



Hocquart 4 A te Franeker

Vraagprijs: €375.000 k.k.

Wonen aan vaarwater in de historische binnenstad van Franeker, met vier tweepersoonsslaapkamers, een eigen stadstuin, in een sfeervolle woning uit 1920 en het gemak en comfort van een in 2026 vernieuwde woning. Hocquart 4 A heeft circa 131m² woonoppervlakte met een royale leefruimte, nieuw sanitair, vloerverwarming én een energielabel A. Een aantrekkelijke plek voor wie graag midden in de stad wil wonen en thuis ruimte wil voor een gezin, gasten en/of een eigen werkplek.

Zoek je een woning aan vaarwater waar je de binnenstad binnen handbereik hebt, met vier slaapkamers, een tuin en ruimte voor jouw eigen keukenkeuze? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek hoe jij hier zou wonen. Hocquart 4 A in Franeker staat te koop bij onze flexibele makelaars.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toiletruimte met wandcloset en fontein. De aansluitende leefruimte van circa 43 m² loopt van de voorzijde naar de achterzijde van de woning en biedt een echt doorzoneffect. Aan de voorzijde zitten de aansluitingen voor een keuken en aan de achterzijde een royaal extra leefgedeelte. Ook zijn hier grote dubbele tuindeuren met zijlichten waardoor het hier heerlijk licht is en je direct in de rust van je eigen achtertuin kunt zitten.

1e etage:

Op de eerste verdieping liggen twee tweepersoonsslaapkamers van circa 14 en 16 m². Tussen de kamers bevindt zich de vernieuwde luxe badkamer, met een inloofdouche, wastafel en tweede toilet, alles bereikbaar via een overloop. Via de ouderslaapkamer van ca. 16m² is tevens toegang tot het grote dakterras van ca. 10 m².

2e etage:

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier vind je nog twee ruime slaapkamers van circa 11 en 12 m² en een afzonderlijke bergruimte. Zo beschikt de woning al over vier slaapkamers. Je kunt de kamers gebruiken voor je gezin, maar ook een logeerkamer en een thuiswerkplek combineren.

Buiten:

Achter de woning ligt de tuin, direct bereikbaar vanuit de leefruimte. Achter op het terrein staat een berging van circa 5 m² en dit alles is ook te bereiken via een achterom.

Lekker even de stad in en direct een terrasje pakken of wandelen langs de grachten: dit is werkelijkheid hier aan de Hocquart. Hier woon je midden in de binnenstad van één van de Friese Elfsteden, met winkels, speciaalzaken, het Koninklijk Eise Eisinga Planetarium, Museum Martena en Theater De Koornbeurs op loopafstand. Evenals vele scholen en goed openbaar vervoer.

Energie label A

Het oorspronkelijke bouwjaar is 1920. In 2026 is de woning compleet vernieuwd, met onder meer nieuw sanitair, vernieuwde elektra en vloerverwarming. De verwarming en het warme water worden verzorgd door een ATAG-combiketel uit 2026. Daarnaast zijn er zes zonnepanelen, gevel- en dakisolatie en HR++-beglazing aanwezig. Het definitieve energielabel A is geldig tot 23 juli 2036.

Quickscan voor funderingsrisico uitgevoerd

Er is een quickscan naar het funderingsrisico uitgevoerd, met als uitkomst dat het niet risicovol is (ABC, dus laagste risico). De bijbehorende documentatie is bij ons op te vragen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1920

