

TE KOOP



Linthorst Homanstraat 38, Franeker

Vraagprijs € 339.500,- 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



“Royale gezinswoning met prachtige tuin!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
130 m²

Perceeloppervlakte
311 m²

Inhoud
454 m³

Energielabel
B

> Omschrijving

Op een rustige woonlocatie aan een groen plantsoen staat deze verrassend ruime gezinswoning met maar liefst 4 slaapkamers, een diepe en beschutte achtertuin, energielabel B én twee garages. De woning is altijd met zorg onderhouden en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak verder te moderniseren. Dankzij de grote raampartijen is er veel lichtinval en zowel aan de voor- als achterzijde geniet je van een vrij en ruimtelijk gevoel. De circa 22 meter (!) diepe achtertuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy. Door de diepte en gunstige indeling zijn er meerdere fijne plekken om buiten te zitten, zowel in de zon als in de schaduw. Totale perceeloppervlakte: 311 m².

Indeling.

B.g.: entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang. Lichte woonkamer met grote ramen aan voor- en achterzijde en uitzicht op zowel het groen aan de voorkant als de eigen tuin achter. De ruime halfopen keuken is uitgevoerd in twee delen en voorzien van onder andere een gasfornuis, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met vaste kastruimte en toegang tot de tuin.

Boven (1ste verd.): overloop, 3 ruime slaapkamers van circa 9 tot 16 m², deels voorzien van vaste kasten. Eén slaapkamer biedt toegang tot het platte dak. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet. Op de overloop is een vaste trap naar ...

(2de verd.) met een overloop met bergruimte en een royale 4de slaapkamer.

De tuin is diep, beschut en fraai aangelegd: wat een heerlijke plek! Bovendien ligt het gunstig qua bezonning: op het oosten. Er zijn meerdere borders met groenblijvende beplanting en bomen. En buiten zitten doe je op één van de terrassen: alle ruimte om te zitten en te genieten van het buiten zijn.

Een groot pluspunt zijn de twee garages. Naast de stenen garage beschikt de woning over een royale houten berging met grote dubbele deuren, ideaal voor caravan- of bootstalling, hobby's of extra opslagruimte. Voor de garages is nog plek om auto's te parkeren.





Goed om te weten:

- verwarming en warm water middels CV installatie (Intergas HR ketel van eind 2024);
- voorzien van enige gevelisolatie, dak- en glisolatie; er zijn 8 zonnepanelen (eigendom); energielabel B;
- het externe schilderwerk is in 2024 professioneel uitgevoerd (Bloemsma schilders);
- de woning wordt grotendeels gestoffeerd opgeleverd.

Het Schalsumerplan is een groene en geliefde woonwijk, populair bij jonge gezinnen. Vanuit de achterdeur wandel je binnen enkele minuten naar de nieuwe speeltuin en het buurthuis van de actieve buurtvereniging De Terp.

Het ligt aan de noordoostelijke rand van 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 langs het plan, en via het groene gebied Bloemketerp (met sportfaciliteiten en ijsbaan) fiets je de stad in of naar de supermarkten. Aan de andere kant van de wijk ben je zó in het buitengebied, 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.

Nieuwsgierig geworden? Bel, app of mail ons voor meer informatie over deze woning aan de Linthorst Homanstraat 38 in Franeker, of vraag deze aan via Funda.nl!





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



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.

















