

TE KOOP



Zilverstraat 43, Franeker

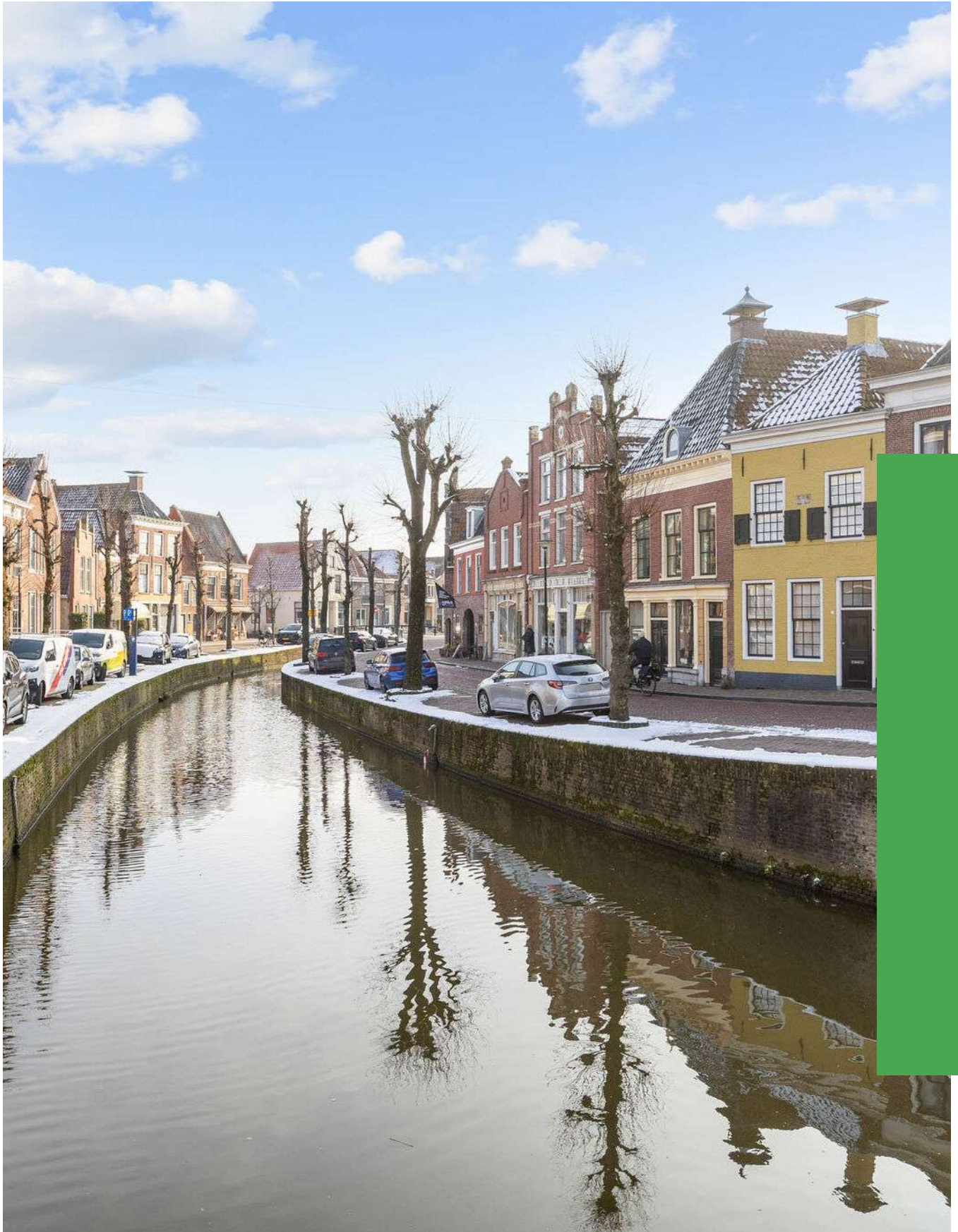
Vraagprijs € 399.500 k.k.

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



“Mooie ligging in hartje Franeker”



> Kenmerken

Woonoppervlakte | WO b.g.
84 m² | ca. 70 m²

Perceeloppervlakte
130 m²

Inhoud
638 m³

Energie-label
 volgt

> Omschrijving

Midden in het historische centrum van Franeker, aan de stadsgracht, vind je dit multifunctionele woon-/ (werk)pand. Op de begane grond kun je de ruimte geheel naar eigen inzicht vormgeven: wil je een eigen (dag)horecazaak? Of toch liever iets in de detailhandel? Je kunt natuurlijk ook de begane grond tot (extra) woonruimte transformeren en/of er een B&B van maken. Aan de achterzijde is een bescheiden binnenplaats op het zuiden. Op de eerste verdieping is een keurige, zelfstandige bovenwoning met uitzicht op de gracht. Totale perceeloppervlakte: 130 m².

Het is ook mogelijk om enkel de begane grond of verdieping te kopen, waarbij er appartementsrechten gerealiseerd zullen worden in combinatie met een Vereniging van Eigenaren. Beide objecten hebben zelfstandige nutsvoorzieningen, behoudens het water. Bij een splitsing dient het geheel te voldoen aan de eisen m.b.t. de brandwerendheid.

Indeling b.g. (multifunctionele ruimte geschikt voor bedrijvigheid en/of wonen): zelfstandige entree, tochtportaal, ruimte van in totaal ca. 70 m², thans in een casco staat. Aan de achterzijde zijn de sanitaire ruimtes (toiletten) behouden. Het geheel kan naar eigen inzicht en ideeën worden ingedeeld. Ter inspiratie is er een visualisatie gemaakt. Aan de achterzijde is toegang tot een compacte binnentuin.

> Vraagprijs voor alleen de begane grond: € 175.000,- (k.k. 10,4% overdrachtsbelasting)

Indeling woning (zelfstandige bovenwoning met eigen opgang en eigen nutsvoorzieningen (behoudens het water):

B.g.: entree, hal met meterkast en trapopgang.

Boven (1ste verd.): ruime overloop en centrale gang met openslaande deuren naar de grote woonkamer met open keuken. Vanuit de hoge raampartijen is er fraai uitzicht over de gracht. De keuken is in netjes en voorzien van een gaskookplaat, afzuiging en een koelkast. Via de overloop en de centrale gang kom je bij het toilet en de badkamer: een keurige, maximaal betegelde ruimte met een wastafel, badkamermeubel, ligbad/ douche en 2de toilet. Een berging met CV ketelopstelling is aan de andere kant van de gang. Aan de achterzijde zijn er 2 slaapkamers.

> Vraagprijs voor alleen de bovenwoning € 259.000,- k.k.





Goed om te weten:

- de gehele begane grond is uitgevoerd in betonvloeren, zelfstandige nutsvoorzieningen en royale pui;
- verwarming/warm water bovenwoning middels CV installatie (AWB - 2003); grotendeels voorzien van glasisolatie - energielabel volgt;
- de kapconstructie aan de oostzijde is 2022 gerenoveerd; (enig) onderhoud aan extern hout-/schilderwerk;
- aan de Zilverstraat is een mix van winkels, bedrijfjes en woningen te vinden, naastliggers zijn een woonwinkel en een delicatessenzaak met daghoreca;
- parkeervergunningsplicht in de binnenstad (87 euro p. jaar - 2026, 1 vergunning, 2 kentekens), op ca. 5 min. lopen is er een groot vrij parkeerterrein.

Bestemming: het pand is voor meerdere doeleinden geschikt, zowel zakelijk als voor de functie wonen. Er is een horeca en detailhandelsbestemming van toepassing:

- Horecabestemming: horecabedrijven categorie 1 en/of 2 voor zover het de eerste bouwlaag betreft ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- Detailhandel: detailhandel niet zijnde supermarkten, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca, voor zover het de eerste bouwlaag betreft;
- Wonen: de begane grond zou ook eenvoudig tot woonruimte kunnen worden aangepast.

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. 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. Ook de aanwezige visualisatie van de begane grond dient uitsluitend ter inspiratie.

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.

Nieuwsgierig geworden? Bel, app of mail ons voor meer informatie over deze woning aan de Zilverstraat 43 in Franeke, of vraag het aan via Funda.nl!





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



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.

















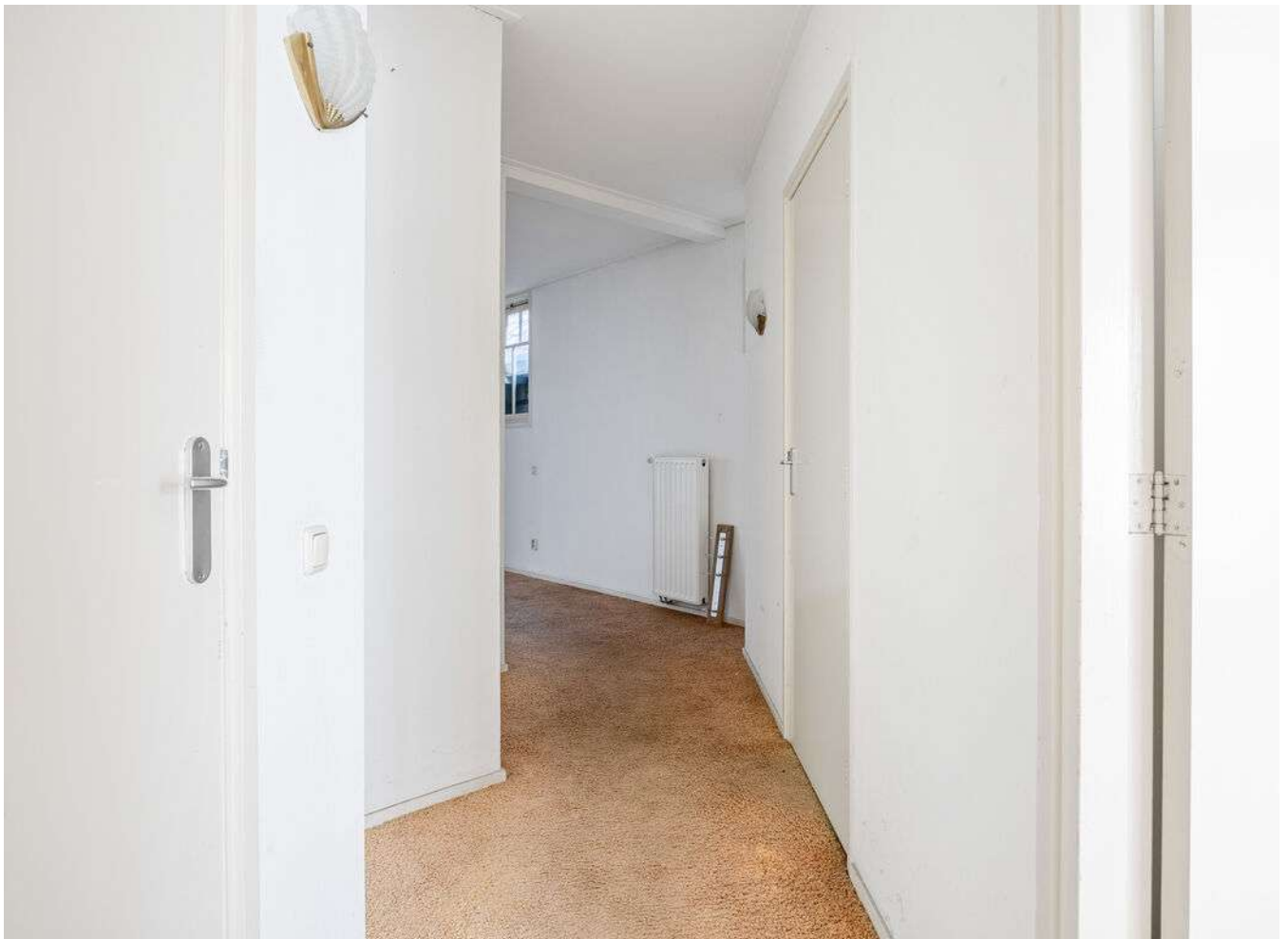
















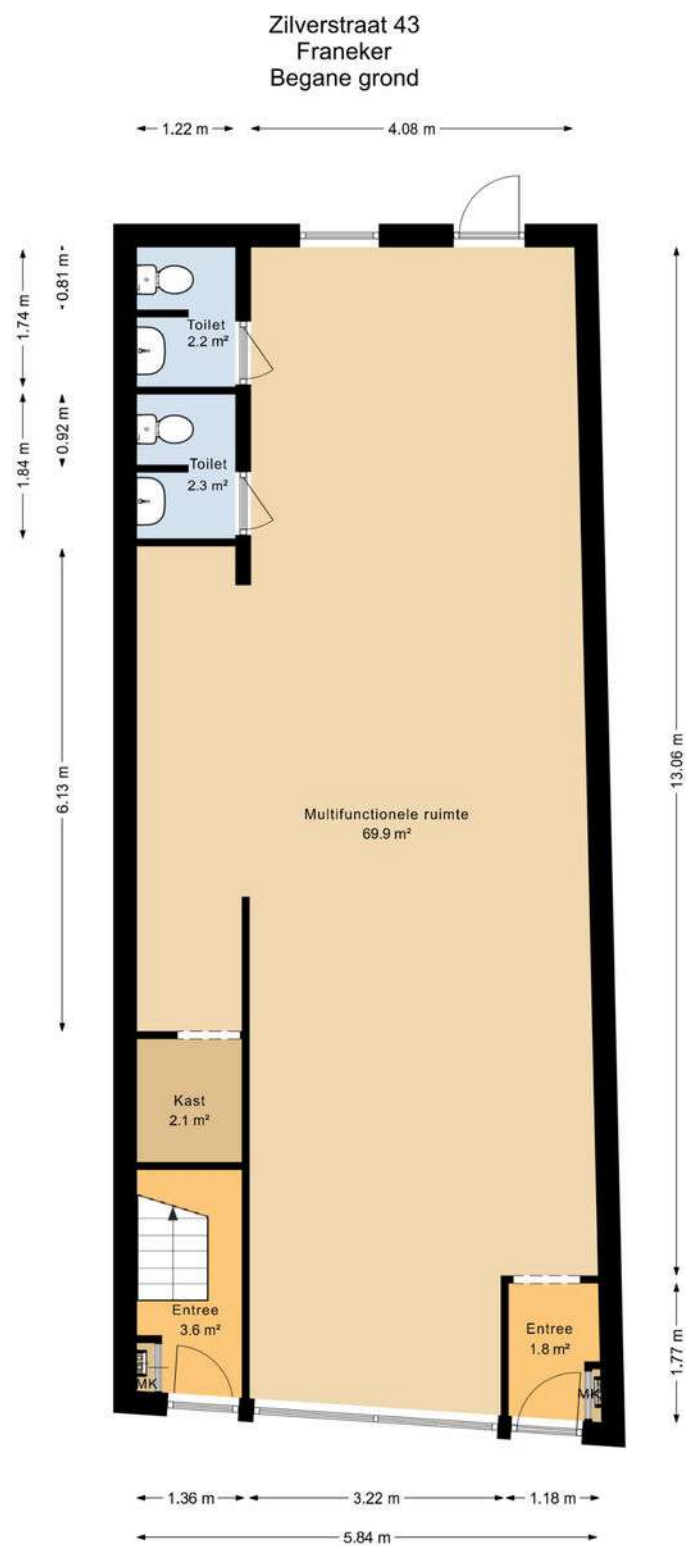






> Plattegrond

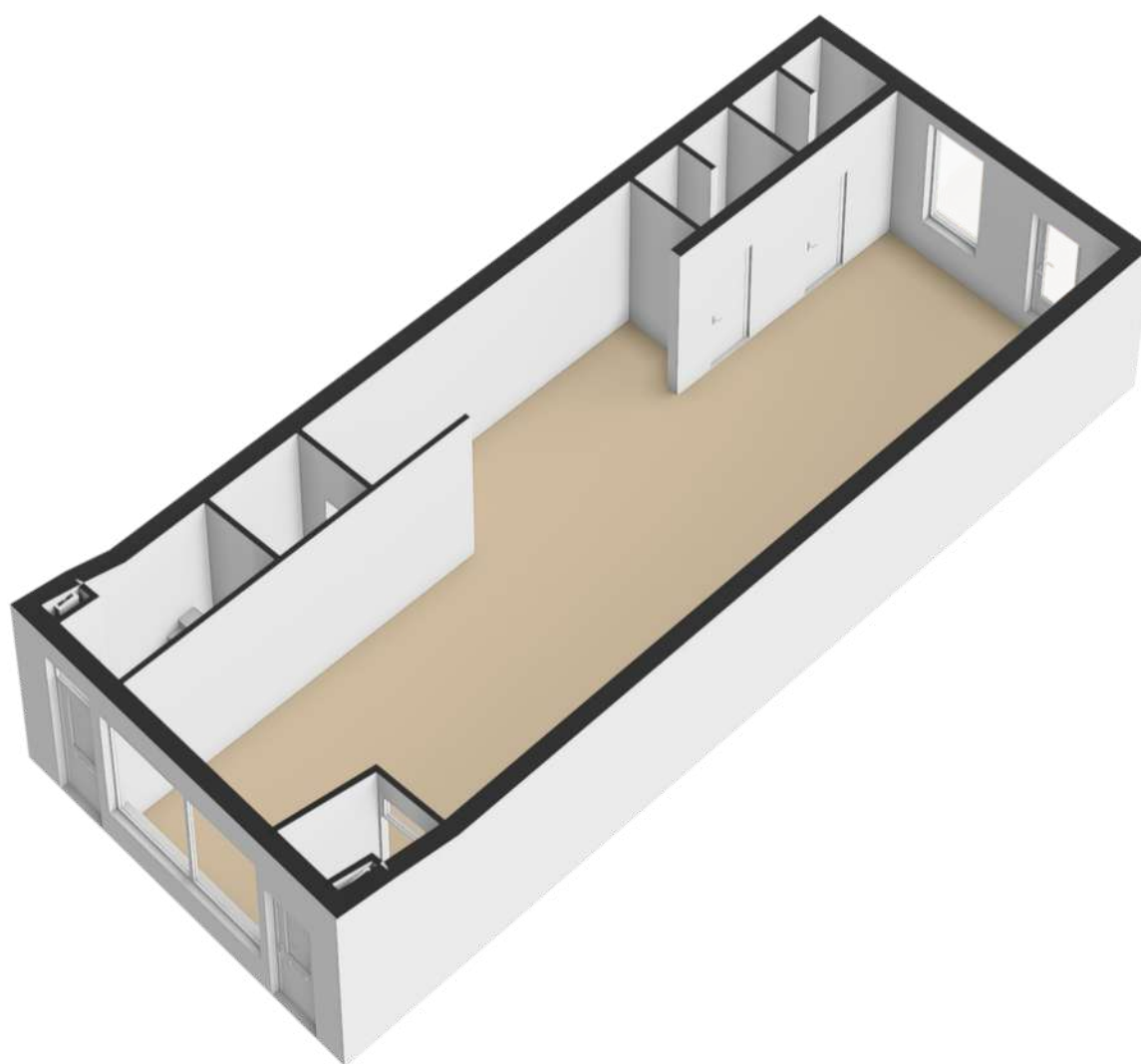
Ontdek de begane grond...



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

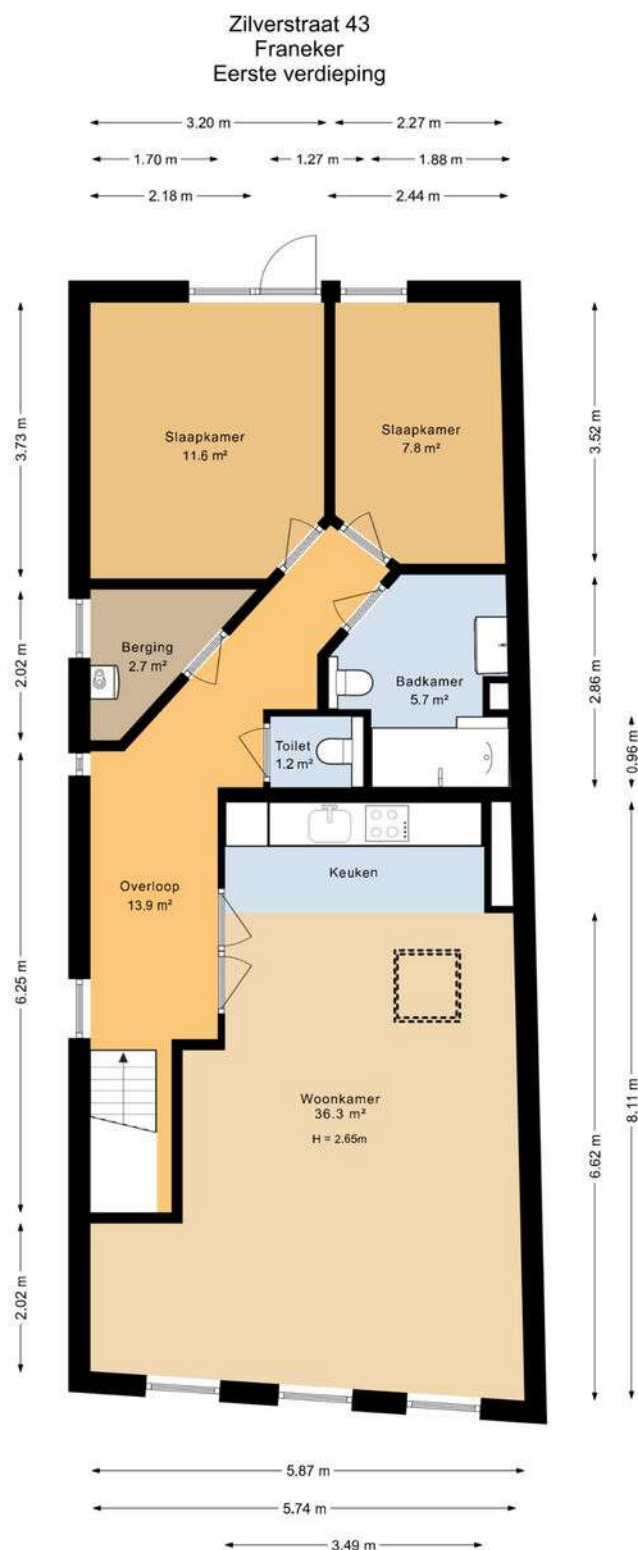
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

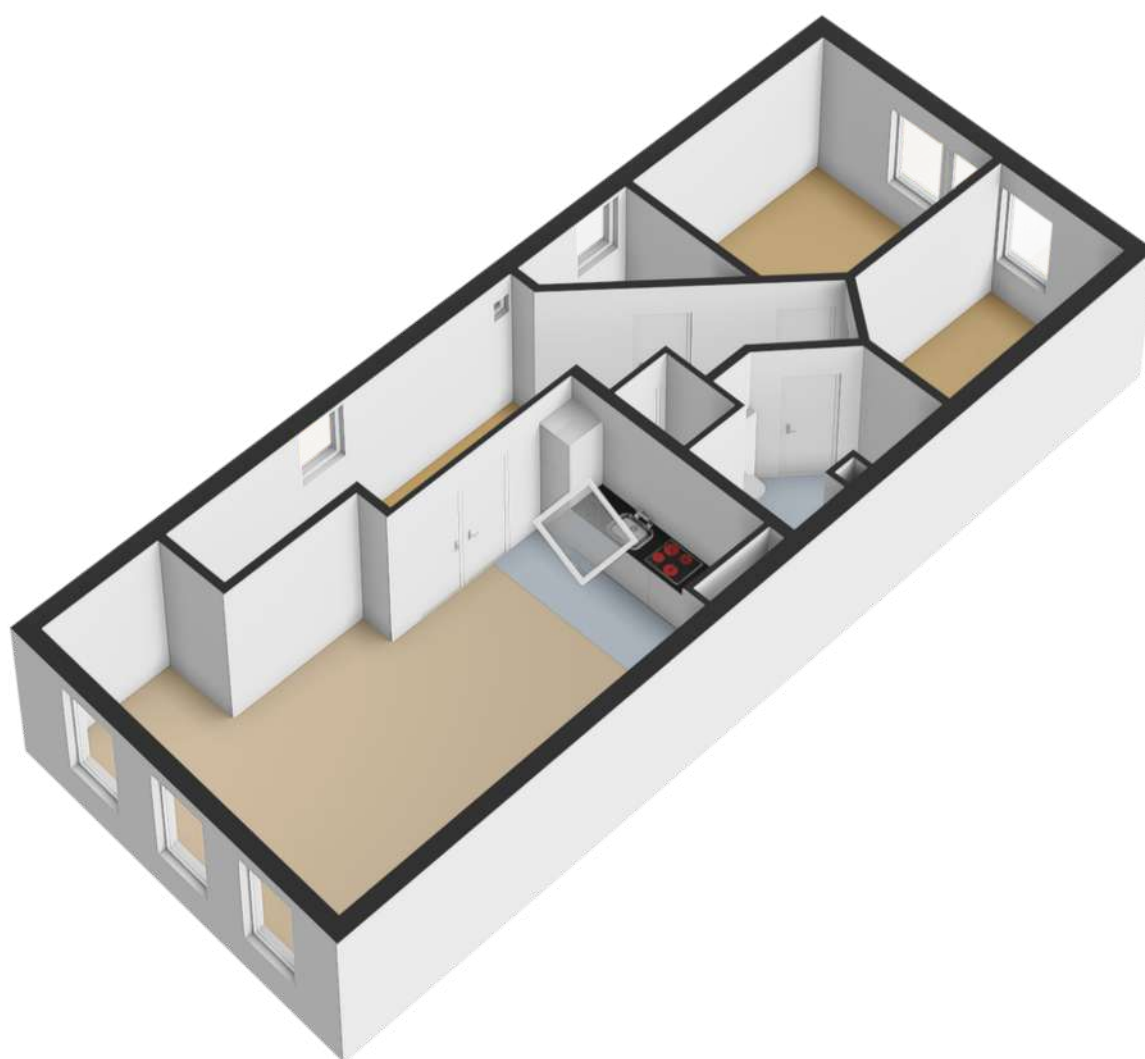
Ontdek de verdieping...



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

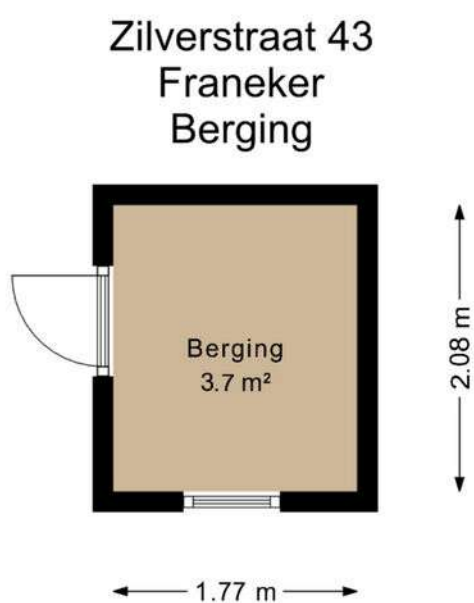
> 3D Plattegrond

Ontdek de verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de berging...



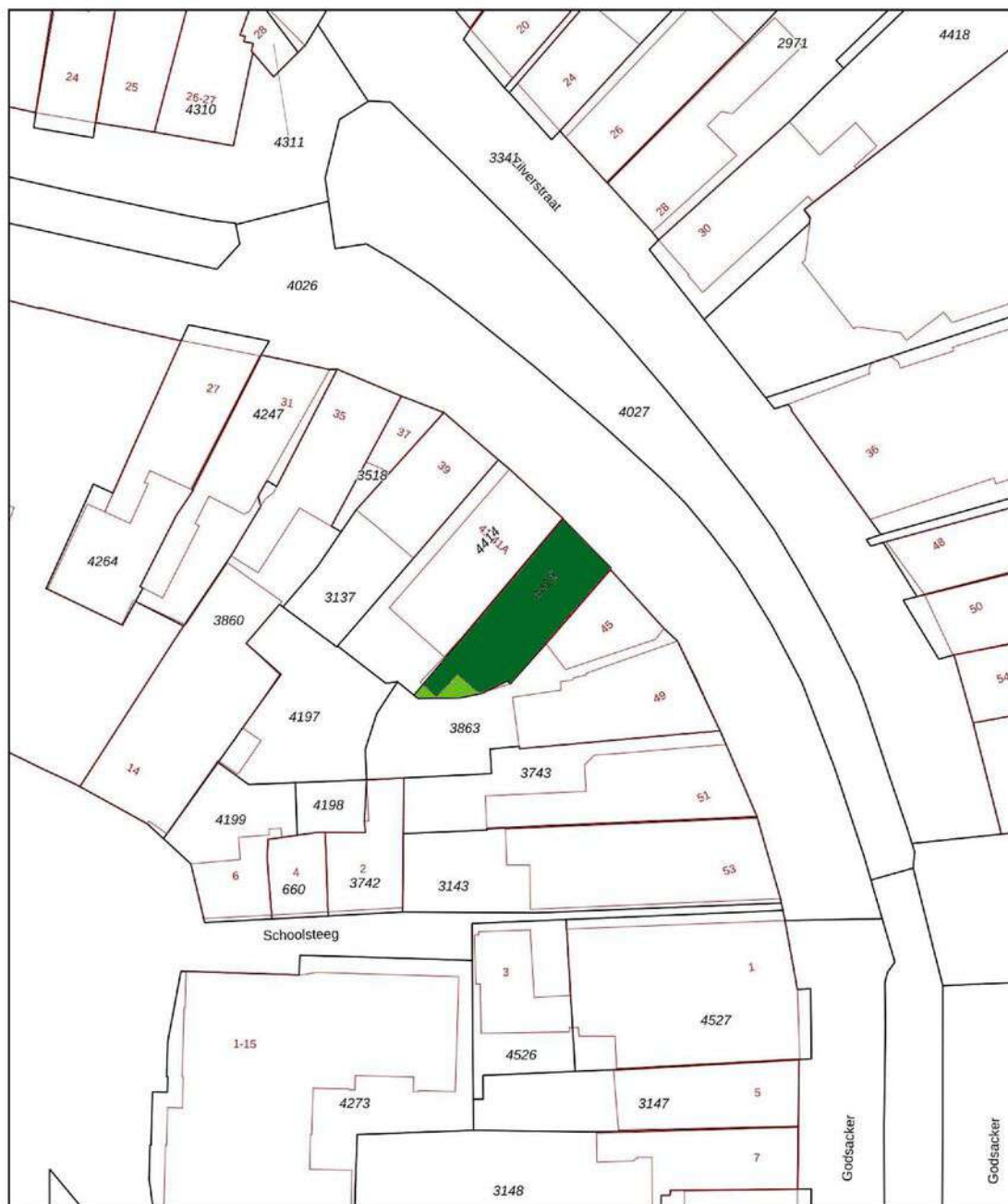
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> Kadaster

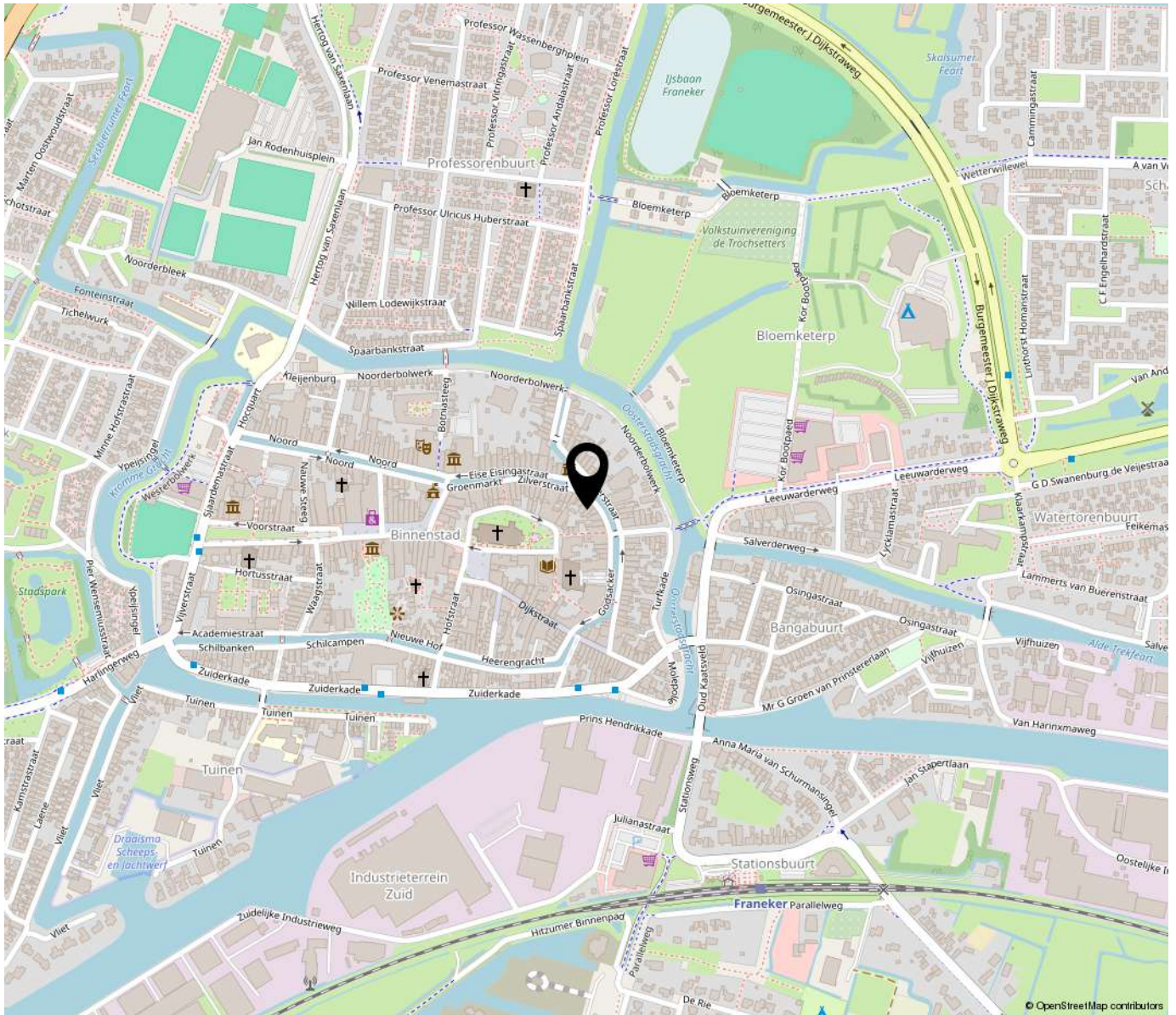
Ontdek het perceel...
van Zilverstraat 43

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

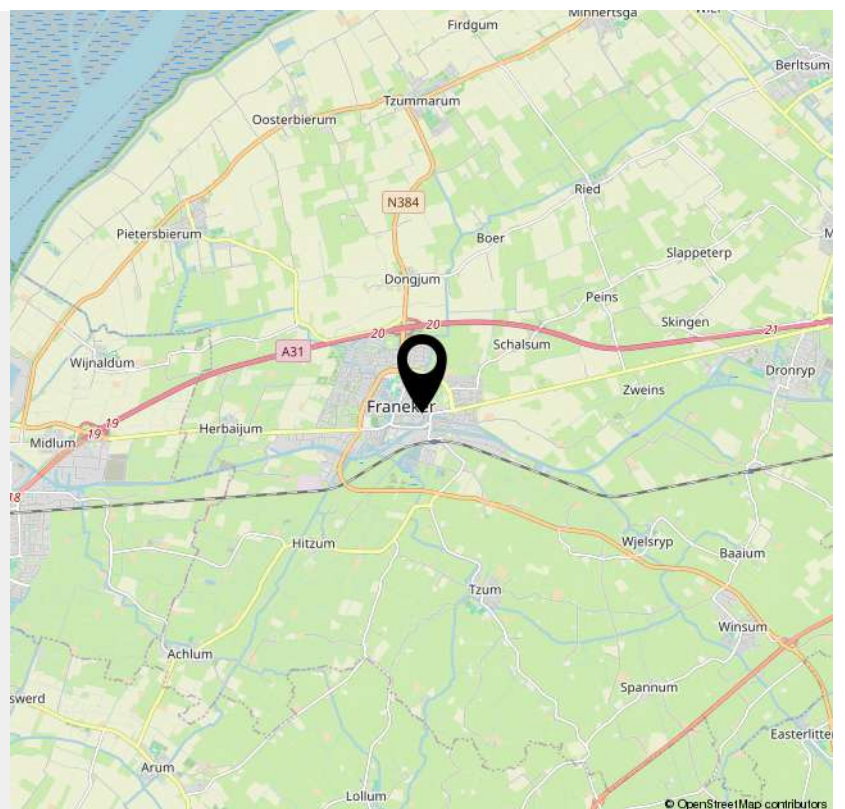


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Franeker Sectie A Perceel 4415	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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?”

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).



> 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			
- toilethouder				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

