

TE KOOP



Zilverstraat 1, Franeker

Vraagprijs € 449.500 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



“Aan de stadsgracht in hartje Franeker..”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
241 m²

Perceeloppervlakte
220 m²

Inhoud
1031 m³

Energie label
NVT - monumentenstatus

> Omschrijving

Heb je altijd al gedroomd van een mooi pand in hartje Franeker, op een minstens zo'n mooie plek? Dit is een pand dat iedere Franeker kent: aan de Zilverstraat nr. 1, tegenover het bruggetje. Thans is het in het geheel in gebruik als bedrijfspand, maar oorspronkelijk werd het gebouwd en gebruikt als woonhuis met op de begane grond een winkel. Op de 1ste verd. is relatief eenvoudig weer woonruimte te creëren (een uitgebreide keuken is al aanwezig) en op de 2de verd. is nog een slaapkamer. Maar misschien wil je er wel één grote woning van maken... Achter is een eigen parkeerplek: een luxe zo midden in de stad!
Totale perceeloppervlakte: 220 m².

Indeling.

B.g.: entree via de grote glazen deuren in de brede pui met etalagevakken, grote multifunctionele (winkel)ruimte met wenteltrap naar de verdieping. Een opstapje leidt naar de 2de multifunctionele ruimte (studio). Daarachter bevindt zich een ruimte die nu gebruikt wordt als showroom en ruimte om zich voor te bereiden op de foto's. Er zijn 2 grote kastruimtes en tevens kom je vanaf hier bij het toilet en het kantoortje met een pantry. In de aanbouw is de achtergang en berging voor de verschillende materialen. De eigen - beveiligde - parkeerplek bevindt zich aan de andere kant van de deur.

Boven (1ste verd.): grote, multifunctionele ruimte met grote ramen aan de voorzijde en uitzicht op de gracht. Een lichte ruimte die nu wordt gebruikt als workshop- en presentatieruimte, maar ook heel goed als woonkamer kan dienen. Twee traptreden brengen je in de volgende ruimte met een grote keuken (compleet met inbouwapparatuur). Hier wordt thans bijgepraat en gewerkt, maar hier zou je bijvoorbeeld een riante woonkeuken en leefruimte, en misschien wel een extra slaapkamer kunnen maken. Er is ook een grote berging en een voorraadkast. De gebinten zijn hier in het zicht, dat geeft de ruimte veel karakter en authenticiteit. Een vaste (steek)trap brengt je op de 2de verdieping met een hal, een berging en een slaapkamer aan de voorzijde. Verder is er veel berging boven. Ook hier zou evt. slaapruiimte kunnen worden gemaakt.

Het pand aan de Zilverstraat 1 is een rijksmonument en kent een lange historie. In 1735 werd het oorspronkelijke huis (uit 1702) afgebroken en kwam er een 'deftig koopmanshuis met werkplaats' voor in de plaats. De





gevelsteen herinnert aan dit feit. Oorspronkelijk had het een klokgevel, maar die werd in 1926 zwaar beschadigd tijdens een storm en daarna vervangen door de huidige gevel (bron: Historisch Centrum Franeker). Nu zullen velen het kennen als "Foto Hommema": al ruim een eeuw is in dit pand een fotospeciaalzaak gevestigd! In 1924 opende Lolke Hommema hier zijn fotostudio. In 1982 werd het pand grondig verbouwd en werden t.p.v. de bovenwoning werk- en ontwikkelruimtes gemaakt (bron: Foto Hommema).

Goed om te weten:

- verwarming middels (ouder) heteluchtsysteem (2 units, beneden en boven), warm water middels close in boiler (keuken);
- deels voorzien van dakisolatie (het achterste schuine dak is vervangen (m.u.v. de pannen) en van buitenaf geïsoleerd rond 1982; voorzien van enige glisolatie, de pui op de b.g. is voorzien van antidiëfstal gelaagd glas;
- betonvloeren op de begane grond, houten vloeren op de verdieping; systeemplafonds beneden;
- ca. 2 jaar geleden zijn de ankers in de gevels vervangen; extern schilderwerk is ongeveer 4 jaar geleden gedaan;
- bestemmingsplan Franeker Binnenstad: dit gebied is aangewezen als een cultuurhistorisch waardevolle kern met beschermd stadsgezicht. De bestemming is gemengde doeleinden 2: zowel wonen en/of detailhandel/dienstverlening;
- het Planetarium (Unesco Wereld Erfgoed) ligt vlakbij;
- parkeervergunningsplicht in de binnenstad (85 euro p. jaar - 2025, 1 vergunning, 2 kentekens), op ca. 10 min. lopen is er een groot vrij parkeerterrein.

