



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te Koop
€ 439.500,- k.k.

Franeker
Anna Maria van Schurmansingel 29



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

Anna Maria van Schurmansingel 29

Gelegen aan de Anna Maria van Schurmansingel, een straat die het thuis is van vele fraaie en karakteristieke woningen. Nummer 29 is daar één van en naar ons idee is het misschien wel de mooiste. Opvallend door zijn statige voorkomen, authentieke elementen en royale voortuin met eigen oprit. De woning is inmiddels 30 jaar in het bezit van de huidige eigenaar, die met veel liefde voor de woning heeft gezorgd. Het betreft hier een unieke woning, een buitenkans, die niet vaak voorbijkomt!

De woning is gebouwd omstreeks 1912, heeft een inhoud van ca. 624m³ en een totale vloeroppervlak van 235m², waarvan ca. 164m² toebehoort aan het gebruiksoppervlak wonen. De gevels zijn voorzien van voorzet wanden met een (volgens de huidige norm) beperkte isolerende werking, de woonkamer is voorzien van HR++ glas, al het overige glas is hoofdzakelijk enkel. Verder is het dak, dat medio 1994 is vernieuwd, is van binnen geïsoleerd. De verwarming geschiedt middels radiatoren, welke zijn aangesloten op een eigen Intergas HR-combiketel van medio 2012.

INDELING

Parterre

Via de statige voordeur komen we binnen in de vestibule met hier de meterkast, gevolgd door de centrale hal met hier de vaste trap met fraai houtsnijwerk naar de verdieping. Links de royale woonkamer met dubbele tuindeuren en suite. Een fijne ruimte met veel licht, hoge plafonds en een houten parket vloer. Aan de andere kant van de hal vindt u het kantoor met erker. Eveneens een fijne ruimte met veel licht die eventueel ook te gebruiken is als slaapkamer. Aan het einde van de hal het toilet en de gesloten keuken. Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder, de bijkeuken en aansluitend de berging met hier de achterdeur richting de tuin.

Verdieping

Ruime overloop met knieschot en dakraam. Vier slaapkamers, waarvan de meeste voorzien zijn van een eigen wastafel. Badkamer met ligbad en douche en eveneens een wastafel. De zolder is toegankelijk middels een luik op de overloop en is ruim van formaat.

