

TE KOOP



Grote Kerkstraat 31, Harlingen

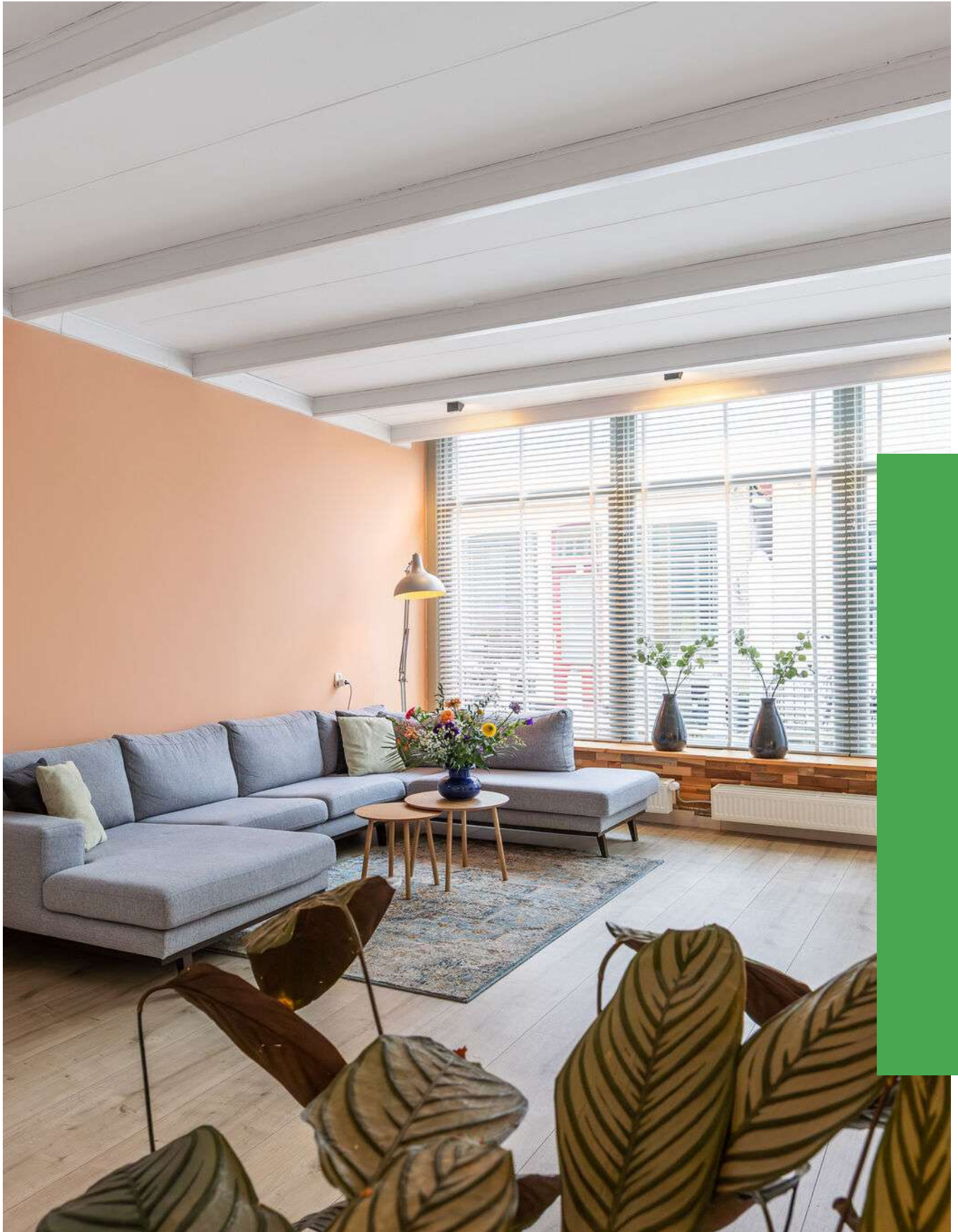
Vraagprijs € 599.500 k.k.

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



“Royaal wonen in hartje stad!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
340 m²

Perceeloppervlakte
316 m²

Inhoud
1214 m³

Energie label
D

> Omschrijving

Achter deze gevel gaat véél meer ruimte schuil dan je misschien verwacht! Je woont hier heerlijk rustig aan een lieflijk straatje en toch op loopafstand van alles wat Harlingen te bieden heeft. Met maar liefst 340 m² woonoppervlakte, 7 slaapkamers, een grote besloten tuin én een naastgelegen woning biedt dit bijzondere geheel volop mogelijkheden. Denk aan wonen met ouders of kinderen dichtbij, een gastenverblijf of het combineren van wonen en werken. Ook het opnieuw splitsen van het geheel in twee zelfstandige woningen behoort mogelijk tot de opties: hierover heeft recent een positief vooroverleg met de gemeente plaatsgevonden.

En ook als royaal familiehuus heeft de woning veel te bieden. De woonkeuken en badkamer zijn eind 2025 vernieuwd, er liggen 18 zonnepanelen op het dak en achter wacht een verrassend ruime en beschutte stadstuin. Veel ruimte, veel mogelijkheden én de binnenstad om de hoek. Een bijzondere combinatie!

Totale perceeloppervlakte: 285 m² (+ ca. 30 m² ter plaatse van de berging, nader uit te meten).

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND: entree via de vestibule met meterkast en toegang tot de gang. Rechts ligt de royale woonkamer met grote ramen aan de voorzijde en een houtkachel voor sfeer en warmte. Verderop bevindt zich een ruime hal met trapopgang en toilet, die toegang biedt tot de riante woonkeuken. Deze heerlijk lichte ruimte van ca. 24 m² kijkt uit op de achtertuin en beschikt over een eind 2025 vernieuwde keuken in hoekopstelling, met veel werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van een fornuis met meerpits gaskookplaat en oven, een koel-vriescombinatie en vaatwasser. Via de keuken stap je zo de tuin in.

Terug in de gang vind je aan de linkerzijde een multifunctionele ruimte, momenteel in gebruik als tweede woonkamer, een berging en de bijkeuken met onder meer plaats voor het witgoed en een werkblad.

BOVEN: grote overloop en drie royale slaapkamers, waarvan twee met een wastafel en de achterste slaapkamer met een inloopkast. Via een tussenhal zijn nog twee slaapkamers bereikbaar, eveneens van een goed formaat. De eveneens eind 2025 vernieuwde badkamer is luxe uitgevoerd met eigentijdse grote tegels, een meubel met dubbele wastafel, een grote verlichte en verwarmde spiegel, een inloopdouche en een tweede toilet.





INDELING NAASTGELEGEN WONING

Deze woning was voorheen in gebruik als kantoorruimte en beschikt over een eigen entree.

BEGANE GROND: entree, gang met trapopgang en diepe kast en een woonkamer en-suite. Ook hier zorgen de grote ramen aan de voorzijde voor veel licht. De schouw met bijzondere tegels, paneeldeuren en suitedeuren geven de ruimtes karakter. De achterkamer is ingericht als eetkamer en heeft eveneens een schouw. De functionele keuken/pantry beschikt over een aanrecht en spoelgelegenheid. De achterhal biedt toegang tot het toilet, een kast en de tuin.

BOVEN: overloop, multifunctionele (slaap)ruimte aan de achterzijde met pantry en toilet en een slaapkamer aan de voorzijde.

Tussen beide woningen bevindt zich een verbindingsdeur, die momenteel is dichtgemaakt.

BUITEN

Achter de woning ligt een royale, grotendeels betegelde en besloten stadstuin met strakke plantenbakken. De omringende wanden geven de tuin een stoer, industrieel karakter en zorgen tegelijkertijd voor veel privacy. Een fijne beschutte plek om zomers lang buiten te zitten, te borrelen of te tafelen – en dat midden in de stad!

In de tuin staat een houten berging voor fietsen en tuinspullen. Deze berging staat op een ander kadastraal perceel; dit gedeelte wordt nog gesplitst en uitgemeten.

GOED OM TE WETEN

- verwarming middels CV-installatie (Nefit HR-ketel); houtkachel in de woonkamer;
 - grotendeels voorzien van isolerende beglazing en dakisolatie ter plaatse van het platte dak; uitgebreide elektrische installatie; energielabel D;
 - keuken en badkamer zijn eind 2025 vernieuwd;
 - het stucwerk op de benedenverdieping is in 2025 uitgevoerd;
 - 18 zonnepanelen uit 2022, eigendom;
 - op de eerste verdieping bevindt zich een sauna, fijn om te ontspannen na een drukke dag; deze is ter overname;
- in de naastgelegen woning zijn diverse karakteristieke elementen bewaard gebleven, waaronder paneeldeuren, schouwen en

suitedeuren;

- het geheel bestond oorspronkelijk uit twee woningen. Over het opnieuw splitsen in twee zelfstandige woningen heeft recent een positief vooroverleg met de gemeente plaatsgevonden en verkoper heeft het traject om de woningen evt. te splitsen opgestart;
- parkeren in de binnenstad middels een bewonersvergunning (€ 28,90 per auto per kalenderjaar | 2026).

De woning heeft momenteel energielabel D. Aanvullende verduurzamingsmaatregelen, zoals vloer-, gevel- en dakisolatie, bieden mogelijkheden om het wooncomfort te verhogen en het energieverbruik verder te verlagen.

HARLINGEN

Harlingen is één van de oudste zeehavensteden van Nederland en ligt direct aan de Waddenzee (UNESCO Werelderfgoed). De historische binnenstad biedt leuke winkels, restaurants, scholen en supermarkten, terwijl ook de havens, het stadsstrand, de bruine vloot en de veerverbindingen naar Terschelling en Vlieland de stad haar bijzondere karakter geven. Kortom: een heerlijke stad om te wonen!

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR

Funderingsrisico-indicator (via Fundermaps): 0. Betekenis: geen verhoogd risico. Dit kan het geval zijn wanneer het funderingstype van een pand geen risico loopt op grondwatergerelateerde funderingsproblemen, zoals droogstand van houten palen, bacteriële aantasting, ongelijkmatige zetting of optrekkend vocht. Ook kan dit het geval zijn wanneer de fundering is hersteld.

In deze categorie vallen zowel panden waarbij deze uitkomsten zijn vastgesteld (afgeleide betrouwbaarheid) als panden waarbij dit is gebaseerd op modelmatige uitgangspunten. Daarnaast kan dit het geval zijn wanneer het pand is onderzocht en is aangetoond dat er geen risico aanwezig is. (Bron: DataNed - Vastgoed Nederland).

Verkoper, de makelaar en Vastgoed Nederland staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.





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



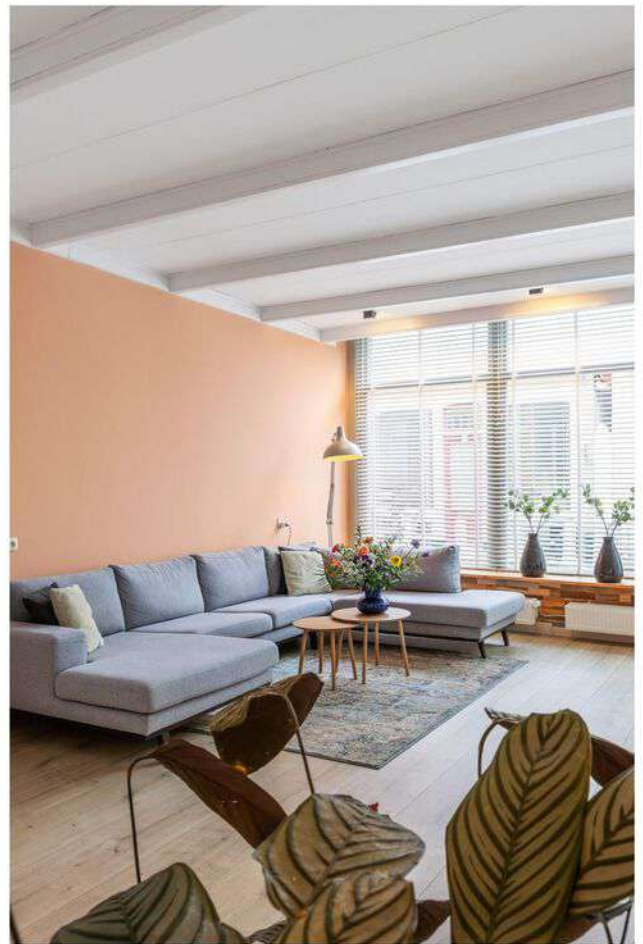
Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.















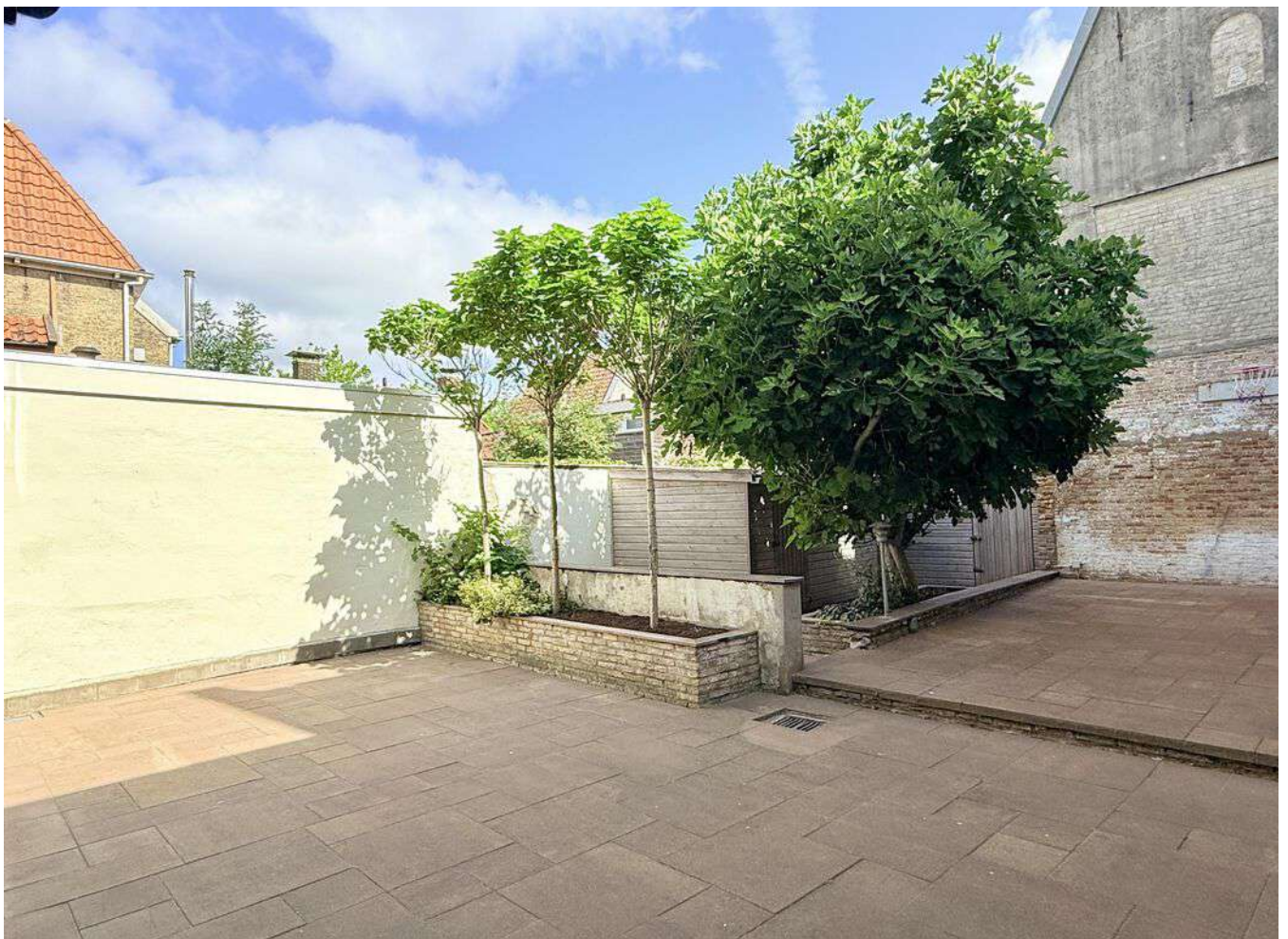












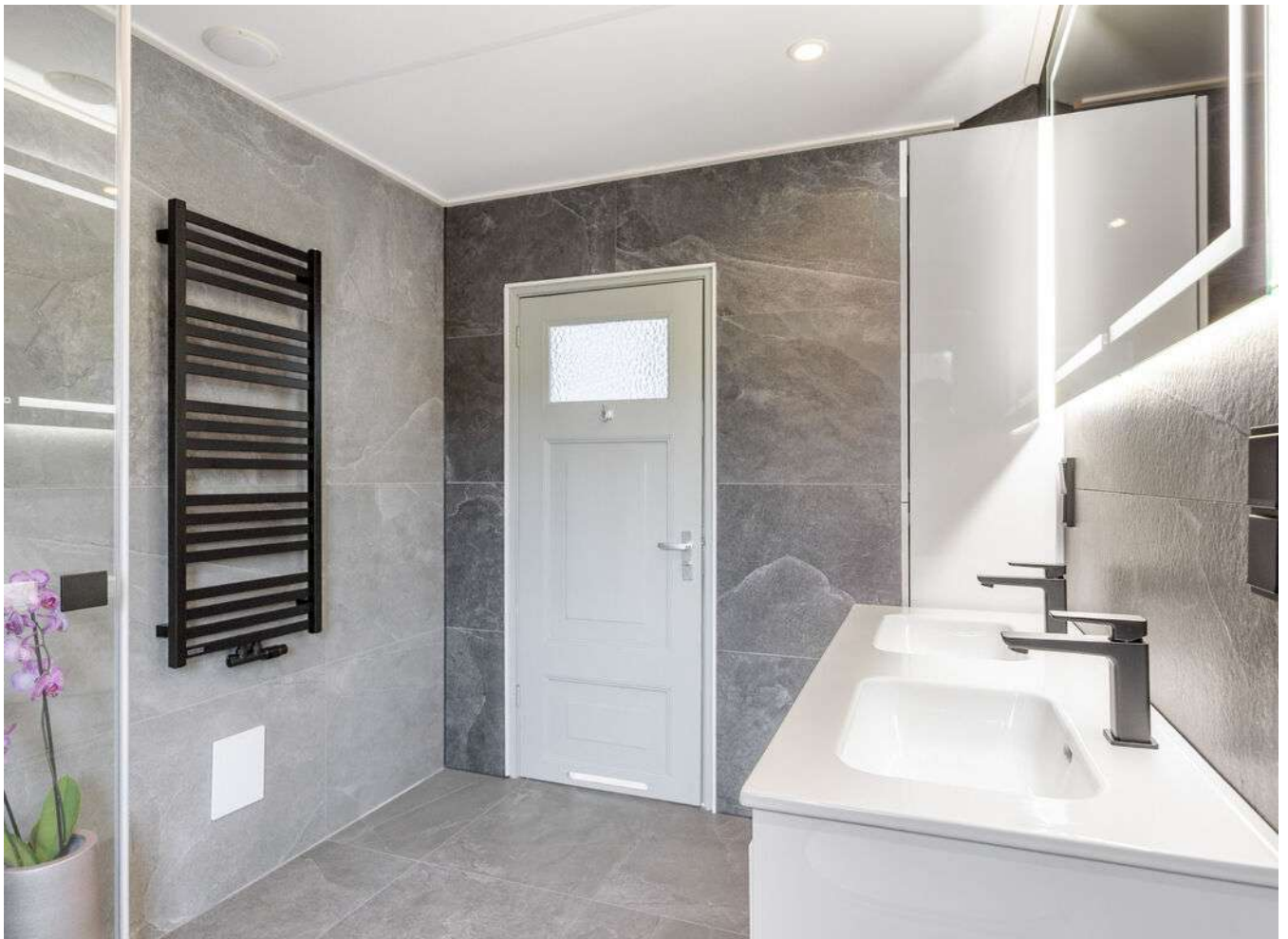


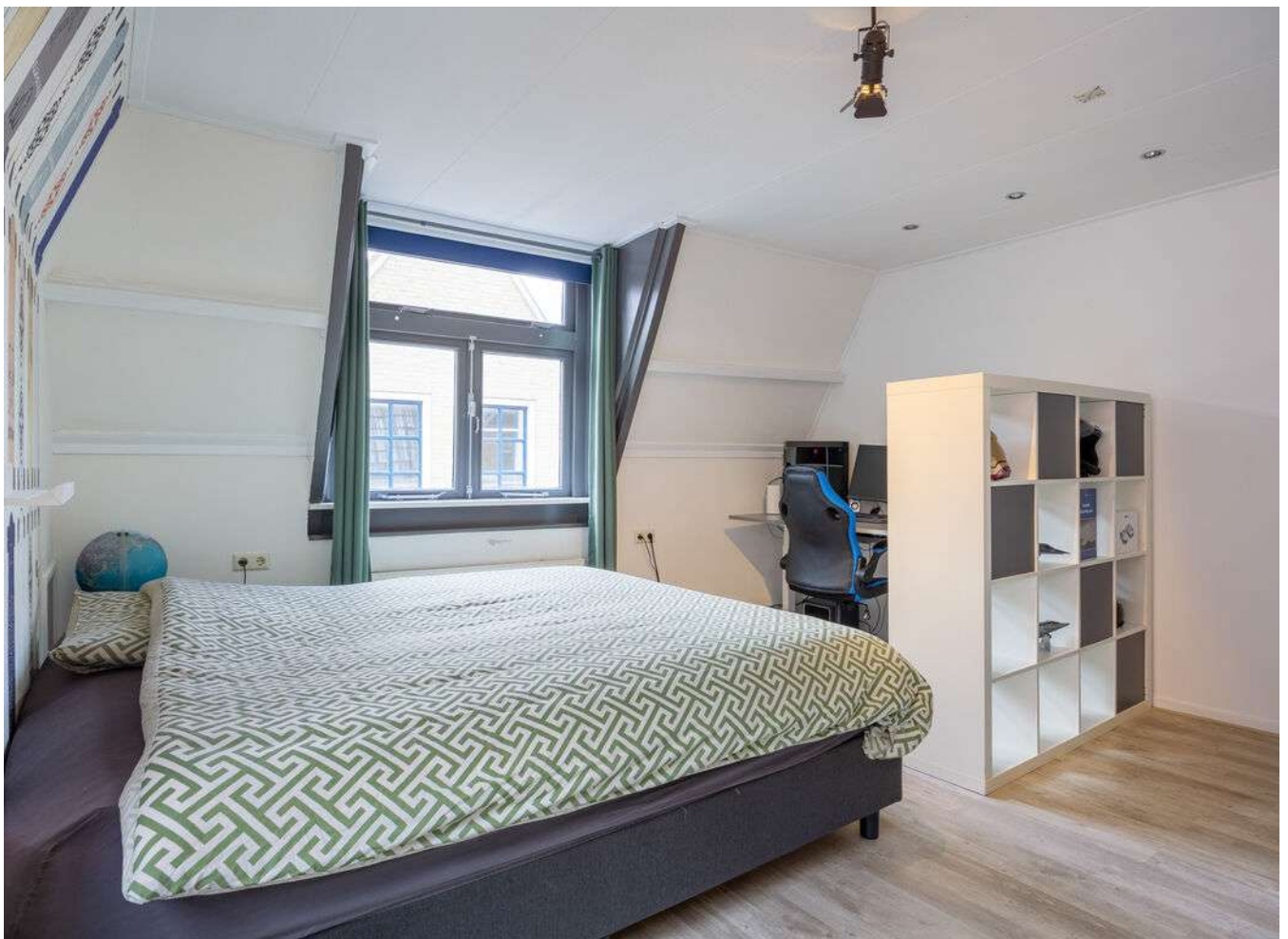






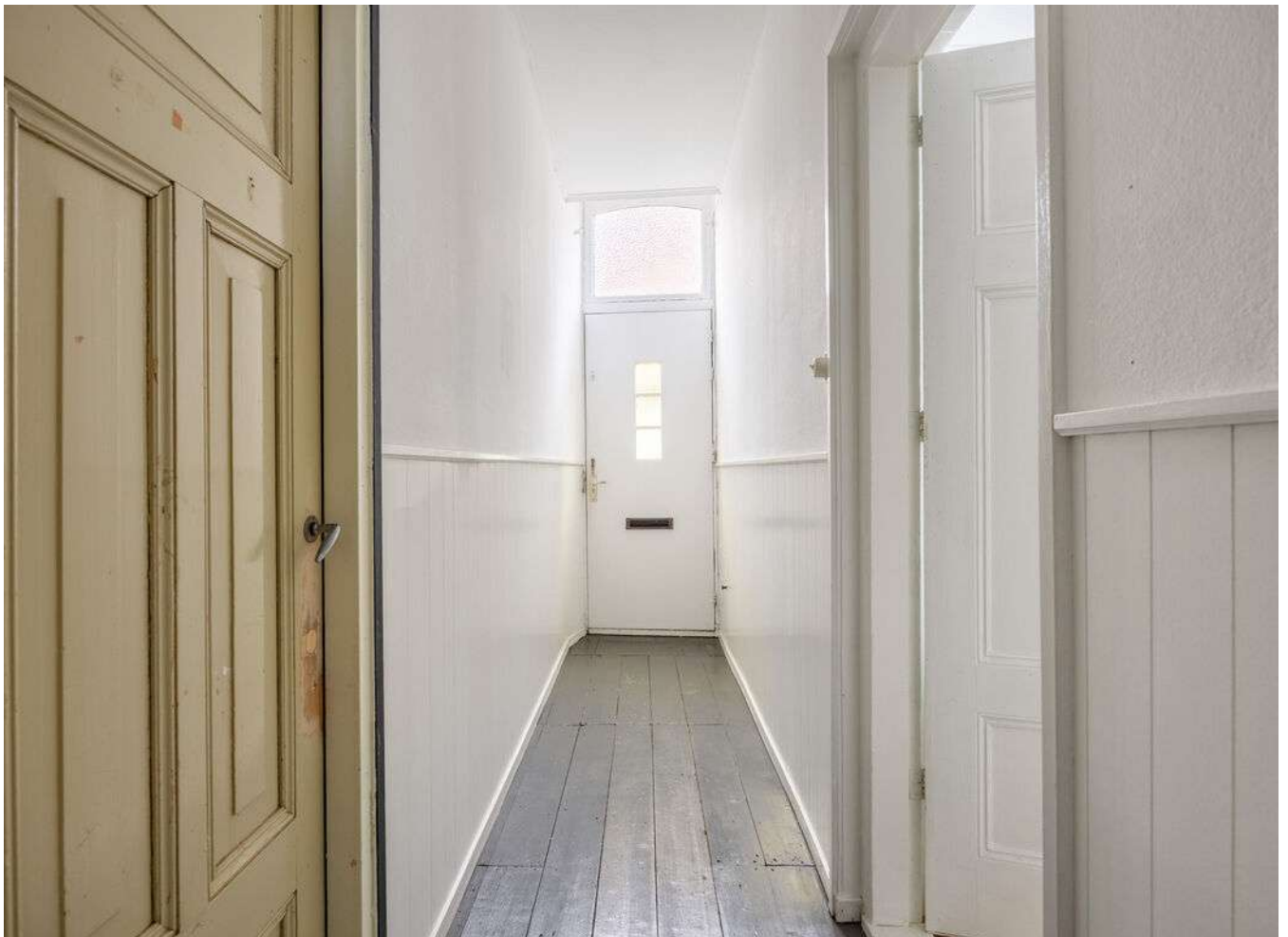




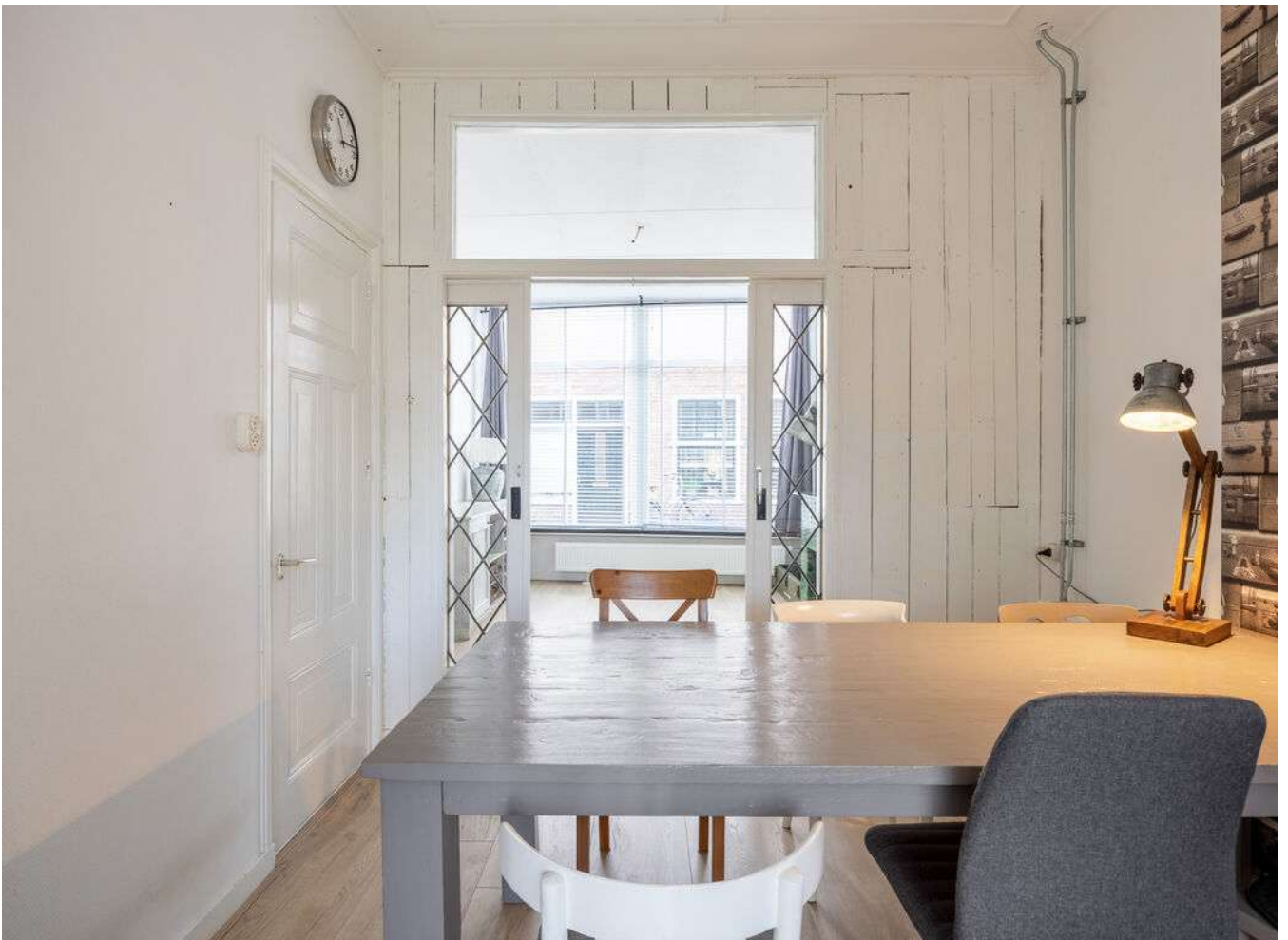




















> Plattegrond

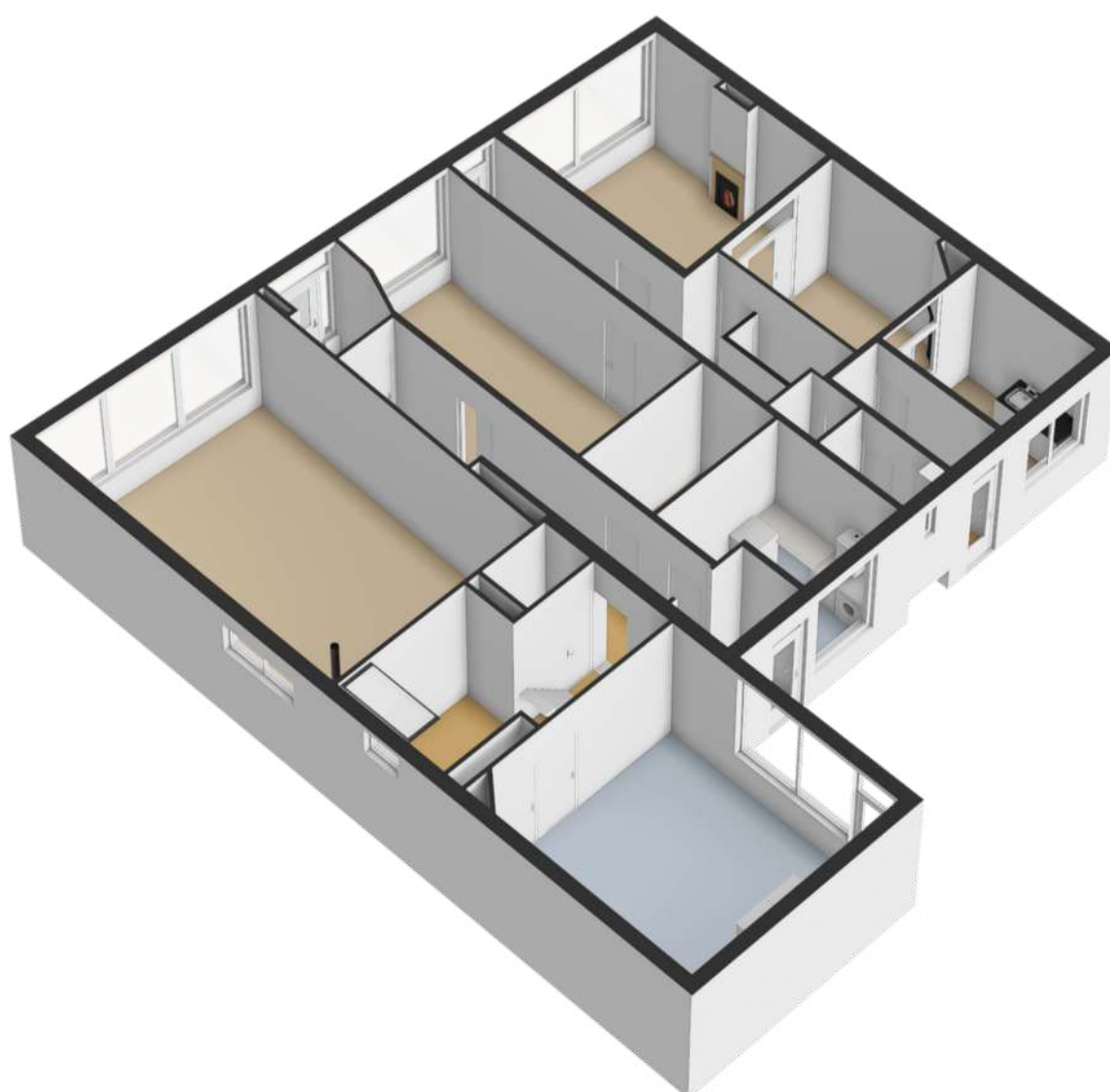
Ontdek de begane grond ...



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

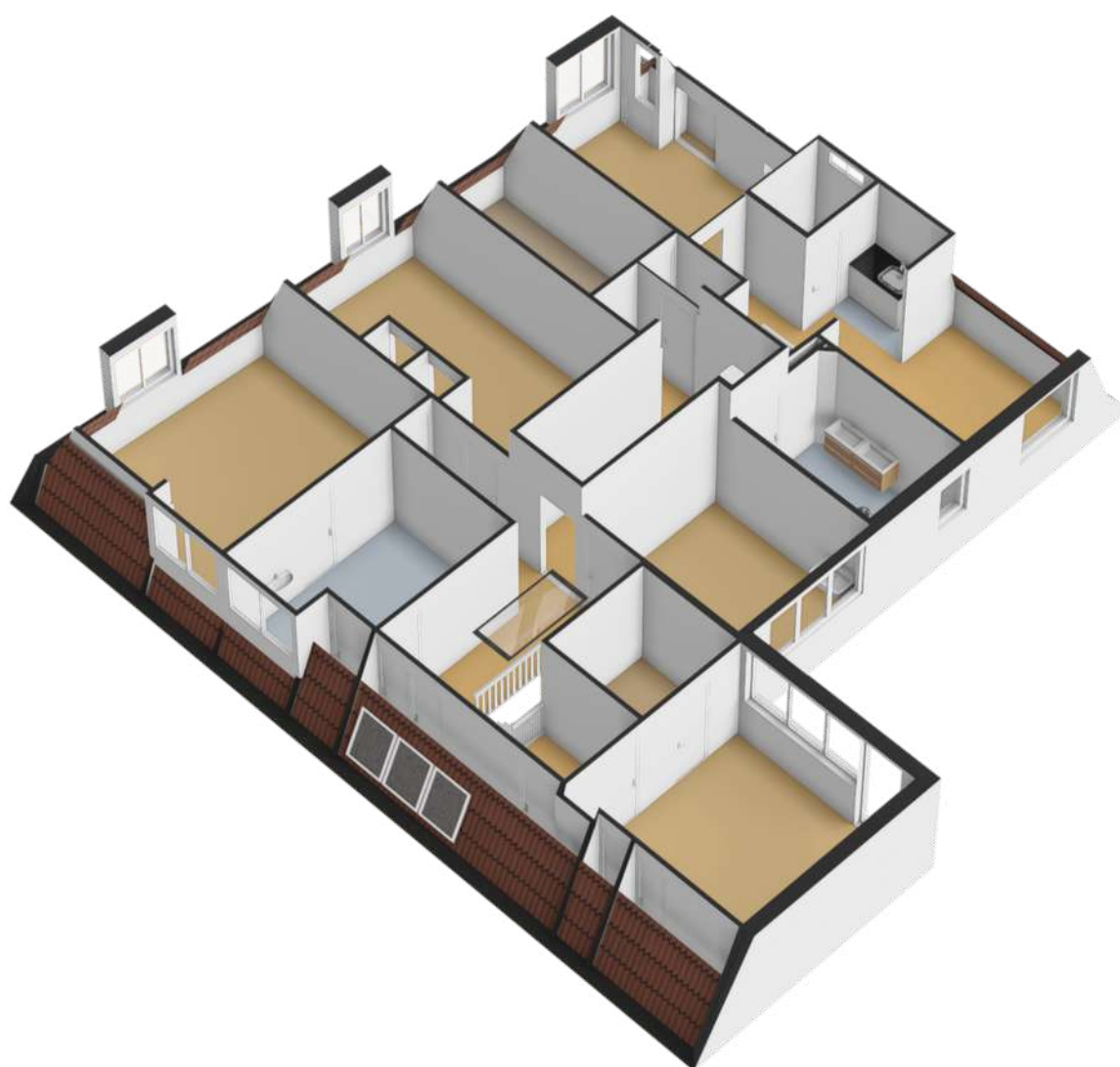
Ontdek de verdieping...



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

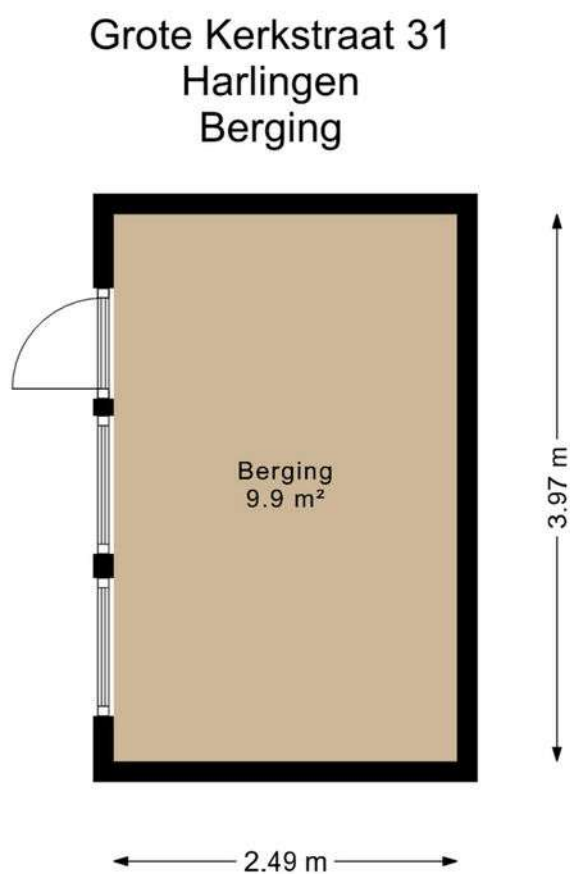
> 3D Plattegrond

Ontdek de verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de berging...



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Grote Kerkstraat 31

Kadastrale kaart

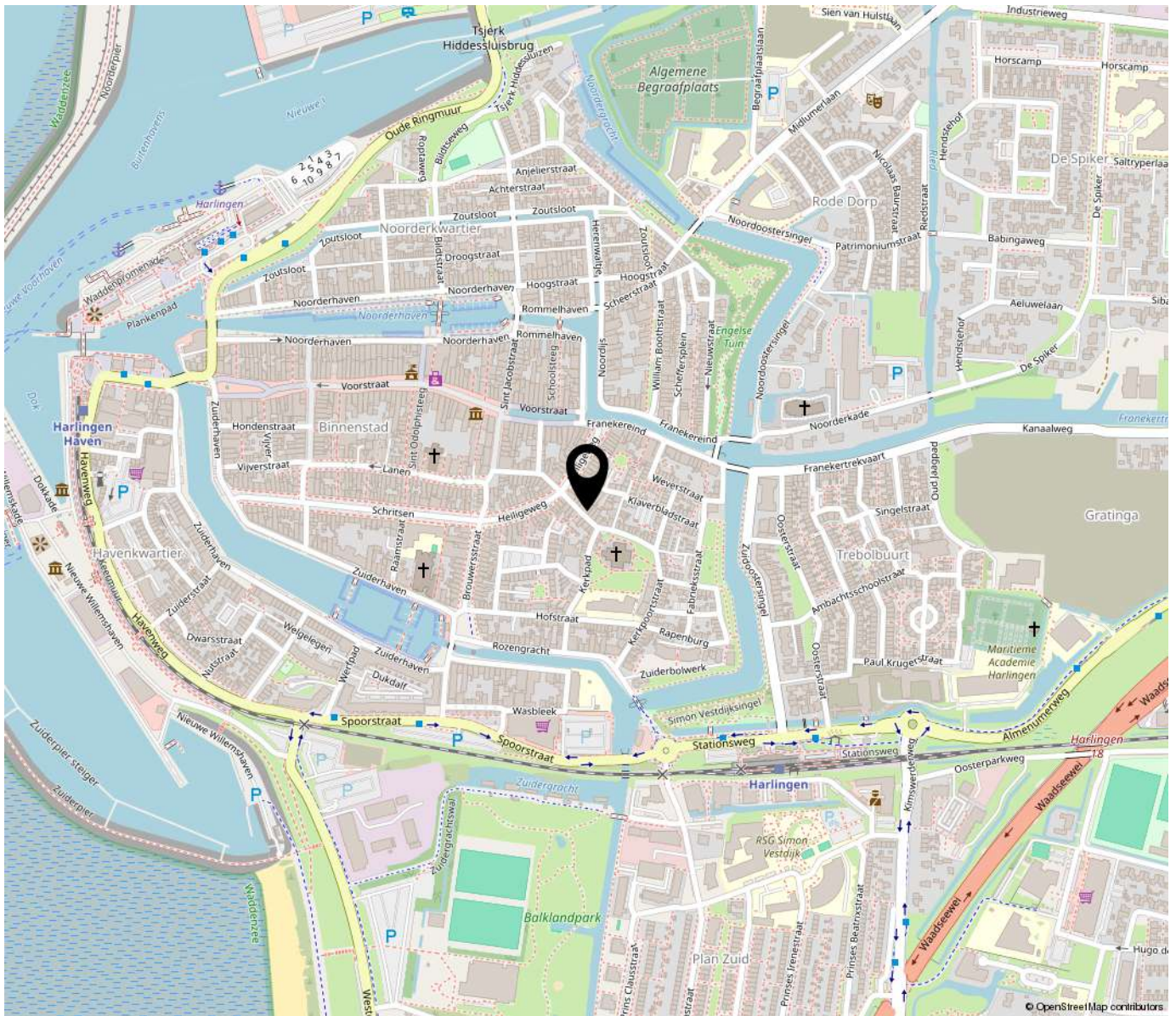
Uw referentie: Grote Kerkstraat 31



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 A Perceel 9389	kadaster 
---	---	---

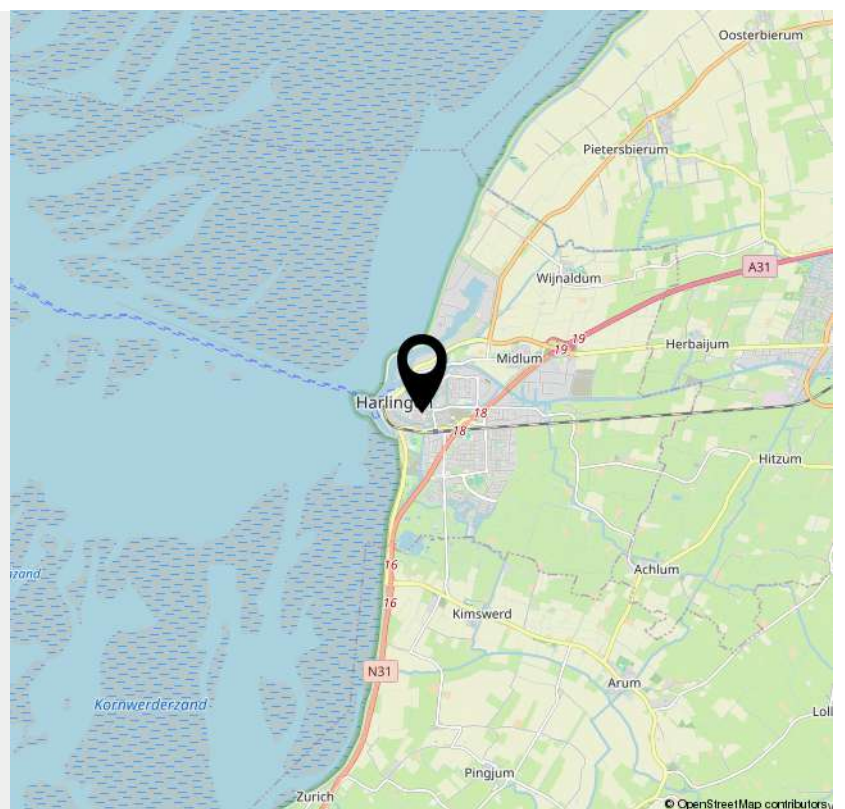
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Harlingen is één van de oudste zeehavensteden van Nederland, met een fraai historisch centrum, havens, monumenten, winkels, restaurants, scholen en supermarkten. De stad grenst aan de Waddenzee (UNESCO Werelderfgoed) en heeft onder meer de veerverbindingen naar Terschelling en Vlieland, de bruine vloot en het stadsstrand. Kortom: alles bij de hand om hier heerlijk te wonen.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				
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 - 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
				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



🌐 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