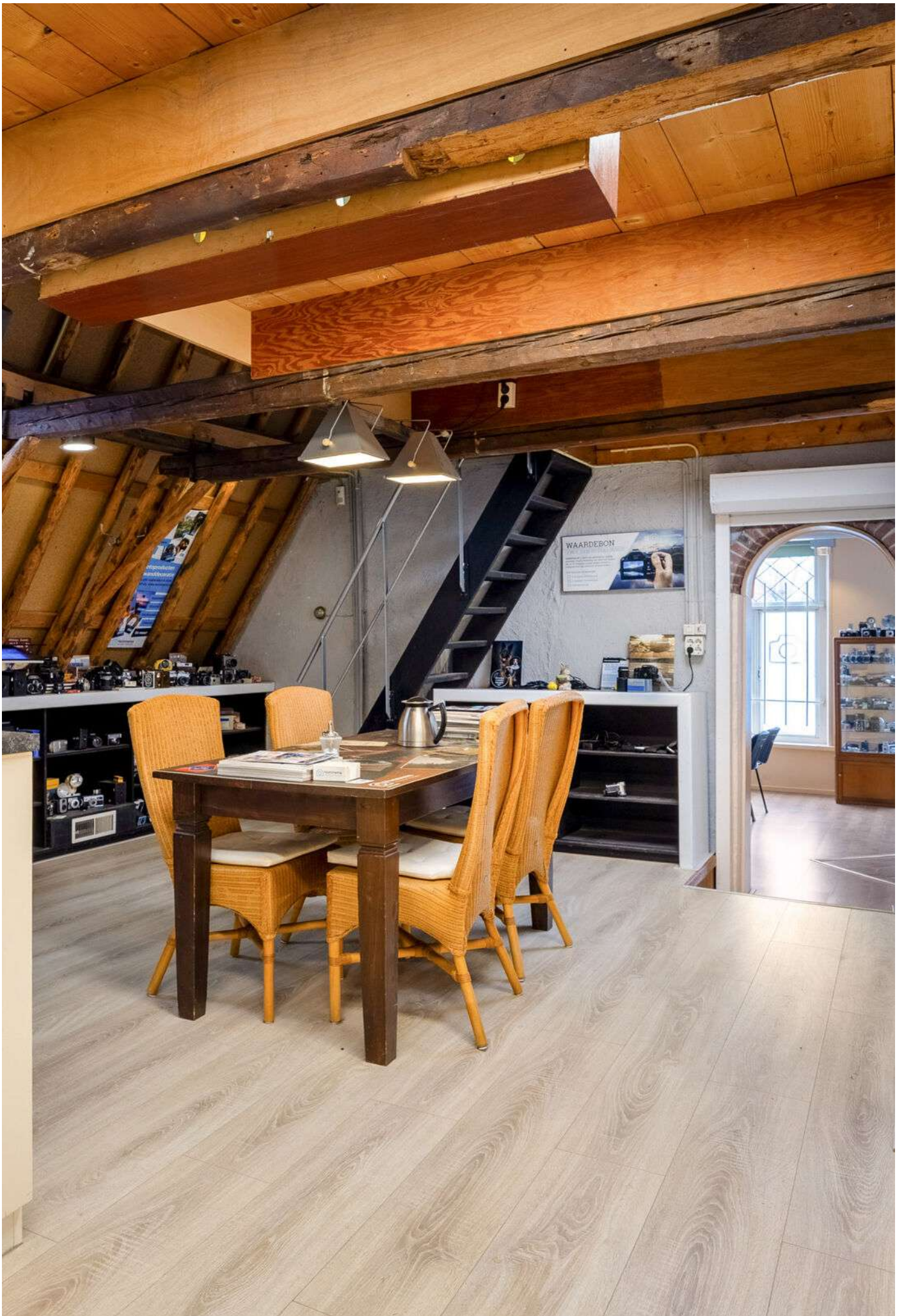
Franeker is een oude Universiteitsstad en één van de Friese elf steden, met het Planetarium van Eise Eisinga (Unesco werelderfgoed), en de jaarlijkse PC (kaatswedstrijd) als belangrijkste trekkers. Het is een middelgrote stad met een prima voorzieningenniveau, verschillende scholen (zowel lager als middelbaar onderwijs), veel winkels, supermarkten, verenigingen, sportfaciliteiten, een theater, enzovoort... Het ligt tussen Harlingen en Leeuwarden, en is goed bereikbaar via de A31 (Afsluitdijk - Leeuwarden).

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 energielabel zijn indicatief. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien u specifieke wensen heeft omtrent het pand, 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bronvermelding - foto van de gevelsteen: Historisch Centrum Franeker; oude foto pand: Foto Hommema.

Nieuwsgierig geworden? Bel, app of mail ons voor meer informatie over dit pand aan de Zilverstraat 1 in Franeker, of vraag het aan via Funda.nl!







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



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.























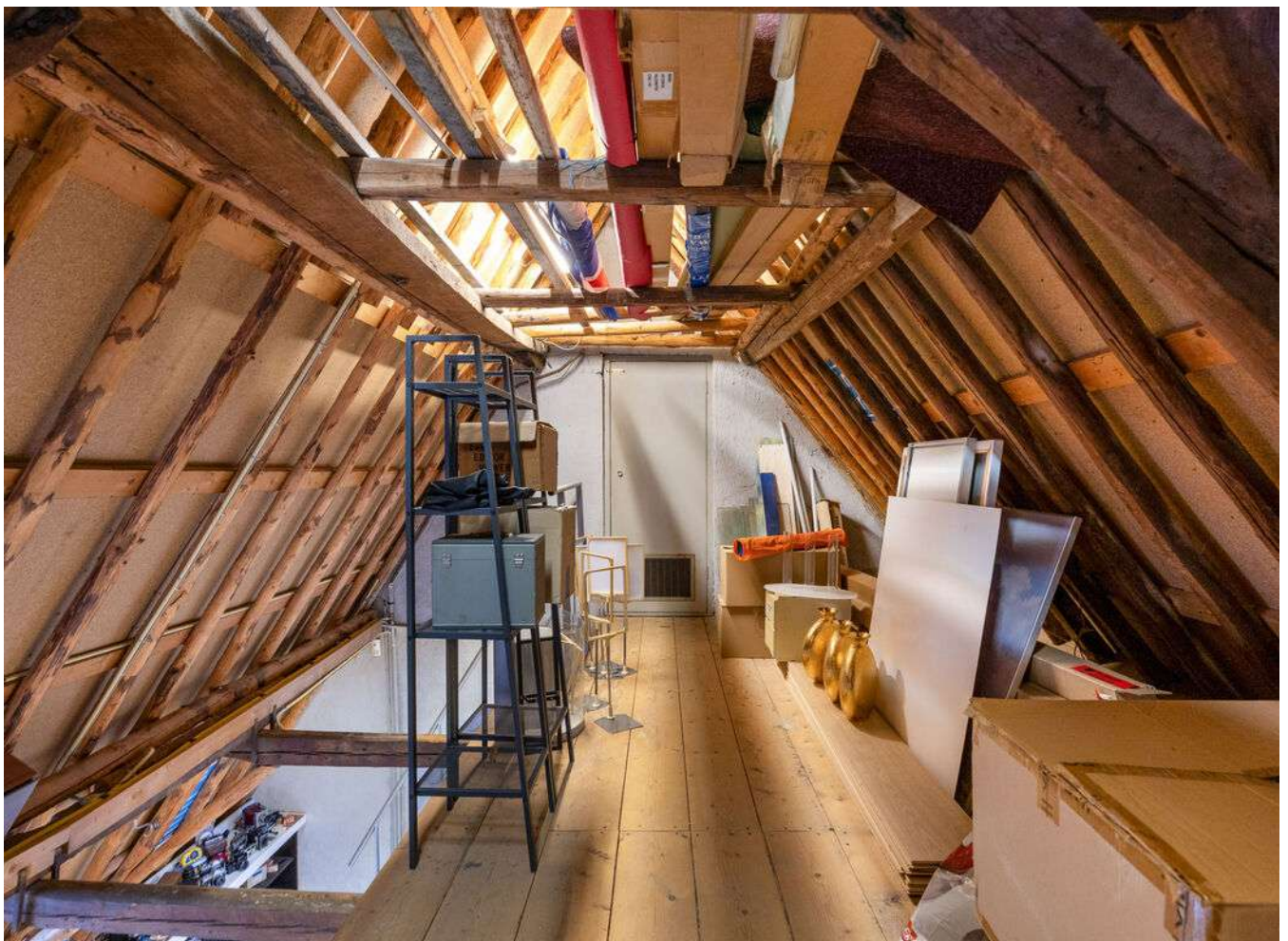














Op loopafstand van het Planetarium...





> Plattegrond

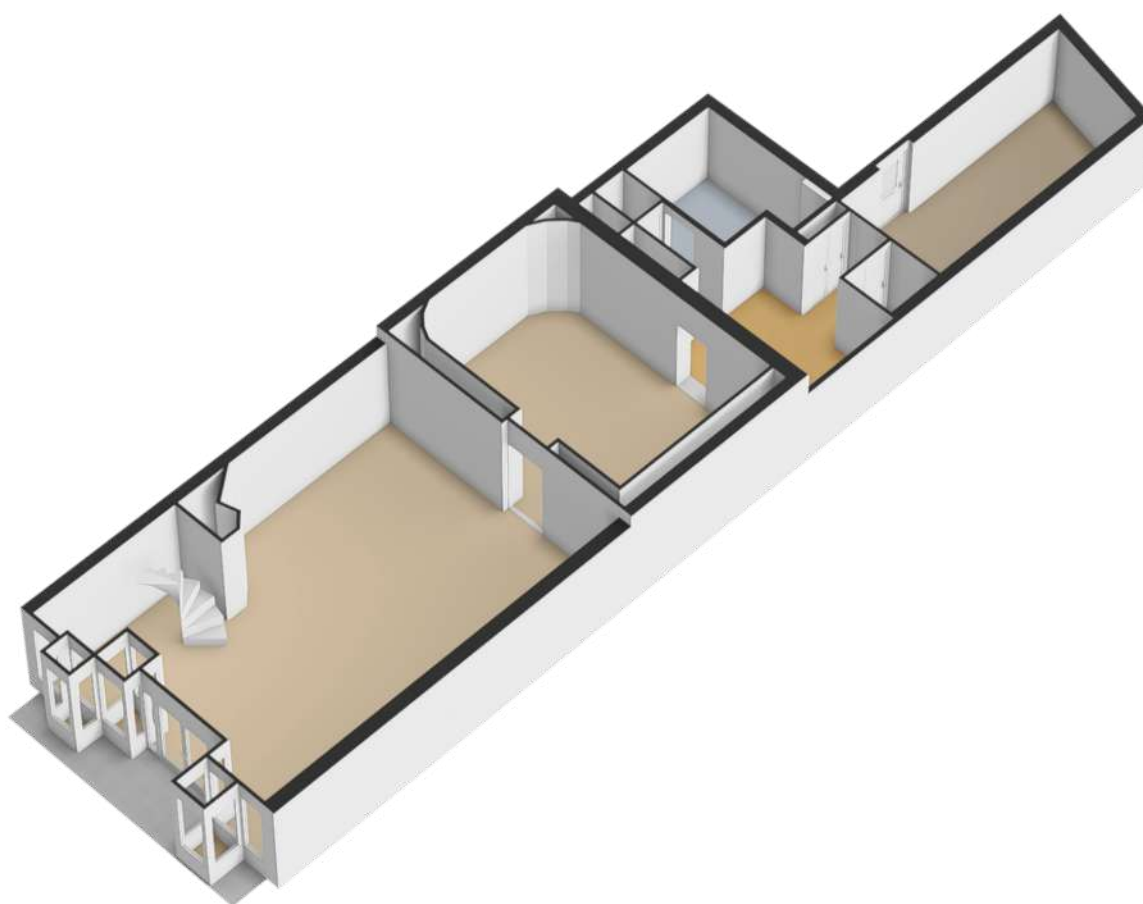
Ontdek de begane grond...



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



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

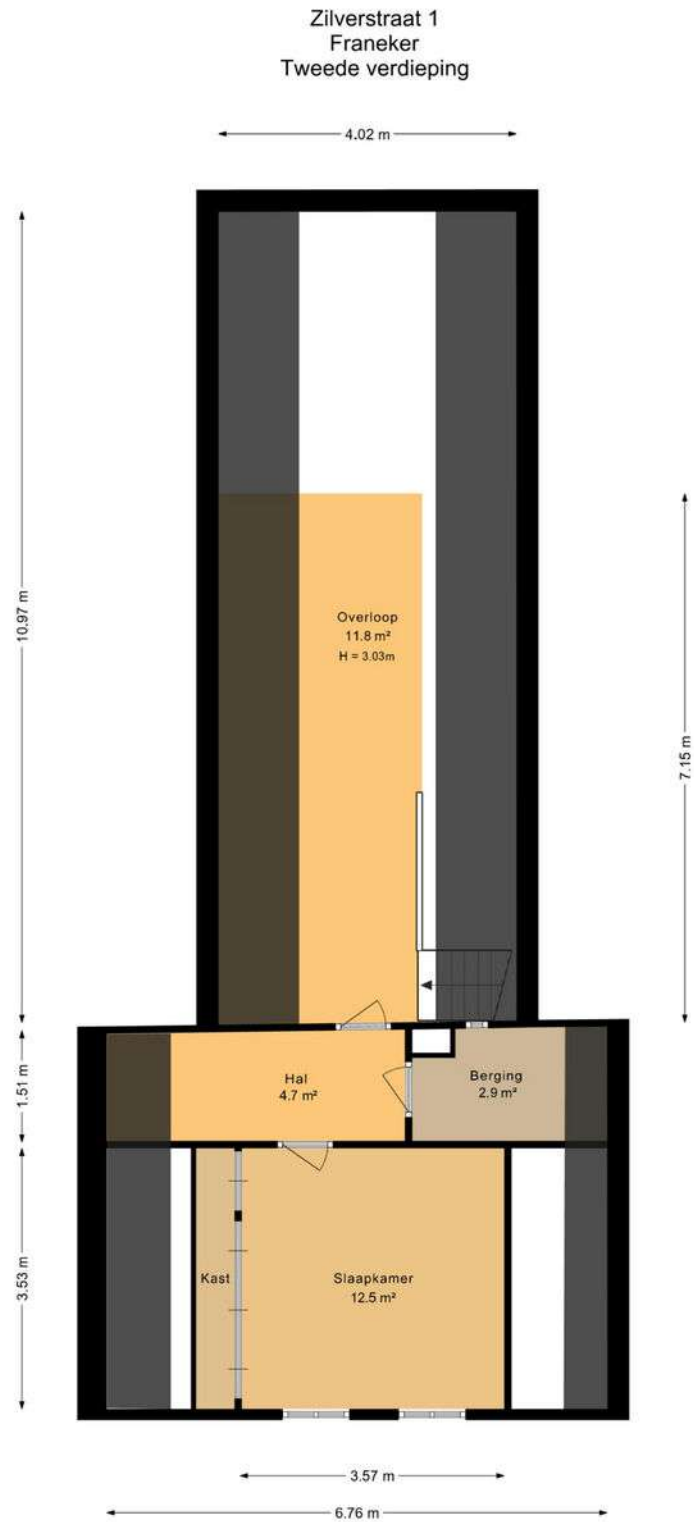
> 3D Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

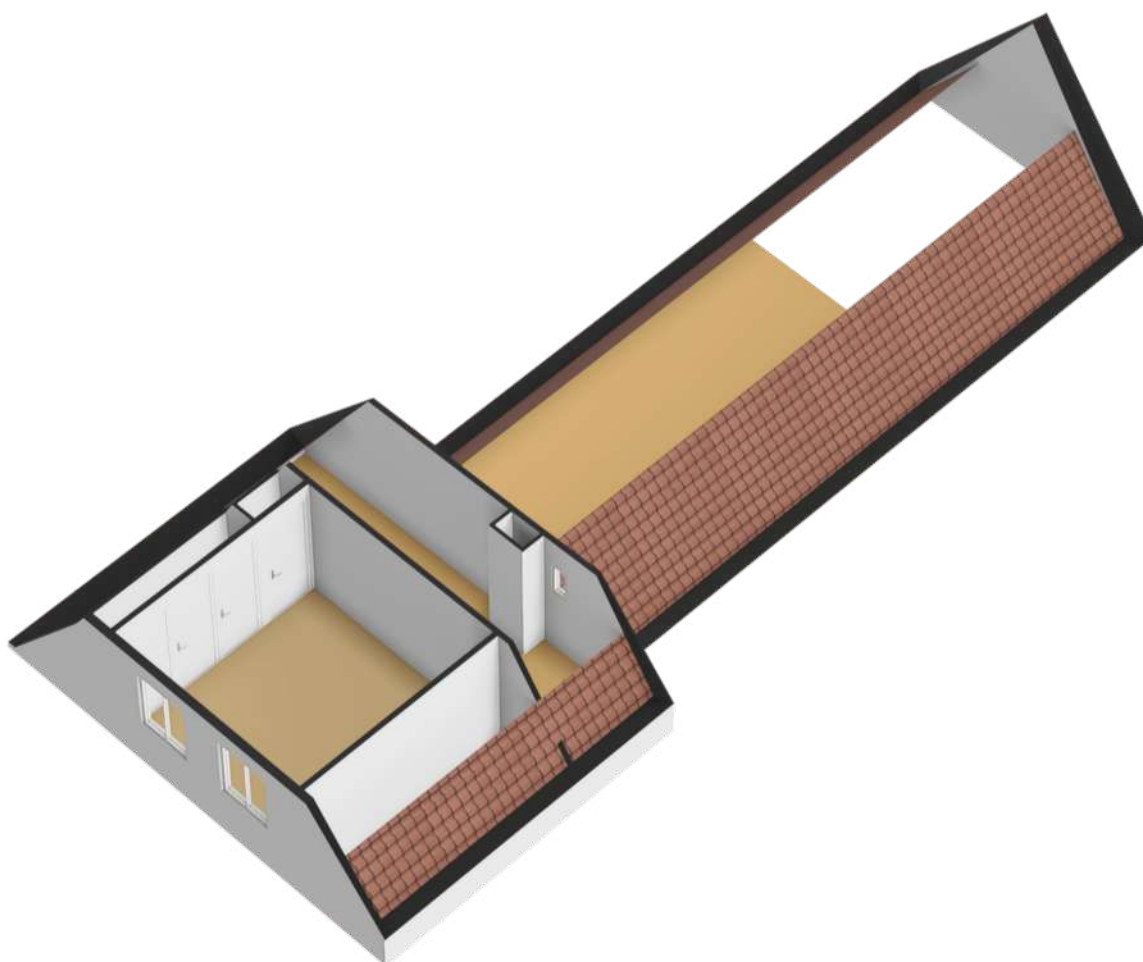
Ontdek de 2de verdieping...



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...

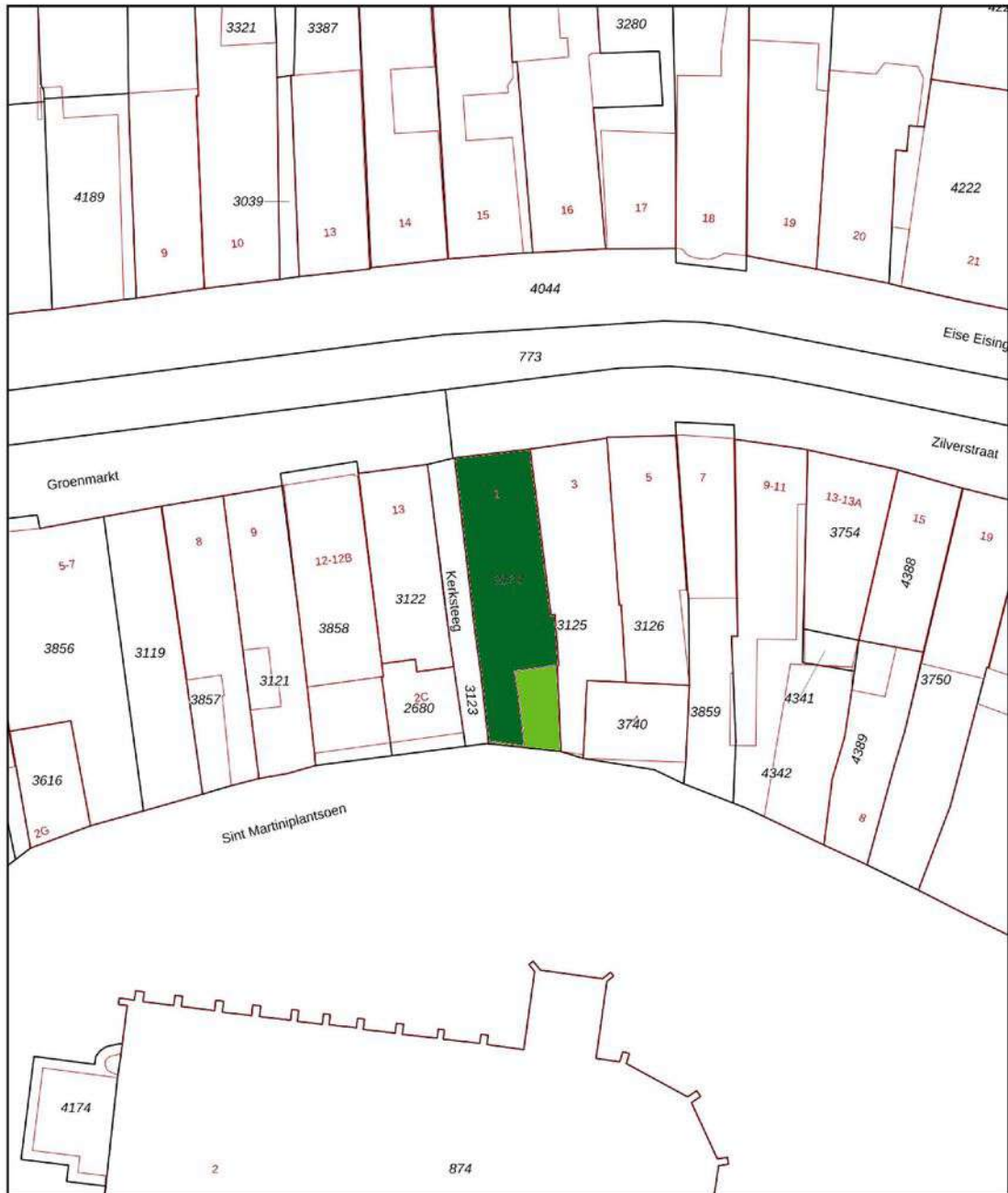


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Zilverstraat 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zilverstraat 1

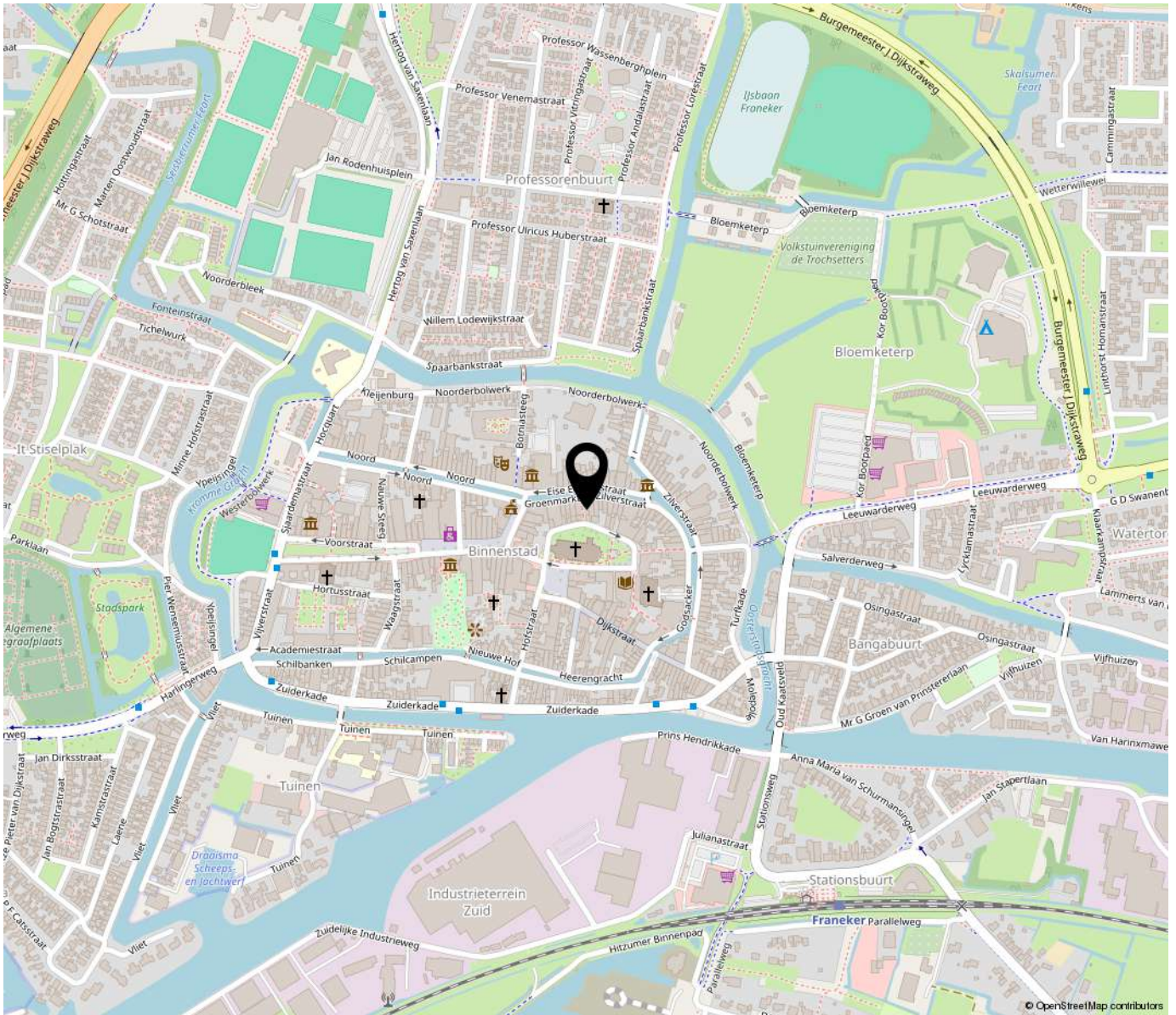


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Franeker Sectie A Perceel 3124</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

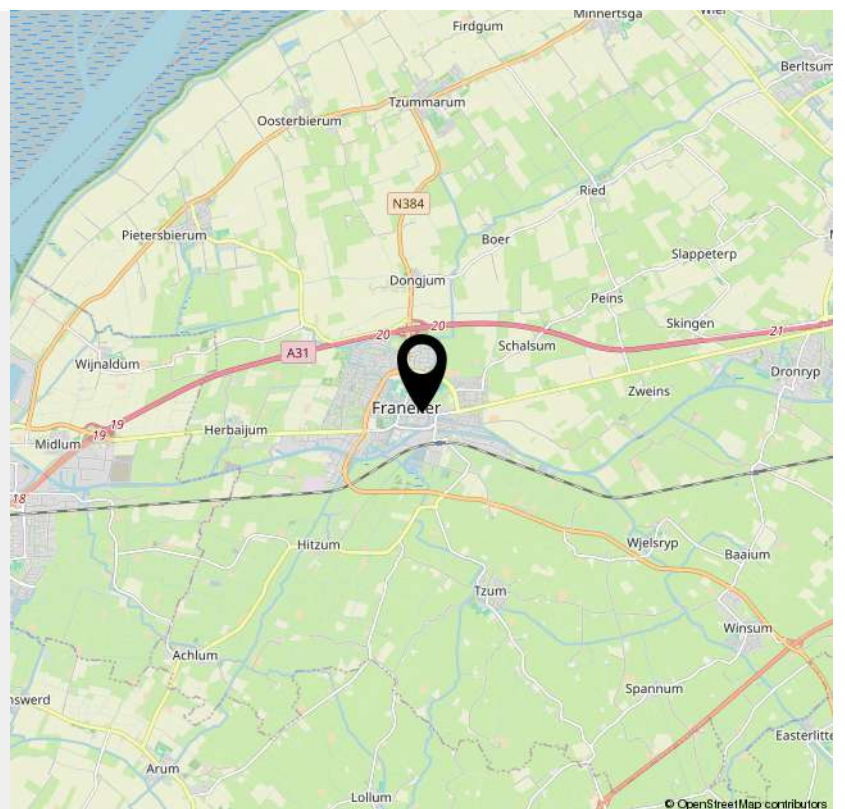
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon/werk jij binnenkort op deze locatie?”

Franeer is een oude Universiteitsstad en één van de Friese elf steden, met het Planetarium van Eise Eisinga (Unesco werelderfgoed), en de jaarlijkse PC (kaatswedstrijd) als belangrijkste trekkers. Het is een middelgrote stad met een prima voorzieningenniveau, verschillende scholen (zowel lager als middelbaar onderwijs), veel winkels, supermarkten, verenigingen, sportfaciliteiten, een theater, enzovoort... Het ligt tussen Harlingen en Leeuwarden, en is goed bereikbaar via de A31 (Afsluitdijk - Leeuwarden).





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 dit pand?



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

