

TE KOOP



Godsacker 37, Franeker

Vraagprijs € 219.500 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



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
41 m²

Perceeloppervlakte
45 m²

Inhoud
158 m³

Energietabel
NVT (< 50 m²)

> Omschrijving

Dit bijzonder charmante en karakteristieke huisje bevindt zich midden in de stad aan de gracht en kent een lange historie. Thans is het een comfortabele en compacte woning met een sfeervolle woonkamer en uitzicht op het water, een complete keuken, een slaapkamer en doucheruimte, en een terrasje waar je lekker kunt ontbijten of van een kopje koffie kunt genieten. Hier kun je aanleggen met een bootje en zo over de Franeker grachten varen. Totale perceeloppervlakte: 45 m².

Indeling.

B.g.: entree, gang met meterkast en toilet, sfeervolle woonkamer met balkenplafond, hoge ramen en een (gas)kachel voor extra sfeer en warmte. Achter de kachel is een mooi tegelplateau. Vanuit de kamer kijk je op het water en de Godsacker en ervaar je het Franeker stadsgevoel. Op de plek waar vroeger bedsteden waren is nu de keuken: een moderne zwarte keuken met een inductiekooplaan en afzuiging erboven, een combi-oven, een koelvriescombinatie en een vaatwasser. Via de deur aan het einde van de gang kom je op het kleine terras aan het water. Wat een uitzicht! En een heerlijk beschut plekje om te zitten. Er is een kleine berging op het terras. Boven: overloop met witgoedruimte, knusse slaapkamer en badkamer met waskom op een stijlvol meubel en doucheruimte.

Godsacker 37, Franeker - ook wel het Waterhuisje - kent een lange geschiedenis. Het is in 1985 gerestaureerd (zie ook de beelden op de site van Historisch Centrum Franeker). En in 2017 compleet gemoderniseerd en vernieuwd met een was/droog ruimte en ingericht voor toeristisch verhuur. Het heeft door de eeuwen heen vele bewoners gekend: van een schipper die ook ratelaar was (nachtwaker met een ratel), wolkammers, arbeiders en ambachtslieden tot turfdragers en vissers. De laatste jaren is het als vakantiehuisje verhuurd: het Wetterhûske.

Algemeen: hier woon je écht centraal in een prachtig huisje met veel karakter, terwijl je lopend alle boodschappen kunt doen, uit eten gaan, sporten of wat dan ook... Je kunt er zelf gaan wonen of het misschien ook wel als vakantiehuisje gaan verhuren. Met o.a.:

- verwarming middels elektrische wandkachels en gas/sierhaard (ter overname) in de woonkamer, elektrische vloerverwarming in hal en toilet; warm water door middel van een geiser;





- voorzien van gevelisolatie, deels voorzien van glasisolatie; door het oppervlakte (< 50 m²) geldt er een ontheffing voor de EPA plicht;
- diverse elementen maken het een bijzonder en authentiek geheel: de lambrisering in de gang, de paneeldeuren, het tegelplateau achter de kachel, het ouderwetse raambeslag in de woonkamer, de witjes in de keuken, knopkrukken op de kastdeuren...;
- er is toestemming van de gemeente dat het pand recreatief verhuurd mag worden.

Franeke is een oude Universiteitsstad en één van de Friese elf steden, met het Planetarium van Eise Eisinga (Unesco werelderfgoed), en de jaarlijkse PC (kaatswedstrijd) als belangrijkste trekkers. Het is een middelgrote stad met een prima voorzieningenniveau, verschillende scholen (zowel lager als middelbaar onderwijs), veel winkels, supermarkten, verenigingen, sportfaciliteiten, een theater, enzovoort... Het ligt tussen Harlingen en Leeuwarden en is goed bereikbaar via de A31 (Afsluitdijk - Leeuwarden).

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en is geheel vrijblijvend. Onzezijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Toelichting NEN2580: afmetingen worden middels de meetinstructie conform NEN2580 door een externe professionele partij vastgesteld. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De oude foto's van het pand komen van de site van Historisch Centrum Franeke (Guido Vermei resp. G. van der Heide).

Bel, app of mail ons voor meer informatie over deze woning aan de Godsacker 37 in Franeke of vraag deze aan via Funda.nl!



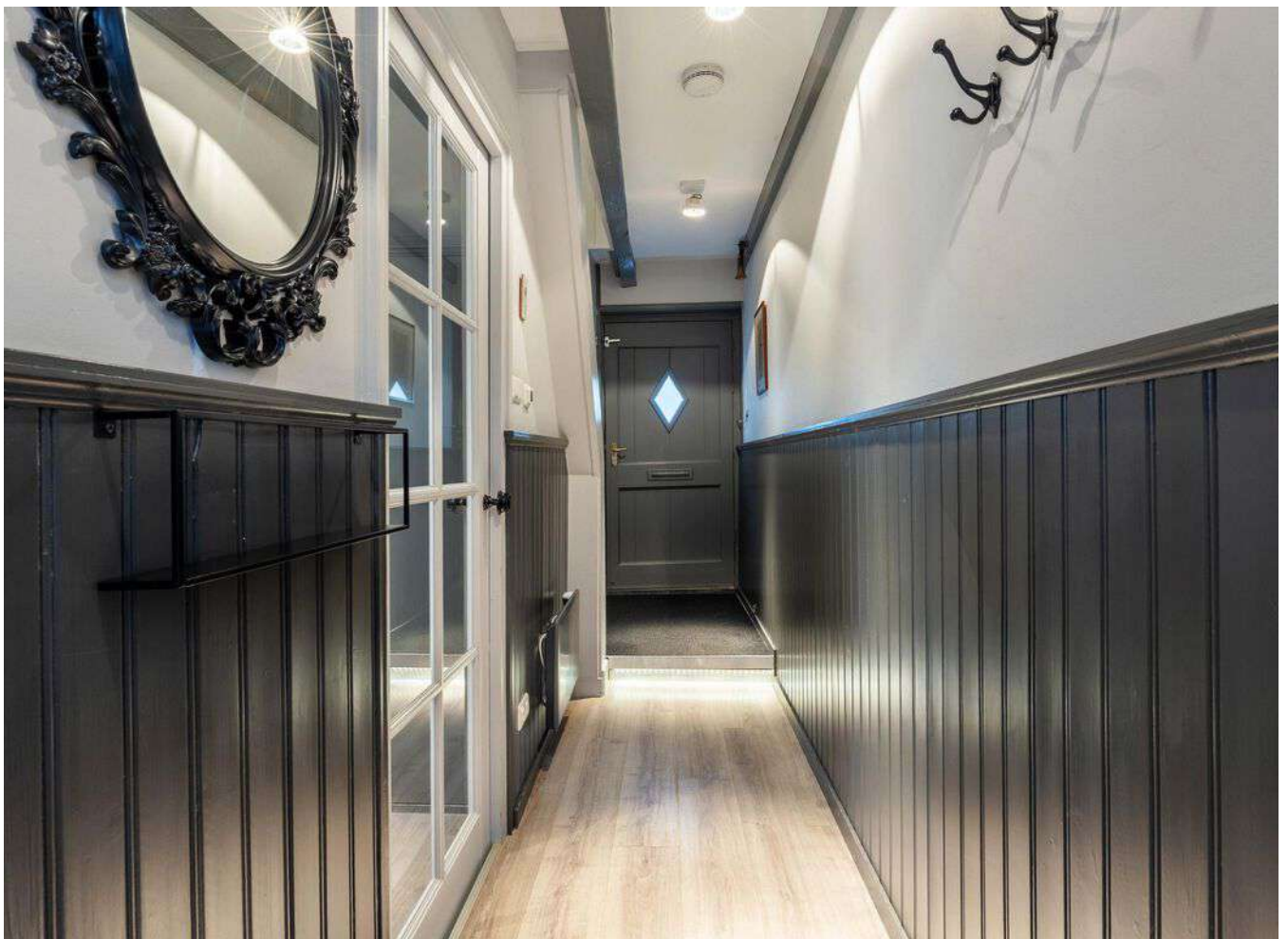


**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