TE KOOP



Hondenstraat 5 B, HARLINGEN

Vraagprijs € 439.500 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



“Markant wonen in hartje Harlingen...”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
82 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
272 m³

Energielabel
A



> Omschrijving

MARKANT WONEN IN EEN MONUMENTAAL PAKHUIS, MIDDEN IN HISTORISCH HARLINGEN

Midden in het historische hart van Harlingen, in het authentieke buurtje Vijver, staat dit markante voormalige pakhuis. Een rijksmonument dat boven de omliggende bebouwing uitsteekt en een bijzondere plek inneemt in het oude stadsbeeld.
Achter de monumentale gevel bevindt zich Hondenstraat 5B: een verrassend licht en sfeervol appartement met circa 82 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een extra zitkamer onder de kap en een heerlijk besloten dakterras op het zuiden. De robuuste houten balken, eigentijdse afwerking en rustige Japandi-uitstraling geven het interieur een heel eigen karakter.
En dat alles op een bijzonder rustige plek, direct achter de winkelstraten en op steenworp afstand van de havens en de Waddenzee.

WONEN IN 'T PAKHUIS

Het voormalige pakhuis is in 2022 verbouwd tot appartementen, waarbij het monumentale karakter behouden is gebleven en tegelijkertijd veel aandacht is besteed aan eigentijds wooncomfort. De historische uitstraling van het gebouw vormt een bijzonder contrast met de moderne afwerking van de woningen.
Hondenstraat 5B is verdeeld over meerdere woonlagen en kenmerkt zich door een warme, verzorgde uitstraling, verrassende doorkijkjes en authentieke details. De karakteristieke balkenconstructies zijn op verschillende plekken zichtbaar gebleven en geven iedere verdieping een eigen sfeer.
Bijzonder is ook de ligging. Het pakhuis staat op een markante plek aan het buurtje Vijver, waar de historische pandjes, smalle straatjes en de nabijgelegen Zuiderhaven samen het karakter van de oude binnenstad bepalen. Hier woon je midden tussen alle voorzieningen, maar ervaar je thuis vooral rust en privacy.

INDELING
BEGANE GROND
Via de hoofdentree van het voormalige pakhuis kom je binnen in een



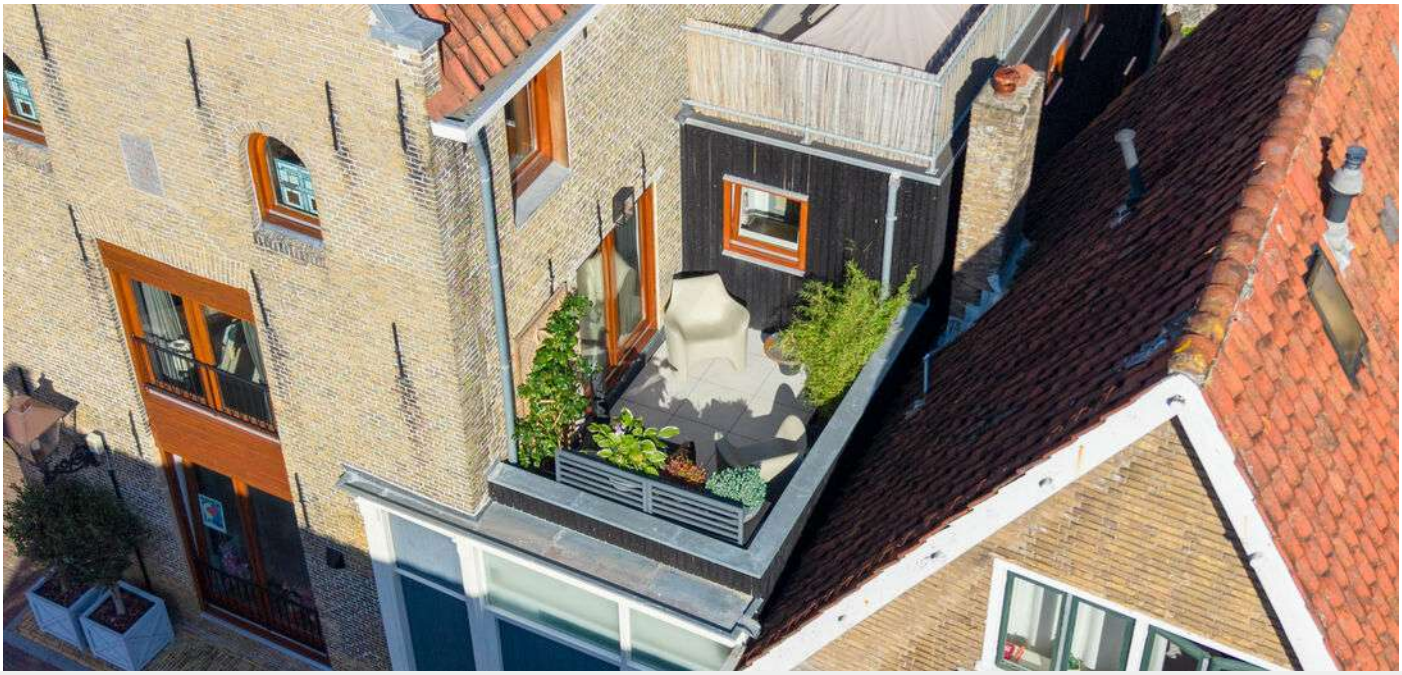
luxueus afgewerkte, gemeenschappelijke hal die mooi aansluit bij de uitstraling van het monumentale gebouw. Hier bevinden zich de brievenbussen, de meterkasten en de gedeelde inpandige fietsenstalling. Vanuit de hal leidt de trap naar de bovengelegen appartementen.

EERSTE VERDIEPING
Entree met hal en toilet. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer met open keuken, samen een sfeervolle leefruimte met volop mogelijkheden om te koken, eten en ontspannen. De robuuste houten balken bepalen het karakter van de ruimte en vormen een mooi contrast met de moderne, strakke afwerking.
De eigentijdse keuken is praktisch ingedeeld in twee afzonderlijke delen. Het aanrechtgedeelte is voorzien van een extra diep composiet aanrechtblad van maar liefst 80 cm, een wandpaneel van massief eiken, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een stille vaatwasser. In het afzonderlijke, hoge kastengedeelte zijn een oven en een stille koelkast ondergebracht. De moderne vormgeving sluit mooi aan bij de authentieke houten constructie van het pakhuis. De donkergekleurde Moduleo-klikvloer (type Jetstone) vormt een mooi contrast met de authentieke houten balken en draagt bij aan de warme, eigentijdse uitstraling van de woonkamer.
Het Franse balkon biedt uitzicht op de karakteristieke bebouwing aan de Vijver. Een fijne plek om de deuren open te zetten en op een mooie dag even te genieten van een kop koffie of thee.
Vanuit de woonkamer bereik je bovendien het besloten dakterras op het zuiden. Een knusse en beschutte buitenplek, waar je midden in de binnenstad volop privacy ervaart. Een heerlijk verlengstuk van de leefruimte.

TWEEDE VERDIEPING
Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide met karakteristieke houten balkenplafonds en bijzondere boograampjes die herinneren aan het oorspronkelijke karakter van het pakhuis.
Ook hier is gekozen voor de verzorgde Moduleo-vloerafwerking. De badkamer is tijdloos uitgevoerd met witte wandtegels, een wastafel en een inloopdouche. Daarnaast is er een afzonderlijke wasruimte aanwezig.

DERDE VERDIEPING
Onder de indrukwekkende kap is een sfeervolle extra zitkamer gecreëerd, die momenteel ook als logeerruimte wordt gebruikt. Hier zijn de houten dakconstructie en de robuuste spanten prachtig in het zicht gebleven. De met tapijt beklede trappen en de doorlopende vloerbedekking versterken de warme, huiselijke uitstraling. Vanaf deze verdieping geniet je bovendien van een prachtig uitzicht over de daken van historisch Harlingen. Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede, compacte badkamer met douche, toilet en fontein. De douche is niet voorzien van een scherm en is door de huidige eigenaar niet als douche gebruikt.
Een kleine bergvliering biedt aanvullende bergruimte.

GOED OM TE WETEN
• Gelegen in een markant voormalig pakhuis met rijksmonumentale status;
• In 2021 geheel gerenoveerd en verbouwd tot appartementen;
• Besloten dakterras op het zuiden van circa 9 m²;
• Frans balkon met uitzicht op het buurtje Vijver;
• Twee badkamers;
• Authentieke houten balken en zichtbare dakspanten;
• Energielabel A (vastgesteld op 16-10-2026);
• Volledig gasloos;
• Schilderwerk aan de entree en de goten is in 2026 uitgevoerd en de oranje kozijnen zijn weer gebeitst; het voegwerk van de voorgevel is recent grondig nagelopen en hersteld waar nodig;
• Elektrische cv-installatie en warmtepompboiler voor warm tapwater;
• Eigen meterkast voor de nutsvoorzieningen;
• Waterontharder met zoutblokinstallatie;
• Gemeenschappelijke inpandige fietsenstalling;
• Professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars;
• Max. 38% van de gemaakte onderhoudskosten zijn subsidiabel, en worden via de V v E teruggevraagd;
• VvE-bijdrage per 1 januari 2027: € 220,- (thans € 162,22 per maand);
• Het houden van een hond is toegestaan volgens de VvE-regels;
• De plafondhoogte op de eerste verdieping bedraagt circa 2,20 meter. Door de historische bouwstructuur kent het appartement plaatselijk afwijkende maatvoeringen;



PERSOONLIJKE NOOT VAN DE VERKOPER
"Toen ik deze plek voor het eerst ontdekte, vond ik het best spannend. Het appartement was toen nog kaal, maar intuïtief voelde ik dat dit weleens de juiste keuze kon zijn. De rustige ligging in het authentieke buurtje, zo dicht bij de Zuiderhaven, sprak me meteen aan. Toen alles eenmaal naar mijn zin was ingericht, voelde het appartement als een warme deken. Vooral het besloten dakterras op het zuiden is een heerlijke plek geworden, echt een verlengstuk van de woonkamer. Het uitzicht op de historische pandjes aan de Vijver, de masten van de schepen die je in de verte in de Zuiderhaven ziet komen en gaan, en het prachtige uitzicht vanaf de bovenste verdieping maken het wonen hier voor mij bijzonder."

WONEN IN HARLINGEN
Harlingen is een levendige havenstad met een rijke historie, sfeervolle grachten en een karakteristieke binnenstad. Monumentale panden, gezellige terrassen, bijzondere winkels en de nabijheid van de Waddenzee geven de stad haar eigen karakter. Vanuit de Hondenstraat wandel je zo naar de winkelstraten, de havens en de gezellige horeca. Ook het strand, de veerboten naar Vlieland en Terschelling en het NS-station liggen op korte afstand. Harlingen combineert de charme van een historische stad met de voorzieningen en levendigheid van nu. Een heerlijke plek om te wonen!

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR
Volgens de FunderMaps-risico-indicator heeft de woning de classificatie C – matig risico. Deze classificatie is een modelmatige inschatting op basis van algemene gegevens en aannames, waaronder bouwjaar, mogelijk funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden. Er heeft in het kader van deze risico-indicator geen fysiek funderingsonderzoek of meting aan het pand plaatsgevonden. De classificatie geeft daarmee geen uitsluitsel over de daadwerkelijke technische staat van de fundering. Geïnteresseerden kunnen desgewenst nader onderzoek laten uitvoeren.

DISCLAIMER
Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud van deze presentatie geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten, oppervlakten en gegevens zijn indicatief. De oppervlakten zijn gebaseerd op het beschikbare meetrapport, opgesteld volgens de Branchebrede Meetinstructie (NEN2580). Afwijkingen blijven mogelijk.

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ten aanzien van alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Verkoper en makelaar verstrekken de beschikbare informatie naar beste weten. Aan deze verkoopinformatie kunnen geen garanties worden ontleend.

KOM DE SFEER ZELF ERVAREN!
Een monumentaal pakhuis, een bijzonder interieur, een beschut dakterras en een verrassend rustige ligging midden in de historische binnenstad. Hondenstraat 5B is een woning die je vooral zelf moet beleven.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met Van der Wal Makelaars voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. Wij laten je dit bijzondere appartement graag persoonlijk zien!

Van der Wal brengt je thuis…





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

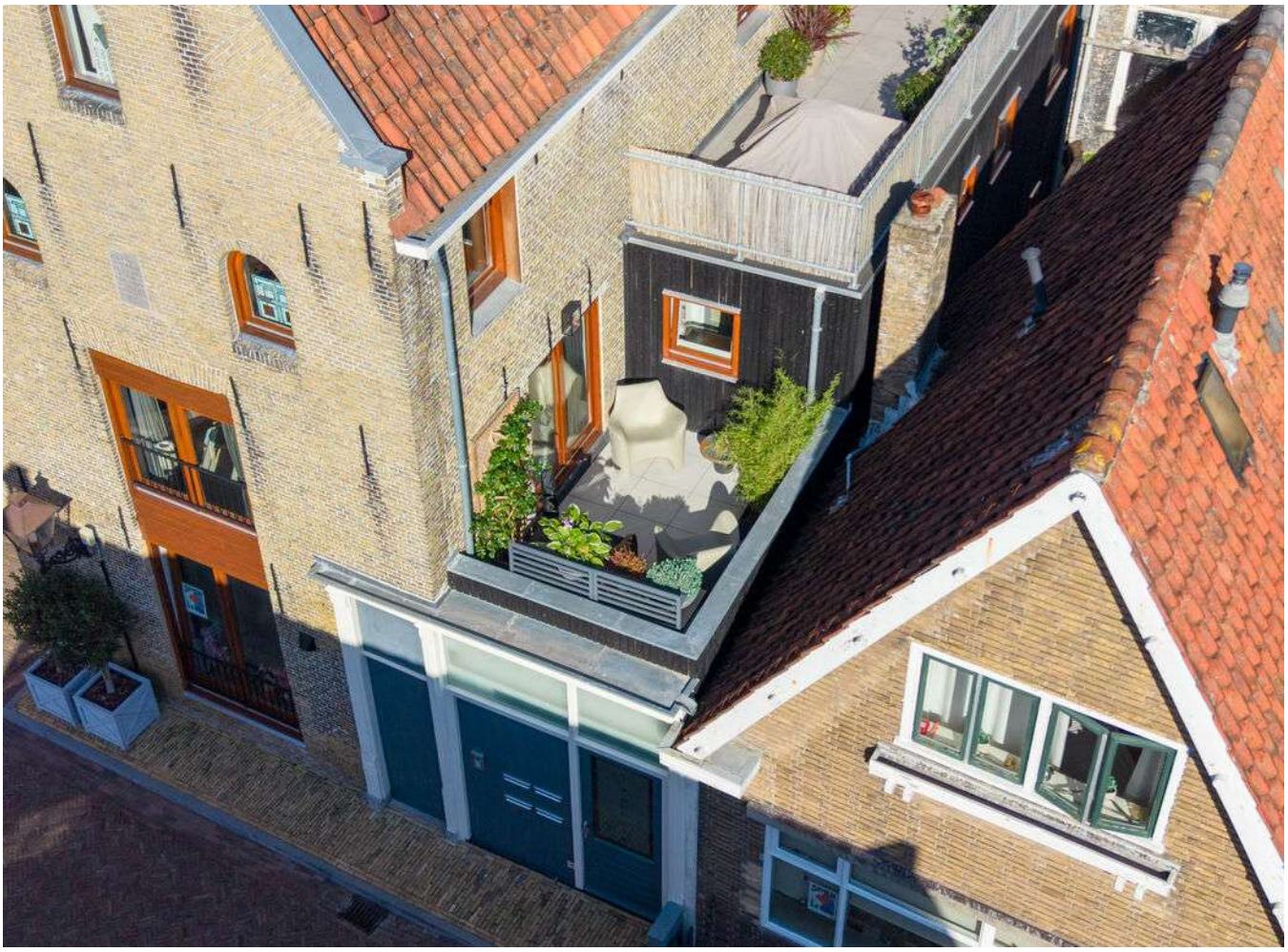





















't pakhuis
SAMEN LEVEN

































































> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...

Hondenstraat 5B
Harlingen
Eerste verdieping



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

> Plattegrond

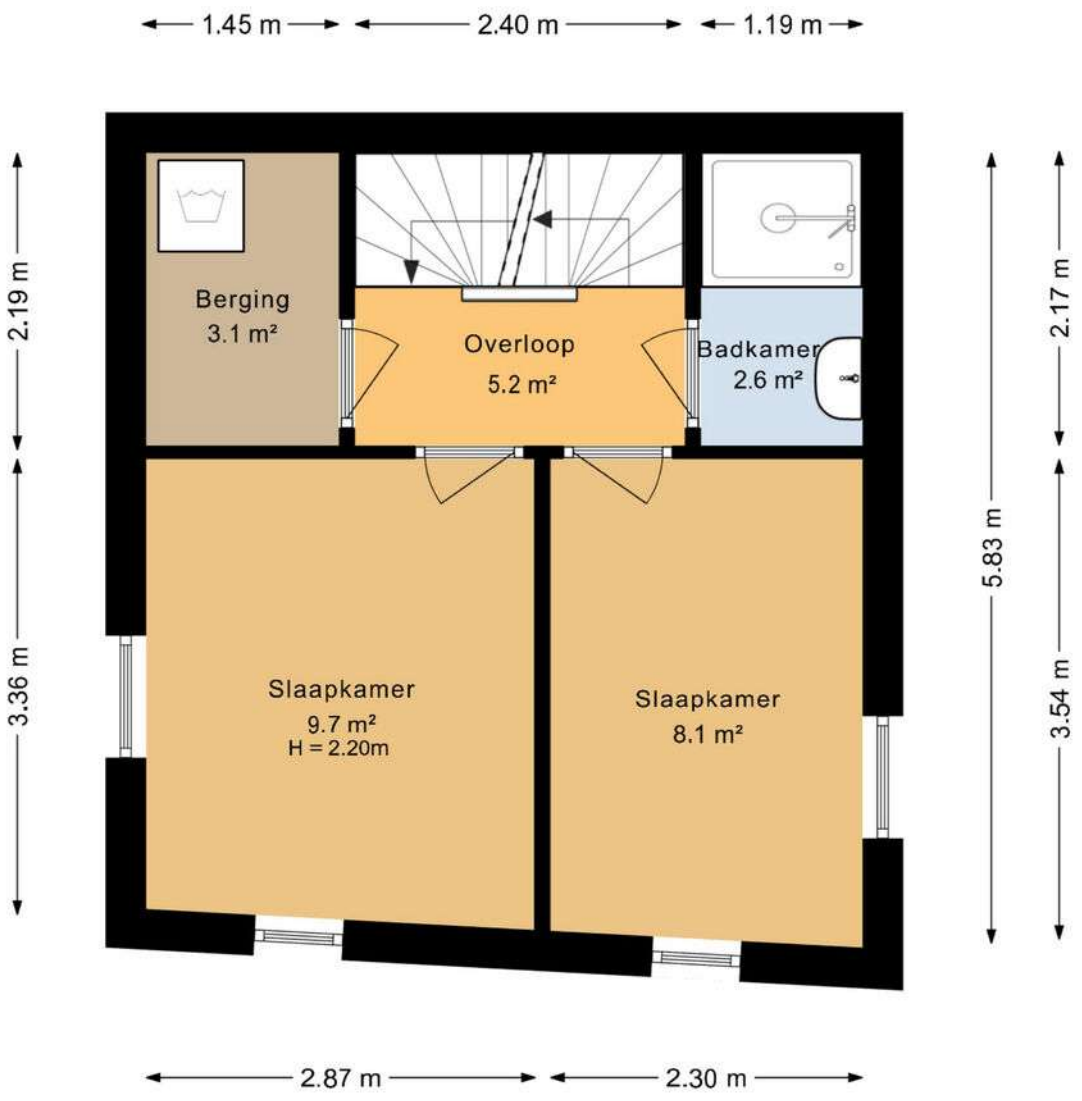
Ontdek de 1ste verdieping in 3D...



> Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...

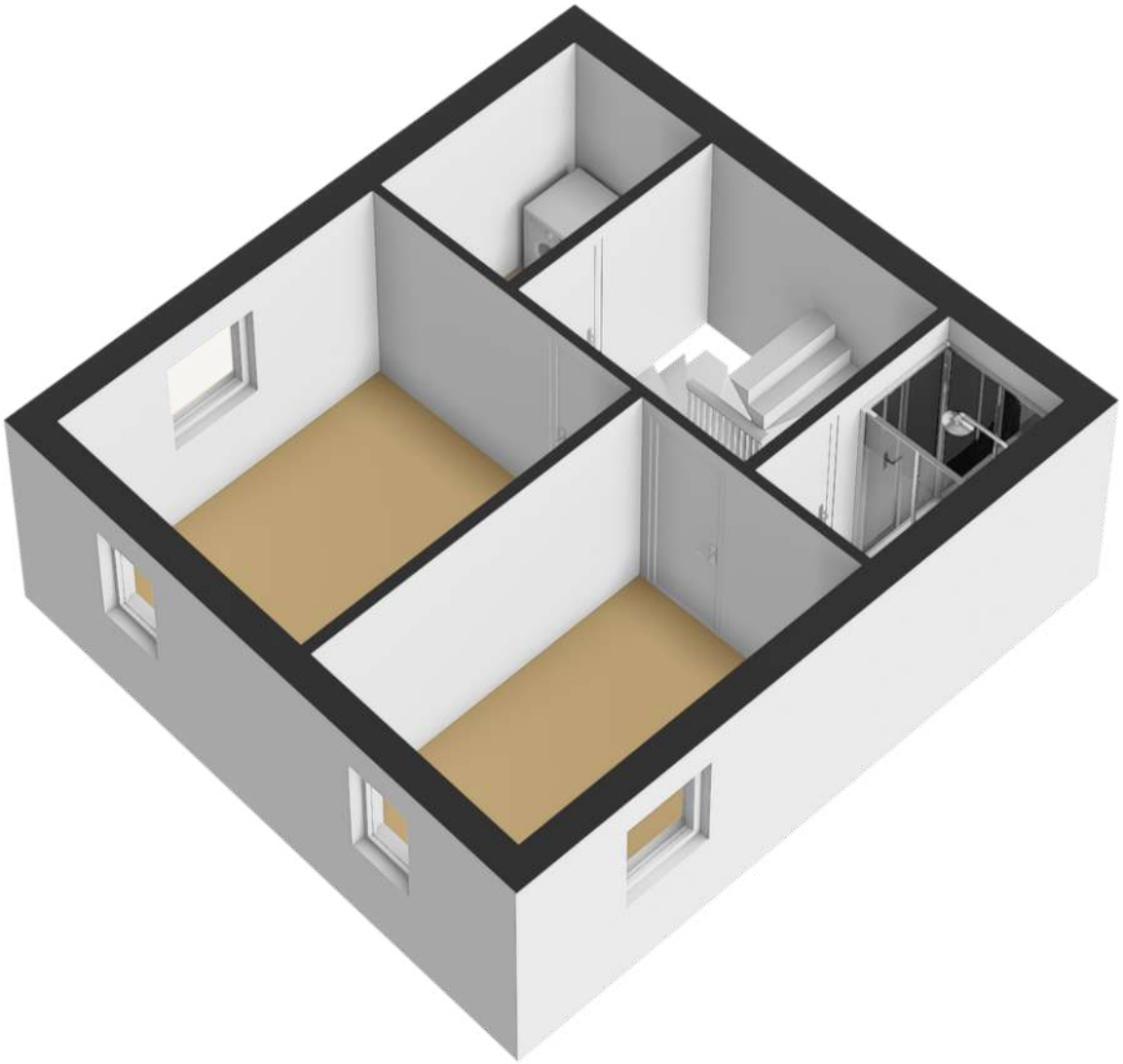
Hondenstraat 5B
Harlingen
Tweede verdieping



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

> Plattegrond

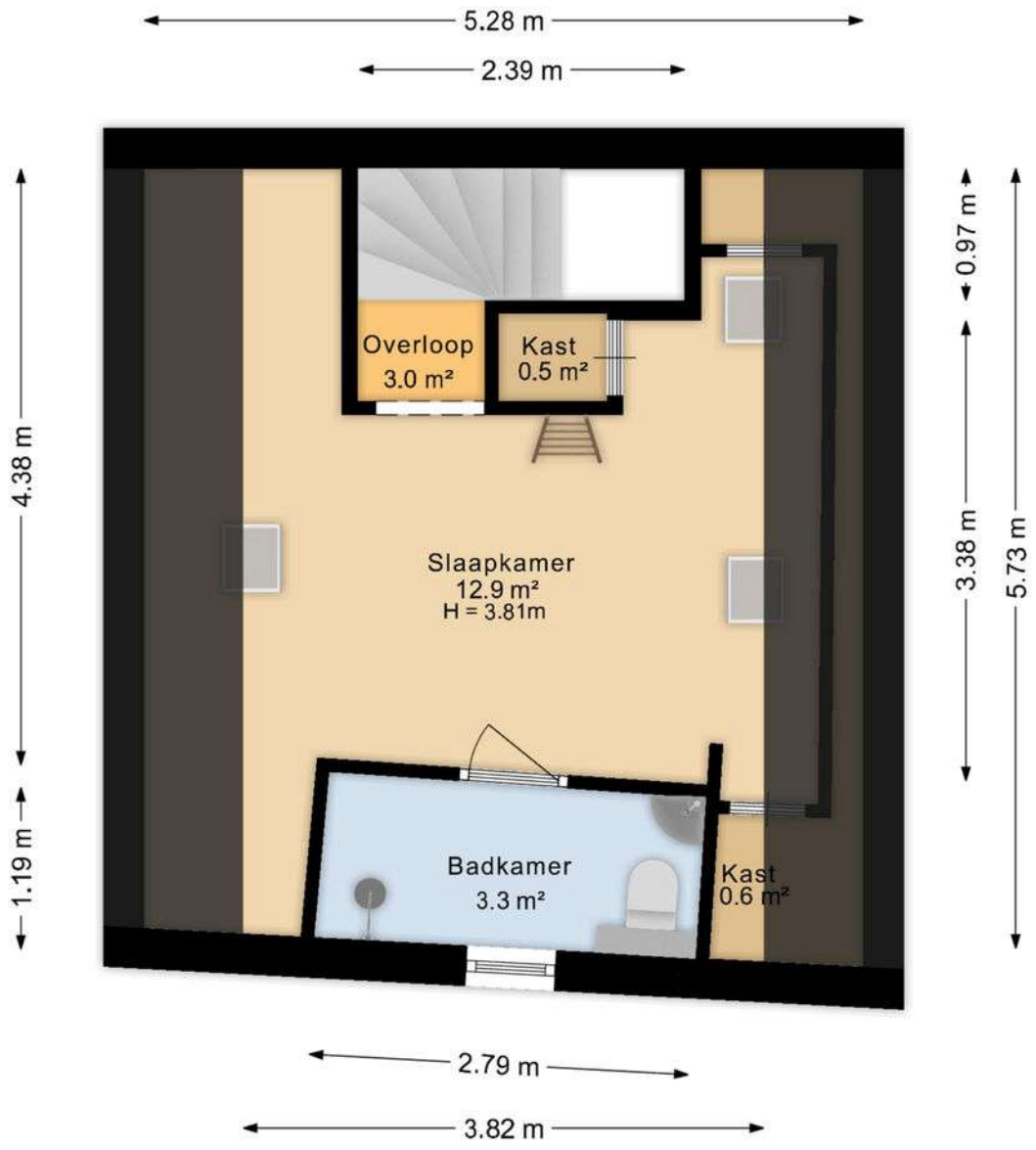
Ontdek de 2de verdieping in 3D...



> Plattegrond

Ontdek de 3de verdieping...

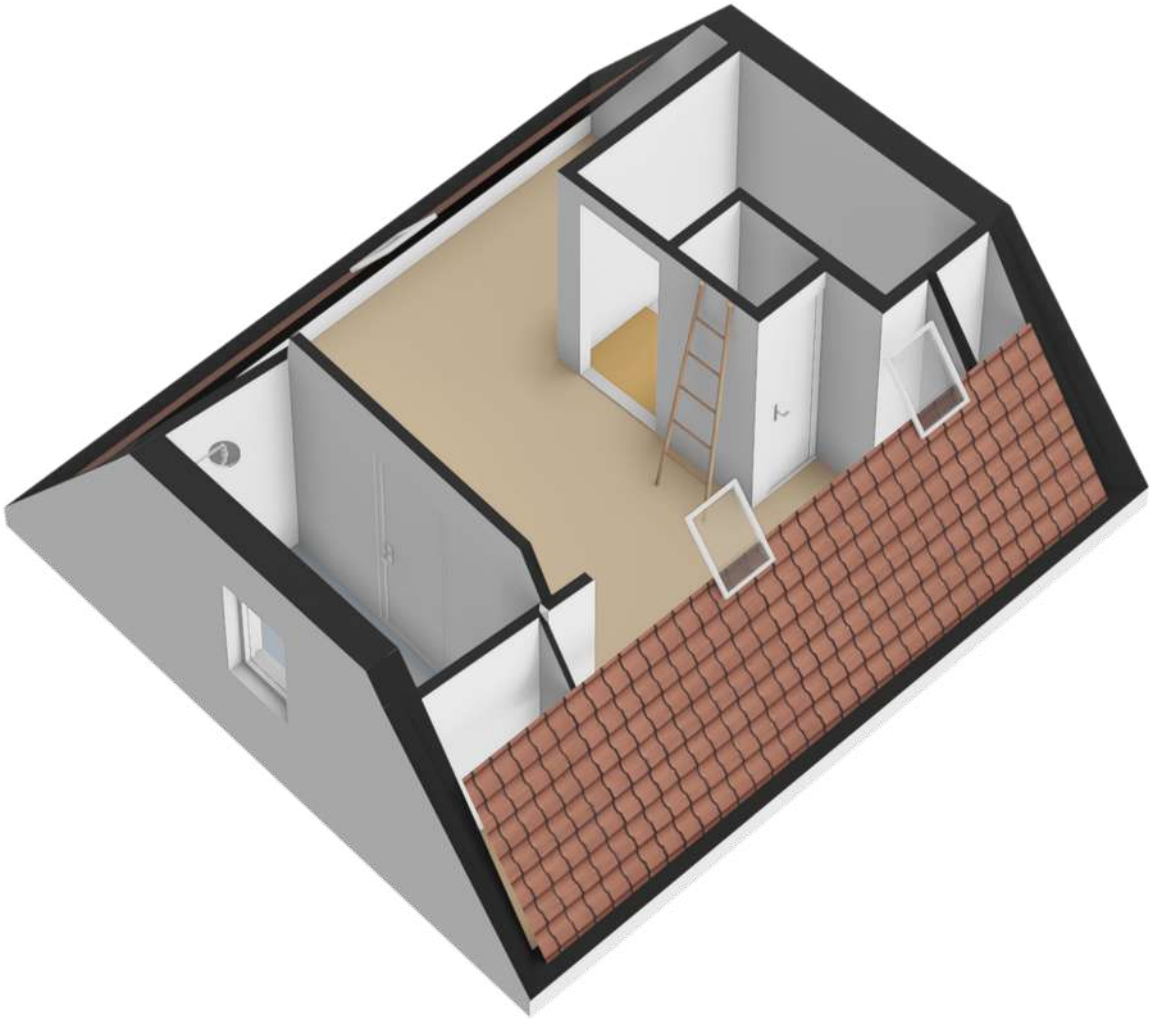
Hondenstraat 5B
Harlingen
Derde verdieping



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

> Plattegrond

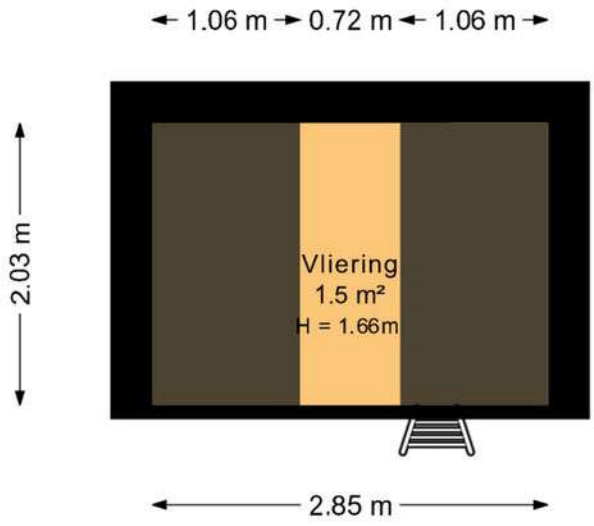
Ontdek de 3de verdieping in 3D...



> Plattegrond

Ontdek de vliering...

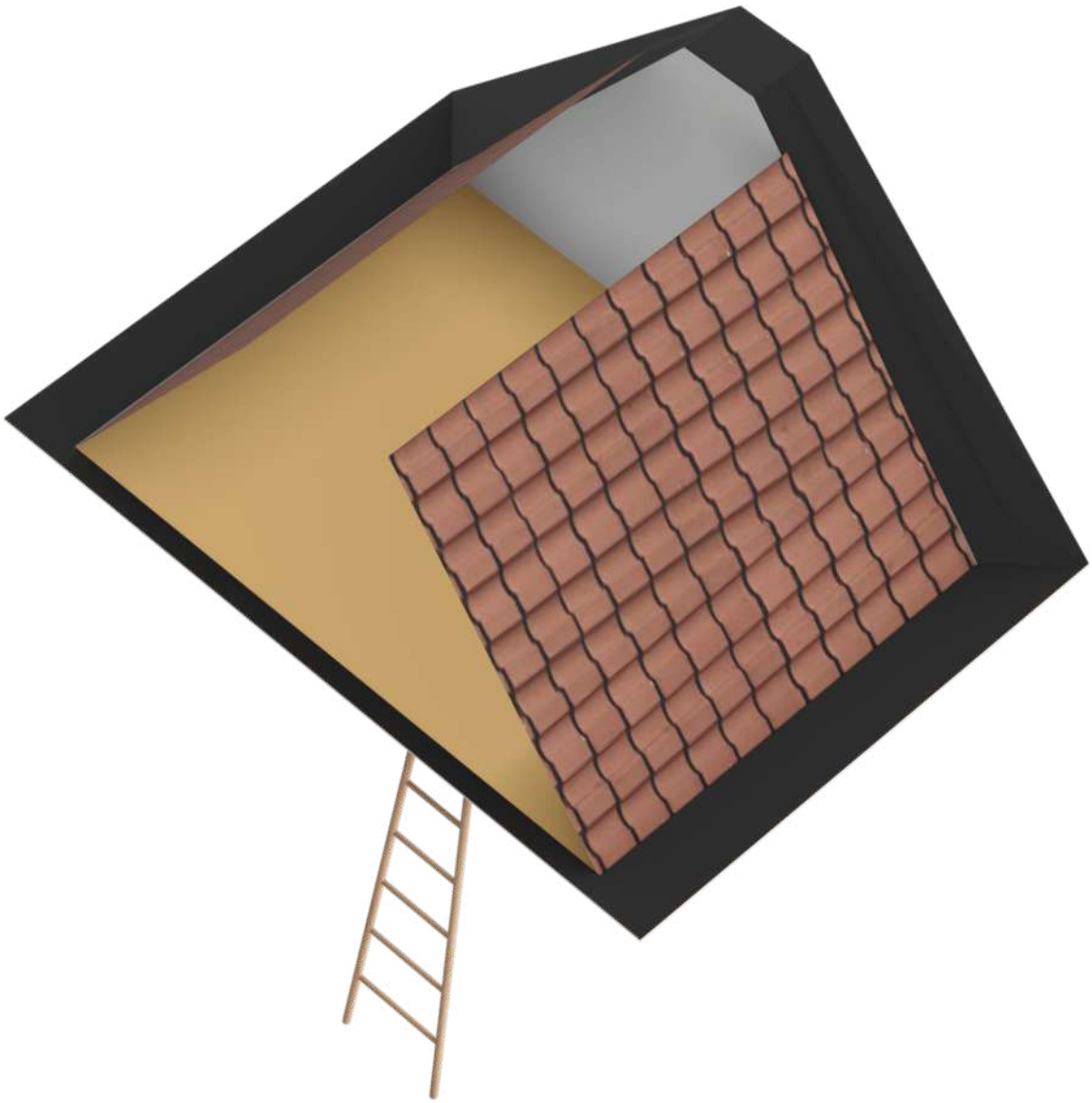
Hondenstraat 5B
Harlingen
Vliering 1



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

> Plattegrond

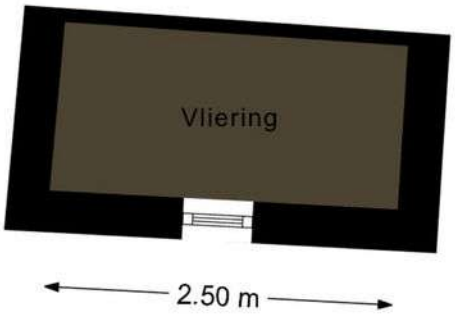
Ontdek de vliering in 3D...



> Plattegrond

Ontdek de vliering 2...

