

TE KOOP



Vliet 2, Franeker

Vraagprijs € 389.500 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



“Karakteristiek wonen aan het water...”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
164 m²

Perceeloppervlakte
172 m²

Inhoud
757 m³

Energielabel
F (monument)

> Omschrijving

Op een van de mooiste plekken van Franeker, op de hoek van het Vliet en tegenover de monumentale Vlietsterbrug, staat dit karaktervolle rijksmonument. Een woning waar historie en een robuuste landelijke woonstijl op een prachtige manier samenkomen. Vanuit de woonkamer kijk je uit over het water, terwijl je aan de andere kant binnen een paar minuten in het gezellige stadscentrum staat. Een plek waar rust, sfeer en de levendigheid van de stad moeiteloos samenkomen. Totale perceeloppervlakte: 172 m².

Indeling.

B.g.: entree, grote hal met meterkast, garderobe en trapopgang. Wat direct opvalt als je binnenkomt in de woonkamer is de warme sfeer. Door de barndeuren, de balken aan het plafond en de schouwpartij boven de houtkachel. Vanuit de woonkamer kijk je uit over het water: een uitzicht dat nooit verveelt! In de woonkeuken is de landelijke sfeer doorgetrokken, er is een ruim aanrecht met een dubbele spoelbak en een groot fornuis omlijst door fraaie tegeltjes. Het fornuis heeft een meerpits kookplaat en 2 ovens. Verder zijn er een ingebouwde koelvriescombinatie en een vaatwasser. In de ruimte zijn meerdere kasten: dus opbergruimte genoeg! Vanuit de woonkamer kom je in de gang en vandaar in de badkamer en het toilet. De verzorgde, compacte badkamer is voorzien van een wastafel en inloopdouche. En tevens is hier plek voor het witgoed. Via de gang loop je ook naar de overkappingen en berging achter de woning.

Boven (1ste verd.): overloop met kastruimte, grote ouderslaapkamer (ruim 20 m²) met kastruimte en een inloopkast. Kleine slaapkamer voor en slaapkamer met bedstede. Een gang brengt je naar meerdere bergingen en het toilet;

(2de verd.): vliering boven de woning.

Er is ook nog een verwarmde en geïsoleerde garage voorzien van een verdieping met een kleine kamer.

Zodra het mooi weer is, zijn er verschillende fijne plekken om buiten te zitten. Achter de woning zorgen twee overkappingen voor beschutting en op het knusse dakterras geniet je volop van de zon.

En hier woon je aan het water, heerlijk om te suppen of bootje te varen. Aan de andere kant is het stadspark, waar je lekker kunt wandelen en de





Goed om te weten:

- de badkamer is in 2024/2025 vernieuwd;
- het externe schilderwerk is in 2025 gedaan (in eigen beheer);
- verwarming/warm water middels CV installatie (Intergas HR ketel van 2019); houtkachel (ter overname) in de woonkamer;
- vloerverwarming in de keuken;
- voorzien van enige wandisolatie en vloerisolatie, dakisolatie en grotendeels v.v. glasisolatie (enkele voorzetramen); energielabel;
- voorzien van een uitgebreide meterkast;
- centraal gelegen en toch ben je desgewenst binnen no time de stad uit via de rondweg richting de A31 (Harlingen - Leeuwarden);
- een pand met een rijke historie: vroeger was hier een slagerij en later een bakkerij gevestigd; ook de tegenovergelegen Vlietster Brug is een monument;
- een rijksmonument heeft als voordeel dat de kosten voor het onderhoud en behoud van het pand subsidiabel zijn, men kan 38% van deze kosten terugkrijgen. Meer informatie hierover vind je online.

Persoonlijke noot van de verkoper.

"Met ontzettend veel plezier hebben wij in deze woning gewoond. Wat we het meest zullen missen, is de heerlijke ruimte en het gevoel dat je overvalt zodra je binnenstapt: een warm welkom, alsof de woning je als een warme deken omarmt. De woning staat op een unieke, historische plek aan de gracht, met direct voor de deur de karakteristieke Vlietsterbrug. Het uitzicht op de brug verveelt nooit; Hollands er dan dit wordt het bijna niet. Samen met de prachtige Vliet en de recent vernieuwde kade, waar je een boot kunt aanleggen, maakt dit het een bijzondere plek om te wonen. Via de achterdeur sta je binnen enkele stappen in het Stadspark. Het park voelt als een verlengstuk van de achtertuin. De buurt is vriendelijk en gemoedelijk. Er is nog echt sprake van mienskip: mensen kennen elkaar, groeten elkaar en kijken naar elkaar om. Dat geeft een fijn en vertrouwd gevoel. Op loopafstand ligt het historische stadscentrum. Ook daar proef je de ontspannen en gastvrije sfeer die deze stad zo bijzonder maakt. Met pijn in ons hart nemen wij afscheid van deze bijzondere plek. Vanwege gezondheidsredenen zijn wij genooddaakt te verhuizen. We hopen van harte dat de nieuwe bewoners hier net zoveel woongenot, warmte en mooie herinneringen zullen beleven als wij de afgelopen jaren hebben mogen ervaren".

