

# TE KOOP



## Hulk 38, Franeker

Vraagprijs € 289.500 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)





*“Serre en tuin op het zuiden!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**110 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**247 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**392 m<sup>3</sup>**

Energielabel  
volgt

## > Omschrijving

Deze 2-onder-1 kap woning biedt veel: een rustige plek om te wonen, voldoende ruimte voor een groter gezin (4 slaapkamers), een woonkamer met een fijne serre, een heerlijke tuin op het zuiden en een garage met carport en grote oprit. Het ligt bovendien in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving aan de noordzijde van de stad met een supermarkt en diverse scholen op loopafstand. Als je wilt kun je hier nog de nodige eigen inbreng kwijt om er zo helemaal jouw stek van te maken! Totale perceeloppervlakte: 247 m<sup>2</sup>.

Indeling.

B.g.: zij-entree, hal met meterkast en trapopgang, L-vormige woonkamer, met een prettige lichtinval en uitkijkend op de voortuin en de straat. De halfopen keuken staat in een hoekopstelling en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en oven. Door deze open opstelling kun je tijdens het koken en afwassen gezellig bijpraten over de dag. Achter de keuken is de serre: een plek met openslaande deuren waar je door de grote raampartijen tegelijk binnen en 'buiten' bent. De bijkeuken grenst aan de keuken, hier kan het witgoed staan en is tevens de deur naar buiten. Via de carport kun je achterom naar de tuin en ook naar de garage.

Boven (1ste verd.): overloop, 3 slaapkamers en een geheel betegelde badkamer met wastafel en meubel, een ligbad en een douchecabine. Via de vaste trap kom je op de ...

(2de verd.): overloop met CV ketelopstelling en 2de slaapkamer.

De tuin achter ligt gunstig qua bezonning: op het zuiden. Je kunt hier snel buiten zitten. Het is helemaal beschut en onderhoudsarm bovendien. Er is een grote terras bij de serre en een terras achter in de tuin. Grote heesters zorgen voor groen, evenals een grote border met sierbeplanting. De tuin voor is ingericht als siertuin en een lange oprit leidt naar de carport en de garage. Op de oprit is desgewenst ook plek voor meerdere auto's.

Goed om te weten:

- verwarming en warm water middels CV installatie (huurketel van 2019); vloerverwarming in serre en badkamer;
- geïsoleerd conform de normen van het bouwjaar (1982): voorzien van (enige) vloer, gevel- en dakisolatie, voorzien van glisolatie (HR+ en HR+); energielabel volgt;





- het externe schilderwerk is in 2025 (noordzijde) resp. 2026 (zuidzijde) gedaan (in eigen beheer);
- de woning ligt in het speels opgezette Hamburgerrak aan de noordzijde van de stad. Vlakbij is een supermarkt voor de dagelijkse behoeften, meerdere scholen zijn in de buurt en het stadscentrum ligt op fietsafstand. Vanaf hier ben je zó op de snelweg richting Harlingen/Afsluitdijk en Leeuwarden/Zwolle. Ook is het buitengebied van Franeker op loopafstand: waar je tussen de weilanden kunt wandelen en fietsen.

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 trekken. 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 Hulk 38 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.

