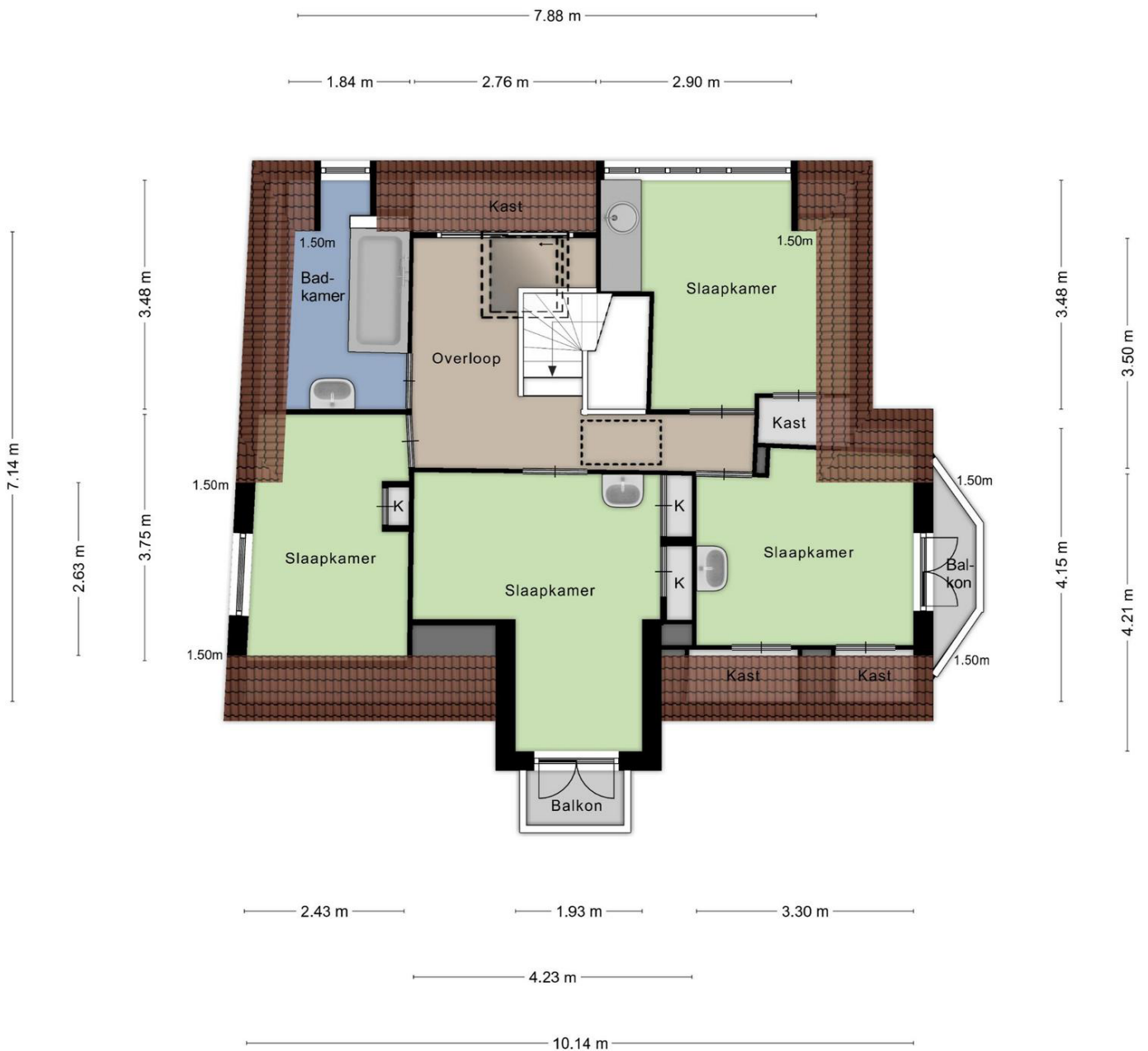






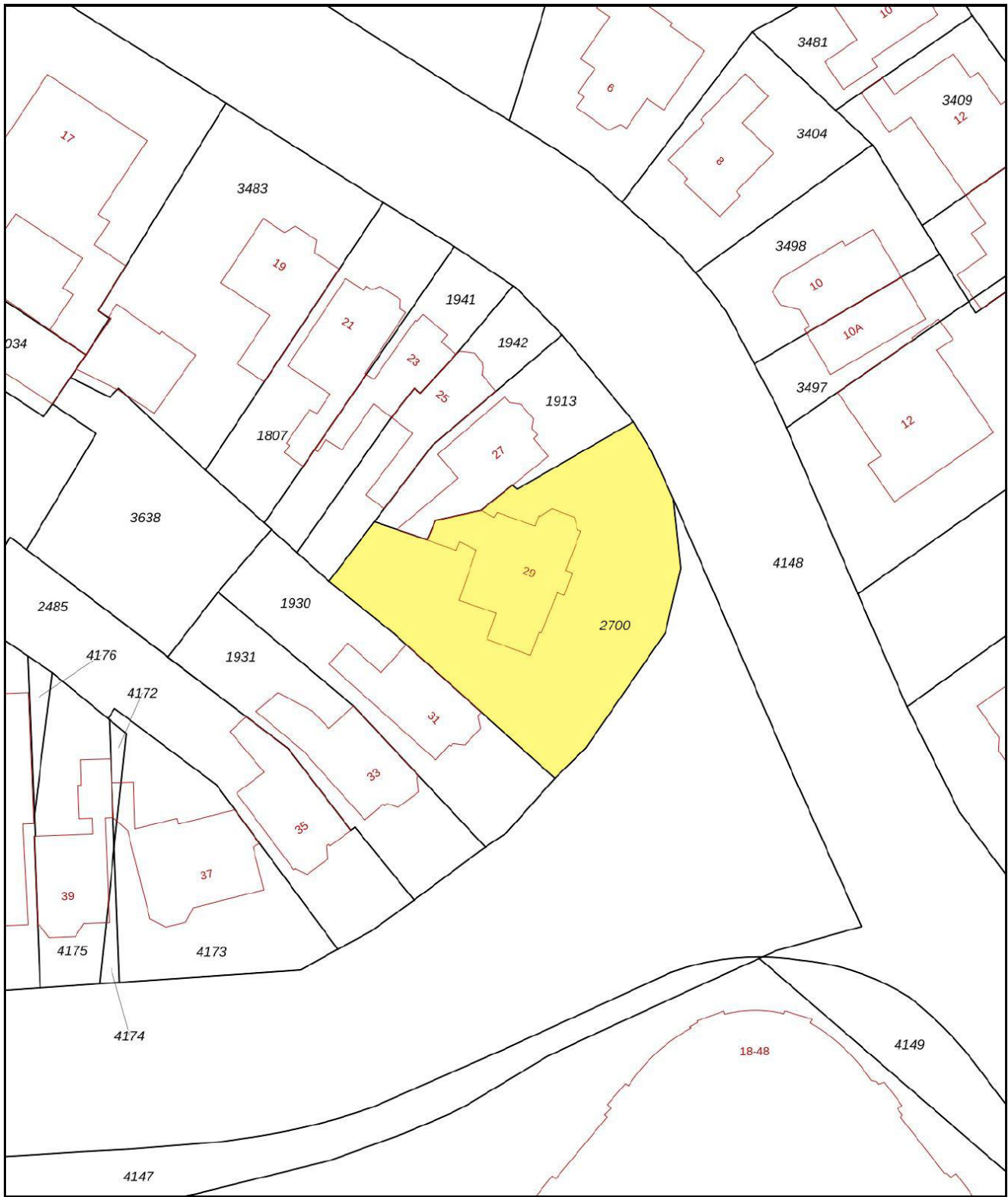
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Franeker Sectie D Perceel 2700</p>	<p>Schaal 1: 500</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>	
---	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Bijzonderheden en kenmerken

- Unieke woning op fraaie woonstand;
- Ruim en voorzien van authentieke elementen;
- Gelegen in nabijheid van het stadscentrum;
- Supermarkt en treinstation op steenworp afstand.

Inhoud	624m ³
Woonoppervlakte	164m ²
Perceeloppervlakte	645m ²
Bergruimte	29m ²
OZB	€ 438,85
Waterschapslasten	€ 225,22
Gemiddeld verbruik	
Gas	1090m ³
Elektra	1931kWh



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers				X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- Losse (hang)lampen			X	
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Boekenkasten				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Overgordijnen	X			
- Vitrages	X			
- Rolgordijnen				X
- Lamellen				X
- Jaloezieën				X
- (Losse) horren/rolhorren				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				X
- Parketvloer	X			
- Houten vloer(delen)	X			
- Laminaat				X
- Plavuizen	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden				X
- Schilderij ophangstelsysteem	X			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	X			
- (Gas) fornuis	X			
- Afzuigkap			X	
- Magnetron				X
- Oven	X			
- Combi-oven/combimagnetron				X
- Koelkast			X	
- Vriezer			X	
- Koel-vriescombinatie				X
- Vaatwasser	X			
- Quooker				X
- Koffiezetapparaat				X
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toilethouder	X			
- Toilethouder				X
- Fontein				X
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	X			
- Jacuzzi/whirlpool				X
- Douche (cabine/scherm)	X			
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel	X			

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- Wastafelmeubel	X			
- Planchet				X
- Toiletkast				X
- Toilet	X			
- Toilethouder	X			
- Toilethouder				X
Sauna met toebehoren				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X			
- Boiler				X
- Geiser				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	X			
- Vlaggenmast(houder)				X



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 clauses opgenomen:

Ouderdomsclausule - Het is koper bekend dat de woning meer dan 100 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.

