

Mooi wonen nabij 't centrum



FRANEKER | Zuiderkade 39 B

vraagprijs € 425.000 k.k.



VAN LELYVELD
MAKELAARDIJ

info@vanlelyveldmakelaardij.nl
www.vanlelyveldmakelaardij.nl

Vind de woonbeleving die past bij uw woonwensen

Voor u ligt de brochure over het woonhuis welke uw interesse heeft gewekt.

In deze brochure treft u informatie aan over de woning compleet met foto's, kadastrale kaart, de lijst van zaken (indien van toepassing) en enige informatie aangaande het kopen van een woning.

Voor de juiste indruk is een bezichtiging van groot belang. Een woning moet je beleven om het warme thuis gevoel te ervaren. Tijdens een bezichtiging laten we u zien wat de mogelijkheden zijn en welke woonbeleving de woning biedt.

Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

Bij een 2e bezichtiging is het verstandig om deze te plannen op een ander tijdstip op de dag.

Met belangstelling zien wij uit naar uw reactie. We vinden het dan ook prettig als u, ook wanneer het blijkt dat het niet uw droomwoning is, ons hiervan, liefst telefonisch, op de hoogte brengt.



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1900
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	465 m ³
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	237 m ²
Overige inpandige ruimte:	27 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

WONEN AAN DE GRACHT - GEWAARDEERDE WOONSTAND - GARAGE & OPRIT - ZONNIGE TUIN - NABIJ CENTRUM

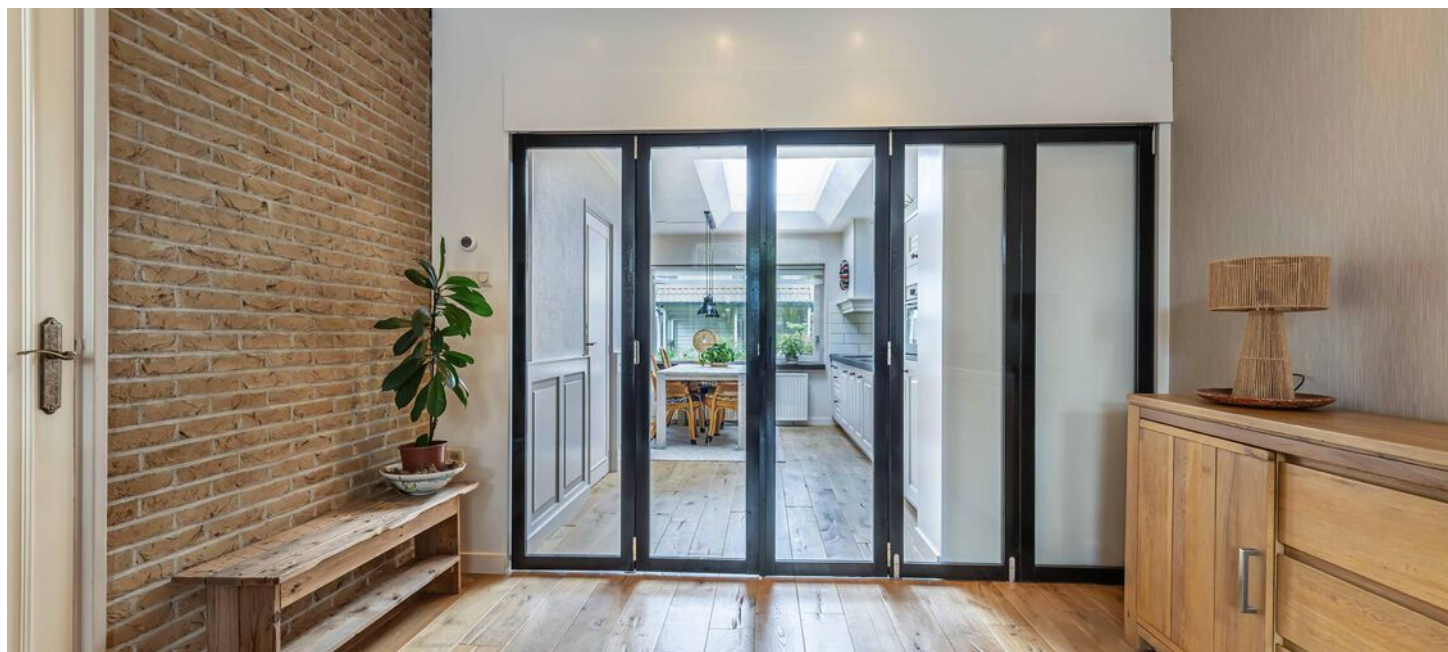
In het hart van Franeker, staat aan de Zuiderkade deze sfeervolle en authentiek woning mét garage én oprit. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over de voorliggende gracht en het aansluitende Van Harinxmakanaal. Hier is altijd wat te zien en te beleven. Een gezellige en levendige woonstand. Gunstig is ook de ligging op loopafstand van onder andere het stadscentrum, het stadspark, een basisschool en diverse winkels. Aan de achterzijde is een verrassend ruime en omsloten tuin. De zonnige en beschutte tuin is verrijkt met een ruime veranda. Deze nette woning is altijd met zorg onderhouden. Daarnaast biedt het nog kansen voor het inbrengen van persoonlijke woonwensen, denk daarbij aan het verplaatsen van de badkamer naar de verdieping. Daardoor ontstaat er een nog ruimere woonkeuken. Met het plaatsen van een brede schuifpui in de achtergevel, wordt de tuin een waardevol verlengde van het wonen. Zo zijn er nog meer mogelijkheden, hierover vertel ik u graag persoonlijk meer tijdens de bezichtiging.

