



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te koop
€ 595.000,- k.k.

Franeke
Burrefeart 17



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

Burrefeart 17 Franeker

Aan de Burrefeart 17 in Franeker staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met een luxe afwerking, eigen oprit, garage en een fijne ligging aan het water. De woning is opgeleverd in 2024, beschikt over circa 156 m² woonoppervlakte en heeft een energielabel A+++. Daarmee is er sprake van een moderne, energiezuinige woning met veel leefruimte en een zeer hoog wooncomfort!

De woning is netjes en eigentijds afgewerkt. Al moet hier en daar nog een 'finishing touch' gegeven worden. Een echte eyecatcher is de gietvloer op de begane grond met hand gelegde parelmoer, die bij zonlicht subtiel glinstert en de leefruimte een bijzondere uitstraling geeft. Verder is de woning voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing, betonvloeren, vloerverwarming door de gehele woning, een warmtepomp en mechanische ventilatie. Ook zijn er twee zonnecollectoren aanwezig.

Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer aan de voorzijde. Door de brede raampartij en de open verbinding met de keuken ontstaat een lichte en royale leefruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne en luxe woonkeuken. De keuken is ruim opgezet en voorzien van o.a. een spoel- en kookeiland, diepe kasten en lades, een Bora inductiekookplaat, vaatwasmachine, oven en combimagnetron. Via de openslaande deuren loop je direct naar het terras, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn.

Aansluitend aan de keuken, buitenom bereikbaar, bevindt zich de garage van circa 3 x 6 meter. De garage is voorzien van elektra en biedt ruimte voor parkeren, fietsen, opslag of hobbygebruik.

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers. Hierdoor is een royale hoofdslaapkamer gecreëerd. Indien gewenst kan deze indeling relatief eenvoudig weer worden aangepast, waardoor er opnieuw een extra slaapkamer ontstaat. De badkamer is groot van formaat en biedt volop mogelijkheden. Er zijn al 3D-ontwerpen en tekeningen beschikbaar voor een verdere afwerking en indeling.



Wel nieuwbouw, niet wachten!

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze ruime verdieping biedt extra gebruiksmogelijkheden en is geschikt als werkruimte, hobbyruimte, logeerkamer of extra slaapkamer. Momenteel wordt de zolder gebruikt als praktische bergruimte. Hier bevindt zich tevens de binnenunit van de warmtepomp en de aansluiting voor de witgoedopstelling.

Buitenruimte

De woning beschikt over een aangelegde oprit en een nette achtertuin aan het water. De tuin is voorzien van een terras, fraaie vlonder van composiet en nieuwe mandelige schuttingen en biedt veel privacy. Door de ligging aan het water is dit een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de rustige woonomgeving.

De straat en openbare ruimte in de wijk zijn nog in ontwikkeling. De verdere afwerking van het straatwerk staat volgens opgave gepland voor augustus 2026.

Omgeving

De Burrefeart ligt in een jonge woonomgeving in Franeker, waar nieuwbouw, water en ruimte samenkomen. Franeker biedt een compleet voorzieningenniveau met winkels, scholen, sportvoorzieningen, horeca en openbaar vervoer. Daarmee woon je hier modern en rustig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden

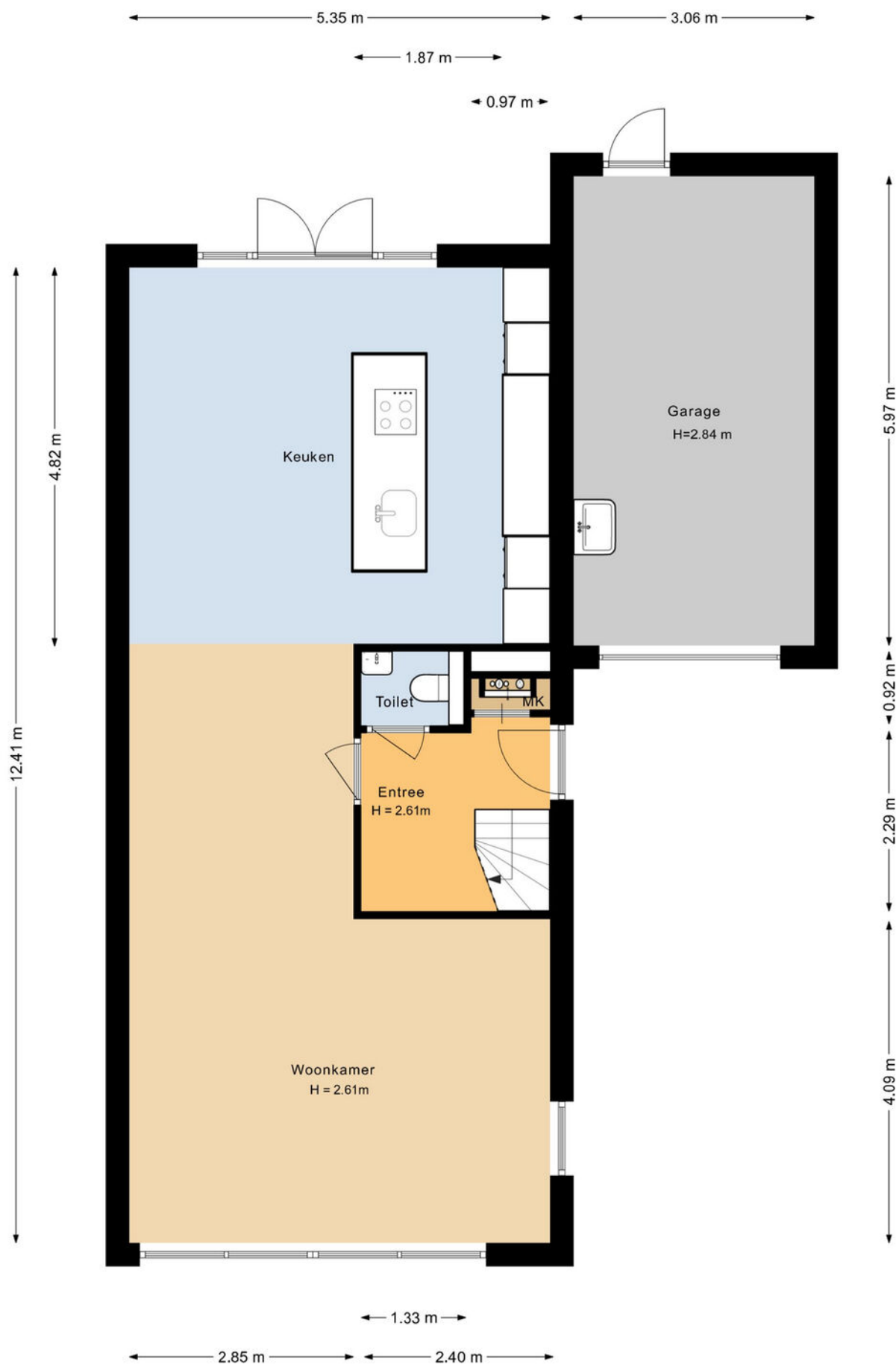
- Twee-onder-een-kapnieuwbouwwoning, opgeleverd in 2024;
- Circa 156 m² woonoppervlakte en energielabel A+++;
- Luxe gietvloer met handgelegde parelmoer en vloerverwarming door de gehele woning;
- Moderne en luxe keuken met kookeiland;
- Eigen oprit, garage en fraaie ligging aan het water.

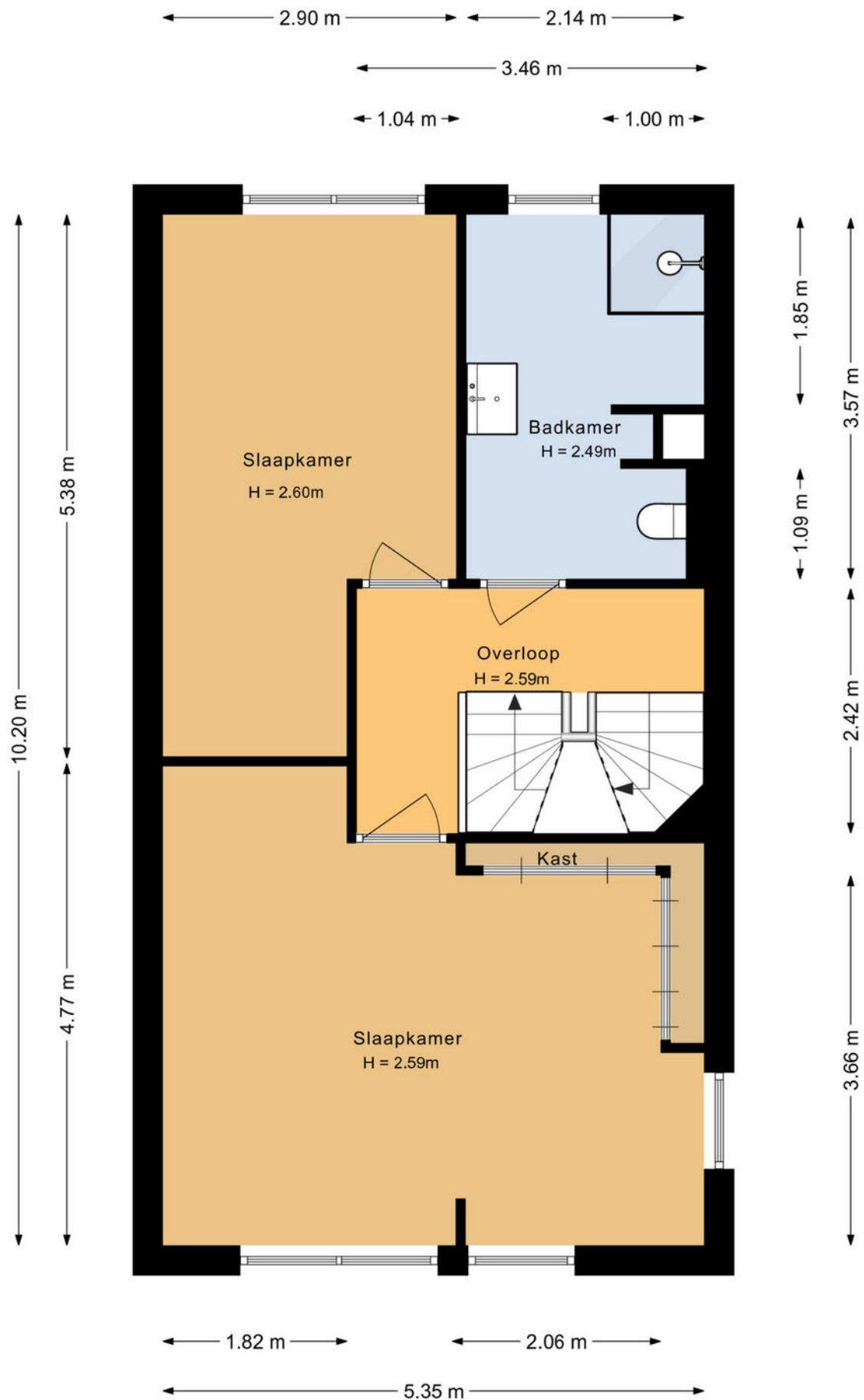


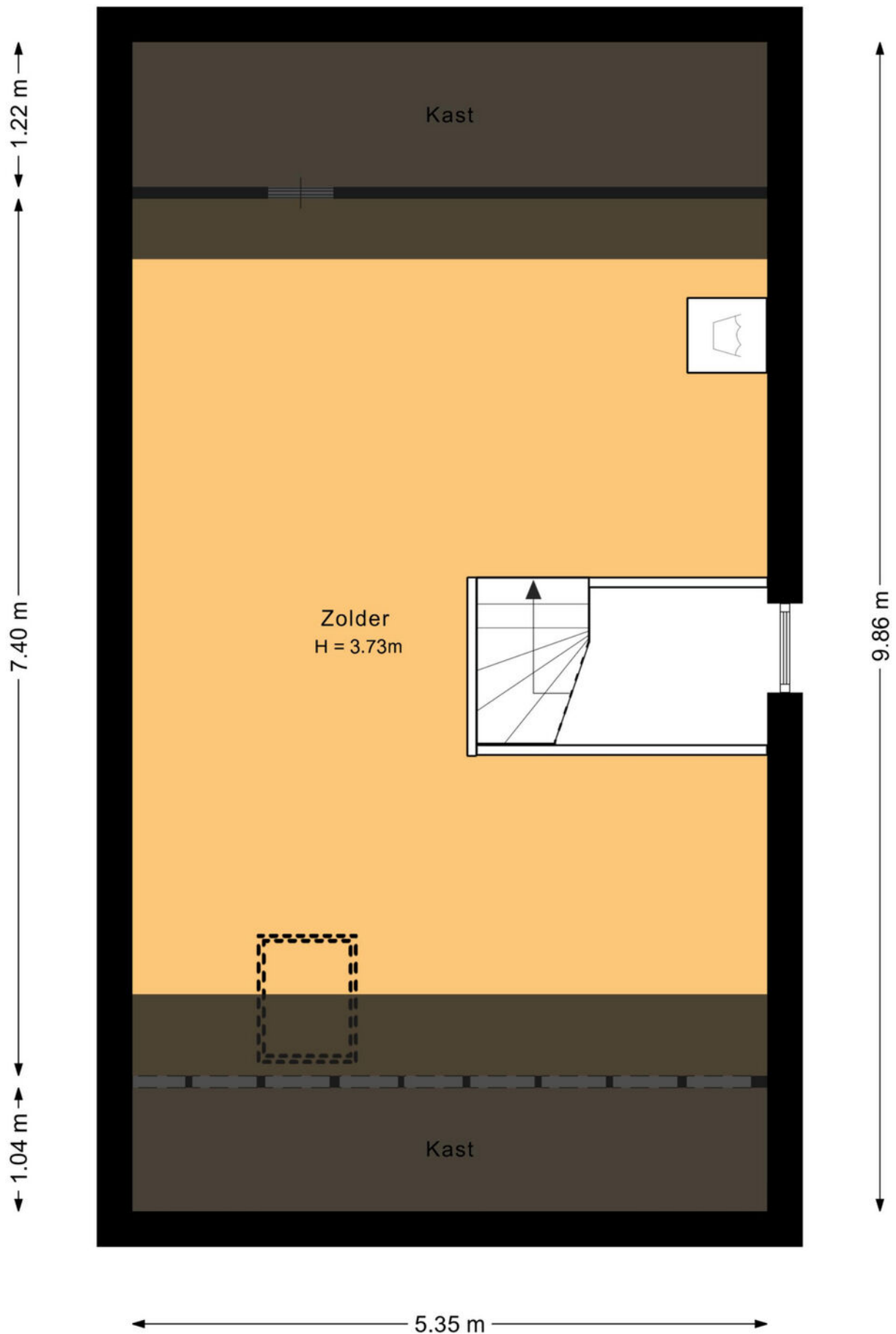


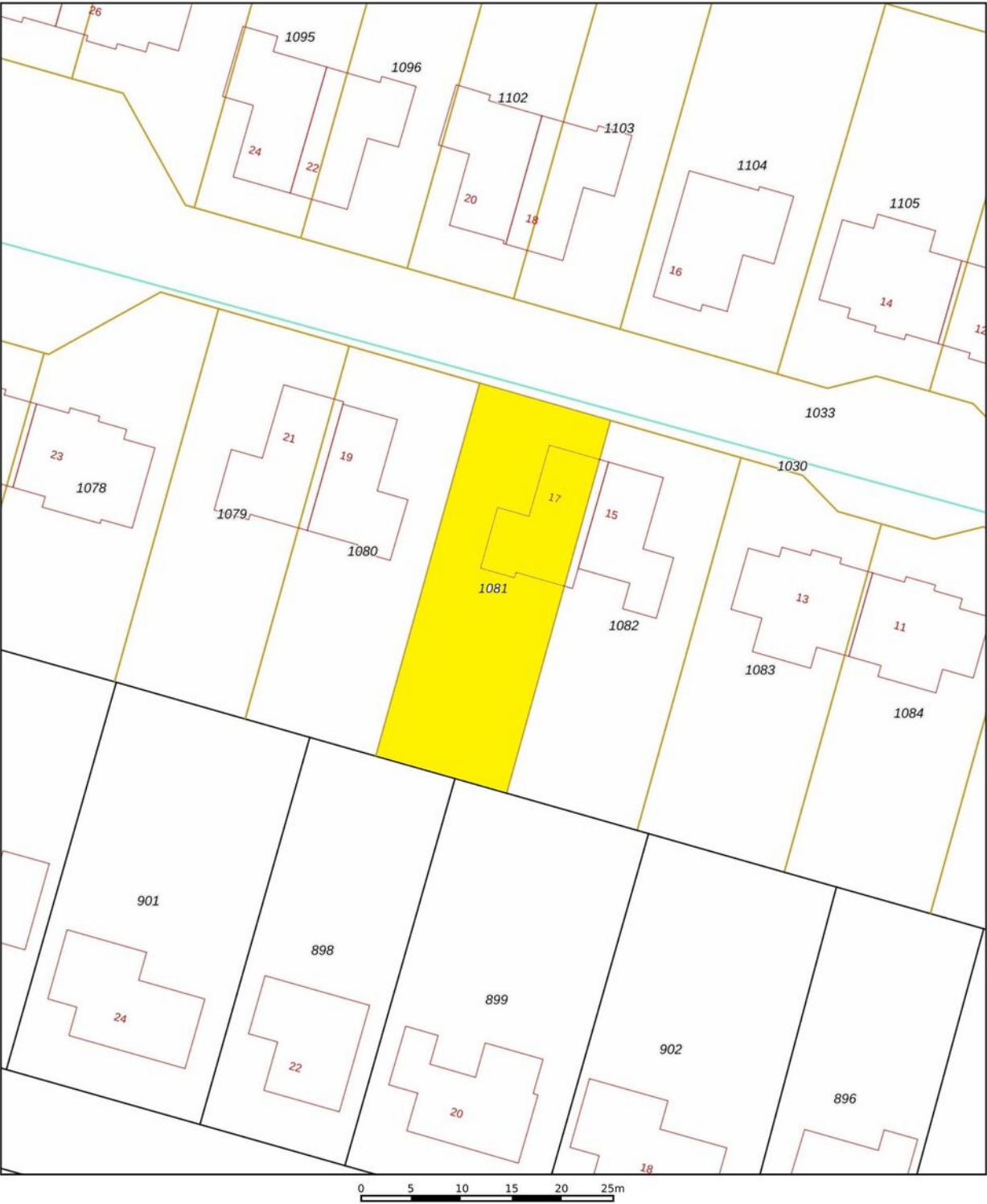
De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl











12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Franeker

Sectie E

Perceel 1081

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 29 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Onlangs 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.

