

# TE KOOP



## Dijkstraat 54, Franeker

Koopsom € 247.500 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](mailto:info@vdwalmakelaars.nl)  
[vanderwalmakelaars.nl](http://vanderwalmakelaars.nl)





## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**151 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**100 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**555 m<sup>3</sup>**

Energie label

**F**

## > Omschrijving

Aan het begin van de Dijkstraat, één van de winkelstraten van Franeker, staat dit pand met (thans) bedrijfsruimte op de begane grond en woonruimte op de beide verdiepingen. Hier kun je om z'n geheel gaan wonen, maar qua bestemming ook wonen én een bedrijf vestigen, incl. kleinschalige horeca. Wel dien je zelf 2 rechterhanden te hebben, want het geheel behoeft wel onderhoud. Laat je inspireren door de mogelijkheden van dit pand. Totale perceeloppervlakte: 100 m<sup>2</sup>.

Indeling.

B.g.: de multifunctionele ruimte op de begane grond heeft een kunststof pui met entree. De ruimte bedraagt ca. 55 m<sup>2</sup>. Verder zijn er een keukenruimte met eenvoudig aanrechtje, een toilet en een multifunctionele ruimte (bijv. magazijn). Verder is er een zelfstandige entree voor de bovenwoning, met hal en meterkast.

Boven (1ste verd.): overloop, woon- (of slaapkamer) aan de voorzijde, met uitzicht op de straat, slaapkamer, keuken met keurige hoekaanrechtcombinatie (voorzien van inductiekookplaat en afzuigkap, magnetron en koelkast). Achter de keuken is het platte dak, hier zou eventueel een dakterras gerealiseerd kunnen worden. Naast de keuken is de badkamer: een geheel betegelde ruimte met wastafel, douchecabine en toilet. Via de (steile) trap op de overloop naar ...

2de verd. met overloop en 2 slaapkamers.

Algemeen: ben je handig en heb je zin om de handen uit de mouwen te steken, en droom je ervan een onderneming te starten terwijl je erbij kunt wonen? Misschien is dit het pand voor jou! Met o.a.:

- verwarming en warm water middels CV installatie (oudere CV ketel);
- grotendeels voorzien van isolerende beglazing; energielabel F;
- bestemming: gemengde doeleinden 2 (detailhandel, dienstverlening, ambachtelijke bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, galerie, horeca en wonen) - we verstrekken je graag het betreffende deel van het bestemmingsplan;
- de Dijkstraat wordt momenteel (eind 2025) heringericht met als doel een pleinachtige uitstraling te creëren, met meer ruimte en een aangename sfeer;

Let op: er is sprake van overdrachtsbelasting voor de begane grond (thans bedrijfsruimte), ter hoogte van 10,4%.





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

Nieuwsgierig geworden? Bel, app of mail ons voor meer informatie over dit pand aan de Dijkstraat 54 in Franeker, of vraag deze aan via Funda.nl!