**























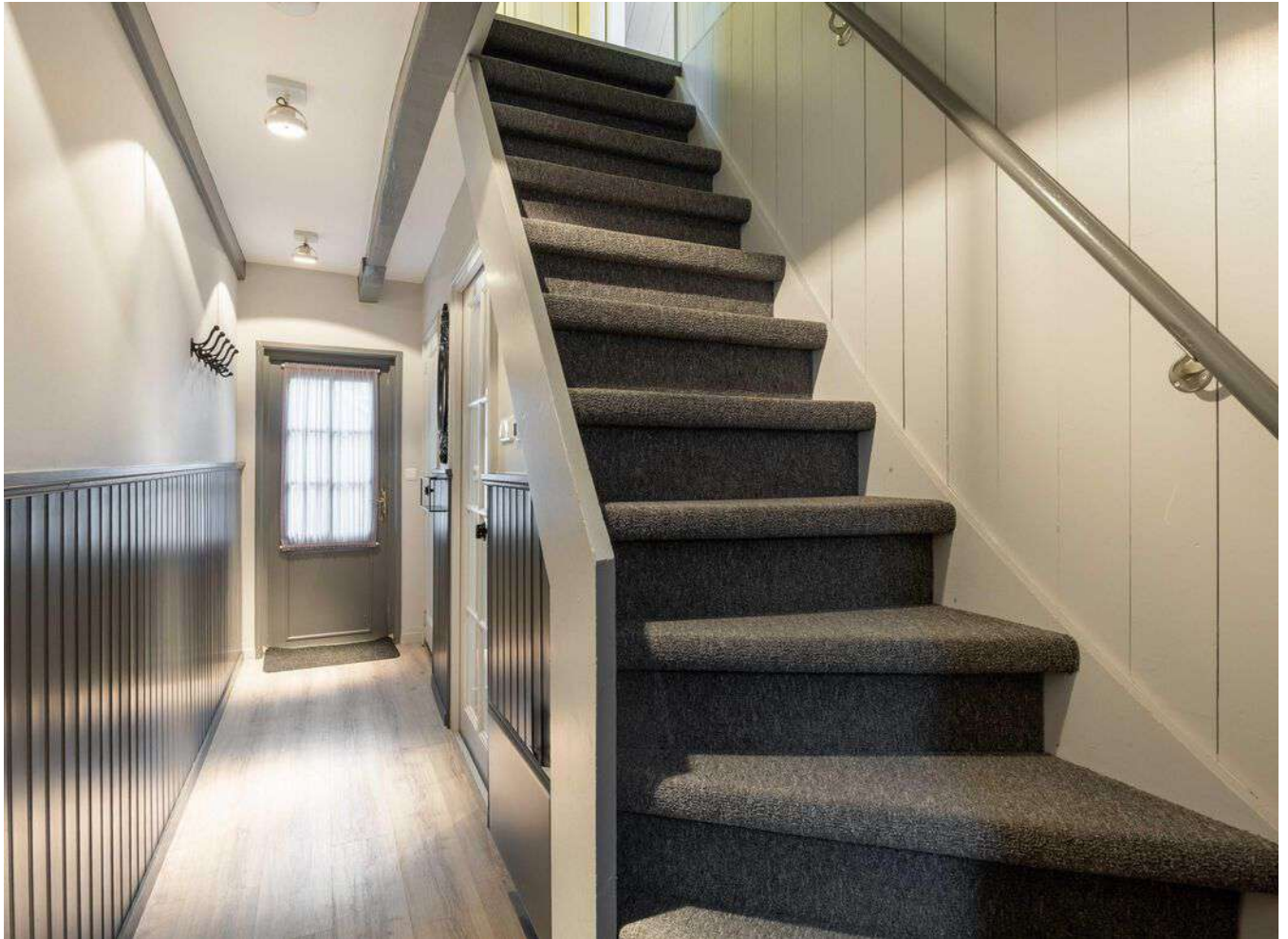




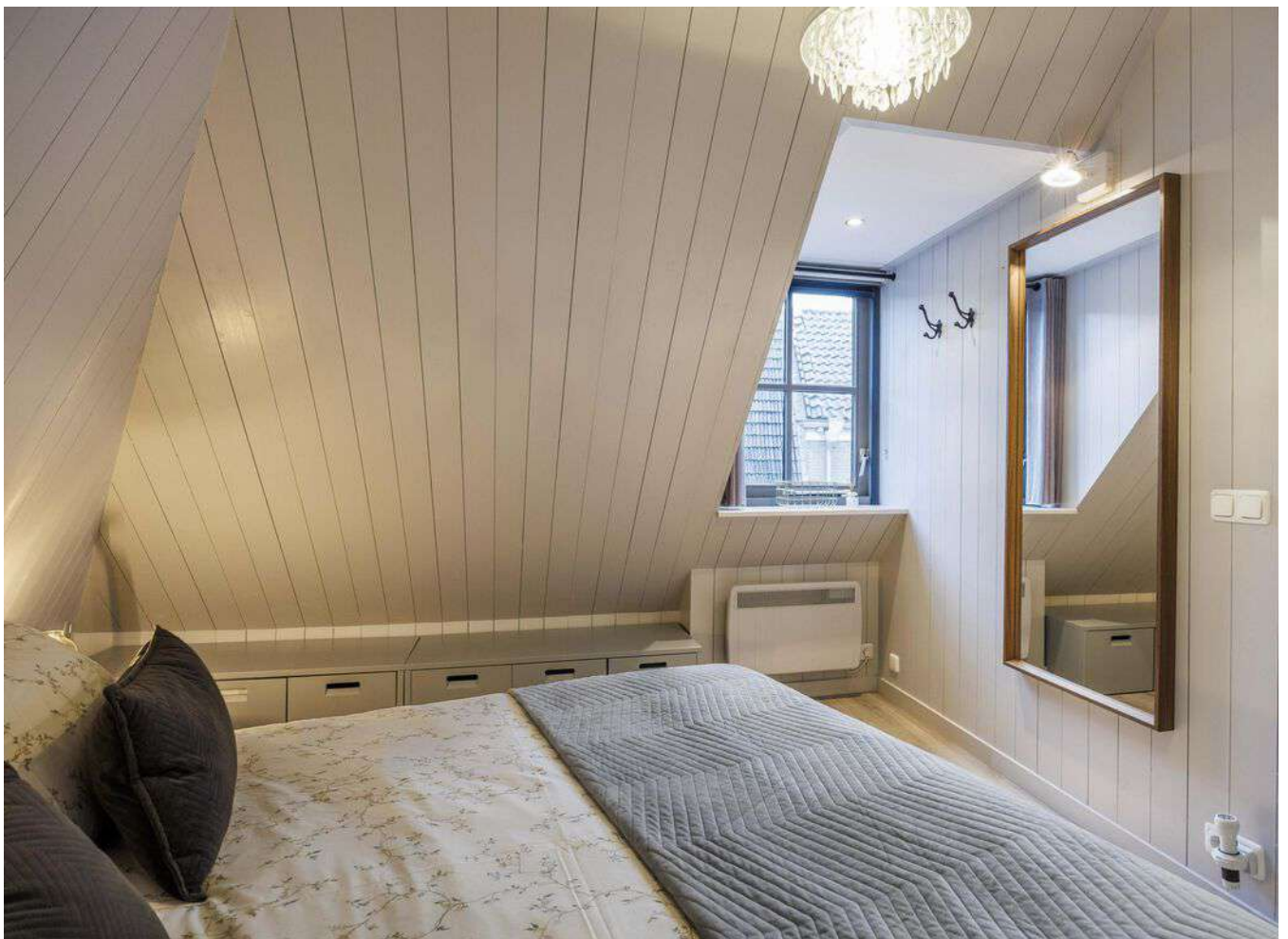
















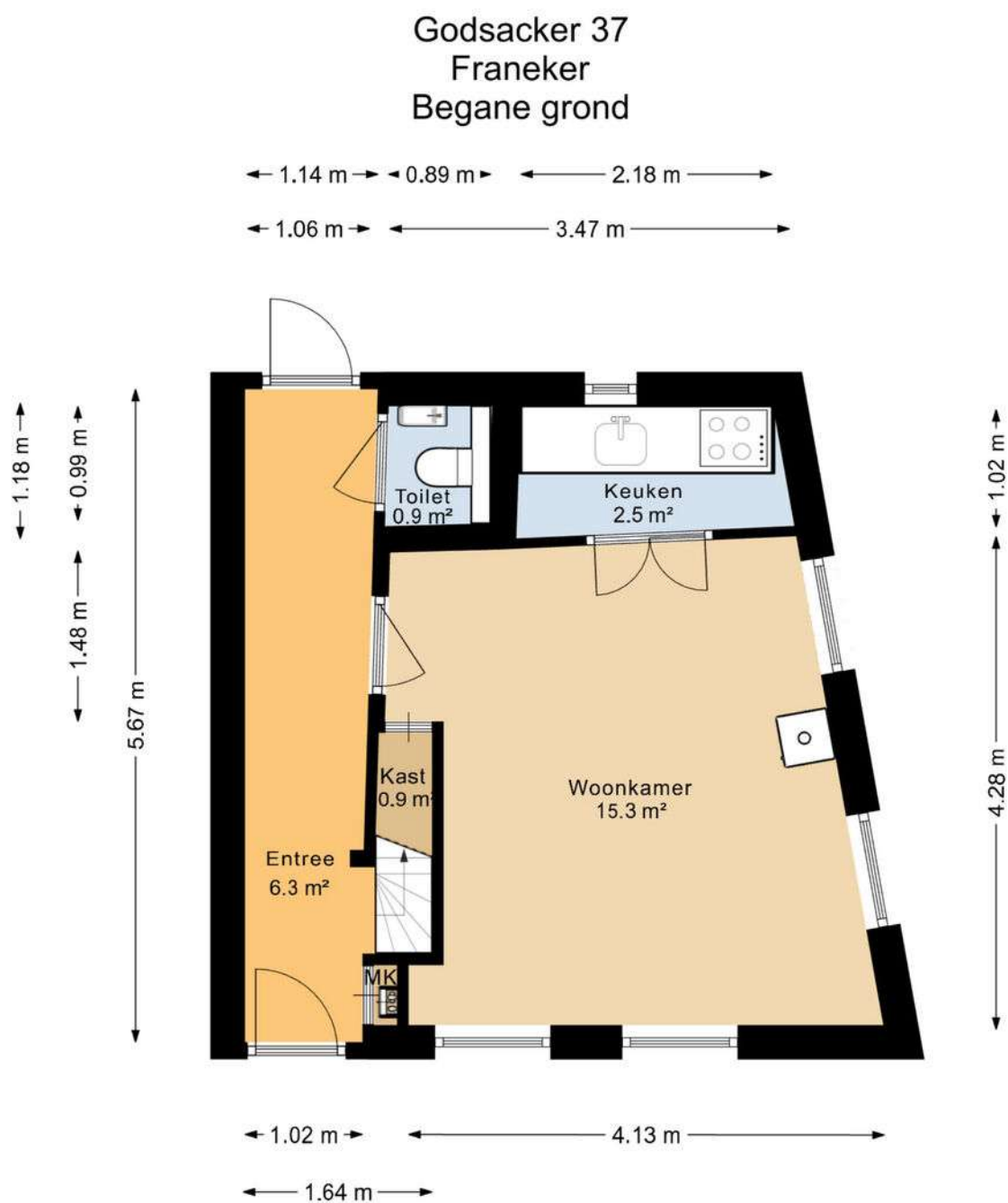






