



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te koop
€ 450.000,- k.k.

Marsum
Franjumbuorsterpaed 32



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

Franjumbuorsterpaed 32 Marsum

Aan het Franjumbuorsterpaed 32 in Marsum staat deze vrijstaande woning met garage, werkplaats en een ruime tuin op maar liefst 701 m² perceel. Een huis met karakter, een solide basis en volop ruimte — ideaal voor doorstromers die nét dat beetje extra zoeken. Met 132 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en diverse bijgebouwen is dit een plek waar je comfortabel kunt wonen én werken aan huis geen probleem is.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en op belangrijke punten aangepakt. Zo is het dak in 2013 vernieuwd en voorzien van 10 cm dikke unidekplaten en is het voorhuis in 2024 opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. De houten kozijnen zijn grotendeels voorzien van extra dik HR++ glas. Daarnaast is er veel onderhoudsarm uitgevoerd met kunststof goten, boeidelen en windveren, en is de topgevel bekleed met Keraliet. Verwarming vindt plaats via radiatoren aangesloten op een Intergas HRE 36/30 HR-combiketel uit 2025 (eigendom). De woning beschikt over energielabel D en is daarmee een degelijke basis, met mogelijkheden om verder te verduurzamen. Extra comfort is aanwezig in de vorm van een waterontharder.

Indeling

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met trapopgang en toegang tot de kelder onder de trap. Vervolgens loop je naar de woonkamer aan de voorzijde, voorzien van een erker die zorgt voor prettig lichtinval en uitzicht naar buiten.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in hoekopstelling, uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Aansluitend vind je het toilet met wandcloset en de badkamer (vernieuwd circa 2017) met douche, ligbad en dubbele wastafel. Via de keuken bereik je de ruime bijkeuken met opstelling voor wasmachine en droger, de cv-installatie en extra bergruimte. Vanuit hier heb je toegang tot zowel de achtertuin als de oprit.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, allen voorzien van knieschotten. Daarnaast is er een separaat toilet op de overloop. Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar, ideaal als extra bergruimte.

Buitenruimte en bijgebouwen

De woning beschikt over een ruime oprit en een stenen garage met zolder. Daarachter bevindt zich nog een werkplaats en een overkapping — perfect voor hobbyisten of extra opslag. In de tuin staat daarnaast een vrijstaande houten berging. De tuin biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken, spelende kinderen of tuinliefhebbers.

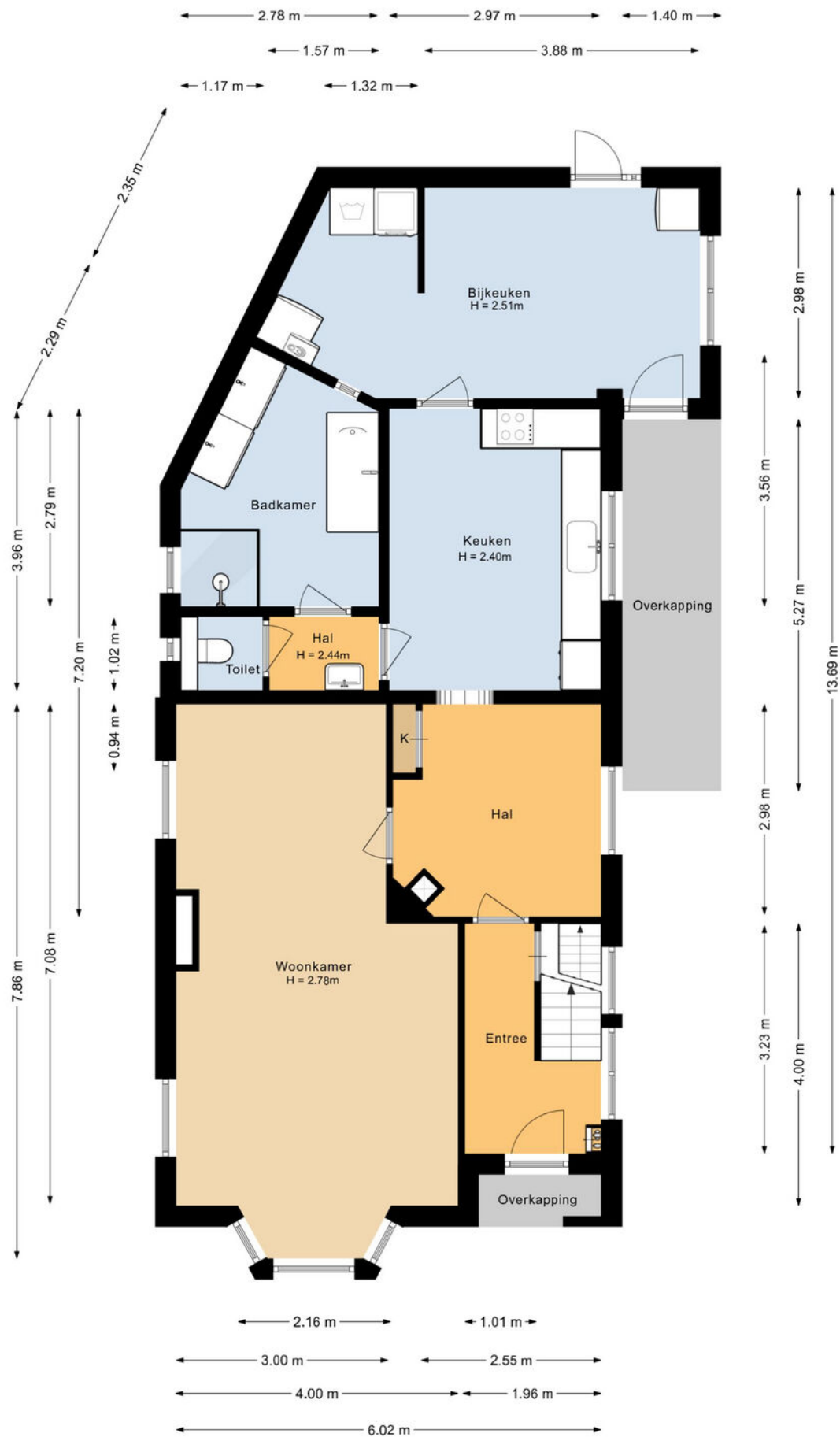


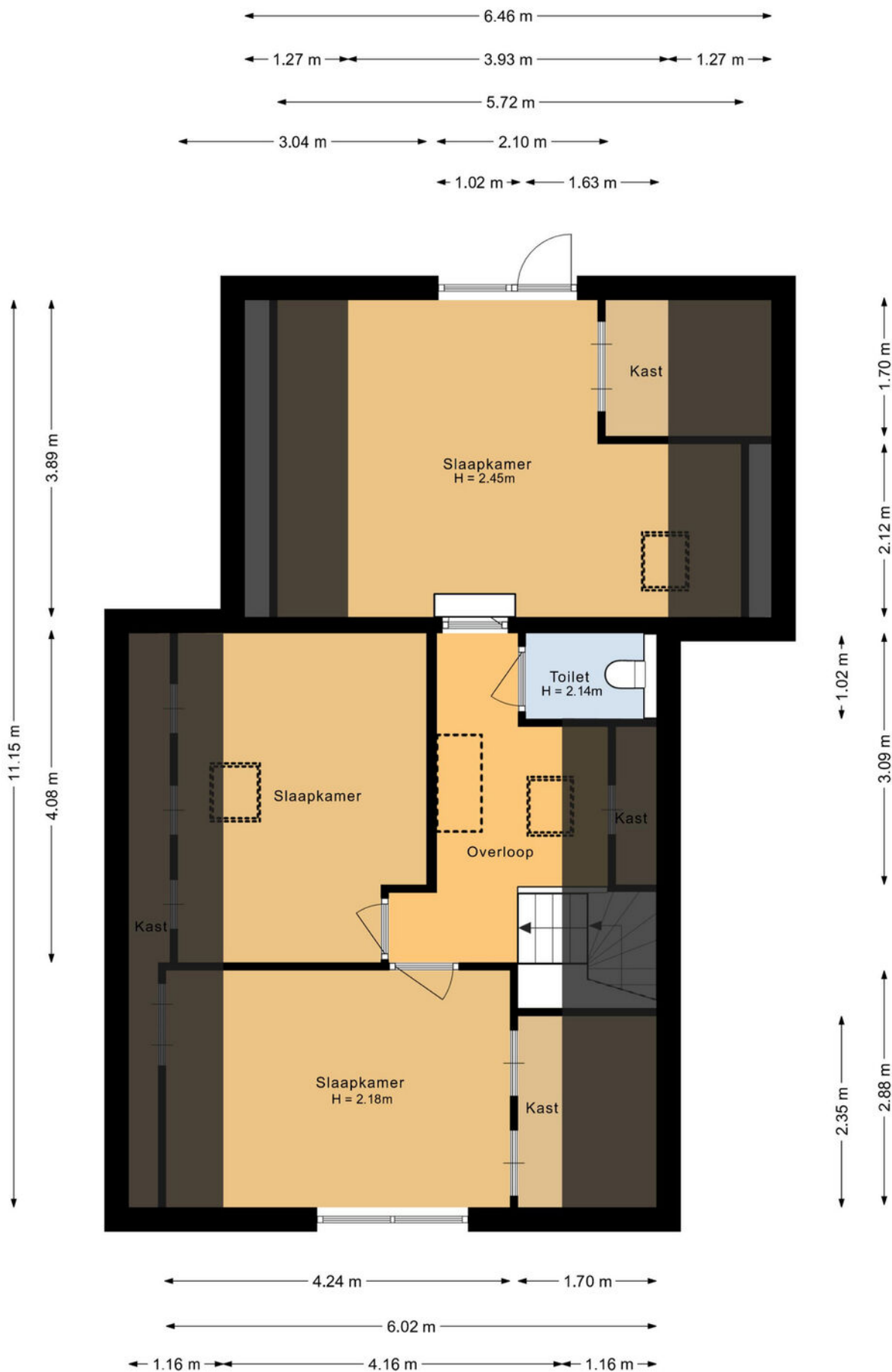


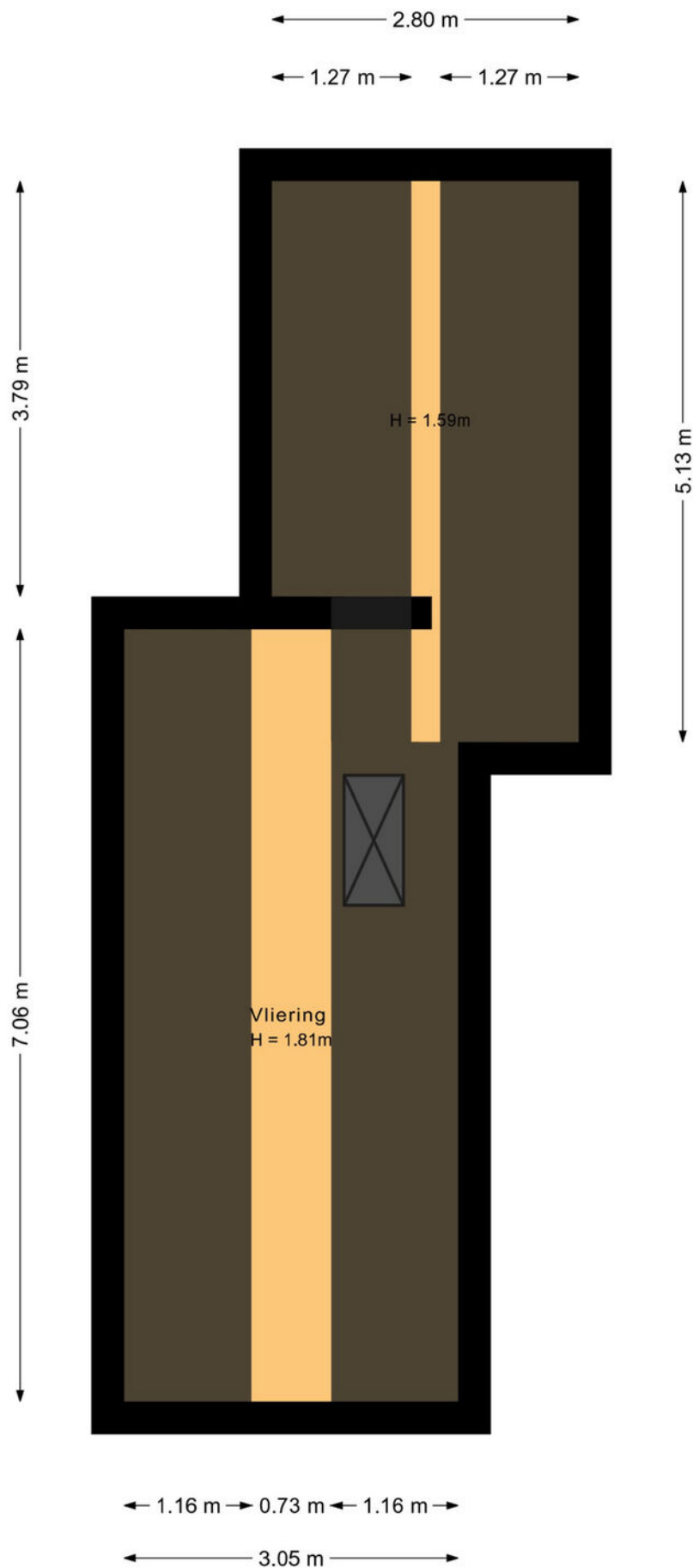
De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

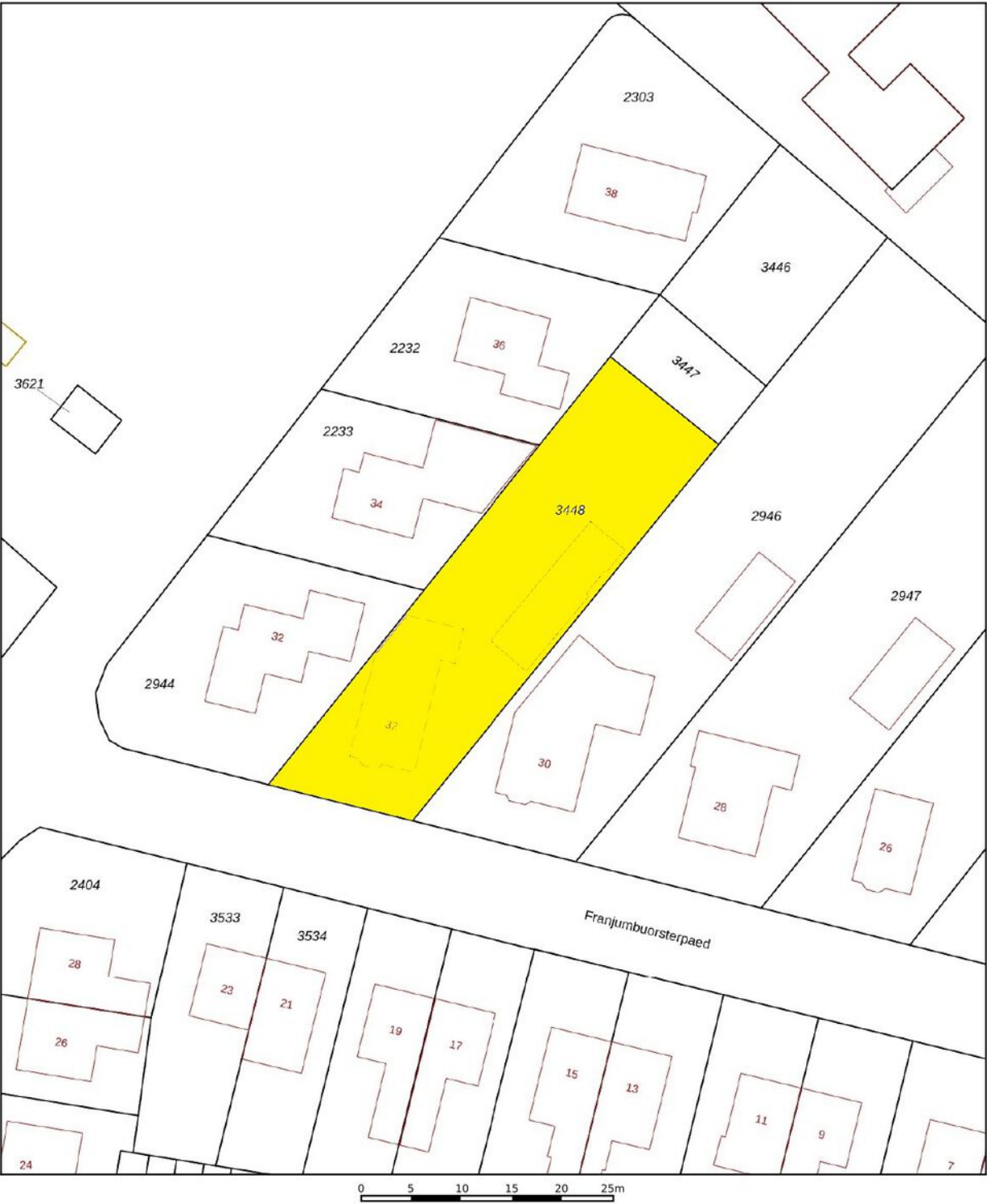


DE WAARD
makelaars & taxateurs









12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Deinun

A

3448

Schaal 1: 500

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Bijzonderheden en kenmerken

- Vrijstaande woning met garage, werkplaats en berging;
- 132 m² woonoppervlakte op 701 m² perceel;
- Dak vernieuwd en geïsoleerd (2013);
- HR-combiketel (2025) en waterontharder aanwezig;
- Erfpachtgrond met een verplichte afkoop (€ 20,- per m²).

Inhoud	533 m ³
Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	701 m ²
Bergruimte	78 m ²
Gemiddeld verbruik	
Gas	1.250m ³
Elektra	2.600kWh



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 handelend 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 90 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.

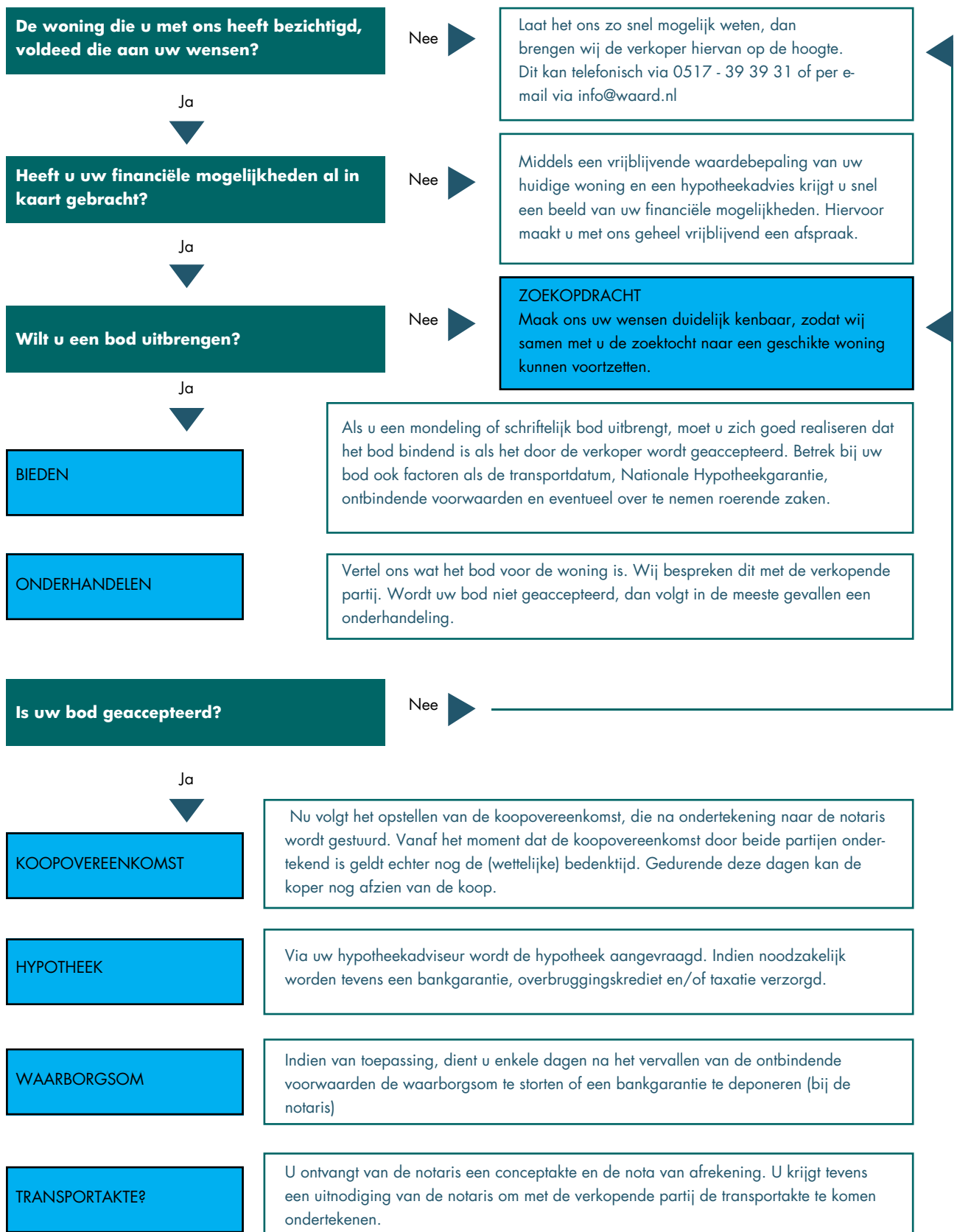
Asbestclausule - Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Indien achteraf blijkt dat er toch asbesthoudende materialen in de onroerende zaak zijn verwerkt, vrijwaart koper verkoper voor de eventuele gevolgen hiervan.

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.





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!

