

TE KOOP



Prof. van Swindenstraat 14, 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



“Fijne lichte woonkamer...”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
83 m²

Perceeloppervlakte
141 m²

Inhoud
344 m³

Energie label
volgt

> Omschrijving

RUSTIG WONEN, ALLES DICHTBIJ

Op zoek naar je eerste of misschien wel volgende eigen huis in Franeker? Aan de Professor van Swindenstraat 14 woon je rustig, terwijl het centrum en allerlei voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Deze tussenwoning heeft een lichte woonkamer, een aparte keuken met bijkeuken, drie slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping. Bovendien liggen er maar liefst 15 zonnepanelen op het dak.

Ook de ligging maakt dit een fijne plek om te wonen. Sportvelden en -faciliteiten, een speeltuin en het centrum zijn lopend bereikbaar. De Dongjumer Feart ligt vlakbij en aan de overzijde daarvan vind je het groene gebied Bloemketerp. Een fijne plek om te wandelen, in de winter te schaatsen en binnendoor richting de supermarkten te gaan. En wil je Franeker uit, dan rijd je zo richting de rondweg en A31.

INDELING

BEGANE GROND

Entree met hal, meterkast, toilet en trapopgang. De woonkamer is dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde prettig licht. Aan de voorzijde kijk je uit over de straat; aan de achterzijde biedt de gevel desgewenst de mogelijkheid om openslaande deuren te realiseren en zo een mooie verbinding met de tuin te creëren.

De dichte keuken heeft een functioneel keukenblok in rechte opstelling en is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. De trapkast biedt flink veel ruimte voor voorraad. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met plaats voor het witgoed en een deur naar de tuin. Vanuit de bijkeuken bereik je ook de aangebouwde berging: handig voor fietsen, tuinmeubilair en andere spullen.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee ruimere en één kleinere kamer. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche en wastafel met meubel. Vanaf de overloop is de bergvloier bereikbaar.

VLIERING

Praktische extra bergruimte voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

BUITEN

Geen zin om ieder vrij weekend in de tuin te werken? De achtertuin is





nagenoeg geheel bestraat en daardoor lekker onderhoudsvriendelijk. Er is volop ruimte voor een fijne zithoek of eettafel. Achter in de tuin staat een compacte overkapping. Een beschutte plek om droog buiten te zitten en op mooie dagen nét wat langer van de avond te genieten.

GOED OM TE WETEN

- verwarming en warm water via een Nefit TopLine CV-ketel uit 2015;
- de woning is voorzien van dakisolatie en grotendeels van isolerende beglazing (m.u.v. het glas in de voordeur);
- er is 3-fasenstroom aanwezig in de meterkast;
- op het dak liggen 15 zonnepanelen;
- energielabel volgt;
- de vaatwasser is in 2025 vervangen;
- het buitenschilderwerk is in de zomer van 2026 in eigen beheer uitgevoerd;
- sportvelden en -faciliteiten, een speeltuin en het centrum zijn lopend bereikbaar;
- de Dongjumer Feart ligt vlakbij; aan de overzijde bevindt zich het groene gebied Bloemketerp, waar je onder andere kunt wandelen en in de winter kunt schaatsen. Ook loop je hiervandaan binnendoor richting de supermarkten.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE VERKOPER

"Welkom in het gezelligste straatje van de Professorenbuurt! Wat we het meest gaan missen aan ons huis is de heerlijke tuin. Echt een fijne plek om te genieten: de barbecue aan, een drankje erbij en gezellig samen buiten zijn. Maar ook binnen hebben we hier altijd heel fijn gewoond. Door de grote ramen komt er veel licht in de woonkamer, waardoor het huis open en tegelijkertijd gezellig aanvoelt. Aan de keukentafel hebben we heel wat uren doorgebracht met een puzzel, een bordspel of een gezellig etentje met vrienden. Ook de omgeving laten we met een beetje pijn in ons hart achter. Je kunt hier heerlijk wandelen en vooral het korte wandelingetje naar de binnenstad vinden wij ontzettend fijn. Even naar de markt op zaterdag voor wat boodschappen, gezellig winkelen of lekker uit eten: het kan allemaal lopend. Wat deze plek voor ons extra bijzonder maakt, is de fijne sfeer in de buurt. De burens kijken naar elkaar om en er is altijd wel tijd voor een

praatje. Dat gevoel van gezelligheid en saamhorigheid gaan we zeker missen".

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.

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.

MEER WETEN?

Nieuwsgierig geworden? Bel, app of mail ons voor meer informatie over de Professor van Swindenstraat 14 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.