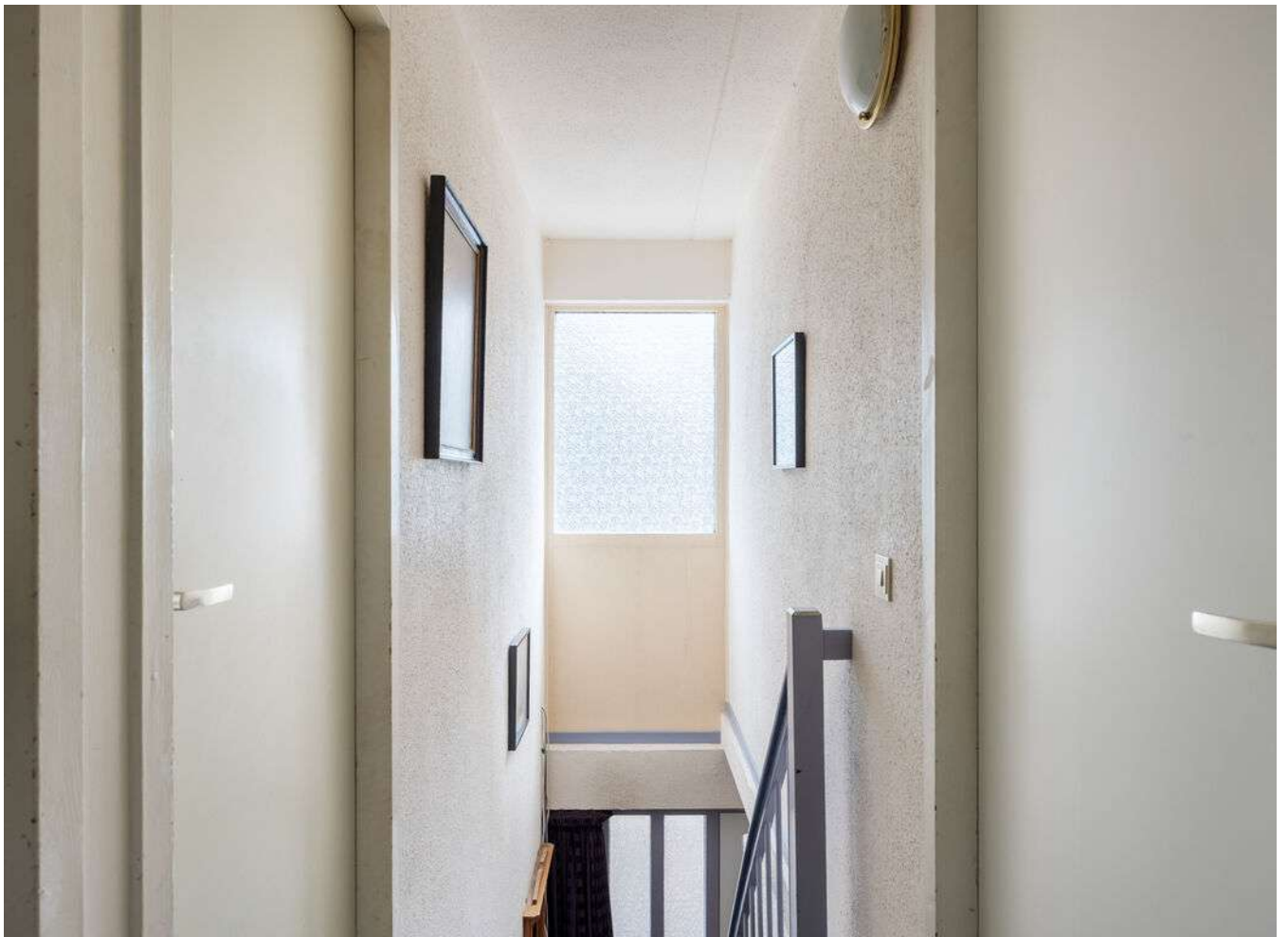


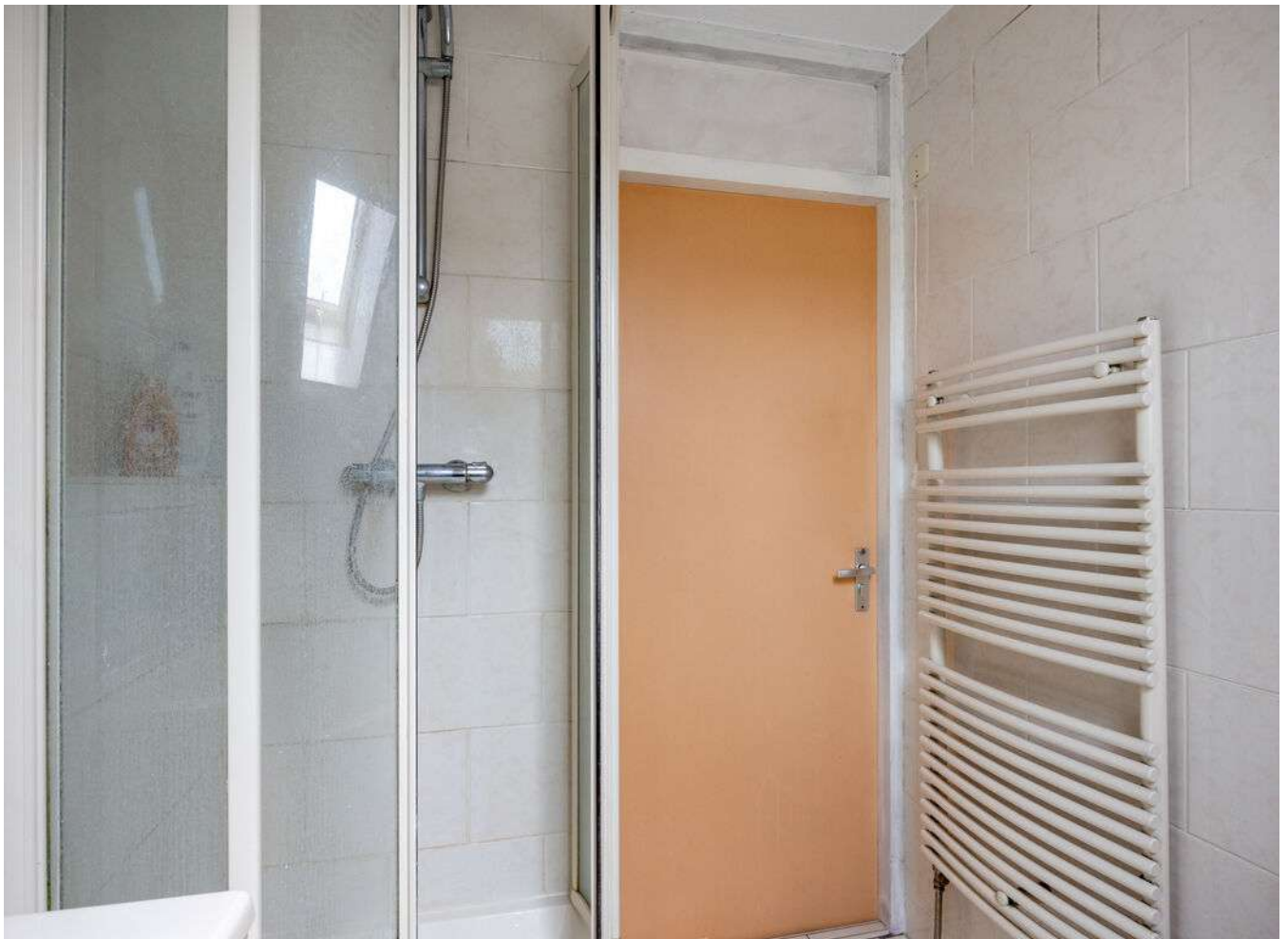