Werkelijk een prachtige kans om te wonen in de mooie stad Franeker.

INDELING

BEGANE GROND

Aan de voorzijde is de entree met aansluitend de hal. De hal is ingericht met de meterkast, trapopgang en biedt toegang tot de tussenhal met aldaar de trapkast, het toilet en de deur naar de living. Aan de voorzijde is de woonkamer gesitueerd. Aangenaam wordt de woonkamer, naast de radiatoren, verwarmd middels de speksteen houtkachel. Door de grote raampartijen in de voorgevel is er vrij zicht op de straat, de gracht en in het verlengde daarvan het Van Harinxmakanaal. Zomers is het een komen en gaan van pleziervaart en in de wintermaanden meren verschillende klippers aan.





Prachtig, hier is altijd wat te zien en de beste stuurder staat aan wal. De degelijke houten kozijnen in de voorgevel zijn voorzien van dubbel glas. De woonkamer vloer is bedekt met een massief eiken houten plankenvloer en het plafond is voorzien van stucwerk. Aan de achterzijde is de ruime en tuingerichte woonkeuken. Heel stijlvol tussen beide woonruimten zijn glazen vouwdeuren geplaatst, zodat deze van elkaar kunnen worden gescheiden. De woonkeuken is ingericht met een keukenblok in langsopstelling die is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: een koelkast-/vriescombinatie, combimagnetron, inductiekookplaat en een schouw met de afzuigkap. In de woonkeuken is ruimte voor een gezellige keukentafel. Vanuit de keuken is de moderne badkamer toegankelijk, die is ingericht met een ruime inloofdouche en een wastafelmeubel. De achtergevel heeft een groot raamkozijn en een loopdeur naar de achtertuin. Betrekkelijk eenvoudig kunt u de verbinding met het buitenleven optimaliseren door het plaatsen van een brede schuifpui in de achtergevel. De lichtkoepel op het dak voorziet de woonkeuken van extra daglicht. Aangrenzend aan de keuken is de garage/bijkeuken. Deze biedt toegang naar de achtertuin, de opstelplaats voor het witgoed en in een vaste kast de CV opstelplaats met de waterontharder en daarnaast is een uitstort gootsteen. Aan de voorzijde is de garage toegankelijk met een elektrisch bedienbare sectionaal deur en separaat een loopdeur.

1e VERDIEPING

Centraal is de overloop die toegang biedt tot de 3 aangrenzende slaapkamers en het toilet. dakkapel op de overloop en deels in de slaapkamer ernaast, voorziet de overloop van veel daglicht. Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers, beide van mooi formaat. Aan de voorzijde is over de volle breedte de ouderslaapkamer met een ingebouwde kastenwand. Aan de voorzijde zijn nieuwe houten kozijnen geplaatst die zijn voorzien van dubbel glas. Het behoort tot de mogelijkheden om op de verdieping een badkamer te realiseren.

De

VLIERING

Met een voorzettrap is de vliering toegankelijk. Dit is een fijne extra bergruimte.