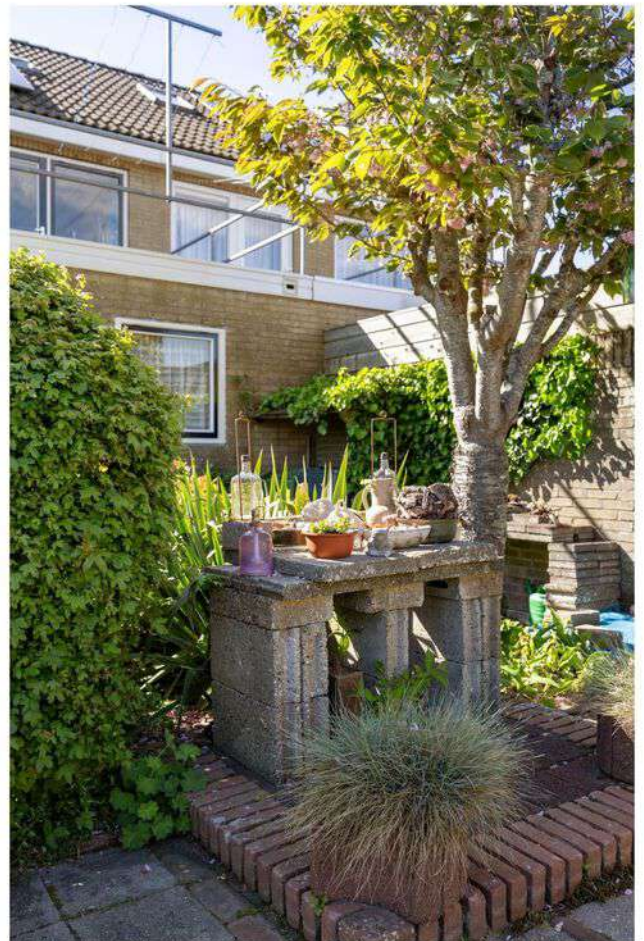
























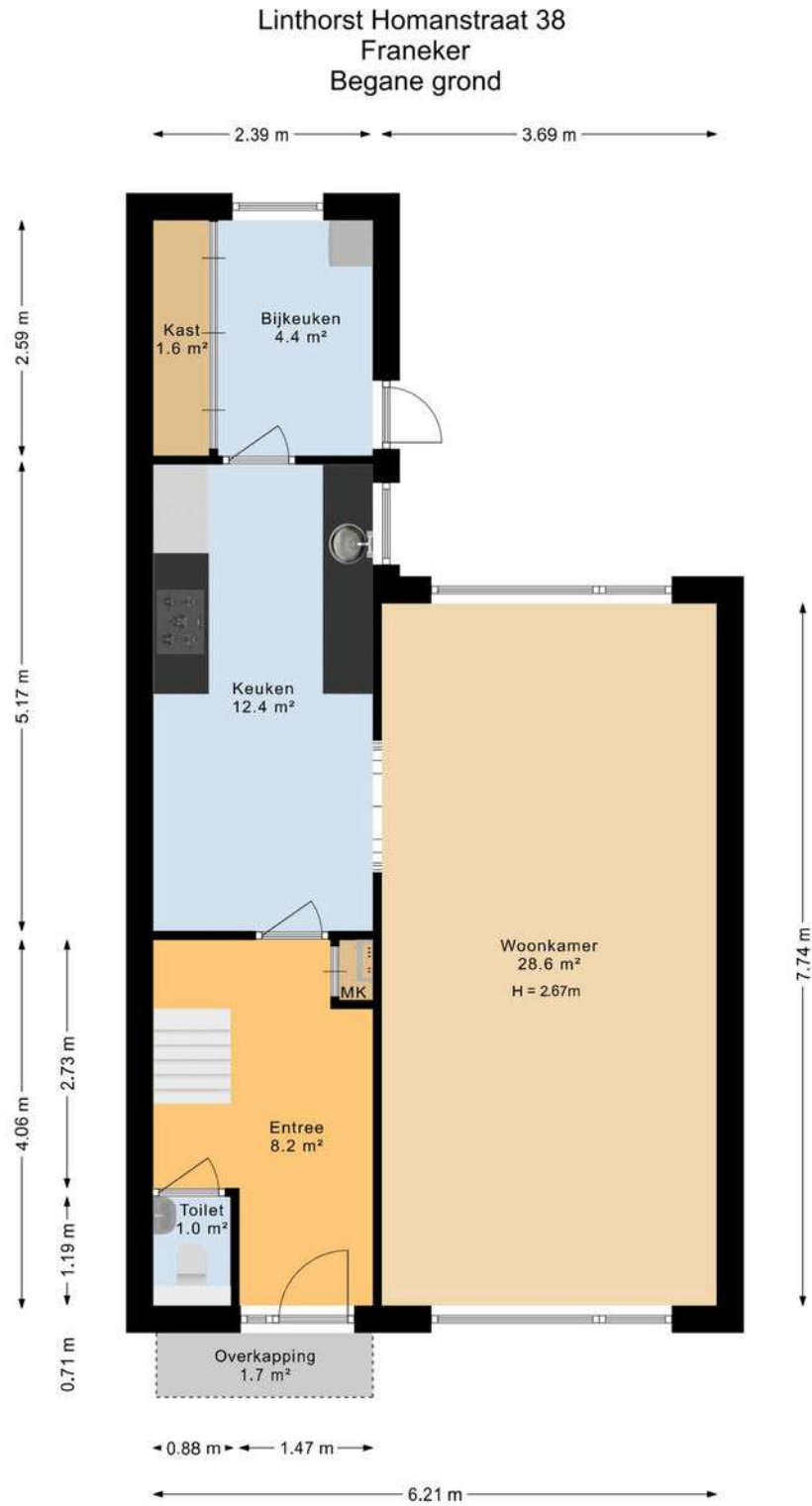