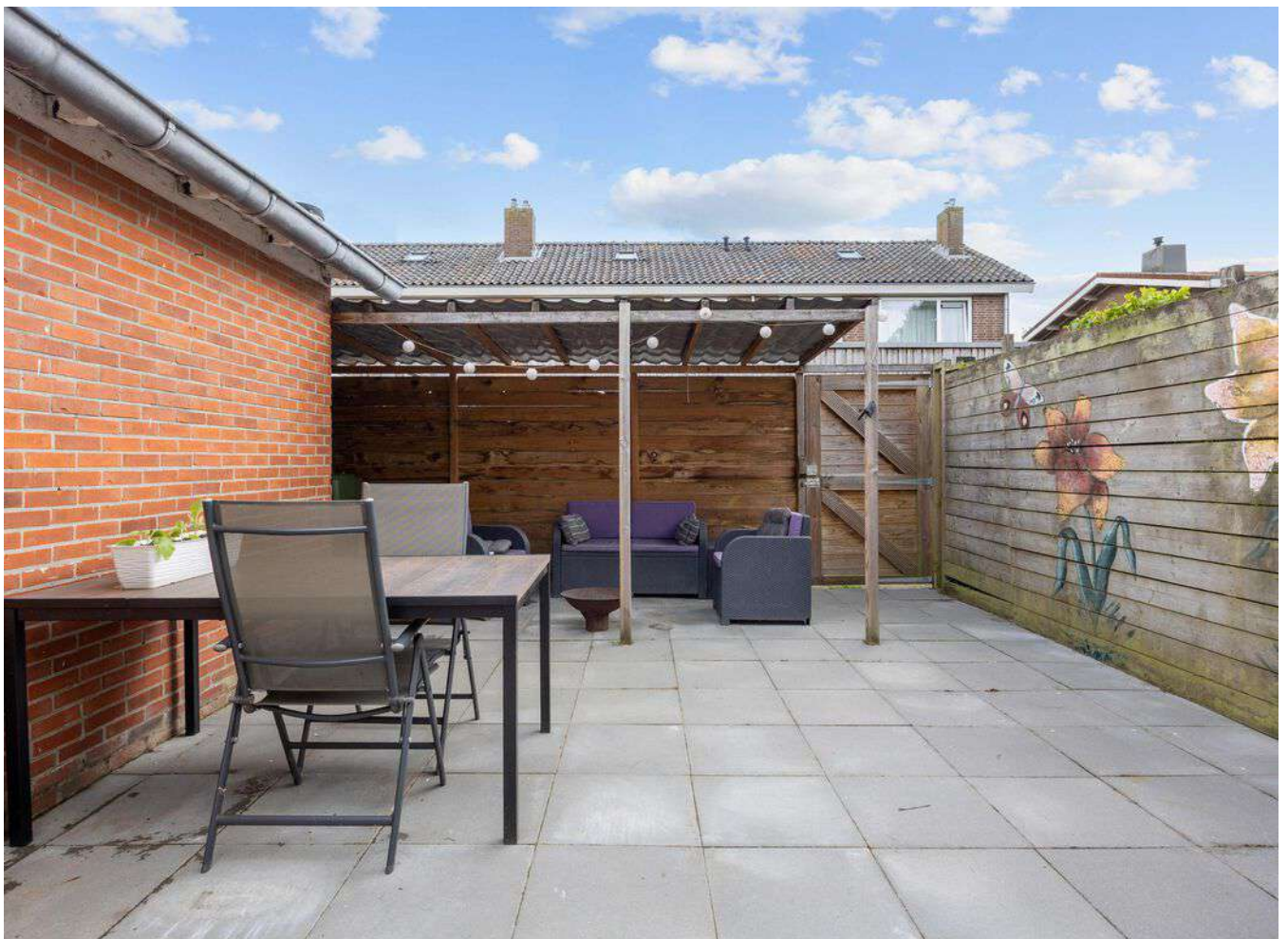












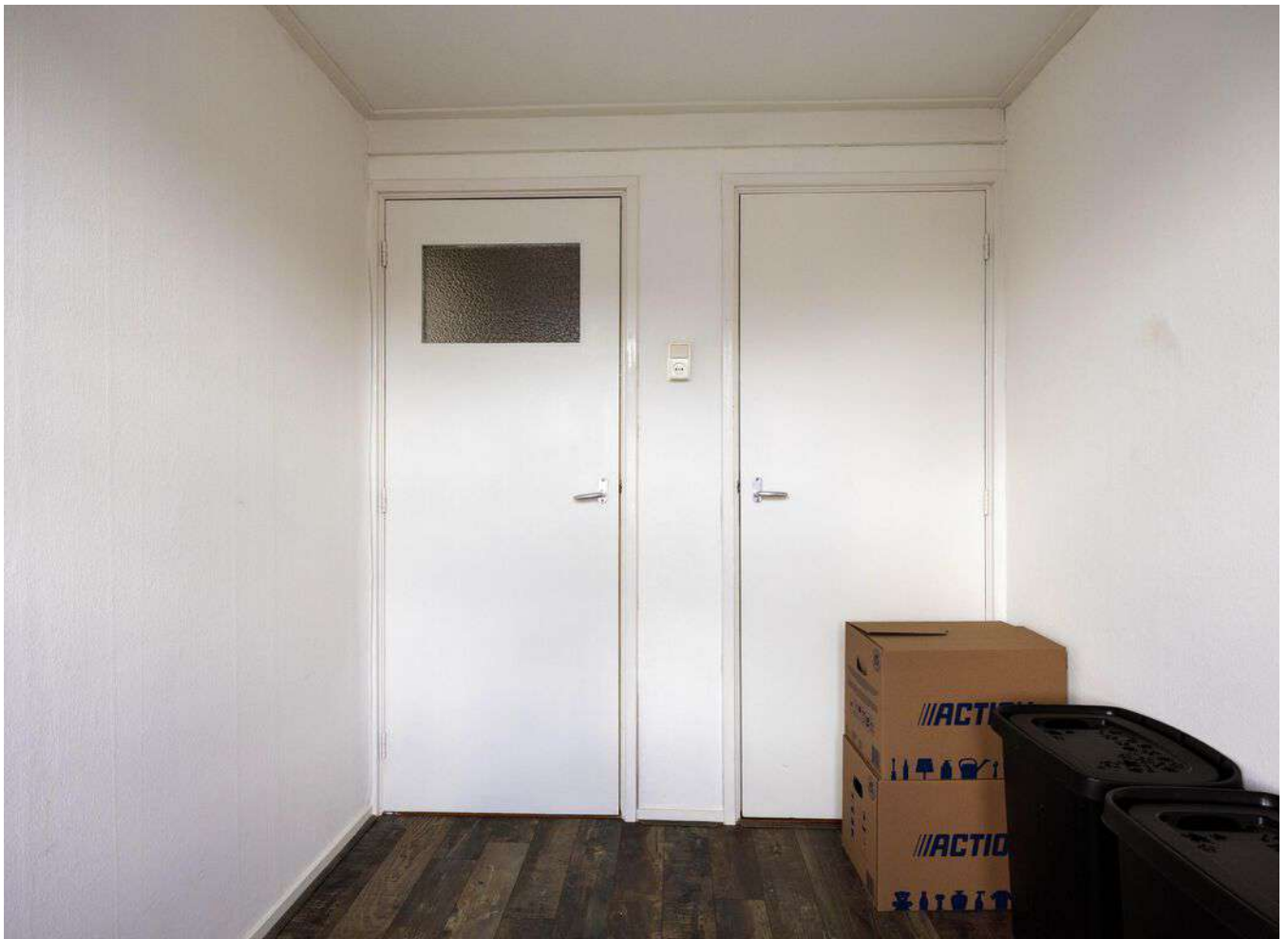








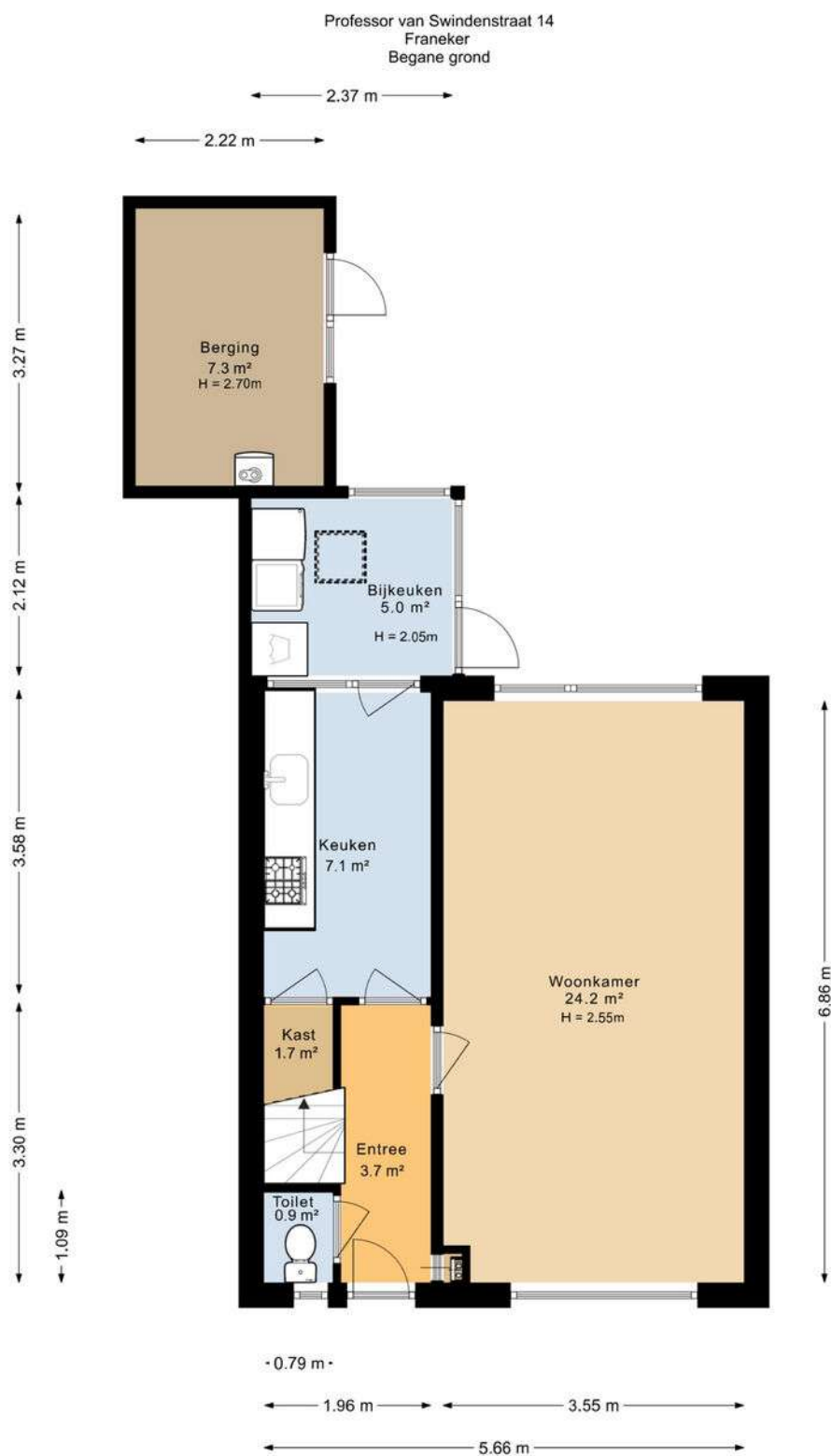






> Plattegrond

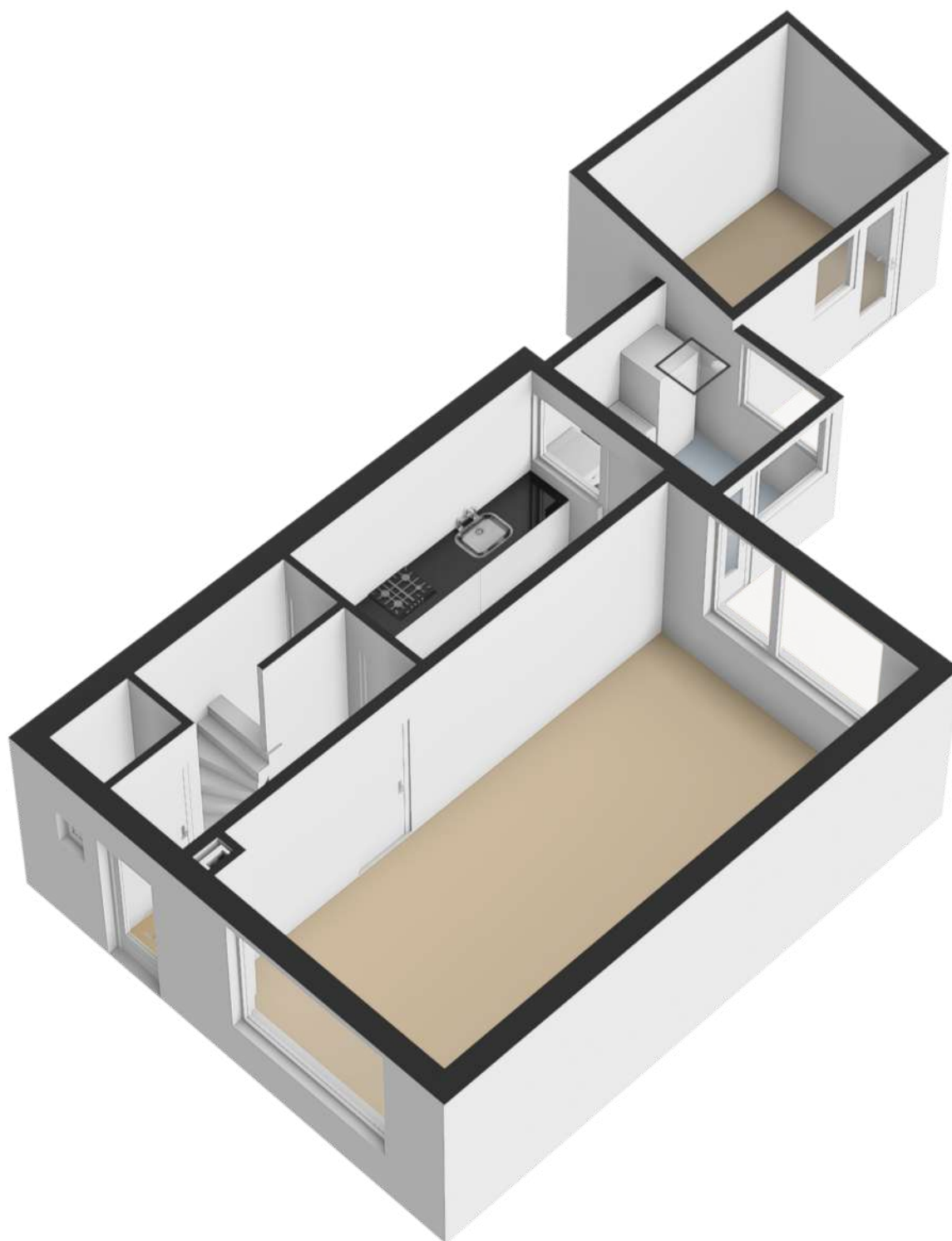
Ontdek de begane grond...



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

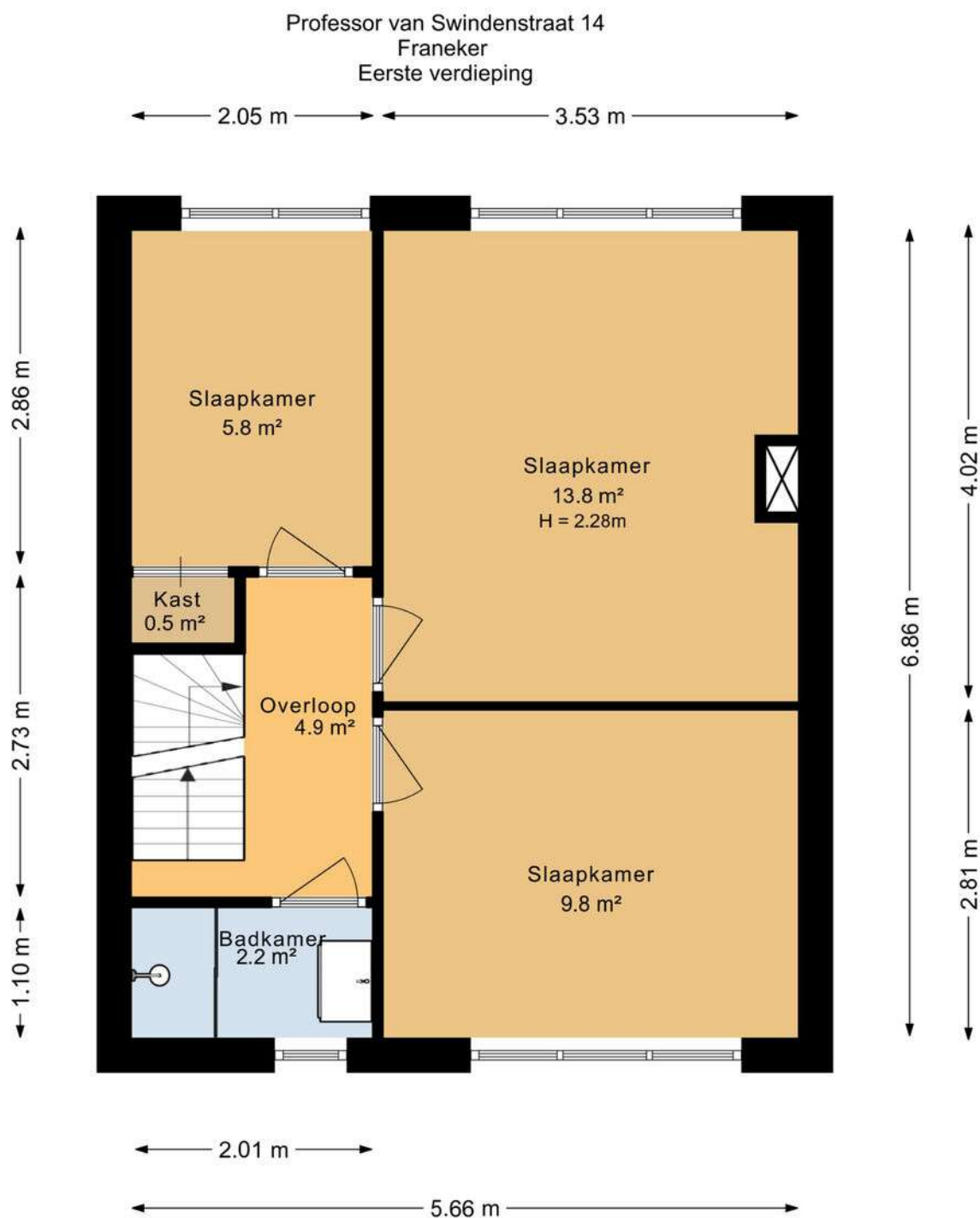
> Plattegrond

Ontdek de begane grond in 3D...



> Plattegrond

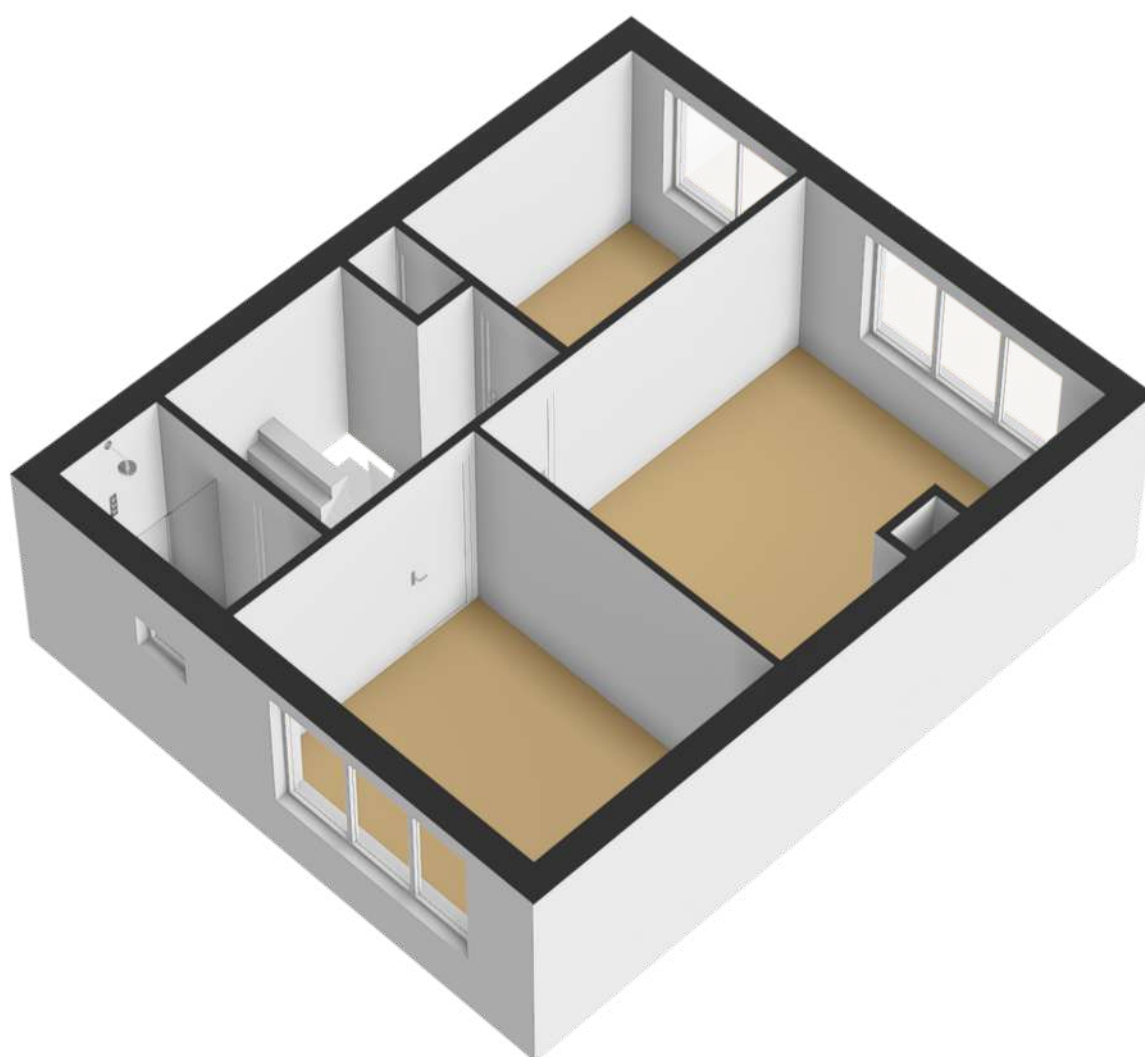
Ontdek de verdieping...



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

> Plattegrond

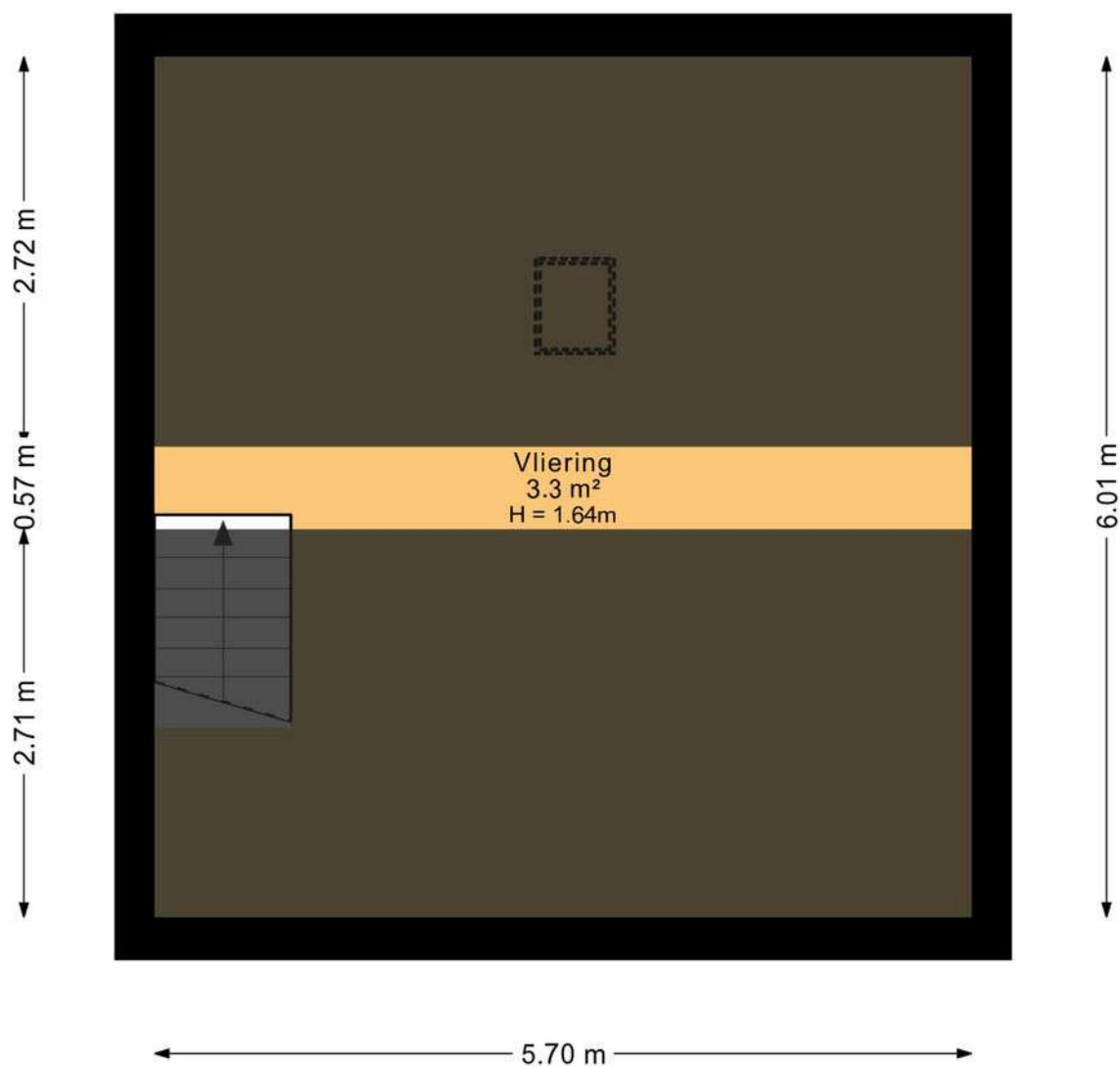
Ontdek de verdieping in 3D...



