







Hocquart 4 te Franeker

Vraagprijs: €395.000,- k.k.

Verrassend veel woonruimte midden in het historische hart van Franeker: dat vind je zeker in deze karakteristieke woning uit 1920 welke volledig vernieuwd is in 2026 en met maar liefst circa 159 m² woonoppervlakte. Aan de Hocquart 4 in Franeker staat dit bijzonder ruime stadshuis waar authentieke sfeer en hedendaags wooncomfort samenkomen. Met vier opvallend grote slaapkamers, een lichte leefruimte, een eigen stadstuin en energielabel A heeft deze woning alles in huis voor comfortabel wonen. En dat op een prachtige locatie aan vaarwater, midden in de historische binnenstad van Franeker. Hier geniet je van het levendige stadscentrum, terwijl je thuis alle ruimte hebt om je eigen plek te creëren.

Benieuwd hoe het is om hier te wonen? Kom de ruimte en de sfeer zelf ervaren tijdens een bezichtiging. Onze flexibele makelaars laten je Hocquart 4 in Franeker graag zien!

Indeling

Het beste van de stad binnen handbereik
Wonen in het centrum van Franeker betekent dat je de gezelligheid van de stad letterlijk om de hoek hebt. Begin je dag met een wandeling langs de sfeervolle grachten, haal iets lekkers bij de lokale speciaalzaken of strijk neer op een van de gezellige terrassen. De historische binnenstad van deze Friese Elfstedenstad biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Zo liggen het Koninklijk Eise Eisinga Planetarium, Museum Martena en Theater De Koornbeurs allemaal op loopafstand. Ook scholen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Een heerlijke woonomgeving voor wie graag alles dichtbij heeft.

Begane grond:
Bij binnenkomst stap je in de hal met meterkast en een moderne toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fontein. Vanuit hier loop je door naar de royale leefruimte van circa 43 m². Deze strekt zich uit over de volledige diepte van de woning, waardoor er een prettige verbinding ontstaat tussen de voor- en achterzijde.

Aan de voorzijde zijn de aansluitingen voor de keuken al aanwezig. Dit geeft je de vrijheid om zelf een keuken uit te kiezen die helemaal aansluit bij jouw smaak en manier van leven. Denk aan een moderne keuken met een gezellige eethoek waar je uitgebreid kunt tafelen. Verder naar achteren biedt de leefruimte volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek. De dubbele tuindeuren met grote zijlichten laten veel daglicht binnen en geven toegang tot de stadstuin. Op mooie dagen zet je de deuren heerlijk open en wordt buiten een verlengstuk van je woonkamer.

Eerste verdieping:
Ook op de eerste verdieping is ruimte het sleutelwoord. Hier bevinden zich twee bijzonder grote slaapkamers van circa 19 en 21 m². Afmetingen die je alle vrijheid geven om de kamers naar eigen wens in te richten. Een royale ouderslaapkamer met een grote kledingkast, een ruime kinderkamer of misschien wel een combinatie van slapen en werken: het kan hier allemaal.

De moderne badkamer bevindt zich centraal op deze verdieping en is in 2026 volledig vernieuwd. De badkamer is ingericht met een comfortabele inloopdouche, een wastafel en een tweede toilet. Vanaf de overloop zijn beide slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereik je de bovenste woonverdieping. Hier bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers van elk circa 17 m². Ook op deze verdieping hoef je dus geen concessies te doen aan ruimte. Beide kamers zijn uitstekend geschikt als tweepersoonsslaapkamer, maar kunnen natuurlijk ook worden ingericht als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Daarnaast is er een afzonderlijke bergruimte aanwezig. Met in totaal vier royale slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen is dit een woning die gemakkelijk met je woonwensen kan meegroeien.

