



Baerz & Co

LUXURY HOMES
INTERNATIONAL

MEMBER



PROPERTY BROCHURE



Baerz & Co

LUXURY HOMES

INTERNATIONAL

MEMBER

HARLINGEN

NOORDERHAVEN 102 - 8861 AR - NETHERLANDS

€1,100,000 k.k.

HARLINGEN

NOORDERHAVEN 102 - 8861 AR

VRAAGPRIJS

€1,100,000 k.k.

Status

beschikbaar

Aanvaarding

in overleg

BOUW

Soort woonhuis

Grachtenpand, vrijstaande woning

Soort bouw

bestaande bouw

Bouwjaar

Bijzonderheden

monumentaal pand, beschermd
stads of dorpsgezicht, erfgoed

MATEN EN LIGGING

Woonoppervlakte

208 m²

Inhoud

762 m³

Perceeloppervlakte

148 m²

Ligging

aan water, in centrum, vrij uitzicht,
aan vaarwater



VILLA FRIESLAND MAKELAARDIJ

Lange Marktstraat 1
8911 AD Leeuwarden

+31 582300623
info@villafriesland.nl



HARLINGEN

NOORDERHAVEN 102 - 8861 AR

INDELING

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	3
Aantal woonlagen	4
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, rookkanaal, dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

DIVERSEN

Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Type dak	samengesteld dak
Materiaal dak	pannen, bitumineuze dakbedekking
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed

C.V.

Verwarming	cv ketel
Ketel	Nefit 107
Bouwjaar	2012
Brandstof	gas
Eigendom	eigendom
Combiketel	1
Warm water	cv ketel, elektrische boiler eigendom

GARAGE

Soort	geen garage
-------	-------------

TUIN

Tuinen	achtertuin
Totale oppervlakte	72 m ²
Hoofd tuin	achtertuin
Ligging	zuid
Afmetingen	1200x600 (72)

PARKEREN

Voorzieningen	openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Toelichting	5 parkeervergunningen





HARLINGEN

NOORDERHAVEN 102 - 8861 AR

OMSCHRIJVING

Uitstekend onderhouden Rijksmonument met stadstuin op magnifieke plek aan de Noorderhaven!

Dit statige woonhuis ligt op een van de mooiste plekjes aan de Noorderhaven nabij de Leeuwenbrug in het oude havengebied van Harlingen. De nautische inslag bepaalt tot op de dag van vandaag de sfeer in en rond dit karakteristieke gebied waar het in de zomer een komen en gaan is van (internationale) toeristen, zeelieden en wadden liefhebbers.

Het brede monumentale grachtenpand, brengt de maritieme historie & rijkdom van vroeger plus het comfort van het heden bij elkaar. Alles met behoud van authenticiteit zoals de kroonlijst met gouden leeuwenkopjes, de gevel met middenrisaliet en zesruitsvensters op de verdieping, marmeren- en brede houtenvloerdelen, hoge geornamenteerde plafonds, lambriseringen en antieke woonkeuken- en souterrain details.

Het sfeervolle familiehuis beschikt over 9 kamers en 3 badkamers verdeeld over 4 verdiepingen en een rustige privé omsloten stadstuin op het zuiden. Het reilen en zeilen in en aan de Noorderhaven zorgt voor een dagelijks wisselend straatbeeld dat nooit verveelt.

BEL-ETAGE

Via de monumentale voordeur komt u binnen in de sfeervolle hal met glas-in-lood vestibule. De hal geeft direct een speelse inkijk in de bel-etage waar oude Amerikaans grenen planken de vloer bedekken, de kwart rondgedraaide trapopgang geflankeerd door smeedijzeren trapspijlen en lambrisering naar de verdieping leidt en de openslaande tuindeuren naar de buitenkeuken en tuinpatio uitnodigend lonken. De ruime werkkamer met geornamenteerd plafond en hoge te openen roede vensters kijkt volop uit over de prachtige Noorderhaven. Wat een geweldige plek ter inspiratie. Op deze begane grond is tevens de master-bedroom voorzien van een prachtige marmeren schouw en idem plinten. De schouw is voorzien van een eigen rookkanaal waar eventueel een kachel op kan worden aangesloten. De en-suite badkamer is voorzien van inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel en eveneens een opmerkelijk pronkstuk met de stoere industriële Dudok-style glas-in-lood pui. In de hal nabij het authentieke storttoilet bevindt zich de trap naar het souterrain. De multifunctionele uitbouw achter de slaapkamer is in gebruik als gym en biedt een buitenkeuken voor de fijne omsloten stadstuin op het zuiden. De

verdieping wordt verwarmd middels radiatoren en de uitbouw middels een convector.