> Plattegrond

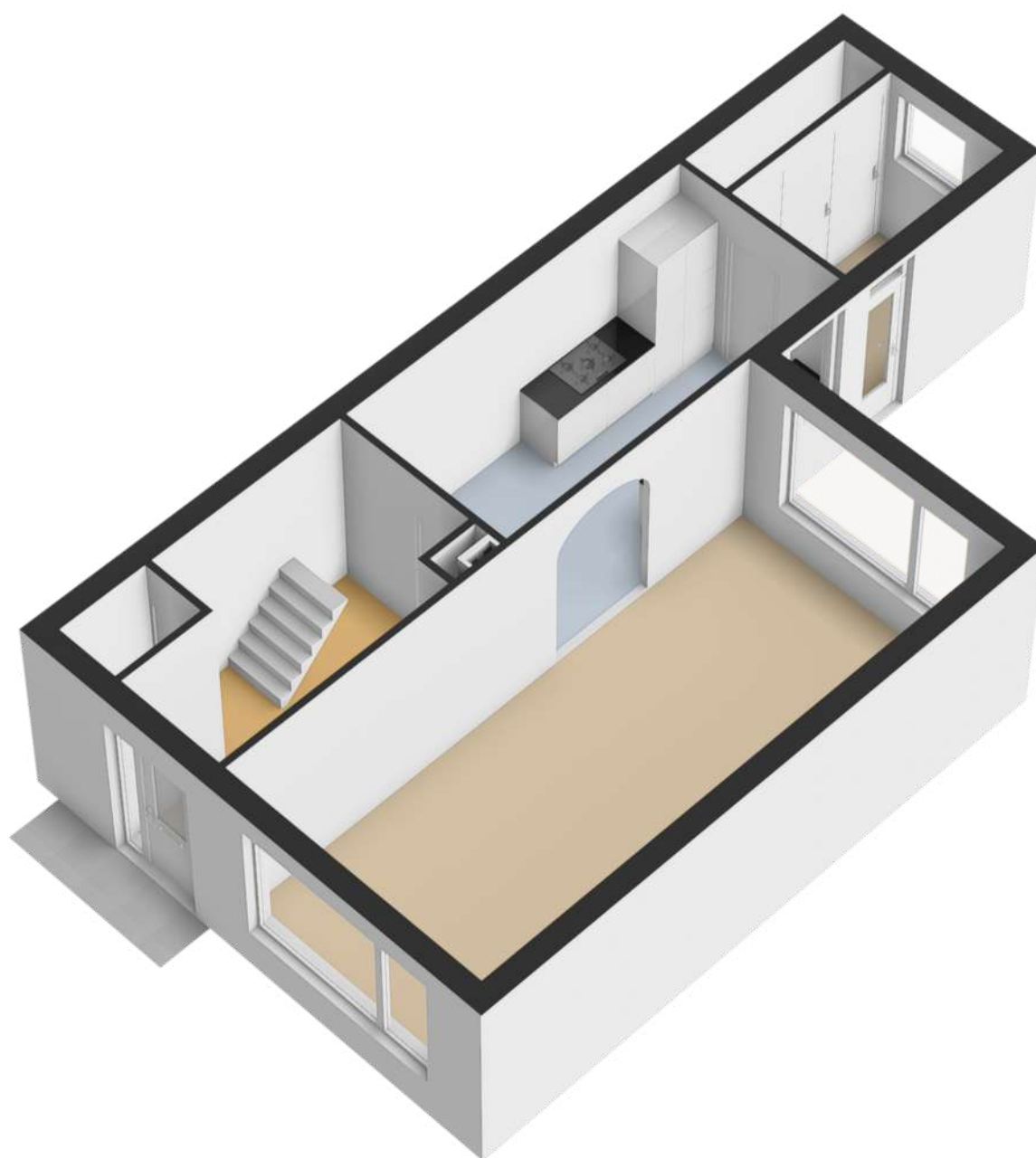
Ontdek de begane grond.



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

> 3D Plattegrond

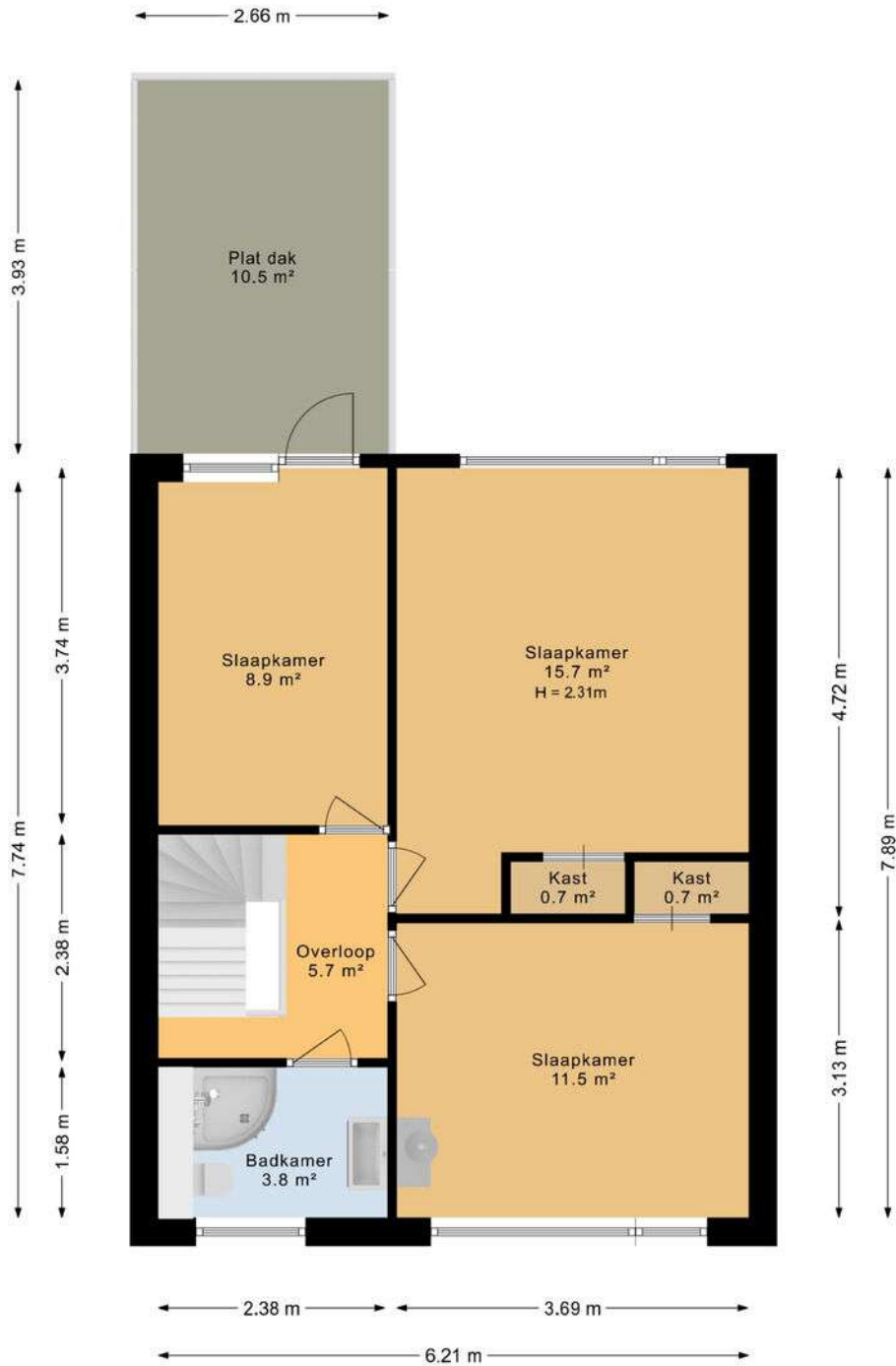
Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...

Linthorst Homanstraat 38 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...



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

> 3D Plattegrond

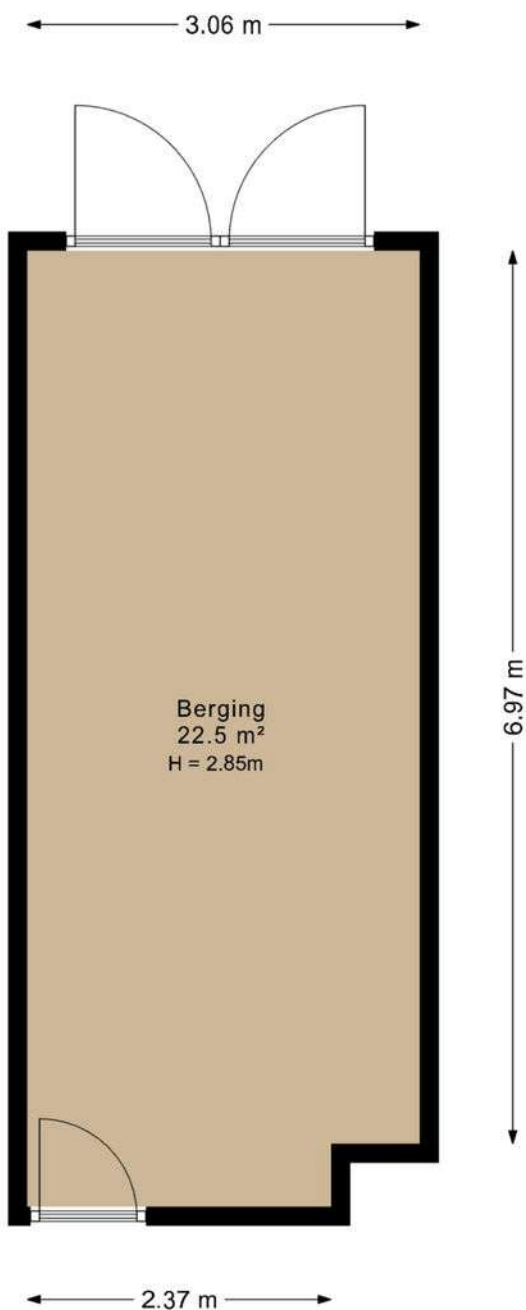
Ontdek de 2de verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de houten garage/berging...

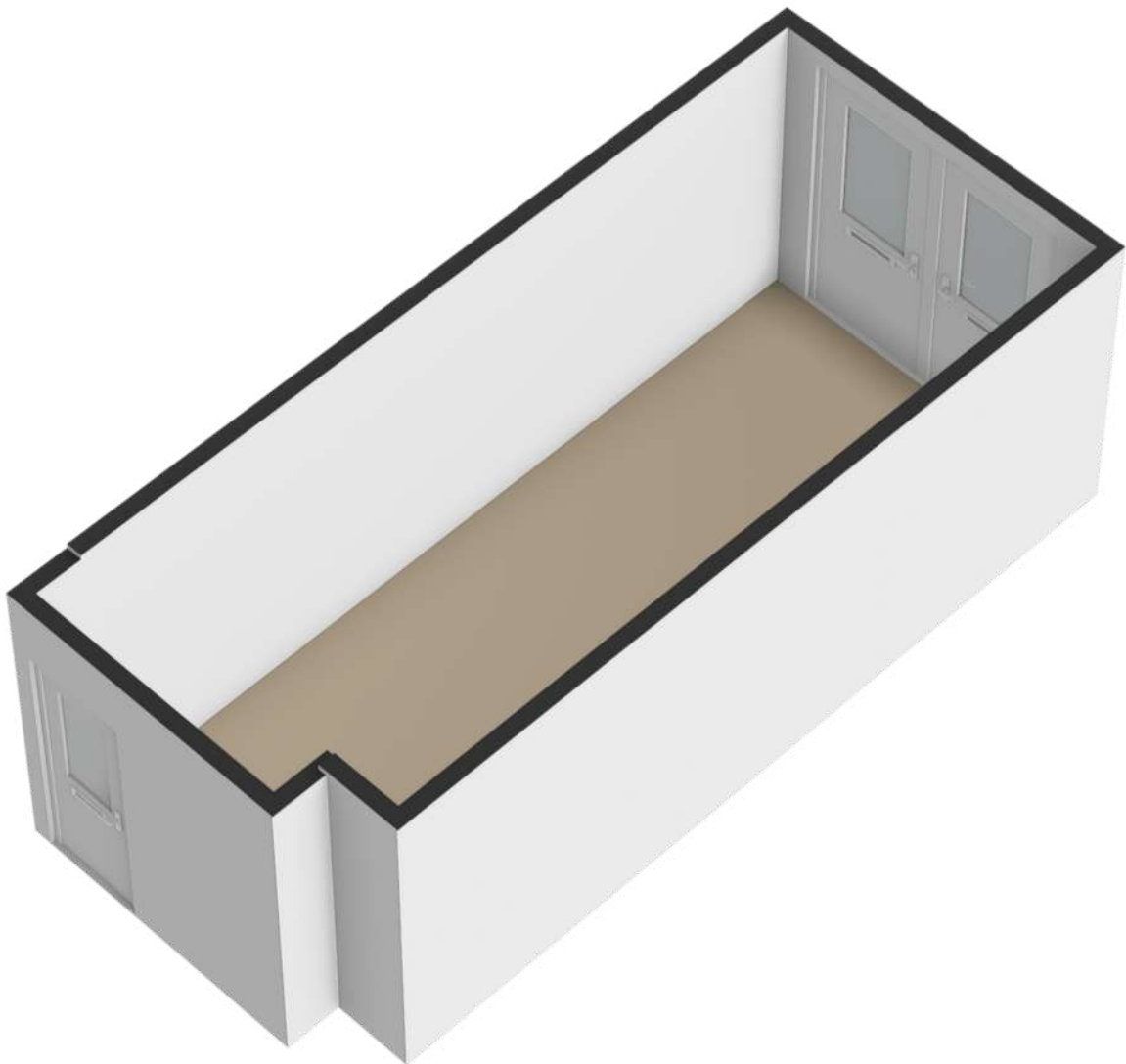
Linthorst Homanstraat 38
Franeker
Berging