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).

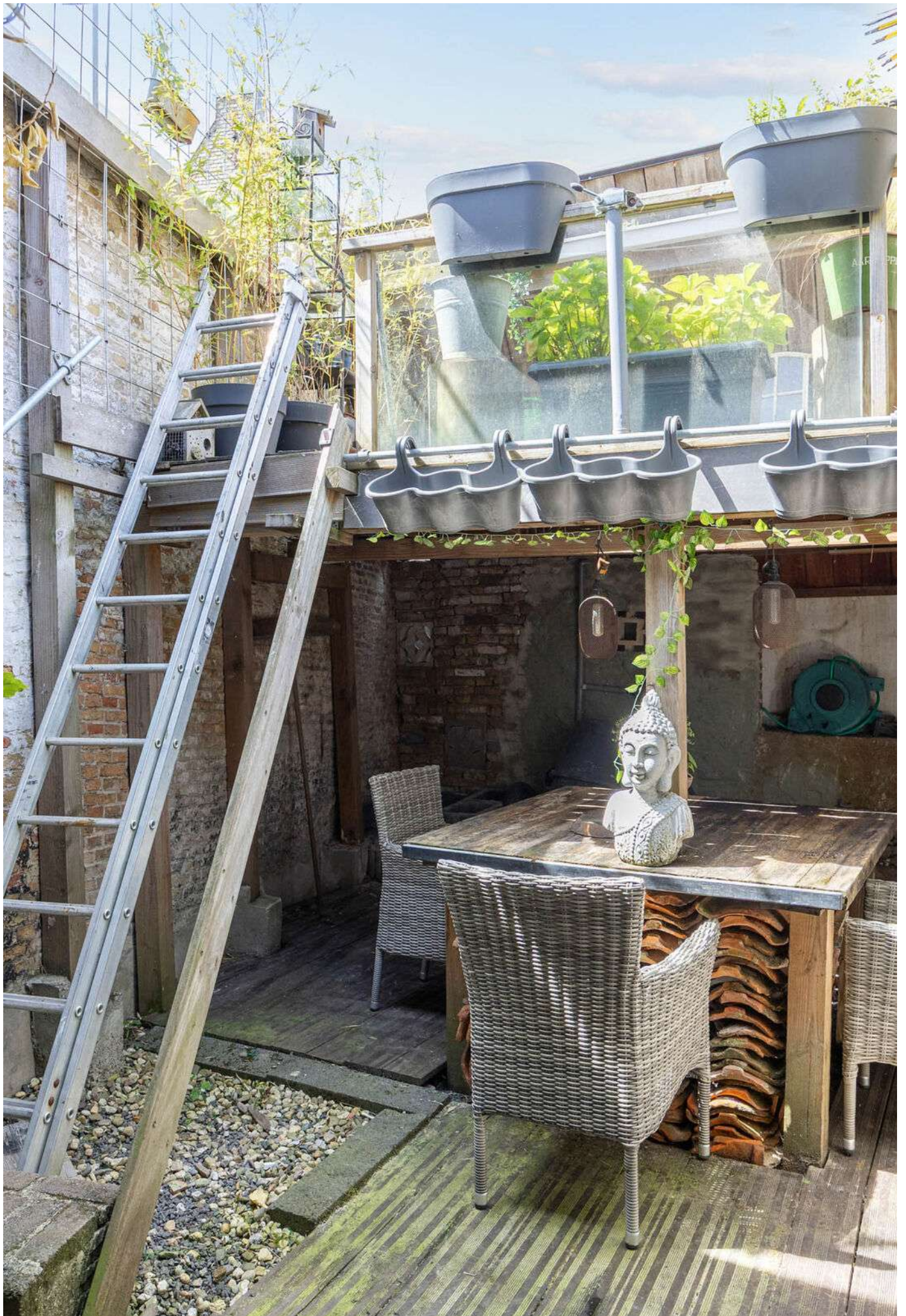
Er is een verkennend, zgn. Fase-0 onderzoek m.b.t. de fundering aangevraagd, nadere informatie daarover volgt.

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.

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 Vliet 2 in Franeker, 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

