

TE KOOP



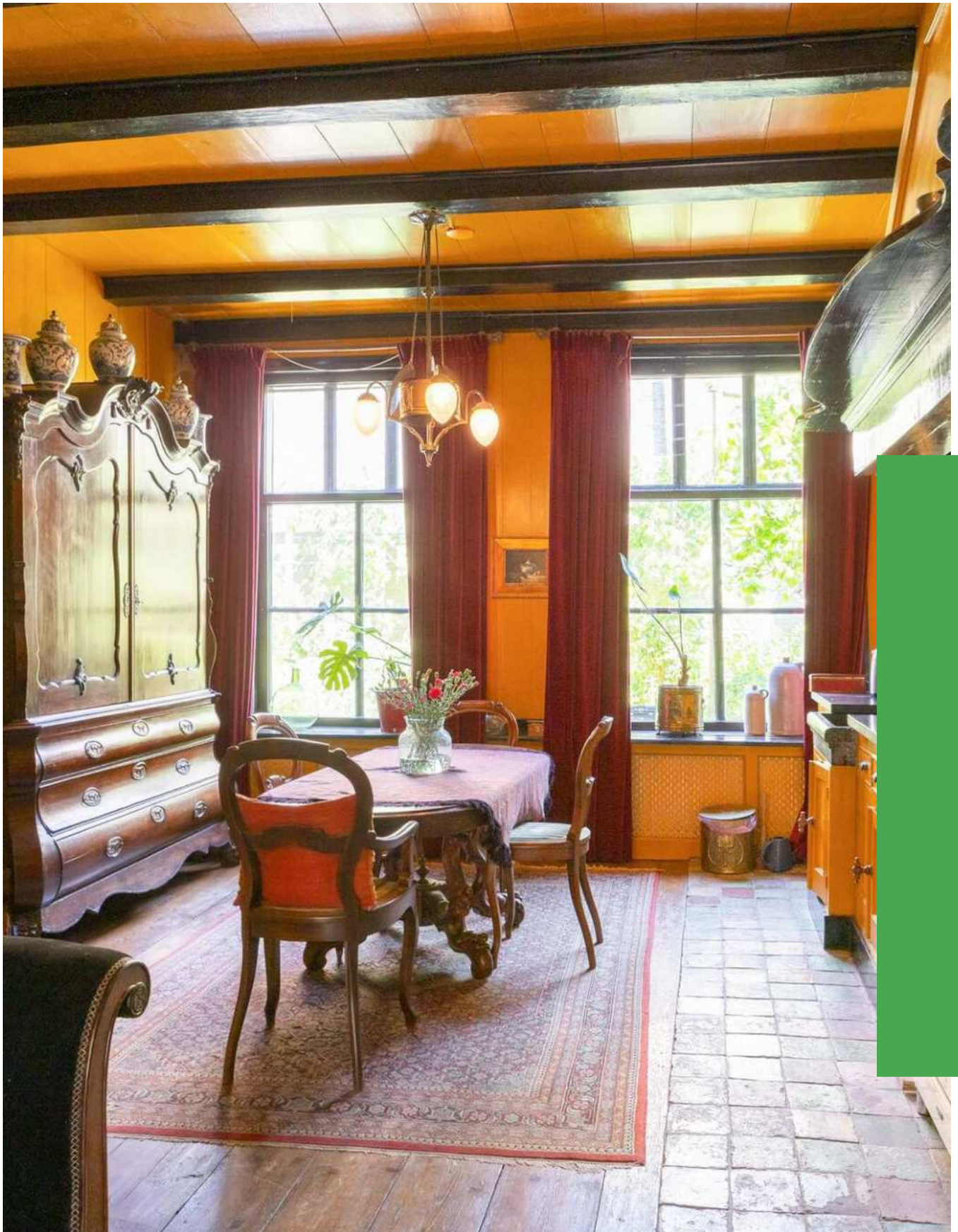
Hofstraat 6, Franeker

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
186 m²

Perceeloppervlakte
208 m²

Inhoud
681 m³

Energie label
n.v.t. (monumentenstatus)

> Omschrijving

Dit is iets speciaals! Niet alleen woon je hier midden in het historische hart van de stad, maar ook in een geheel gerenoveerd en in oorspronkelijke stijl teruggebracht pand. Hier kom je ogen tekort: het is alsof je in de tijd terug gaat, maar dan met alle moderne gemakken, goed geïsoleerd, en in uitstekende staat van onderhoud. Er is een mooie stadstuin, heel beschermd en in privé, en een tuinhuis met veranda. Totale perceeloppervlakte: 208 m².

Indeling.

B.g. entree, vestibule, gang met fraaie tegelvloer en lambrisering, toegang tot de sfeervolle woonkamer met fraaie schouw, boekenkasten en grote ramen die voor een fijne lichtinval zorgen; suitedeuren naar de woonkeuken met een robuuste schouw boven het fornuis, en een keuken helemaal in stijl met het karakter van de woning, met een natuurstenen spoelbak en aanrechtblad. Ook hier grote ramen met uitzicht op de tuin. Er is een grote bergkast. Aan het einde van de gang is het toilet, en de bijkeuken/berging met o.a. plek voor het witgoed.

Boven (1ste verd.): grote overloop, badkamer voorzien van een wastafel met meubel, inloopdouche en een bad op pootjes, werk-/slaapkamer met een grote, fraai gedecoreerde schouw, toilet (met heel bijzondere wc) en grote slaapkamer achter met vaste kastruimte en een mooi schouwkje.

Vaste trap naar:

(2de verd.) met een grote slaapruijnte met vaste kasten, desgewenst in 2 slaapkamers te verdelen. Steektrap naar bergvliering.

De besloten stadstuin is als een groene oase: met weelderige beplanting, lindebomen, verschillende plekje om beschermd te zitten, en een tuinhuis met veranda. Hier zit je in alle privacy, terwijl de stadse drukte letterlijk enkele stappen verwijderd is.

