

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



ZUIDERHAVEN 56 / HARLINGEN

 **Wonen aan water**
Makelaars

WONENAANWATER.NL



Welkom

Wij zijn er voor al je vragen rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijke manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning-kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad? Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaar



Theo Groen

0515 - 245 999

06 - 502 500 82

sneek@wonenaanwater.nl

ZUIDERHAVEN 56 / HARLINGEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
106 m²

Inhoud
330 m³

Bouwjaar
2004

Balkon ligging
zuid

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
A+

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar 0515 - 245 999



ONTMOET HET
TEAM VAN

 **Wonen aan water**
Makelaars

Omschrijving

ZUIDERHAVEN 56 / HARLINGEN

Gerieflijk appartement met ruim balkon aan de zuidzijde, eigen parkeerplaats en een eigen fietsenberging, met prachtig uitzicht over het levendige water van de Zuiderhaven. Een magnifiek uitzicht!

Het betreft hier een kleinschalig appartementencomplex, bestaande uit slechts 7 eenheden. Een modern en solide complex, gebouwd in 2004, met een gezonde Vereniging van eigenaren. De totale maandelijkse bijdrage bedraagt thans € 217,50. Het appartement is hoogwaardig geïsoleerd, is volledig v.v. dubbele beglazing en beschikt daarom over een A+ label! Ook is er recent een nieuwe HR-cv-ketel geplaatst.

Nummer 56 is gelegen op eerste verdieping en beschikt over hoge ramen en een Frans balkon in de voorgevel. In combinatie met de lage vensterbanken beschikt men daardoor over een zeer riant uitzicht over de tegenovergelegen binnenhaven met al zijn levendige vaarbewegingen. Eb- en vloed beweging direct voor de deur!

Het woonoppervlak van dit mooie 3 kamer appartement bedraagt ca. 106 m², waarbij de woonkamer met open keuken gezamenlijk ca. 58 m² groot is. Vanuit de open keuken is het

aangrenzende, ruime balkon bereikbaar. Hier geniet u de gehele dag van de zon!

Het complex beschikt over een eigen liftinstallatie, maar het appartement is ook prima bereikbaar via het interne trappenhuis. De voordeur wordt bediend middels een videofoon installatie. Aan de achterzijde van het complex is een binnenterrein gelegen, afgesloten middels een uitsluitend door bevoegden te bedienen slagboom. Hier beschikt u over een eigen parkeerplek voor de auto en een eigen, afsluitbare berging.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2004.
- * Inhoud ca. 330 m³.
- * Woonoppervlak ca. 106 m².
- * HR-cv-ketel 2025
- * W/T/W unit.
- * Gezonde VVE.
- * Keurige staat van onderhoud.
- * Een zeer bijzondere woonlocatie!



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtigter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Wonen aan water Makelaars begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 0515 456 999 of sneek@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

Harlingen is de op vier na grootste stad van Friesland en beschikt met ruim 15.000 inwoners over alle voorzieningen die u zich kunt wensen. Van scholen en sportverenigingen tot kerken en diverse medische faciliteiten. Een supermarkt op loopafstand, evenals een strand om heerlijk uit te waaien. Het historische centrum, de levendige bedrijvigheid, het ruime winkelaanbod en de karakteristieke allure van deze havenplaats bieden volop mogelijkheden voor ontspanning en vrijetijdsbesteding. In de binnenstad vindt u tal van prachtige panden, evenals een ruim aanbod aan restaurants en cafés, Friese gezelligheid in haar puurste vorm! De ligging tussen het Wad en het schitterende Friese landschap maakt Harlingen tot een unieke woonomgeving voor liefhebbers van natuur en frisse lucht. Bovendien zijn de verbindingen uitstekend: via de A31 en het bus- en treinstation is de regio goed bereikbaar, en via de Afsluitdijk bereikt u Amsterdam in circa 60 autominuten. Ook de veerverbindingen naar Vlieland en Terschelling liggen binnen handbereik.

INDELING

Centrale hal/entree, alsmede toegang tot het achter terrein met de eigen parkeerplaats en de afgesloten, eigen berging.

Appartement, 1e etage:

Hal/entree met meterkast, toilet en bijkeuken/wasruimte, ouderslaapkamer (ca. 15 m²) aan de waterzijde, 2e slaapkamer (ca. 8 m²), moderne/frisse badkamer v.v. ligbad, inloopdouche, 2e toilet en wastafel, erg ruime living (ca. 49 m²) met frans balkon, massief houten vloer en lage vensterbanken (zodat ook zittend van het altijd levendige uitzicht genoten kan worden), half open keuken (ca. 9 m²) met moderne keukenopstelling en toegang tot het zonnige balkon (ca. 7 m²).

Bijzonderheden

* Parkeervergunning mogelijk t.b.v. 2 auto's, tarief thans € 30,00/jaar.

* In de koopovereenkomst wordt een clause opgenomen m.b.t. uitsluiting alle aansprakelijkheid verkopers t.a.v. eventuele in de toekomst geconstateerde verborgen gebreken.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Zonwering

Breed uitvalscherf aanwezig achtergevel/balkon, elektrisch bedienbaar.

Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwd, met prefab beton elementen.

Dak

Overwegend plat dak constructie, gedekt middels bitumen product, vernieuwd in 2026.

Gevels

Spouwmuurgevels.

Kozijnen

Uitgevoerd in hardhout.

Schilderwerk

In normale staat van onderhoud, conform mjpg wordt het complex in 2027 weer geschilderd.

Vloeren

Beton vloeren.

Plafonds

Spuit-/sauswerk.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Van rechtswege lid van Vereniging van Eigenaren Zuiderhaven - hoek Zuiderstraat, alsmede Verniging van Eigenaren achteringang Zuiderhaven. Maandelijks bijdrage respectievelijk € 150,17 en € 17,50. Alle relevante documenten m.b.t. de beide VVE's beschikbaar via het move account. Verbod tot het hebben van harde vloerafwerking.

Onroerendzaakbelasting

€ 407,00

Waterschapslasten

€ 501,00

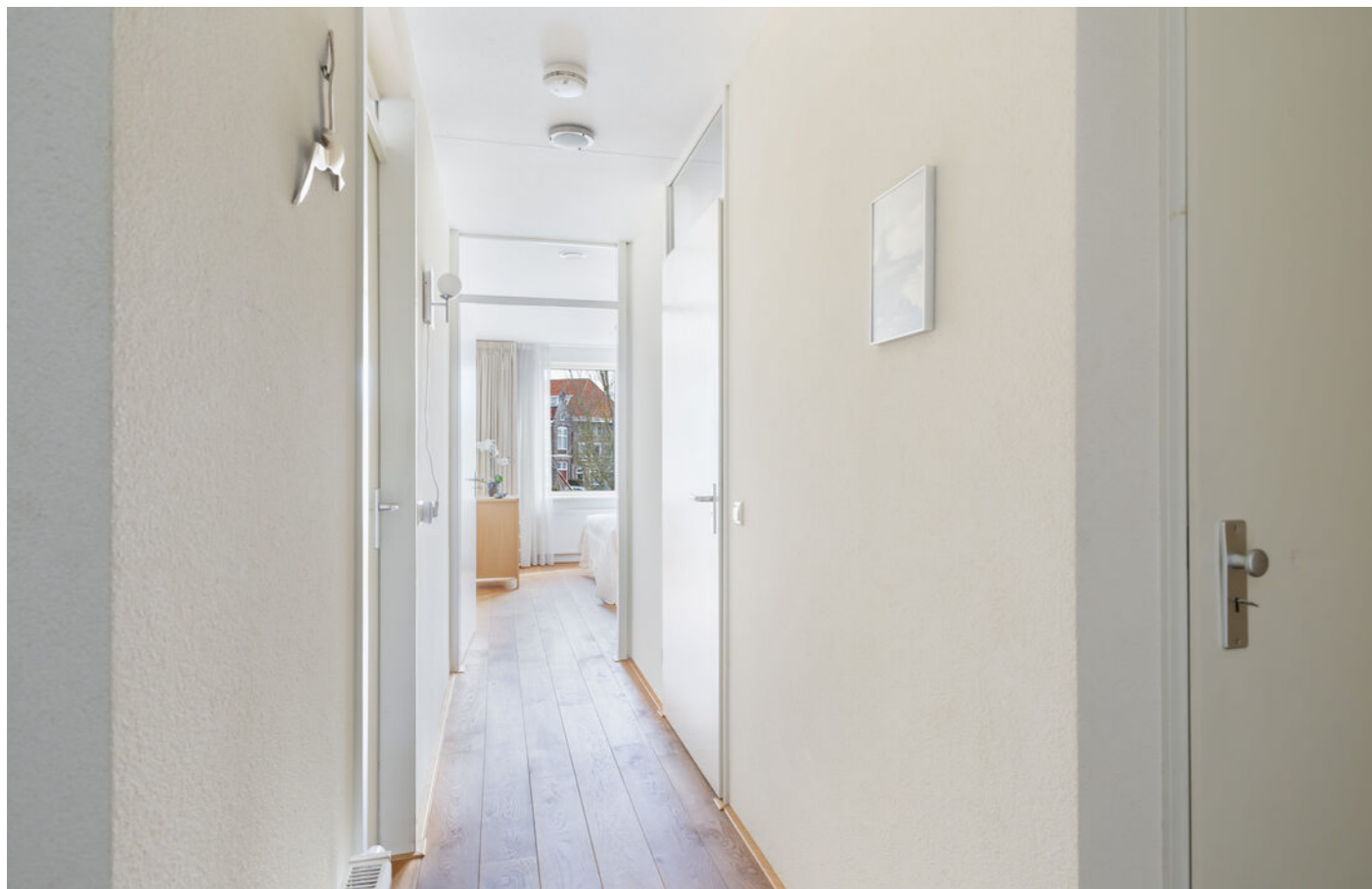
Rioolrechten

€ 216,96 + € 36,84 (150 m³ boven standaardtarief van 250,00 m³).

Gasverbruik

Jaarverbruik ca. 1.494 m³.













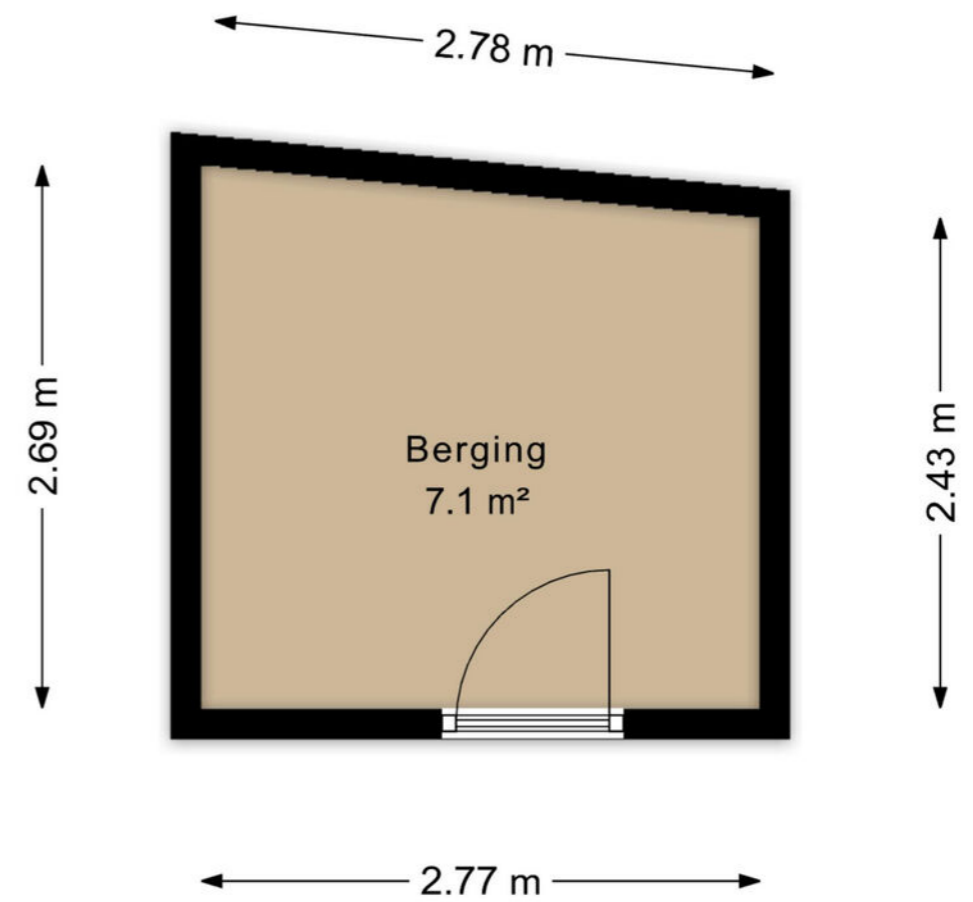




Plattegrond appartement



Plattegrond berging

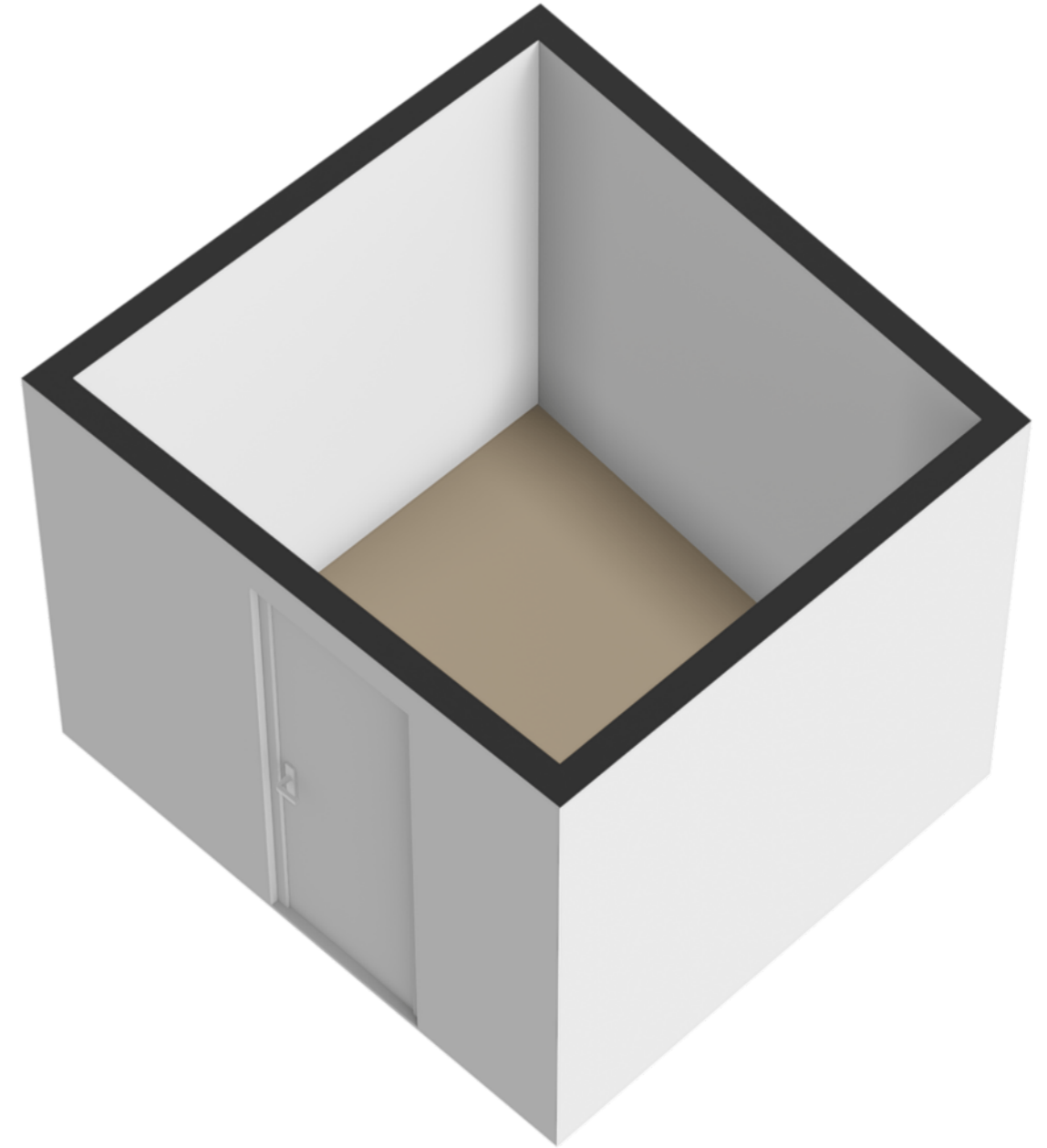


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond appartement 3D



Plattegrond berging 3D



Kadaster



Harlingen



Harlingen trekt jaarlijks vele toeristen met zijn Visserijdagen, een feestelijk evenement met maritieme parades, muziekoptredens en vuurwerk. Maar ook de Tall Ships' Races trekken vele toeristen, dit evenement waaraan talrijke tallships, zeilschepen van over de gehele wereld deelnemen.

Harlingen heeft een scala aan restaurants, cafés en eetgelegenheden je kunt genieten van lokale en internationale gerechten. Voor het onderwijs zijn er basisscholen en middelbare scholen in de stad. Er zijn diverse sport- en recreatievoorzieningen, zoals sportclubs, zwembaden en parken.

Harlingen is een historische havenstad gelegen in de provincie Friesland, Nederland. Het is een van de elf steden die deel uitmaken van de beroemde Elfstedentocht, een 200 kilometer lange schaatstocht die plaatsvindt op bevroren waterwegen in Friesland tijdens strenge winters. Met zijn gunstige ligging aan de Waddenzee en als vertrekpunt naar de Waddeneilanden Terschelling en Vlieland, heeft de stad een lange geschiedenis als handels- en vissershaven. De oude binnenstad van Harlingen is bezaaid met prachtige historische gebouwen en schilderachtige grachtenpanten

Wist je dat...

- Harlingen speelde een belangrijke rol in de Nederlandse walvisvaartgeschiedenis in de 17e en 18e eeuw.
- De Stenen Man op de Westerzeedijk is een replica van een monumentale grenspaal die in 1576 werd geplaatst.



Hypotheeken & Verzekeringen



De Hypotheekshop Sneek

Een hypotheek afsluiten doe je niet zomaar. Het is immers vaak de grootste lening van jouw of jullie leven. Een langlopende lening die vaak vaststaat voor 10, 20 of 30 jaar. Logisch dat je een juiste hypotheek wilt afsluiten. En die beslissing hoef jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

hypotheeken@wonenaanwater.nl
0515 - 245 999

Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar!

Je vindt ons kantoor in het centrum van Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Wonen aan water Makelaars en Makelaardij Sneek.



Andere woning? Bel even met Verzekeringen.

Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

verzekeringen@wonenaanwater.nl
0515 - 245 999

Onze experts

Wil jij een deskundige makelaar die jouw passie voor de Friese wateren deelt? Dan ben je bij Wonen aan water Makelaars aan het juiste adres.

Dé makelaar met verstand van de Friese wateren

Het kopen of verkopen van een woning aan de Friese wateren vergt unieke expertise. Wij hebben daarom niet alleen oog voor de woning, maar ook voor de vaarroute die er langs loopt.

Passie voor de Friese wateren

Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak. Wij weten al meer dan 25 jaar waar potentiële kopers naar op zoek zijn.

Jouw koper in onze database?

Steeds meer mensen ontdekken de magie van de Friese wateren. De woningen aan het water zijn daarom erg gewild. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database. Wellicht hebben wij jouw koper al gevonden!

Wonen aan water strategie

De verkoop van een woningen aan het water vergt een specifieke aanpak. Ons mediateam zorgt ervoor dat jouw woning op het hoogste niveau gepresenteerd wordt. Daarnaast zetten wij de unieke Wonen aan water marketingstrategie in om de juiste doelgroep in zowel Nederland als het buitenland te bereiken.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw (recreatie) woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe woning? Dan mag je altijd bellen, mailen, whatsappen of langskomen op kantoor. Wij helpen je graag verder!



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst

0515 - 245 999

info@wonenaanwater.nl
wonenaanwater.nl



Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?

 **Wonen aan water**
Makelaars

Wonen aan water Makelaars

Oud Kerkhof 4 , 8601 EE Sneek

0515 245 999 | info@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL