

TE KOOP



A van Voorthuijsenweg 33, Franeker

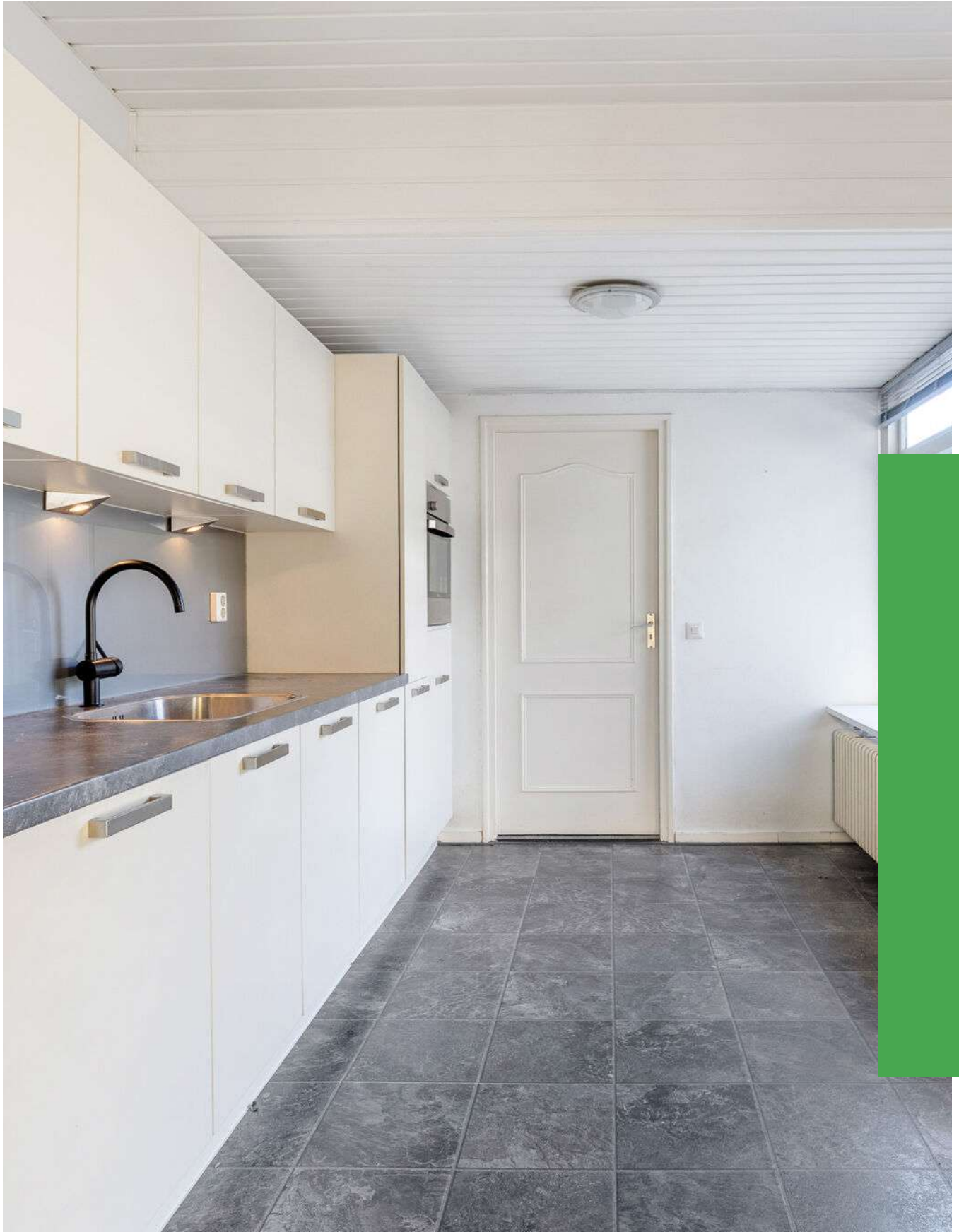
Vraagprijs € 315.000 k.k.

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



“ruime keuken”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
134 m²

Perceeloppervlakte
248 m²

Inhoud
471 m³

Energie label
D

> Omschrijving

Dit is een gewilde plek om te wonen: in het ruim opgezette Schalsumerplan vind je deze royale 2-onder-1 kap woning. Met een lichte woonkamer, 4 slaapkamers (en evt. mogelijkheid voor een 5de), een mooi aangelegde voortuin, keurige achtertuin, en een garage met lange oprit en plek voor meerdere auto's. Hier hebben dezelfde bewoners lang met plezier gewoond, nu biedt nieuwe eigenaren de gelegenheid er een heerlijk thuis van te maken! Totale perceeloppervlakte: 248 m².

Indeling.

B.g.: entree, ruime en lichte hal met trapopgang, meterkast, garderobe en toilet. Vanuit de hal kom je in de grote woonkamer, met aan de voor- en achterzijde grote ramen, die samen met het raam in de zijgevel zorgen voor veel lichtinval. De halfopen keuken heeft een groot, modern aanrecht met diverse inbouwapparatuur (gaskookplaat en afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser). De bijkeuken grenst aan de keuken en biedt plek aan een witgoedopstelling. Vanuit de bijkeuken kom je in de tuin achter.

Boven (1ste verd.): overloop, 4 slaapkamers (2 grotere en 2 kleinere, één van de kleine slaapkamers biedt toegang tot het plat dak aan de achterzijde). De badkamer is geheel betegeld en functioneel, en voorzien van een douche, wastafel en 2de toilet. Eén van de kleinere slaapkamers zou desgewenst prima als badkamer ingericht kunnen worden. De 2de verdieping is toegankelijk middels een vaste trap ...

2de verd.: zolderruimte met CV ketelopstelling. Hier zou eventueel een extra slaapkamer gemaakt kunnen worden, bijvoorbeeld in combinatie met een grote dakkapel.

De achtertuin is voor een groot deel bestraat, enkele borders zorgen voor het groen. Het is een beschutte plek om bij goed weer lekker buiten te zijn. De stenen garage biedt o.a. praktische opbergruimte en de lange oprit heeft plek voor meerdere auto's.

Goed om te weten: deze recht opgetrokken woning (inhoud ca. 471 m²) heeft de brede ramen die zo kenmerkend zijn voor dit type woning, waardoor het een royale en lichte woning is, en een ideale gezinswoning. Met o.a.:

- verwarming en warm water middels CV installatie (HR combiketel van 2024);





- geïsoleerd volgens de normen van het bouwjaar (1973), met spouwmuurisolatie en grotendeels voorzien van glasisolatie; energielabel D;
- met name de sanitaire ruimtes verdienen modernisering;
- er staan nog een aantal kasten in de woning, die blijven achter;
- de woning is lang verhuurd en niet door de verkoper zelf bewoond geweest;
- in deze ruim opgezette wijk zijn meerdere speelveldjes; via een tunnel onder de rondweg fiets je binnendoor naar de stad (meerdere scholen), of naar de supermarkten.

De woning heeft momenteel energielabel D, maar dit is relatief eenvoudig te verbeteren. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van HR+ beglazing en kunststof kozijnen. Met aanvullende maatregelen zoals vloerisolatie en dakisolatie kan het energielabel aanzienlijk worden verhoogd. Dit biedt volop mogelijkheden voor extra wooncomfort en lagere energielasten op de lange termijn.

Het Schalsumerplan (en Arkens) ligt aan de noordoostelijke rand van de Franeker, en wordt aan de westkant begrensd door de rondweg en in het zuiden door de Leeuwarderweg, en in het noorden en oosten vormen landerijen de grens. De Skalsumerfeart loopt door het plan, en via het groene gebied Bloemketerp (met zwembad, sportfaciliteiten en ijsbaan) fiets je de stad in of naar de supermarkten. Aan de andere kant van de wijk wandel je het buitengebied in, richting Schalsum.

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 A van Voorthuysenweg 33 in Franeker, of vraag deze aan via Funda.nl!





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

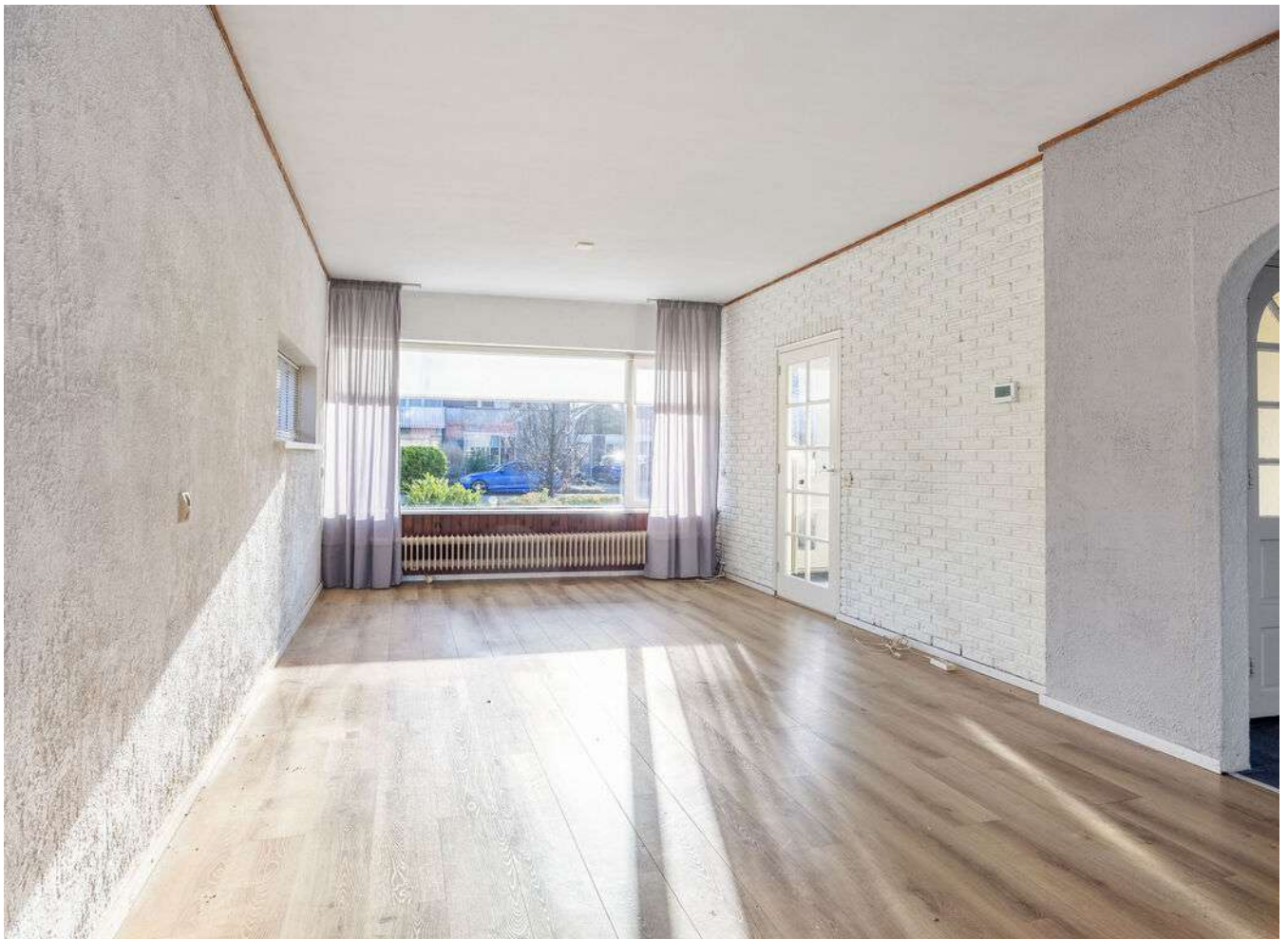
















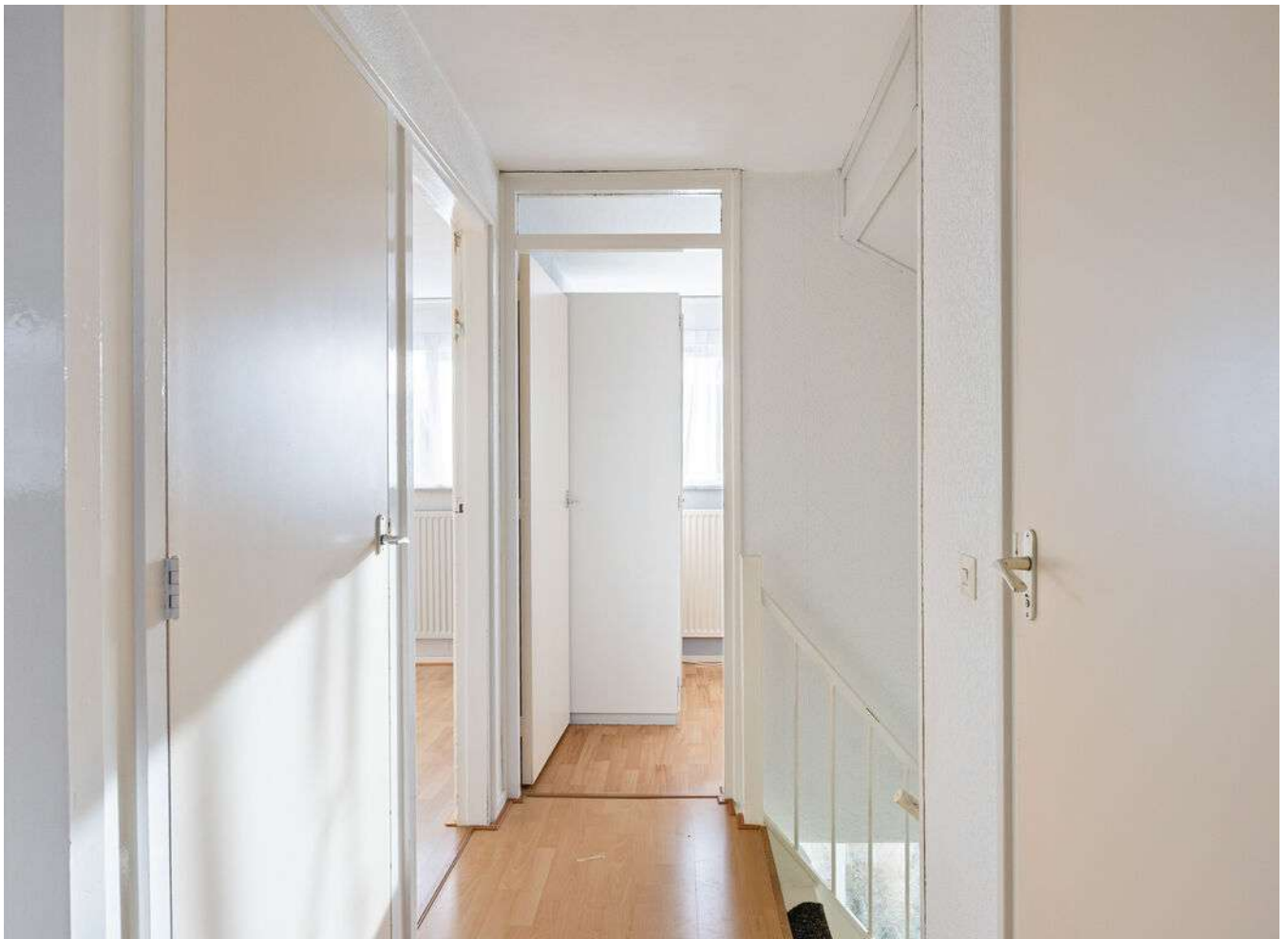












