

TE KOOP



Godsacker 5, Franeker

Vraagprijs € 535.000 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



“Een pand met historie...”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
208 m²

Perceeloppervlakte
189 m²

Inhoud
702 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Deze woning heeft maar liefst een woonoppervlakte van 208 m² en biedt meer ruimte dan de klassieke klokgevel doet vermoeden. Het betreft een pand met historie en monumentenstatus, met dus een fraaie klokgevel, op een heel mooie plek aan de stadsgracht in hartje Franeker. Het heeft een heerlijk beschutte tuin waar je in alle privacy buiten kunt zijn, veel karakter en bijzondere details. Hier woon je rustig en toch met alle stadse voorzieningen letterlijk om de hoek! Bovendien zijn supermarkten en het station op loopafstand. Totale perceeloppervlakte: 189 m².

In 1987 is het pand grondig gerenoveerd (opnieuw opgebouwd) en is o.a. voorzien van een goed geïsoleerd dak. Foto's van de heropbouw zijn terug te vinden op de site van Historisch Centrum Franeker.

Indeling.

B.g.: entree, gang met meterkast, ruime hal met kastruimte, trapopgang en toilet, toegang tot de sfeervolle woonkamer met grote ramen die uitkijken op de gracht, balkenplafond en een fraaie schouw met tegeltjes en Jugendstil gashaard. De eetkeuken is eveneens ruim en heeft ook grote ramen met uitzicht op de tuin. De keuken zelf is in een rechte opstelling geplaatst, voorzien van een dubbele spoelbak, een inductie kookplaat en afzuiging, een koelkast, vaatwasser en combimagnetron, en biedt veel bergruimte. Er is plek voor een grote eettafel, eventueel een zitje en er is een grote provisiekast (ideaal voor voorraad en apparatuur). Een deur leidt tot de tuin: een beschutte plek, met meerdere terrasjes en veel groen. Hier zit je heel vrij, in de zon of juist in de schaduw. Er is een houten berging (ca. 9 m²) voor tuingerei en fietsen, en een achterom naar de Schoolsteeg. Boven (1ste verd.): hele grote overloop met diverse dakramen die voor de lichtinval zorgen, 4 ruime slaapkamers, een berging en een keurige badkamer met ligbad, wastafel, inlopdouche en 2de toilet. Middels het opnieuw indelen van de verdieping kunnen er desgewenst nog grotere slaapkamers en/of badkamer worden gerealiseerd. Of de overloop kan bijv. als studie-/hobbyruimte gebruikt worden; vaste trap naar de ... 2de verd: grote zolderruimte over de hele lengte van de woning.

Algemeen: een bijzonder ruime woning met een rijke historie, op een heel centrale plek in de stad, aan het water, en o.a.:

- verwarming/warm water middels CV installatie (lease CV ketel van 2023)





in combinatie met radiatoren en een gashaard in de woonkamer, vloerverwarming in de badkamer;

- isolatie conform de normen van het renovatiejaar: dakisolatie, deels voorzien van glasisolatie en waarschijnlijk enige gevelisolatie; energielabel C;
- divers (buiten)schilderwerk (houtwerk, muurankers en -ornamenten, bankje en belettering voordeur) is in 2022 professioneel uitgevoerd;
- lid van Monumentenwacht, waardoor het onderhoud van de woning regelmatig wordt nagelopen en bijgewerkt; in 2022 zijn er diverse werkzaamheden (gevels, schoorsteen, dakgoten, dorpels) professioneel uitgevoerd;
- lang geleden was hier een slagerij gevestigd, later een groentezaak, daarna een vleesmarkt. In 1987 is het i.o. van de Stichting tot behoud van het Franeker Stadsschoon en onder auspiciën van architectenbureau Adema gerestaureerd en opnieuw opgebouwd tot woonhuis (bron: Historisch Centrum Franeker);
- parkeervergunningsplicht in de binnenstad (85 euro p. jaar - 2025, 1 vergunning, 2 kentekens), op ca. 5 min. lopen is er een groot vrij parkeerterrein.

Franeker 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. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en energielabel 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.

Bel, app of mail ons voor meer informatie over deze woning aan de Godsacker 5 in Franeker, of vraag deze aan via Funda.nl!







