERPOORT" - HOOGSTRAAT 53A | HARLINGEN

Comfortabel en gelijkvloers wonen op een prachtige plek in Harlingen. Tegenover de Engelse Tuin, vlak bij de Noordergracht én op loopafstand van het historische centrum. Dit verzorgde appartement op de begane grond is in 2019 gerealiseerd en combineert verrassend veel sfeer met hedendaags wooncomfort.

De lichte woonkamer met open keuken, royale slaapkamer en ruime badkamer met zowel inloofdouche als ligbad maken het tot een compleet appartement. Karakteristieke details zoals paneeldeuren, hoge ramen en het balkenplafond herinneren aan de historie van het pand. Bovendien is er een ruime gezamenlijke fietsenberging.

Extra prettig: het appartement wordt grotendeels gemeubileerd en met een groot deel van de aanwezige inventaris aangeboden. Je kunt hier dus eigenlijk zó je intrek nemen.

En dan de plek. Hier woon je met groen en water om de hoek, terwijl je binnen een paar minuten het historische centrum in wandelt. Een fijne combinatie van rustig wonen en de stad dichtbij.

DE FRANEKERPOORT

Ook het pand zelf kent een bijzondere geschiedenis. De Franekeerpoort is voor veel Harlingers een bekende naam. Op deze plek, bij de voormalige toegang tot de stad, was vroeger een herberg gevestigd en later café De Franekeerpoort. Die historie leeft voort in de naam van het pand.

INDELING

BEGANE GROND: de straatgerichte woonkamer met open keuken (gez. ca. 33 m²) is een fijne, lichte ruimte dankzij de vele hoge ramen. De moderne keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuiging, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Aangrenzend bevindt zich de royale slaapkamer (ca. 14 m²). De verzorgde badkamer (ca. 9 m²) is eveneens ruim en voorzien van een dubbele wastafel met meubel en wandkast, een inloofdouche met stort-/handdouche en een ligbad. Tevens bevindt zich hier de opstelling voor wasmachine en droger.

Gezamenlijke entree: aan de zijkant van het pand bevindt zich de gezamenlijke entree met centrale hal. Vanuit deze hal is het appartement op de begane grond eveneens via een eigen deur bereikbaar. Hier bevindt





zich tevens de karakteristieke trapopgang naar de appartementen op de verdiepingen.

Gezamenlijke (fietsen)berging: aan de straatzijde bevindt zich de ruime gezamenlijke berging (ca. 16 m²), voorzien van meerdere stopcontacten voor het opladen van elektrische fietsen.

GOED OM TE WETEN

- het appartement verkeert in een keurige staat van onderhoud en is zó te betrekken;
- mooie details als de paneeldeuren, de prachtige trapopgang, het balkenplafond e.a. geven het geheel sfeer en karakter;
- het pand is in 2019 geheel verbouwd en gemoderniseerd, waarbij drie luxe appartementen zijn gerealiseerd;
- verwarming en warm water middels cv-installatie, vloerverwarming op de begane grond; er is een airco-unit en ventilatiesysteem;
- voorzien van gedeeltelijke gevelisolatie, dakisolatie en glisolatie; energielabel D;
- het externe schilderwerk is recent, in 2026, professioneel uitgevoerd;
- het appartement wordt gemeubileerd en inclusief een groot deel van de aanwezige inventaris aangeboden. De exacte inventaris die bij de koop achterblijft, wordt vastgelegd op de lijst van zaken;
- het pand heeft een woonbestemming. De eigenaar bereidt de benodigde procedure voor om het pand te splitsen in drie zelfstandige appartementen. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Na vergunningverlening wordt de juridische splitsing in appartementsrechten verder afgerond;
- de verkoop en juridische levering van het appartement vinden plaats onder voorbehoud van het verkrijgen van de voor de splitsing benodigde vergunning(en). Indien de benodigde vergunning(en) niet worden verkregen, kan de verkoop en levering van het appartement geen doorgang vinden;
- de aangegeven huisnummers zijn op dit moment nog indicatief;
- ten tijde van de notariële overdracht zal er een Vereniging van Eigenaars zijn opgericht. De VvE beschikt dan over een eigen bankrekening, een inschrijving bij de Kamer van Koophandel en een lopende opstalverzekering. De eigenaren van de appartementen zullen gezamenlijk het bestuur van de VvE vormen en de functies van voorzitter, secretaris en penningmeester invullen;
- de gezamenlijke delen en voorzieningen worden binnen de VvE

geregeld (waaronder de airco-buitenunits, het centrale ventilatiesysteem en de 10 zonnepanelen, evenals de gezamenlijke energieaansluiting met tussenmeters en de waterontharder);

- er dienen minimaal twee appartementen te zijn verkocht voordat de juridische overdracht zal plaatsvinden;
- in het centrum van Harlingen geldt een parkeervergunningstelsel: € 28,90 per auto per kalenderjaar + bezoekersvergunningen (max. 22 uur per week, kosten € 21,- per kalenderjaar) (2026).