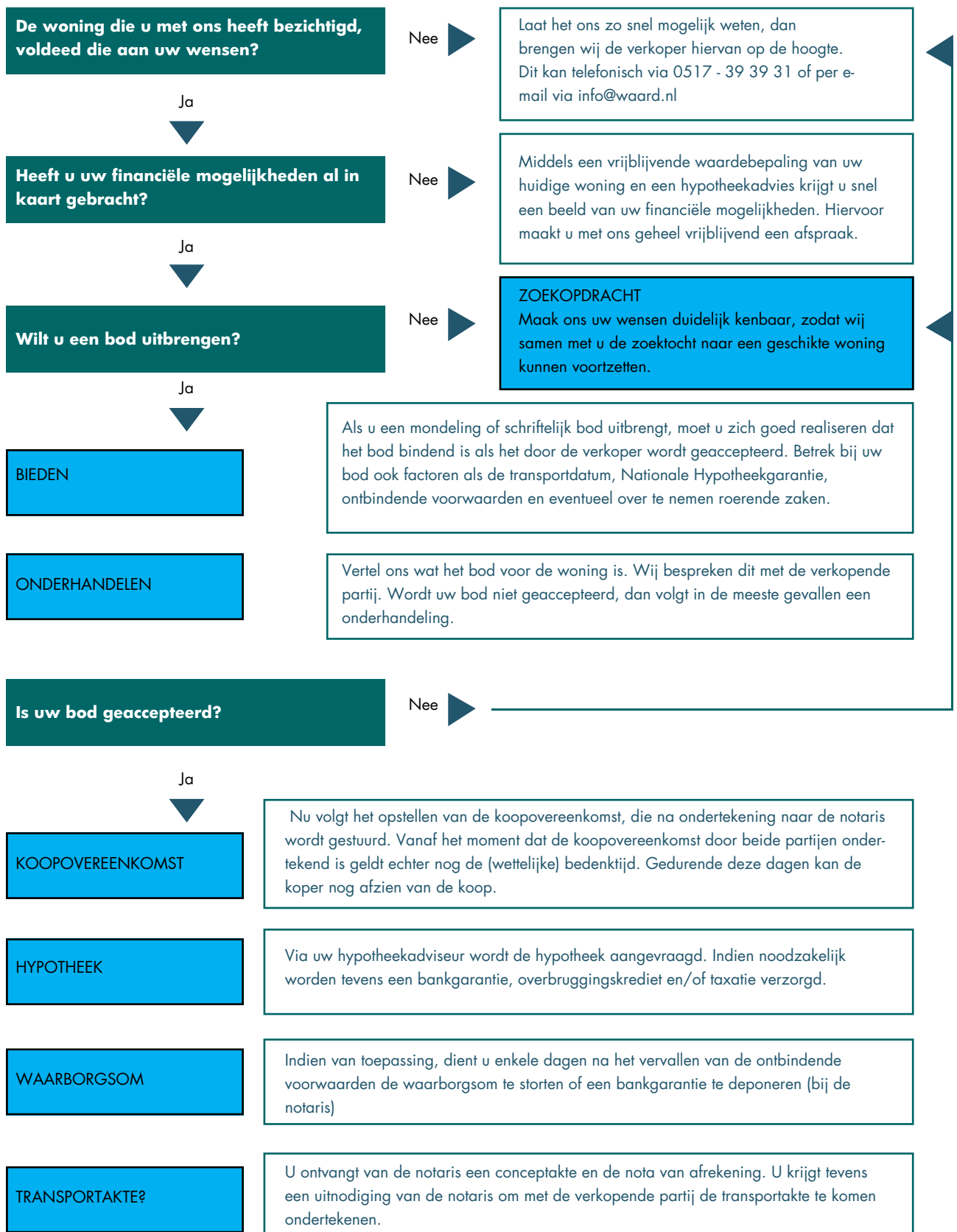
Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. Derhalve is er geen aanleiding tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek. De kandidaat-koper wordt indien gewenst in de gelegenheid gesteld, op zijn/haar kosten, tot het doen laten uitvoeren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

