



TE KOOP

Hoogstraat 10 - Harlingen

€ 449.000 k.k.

smedes
makelaardij



Tekst

Als de wind van zee door de straten waait....Deze prachtige rijksmonumentale koopmanswoning, bouwjaar ca.1640 ligt op een steenworp afstand van de Noorderhaven en het centrum...echt een bijzonder huis welke door de huidige eigenaren is gekoesterd en op passende wijze is gerestaureerd waarbij modern comfort - de woning is vrijwel overal op een onzichtbare wijze geïsoleerd – naadloos is uitgevoerd. Dikke gebinten, stoere houten vloeren, plankenwand met ongelijke breedte's,...het gevoel is goed en wat de woning extra aantrekkelijk maakt is de vele lichtinval en het prachtige-zonnige dakterras in het verlengde van de woonkamer waar tot in de avond van de zon kan worden genoten waarbij de stilte slechts wordt doorbroken door koerende duiven in het groen van de oude binnenstad, de vrolijke carillon klanken van het stadhuis en de zware scheephoorn van de vertrekkende boten op weg naar de eilanden....Dit is Harlingen op z'n best !

Deze fraaie en bovenal gezellige woning laat zich in het kort als volgt omschrijven:

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree welke o.a. toegang geeft tot een grote inpandige fietsenberging en een tweetal werkruimtes/woonkamer (1) welke prima kunnen worden gebruikt voor een kantoor/praktijkruimte aan huis. Hier bevindt zich ook een keukenblokje, toilet met fonteintje, wasruimte/ bijkeuken met warm en koud water.

De eerste verdieping heeft naast de overloop met stijlvolle toiletinrichting, een woonkeuken/eetkeuken aan de straatzijde met een passende-royale keukeninrichting welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, een grote provisiekast/werkkast en een prachtige-lichte woonkamer aan de zuidzijde met o.a.twee terrasdeuren naar het zonnige dakterras (ca.27 m2) met o.a. een grote van buitenaf te bereiken inpandige berging !

De tweede verdieping heeft naast de fors bemeten overloop met vaste kasten, een drietal slaapkamers waarbij de ouderslaapkamer aan de zuidzijde woning breed is uitgevoerd en is voorzien van een brede dakkapel. De badkamerruimte op deze verdieping is compleet en keurig te noemen en is uitgevoerd met een inloofdouche, wandcloset, badkamermeubel, designradiator en een tweetal veluxramen.

De derde verdieping is bereikbaar middels een comfortabele vaste trap, heeft sta-hoogte, een vierde slaapkamer aan de straatzijde en een grote zolderberging met veluxramen. Ook deze verdiepingslaag is prachtig afgewerkt, heeft deels een bevoerde vliering en is wederom met oog voor detail afgewerkt.

Tekst

Algemeen:

De woning wordt verwarmd middels een c.v.-
combiketel (huur) welke is gekoppeld aan radiatoren,
het elektra is vernieuwd en schilderwerk is zowel intern
als extern mooi en dekkend uitgevoerd in passende,
historische kleuren. Kortom, deze woning verdient
eigenaren die ook net zo verliefd zijn op het pand als de
huidige eigenaren...

Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden door
het maken van een afspraak met de verkopende
makelaar.

OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	1642
Soort object:	herenhuis
Type object:	vrijstaande woning
Ligging:	in centrum
Woonoppervlakte:	161 m ²
Perceeloppervlakte:	80 m ²
Inhoud:	516 m ³
Aantal kamers:	8
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	-

BUITENRUIMTE

Tuin:	zonneterras
Ligging:	zuid
Tuin oppervlakte:	27 m ²
Tuin lengte:	650 cm
Tuin breedte:	420 cm
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Garage:	geen garage

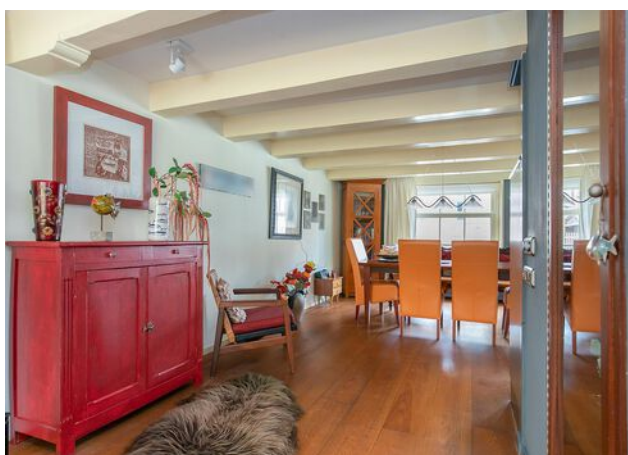




















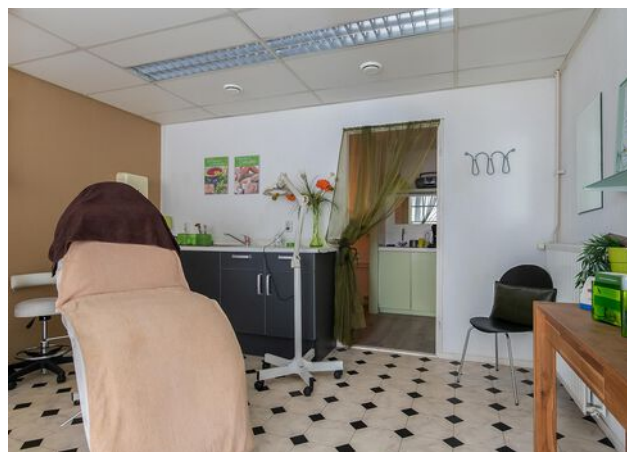




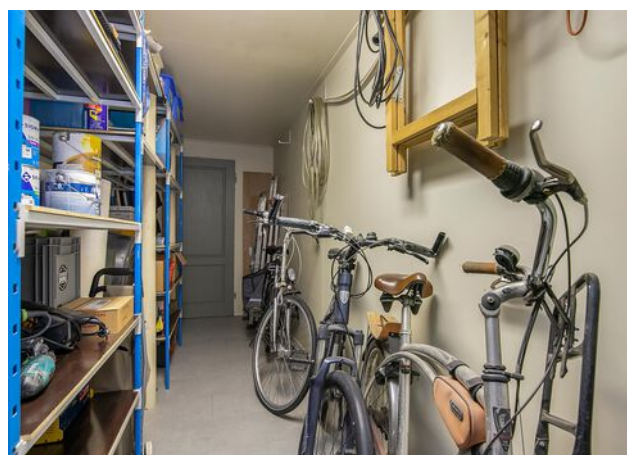




FOTO'S



FOTO'S







KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Hoogstraat 10
Postcode / plaats:	8861 AG Harlingen
Gemeente:	Harlingen
Sectie / perceel:	A / 9351
Oppervlakte:	80 m ²
Soort:	Volle eigendom

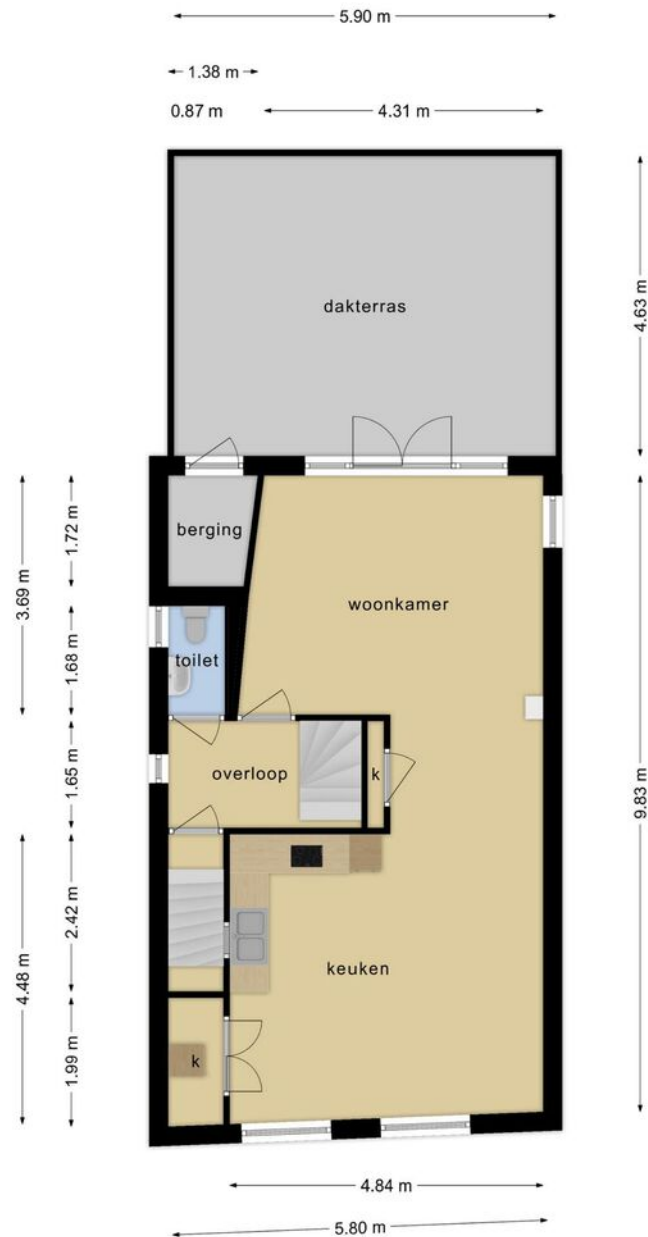




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

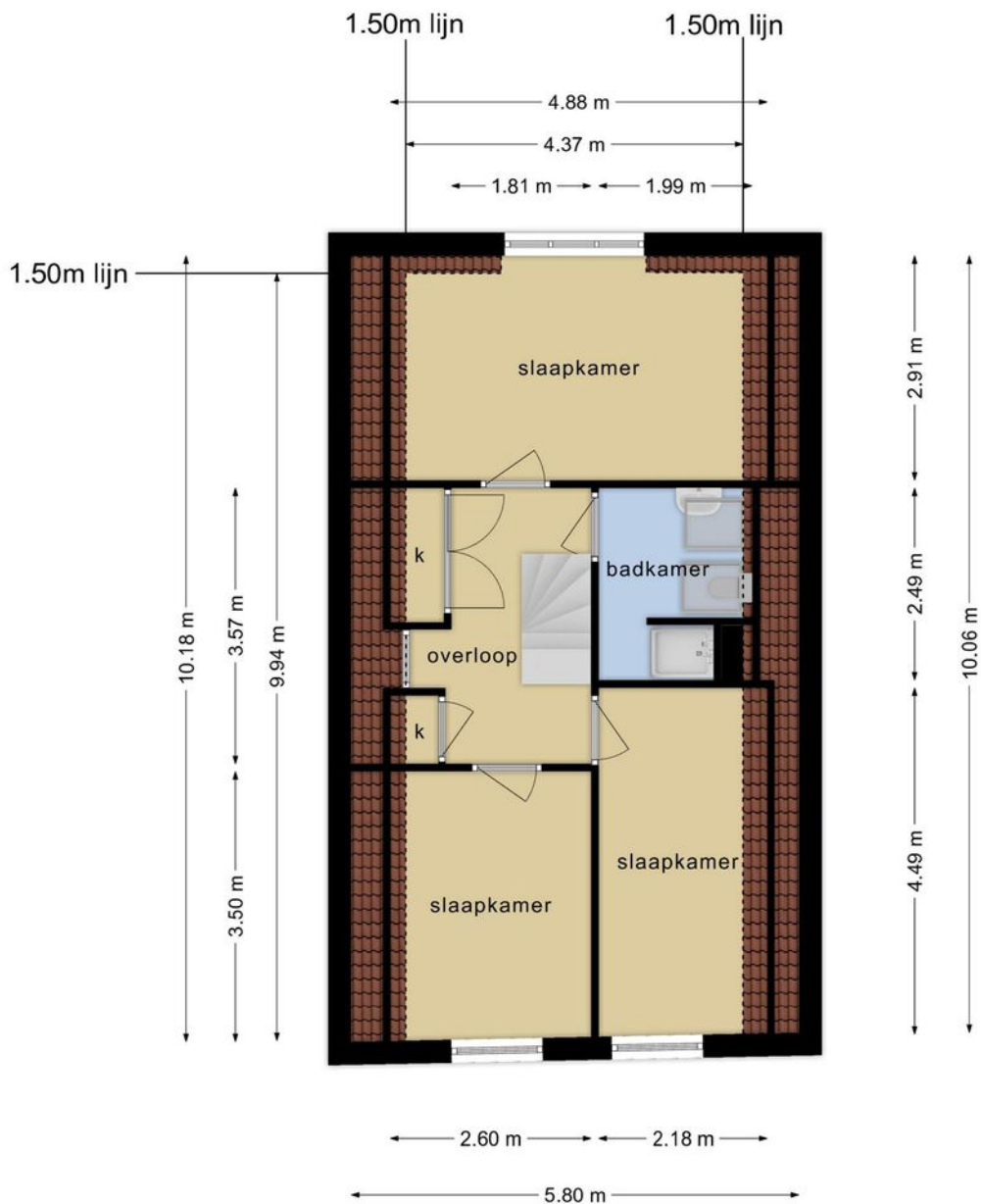
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



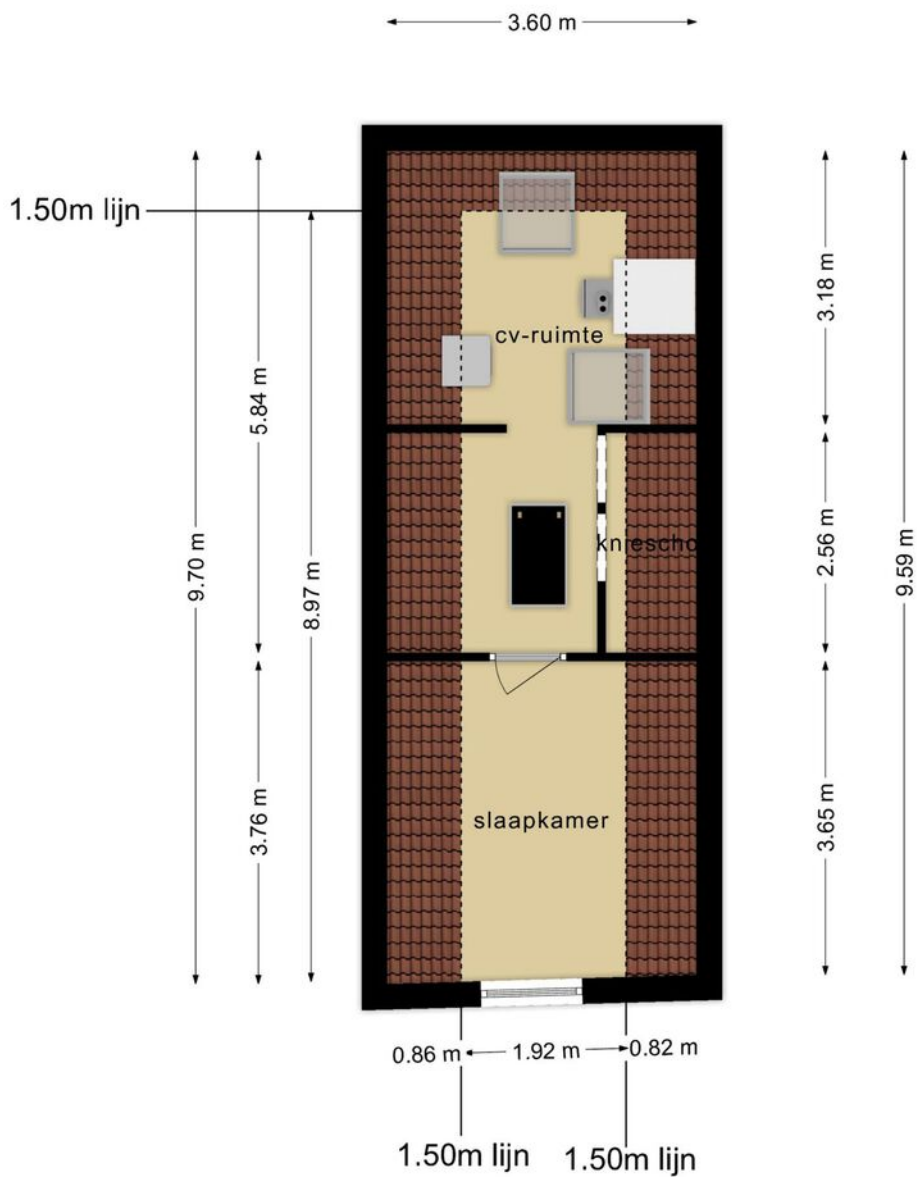
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



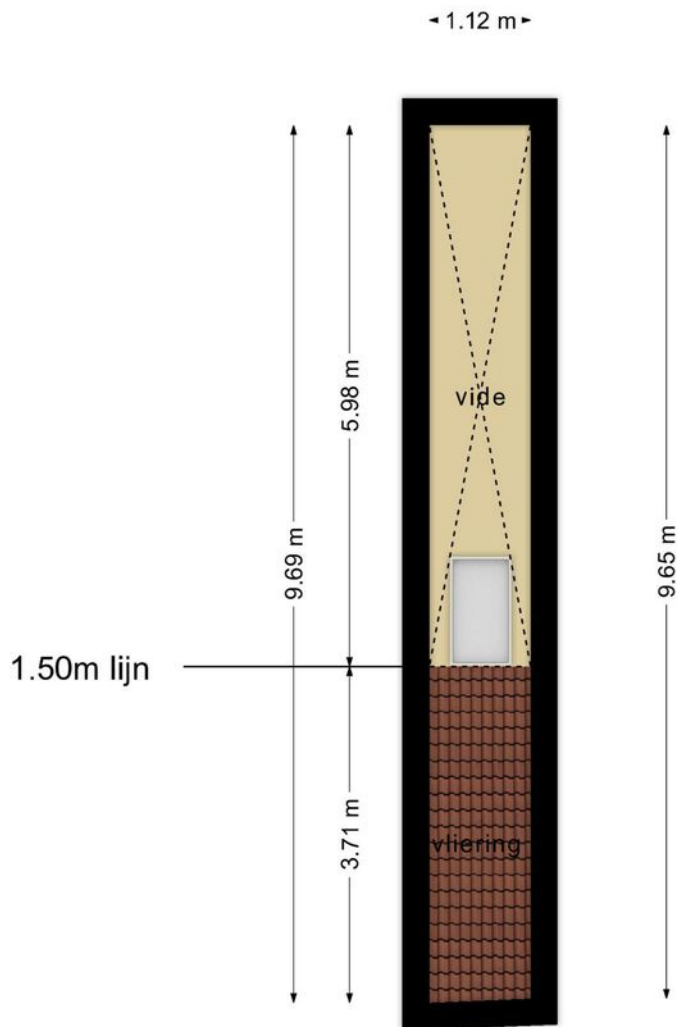
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

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		
- Dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen			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
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	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
- 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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- 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			
- Handdoekrek	X			
- Planchet douche	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			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Close-in boiler salon	X			
- Mechanische ventilatie	X			
- CV-installatie (huurcontract)			X	
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
deel van de beplanting		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
Werkbank in berging	X			
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16
8601 GM Sneek
T 0515 444 588
info@smedesmakelaardij.nl
www.smedesmakelaardij.nl