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR

Funderingsrisico-indicator (via FunderMaps): 0 – geen verhoogd risico (A, B of C). De uitkomst is gebaseerd op beschikbare gegevens en/of modelmatige uitgangspunten. (Bron: DataNed - Vastgoed Nederland).

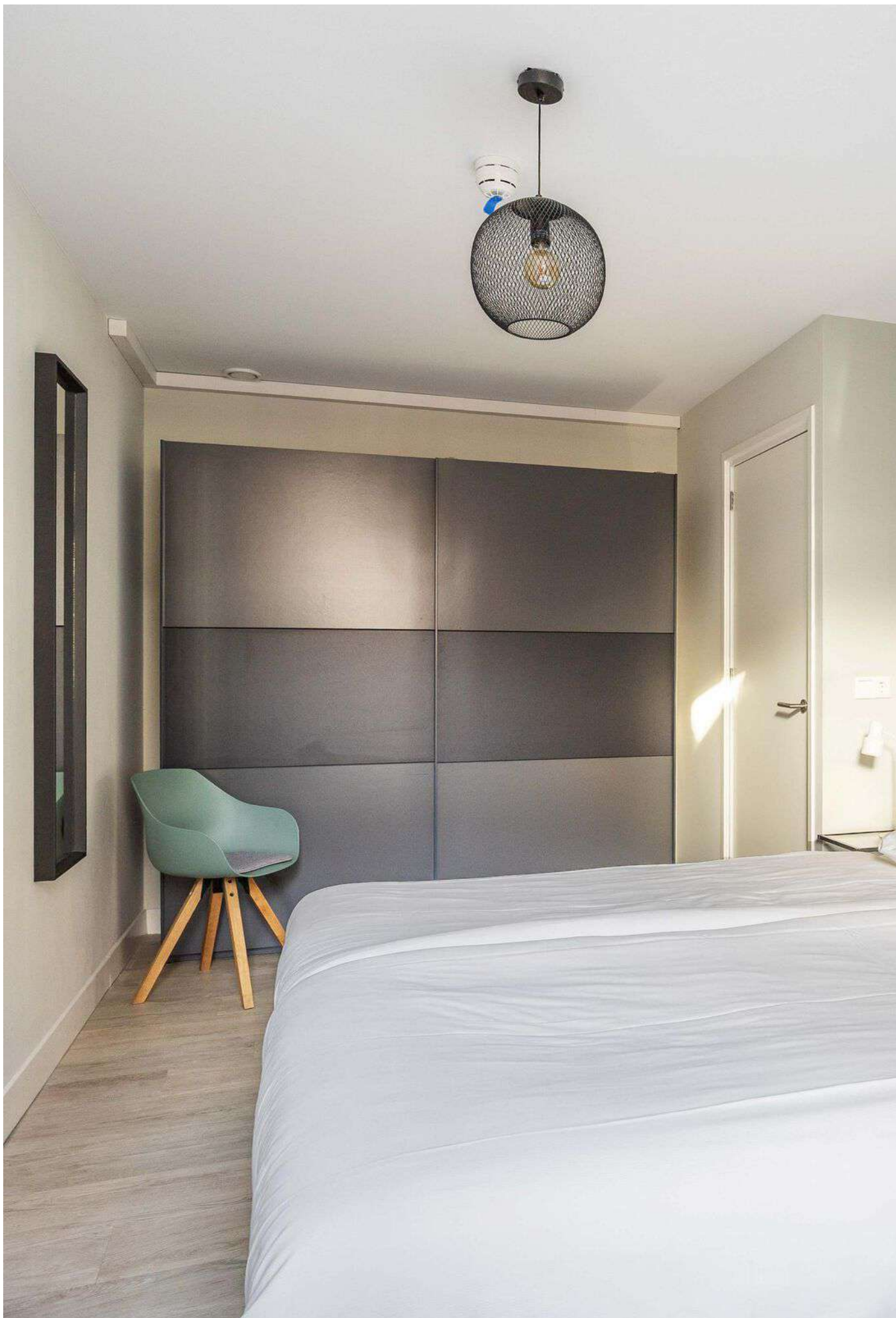
Aan deze indicatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de fundering voor een geïnteresseerde van belang is, adviseren wij zelfstandig funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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 en oppervlakten zijn indicatief. Kandidaat-koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien u specifieke wensen heeft omtrent het pand, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

