

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



HOTTINGASTRAAT 12

FRANEKER

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

92 m²

INHOUD

364 m³

BOUWJAAR

1960

AANTAL KAMERS

4

AANTAL SLAAPKAMERS

3

PERCEELOPPERVLAKTE

217 m²

TYPE WONING

2-onder-1-kapwoning

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

VERWARMING

c.v.-ketel, houtkachel

ENERGIELABEL

C

Omschrijving

Gelegen nabij het centrum treft u deze prachtig gerenoveerde eengezinswoning! In een rustige wijk staat deze twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande (opgedeelde) stenen garage annex werkruimte. Met een ruime woonkamer met erker, een halfopen moderne keuken met inbouwapparatuur, drie slaapkamers, een moderne compacte badkamer en een prachtig aangelegde tuin met aparte garage, is dit huis een ideaal gezinsnest. Extra voorzieningen zijn onder andere een eigen oprit, een houtkachel, schuifpui en natuurlijk centrale verwarming. Als kers op de taart is de woning voorzien van hoogwaardige dakisolatie, muurisolatie en isolatieglas.

Franeke, de derde stad van Friesland, heeft veel te bieden. De Hottingastraat 12 is gelegen aan een rustige, kindvriendelijke straat. U profiteert van de nabijheid van uitvalswegen en het gemak van lokale winkels, scholen en recreatieve voorzieningen, waaronder speeltuinen en wandelparken. Ontdek deze charmante stad, waar historie en modern wonen naadloos samenkomen.

De solide woning, gebouwd in 1960 en volledig gerenoveerd, beschikt over circa 92 m² woonoppervlakte en is gelegen op een perceel van 217 m² eigen grond. De woning wordt verwarmd middels een centrale verwarmingsinstallatie en beschikt daarnaast over een houtkachel, wat zorgt voor extra sfeer en comfort. Aanvullende kenmerken zijn de dak- en muurisolatie en dubbele beglazing, die bijdragen aan de energie-efficiëntie. De zonnige en beschutte achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is een echte blikvanger. Vanuit de woonkamer loopt u via de schuifpui de tuin in richting de gezellige overkapping, ideaal voor lange zomeravonden. Zelfs een buitendouche ontbreekt niet.

De garage is momenteel opgedeeld middels een scheidingswand. Aan de achterzijde bevindt zich een geïsoleerde werkruimte met airco en pantry. Ideaal voor hobbywerk, werken aan huis of andere doeleinden. Deze ruimte heeft een afmeting van circa 3,95 m x 2,98 m (ca. 12 m²).

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de lichte en ruime woonkamer met erker (ca. 29 m²), voorzien van een visgraat PVC-vloer en een luxe halfopen keuken met inbouwapparatuur. De aanwezigheid van een grote schuifpui en een fraaie houtkachel zorgen voor extra comfort en sfeer. Daarnaast is er een kelder aanwezig en bevindt zich in de aanbouw een ruime bijkeuken met cv-opstelling, witgoedaansluitingen en het toilet.

Verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie comfortabele slaapkamers. De compacte maar functionele badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Op de overloop is een separaat tweede toilet gerealiseerd.

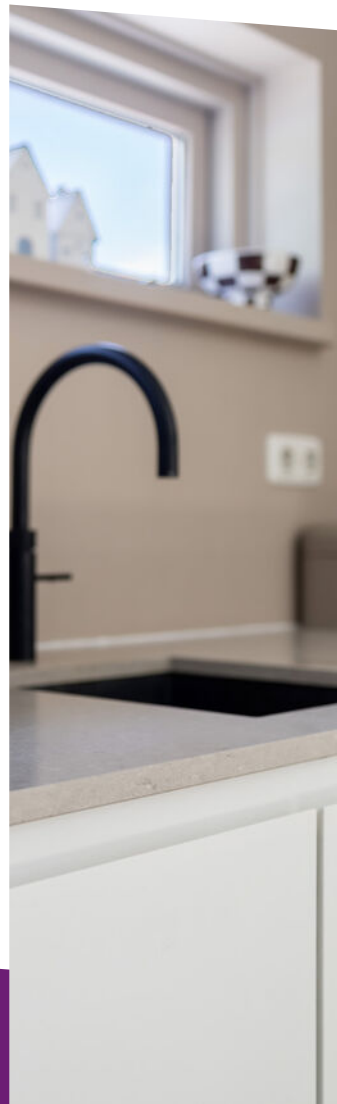
Vliering:

De vliering biedt extra bergruimte en het dak is volledig geïsoleerd.

Algemeen:

- bouwjaar 1960
- woonoppervlakte ca. 92 m²
- energielabel C
- geïsoleerde externe werkruimte aanwezig
- volledig gerenoveerd
- woning van hoge kwaliteit
- goede isolatie: dakisolatie, muurisolatie en dubbele beglazing (HR+)
- verwarming via Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A (2023, eigendom)
- eigen oprit aanwezig
- keurige afwerking en zeer complete woning









