

# Nette woning & Verduurzaamd



FRANEKER | Hottingastraat 17

vraagprijs € 308.000,00 k.k.



**VAN LELYVELD**  
MAKELAARDIJ

[info@vanlelyveldmakelaardij.nl](mailto:info@vanlelyveldmakelaardij.nl)  
[www.vanlelyveldmakelaardij.nl](http://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.

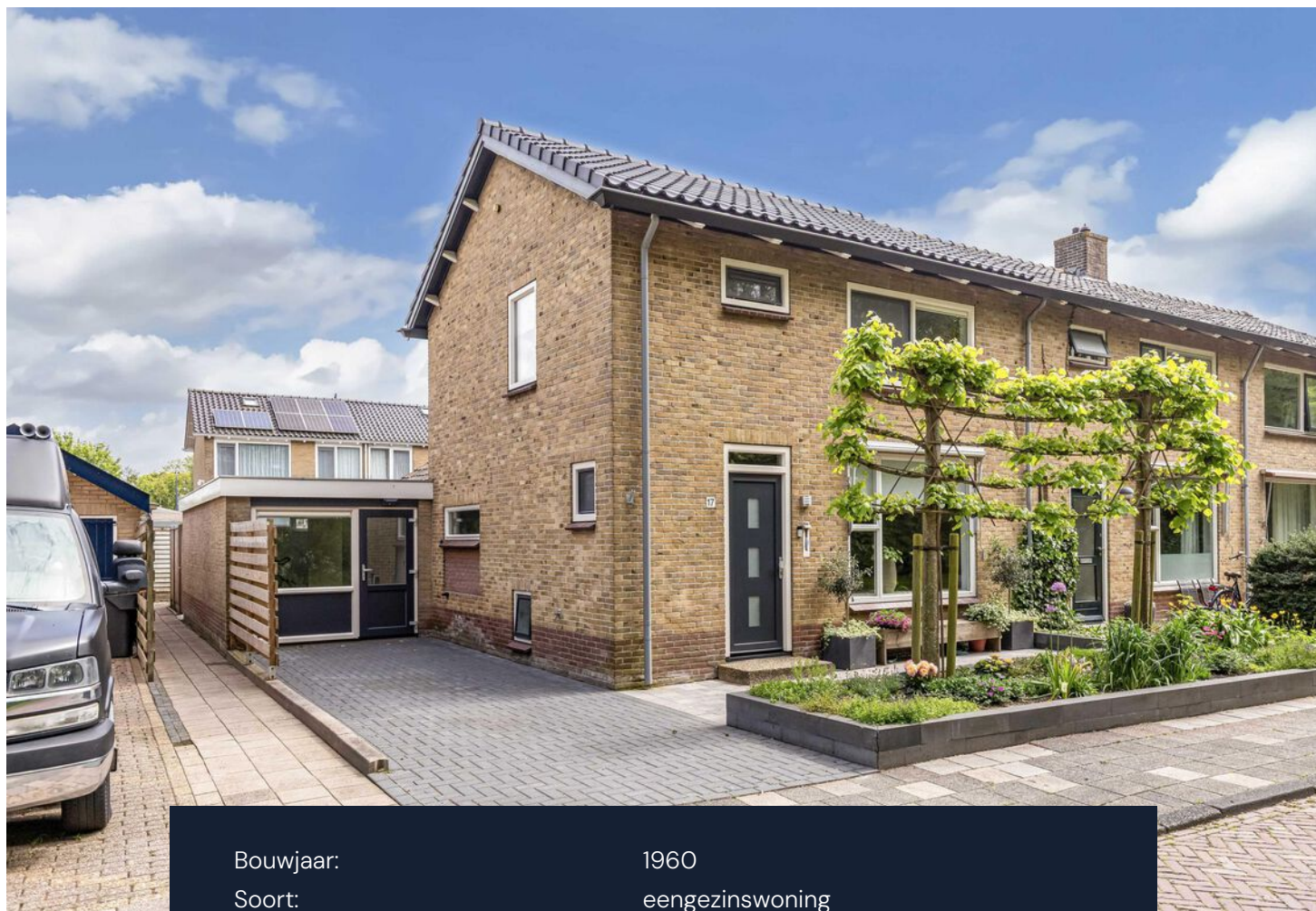
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

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:	1960
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	420 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	89 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	238 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	22 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel Remeha, bouwjaar 2017
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B, geldig tot 6 februari 2026

# Omschrijving

## HOEKWONING – RUIME & ZONNIGE TUIN met achterom – IN-STAP-KLAAR – ENERGIELABEL B

In een groene, rustige en kindvriendelijke woonomgeving, staat deze nette hoekwoning. Het geheel is goed onderhouden en sfeervol ingericht. Aan de achterzijde is een mooie zonnige tuin met een achterom. De aangebouwde garage is omgebouwd tot een royale praktisch en geïsoleerde bergruimte met veel licht inval. Op de verdieping tellen we 3 slaapkamers en de doucheruimte. Met een vaste trap is de bergzolder bereikbaar. De straat is, met alleen bestemmingsverkeer, autoluw te noemen, ingericht met veel openbaar groen, voldoende parkeergelegenheid én op korte loop-/fietsafstand van het stadscentrum.

### INDELING

#### BEGANE GROND

Aan de voorzijde is de entree met aansluitend de hal. De hal is ingericht met het toilet, trapopgang, trapkast en biedt toegang tot de doorzonwoonkamer. De tuingerichte woonkamer is gezellig ingericht met een zithoek aan de voorzijde en aan de achterzijde is de eetkamertafel opgesteld. De openslaande tuindeuren verbinden het binnen- met het buitenleven, daarmee is de achtertuin een mooi verlengde van het wonen. De woonkamer wordt aangenaam verwarmd middels de radiatoren. De sfeervolle inzet gaskachel is defect. De doorzonwoonkamer heeft mooie raampartijen in de voor-, achter- en zijgevel, waarlangs veel daglicht naar binnenvalt. Aan de achterzijde is de dichte keuken gesitueerd welke is ingericht met een eenvoudig keukenblok in langsopstelling die voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; een oven, gaskookplaat en een afzuigkap. De keuken biedt ruimte voor een mooie brede wandkast. Aangrenzend aan de keuken is de bijkeuken met aldaar de opstelplaats voor het witgoed en de CV ketel. Deze ruimte is van binnenuit geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen. Het geheel is strak afgewerkt en biedt toegang tot de achtertuin en de aangebouwde voormalige garage, die recent is omgebouwd tot een nette berging. De verwarmde berging is afgewerkt met geïsoleerde voorzetwanden en kunststof kozijnen.





Het dak is van binnenuit geïsoleerd en afgewerkt met gipsplaten. Ideaal zijn de vaste wandkasten. De vloer in de woonkamer is bedekt met een mooi parketvloer en de keukenvloer is bedekt met plavuizen. De vloeren in de bijkeuken en de berging zijn bedekt met een mooie laminaatvloer.

### **1e VERDIEPING**

Centraal is de overloop met aangrenzend 3 slaapkamers en de doucheruimte. In de zijgevel zit een kunststof raamkozijn, daardoor is er veel daglicht op de verdieping. Aan de achterzijde is de royale ouderslaapkamer en een kleinere slaapkamer. Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer en de doucheruimte. De moderne doucheruimte is ingericht met een douchehoek en een wastafelmeubel. Middels een radiator kan de doucheruimte worden verwarmd. Via het kunststof draai-/kiepraam valt er daglicht binnen en is er daarlangs natuurlijk te ventileren. De houten vloeren op deze verdieping zijn afgewerkt met een nette en neutrale laminaat. De plafonds zijn afgewerkt met gips.

### **ZOLDER**

Middels een vaste trap is de zolder bereikbaar. Het dak is in 2025 volledig gerenoveerd, van buitenaf geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakpannen. Deze ruimte leent zich ideaal voor het bergen van spullen en geeft de mogelijkheid voor het creëren van een extra hobbyruimte welke is voorzien van een Velux dakraam.

### **TUIN**

De voor- en achtertuin zijn verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en rijkge vulde borders. Voor de berging is een oprit die parkeerruimte biedt voor 2 personenauto's. De openslaande tuindeuren in de achtergevel verbinden de woonkamer met het buitenleven, een waardevol verlengde. De hele dag is er een heerlijk plekje in zon, alsook in de schaduw. De beschutte achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidoosten. 's Ochtends kunt u hier de dag beginnen met een heerlijk kopje koffie in de zon en 's avonds gezellig met elkaar buiten dineren. Volop genieten van het buitenleven. Langs de erfgrans staan degelijke houten schuttingen en met een achterom is de achtertuin bereikbaar.