Algemeen: een heel bijzondere woning, met veel liefde en aandacht voor detail verbouwd en gemoderniseerd, zonder daarbij de authentieke uitstraling van het geheel uit het oog te verliezen; zeer rijk gedetailleerd, en o.a.:

- verwarming/warm water middels CV installatie (Intergas HR ketel van dec. 2024); al het elektra is vernieuwd en de meterkast is uitgebreid en gemoderniseerd; zo ook de riolering;
- het pand is in de afgelopen 10 jaar in het geheel gerestaureerd met





authentieke (bouw)materialen; alle buitenmuren zijn geïsoleerd; het dak is aan de buitenkant geïsoleerd (incl. nieuw dakbeschoot, tengels en panlatten); vloerisolatie aangebracht op de b.g. (geïsoleerde betonvloer); glasisolatie is vanwege de monumentenstatus niet toegestaan, wel zijn er diverse achterzetramen geplaatst/aanwezig;

- de originele trap en een rookkanaal zijn beschreven monumentaal, de overige afwerking, detaillering en schouwen zijn wel authentiek, maar niet uit dit pand afkomstig; met diverse mooie details als bijzondere tegels, lambrisering, rijk gedecoreerde schouwen, paneeldeuren, glas-in-lood, balkenplafonds en een prachtige voordeur;
- de kapconstructie is gedateerd middels carbon datering essentie: het hout komt uit 1625;
- de toegepaste kleuren in de woning zijn zoveel mogelijk passend bij het oorspronkelijke karakter; net als het met zorg uitgekozen behang in de verschillende ruimtes;
- de badkamer is ca. 3 jaar oud;
- het externe schilderwerk is recent bijgewerkt (2024-2025);
- vergunningsplicht binnenstad Franeker, kosten € 85,- per jaar (2025);

Franeker is een oude Universiteitsstad en één van de Friese elf steden, met het Planetarium van Eise Eisinga (Unesco werelderfgoed), en de jaarlijkse PC (kaatswedstrijd) als belangrijkste trekkers. Het is een middelgrote stad met een prima voorzieningenniveau, verschillende scholen (zowel lager als middelbaar onderwijs), veel winkels, supermarkten, verenigingen, sportfaciliteiten, een theater, enzovoort... Het ligt tussen Harlingen en Leeuwarden, en is goed bereikbaar via de A31 (Afsluitdijk - Leeuwarden).

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en energielabel zijn indicatief. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Toelichting NEN2580: afmetingen worden middels de meetinstructie conform NEN2580 door een externe professionele partij vastgesteld. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bel, app of mail ons voor meer informatie over deze woning aan de Hofstraat 6 in Franeker, of vraag deze aan via Funda.nl!





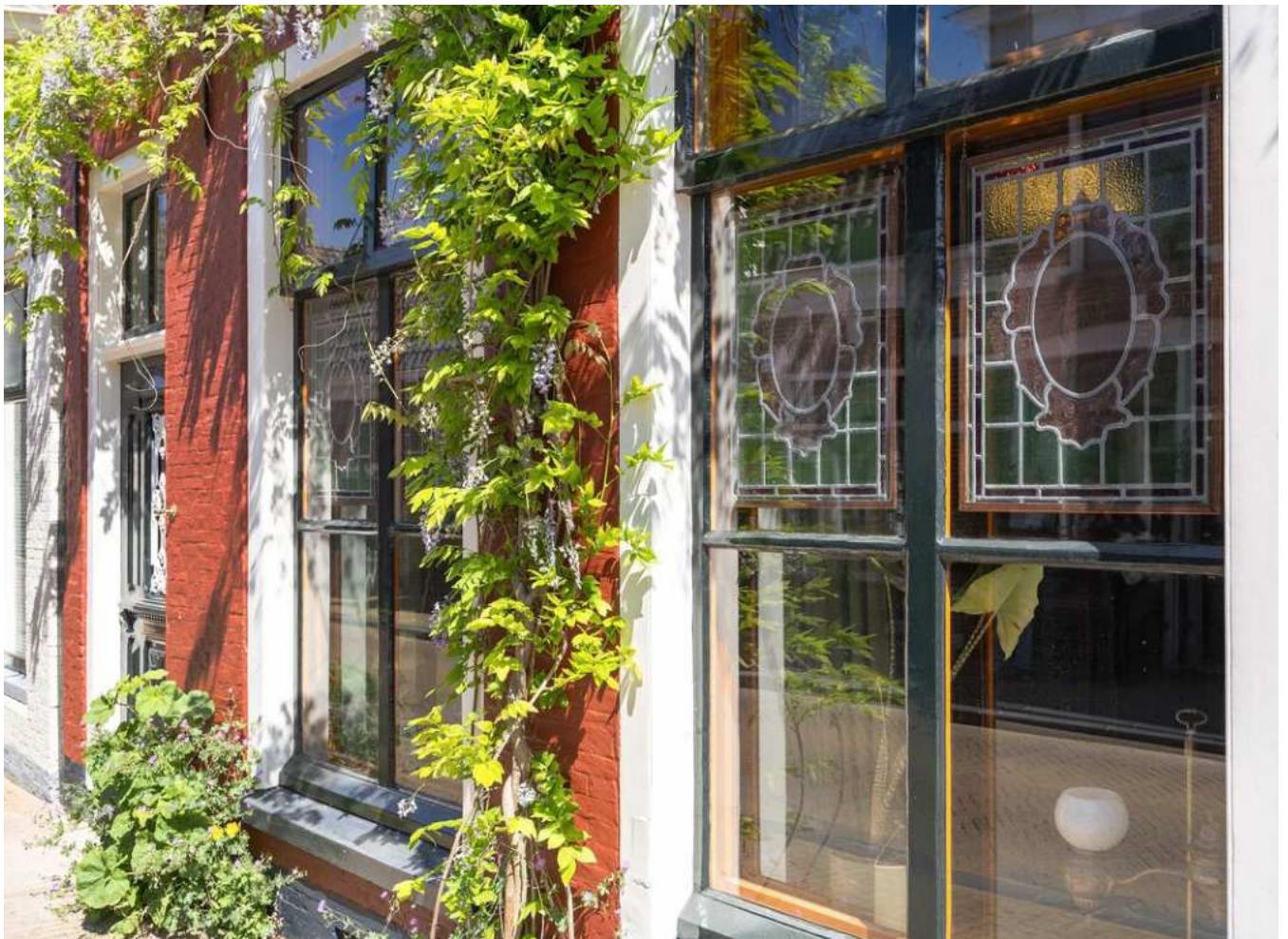
**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**