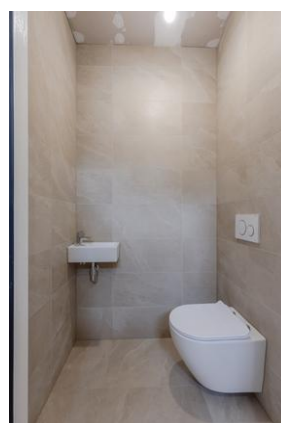
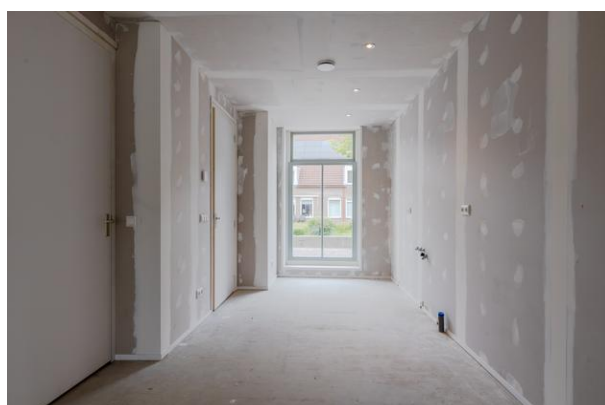
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	459 m ³
Perceel oppervlakte	114 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	131 m ²
Woonkamer	43 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in centrum, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren, Glasvezel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Parkeerplaats
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

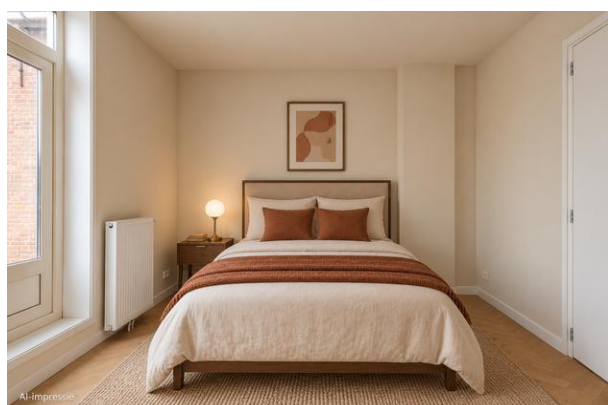
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Driedubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.200
Tuin breedte (cm)	475
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Aan te leggen







