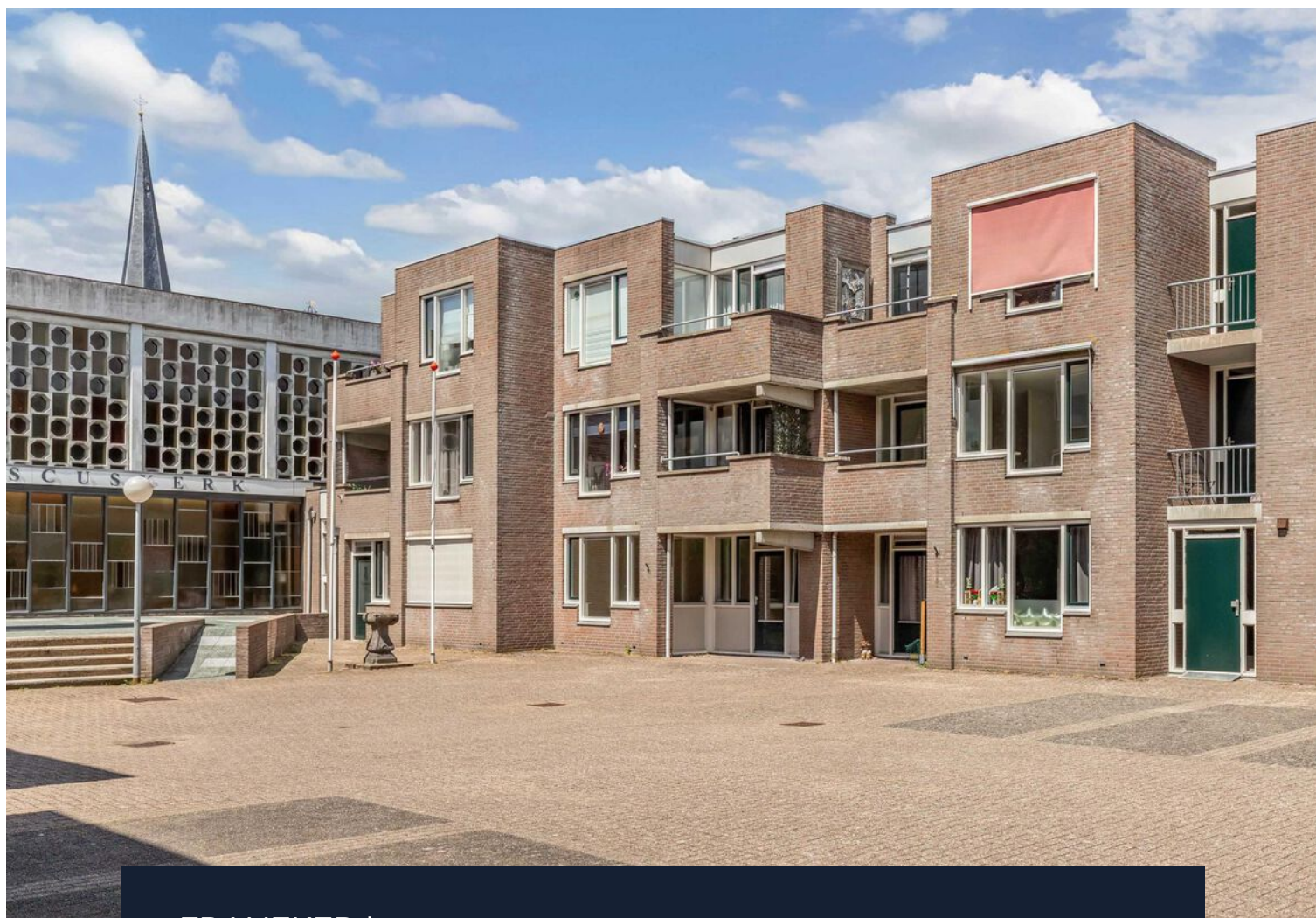


Appartement in stadscentrum



FRANEKER | Franciscushof 23

vraagprijs € 185.000 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:	1989
Soort:	galerijflat met lift
Kamers:	3
Inhoud:	200 m ³
Woonoppervlakte:	64 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas en muurisolatie
Energielabel:	C, geldig tot 7-10-2030

Omschrijving

3-KAMER APPARTEMENT – RUSTIG WONEN & in het STADSCENTRUM – NAAR EIGEN SMAAK IN TE RICHTEN – MOOIE KANS

Midden in het historische stadscentrum van Franeker, met de winkelstraten, de bibliotheek en het theater om de hoek, is het lichte en praktische appartement gesitueerd. Het appartement is gelegen op de 1e verdieping in een kleinschalig appartementencomplex dat via een afsluitbare entree toegankelijk is. Vanuit de woonkamer is er zicht op het voorliggende plein en de stadsgracht met de karakteristieke grachtenpanden. Dit appartement beschikt over een praktische indeling met twee slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, bijkeuken/berging en een ruime badkamer. Dankzij de grote raampartijen en de gunstige ligging op het zuiden is de woonkamer heerlijk licht. Daarnaast is er een ruime inpandige berging aanwezig, voorzien van een cv-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger. Het frisse appartement is naar eigen smaak en stijl in te richten.

Kortom: een ontzettend leuk appartement op een uitstekende en rustige woonstand, met volop mogelijkheden!

INDELING VAN HET COMPLEX

De appartementen aan het Franciscushof zijn vanaf de kerkzijde toegankelijk via een afsluitbare poort. Naast de entree zijn de brievenbussen, centraal is de gezamenlijke fietsenstalling, toegang naar het trappenhuis mét lift en de stalen trapopgang buitenlangs naar de verdiepingen.

INDELING APPARTEMENT

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en bereikbaar via het trappenhuis met de lift alsook met de trap. De entree is aan de galerij gelegen met aansluitend de hal. Het appartement wordt nog voorzien van een nieuwe voordeur.





De hal biedt toegang tot de volgende ruimten; de slaap-/werkkamer, ruime inpandige berging, de badkamer met de douche, wastafel en toilet, de woonkamer met open keuken en een open verbinding met de slaapkamer en het balkon. De open keuken is naar eigen smaak en stijl in te richten.

WOONKAMER & OPEN KEUKEN

De woonkamer voelt licht en prettig aan door de grote raampartij en is gunstig gelegen op het zonnige zuiden. Vanuit de woonkamer is er zicht op het voorliggende plein van de kerk én de gracht met de karakteristieke en sfeervolle grachtenpanden. De woonkamer heeft nu een open verbinding met de naastgelegen slaapkamer, maar dit is eenvoudig weer af te sluiten. De open keuken biedt diverse mogelijkheden voor een mooie opstelling met ruimte voor een gezellige keukentafel.

SLAAPKAMER met BALKON

Aan de rustige achterzijde ligt de ruime slaapkamer, direct grenzend aan het balkon. Deze buitenruimte is gelegen het op zonnige zuiden, een heerlijke plek voor een ontspannen moment.

STUDEER-/SLAAPKAMER

Direct links is de slaapkamer/studeerkamer, praktisch en flexibel in gebruik.

BIJKEUKEN/BERGING

Rechts van de entree is de ruime bijkeuken/berging, met de witgoedaansluitingen, extra bergruimte én de cv-installatie.

BADKAMER

De badkamer is compleet uitgerust met toilet, douche en wastafel: alles functioneel bij elkaar.

Het appartement is ontruimd en klaar gemaakt voor de nieuwe eigenaar. De wanden en plafonds zijn fris en opnieuw gewit. Het appartement is klaar om deze geheel naar eigen stijl en smaak in te richten.

PARKEREN

Parkeren kan met vergunning, aan de gracht. Op slechts een paar minuten lopen is bovendien een gratis parkeerterrein beschikbaar: erg handig voor bezoek of tweede auto.



ALGEMEEN

- Bouwjaar 1989
- 3-Kamer appartement
- Gelegen op de 1e verdieping
- Rustige ligging in het stadscentrum
- Afsluitbare entree en gezamenlijke fietsenstalling
- Vergunningsparkeren aan de gracht + gratis parkeerterrein nabij
- Stadscentrum, supermarkten, station en bushaltes op loopafstand
- Kleine Vereniging van Eigenaren, maandelijkse bijdrage van € 162,05
- De clausules 'Niet bewoning' en de 'As is Where is' zijn van toepassing

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!

Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.

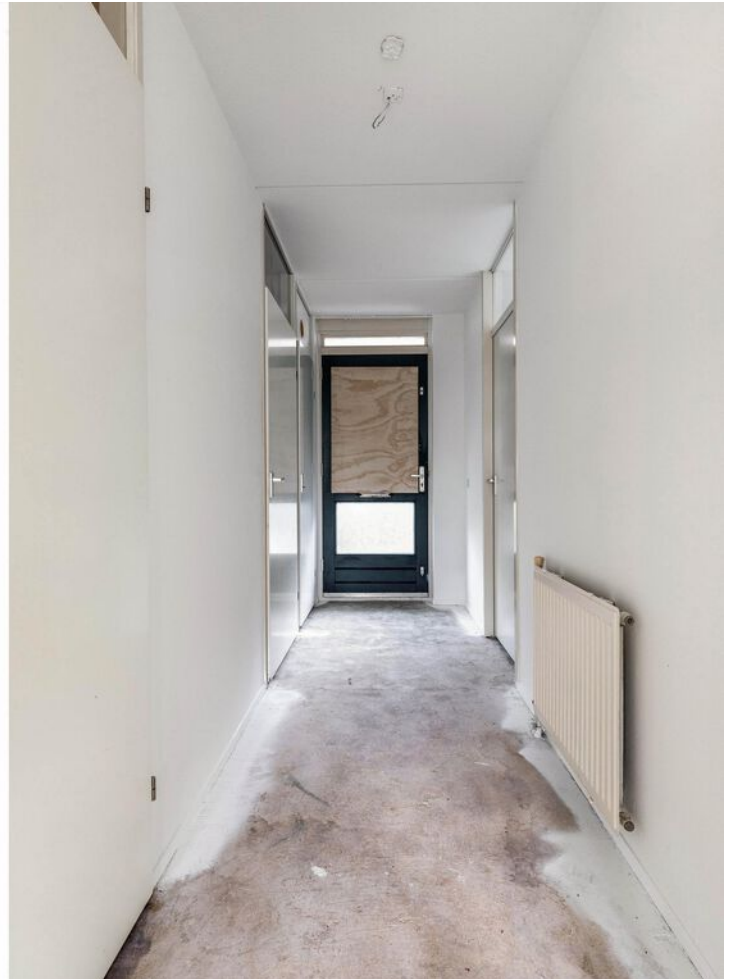




Oude situatie

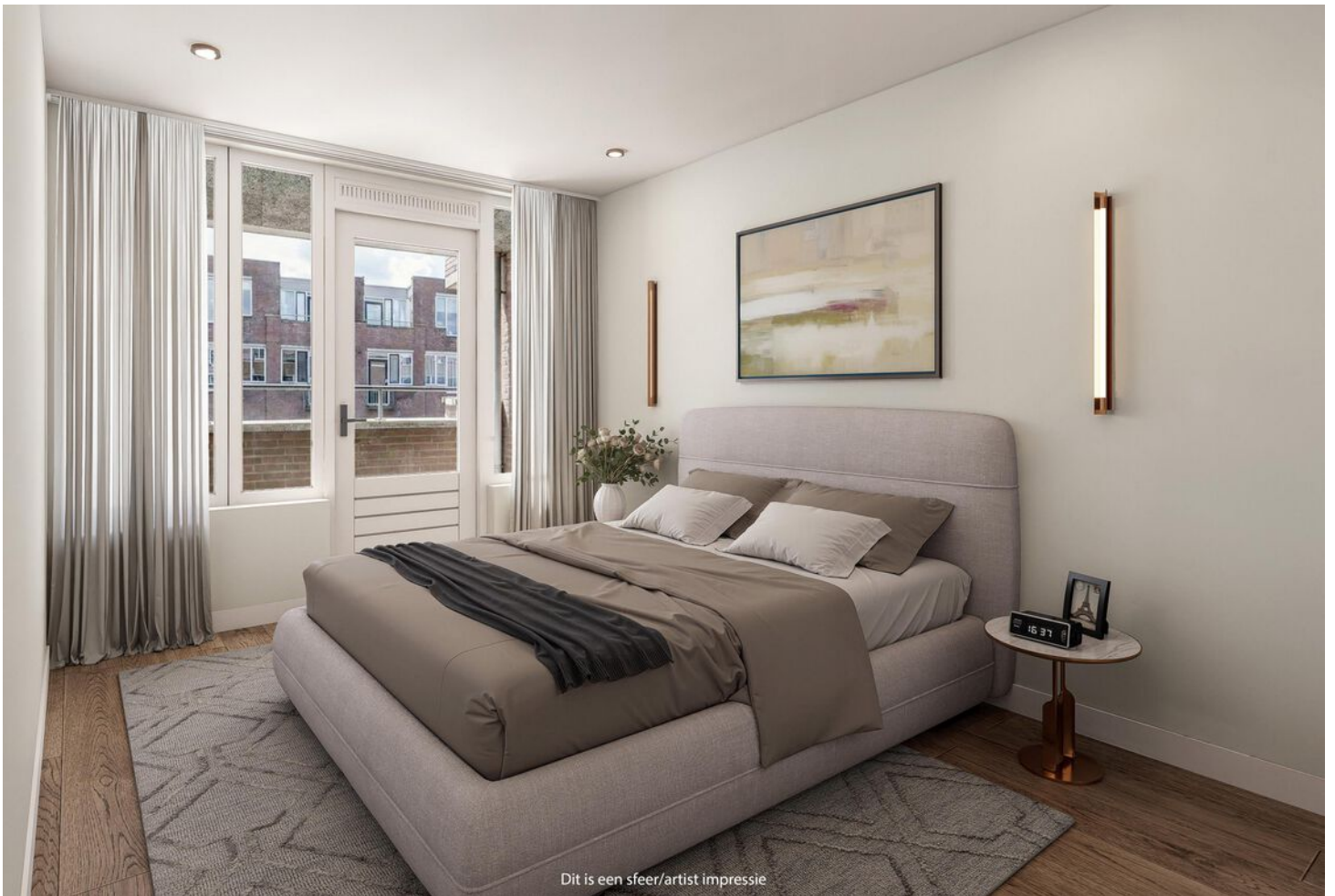


Nieuwe situatie

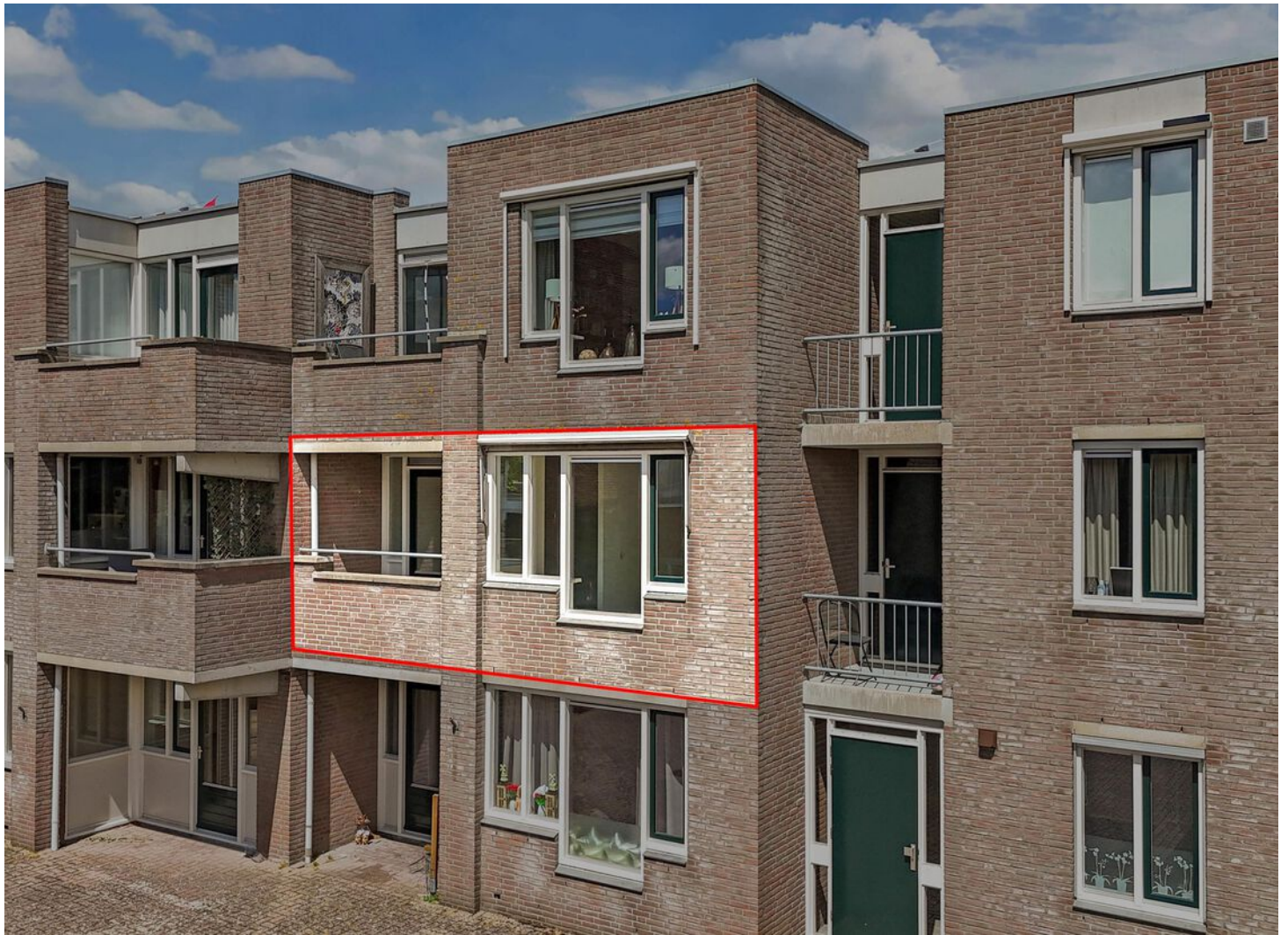








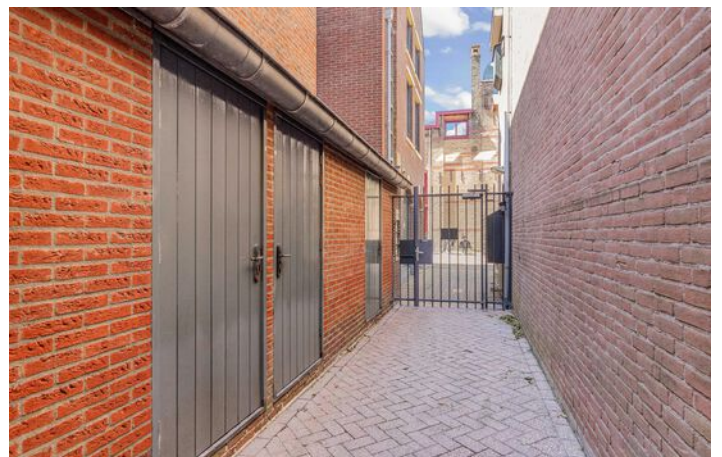
Dit is een sfeer/artist impressie



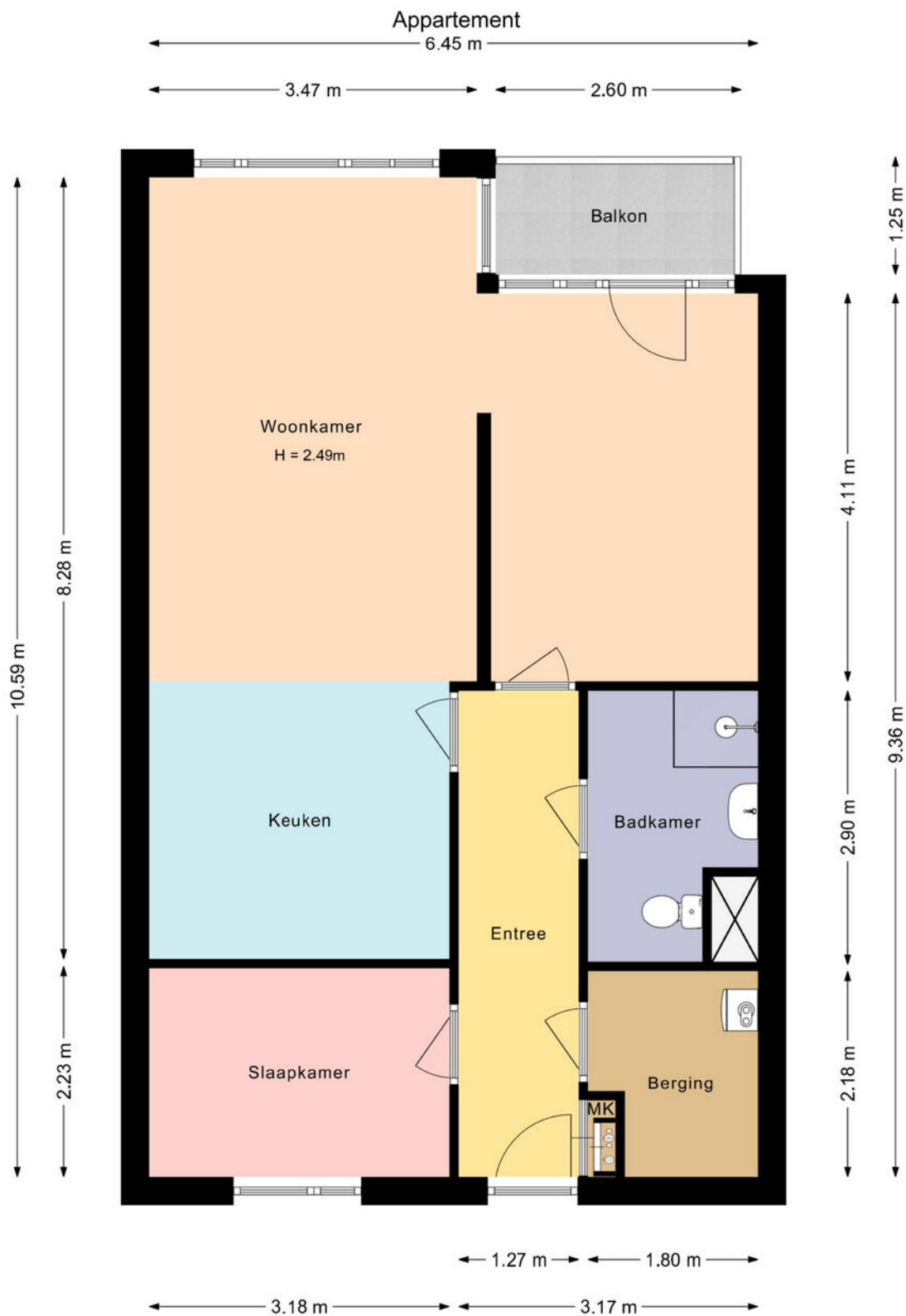








Plattegrond



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
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Kadastrale kaart

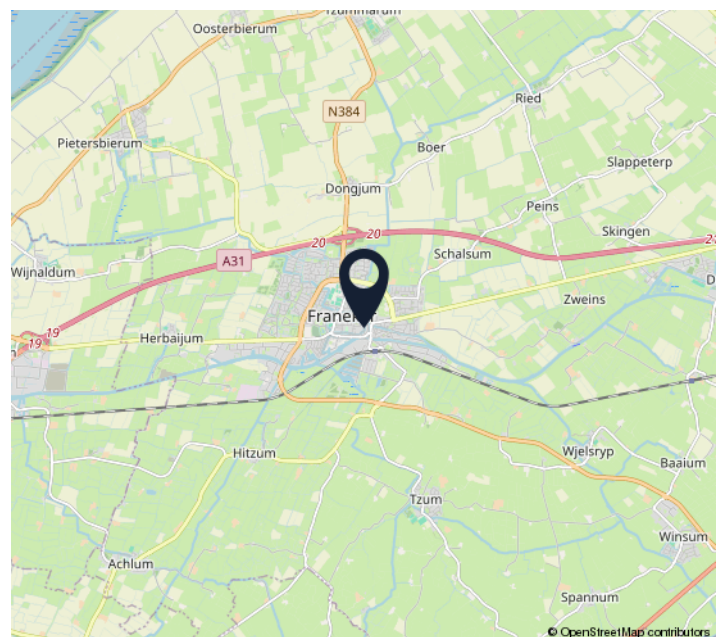
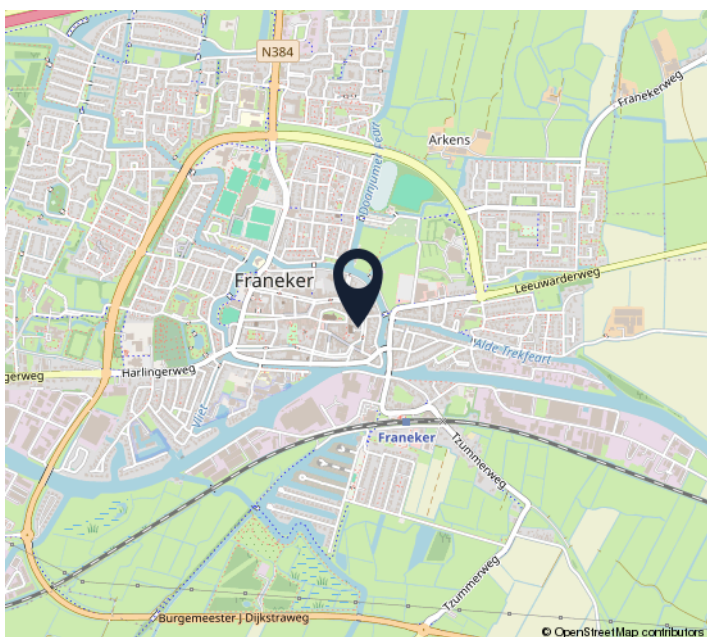
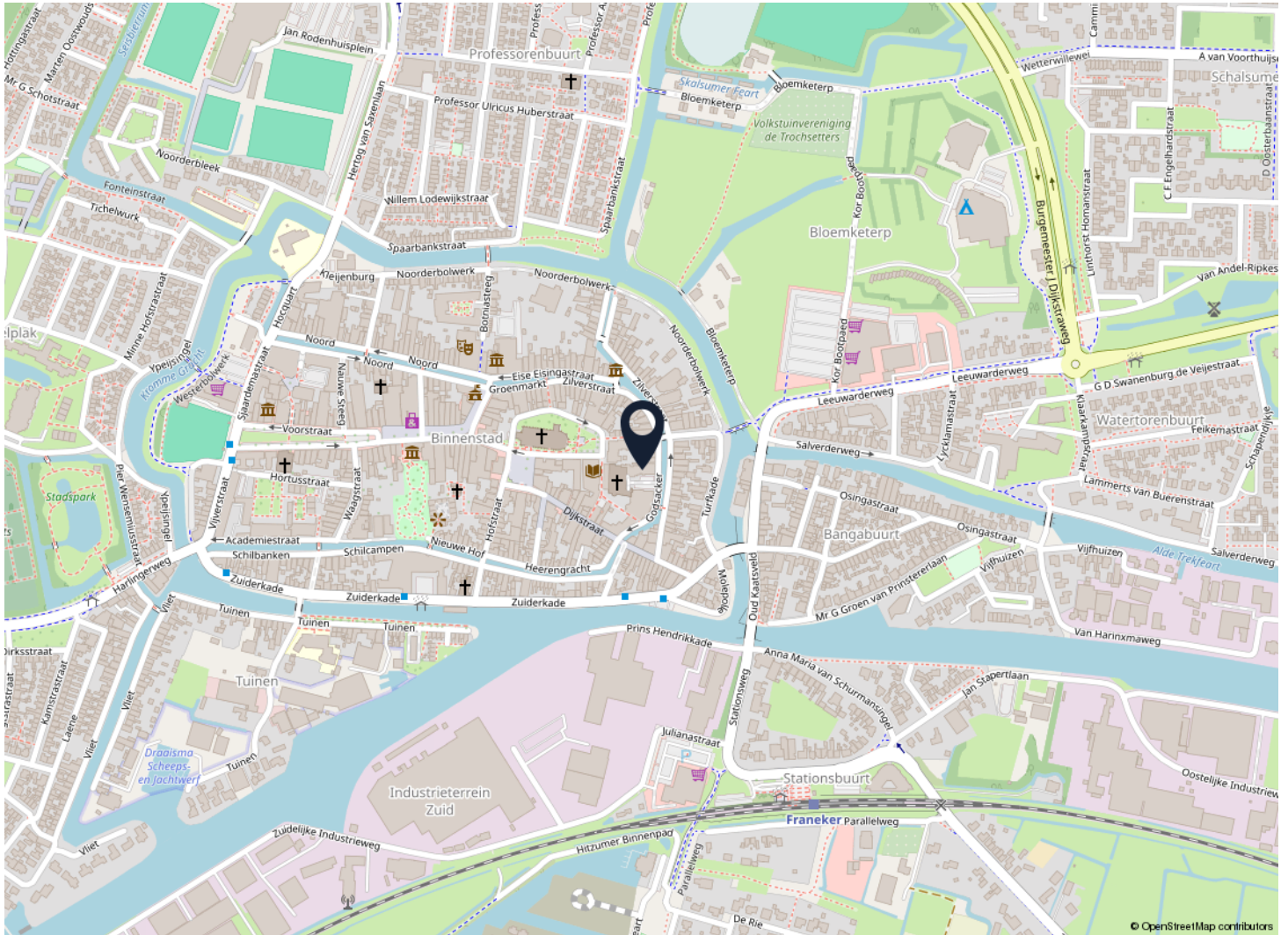
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Franeker Sectie A Perceel 4274</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



Wonen in Franeker

Franeker, is de sfeervolle hoofdplaats van de gemeente Waadhoeke en het is een van de Friese elf steden. De stad Franeker telt ruim 12.000 inwoners en heeft een gunstige ligging aan de snelweg A31 en tussen Leeuwarden en Harlingen. Onder Franeker (O517) vallen ook de buurtschappen.

De voormalige universiteit stad beschikt over een beschermd stadsgezicht en tientallen rijksmonumenten, waaronder het welbekende stadhuis en het planetarium. Jaarlijks wordt de beroemde kaatspartij de PC, gespeeld op het Sjúkelan, dit zet Franeker ook flink op de kaart.

De voorzieningen zijn goed, zo beschikt de stad over een sfeer vol stadscentrum met mooie winkels, boetieken, gezellige horecagelegenheden en een prachtig stadspark.

Daarnaast zijn er diverse basisscholen en voortgezet onderwijs, openbaar vervoer (bus- en treinstation), een overdekt zwembad, een theater en een jachthaven. Het Van Harinxmakanaal stroomt door de stad Franeker heen, gaat richting Harlingen en mondt uit in Waddenzee.

Kortom, mooi wonen in Franeker!



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.

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