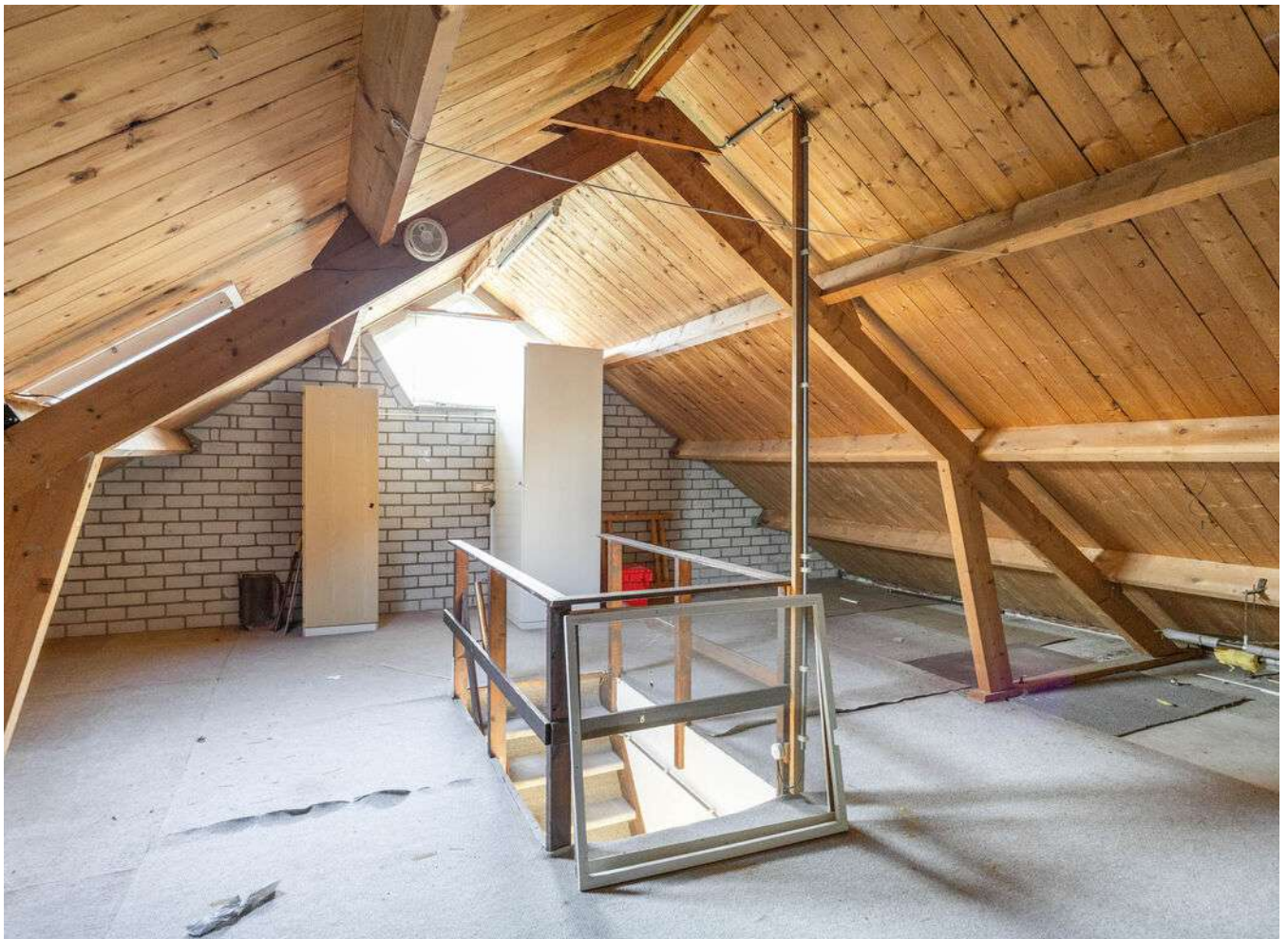








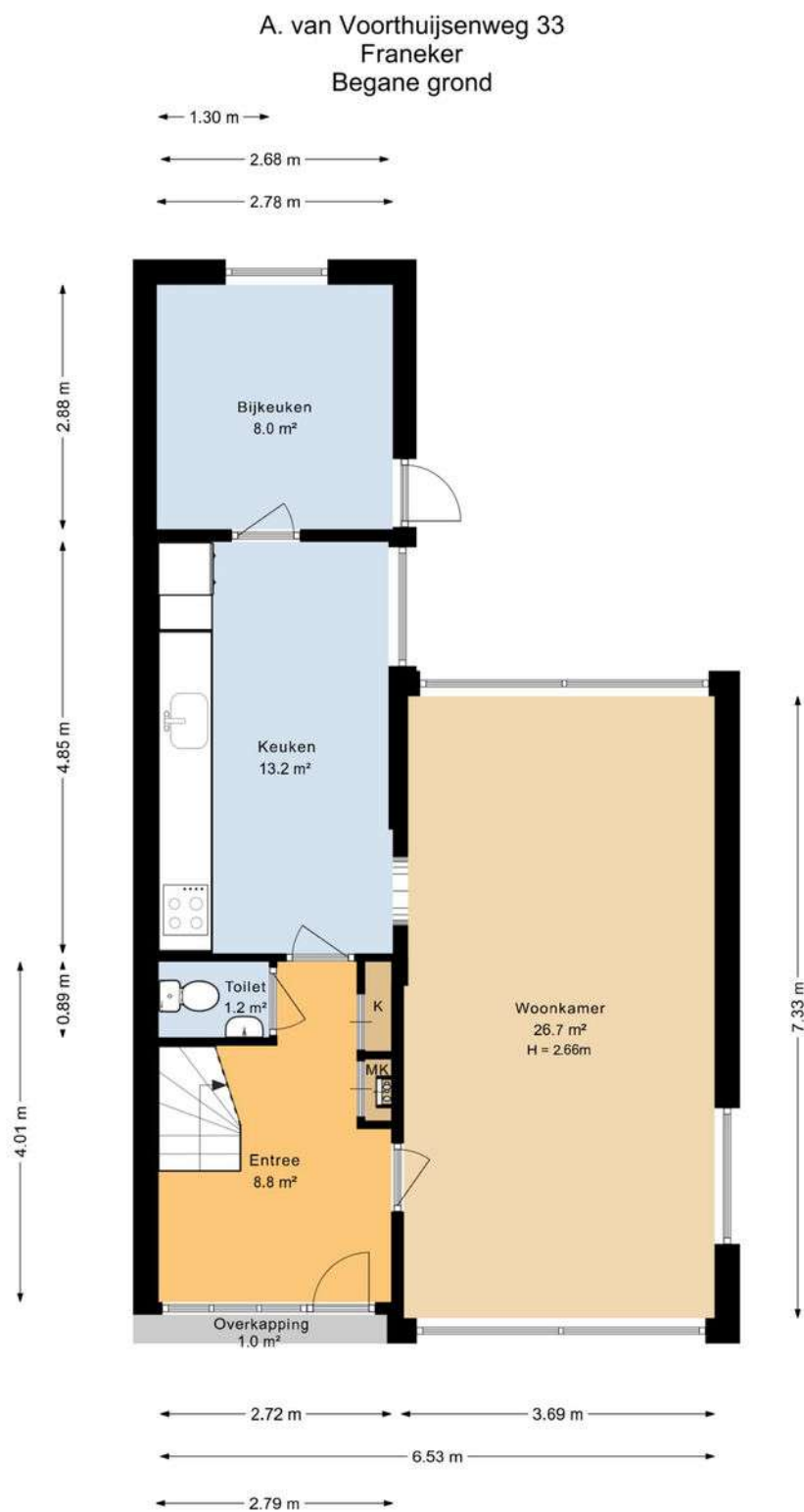






> Plattegrond

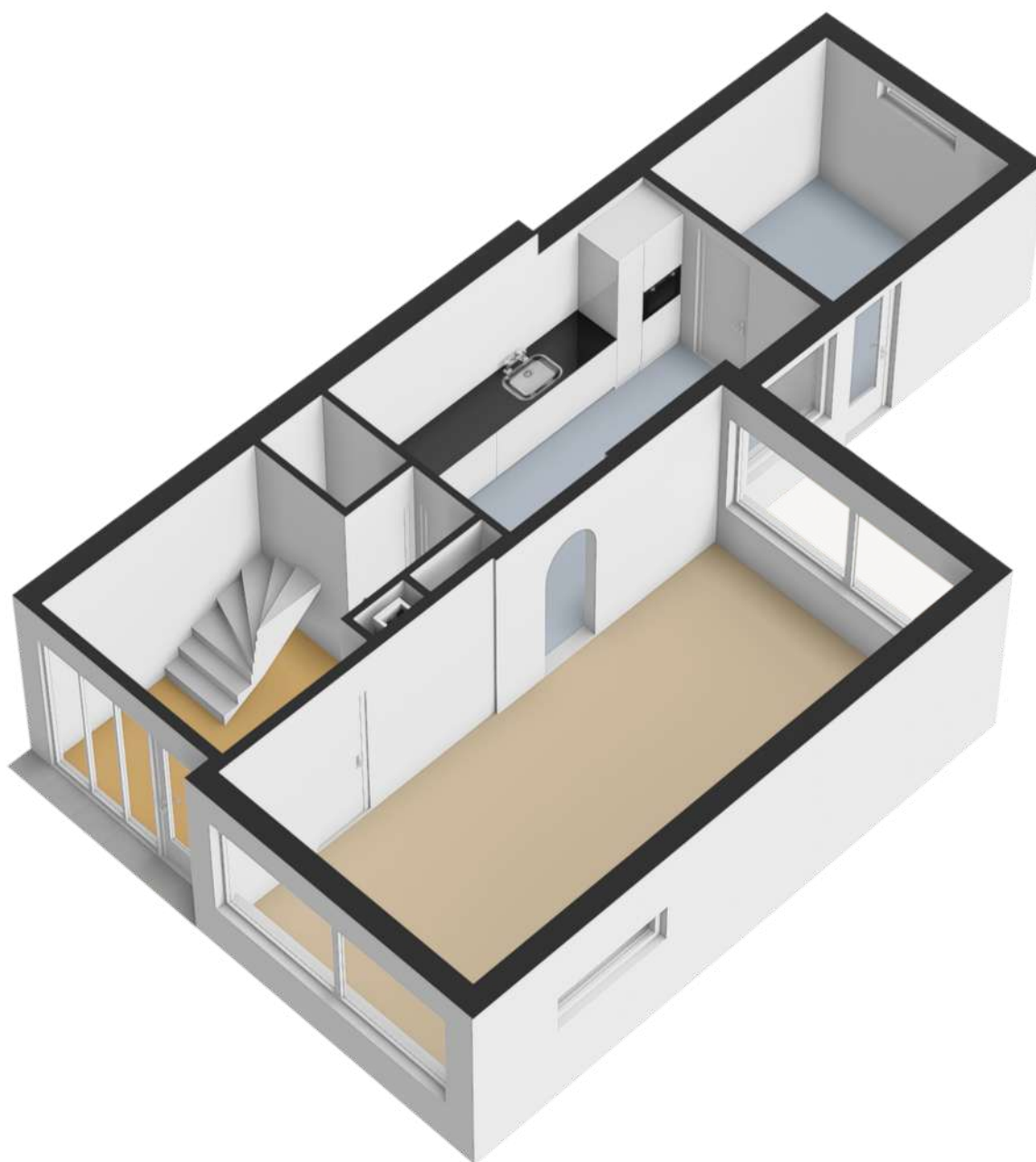
Ontdek de begane grond...



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

> 3D Plattegrond

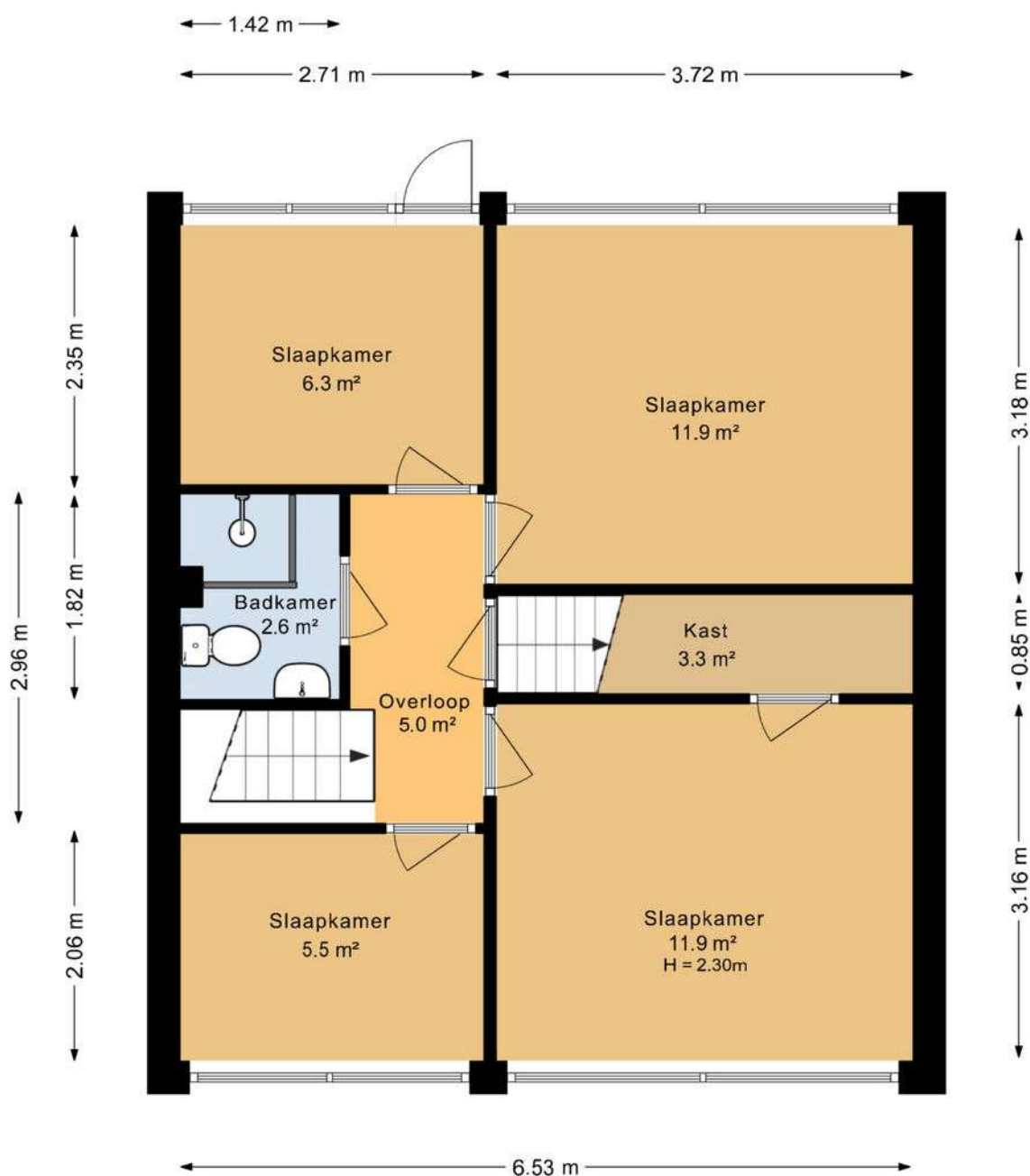
Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...

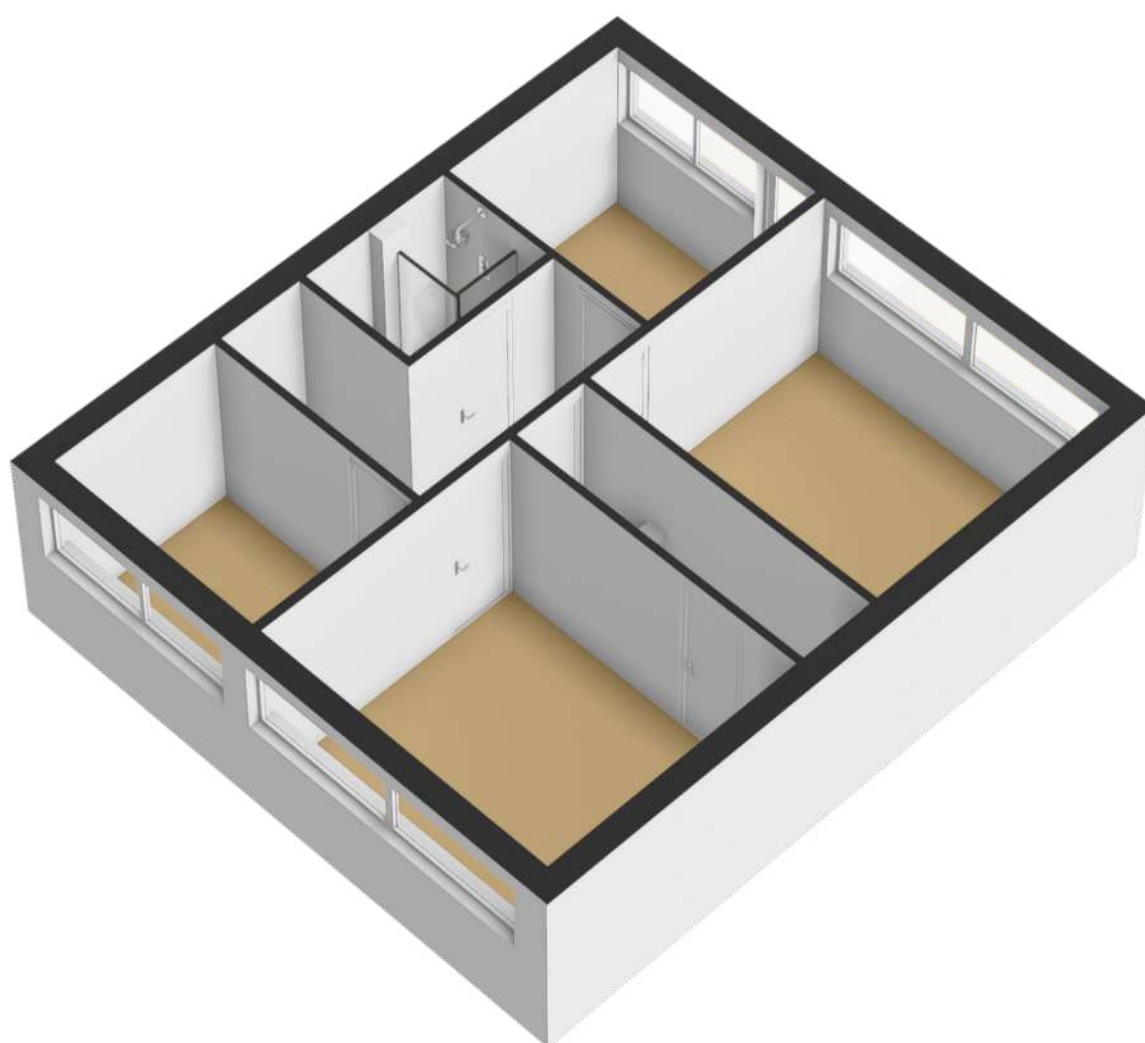
A. van Voorthuijsenweg 33 Franeker Eerste verdieping



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

> 3D Plattegrond

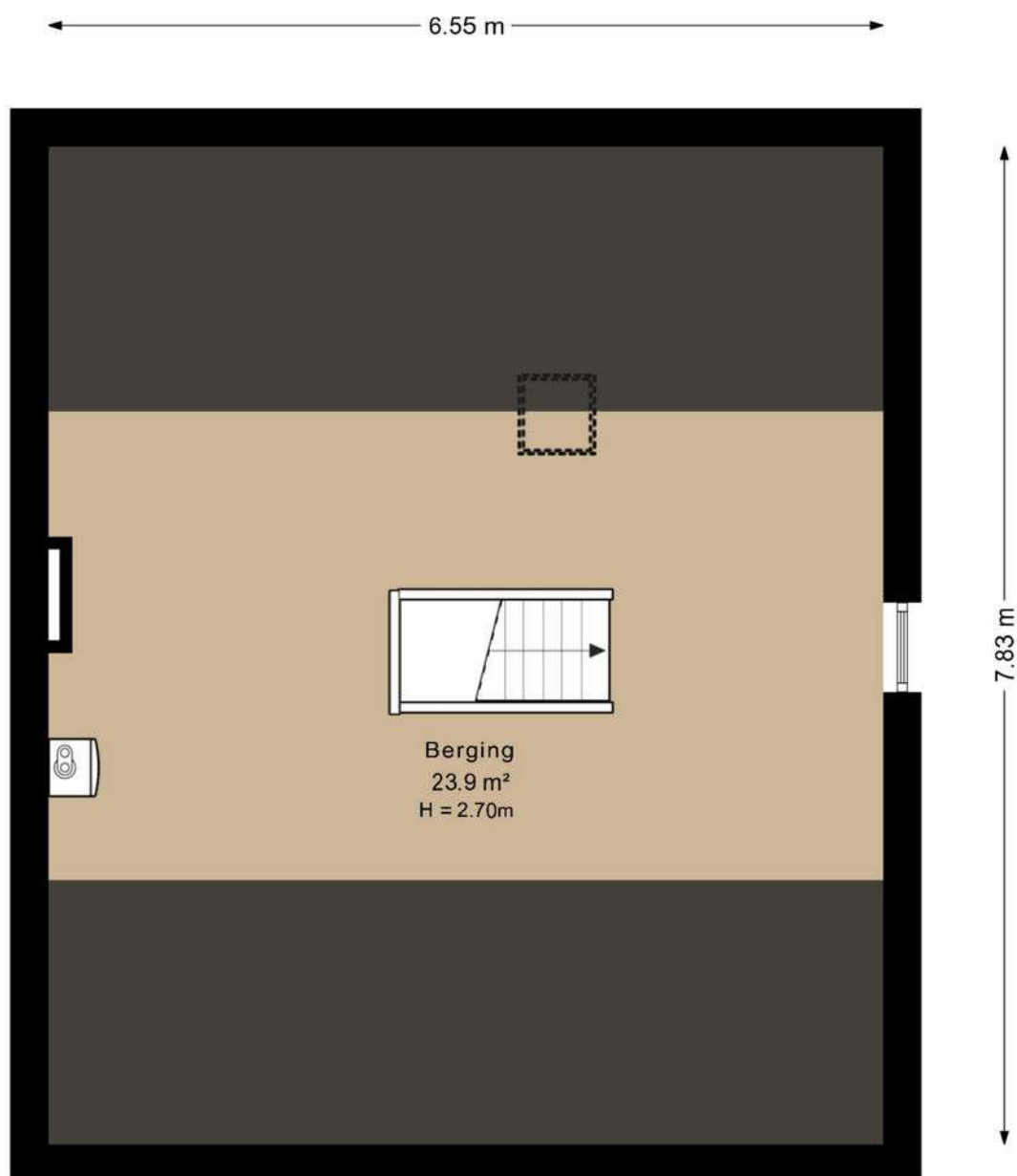
Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...

A. van Voorthuysenweg 33
Franeker
Tweede verdieping



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

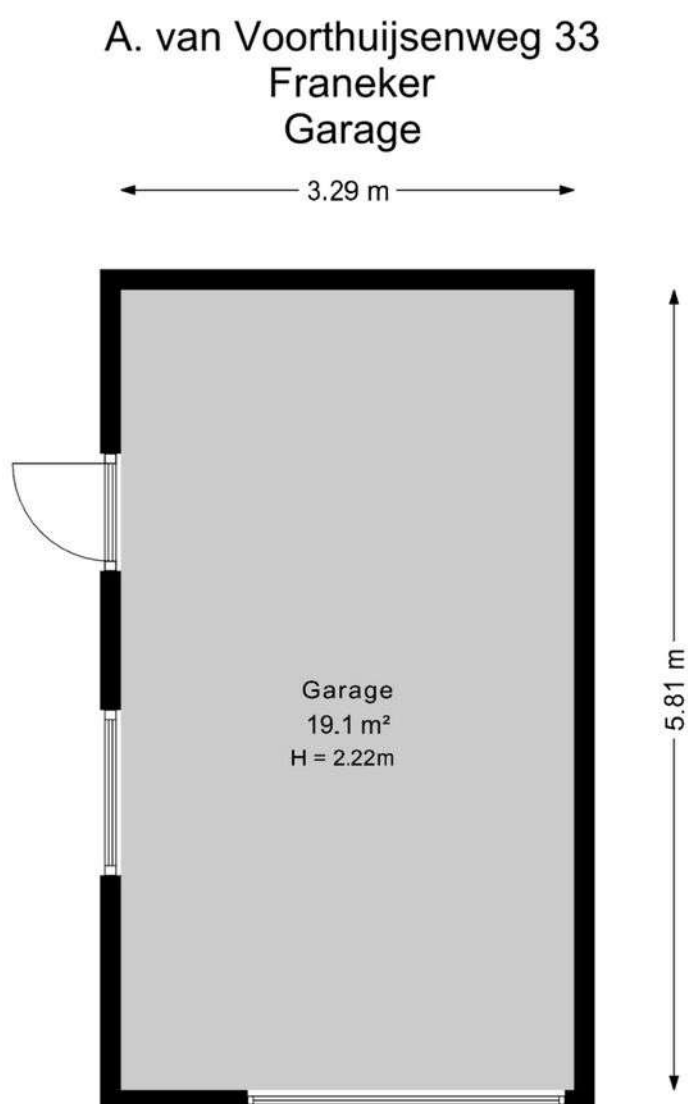
> 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de garage...



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van A van Voorthuijsenweg 33

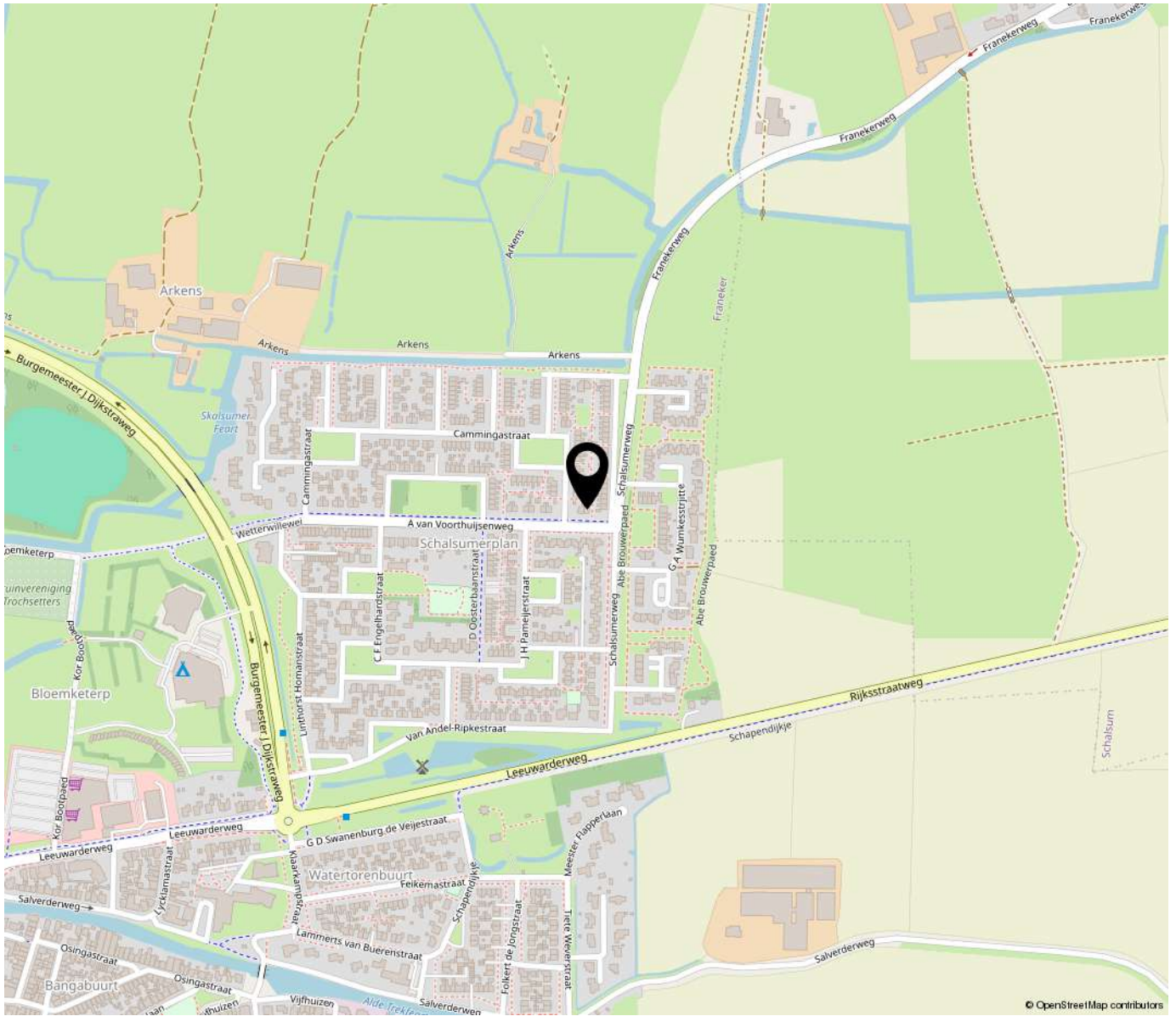
Kadastrale kaart

Uw referentie: Voorthuijsenweg33



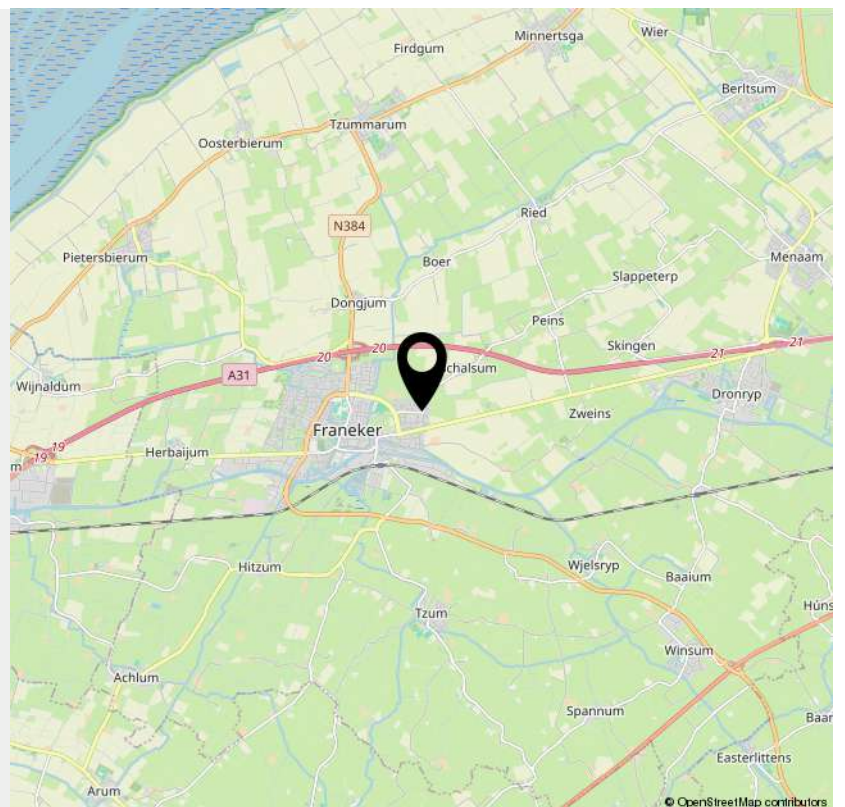
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Franeke
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2519
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Het Schalsumerplan (en Arkens) ligt aan de noordoostelijke rand van de Franeker, en wordt aan de westkant begrenst door de rondweg en in het zuiden door de Leeuwarderweg, en in het noorden en oosten vormen landerijen de grens. De Skalsumerfeart loopt door het plan, en via het groene gebied Bloemketerp (met zwembad, sportfaciliteiten en ijsbaan) fiets je de stad in of naar de supermarkten. Aan de andere kant van de wijk wandel je het buitengebied in, richting Schalsum.



> 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: 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 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