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

> 3D Plattegrond

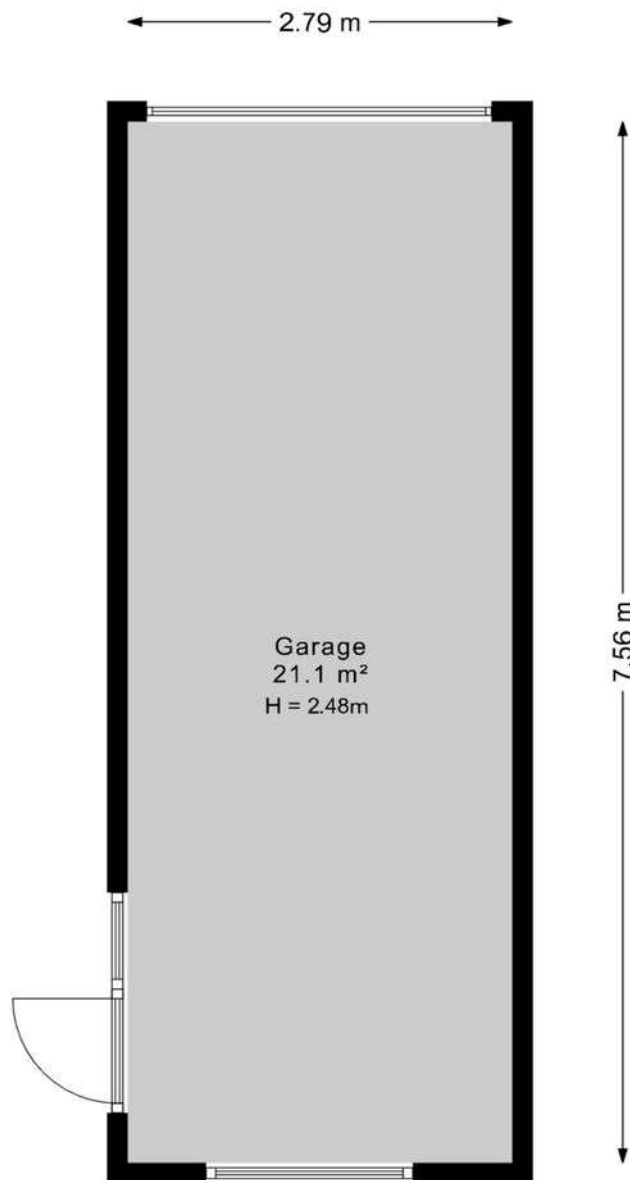
Ontdek de houten garage/ berging...



> Plattegrond

Ontdek de garage...

