het NOORDEN MAKELAARS

Harlingen

SPEKMARKT 2



Vraagprijs

€ 225.000 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	70 m²
Perceeloppervlakte	48 m²
Inhoud	295 m³
Kamers	3
Slaapkamers	1
Bouwjaar	1875
Overige inpandige ruimte	11 m²







OMSCHRIJVING

Monumentaal WOON-/WINKELPAND, gelegen in het centrum, aan de doorrijroute naar de Voorstraat. Het object bestaat uit ca. 32 m2 winkelruimte op de begane grond en een apart toegankelijke bovenwoning met 1 slaapkamer. De bestemming van het object is centrum-2. Dit houdt in dat wonen is toegestaan, al dan niet in combinatie met een vrij beroep. Maar er mag ook alleen gewoond worden (ook op de begane grond). Aangezien het pand 2 huisnummers heeft is dubbele bewoning ook mogelijk. Er zijn dan wel wat aanpassingen nodig voor de begane grond, want daar is geen douche.

Indeling:

Begane grond: ca. 32 m2 winkel/bedrijfsruimte met toilet en pantry. Separate entree en trapopgang naar de...

1e verdieping: woonkamer met schouw en laminaatvloer. Open keuken met eenvoudig blokje en wasmachineaansluiting. Doucheruimte met toilet. Vast trap naar de...

2e verdieping: overloop, CV-ruimte en slaapkamer.

Bijzonderheden: het betreft een gemeentelijk monument in beschermd stadsgezicht. Kavelgrootte 48 m2.