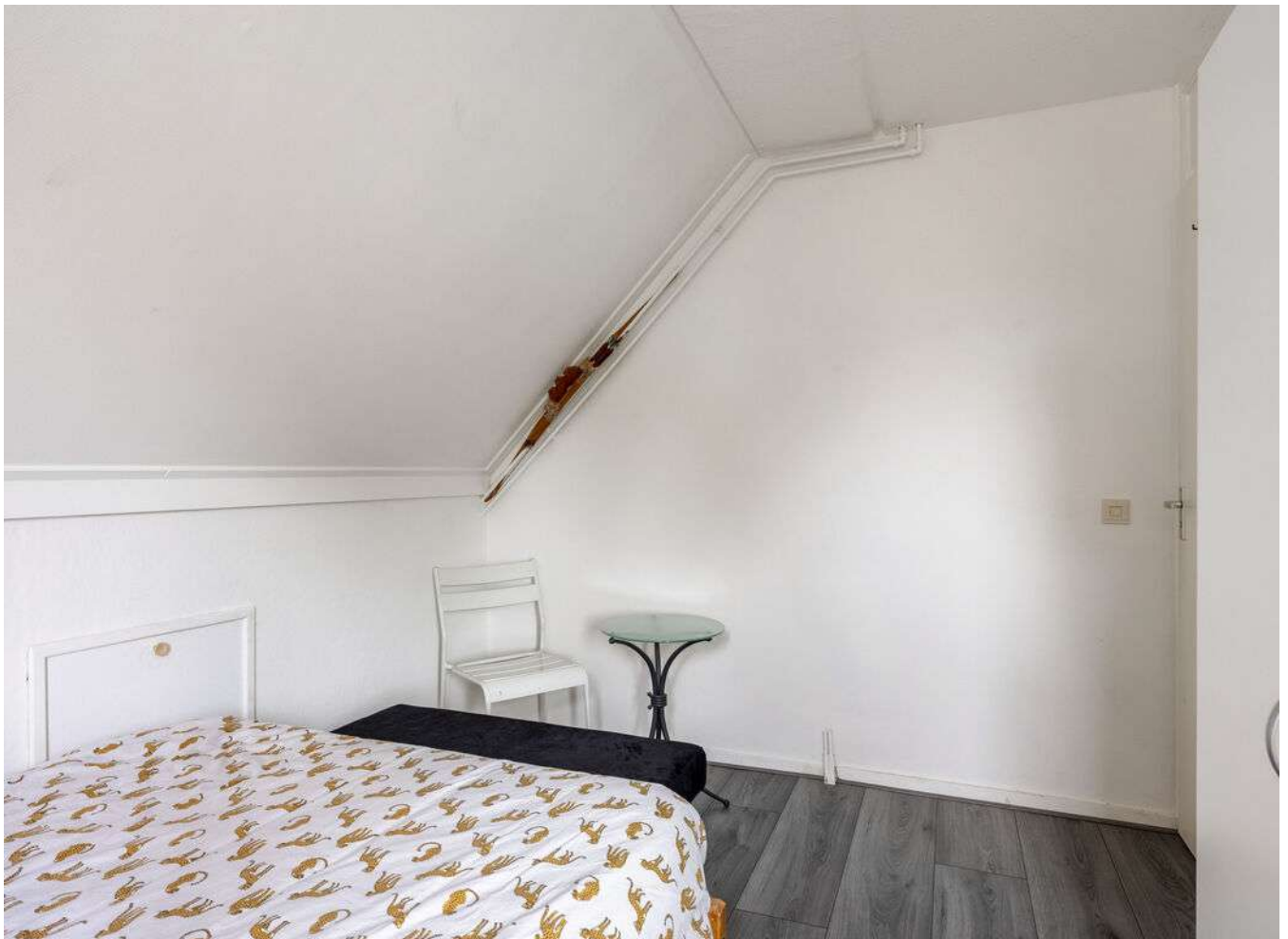














