

TE KOOP



Burgemeester Westerhuisstraat 7, Franeker

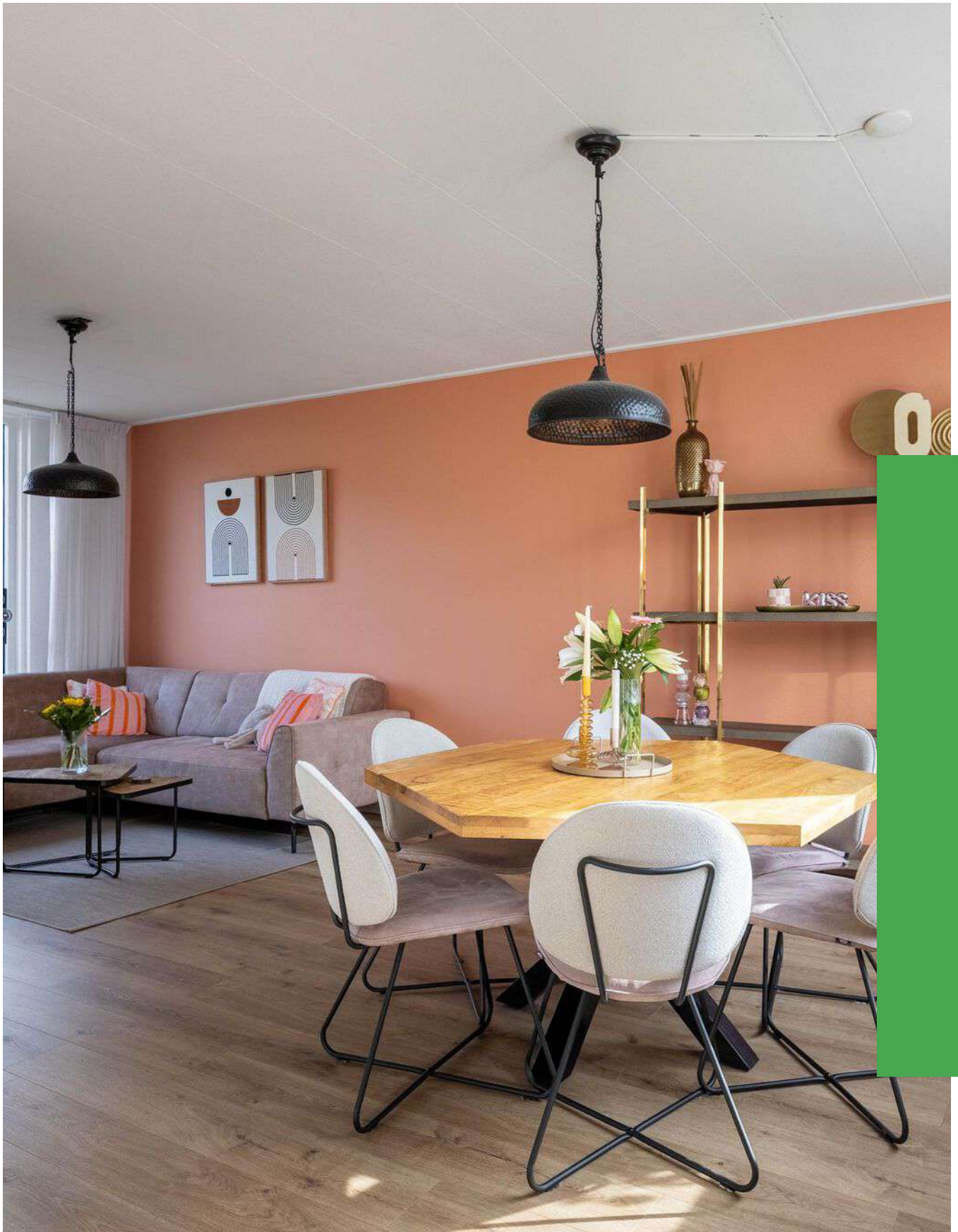
Vraagprijs € 250.000 k.k.

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





“Een woonkamer om fijn in thuis te



> Kenmerken

Woonoppervlakte
90 m²

Perceeloppervlakte
131 m²

Inhoud
353 m³

Energie label
C

> Omschrijving

INSTAPKLAAR, VERZORGD EN VERRASSEND COMPLEET

Een fijne sfeer, een verzorgde afwerking en ook technisch is er de afgelopen jaren al behoorlijk wat gedaan. Deze woning aan de Burgemeester Westerhuisstraat 7 is zo'n huis waar je eigenlijk direct je spullen kunt neerzetten en kunt gaan wonen.

Binnen vind je onder meer een lichte woonkamer, een uitgebouwde, moderne keuken, drie slaapkamers én op de tweede verdieping nog een verrassend ruime extra kamer. Daarbij beschikt de woning onder andere over kunststof kozijnen met HR++ beglazing, bodemisolatie, 8 zonnepanelen en een jonge cv-installatie. En dat alles op een rustige plek in Franeker, met het stadscentrum, scholen en kinderopvang dichtbij.

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet en trapopgang. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen en valt direct op hoe prettig licht deze ruimte is. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en samen met de verzorgde afwerking geeft dat de woonkamer een aangename, huiselijke sfeer. Er is volop plaats voor een fijne hoekbank én een ruime eettafel waar je met meerdere mensen kunt aanschuiven.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken uit 2023. De tijdloze kleurstelling maakt hem rustig en eigentijds, terwijl het tegelmotief op de achterwand juist voor een heel eigen touch zorgt. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Via de openslaande deuren stap je vanuit de keuken zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Aansluitend is er de praktische bijkeuken, met extra ruimte voor onder andere de wasmachine en voorraad.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers: twee ruimere slaapkamers en een kleinere kamer die heel geschikt is als kinderkamer, werk- of kleedkamer. Ook hier is de afwerking verzorgd, waardoor je niet eerst met verfkwaad en behangtafel aan de slag hoeft. De badkamer is netjes en praktisch ingericht met een wastafelmeubel met spiegelkast en een inloopdouche met stort- en handdouche.