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



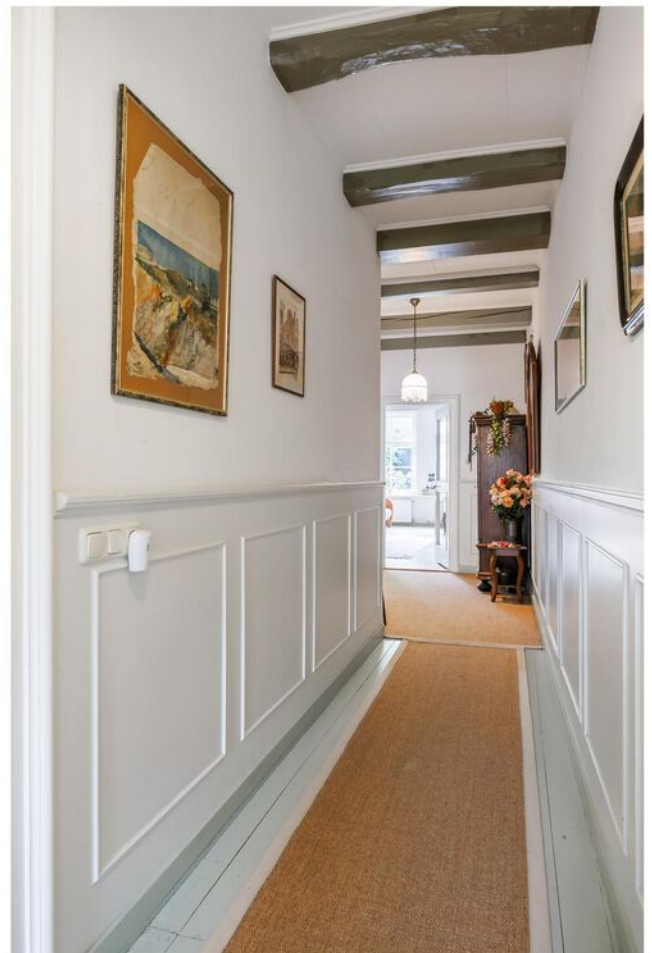
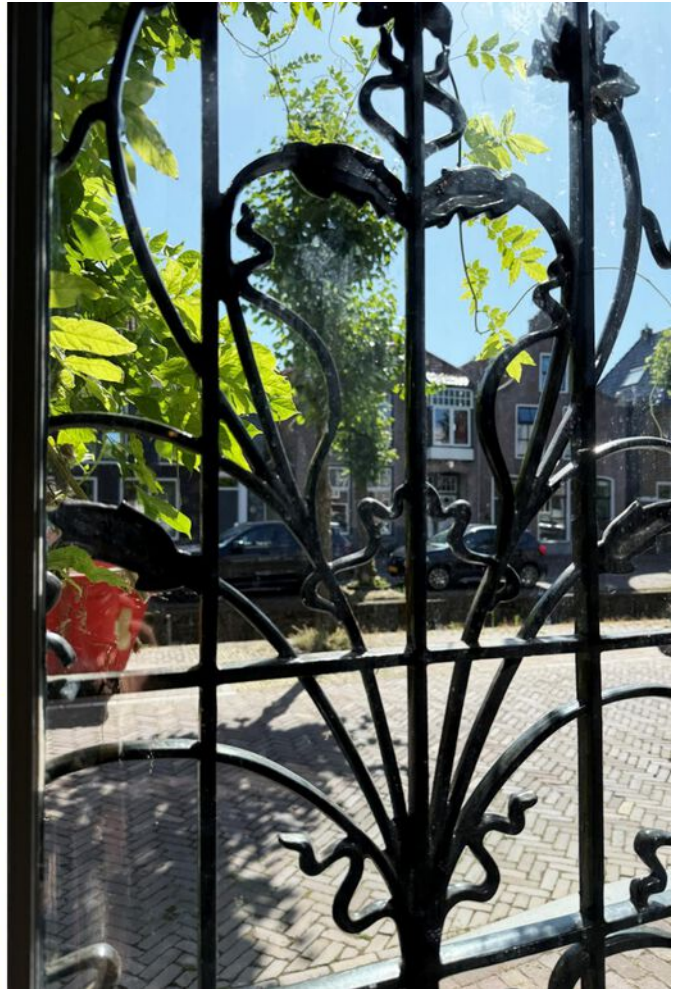
VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN

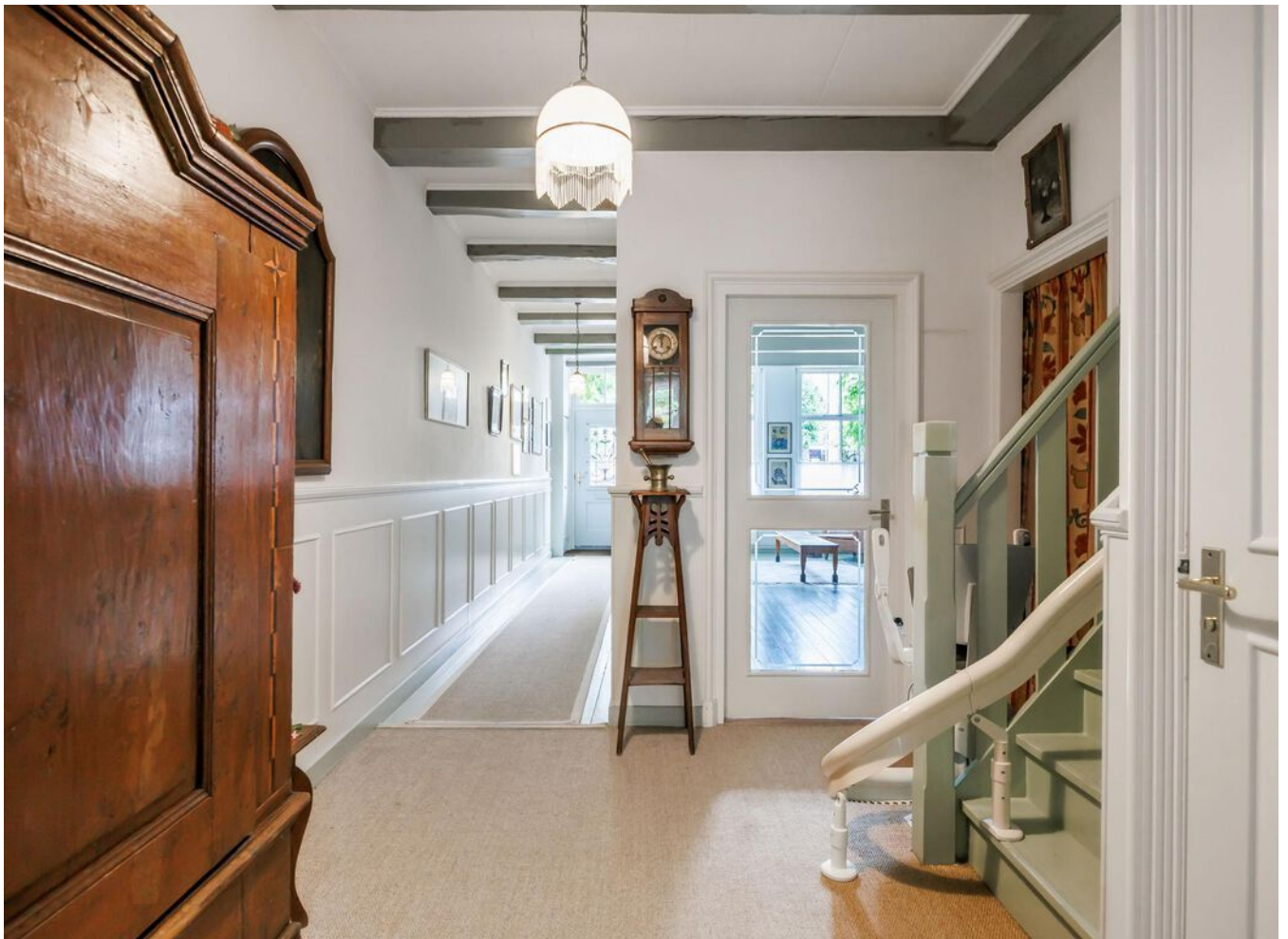


 www.vanderwalmakelaars.nl  info@vanderwalmakelaars.nl  0517 395225 | 431224





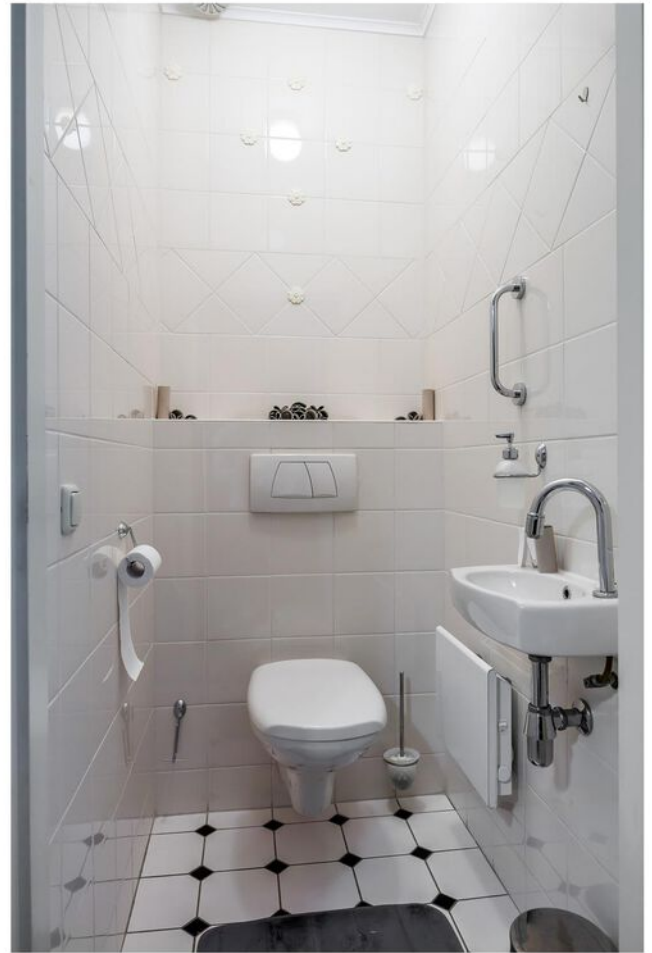