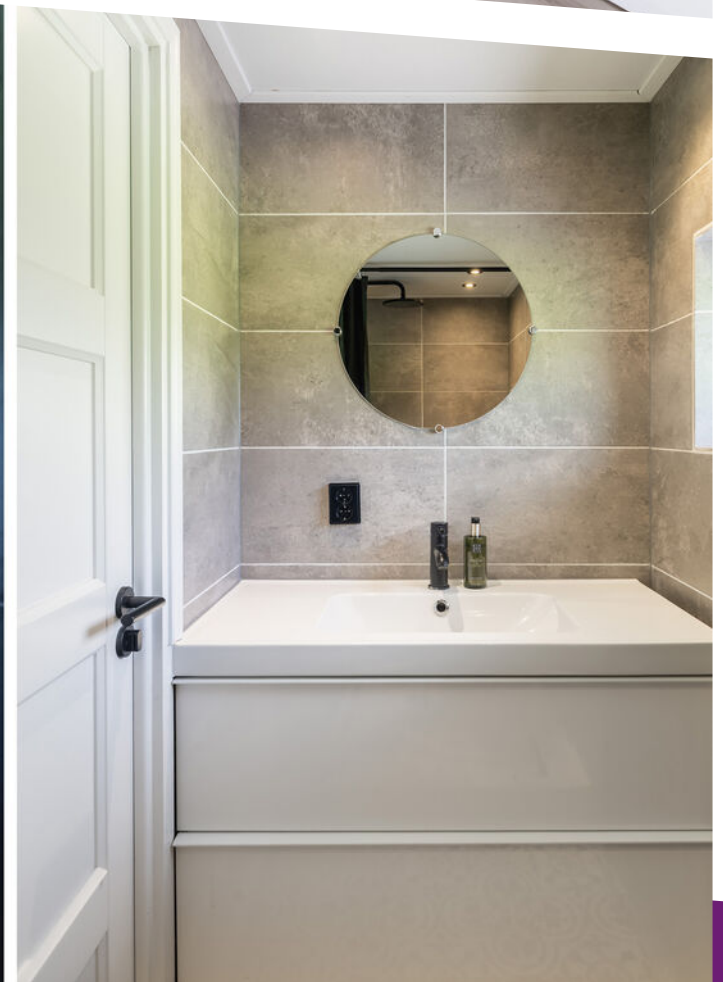












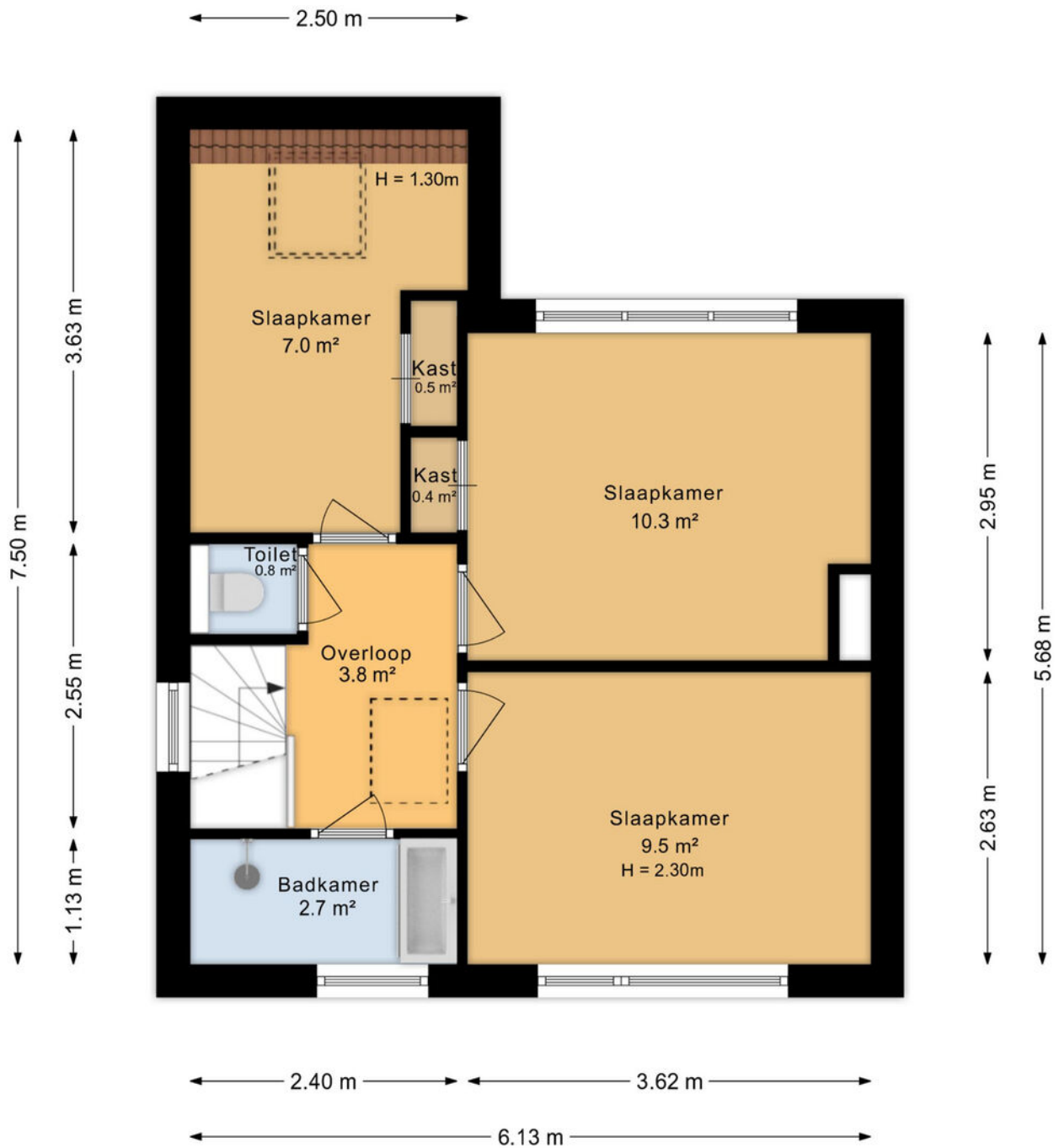






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

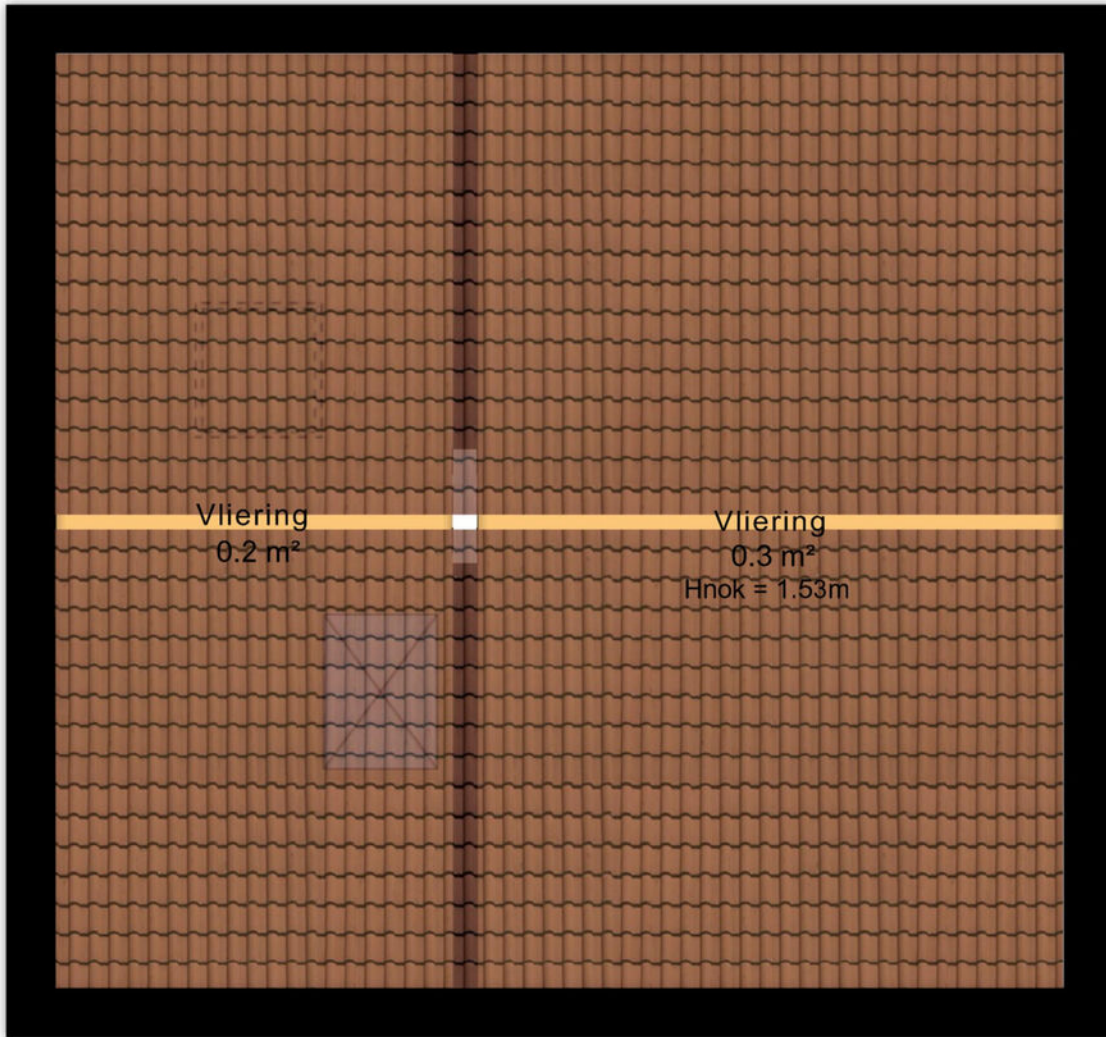
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

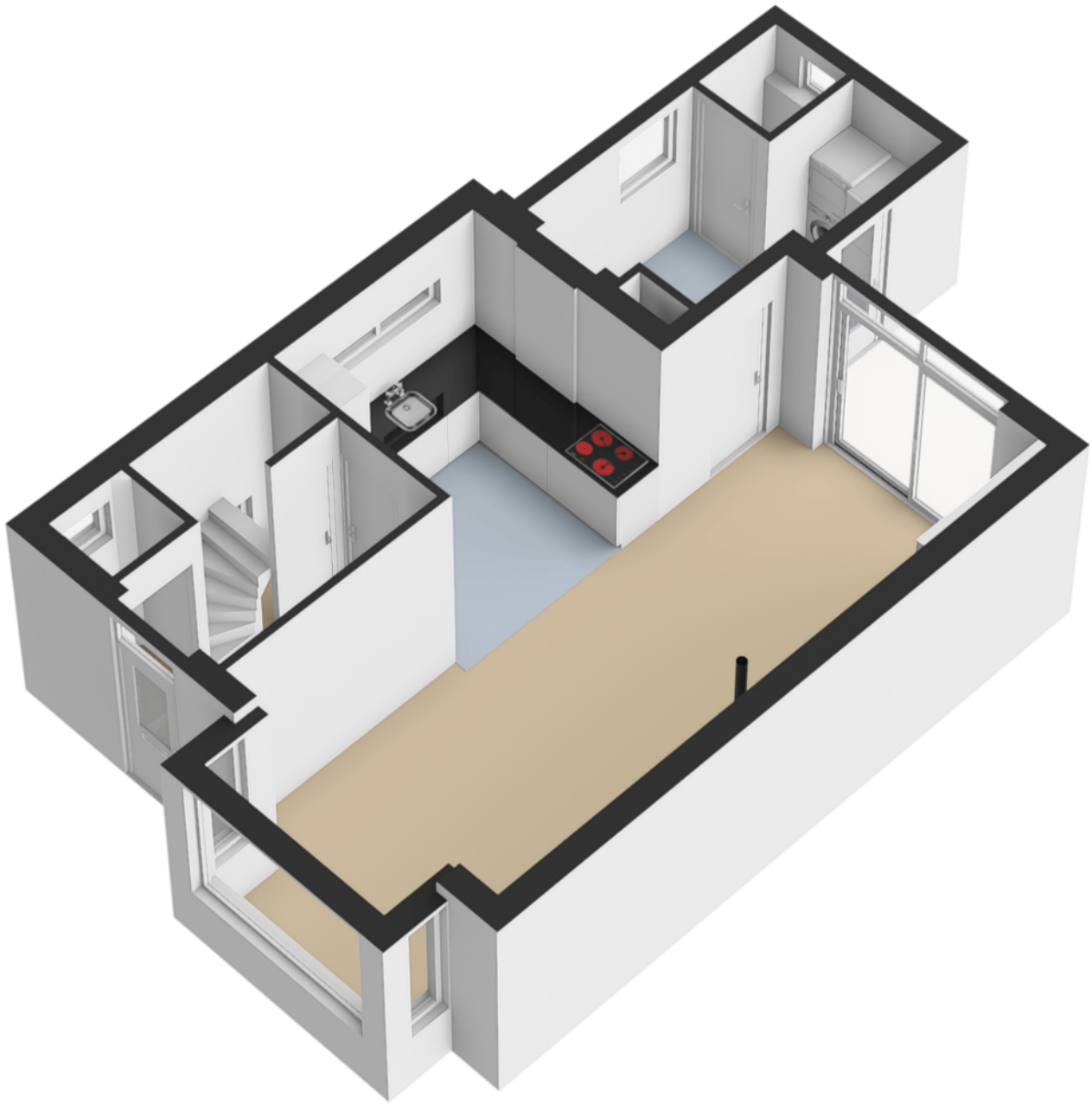
← 6.13 m →



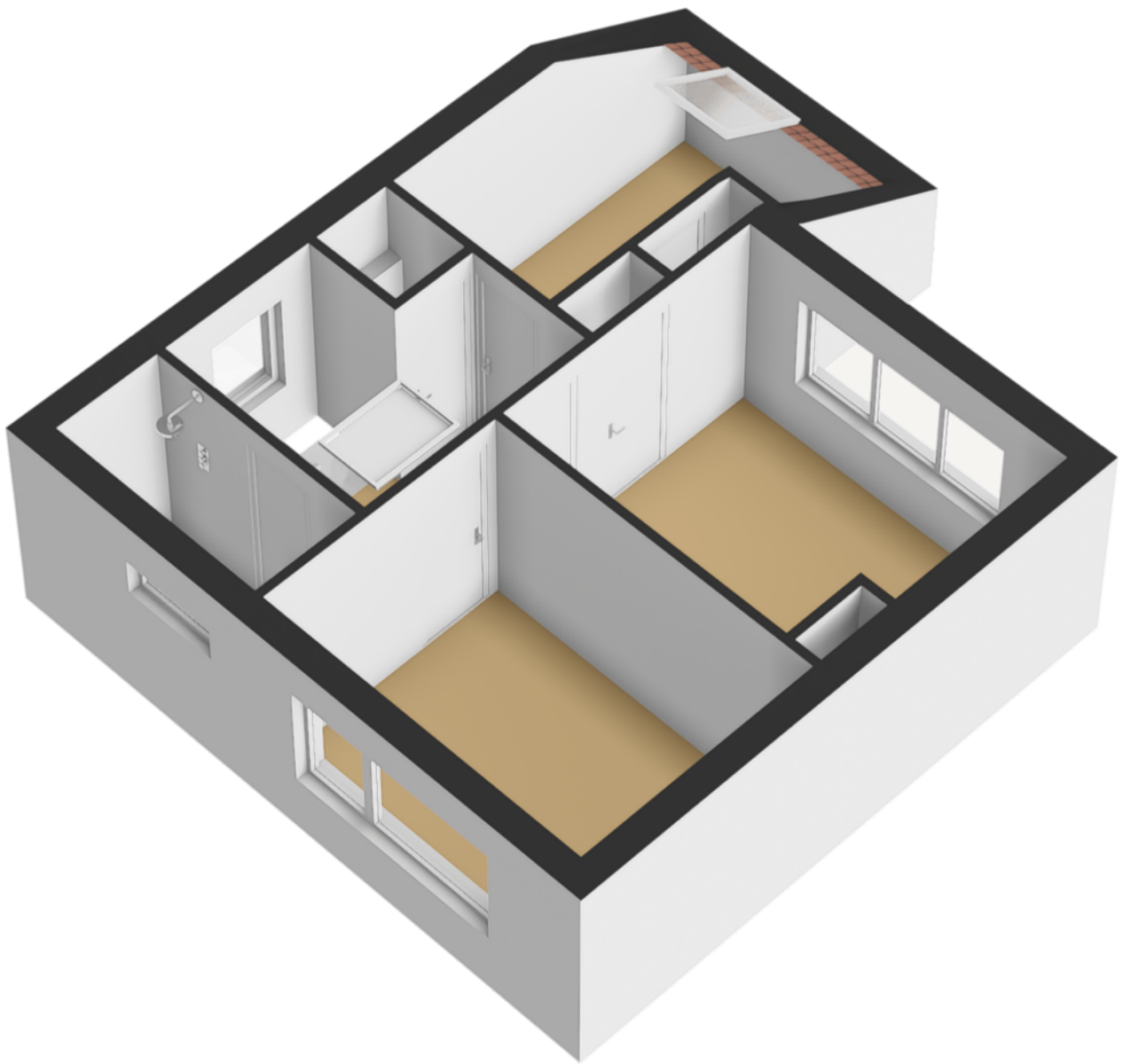
← 2.41 m → ← 3.56 m →

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

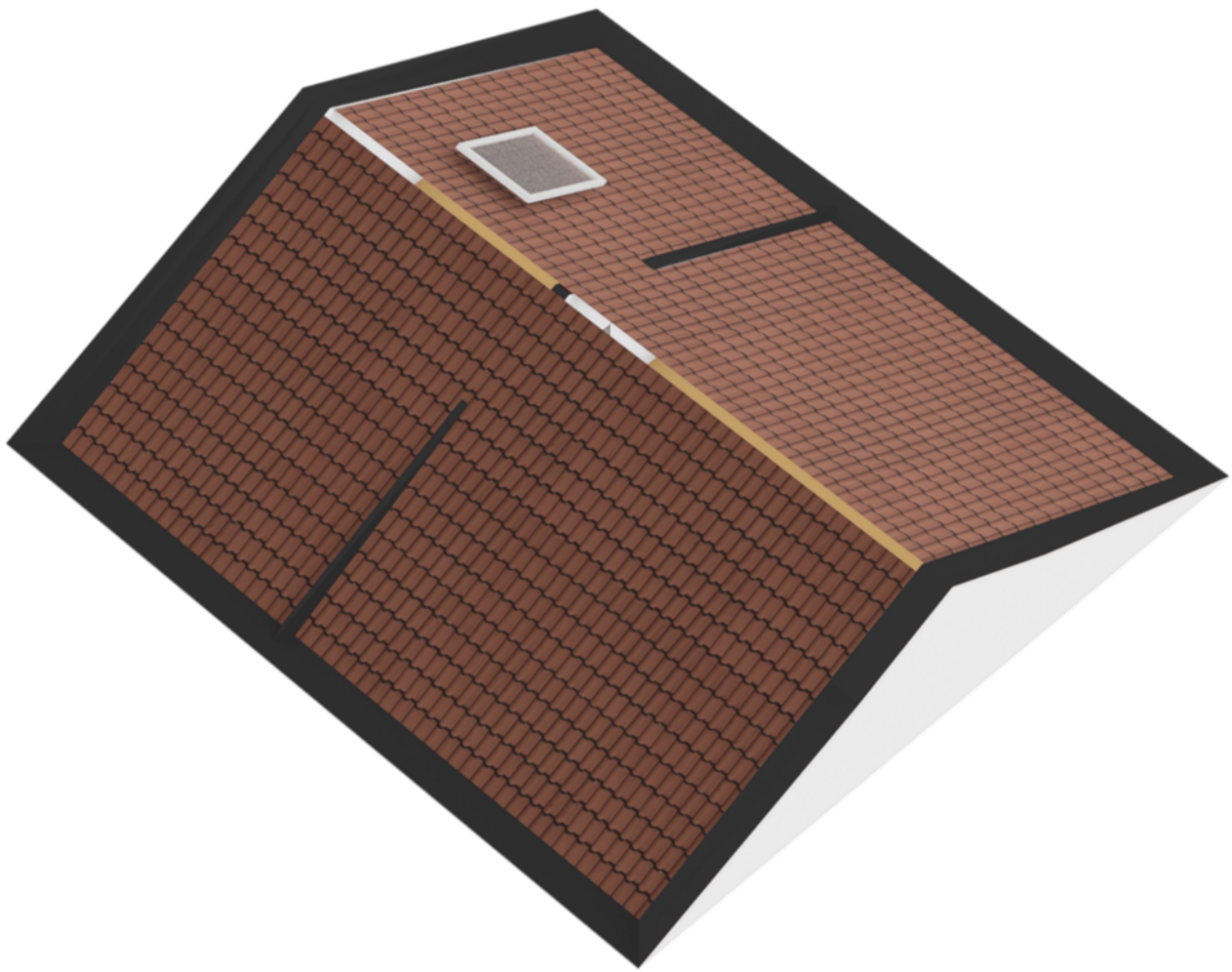
Plattegrond



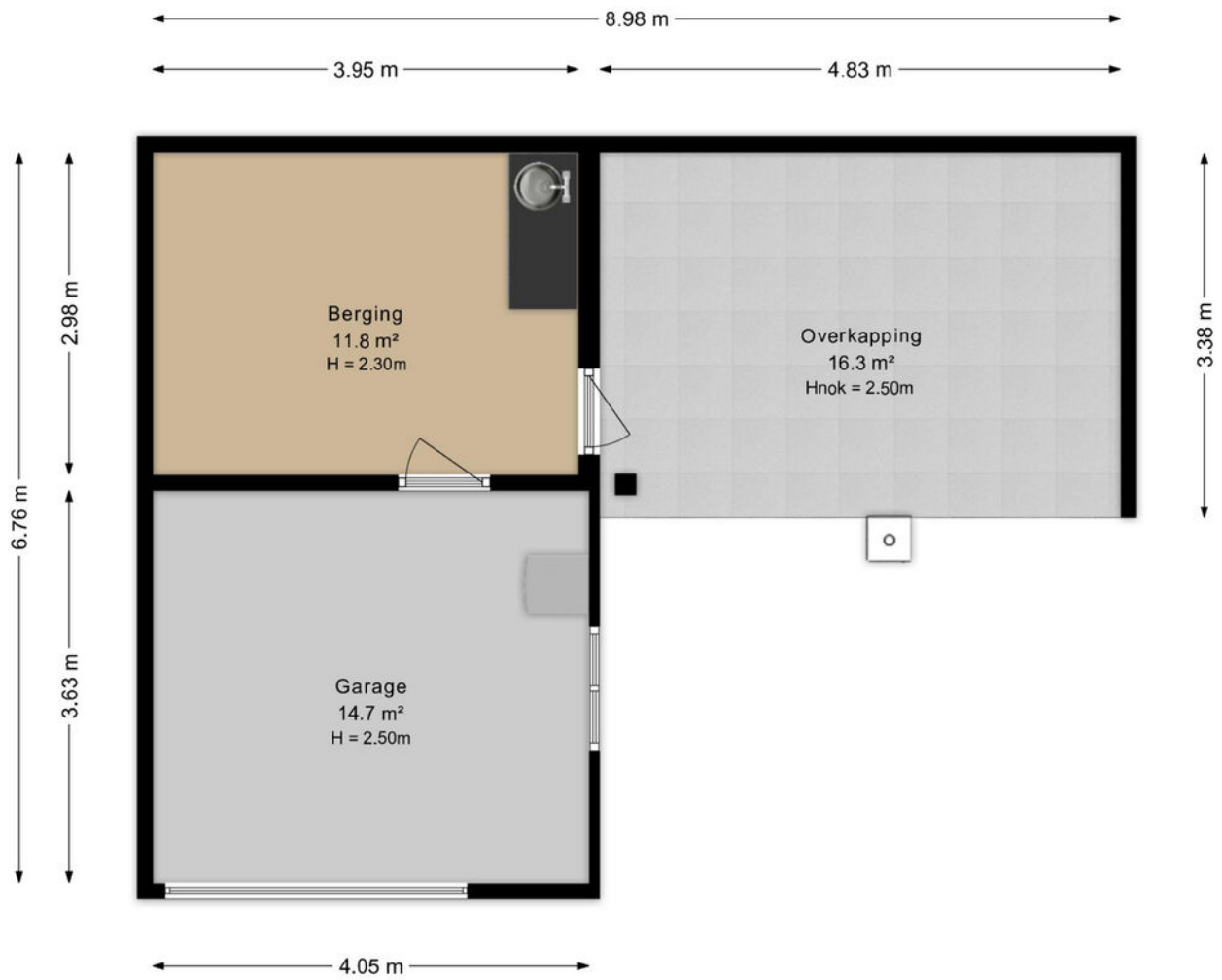
Plattegrond



Plattegrond

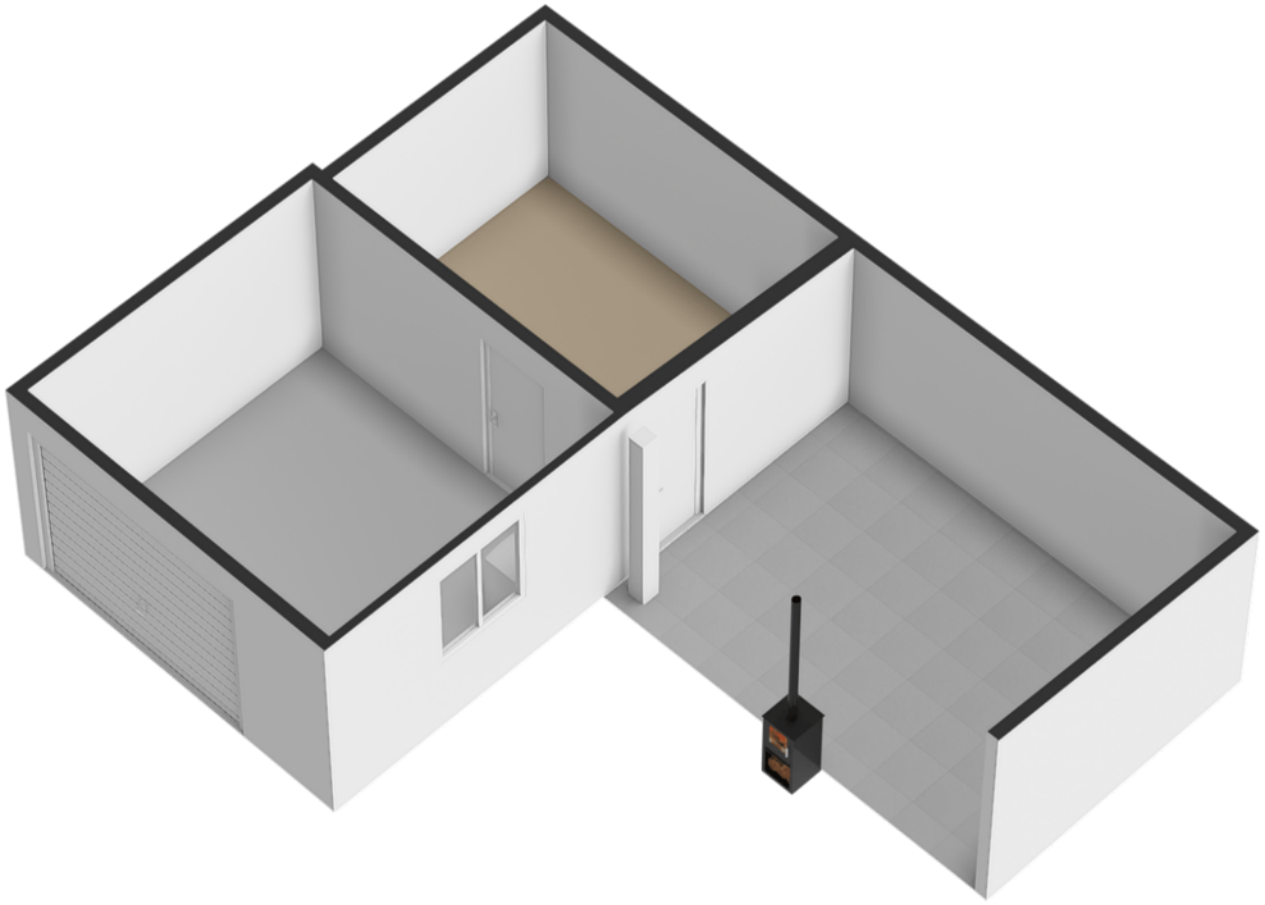


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Plattegrond



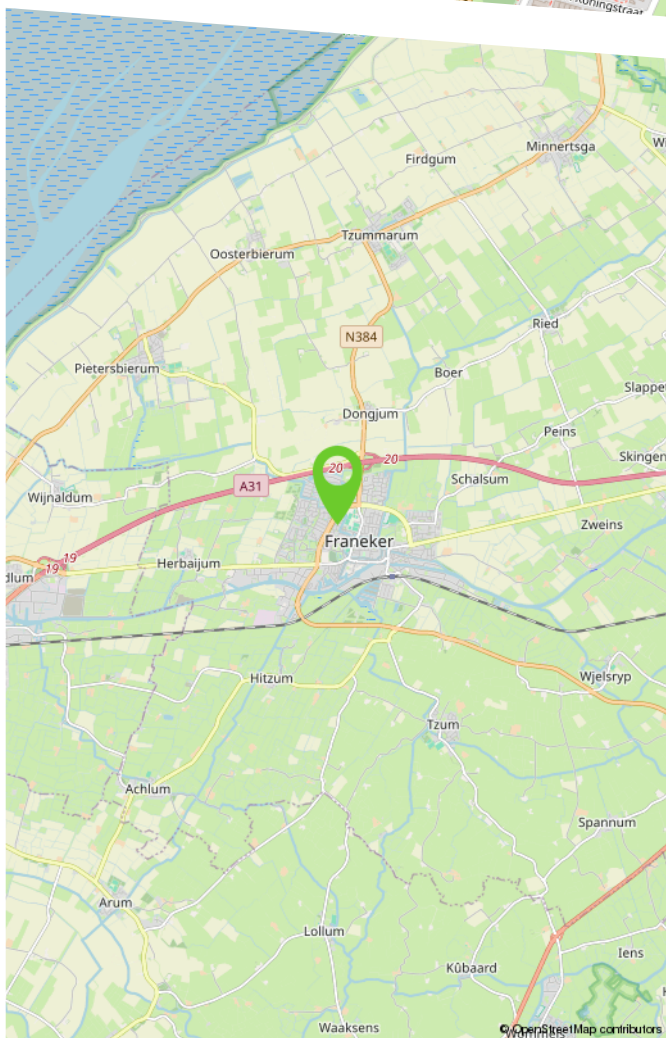
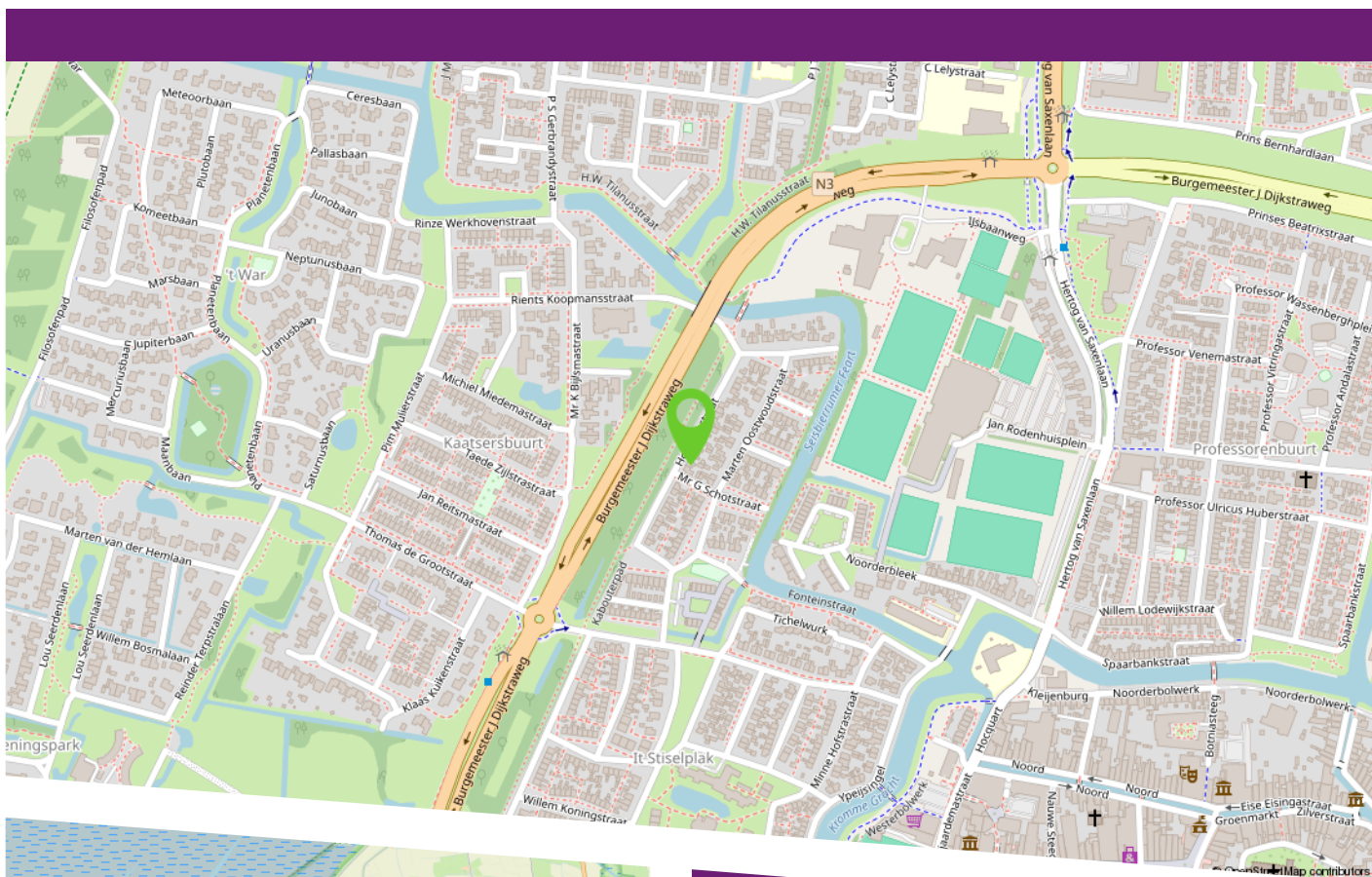
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Plattegrond

Locatie op de kaart



Aan de Hottingastraat 12 in Franeker staat deze prachtig gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning op een fijne, rustige locatie nabij het centrum. De woning combineert sfeer en comfort met een praktische indeling en hoogwaardige afwerking. De lichte woonkamer met erker en houtkachel vormt een heerlijke leefruimte. De moderne halfopen keuken sluit hier naadloos op aan en is van alle gemakken voorzien. Met drie slaapkamers en een verzorgde badkamer is dit een ideale woning voor gezinnen. De zonnige achtertuin op het zuidoosten met overkapping en buitendouche biedt volop privacy en ontspanning. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage met geïsoleerde werkruimte, perfect voor hobby of werken aan huis. Een complete en instapklare woning waar u zich direct thuis zult voelen!

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- PVC Visgraat Vloer	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- 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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Regenton Elho			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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

Makelaardij Laurens Beimers
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl



Ons kantoor

Met meer dan 25 jaar ervaring hebben wij een uitgebreide kennis van de lokale markt, een breed netwerk en optimale presentatiemogelijkheden. Maar bovenal passie voor ons prachtige vak! Wij werken al sinds 2017 als eerste en enige makelaarskantoor in Leeuwarden en omstreken volledig papierloos waardoor onze digitale processen vloeiend en efficiënt verlopen; 100% digitaal dus! Onze klanten hebben ons een indrukwekkende score van 9,6 gegeven op Funda! Nieuwsgierig naar hun ervaringen? Aarzel niet om ons om meer informatie te vragen.

Werkwijze

De werkwijze van ons NVM-kantoor kenmerkt

zich door een combinatie van service, deskundigheid, betrokkenheid en persoonlijke benadering bij het kopen, verkopen, (ver-) huren of taxeren van onroerende zaken.

Openingstijden

Van maandag tot en met vrijdag zijn wij geopend van 8.30 uur - 17.00 uur. Op zaterdag uitsluitend op afspraak. Mocht u buiten kantooruren willen reageren op een woning die u wenst te bezichtigen, dan verzoeken wij u vriendelijk een e-mail te sturen via onze website of Funda. U kunt direct zelf een voorstel doen voor een datum en tijdstip. U krijgt van ons binnen 24 uur bericht.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over zaken zoals prijs en leveringsdatum. De NVM-makelaar legt dit vast in een koopovereenkomst. De koop is definitief na ondertekening door beide partijen en eventuele ontbindende voorwaarden, zoals financieringsvoorbehoud, moeten vooraf worden afgesproken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper drie dagen bedenktijd om zonder reden de koop te ontbinden. Deze periode begint zodra de koper een kopie van de overeenkomst heeft ontvangen. Valt de laatste dag op een weekend of feestdag, dan wordt de termijn verlengd.

Welke gegevens mag de makelaar aan een koper vragen voor een bezichtiging en is dat AVG-proof?

Voor een bezichtiging mag de makelaar de naam, adres en telefoonnummer van de koper vragen. Financiële informatie mag pas later worden gevraagd. De makelaar kan wel de vereisten voor huur of koop aangeven.

Mededelingsplicht vs. Onderzoeksplicht

De verkoper moet alle bekende gebreken melden. De makelaar baseert zich op de informatie van de verkoper, tenzij hij twijfels heeft. De koper moet de bouwkundige staat van het huis onderzoeken en kan hierbij advies krijgen van de makelaar.

Wat houdt de kosten koper in?

"Kosten koper" betekent dat de koper de overdrachtskosten betaalt, zoals overdrachtsbelasting (2%) en notariskosten voor de leverings- en hypotheekakte. De verkoper betaalt de makelaarskosten voor de verkoop, maar de koper betaalt de makelaarscourtage voor een aankopende makelaar.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Waadhoeke / Franeker Keningspark

LEEFTIJD



0 - 14: 12%

15 - 24: 11%

25 - 44: 22%

45 - 64: 33%

65+: 22%

KOOP / HUUR



Koop: 50%

Huur: 50%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 19%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 50%



55%



45%



1,6 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 270.000

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/hottingastraat12

Makelaar
**LAURENS
BEIMERS**

Hottingastraat 12, Franeker



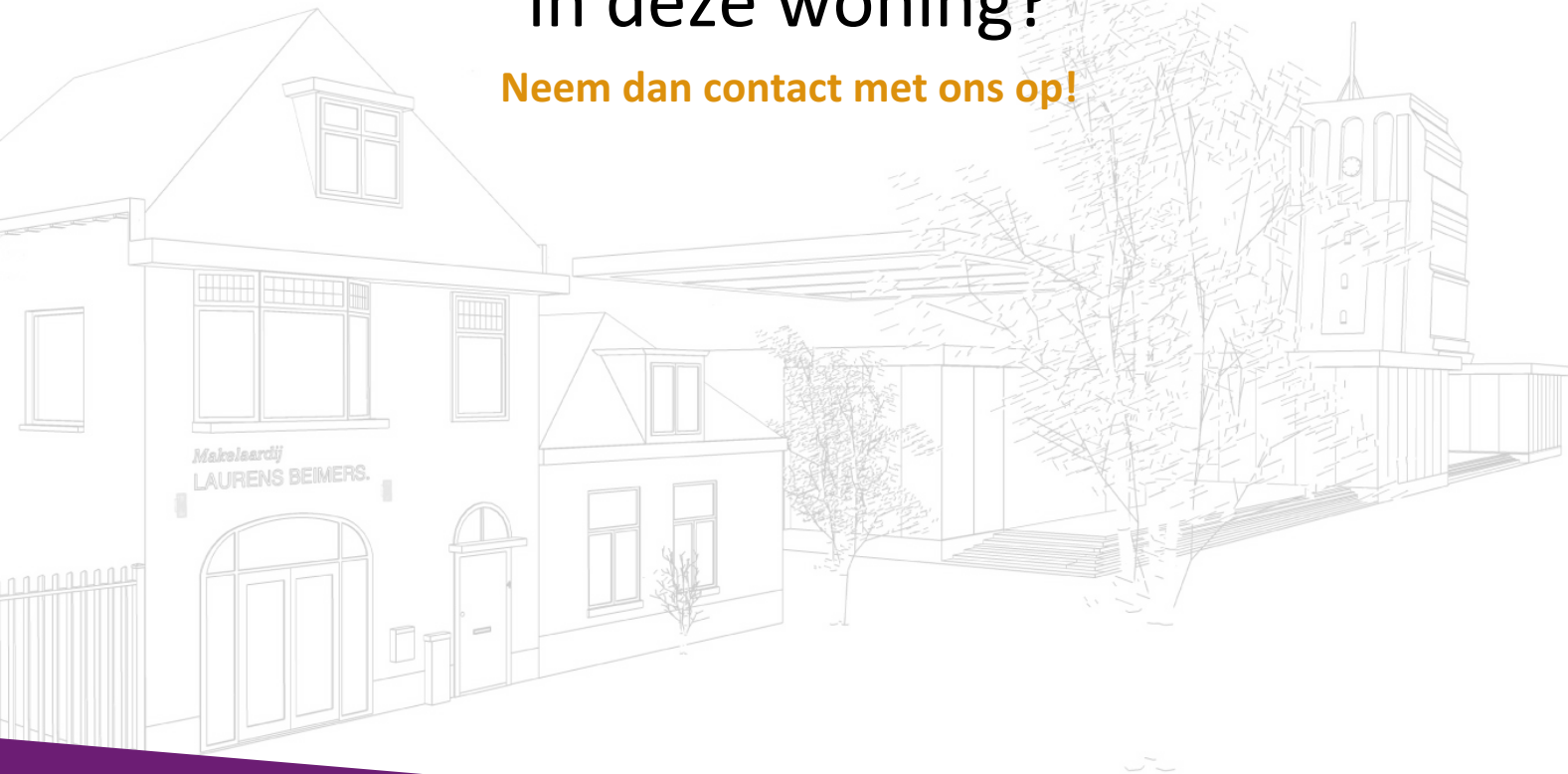
Scan deze code
en bekijk de woning
op uw mobiel!

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

Heeft u interesse
in deze woning?

Neem dan contact met ons op!



Makelaardij Laurens Beimers
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl



Op Funda
scoren wij een

9,5



vastgoedcert
gecertificeerd