

TE KOOP



Prof. Wassenberghstraat 3, 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


VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



“Fris en eigentijds...”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

72 m²

Perceeloppervlakte

156 m² + 1/29 ste deel van pad

Inhoud

255 m³

Energietabel

E



> Omschrijving

EIGENTIJD'S WONEN, VLAKBIJ HET CENTRUM!

Een lichte woonkamer, een moderne open keuken, drie slaapkamers en een frisse, eigentijdse afwerking: deze woning aan de Professor Wassenberghstraat 3 is de afgelopen jaren flink aangepakt. Met name de begane grond is in 2025/2026 grondig vernieuwd, met onder andere nieuwe elektra, stucwerk, plafonds, keukens, vloeren en schilderwerk. Het resultaat is een prettig en verzorgd huis waar je zó je eigen plek van kunt maken. De praktische indeling, fijne buitenruimte en ligging in een rustige woonstraat op korte afstand van het centrum maken het een leuke woning voor bijvoorbeeld starters, een stel of een klein gezin. Winkels, sportvoorzieningen en het gezellige stadscentrum van Franeker zijn allemaal dichtbij.

Totale perceeloppervlakte: 156 m² + 1/29ste aandeel in de achtergelegen steeg.

INDELING

BEGANE GROND

Entree, hal met meterkast en trapopgang. Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer van circa 31 m², met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Een diepe trapkast biedt veel opslagruimte. Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de moderne keuken uit 2025. Deze is strak en eigentijds uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend is de praktische bijkeuken met toegang tot buiten. Hier bevinden zich het toilet, kan het witgoed worden geplaatst en is eventueel ruimte voor een tafelmodel vriezer.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De kleinste kamer leent zich bijvoorbeeld prima als kinder-, werk- of kleedkamer. De badkamer heeft een frisse, eigentijdse uitstraling en is voorzien van een inlopdouche en wastafel met meubel. Het wastafelmeubel is in 2026 vernieuwd.

BUITEN

Voor én achter kun je heerlijk buiten zitten. De achtertuin ligt op het westen en is een fijne, beschutte plek met ruimte voor een terras en wat groen. Aan de voorzijde, op het oosten, is eveneens een gezellig zitje te maken. Zo vind je gedurende de dag altijd wel een plekje in de zon.



De tuin is praktisch en onderhoudsvriendelijk ingericht. Achterin staat een vrijstaande stenen berging van circa 9,8 m², met volop ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Via de achtergelegen steeg is de tuin eveneens bereikbaar.

GOED OM TE WETEN

- verwarming en warm water middels CV-installatie (Remeha Avanta, 2019);
- voorzien van bodemisolatie met EPS-parels (2026) en nagenoeg geheel voorzien van HR++ beglazing;
- de begane grond is in 2025/2026 grotendeels gestript en vernieuwd, waaronder elektra, stucwerk, plafonds, keuken, schilderwerk, vloeren en plafondisolatie; ook is de trap opnieuw bekleed;
- de verdieping is opnieuw geschilderd en alle slaapkamers zijn voorzien van nieuwe stopcontacten;
- alles in de badkamer - m.u.v. de tegels - is in 2026 vernieuwd;
- de keuken en bijbehorende inbouwapparatuur dateren uit 2025;
- energielabel E;
- er is een onverdeeld aandeel van 1/29ste in de achtergelegen steeg;
- parkeervergunningsplicht in de schilwijk: € 17,- per jaar, maximaal 2 vergunningen;
- gunstige ligging met een speeltuintje vlakbij en sportvelden en -voorzieningen op loopafstand;
- het stadscentrum met winkels, horeca en andere voorzieningen ligt eveneens op loopafstand.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE VERKOPER

“De fijne sfeer, de heerlijke keuken en de zon die de hele middag in de achtertuin schijnt, zijn wat ik het meest ga missen aan dit huis. Wat deze woning voor mij extra bijzonder maakt, is de ligging: vlak bij het centrum, met gezellige terrassen, winkels en supermarkten op korte loopafstand. Toch voelt het, wanneer je op een zonnige middag in de achtertuin zit, bijna alsof je in een dorp woont. Juist die combinatie van rust in de straat en alle voorzieningen om de hoek maakt dit zo'n fijne plek om te wonen.”

