



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te koop
€ 350.000,- k.k.

Franeke
Prinses Beatrixstraat 7



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeke
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

Prinses Beatrixstraat 7 Franeker

Aan de Prinses Beatrixstraat 7 in Franeker staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, garage én maar liefst vijf slaapkamers. Een ideale woning voor jonge gezinnen, samengestelde gezinnen of handige starters die op zoek zijn naar ruimte en mogelijkheden. Met een zonnige achtertuin op het zuiden, een rustige ligging en een solide basis biedt deze woning volop kansen om er een eigentijds thuis van te maken.

De woning is gebouwd rond 1970 en beschikt over een woonoppervlakte van 139 m² op een perceel van 356 m² eigen grond. Verwarming vindt plaats via radiatoren aangesloten op een Vaillant HR-combiketel uit 2017 (eigendom). Met energielabel C is er al een nette basis aanwezig. De woning is cosmetisch gedateerd — met name keuken en badkamer vragen om modernisering — maar juist daarin schuilt de kans om alles volledig naar eigen smaak af te werken. Grote pluspunten zijn de ruime opzet, de dakkapel op de tweede verdieping, de lange eigen oprit, garage met elektrische garagedeur en de zonnige tuin op het zuiden.

Indeling

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje, garderobekast, trapopgang en praktische trapkast onder de trap. De woonkamer is uitgevoerd in een L-vormige opstelling. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met een grote raampartij die zorgt voor veel lichtinval en een prettig vrij uitzicht. Aan de achterzijde geven de schuifpui en de ligging op het zuiden een fijne verbinding met de tuin. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken met een gezellig barretje. De keuken is gedateerd, maar voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koel-vriescombinatie, oven, vierpits gaskookplaat, afzuigkap en dubbele spoelbak.

Achter de keuken ligt de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, een geiser voor het warme water in de keuken en een loopdeur naar de achtertuin.

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers aanwezig. Eén van de kamers beschikt over toegang tot een balkon op het platte dak. De badkamer is compact en gedateerd en voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet. Voor wie meer ruimte wenst, zou één van de slaapkamers eventueel betrokken kunnen worden bij een nieuwe badkameropstelling.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich eerst een overloop met dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast is hier een volwaardige vijfde slaapkamer gerealiseerd dankzij de aanwezige dakkapel.





De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl





De Waard Makelaars | Hertog van Saxonlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

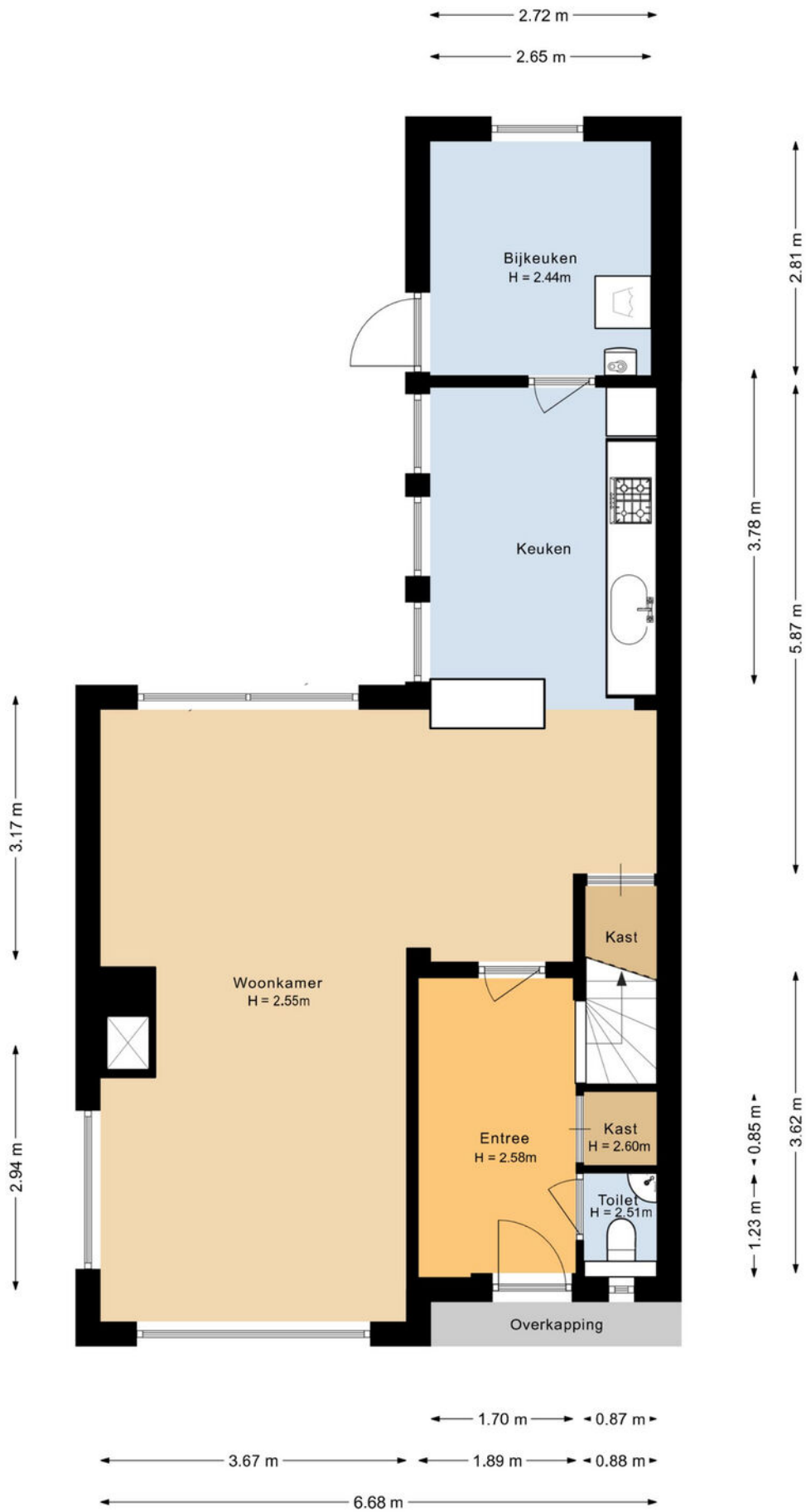




De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

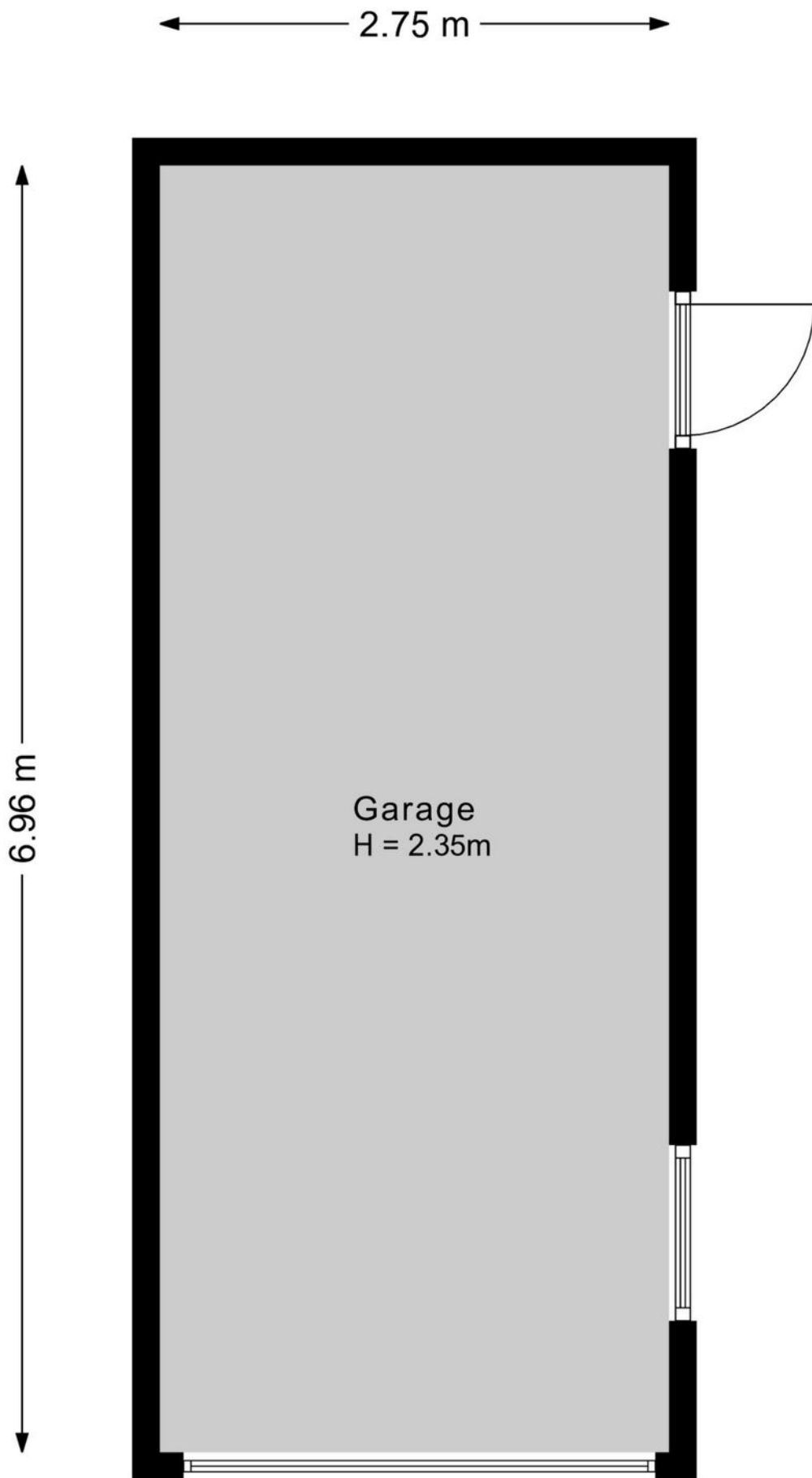















<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Franeker Sectie B Perceel 2237</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>	
--	--	---



Bijzonderheden en kenmerken

- 139 m² woonoppervlakte op 356 m² eigen grond;
- Maar liefst vijf slaapkamers;
- Zonnige achtertuin op het zuiden ;
- Lange eigen oprit en garage van circa 19 m²;
- Gunstig gelegen t.o.v. voorzieningen en uitvalswegen.

Inhoud	483 m ³
Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	356 m ²
Bergruimte	25 m ²



Belangrijke informatie bij deze brochure

Namens opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling voor dit object. Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door De Waard Makelaars en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid en kunnen er derhalve geen rechten aan deze brochure worden ontleend. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. Wij hechten er veel waarde aan u van tevoren te wijzen op uw rechten. Het is verstandig als u onderstaande punten rustig doorneemt.

Ondanks onze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoek plicht. Derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur, NVM-makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u diverse instanties daarvoor aanspreken, waaronder Het Kadaster, Gemeente, Nutsbedrijven of bouwkundige adviesbureaus.

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. Derhalve is er geen aanleiding tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek. De kandidaat-koper wordt indien gewenst in de gelegenheid gesteld, op zijn/haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een NEN 5740 bodem- of grondonderzoek.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van benodigde vergunningen of hypotheek) in de koopovereenkomst met een maximale termijn worden opgenomen. Behoudens de gemaakte afspraken gelden er standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, opgesteld door de NVM. Na het vervallen van de ontbindende voorwaarden is koper een waarborgsom (of bankgarantie) verschuldigd ter hoogte van 10% van de koopsom, welke dient te worden voldaan aan de behandelend notaris.

Indien een koop tot stand komt, worden in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen:

Ouderdomsclausule - Het is koper bekend dat de woning meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit, apparatuur en installaties gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat er ook niet voor in dat de bouw van de woning of een verbouwing destijds is geschied met inachtneming van de destijds geldende wet- en regelgeving. In afwijking van artikel 6.3.1. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak, apparatuur en installaties voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

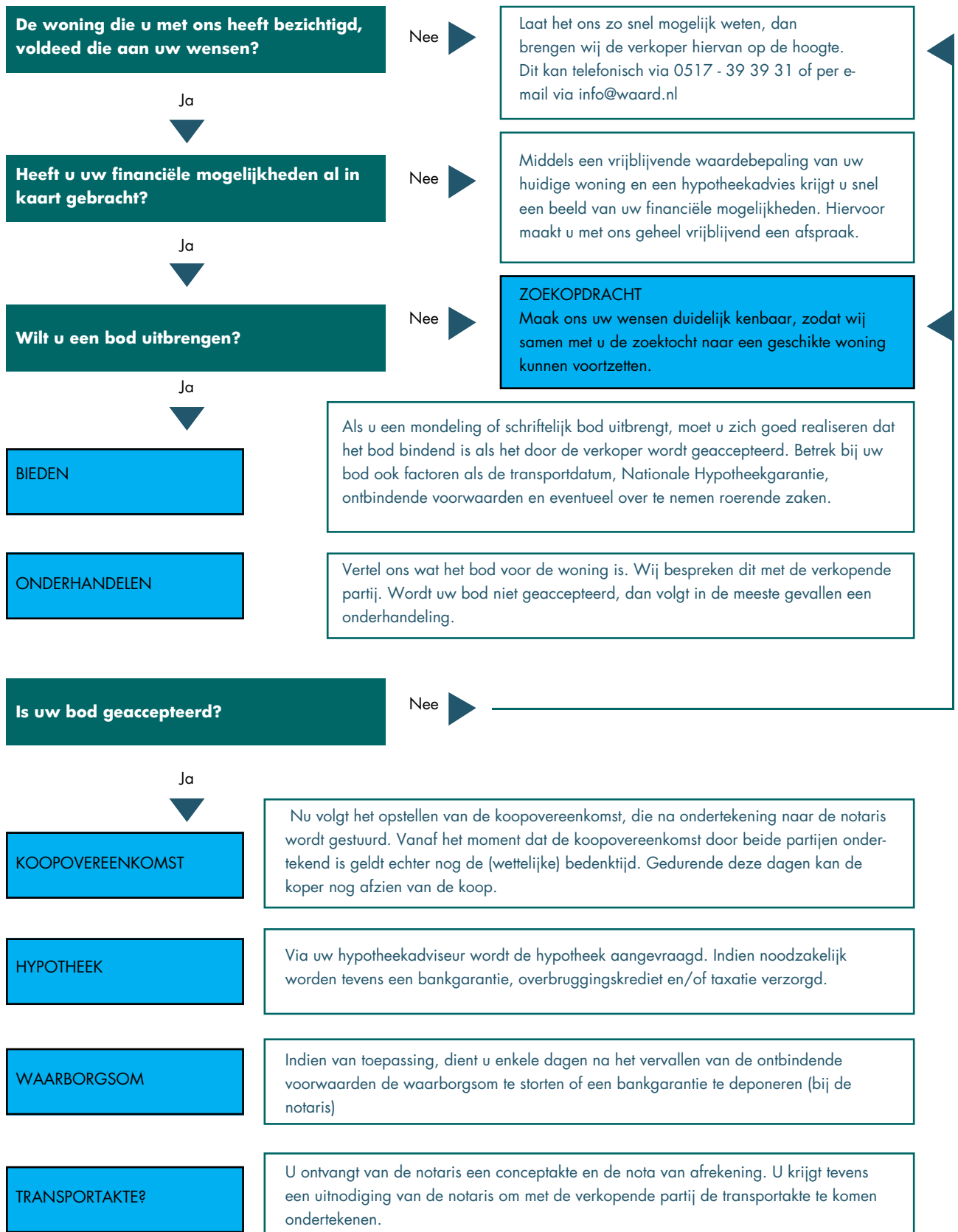
Asbestclausule - Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Indien achteraf blijkt dat er toch asbesthoudende materialen in de onroerende zaak zijn verwerkt, vrijwaart koper verkoper voor de eventuele gevolgen hiervan.

Indien het object via De Waard Makelaars wordt gekocht komt er slechts een koop tot stand nadat zowel koper als verkoper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien niet binnen 10 werkdagen na de in deze koopovereenkomst genoemde datum een door beide partijen getekende koopovereenkomst door De Waard Makelaars is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand te zijn gekomen.

Vanzelfsprekend is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om zo spoedig mogelijk een reactie, zowel positief als negatief, van u te mogen ontvangen.



Het kopen van een huis





Even voorstellen wie zijn wij...

Al meer dan 25 jaar is De Waard Makelaars en Taxateurs actief in de regio Noord-west Friesland en is ons kantoor gevestigd in Franeker. Met een team van drie medewerkers zijn de lijnen onderling kort en kunnen we snel schakelen. Wij streven naar persoonlijke aandacht voor onze klanten, met oog voor detail. Door onze jarenlange ervaring in de vastgoed wereld weten we waar de uitdagingen liggen. Jan de Waard is de makelaar en taxateur en de ondersteuning wordt verzorgd door Gerda Dijkstra en Jan de Waard jr.

Makelaardij

Wij verkopen en verhuren woningen, bedrijfsonroerend goed, landelijk vastgoed, landerijen en recreatiewoningen. Heeft u een woning bij een collegamakelaar zien staan? Dan kunt u ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor uiteenlopende zaken zoals planschadeverzoeken, conflictbemiddeling, bestemmingsplan advies of onteigeningszaken.

Taxeren

Als één van de weinige Friese taxateurs is Jan de Waard beëdigd taxateur in de sectoren wonen, bedrijfsonroerend goed én landelijk vastgoed. Daarnaast hebben we de REV-titel. Wij taxeren alle soorten onroerend goed voor aankoop, herfinanciering, boedelscheiding, etcetera. Wij werken samen met alle banken en financiële instellingen en streven naar een vlotte afhandeling, zodat u snel verder kunt met uw financieringsaanvraag.





DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Tenslotte

Overweegt u uw woning te verkopen?

Wij komen graag langs voor een gratis waardebepaling/ verkoopadvies.

Wij kunnen uw woning snel en tegen concurrerende prijzen verkopen.

Uitgebreide plaatsing op Funda.nl, hoogtefoto's, interieurfoto's en plattegronden van uw woning als vanzelfsprekend.

No cure, no pay.

Neem vandaag nog contact op voor een vrijblijvende kennismaking

0517 39 39 31



Bedrijfsmatig Vastgoed • Wonen/MKB • Agrarisch Vastgoed

WWW.WAARD.NL

Een waardevol advies!

