



# DE WAARD

makelaars & taxateurs

*Een waardevol advies!*



**Te koop**  
€ 530.000,- k.k.

**Franeke**  
Jan Piebengastrijte 37



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeke  
0517-393931 | [info@waard.nl](mailto:info@waard.nl) | [www.waard.nl](http://www.waard.nl)



# Jan Piebengastrjitte 37 Franeker

Aan de Jan Piebengastrjitte 37 in Franeker staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met ruime oprit, zonnige tuin en verrassend veel leefruimte. De woning ligt in de wijk Hamburgerrak, op een rustige woonstand en op korte afstand van groen, water en voorzieningen. Met 153 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, circa 598 m<sup>3</sup> inhoud en een praktische indeling is dit een fijne woning voor wie ruimte zoekt om te wonen, werken en ontspannen.

De woning is gebouwd in 1988, beschikt over energielabel C en is in de loop der jaren netjes onderhouden. Zo zijn de gevels gereinigd, zijn de houten kozijnen in 2026 geschilderd en is de woning voorzien van isolerende beglazing, waarvan sommige ramen HR++ glas hebben. Daarnaast is er een waterontharder en zijn er 12 zonnepanelen aanwezig, geplaatst in 2022.

Indeling: Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer, een fijne leefruimte met grote raampartijen, veel daglicht en een houtkachel als sfeervolle toevoeging.

Centraal in de woning ligt de moderne woonkeuken. Deze is geplaatst in 2020 en uitgevoerd met een kookeiland, diverse inbouwapparatuur en een Quooker. Door de ruimte en opstelling is dit echt een plek waar koken, eten en samen zijn mooi samenkomen. Vanuit de keuken is er via openslaande deuren een prettige verbinding met de tuin.

Achter de keuken bevindt zich een praktische wasruimte met witgoed aansluitingen. Daarnaast is er aan de achterzijde een extra woonvleugel aanwezig met een kantoorruimte, extra kamer, hal en toiletruimte. Deze ruimte is ideaal voor werken of praktijk aan huis, maar biedt ook mogelijkheden om de woning levensloopbestendig te maken door hier bijvoorbeeld een slaapkamer en badkamer te realiseren.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met douche, ligbad, wastafel en toilet. Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar, geschikt als praktische bergruimte.

Buitenruimte: De woning staat op een ruim perceel met een brede oprit en tuin rondom. De achtertuin biedt veel privacy en is ingericht met terrasruimte en groen.





ARTIST  
IMPRESSION



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker  
0517-393931 | [info@waard.nl](mailto:info@waard.nl) | [www.waard.nl](http://www.waard.nl)



**DE WAARD**  
makelaars & taxateurs





De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker  
0517-393931 | [info@waard.nl](mailto:info@waard.nl) | [www.waard.nl](http://www.waard.nl)



**DE WAARD**  
makelaars & taxateurs



ARTIST  
IMPRESSION



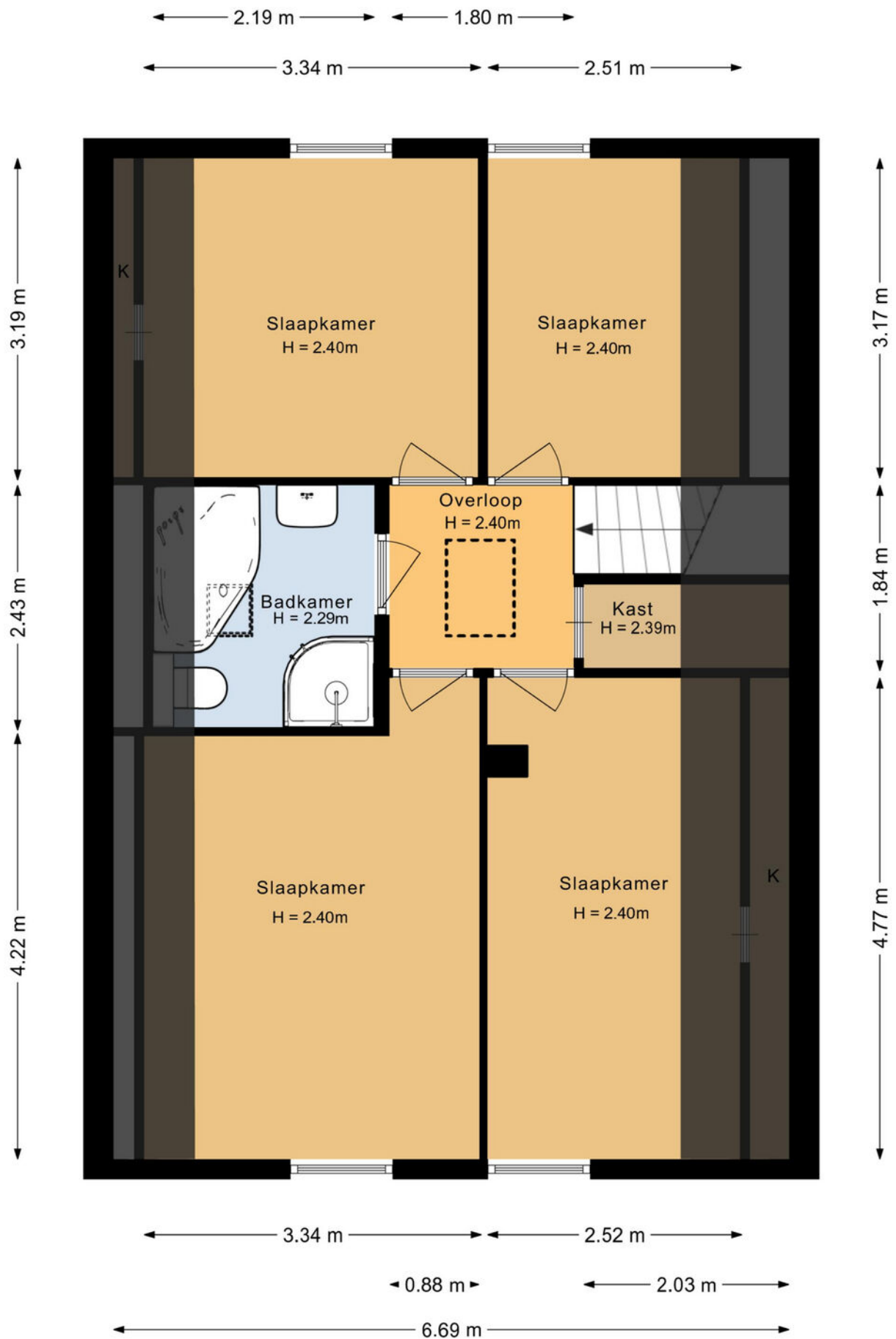
De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker  
0517-393931 | [info@waard.nl](mailto:info@waard.nl) | [www.waard.nl](http://www.waard.nl)

