

TE KOOP



Dijkstraat 1, Franeker

Vraagprijs € 399.500 k.k.

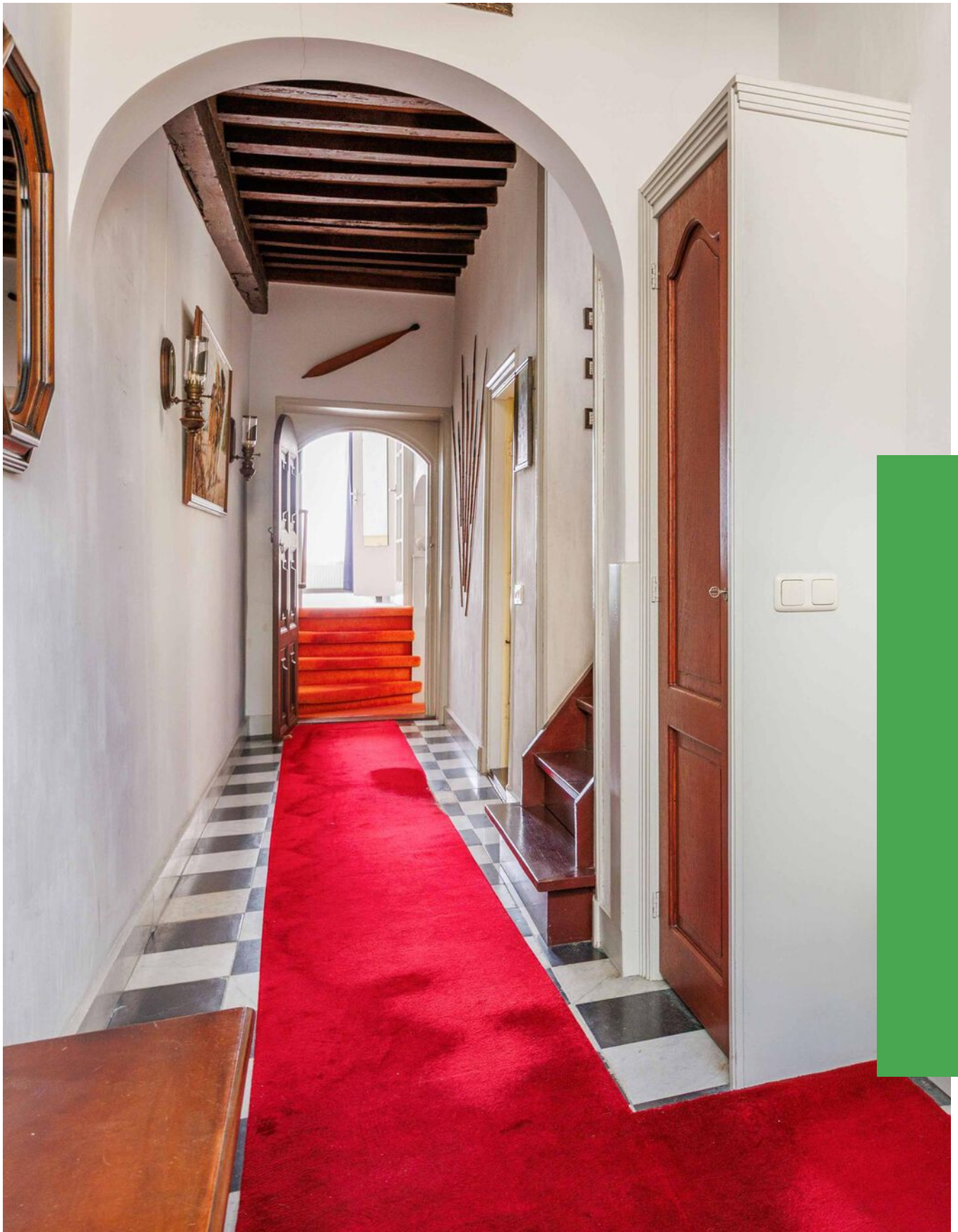
Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

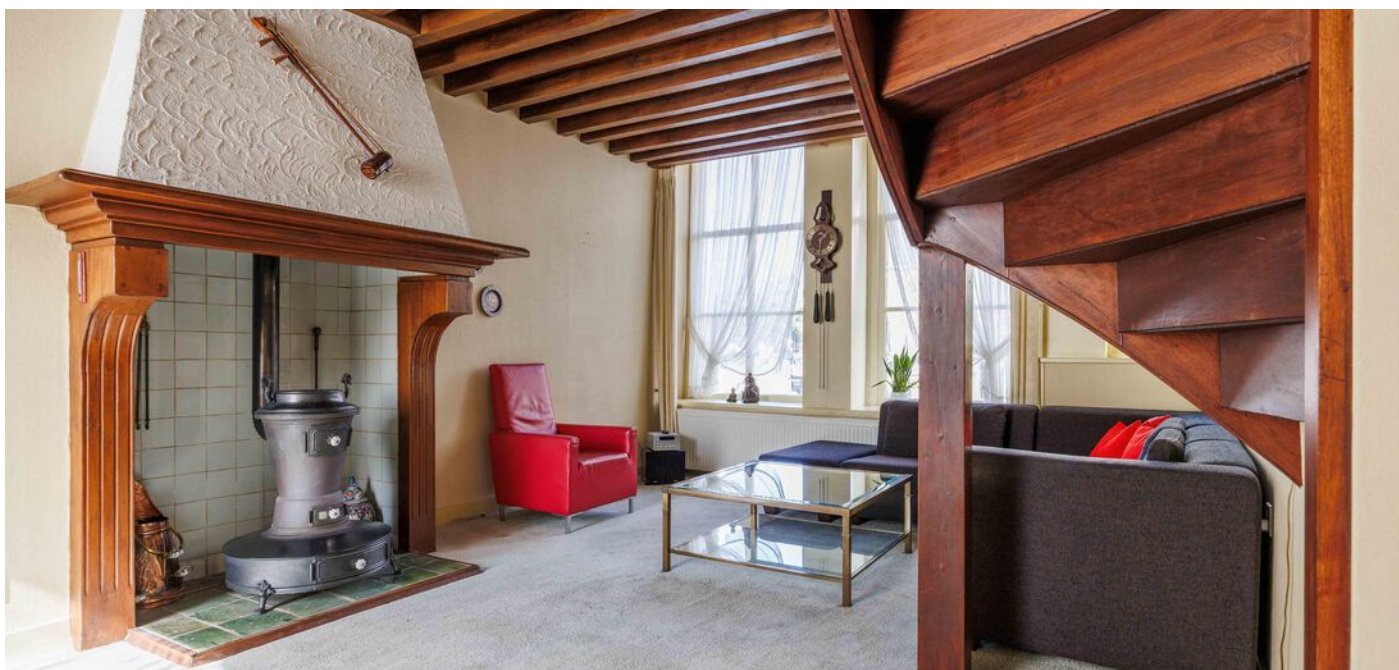
info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl



VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
179 m²

Perceeloppervlakte
160 m²

Inhoud
832 m³

Energielabel
n.v.t. - monument

> Omschrijving

Midden in het historisch hart van de stad, aan de Breedeplaats en het begin van de Dijkstraat, staat dit bijzondere, monumentale pand (de helft van het vroegere Dekemahuis, een van oorsprong middeleeuwse stins). Hier woonden eens de professoren van de Franeker Universiteit: je woont hier dus op stand! Er is veel ruimte (thans 5 slaapkamers), en je kunt hier nog heel veel eigen inbreng en ideeën kwijt. Laat je inspireren door de mogelijkheden van deze unieke woning! Totale perceeloppervlakte: 160 m².