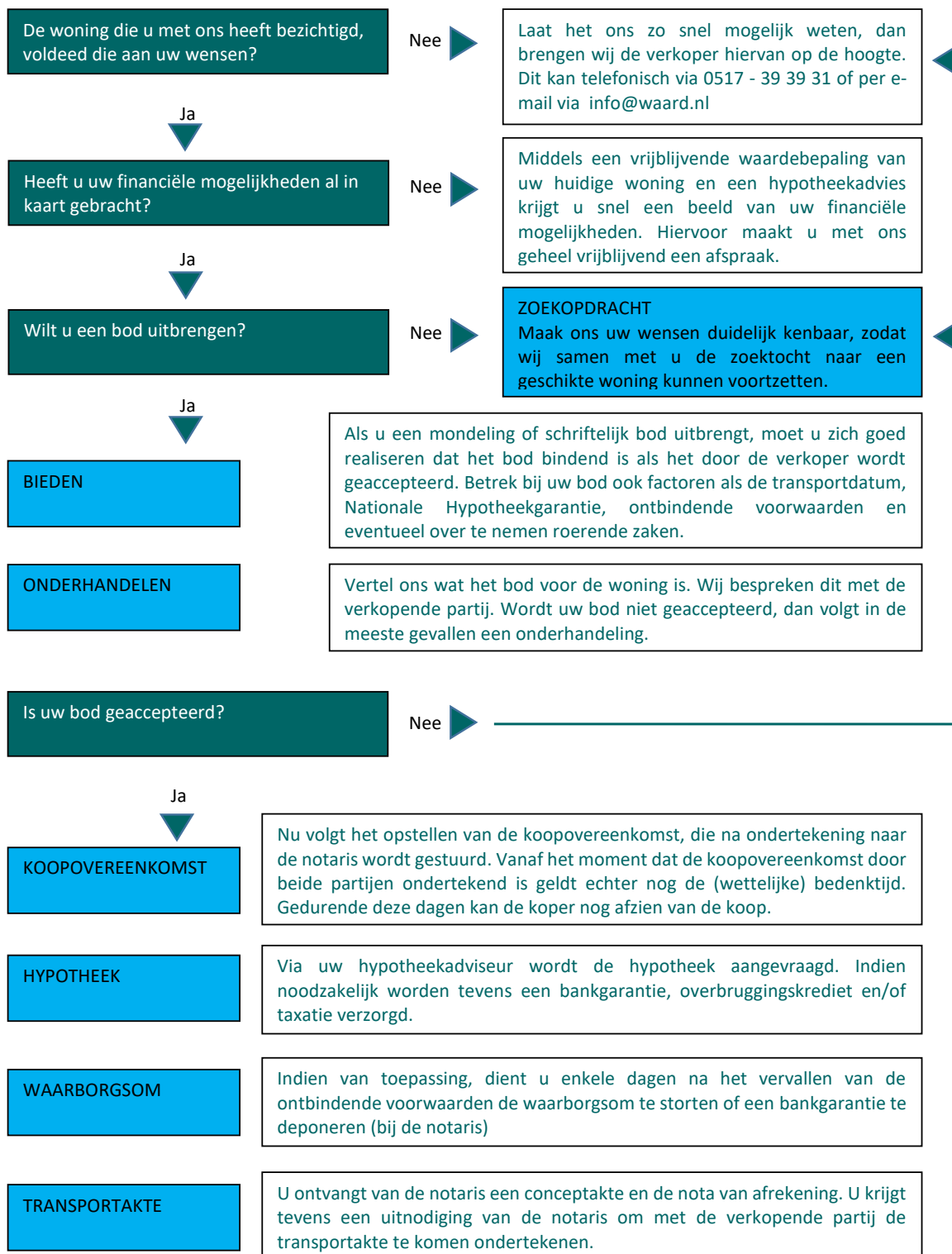
Asbestclausule - Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Indien achteraf blijkt dat er toch asbesthoudende materialen in de onroerende zaak zijn verwerkt, vrijwaart koper verkoper voor de eventuele gevolgen hiervan.

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



Hertog van Saxenlaan 80, Postbus 181 - 8800 AD Franeker - tel. 0517 39 39 31 - e-mail info@waard.nl - WWW.WAARD.NL



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



DE WAARD
makelaars & taxateurs



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!