TUIN / GARAGE

Aan de achterzijde is een omsloten en zonnige tuin. Deze tuin biedt veel privacy en is ingericht met sierbestrating, een vijver, rijkge vulde borders en aan de achterzijde een heuse veranda. veranda is een heerlijke plek waar u tot in de late avonduren kunt genieten van het buitenleven. Ideaal is de stenen schuur voor het bergen van de tuinpullen. De aangebouwde stenen garage biedt royaal ruimte voor het parkeren van de auto en het stallen van bijvoorbeeld de fietsen, etc.

De





Aan de voorzijde is de garage toegankelijk via de elektrisch bedienbare sectionaal deur met separaat een loopdeur ernaast. De vloer is uitgevoerd in beton en de voor- en achtergevel zijn ongeïsoleerde halfsteens gevels. De oprit voor de garage biedt parkeerruimte voor 1 auto, ideaal in deze stadse omgeving. In de wintermaanden behoort het tot de mogelijkheden om uw eigen boot, voor een langere periode, voor huis aan te meren. In het vaarseizoen is dat niet toegestaan.

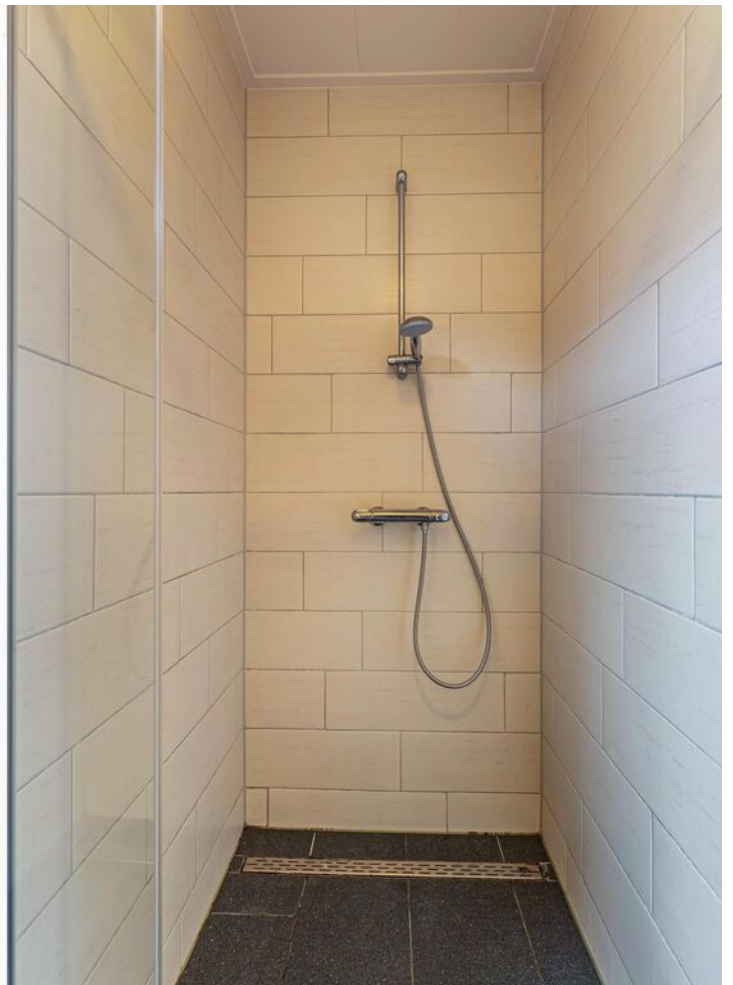
ALGEMEEN

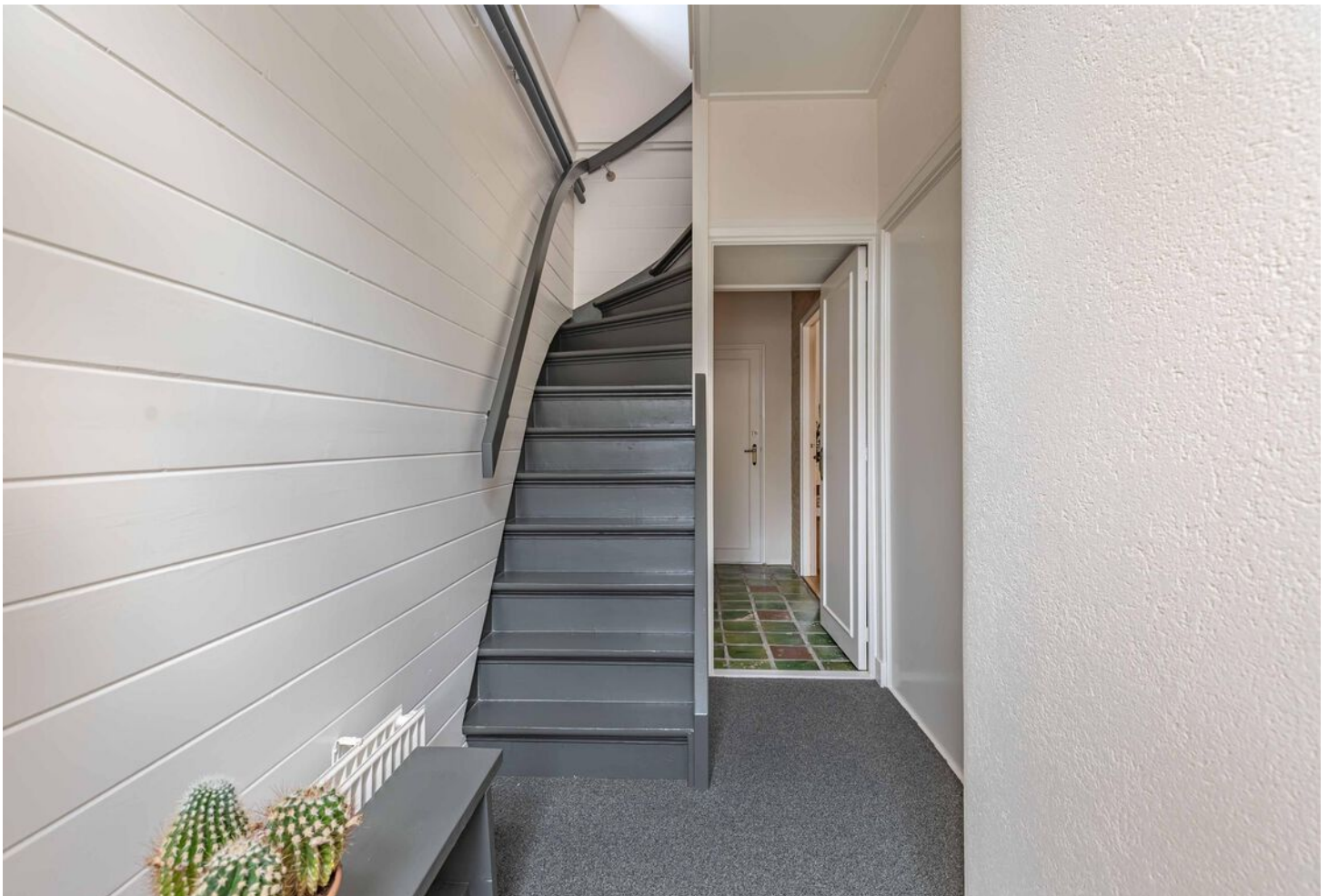
- Bouwjaar 1900
- Gewaardeerde woonstand
- Altijd met zorg onderhouden
- Op onderdelen enigszins gedateerd
- Royale living met een tuingerichte woonkeuken
- Totaal 3 slaapkamers en een 2e toilet op de verdieping
- Verrassend is de ruime, zonnige en omsloten achtertuin
- Aangebouwde stenen garage met een ruime oprit ervoor
- De woning biedt kansen voor het inbrengen van uw woonwensen