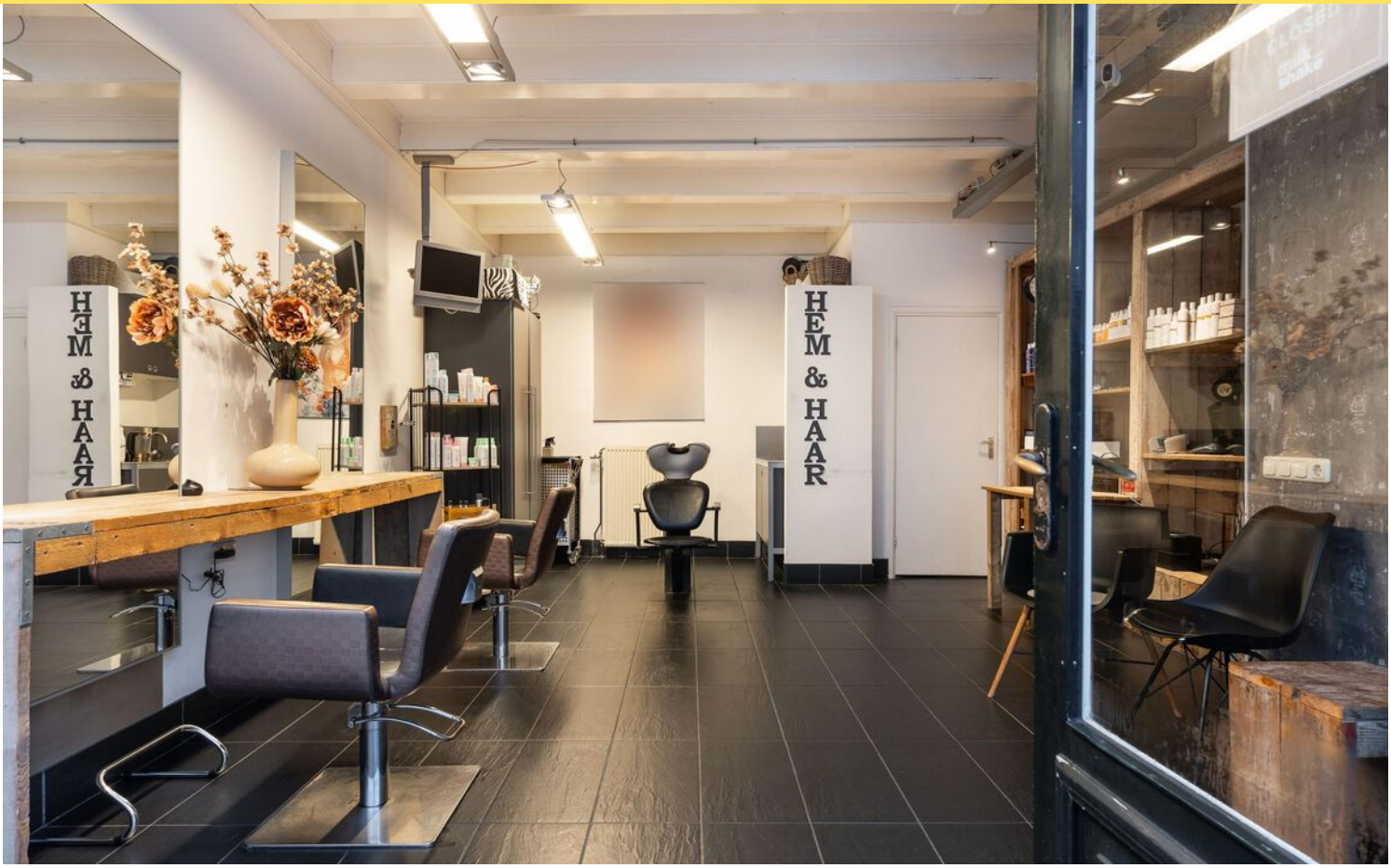





HEM
& HAAR
2
HAAR


HAAR
2A

BEGANE GROND





BEGANE GROND











1E VERDIEPING









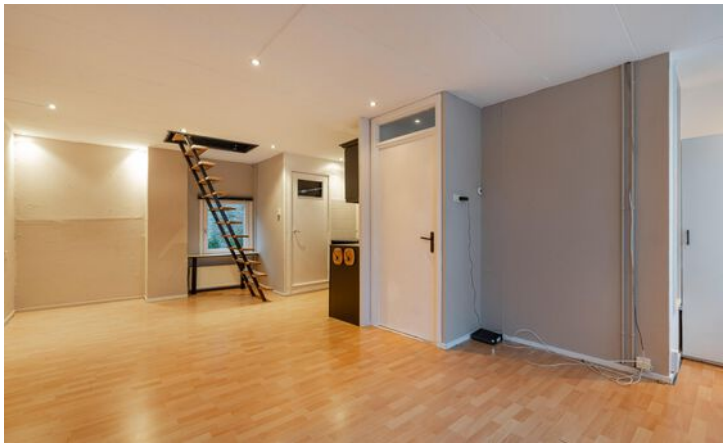