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR

Funderingsrisico-indicator via FunderMaps (bron: DataNed - Vastgoed Nederland): D/E – hoger/hoog risico. Deze indicatie is een

datamatische beoordeling en betekent niet dat bij deze woning daadwerkelijk funderingsproblemen zijn vastgesteld. Verkoper laat een Fase-0 onderzoek uitvoeren.

Bij deze woning zijn voor zover visueel waarneembaar geen (ernstige) scheurvorming, scheefstand of andere zichtbare aanwijzingen voor funderingsproblematiek geconstateerd. De fundering zelf is niet zichtbaar en over de kwaliteit en funderingswijze kan daarom geen zekerheid worden gegeven.

Verkoper, makelaar en Vastgoed Nederland staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gegevens van FunderMaps. Indien de fundering voor een geïnteresseerde van belang is, adviseren wij zelfstandig nader onderzoek te (laten) verrichten.

DISCLAIMER

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 het energielabel zijn indicatief. Kandidaat-koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken (aan je aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

TOELICHTING NEN2580

De afmetingen worden middels de meetinstructie conform NEN2580 door een externe professionele partij vastgesteld. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Nieuwsgierig geworden? Bel, app of mail ons voor meer informatie over de Professor Wassenberghstraat 3 in Franeker, of vraag de informatie aan via Funda.nl!



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



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.