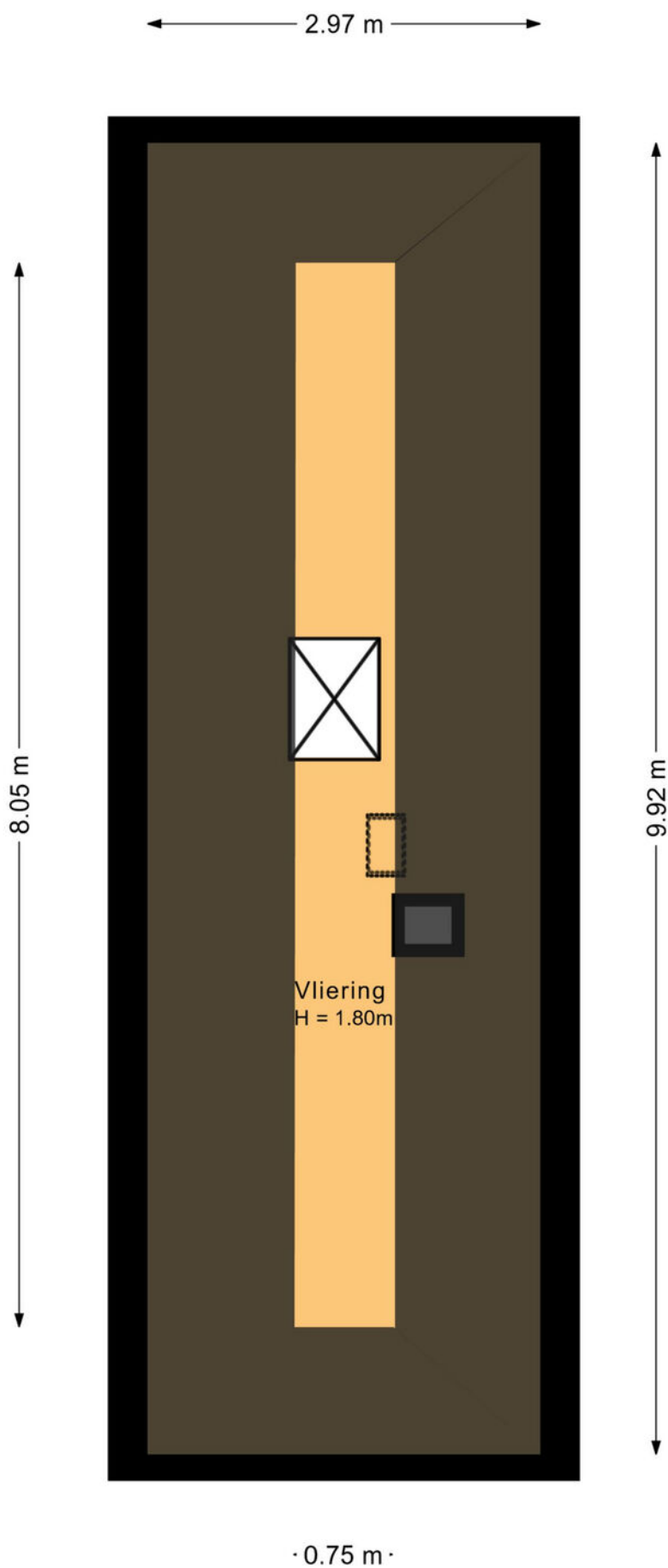


**DE WAARD**  
makelaars & taxateurs









· 0.75 m ·





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Franeke

Sectie B

Perceel 3676

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## Bijzonderheden en kenmerken

- Vrijstaande woning met ruime oprit en tuin rondom;
- 153 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en circa 598 m<sup>3</sup> inhoud;
- Moderne keuken met kookeiland, inbouwapparatuur en Quooker;
- Mogelijkheid voor praktijk aan huis of levensloopbestendig wonen;
- 12 zonnepanelen, energielabel C en grotendeels isolerende beglazing.

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Inhoud             | 598 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte    | 153 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 492 m <sup>2</sup> |
| Bergruimte         | 10 m <sup>2</sup>  |



# 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 35 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.

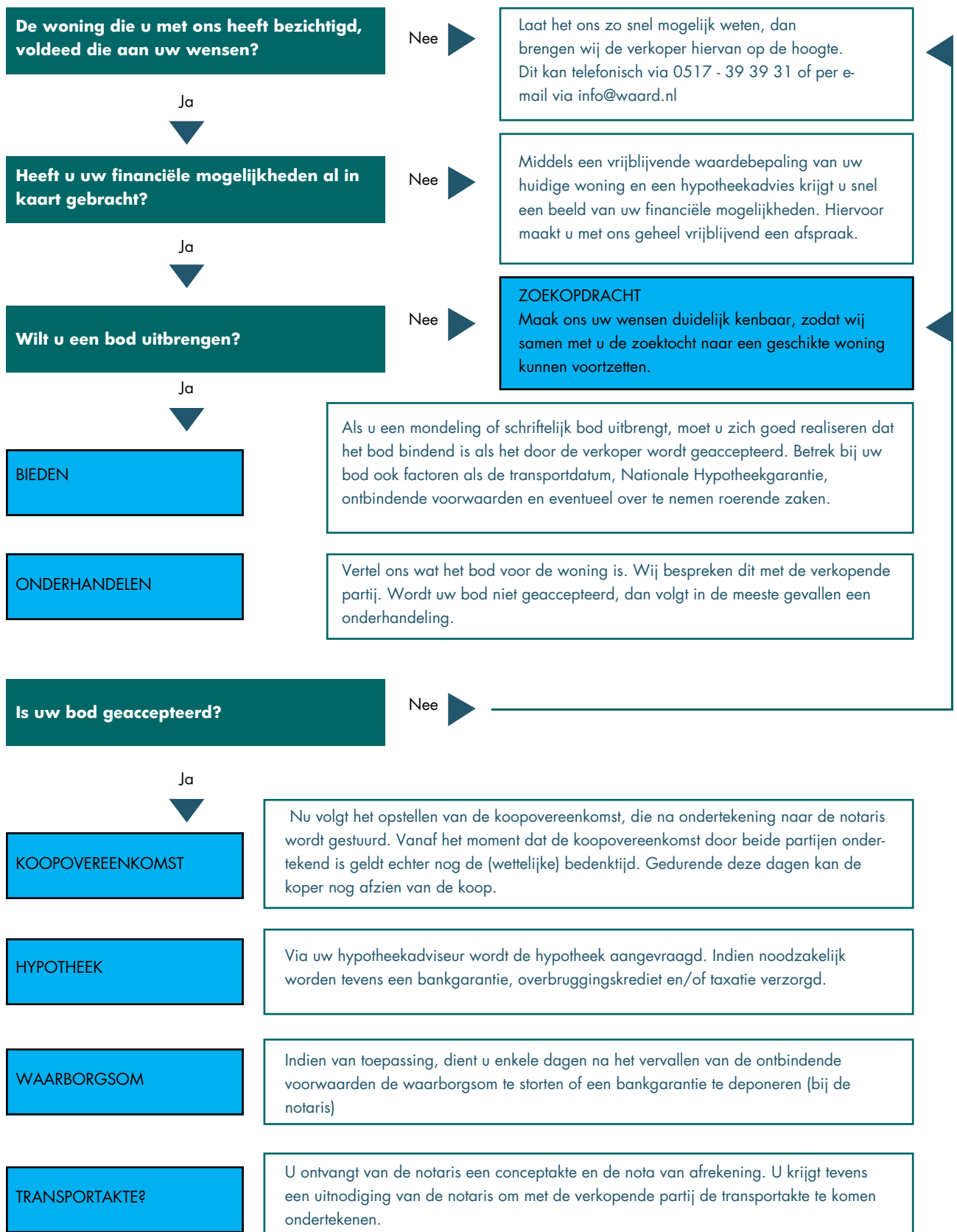
**Asbestclausule** - Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Indien achteraf blijkt dat er toch asbesthoudende materialen in de onroerende zaak zijn verwerkt, vrijwaart koper verkoper voor de eventuele gevolgen hiervan.

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!*

