

TE KOOP



Kamstrastraat 5, FRANEKER

Vraagprijs € 349.500 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





Jaren 30 charme met het comfort van nu!



> Kenmerken

Woonoppervlakte
103 m²

Perceeloppervlakte
160 m²

Inhoud
419 m³

Energie label
B

> Omschrijving

KARAKTERISTIEK JAREN 30 WONEN, MET HET STADSPARK EN DE BINNENSTAD OM DE HOEK!

Een fijne plek om thuis te komen! Deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning combineert de charme van de jaren 30 met het wooncomfort van nu. De karakteristieke erker, glas-in-loodschuifdeur en fraaie visgraatvloer geven de woning sfeer, terwijl de lichte woonkamer, tijdloze keuken en drie slaapkamers zorgen voor een praktische indeling. Ook buiten is het goed toeven, met een beschutte tuin op het oosten, een gezellige overkapping en een achterom. Extra aantrekkelijk is de multifunctionele ruimte met aansluitende berging, ideaal voor wie graag thuiswerkt of ruimte zoekt voor een hobby. En dat alles in een geliefde, betrokken woonbuurt, op korte afstand van het stadspark en de gezellige binnenstad van Franeker.

BEGANE GROND

Via de entree met hal en trapopgang kom je binnen in deze sfeervolle jaren 30-woning. Een mooie schuifdeur met glas-in-lood vormt de doorgang naar de woonkamer en zorgt meteen voor een karakteristiek accent. De woonkamer is met circa 34 m² heerlijk ruim en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Aan de voorzijde zorgt de grote erker voor een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op de straat. De fraaie visgraatvloer geeft de ruimte een warme, eigentijdse uitstraling en vormt een mooie basis voor uiteenlopende woonstijlen. Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een tijdloze witte opstelling met een antracietkleurig werkblad. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Via de openslaande tuindeuren is er direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. Achter de keuken bevindt zich een praktische hal met toegang tot de tuin, een afzonderlijk toilet en een kast met aansluitingen voor de wasapparatuur. Alles is verzorgd en neutraal afgewerkt. Vanuit de hal bereik je bovendien de multifunctionele ruimte van circa 9 m², die momenteel is ingericht als beautysalon. Aansluitend bevindt zich een praktische berging voor fietsen en andere spullen.





HOBBY-/WERKKAMER OP DE BEGANE GROND

Een waardevolle aanvulling op de woning is de multifunctionele hobby-/werkkamer van circa 9,4 m². Deze ruimte is met het oog op de toekomst gerealiseerd en kan naar wens worden ingericht als thuiswerkplek, hobbyruimte of vierde slaapkamer. Daarmee biedt de woning ook mogelijkheden om het wonen op de begane grond verder vorm te geven en de woning levensloopbestendig te gebruiken.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Ook bevindt zich hier het luik naar de vliering, die extra bergruimte biedt. De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk netjes en in rustige, neutrale kleuren afgewerkt. Twee kamers zijn ruim van formaat, terwijl de derde slaapkamer uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is een echte sfeermaker! Warme taupetinten, een fraaie mozaïekvloer en wanden met een marmerlook afwerking geven de ruimte een stijlvolle uitstraling. De badkamer is ingericht met een royaal wastafelmeubel, toilet en een ligbad met douchevoorziening, inclusief een zwarte regendouche en glazen douchewand. Een comfortabele ruimte waar functionaliteit en uitstraling mooi samenkomen.

TUIN

De beschutte achtertuin ligt op het oosten en is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating, een terras direct achter de woning en een klein gazon dat voor een groen accent zorgt. Achter in de tuin bevindt zich een gezellige overkapping, waar je heerlijk beschut kunt zitten. Dankzij de verschillende zitplekken is er altijd wel een fijn hoekje te vinden om buiten te genieten. De achtertuin is bovendien via een eigen steeg langs de woning bereikbaar.

COMFORT EN VOORZIENINGEN

Ook op het gebied van comfort en toekomstig gebruik zijn praktische voorzieningen aangebracht. Zo is er al elektrische bekabeling aangelegd ter voorbereiding op inductiekoken en zonnepanelen. Op de bovenverdieping zijn elektrische rolluiken aanwezig en het

achterraam op de begane grond is voorzien van elektrische buitenzonwering.

