

TE KOOP



Eise Eisingastraat 10, Franeker

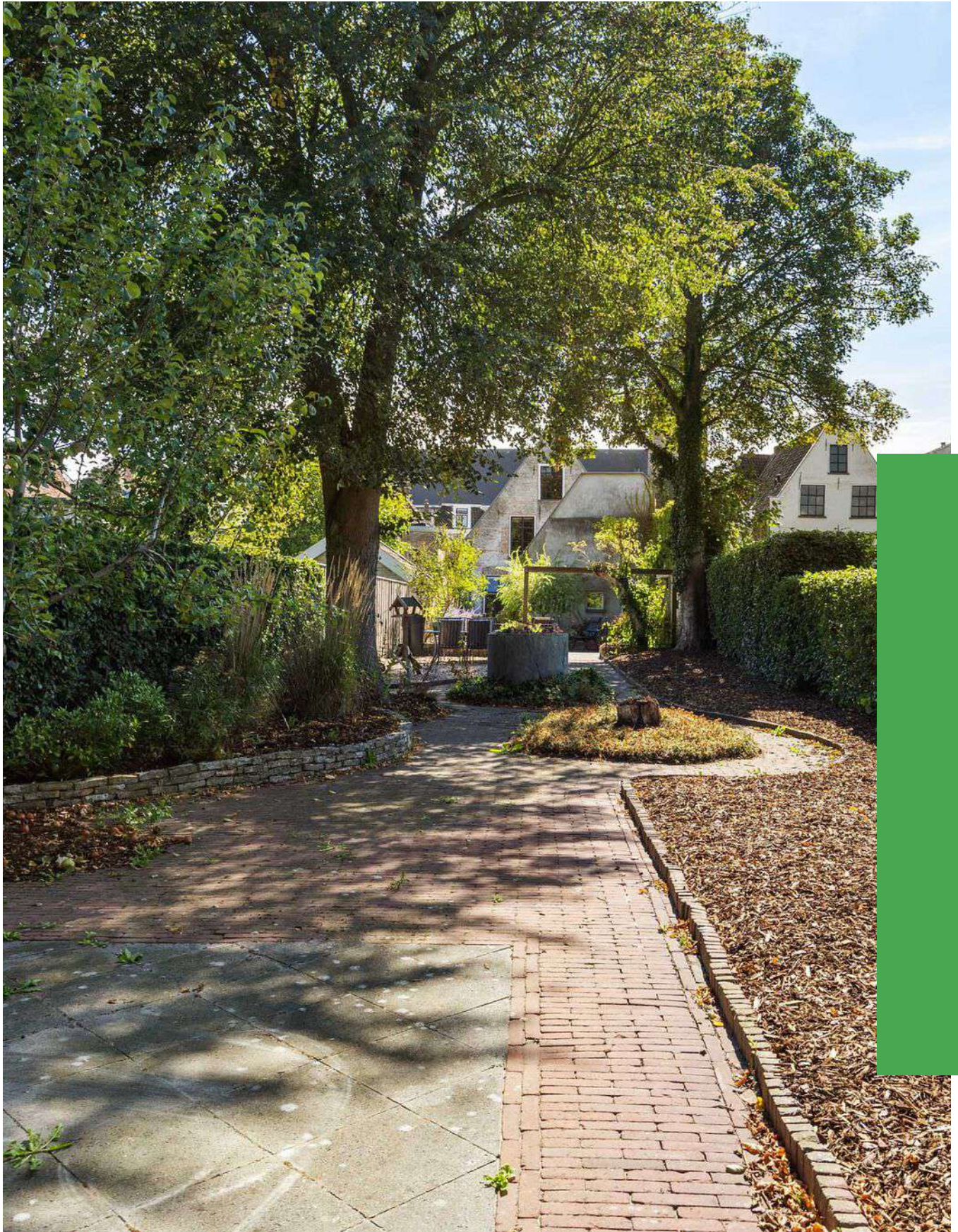
Vraagprijs € 875.000 k.k.

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


VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



“Een groene verrassing achter het huis...”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

348 m²

Perceeloppervlakte

670 m²

Inhoud

1634 m³

Energietabel

D

> Omschrijving

EEN RIJKSMONUMENTAAL GRACHTENPAND DAT BLIJFT VERRASSEN

Bijna 350 m² woonoppervlakte. Een perceel van 670 m². Een inhoud van maar liefst 1.634 m³. En dat allemaal midden in de historische binnenstad van Franeker.

Eise Eisingastraat 10 is zo'n huis waarvan de gevel nog maar weinig verklapt van wat zich daarachter bevindt. Achter de karakteristieke voorgevel ontvouwt zich een uitzonderlijk diep en royaal grachtenpand, met hoge vertrekken, een prachtige woonkamer, een grote woonkeuken, vijf slaapkamers, een royaal achterhuis met volop mogelijkheden, een indrukwekkende zolder en helemaal achteraan een verrassend groene tuin.

En dan is er de geschiedenis. Het pand is een rijksmonument en heeft door de jaren heen verschillende functies gekend. Zo deed het onder meer dienst als politiebureau van Franeker en speelde ook de plek achter het pand een rol tijdens de Tweede Wereldoorlog.

Een bijzonder huis voor wie niet alleen veel ruimte zoekt, maar ook wil wonen op een plek met karakter, historie en een verhaal.

WONEN MIDDEN IN FRANEKER

De Eise Eisingastraat ligt in de historische binnenstad van Franeker. Vanuit huis wandel je zo naar de winkels, terrassen, restaurants en andere voorzieningen van het centrum. De grachten, monumentale panden en het karakteristieke straatbeeld bepalen hier de sfeer.

Juist op zo'n centrale plek is de omvang van deze woning bijzonder. Aan de voorzijde ervaar je de stad, terwijl zich achter de woning een heel andere wereld opent: een diep perceel met groen, ruimte en beschutting.

EEN HUIS MET GESCHIEDENIS

Eise Eisingastraat 10 is officieel aangewezen als rijksmonument, monumentnummer 15672, en staat sinds 1967 ingeschreven in het rijksmonumentenregister. In de monumentomschrijving worden onder meer het diepe zadeldak met voorschild en topschoorsteen en de karakteristieke zesruitsvensters genoemd.





De geschiedenis van het pand gaat veel verder terug. In de twintigste eeuw was hier onder andere het politiebureau van Franeker gevestigd. Achter het politiebureau bevond zich tijdens de Tweede Wereldoorlog het distributiekantoor, waarop in juli 1944 een overval plaatsvond. Ook na de bevrijding speelde het gebouw een rol in de geschiedenis van het Franeker politiekorps. In 1985 vond een omvangrijke restauratie plaats. Ook hiervan is historisch beeldmateriaal bewaard gebleven.

INDELING BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de lange hal. Alleen al hier krijg je een eerste indruk van de bijzondere diepte van het huis. Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer. Hoge plafonds, grote raampartijen en karakteristieke elementen geven deze ruimte de allure die bij het pand past. Het vele daglicht en het zicht richting de straat en gracht maken het tot een indrukwekkende leefruimte. Verder naar achteren liggen een gezellige zitkamer en de zeer ruime woonkeuken. De keukenopstelling is in 2023 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een kokendwaterkraan. Er is volop plaats voor een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke ruimte is voor lange avonden met familie en vrienden.

Maar ook daarna houdt het huis nog lang niet op. Verder naar achteren bevindt zich het royale achterhuis. Dit gedeelte beschikt over een eigen toegang vanuit de steeg en een eigen toilet en kan daardoor vrijwel zelfstandig van het woonhuis worden gebruikt. Een interessante mogelijkheid voor bijvoorbeeld een atelier, kantoor- of praktijkruimte, maar ook voor extra leef- of hobbyruimte. De bestemming Gemengd - 2 biedt hiervoor verschillende mogelijkheden. De toegevoegde visualisaties laten zien hoe het achterhuis als werk- of praktijkruimte zou kunnen worden ingericht.

EERSTE VERDIEPING

Ook boven valt vooral op hoeveel ruimte het huis biedt. Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers, waaronder enkele bijzonder royale kamers. Centraal ligt een ruime overloop en daarnaast bevindt zich hier de badkamer. In totaal beschikt de woning over vijf slaapkamers. De hoeveelheid

kamers maakt het huis geschikt voor een groot gezin, maar biedt ook alle vrijheid voor wie wonen en werken wil combineren of simpelweg graag ruimte om zich heen heeft.

EN DAN DE ZOLDER...

Alsof het huis nog niet ruim genoeg is, wacht boven nóg een verrassing: een enorme zolder die zich vrijwel over de hele lengte van het huis uitstrekt.

Met circa 81 m² aan extra ruimte en een nokhoogte van ruim 3,5 meter is ook hier volop plek voor opslag, hobby's of andere invullingen. Daarnaast is er nog een tweede zolderruimte. Kortom: zelfs na bijna 350 m² woonoppervlakte houdt de ruimte hier nog niet op. De grote zolder is in het meetrapport aangemerkt als overige inpandige ruimte en maakt geen onderdeel uit van het genoemde woonoppervlak.

EEN GROENE VERRASSING ACHTER HET HUIS

Misschien wel één van de leukste verrassingen van Eise Eisingastraat 10 ontdek je pas wanneer je helemaal naar achteren loopt. Waar je bij een grachtenpand midden in Franeker misschien een bescheiden stadstuin verwacht, ligt hier een diep en groen perceel. Een heerlijke buitenruimte die verrassend veel privacy en beschutting biedt. Achter in de tuin staat bovendien een vrijstaande berging.

Het geeft het huis twee gezichten: aan de voorzijde het historische stadsleven van Franeker, aan de achterzijde juist groen, ruimte en rust.

HISTORIE MET HEDENDAAGS WOONCOMFORT

Een huis met deze geschiedenis vraagt om aandacht en onderhoud, maar door de jaren heen is er ook het nodige vernieuwd en verbeterd. Zo beschikt de woning over twee cv-installaties: een Nefit Trendline uit 2020 voor de woning en een Intergas Kombi Kompakt uit 2025 voor het achterhuis. In 2023 zijn 10 eigen zonnepanelen geplaatst. De keuken werd eveneens in 2023 vernieuwd en de badkamer dateert van 2019. Aan de achter- en zijgevel zijn ramen voorzien van monumentenisolatieglas en op verschillende andere plaatsen is isolerende beglazing toegepast. Aan de voorzijde zijn achterzetramen aanwezig. De woning beschikt over energielabel D.



GOED OM TE WETEN

- Rijksmonument, monumentnummer 15672
- keuken vernieuwd in 2023 en badkamer rond 2019
- twee cv-ketels uit 2020 en 2025
- 10 eigen zonnepanelen uit 2023
- energielabel D
- recht van overpad/gebruik en overige zakelijke rechten zoals opgenomen in de eigendomsdocumentatie
- voor parkeren in de binnenstad geldt een vergunningplicht; in 2026 kost een parkeervergunning € 87,- per jaar en kunnen hierop twee kentekens worden geregistreerd (één auto tegelijkertijd). Op circa 7 minuten lopen bevindt zich een groot terrein waar vrij kan worden geparkeerd

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE VERKOPER

“Wonen in een herenhuis met veel privacy en een diepe tuin zorgt voor een fijne balans tussen de reuring van de binnenstad en een absolute oase van rust. Wonen op een plek met alle voorzieningen op loopafstand. Wonen in een straat met sociale verbinding tussen de inwoners, buurtborrels en een gevoel van geborgenheid. Wonen in een omgeving met als aanrader de pelgrimsroute ‘Het Ziltepad’ langs het Wad, voor bezinning en verwondering. Met een buurtmarkt voor biologische en lokale producten, rechtstreeks van de boer. En natuurlijk de gezellige, jaarlijks terugkerende Agrarische Dagen om elkaar lokaal te ontmoeten. Deze herinneringen neem ik mee na 15 jaar woongenot.”

FUNDERING

Fundering risico-indicator (via FunderMaps op basis van postcode en huisnummer): risico-indicator D.

Betekenis: hoger 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 mogelijke funderingsproblematiek. Deze categorie kan aanleiding vormen voor

nadere analyse, zoals een Fase-0 onderzoek, funderingsonderzoek of monitoring.

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.

EEN HUIS DAT JE MOET ERVAREN

Sommige huizen laten zich in foto's, plattegronden en vierkante meters maar moeilijk vangen. Eise Eisingastraat 10 is er zo één. De historie, de enorme diepte van het pand, bijna 350 m² woonoppervlakte, de hoge vertrekken en de verrassend groene wereld achter de gevel: pas wanneer je erdoorheen loopt, begrijp je hoeveel huis hier werkelijk staat. We nemen dan ook graag de tijd om je dit bijzondere rijksmonumentale grachtenpand te laten zien.

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 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, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





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



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.









