



TE KOOP

Lombardstraat 2 - Harlingen

€ 995.000 k.k.

smedes
makelaardij



Tekst

In Holland staat een huis....en in Harlingen een heel bijzonder huis,...Harlingen is natuurlijk al een heel bijzondere, mooie stad maar deze woning is anders...in positieve zin. Statig en kloek staat dit Rijksmonument, aan een rustig straatje, serene rust wat slechts doorbroken wordt door koerende duiven, het carillon en de scheepshoorns van de boten die naar de eilanden vertrekken, een romantische plek waar de huidige eigenaren/verkopers alle liefde hebben aangewend om dit prachtige pand weer te kunnen doorgeven aan de nieuwe generaties. Niet alleen van buiten is het pand mooi maar ook van binnen,...je treedt een andere tijd binnen, waar met veel oog voor detail en toepassing van fijne historische kleuren en materialen alles is uitgevoerd,... de sfeerbeleving wordt nog eens versterkt door de prachtige licht inval door de vele, hoge ramen in combinatie met een stijlvolle inrichting. Het is een royaal pand maar nergens voel je jezelf verloren, ...het blijft in z'n geheel een knus een gezellig pand.

Op de begane grond bevinden zich twee sfeervolle appartementen – waar de huidige eigenaren een goed lopende B&B runnen - met elke een eigen ingang, hal, woonkamer / woonkeuken, slaapkamer en badkamer.....ook hier is alles weer zorgvuldig afgestemd op het geheel,... het zorgvuldig evenwicht ervaar je ook hier : stijlvol, historisch en mooi afgewerkt en uitgevoerd ! De appartementen hebben toegang tot een intieme-groene-stadstuin/binnen koer waar onder het gebladerte heerlijk koel van een glaasje wijn kan worden genoten...

Op de linkerkzijde van de woning bevindt zich de entree van de bovenwoning,...een verrassing op zich.

De begane grond heeft een ruime hal met trapopgang en tussenbordes naar de eerste verdieping en....of dat niet genoeg is: ook een professionele lift is geïnstalleerd,... mooi en passend geïntegreerd in het geheel !

De woonkamer op de eerste verdieping, hier kun je van elk jaargetijde genieten, veel licht, balkenplafond, binnen-blinden, houten vloeren, houtkachel en prachtige zichtlijnen over de historische bebouwing. Grenzend aan de woonkamer, bevindt zich de intieme eetkamer met een iets lager plafond maar ook hier mooie lichtinval, een robuuste/stoere keukeninrichting en deur met trap naar binnentuin.

De tussenhal op deze verdieping heeft een toilet met fonteintje en geeft toegang tot een royale/stijlvolle badkamer met o.a. een vrijstaand ligbad, dubbele vaste wastafel en inloopdouche. Via de badkamerruimte kun je o.a. via een luie trap, de bovenliggende ouderslaapkamer bereiken welke tevens een eigen toilet heeft en een deur naar een groot dakterras.

Deze tweede verdieping is uiteraard ook via de noordelijke trap te bereiken. Op deze verdieping bevinden zich nog drie grote-mooie slaapkamers met voldoende kastruimte. Wij noemen dat: een volwaardige verdieping en dat is zo.

Tekst

De derde verdieping betreft een 'grote' zolder met sporenkap...groot, hier kun je nog alles mee doen, extra leefruimte of open maken voor een 'loft'.

Uiteraard is een grote gewelfde kelder met stahoogte onderdeel van het pand.

Algemeen:

Veel details welke de huidige verkopers allemaal hebben uitgevoerd, kunnen wij tijdens de bezichtigingen vertellen. Neem de tijd voor de bezichtiging....wij houden er rekening mee.

Harlingen is zeer centraal gelegen ten opzichte van het westen van het land...Amsterdam is binnen een uur bereikbaar. Als inwoner van Harlingen kun je gemakkelijk je boot afmeren in de stad (met vignet),... lopend naar je boot,...door de sluis en je bent op de Waddenzee of...prachtig varen over de Elfstedenroute/ Middelseeroute om het mooie binnenland van Friesland te ontdekken.

OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	1895
Soort object:	herenhuis
Type object:	vrijstaande woning
Ligging:	aan rustige weg, in centrum
Woonoppervlakte:	350 m ²
Perceeloppervlakte:	255 m ²
Inhoud:	1400 m ³
Aantal kamers:	9
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel, geiser eigendom

BUITENRUIMTE

Tuin:	achtertuin
Ligging:	zuid
Tuin oppervlakte:	60 m ²
Tuin lengte:	800 cm
Tuin breedte:	750 cm
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Garage:	geen garage











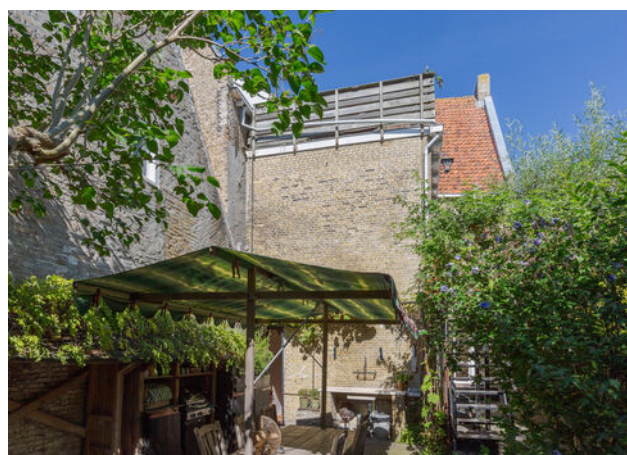
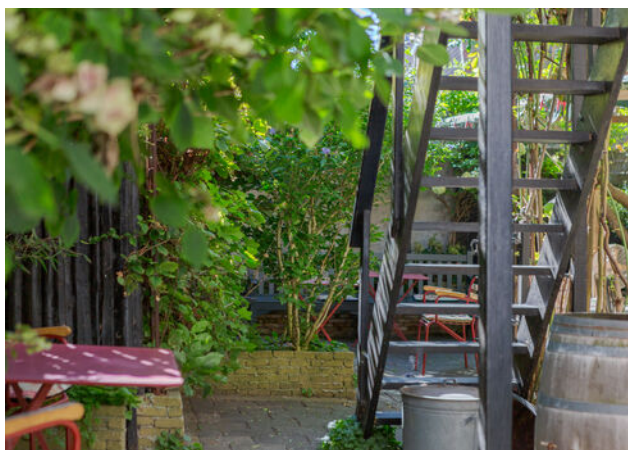










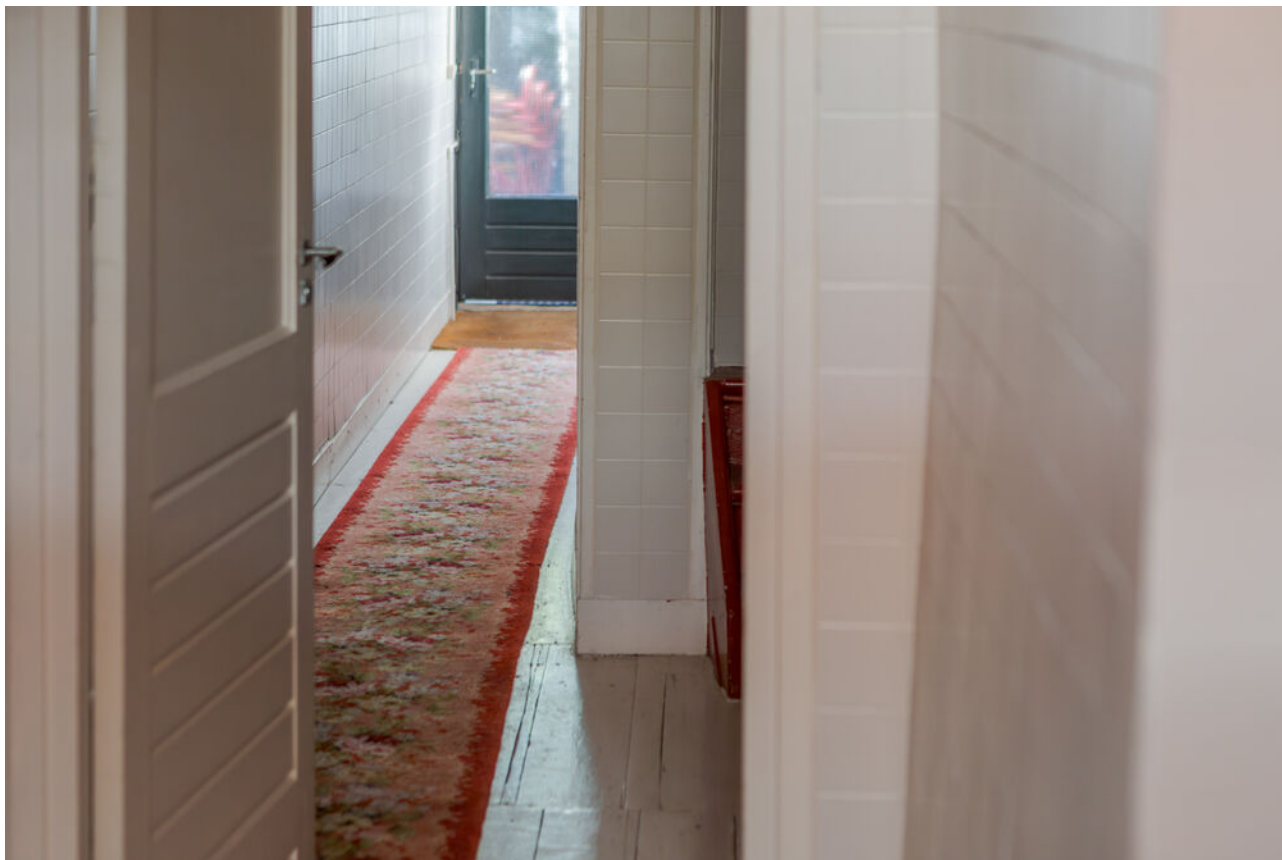


















KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Lombardstraat 2
Postcode / plaats:	8861 TD Harlingen
Gemeente:	Harlingen
Sectie / perceel:	A / 9510
Oppervlakte:	255 m ²
Soort:	Volle eigendom



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.

PLATTEGROND



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

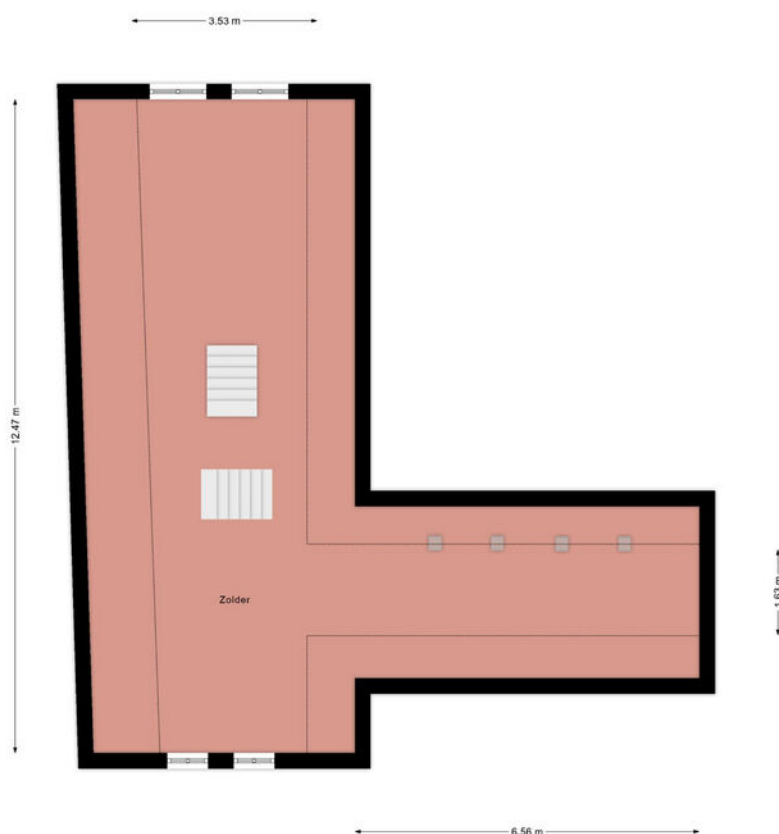
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



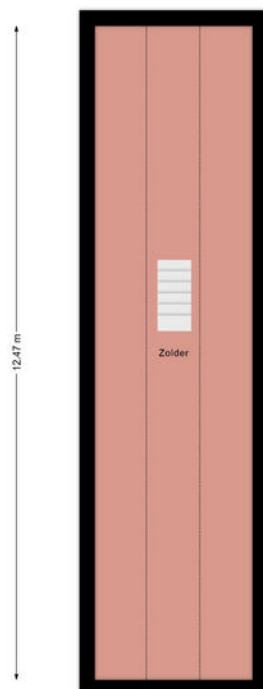
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.



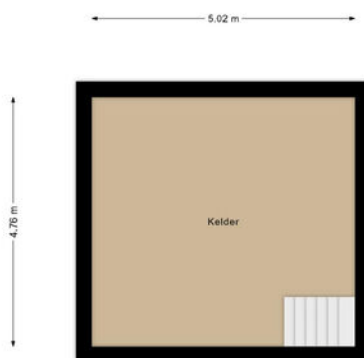
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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
-				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
- Shutters	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 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
- koelkast			X	
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Hakblok			X	
- Fruitmand		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
-				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			
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	X			
- Mechanische ventilatie	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinmeubilair			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

LIJST VAN ZAKEN

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