

TE KOOP



Hoogaarshof 23, Harlingen

Vraagprijs € 499.000 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





“De landerijen als achterbuur ...”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
115 m²

Perceeloppervlakte
618 m²

Inhoud
492 m³

Energie label
C

> Omschrijving

VRIJSTAAND WONEN AAN DE RAND VAN HARLINGEN, MET DE LANDERIJEN ALS ACHTERBUUR

Aan de rand van Harlingen staat Hoogaarshof 23: een verzorgde, vrijstaande woning op een royaal perceel van 618 m². Een huis dat prettig en tijdloos aanvoelt, maar vooral een plek waar binnen en buiten heel mooi samenkomen. Want achter de woning begint het landschap en kijk je heerlijk ver weg over de landerijen.

Binnen vind je een royale en lichte woonkamer, een open Bruynzeel keuken, praktische bijkeuken, drie slaapkamers en een aangebouwde garage. De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en ook de tuin ligt er keurig bij. De rustige kleurstellingen, kwalitatief goede keuken en het verzorgde sanitair maken dat het geheel nog altijd prettig en eigentijds aanvoelt.

Maar eerlijk is eerlijk: het is vooral de combinatie van het huis, de royale kavel en de ligging die je hier moet ervaren. In de beschutte achtertuin zit je heerlijk vrij en ervaar je het buitenleven van dichtbij. Ver weg kijken over het landschap, de seizoenen voorbij zien trekken en ja, af en toe de boeren aan het werk zien. En dat allemaal gewoon aan de rand van Harlingen.

INDELING BEGANE GROND

Entree in de hal/gang met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is met circa 44 m² heerlijk royaal en dankzij de vele ramen prettig licht. De bijzondere vloer geeft het geheel een chique uitstraling en ook de haardpartij draagt bij aan de sfeer van de ruimte. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De kwalitatief goede Bruynzeel keuken heeft een rustige, tijdloze uitstraling en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Een keuken die qua uitvoering en kleurstelling nog prima van nu is. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met doorloop naar de aangebouwde garage. Met bijna 20 m² is hier volop ruimte voor de auto, fietsen, opslag en hobbypullen.

EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De





ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en strekt zich uit over de breedte van het huis. Een heerlijke kamer met een riante kastenwand én een inpandig balkon. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van eenzelfde formaat. De badkamer is keurig verzorgd en voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet. Dankzij de dakkapel valt bovendien prettig daglicht naar binnen.

BUITEN

Hier begrijpen we meteen waarom je op deze plek zou willen wonen: de woning staat op een royaal perceel van 618 m² en wordt omringd door een keurig onderhouden, groene tuin. Er zijn verschillende plekken om buiten te zitten en door de begroeiing rondom voelt de tuin heerlijk beschut. Aan de achterzijde kijk je vanuit de tuin ver weg over de landerijen en ervaar je het buitenleven letterlijk vanuit je eigen tuin. De ruimte, het groen, de boeren die verderop aan het werk zijn en het landschap dat met de seizoenen mee verandert: het geeft deze plek iets wat je binnen de stad niet snel vindt. En tegelijkertijd woon je gewoon in Harlingen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

HARLINGEN

Wonen aan de rand van Harlingen betekent hier het beste van twee werelden. Vanuit de achtertuin kijk je uit over de landerijen en ervaar je rust en ruimte, terwijl het centrum en de dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Ook strand, havens en Waddenzee zijn nooit ver weg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE VERKOPER

"Een uniek plekje! Met heel veel plezier heb ik hier bijna 30 jaar gewoond. Eerst met mijn gezin en de laatste jaren alleen. Aan deze plek heb ik dan ook heel veel mooie herinneringen. Het is een comfortabele en overzichtelijke woning en het uitzicht over het open landschap is prachtig. Iedere dag is er weer iets nieuws te zien: de opkomende en ondergaande zon, de koeien en schapen in de wei en ieder seizoen met zijn eigen charme. Het is een rustige buurt, waar burens naar elkaar omkijken als dat nodig is. Tegelijkertijd biedt het huis veel privacy en zijn alle basisvoorzieningen op korte afstand te vinden. Rondom het huis zijn verschillende fijne zitjes. Er is altijd wel een plekje om te ontbijten, lunchen of borrelen en 's avonds kun je in de

voortuin nog heerlijk genieten van de laatste zonnestralen. Ik hoop dat de toekomstige bewoners hier net zoveel plezier zullen beleven als ik."

GOED OM TE WETEN

- bodemisolatie met EPS-parels aangebracht in 2023
- voorzien van gevel- en dakisolatie conform de normen ten tijde van de bouw
- voorzien van isolatieglas (deels HR++ glas - 3 ramen naast de voordeur zijn v.v. enkel glas)
- energielabel C, geregistreerd op 29 augustus 2026 en geldig tot 28 augustus 2036
- houten kozijnen; buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024 in eigen beheer
- Nefit Trendline HR cv-ketel uit februari 2026
- glasvezelaansluiting aanwezig
- gelegen in een vignettegebied; voor parkeren in de openbare ruimte is een parkeervergunning nodig

FUNDERING

Fundering risico-indicator via FunderMaps (bron FunderMaps/ FunderConsult – Vastgoed Nederland): risico-indicator A – Veilig (of hersteld). Volgens FunderMaps is deze inschatting gebaseerd op algemene gegevens en modelmatige aannames en niet op fysiek onderzoek of metingen aan dit pand zelf. De risico-indicator is een door FunderMaps afgegeven kwalificatie.

DISCLAIMER

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Toch kunnen aan de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend. De informatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het doen van nader onderzoek en/of het uitbrengen van een bod.

TOELICHTING NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten zijn mogelijk door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens de meting.





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



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.



















































> Plattegrond

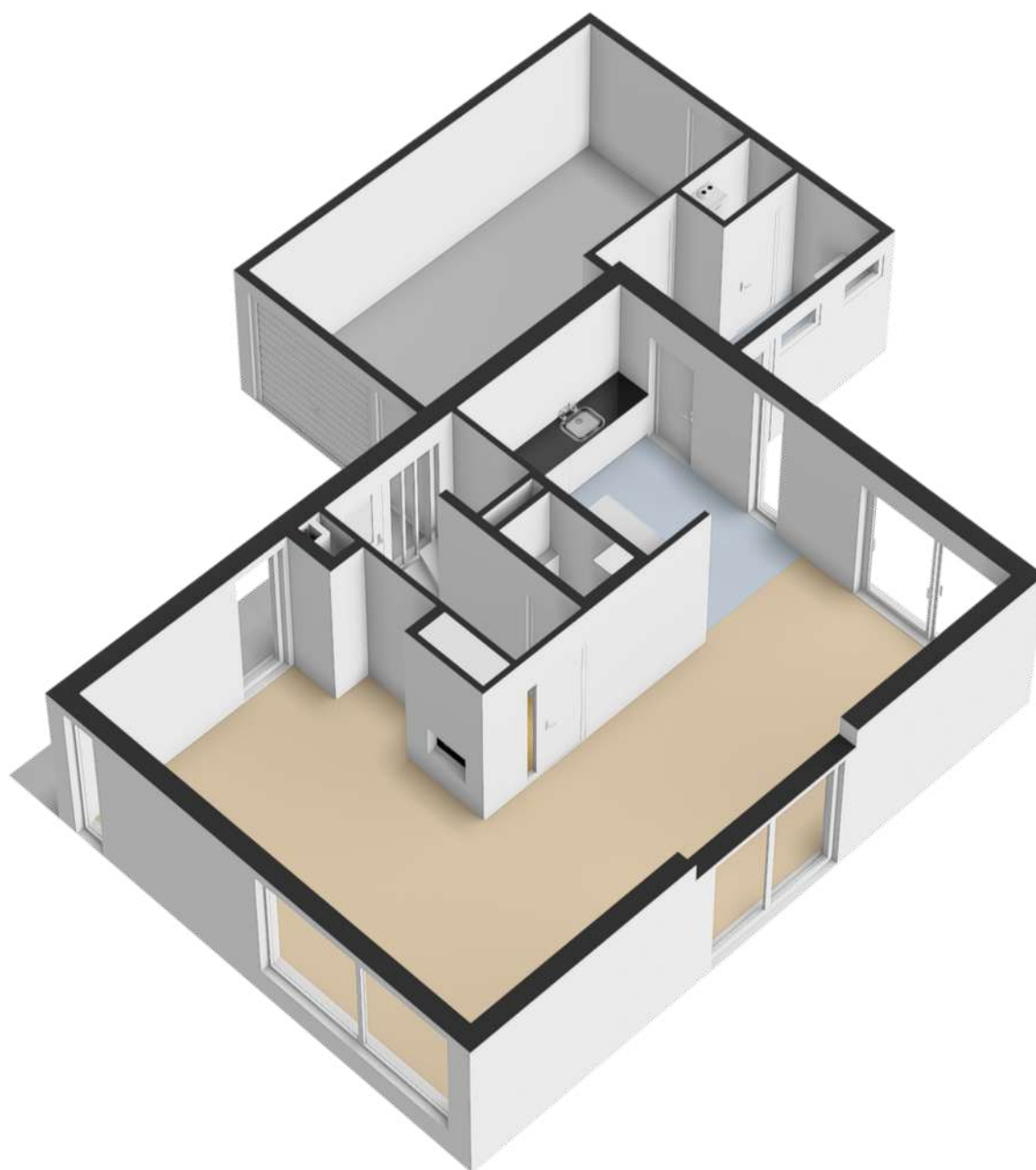
Ontdek de begane grond...



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

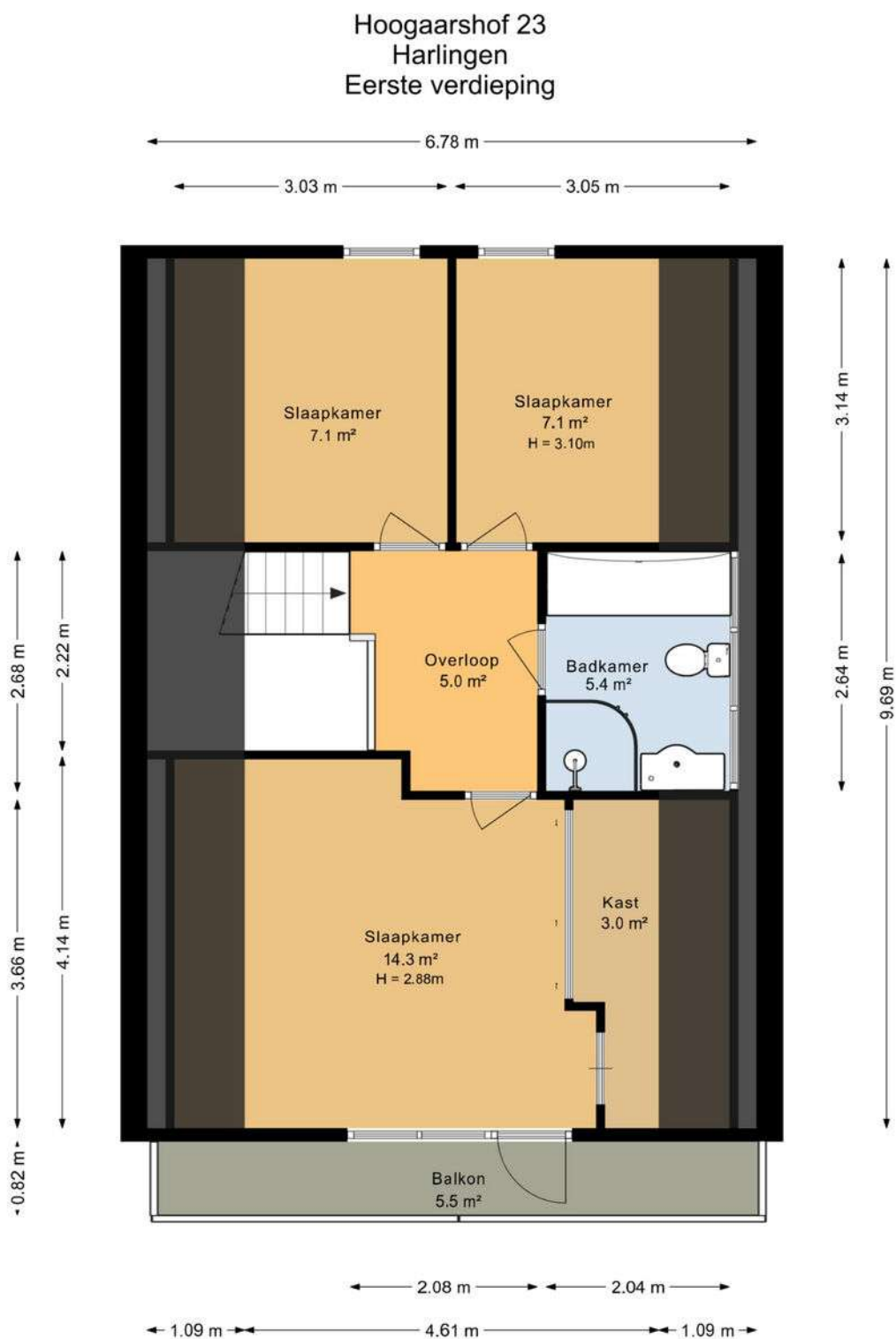
> Plattegrond

Ontdek de begane grond in 3D...



> Plattegrond

Ontdek de verdieping...



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

> Plattegrond

Ontdek de verdieping in 3D...

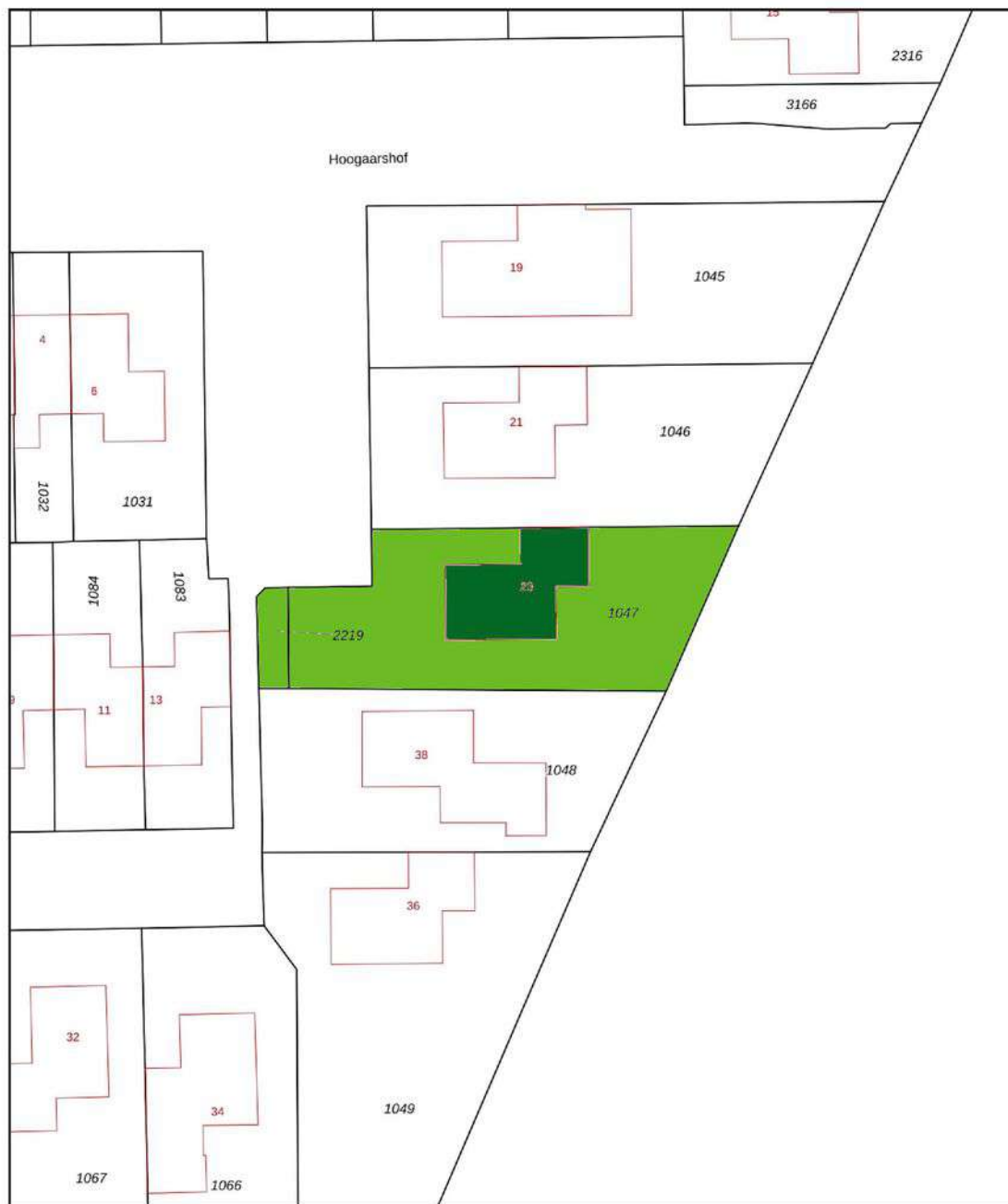


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Hoogaarshof 23

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogaarshof 23



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

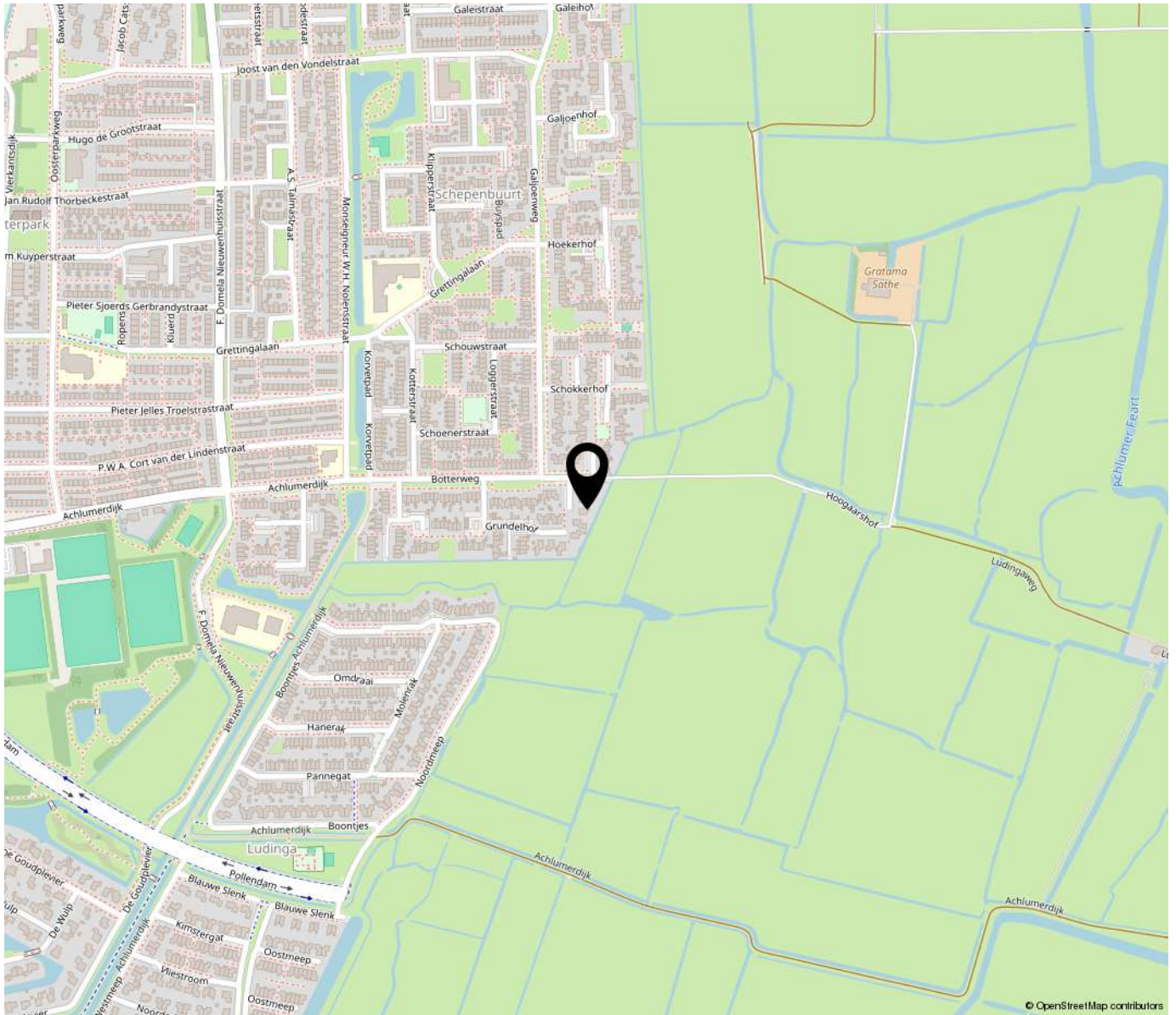
Kadastrale gemeente Harlingen
Sectie D
Perceel 1047

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 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.

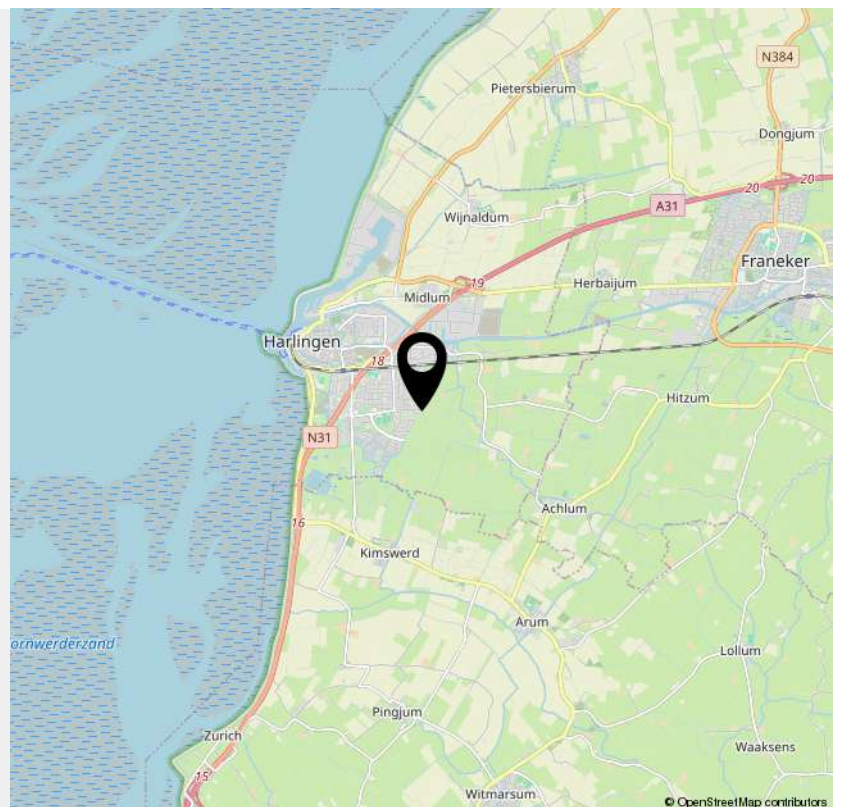
kadaster





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Harlingen is een levendige havenstad aan de Waddenzee, met een historisch centrum, gezellige terrassen, winkels, scholen, sportvoorzieningen en een goede trein- en wegverbinding richting onder andere Franeker en Leeuwarden. En voor wie graag het water opzoekt: strand, havens en Waddenzee horen hier gewoon bij het dagelijks leven.



> 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				
- Kunnen op verzoek worden achtergelaten				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
Keukenaccessoires, 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