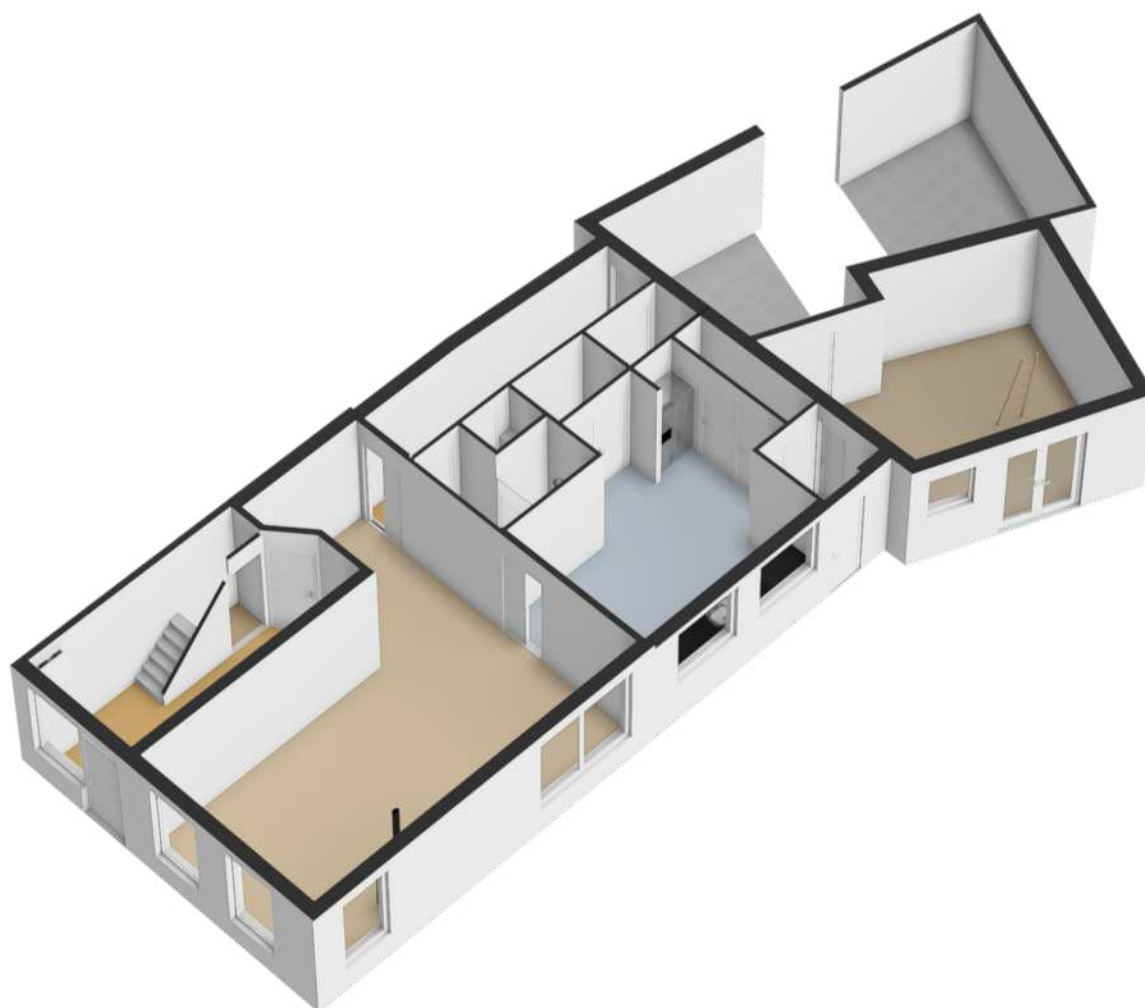
Ontdek de begane grond...



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

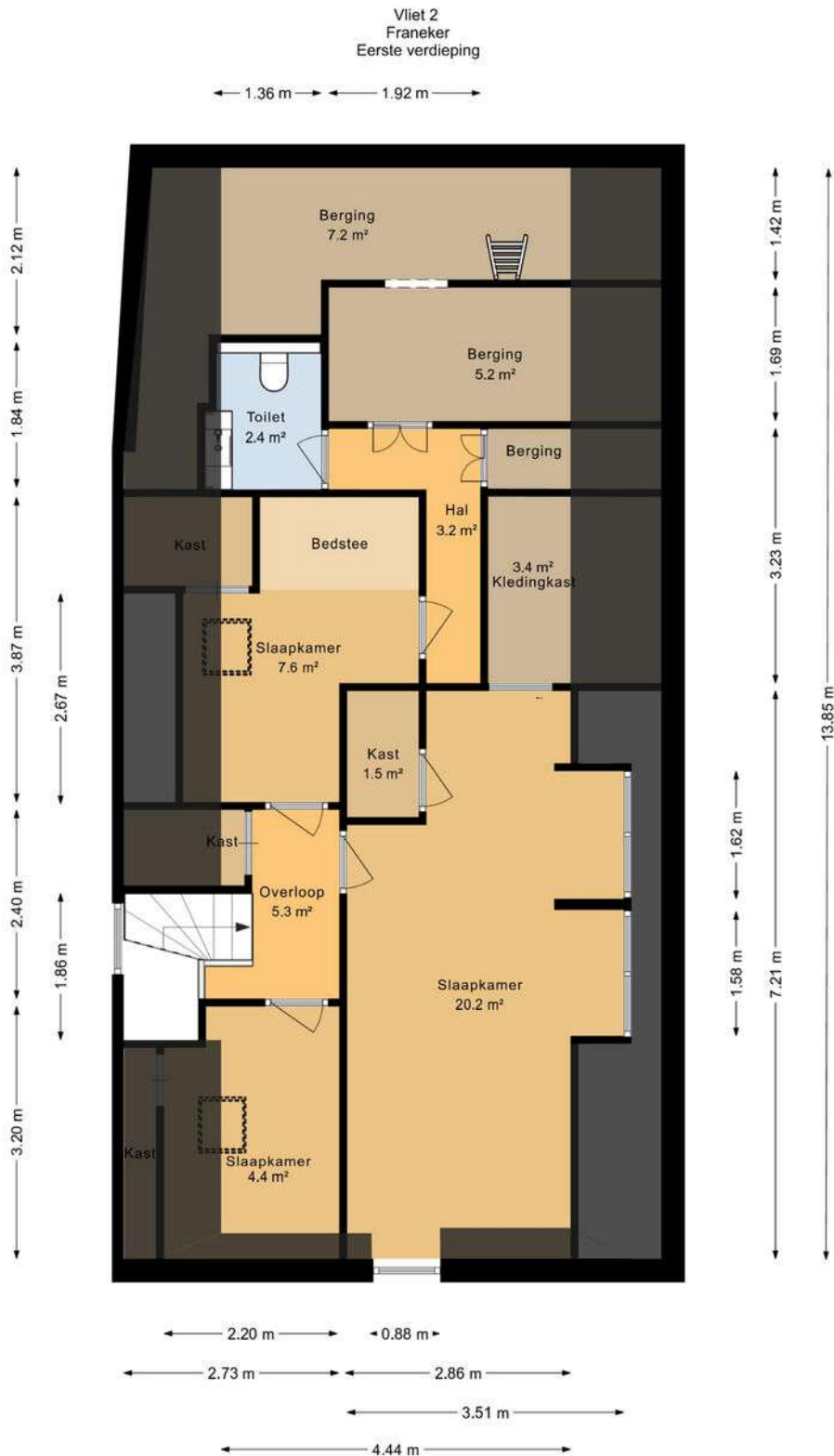
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

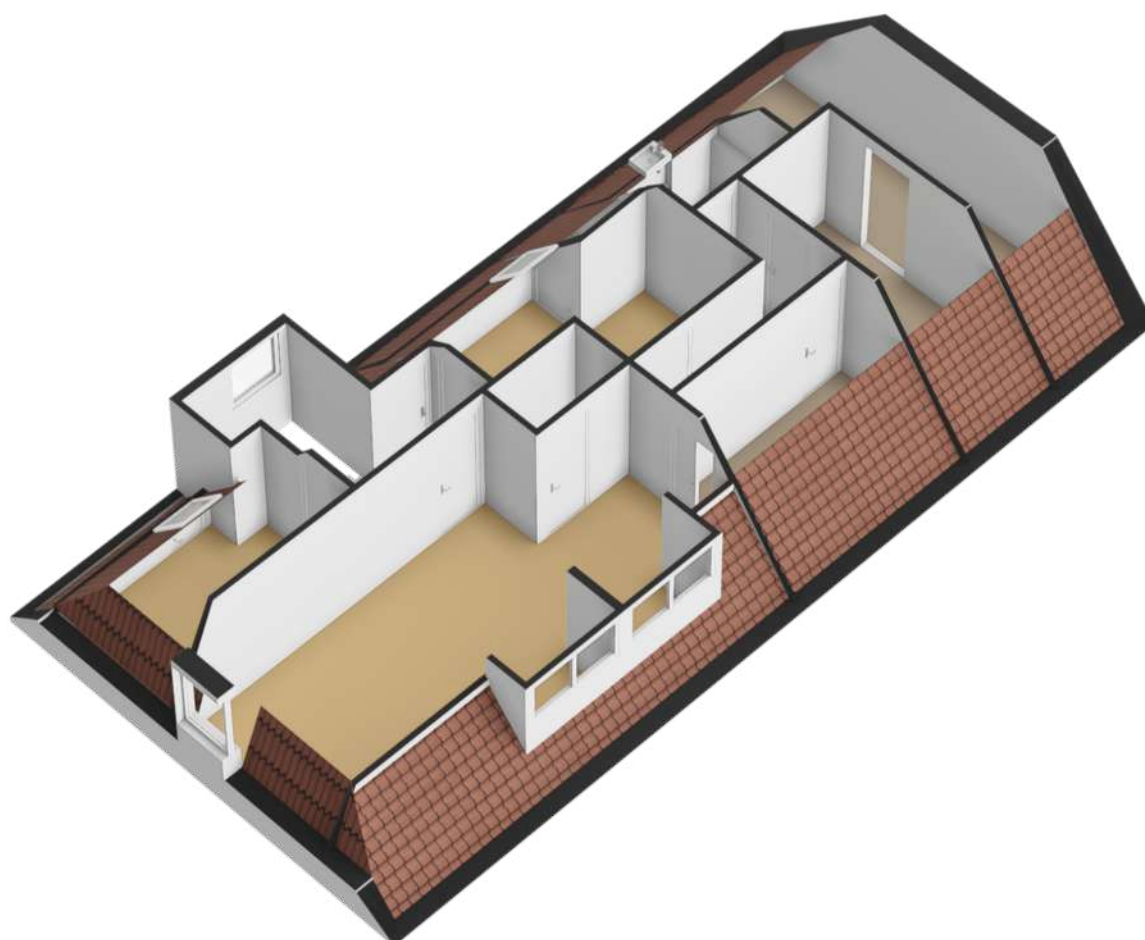
Ontdek de 1ste verdieping...



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

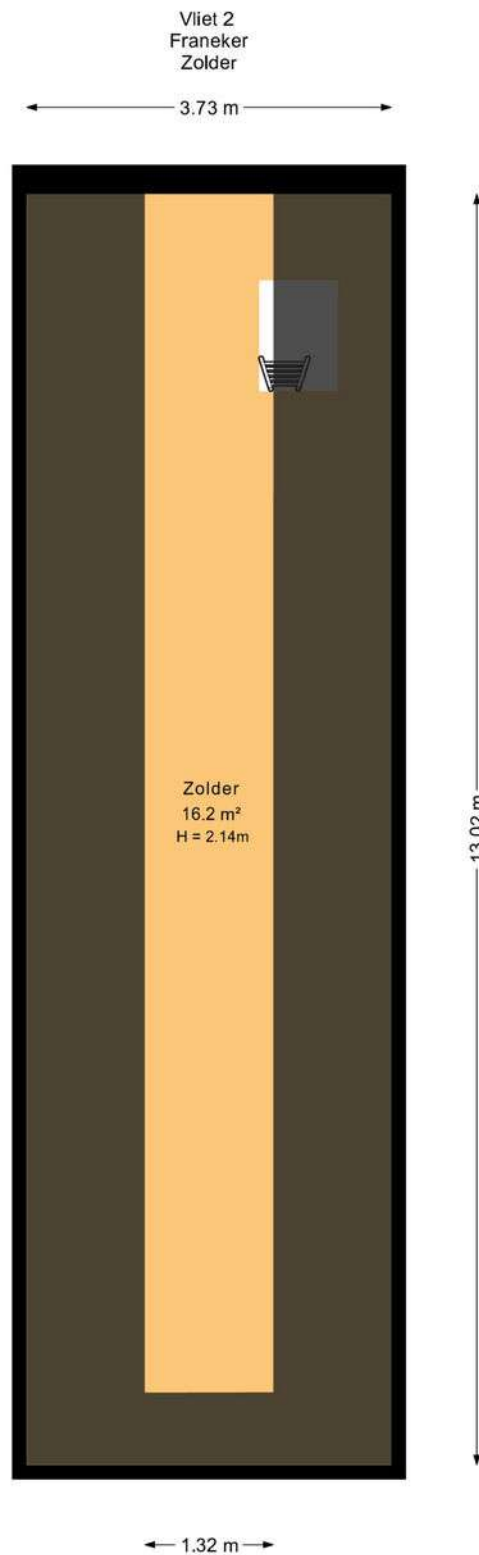
> 3D Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

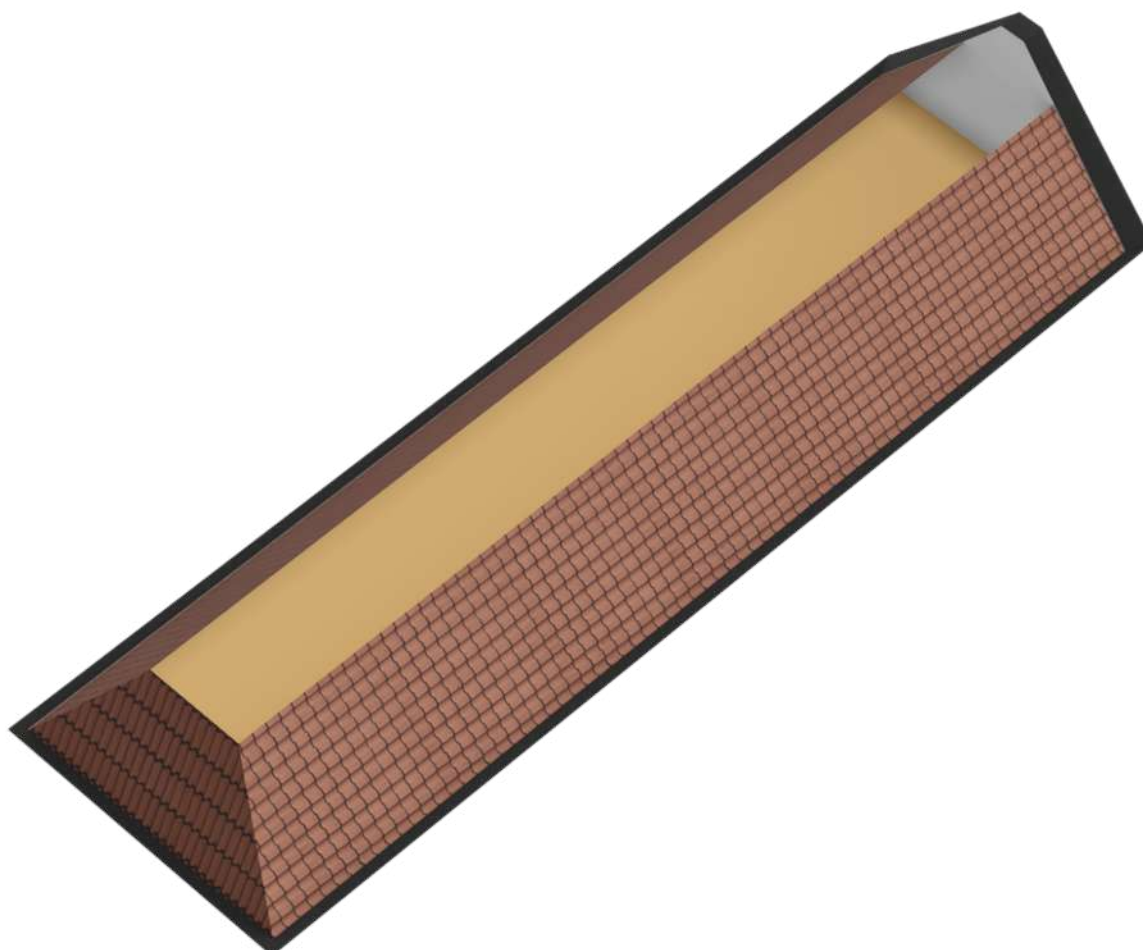
Ontdek de zolder...