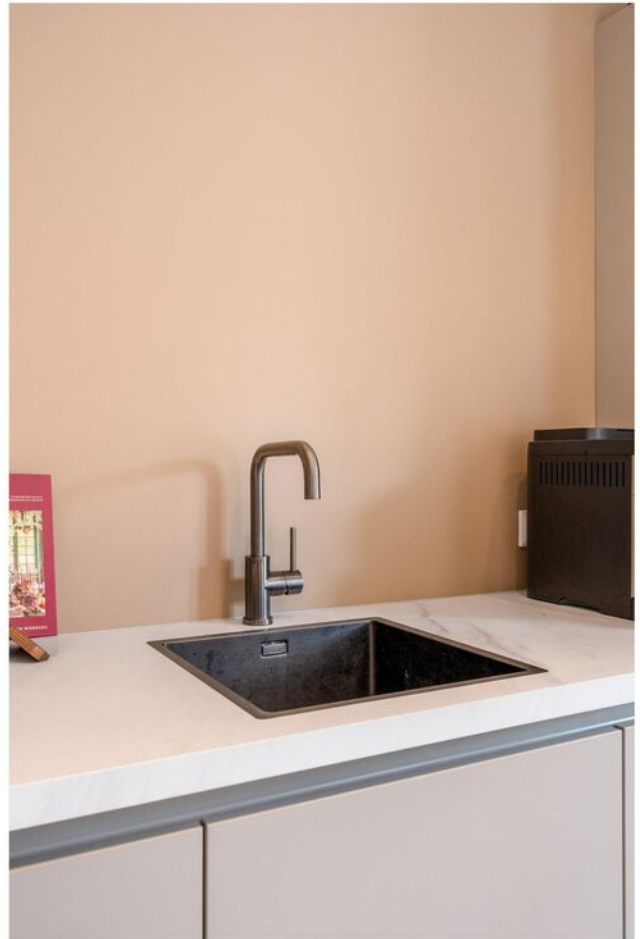






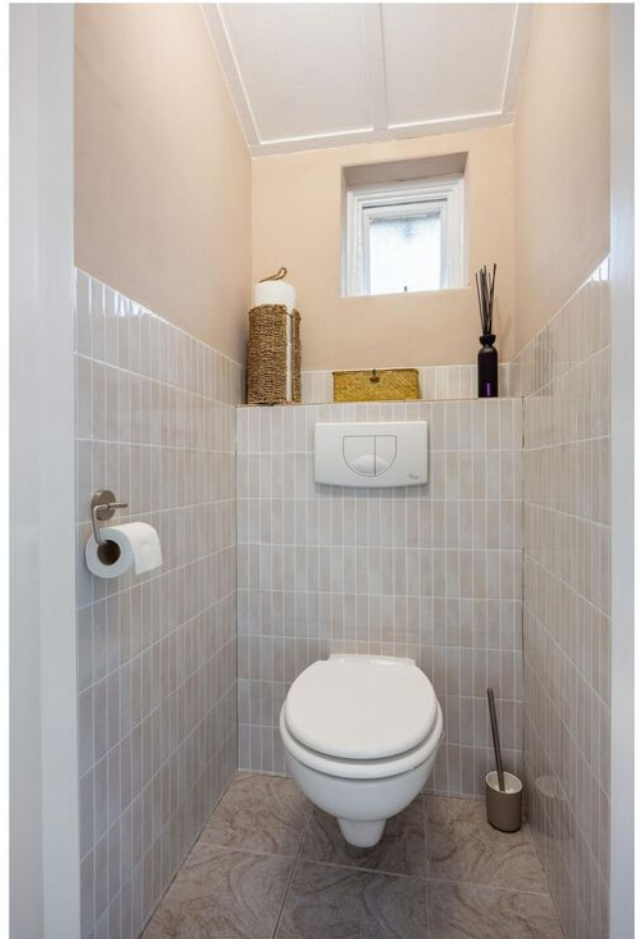




















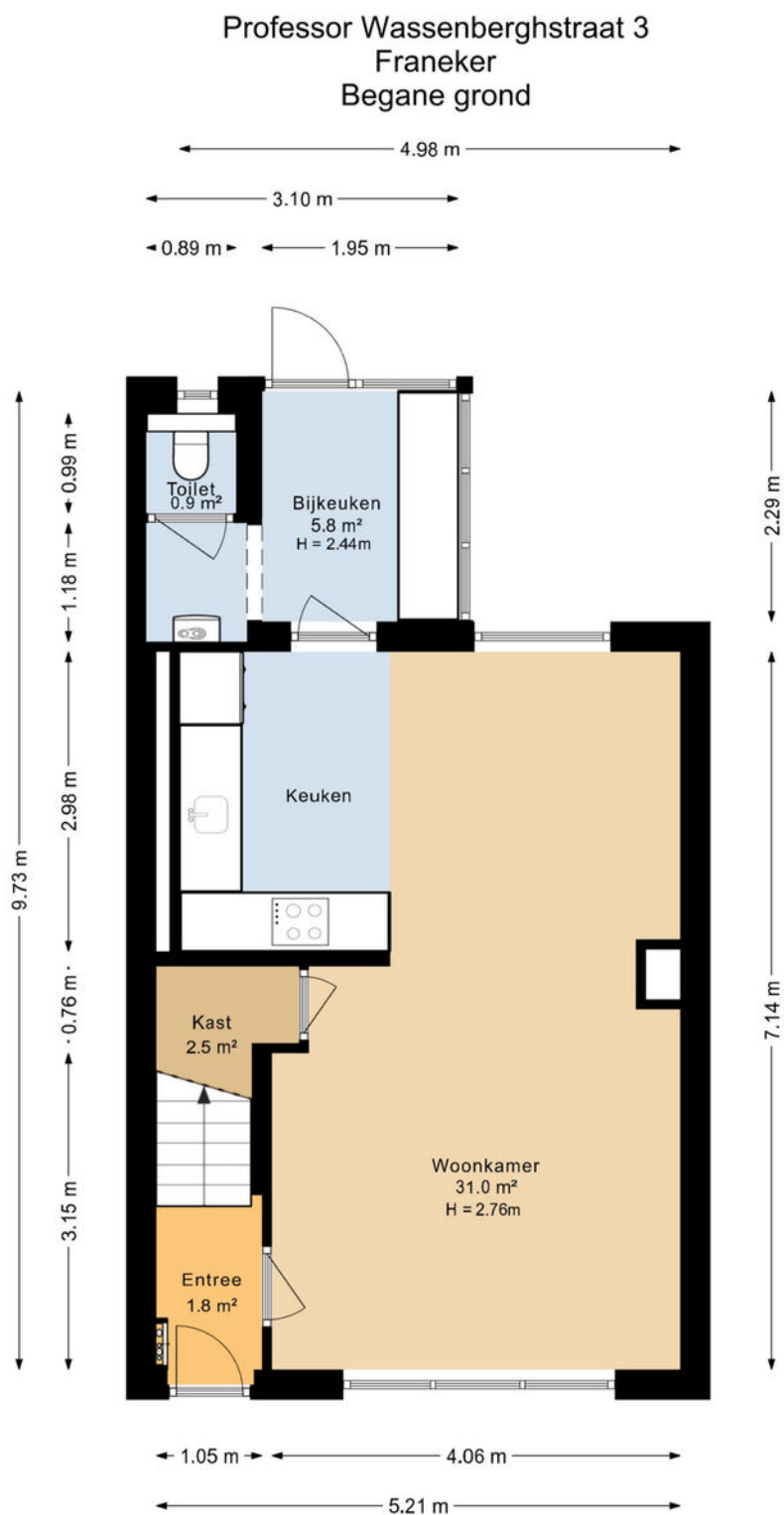






> Plattegrond

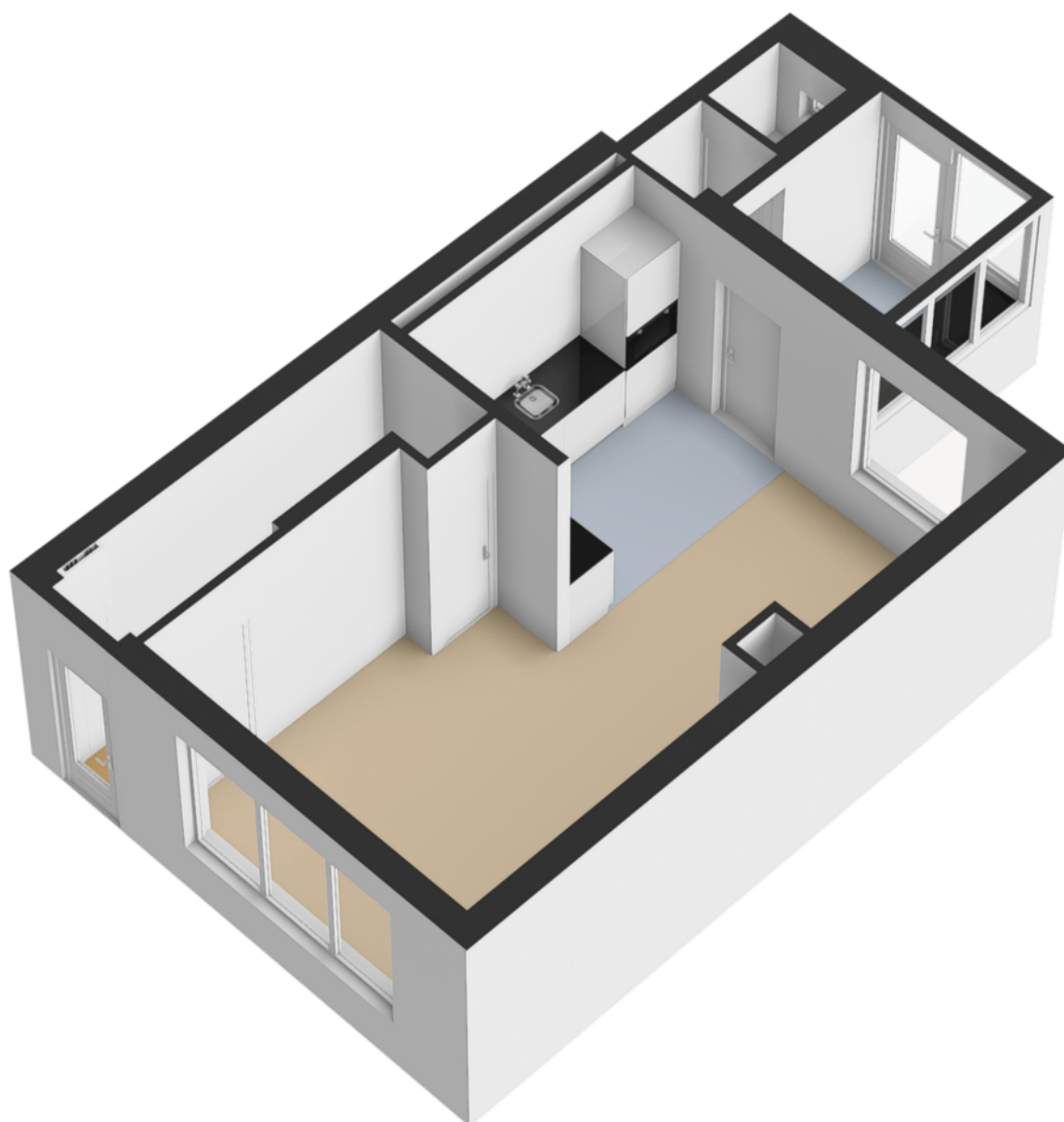
Ontdek de begane grond...



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...

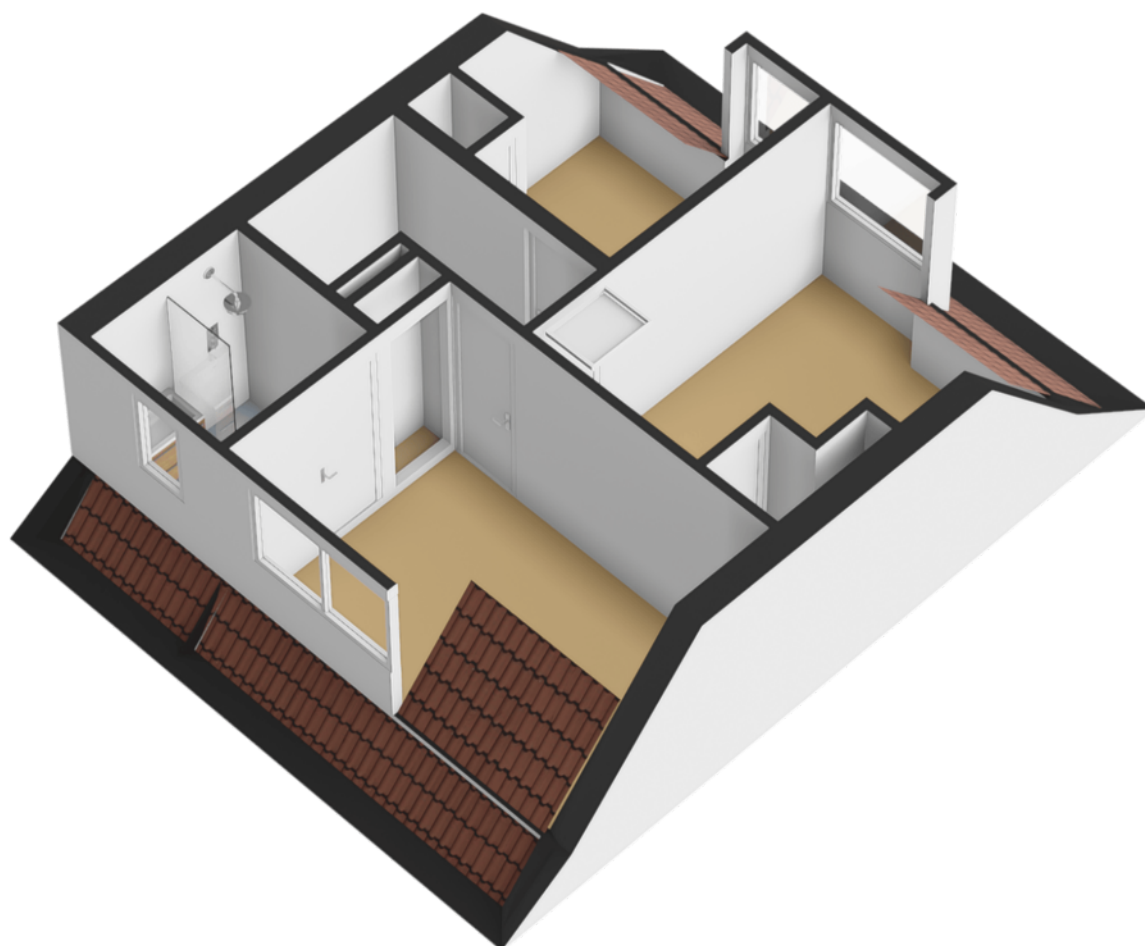
Professor Wassenberghstraat 3 Franeker Eerste verdieping