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

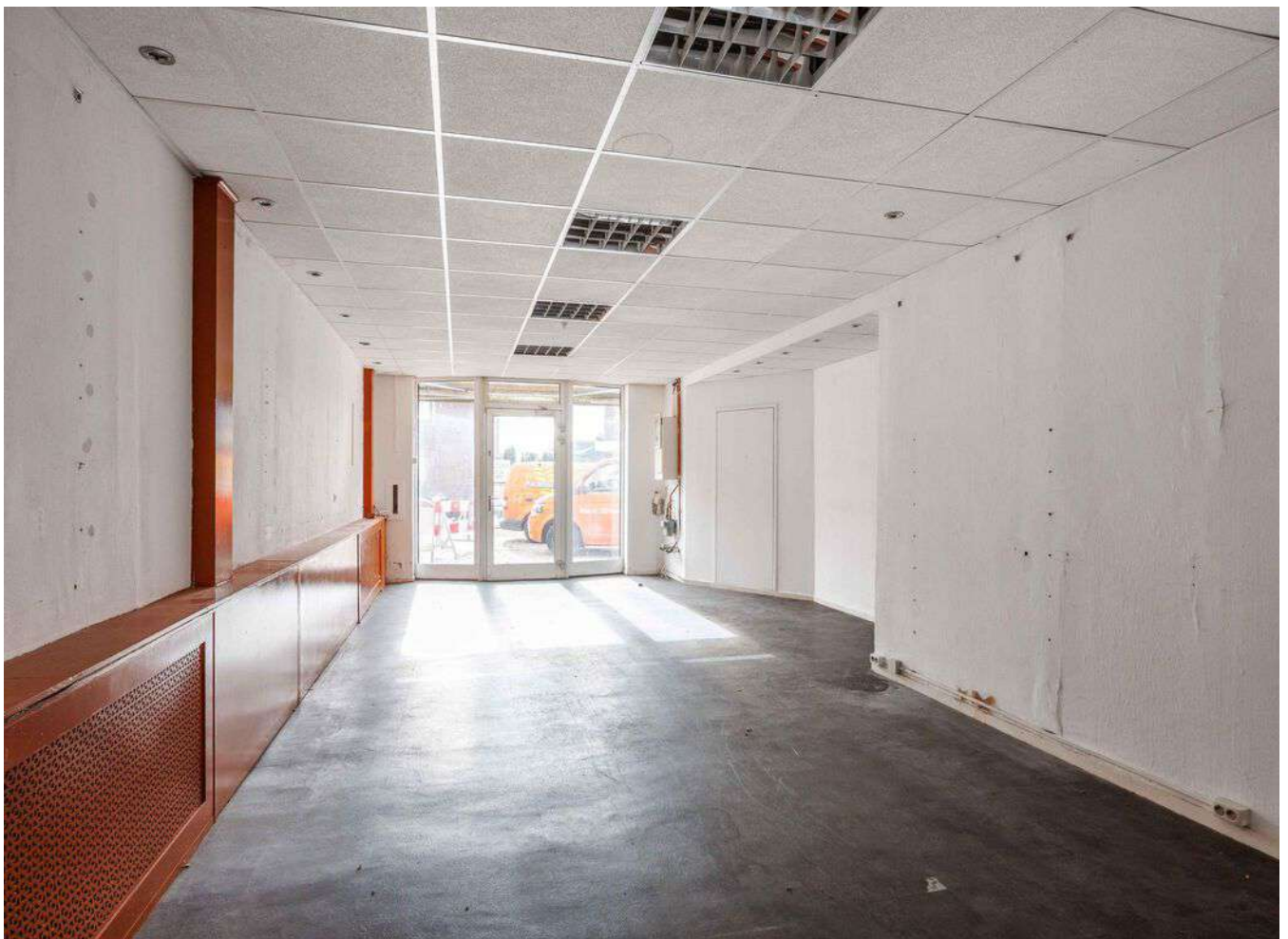
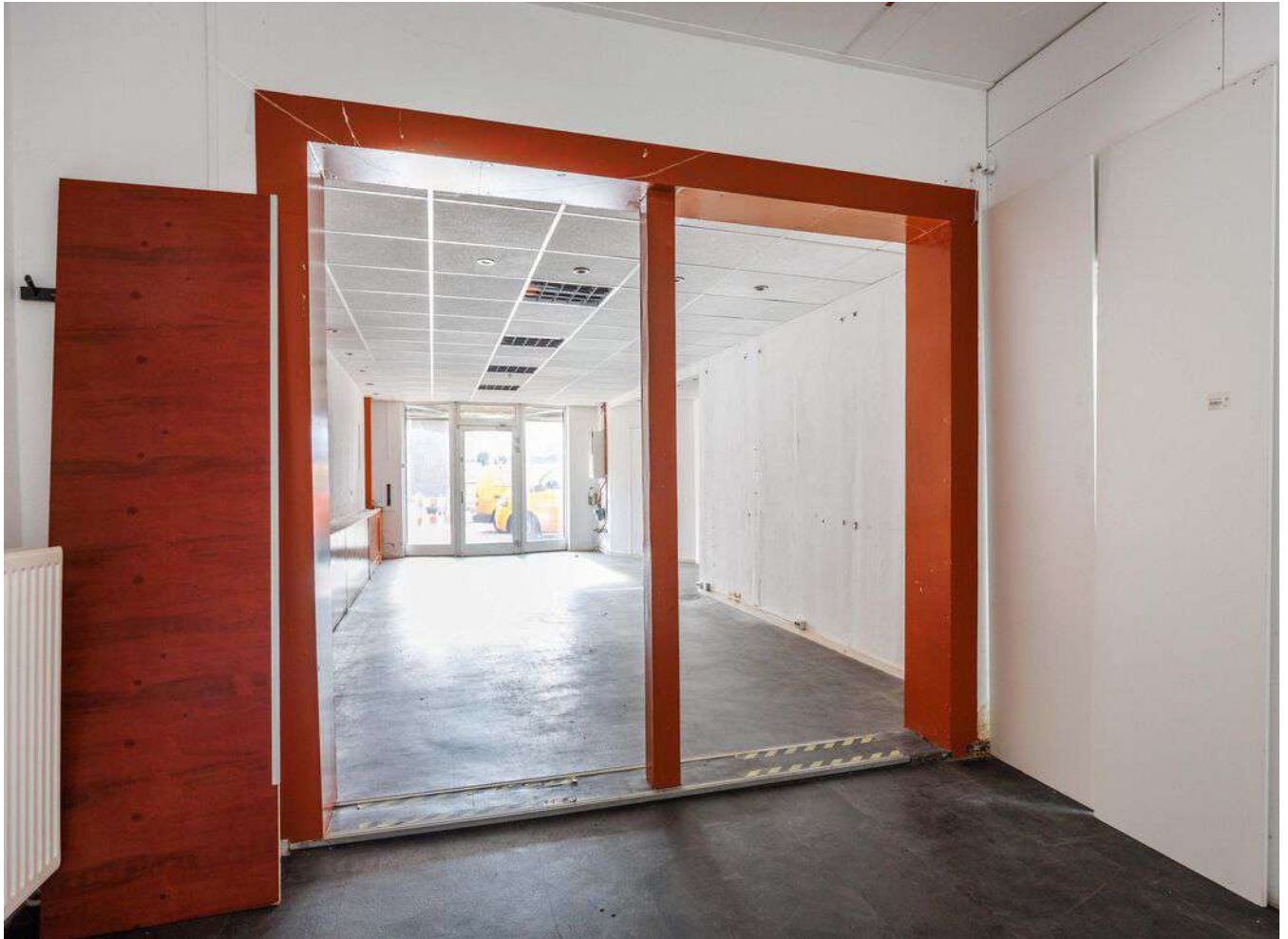


 [www.vanderwalmakelaars.nl](http://www.vanderwalmakelaars.nl)  [info@vanderwalmakelaars.nl](mailto:info@vanderwalmakelaars.nl)  0517 395225 | 431224















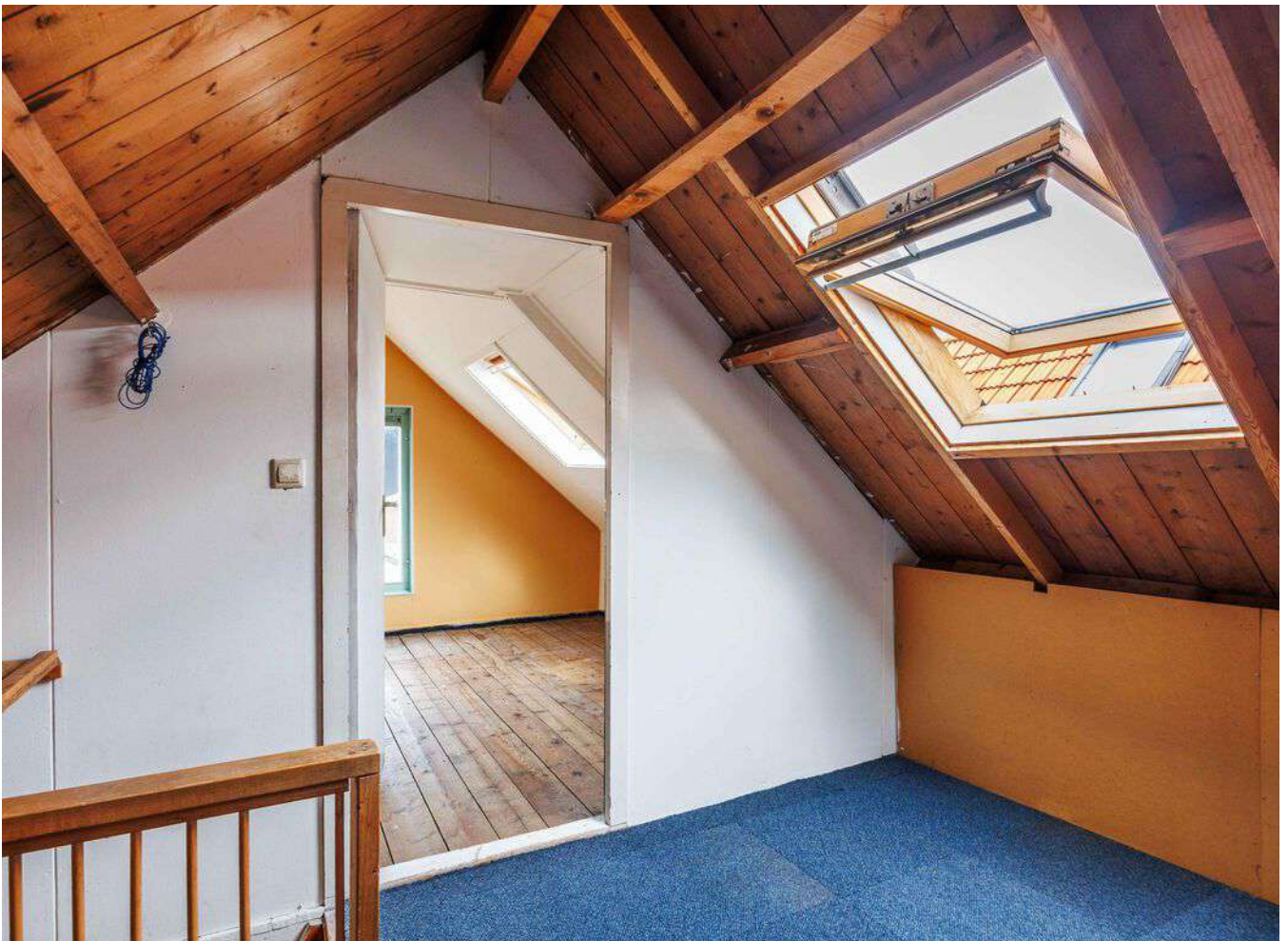
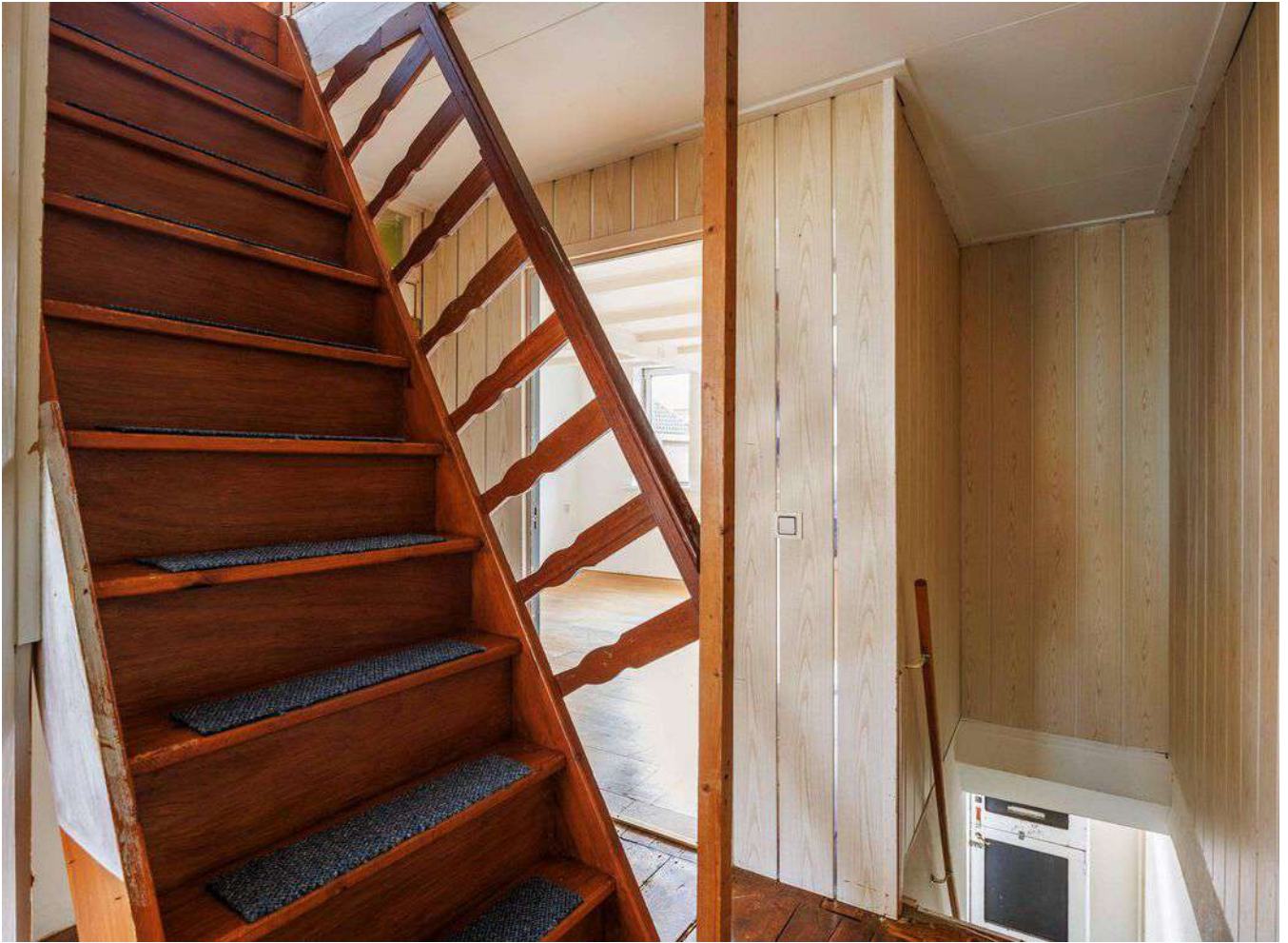