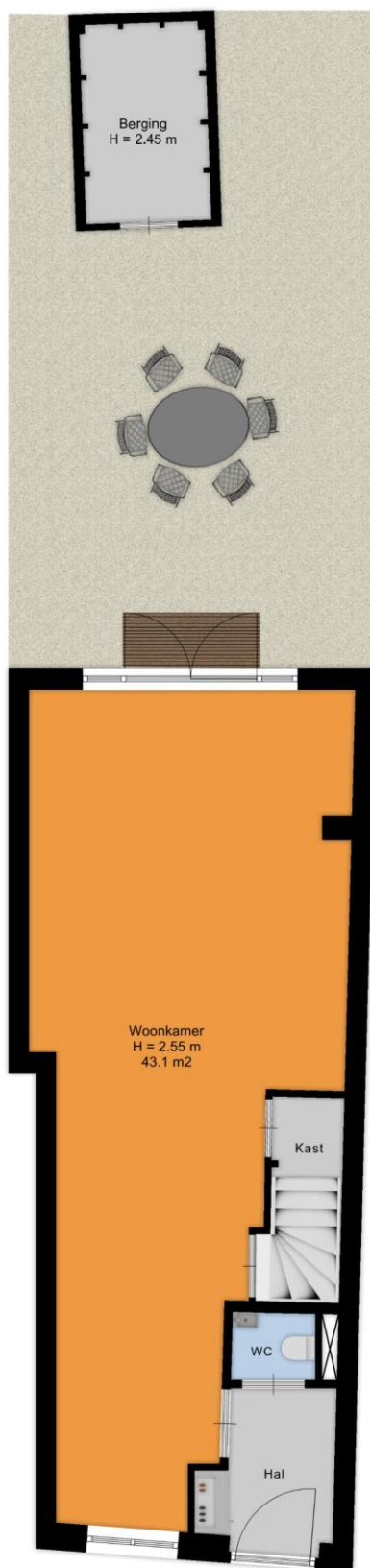














De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

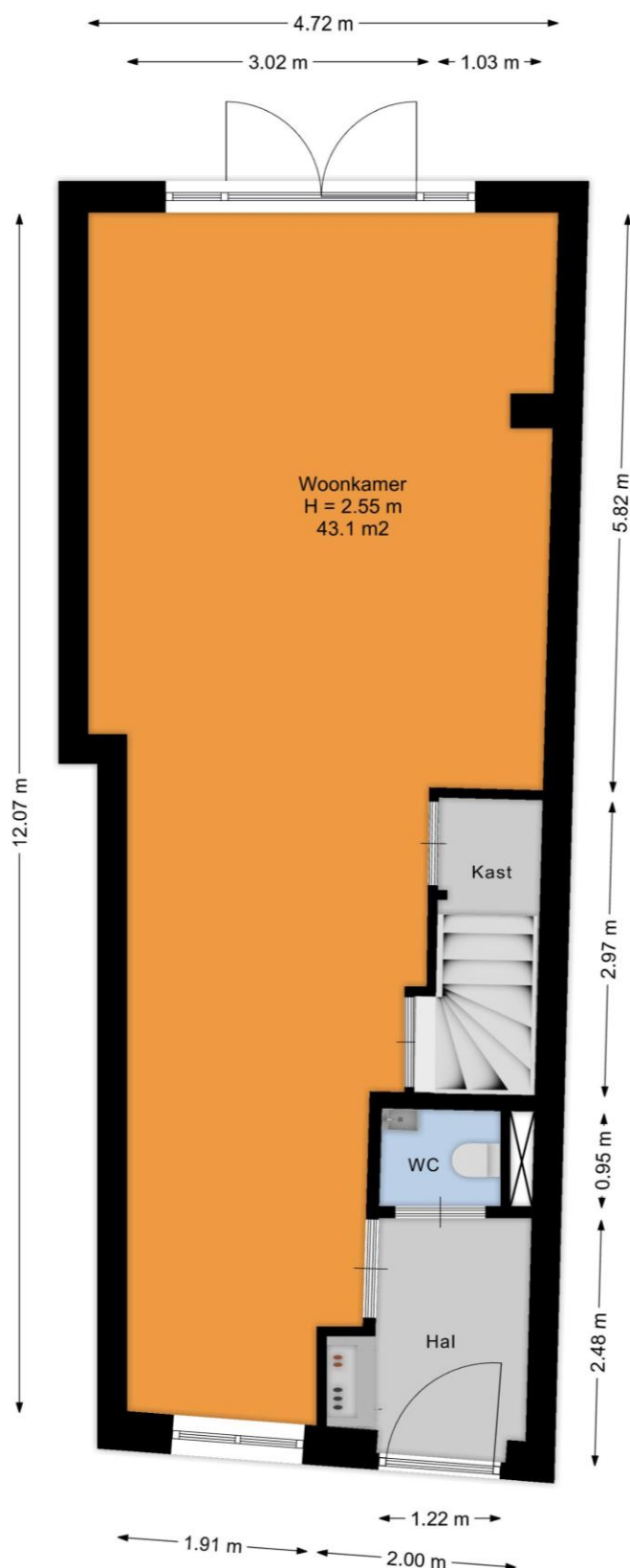
Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

