



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te koop
€ 395.000,- k.k.

Franeke
Prins Bernhardlaan 11



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

Prins Bernhardlaan 11

Aan de Prins Bernhardlaan 11 in Franeker staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning met ruime oprit, garage en een diepe achtertuin. Met 131 m² aan gebruiksoppervlak wonen, een inhoud van circa 468 m³ en een perceel van 438 m² eigen grond biedt de woning volop ruimte om comfortabel te wonen.

De woning is gebouwd in 1969 en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. De gevels zijn eind 2025 gereinigd en geïmpregneerd, het zinkwerk is vernieuwd en de dakkapellen aan de voor- en achterzijde zijn onderhoudsvriendelijk uitgevoerd in kunststof. Ook zijn de kozijnen grotendeels voorzien van isolerende beglazing, waaronder veel HR++ glas.

Qua installaties is er eveneens sprake van een nette basis. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, de verdieping wordt verwarmd middels radiatoren. In de grootste slaapkamer is airconditioning aanwezig. De cv-installatie is in 2026 vernieuwd en daarnaast is in datzelfde jaar een waterontharder geplaatst.

Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met een U-vormige keukenopstelling en diverse inbouwapparatuur. Door de maatvoering is hier voldoende ruimte om koken en eten prettig te combineren.

Centraal in de woning bevindt zich de wenteltrap naar de verdieping. Aan de achterzijde ligt de woonkamer, een lichte ruimte met zicht op de tuin. Via de kunststof schuifpui stap je direct de achtertuin in.

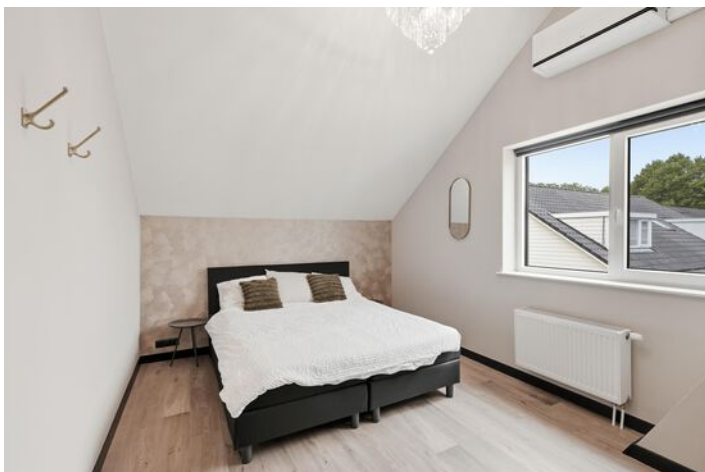
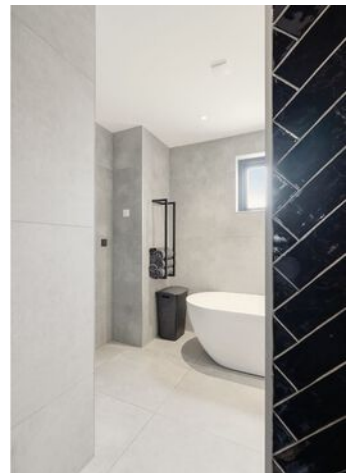
Op de begane grond bevindt zich ook de moderne badkamer, voorzien van een vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een verwarmde en verlichte spiegel. Achter de woonkamer ligt nog een praktische bijkeuken/stookruimte met witgoedaansluitingen en de cv-opstelling.

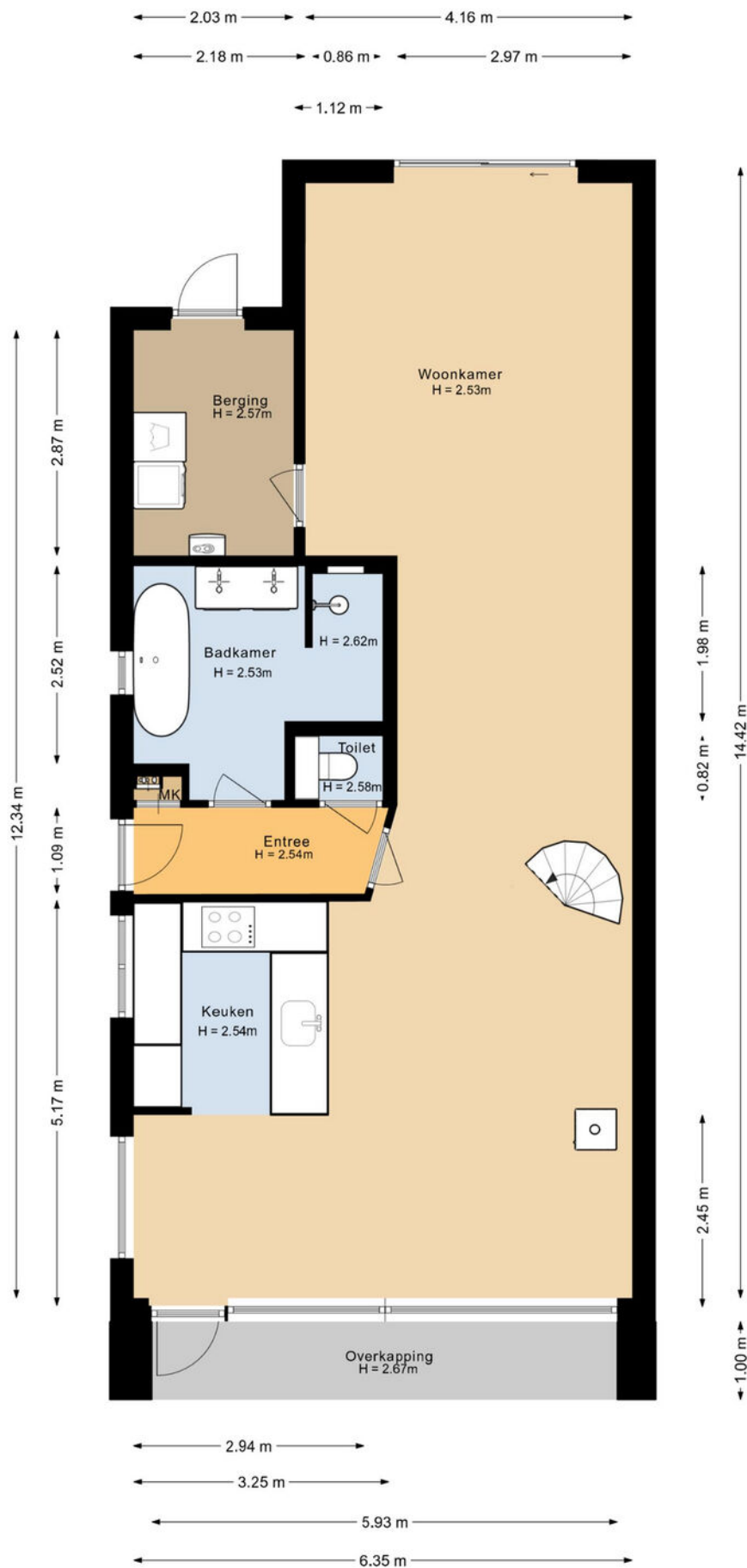
Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers.