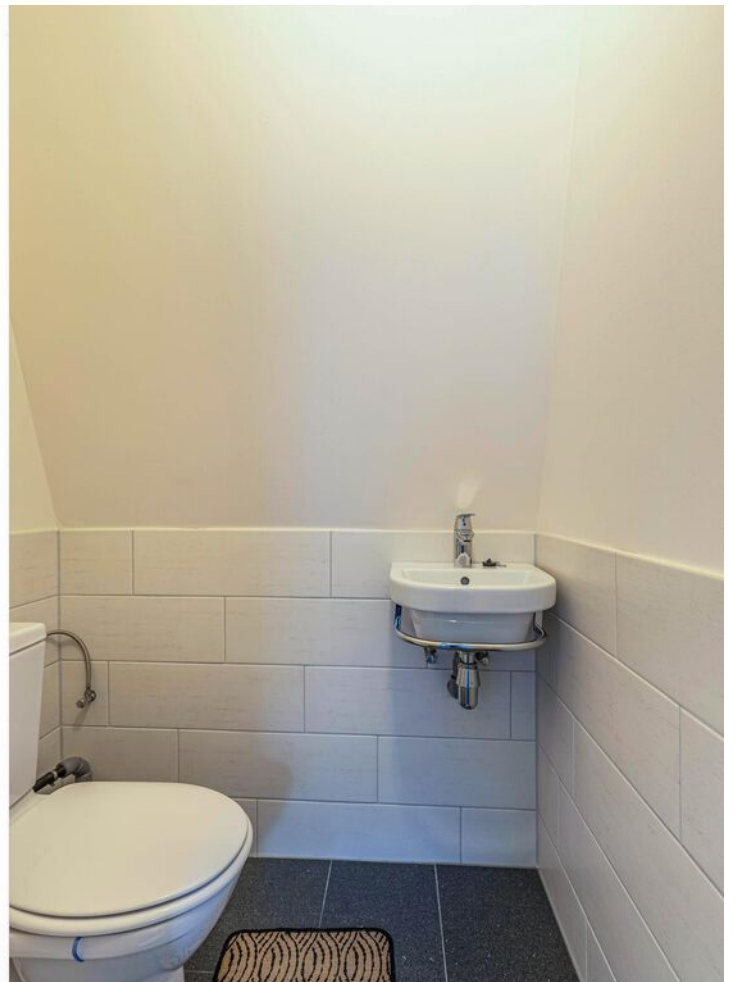
















Plattegrond

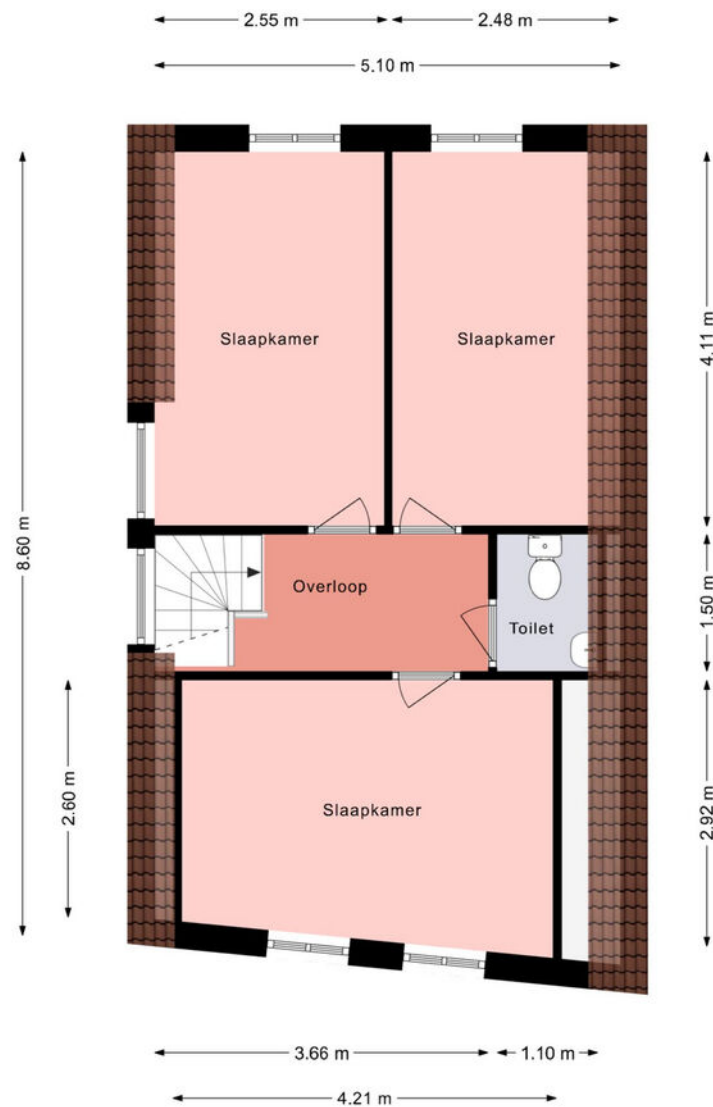


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



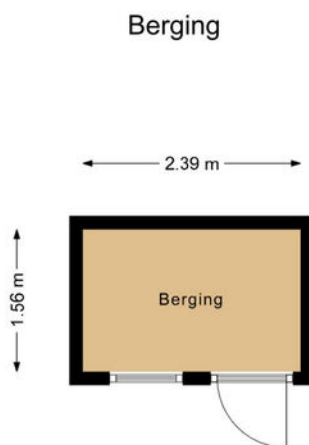
Plattegrond

Eerste verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer en kast garage	X		
- kast in hal		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	



Lijst van zaken

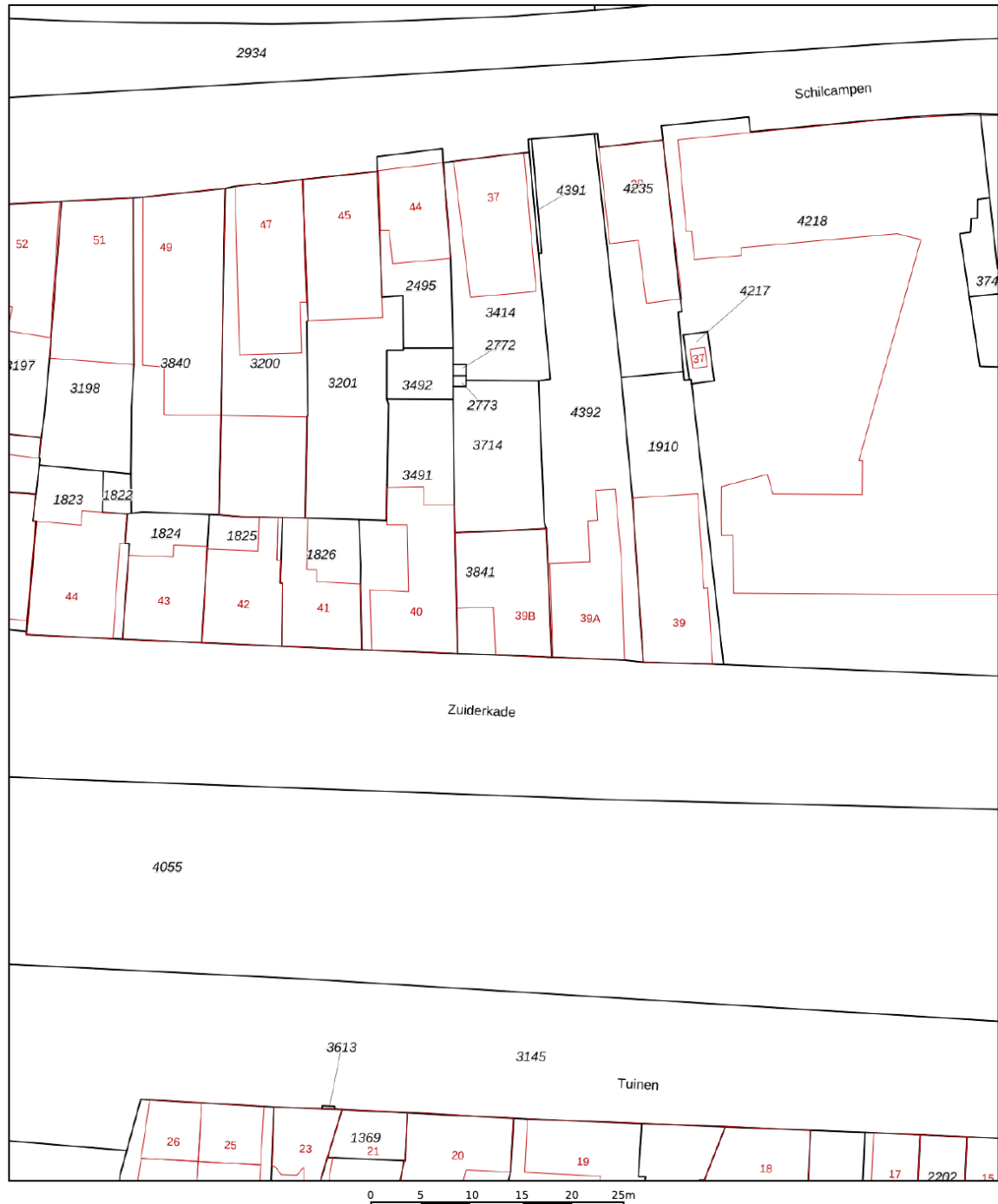
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



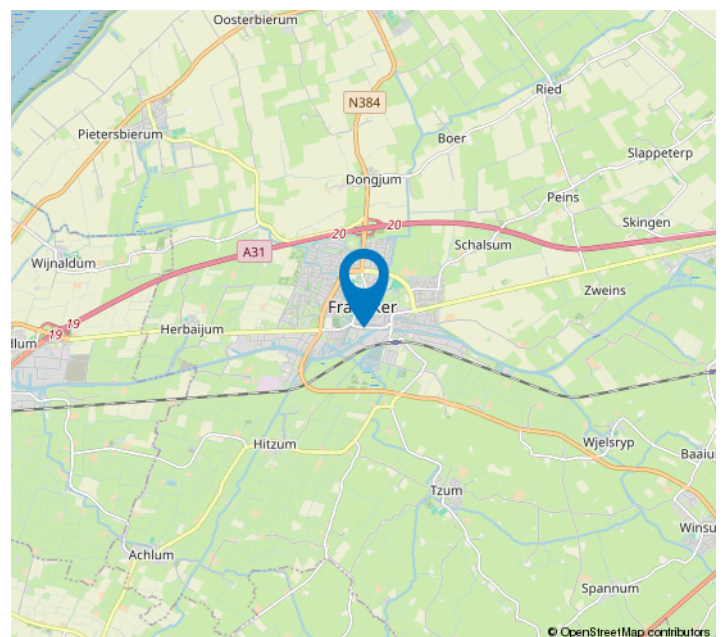
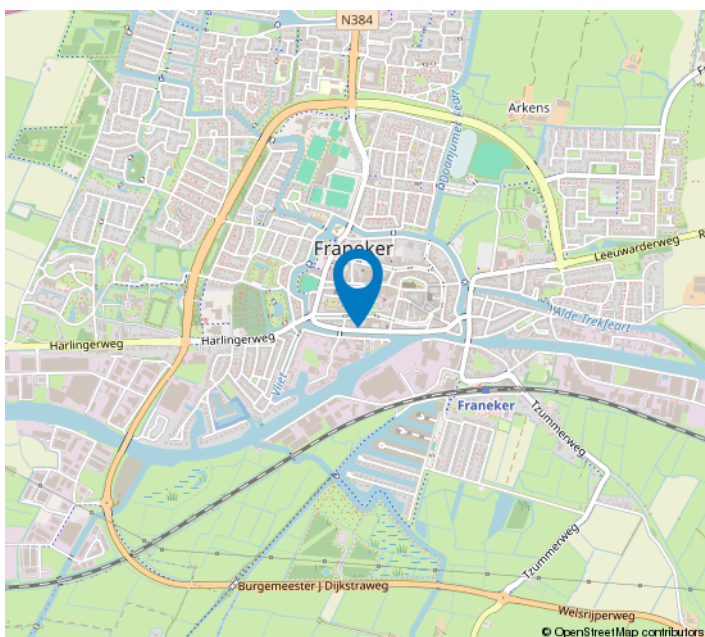
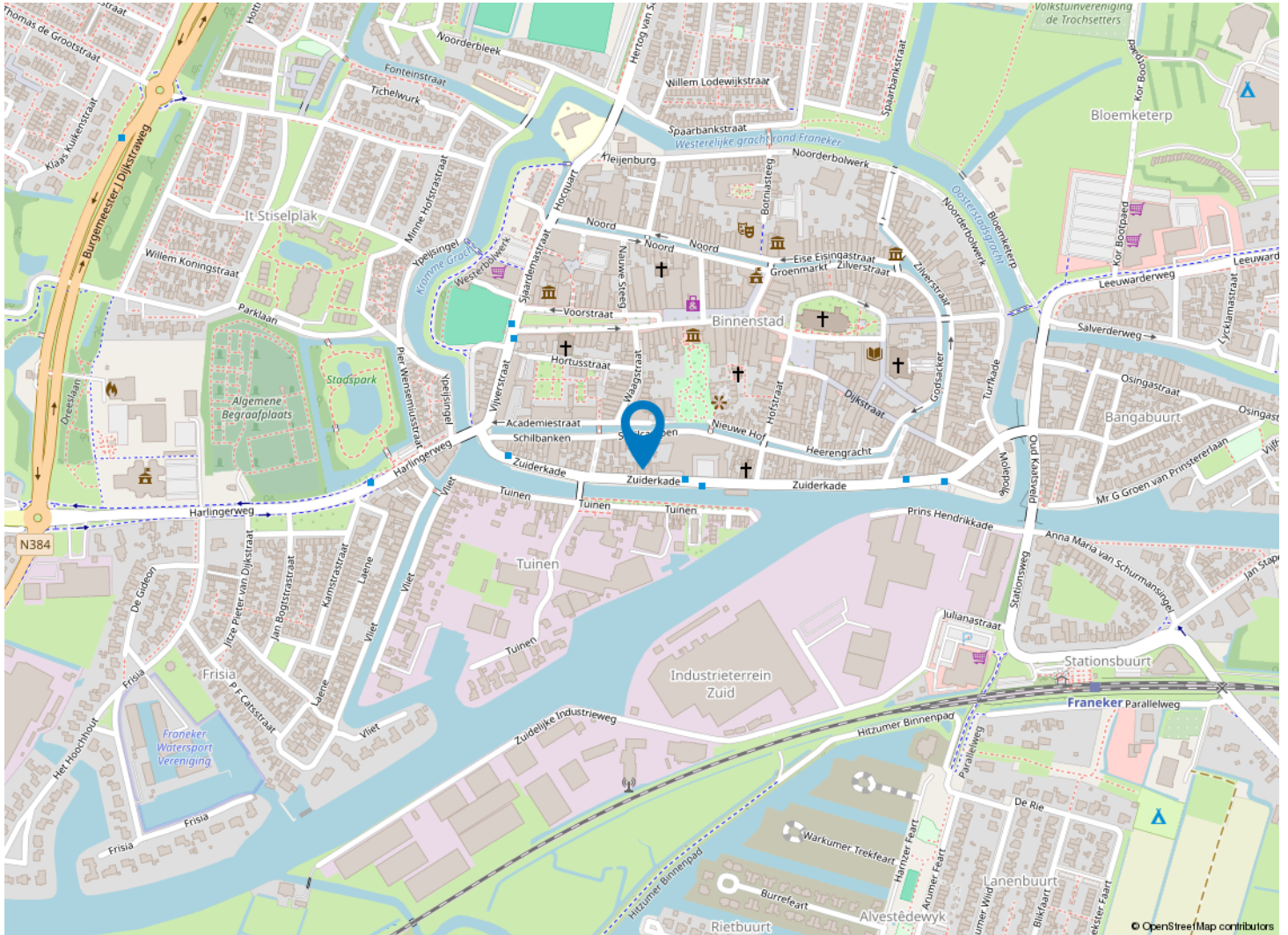
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Franeker	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie A	
	Bebouwing	Perceel 3841	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 2025
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.



Locatie op de kaart



Extra verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering wordt een termijn van 4 weken gehanteerd (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom/bankgarantie

In de koopovereenkomst wordt opgenomen dat de koper een waarborgsom of bankgarantie, ten bedrage van 10% van de koopsom, dient te storten op de derdenrekening van de betrokken notaris. Deze waarborg/bankgarantie vormt een onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 2 weken, na verval van de ontbindende voorwaarde, inzake financiering, bij de notaris gesteld te zijn.

Mededelingsplicht verkoper

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden waarvan verkoper op de hoogte is, maar welke niet direct zichtbaar zijn.

Onderzoek plicht

De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht. Dit betekent dat de koper zelfonderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoek plicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Voor bestaande woningen geldt dat de bouw-kwaliteiten niet kunnen worden vergeleken met de bouwkwaliteiten van een nieuwbouwwoning. Hiervoor neemt Van Lelyveld Makelaardij een ouderdomsclausule op in de koopakte.

Asbest

Voor woningen, gebouwd tot bouwjaar 1993, waren asbesthoudende bouwmaterialen toegestaan. In woningen tot deze leeftijd kunnen dan ook asbesthoudende stoffen voorkomen, wel of niet direct met het oog waarneembaar. Van Lelyveld Makelaardij neemt in de koopakte de asbest-clausule op, die de verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid inzake het voorkomen van asbesthoudende materialen. Voor het verwijderen van asbest, dienen op grond van milieuwetten, speciale maatregelen getroffen te worden.



Extra verkoopinformatie

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden deze als bijlage behorend bij de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een definitief energielabel overhandigen, tenzij dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Meetinstructie

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle, door Van Lelyveld Makelaardij en verkoper, verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Drie dagen bedenktijd voor de koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van de kopie van de koopovereenkomst, wordt aangemerkt als terhandstelling daarvan aan de koper.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.



Heeft u interesse?

EEN EIGEN HUIS.....

is daar waar we het gevoel van thuis zijn beleven.

Thuis is waar we herinneringen maken, geschiedenis schrijven én de toekomst vormgeven.

Van Lelyveld Makelaardij gedreven door passie!



VAN LELYVELD
MAKELAARDIJ

Terp 50
8731 BA Wommels

0515-521041
info@vanlelyveldmakelaardij.nl
www.vanlelyveldmakelaardij.nl