Onderdeel van het vroegere Dekemahuis, een vroegere (zaal)stins, oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1495 (laat middeleeuws). Het was eerder tweemaal zo breed, maar het rechterdeel werd rond 1900 afgebroken. Door de jaren heen hebben er vele hoogwaardigheidsbekleders gewoond. Van Dekema zelf was grietman (rechter), er heeft een burgemeester gewoond, en verschillende professoren van de Universiteit van Franeker. In 1757 werd het gebouw in tweeën gesplitst en deed het rechter deel dienst als herberg en later school. Van 1826 tot 1895 is het in gebruik geweest als raadhuis van Franekeradeel. Tegenwoordig bestaat het resterende Dekemahuis uit 2 woningen. Het huidige gebouw is een deels onderkelderd, gepleisterd dwars huis met zadeldak tussen topgevels.

Er zijn diverse visualisaties gemaakt: van de woonkamer, de keuken en de slaapkamer met badkamer. Zo heb je een idee van wat er mogelijk is!

Indeling.

B.g.: een trap brengt je naar de voordeur, en in de statige gang met rode loper. Hier vallen meteen de bijzondere elementen als de tegelvloer en het balkenplafond op. De sfeervolle woonkamer heeft grote ramen met uitzicht op het plein (Breedeplaats) voor de woning, een robuuste schouw en ook hier weer het balkenplafond. Aan het einde van de gang voert een trapje je naar de slaapkamer met een eenvoudige badkamer voorzien van ligbad, wastafel met kastje en bidet. Deze slaapkamer heeft ook van die grote ramen en een fijne lichtinval.

Een trapje naar beneden leidt naar de keuken (op tuinniveau) met een keuken voorzien van veel werkblad en bergruimte. In de keukenruimte is tevens plek voor een eettafel en stoelen. Aangrenzend is een hal met





bedsteden (nu in gebruik als kasten); de slaapkamer aan de achterzijde heeft een wastafel en toegang tot het grote dakterras, van waar je over de omgeving uitkijkt; vaste trap naar ...
(2de verd.): grote overloop, 2 slaapkamers (elk met een wastafel); vaste trap naar ...
(3de verd.): royale zolderruimte met desgewenst mogelijkheid voor meer slaap-/hobbyruimte.

De tuin is grotendeels bestraat, omringd door borders met groenblijvende planten, en ligt gunstig op het zuiden. Hier kun je heel privé buiten zitten en bijvoorbeeld genieten van de eerste kop koffie in het ochtendzonnetje. Er is een achterom.

Algemeen: altijd al in een bijzonder pand willen wonen, met heel veel historie en ruimte bovendien? Misschien is dit wel jouw nieuwe (t)huis! En o.a.:

- verwarming en warm water middels CV combiketel van 2023; vanwege de monumentenstatus is er geen energielabel;
- meterkast met 9 groepen (stoppen); enige glasisolatie;
- het externe schilderwerk is recent professioneel uitgevoerd (2025);
- vergunningsplicht binnenstad Franeker, kosten € 85,- per jaar (2025);
- een rijksmonument heeft als voordeel dat de kosten voor het onderhoud en behoud van het pand subsidiabel zijn, men kan 38% van deze kosten terugkrijgen.

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 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 deze woning aan de Dijkstraat 1 in Franeker, of vraag deze aan via Funda.nl!



Dekemahuis rond 1875 (voor afbraak rechterdeel)



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

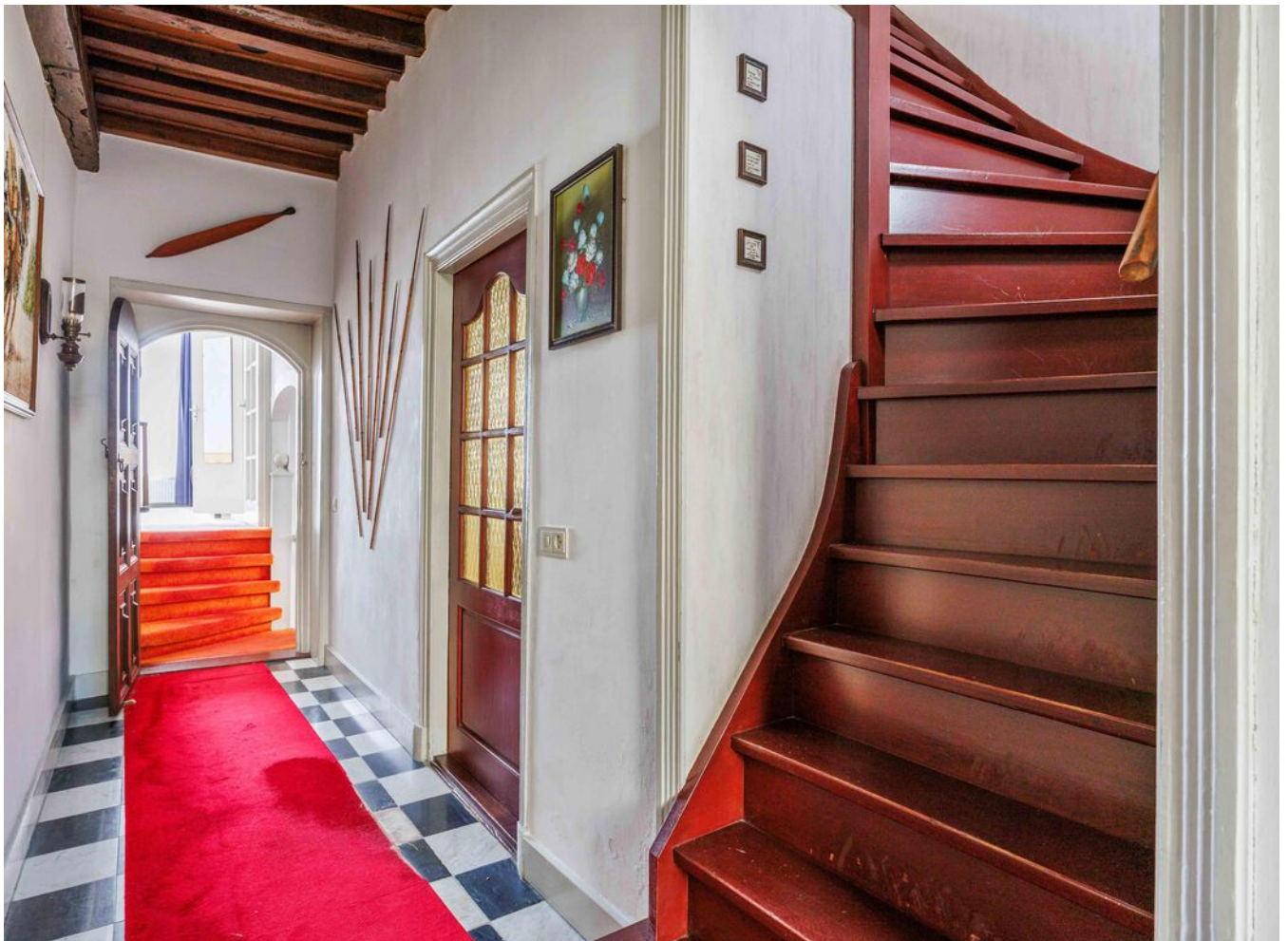


 www.vanderwalmakelaars.nl  info@vanderwalmakelaars.nl  0517 395225 | 431224







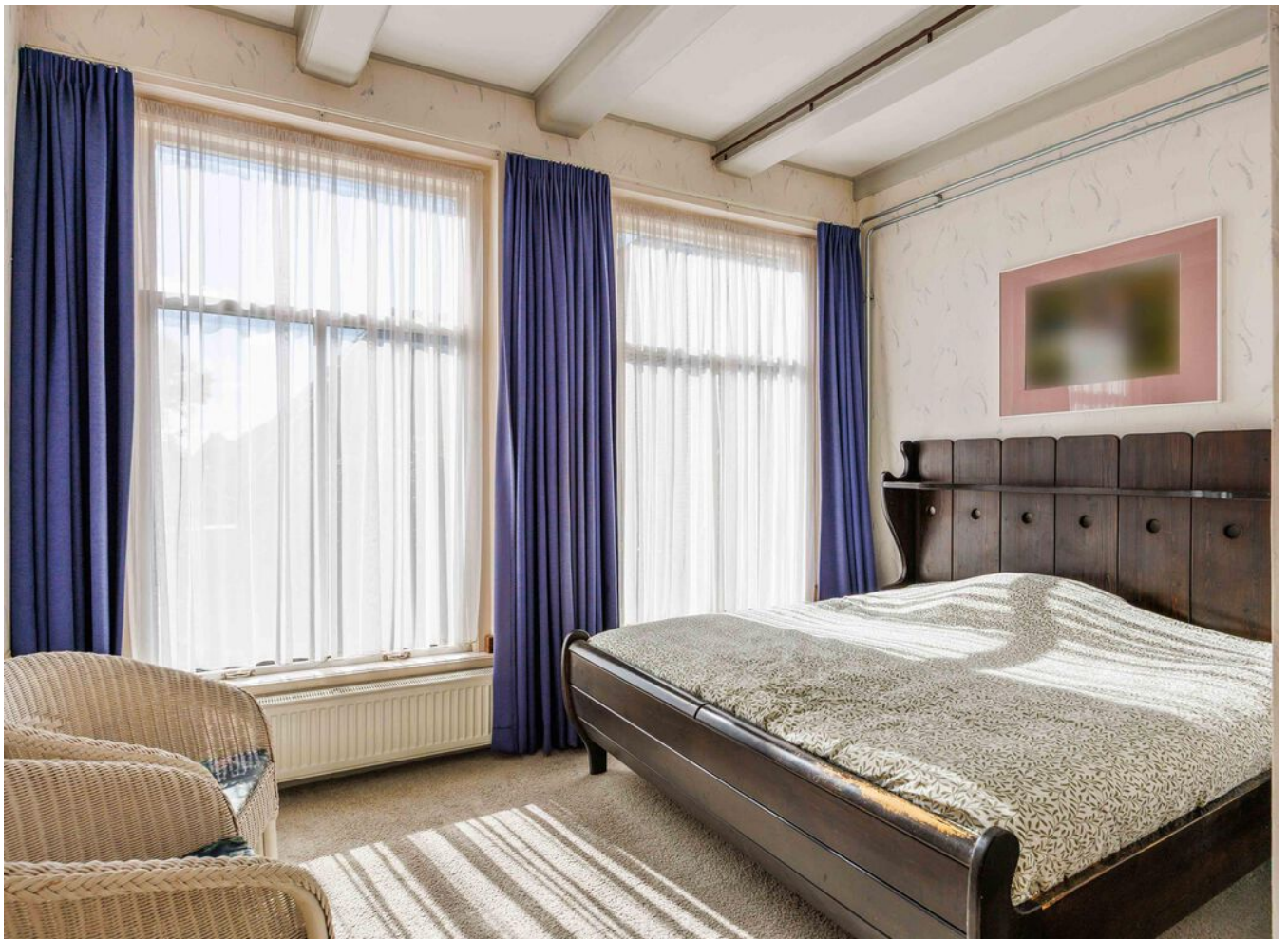
















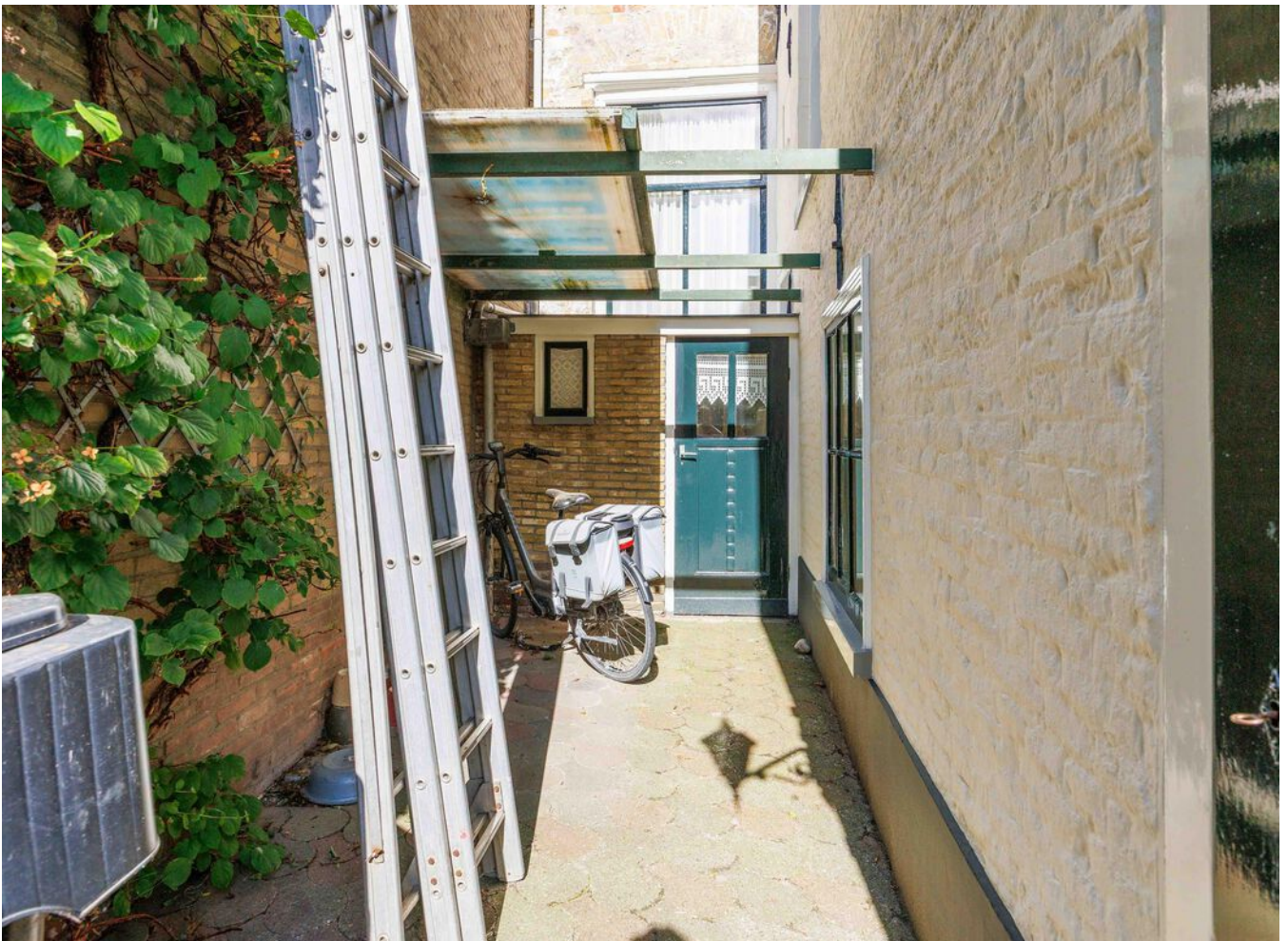






























> Plattegrond

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

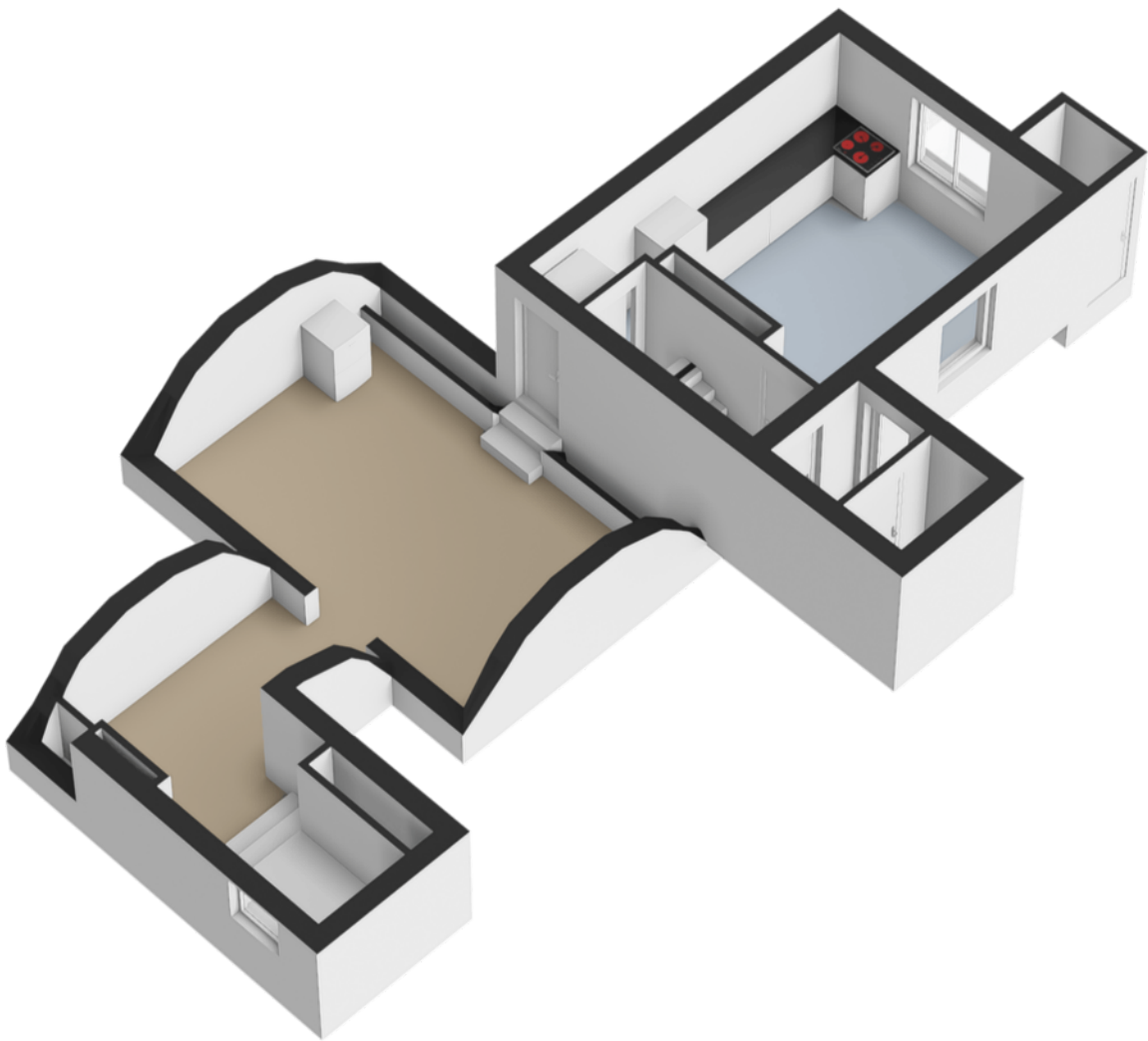
Ontdek de keuken en het souterrain...



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

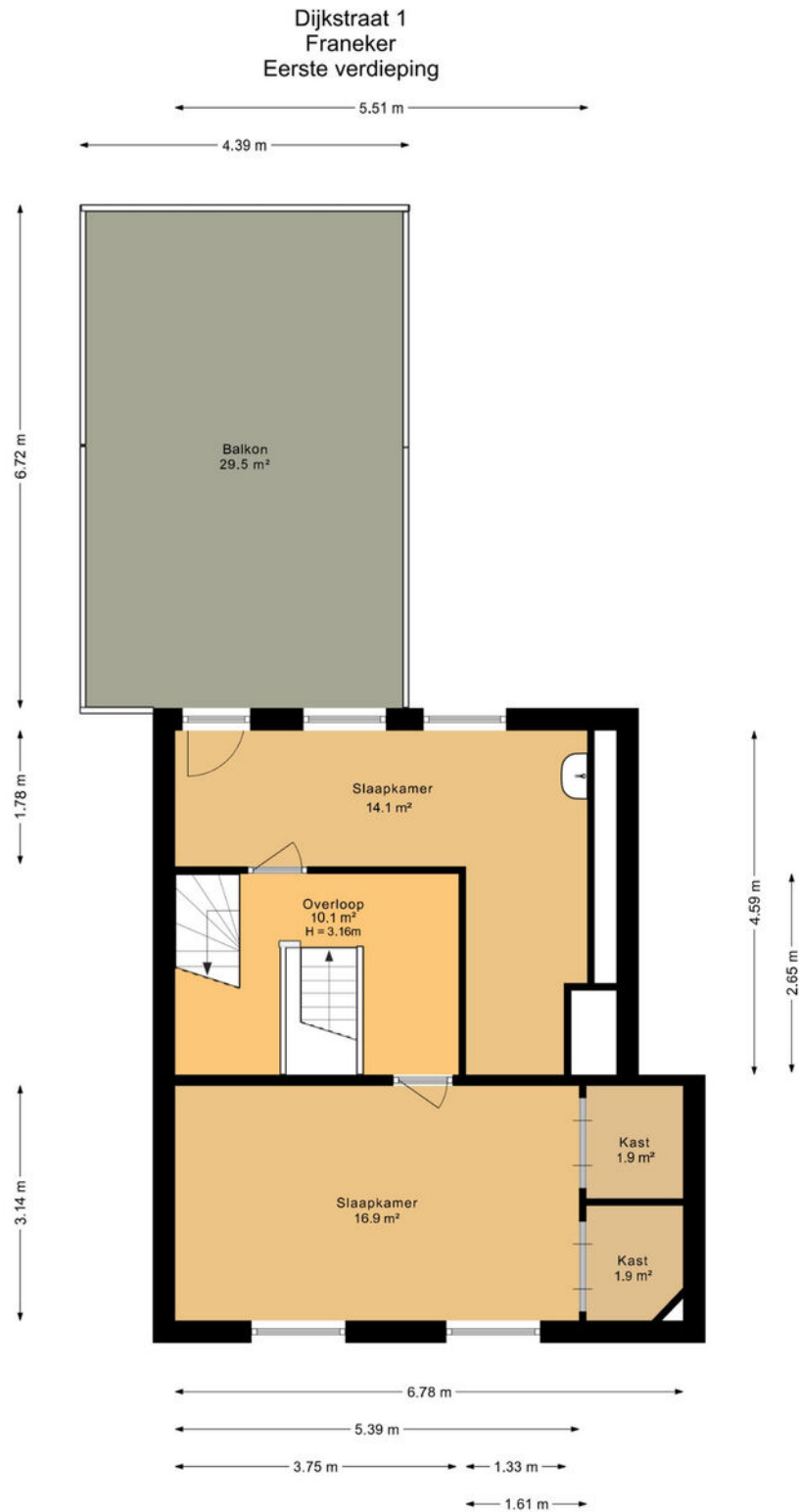
> 3D Plattegrond

Ontdek de keuken en het souterrain...



> Plattegrond

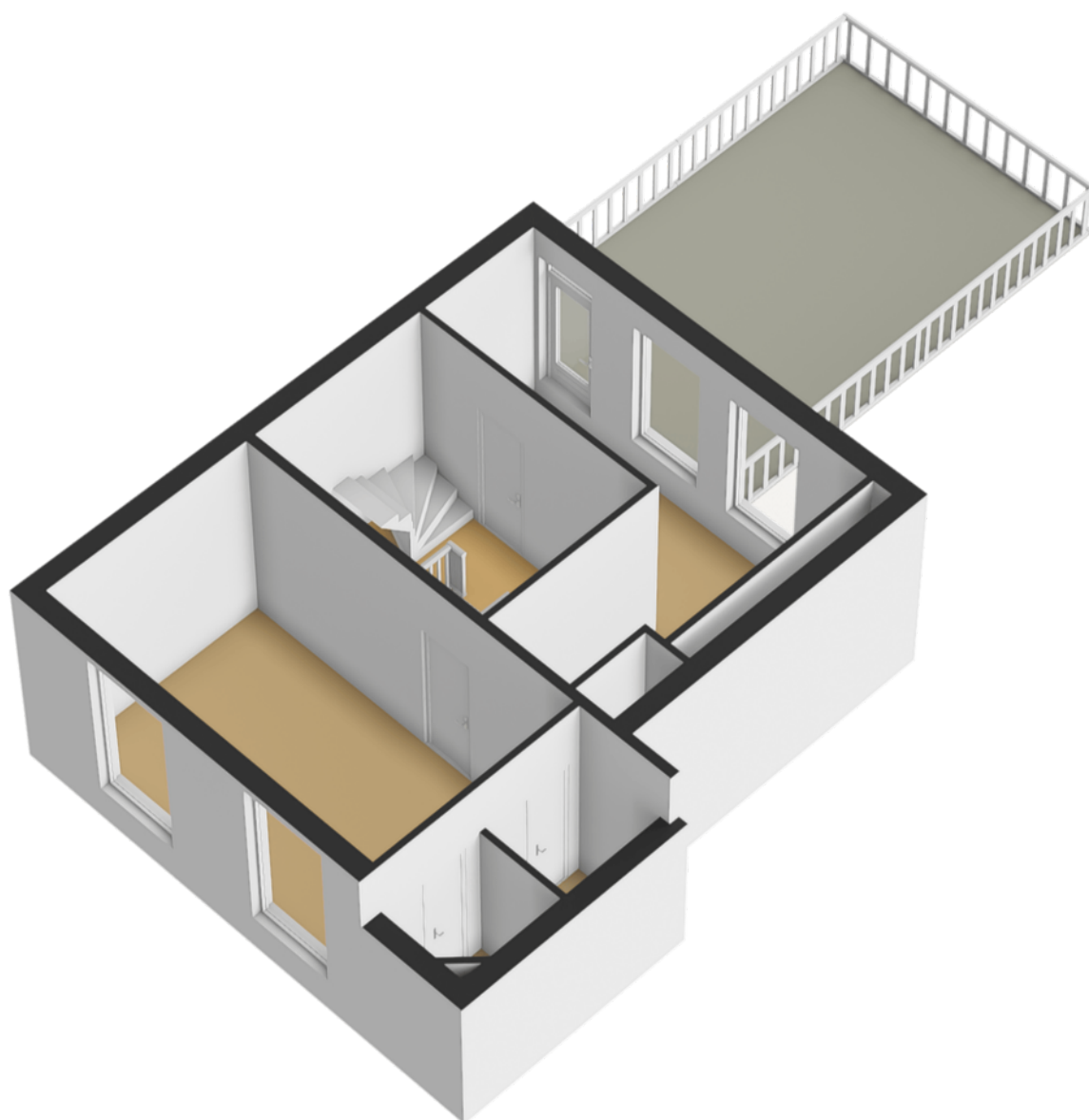
Ontdek de 1ste verdieping...



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

> 3D Plattegrond

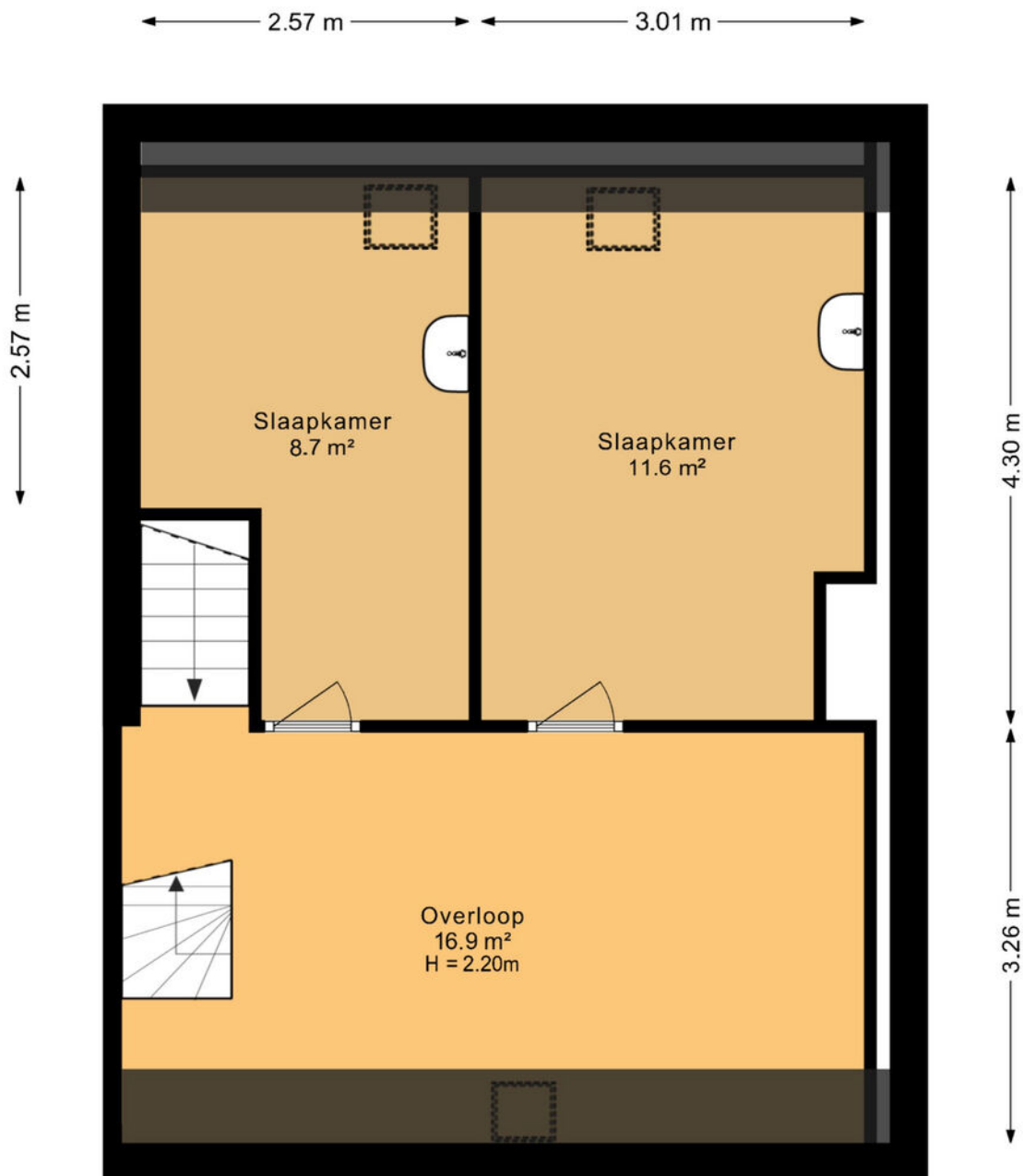
Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...

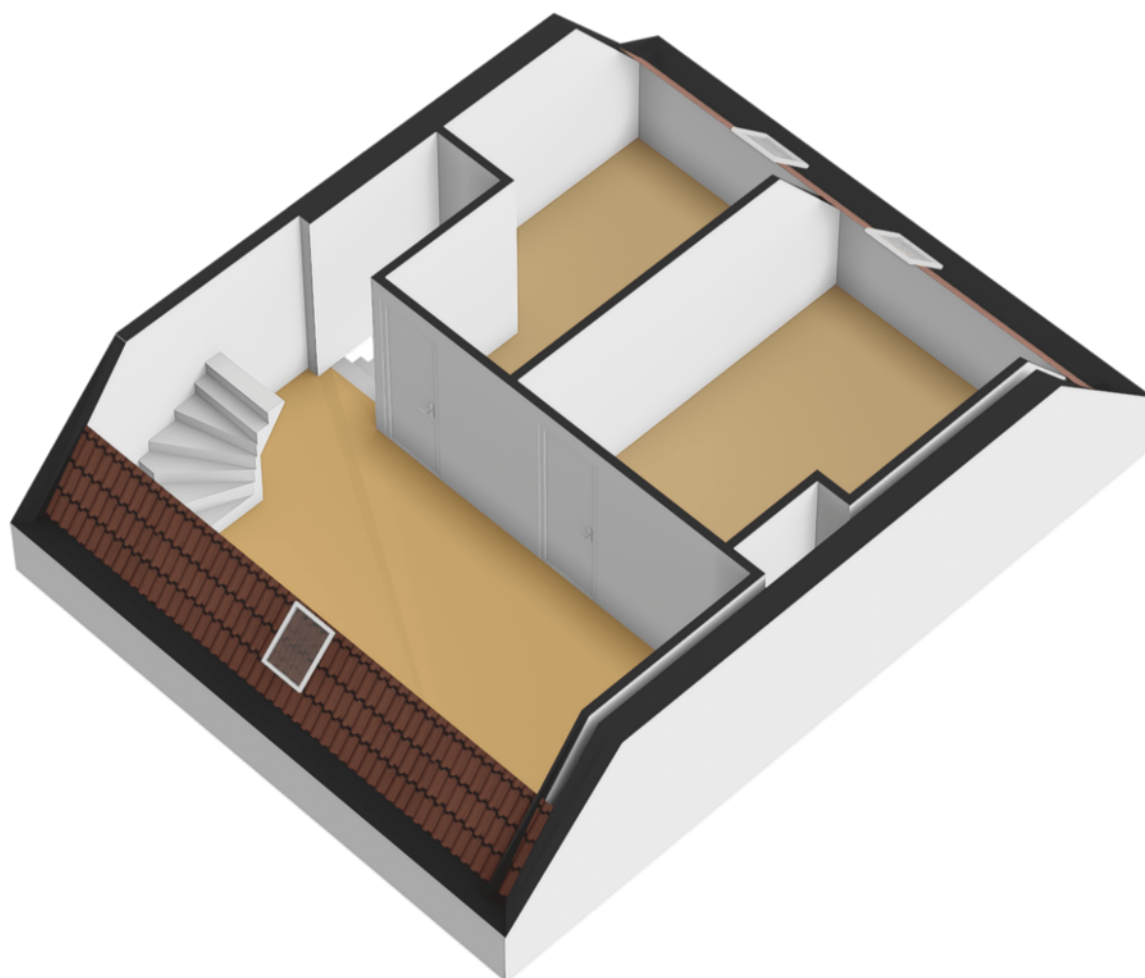
Dijkstraat 1 Franeker Tweede verdieping



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...

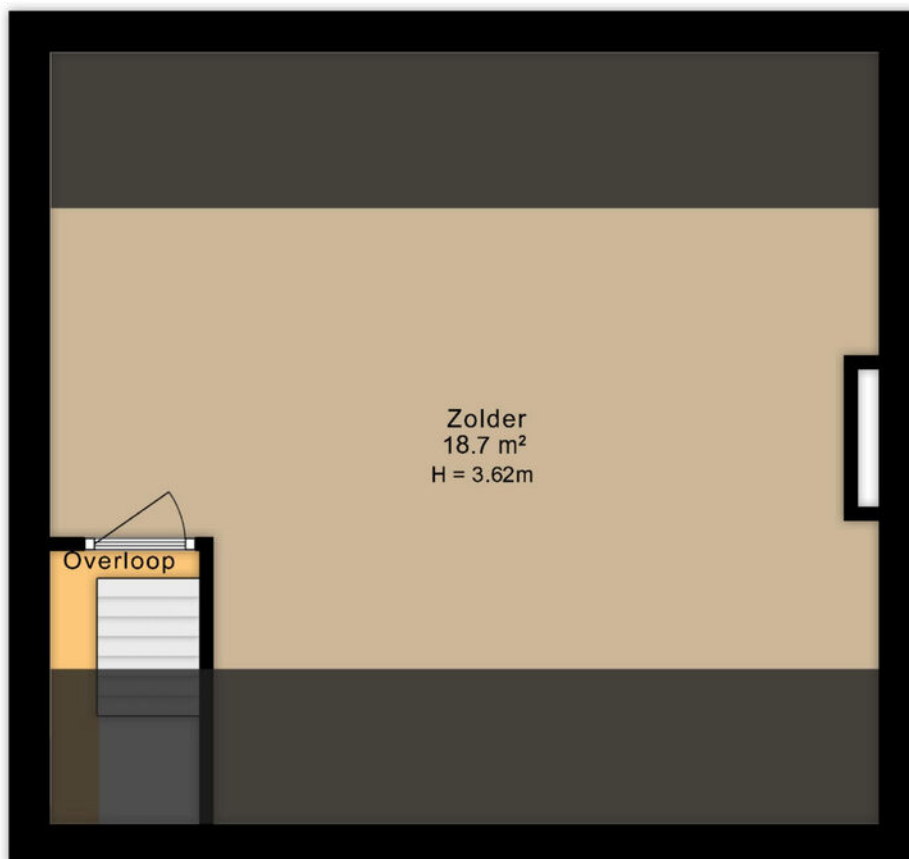


> Plattegrond

Ontdek de zolder...

Dijkstraat 1
Franeker
Zolder

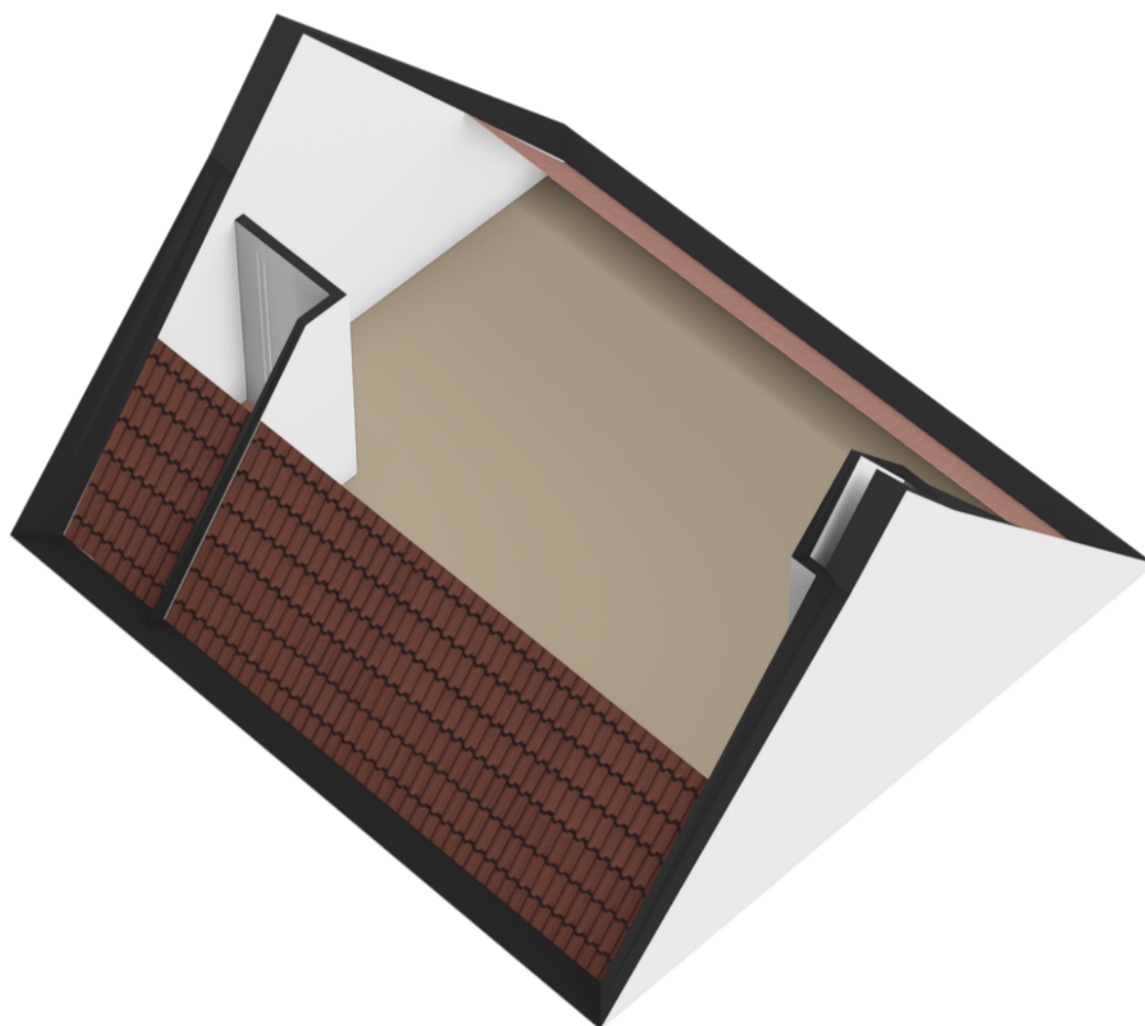
6.01 m



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de zolder...




> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Dijkstraat 1

Kadastrale kaart

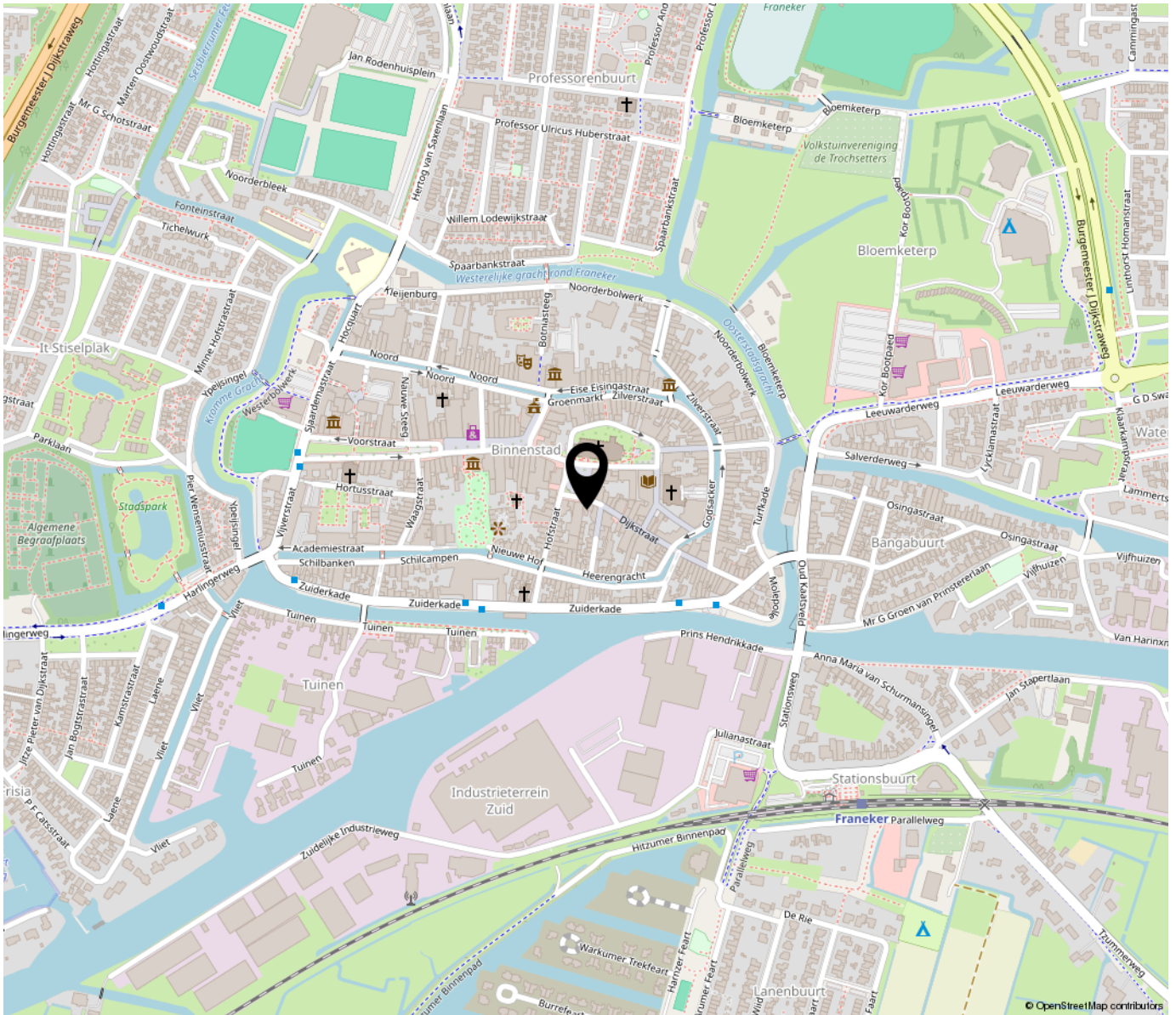
Uw referentie: Dijkstraat 1, Franek



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Franeker	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2274	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

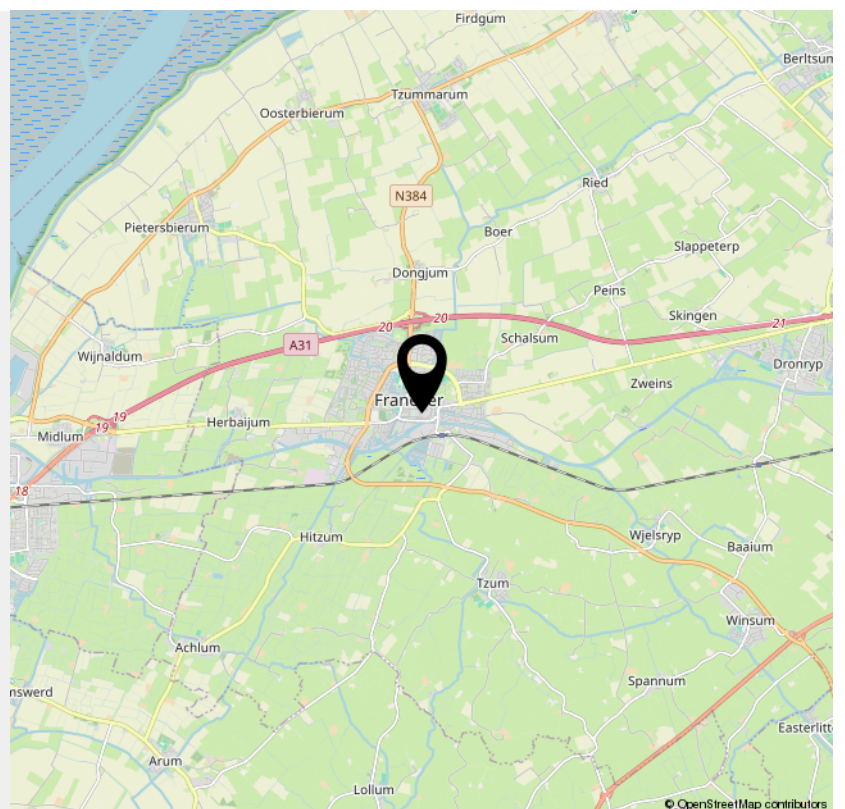
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

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).



> 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				
-				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				
-				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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			
				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				

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



🌐 www.vanderwalmakelaars.nl ✉ info@vanderwalmakelaars.nl ☎ 0517 395225 | 431224



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