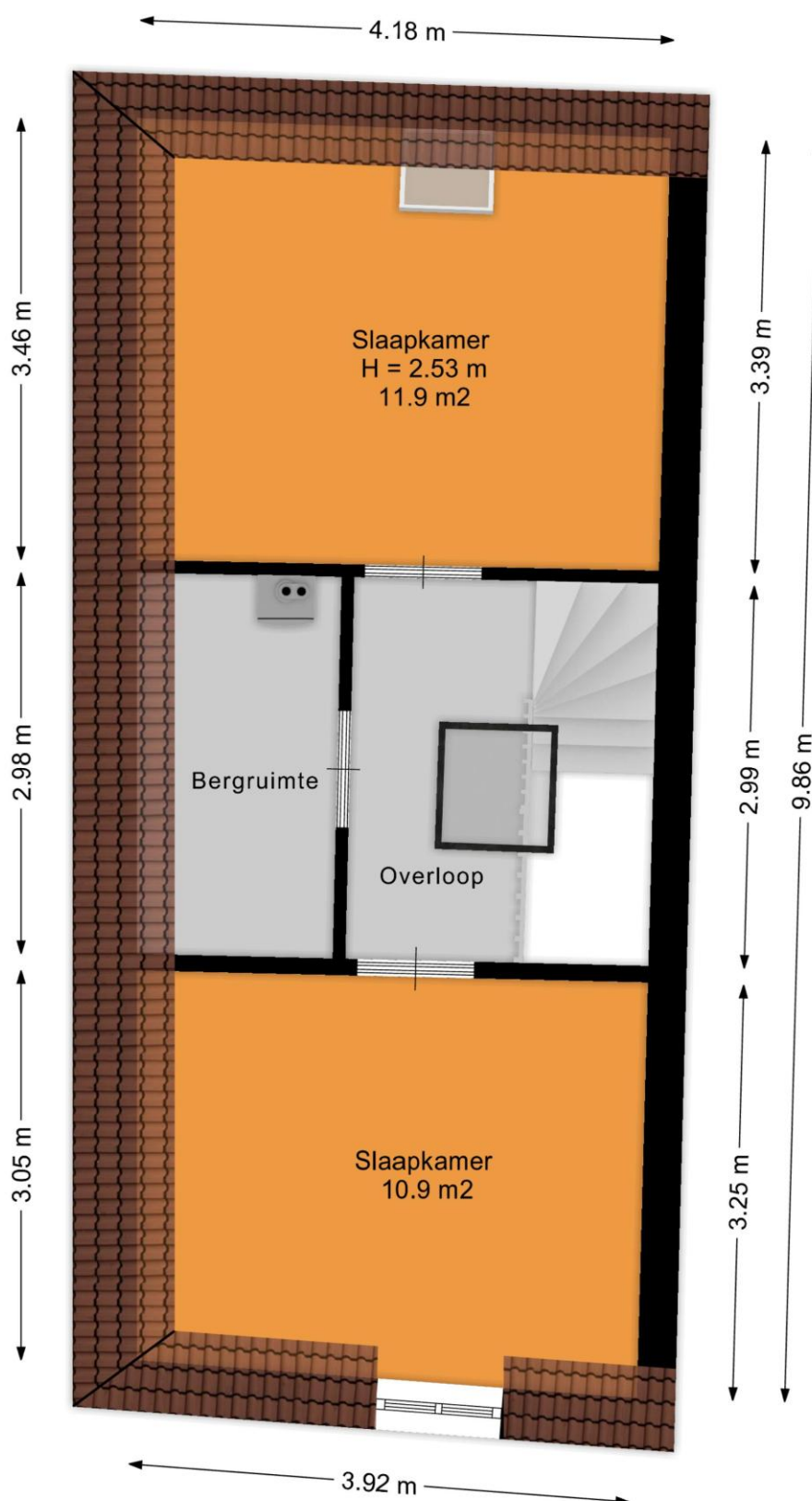
Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

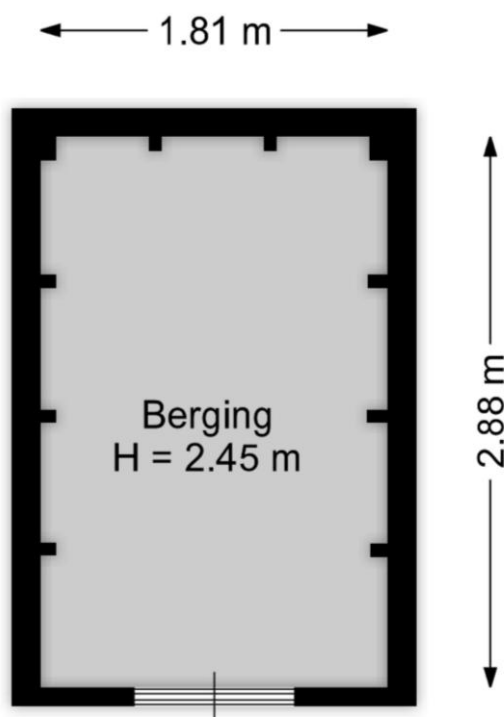


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

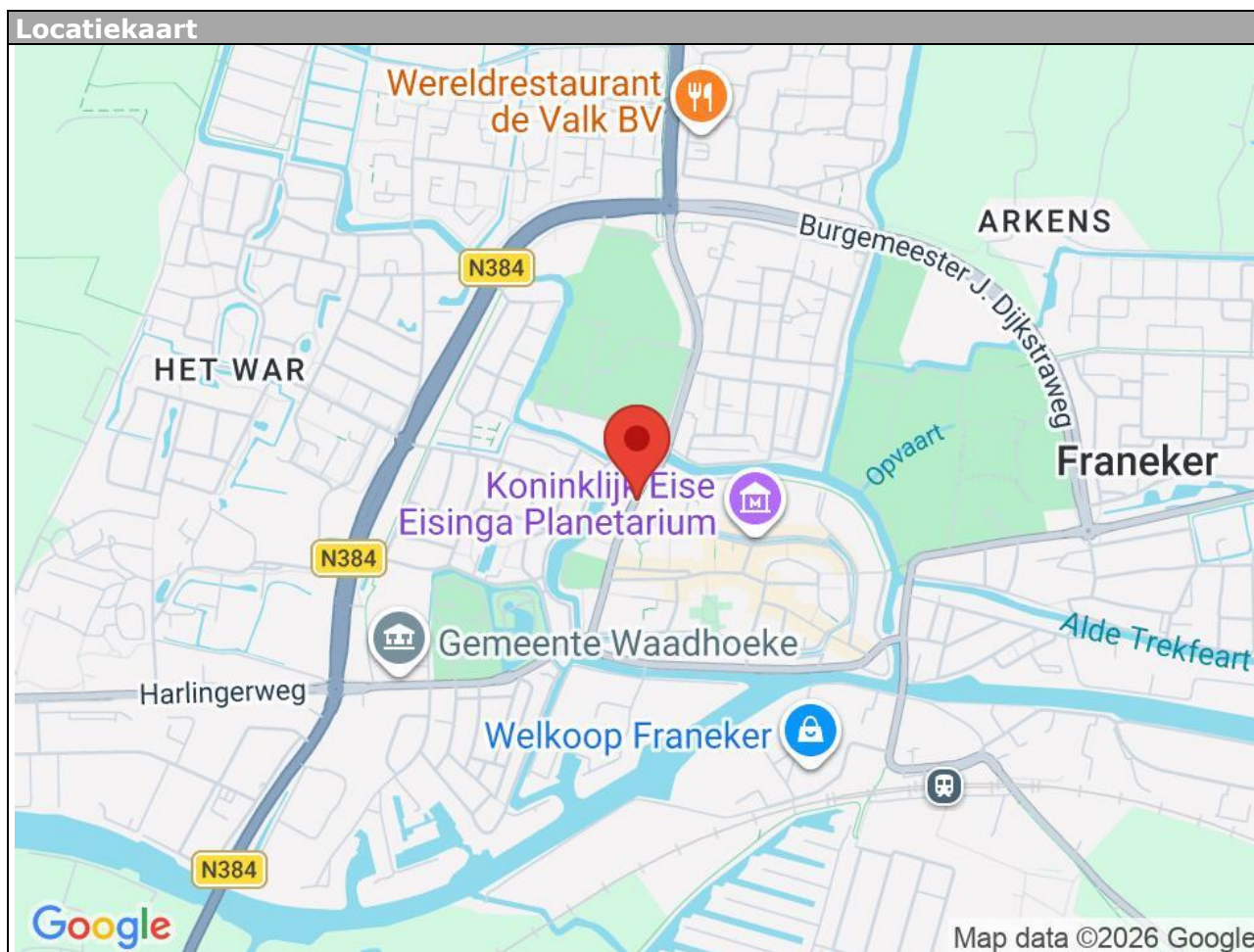
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

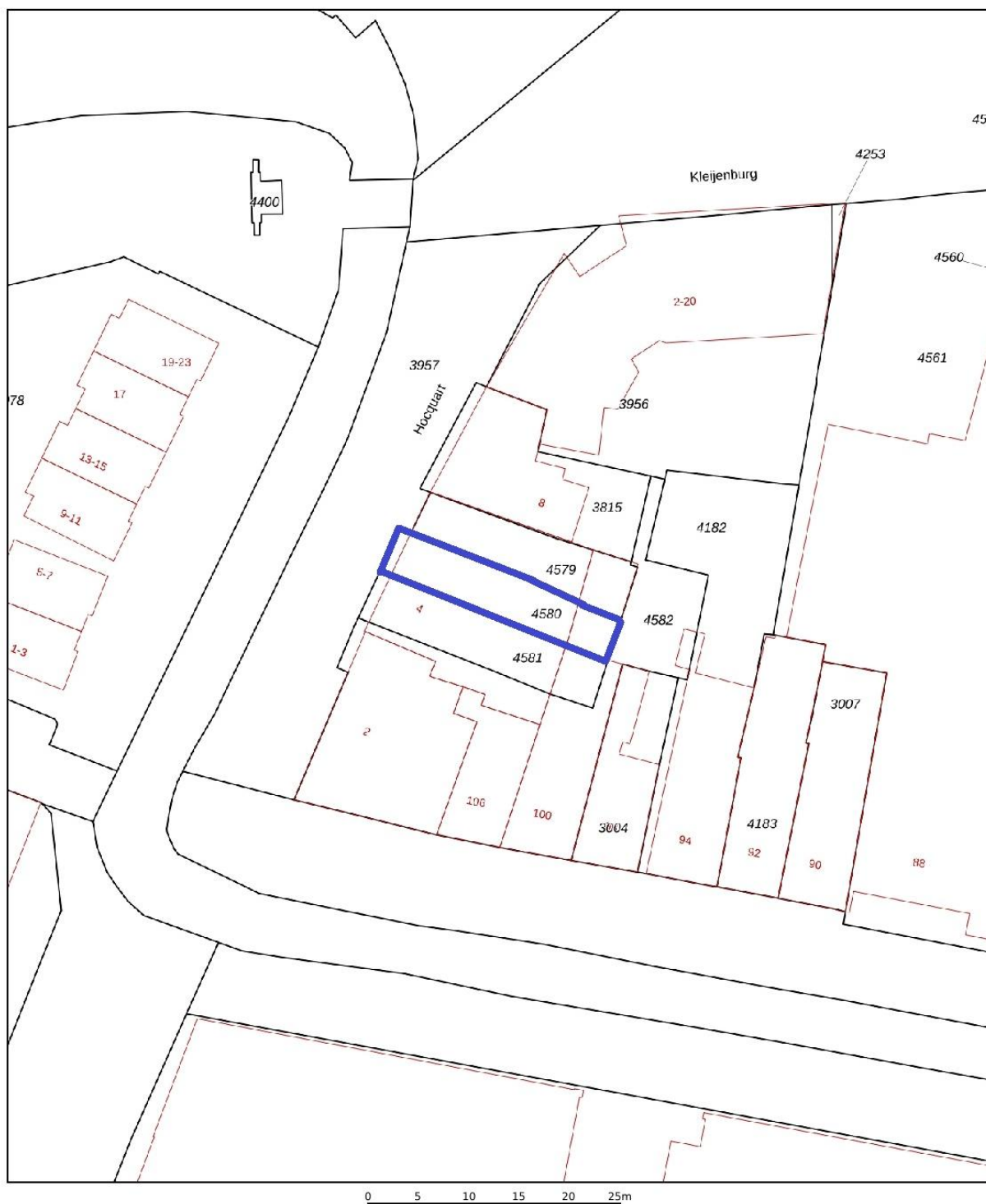
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hocquart 4 A
Postcode / plaats	8801 KV Franeker
Provincie	Friesland





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Franeker
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4580
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2026 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.			

Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclause:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclause:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliiteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):

Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan roeyementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening

koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):

Specifieke afspraken over aardbevingschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopak