

TE KOOP



Prof. Wassenberghstraat 4, Franeker

Vraagprijs € 220.000 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





“Alle plek voor een grote eettafel...”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
79 m²

Perceeloppervlakte
152 m²

Inhoud
295 m³

Energie label
E

> Omschrijving

Wil je graag rustig wonen, maar wel op loopafstand van winkels, sportvoorzieningen en het gezellige stadscentrum? Dan is deze keurige woning zeker een bezichtiging waard. De lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, drie slaapkamers en de onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin maken dit een heerlijke plek om thuis te komen. Een ideale woning voor starters of jonge gezinnen! Totale perceeloppervlakte: 152 m² + 1/32 deel in de achtergelegen steeg.

Indeling.

B.g.: entree, hal met meterkast en trapopgang, ruime en lichte woonkamer van waaruit je voor op de straat uitkijkt. Aan de achterzijde is de woonkamer uitgebouwd met openslaande deuren naar de tuin. Zodra de zon schijnt, zet je de deuren open en geniet je buiten van een kop koffie. De aanbouw leent zich uitstekend als eetkamer, een gezellige zithoek of – zoals de huidige bewoners – als fijne werkplek. De halfopen keuken is functioneel en uitgevoerd in tijdloos wit met antraciet. Qua inbouwapparatuur is het voorzien van een gaskookplaat en afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Aangrenzend is de bijkeuken met plek voor het witgoed, het toilet en ook hier een deur naar de tuin. Boven (1ste verd.): overloop, 2 slaapkamers, waarvan de kleinste prima gebruikt zou kunnen worden als inloopkast. De compacte badkamer met douche grenst aan de derde slaapkamer. Hier bevindt zich ook een wastafel met spiegel. Op de overloop is een luik naar de ... 2de verd. met een bergverlating en de CV ketelopstelling.

Of je nu van de ochtendzon of juist van de avondzon houdt, je hebt altijd een fijn plekje om buiten te zitten. Aan de voorzijde kijk je gezellig uit over de straat, terwijl de beschutte achtertuin juist veel privacy biedt. Een stenen berging biedt plek aan de fietsen en tuinspulletjes.

Goed om te weten:

- verwarming/warm water middels CV installatie (Intergas);
- grotendeels voorzien van glasisolatie (HR++ beglazing);
- externe schilderwerk dateert van 2023 (professioneel uitgevoerd);
- er is een onverdeeld aandeel in de achtergelegen steeg (1/32);
- parkeervergunningplicht schilwijk: 17 euro p. jaar, max. 2 vergunningen;
- gunstige ligging: vlakbij is een speeltuintje, sportvelden en - voorzieningen





zijn op loopafstand, het stadscentrum met winkels, horeca en andere voorzieningen eveneens.

De woning heeft momenteel energielabel E. Met aanvullende isolatiemaatregelen, zoals vloer- en muurisolatie en eventueel zonnepanelen, is het energielabel desgewenst verder te verbeteren. Dat biedt kansen voor extra wooncomfort én lagere energielasten.

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).

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

Risico-indicator D of E Betekenis Hoog risico met een afgeleide betrouwbaarheid. Dit betreft een datamatige risicobeoordeling op basis van een 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 directe aanleiding voor nadere analyse, zoals een Fase-0 onderzoek, funderingsonderzoek, monitoring of het voorbereiden van herstelmaatregelen.

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. Wassenberghstraat 4 in Franeker, of vraag het aan via Funda.nl! <





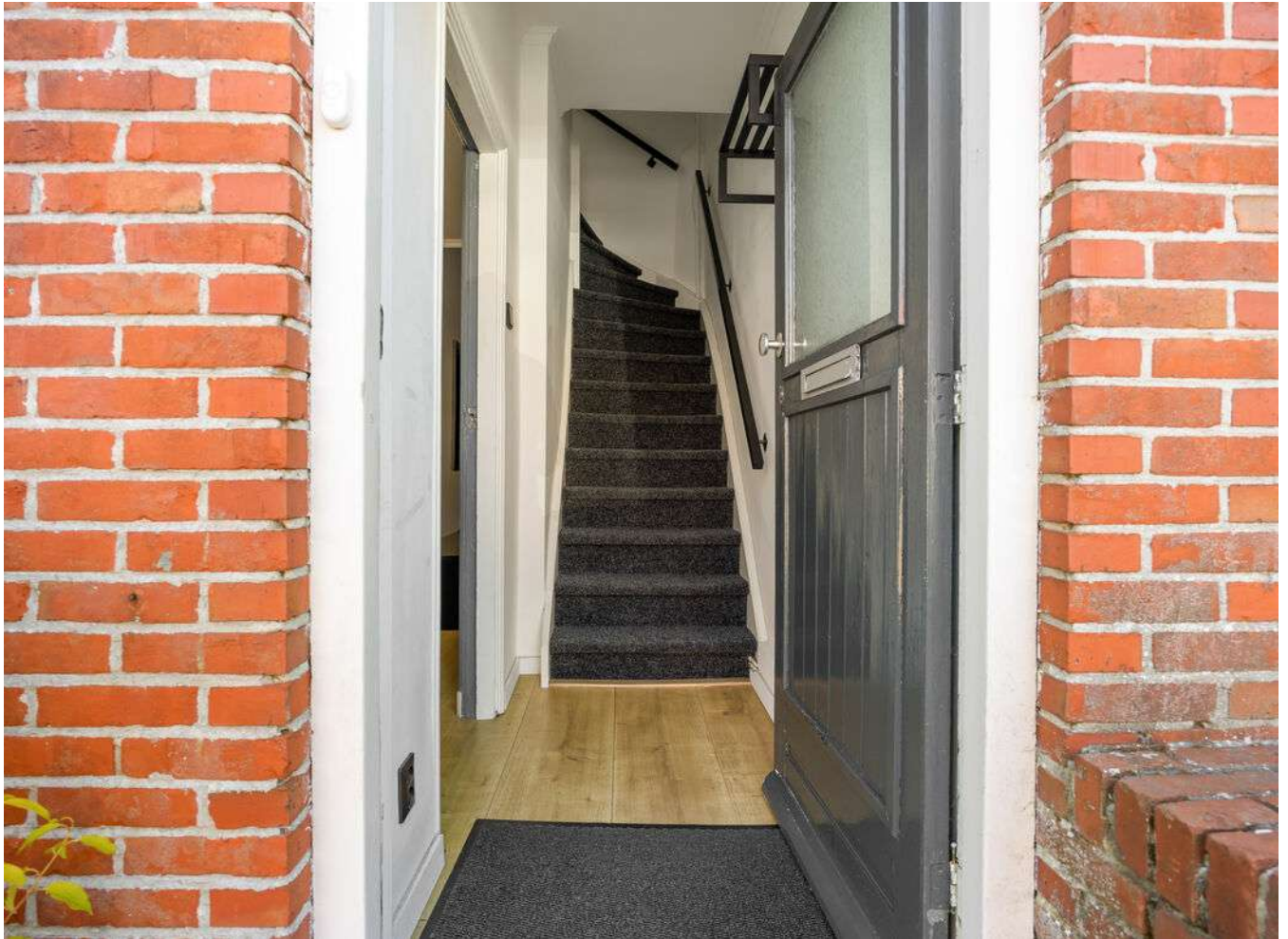
**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.































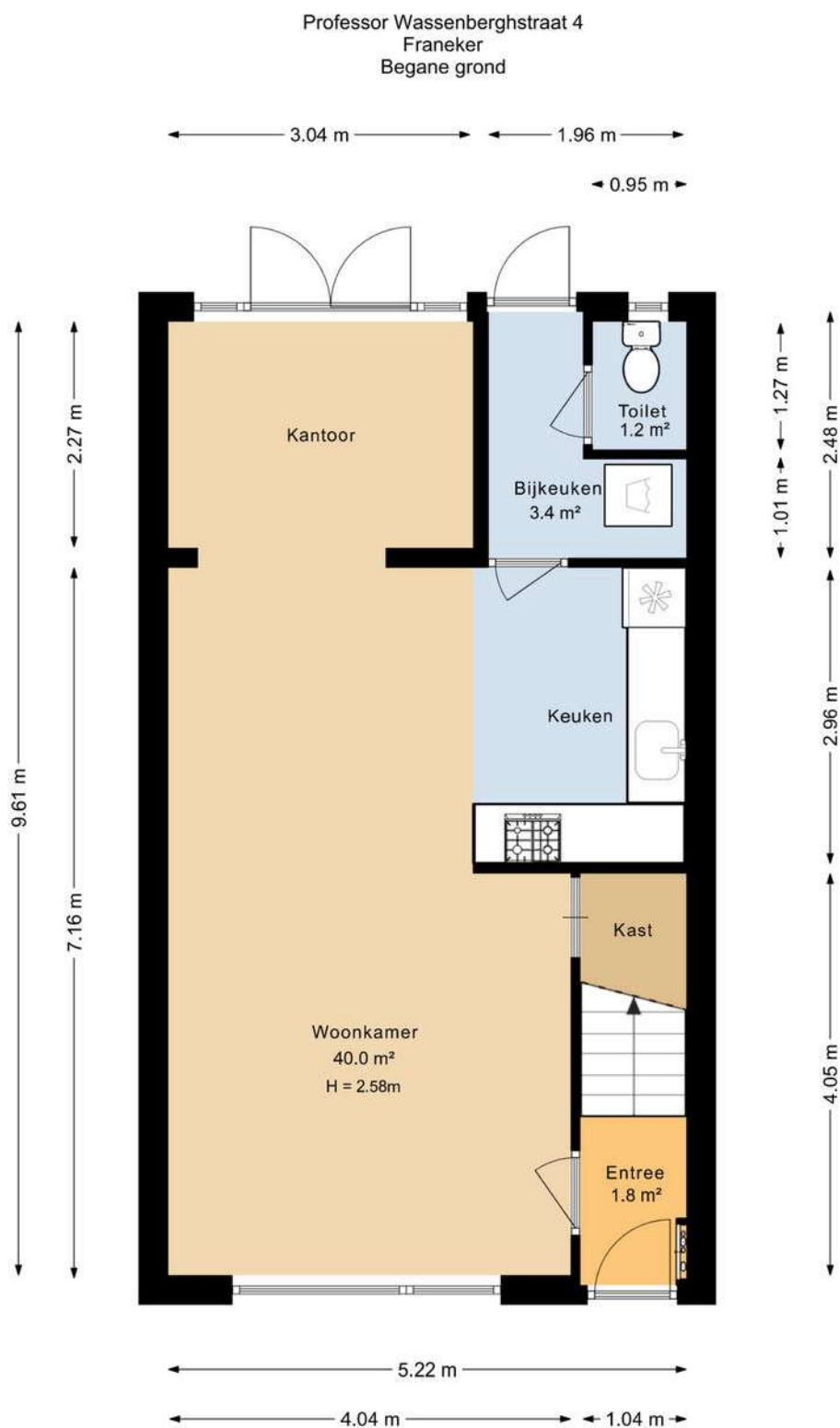






> Plattegrond

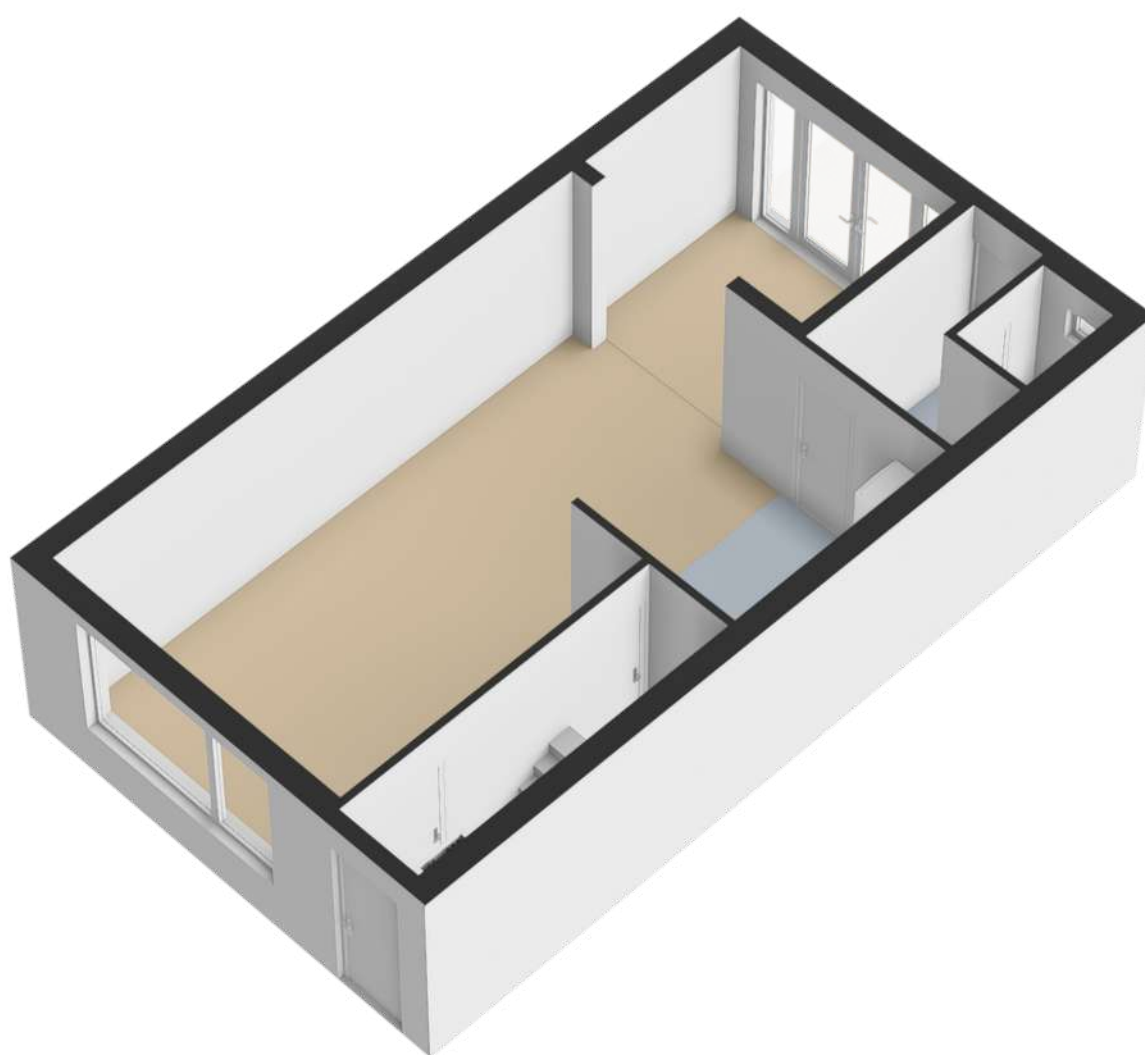
Ontdek de begane grond...



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

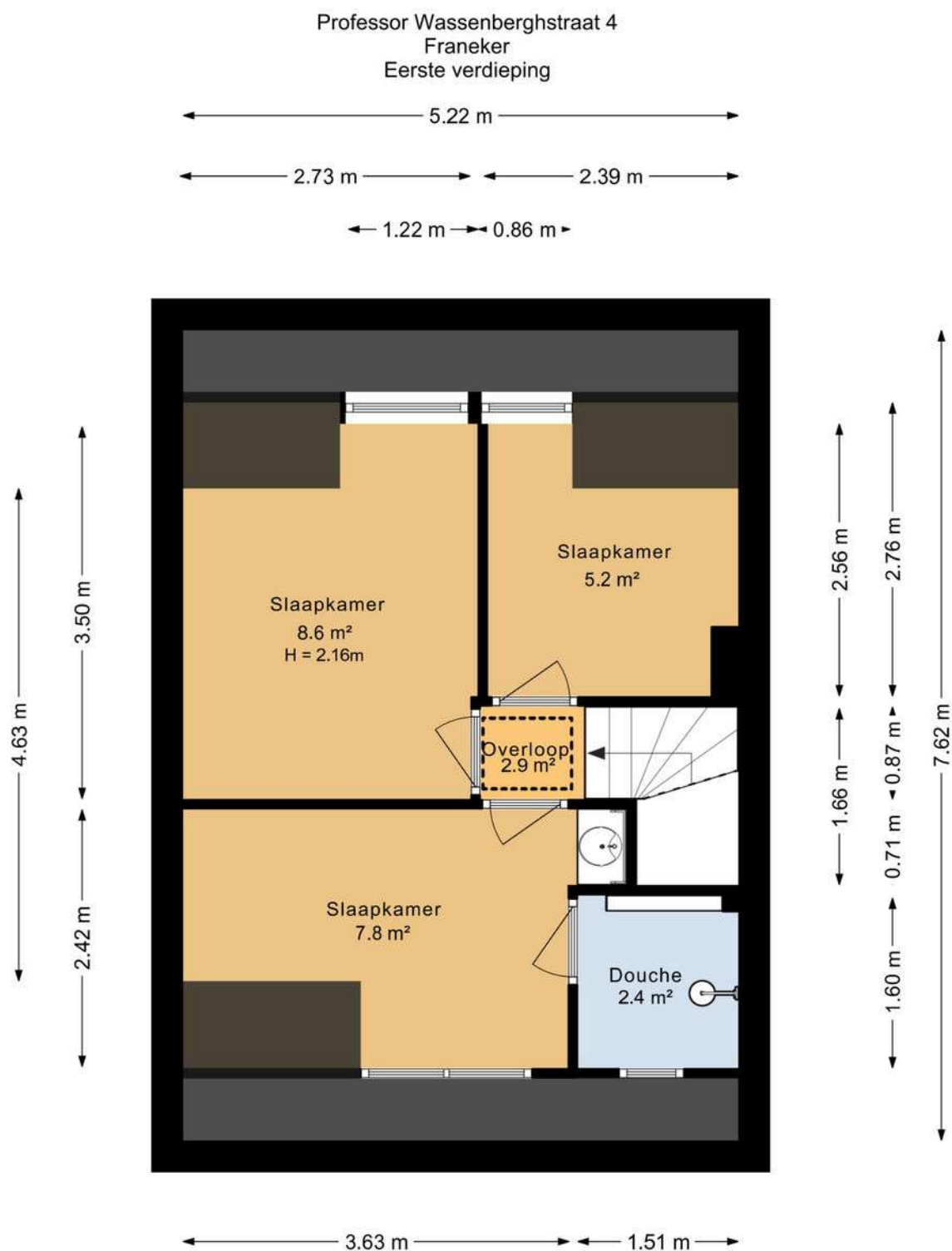
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping..



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

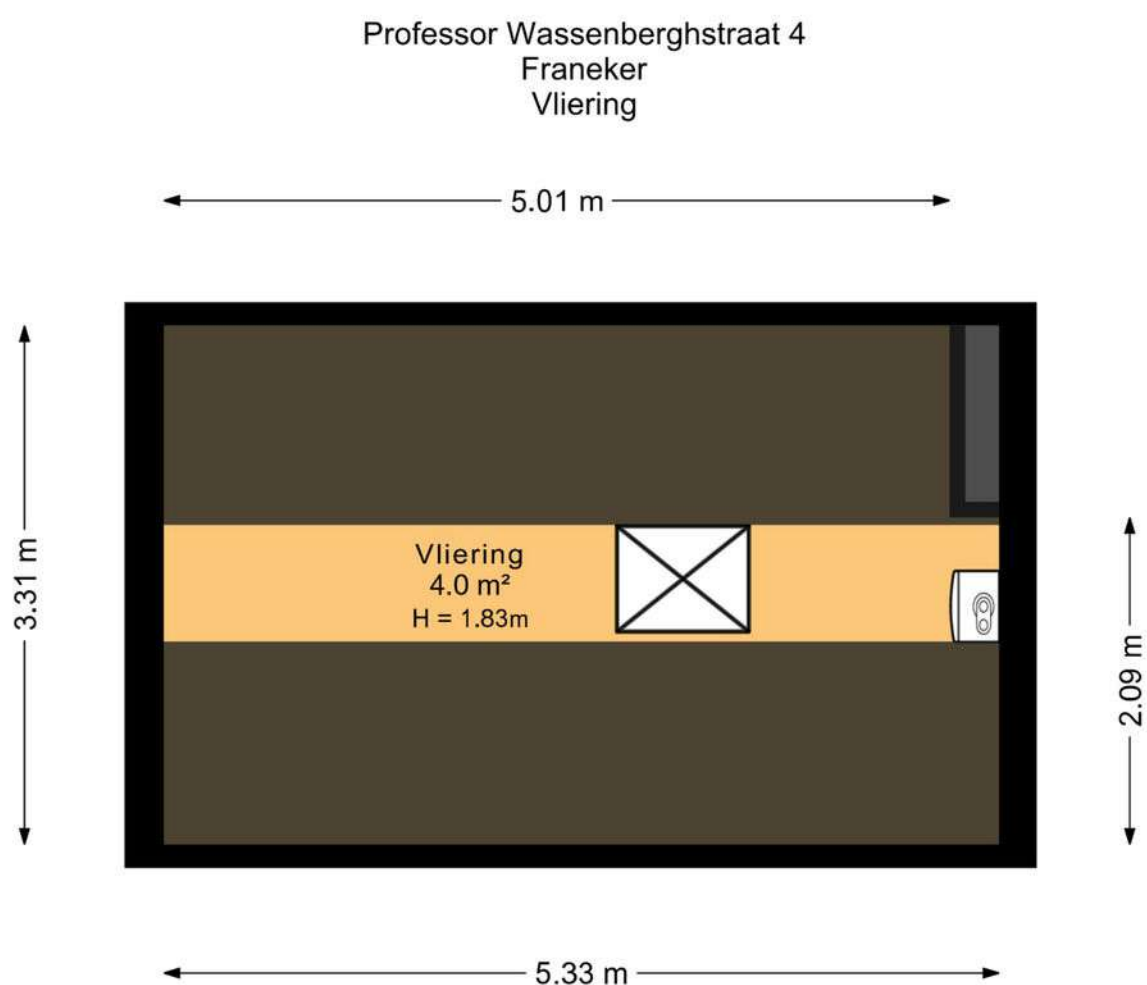
> 3D Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

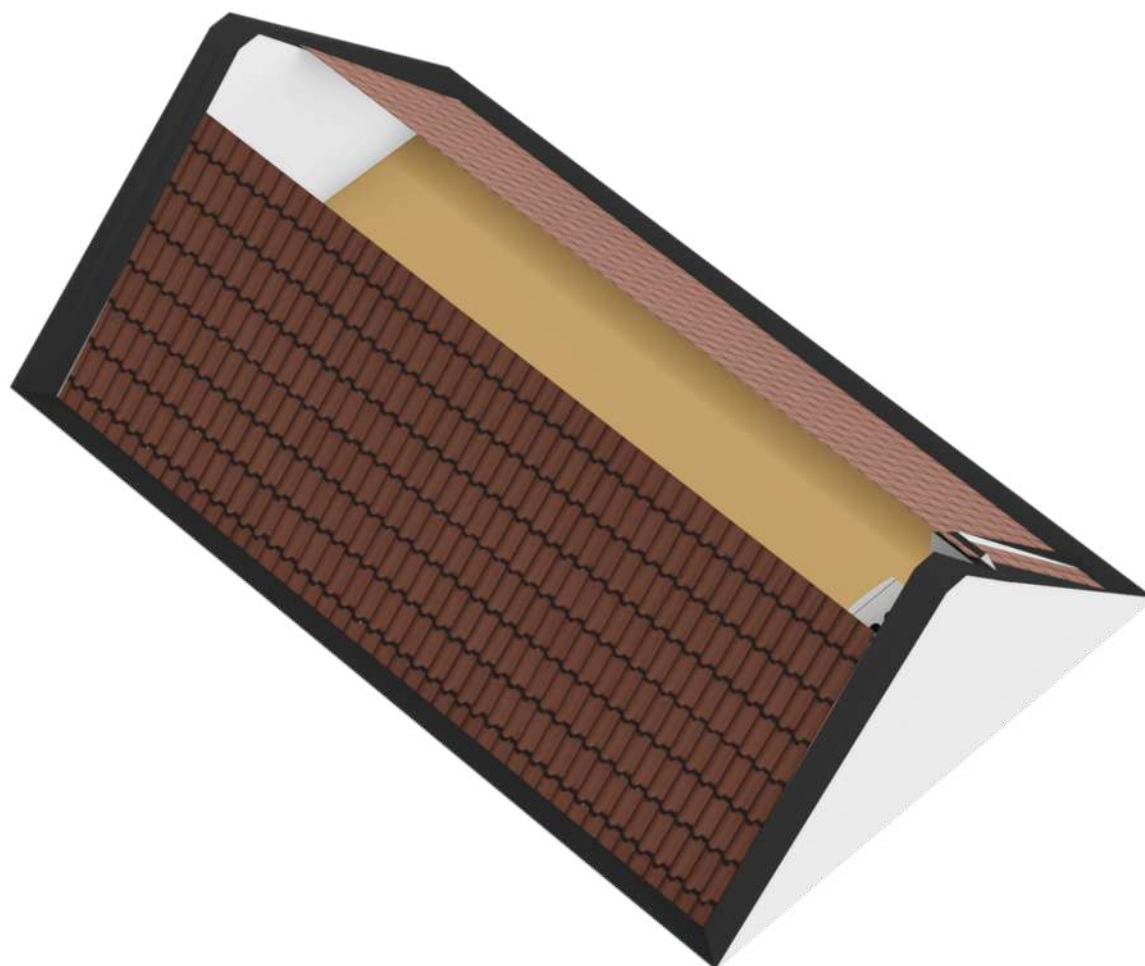
Ontdek de 2de verdieping...



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...

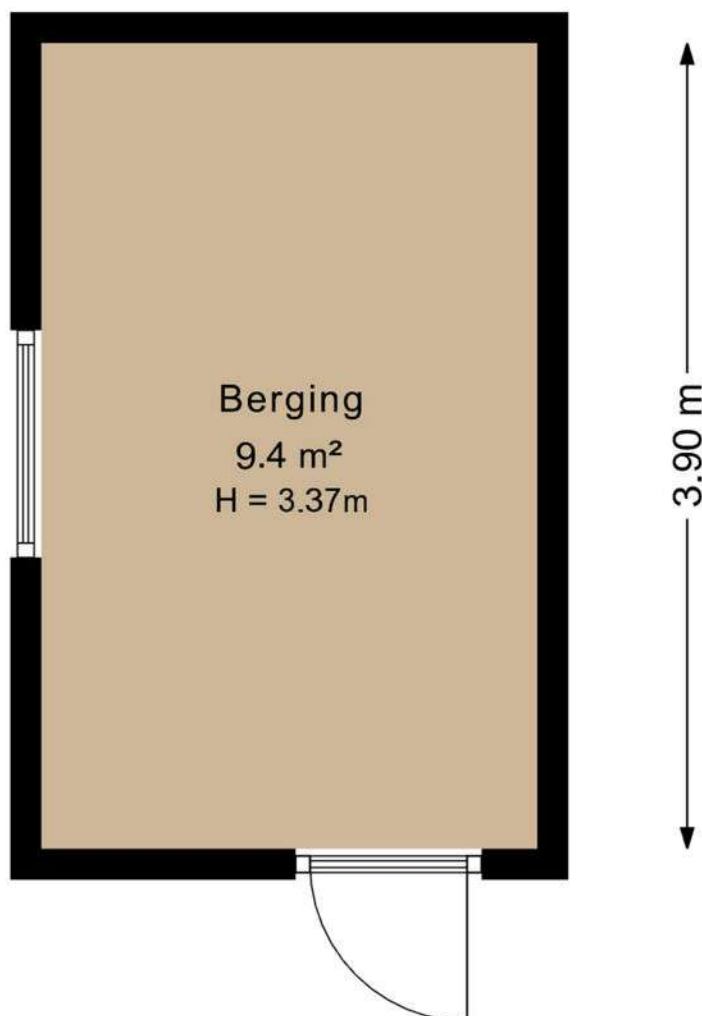


> Plattegrond

Ontdek de berging...

Professor Wassenberghstraat 4
Franeker
Berging

← 2.40 m →



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Professor Wassenberghstraat 4

Kadastrale kaart

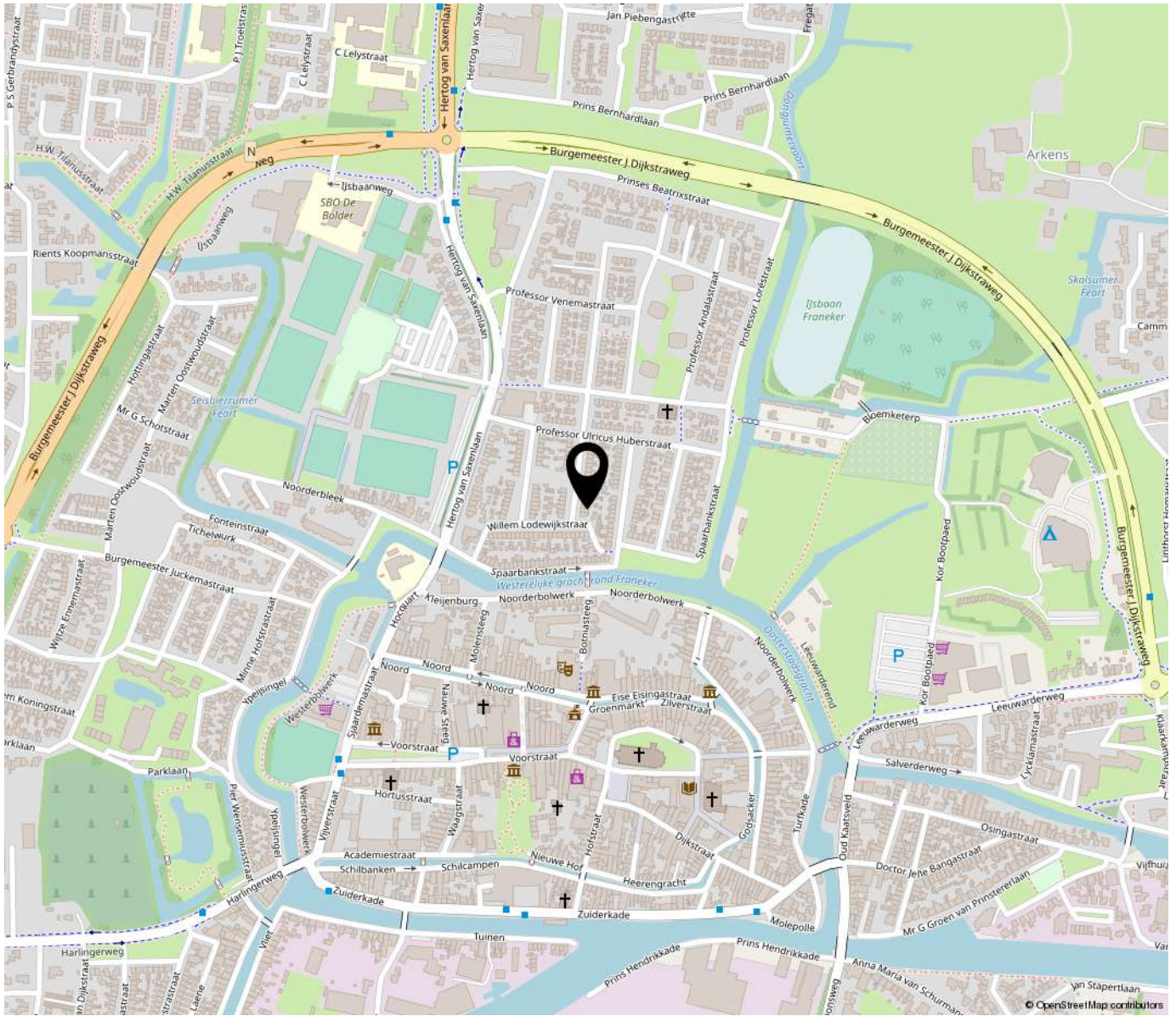
Uw referentie: Prof. Wassenbergh



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Franeke	
	Vastgestelde kadastrale grens	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3855
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

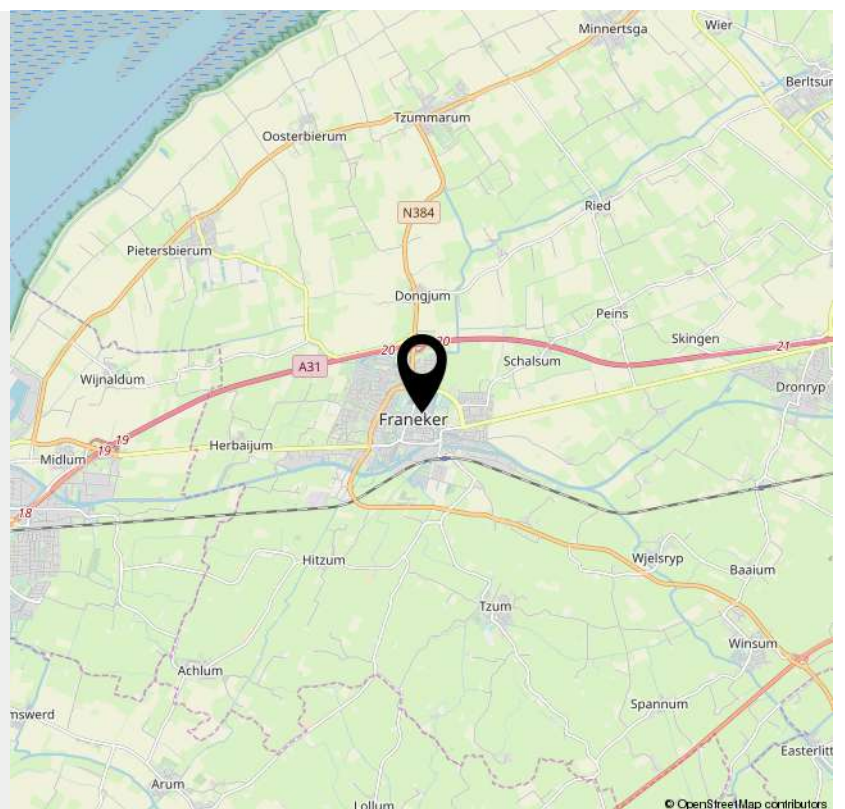
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 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				
- kast boven de wasmachine	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
Pull-up rek			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



🌐 www.vanderwalmakelaars.nl ✉ info@vanderwalmakelaars.nl ☎ 0517 395225 | 431224



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