1E VERDIEPING











1E VERDIEPING





1E EN 2E VERDIEPING













2E VERDIEPING

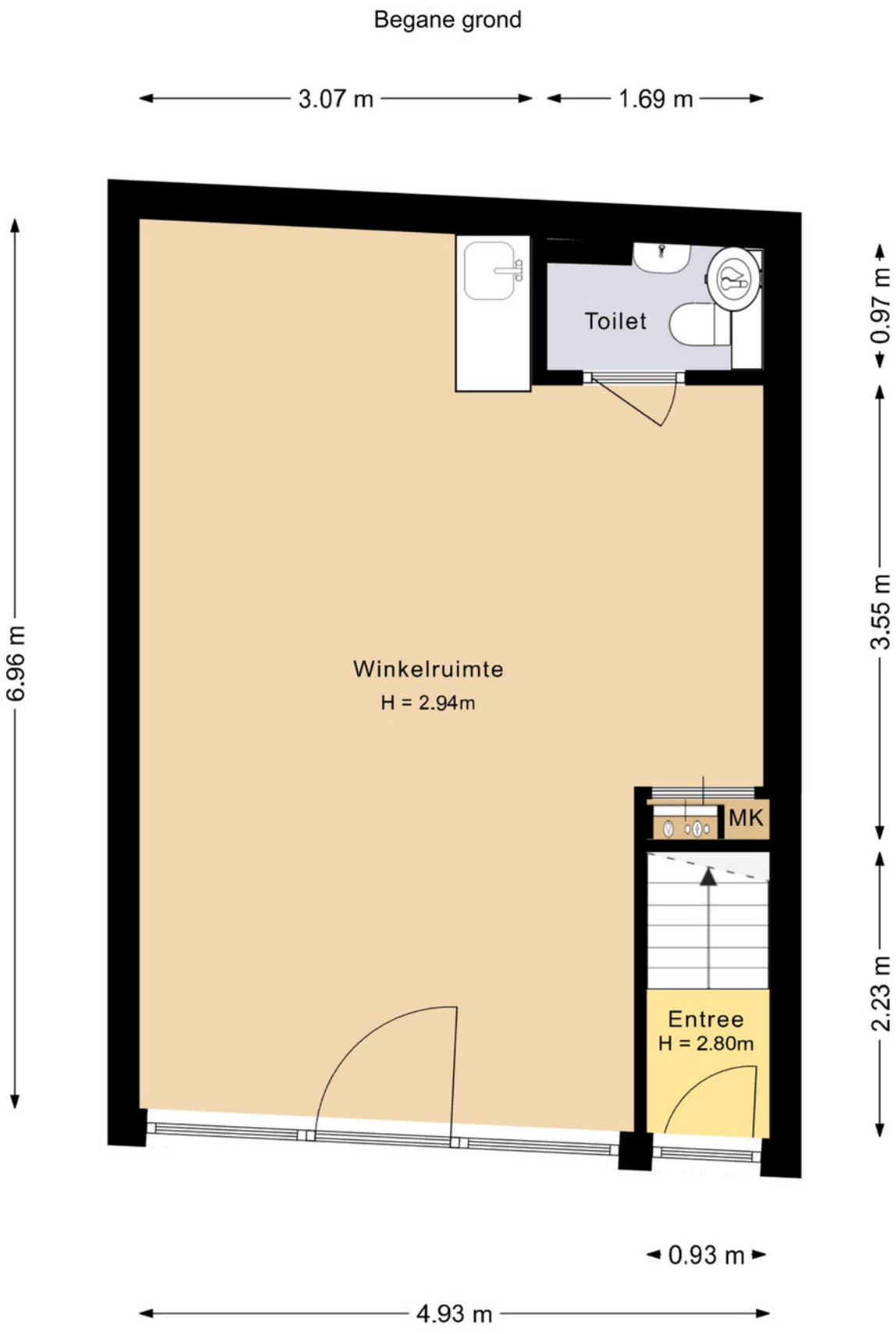








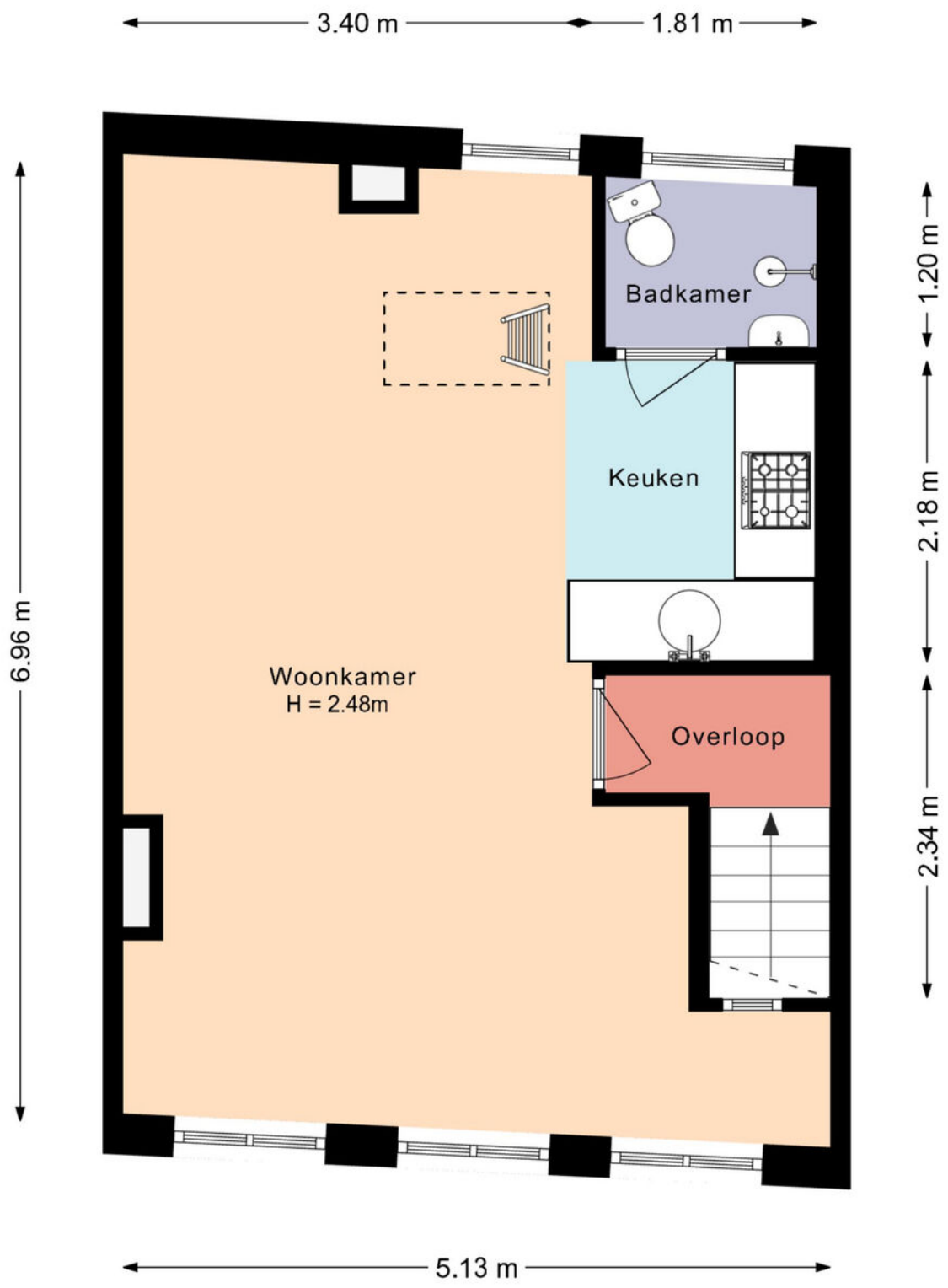
PLATTEGROND BEGANE GROND



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

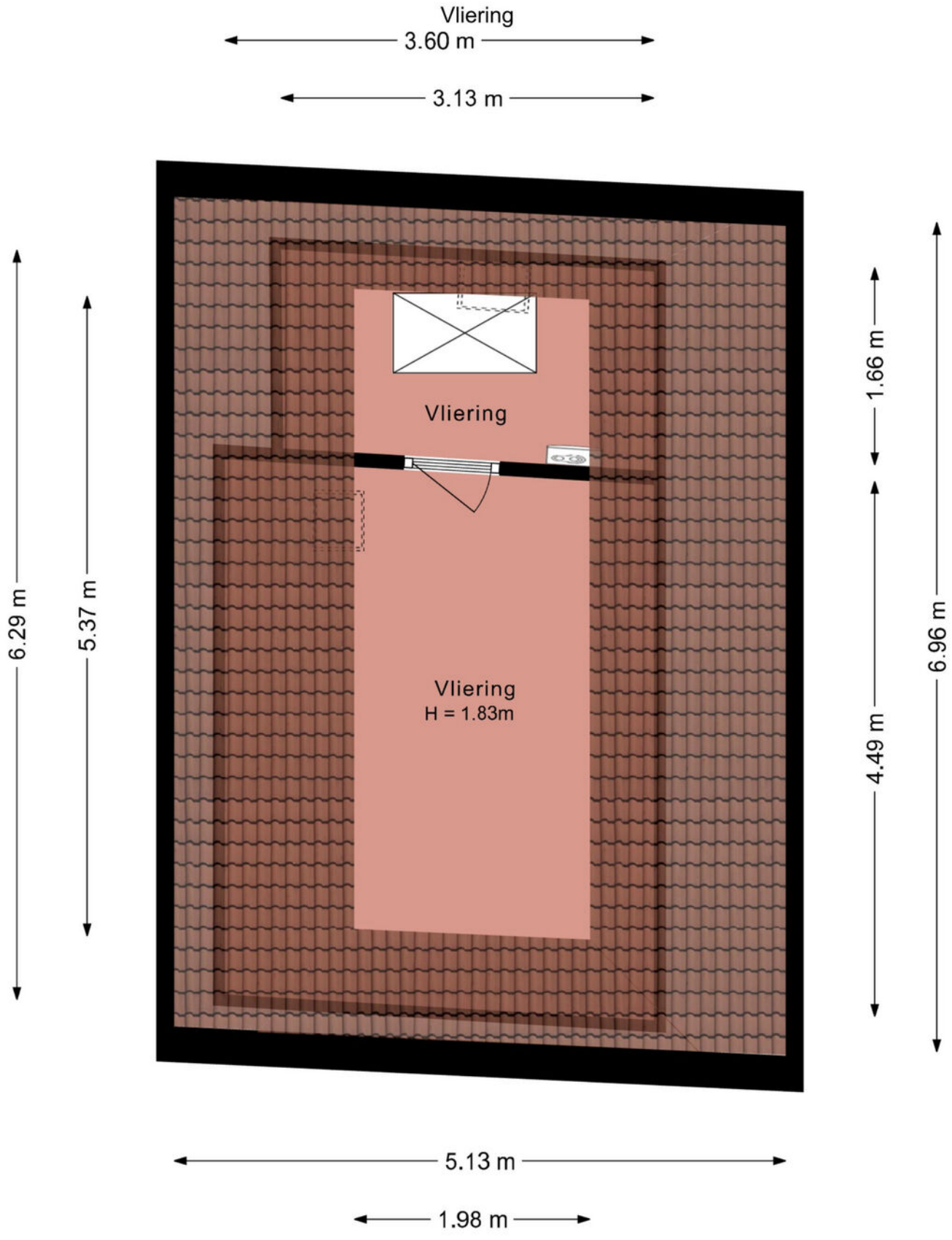
PLATTEGROND 1E VERDIEPING

Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 2E VERDIEPING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: spekmarkt 2



