

Karakteristiek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



HOFSTRAAT 8 / FRANEKER



**Makelaardij
Sneek**

Welkom

Wij zijn er voor al je vragen rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijke manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaar



Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

HOFSTRAAT 8 / FRANEKER



KENMERKEN

Woonoppervlakte
86 m²

Perceeloppervlakte
101 m²

Inhoud
312 m³

Bouwjaar
1900

Tuin ligging
oost

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
A

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar **0515-431543**



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

HOFSTRAAT 8 / FRANEKER

Karakter, comfort en historie komen op unieke wijze samen in deze schitterend gerenoveerde stadswoning aan de Hofstraat. Achter de karakteristieke gevel uit circa 1900 schuilt een verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning, waar authentieke sfeer moeiteloos samengaat met het wooncomfort van nu. Gelegen in het hart van de historische binnenstad van Franeker, binnen het beschermde stadsgezicht, woon je hier op een van de mooiste plekken van de stad.

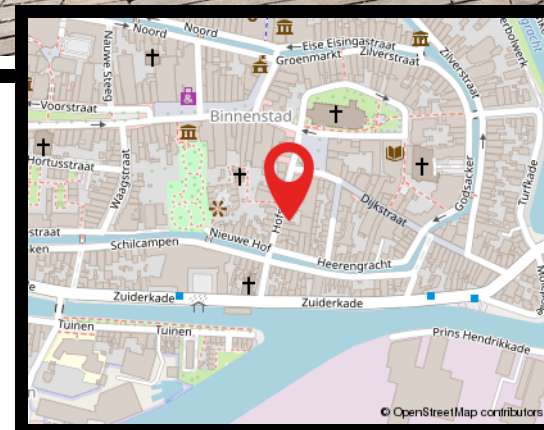
Achter de authentieke gevel schuilt een verrassend moderne en in 2012 volledig gerenoveerde woning met een royale leefruimte, een moderne open keuken met kookeiland, comfortabele vloerverwarming op de begane grond en een beschutte stadstuin met overkapping. Hier geniet je van de charme van een karakteristieke woning, zonder in te leveren op wooncomfort.

De beschutte achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een overkapping, waardoor je al vroeg in het seizoen en tot laat in het jaar heerlijk buiten kunt zitten.

Je woont hier in het oude centrum van Franeker, op korte afstand van winkels, horeca, voorzieningen en de karakteristieke grachten en monumentale straatjes die de stad zo geliefd maken. Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning.

In 2012 is de woning vrijwel volledig gerenoveerd. Daarbij zijn onder andere het dak, de begane grondvloer met vloerverwarming, de verdiepingvloer (incl. balklaag), de isolatie, plafonds, binnenwanden, elektra, leidingwerk, badkamer en toilet vernieuwd. Ook zijn nieuwe Velux-dakramen, 6 zonnepanelen geplaatst, een schuifpui gerealiseerd en is de woning voorzien van een modern afwerkingsniveau, waarbij het karakter van het pand behouden is gebleven.

Bovenstaande betreft slechts een samenvatting van de uitgevoerde werkzaamheden en verbeteringen. Er is een uitgebreid document beschikbaar met een volledig overzicht van de renovatie en de aangebrachte voorzieningen. Dit document kan desgewenst via ons kantoor worden opgevraagd.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtigter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Makelaardij Sneek begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 0515 43 15 43 of info@makelaardijsneek.nl

Extra Informatie

Indeling

Begane grond

Via de entree met meterkast en modern toilet kom je in de verrassend ruime woonkamer (ca. 43 m², samen met de keuken). De mooie raampartijen aan de voorzijde zorgen samen met de grote schuifpui aan de achterzijde voor veel daglicht en geven de ruimte een prettige sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken met een royaal kookeiland en toegang tot de tuin. Onder de trap bevindt zich een praktische berging onder de trap, hier bevindt zich ook de wasmachine aansluiting. De keuken is een echte leefruimte waar koken en samenzijn centraal staan.

1e Verdieping

Op de verdieping bevinden zich de 2 ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, 2e toilet en wastafel. Dankzij de kapconstructie hebben de slaapkamers een sfeervol karakter met fraaie schuine dakvlakken.

Bijzonderheden

- * Woonoppervlak 86 m².
- * Energielabel A.
- * Karakteristieke woning uit 1900.
- * Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026.
- * Gelegen in het beschermde stadsgezicht van Franeker.
- * Volledig gerenoveerd, gemoderniseerd en geïsoleerd in 2012.
- * Nieuwe dakpannen en vernieuwde verdiepingsvloer/-balken.
- * Nefit HR-combiketel (2012).
- * 6 Zonnepanelen.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonhuis voor permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Alarm

Niet aanwezig.

Zonwering

Niet aanwezig.

Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwd.

Dak

Zadeldak gedekt met pannen.

Gevels

Spouwmuur gevels.

Kozijnen

Hardhouten kozijnen.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk recent (2026) uitgevoerd door schildersbedrijf Brandsma Schilderswerk.

Vloeren

Begane grond beton vloer, 1e verdieping houten vloer.

Plafonds

Gestuct.

Asbest

Nietesignaleerd.

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte van levering via kantoor op te vragen.

Kruipruimte

Aanwezig.

Onroerendzaakbelasting

€244,-

Waterschapslasten

€580,-

Rioolrechten

€285,-

Gasverbruik

250 m³







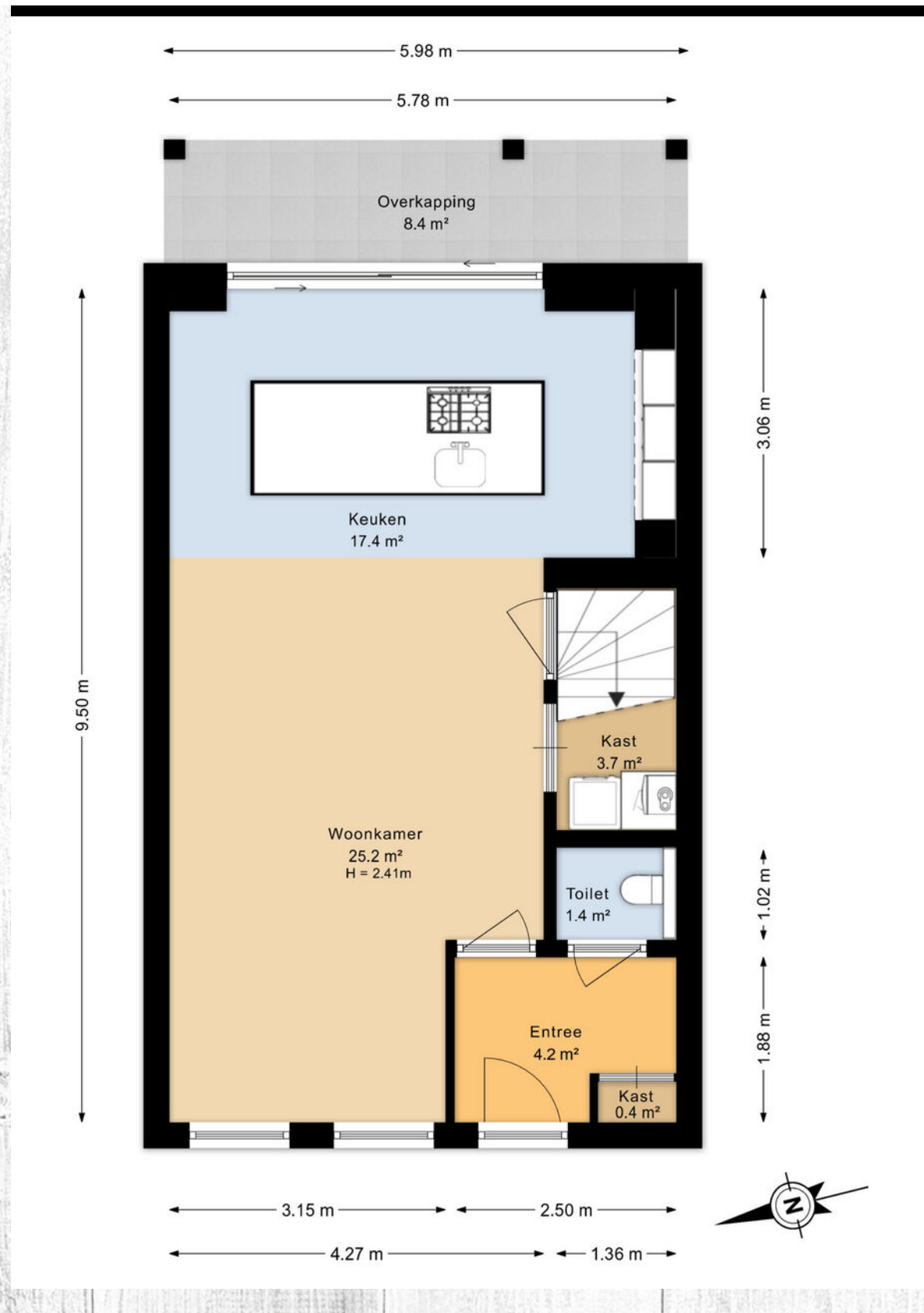




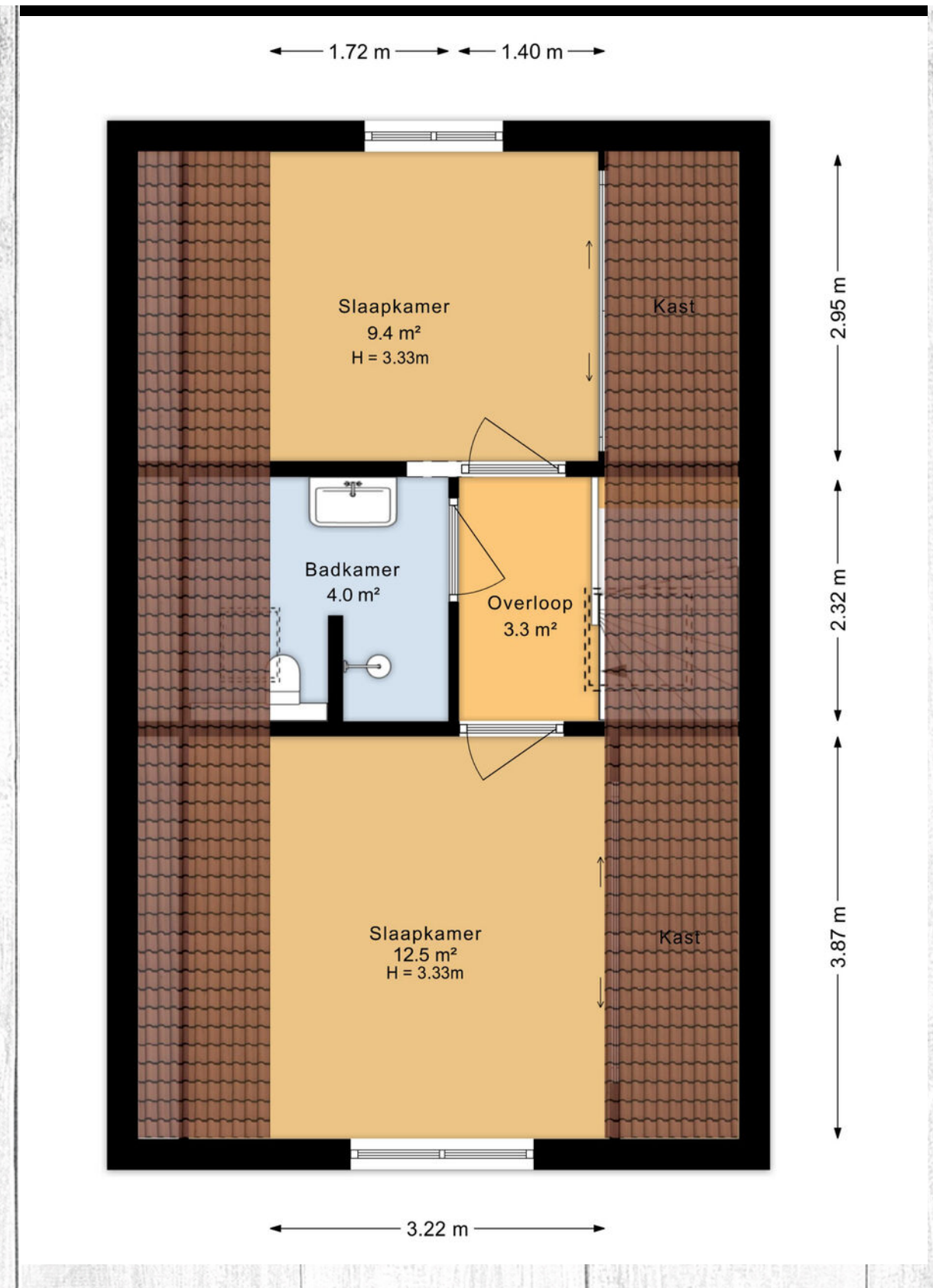




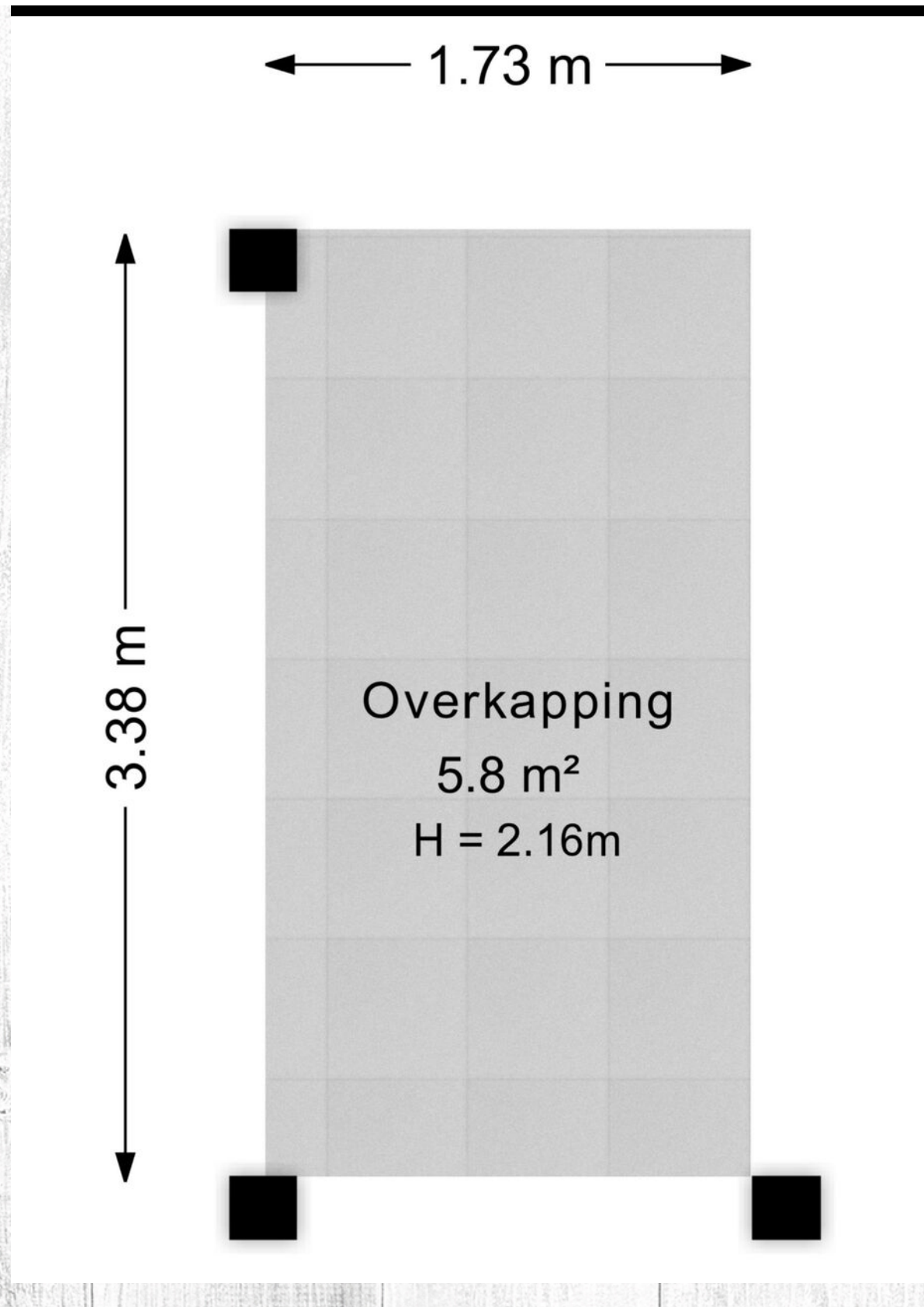
Plattegrond begane grond



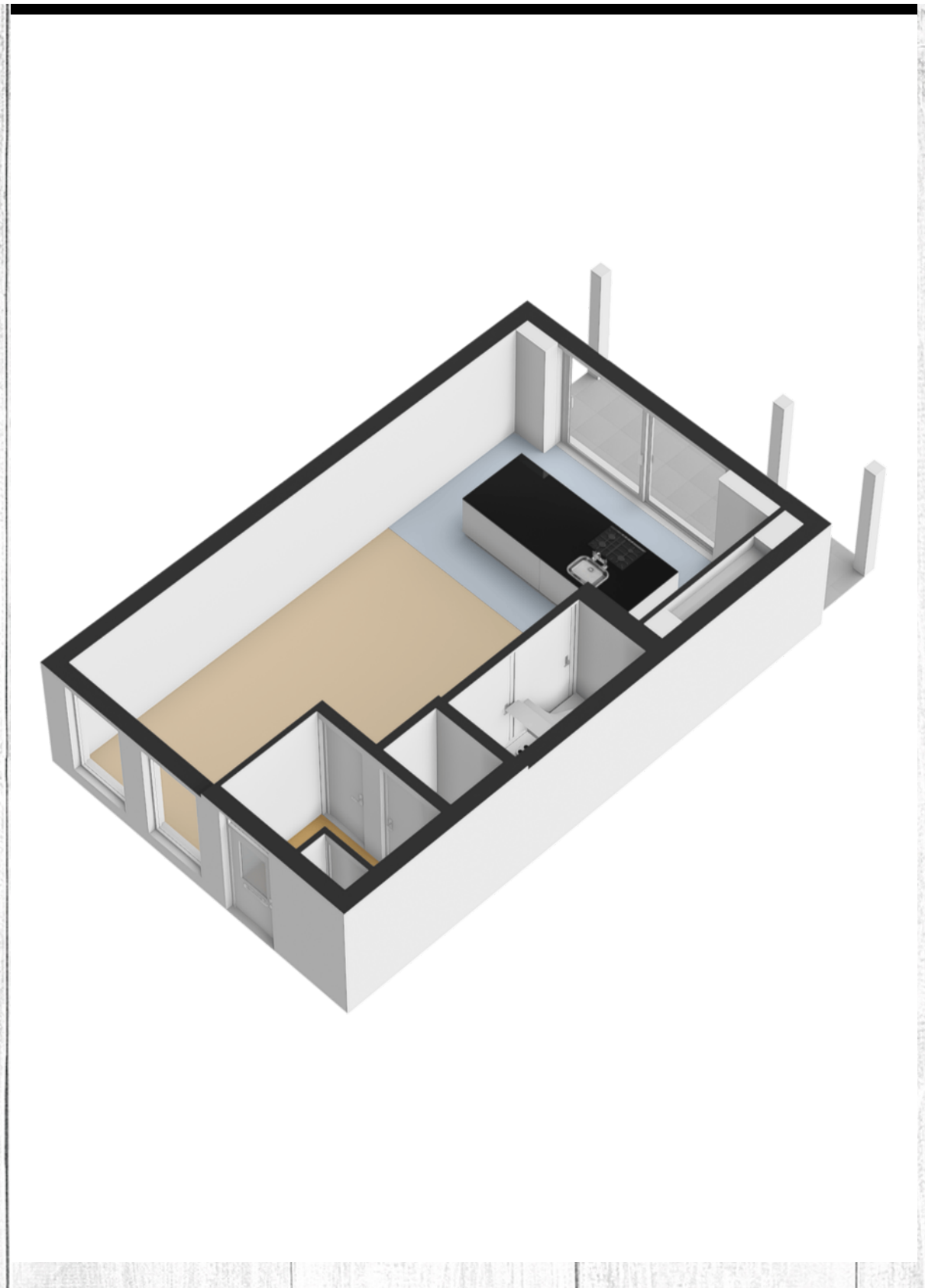
Plattegrond eerste verdieping



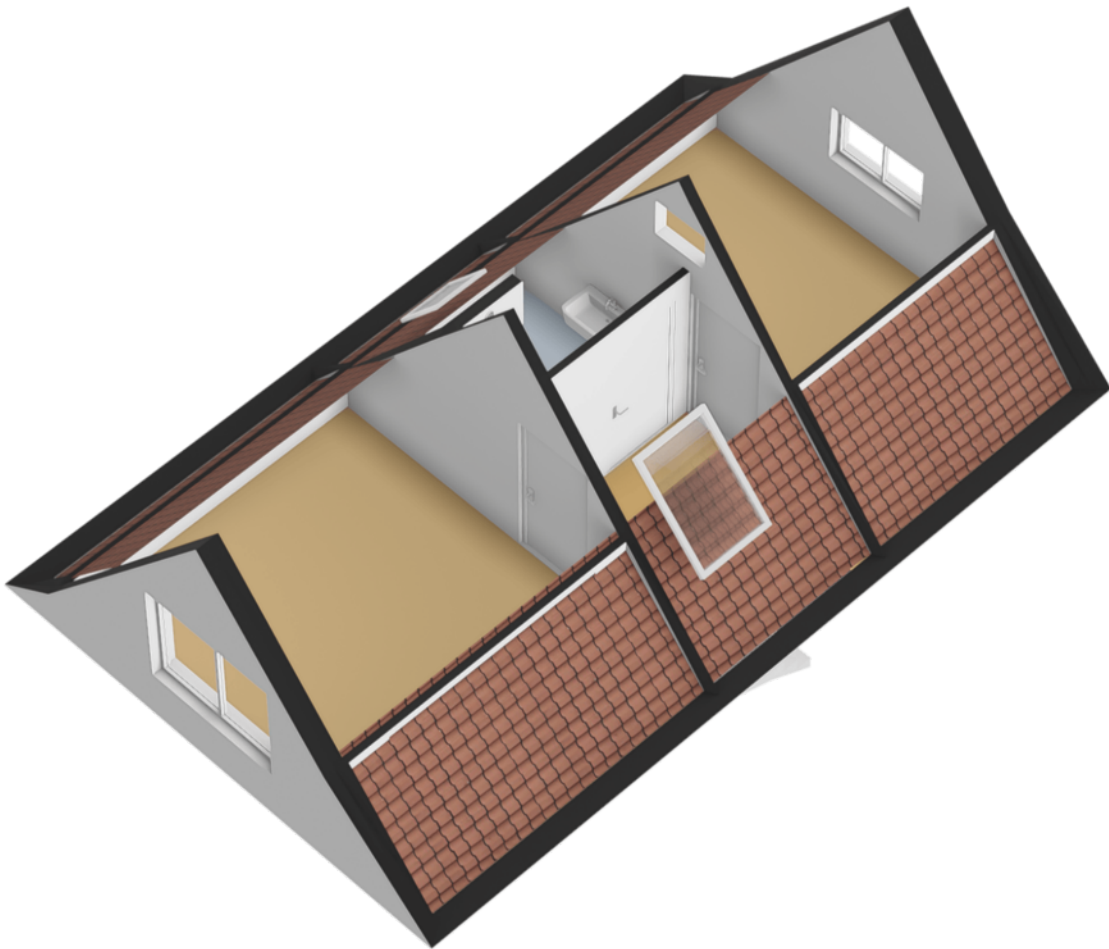
Plattegrond overkapping



Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond eerste verdieping 3D



Kadaster



Franeke



Het beroemdste gebouw van de stad is het Eise Eisinga Planetarium, het oudste werkende planetarium ter wereld. Dit indrukwekkende kunstwerk toont de bewegingen van de planeten op een ingenieuze manier en trekt jaarlijks duizenden bezoekers. Het Van Harinxmakanaal stroomt door de stad heen. Er is dus een goede bereikbaarheid over het water en uiteraard ook over de weg en over het spoor. Franeker heeft veel te bieden voor de cultuurliefhebber, voor theater en film kun je terecht in schouwburg De Koornbeurs.

De stad heeft meerdere basisscholen, (sport-)verenigingen, een jachthaven én de jaarlijkse belangrijkste kaatspartij; de PC!

Franeker is een charmante stad in het noorden van de provincie Friesland. Met zijn rijke geschiedenis en pittoreske schoonheid is het een populaire bestemming voor zowel toeristen als lokale bewoners. Een van de meest opvallende kenmerken van Franeker is het prachtige historische centrum met het stadhuis. Het stadsbeeld wordt gedomineerd door prachtige 17e-eeuwse grachtenpanden en schilderachtige straatjes die uitnodigen tot wandelen en verkennen. Daarnaast biedt Franeker tal van gezellige cafés, restaurants en winkels, waar je kunt genieten van lokale specialiteiten en ambachtelijke producten.

Wist je dat...

- De stad herbergde de tweede oudste universiteit van Nederland, de Universiteit van Franeker, opgericht in 1585.
- Jaarlijks worden er diverse evenementen georganiseerd in de stad.
- Er wonen ca. 13.000 inwoners in Franeker.



Wonen in

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer. Tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga erop uit met je (huur)boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder zijn eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.



Friesland

Skûtsjesilen

Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds het einde van de jaren '20 bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen als bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen elk een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.

Hypotheeken & Verzekeringen



Hypotheekshop Sneek

Een hypotheek afsluiten doe je niet zomaar. Het is immers vaak de grootste lening van jouw of jullie leven. Een langlopende lening die vaak vaststaat voor 10, 20 of 30 jaar. Logisch dat je een juiste hypotheek wilt afsluiten. En die beslissing hoeft jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou van De Hypotheekshop Sneek staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

sneek92@hypotheekshop.nl
0515 - 43 15 43

Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar!

Je vindt ons kantoor midden in het centrum van Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Makelaardij Sneek en Wonen aan water Makelaars.



Andere woning? Bel even met Verzekeringen.

Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

verzekeringen@makelaardijsneek.nl
0515 - 43 15 43

Over ons

Een woning kopen of verkopen doe je vast niet iedere dag. Wij begrijpen dat dit een ingrijpende beslissing is waarbij je graag op de allerbeste manier geholpen wilt worden.

Bij Makelaardij Sneek nemen wij daarom alle zorgen uit handen, en regelen niet alleen de koop of verkoop van je huis maar adviseren ook over de hypotheek. Anne, Theo, Wendel en Jinke staan voor jou klaar en zorgen ervoor dat jij onbezorgd een woning kan kopen of verkopen.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe woning? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of langskomen op kantoor.

Wij begrijpen heel goed dat jouw woonervaring veel meer omvat dan alleen het (ver)kopen, financieren of verzekeren van jouw huis. Daarom hebben we een toegewijd team van vakmensen dat voor jou klaarstaat. Ons doel is om ervoor te zorgen dat jij de komende jaren prettig en onbezorgd kunt wonen.

Wat ons uniek maakt, is dat wij alles voor jou regelen op het vlak van wonen in Friesland. Of je nu begeleiding zoekt bij het vinden van je ideale huis, onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies nodig hebt of een goede makelaar zoekt bij het verkopen van je huidige woning, onze experts staan voor jou klaar.



Anne Stenekes
NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen
NVM Makelaar



Jinke Koopmans
Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee
Medewerker binnendienst



Jelbrich Jukema
Medewerker binnendienst

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl
makelaardijsneek.nl



Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan
een verkoopadvies
aan met één van
onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



**Makelaardij
Sneek**

Makelaardij Sneek

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515-431543 | info@makelaardijsneek.nl



MAKELAARDIJSNEEK.NL