

TE KOOP



Nieuwstraat 58, HARLINGEN

Vraagprijs € 259.500 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





“Een historische plek met mogelijkheden...”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
118 m²

Perceeloppervlakte
75 m²

Inhoud
419 m³

Energietabel
A

> Omschrijving

EEN VOORMALIG BRUIN CAFÉ, EEN BIJZONDERE PLEK EN VOLOP MOGELIJKHEDEN!

Tegenover de Engelse Tuin, op een mooie plek in de historische binnenstad van Harlingen, staat Nieuwstraat 58. Een karakteristiek pand met een verleden als bruin café, een compacte bovenwoning en vooral heel veel mogelijkheden voor wie graag iets bijzonders wil creëren.

Beneden vind je nog altijd de voormalige caféruimte, compleet met bar. Een ruimte die herinneringen oproept aan het horecaverleden van dit pand, maar die tegelijkertijd uitnodigt om verder te kijken. Want wat zou je hier allemaal van kunnen maken? Een sfeervolle woonkamer met een open keuken, een combinatie van wonen en werken of misschien opnieuw een horecagelegenheid? De mogelijkheden zijn interessant, uiteraard binnen de geldende planologische regels.

De verdieping is momenteel ingericht als een eenvoudige, maar redelijk verzorgde bovenwoning met een woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de Engelse Tuin en het water daarachter. Aan de achterzijde bevindt zich bovendien een compact en beschut balkon, bereikbaar vanuit de slaapkamer. Een heerlijke privéplek midden in de stad.

De voormalige caféruimte op de begane grond vraagt om een flinke opknapbeurt. Maar juist daarin schuilt ook de kans: hier kun je met eigen ideeën en een nieuwe inrichting een heel bijzondere plek creëren.

En dan hebben we het nog niet eens over de ligging gehad. Tegenover het groen van de Engelse Tuin en op loopafstand van de winkels, terrassen en voorzieningen van de binnenstad. Een plek waar het stadsleven en een groene omgeving op een bijzondere manier samenkomen.

INDELING
BEGANE GROND

Via de entree aan de Nieuwstraat kom je binnen in de voormalige caféruimte van circa 37 m². De bar is nog aanwezig en geeft de ruimte iets van de oorspronkelijke sfeer mee. Verder is de ruimte grotendeels leeg en





biedt deze volop mogelijkheden voor een nieuwe invulling. Achter de voormalige caf ruimte bevindt zich een hal die toegang geeft tot drie eenvoudige sanitaire ruimten. Twee daarvan zijn voorzien van een toilet en wastafel; de derde beschikt over twee urinoirs en een wastafel. Aansluitend is er een grotere hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, de cv-ketelopstelling en een spoelvoorziening. Vanuit deze hal is ook de kleine berging bereikbaar, die toegang biedt tot de naastgelegen steeg. Hierdoor is het pand tevens achterom bereikbaar. De begane grond vraagt om modernisering en opknopwerkzaamheden. Tegelijkertijd biedt juist deze ruimte interessante mogelijkheden om de indeling en afwerking geheel naar eigen wens vorm te geven.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, die momenteel als woonruimte is ingericht. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met een prettig uitzicht op de Engelse Tuin en het water daarachter. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die eenvoudig maar functioneel is ingericht en beschikt over de gebruikelijke voorzieningen. Aan de achterzijde ligt de slaapkamer met toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een wastafel met spiegel en een uitgebreide douchecabine met verschillende wellnessfuncties. Daarnaast is er een afzonderlijk toilet. De verdieping is eenvoudig afgewerkt, maar biedt een bruikbare basis. Wie het hele pand als woning wil gebruiken, kan ook denken aan een andere indeling, waarbij de begane grond de leefruimte wordt en de verdieping ruimte biedt aan slaapkamers en sanitair. Een dergelijke aanpassing vraagt uiteraard om verdere uitwerking en eventuele benodigde toestemmingen.

BUITEN

Een eigen tuin is er niet, maar het balkon aan de achterzijde maakt veel goed. Vanuit de slaapkamer stap je zo naar buiten, waar je verrassend beschut zit en volop privacy ervaart. Daarnaast is het pand via de kleine berging en de naastgelegen steeg achterom bereikbaar. En aan de voorzijde? Daar ligt de Engelse Tuin vrijwel voor de deur.

Een prachtig stukje groen midden in Harlingen, met het water daarachter. Juist deze ligging geeft Nieuwstraat 58 iets bijzonders.

HARLINGEN

Nieuwstraat 58 ligt in de historische binnenstad van Harlingen, tegenover de Engelse Tuin. Een aantrekkelijke locatie waar je het groen en de rust van het park combineert met de levendigheid van de stad. Het centrum met zijn winkels, restaurants, terrassen en dagelijkse voorzieningen ligt op loopafstand. Ook de havens, het strand en de Waddenzee zijn dichtbij.

GOED OM TE WETEN

- voormalige caf ruimte op de begane grond, met aanwezige bar
- drie sanitaire ruimten op de begane grond
- eerste verdieping ingericht als compacte bovenwoning
- woonkamer met uitzicht op de Engelse Tuin en het water
- slaapkamer met toegang tot een beschut balkon van circa 11 m²
- badkamer met wastafel en uitgebreide douchecabine
- kleine berging met toegang tot de naastgelegen steeg
- begane grond dient te worden opgeknapt en gemoderniseerd
- mogelijkheden voor horeca en/of wonen, voor zover passend binnen de geldende planologische regels

FUNDERING

Volgens FunderMaps/FunderConsult heeft de woning risico-indicator B – Laag risico. Deze indicatie is gebaseerd op algemene gegevens en modelmatige aannames, niet op fysiek onderzoek aan het pand.

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 biedt een uniforme methode voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten blijven mogelijk door interpretatie, afronding of beperkingen tijdens het meten.





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



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.





























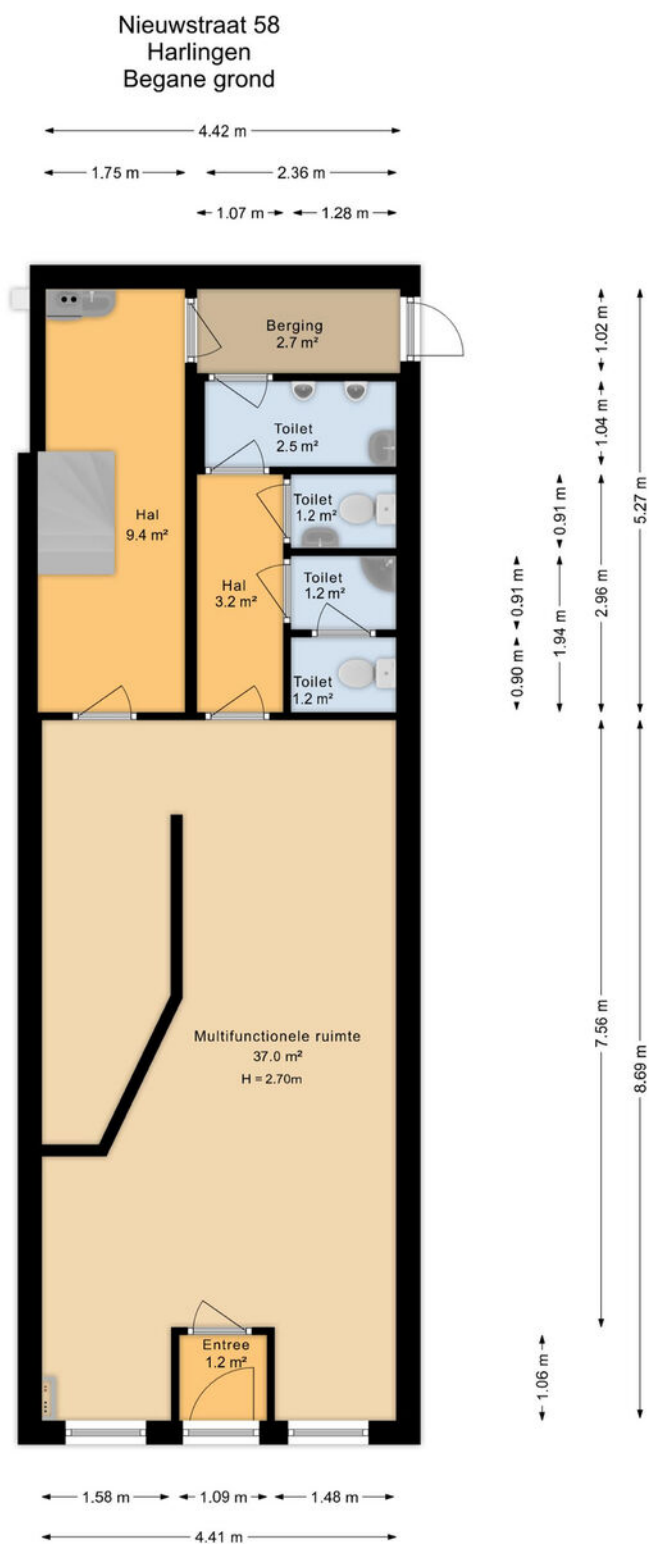






> Plattegrond

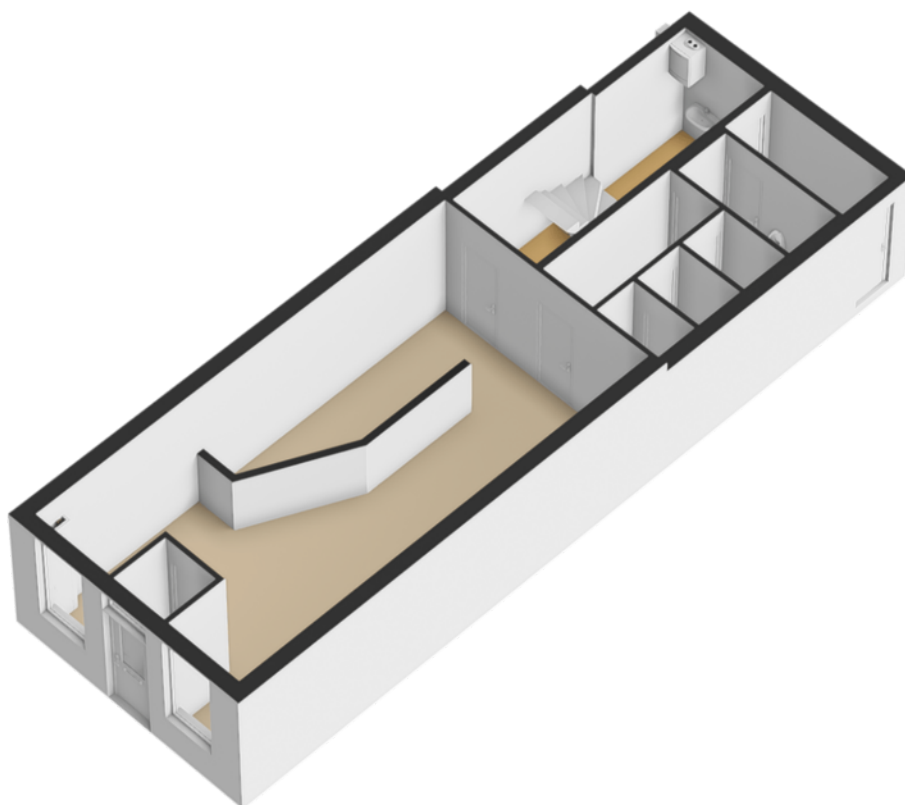
Ontdek de begane grond...



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

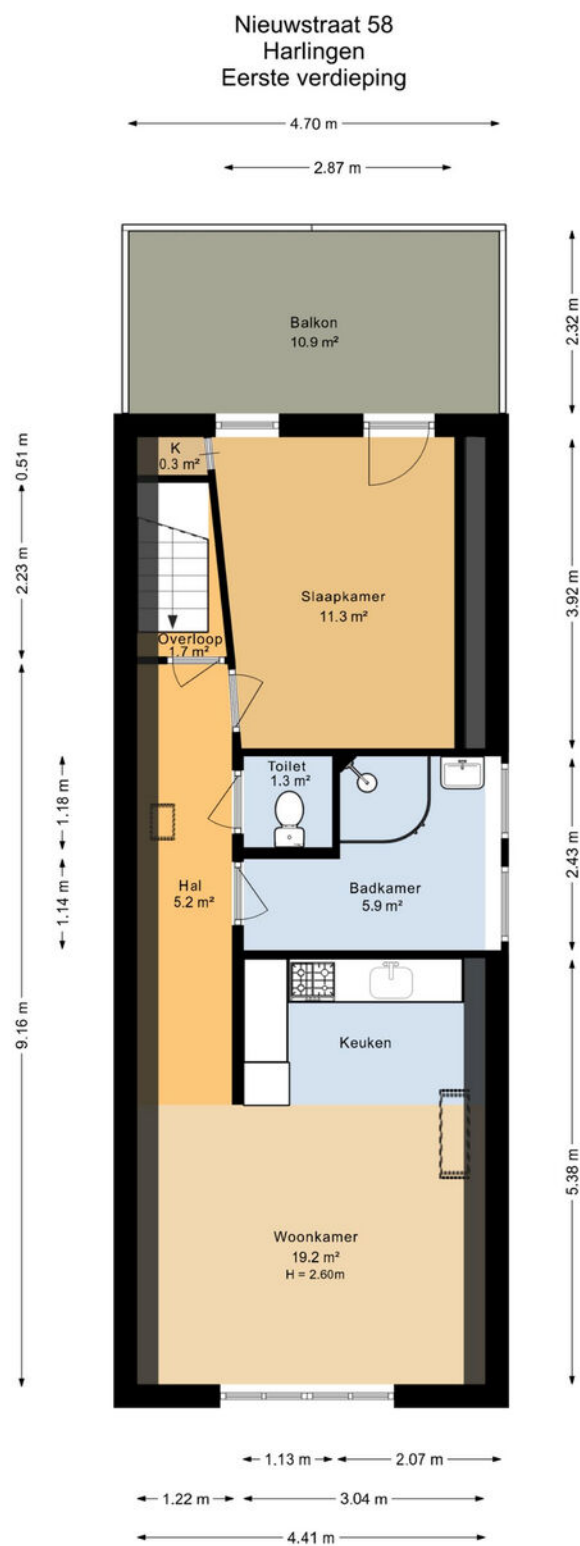
> Plattegrond

Ontdek de begane grond in 3D..



> Plattegrond

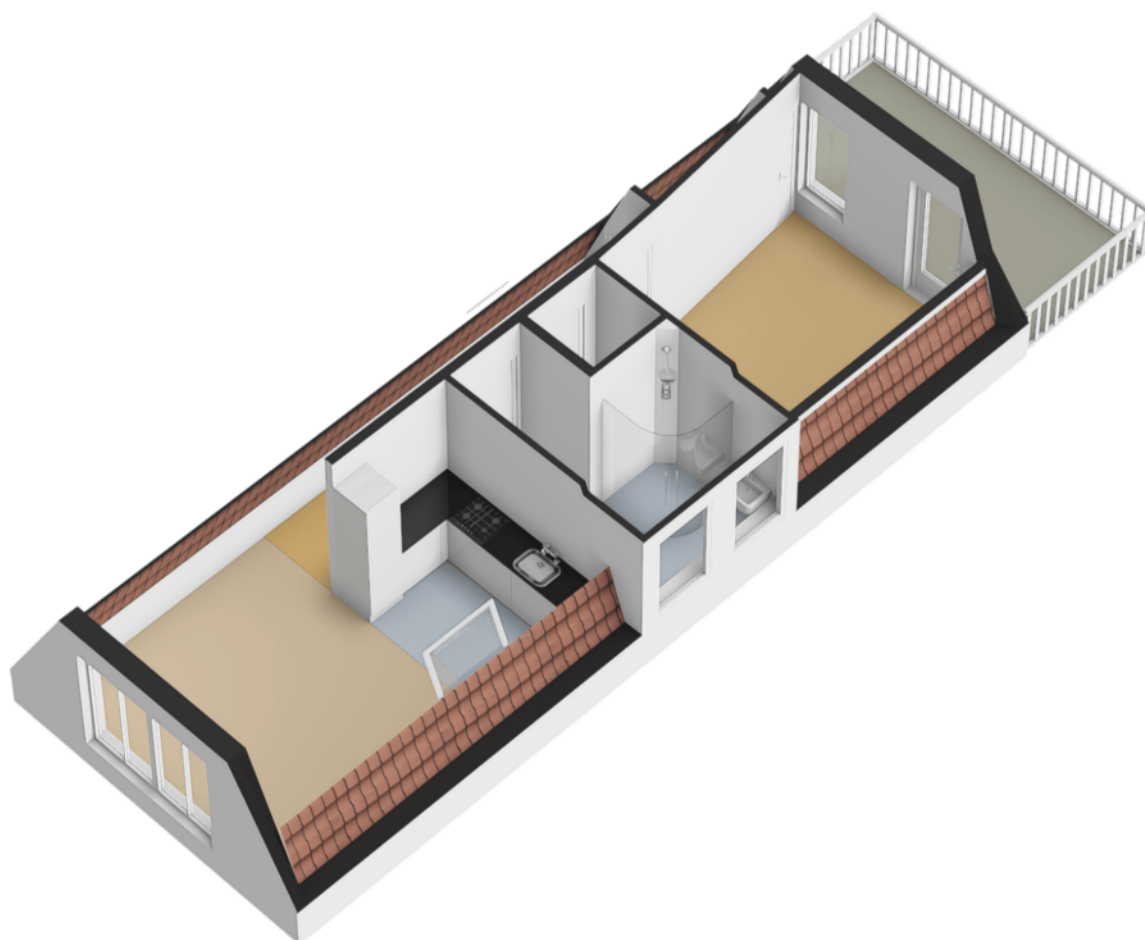
Ontdek de 1ste verdieping...