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

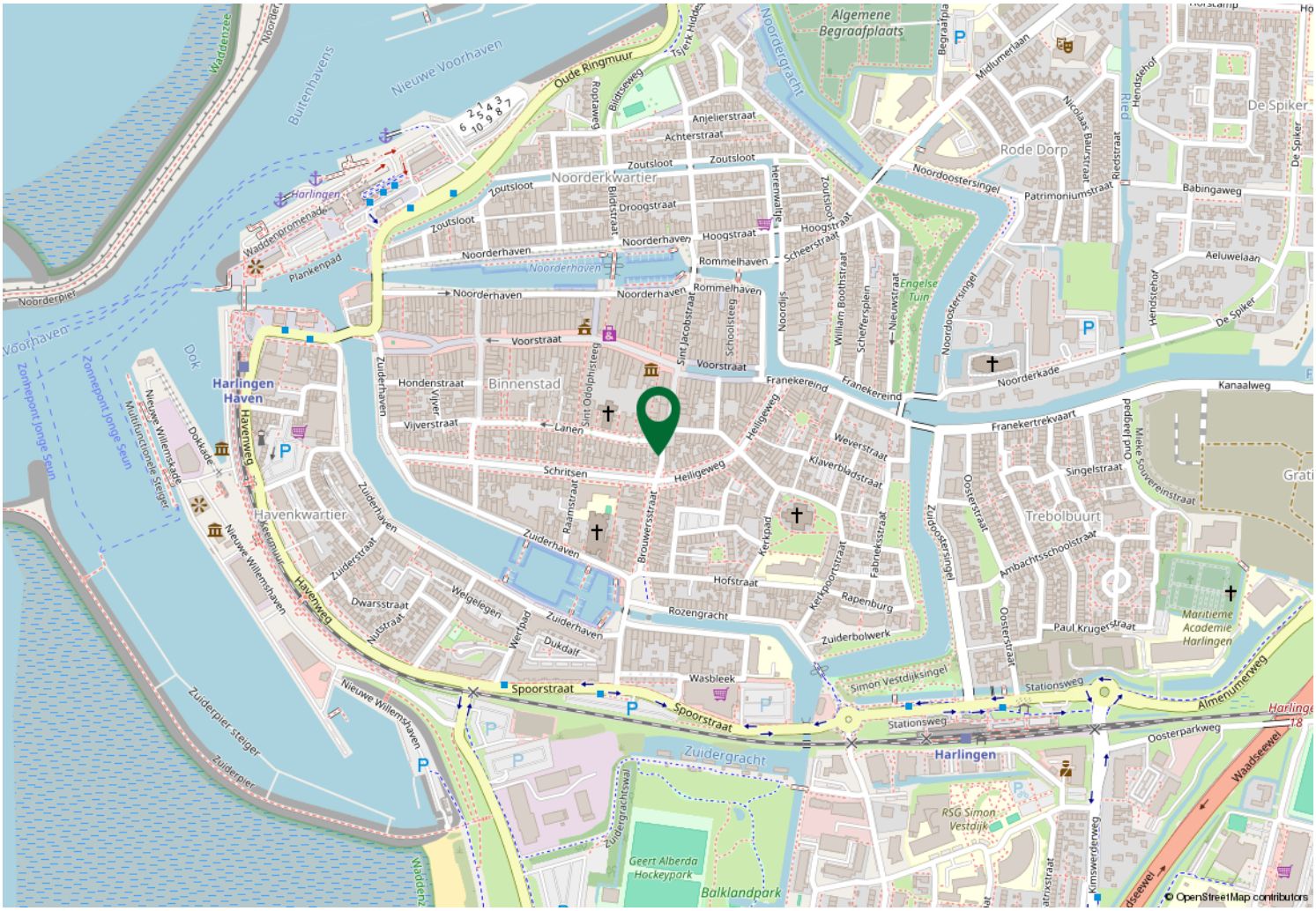
Schaal 1: 500

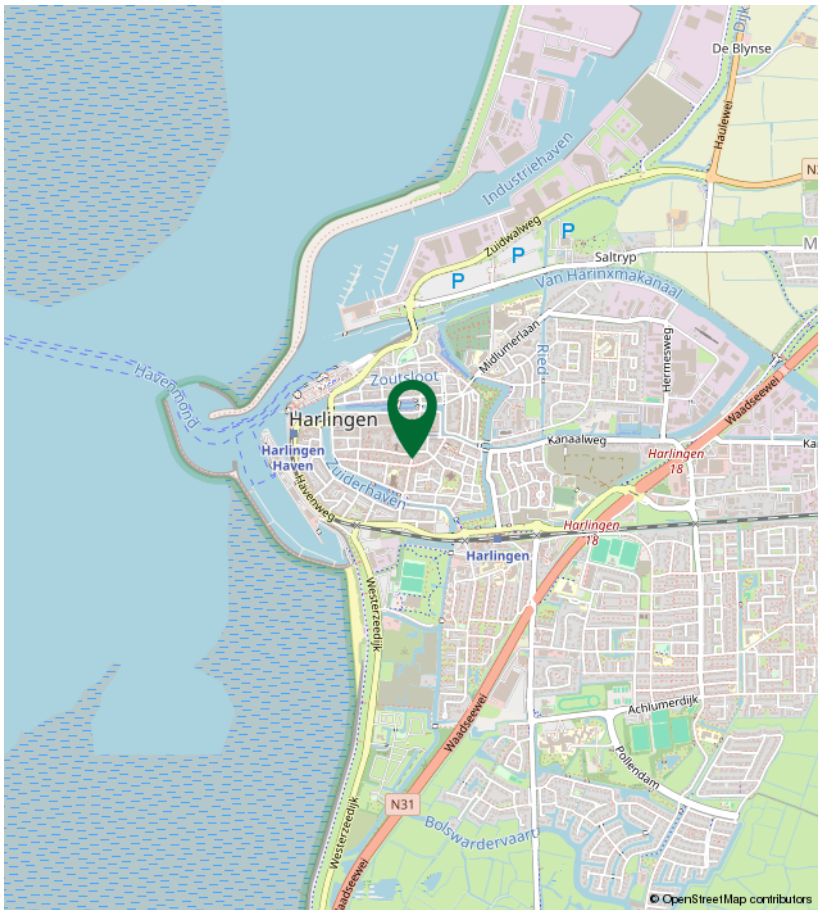
Kadastrale gemeente	Harlingen
Sectie	A
Perceel	1310

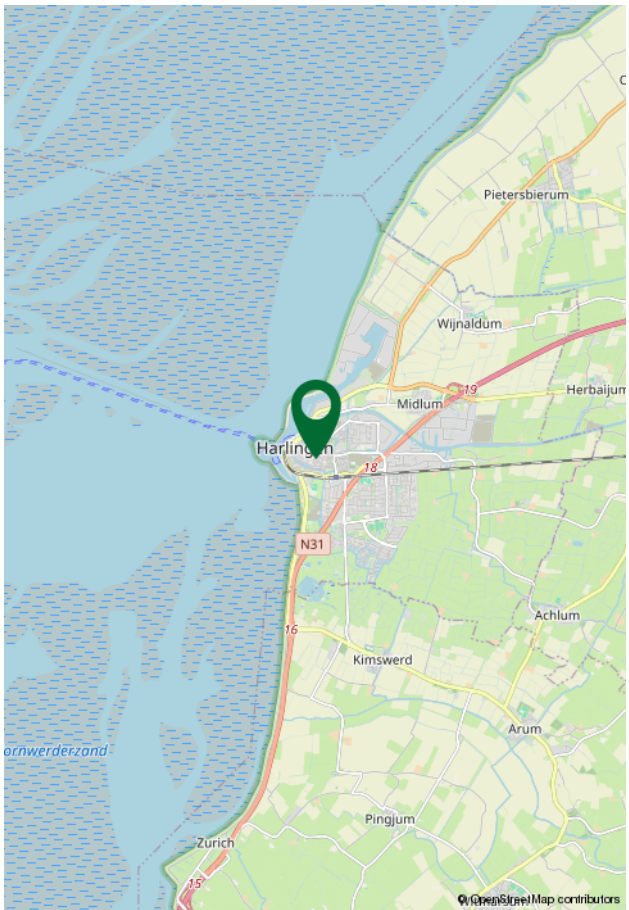
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART







LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)			x	
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Exterieur/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
Airconditioning				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			
Over te nemen contracten				
CV			x	
Boiler				x
Zonnepanelen				x

THUIS IN HET NOORDEN



Het Noorden Makelaars is al sinds 1996 een begrip in Harlingen en verre omstreken;
Thuis in het Noorden!

André Tadema en Jechonja Werkhoven runnen samen hun kantoor aan de Spekmarkt 1 te Harlingen. André houdt zich bezig met de aan- en verkoopbemiddeling en taxaties. Jechonja houdt zich bezig met de verhuur van particuliere woonruimte en verzorgt daarnaast het administratieve reilen en zeilen op kantoor.

André Tadema vierde in april 2020 dat hij reeds 25 jaar geleden werd beëdigd als makelaar/taxateur voor de Rechtbank Leeuwarden en ontving daarvoor een oorkonde én een makelaarsstafje van de NVM!

Onze werkwijze kenmerkt zich vooral door een persoonlijke benadering. Wij weten wie onze klanten zijn en weten wat ze willen. Bovendien is het laagdrempelig; iedereen kan komen binnenwaaien op ons gezellige huiselijke kantoor. Wij (en de koffie) staan voor je klaar! Tot ziens!



VERKOOPADVIES



Overweeg jij ook om je woning te verkopen en wil je betrouwbare, marktconforme informatie over de waarde van je huis?

André komt graag langs voor een gratis en vrijblijvend verkoopadvies!

het NOORDEN MAKELAARS

VEELGESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:
a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De vraagprijs wordt juridisch gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper op advies van zijn makelaar besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Wat is een optie?
Het begrip optie wordt op twee manieren gebruikt:
a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk.
Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip "optie" eigenlijk ten onrechte gebruikt. Optie heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelings-proces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.
Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn: financieringsvoorbehoud, geen huisvestingsvergunning, negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie of NVM No-Risk clausule. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.
Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn."

OVERIG

Alle aanbiedingen worden gedaan onder de navolgende voorwaarden:
- de aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel;
- verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor;
- tussentijdse verkoop voorbehouden;
- het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat je in onderhandeling bent;
- bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten over te gaan tot een inschrijving.

Koopakte:
- partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke/digitale koopovereenkomst is getekend;
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- er wordt een bankgarantie/waarborgsom gevraagd ter grootte van 10% van de koopsom.

Disclaimer
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Ten aanzien van de juistheid van de informatie kan door Het Noorden Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

AANTEKENINGEN

Het Noorden Makelaars
0517-430000
info@hetnoordenmakelaars.nl
www.hetnoordenmakelaars.nl

Spekmarkt 1
8861 CG
Harlingen

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.



Na de bezichtiging horen wij graag of je nog steeds geïnteresseerd bent in deze woning. Heb je nog vragen of wil je graag een tweede bezichtiging inplannen, kun je uiteraard contact met ons opnemen.

Wil je een bieding uitbrengen, dan kan dat bij voorkeur per e-mail naar **info@hetnoordenmakelaars.nl.** Vermeld daarbij onder welke (ontbindende) voorwaarden je het bod uitbrengt.

Ook wanneer je niet meer geïnteresseerd bent, horen wij dat graag. Dit kun je ons telefonisch of per e-mail laten weten.

Mede namens de verkoper hartelijk dank voor je interesse!