> Plattegrond

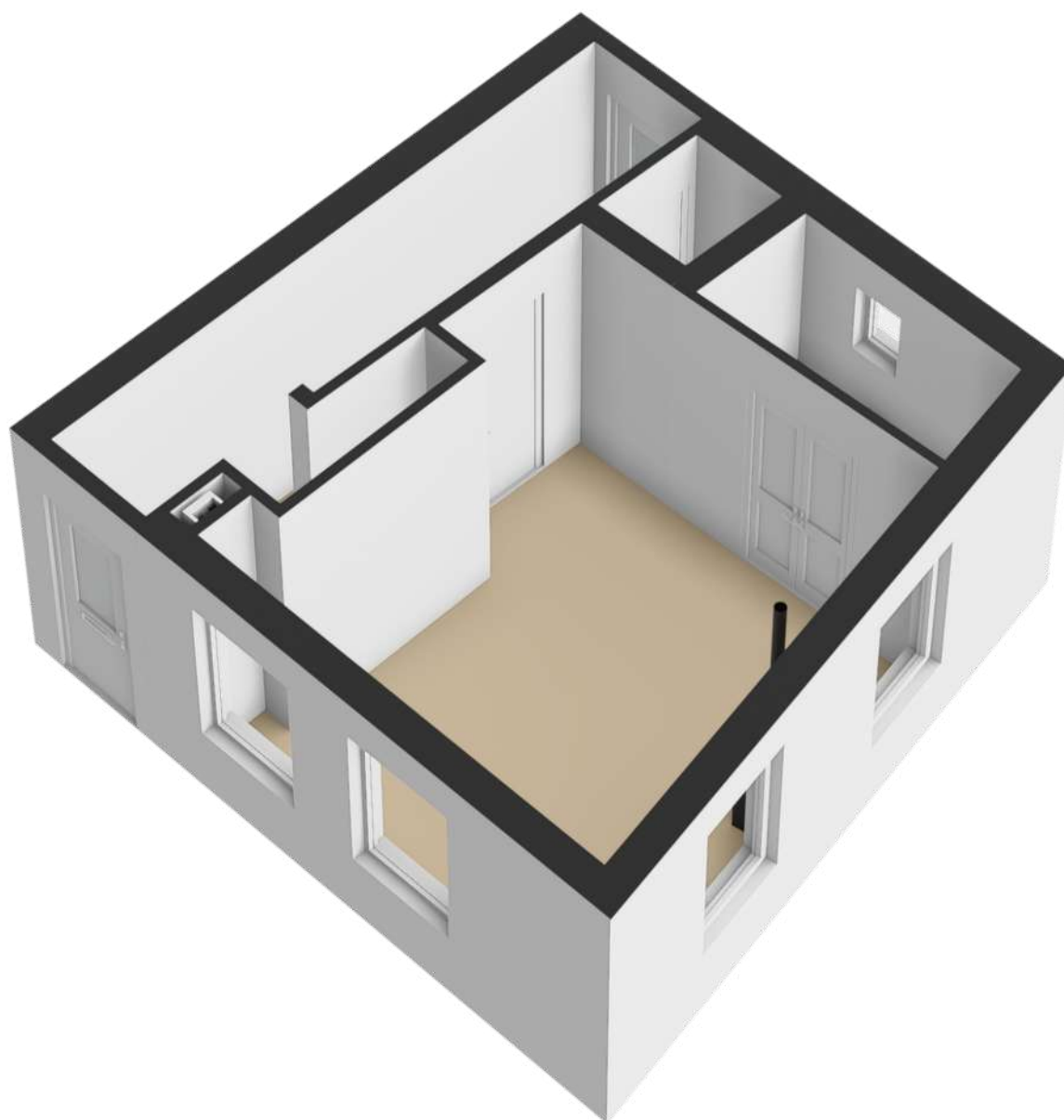
Ontdek de begane grond...