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

> 3D Plattegrond

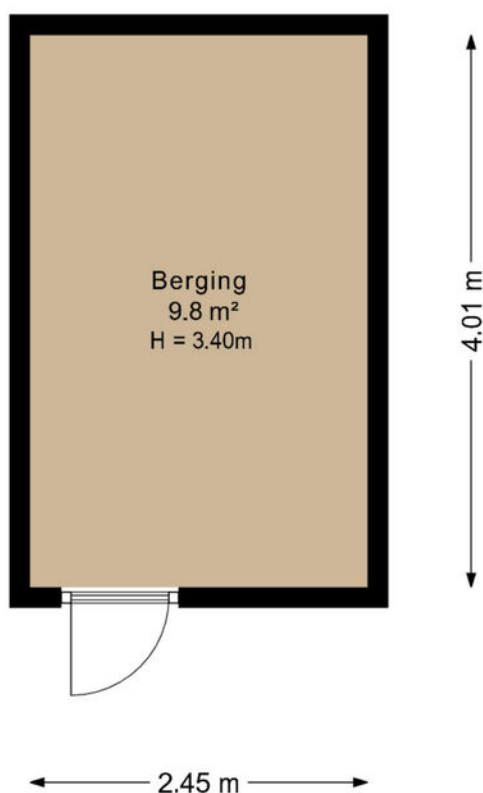
Ontdek de verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de berging...

Professor Wassenberghstraat 3
Franeker
Berging



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Professor Wassenberghstraat 3