# > Plattegrond

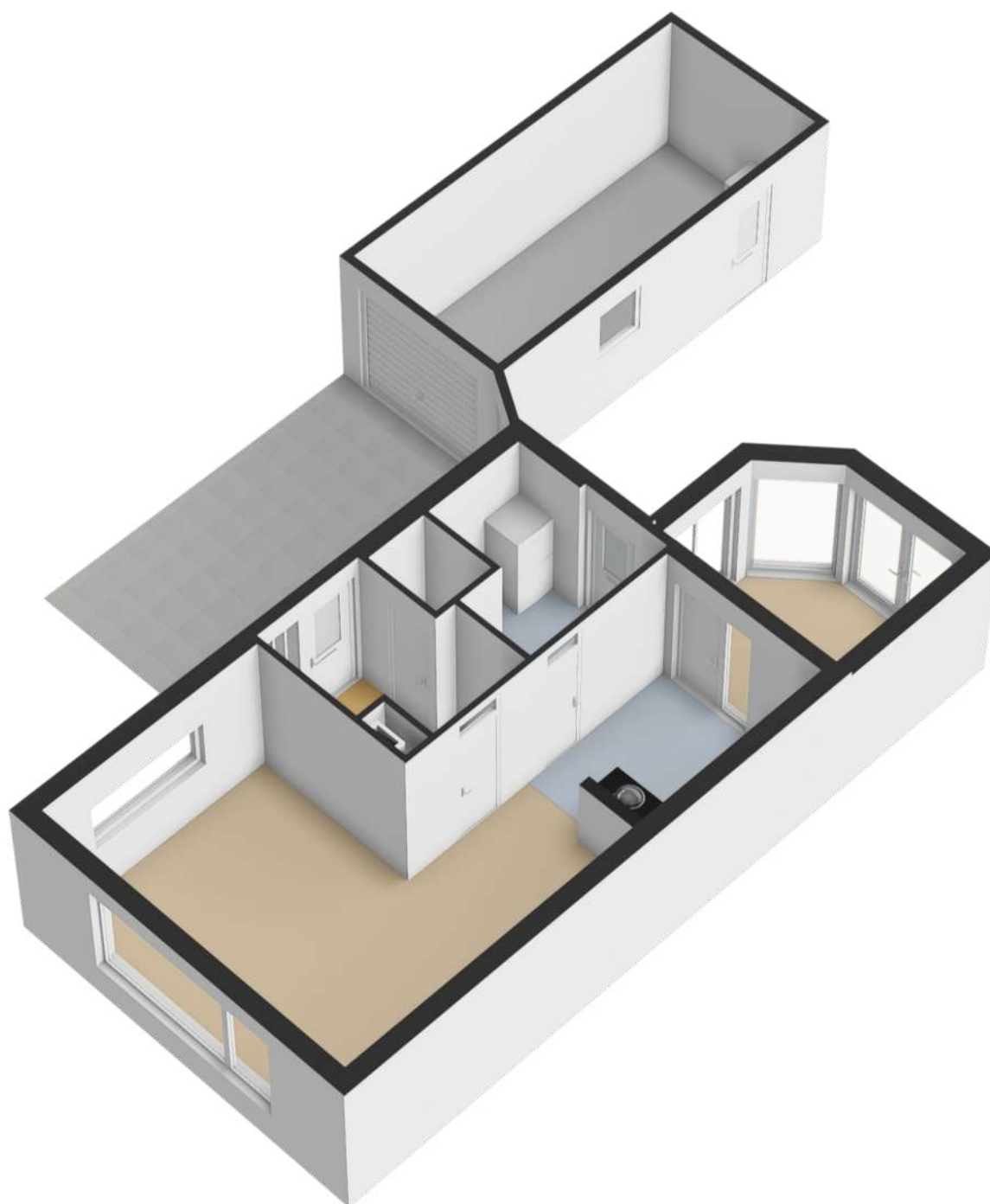
Ontdek de begane grond...



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

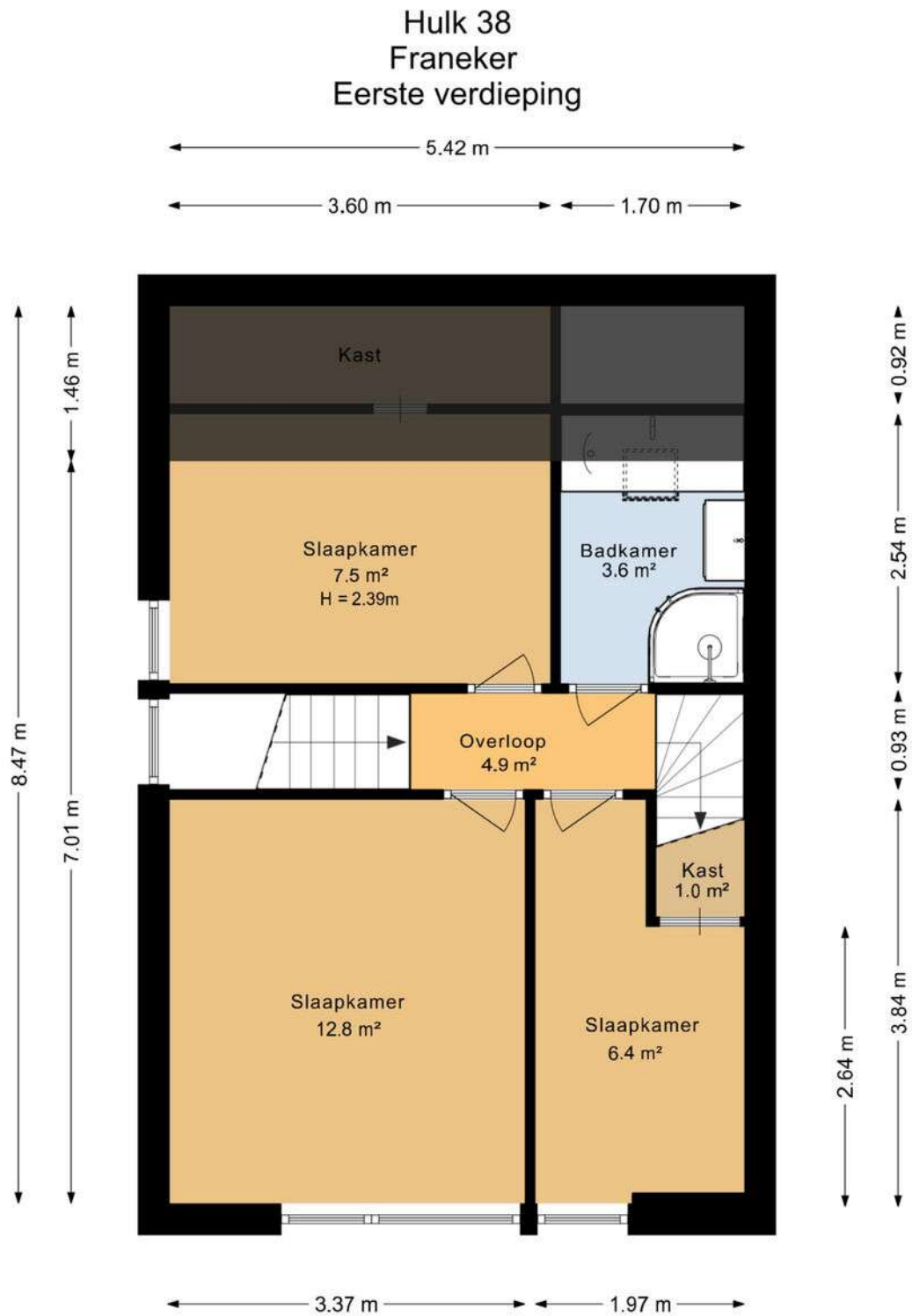
## > 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



## > Plattegrond

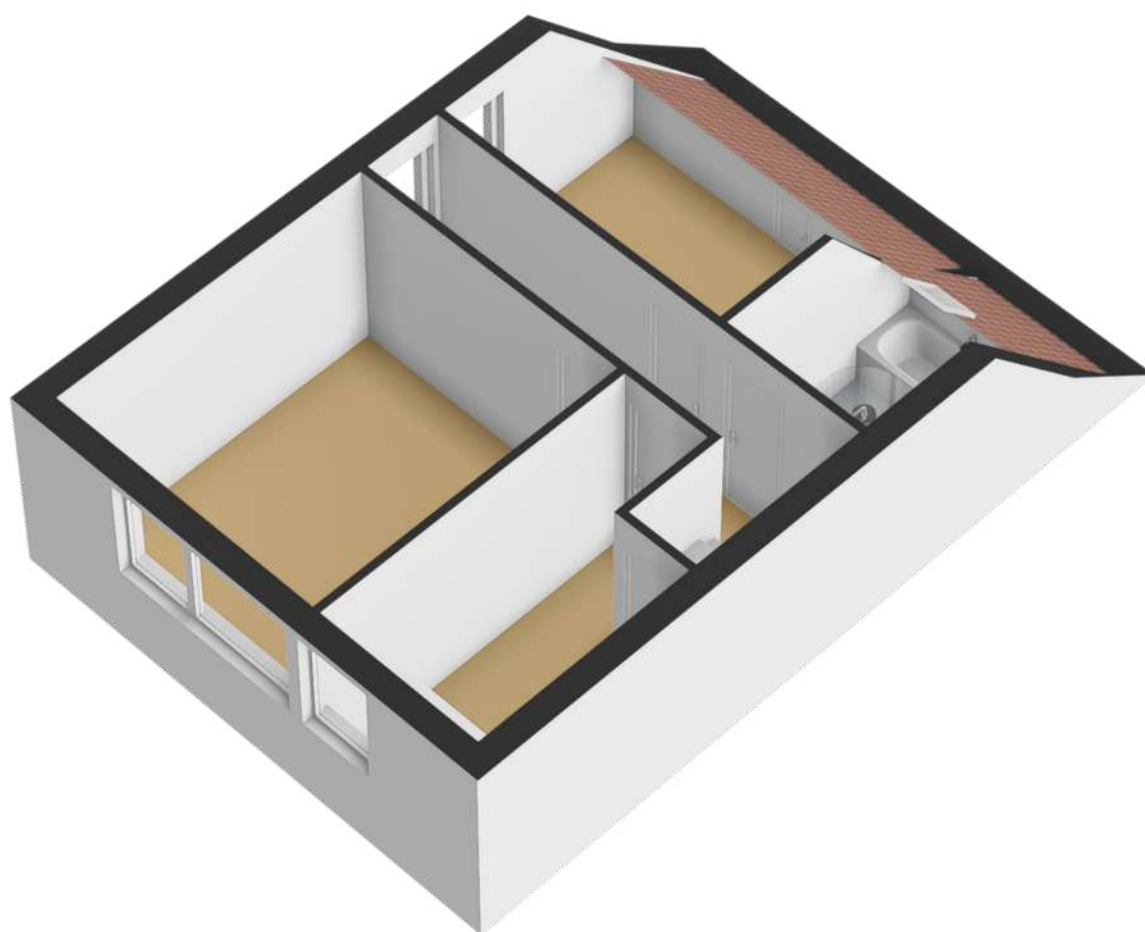
Ontdek de 1ste verdieping...



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

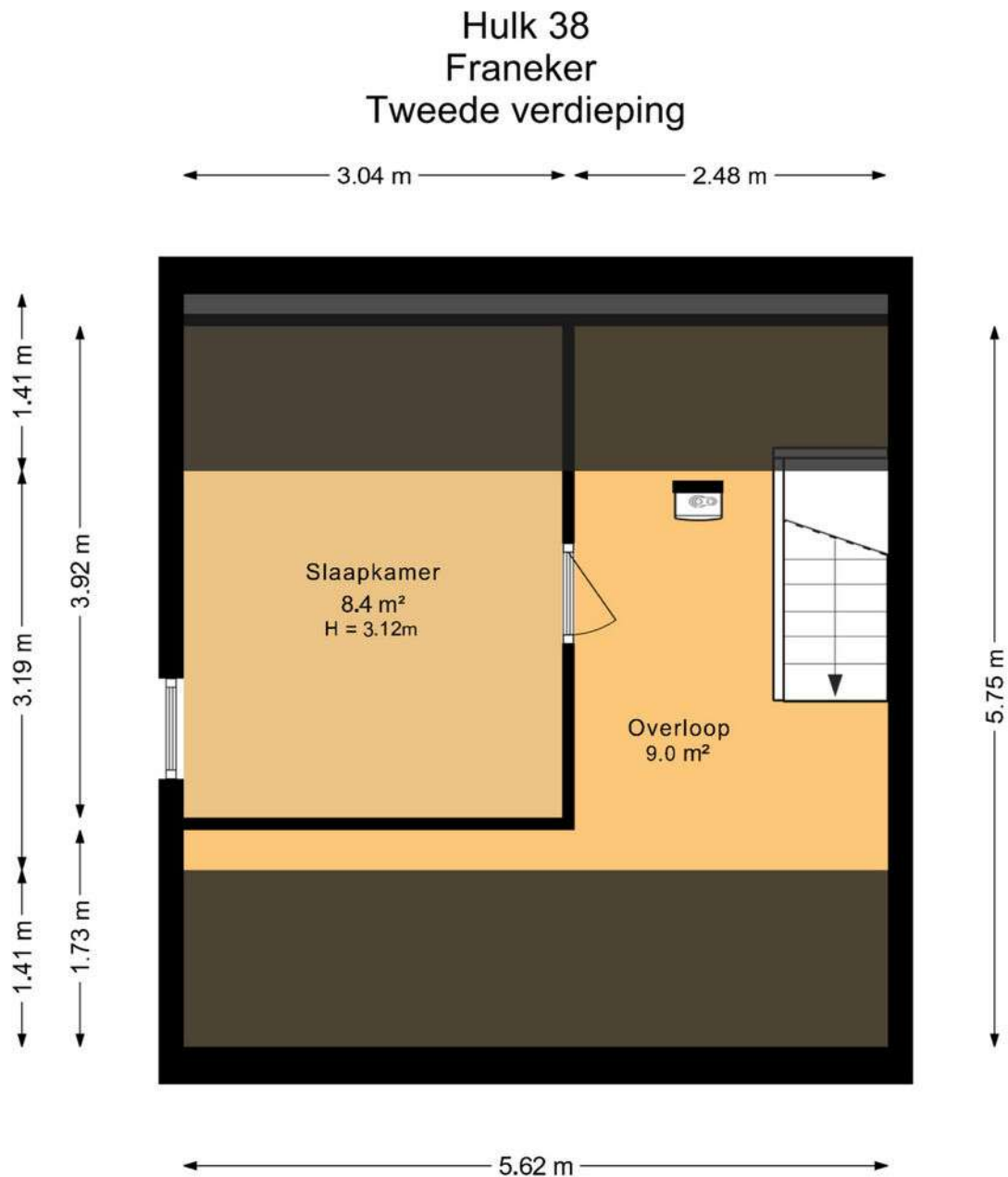
## > 3D Plattegrond

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 Hulk 38

Kadastrale kaart

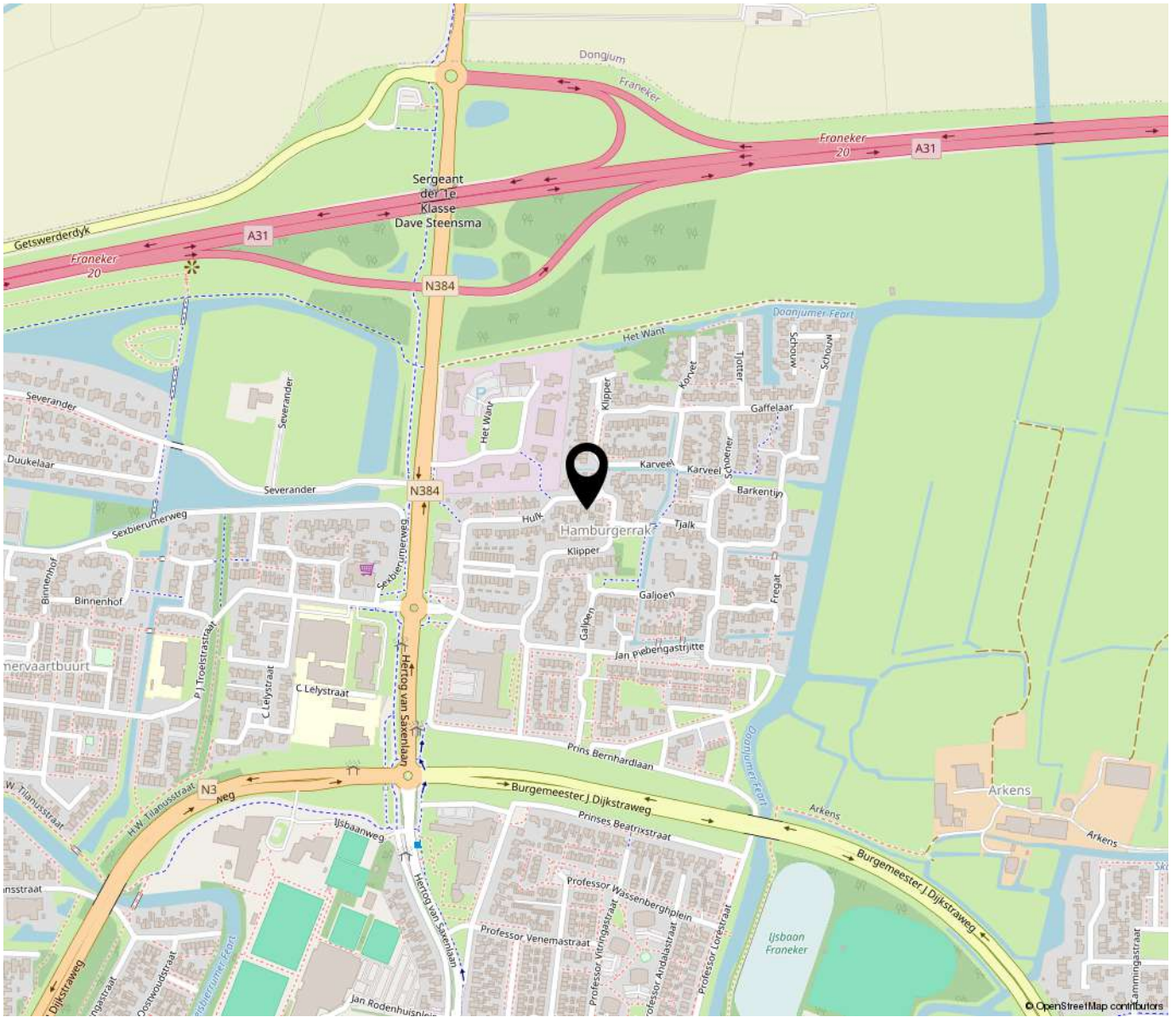
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Franeker	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4528	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

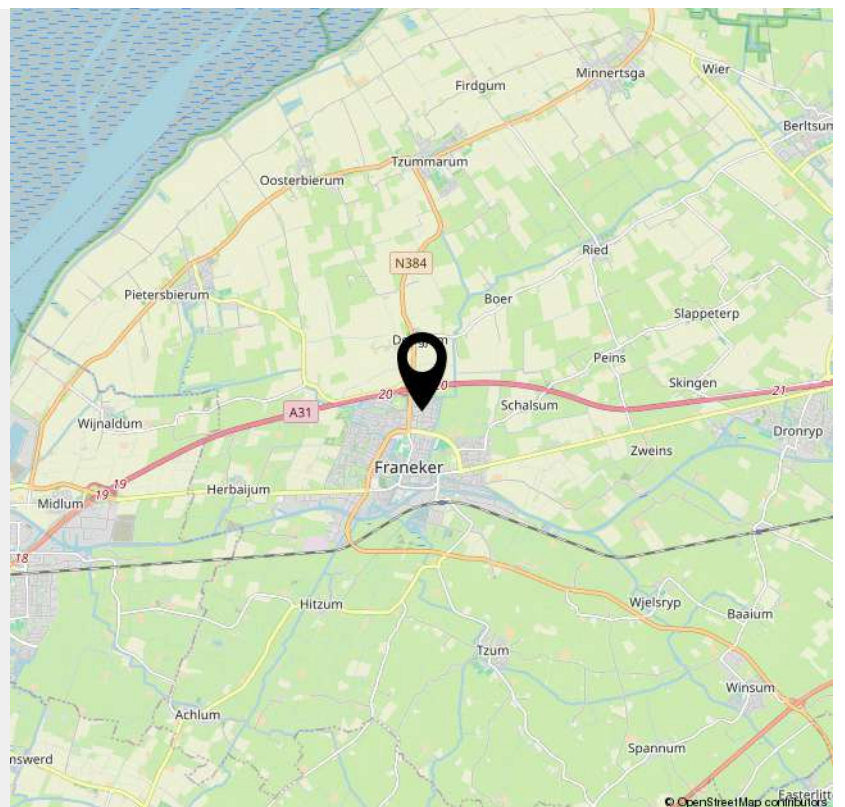
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?”

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
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- Hangkasten bijkeuken, planken aan de muur	X			
-				X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- 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
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- 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
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
- radiatorfolie	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuinaanleg/bestrating</b>	X			
<b>Beplanting</b>	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
<b>Buitenverlichting</b>	X			
<b>Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder</b>				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
<b>Tuinhuis/buitenberging</b>				X
<b>Kasten/werkbank in tuinhuis/berging</b>			X	
<b>(Broei)kas</b>				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
<b>Overige tuin, te weten</b>				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
<b>CV: Moet worden overgenomen</b>				
<b>Boiler: Nee</b>				
<b>Zonnepanelen: Nee</b>				



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