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

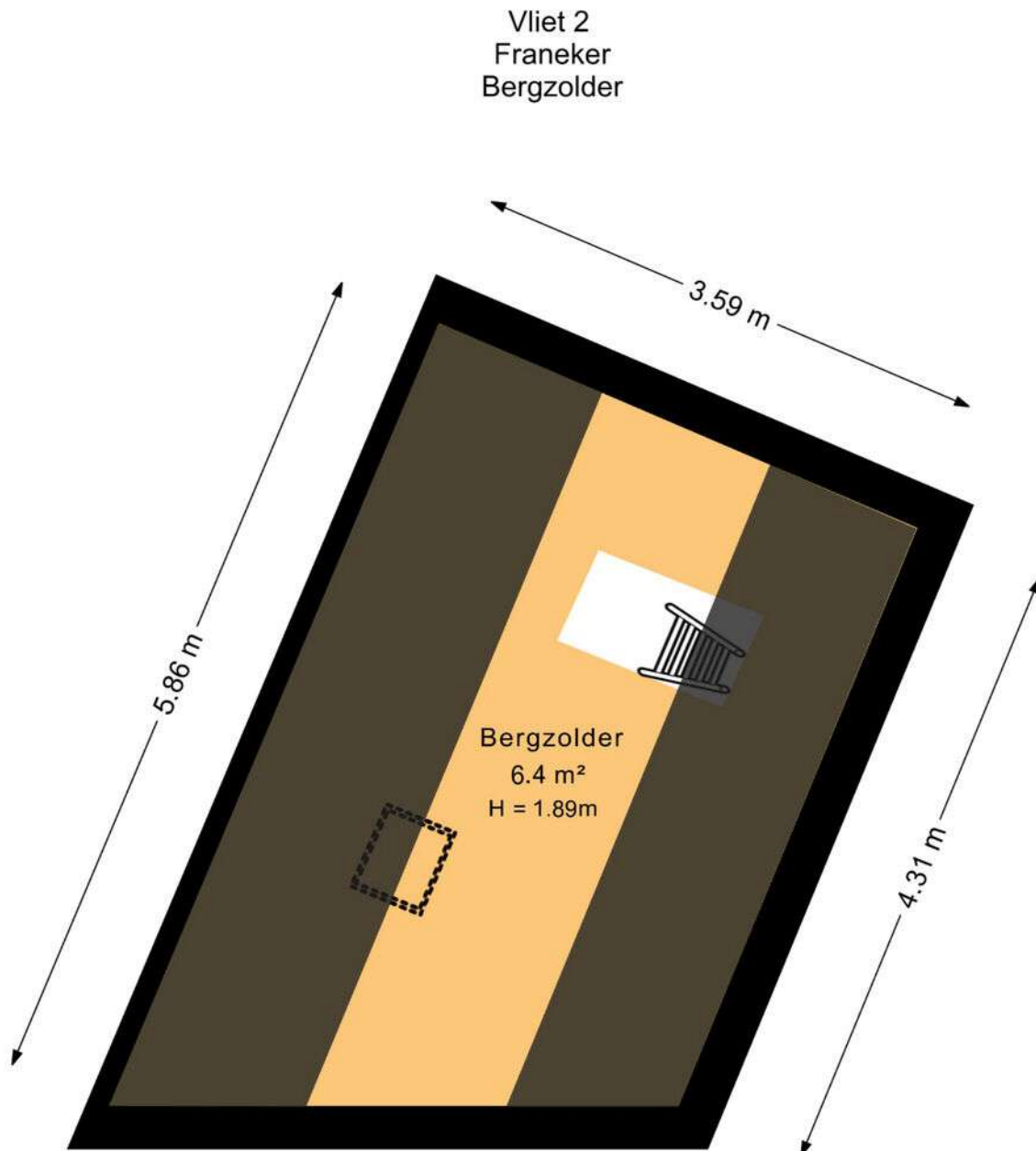
> 3D Plattegrond

Ontdek de zolder...