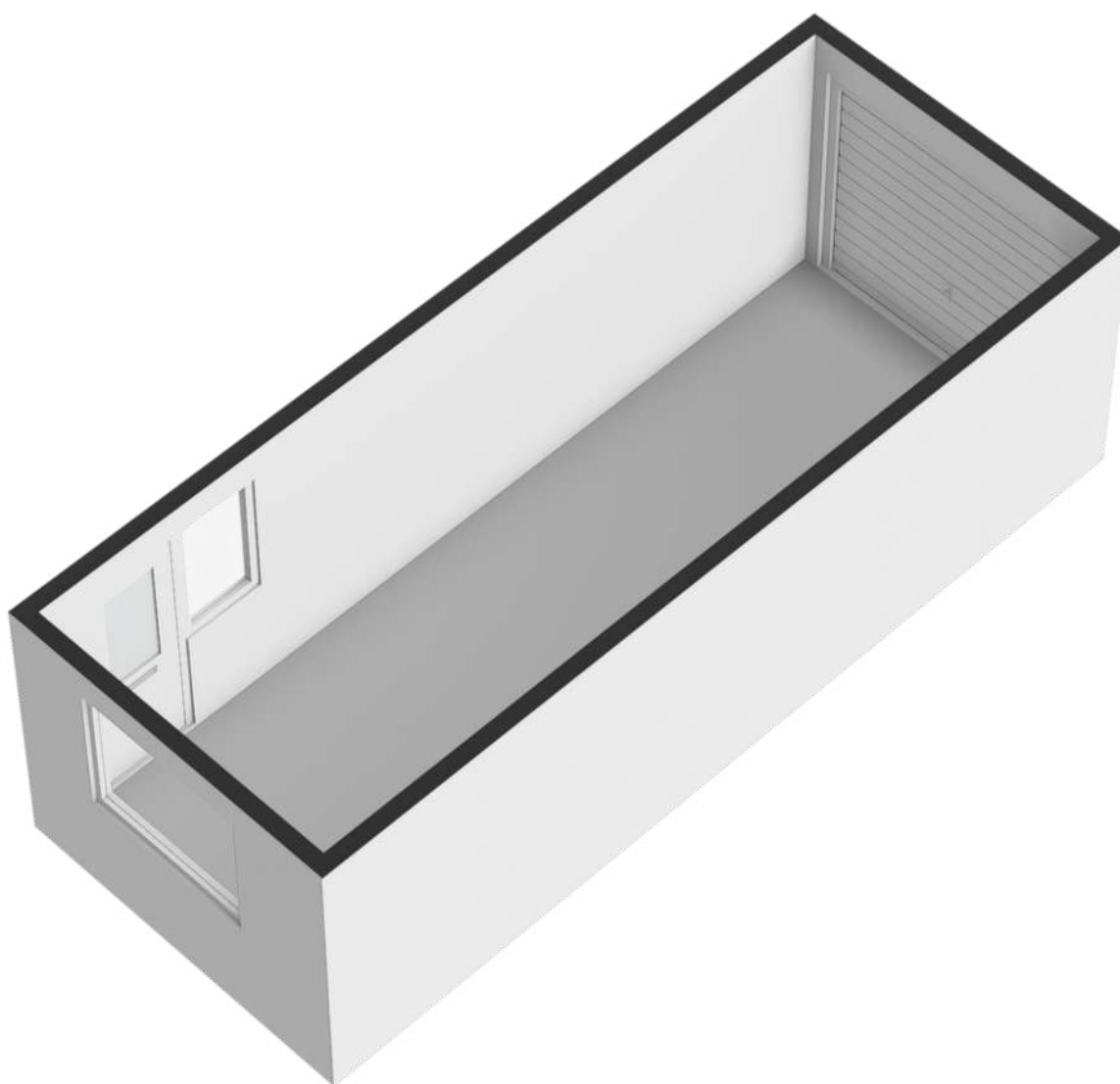
Linthorst Homanstraat 38
Franeker
Garage



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de garage...



> Kadaster

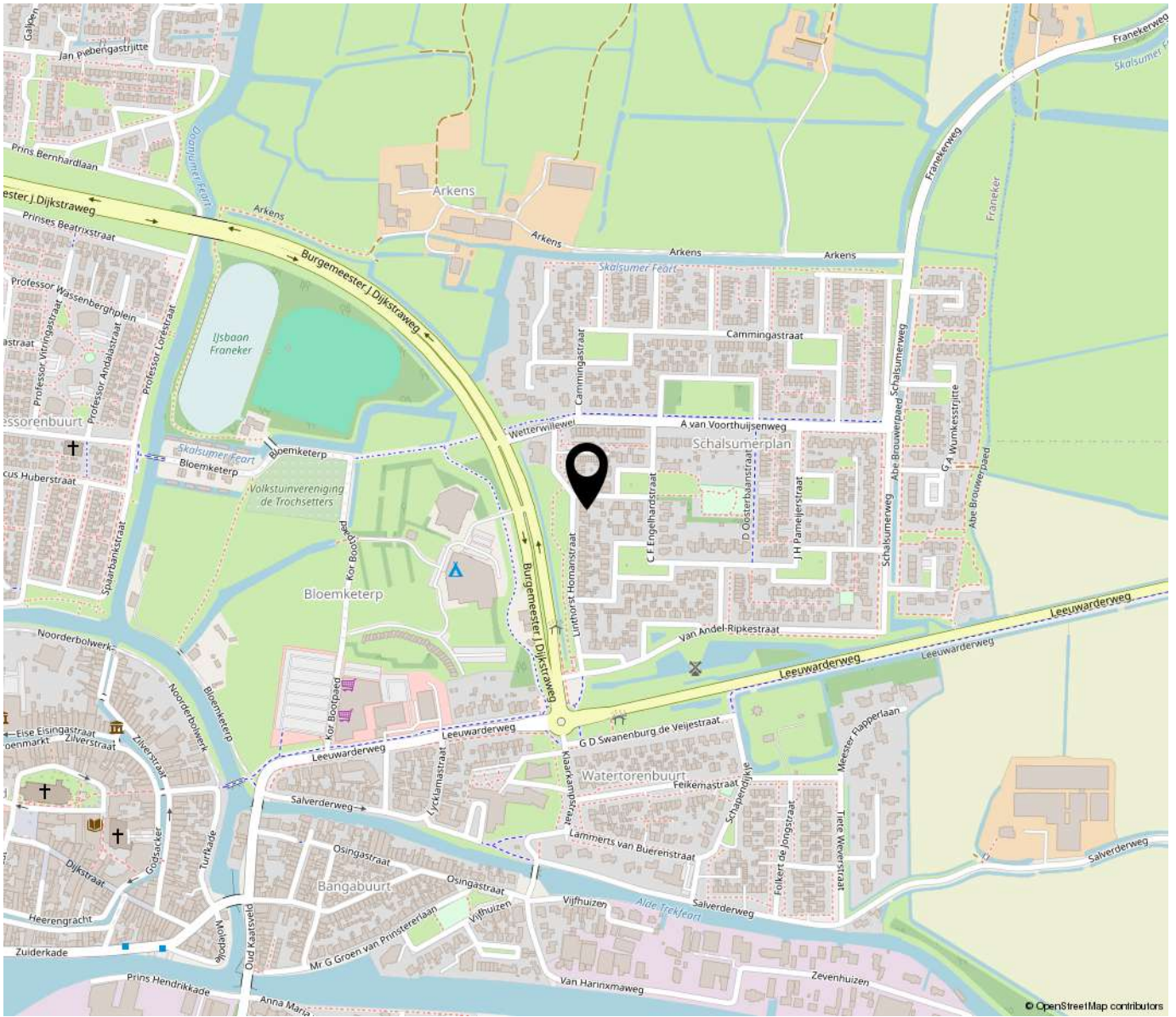
Ontdek het perceel...
van Linthorst Homanstraat 38

Kadastrale kaart

Uw referentie: Linthorst Homan

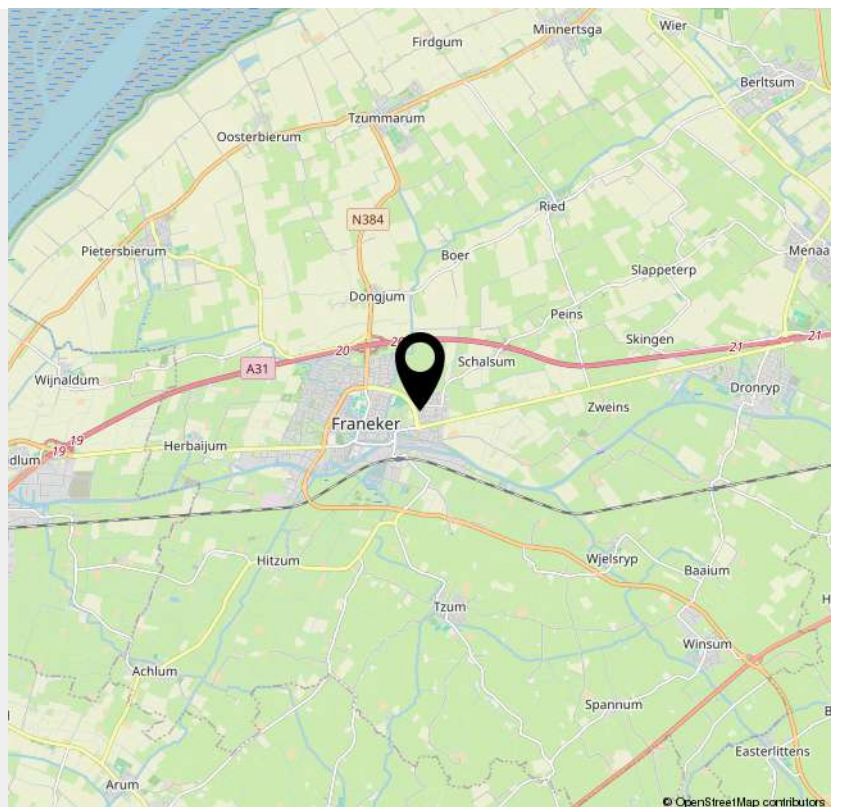


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Franeker</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2361</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---



“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			
- Lamp woonkamer + Camel lamp & wandlamp zolder		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Bijkeuken: kapstok, planken + schuifwand	X			
- Slaapkamerwandmeubels + kasten/legplanken slaapkamer en zolder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Zonwerende screens	X			
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron		X		
- 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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
- Spiegel + legplank	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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			
- Toiletbril		X		
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie (beneden)	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
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
Kast en hout garage	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