Buiten:
Midden in het centrum wonen en toch beschikken over een eigen buitenruimte? Aan de Hocquart 4 kan het. Vanuit de woonkamer stap je zo de stadstuin in. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, een gezellige barbecue of een ontspannen avond buiten. Achter in de tuin staat een berging van circa 5 m², waar je gemakkelijk je fietsen, gereedschap en andere spullen kwijt kunt. Dankzij de aanwezige achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

Karakter uit 1920, wooncomfort van 2026
Hoewel de woning oorspronkelijk uit 1920 dateert, is deze in 2026 compleet vernieuwd. Hierbij is onder andere aandacht besteed aan het sanitair, de elektrische installatie en het wooncomfort. Zo is er vloerverwarming aangebracht en beschikt de woning over een nieuwe ATAG-combiketel uit 2026 voor de verwarming en warmwatervoorziening.

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn belangrijke voorzieningen aanwezig. De woning is uitgerust met zes zonnepanelen, gevelisolatie, dakisolatie en HR++-beglazing. Dit alles resulteert in een definitief energielabel A, geldig tot 23 juli 2036. Een aantrekkelijke combinatie van de uitstraling van een ouder stadshuis en het comfort van een eigentijdse woning.

Quickscan funderingsrisico
Voor de woning is een quickscan naar het funderingsrisico uitgevoerd. Hieruit volgt de beoordeling ABC, wat staat voor het laagste risico en als niet-risicovol wordt aangemerkt. De bijbehorende documentatie is bij ons op te vragen.

Een zee aan ruimte op een unieke plek in de stad!
Wat Hocquart 4 zo aantrekkelijk maakt, is de combinatie van de centrale ligging en de verrassend royale woonoppervlakte. Waar je bij een woning in de binnenstad misschien compacte kamers verwacht, vind je hier maar liefst vier grote slaapkamers en volop mogelijkheden om het huis helemaal naar jouw wensen in te richten. Tel daar de complete vernieuwing in 2026, het energiezuinige karakter en de eigen stadstuin bij op en je hebt een bijzonder compleet stadshuis.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1920

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	556 m^3
Perceel oppervlakte	122 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	159 m^2
Woonkamer	35 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, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
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	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	980
Tuin breedte (cm)	480
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Aan te leggen

















Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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













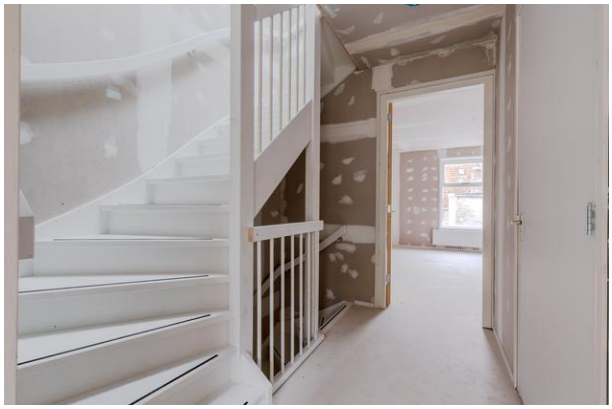
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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







Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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













Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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

















Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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





