

TE KOOP



Osingastraat 10, Franeker

Vraagprijs € 215.000 k.k.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

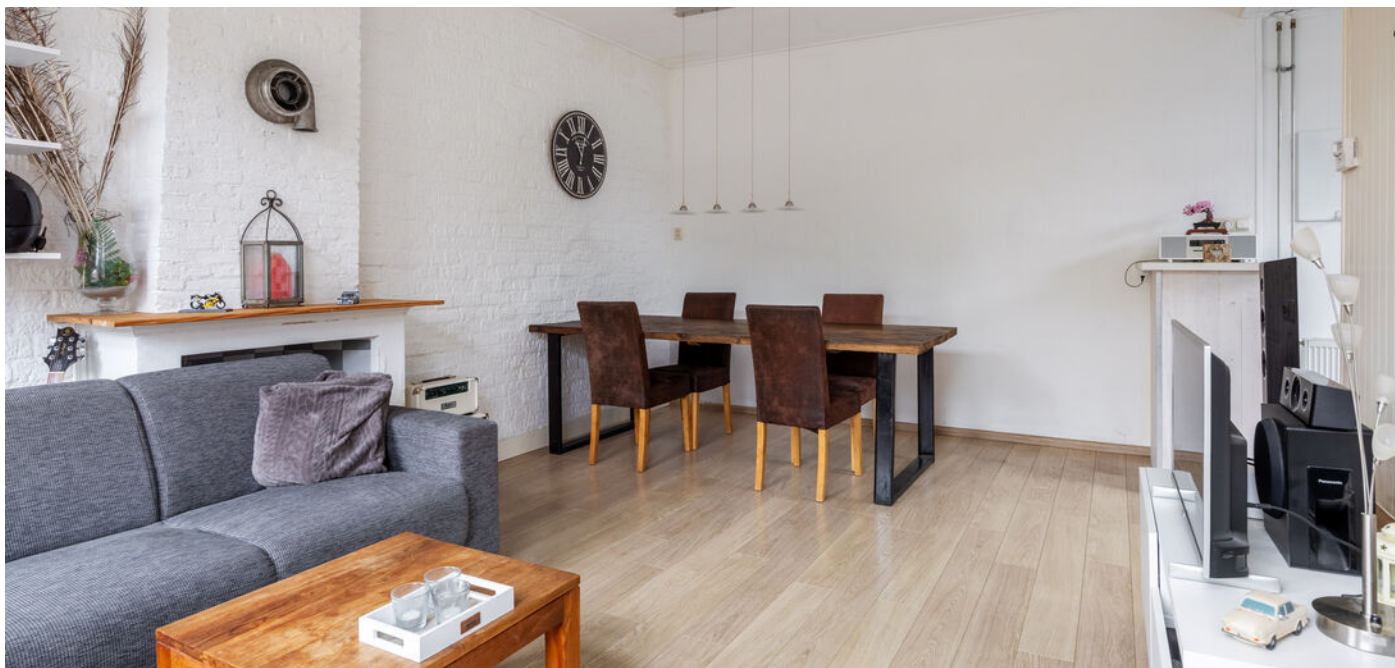
Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl


VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



“Gezellige woonkamer!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
60 m²

Perceeloppervlakte
117 m²

Inhoud
217 m³

Energie label
G

> Omschrijving

Deze leuke 2-onder-1 kap (starters)woning bevindt zich op een onverwachte en beschutte plek en is bereikbaar via een achterom vanaf de Osingastraat. Je komt zo binnen via de eigen tuin/plaats. Er is een gezellige woonkamer met een sierschouw en een keurige halfopen keuken. Boven zijn de badkamer en 2 slaapkamers. In de achtergelegen berging is de bijkeuken en bergruimte voor fietsen en dergelijke. Het ligt in een aantrekkelijke, oudere stadswijk vlakbij het centrum van Franeker, supermarkten en het station. Totale perceeloppervlakte: 117 m².

Indeling.

B.g.: entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang. Tuingerichte woonkamer met grote ramen en een kleine sierschouw. De halfopen keuken heeft een hoekopstelling, voldoende werkruimte, een 4 pits gaskookplaat, afzuiging, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Boven: overloop met bergkast en toegang tot de badkamer, bestaande uit een wastafel met kastje en een douchecabine. Van de 2 slaapkamers heeft er 1 nog wat afwerking nodig (wanden zijn reeds geïsoleerd en met gips bekleed, waarbij het oude schoorsteenkanaal en de balken in het zicht zijn gehouden).

De achtergelegen berging is in 2-en verdeeld: het voorste deel dient als bijkeuken en biedt plek aan het witgoed en het achterste deel is berging voor fietsen, tuinspullen e.d.

De tuin/plaats is geheel beschut en betegeld, dus onderhoudsvrij, met alle plek voor een tuin- en/of loungeset.

Goed om te weten:

- verwarming middels CV installatie (Intergas combiketel van 2023);
- voorzien van glasisolatie (dubbel glas en HR++); energielabel G (oud label - mogelijk is het inmiddels hoger vanwege enige wandisolatie en HR++ + glas);
- externe schilderwerk is in eigen beheer gedaan en bijgehouden.

De woning heeft momenteel energielabel G, maar dit is met aanvullende maatregelen zoals muurisolatie, vloerisolatie en bijv. zonnepanelen kan het energielabel worden verhoogd. Dit biedt mogelijkheden voor extra wooncomfort en lagere energielasten op de lange termijn.





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).

Fundering risico-indicator via Fundermaps (bron DataNed - Vastgoed Nederland).

Risico-indicator 1 | Betekenis: hoger risico (klasse D of E) met een modelmatige/indicatieve onderbouwing. Dit betekent dat het verhoogde funderingsrisico is afgeleid op basis van modellen, data-analyse en aannames (zoals bouwjaar, funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden), zonder dat er direct fysiek onderzoek of metingen op pandniveau zijn uitgevoerd. Het betreft een eerste risicosignalering, zodat de situatie ter plaatse beoordeeld kan worden. Indien de situatie niet eenduidig beoordeeld kan worden, is gericht vervolgonderzoek (zoals een Fase-0 onderzoek) een logische vervolgstap. De betrouwbaarheid van dit signaal is indicatief.

Voor zover visueel waarneembaar is geen sprake van (ernstige) scheurvorming of scheefstand van gevels of anderzijds visueel waarneembare indicatoren die zouden kunnen duiden op eventuele funderingsproblematiek. De fundering is niet zichtbaar en om die reden kan er geen zekerheid worden gegeven de kwaliteit van de fundering en op welke wijze er gefundeerd.

Verkoper, de makelaar en Vastgoed Nederland staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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 Osingastraat 10 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.







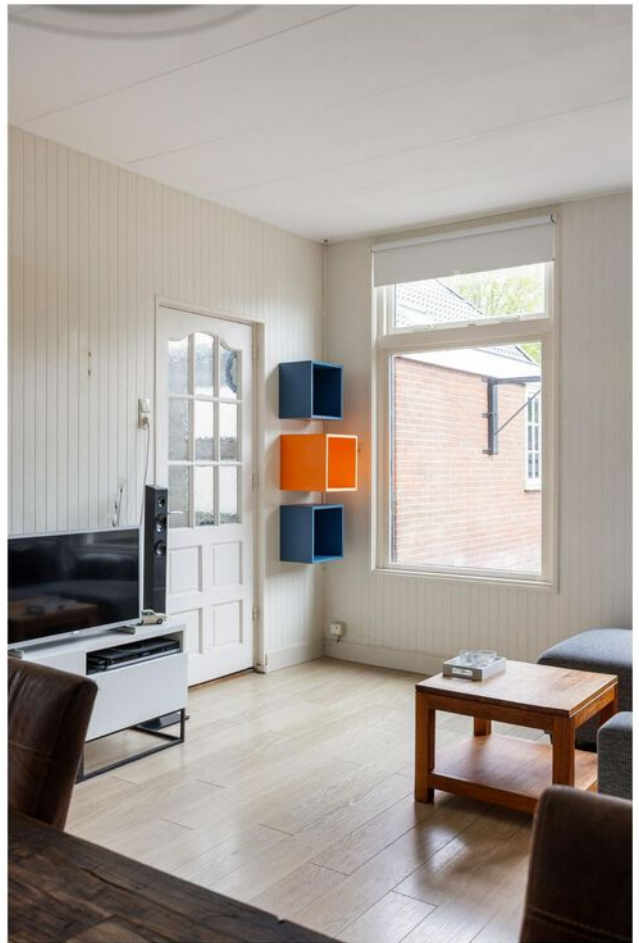


























> Plattegrond

Ontdek de begane grond...

Osingastraat 10
Franeker
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...

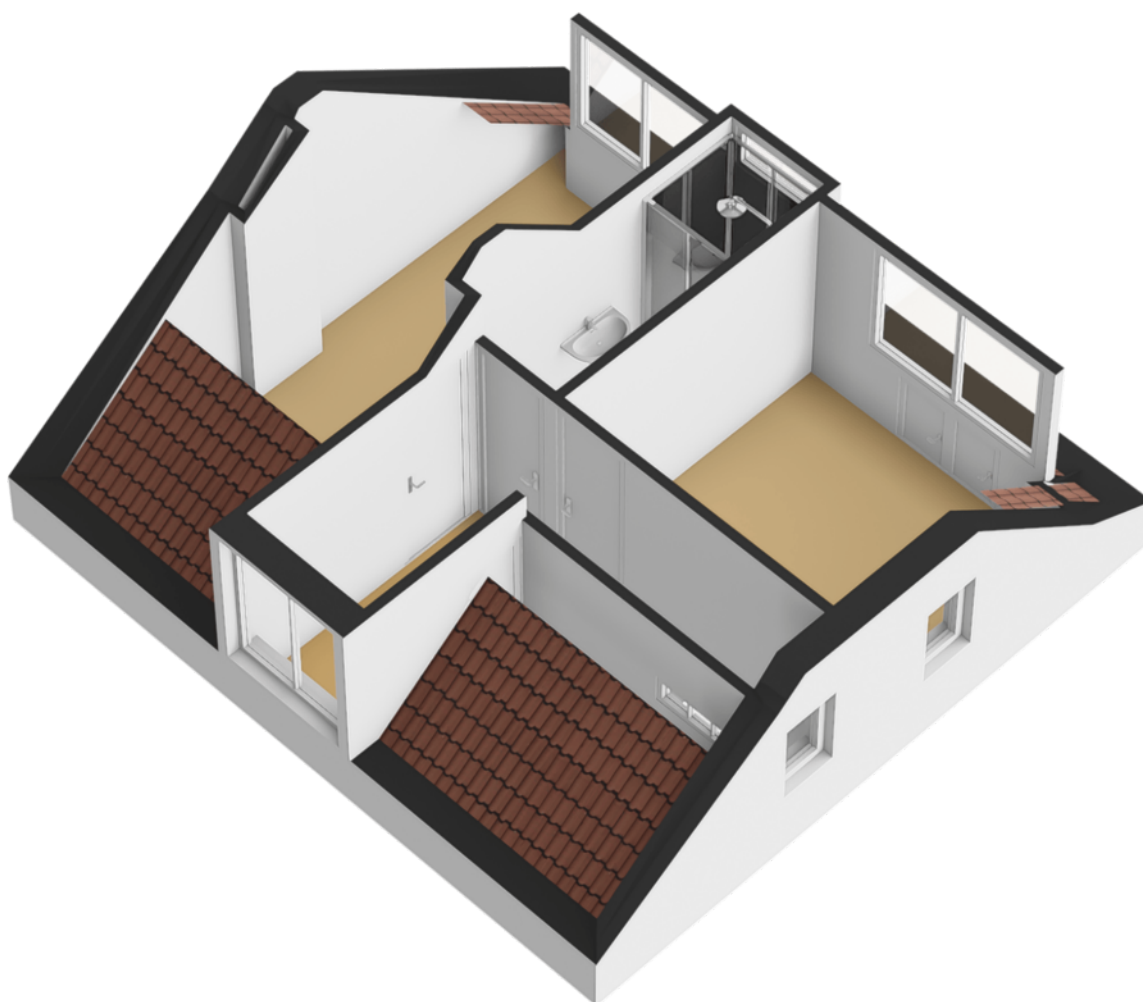
Osingastraat 10 Franeker Eerste verdieping



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

> 3D Plattegrond

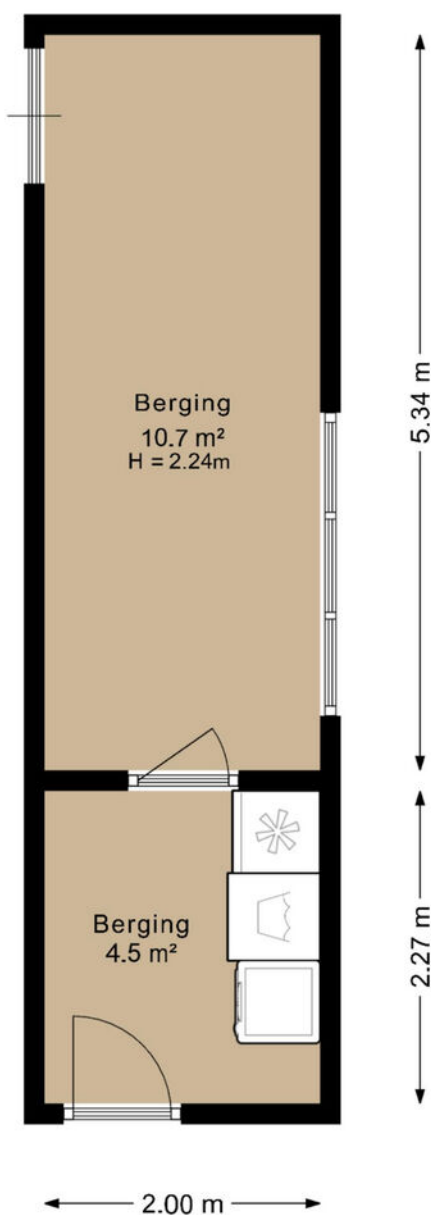
Ontdek de verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de berging...

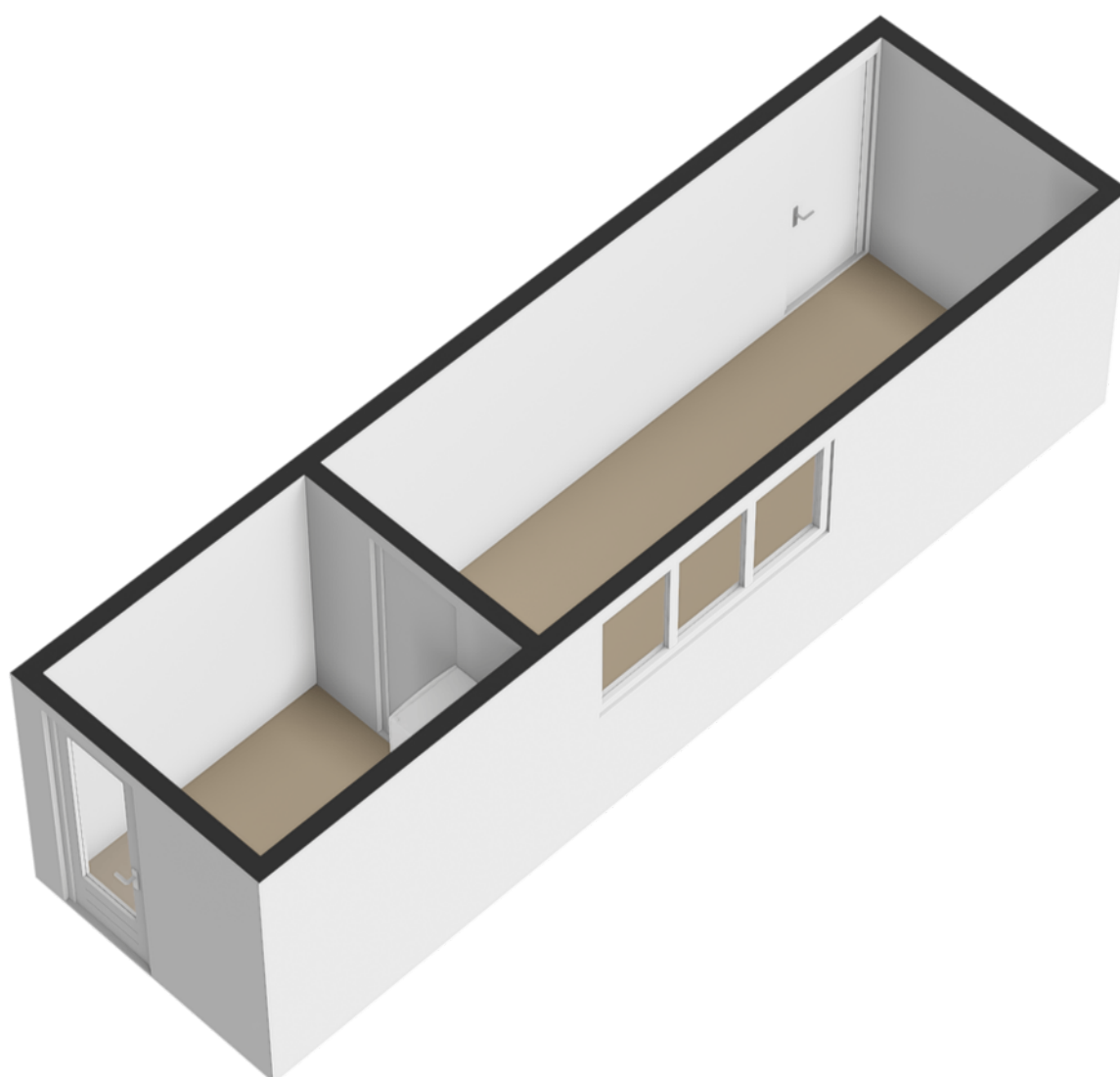
Osingastraat 10 Franeker Berging



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de berging...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Osingastraat 10

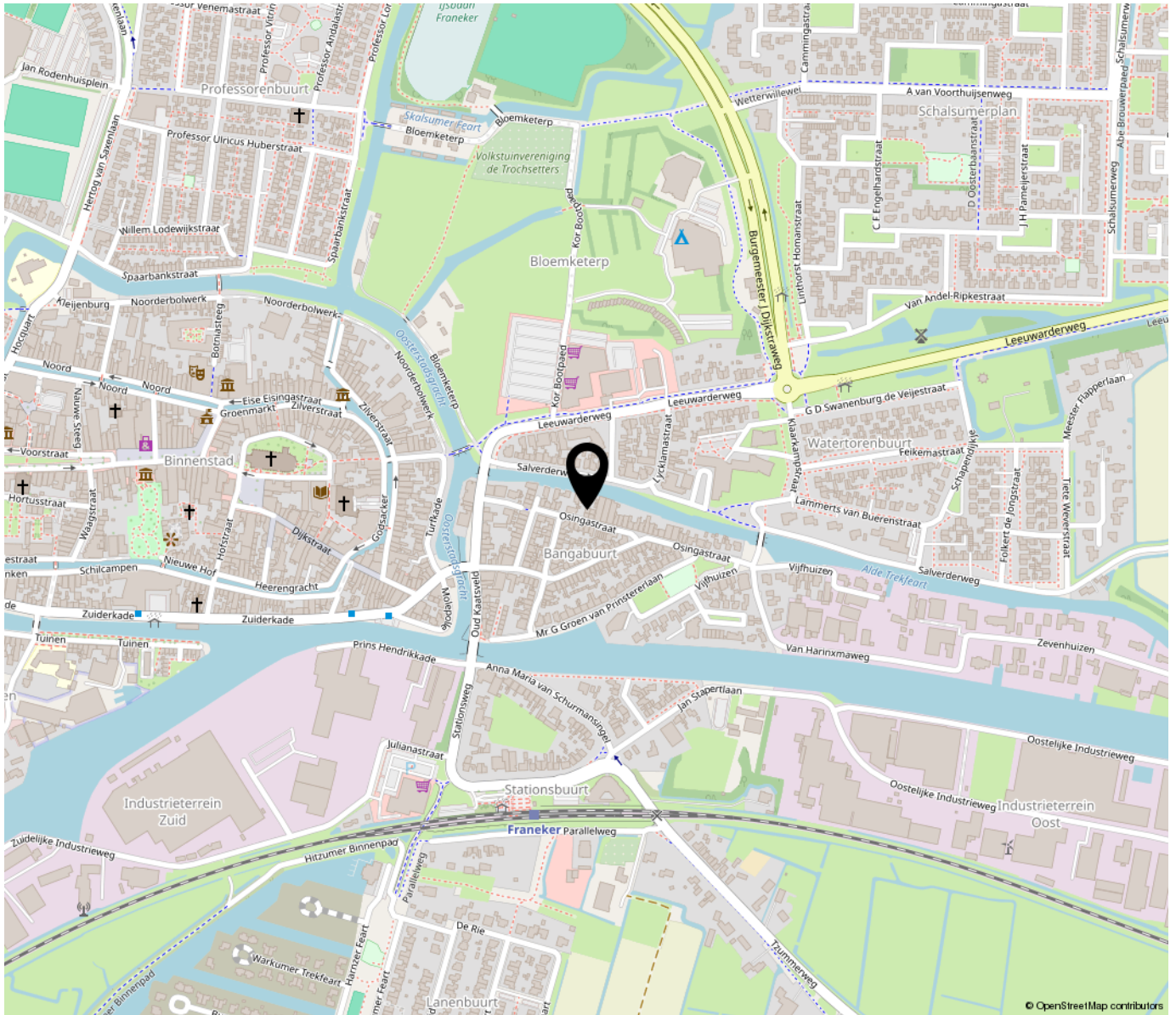
Kadastrale kaart

Uw referentie: Osingastraat 10



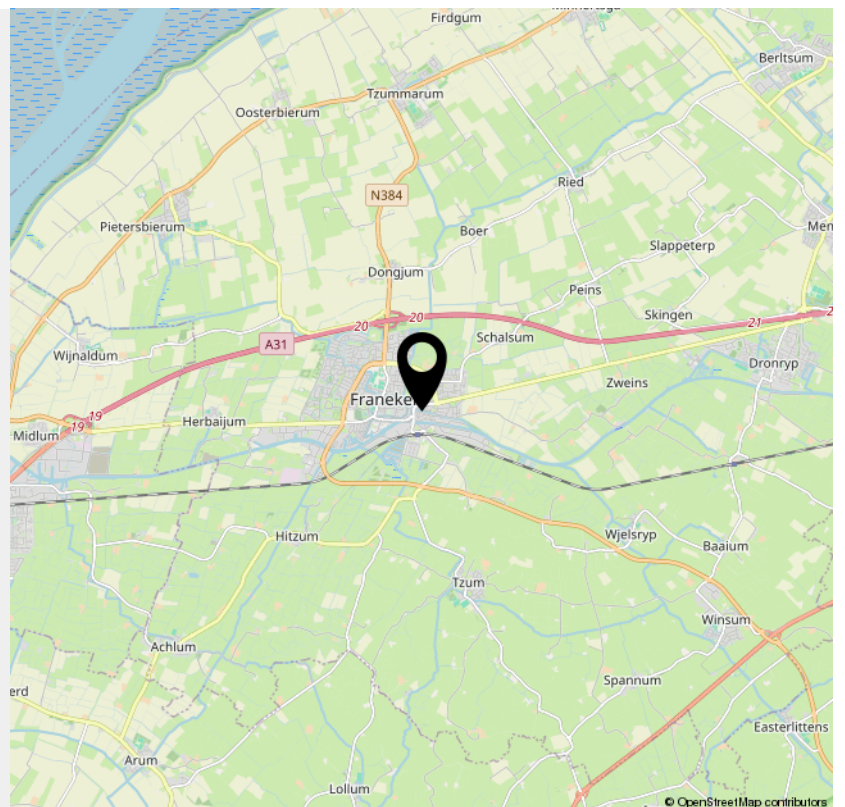
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Franeker
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3308
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026 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: 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