WONEN IN FRANEKER

Kamstrastraat 5 ligt in een geliefde woonbuurt op korte afstand van het historische centrum van Franeker. Een fijne omgeving waar rust, voorzieningen en een actief buurtleven samenkomen. Het stadspark ligt op loopafstand en nodigt uit tot een wandeling, een rondje met de kinderen of gewoon even genieten van het groen. Ook de gezellige binnenstad, met haar winkels, horeca en wekelijkse markt, is dichtbij. Scholen, kinderopvang en andere dagelijkse voorzieningen zijn eveneens goed bereikbaar. Wat deze buurt extra bijzonder maakt, is de betrokkenheid van de bewoners. Buurthuis Het Westen en de actieve buurtvereniging organiseren gedurende het jaar uiteenlopende activiteiten, waaronder het populaire Timmerdorp in de zomervakantie, activiteiten voor kinderen, creatieve workshops en buurtbijeenkomsten. Een omgeving waar burens elkaar nog kennen en waar jong en oud zich thuis kunnen voelen.

GOED OM TE WETEN

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1930;
- Gelegen in een geliefde woonbuurt nabij het stadspark en de binnenstad;
- Tijdloze keuken met diverse inbouwapparatuur en openslaande tuindeuren;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Multifunctionele hobby-/werkkamer op de begane grond, momenteel ingericht als beautysalon, ook geschikt als vierde slaapkamer;
- Mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen;
- Sfeervolle badkamer, vernieuwd in 2021, met ligbad en douche;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten met overkapping, bereikbaar via een eigen steeg langs de woning;
- Energielabel B, geldig tot 18 maart 2035;
- Dak- en vloerisolatie en HR++-beglazing;
- Vloerverwarming in de hal, woonkamer en keuken;
- Keuken, meterkast en dakbedekking van een plat dak vernieuwd in 2019; ...



- Dak- en vloerisolatie en badkamer aangepakt in 2021;
- Hout- en loodwerk bij de dakkapellen aan de achterzijde uitgevoerd in 2025;
- Buitenschilderwerk aan kozijnen op de begane grond uitgevoerd in 2026;
- Elektrische voorzieningen aangelegd ter voorbereiding op inductiekoken en zonnepanelen;
- Elektrische rolluiken op de bovenverdieping, geplaatst in 2021;
- Elektrische buitenzonwering aan het achterraam op de begane grond, geplaatst in 2023;
- Waterontharder aanwezig;
- Actieve buurtvereniging met activiteiten voor jong en oud.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE VERKOPER

"Deze woning is voor ons veel meer geweest dan alleen een huis. Hier zijn prachtige herinneringen ontstaan, waaronder de geboorte van onze vier kinderen en vele fijne momenten met familie. Het is jarenlang een warm en vertrouwd thuis geweest. De ligging was voor ons ideaal: het centrum, werk, school en opvang dichtbij, maar ook het stadspark op loopafstand. We genoten van spontane wandelingen met het gezin, bijvoorbeeld door het park naar het kabouterbos, of op zaterdag samen naar de markt. Tegelijkertijd biedt de rustige en fijne buurt kinderen alle ruimte om buiten te spelen. Ook de betrokkenheid in de buurt hebben we altijd erg gewaardeerd. Veel bewoners kennen elkaar en de actieve buurtvereniging zorgt voor een fijne sfeer. We nemen dan ook met een warm gevoel afscheid van deze plek. Niet alleen vanwege het huis zelf, maar vooral vanwege alle mooie herinneringen die we hier als gezin hebben mogen maken."

FUNDERINGSINFORMATIE

Naar aanleiding van de eerder door FunderMaps afgegeven risico-indicatie heeft verkoper een Fase 0-funderingsrisico-onderzoek laten uitvoeren. Dit onderzoek is op 23 oktober 2026 uitgevoerd door Perfectkeur volgens de KCAF-richtlijn. De uitkomst van het onderzoek is laag risico – geen actie. Er zijn geen directe signalen aangetroffen die wijzen op funderingsproblemen of een verhoogd risico op schade. Op dit moment zijn daarom geen vervolgacties noodzakelijk.

Het funderingsattest en de bijbehorende toelichting zijn beschikbaar bij de woningdocumentatie.

DISCLAIMER EN MEETINSTRUCTIE NEN 2580

Deze informatie is door Van der Wal Makelaars met de nodige zorg samengesteld. De gegevens zijn mede gebaseerd op informatie van de verkoper en derden. Ondanks de zorgvuldige samenstelling kunnen aan de inhoud van deze presentatie geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten, oppervlakten en overige gegevens zijn indicatief. Kopers worden geacht zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hen van belang zijn.

De vermelde gebruiksoppervlakten zijn vastgesteld aan de hand van de branchebrede meetinstructie, die is gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om op een eenduidige wijze de gebruiksoppervlakte van woningen te bepalen. Verschillen in meetuitkomsten kunnen echter niet volledig worden uitgesloten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De opgegeven oppervlakten dienen daarom als indicatie en kunnen niet worden beschouwd als een garantie voor de exacte afmetingen.

INTERESSE?

Zie jij jezelf al wonen in deze karakteristieke jaren 30-woning, met het stadspark en de gezellige binnenstad van Franeker binnen handbereik? Of je nu op zoek bent naar een fijn gezinshuis of juist die extra ruimte om thuis te werken: Kamstrastraat 5 heeft veel te bieden. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. We laten je deze woning graag persoonlijk ervaren!

Van der Wal brengt je thuis...





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



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.









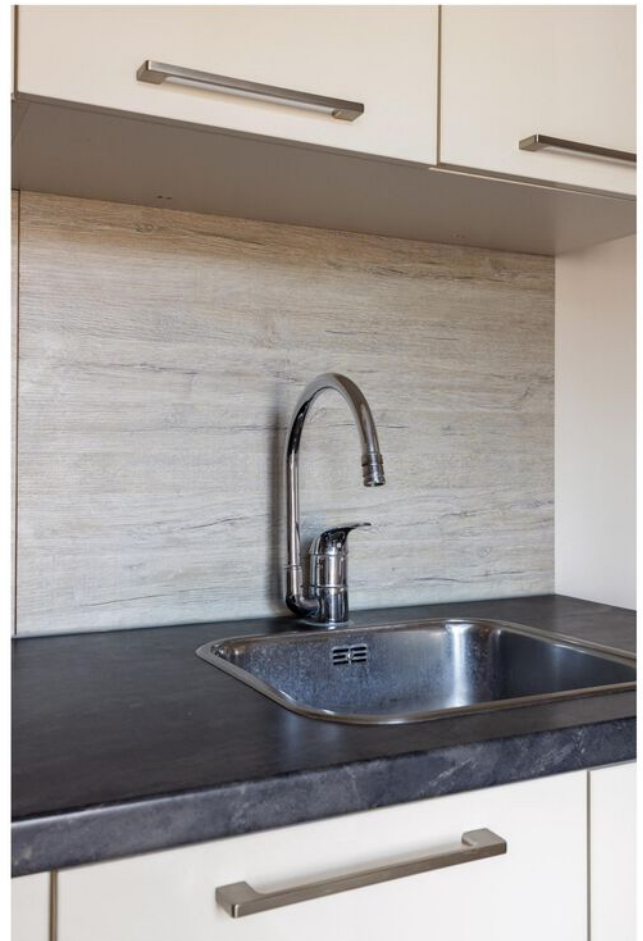


































> Plattegrond

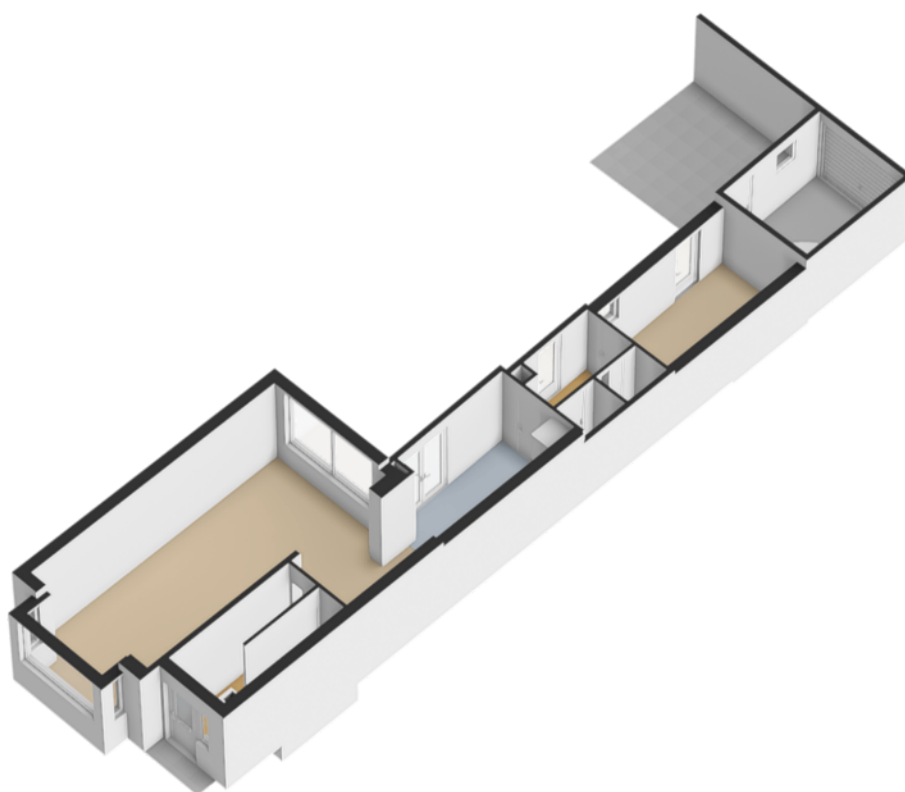
Ontdek de begane grond...



