

# TE KOOP



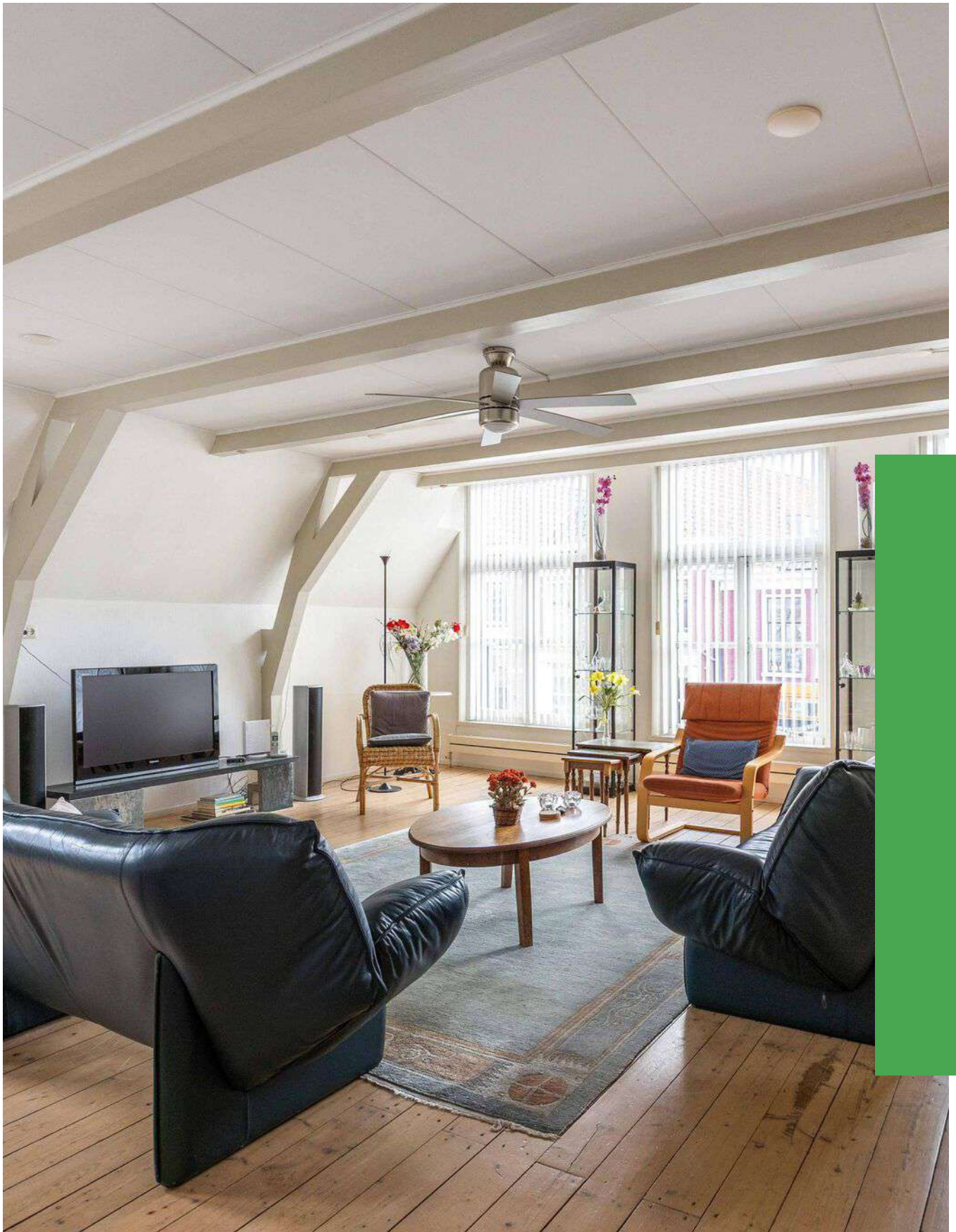
## Eise Eisingastraat 22, Franeker

Vraagprijs € 469.500 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](mailto:info@vdwalmakelaars.nl)  
[vanderwalmakelaars.nl](http://vanderwalmakelaars.nl)



*“Plafondhoge ramen...”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
245 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte  
229 m<sup>2</sup>

Inhoud  
948 m<sup>3</sup>

Energie label  
D

## > Omschrijving

Hier woon (en werk) je midden in het historische centrum van de stad, aan de gracht en vlakbij bezienswaardigheden als het Koorndragershuisje en het Planetarium van Eise Eisinga. Hartje stad dus en toch woon je hier rustig. Beneden is thans een vml. bedrijfsruimte, maar dit zou prima bij de rest van de woning betrokken kunnen worden. Of wat te denken van de mogelijkheid om er een kangoeroewoning van te maken voor een inwonend kind of ouder? De bovenwoning is sfeervol, met veel lichtinval en de balken in het zicht. Er zijn 3 slaapkamers, met de mogelijkheid voor een 4de. Het bijzondere is dat je hier ook nog een fraaie stadstuin hebt, waar je in alle privacy van het buitenzijn kunt genieten. Totale perceeloppervlakte: 229 m<sup>2</sup>.

Indeling.

B.g. (bedrijfsruimte - vml. tandtechnisch bedrijf): zelfstandige entree met tochtportaal, wachtruimte annex receptie/werkruimte, gang met toilet en 2de hal met nog een toilet. Vervolgens een multifunctionele ruimte (vroegere behandelkamer) met werkblad en spoelgelegenheid. Daarachter nog een behandelkamer met ook een werkblad en spoelgelegenheid en grote ramen die uitkijken op de tuin. Aangrenzend is nog een eenvoudige keukenruimte met een deur naar de tuin. Beneden is relatief eenvoudig een nieuwe indeling te maken, en onder het systeemplafond bevindt zich nog het oorspronkelijke balkenplafond.

Indeling bovenwoning.

B.g.: zelfstandige entree, gang met meterkast en trapopgang. Boven (1ste verd.): overloop, grote woonkamer met 3 plafondhoge ramen die uitkijken op de gracht. De balken zijn hier in het zicht en geven de ruimte een sfeer. De halfopen keukenruimte heeft een hoekopstelling met enige inbouwapparatuur (kookplaat, koelvriescombinatie, recente combimagnetron, vaatwasser). De tussenhof/overloop biedt toegang tot het toilet en de ruime badkamer met 2 wastafels, een ligbad, inloopdouche en 2de toilet. Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers: een grote slaapkamer van bijna 20 m<sup>2</sup> met vaste kast en een kleinere slaapkamer met toegang tot het bescheiden dakterras. Vandaar is er een trapafgang naar de tuin. Vaste trap vanaf de overloop naar ...





2de verd.: grote overloop, met aan de achterzijde een ruime slaapkamer met wastafel en voor een royale zolder met evt. de mogelijkheid voor nog een slaapkamer. Op de overloop zou desgewenst nog een kleine badkamer kunnen worden gerealiseerd.

Beschutte stadstuin die aan de achterzijde grenst aan de gracht (Froonacker). Je zou aan de achterkant ook een doorkijkje kunnen maken om zo vanuit de tuin te genieten van het uitzicht over het water richting het Bolwerk. Er is een houten schuur voor de opslag van tuinspullen en een overkapping waar je kunt zitten.

Goed om te weten: ...

- verwarming en warm water middels CV installatie (2 CV ketels voor beneden resp. boven) + 2 close-in boilers; airconditioning in de slaapkamers op de 1ste verd.
- enige dakisolatie; enige gevelisolatie (o.a. voorzetwanden) en vloerisolatie; grotendeels voorzien van isolerende beglazing; energielabel D;
- achter het systeemplafond beneden zit een prachtig balkenplafond verborgen;
- de bestemming "gemengde doeleinden 2": dit biedt veel mogelijkheden, zoals detailhandel, dienstverlening of de uitoefening van een vrij beroep. Óf het geheel bij de woning betrekken is natuurlijk ook een prima optie;
- parkeervergunningsplicht in de binnenstad (85 euro p. jaar - 2025, 1 vergunning, 2 kentekens), op ca. 7 min. lopen is er een groot vrij parkeerterrein.

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.

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 Eise Eisingastraat 22 in Franeke, of vraag het aan via Funda.nl!





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

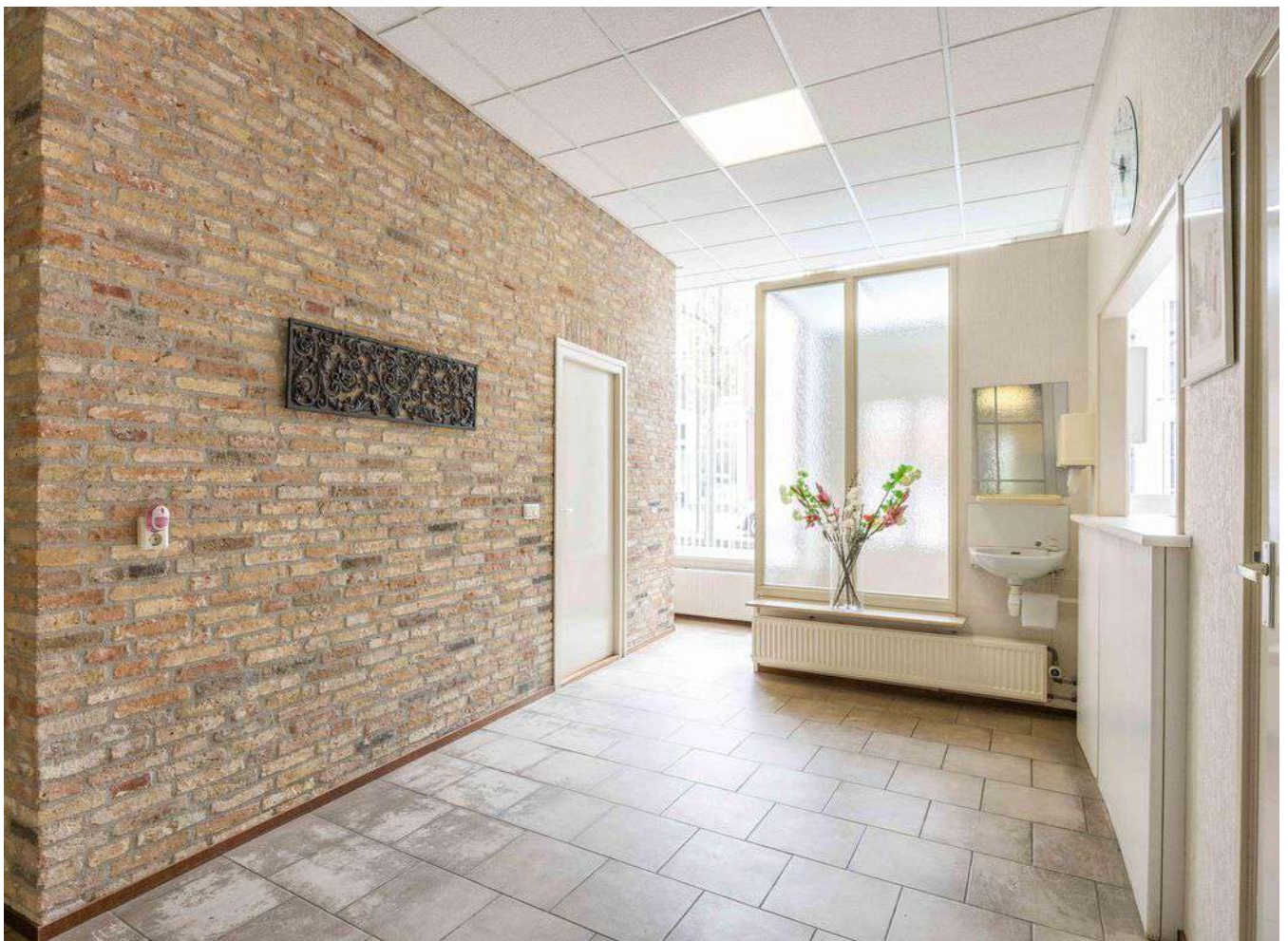


Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.



























































# > Plattegrond

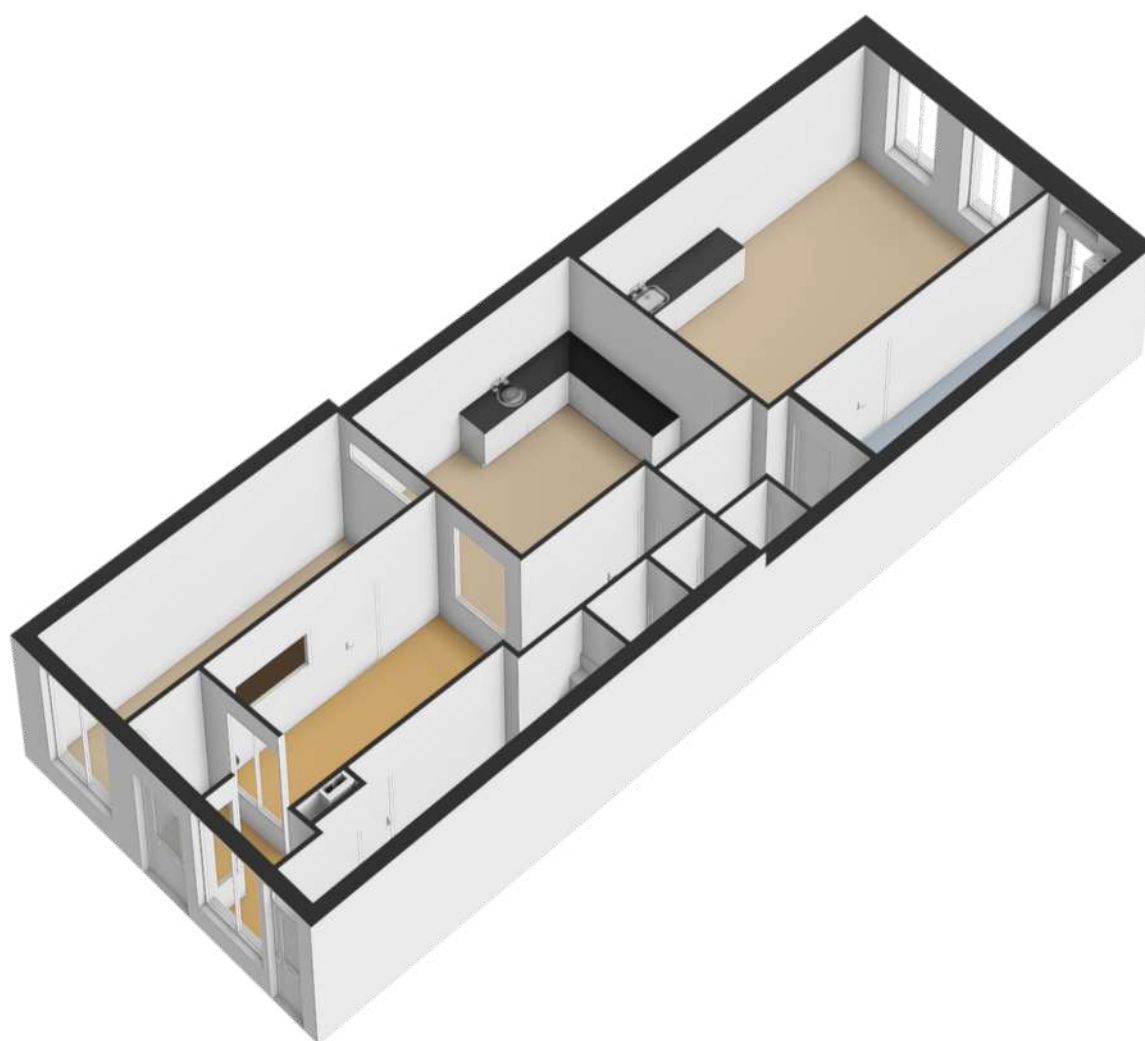
Ontdek de begane grond...



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

## > 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



# > Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



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

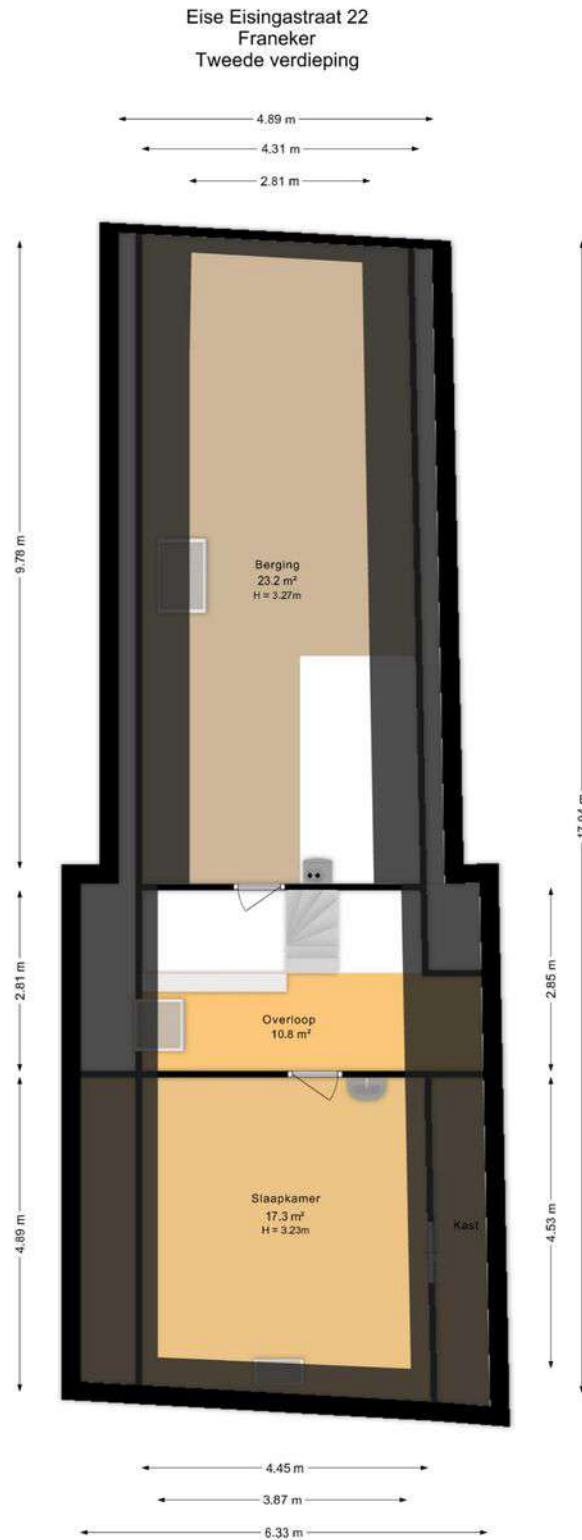
## > 3D Plattegrond

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

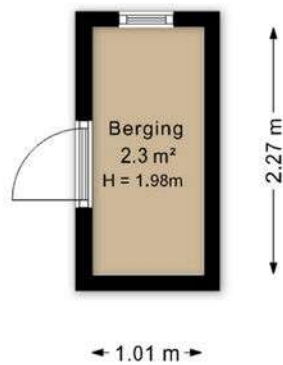
Ontdek de 2de verdieping...



## > Plattegrond

Ontdek de berging...

Eise Eisingastraat 22  
Franeker  
Berging



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

# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van de Eise Eisingastraat 22

Kadastrale kaart

Uw referentie: eise eisingastr

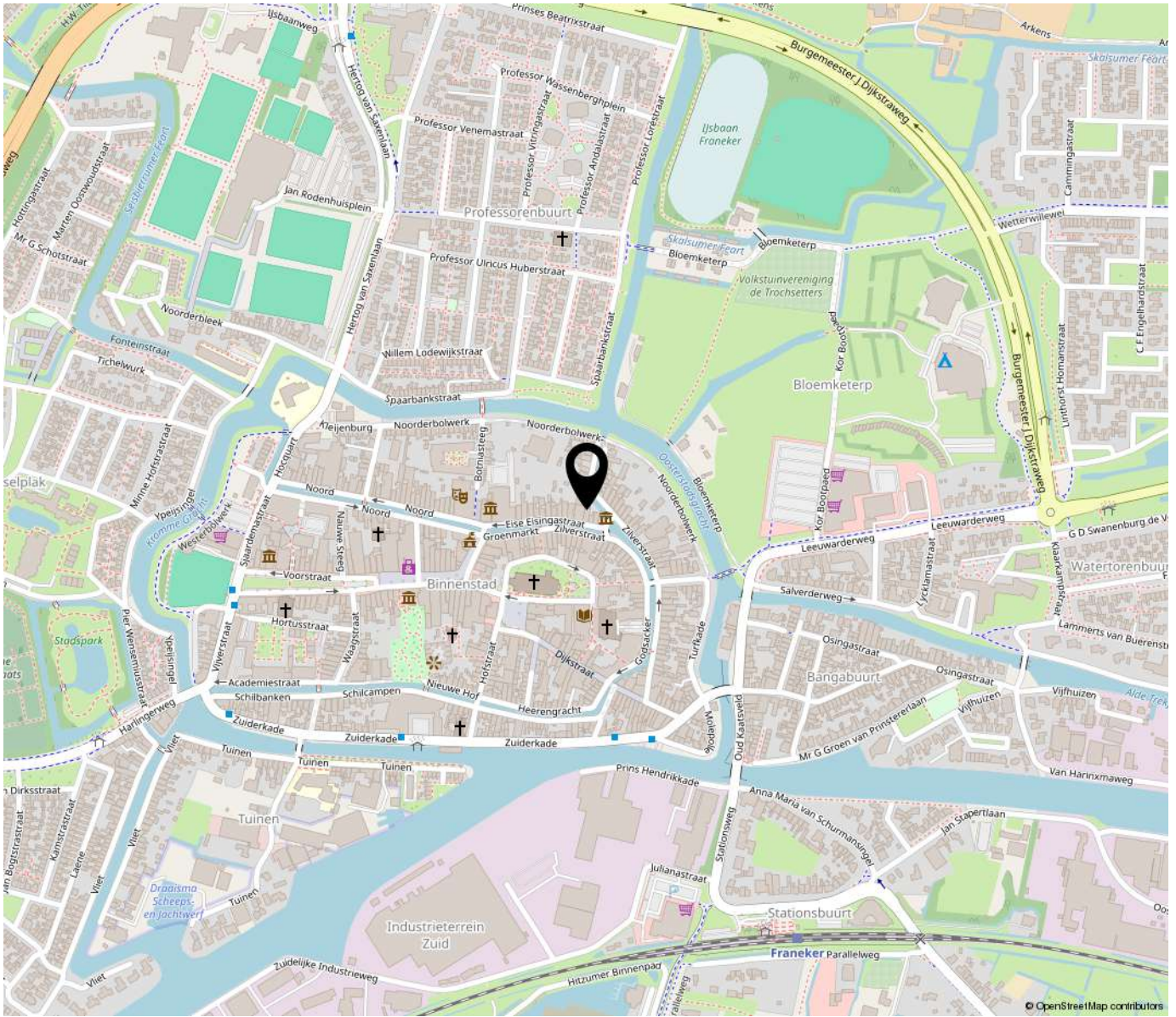


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Franeker
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3048
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

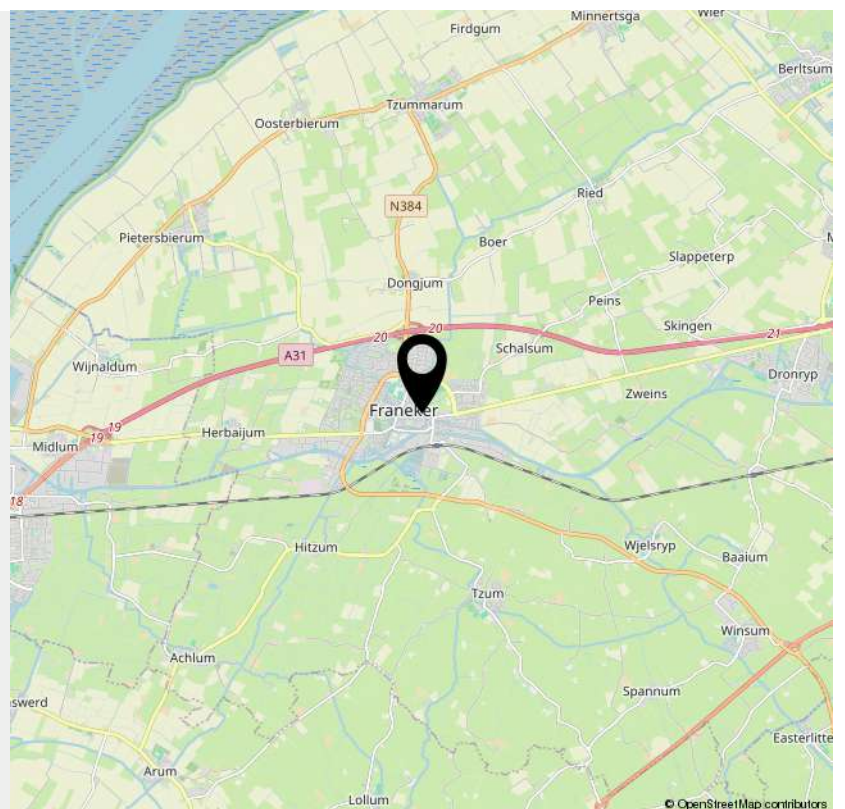
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Franeer 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 (Afluitdijk - Leeuwarden).



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- linnenkast slaapkamer 2e verdieping	X			
-				X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- 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
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- oude tegels vloer begane grond	X			
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- 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
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuinaanleg/bestrating</b>	X			
<b>Beplanting</b>	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
<b>Buitenverlichting</b>				X
<b>Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder</b>				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
<b>Tuinhuis/buitenberging</b>	X			
<b>Kasten/werkbank in tuinhuis/berging</b>	X			
<b>(Broei)kas</b>				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
<b>Overige tuin, te weten</b>				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
<b>CV: Nee</b>				
<b>Boiler: Nee</b>				
<b>Zonnepanelen: Nee</b>				



## 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](mailto:info@vdwalmakelaars.nl)  
[vanderwalmakelaars.nl](http://vanderwalmakelaars.nl)