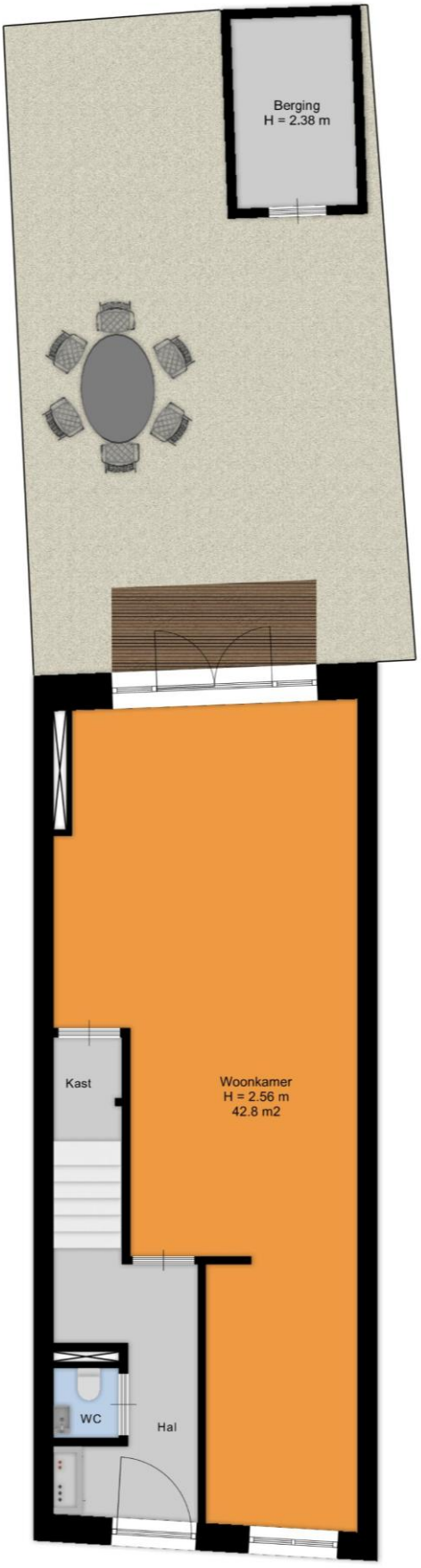



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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

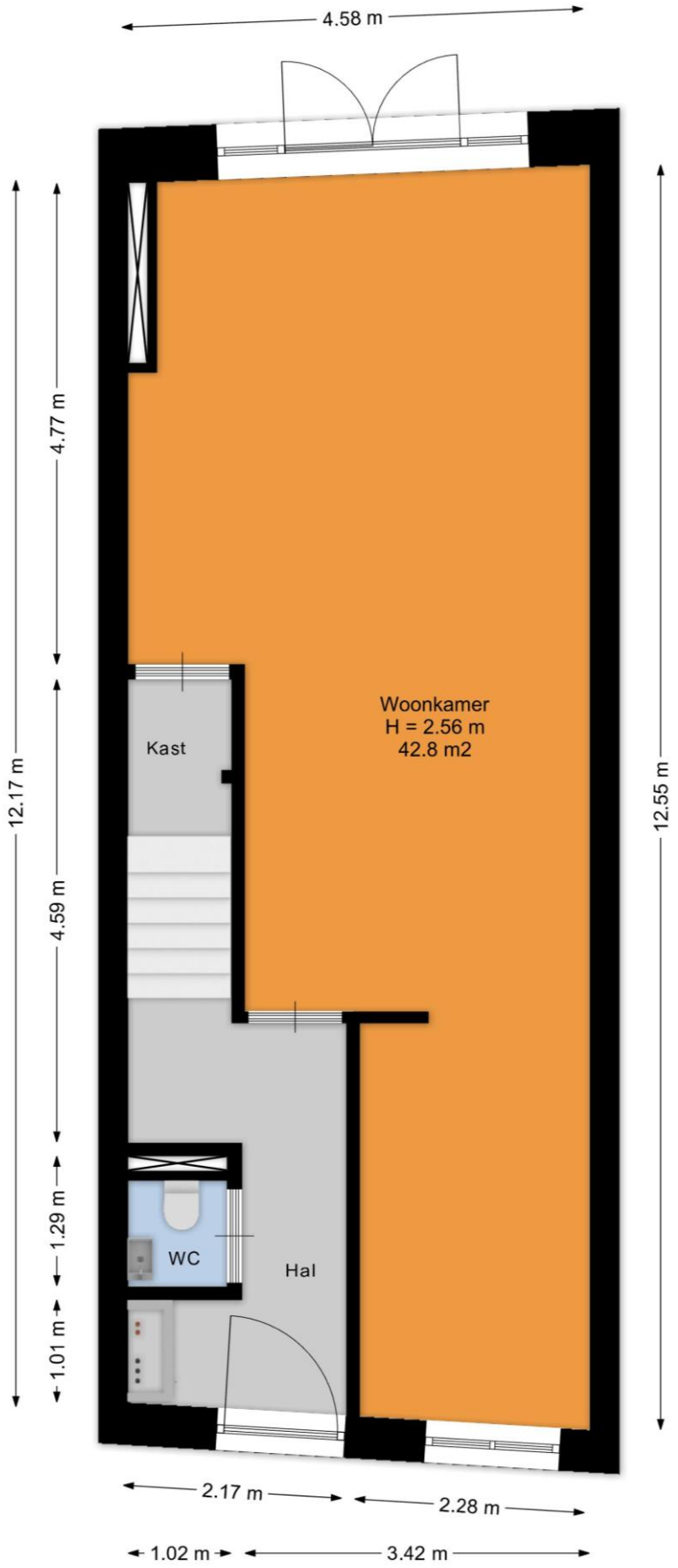


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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

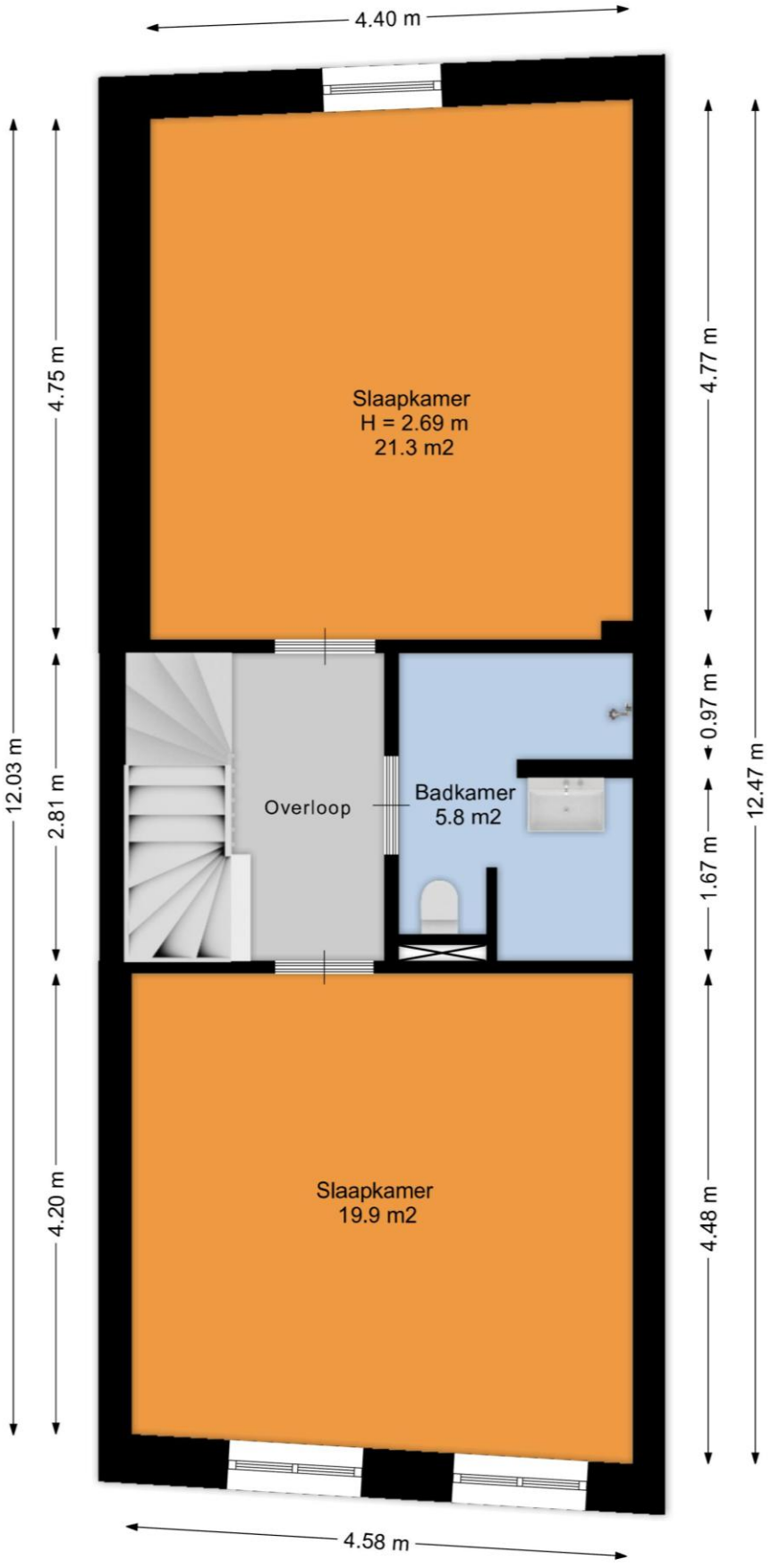


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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

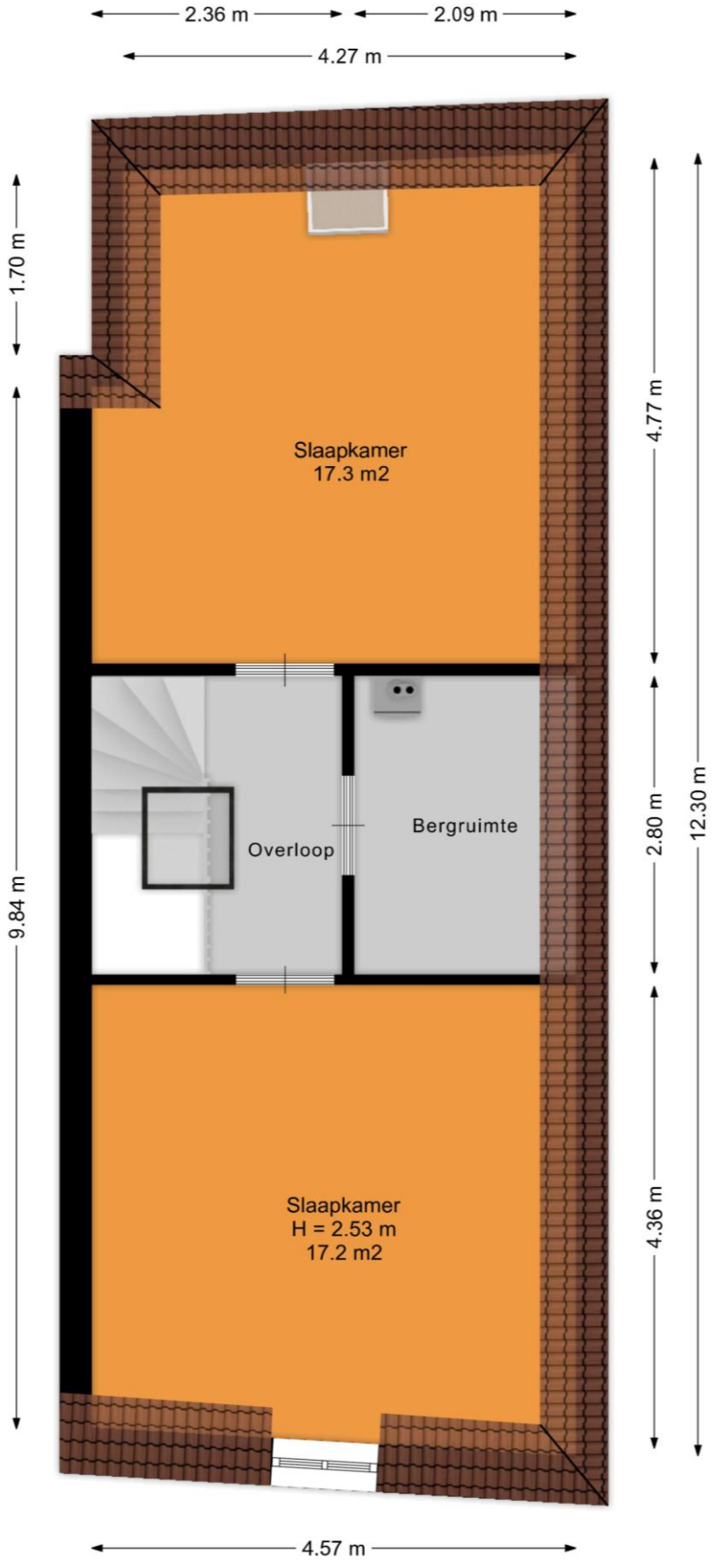


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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

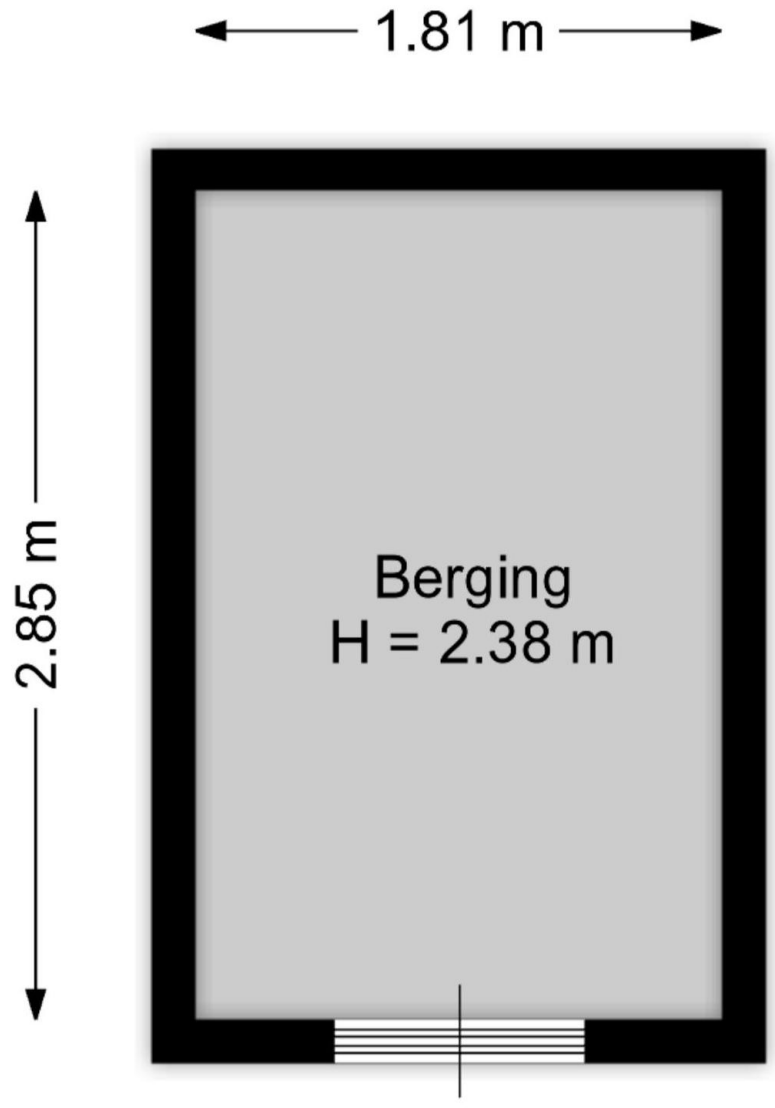


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

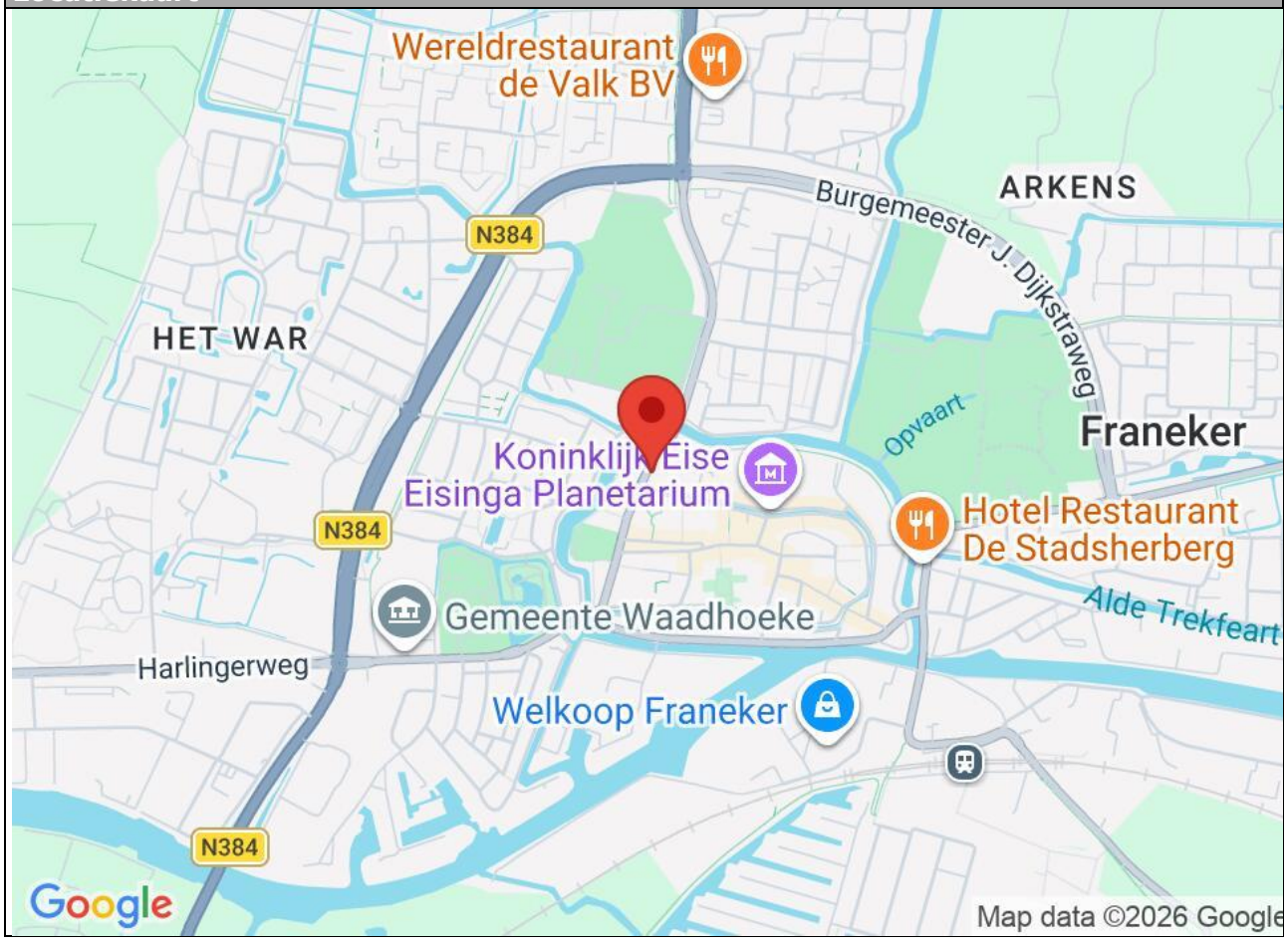
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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

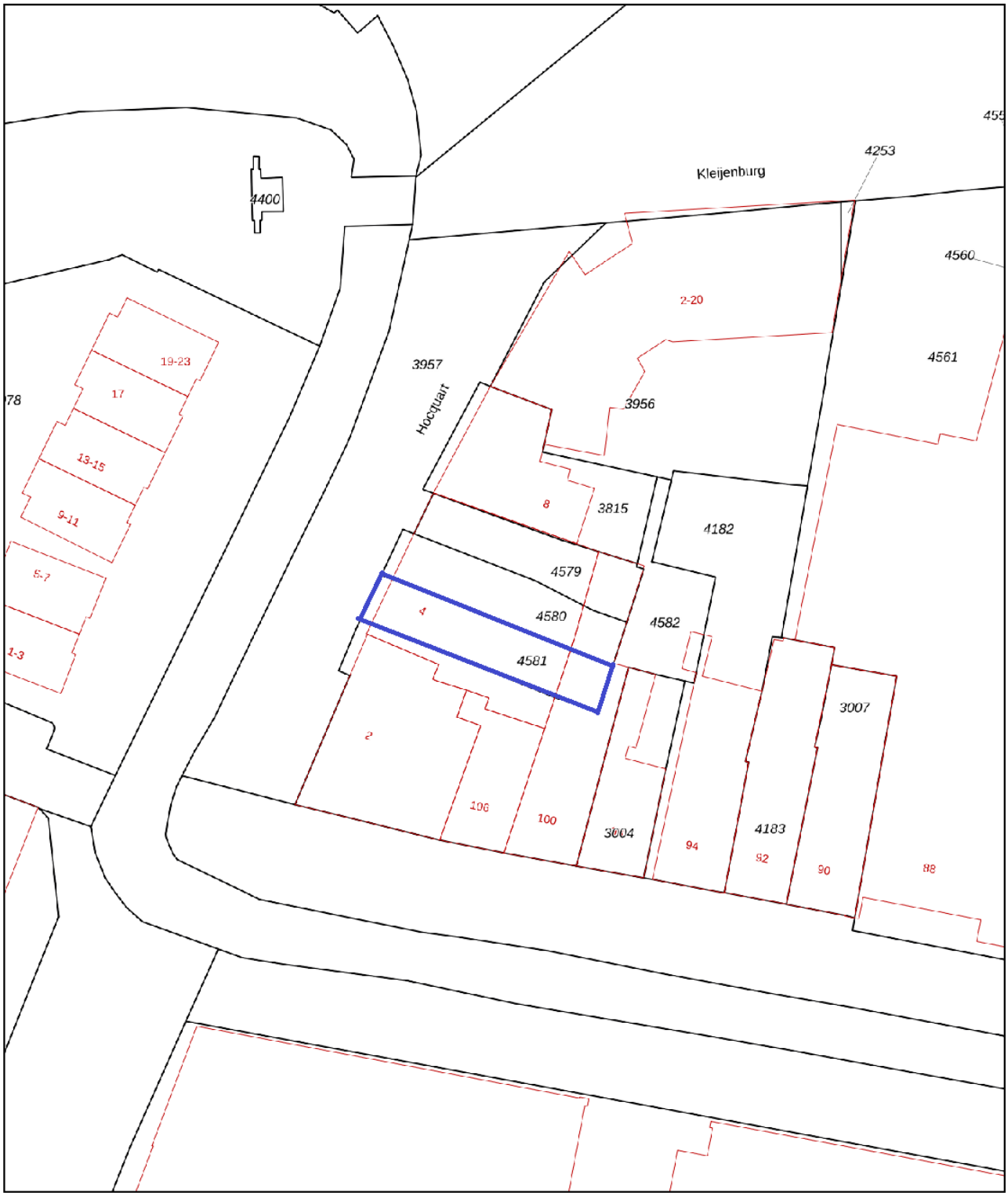
Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hocquart 4
Postcode / plaats	8801 KV FRANEKER
Provincie	Friesland

Locatiekaart



De Flexibele Makelaar
funda
WaldNet
NWWI
NVM
vastgoedcert gecertificeerd
KijkMijnHuis



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Franeker
Sectie	A
Perceel	4580

N

kadaster

Voor een eensluidend 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.

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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

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 clausule) 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 oppervlakten 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.

Asbestclausule:
Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clausule 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.

Ouderdomsclausule:
Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clausule opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit 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 royementen 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 aardbevingsschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.