

TE KOOP



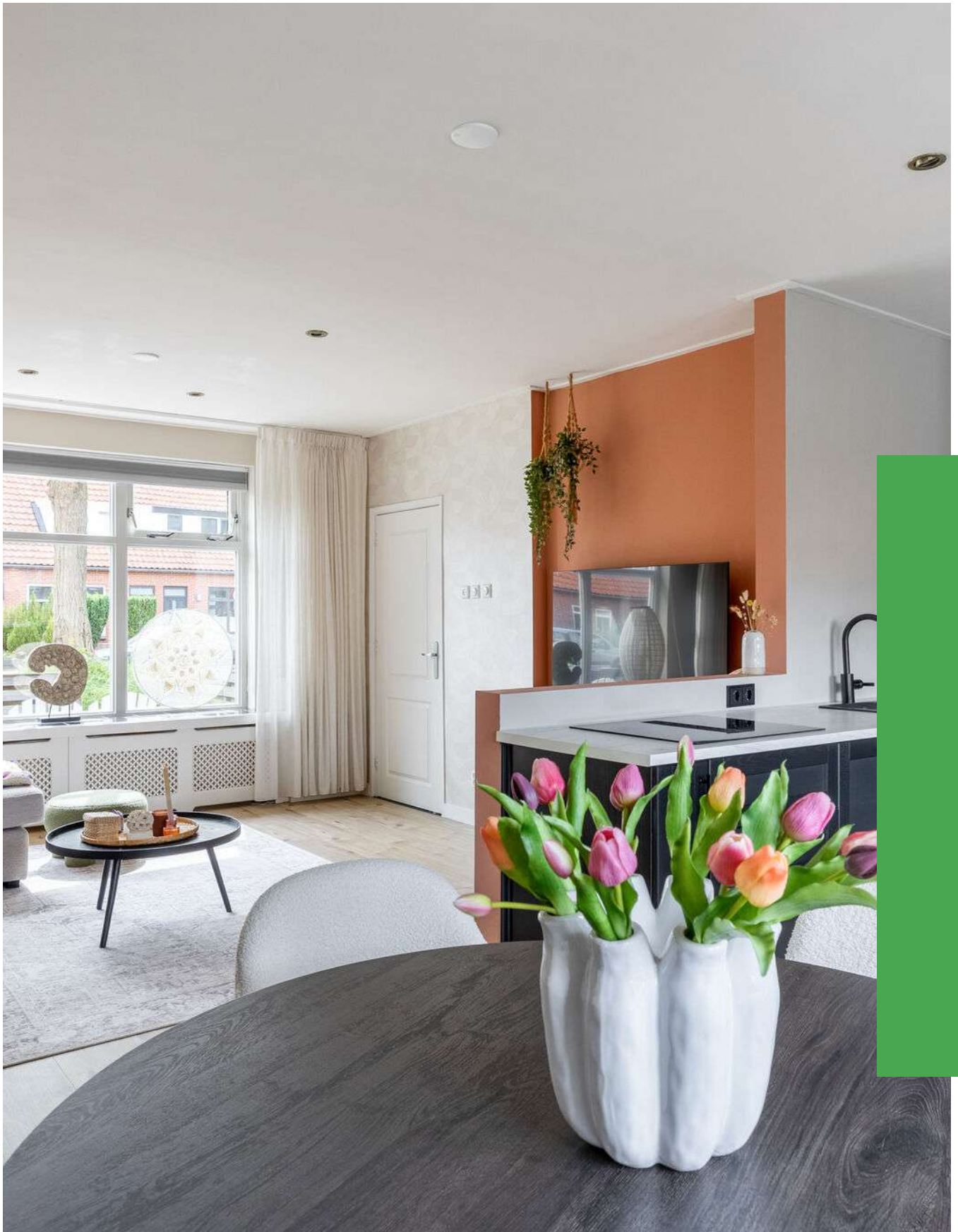
Professor Schotanusstraat 9, Franeker

Vraagprijs € 239.500,- 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



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
66 m²

Perceeloppervlakte
155 m²

Inhoud
266 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Dit is écht een instapklare en verzorgde woning, die bovendien rustig en toch vlakbij sportfaciliteiten en het gezellige centrum van Franeker ligt. Wil je niets anders hoeven doen na de verhuizing dan jouw eigen spulletjes een plek geven: deze woning biedt die mogelijkheid! De woonkamer is heerlijk licht, de open keuken is eigentijds en van alles voorzien, openslaande deuren brengen je naar de onderhoudsvrije tuin met veel plek om buiten te zitten. Boven zijn er 2 slaapkamers, een aparte wasruimte en een keurige badkamer. Alles aanwezig dus om een mooie (door)start op de woningmarkt te maken! Totale perceeloppervlakte: 155 m² + 1/32 deel in de achtergelegen steeg.

Indeling.

B.g.: entree, hal met meterkast en trapopgang. De woonkamer is een prettige lichte ruimte door de grote ramen voor en achter. De moderne keuken (uit 2024) is uitgevoerd in matzwart met een marmerlook blad. Koken doe je op de inductieplaat met geïntegreerde afzuiging, terwijl je lekker kunt kletsen met je gasten. Verder zijn er combimagnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser: van alle gemakken voorzien dus! De openslaande deuren brengen je in de tuin achter: hier kun je op verschillende plekje buiten zitten, beschut of juist niet. Ruimte genoeg! In de aanbouw is het toilet en ook een deur naar buiten.

Boven (1ste verd.): overloop, 2 prima slaapkamers, waarvan één in gebruik als kledingkamer. Hier is ook de deur naar de geheel betegelde wasruimte waar je het witgoed kwijt kunt. De badkamer een aantrekkelijke ruimte door het mooie tegelgebruik, een waskom, inloopdouche en een 2de toilet (sanibroyeur). Vanaf de overloop is middels een vlizotrap de viering bereikbaar. Hier vind je ook de CV ketelopstelling.

De tuin achter is grotendeels betegeld, met grote plantenbakken die voor het groen zorgen. Achterin is een overkapping waar je desgewenst in de schaduw kunt zitten. Het is een beschutte plek waar je snel buiten kunt zijn. De berging is voor de fietsen en tuinspullen, en ernaast is het achterom.

Voor de woning is het eveneens bestraat en ook hier is plek voor een bankje of tuinstoelen, zodat je tot laat 's avonds in de eigen tuin kunt genieten van de zon!





Goed om te weten:

- verwarming/warm water middels CV installatie (Intergas combiketel van 2022);
- voorziening van (enige) dakisolatie en glasisolatie; energielabel C;
- er is een onverdeeld aandeel in de achtergelegen steeg (1/32);
- parkeervergunningplicht schilwijk: 17 euro p. jaar, max. 2 vergunningen;
- gunstige ligging: op loopafstand van sportvelden en -voorzieningen, het stadscentrum met winkels, horeca en andere voorzieningen, en ook scholen (lager en middelbaar) zijn vlakbij.

De woning heeft momenteel energielabel C, dit is desgewenst met aanvullende maatregelen zoals muurisolatie, vloerisolatie en bijv. zonnepanelen nog te verbeteren. 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 (op basis van postcode en huisnr.; bron DataNed - Vastgoed Nederland).

Risico-indicator 2 | Betekenis: hoger risico (klasse D of E) met een afgeleide betrouwbaarheid. Dit betreft een risicobeoordeling op basis van Fase-0 onderzoek, funderingsonderzoek, archiefonderzoek of metingen in een gekoppeld, vergelijkbaar pand. In dit geval is het risico onderbouwd met feitelijke data, zoals inspecties, lintvoeg- en loodmetingen, zakkingsanalyses of andere vormen van archief- en funderingsonderzoek van een vergelijkbaar pand. Dit betekent dat er aanwijzingen zijn voor funderingsproblematiek. Deze categorie vormt een aanleiding voor nadere analyse, zoals een Fase-0 onderzoek, funderingsonderzoek, monitoring of het voorbereiden van herstelmaatregelen. De betrouwbaarheid van dit signaal is indicatief.

Voor zover visueel waarneembaar is geen sprake van (ernstige) scheurvorming of scheefstand van gevels of anderszids 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 Prof. Schotanusstraat 9 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.









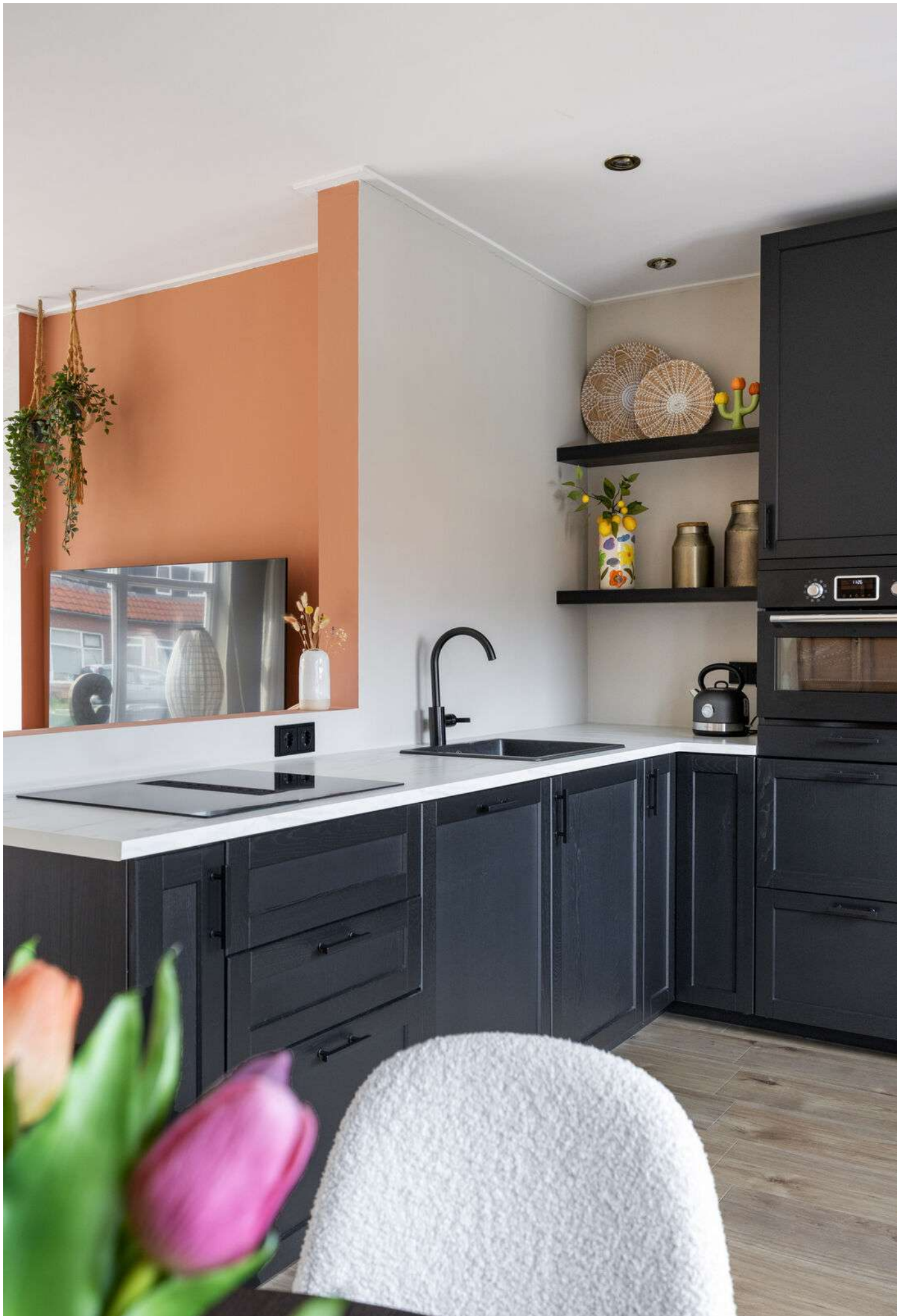


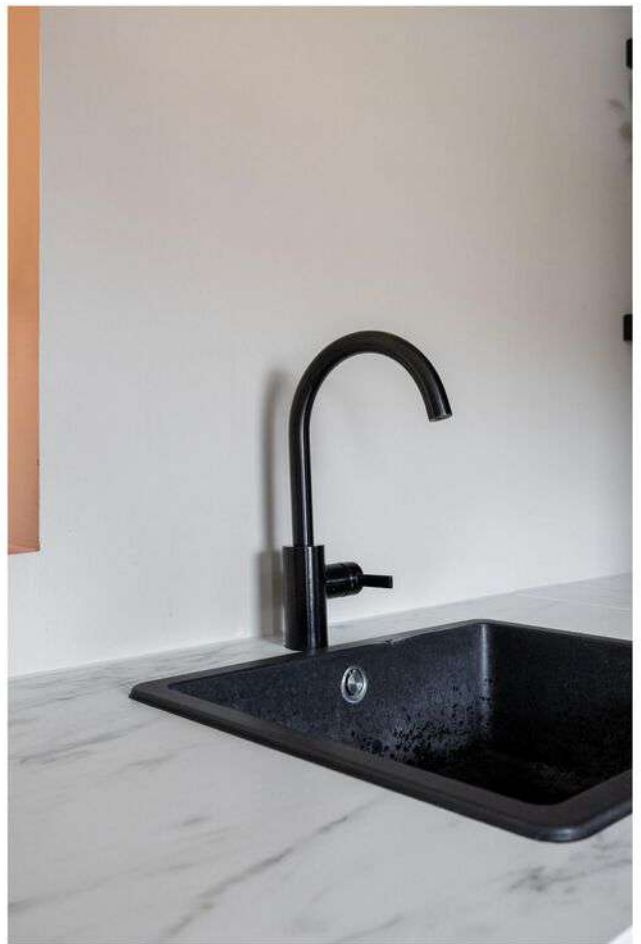




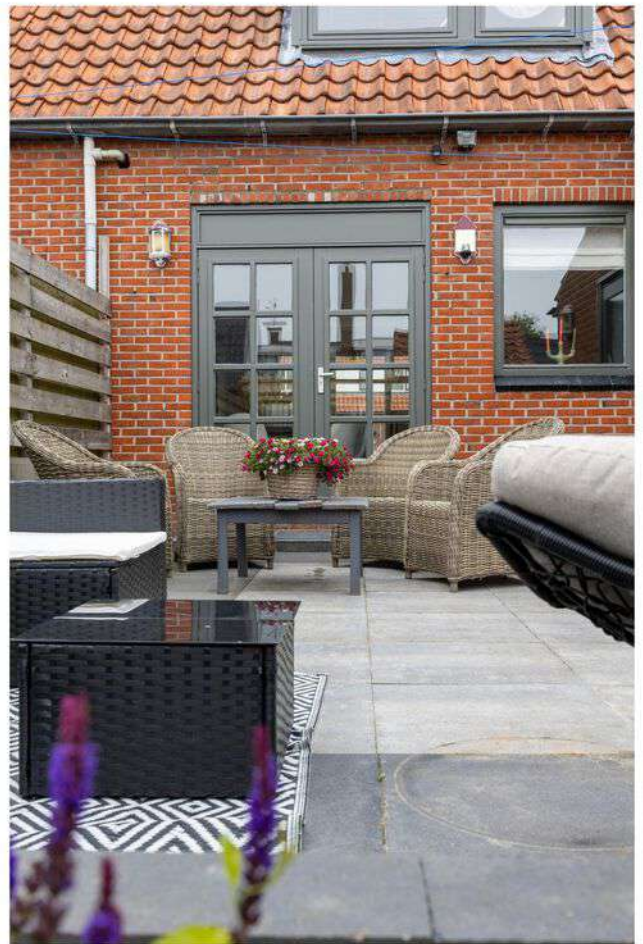








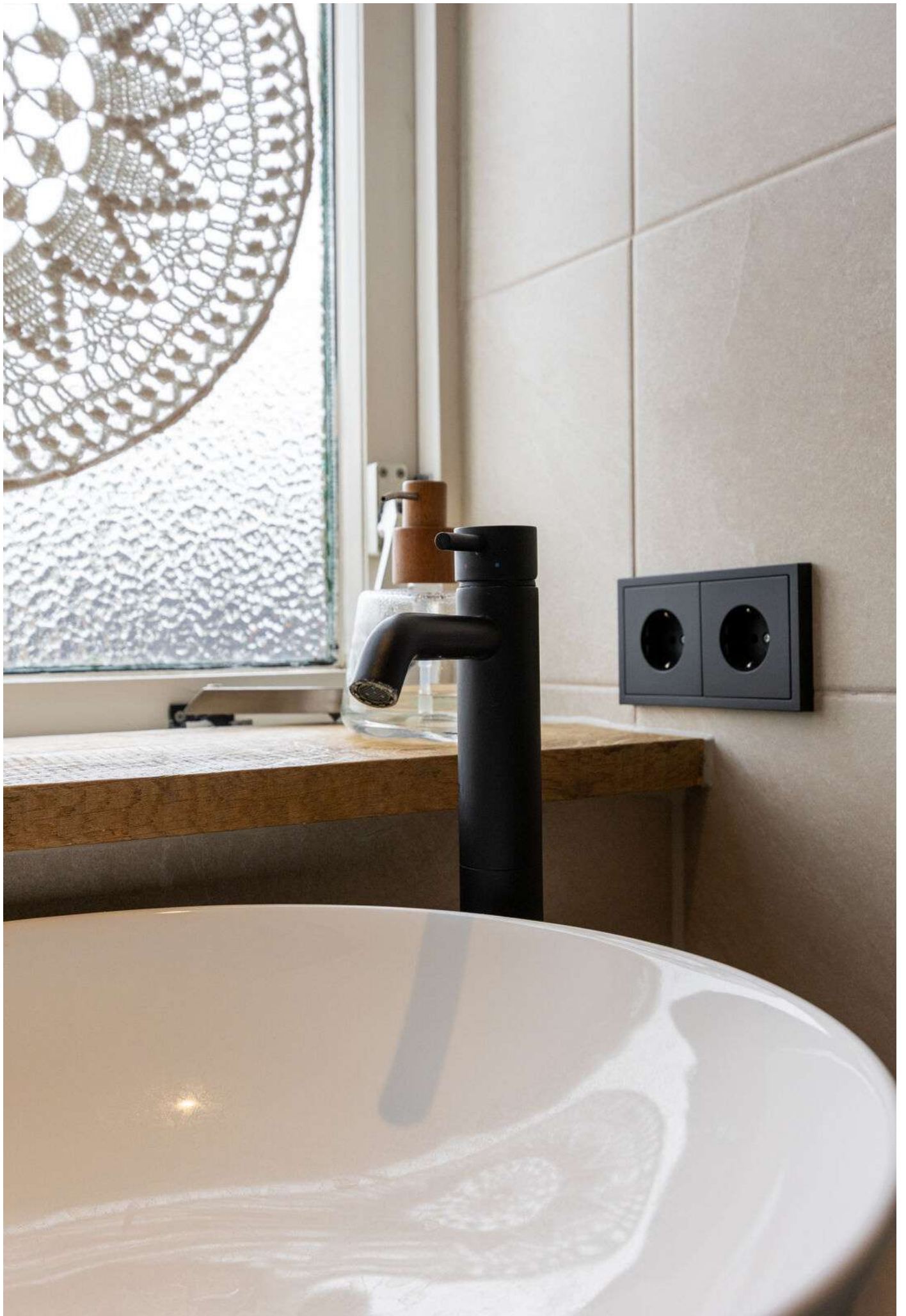


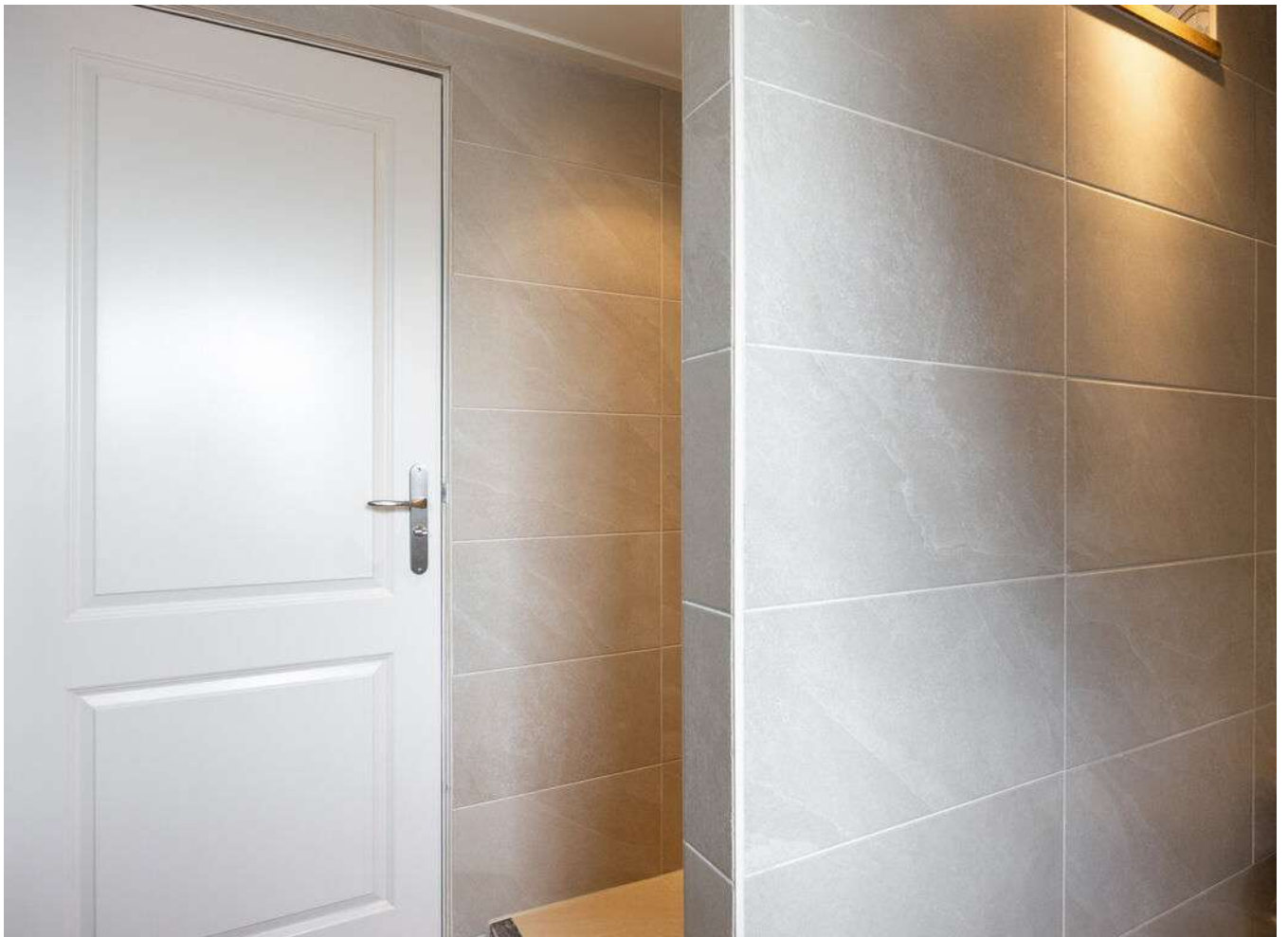












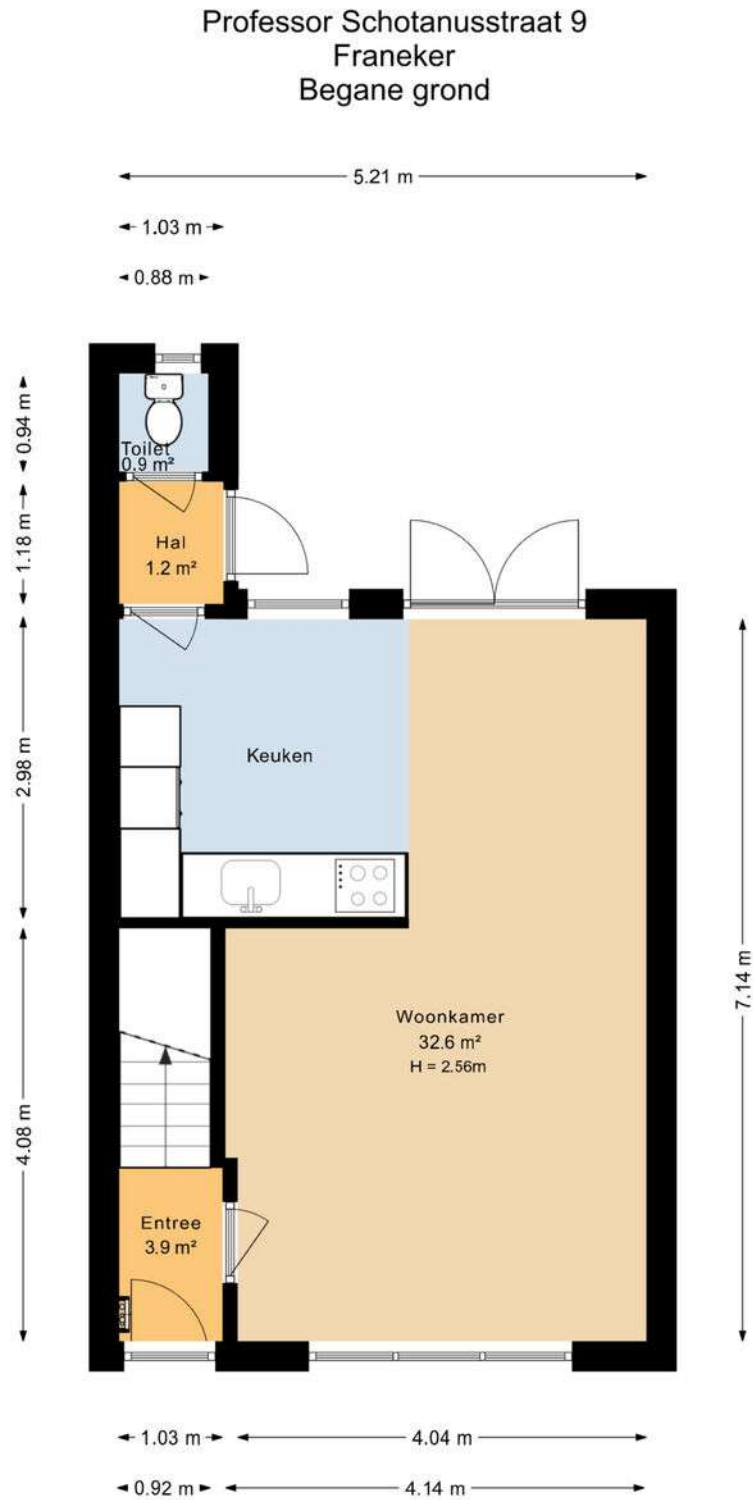






> Plattegrond

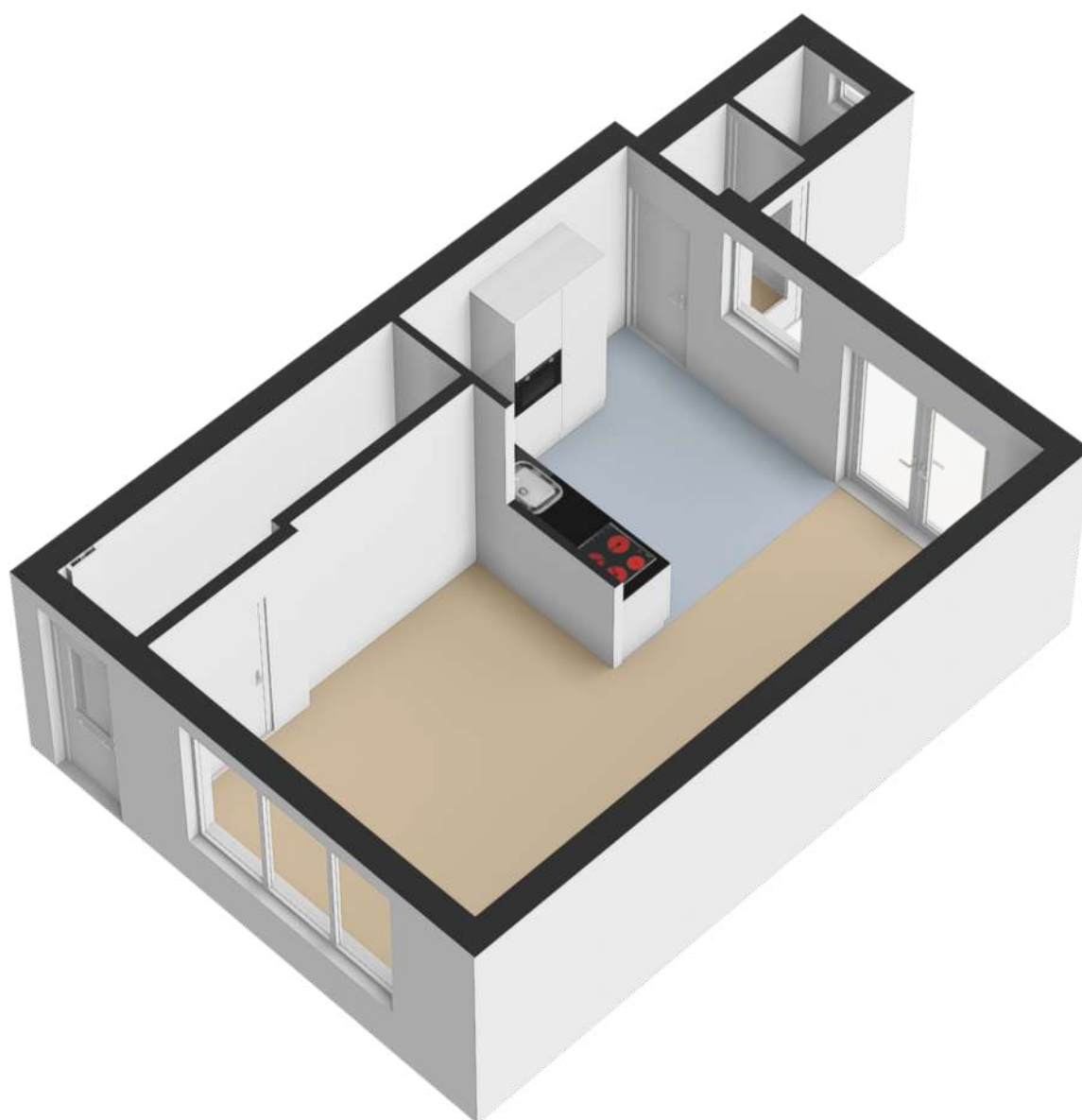
Ontdek de begane grond...



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

> 3D Plattegrond

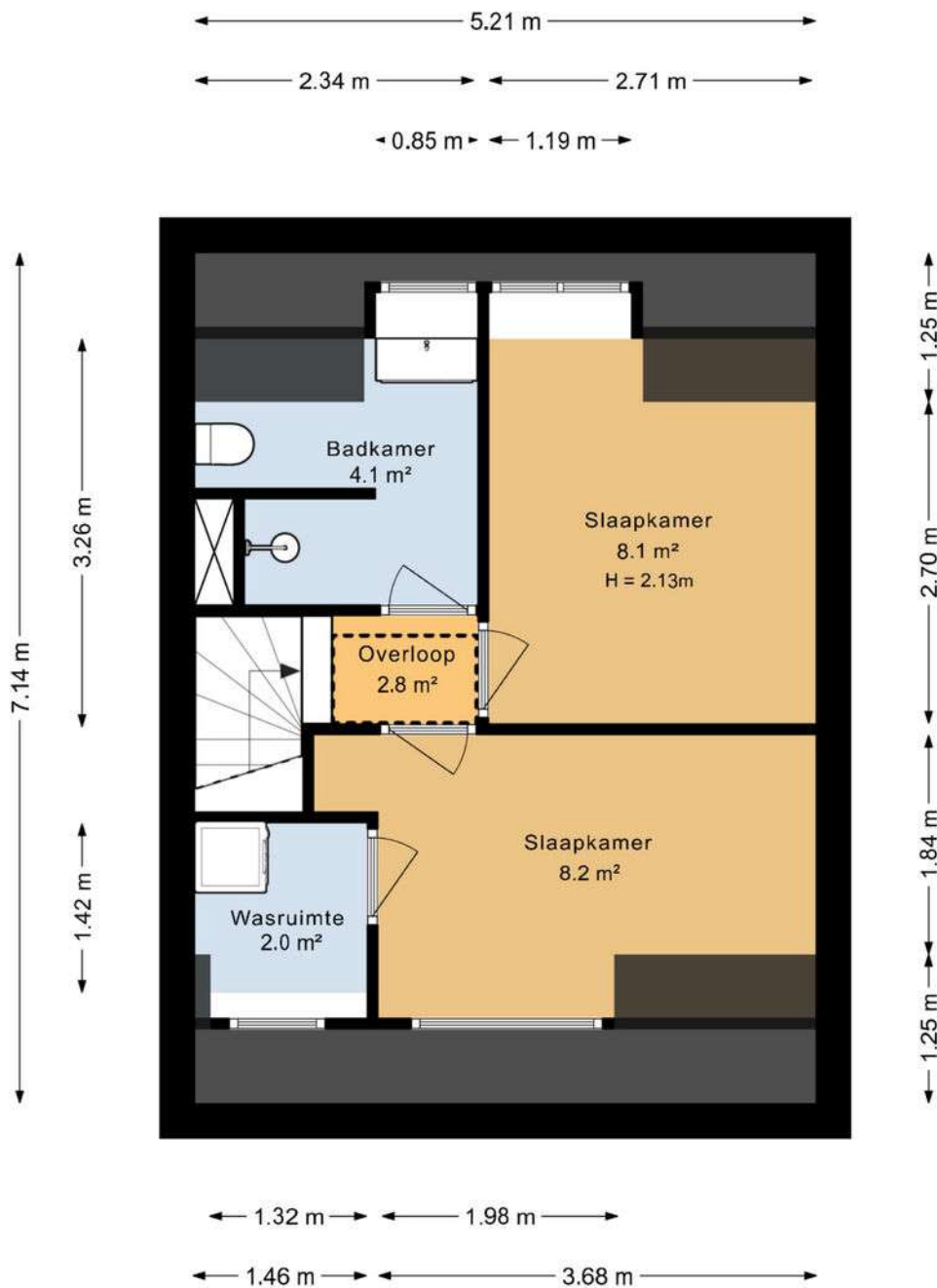
Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

Ontdek de verdieping...

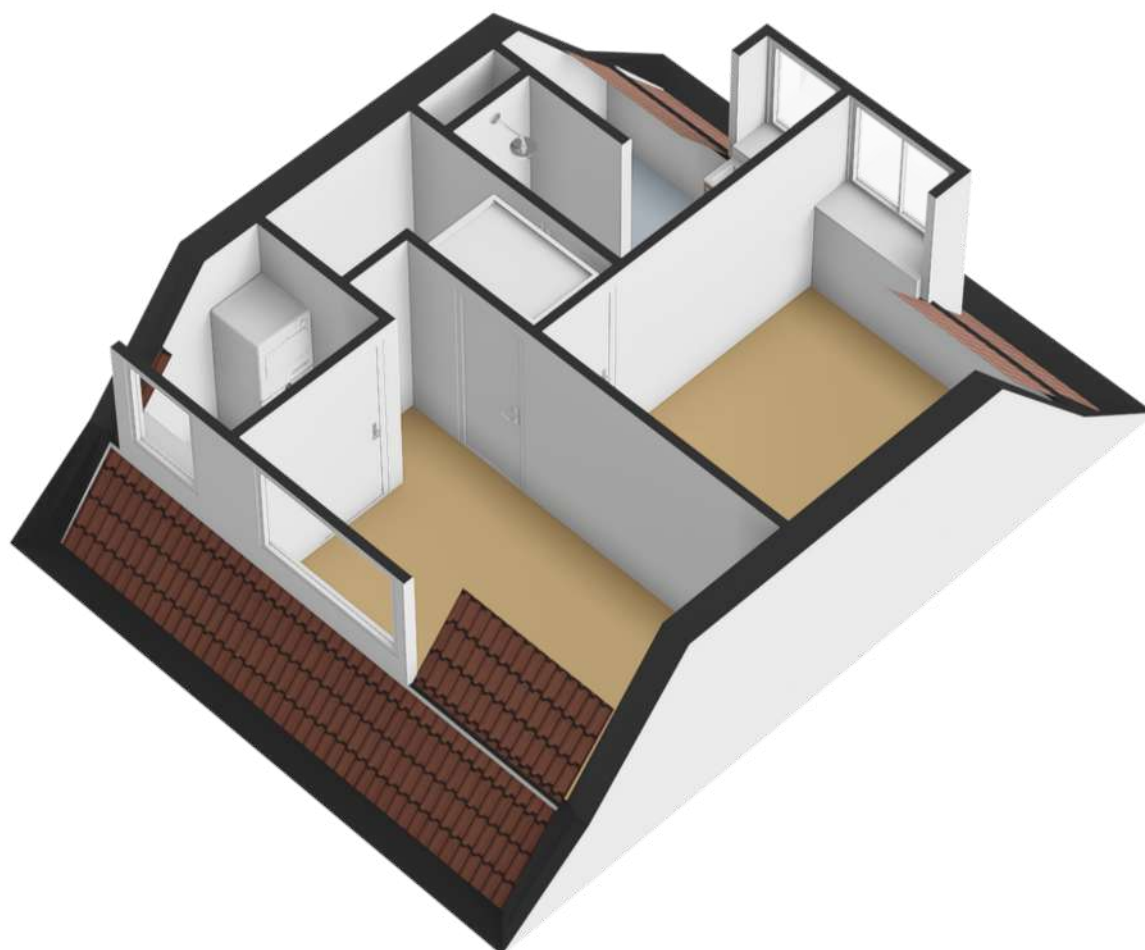
Professor Schotanusstraat 9 Franeker Eerste verdieping



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

> 3D Plattegrond

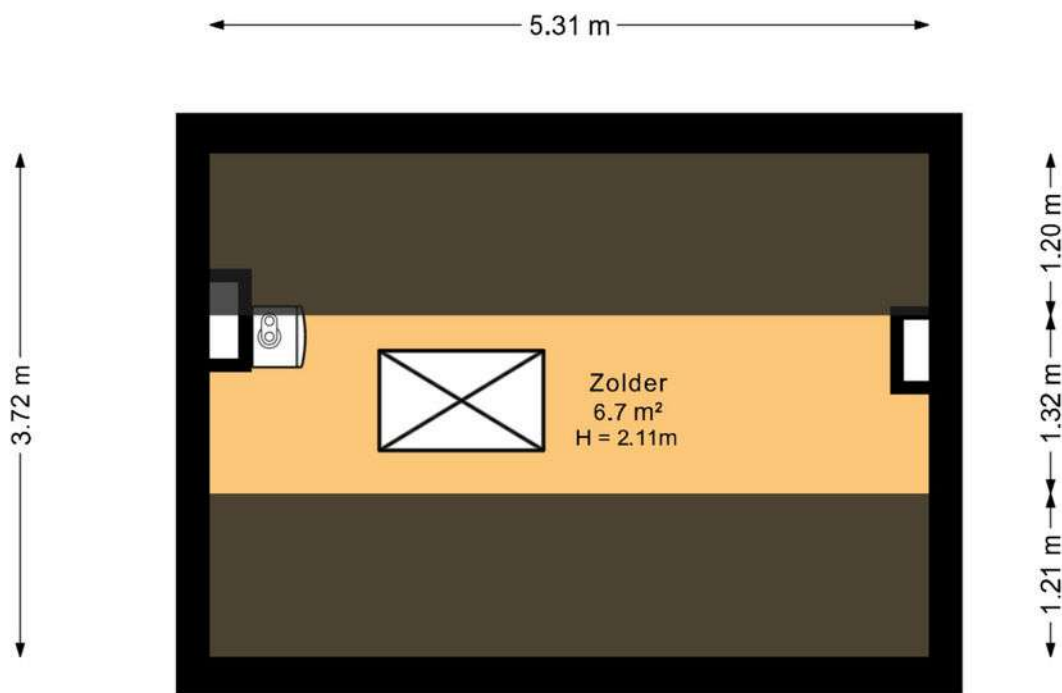
Ontdek de verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...

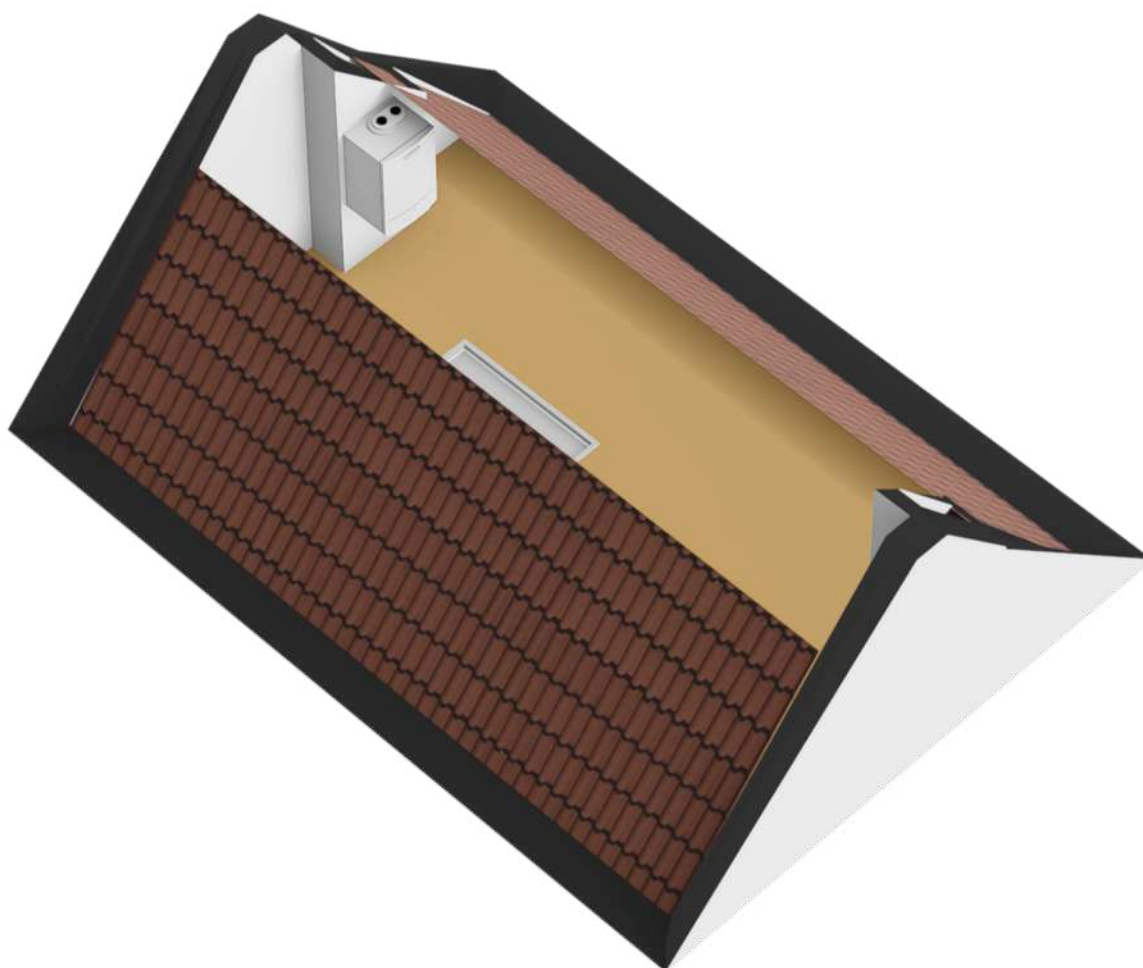
Professor Schotanusstraat 9
Franeker
Zolder



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

> 3D Plattegrond

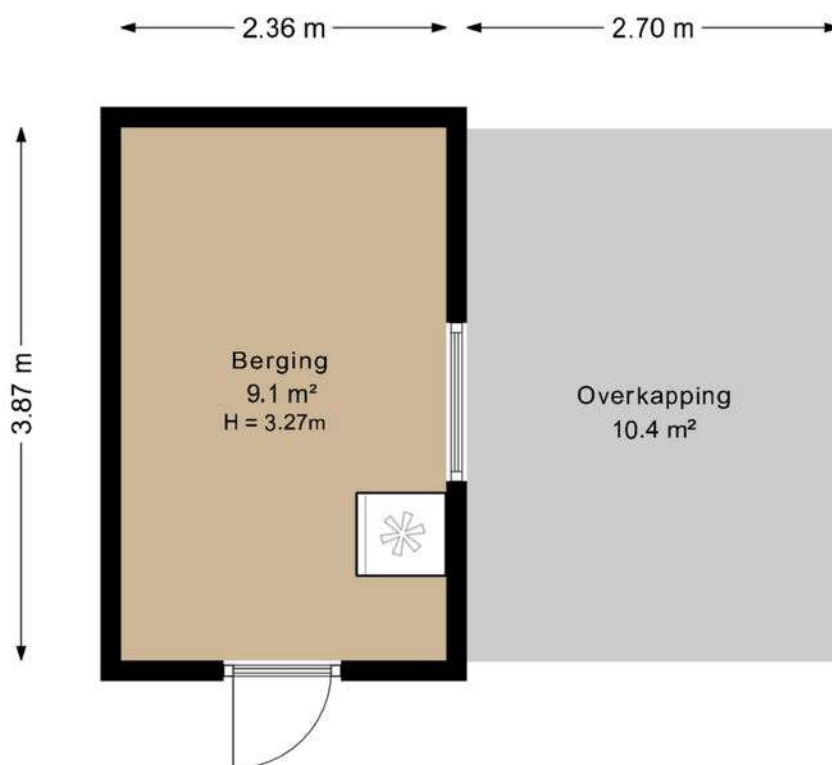
Ontdek de 2de verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de berging...

Professor Schotanusstraat 9
Franeker
Berging



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Professor Schotanusstraat 9

Kadastrale kaart

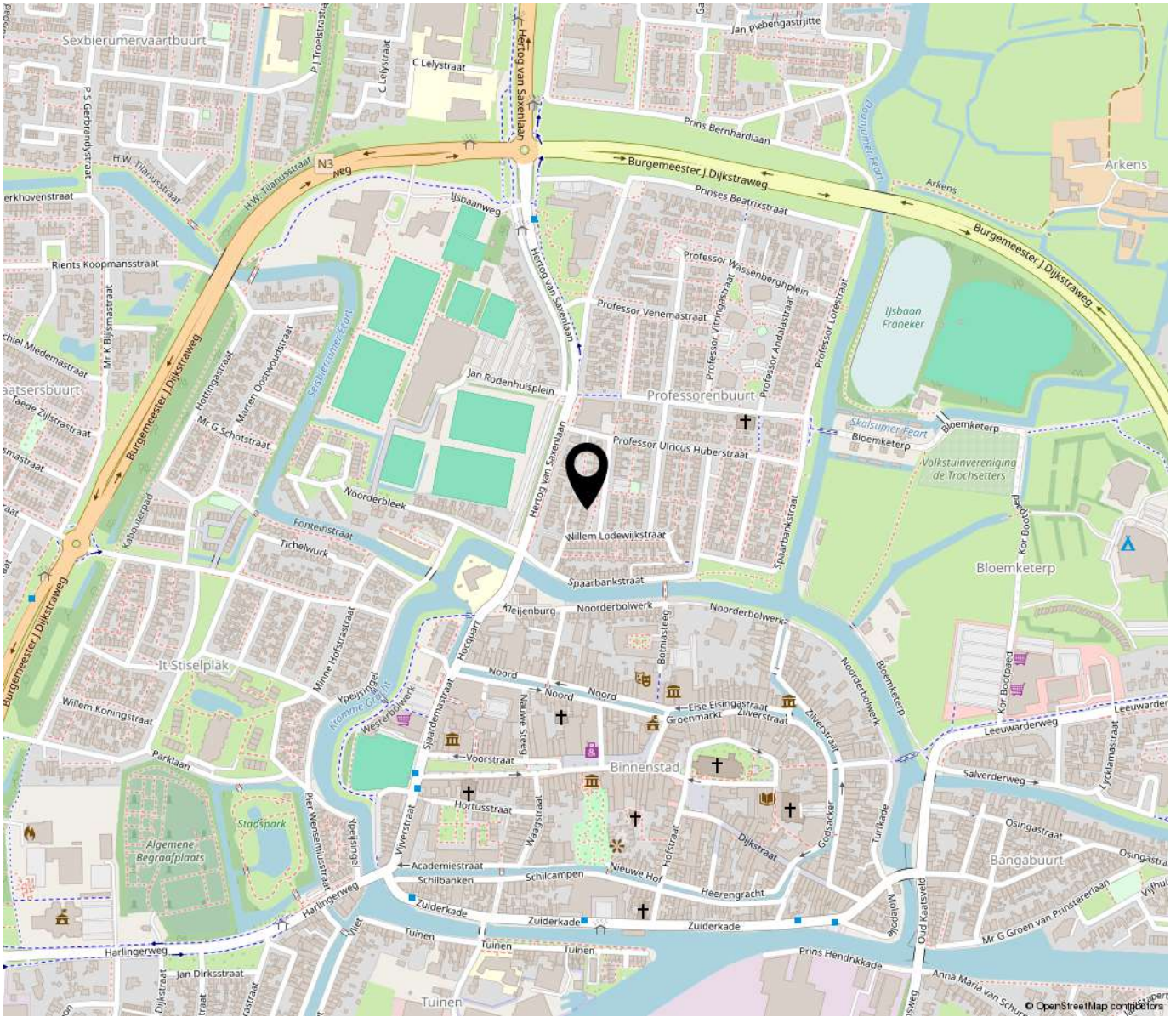
Uw referentie: Prof schotanus



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Franeker	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3932	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

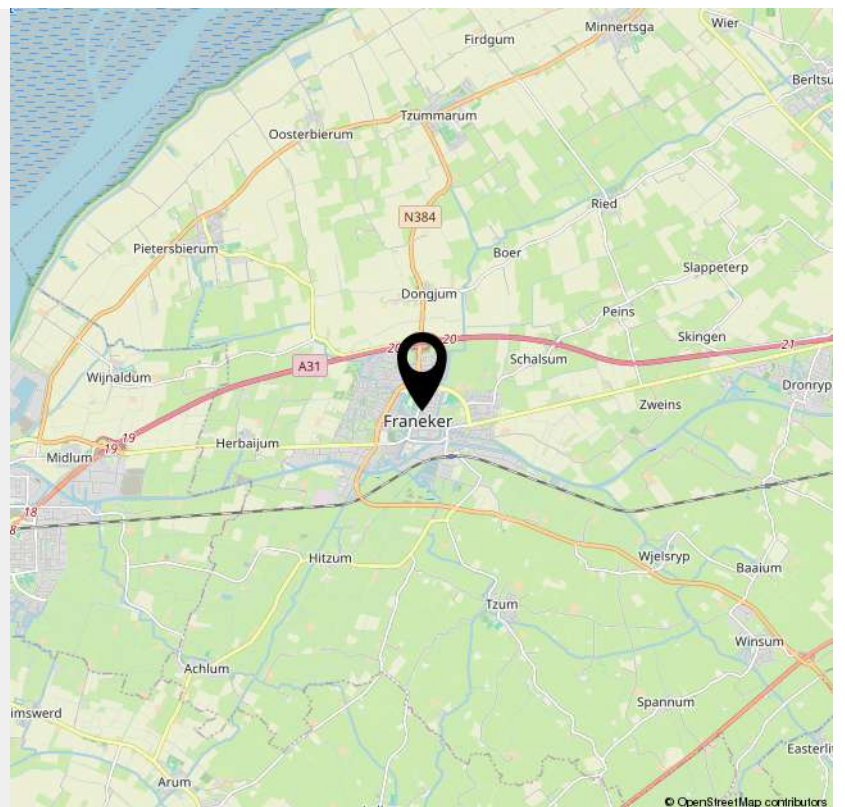
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				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
(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
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