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

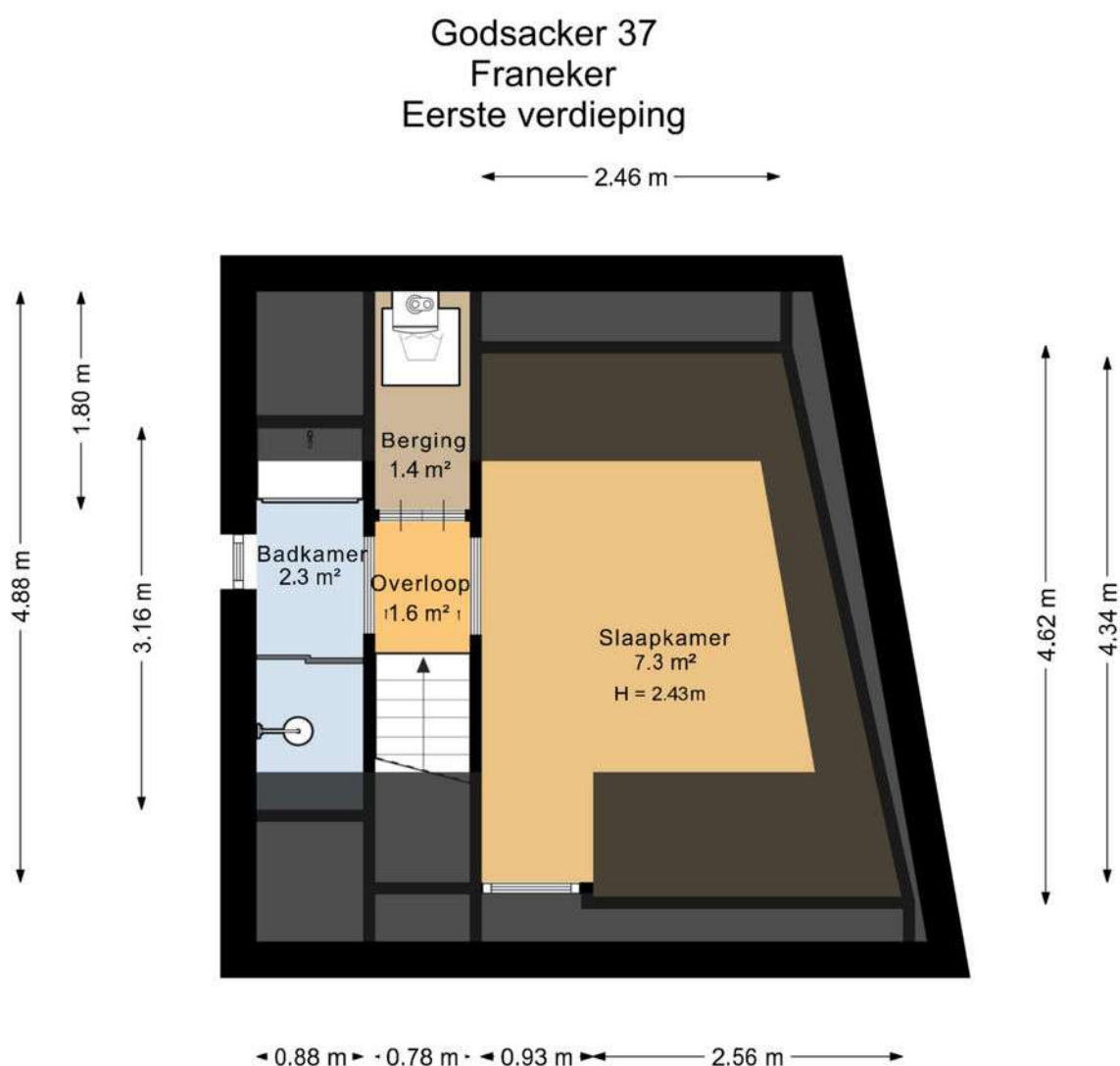
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

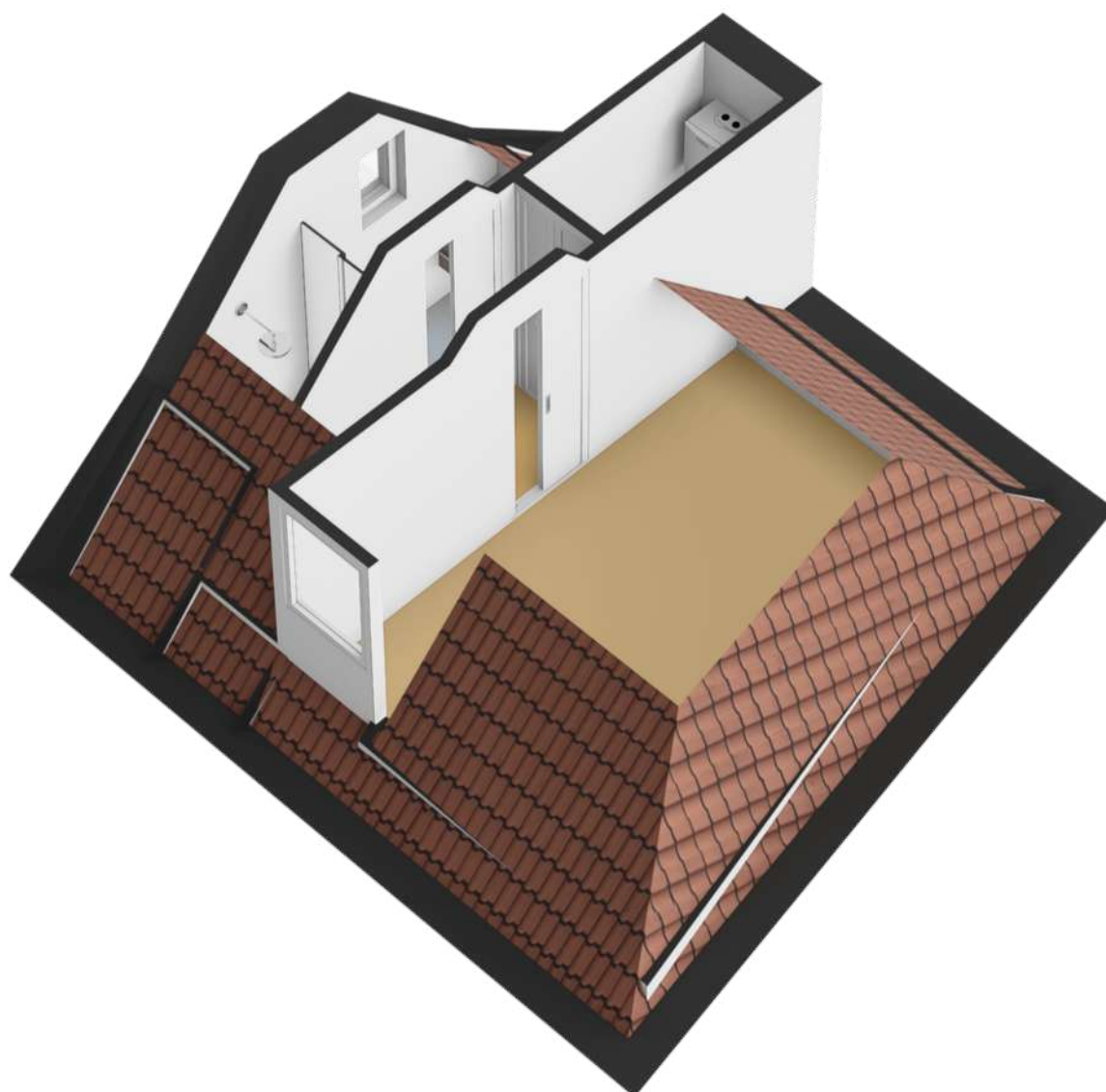
Ontdek de verdieping...