TOELICHTING NEN2580

Afmetingen worden middels de meetinstructie conform NEN2580 door een externe professionele partij vastgesteld. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

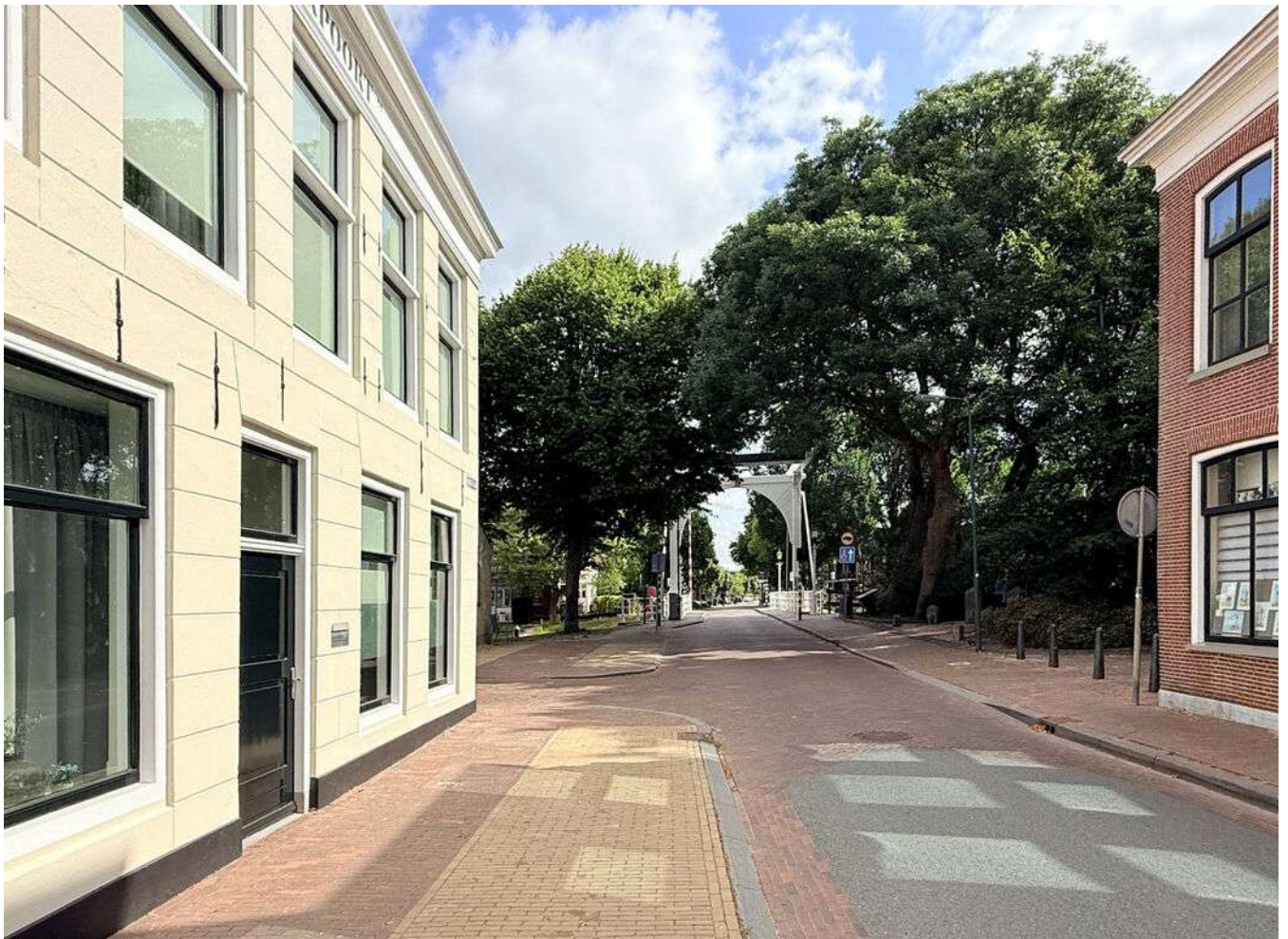




**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**



Van der Wal makelaars Franeke, Harlingen e.o.

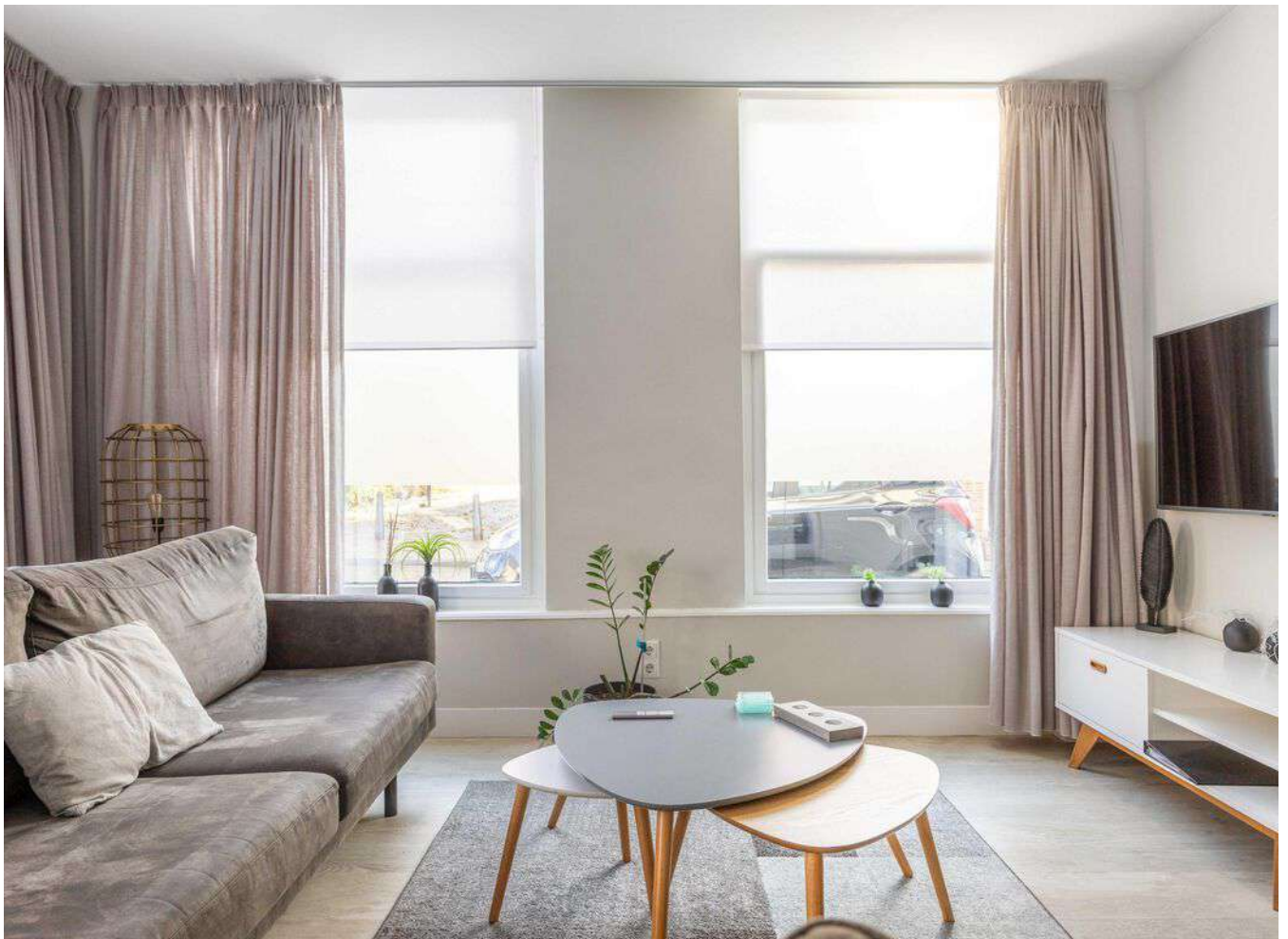


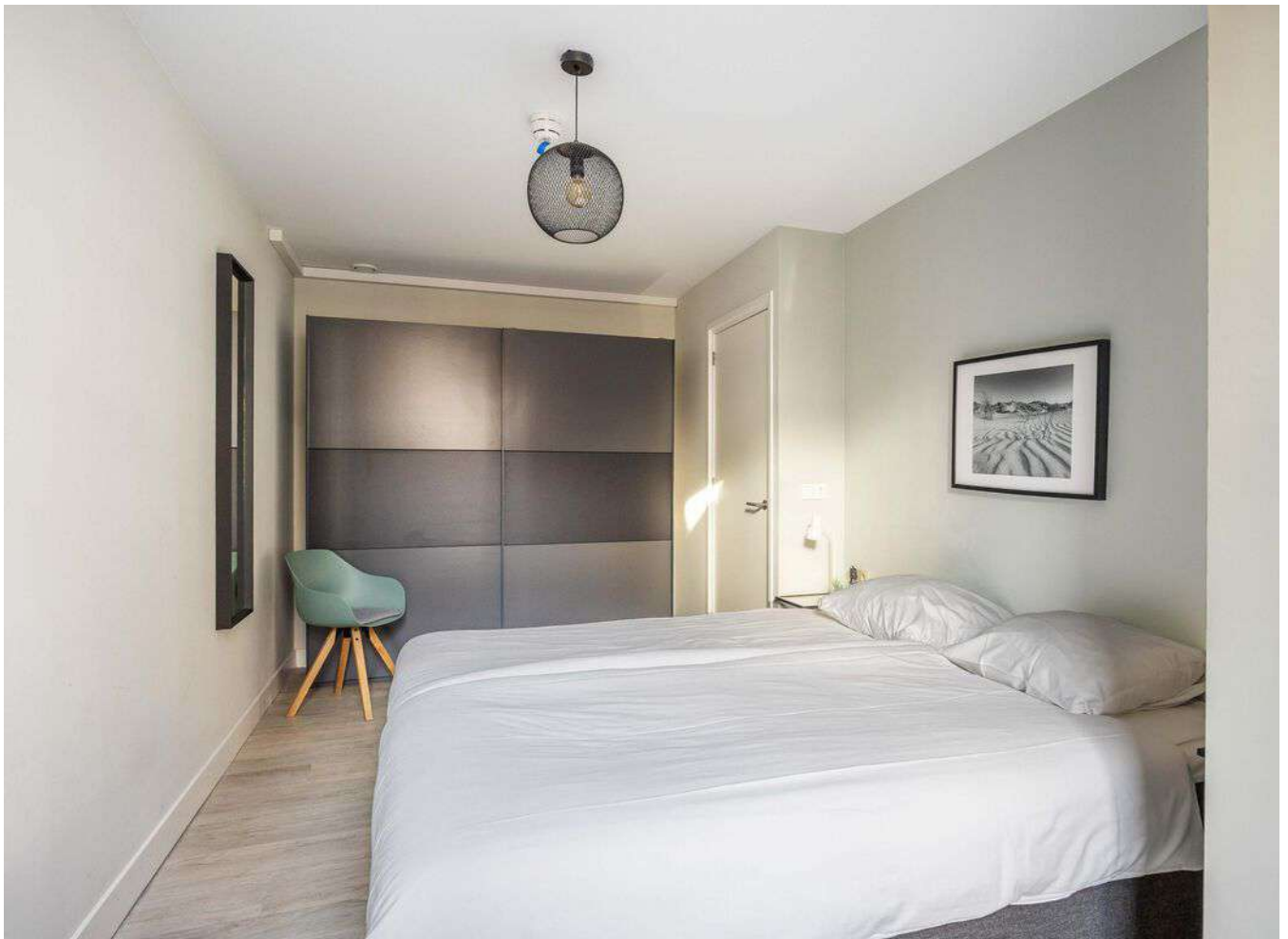


















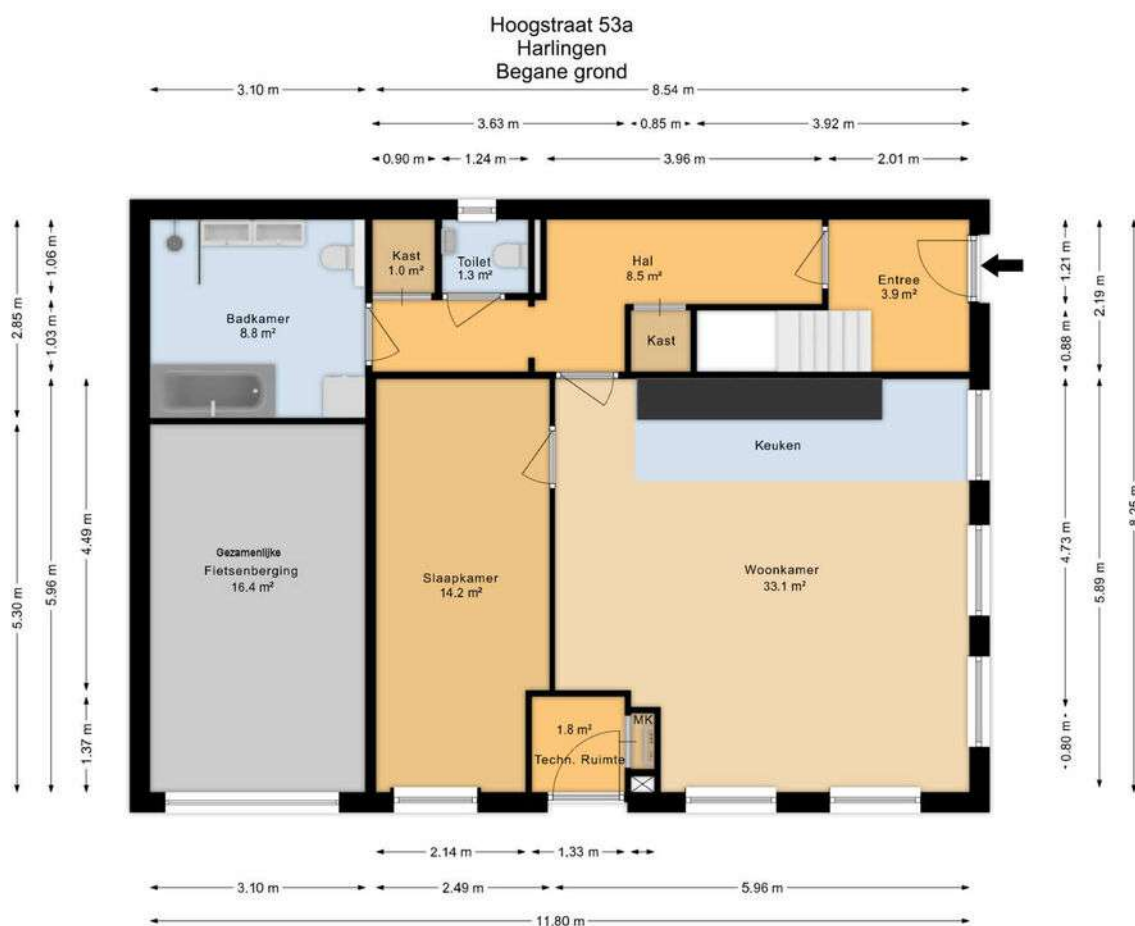






> Plattegrond

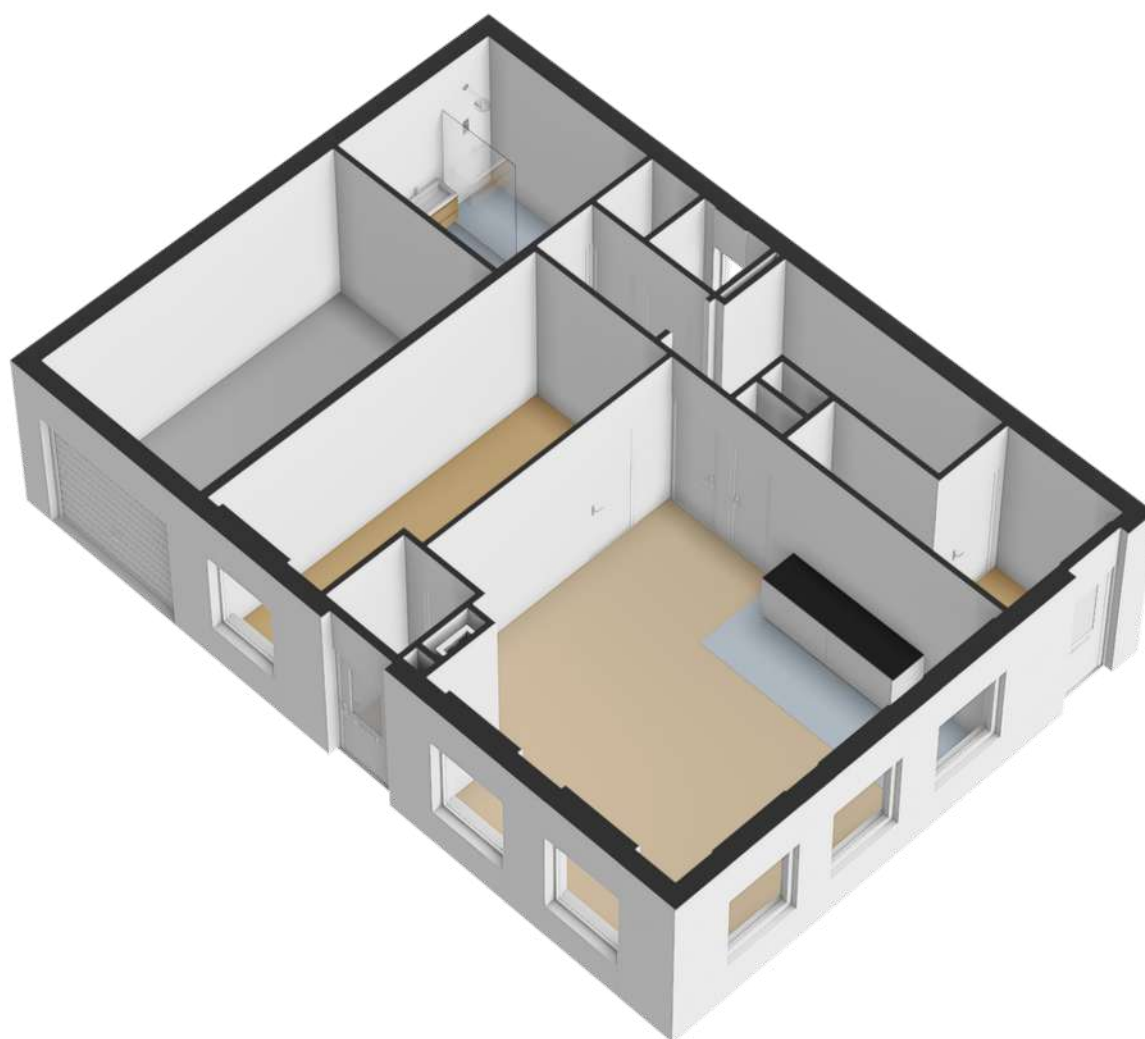
Ontdek het appartement



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

> 3D Plattegrond

Ontdek het appartement



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Hoogstraat 53

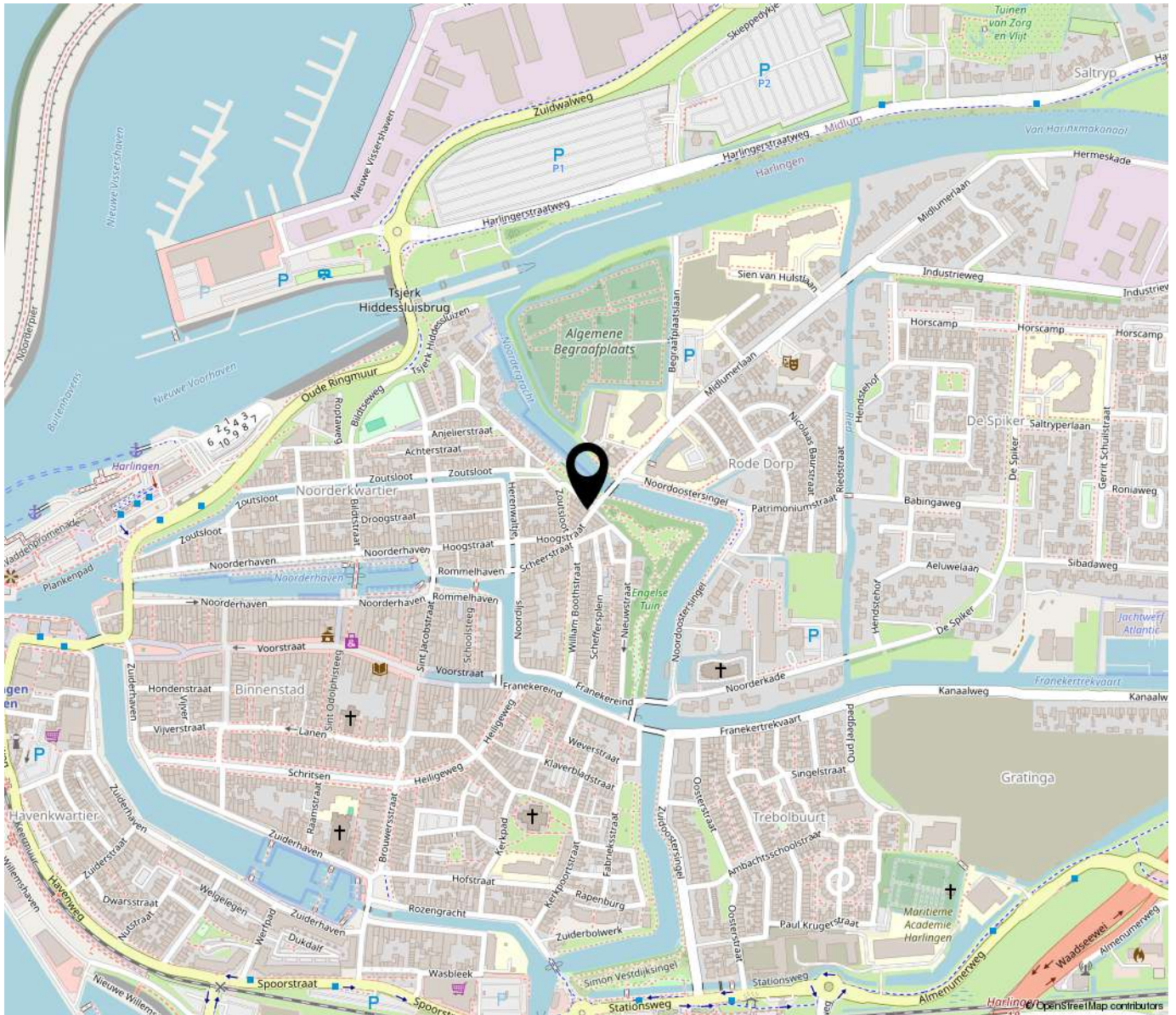
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



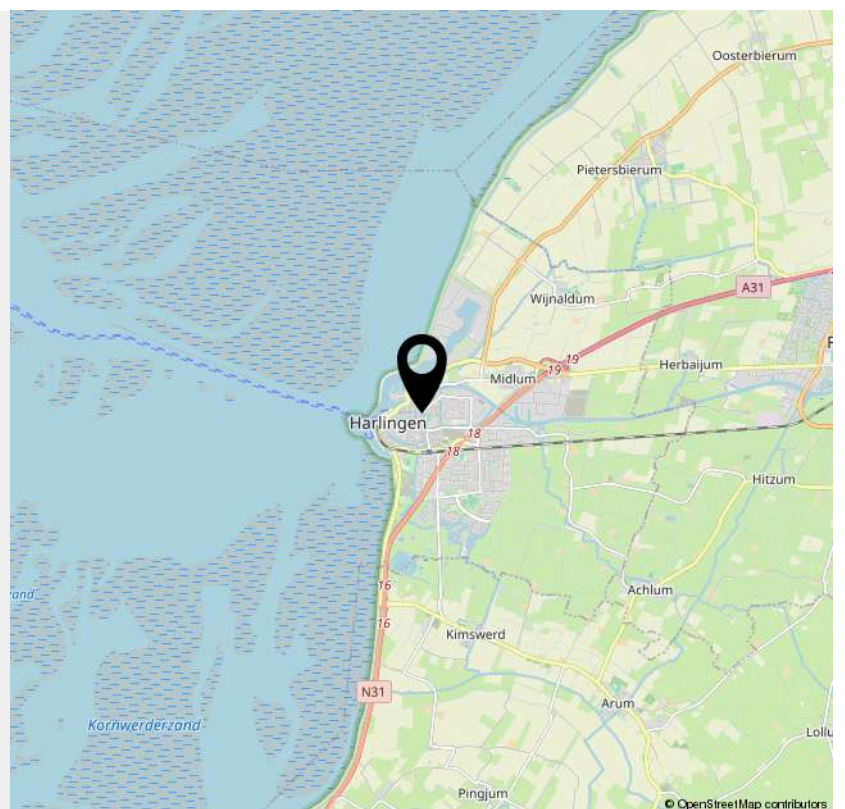
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Harlingen
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	9887
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025 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 staat bekend om zijn nautisch verleden en cultureel erfgoed. De stad heeft een fraai historisch centrum, meerdere havens, vele monumenten, leuke winkels, fijne restaurants, diverse scholen en supermarkten. En natuurlijk zijn er de bootverbindingen naar Terschelling en Vlieland, de grote bruine vloot en het stadsstrand. Kortom: Harlingen heeft alles wat nodig is om lekker te wonen!





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