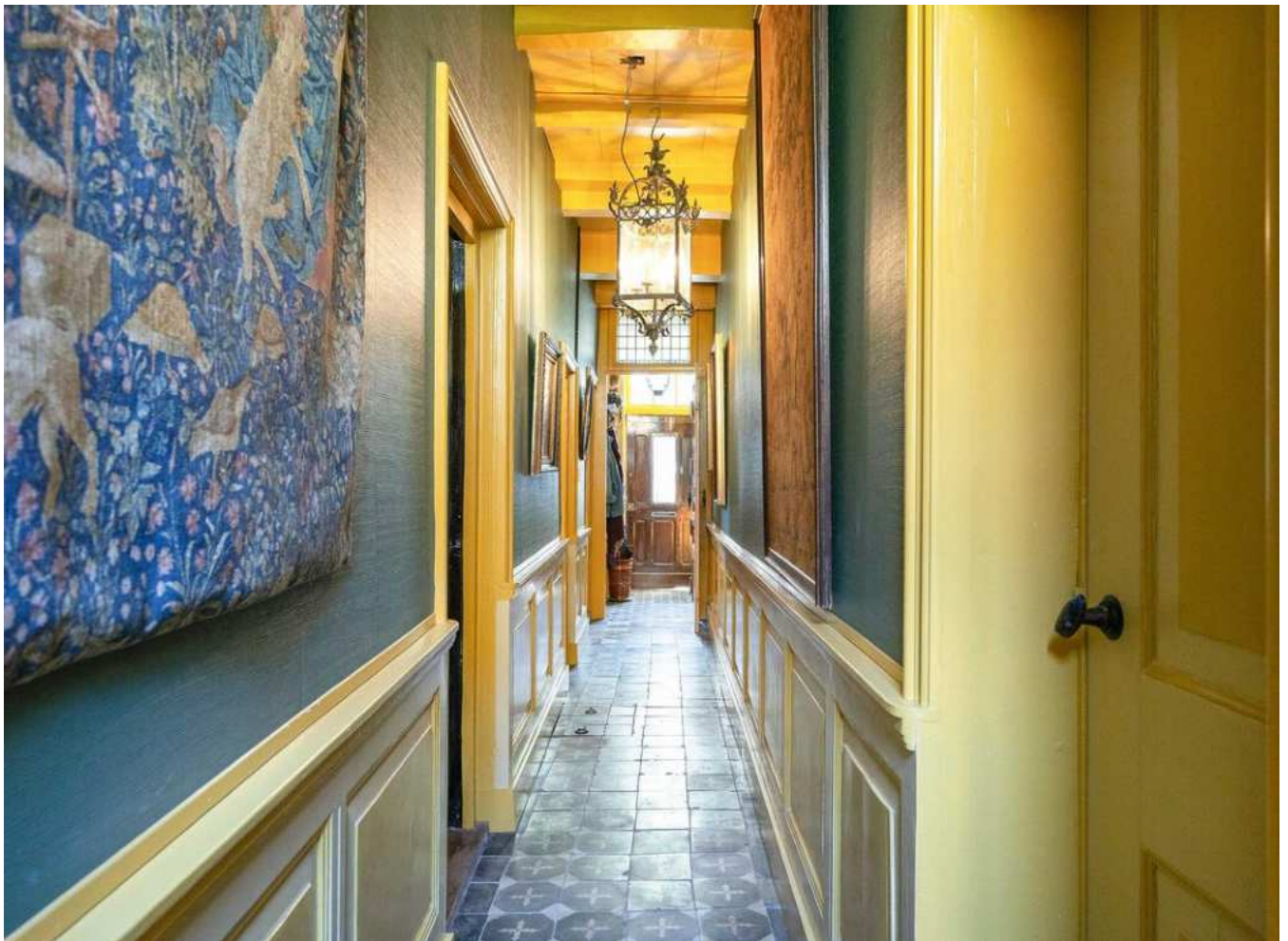
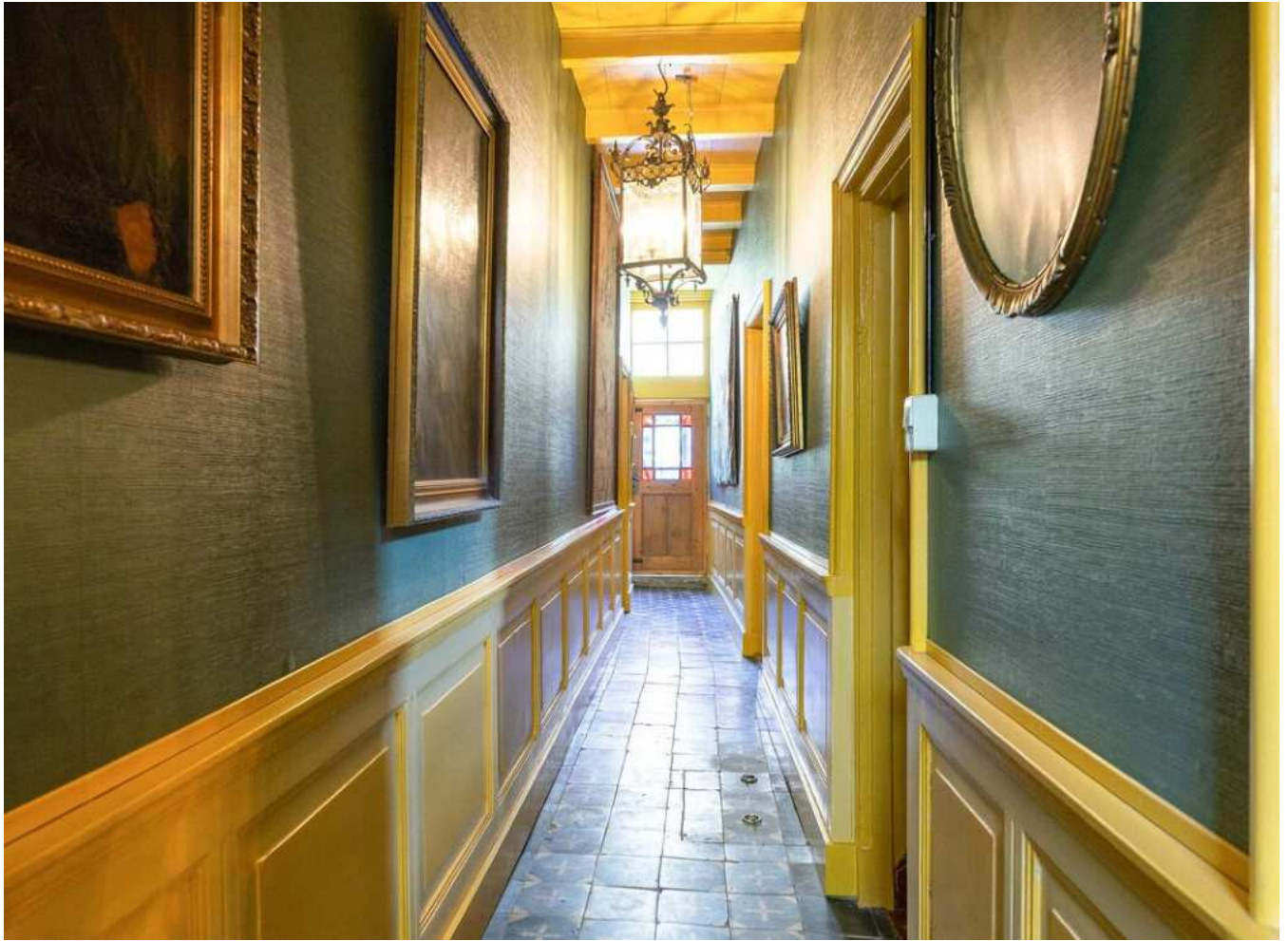


VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



www.vanderwalmakelaars.nl info@vanderwalmakelaars.nl 0517 395225 | 431224













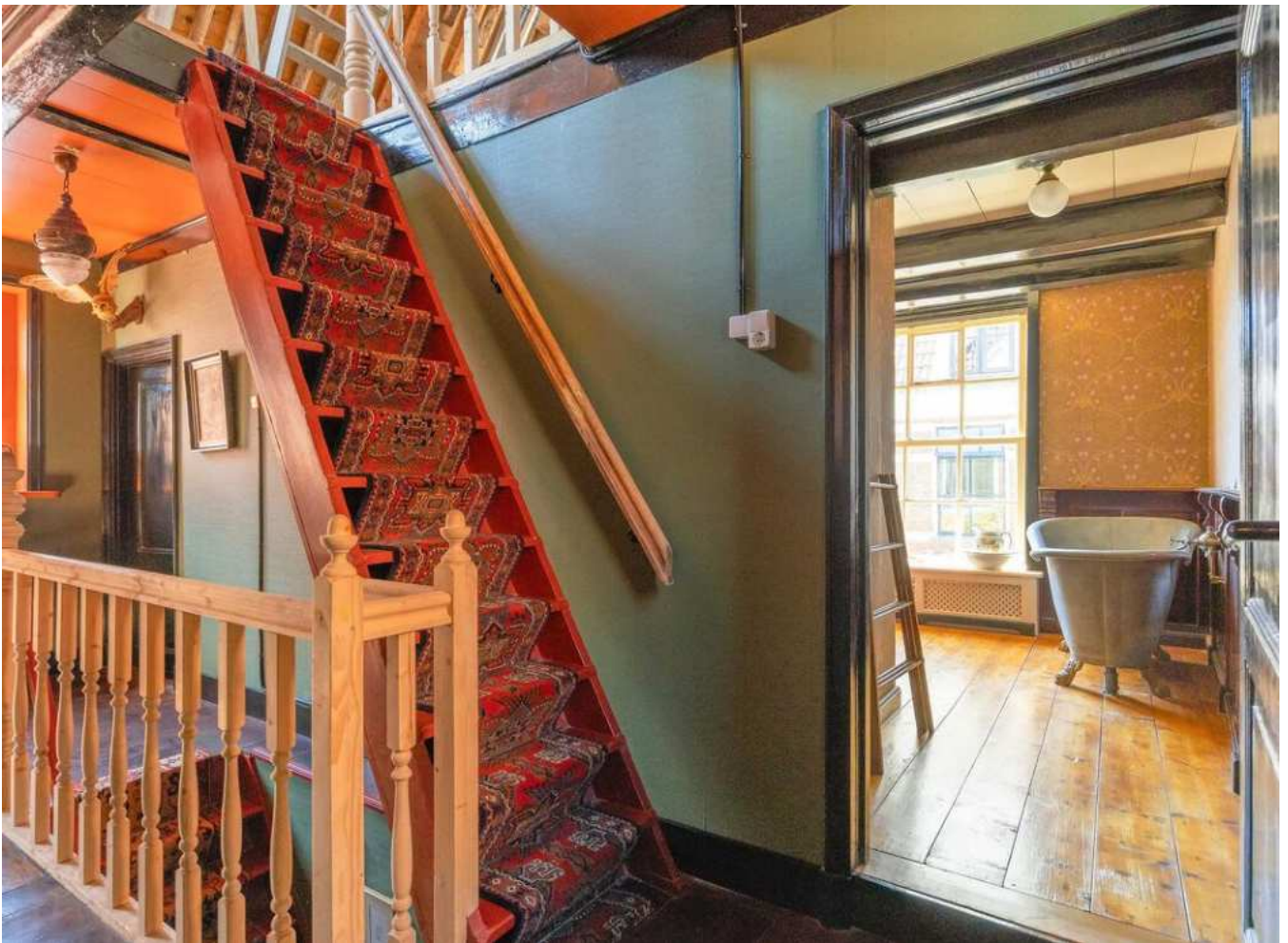


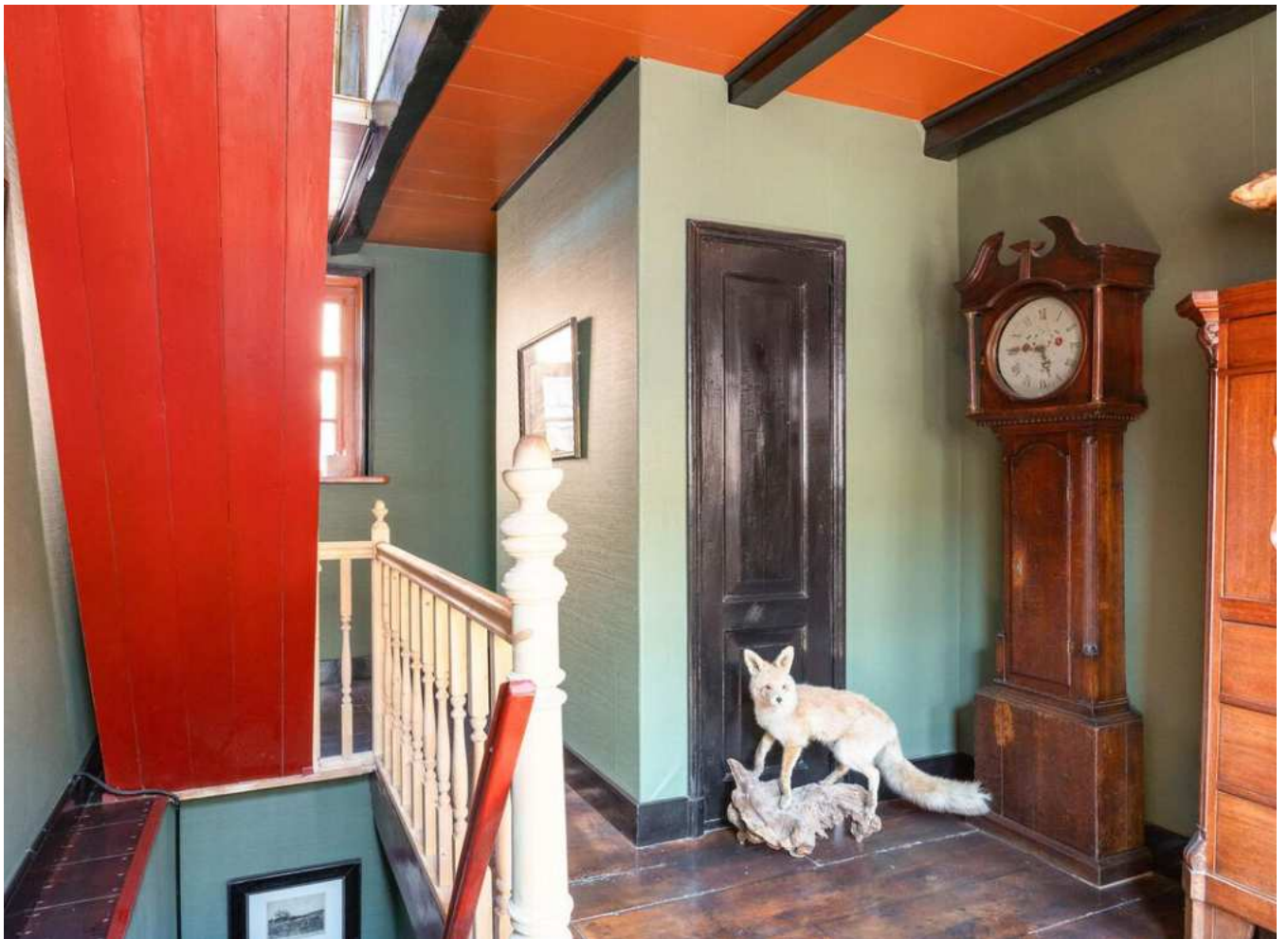






























> Plattegrond

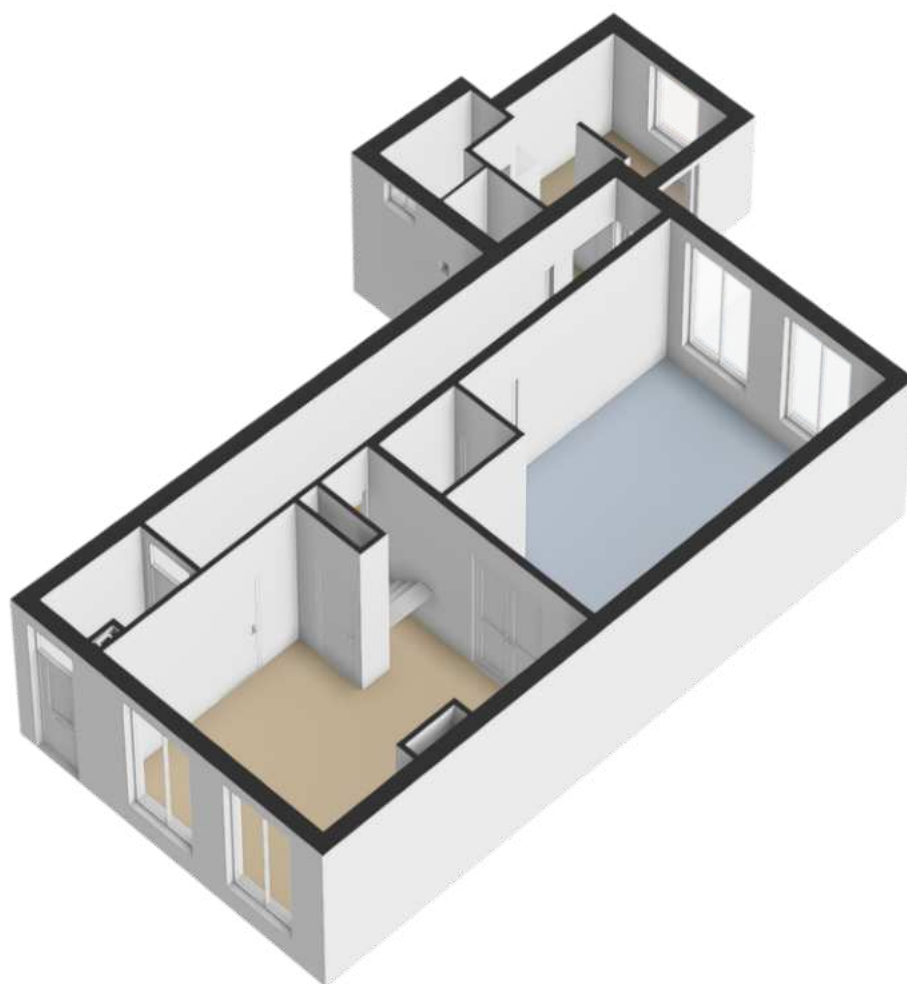
Ontdek de begane grond...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

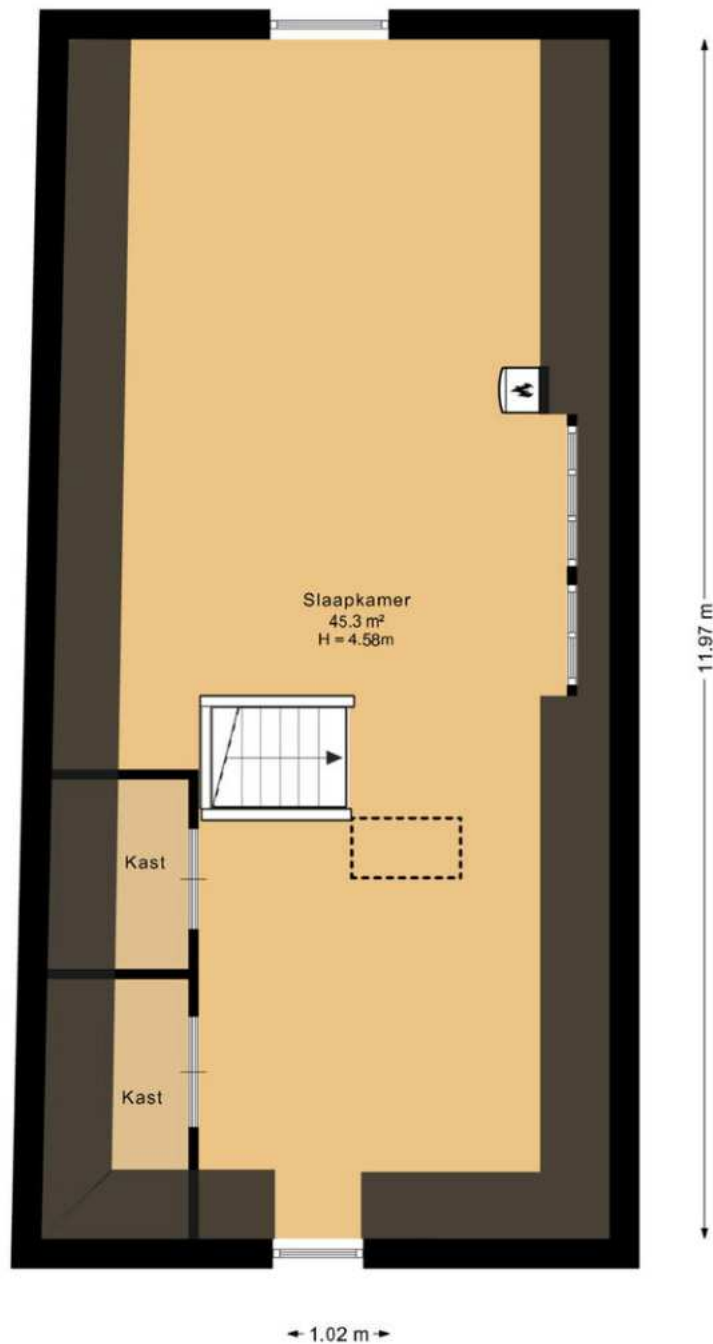
Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...

Hofstraat 6
Franeker
Tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

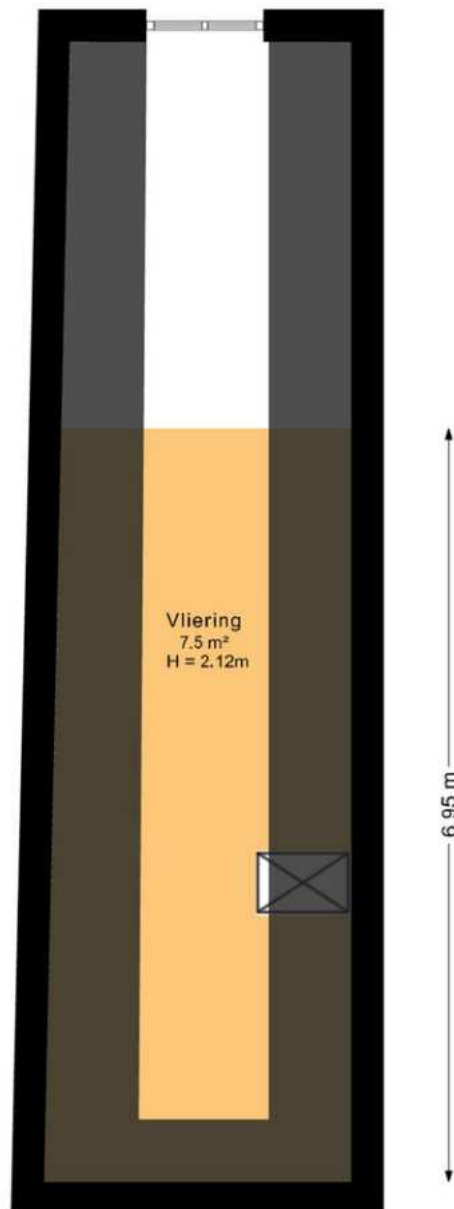
Ontdek de 2de verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de vliering...

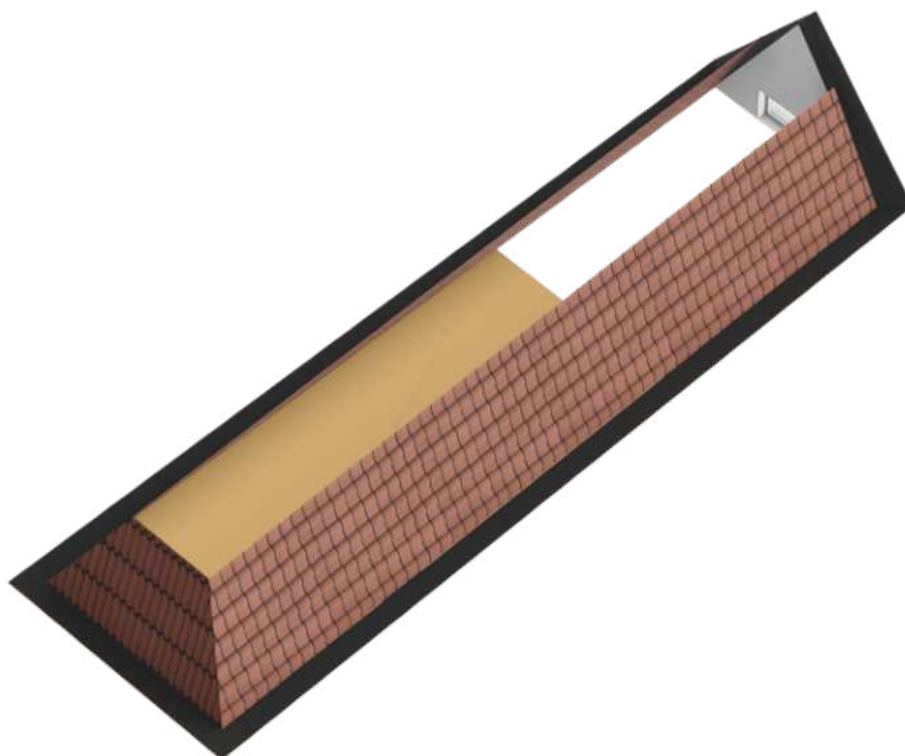
Hofstraat 6
Franeker
Vliering



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

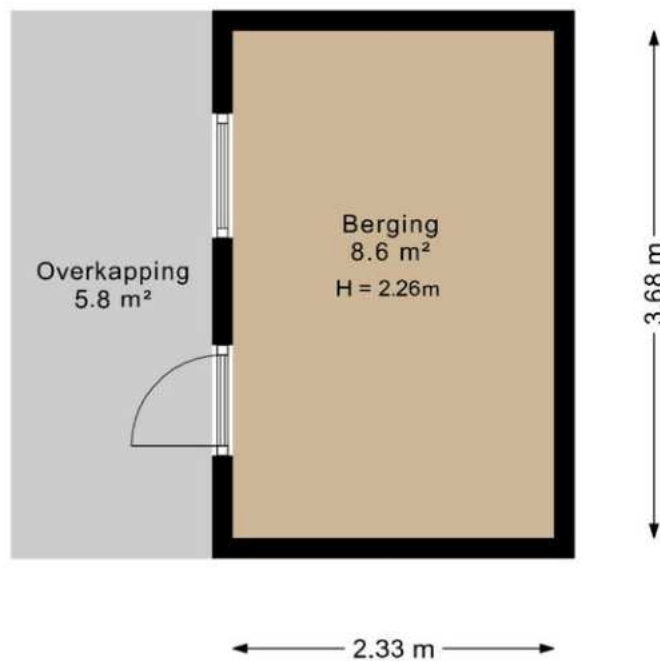
Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de tuinberging...

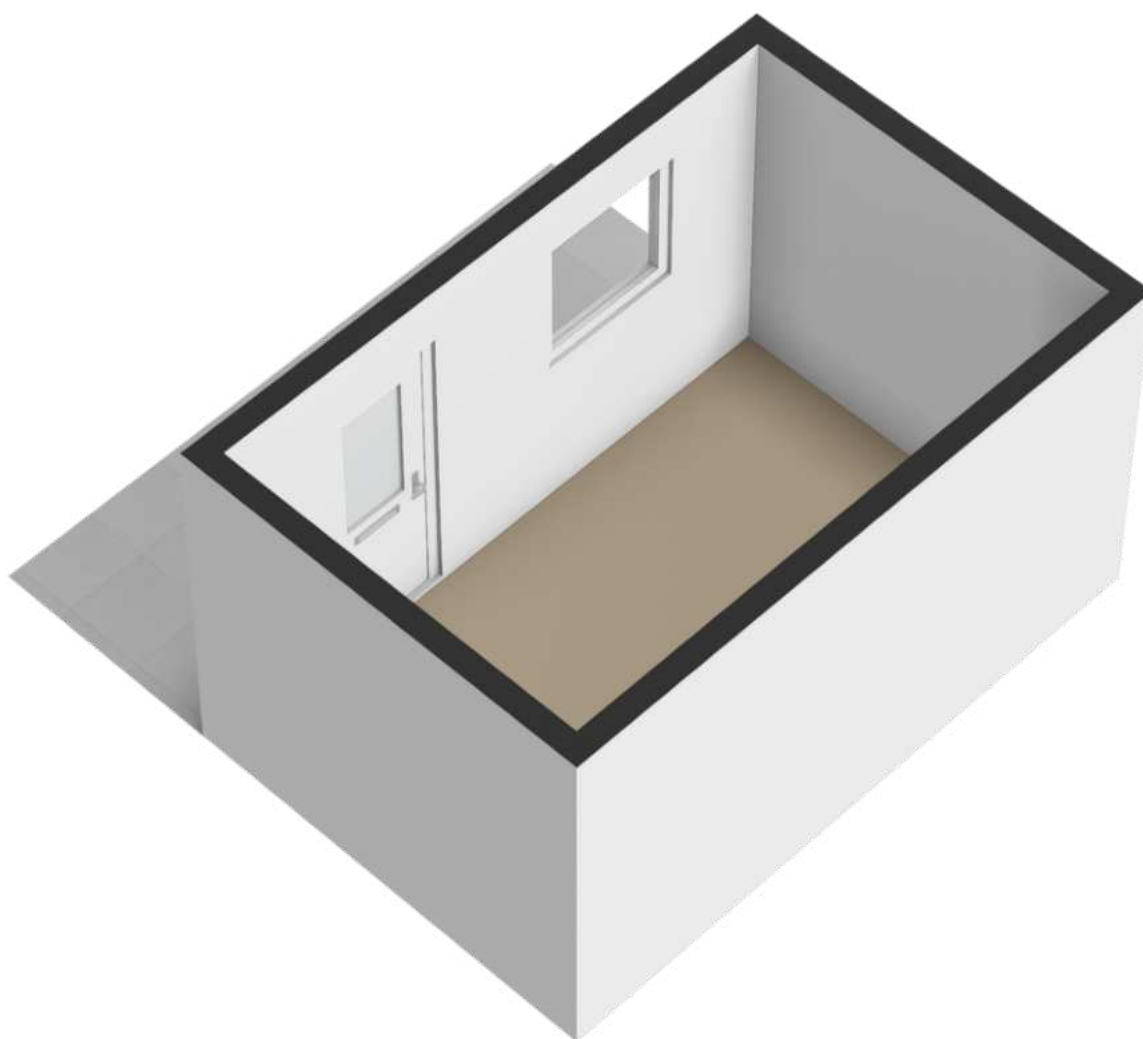
Hofstraat 6 Franeker Berging

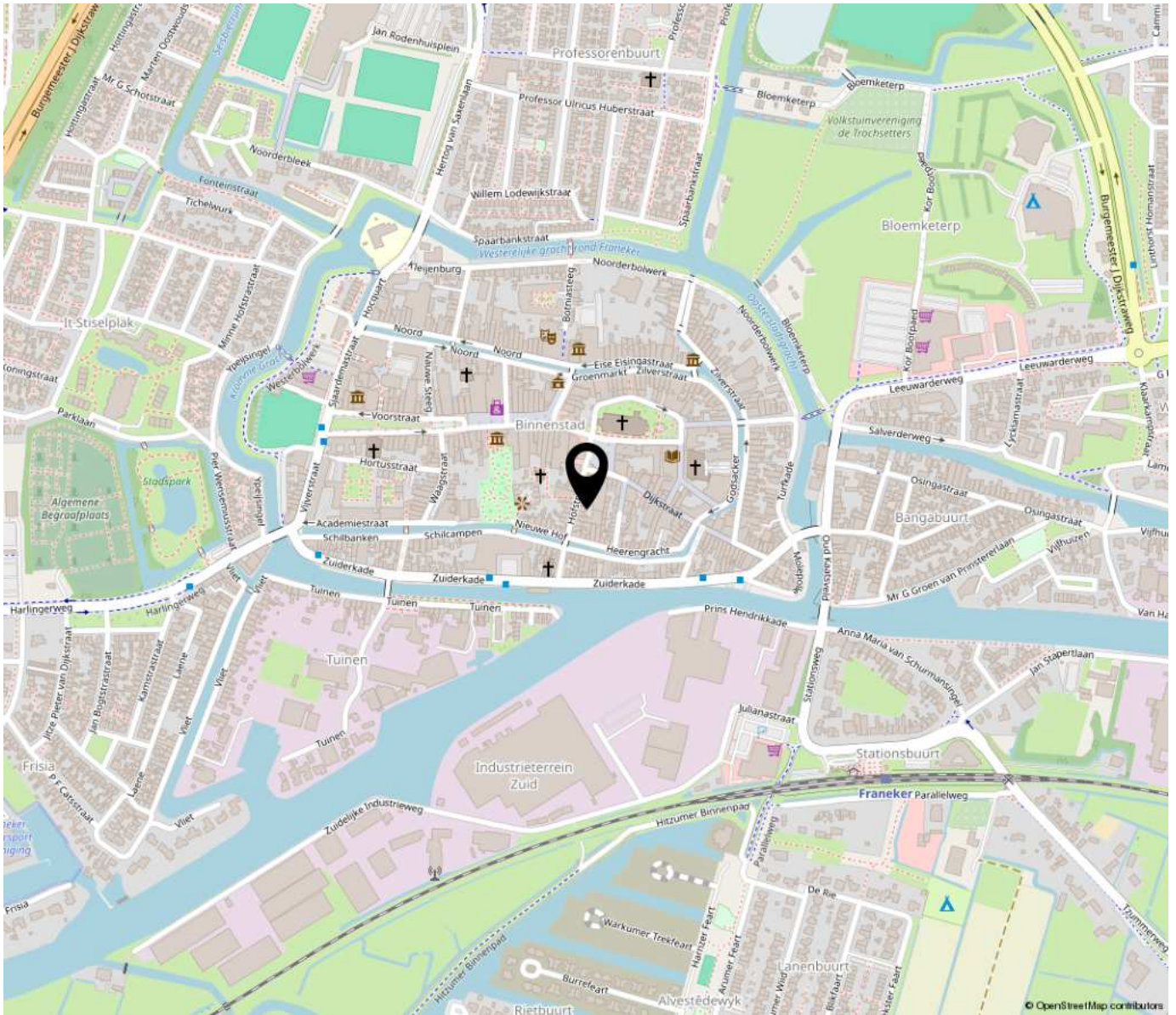


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

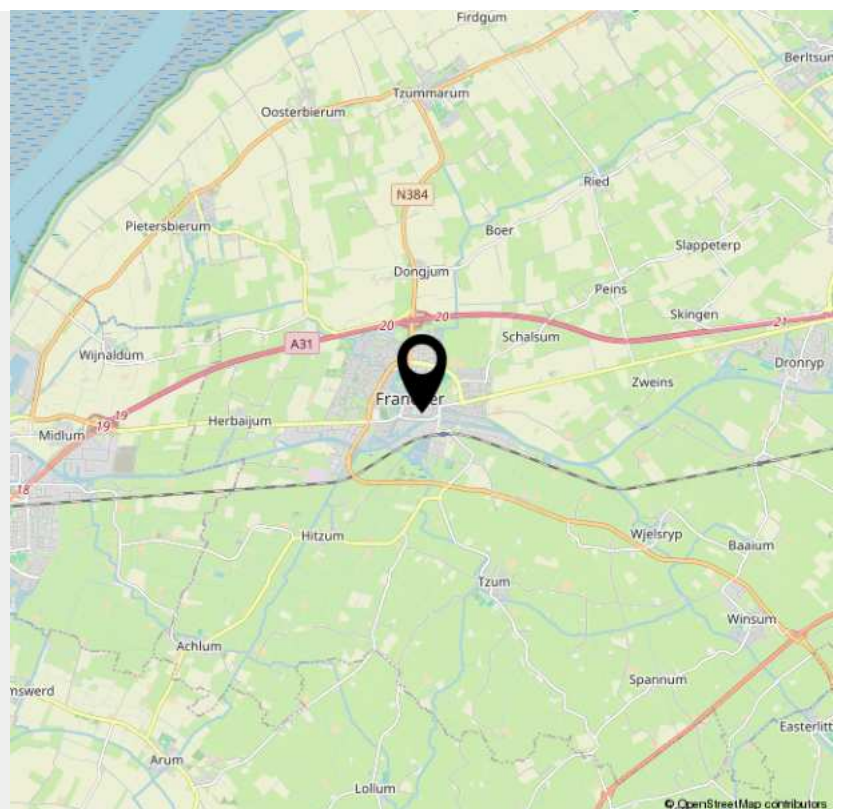
Ontdek de tuinberging...





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Franeke is een oude Universiteitsstad en één van de Friese elf steden, met het Planetarium van Eise Eisinga (Unesco werelderfgoed), en de jaarlijkse PC (kaatswedstrijd) als belangrijkste trekkers. Het is een middelgrote stad met een prima voorzieningenniveau, verschillende scholen (zowel lager als middelbaar onderwijs), veel winkels, supermarkten, verenigingen, sportfaciliteiten, een theater, enzovoort... Het ligt tussen Harlingen en Leeuwarden, en is goed bereikbaar via de A31 (Afluitdijk - Leeuwarden).



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Fries kabinet keuken			X	
- cilinderbureau woonkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Louvreluiken badkamer	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- antieke houten bank zolder			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis			X	
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast			X	
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Kruidenrek boven keukenblok			X	
- Pannerek boven keukenblok			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad			X	
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Achterzetramen blijven achter	X			
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



OVER ONS

Van der Wal Makelaars is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Franeker, Harlingen en omstreken. Niet voor niets zijn we al bijna 50 jaar dé makelaar in Noordwest Friesland! Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vak kennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die écht voor jou aan de slag gaat en je zoveel mogelijk ontzorgt? Dan is Van der Wal Makelaars jouw makelaar.



VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl