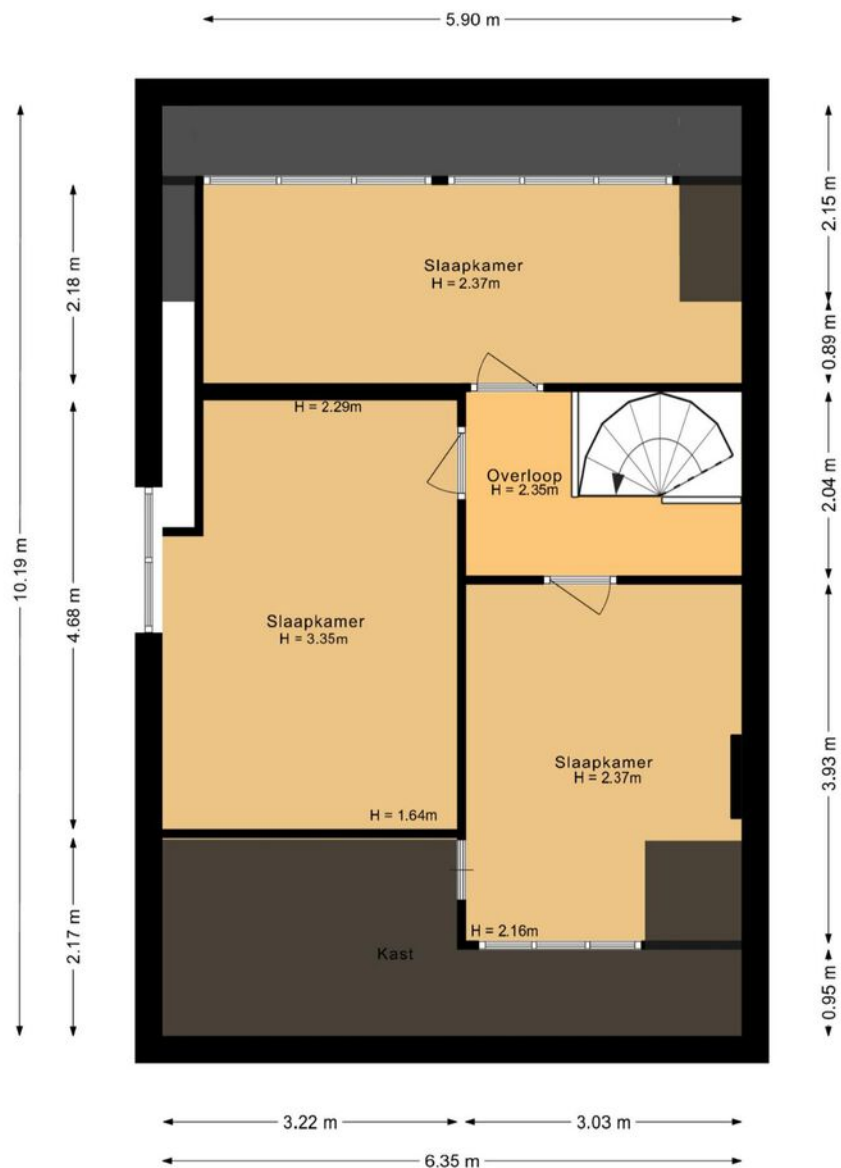
Buitenruimte

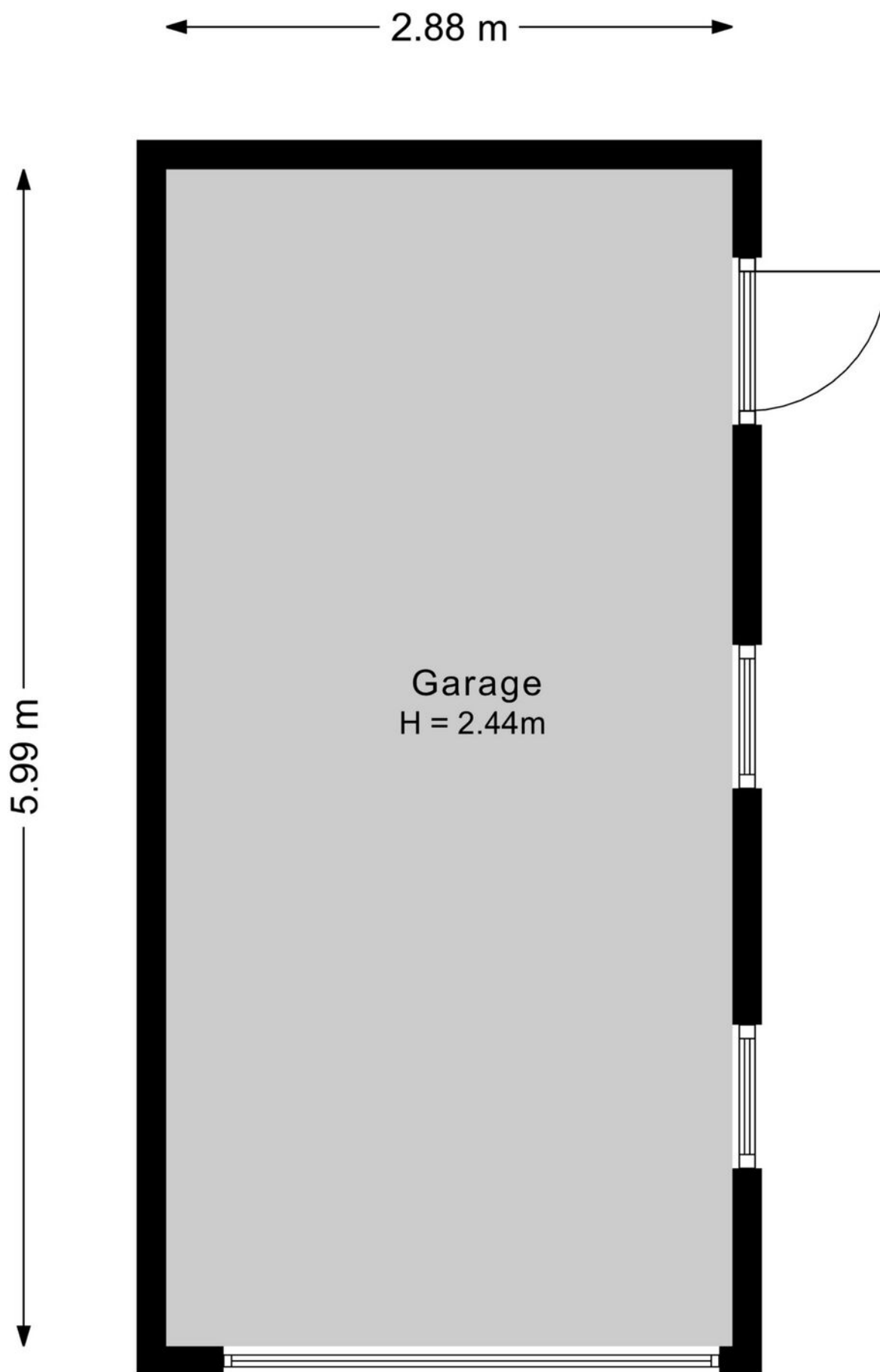
De woning heeft een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's en een aangebouwde garage van circa 17 m². De diepe achtertuin ligt op het noorden, maar biedt door de lengte gedurende de dag altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw.

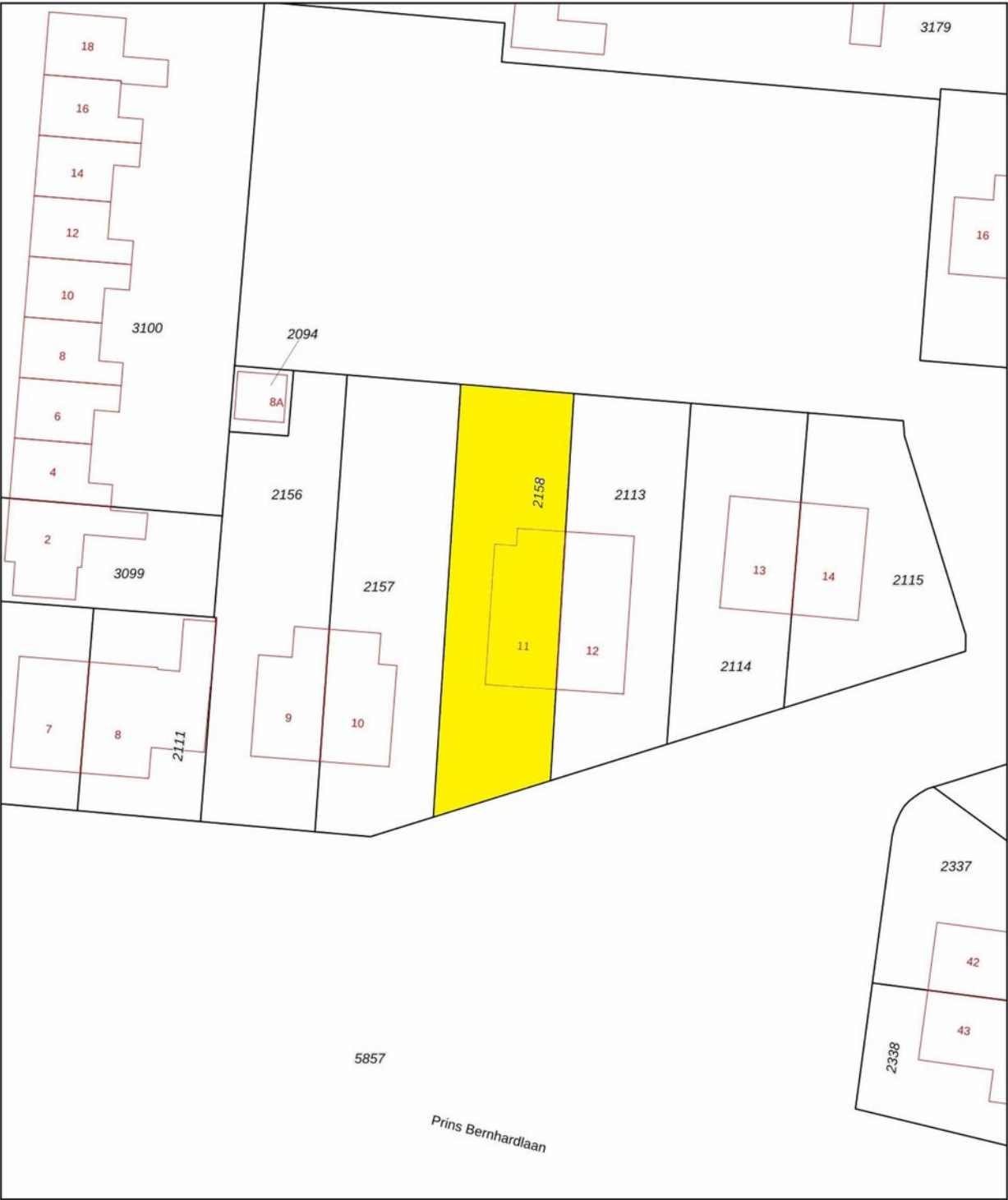












12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Franeker

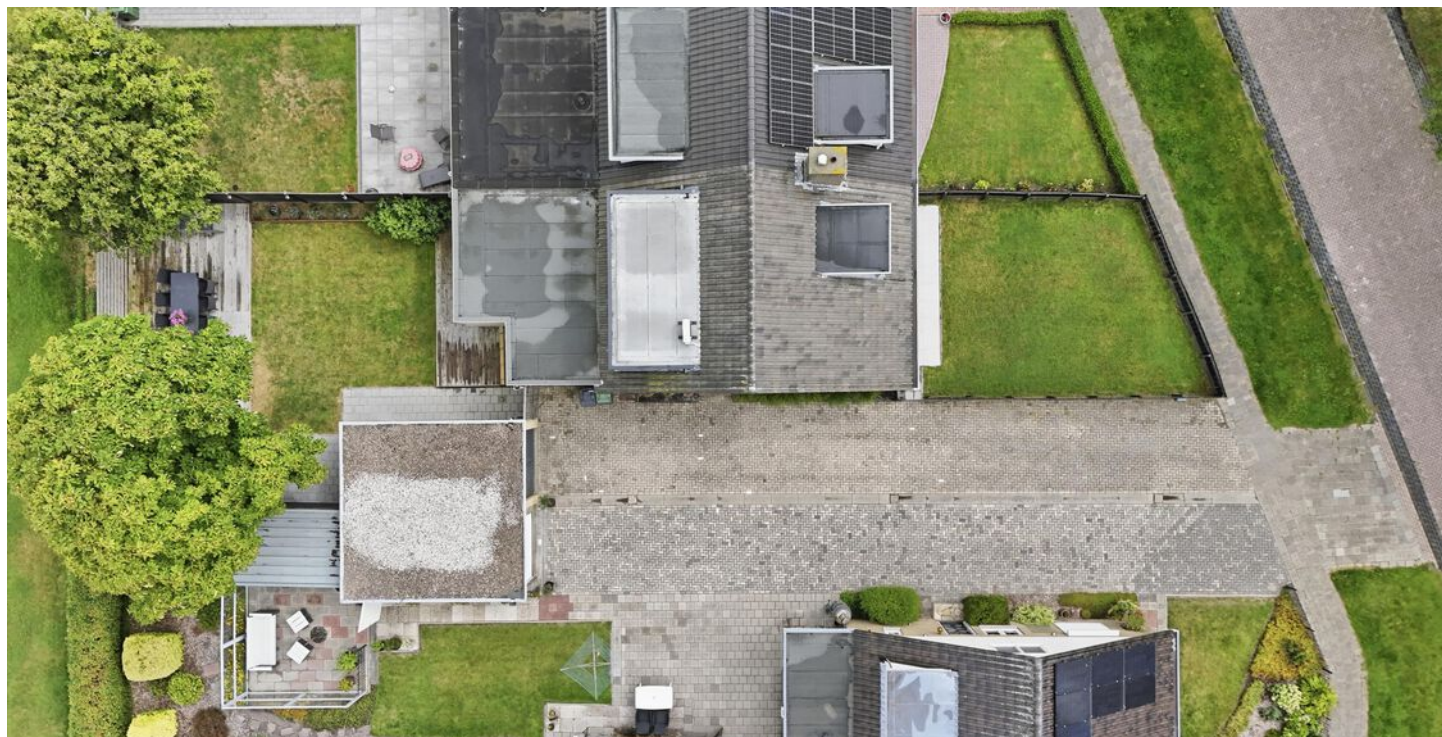
Sectie B

Perceel 2158

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 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.



Bijzonderheden en kenmerken

- Twee-onder-een-kapwoning met ruime oprit en garage;
- 131 m² woonoppervlakte op 438 m² eigen grond;
- Zeer goed onderhouden en grotendeels voorzien van isolerende beglazing;
- Moderne badkamer en vloerverwarming op de begane grond;
- Cv-installatie en waterontharder vernieuwd in 2026.-

Inhoud	468 m ³
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	438 m ²
Bergruimte	17 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 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 55 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.

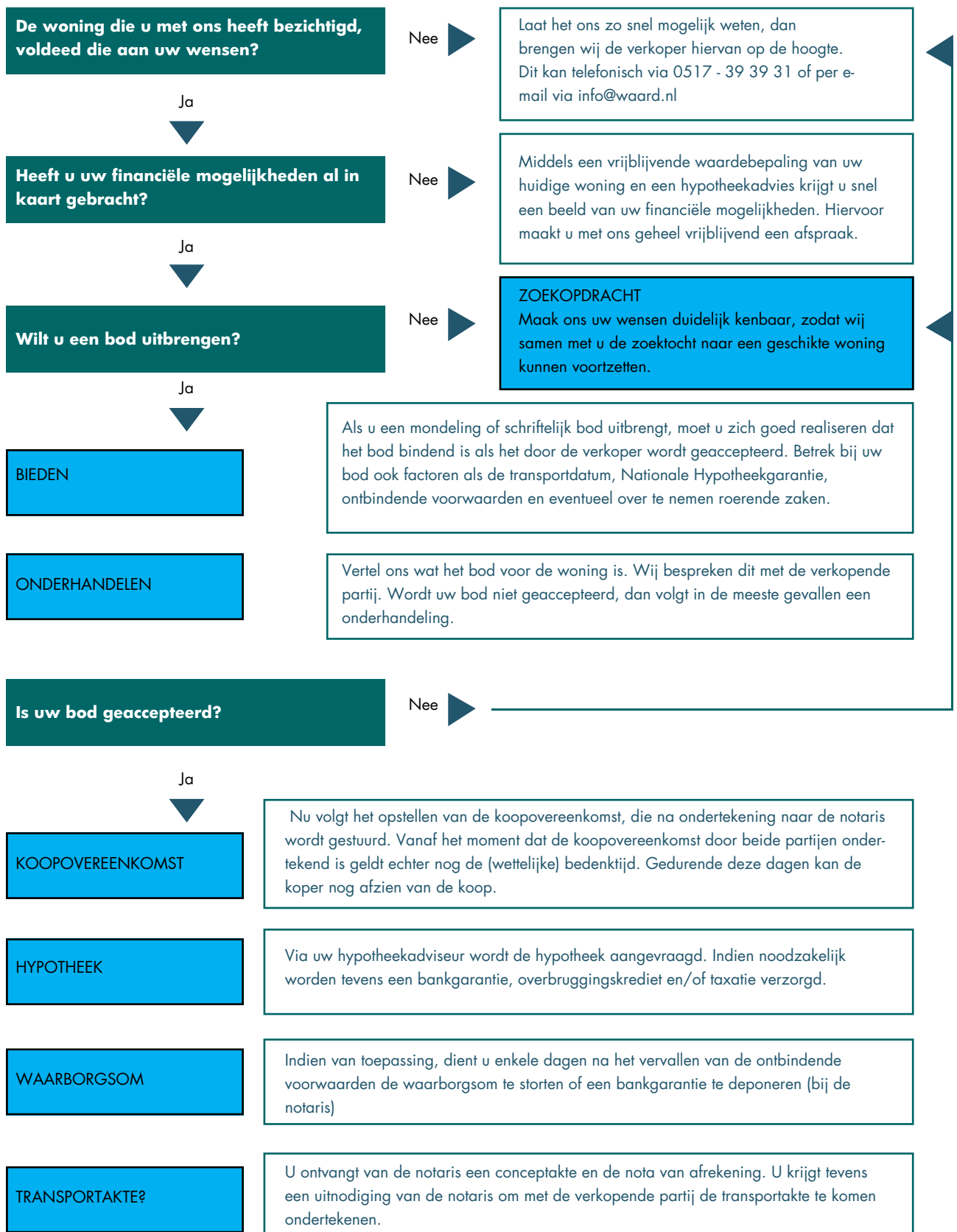
Asbestclausule - Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Indien achteraf blijkt dat er toch asbesthoudende materialen in de onroerende zaak zijn verwerkt, vrijwaart koper verkoper voor de eventuele gevolgen hiervan.

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!

