

Adres: Tuinen 56, 8801 VX Franeker

Vraagprijs € 850.000,00 kosten koper

Zij is de Makelaar
Midstraat 24
8501 AP, JOURE
Tel: 06-53377608
E-mail: info@zijisdemakelaar.nl

Omschrijving

* Circa 3.500 m² eigen grond met een combinatie van woonfunctie en bedrijfsbestemming in Franeker.
* Circa 340 m² aan bedrijfsruimten, verdeeld over een geïsoleerd magazijn, studio en werkplaats.
* Multifunctioneel object met mogelijkheden voor opslag, werkplaats, studio en kleinschalige bedrijfsactiviteiten, passend binnen de geldende bestemming.
* Goede bereikbaarheid en ontsluiting dankzij twee eigen in- en uitritten, met ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.
* Uitbreidingspotentieel: voor het vergroten van een garage van circa 70 naar 140 m² is in 2025 een vergunning verleend.

Ruimte om te ondernemen, vrijheid om te groeien!

Op een bijzondere locatie in het historische hart van Franeker ligt dit veelzijdige object waar wonen, werken en ondernemen op een mooie manier samenkomen. Op circa 3.500 m² eigen grond beschik je over een woonhuis, diverse bedrijfsruimten, een geïsoleerd magazijn, studio en werkplaats met samen circa 340 m² aan bedrijfs- en opslagruimte. Dankzij de ruime opzet, twee eigen in- en uitritten en de verschillende opstallen biedt het terrein volop mogelijkheden voor uiteenlopende activiteiten, passend binnen de geldende bestemming. Bovendien is er al een vergunning verleend voor het vergroten van één van de garages. Een bijzondere plek voor wie ruimte zoekt voor zijn bedrijf, werkplaats, opslag of creatieve plannen, met de stad en haar voorzieningen letterlijk om de hoek.

Indeling:

WOONHUIS

Begane grond:
- entree/hal
- put met watermeter
- meterkast: 8 groepen en omvormer zonnepanelen
- toilet (natuurlijke ventilatie)
- open keuken (2023): kookkraan, vaatwasser, close-in ventilatie kookplaat, combi-oven en koel-/vriescombinatie
- L-vormingen woonkamer met leuk uitzicht over water en oud Franeker, aansluiting houtkachel, openslaande deuren, en thuiswerkplek
- bijkeuken met aansluiting wasmachine en buitendeur
- slaap/-werkkamer (bereikbaar vanuit keuken) met meterkast (vv 5 groepen, 2 krachtgroepen en 1x aardlek) en buitendeur;

Verdieping:
- overloop met inloopkast
- slaapkamer 1 met vaste kast
- slaapkamer 2 met vaste kast en deur naar overdekt balkon
- slaapkamer 3 met deur naar overdekt balkon
badkamer (mv): wandcloset, wastafel in meubel, inloopdouche en infrarood (bedieningspaneel onder stopcontact wastafel)

- Aangebouwde garage (buitenom bereikbaar): garage met cv-ketel (eigendom, HR-combi, 2017), opp: 62,55 m2
- aangebouwde bergkast (buitenom bereikbaar) met 300 liter buffervat met 40 heatpipes.

MAGAZIJN (2019, volledig geïsoleerd) vv stroom, buitenkraan en aangebouwde berging (fietsen)

STUDIO/WERKPLAATS:

Studio (2019, volledig geïsoleerd):
- go: 91,9 m2
- kantine met kitchenette met kookkraan met aansluiting pellet kachel

Zij is de Makelaar
Midstraat 24
8501 AP, JOURE
Tel: 06-53377608
E-mail: info@zijisdemakelaar.nl

- wandcloset,
- studio

Werkplaats (aangebouwd aan Studio):
- go: 134 m2
- waterput met watermeter
- omvormer zonnepanelen
- meterkast (vanuit huis gevoed)
- 4 zonnepanelen (2020)

CARPORT: eventueel geschikt voor oldtimers

GARAGE: met handbediende overheaddeur, mag > 70 m2 uitgebreid worden (vergunning aanwezig dd 2025), opp 48,8 m2

Bijzonderheden
* Bestemming: wonen, detailhandel en verkeer-/verblijfsgebied (tot en met categorie 2)
* Warmte- en warmtapwatervoorziening via een zonne-energiesysteem met heatpipecollectoren en een buffervat van circa 300 liter.
* 10 zonnepanelen: 6 op de woning (2018) en 4 op de grote berging (2020).
* Moderne keuken geplaatst in 2023.
* De woning is in 2020 grotendeels verbouwd en vernieuwd. In dat jaar zijn ook de dubbele carport gerealiseerd, de kas vervangen door een fotostudio/werkplaats en een nieuw hok achter in de tuin geplaatst.
* De betonvloer van de woning is in 2023 vernieuwd en geïsoleerd. Er is geen kruipruimte aanwezig. De vloer in de hal is niet vernieuwd
* De huidige bewoners gebruiken de houtkachel voornamelijk als verwarmingsbron.
* Het perceel beschikt over twee huisnummers, elk met een eigen meterkast.
* De verdiepingsvloer is voorzien van Fermacell-gipsvezelplaten.
* Twee eigen op- en uitritten.
* De woning is aangesloten op een beerput.
* De put met watermeter in de hal bevat soms water.
* Voor het gebruik van het terrein als openbaar parkeerterrein geldt een verbod op grond van een kwalitatieve verplichting.
* De paardenstal gaat mee
* Geen vergunning voor het houden van paarden

Zij is de Makelaar
Midstraat 24
8501 AP, JOURE
Tel: 06-53377608
E-mail: info@zijisdemakelaar.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie
Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
In units vanaf: 41 m²

Gebouw

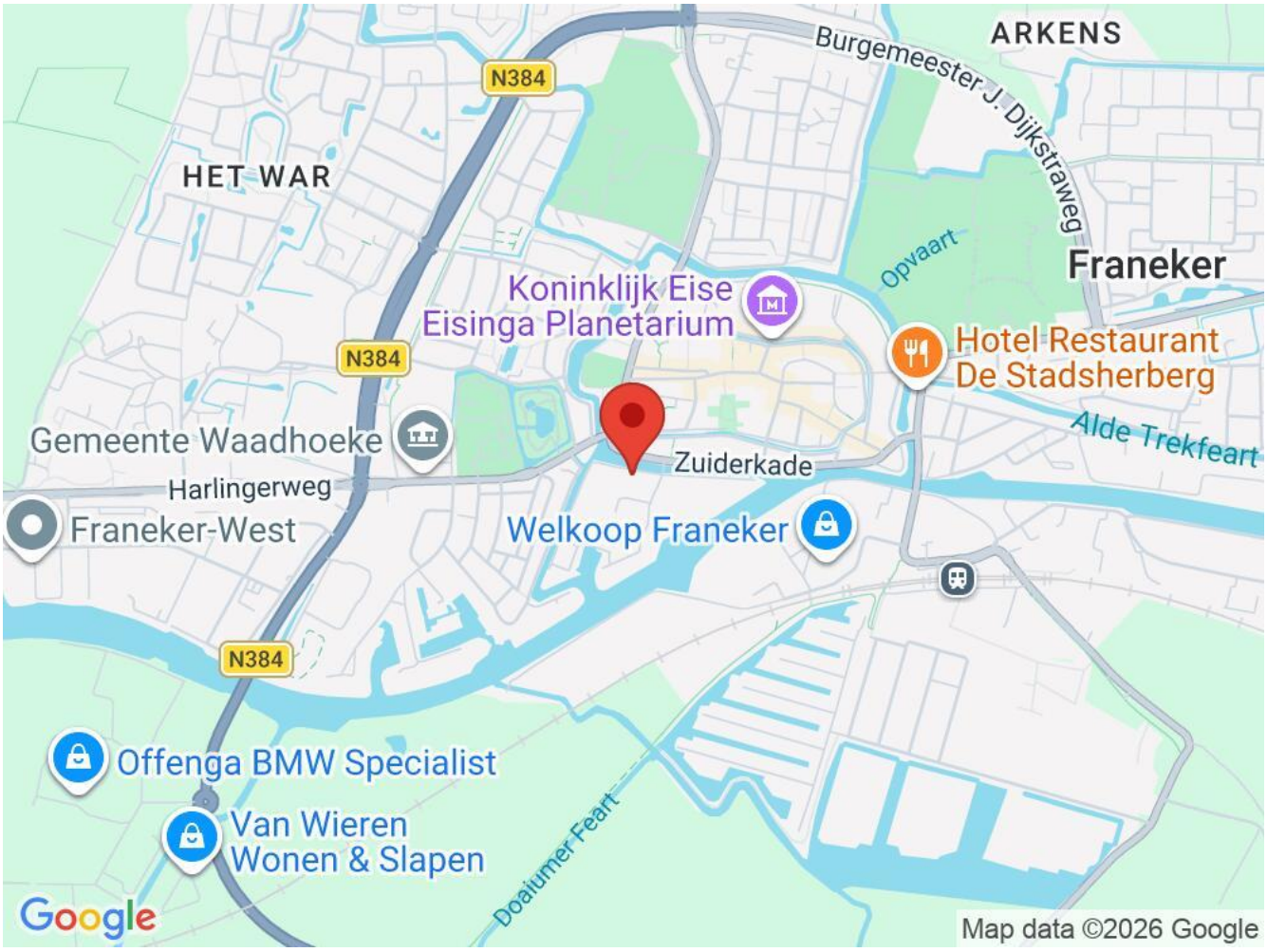
Omgeving

Energielabel
C met einddatum 29 mei 2036
Parkeren

Voorziening
Bank: op minder dan 500 m
Restaurant: op minder dan 500 m
Winkel: op minder dan 500 m

Zij is de Makelaar
Midstraat 24
8501 AP, JOURE
Tel: 06-53377608
E-mail: info@zijisdemakelaar.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m
NS station: op 500 m tot 1000 m
NS voorhalte: op minder dan 500 m
Busknooppunt: op minder dan 500 m

Zij is de Makelaar
Midstraat 24
8501 AP, JOURE
Tel: 06-53377608
E-mail: info@zijisdemakelaar.nl

Foto’s













Zij is de Makelaar
Midstraat 24
8501 AP, JOURE
Tel: 06-53377608
E-mail: info@zijisdemakelaar.nl













Zij is de Makelaar
Midstraat 24
8501 AP, JOURE
Tel: 06-53377608
E-mail: info@zijisdemakelaar.nl













Zij is de Makelaar
Midstraat 24
8501 AP, JOURE
Tel: 06-53377608
E-mail: info@zijisdemakelaar.nl