EERSTE VERDIEPING

De fraaie kwart rondgedraaide trap brengt u op de eerste verdieping. De imposante woonkamer heeft sfeervolle kamerhoge roede vensters te openen -zoals het hoort- met katrol en gewicht systeem. Het uitzicht geeft een immer veranderend beeld van de Noorderhaven met Tallships, vissersbootjes en plezierjachten die komen en gaan. Het prachtig geornamenteerde plafond heeft een hoogte van ruim 3m en de marmeren schouw met antieke massief eikenhouten spiegel is een eyecatcher in de kamer.

De stijlvolle woonkamer loopt aan de achterkant door naar de eetkamer en keuken. Deze hebben beide openslaande vensters met monumentaal hang- en sluitwerk en kijken uit over de stadstuin.

De halfopen keuken met inbouwapparatuur zit boordevol authentieke elementen als originele Friese witjes, ossenbloed rode hoge kasten en granieten gootsteen en aanrechtbladen. De stoere ijskast geeft dit prettig ouderwets geheel een quirky twist. De eerste verdieping is voorzien van brede oude houtenvloerdelen en wordt verwarmd middels radiatoren.

TWEEDE VERDIEPING

Via de elegante antiekspijlen halfronde trap is de tweede verdieping te bereiken. Eenmaal boven voelt dit als een echte kajuit met de stoere balken en het prachtig afgetimmerd Amerikaans grenen dakbeschot. Het gehele dak is in 2015 van buiten uit vernieuwd en voorzien van isolatie. Deze verdieping met houten vloeren en een overloop met groot daklicht herbergt 2 royale slaapkamers voorzien van dakramen en een ruime badkamer voorzien van vloerverwarming, ligbad, wastafelmeubel, toilet en douche met speels hoekraam. Verwarming van de tweede verdieping middels radiatoren.

SOUTERRAIN

Het souterrain is bereikbaar via de trap achter in de hal op de begane grond. Ook hier hebben de speelse ruimtes veel authentieke details als Friese witjes, inbouw wandkasten, paneeldeuren met originele houten knopkrukken, oude marmeren vloertegels en houten plafonds. Eenmaal beneden treft u achtereenvolgens de was- en strijkkamer aan evenals de ruimte voor de technische installaties. Direct tegenover de nis onder de trap is een stijlvolle walk-in closet gecreëerd met spiegelwanden en handgemaakte luxe kledingkasten. Aan de voorkant van het souterrain is een ruime slaapkamer gesitueerd met een speels doorkijkje naar de hal begane grond. De en-suite marmeren badkamer heeft een inloopdouche en wastafel. Het ietwat lagere houten plafond en de ramen direct op straatniveau geven deze kamer een knusse sfeer. Het gehele souterrain is voorzien van vloerverwarming.

STADSTUIN

De verzorgde strakke stadstuin biedt veel privacy en is een fijne beschutte plek op het zuiden. Groot genoeg om in goed gezelschap gezellig te tafelen of even lekker weg te dromen in een luie stoel. De tuin is bereikbaar via de openslaande tuindeuren van de aangebouwde en af te sluiten serre met buitenkeuken.

BIJZONDERHEDEN

- toplocatie in Harlingen met havenzicht
- nieuw geïsoleerd dak 2015
- uitstekend onderhouden
- schilderwerk 2023
- 2 functionele schouwen met rookkanalen
- 5 slaapkamers
- 3 badkamers
- mogelijkheid ligplaats boot voor de deur
- 5 parkeervergunningen
- bouwjaar 1639, herbouwd begin negentiende eeuw
- uitstekend bouwkundig rapport aanwezig bij bezichtiging
- Amsterdam binnen het uur bereikbaar!

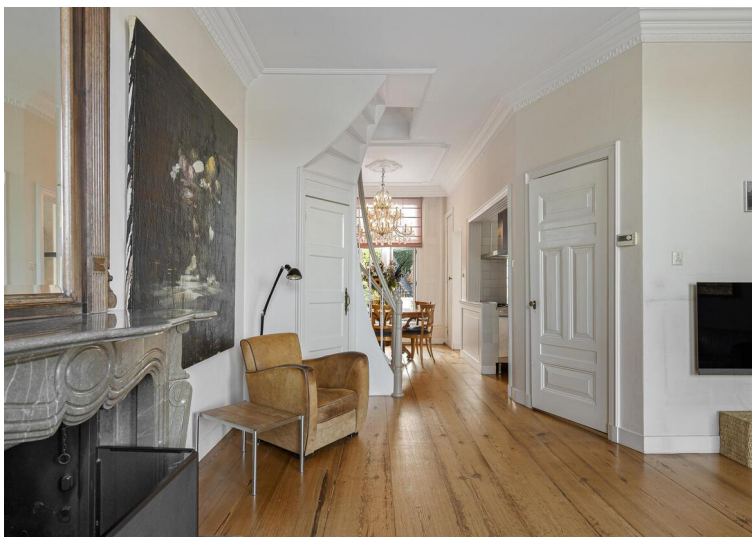
HARLINGEN

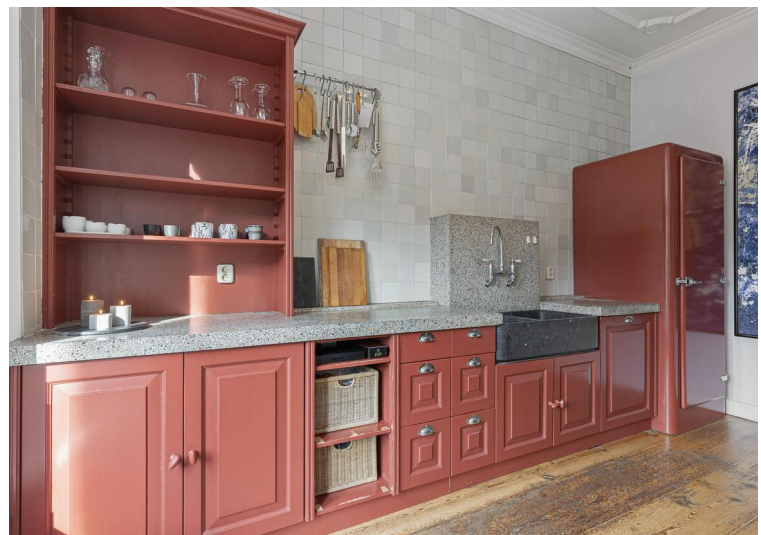
Harlingen aan de Waddenzee, ook wel "klein Amsterdam" genoemd, is met maar liefst zeshonderd monumenten verkozen tot de mooiste havenstad van Friesland. Dit is wonen aan de Waddenzee met haar prachtige flora en fauna, op steenworp afstand van de eilanden, stranden en alle voorzieningen als gezellige restaurants, winkelstraatjes, scholen, medisch dependance en een treinstation.

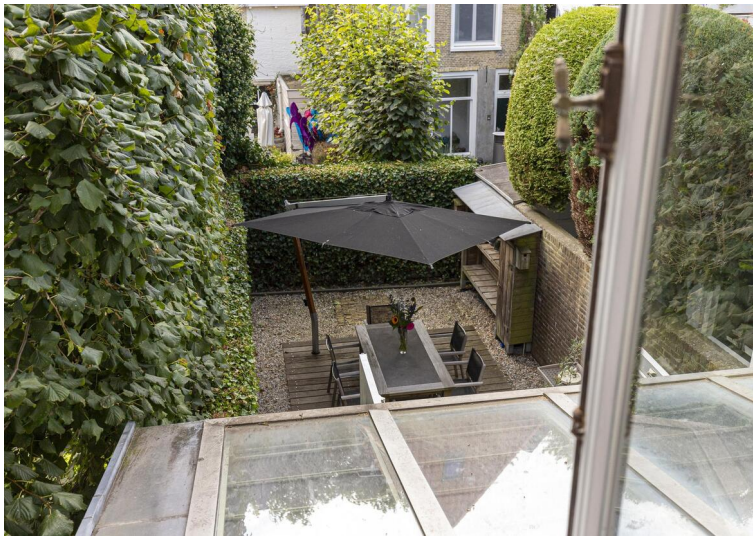
De havenstad heeft een historie die teruggaat tot het begin van de 13e eeuw. De nautische inslag bepaalt tot op de dag van vandaag de sfeer in en rond het karakteristieke havengebied waar het in de zomer een komen en gaan is van (internationale) toeristen, zeelieden en waddengebied liefhebbers.

Dankzij de locatie ten noorden van de afsluitdijk is Amsterdam bereikbaar binnen het uur.



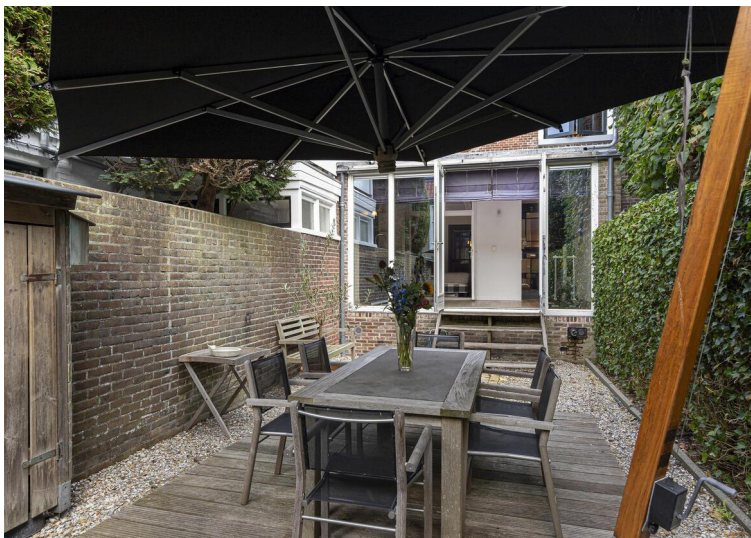


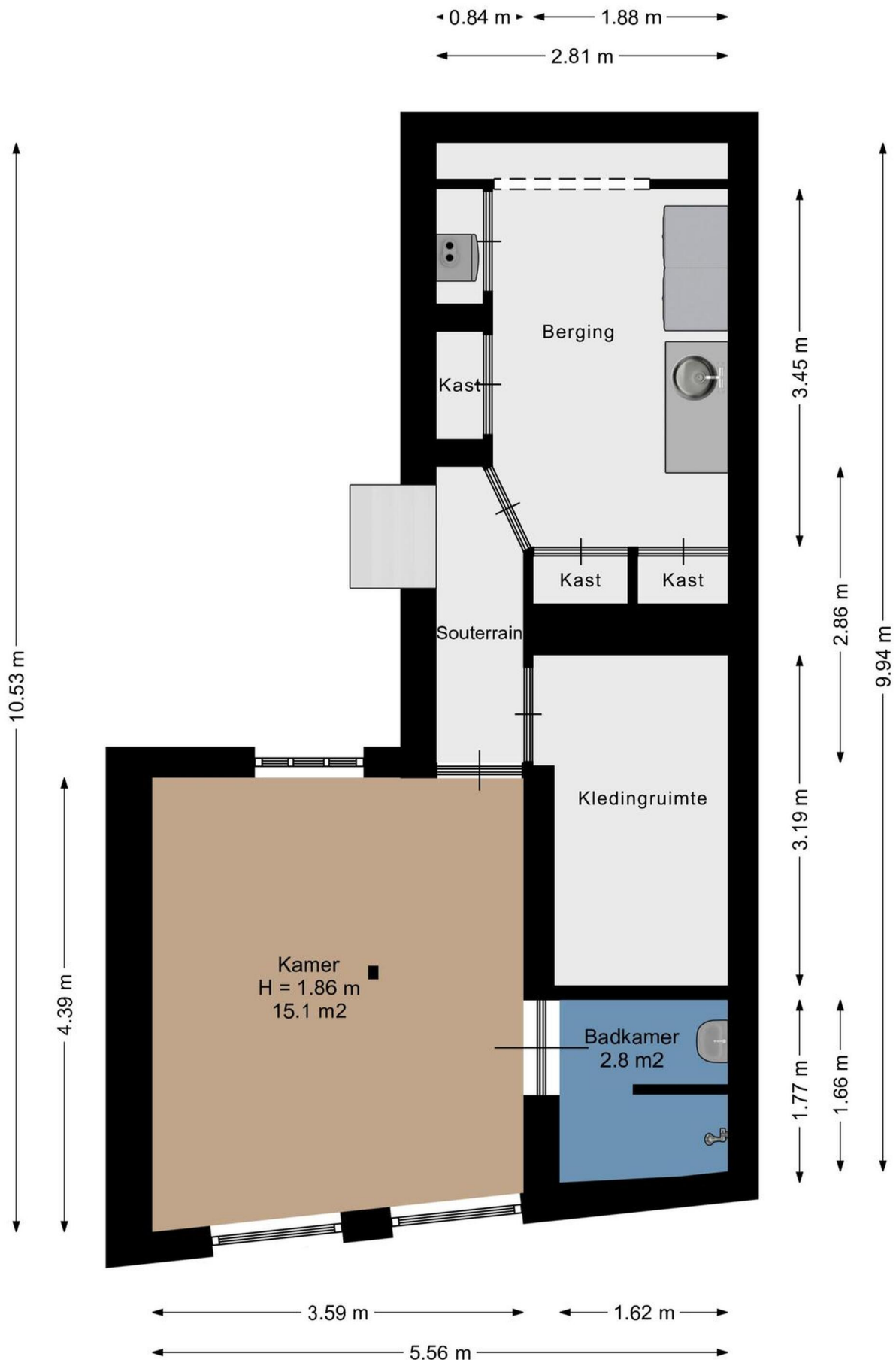




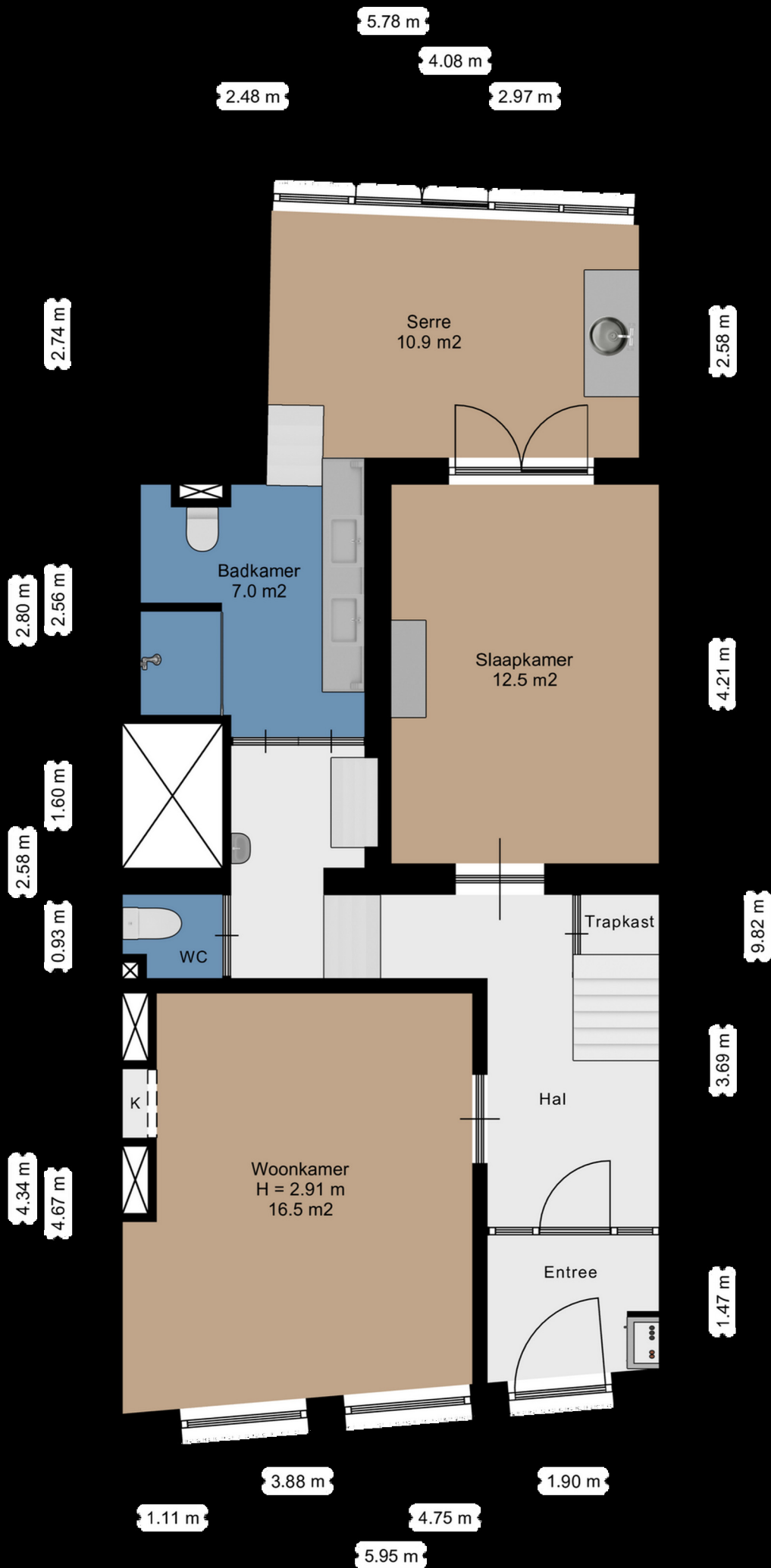


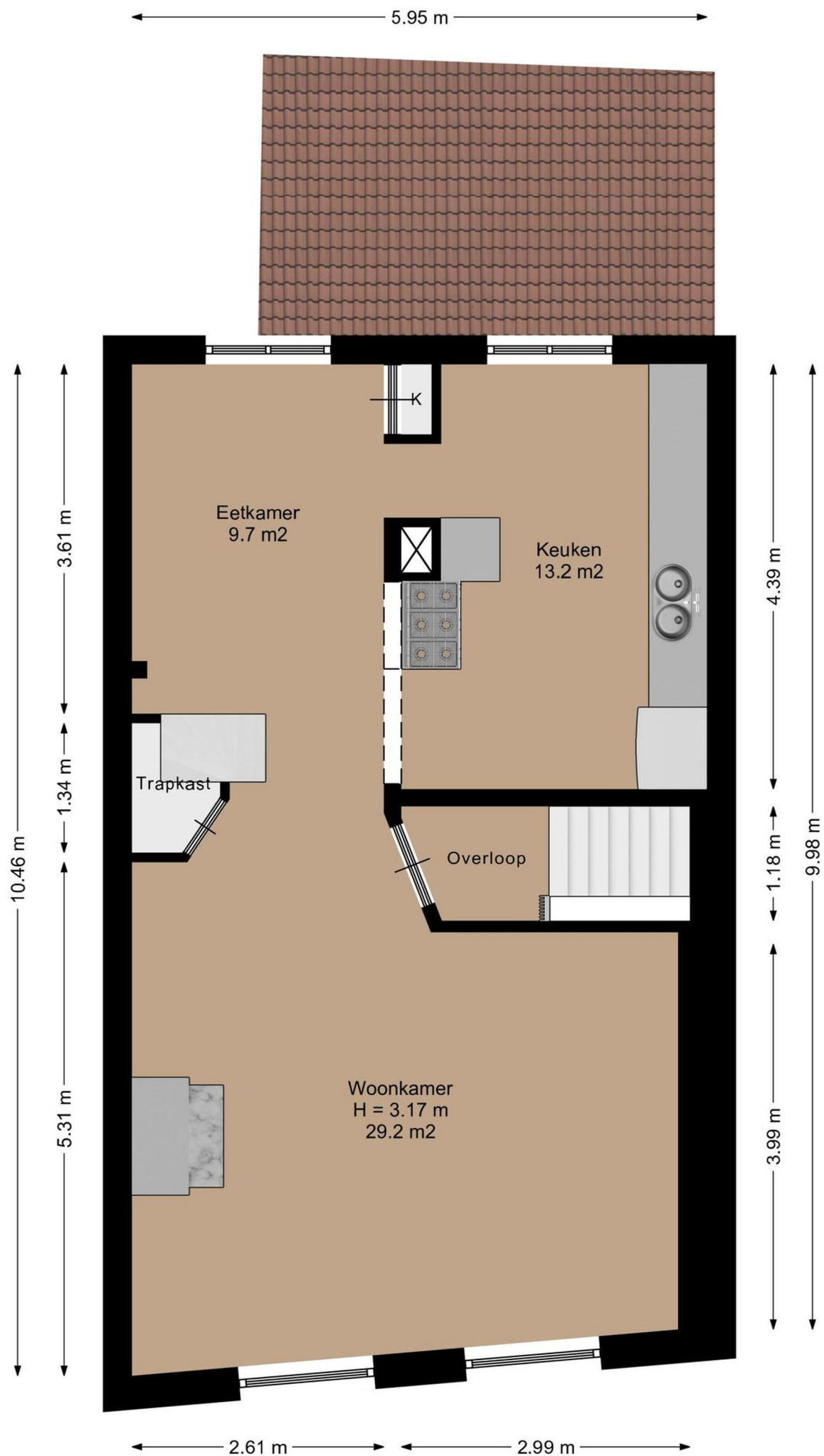




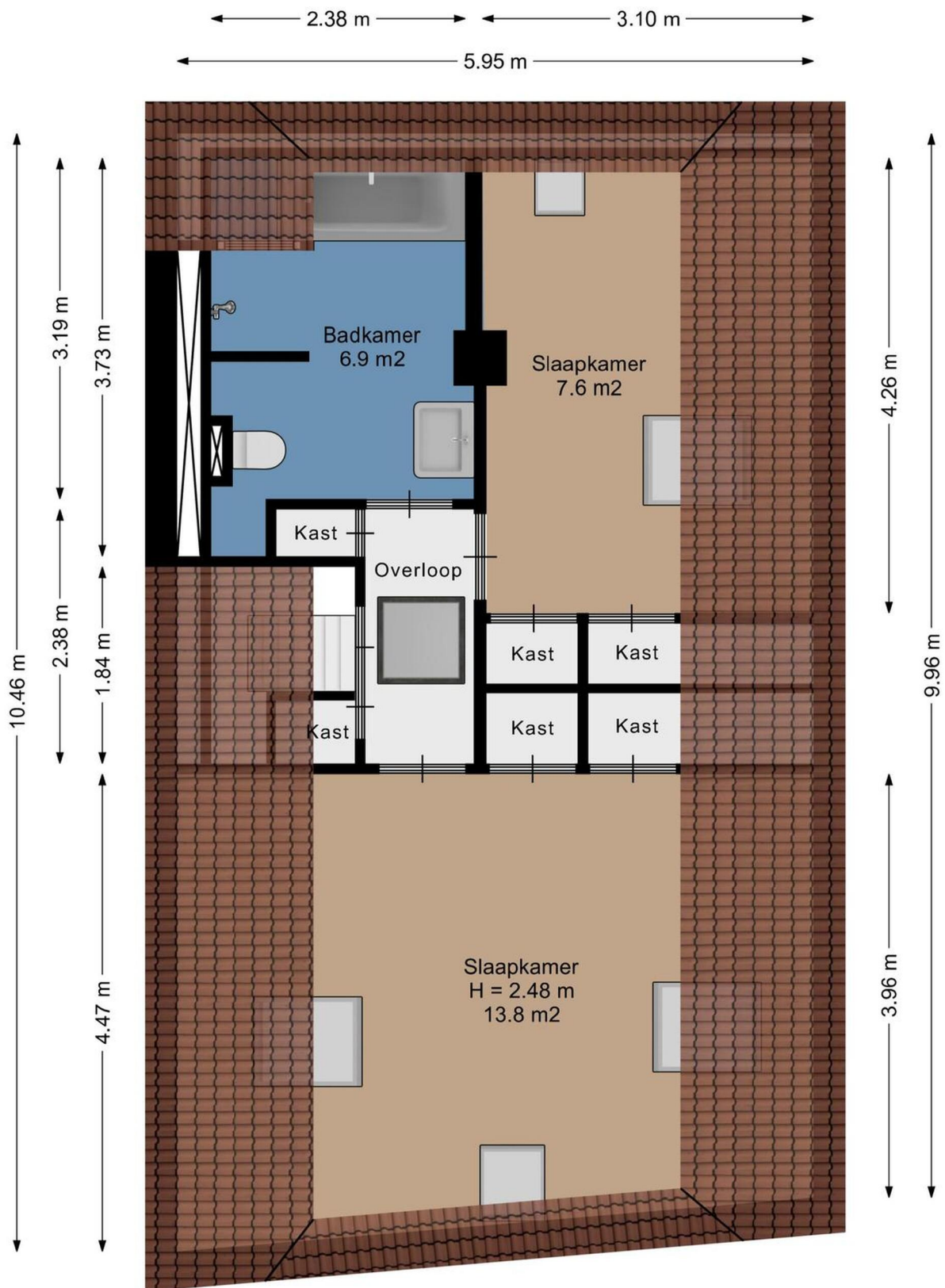


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
www.villafriesland.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
www.villafriesland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
www.villafriesland.nl



Villa Friesland Makelaardij

Lange Marktstraat 1
8911 AD Leeuwarden

+31 582300623

info@villafriesland.nl

WWW.VILLAFRIESLAND.NL



WWW.BAERZ.COM