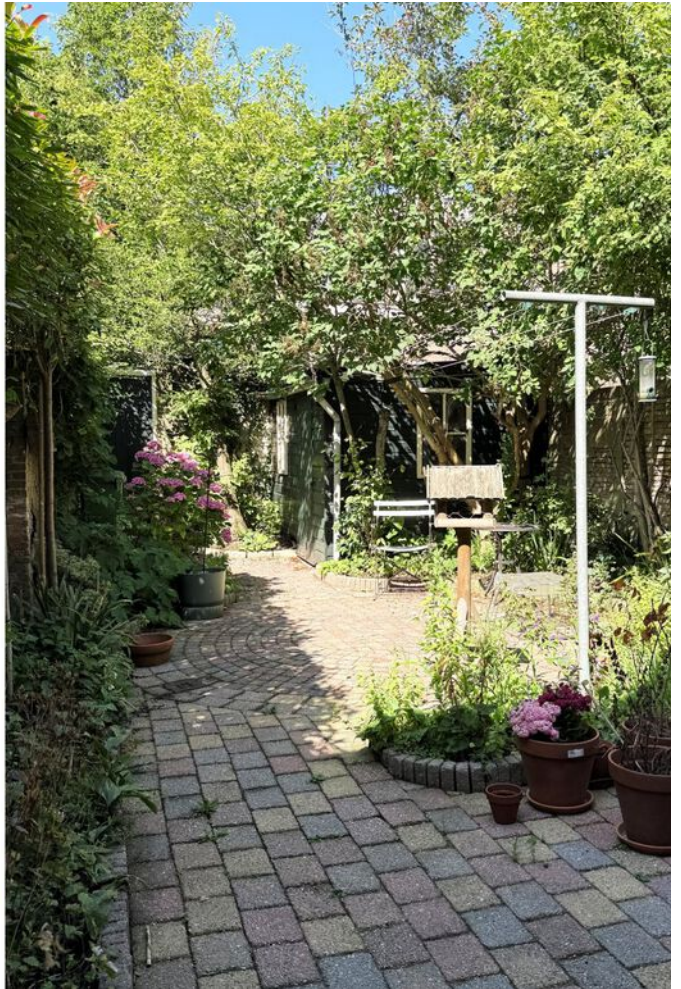




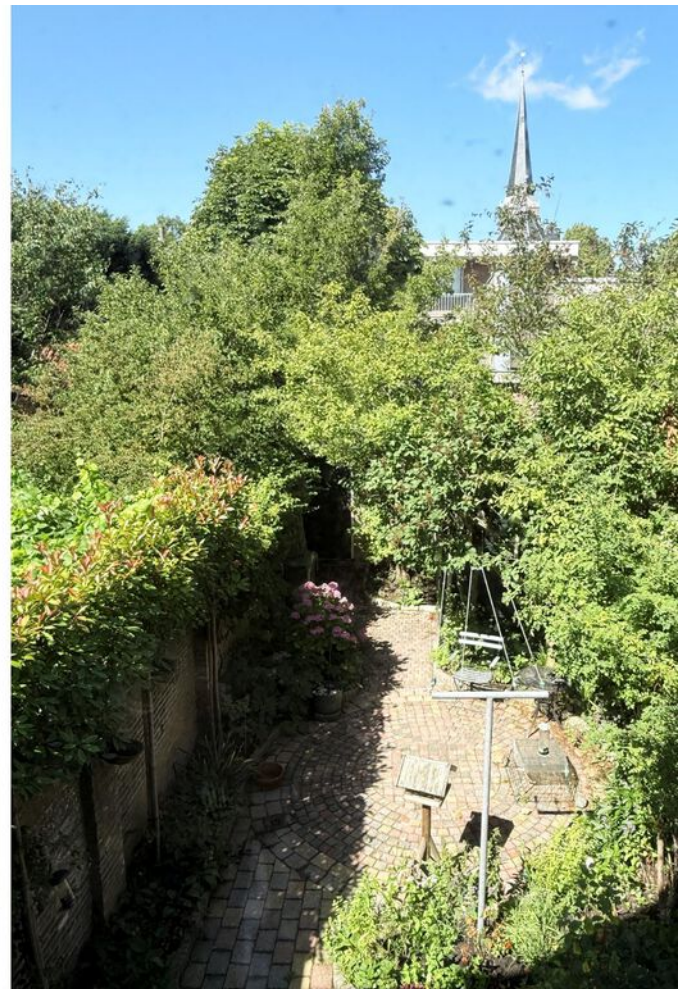


























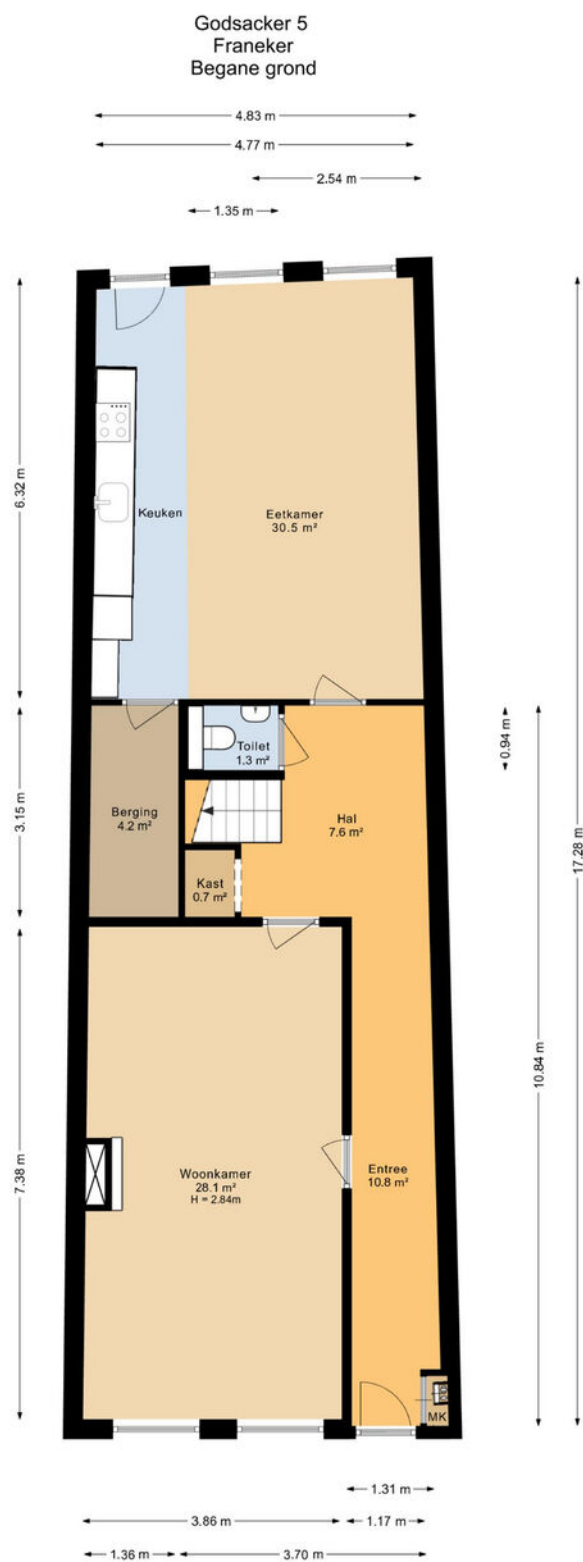






> Plattegrond

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

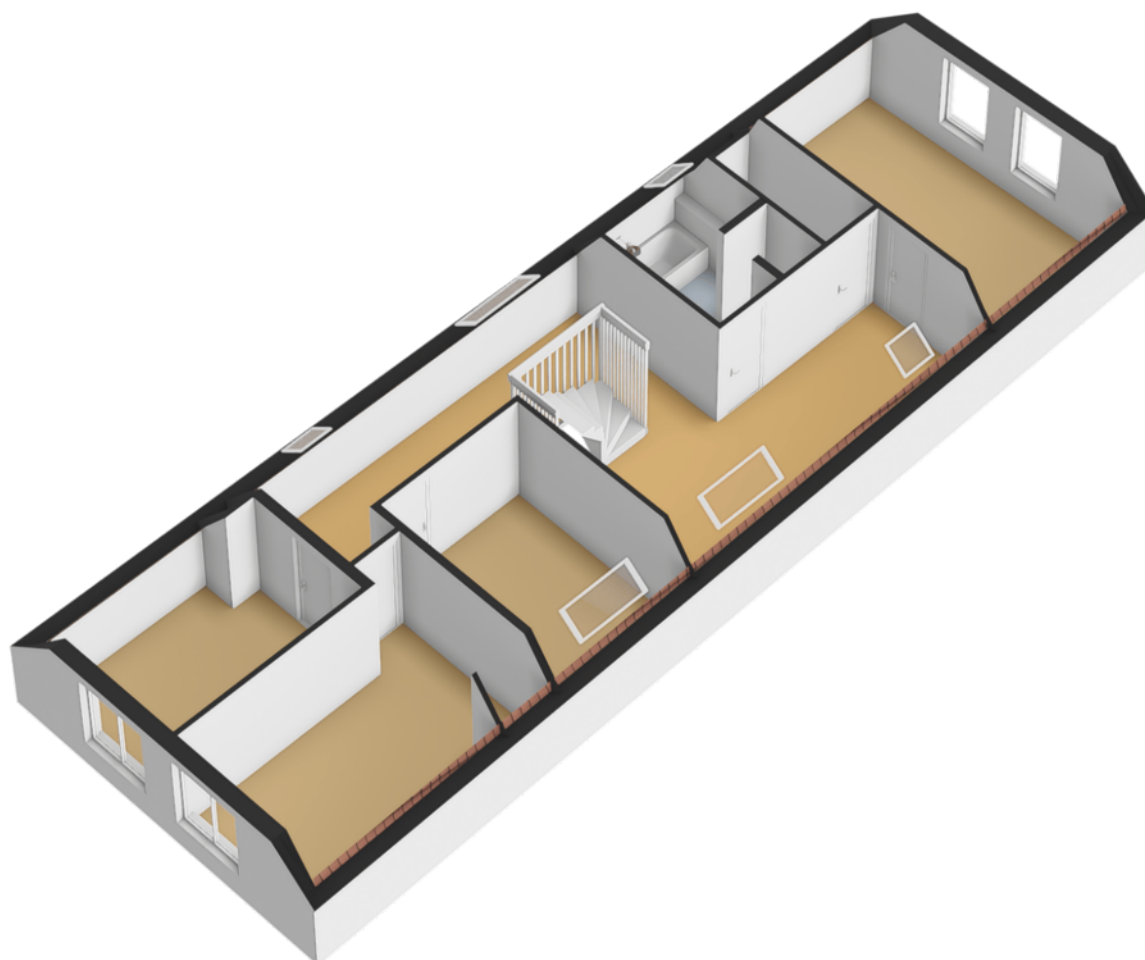
Ontdek de 1ste verdieping...



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

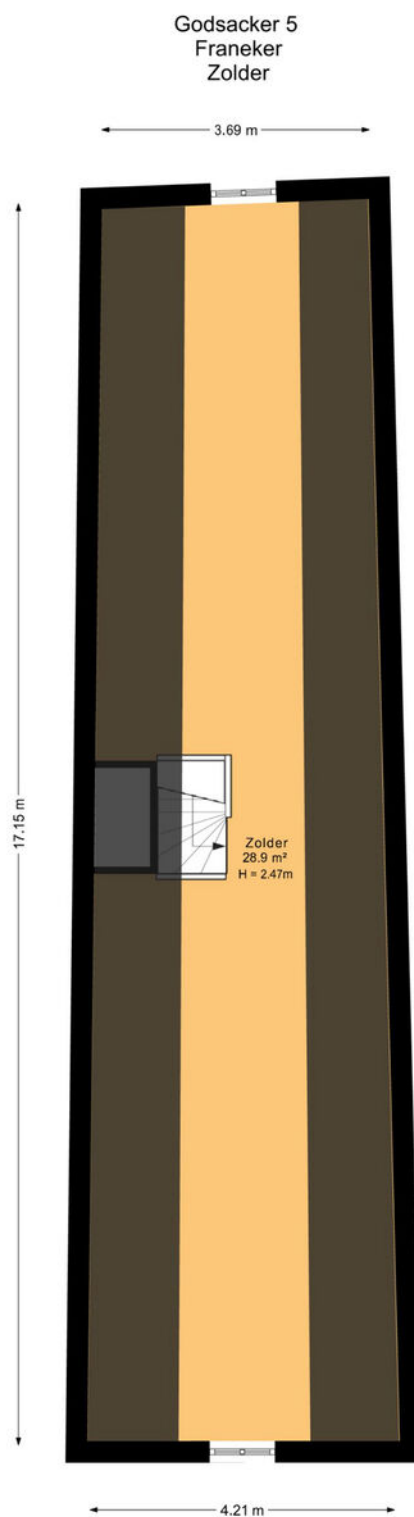
> 3D Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



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

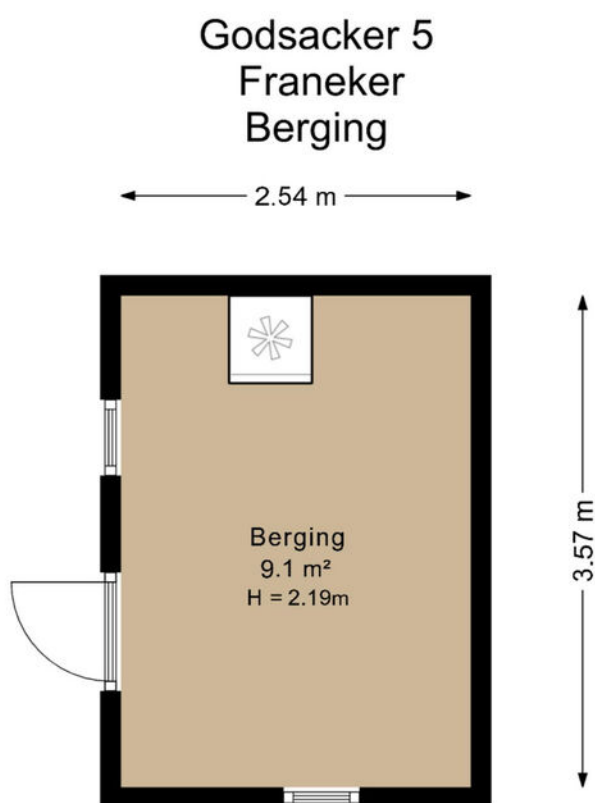
> 3D Plattegrond

Ontdek de 2de 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 5

Kadastrale kaart

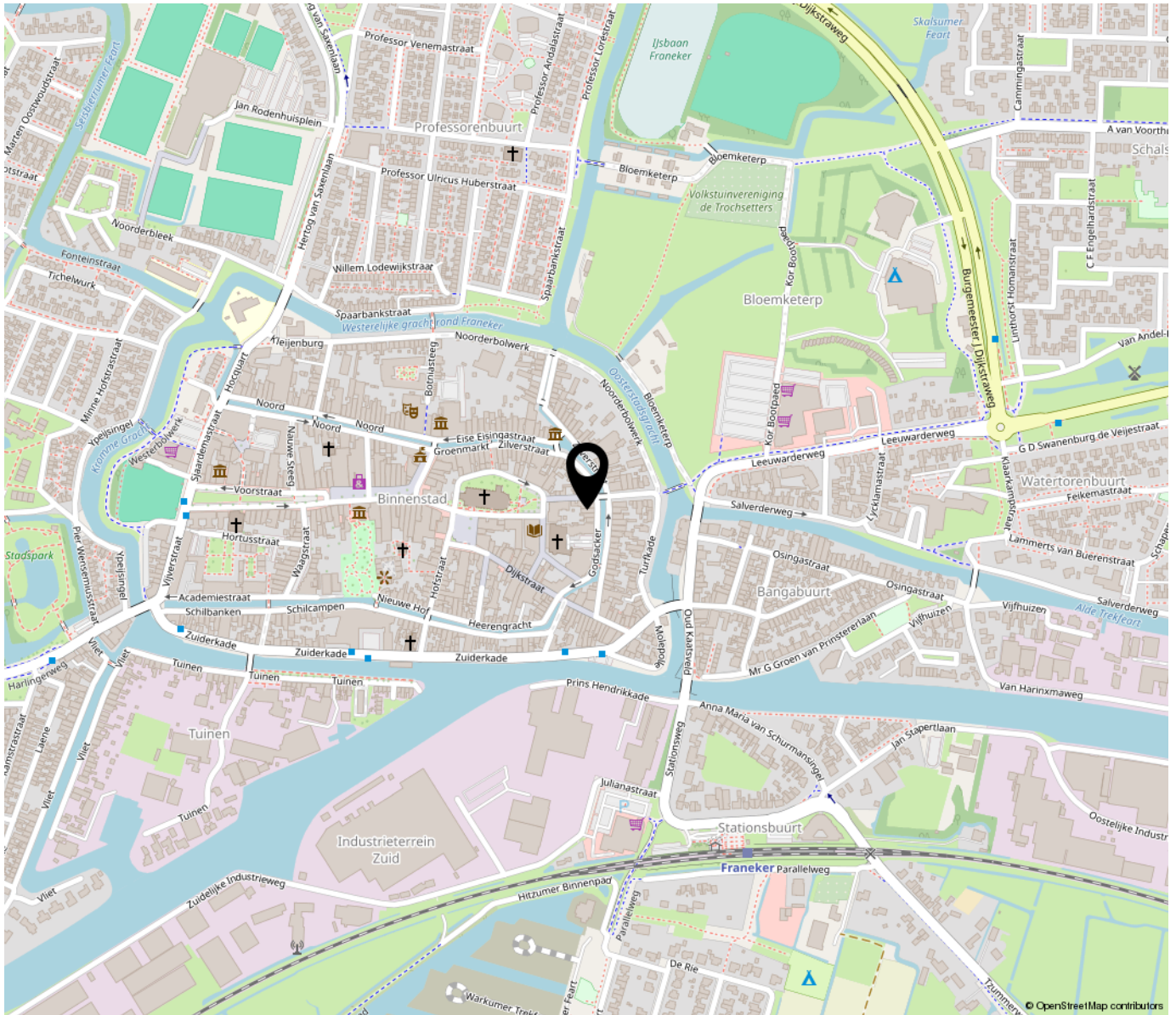
Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Franeker Sectie A Perceel 3147	kadaster 
---	---	---

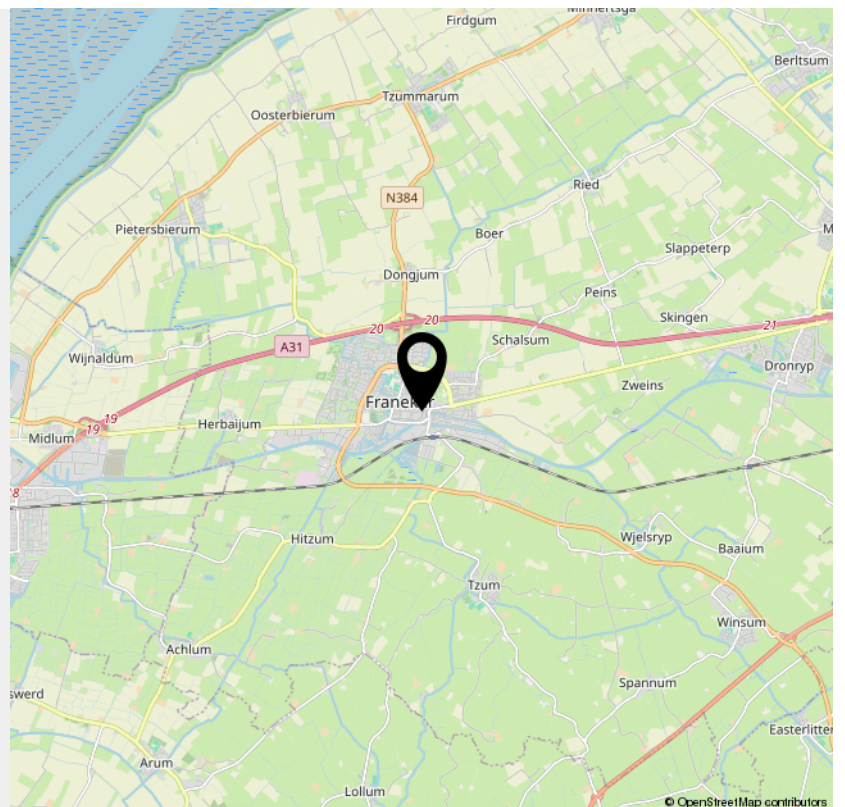
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 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				
-				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
-				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				
-				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: Moet worden overgenomen				
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 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