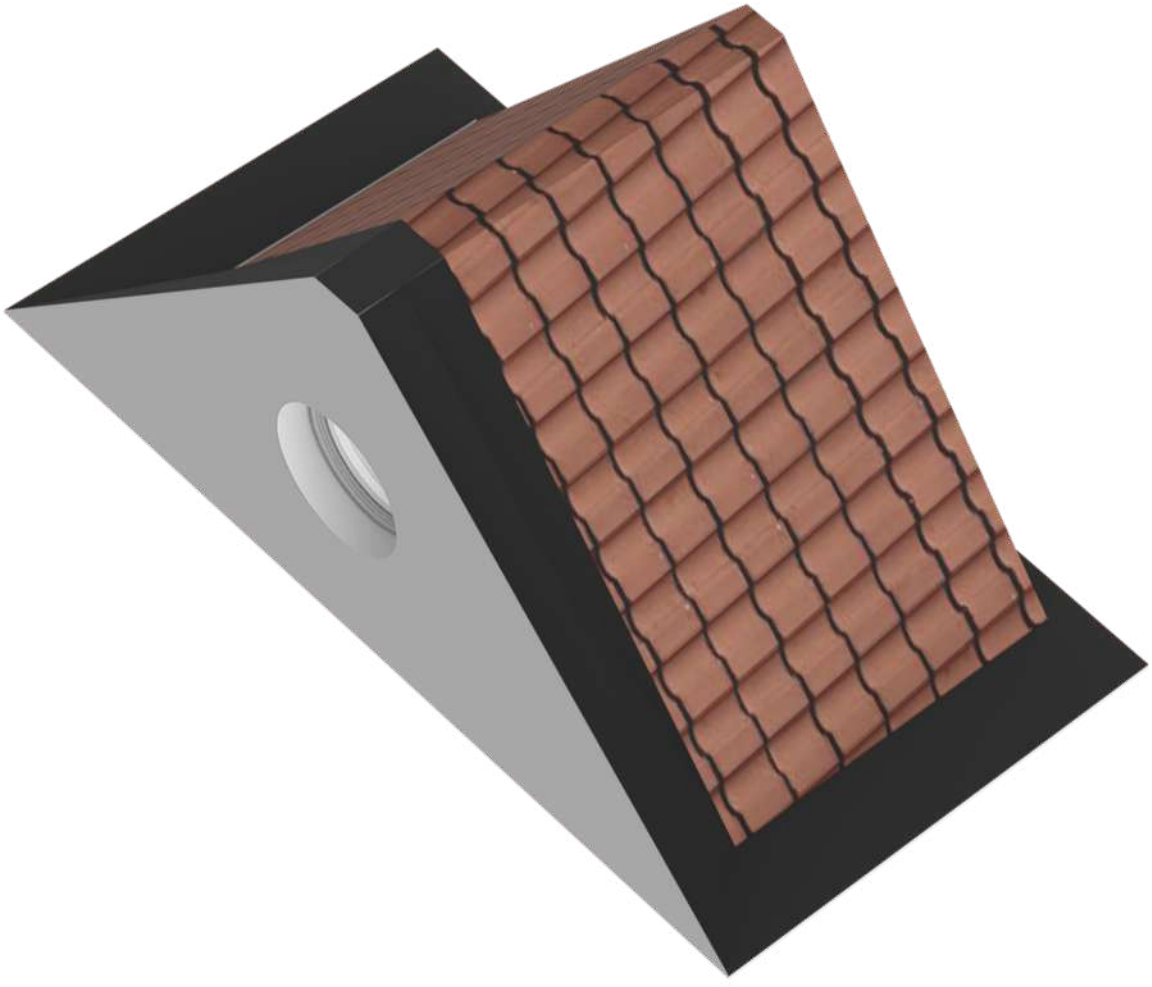
Hondenstraat 5B
Harlingen
Vliering 2



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

> Plattegrond

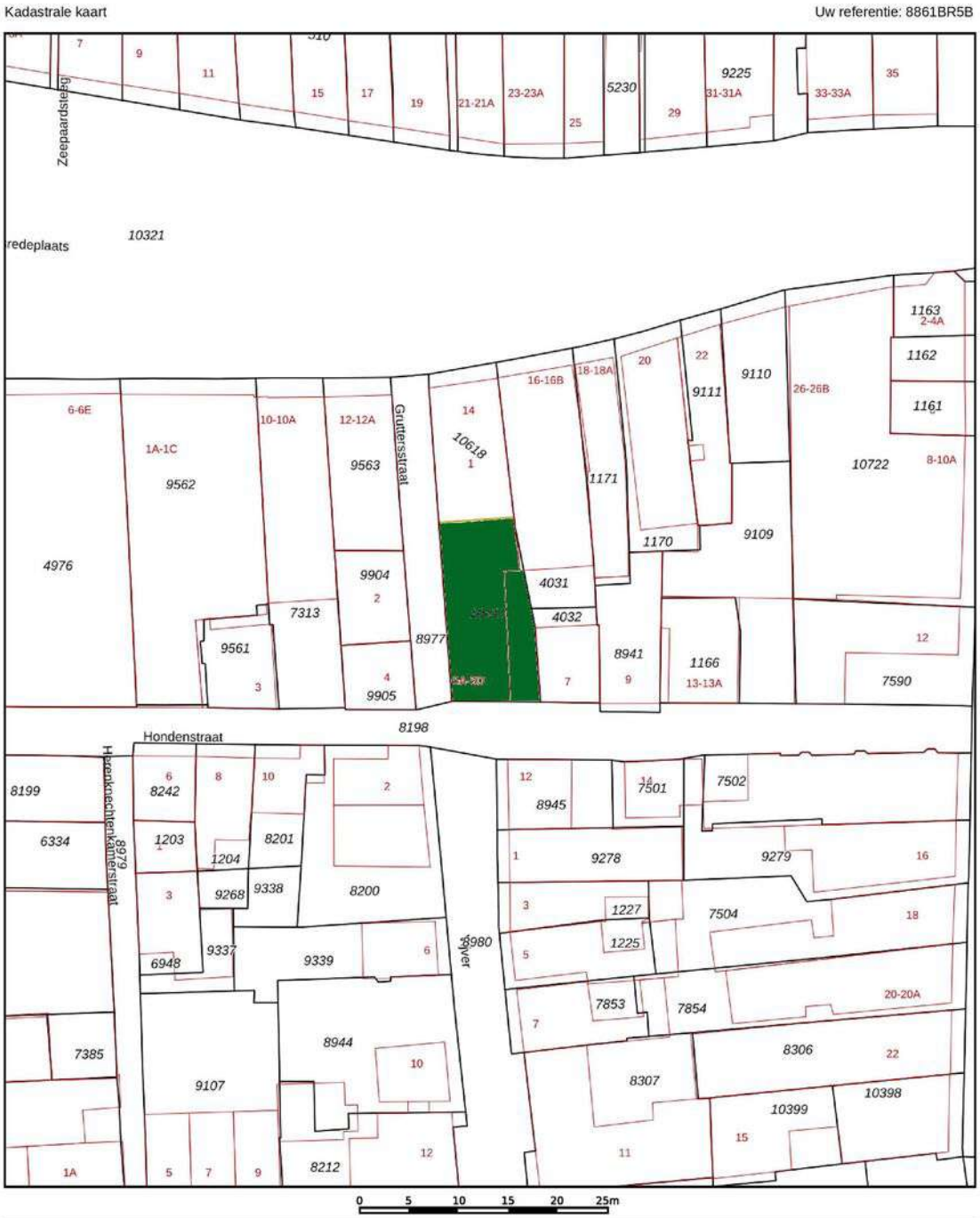
Ontdek de vliering 2 in 3D...