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

> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping in 3D...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Nieuwstraat 58

Kadastrale kaart

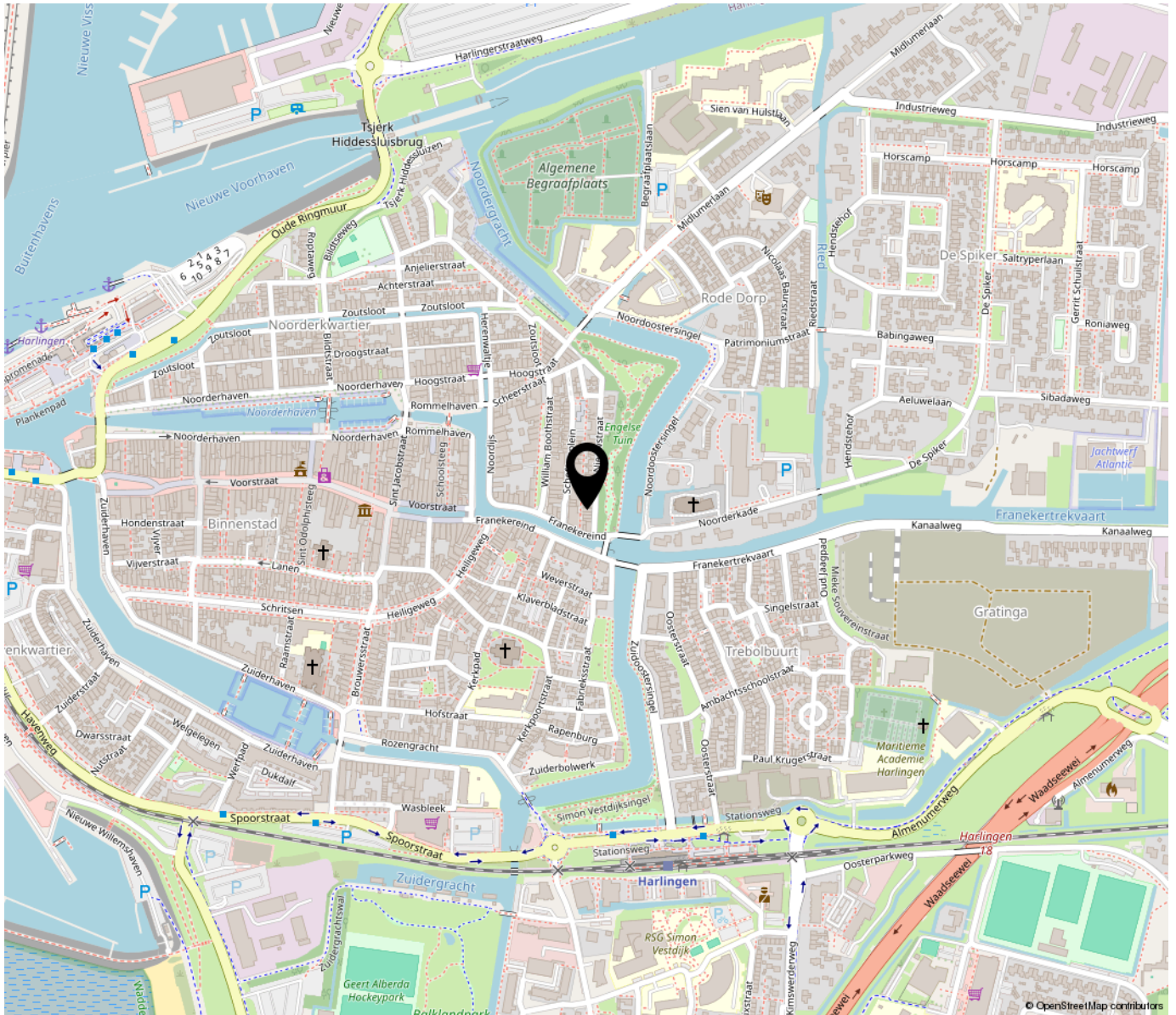
Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harlingen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3150</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2025
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.

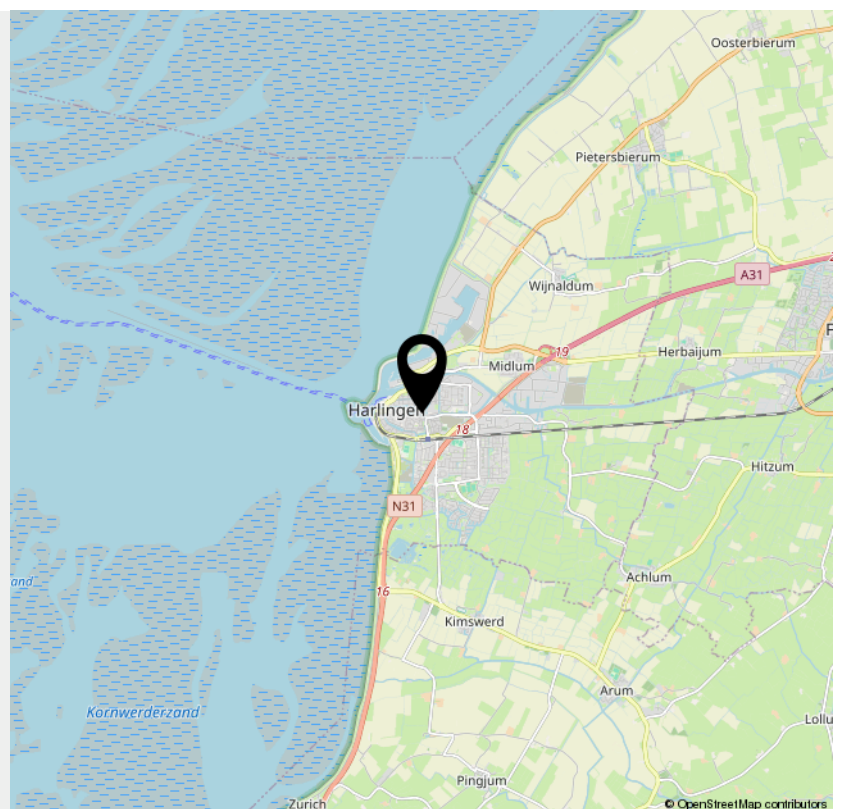


“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Nieuwstraat 58 ligt in de historische binnenstad van Harlingen, tegenover de Engelse Tuin. Een aantrekkelijke locatie waar je het groen en de rust van het park combineert met de levendigheid van de stad.

Het centrum met zijn winkels, restaurants, terrassen en dagelijkse voorzieningen ligt op loopafstand. Ook de havens, het strand en de Waddenzee zijn dichtbij.

Harlingen is een karaktervolle havenstad met een rijke historie, en een levendige binnenstad.





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 dit pand?



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