TWEEDE VERDIEPING

En dan is er boven nog een leuke verrassing. Dankzij de grote dakkapel is hier een royale extra ruimte ontstaan. Een fijne plek voor een hobby, om thuis te werken of om logees een eigen plekje te geven. Daarnaast blijft er natuurlijk ruimte over voor de nodige spullen.

BUITEN

De achtertuin is volledig bestraat en daardoor lekker onderhoudsarm. Op dit moment is de inrichting eenvoudig, maar dat geeft een nieuwe eigenaar juist alle vrijheid om er iets eigens van te maken. Zie het als een leeg canvas: een fijne zithoek, wat groen, grote plantenbakken of juist lekker veel vrije ruimte – je kunt hier nog alle kanten mee op.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE VERKOPER

"Wat ik vooral ga missen, is de rustige en gezellige sfeer van de buurt en de fijne ligging van het huis. Je woont hier heerlijk rustig, terwijl je in ongeveer tien minuten naar het centrum van Franeker loopt. De buurt is kindvriendelijk, met een speeltuin dichtbij, en eigenlijk is alles wat je nodig hebt goed bereikbaar.

Een van mijn favoriete plekken is het water vlak bij huis. Met een bootje vaar je zo Franeker in en kun je ook verder de omgeving ontdekken. Ook wandelen kan hier heerlijk, bijvoorbeeld via het Kabouterpad en het Dreeslaantje, en het stadspark ligt eveneens dichtbij. Juist die combinatie maakt het voor mij zo'n fijne plek om te wonen: rust en gezelligheid thuis, met de stad, het groen én het water binnen handbereik".

GOED OM TE WETEN

- verwarming en warm water middels een Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A cv-installatie uit 2025 (eigendom);
- de woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- in 2025 is bodemisolatie met EPS-parels aangebracht; hiervan is een certificaat aanwezig;
- er zijn 8 zonnepanelen aanwezig uit 2022 (eigendom), met een totaal vermogen van circa 3.160 Wp;
- de elektrische installatie is in 2025 aangepast naar 3-fase en uitgebreid met een extra groep;

- de keuken en bijbehorende inbouwapparatuur dateren uit 2023;
- de badkamer is omstreeks 2020 vernieuwd;
- het dakleer is in 2021 vernieuwd en er zijn herstelwerkzaamheden uitgevoerd aan onder andere de nokvorsten en boeidelen.

FUNDERING

Fundering risico-indicator via FunderMaps (bron FunderMaps/ FunderConsult – Vastgoed Nederland): risico-indicator D – Hoger risico. Volgens FunderMaps is deze inschatting gebaseerd op onderzoek of metingen aan dit pand zelf, zoals een QuickScan, funderingsonderzoek of archiefonderzoek. De risico-indicator is een door FunderMaps afgegeven kwalificatie en betekent niet zonder meer dat daadwerkelijk sprake is van funderingsschade.

Verkoper heeft opdracht gegeven voor het uitvoeren van een fase 0-funderingsonderzoek. Zodra de resultaten hiervan beschikbaar zijn, worden deze aan de beschikbare woningdocumentatie toegevoegd.

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.





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



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.















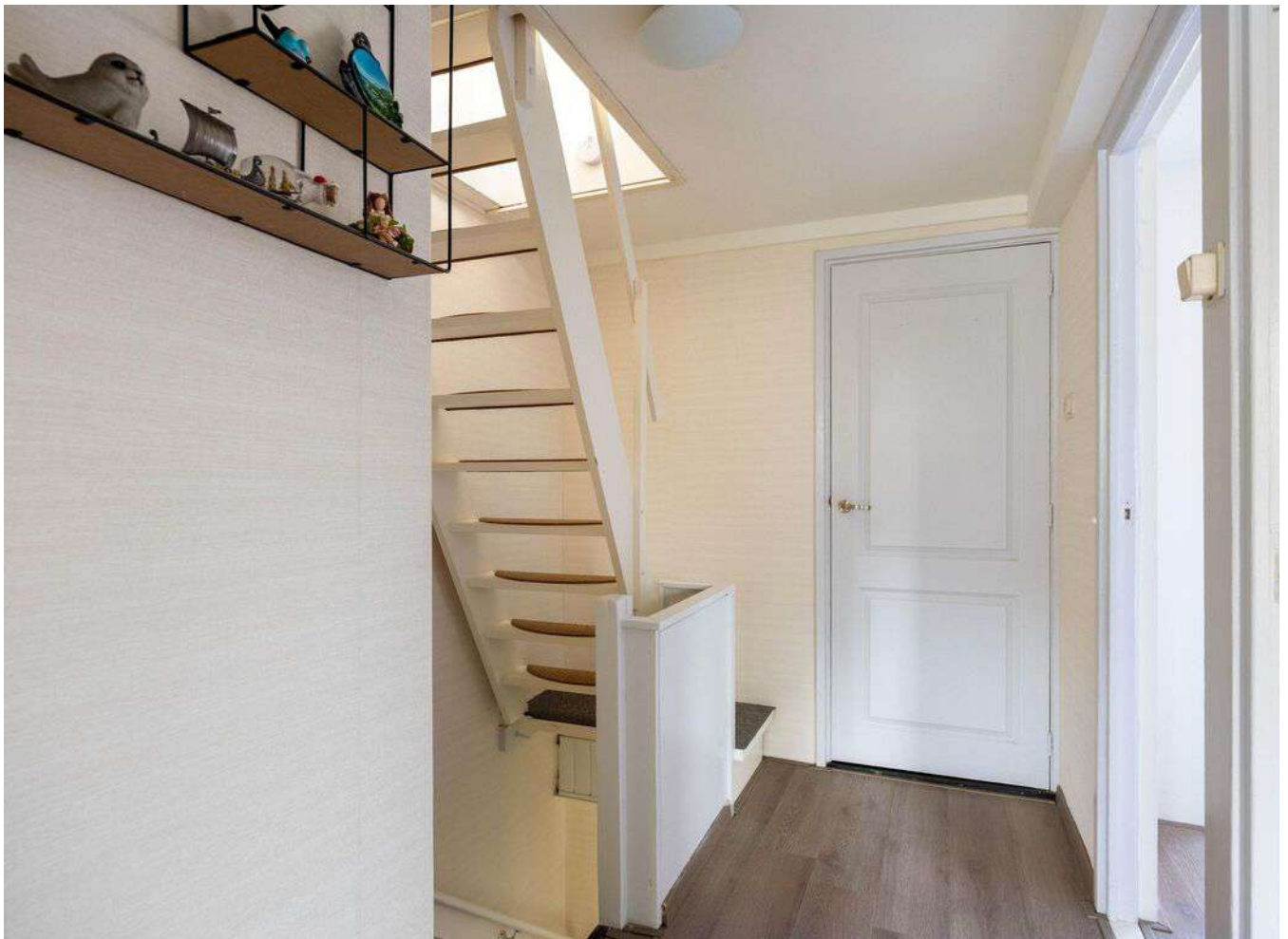












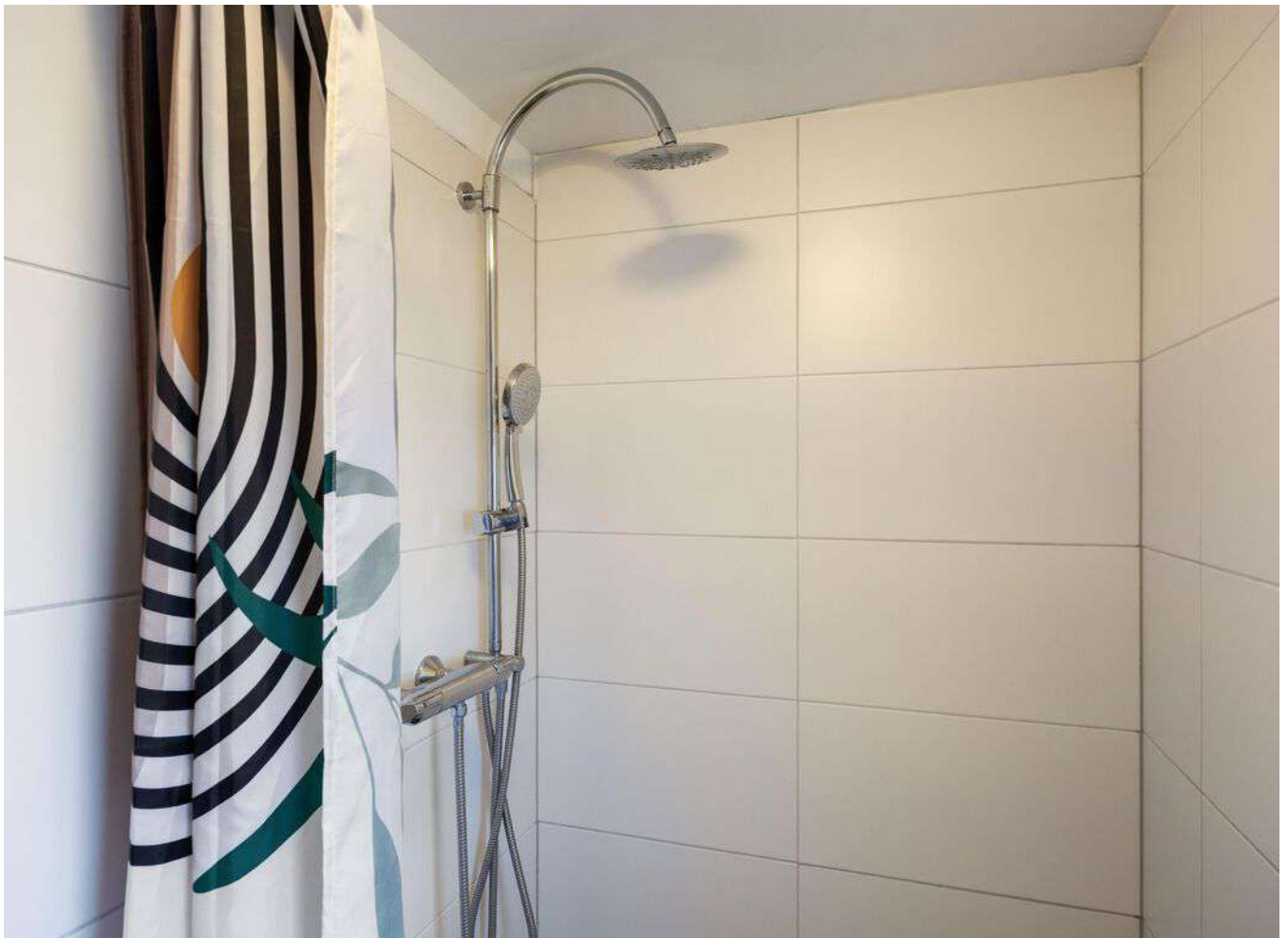




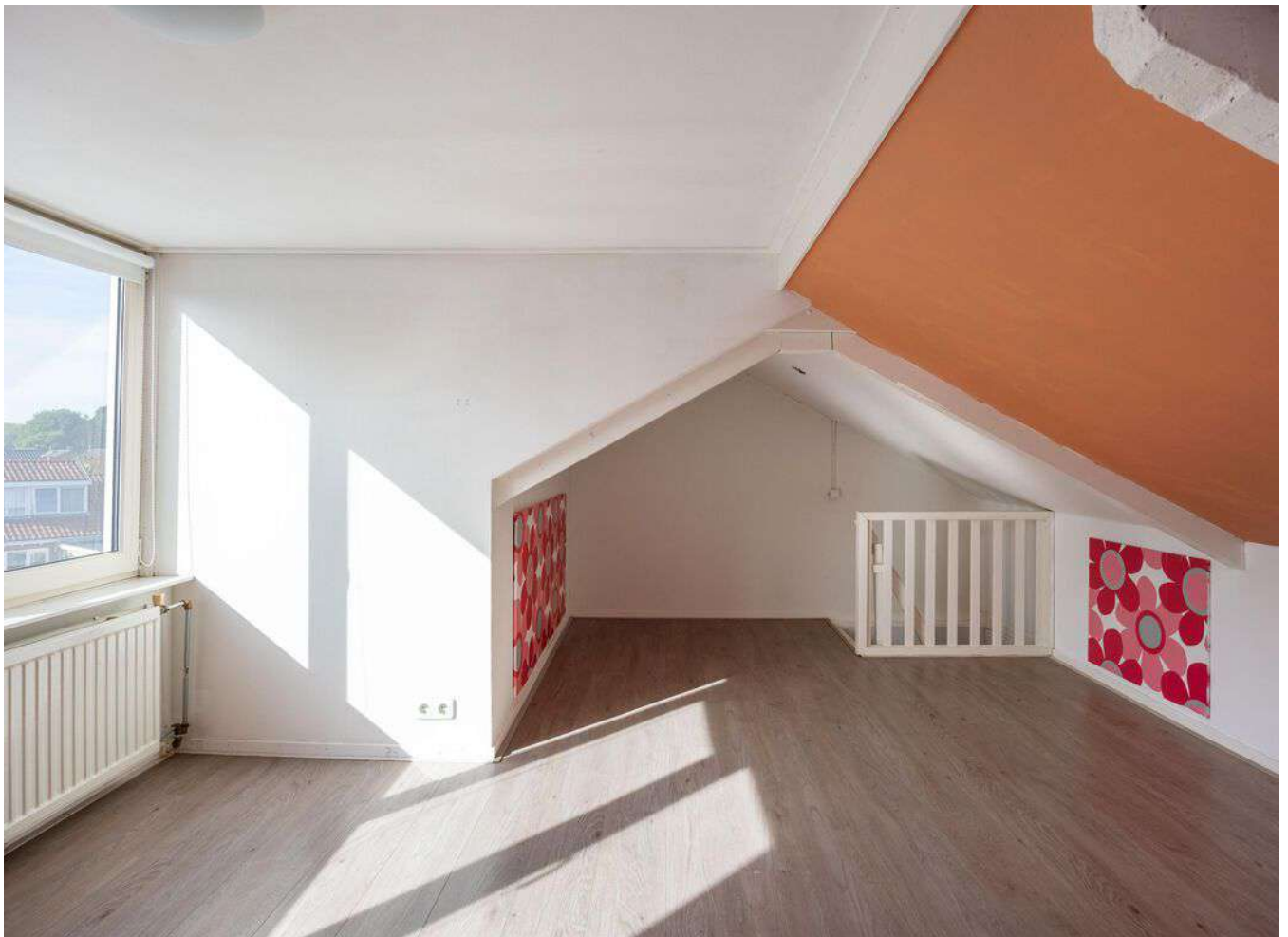










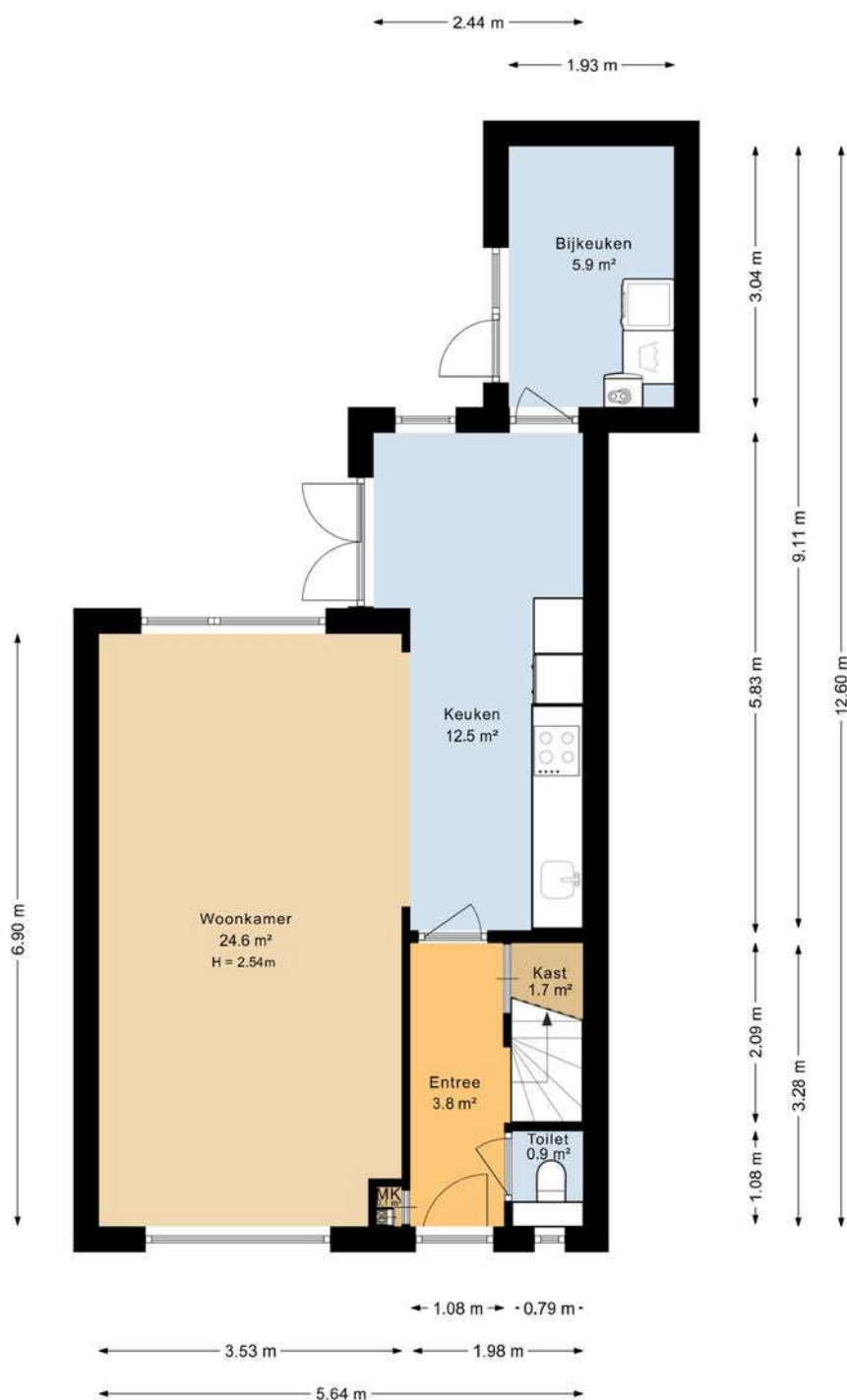




> Plattegrond

Ontdek de begane grond...

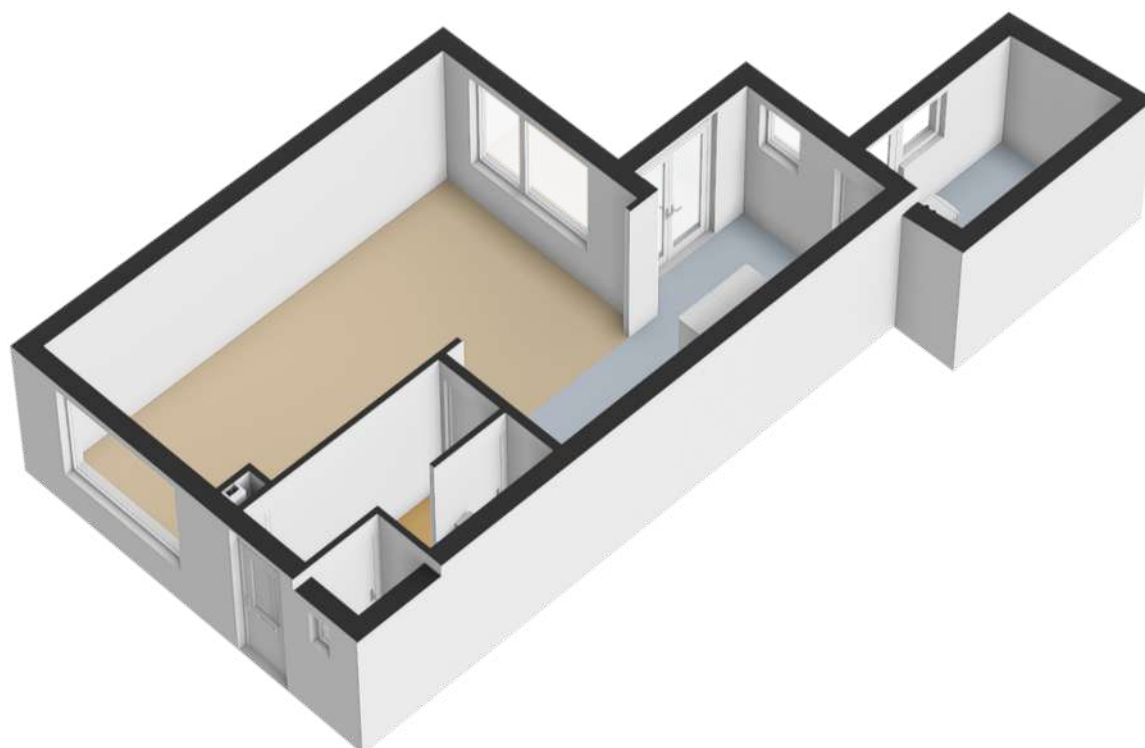
Burgemeester Westerhuisstraat 7
Franeke
Begane grond



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

> Plattegrond

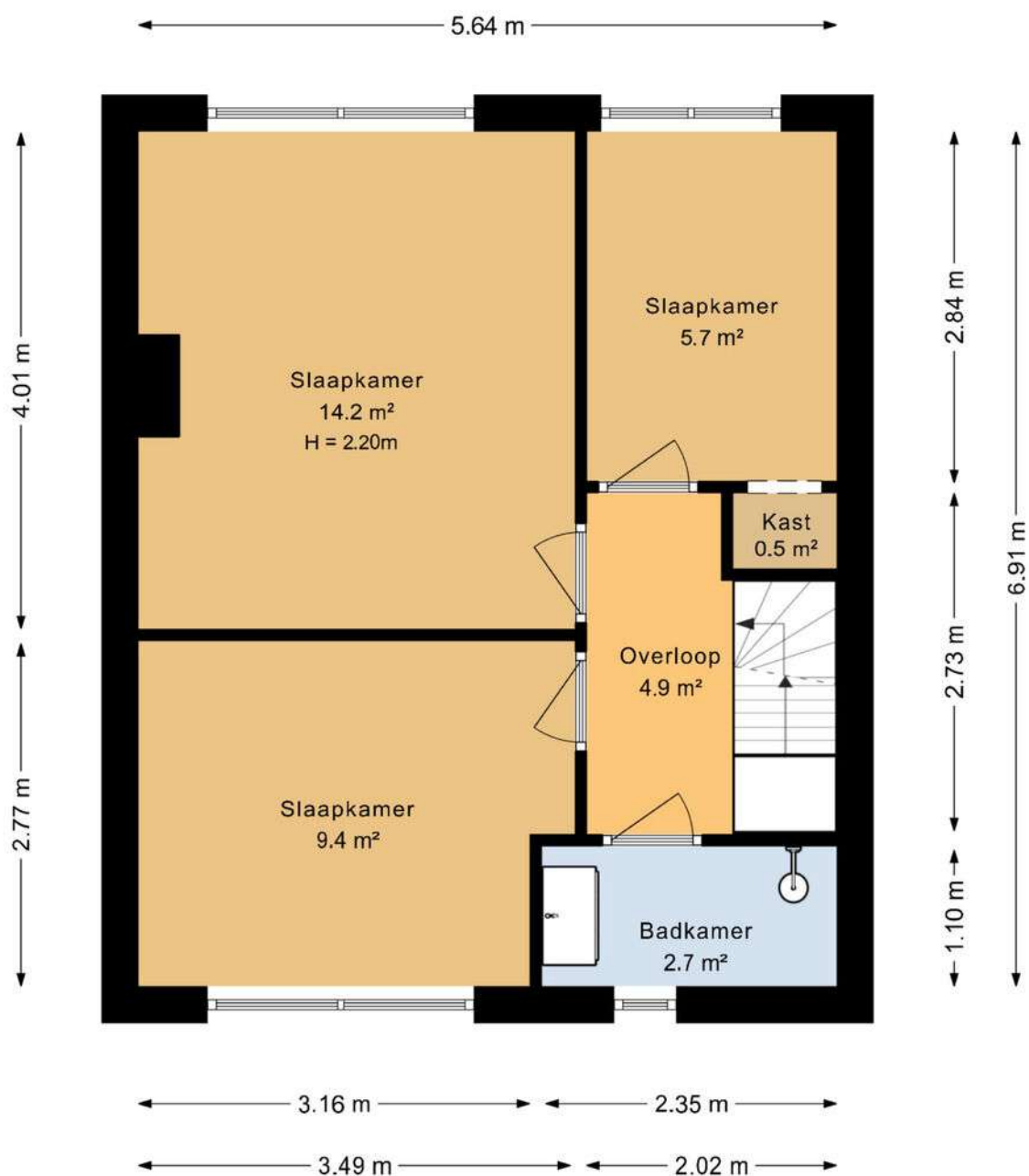
Ontdek de begane grond in 3D...



> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...

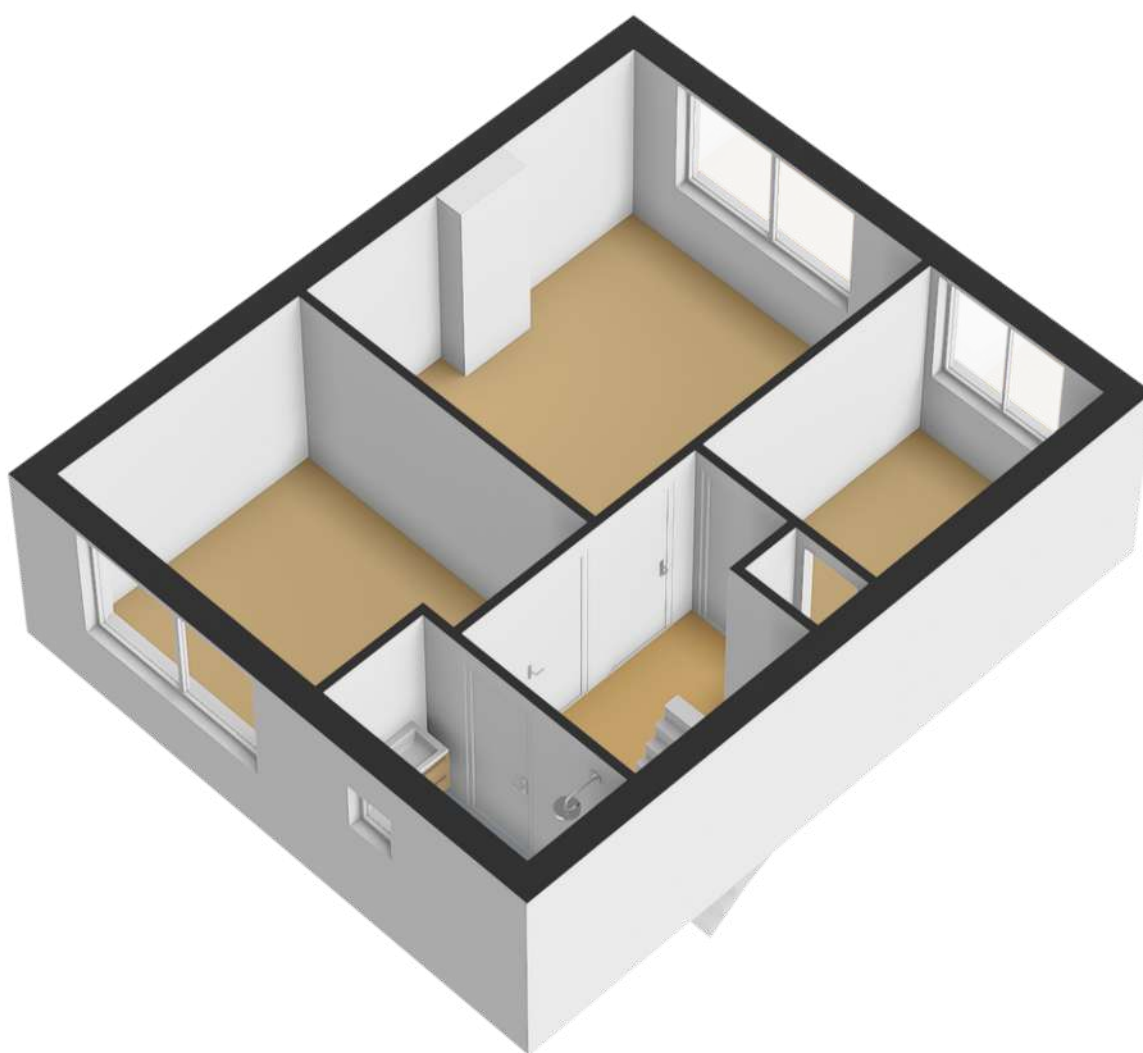
Burgemeester Westerhuisstraat 7 Franeker Eerste verdieping



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

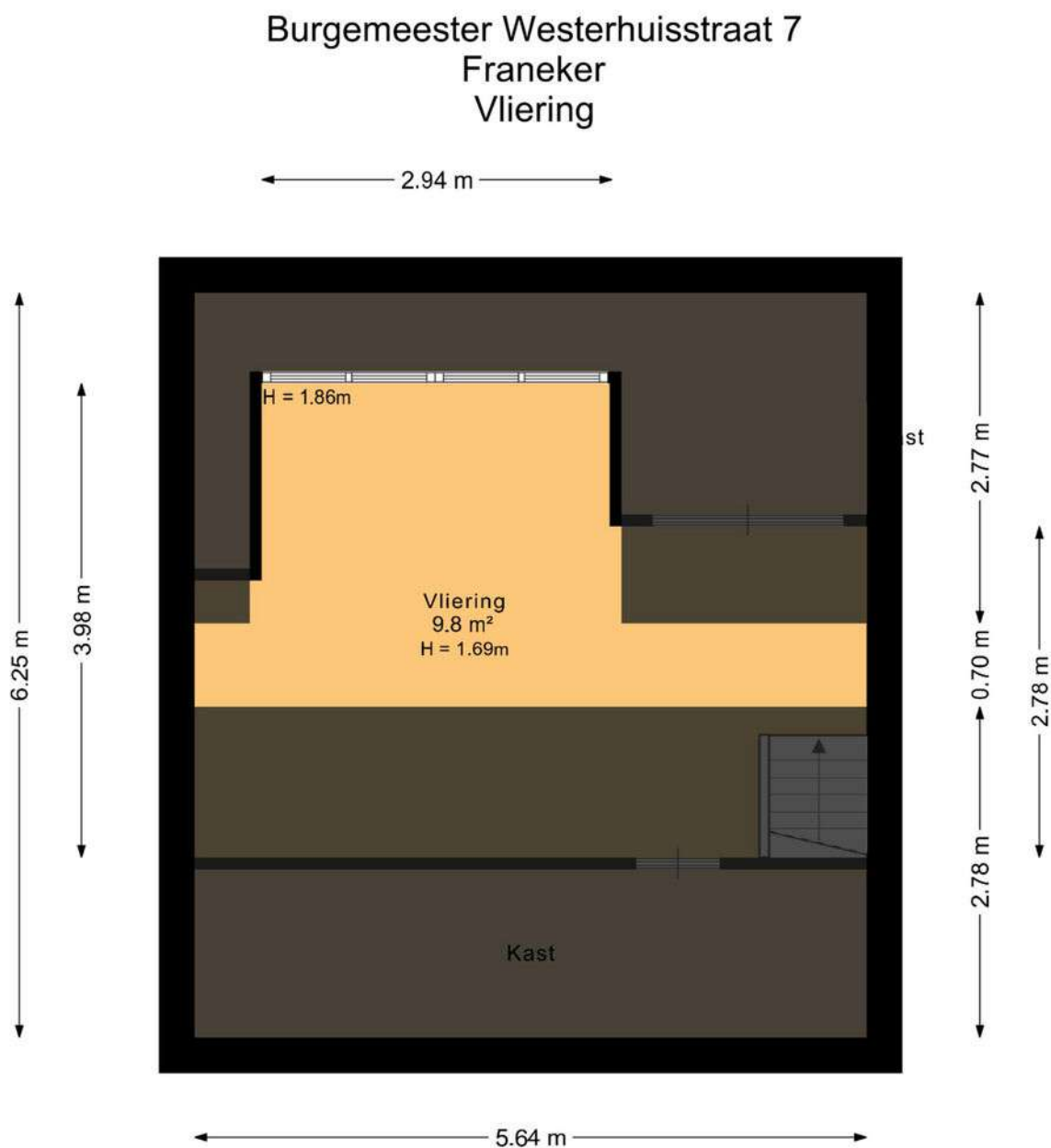
> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping in 3D...



> Plattegrond

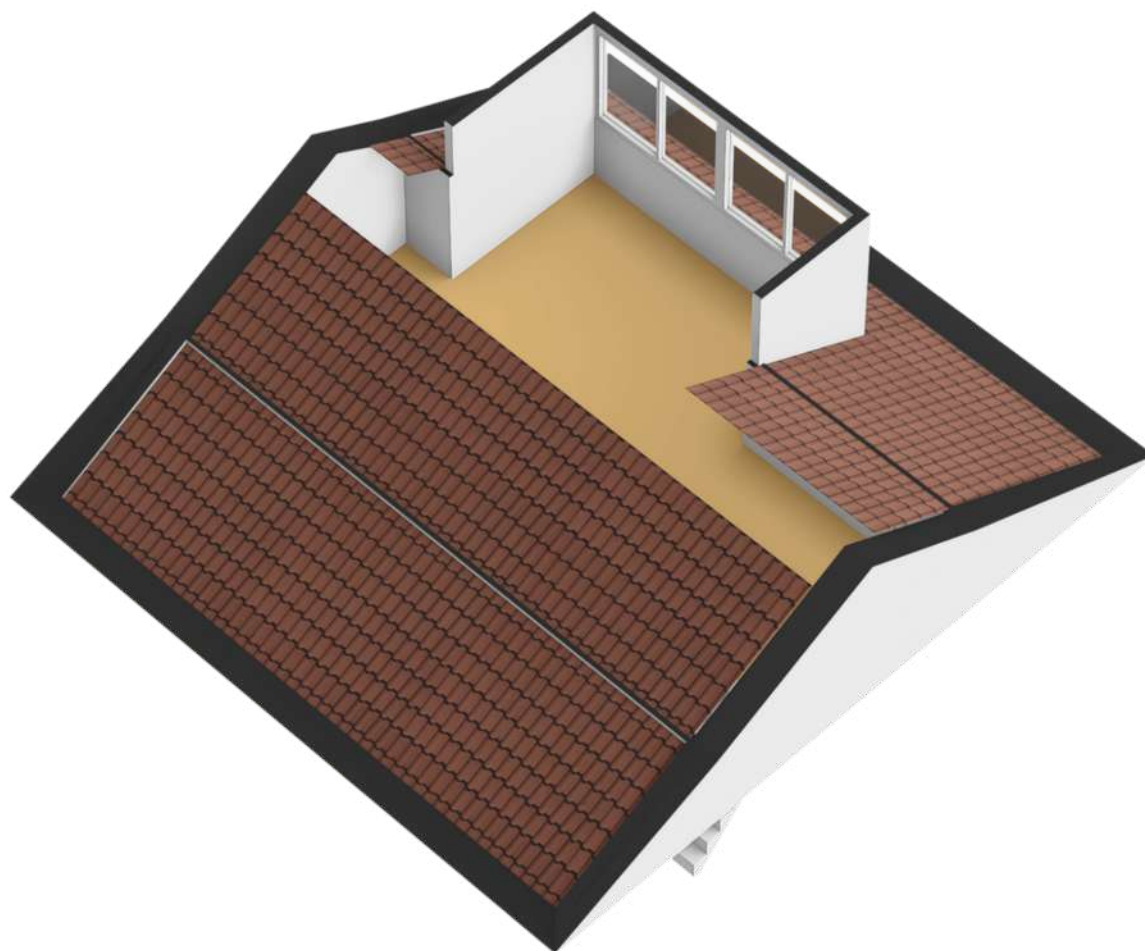
Ontdek de 2de verdieping...



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

> Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping in 3D...



> 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
- Ronde plafonnieres	X			
- Losse hanglampen		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				
- houten wandplank		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			
Tuinbakken, kasten en losse potten en bakken		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				
Huisnummer	Gaat mee			

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

Bewakingscamera's

Gaat mee

> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Burgemeester Westerhuisstraat 7

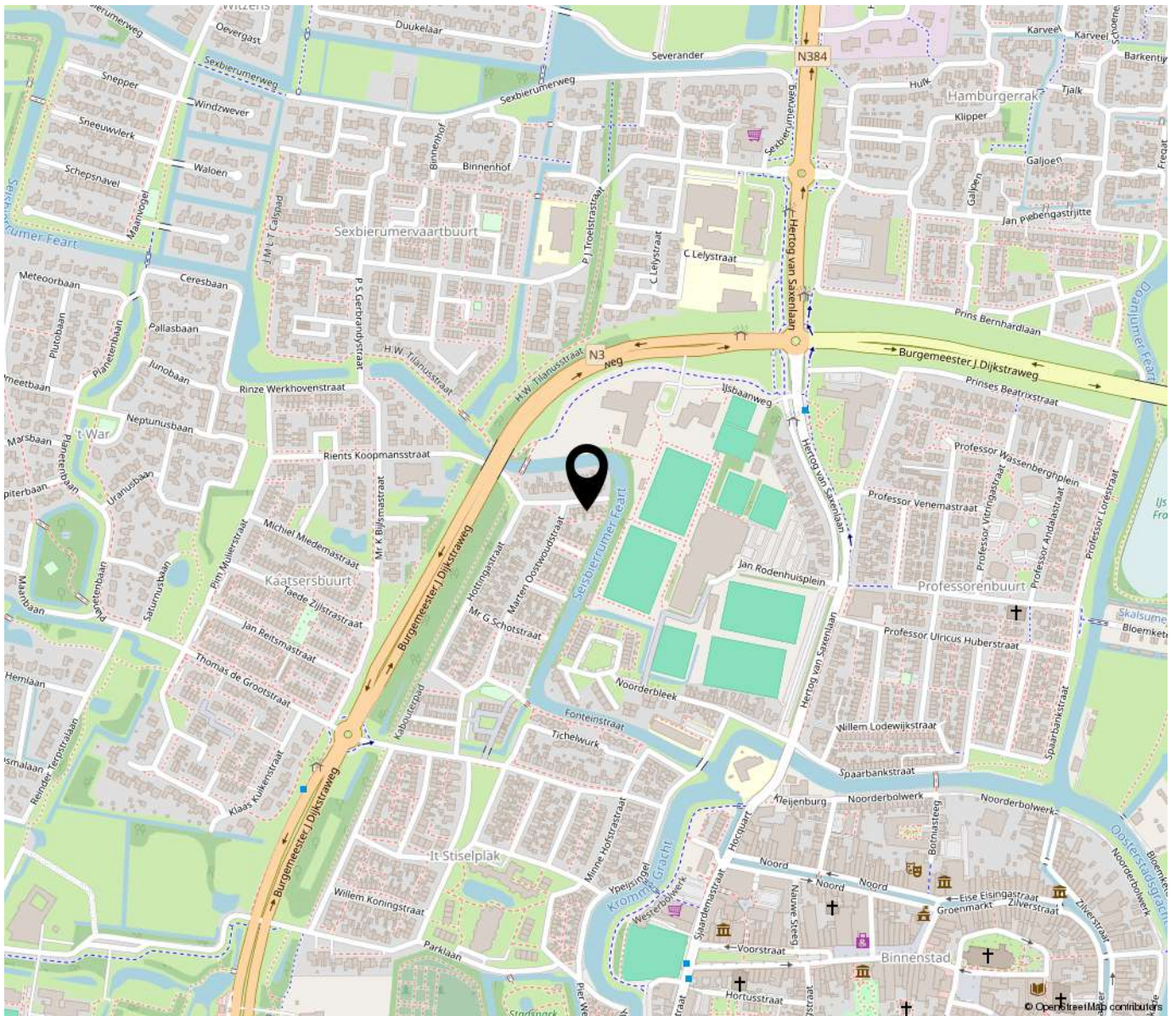
Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg. Westhstr 7



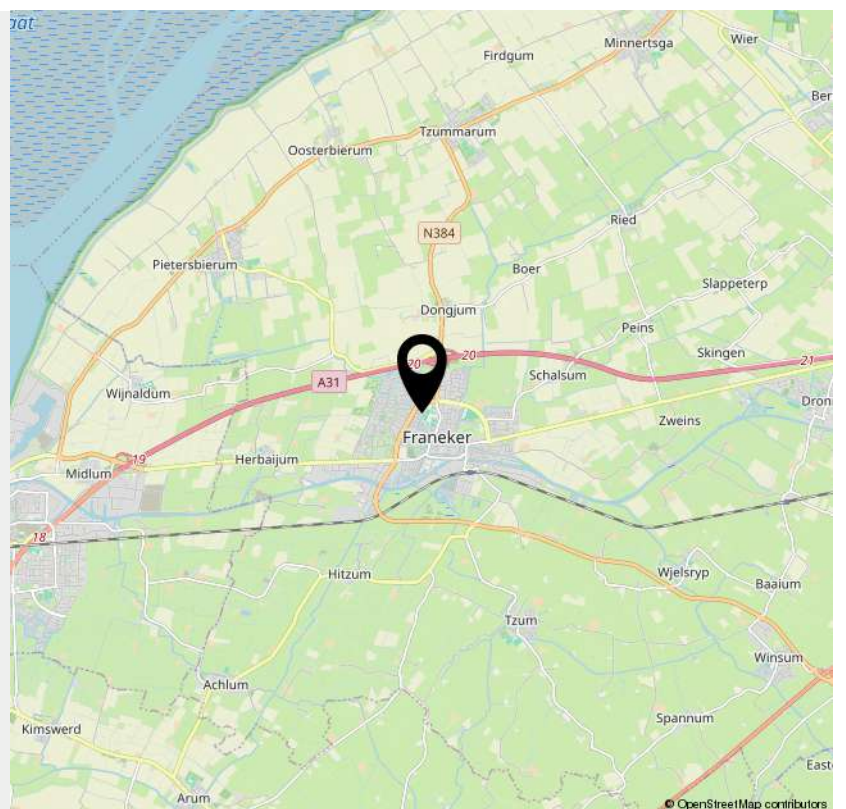
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Franeker
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3084
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





“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.



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