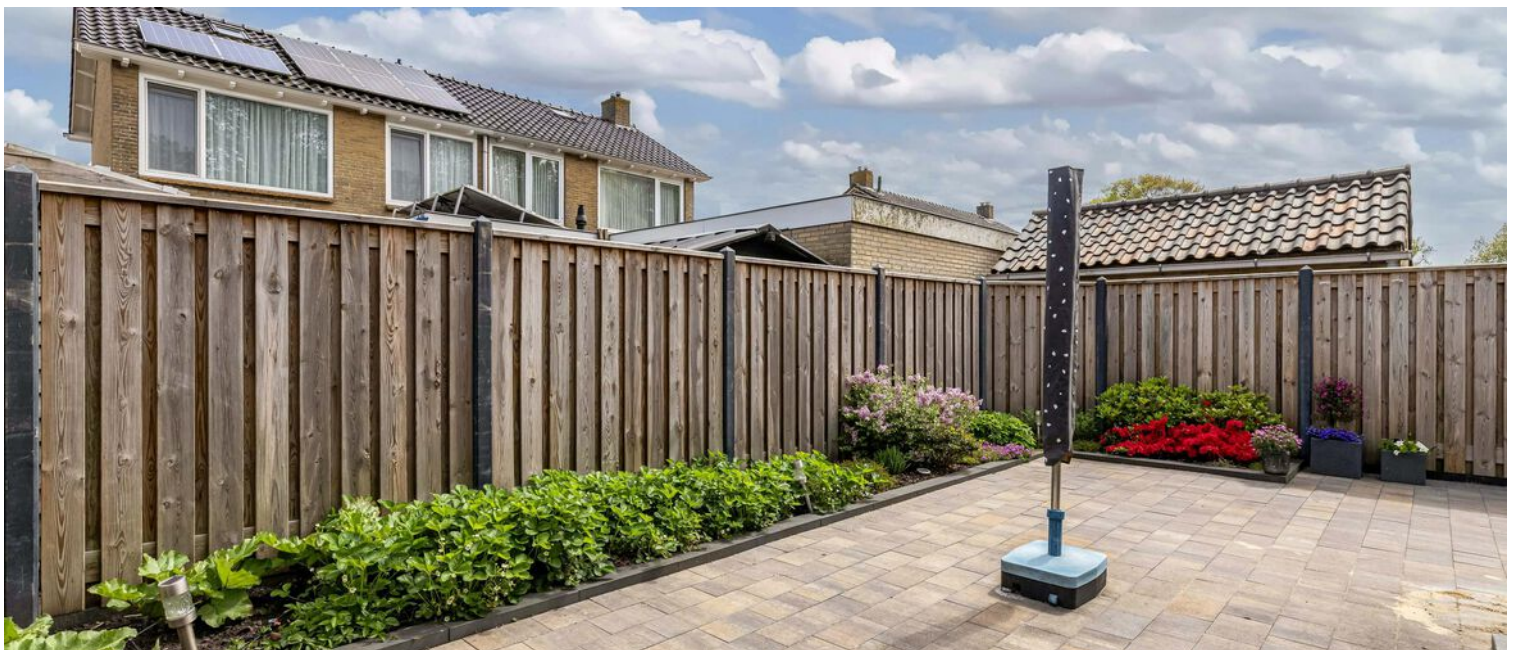


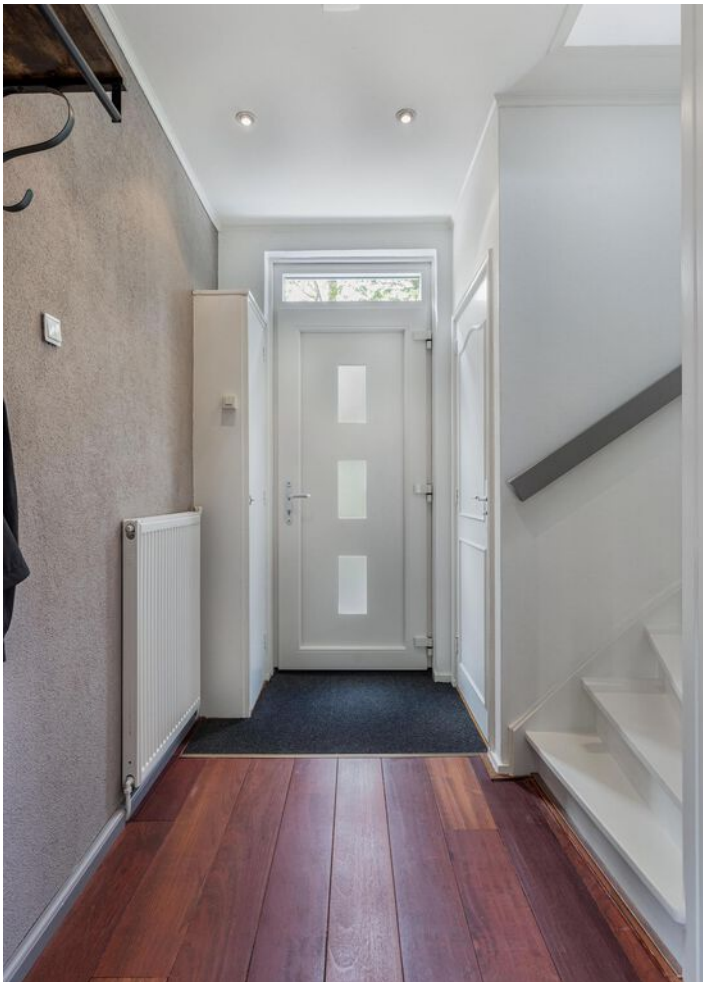
### ALGEMEEN

- Bouwjaar 1960
- Nieuw energielabel B
- Omsloten achtertuin mét achterom
- 2022 Achtertuin aangelegd met schuttingen
- 2023 Nieuwe kunststof kozijnen laten plaatsen
- 2023 Voortuin aangelegd & oprit opnieuw bestraat
- 2023 Berging gerenoveerd en v.v. van muur- en dakisolatie
- 2025 Toilet en doucheruimte geheel gerenoveerd en nieuwe voordeur
- 2025 Dak gerenoveerd, van buitenaf geïsoleerd & v.v. nieuwe dakpannen
- 2025 Nieuwe zink dakgoten & aanbrengen van spouwmuurisolatie
- Gunstige ligging op loopafstand van de voorzieningen & centrum

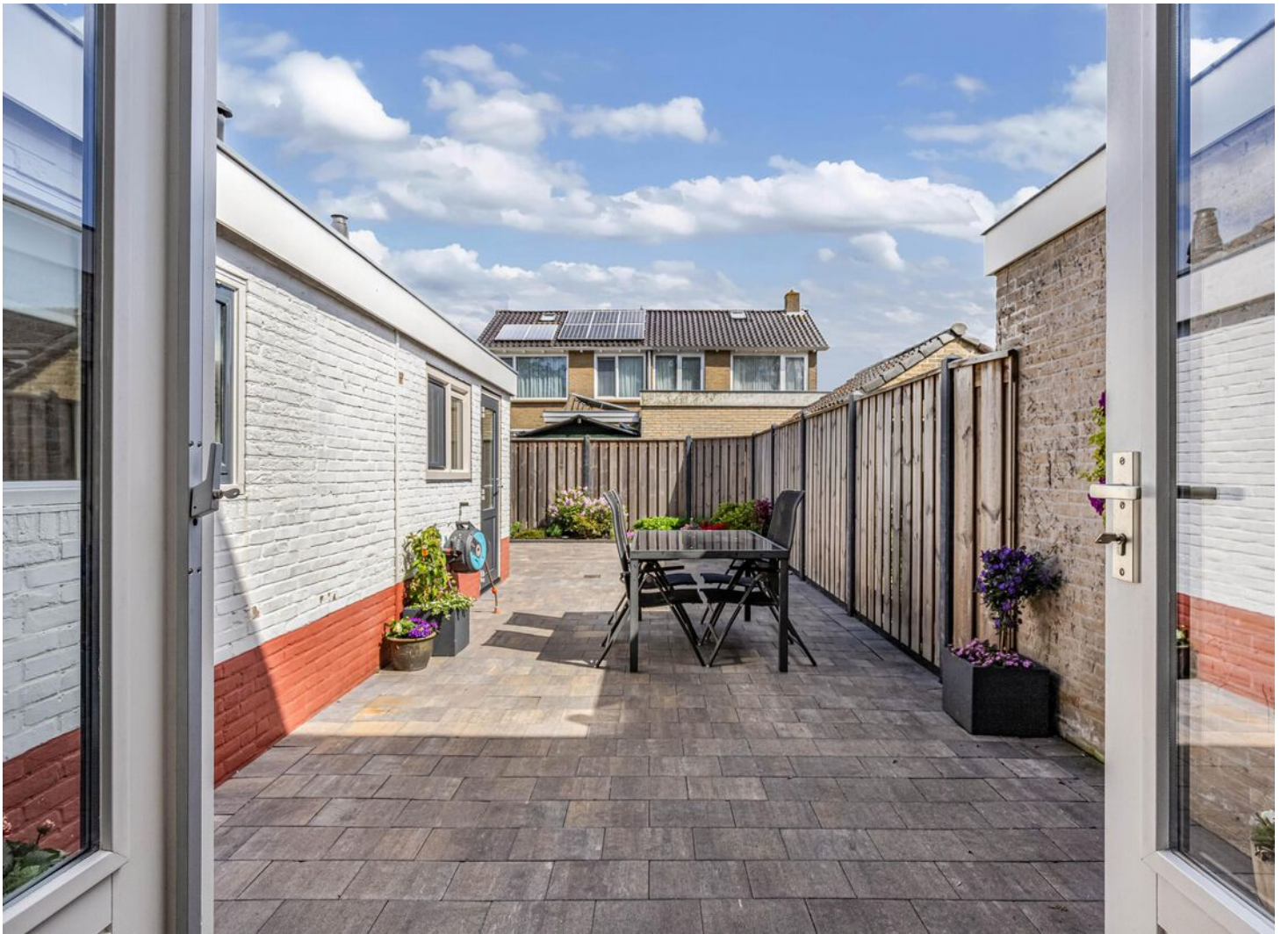
Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!

Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.



















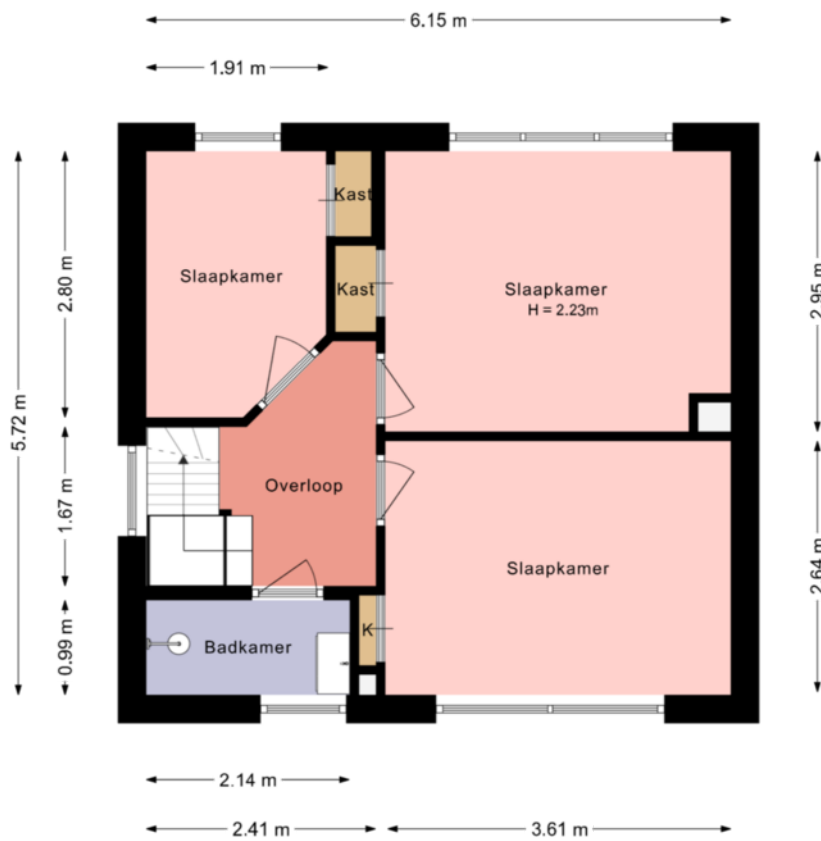
# Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