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

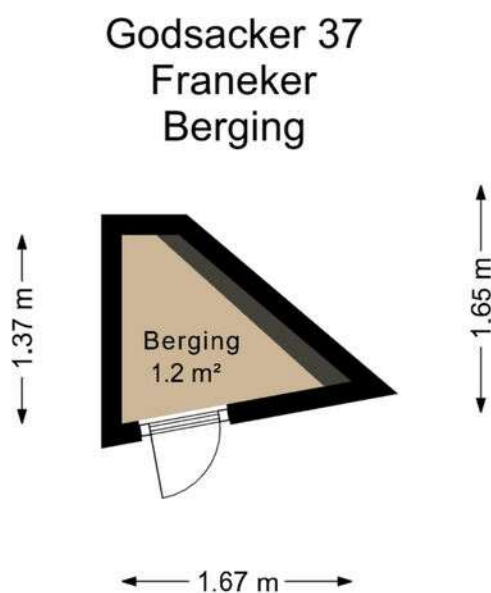
> 3D Plattegrond

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 Godsacker 37

Kadastrale kaart

Uw referentie: Godsacker 37



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

10

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Franeker

Sectie

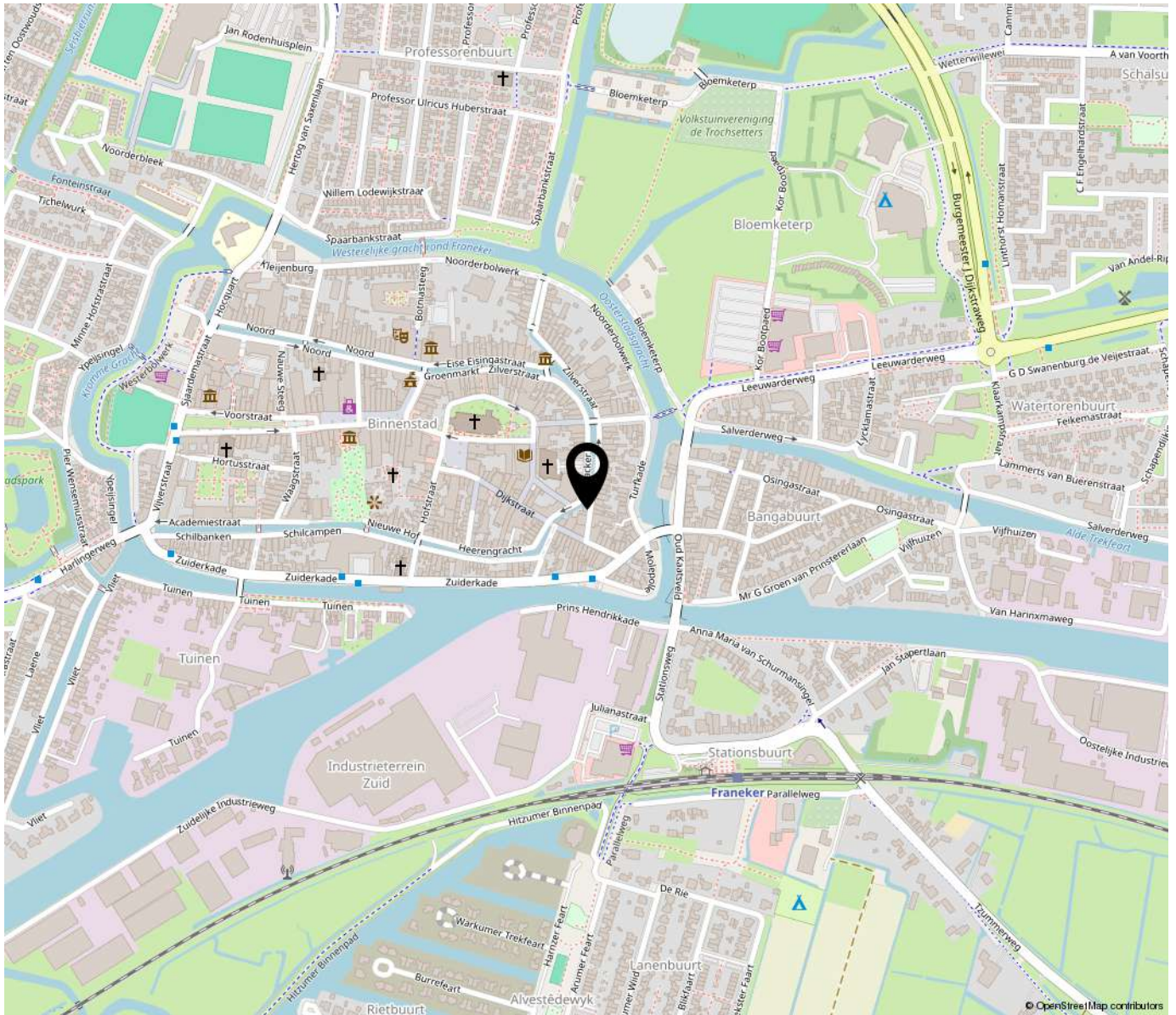
Perceel	3080
---------	------

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.

kadaster

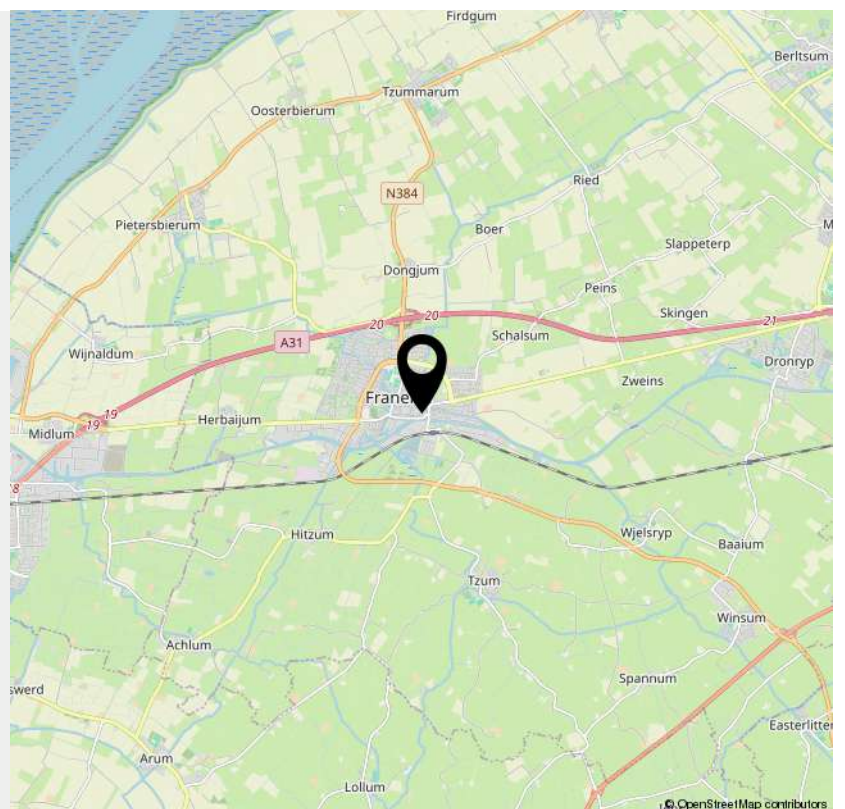


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Franeke is een oude Universiteitsstad en één van de Friese elf steden, met het Planetarium van Eise Eisinga (Unesco werelderfgoed), en de jaarlijkse PC (kaatswedstrijd) als belangrijkste trekkers. Het is een middelgrote stad met een prima voorzieningenniveau, verschillende scholen (zowel lager als middelbaar onderwijs), veel winkels, supermarkten, verenigingen, sportfaciliteiten, een theater, enzovoort... Het ligt tussen Harlingen en Leeuwarden, en is goed bereikbaar via de A31 (Afsluitdijk - Leeuwarden).



> 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				
- lage kast in de slaapkamer			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
- Spiegel in slaapkamer			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				
- bestek en servies e.d. in de keuken			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
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 bijna 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



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