Kadastrale kaart

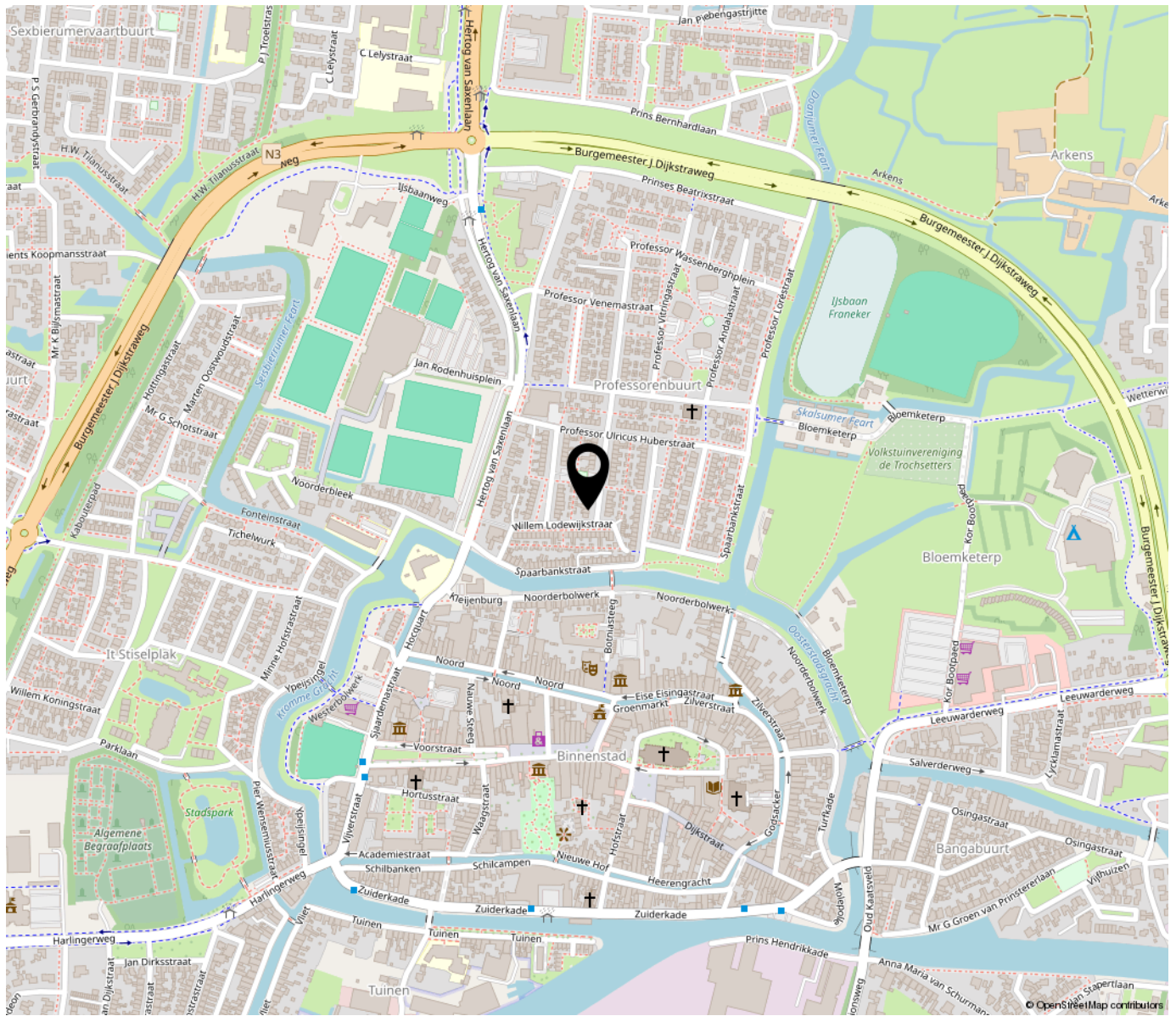
Uw referentie: Prof. Wassenbstr 3



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Franeker Sectie B Perceel 3862	kadaster 
---	--	---

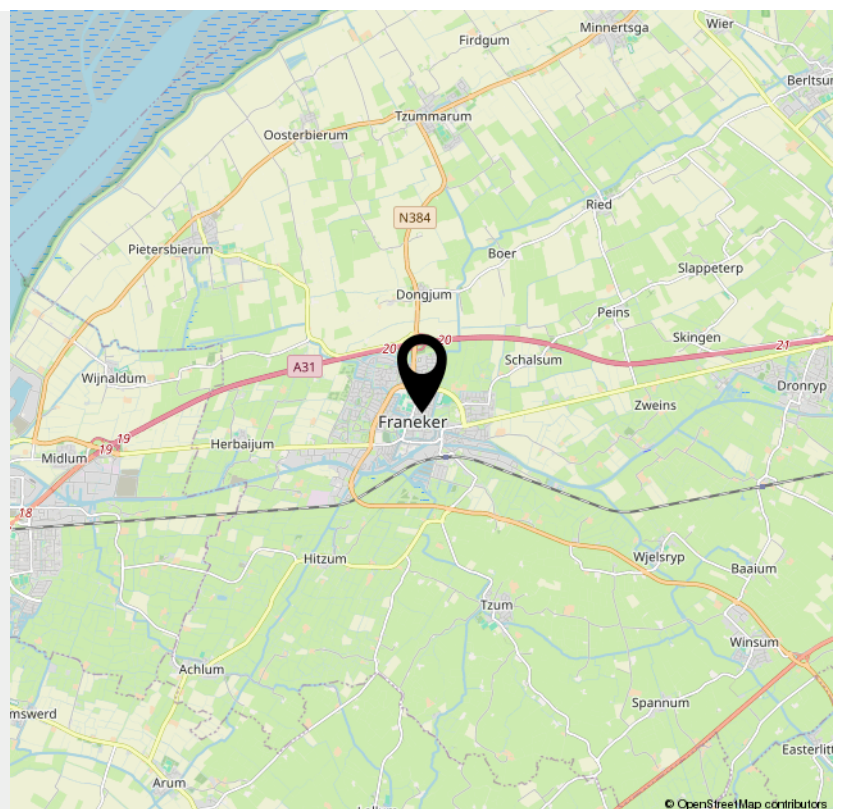
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?”

Franeke is één van de Friese elf steden en heeft een sfeervol historisch centrum met een goed voorzieningenniveau. Je vindt er onder meer winkels, supermarkten, horeca, basis- en voortgezet onderwijs, sportverenigingen en culturele voorzieningen. Bekende trekpleisters zijn het Koninklijk Eise Eisinga Planetarium, dat op de UNESCO Werelderfgoedlijst staat, en de jaarlijkse PC.



> 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				
- Kledingkast met spiegel	X			
- Witte vakkenkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Vouw gordijnen beneden			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
- Kapstok	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		
- koelvriescombinatie in hok		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
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegel(kast)	X			
- Shampoo rek	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				
- Vloerisolatie korrels	X			
- Plafondisolatie	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
- Stellingen in berging	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