> Plattegrond

Ontdek de bergzolder...

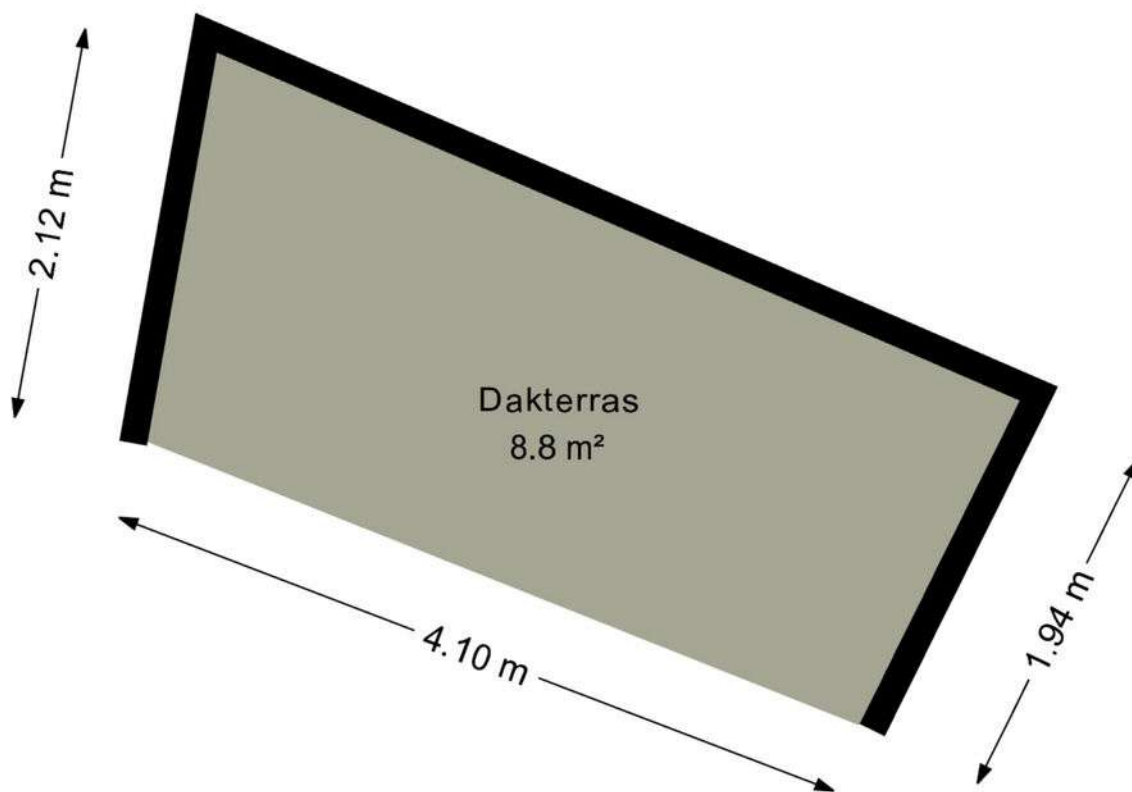


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.'

> Plattegrond

Ontdek het dakterras...

Vliet 2
Franeker
Dakterras



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Vliet 2

Kadastrale kaart

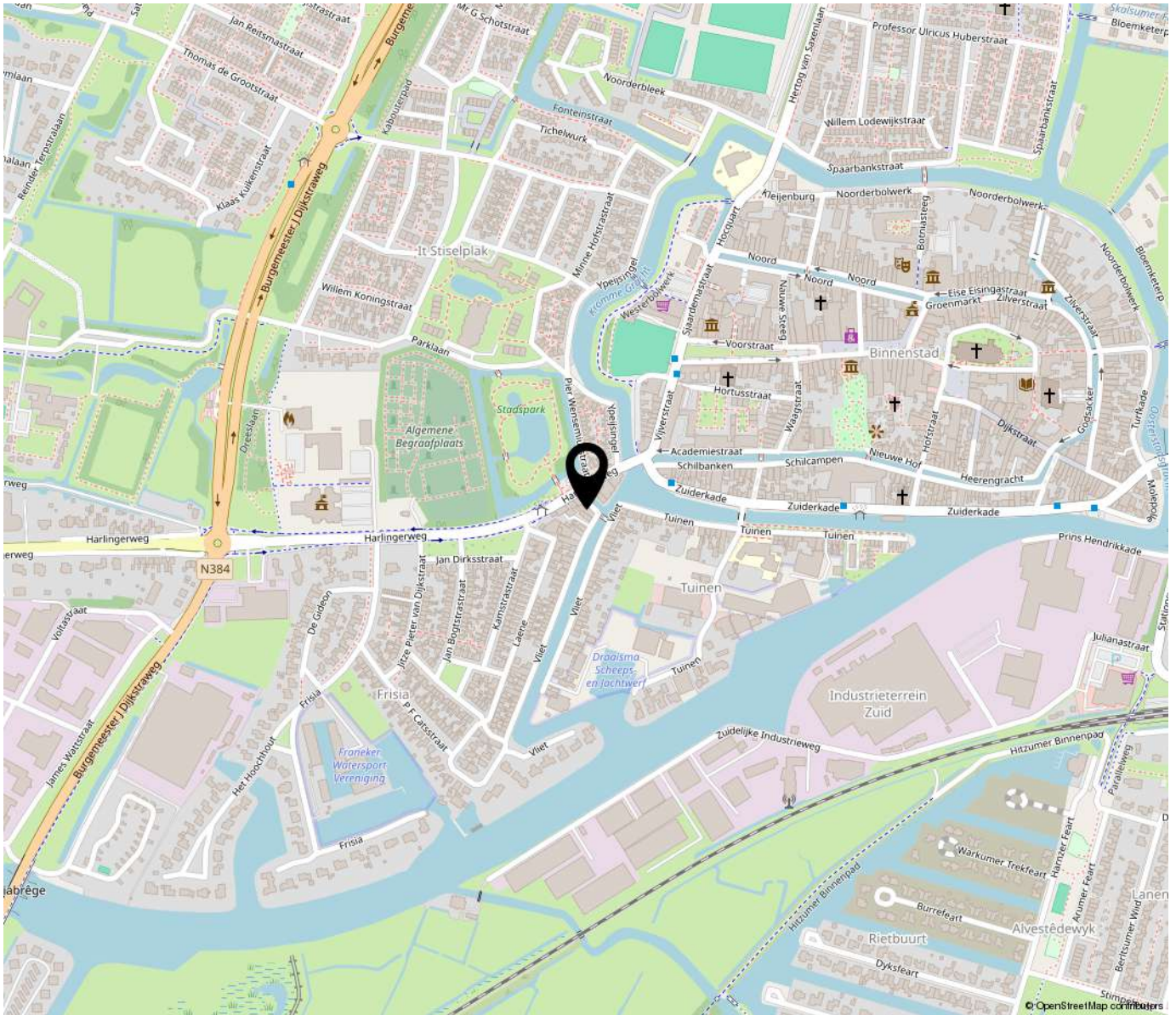
Uw referentie: Vliet 2



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Franeker	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4099	
	Bebouwing		

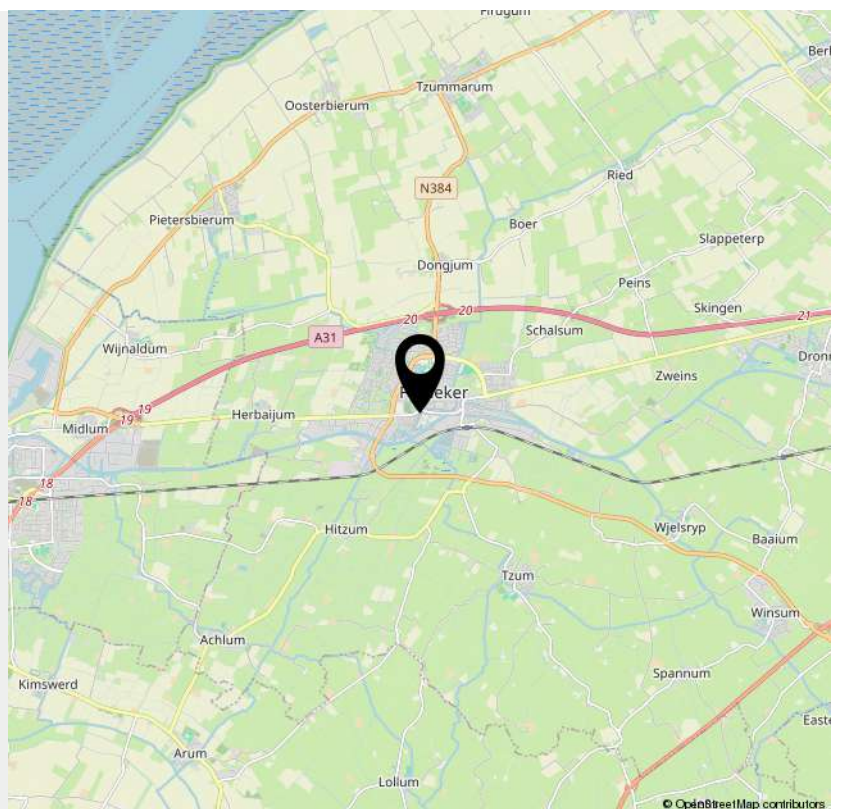
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 (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		
camera's buiten		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