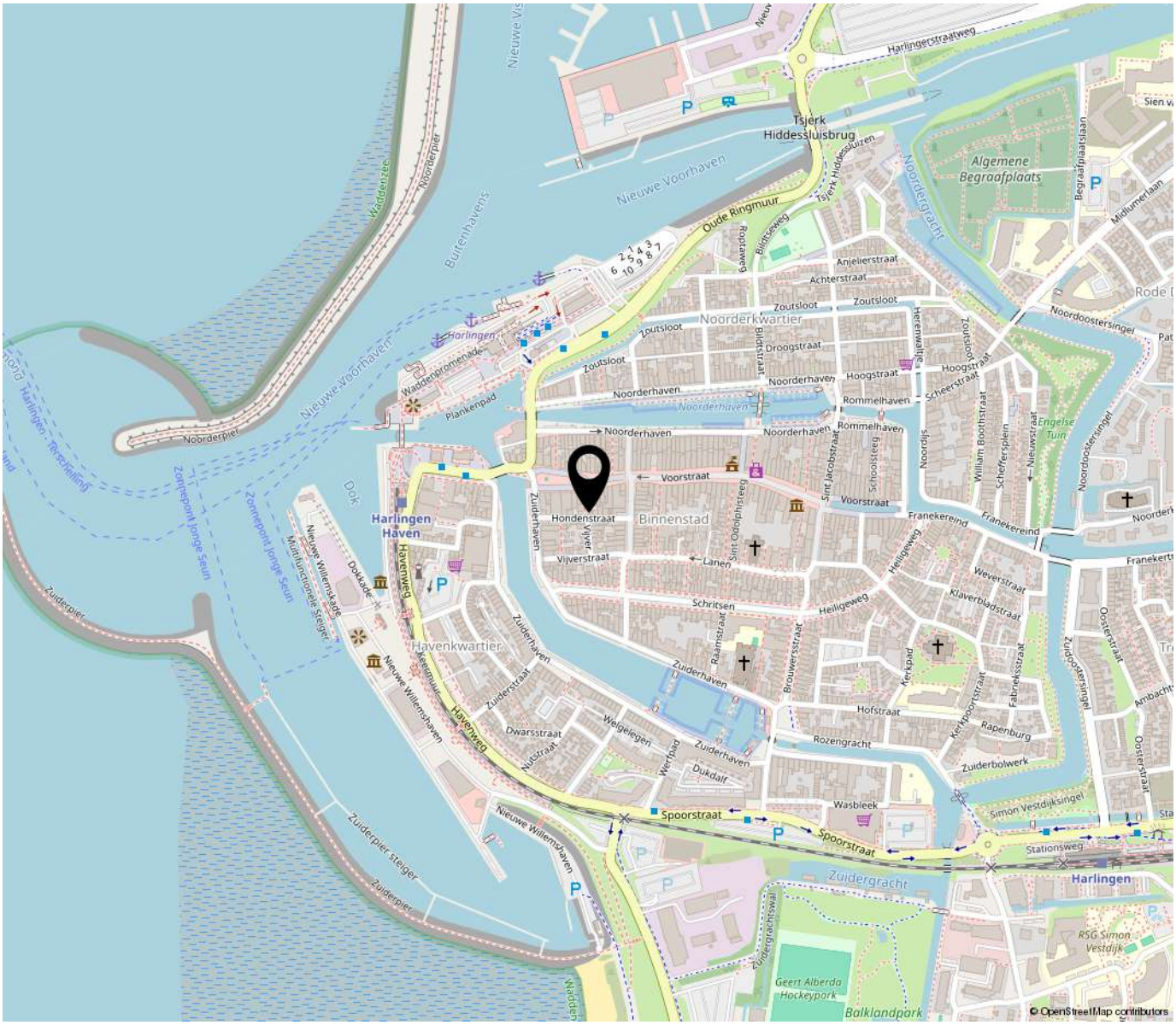


> Kadaster

Ontdek het perceel...

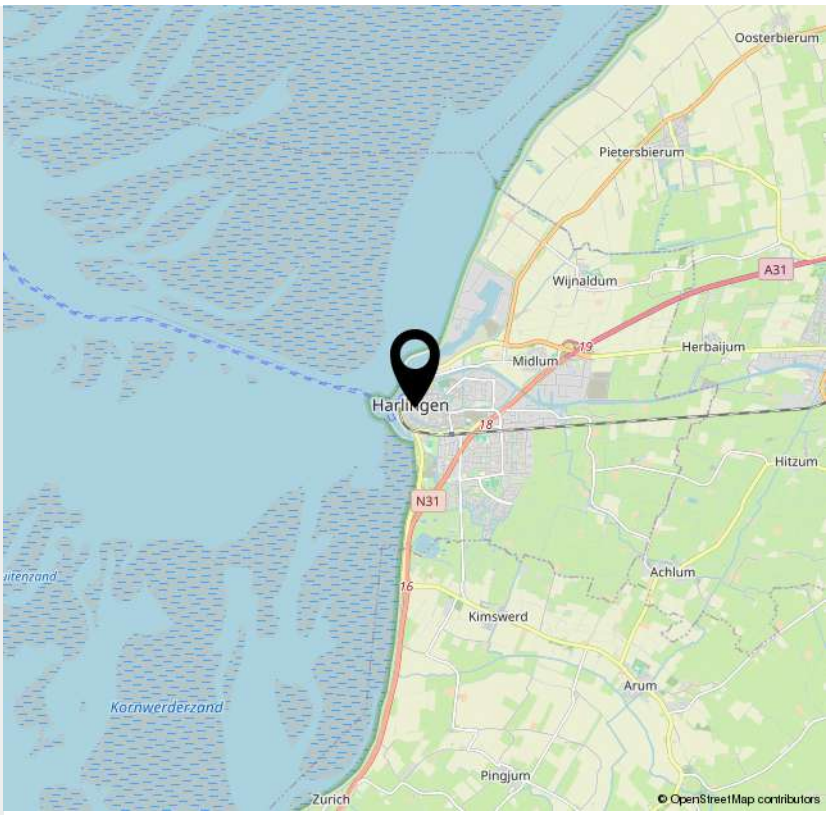
van Hondenstraat 5 B





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Harlingen is een levendige havenstad met een rijke historie, sfeervolle grachten en een karakteristieke binnenstad. Monumentale panden, gezellige terrassen, bijzondere winkels en de nabijheid van de Waddenzee geven de stad haar eigen karakter. Vanuit de Hondenstraat wandel je zo naar de winkelstraten, de havens en de gezellige horeca. Ook het strand, de veerboten naar Vlieland en Terschelling en het NS-station liggen op korte afstand.



> 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			
- Hanglamp boven bec		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle losse schappen kasten slaapkamer, werkkamer en relaxruimte		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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Kokos netwerk naast trap en Japans kamerscherm relax ruimte bovenste verdieping	X			
- Japans kamerscherm slaapkamer en het witte zware brokaat gordijn op de eerste verdieping naast trap		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- magnetron		X		
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- 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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Planten dakterras blijft achter	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			
- Buiten keukenaanrecht blijft achter en parasol met houder en 2 grote fauteuils van kunststof blijven achter	X			
-				X
Overig - Contracten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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



www.vanderwalmakelaars.nl info@vanderwalmakelaars.nl 0517 395225 | 431224

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

VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN