

TE KOOP



Voorstraat 55, Harlingen

Vraagprijs € 345.000 k.k.

Van der Wal Makelaars o.z.
Noord 58
8801 KR Franeker

0517 - 39 52 25
www.vanderwalmakelaars.nl
info@vdwalmakelaars.nl



“Wonen-werken in hartje Harlingen!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
175 m²

Perceeloppervlakte
250 m²

Inhoud
960 m³

Energielabel
volgt

> Omschrijving

Monumentaal pand midden aan de voornaamste winkelstraat (A1 locatie) van Harlingen. De combinatie van wonen/werken is mogelijk. Op de begane grond is een ruime, zelfstandige bedrijfsruimte (winkel - BVO 106 m²) met achtergelegen kantoor / magazijn. Door de zelfstandige ontsluiting van de winkel en woning, kan de bedrijfsruimte en/of woning ook eenvoudig onafhankelijk van elkaar worden verhuurd. Op de 1ste en 2de verd. is de bovenwoning gesitueerd. Aan de voorzijde vrij zicht over de Voorstraat. Aan de achterzijde is er toegang naar royale stadstuin. Totale perceeloppervlakte: 250 m².

Een pand met mogelijkheden, waarbij er verschillende opties zijn voor bijv. een gebruiker / eigenaar of om het pand te her-ontwikkelen voor de verhuur. We nemen u graag mee in de mogelijkheden, als volgt:

Optie A: bestaande situatie (gebruiker/eigenaar of mogelijkheid voor verhuur bovenwoning en winkelruimte).

Winkelruimte, in verhuurde staat (centrum doeleinden I - ca. 85 m²) met een kunststof pui. Achter in de winkel bevindt een tussenhal met toilet, berging en toegang tot het magazijn/kantoor (ca. 21½ m²).

Zelfstandige bovenwoning.

Indeling:

B.g.: entree, hal trapopgang;

Boven (1ste verd.): overloop (ca. 6 m²) met toilet en toegang tot de royale woonkamer (ca. 45 m²) met open haard (niet in gebruik) de hoge raampartijen en het balkenplafond. Vrij zicht over de winkelstraat. Vanuit de woonkamer is er een doorloop naar de open keuken (ca. 15 m²) v.v. inbouwapparatuur; inductiekookplaat met warmhoudplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser; middels de overloop (ca. 16 m²) is toegang naar o.a. naar de eenvoudige badkamer (ca. 7½ m²) met een ligbad, douche, wastafel en witgoed aansluitingen; royale slaapkamer (ca. 22 m²).

2de verd.: thans betreft dit een open ruimte met de mogelijkheid voor meerdere slaapkamers; toegang naar de zolderruimte (ca. 28½ effectieve ruimte) met de cv ketelopstelling.





Met het oog op de voorgenomen plannen zijn er reeds voorbereidingen getroffen om deze te realiseren. De 1ste en 2de verdieping zijn gedeeltelijk in casco staat gebracht. Er is inmiddels een omgevingsvergunning. In de presentatie hebben we een aantal visualisaties opgenomen om u een indruk te geven van de mogelijkheden van de ruimtes.

Optie B: mogelijke ontwikkeling met twee zelfstandige appartementen op de 1ste en 2de verdieping.
B.g.: winkelruimte (centrum doeleinden I - ca. 85 m²) met een kunststof pui. Achter in de winkel bevindt een tussenhal met toilet, berging en toegang tot het magazijn/kantoor (ca. 21½ m²).

Twee zelfstandige bovenwoningen.

Indeling:

B.g.: entree, hal met trapopgang;

1ste verd.: centrale overloop met ontsluiting voor beide woningen.

Appartement I (voorzijde).

1ste verd.: entree, portaal met toilet, royale living (totaal ca.: 61 m²) met hierin opgenomen een open keuken voorzien van inbouwapparatuur. Fraaie zichtlijnen over de Voorstraat en een goede lichtinval, en authentieke balken die het geheel karakter geven. Middels de trapopgang (woonkamer) is er toegang naar: 2de verd.: overloop met o.a. een technische ruimte, 2 royale slaapkamers (ca. 13 en 23 m²) en een ruime badkamer (ca. 7 m²) met dubbele wastafel, douche en toilet.

Appartement II (achterzijde).

1ste verd.: entree, hal/gang met trapopgang en toilet, links van de hal is de woonkamer (ca. 24 m²) met een goede lichtinval, een keukenruimte (ca. 9 m²) voorzien van een keuken (naar eigen inzicht te plaatsen) in een rechte opstelling.

Boven (1ste verd.): overloop, slaapkamer (ca. 16 m²), badkamer (ca. 8 m²) met mogelijkheid voor tweede toilet, inlopdouche, ligbad en dubbele wastafel.

Vanuit de centrale hal/gang is er een trap (naar de begane grond) die toegang geeft tot de beschutte binnentuin.

Algemeen: een karakteristiek herenhuis (rijksmonument) gelegen op A-locatie in het centrum van de stad met een gevarieerd aanbod van winkels en horeca, op loopafstand van o.a. de (veer)haven, station, en o.a.:

- het geheel is in redelijke staat van onderhoud met dien verstande dat de kapconstructie aan de achterzijde aan renovatie toe is. Goed te combineren met het realiseren van woonruimte;
- het betreft hier een Rijksmonument, geregistreerd onder nummer 20696, de onderhoudskosten van een rijksmonument kunnen fiscaal worden opgevoerd. Zie ook rijksmonumenten.nl;
- in directe omgeving is voldoende parkeerruimte, op korte afstand van de uitvalswegen, 1 uur naar Amsterdam en 50 minuten naar Groningen.

Harlingen is één van de oudste zeehavensteden van Nederland en staat bekend om zijn nautisch verleden en cultureel erfgoed. Het grenst aan de Waddenzee (Unesco Werelderfgoed) en heeft een fraai historisch centrum, meerdere havens, vele monumenten, leuke winkels, fijne restaurants, diverse scholen en supermarkten en vergeet niet de bootverbinding naar Terschelling en Vlieland, de grote bruine vloot en het stadsstrand. Kortom: Harlingen heeft alles wat nodig is om lekker te wonen!

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

Bel, app of mail ons voor een bezichtiging van Voorstraat 55 in Harlingen, of vraag het via Funda.nl!





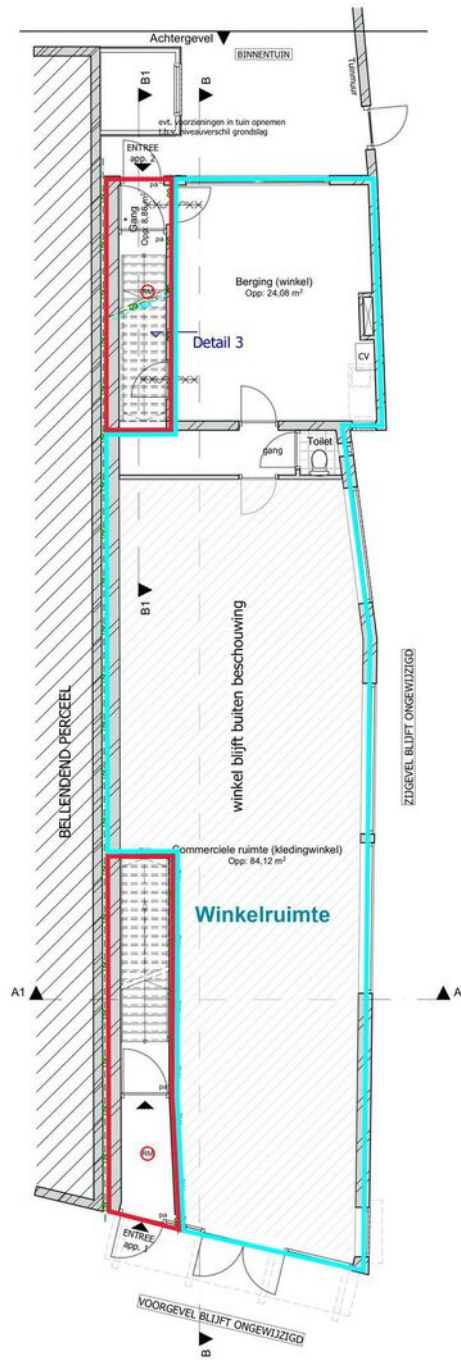






> Plattegrond

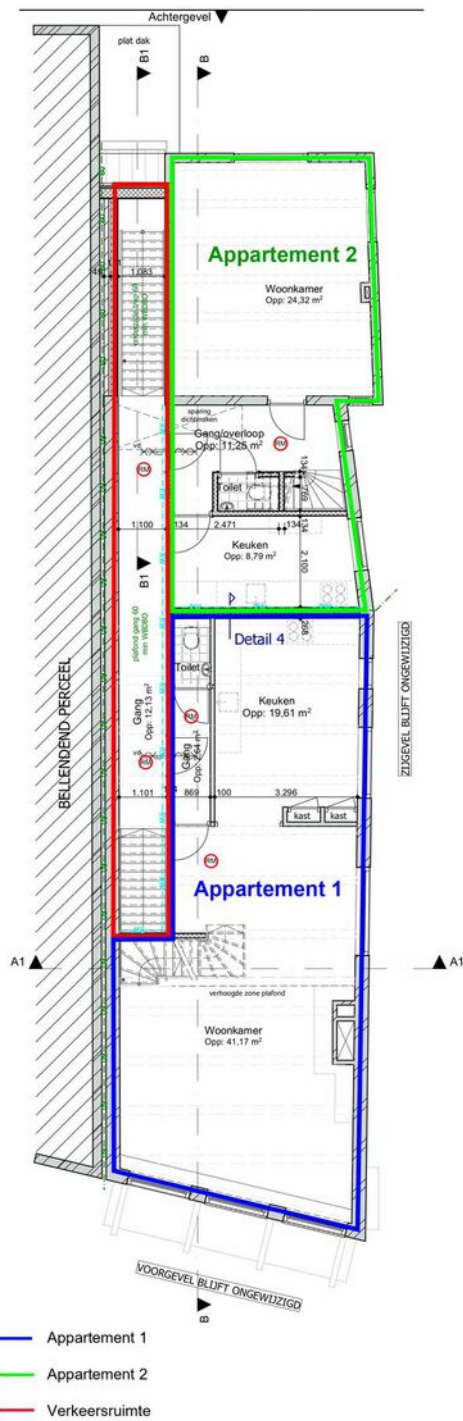
Ontdek de begane grond..



- Winkelruimte
- Verkeersruimte appartementen

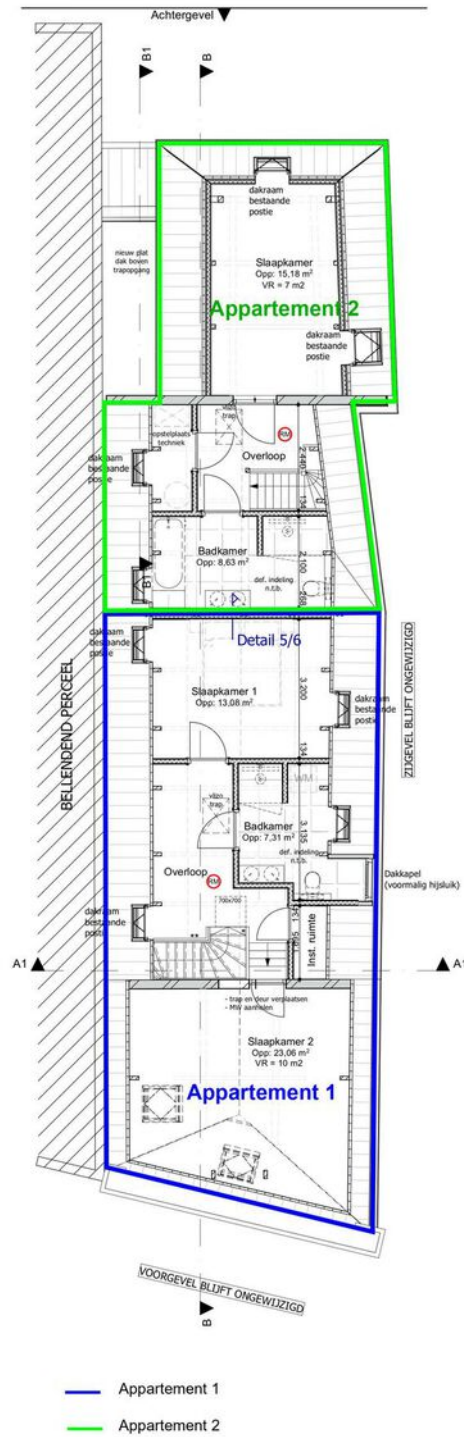
> Plattegrond

Ontdek de plannen voor de 1ste verd.



> Plattegrond


Ontdek de plannen voor de 2de verd.

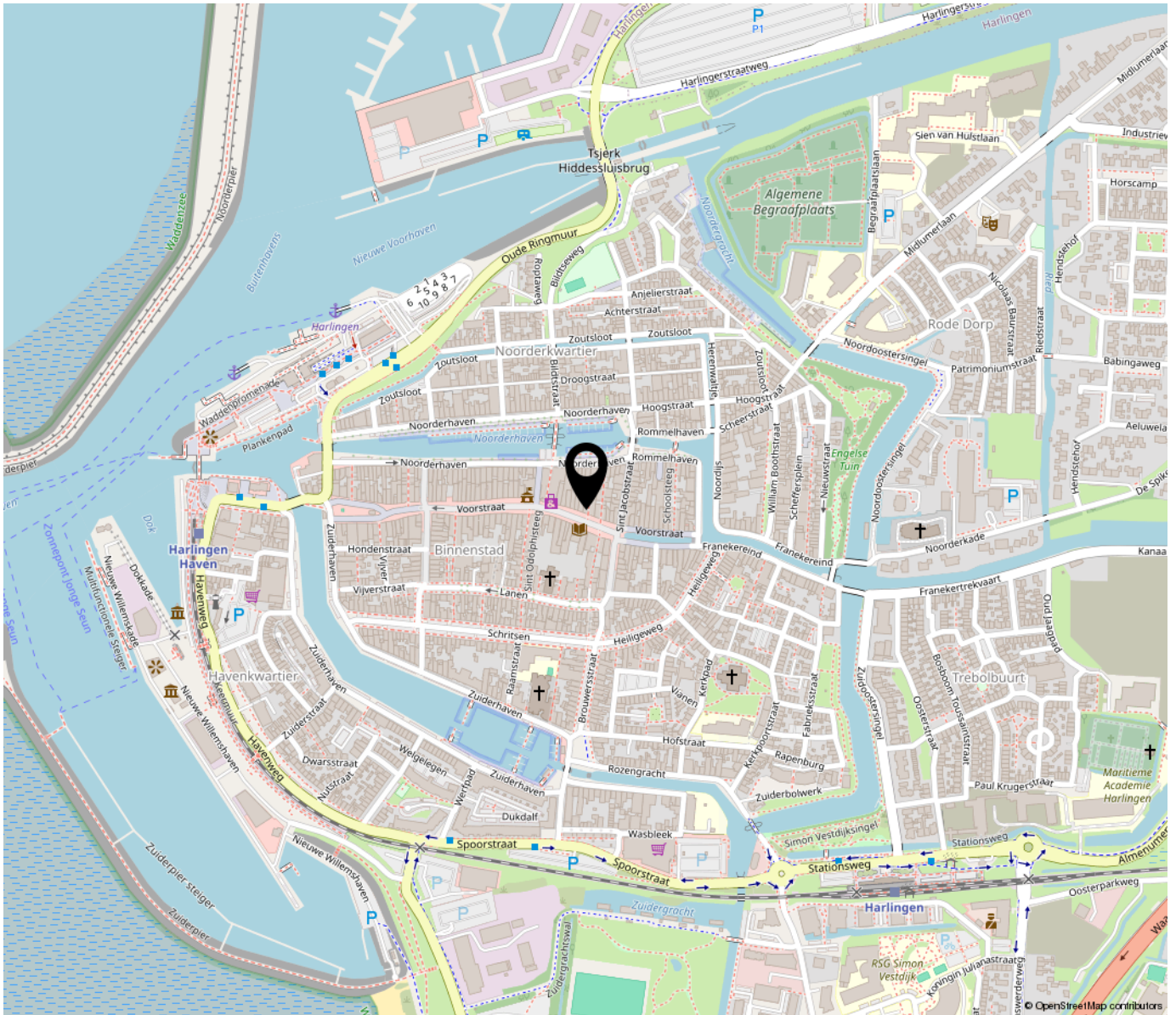


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

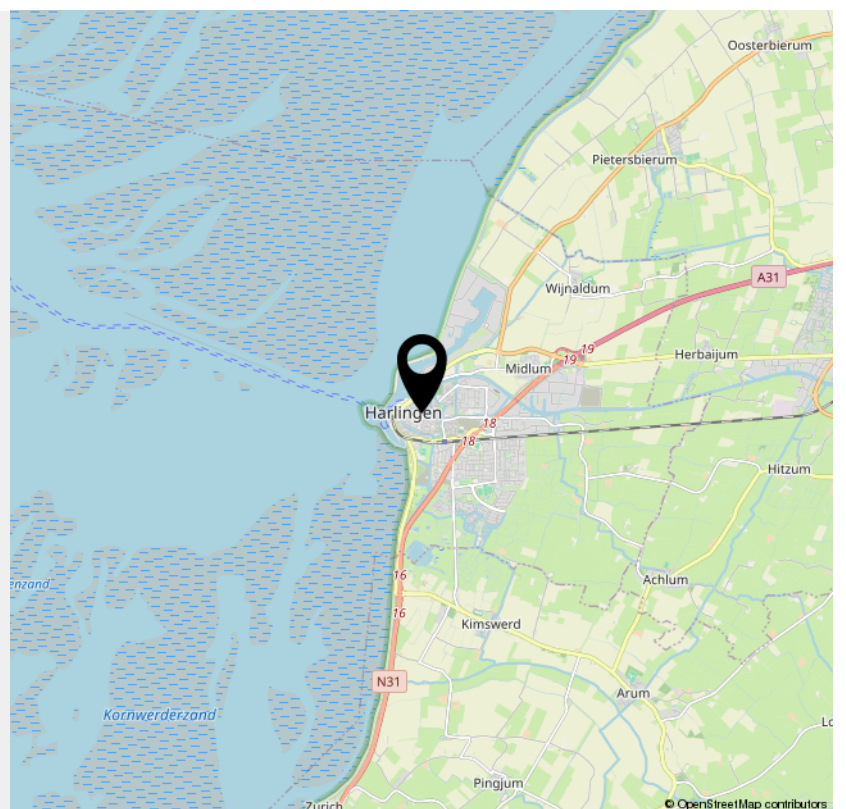


<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harlingen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 602</p> <p>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.</p>	
--	--	---



“Woon/werk jij binnenkort op deze locatie?”

Harlingen is één van de oudste zeehavensteden van Nederland en staat bekend om zijn nautisch verleden en cultureel erfgoed. Het grenst aan de Waddenzee (Unesco Werelderfgoed) en heeft een fraai historisch centrum, meerdere havens, vele monumenten, leuke winkels, fijne restaurants, diverse scholen en supermarkten en vergeet niet de bootverbinding naar Terschelling en Vlieland, de grote bruine vloot en het stadsstrand. Kortom: Harlingen heeft alles wat nodig is om lekker te wonen!



> 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				
-				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 - 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			

> 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
				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 bijna 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 wonen-werken object?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van der Wal Makelaars o.z.
Noord 58
8801 KR Franeker

0517 - 39 52 25
www.vanderwalmakelaars.nl
info@vdwalmakelaars.nl