> Plattegrond

Ontdek de vliering...

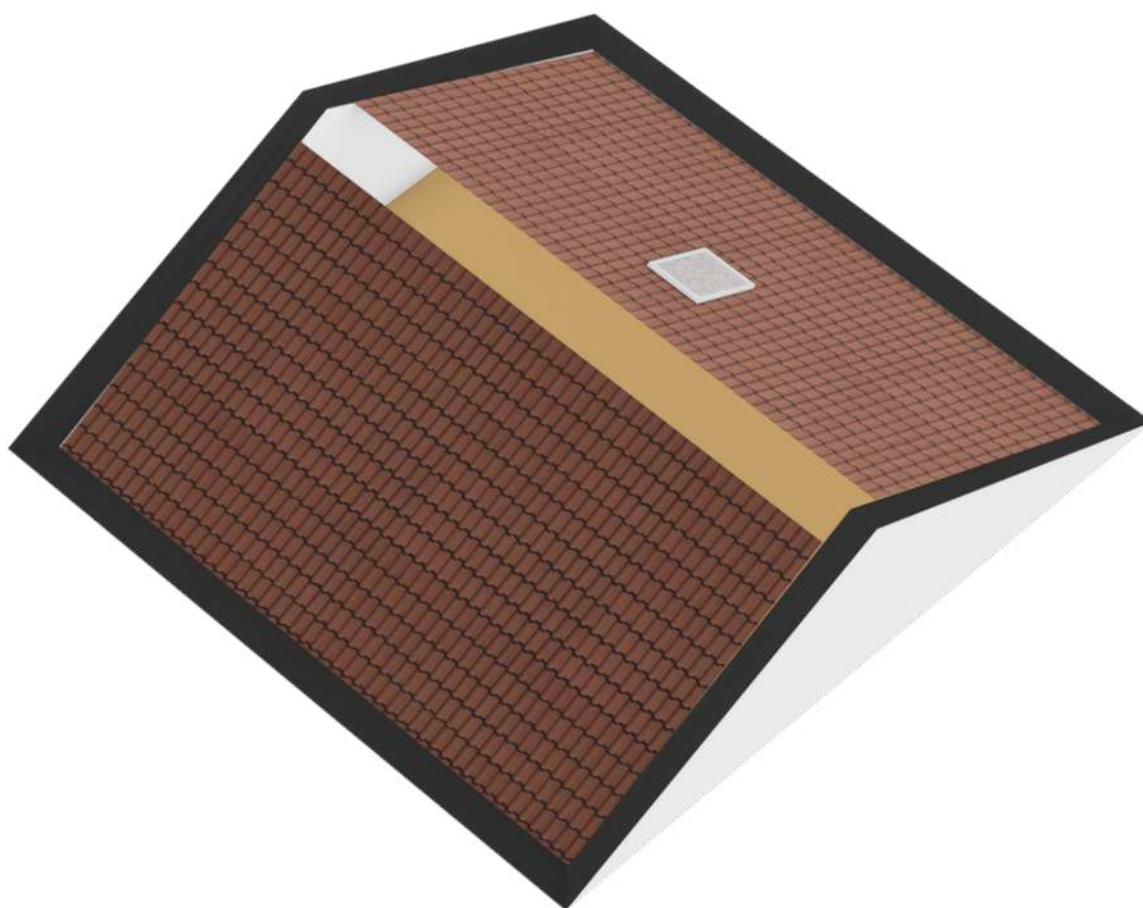
Professor van Swindenstraat 14
Franeker
Vliering



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

> Plattegrond

Ontdek de vliering in 3D...



> Kadaster

Ontdek het perceel...

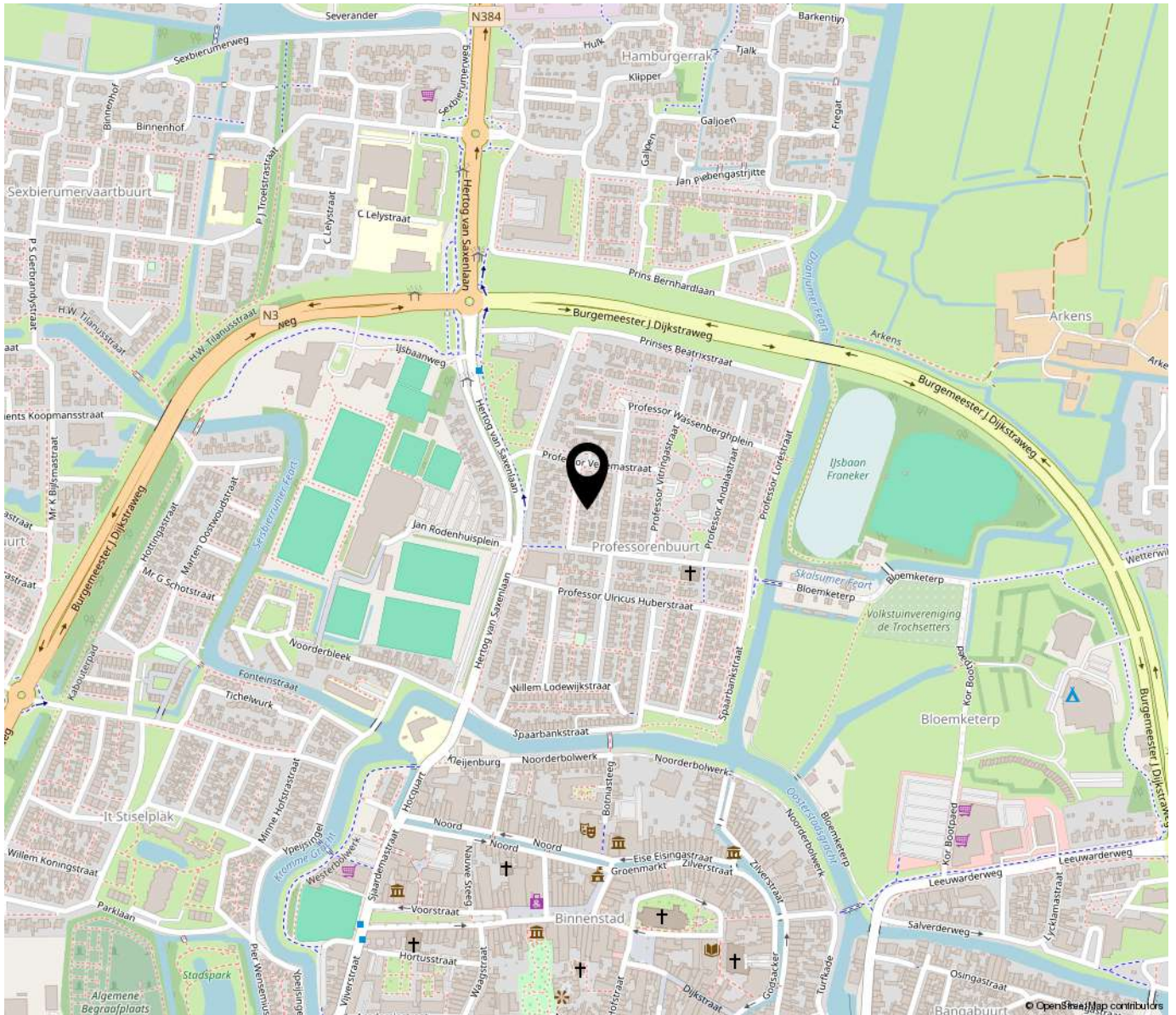
van Professor van Swindenstraat 14

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prof. V. Swindenstr

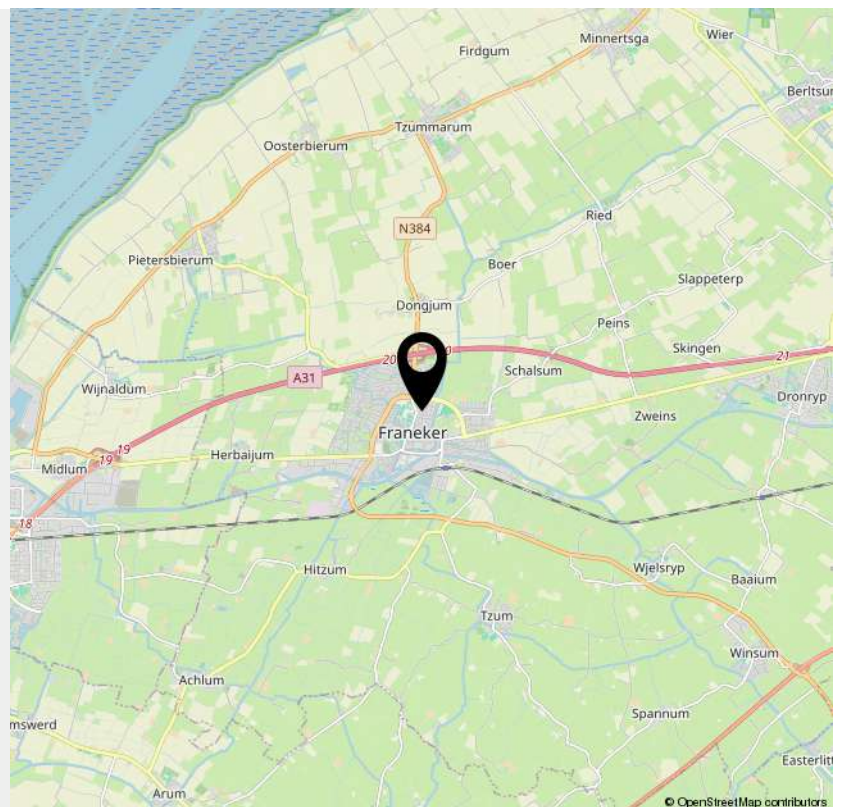


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Franeke
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2584
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026 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 combineert de sfeer van een historische stad met een prettig voorzieningenniveau. Je vindt er 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 natuurlijk 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		
- Buitenlamp	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
- Inbetweens			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