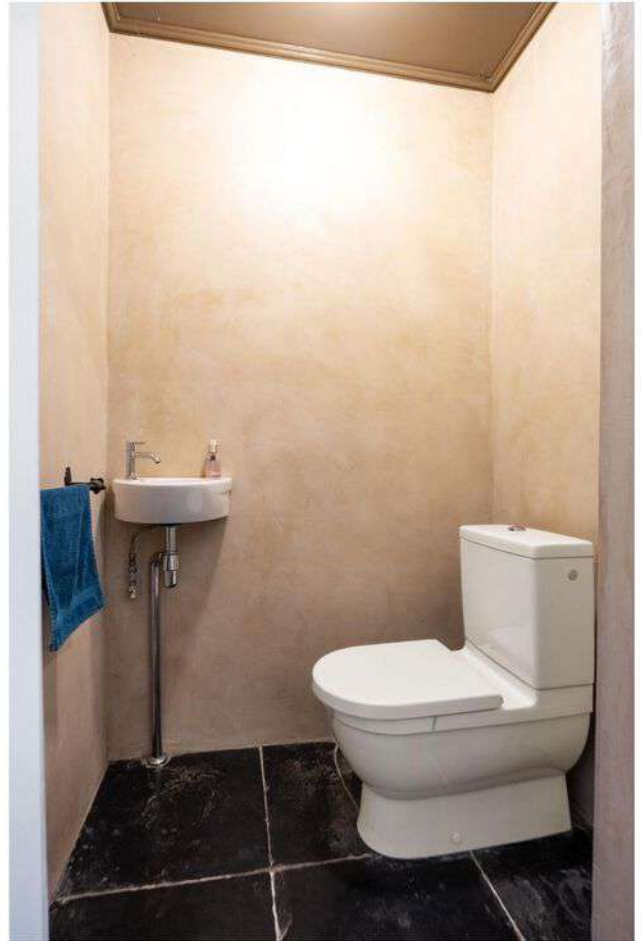




















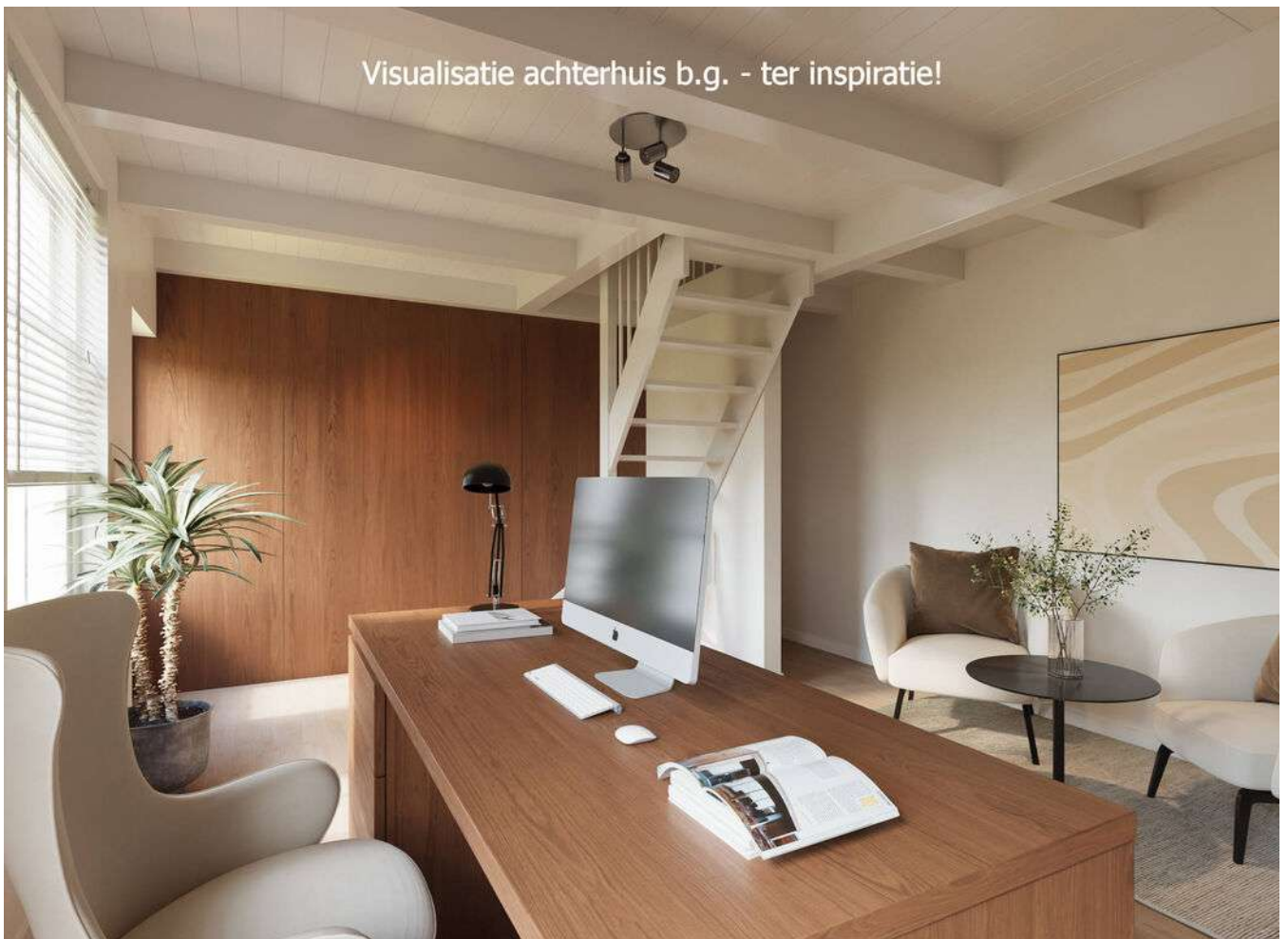






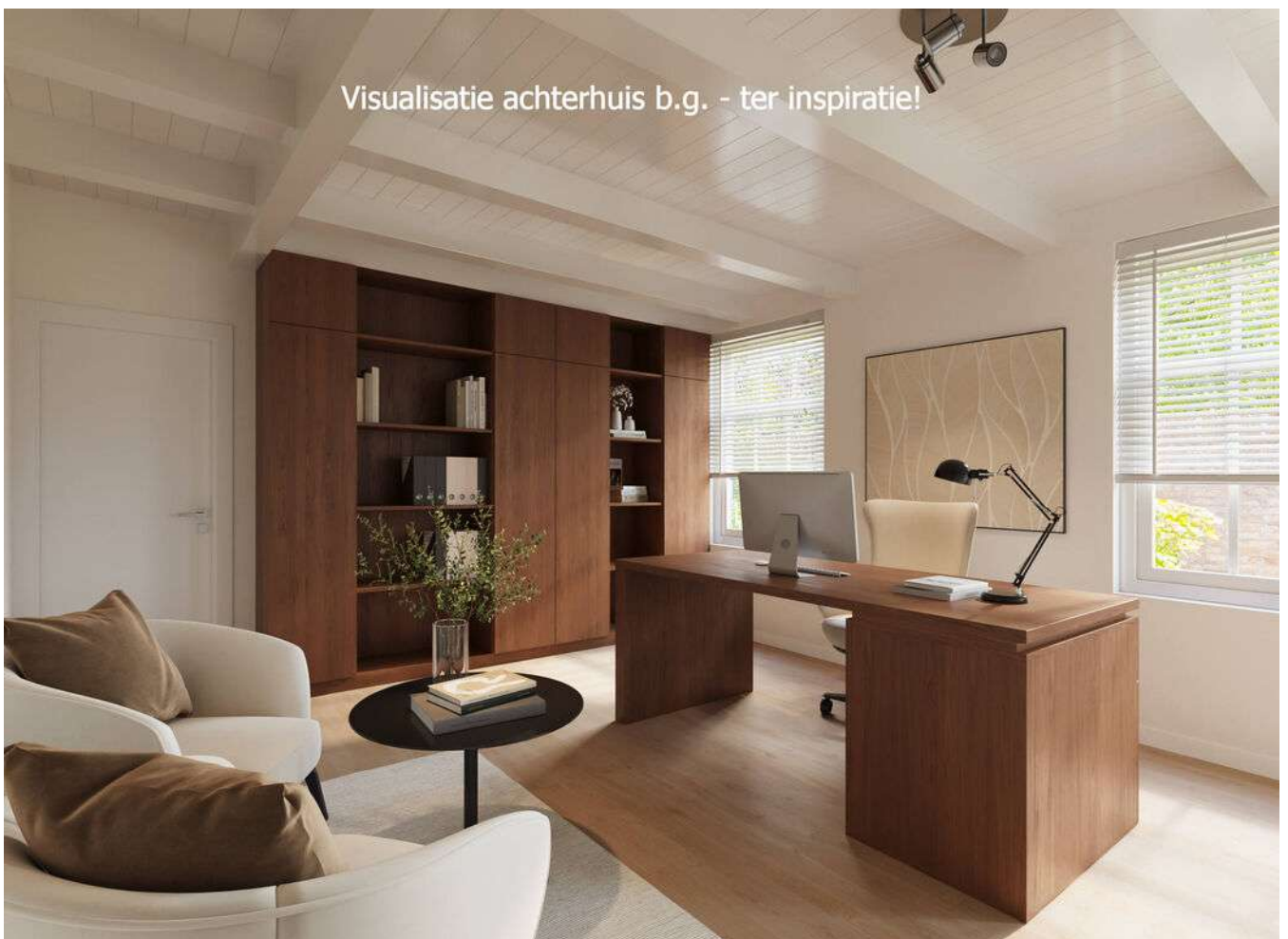


Visualisatie achterhuis b.g. - ter inspiratie!





Visualisatie achterhuis b.g. - ter inspiratie!

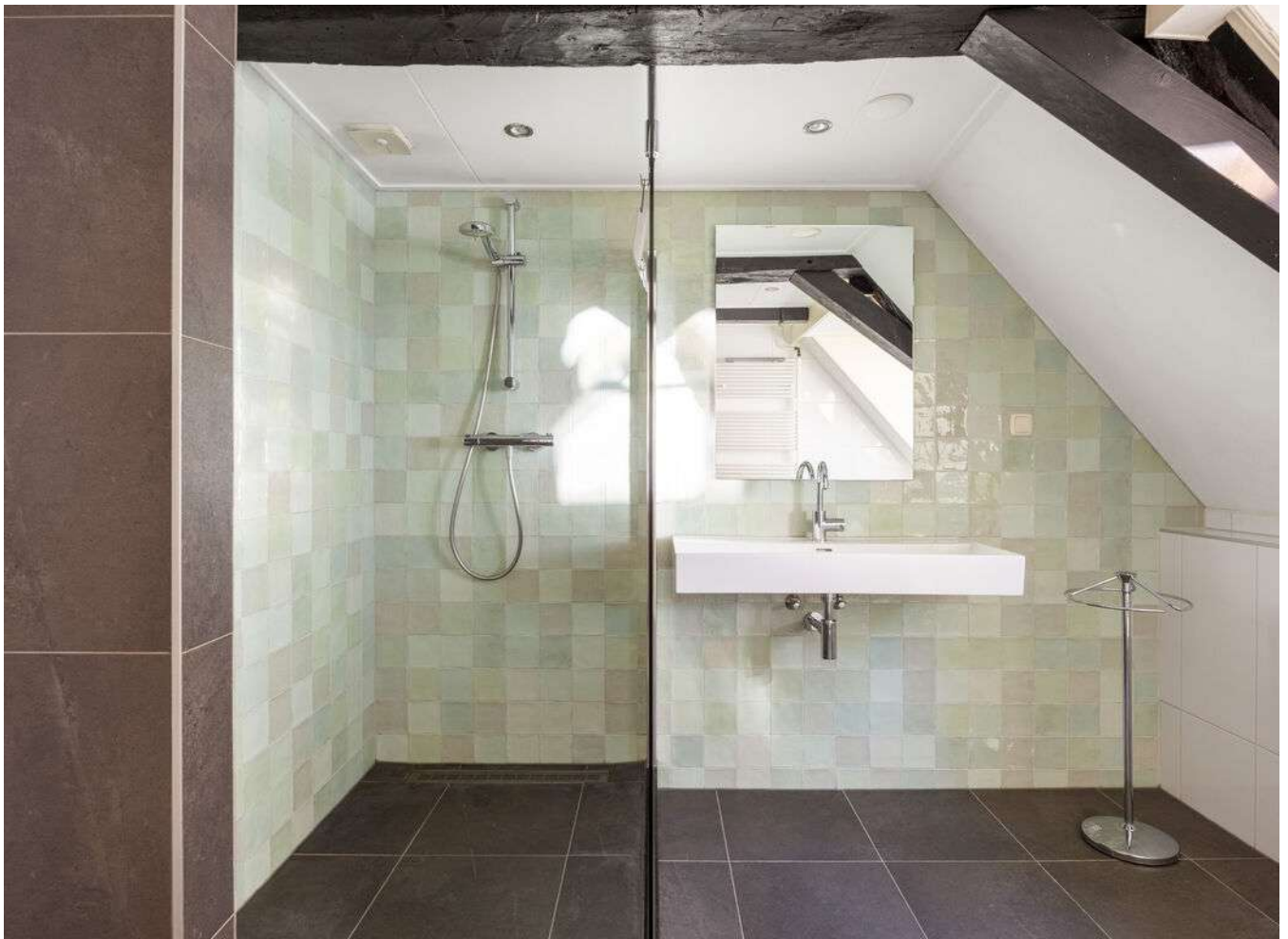












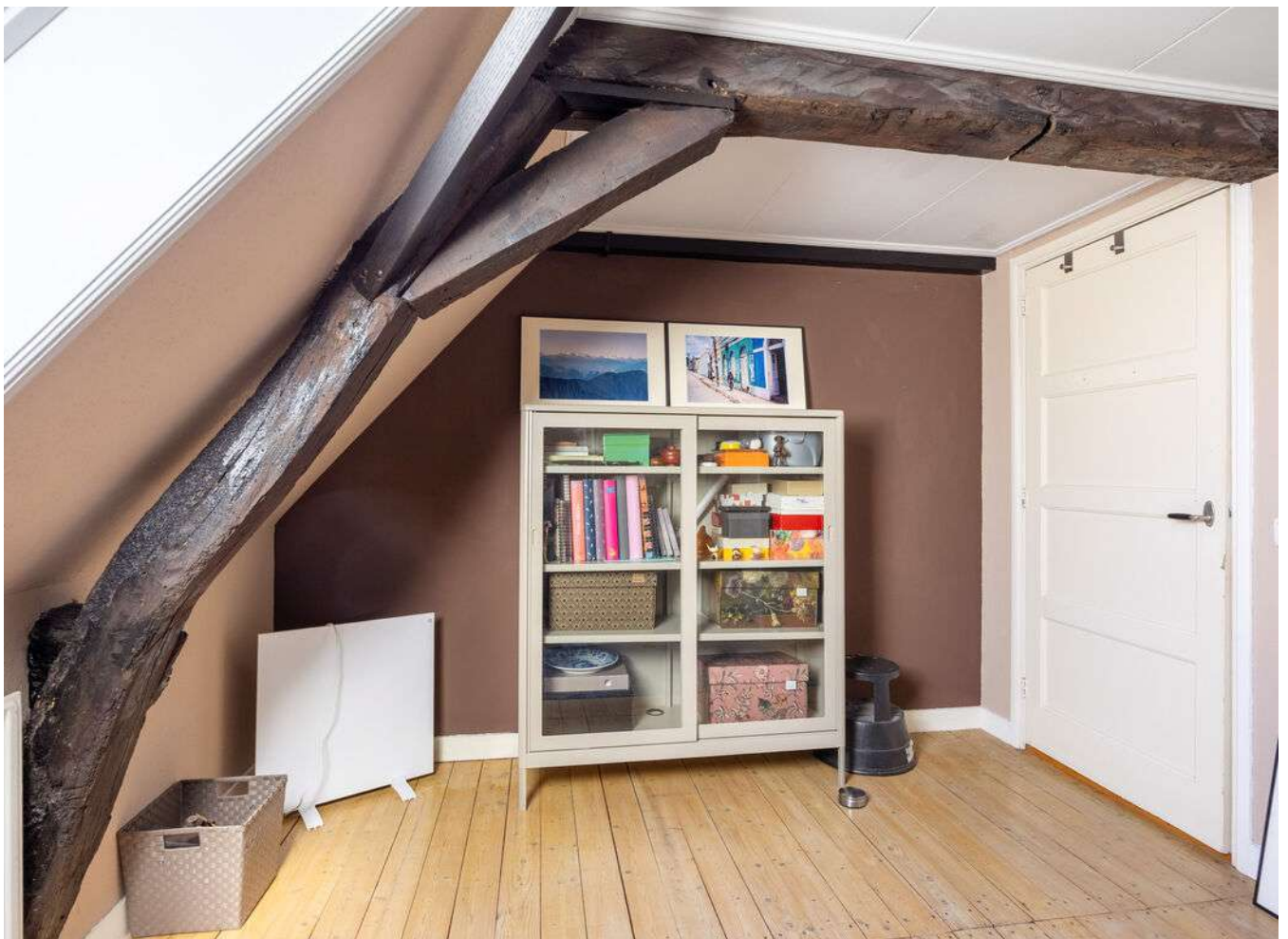


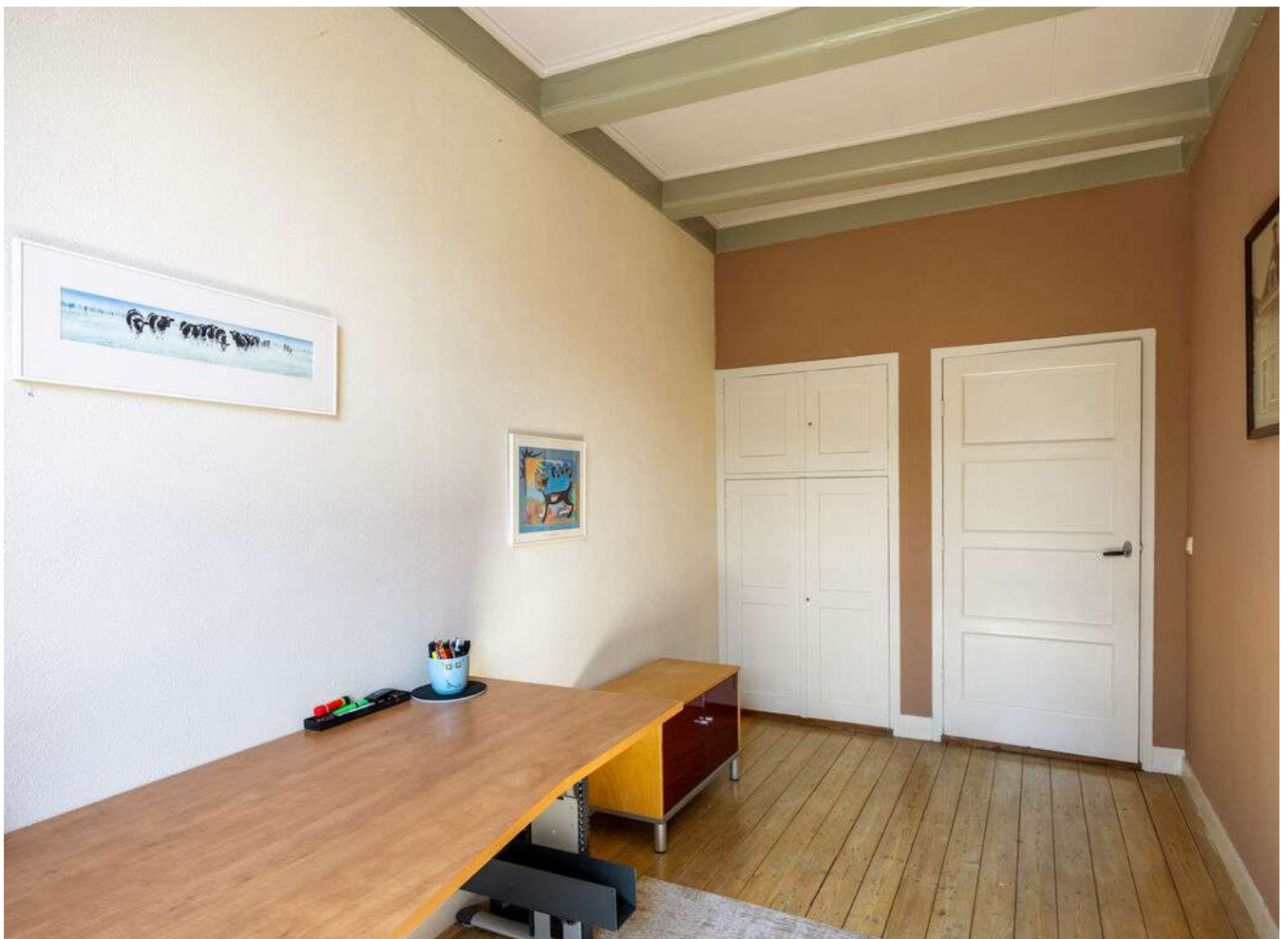


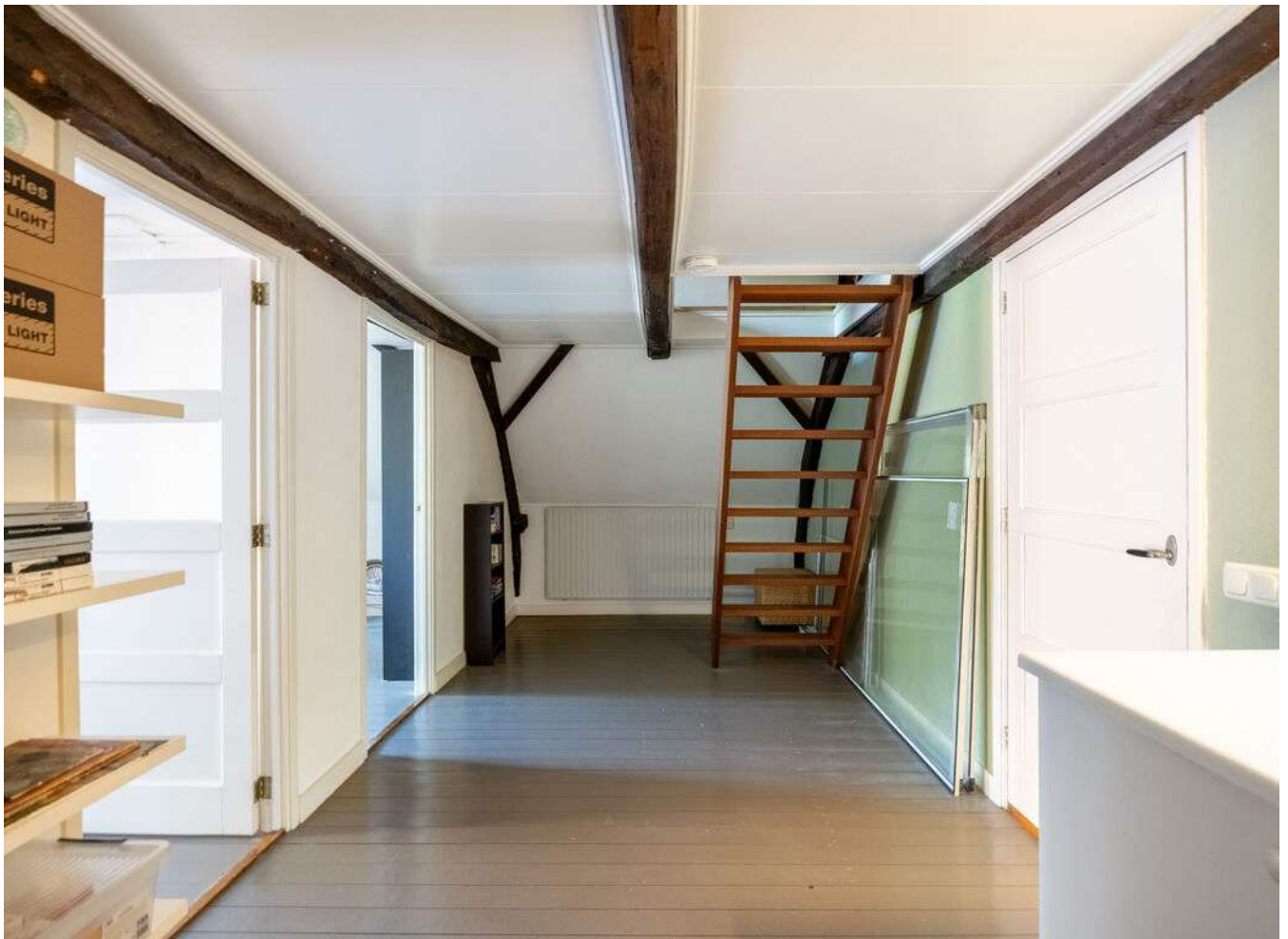




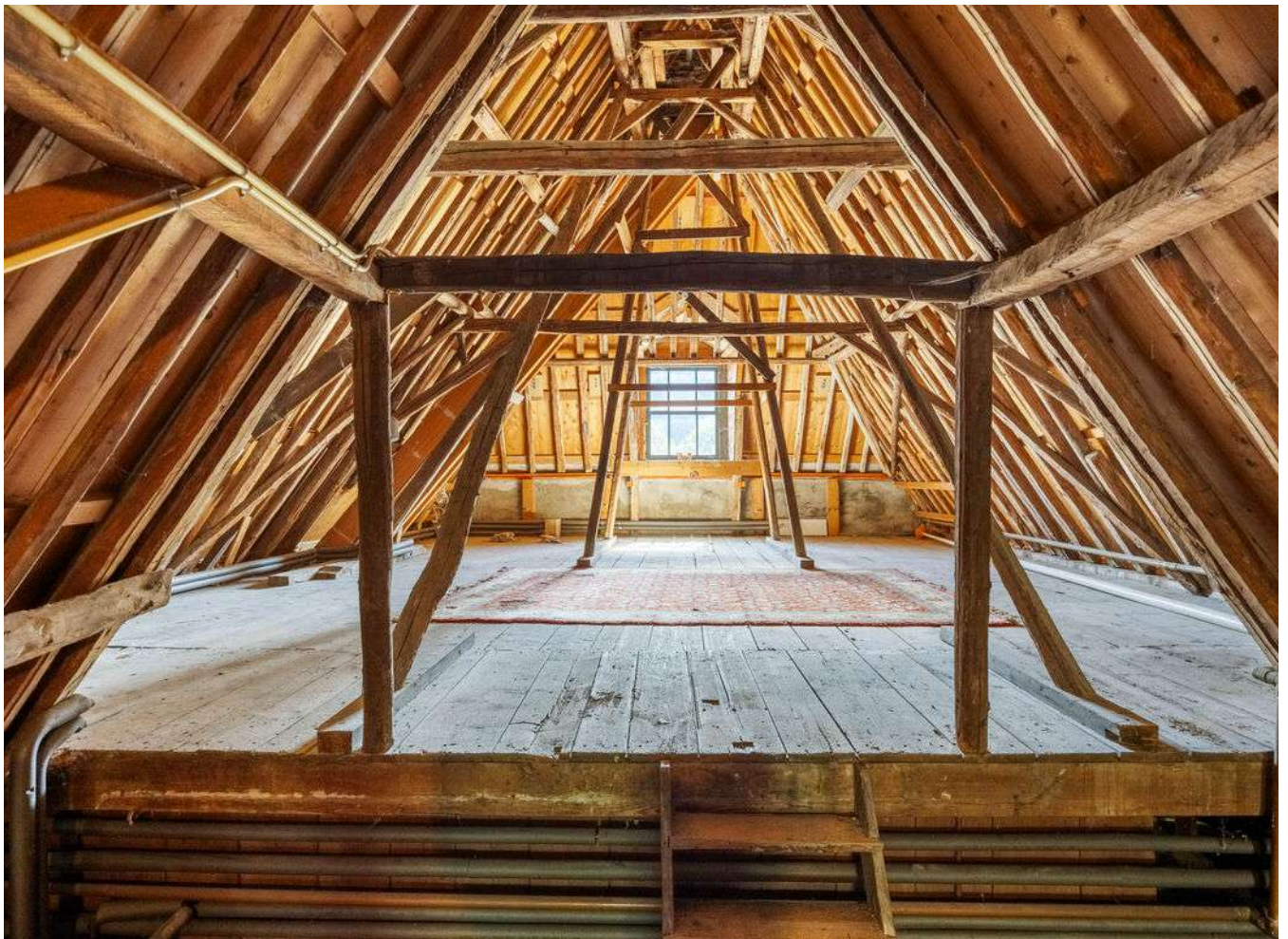
















> Plattegrond

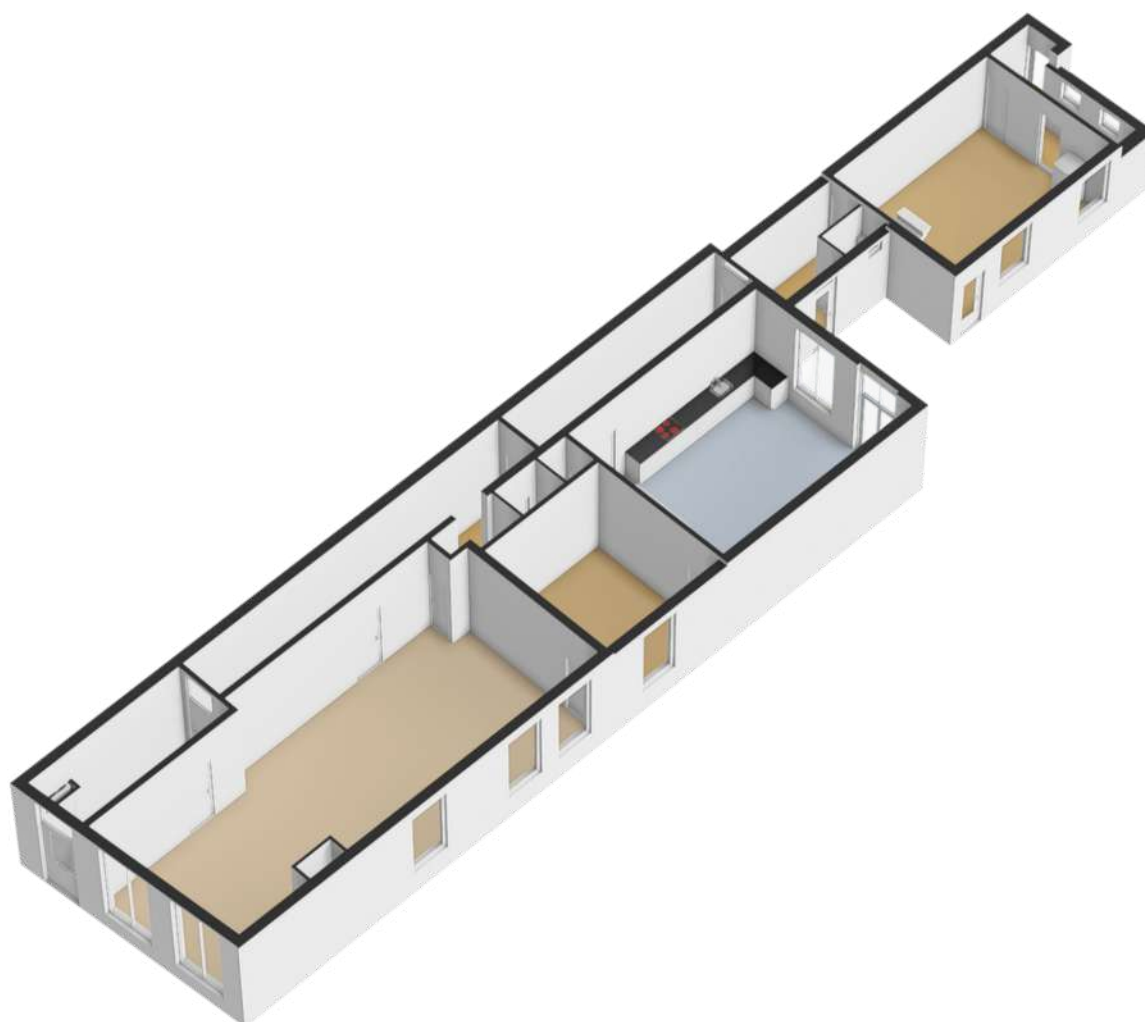
Ontdek de begane grond...



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

> Plattegrond

Ontdek de begane grond in 3D...



> Plattegrond

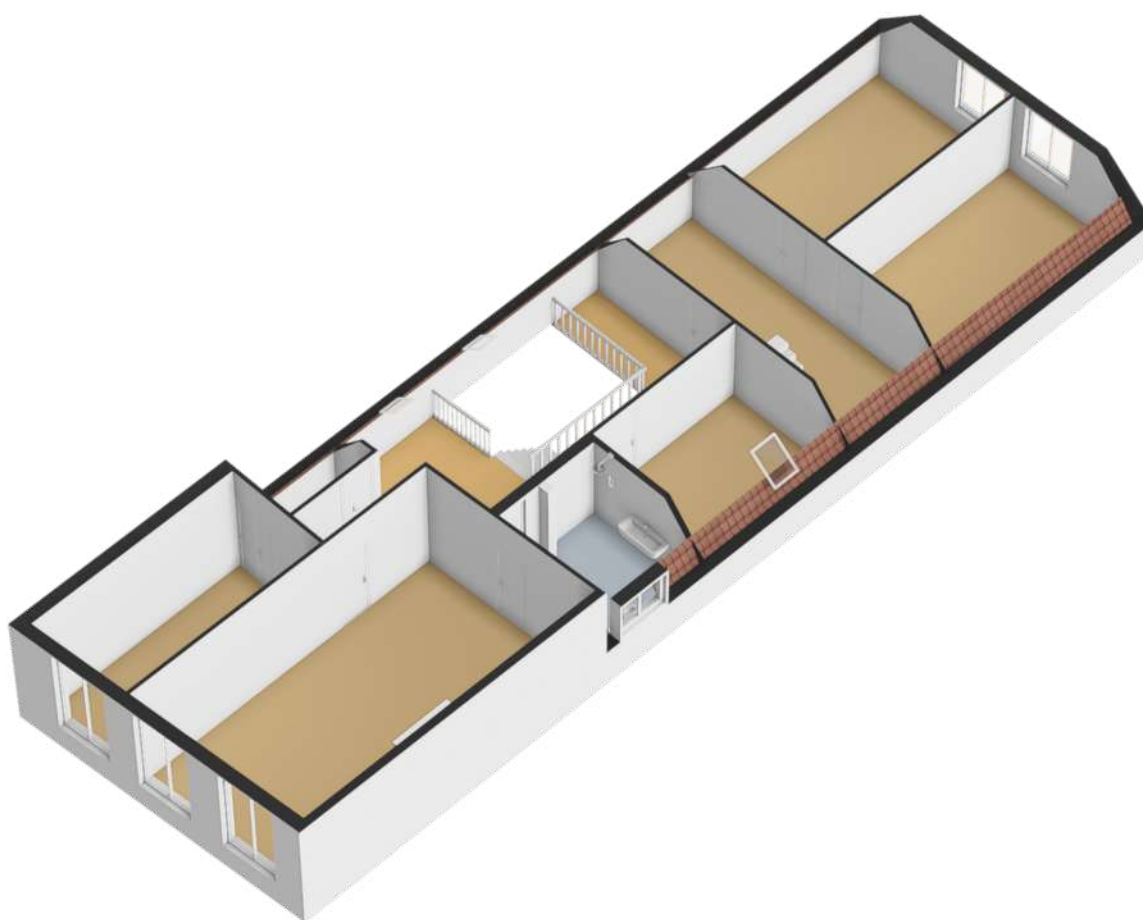
Ontdek de 1ste verdieping...



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

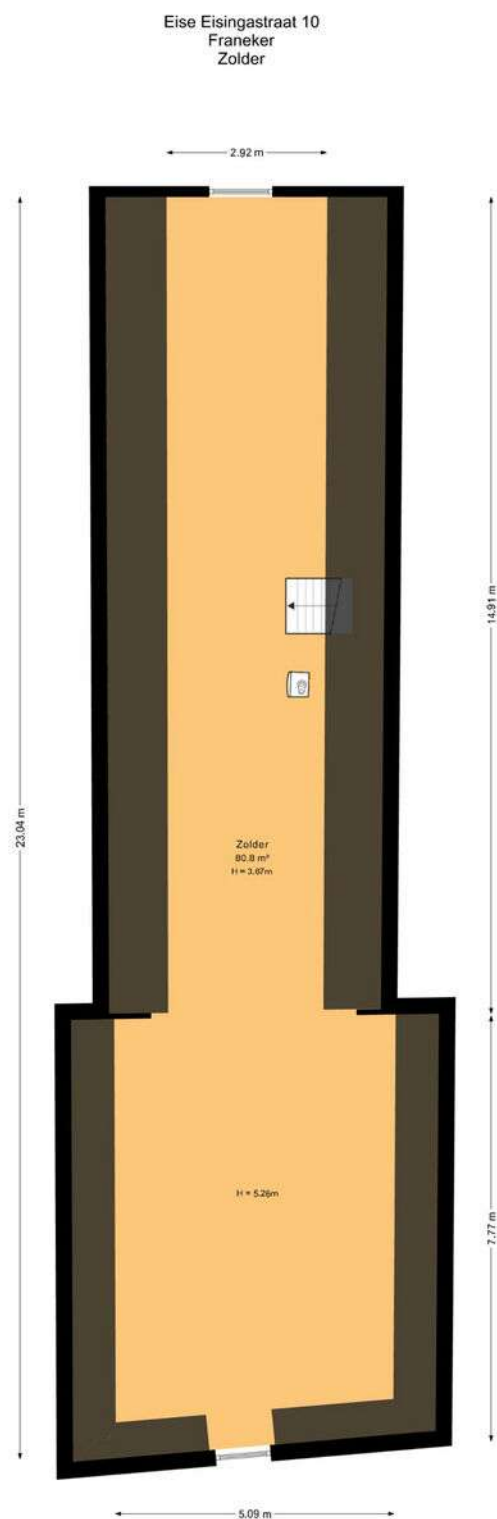
> Plattegrond

Ontdek de verdieping in 3D...



> Plattegrond

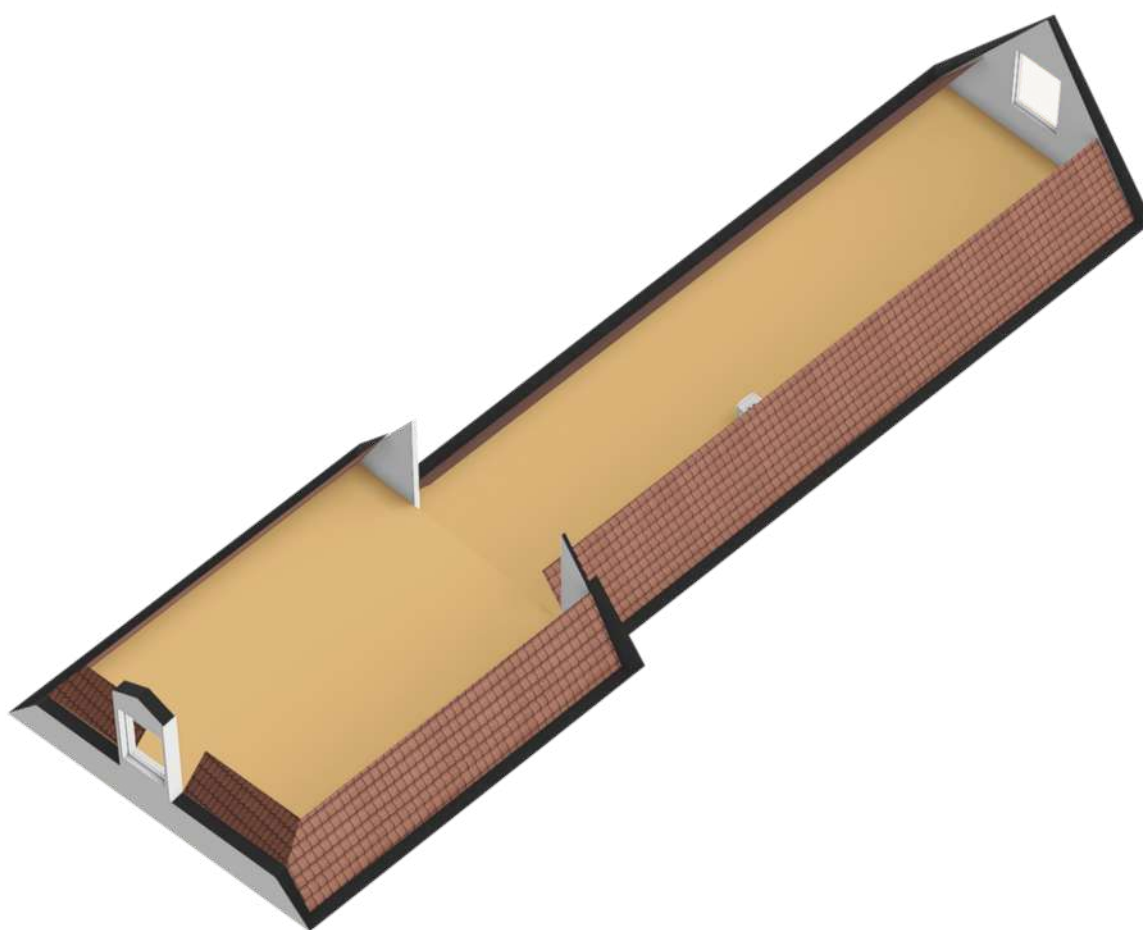
Ontdek de zolder...



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

> Plattegrond

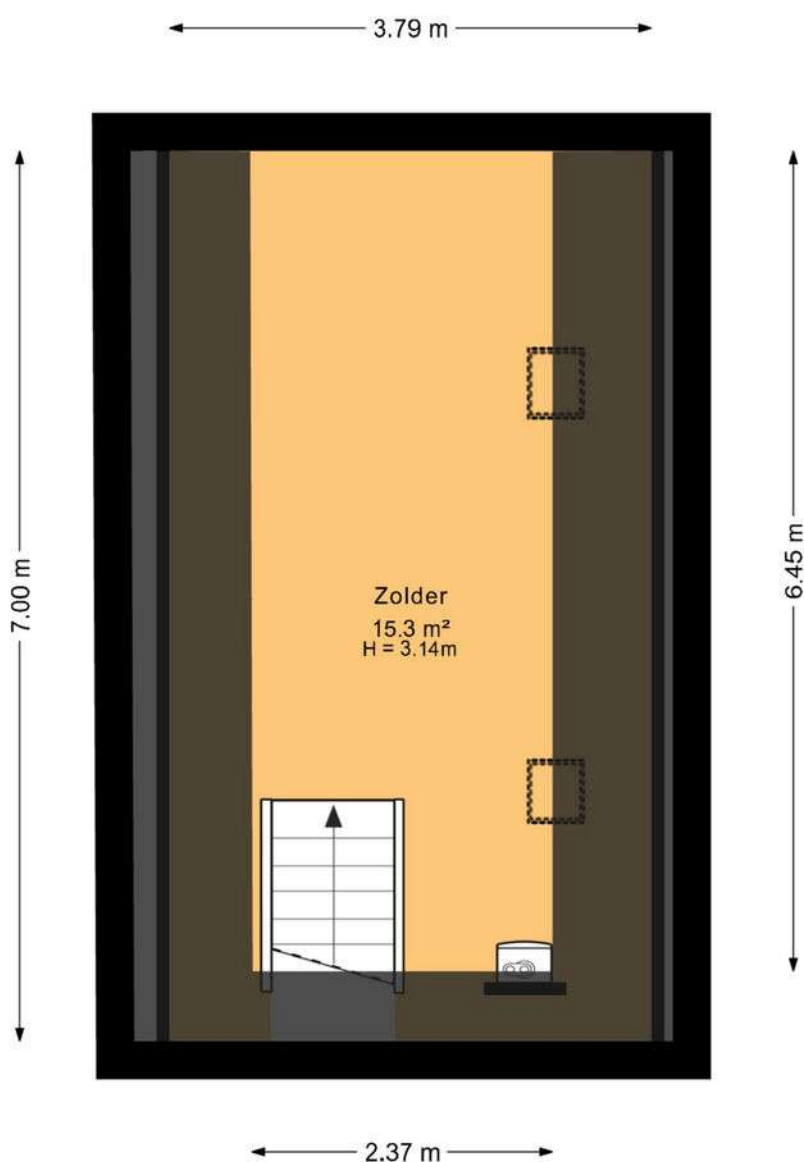
Ontdek de zolder in 3D...



> Plattegrond

Ontdek de 2de zolder...

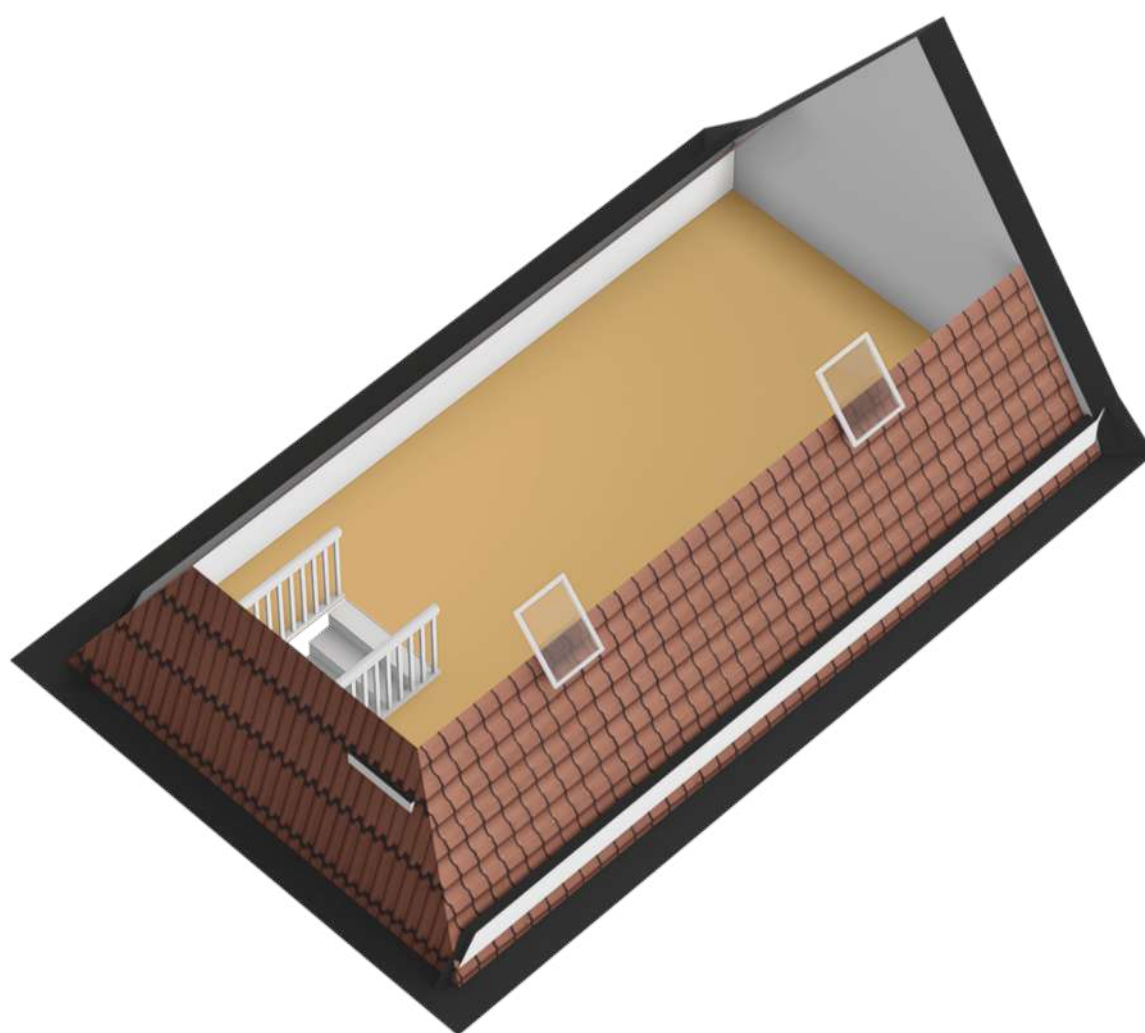
Eise Eisingastraat 10
Franeker
Zolder 2



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

> Plattegrond

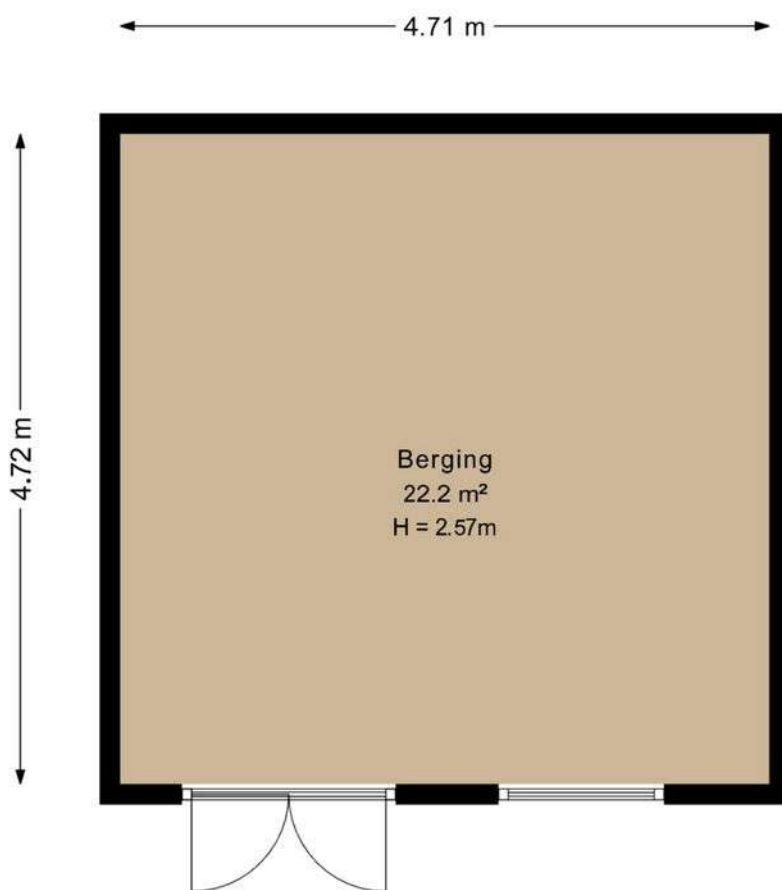
Ontdek de 2de zolder in 3D...



> Plattegrond

Ontdek de berging...

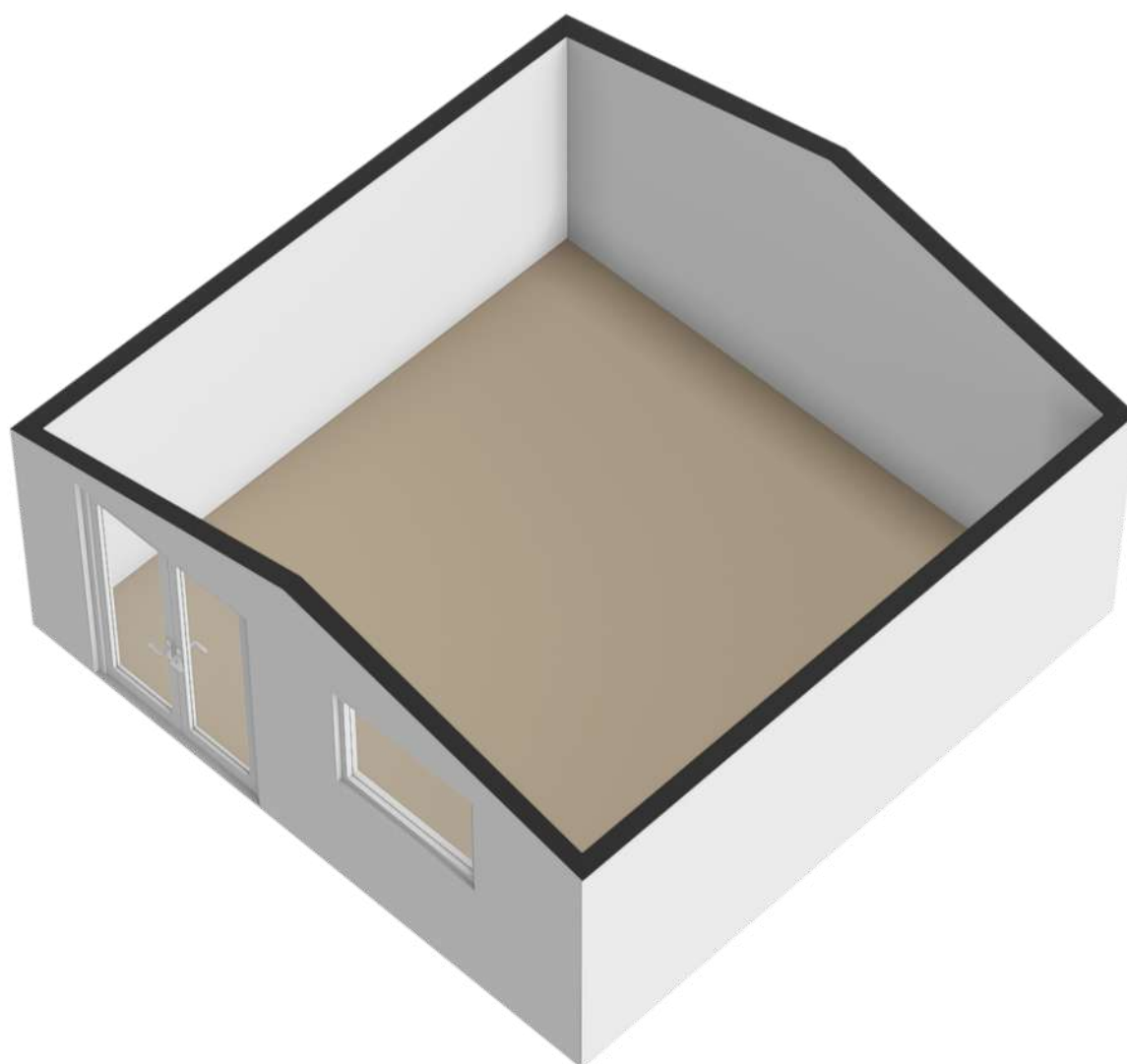
Eise Eisingastraat 10
Franeker
Berging



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

> Plattegrond

Ontdek de berging in 3D...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Eise Eisingastraat 10

Kadastrale kaart

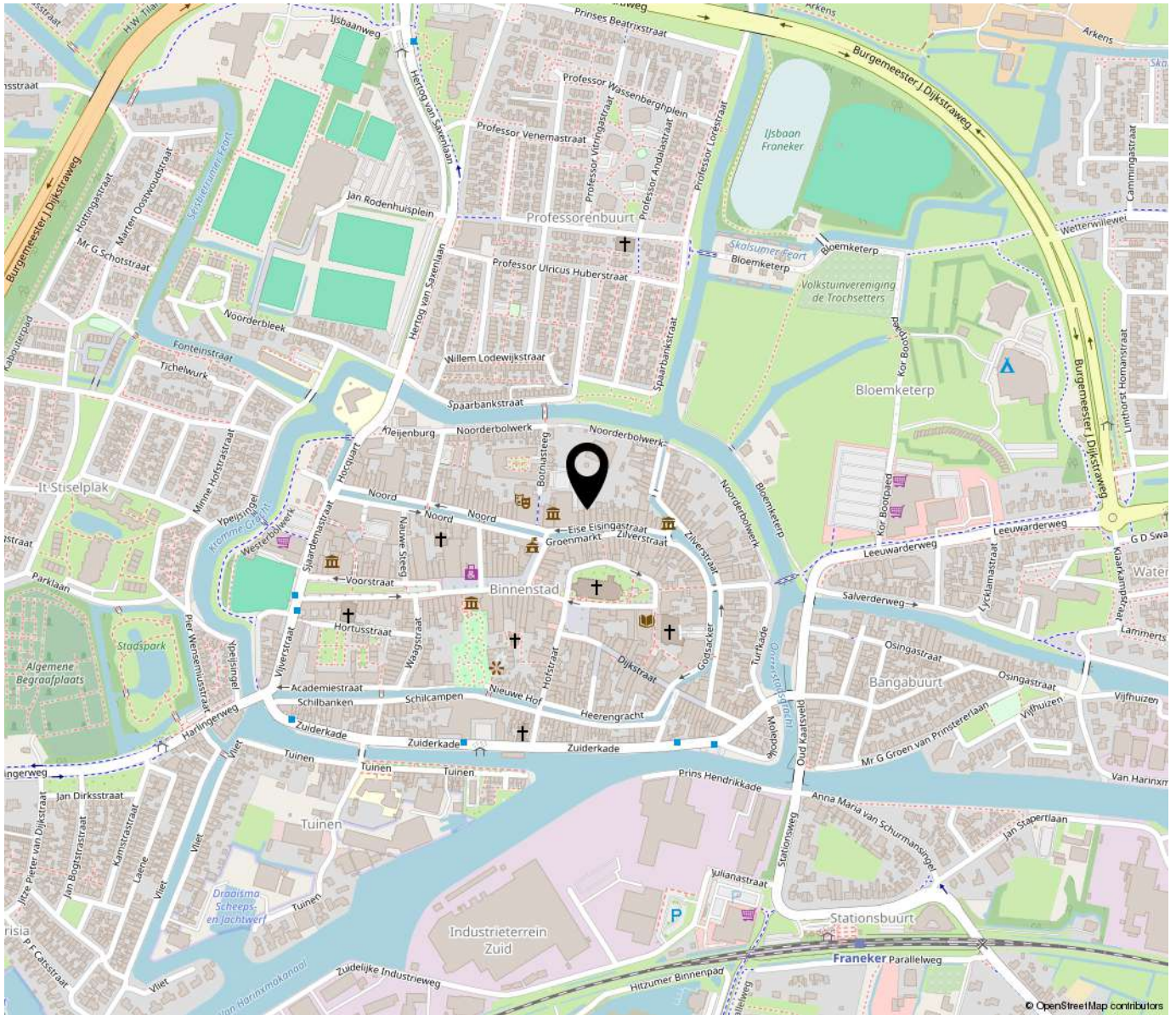
Uw referentie:



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Franeker Sectie A Perceel 3321	kadaster 
---	---	---

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.

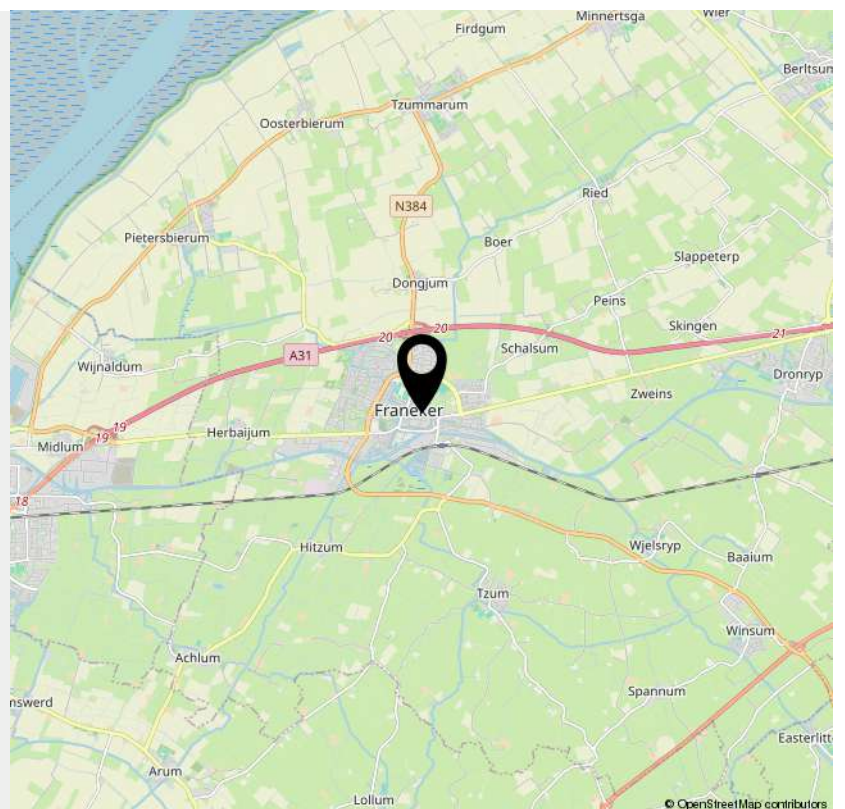
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

FRANEKER

Franeker is een oude universiteitsstad en één van de Friese Elfsteden. Bekende trekpleisters zijn het Koninklijk Eise Eisinga Planetarium, dat op de UNESCO Werelderfgoedlijst staat, en de jaarlijkse PC, de belangrijkste kaatswedstrijd van Nederland. De stad heeft een goed voorzieningsniveau met onder meer winkels, supermarkten, basis- en voortgezet onderwijs, sportvoorzieningen, verenigingen en een theater. Franeker ligt centraal tussen Harlingen en 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			
- Plafondlampen en spotjes achterhuis	X			
- Hanglampen boven eettafel woonkamer en keuken		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken washok	X			
- Alle losse kasten		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		
- Combi oven/stoomoven	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
- Losse toiletrolhouder en rek handdoek wc bij trap		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		
- Bidet	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			
Oploadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Modem internet en				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie en buisisolatie	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			
Losse regenton				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
- Bankje en parasolvoet van gietijz	X			
- Losse regenton en 1 Cortenstalen kast en hout		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Wifi versterkers	Gaat mee			



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