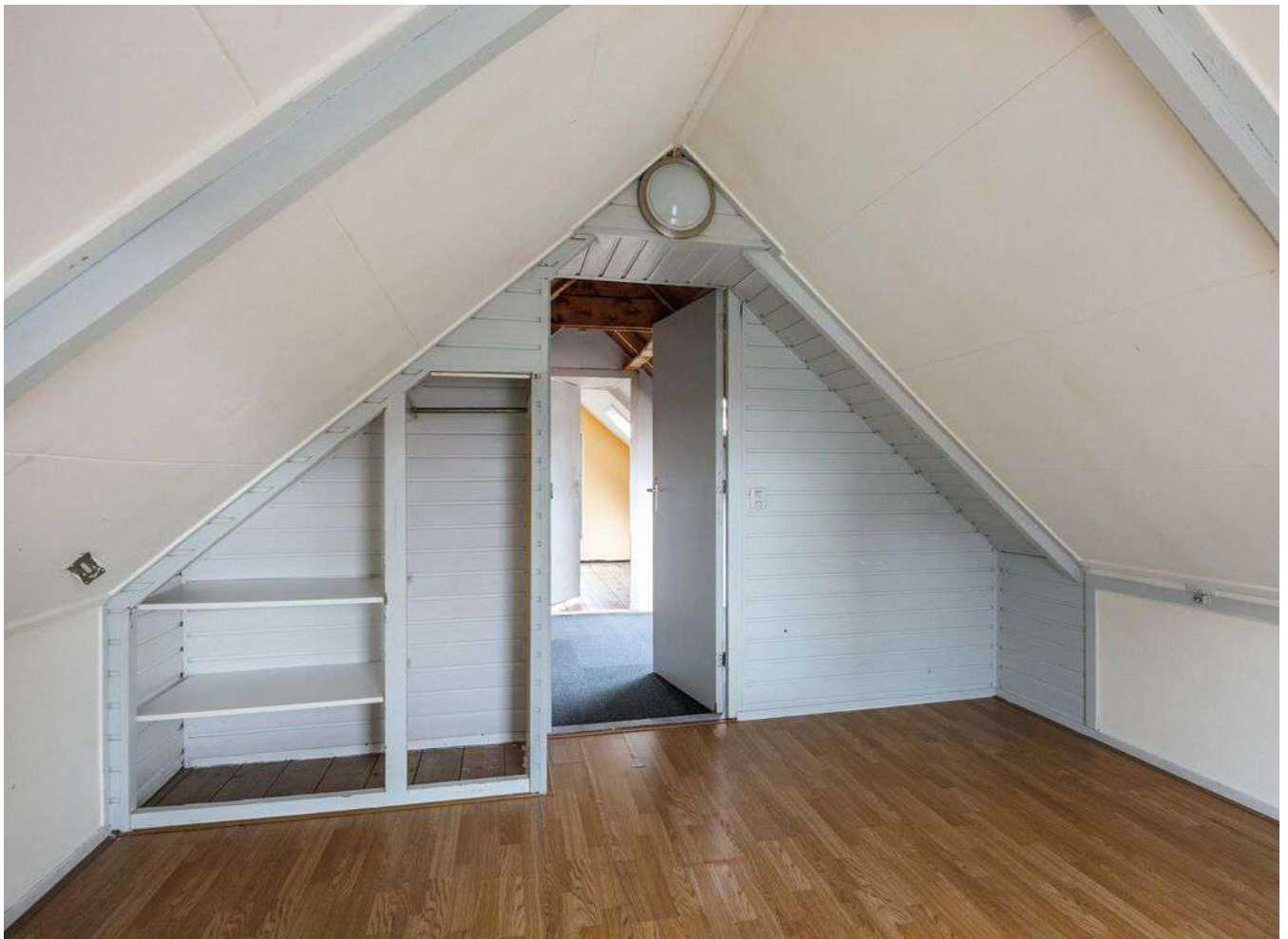










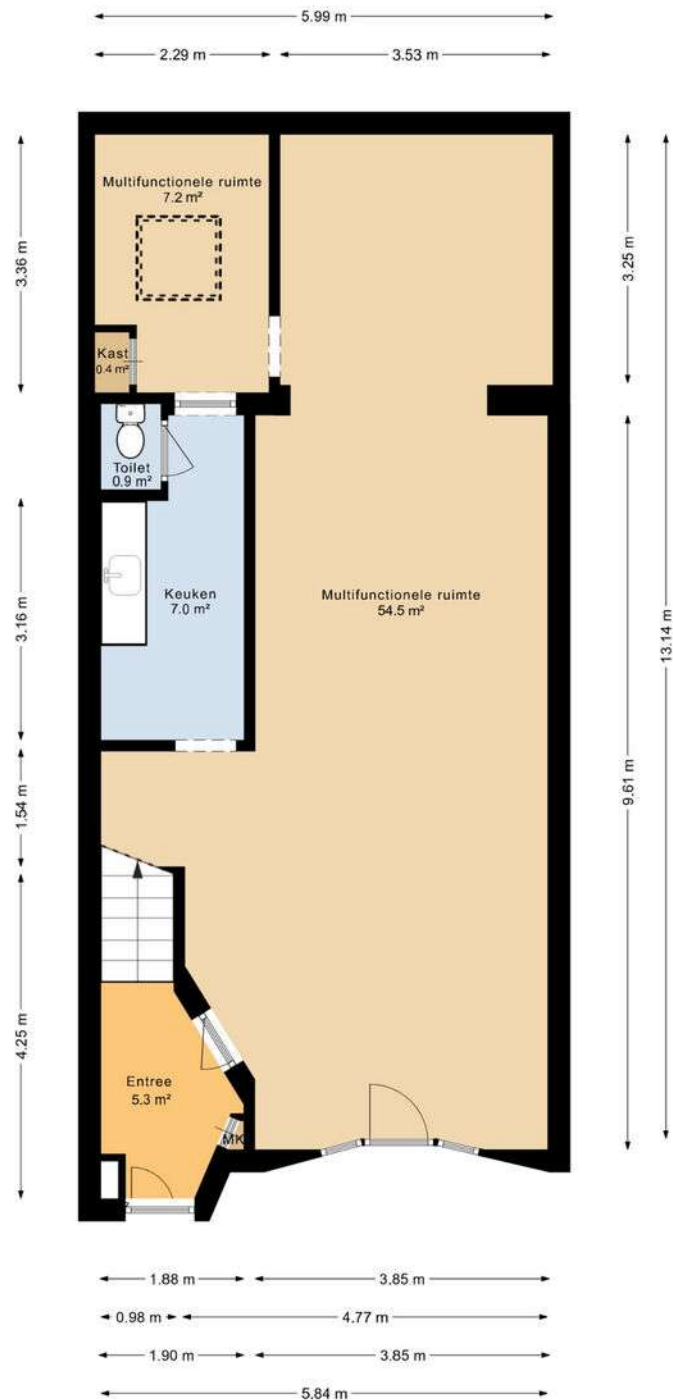




## > Plattegrond

Ontdek de begane grond...

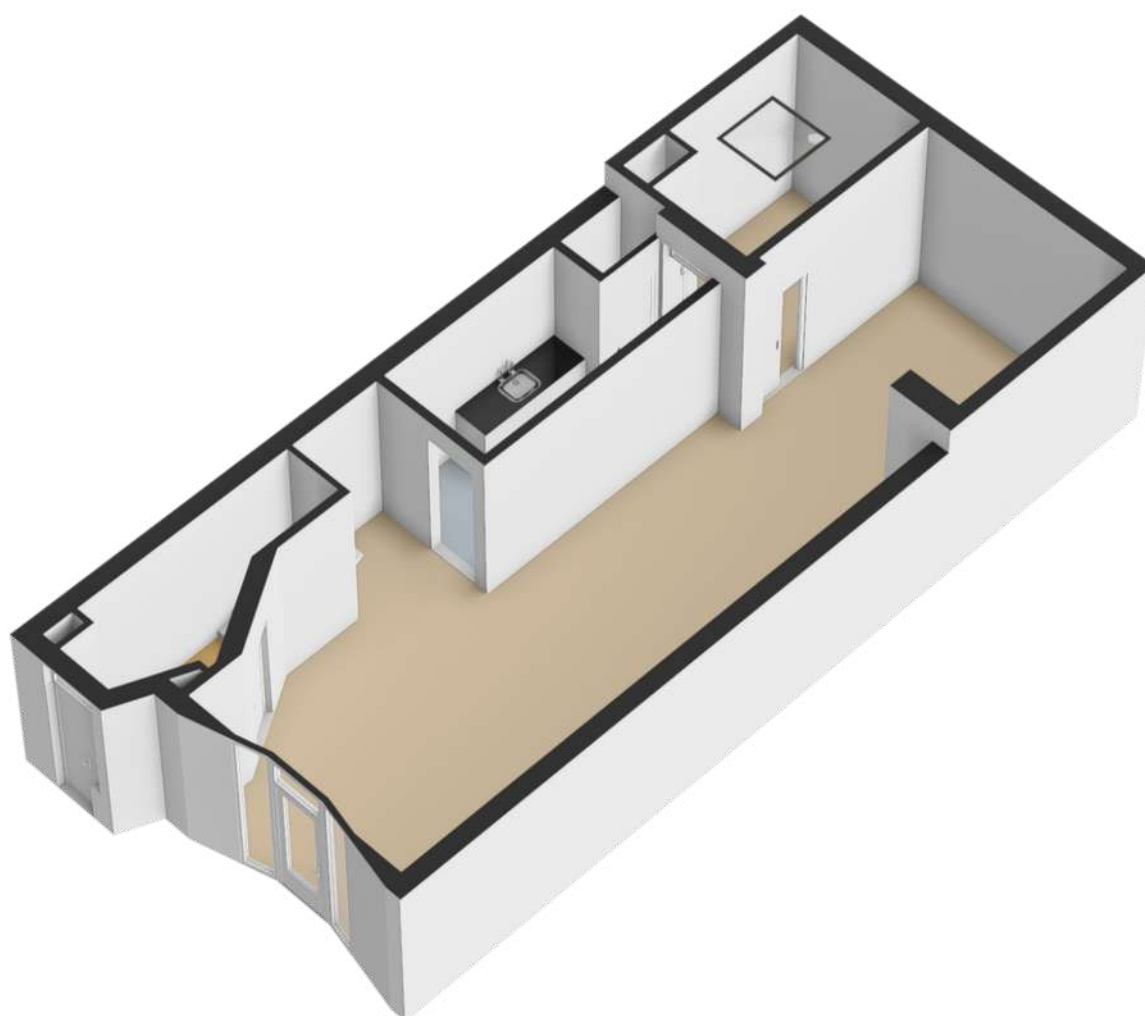
Dijkstraat 54  
Franeker  
Begane grond



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

## > 3D Plattegrond

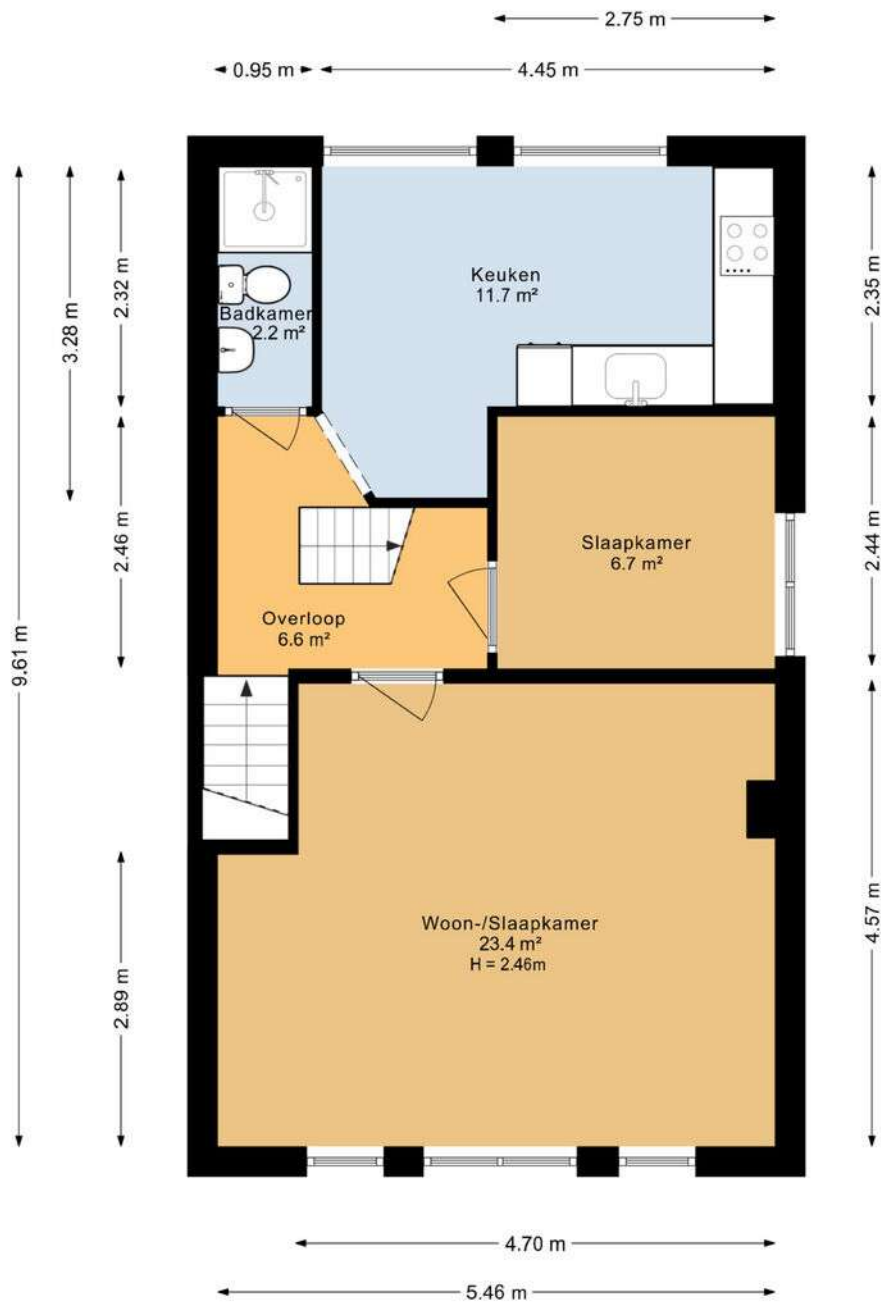
Ontdek de begane grond...



## > Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...

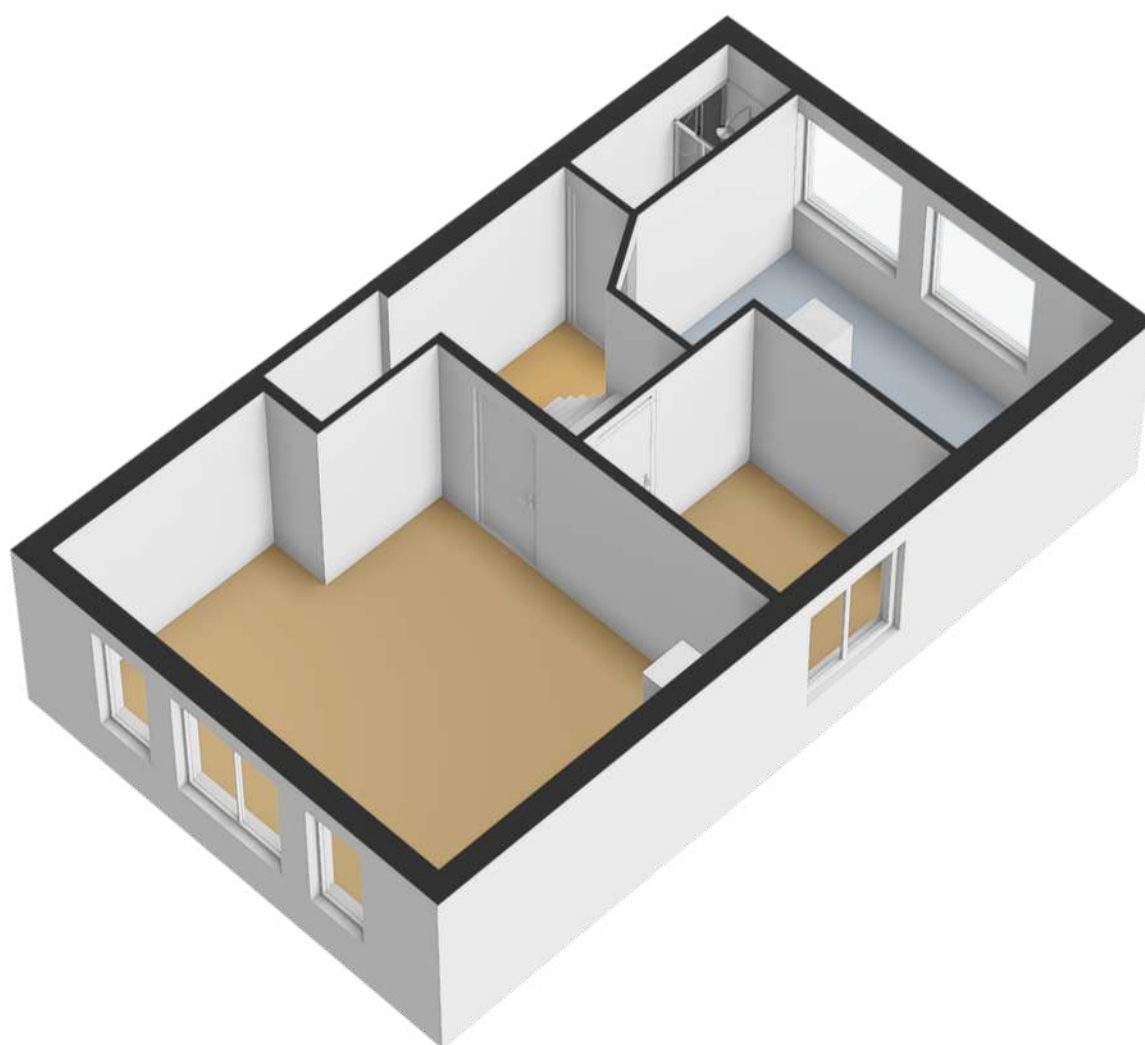
### Dijkstraat 54 Franeker Eerste verdieping



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

## > 3D Plattegrond

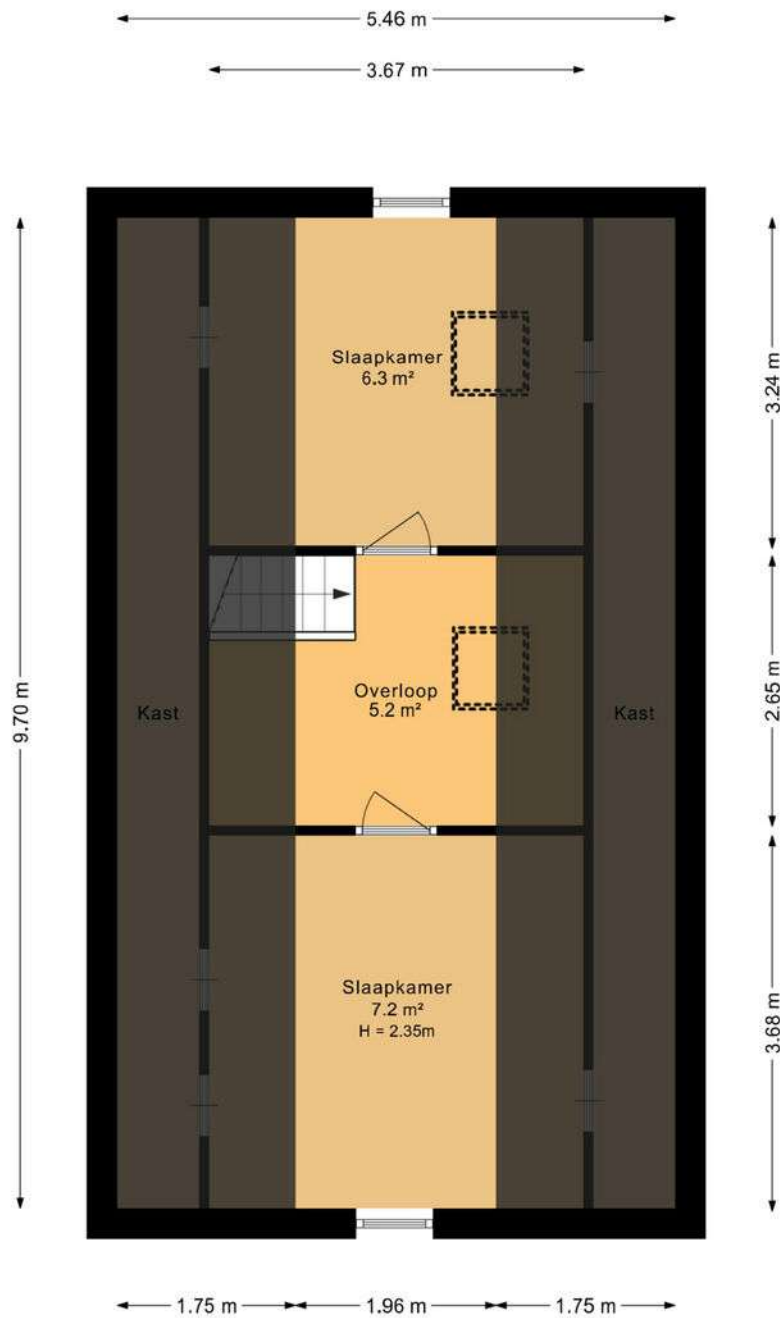
Ontdek de 1ste verdieping...



## > Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...

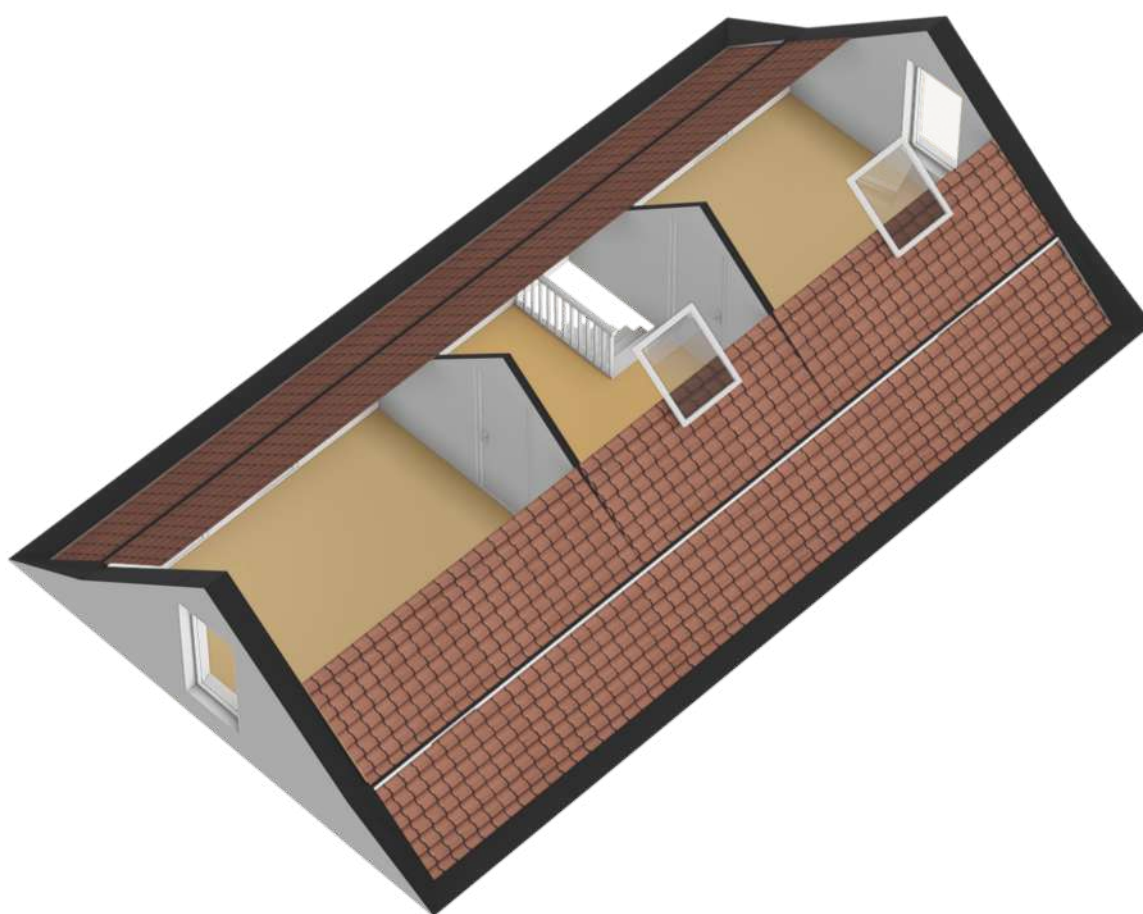
Dijkstraat 54  
Franeker  
Tweede verdieping



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 Dijkstraat 54

Kadastrale kaart

Uw referentie: dijkstraat 54

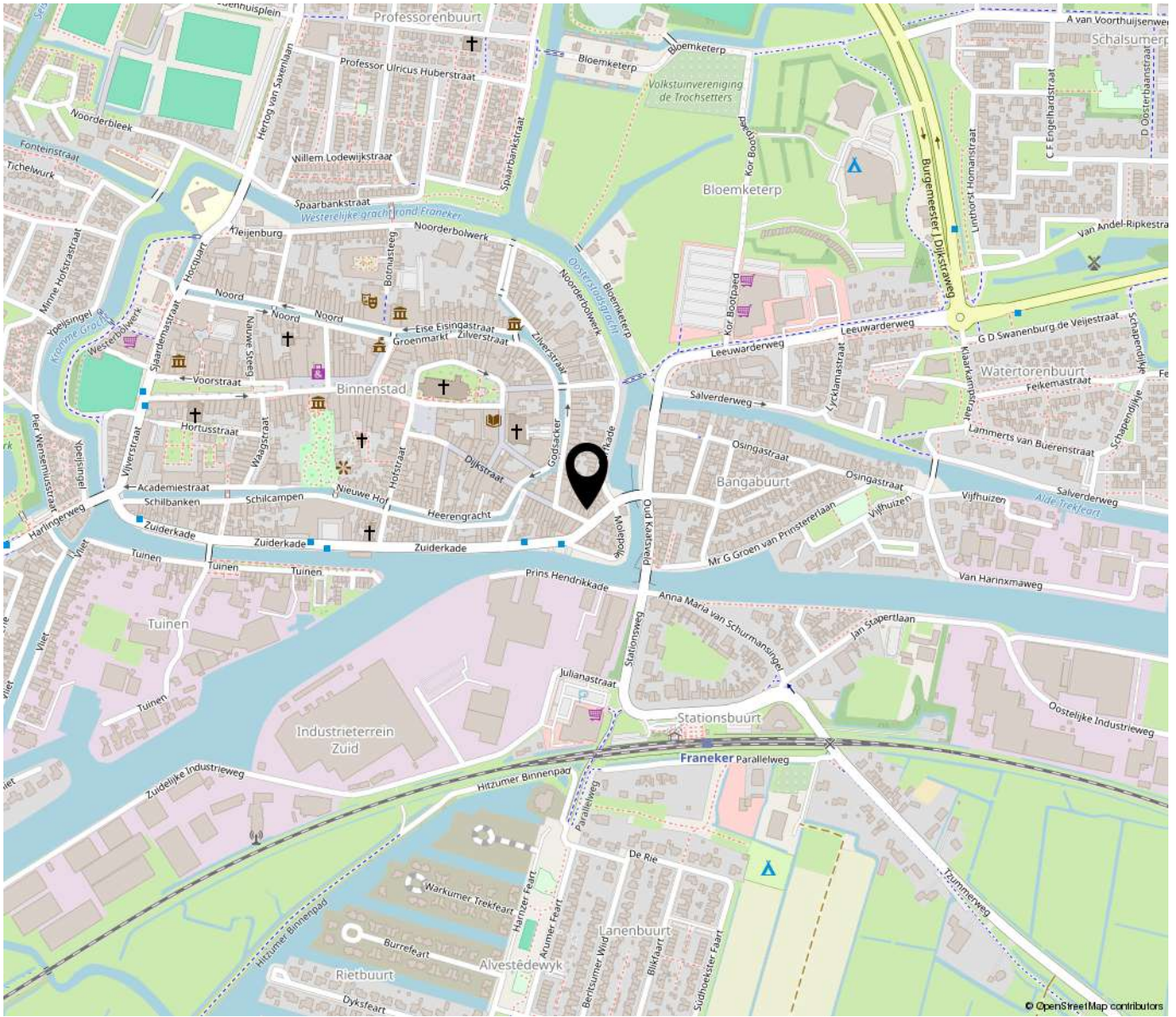


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Franeker	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2268	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

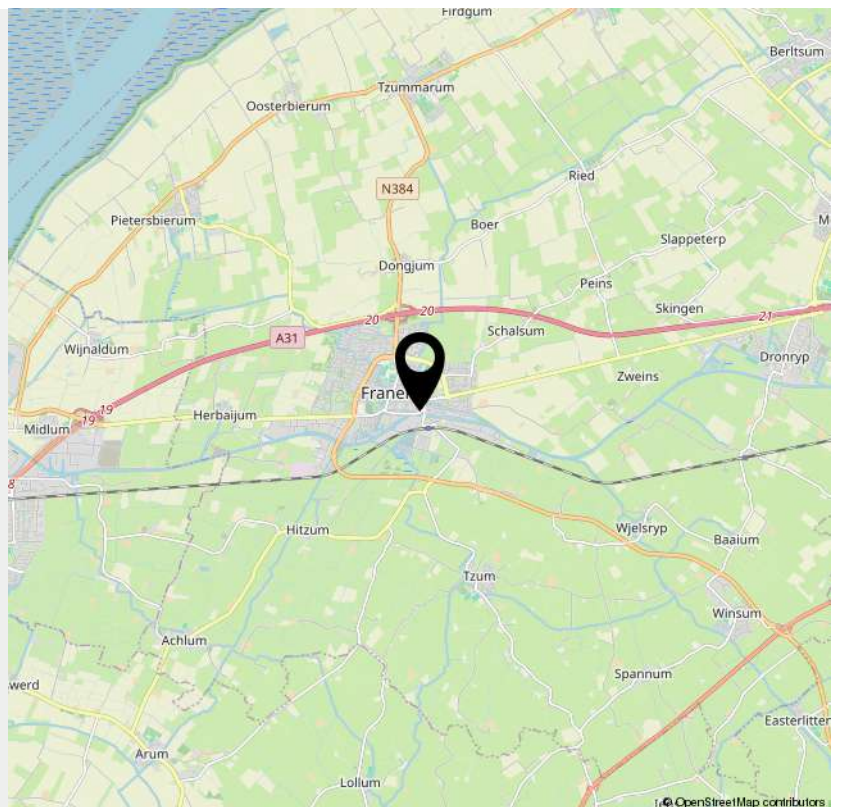
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## “Woon/werk jij binnenkort op deze locatie?”

Franeke 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 bijna 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](mailto:info@vdwalmakelaars.nl)  
[vanderwalmakelaars.nl](http://vanderwalmakelaars.nl)