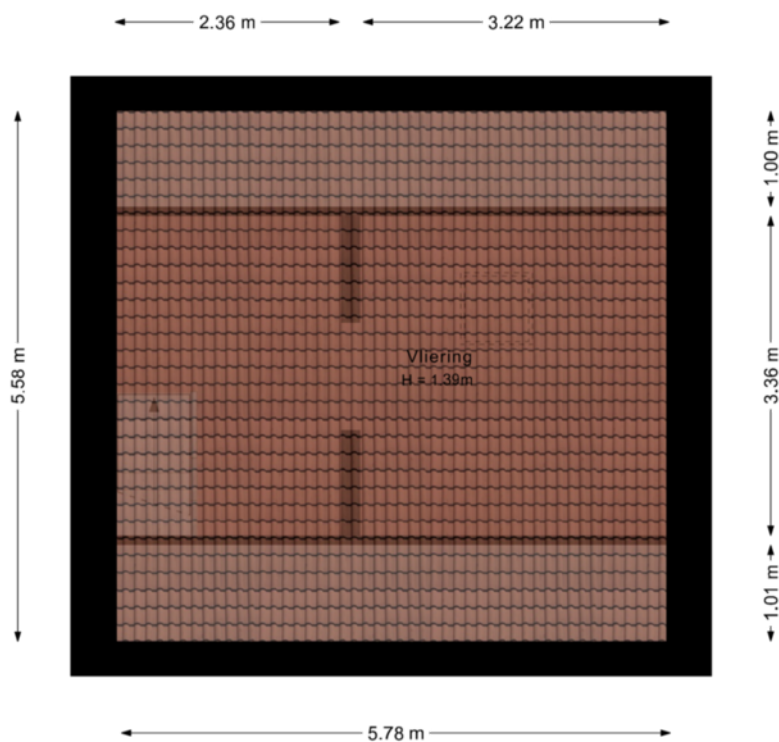
## Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Vliering



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- voorraadmanden	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
sierregentonnen en plantenbakken			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# Kadastrale kaart

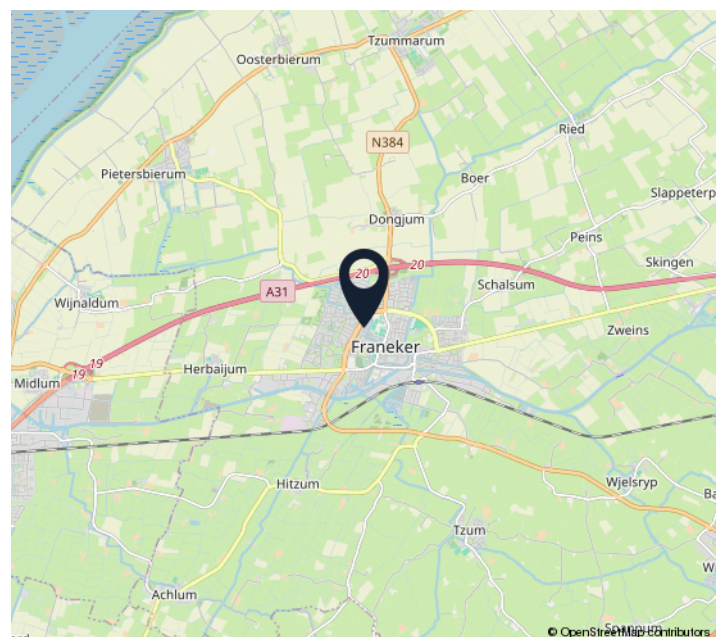
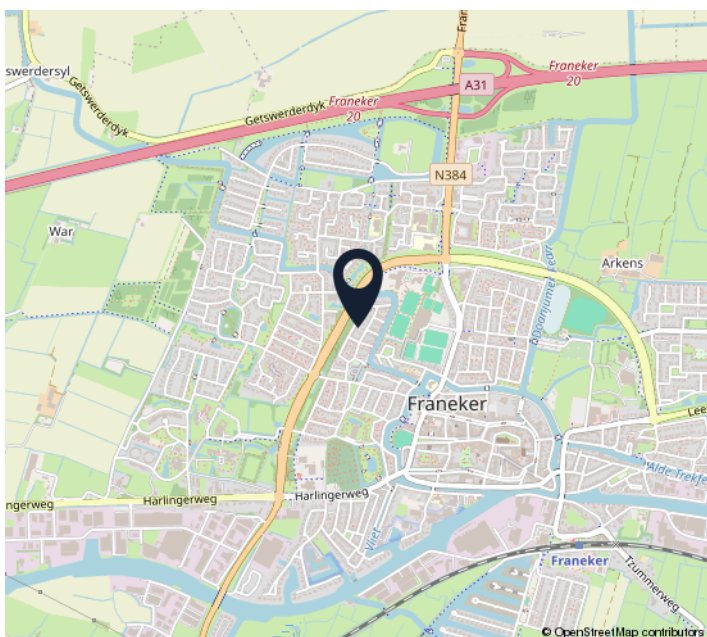
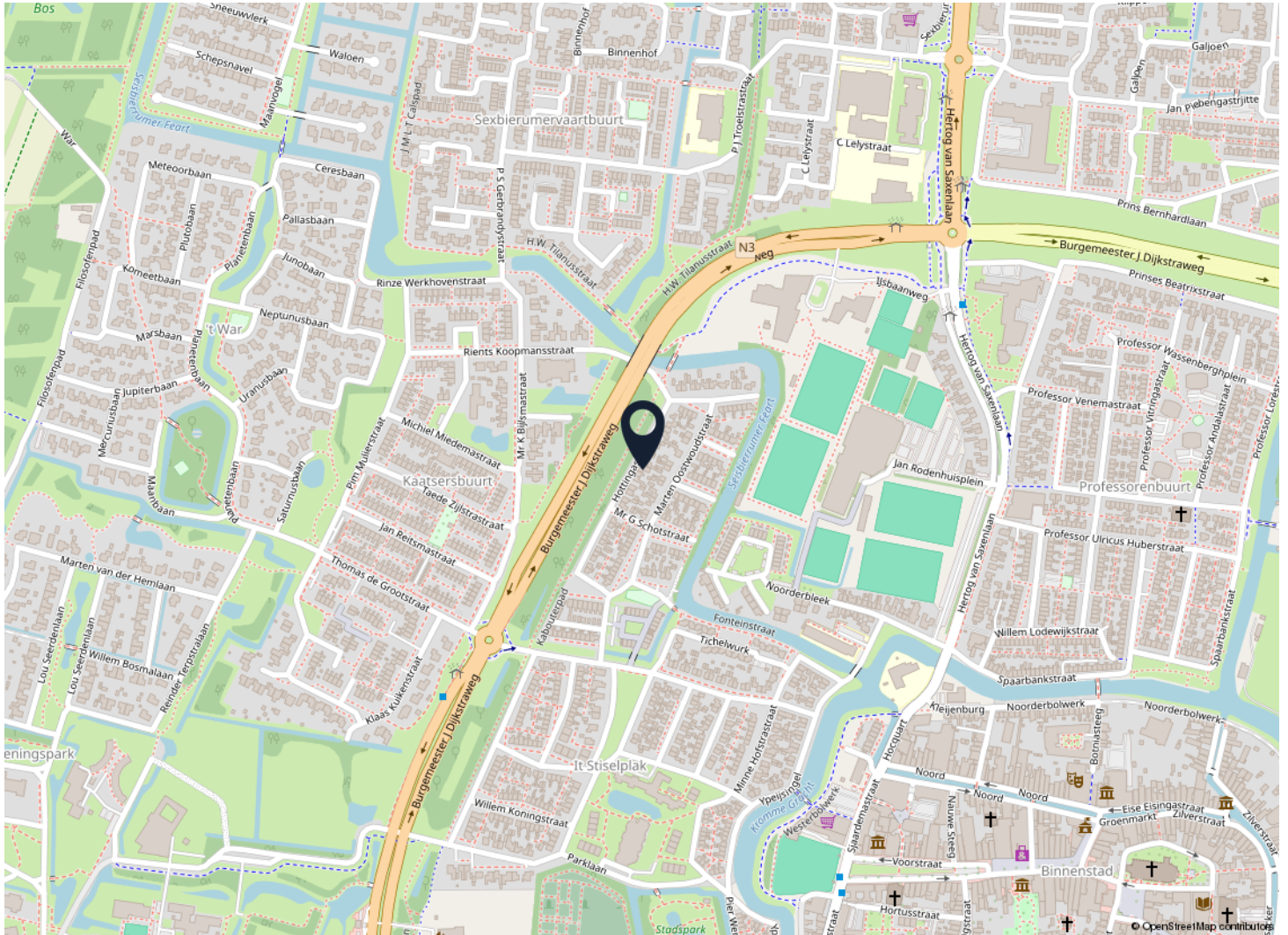
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Franeker Sectie B Perceel 1686</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# 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 bouwkwaliteiten 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](http://www.rvo.nl).

## **Meetinstructie**

De Meetinstructie sluit verschillen inmeetuitkomsten 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!**



Terp 50  
8731 BA Wommels

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