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

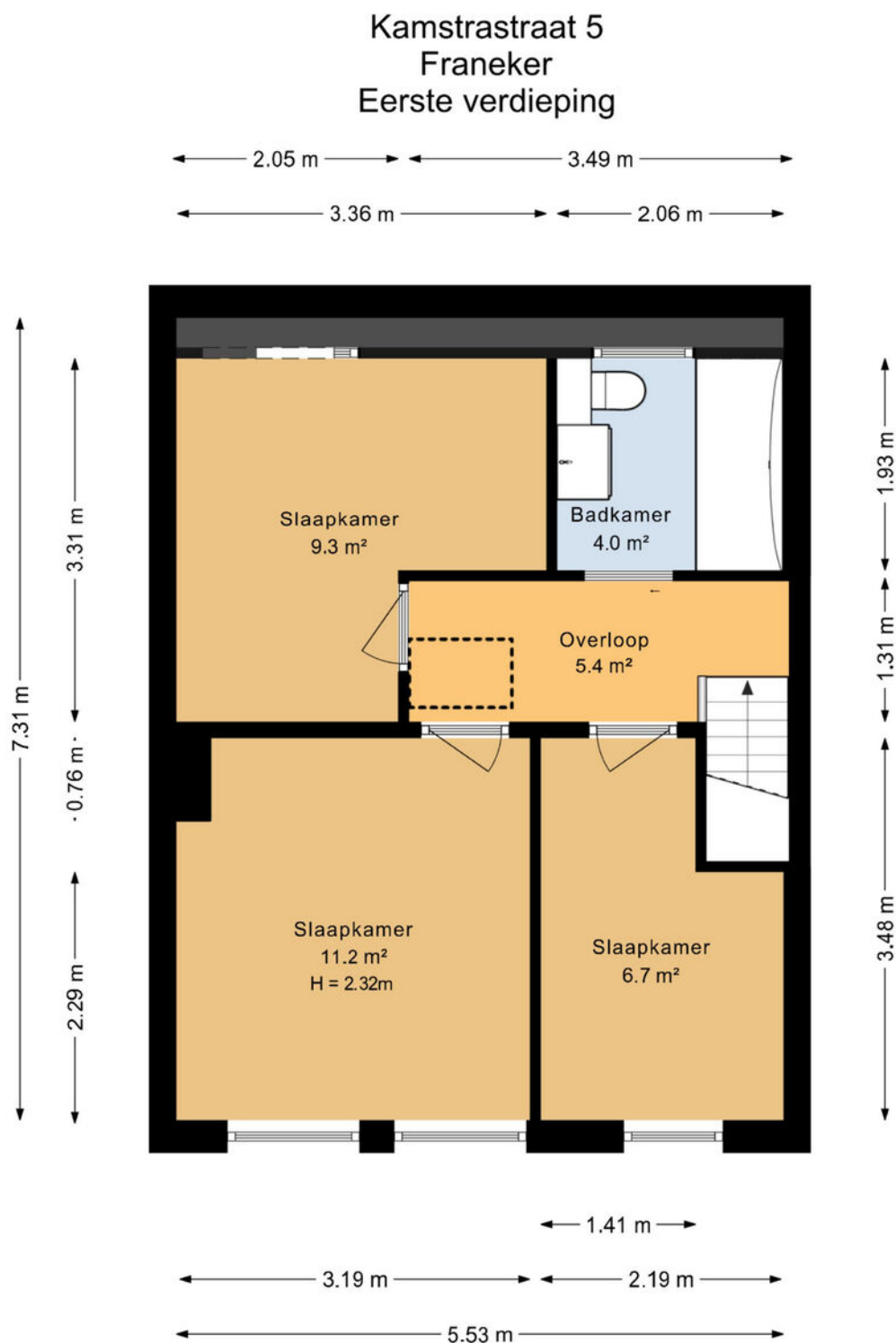
> Plattegrond

Ontdek de begane grond in 3D...



> Plattegrond

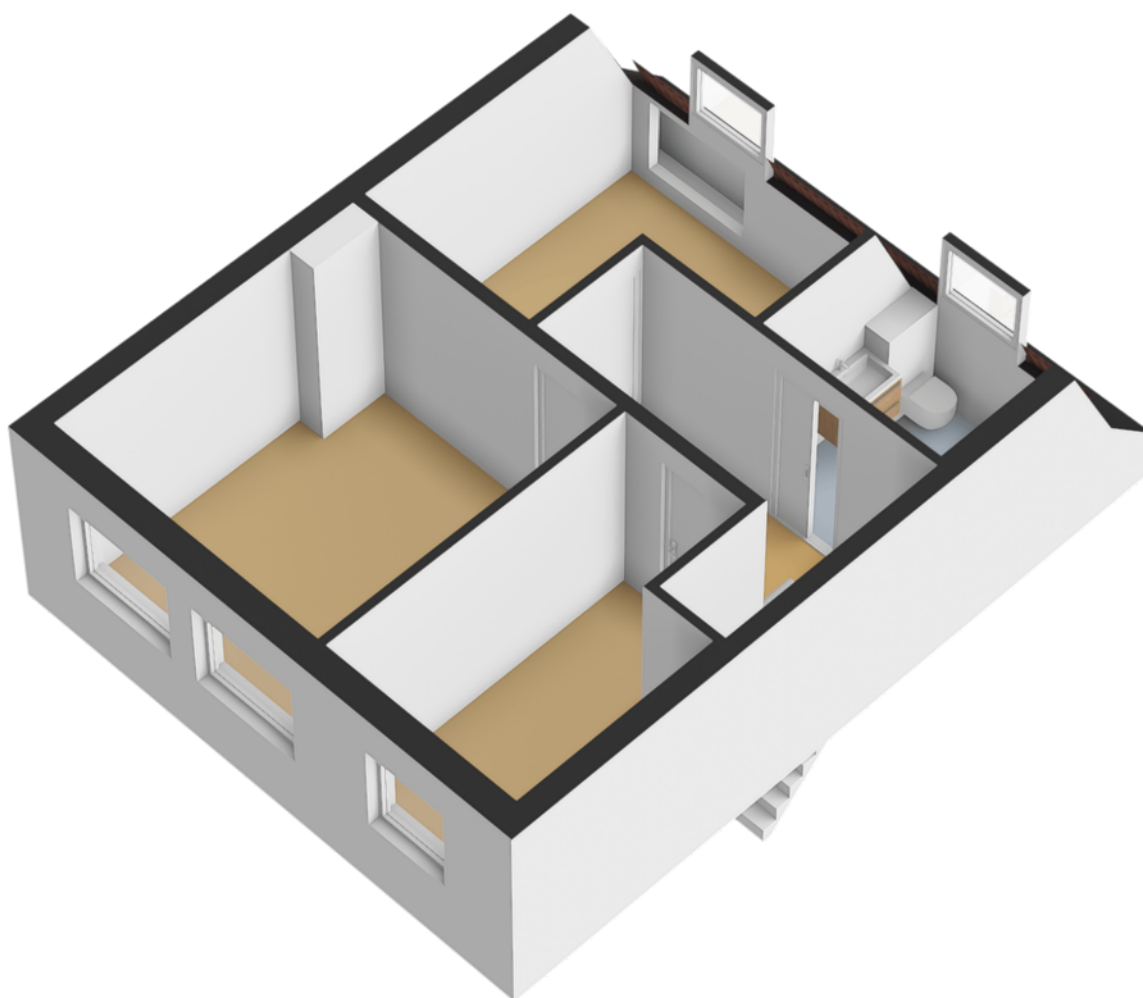
Ontdek de verdieping...



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

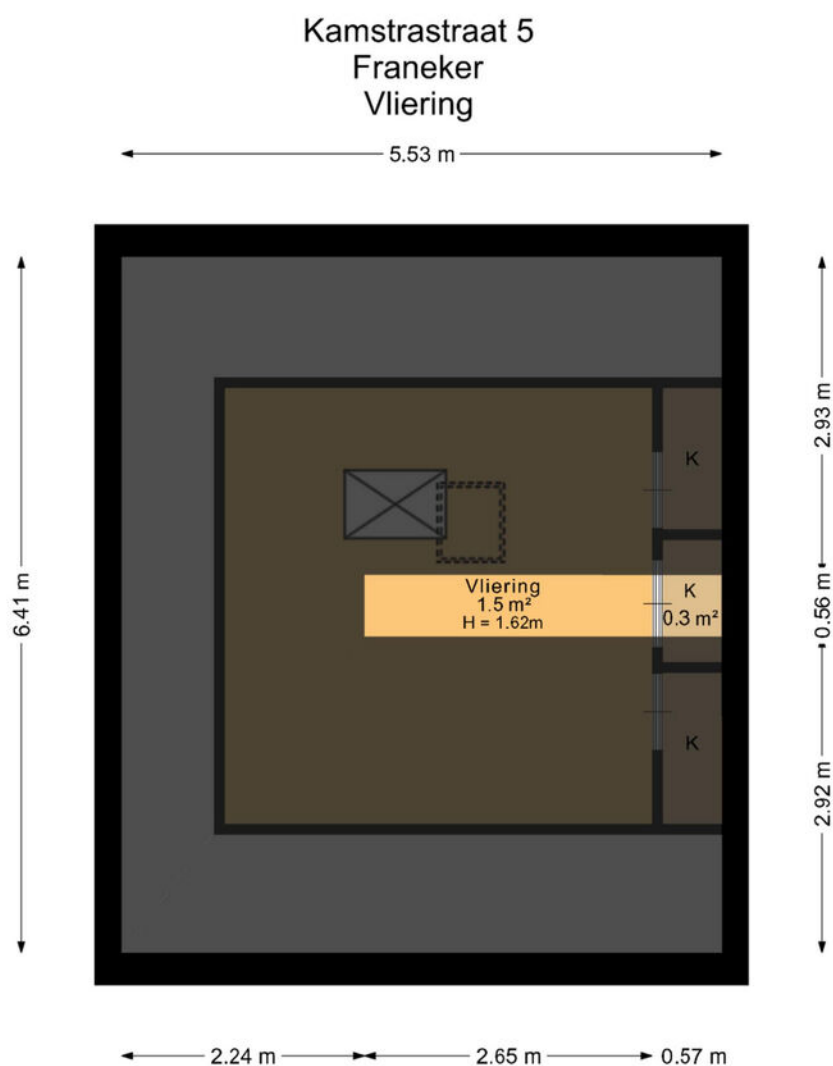
> Plattegrond

Ontdek de verdieping in 3D...



> Plattegrond

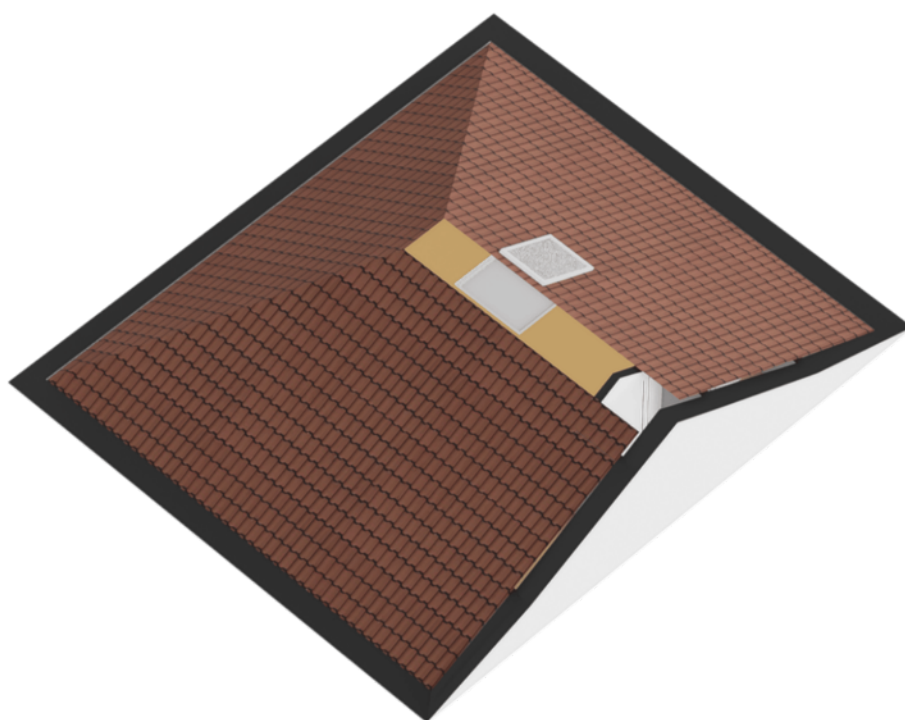
Ontdek de vliering...



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 Kamstrastraat 5

Kadastrale kaart

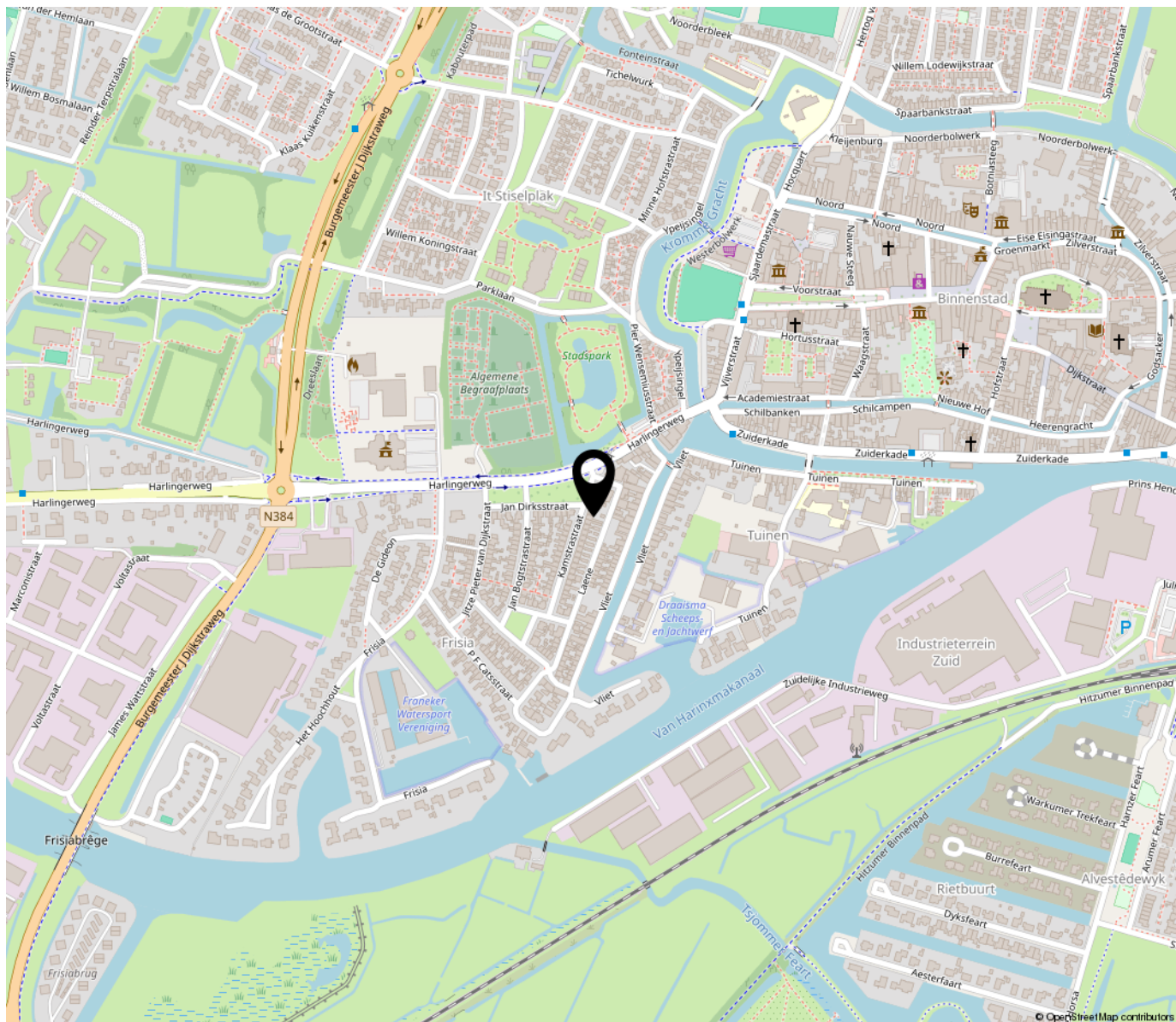
Uw referentie: Kamstra5Franeke



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Franeke Sectie D Perceel 2251	kadaster 
--------------------	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

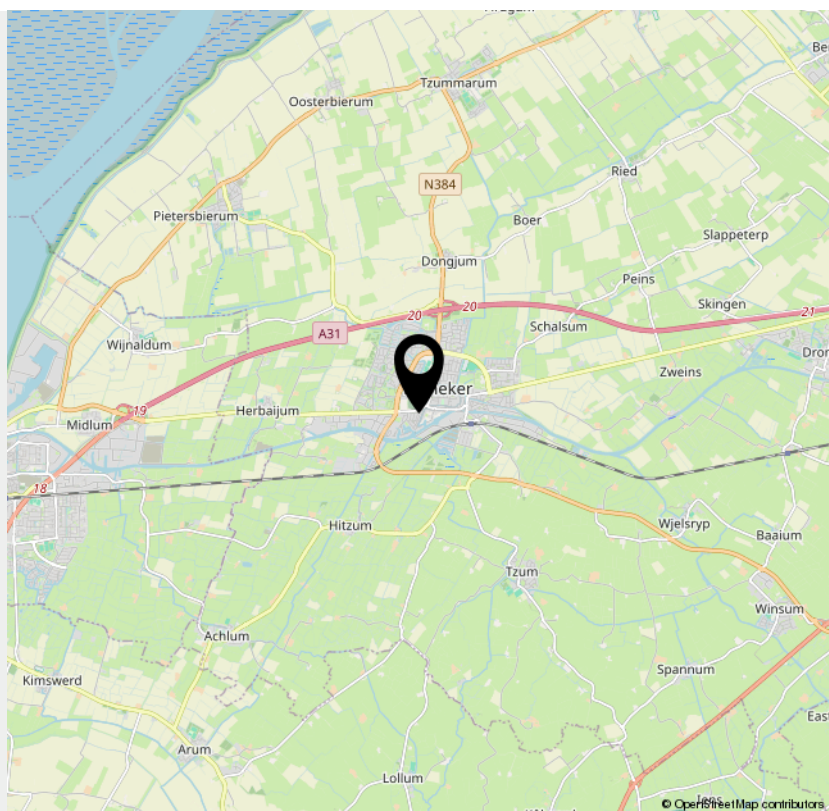
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Kamstrastraat 5 ligt in een geliefde woonbuurt op korte afstand van het historische centrum van Franeke. Een fijne omgeving waar rust, voorzieningen en een actief buurtleven samenkomen.

Het stadspark ligt op loopafstand en nodigt uit tot een wandeling, een rondje met de kinderen of gewoon even genieten van het groen. Ook de gezellige binnenstad, met haar winkels, horeca en wekelijkse markt, is dichtbij. Scholen, kinderopvang en andere dagelijkse voorzieningen zijn eveneens



> 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				
- Kasten slaapkamers		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
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Eettafel				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
				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
Overkapping tuin	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

