



# DE WAARD

makelaars & taxateurs

*Een waardevol advies!*



**Te koop**  
€ 310.000,- k.k.

**Franeker**  
Schoener 48



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

# Schoener 48

Aan de Schoener 48 in Franeker staat deze ruime hoekwoning met tuinkamer, drie slaapkamers en een groene achtertuin op het westen. De woning ligt in de kindvriendelijke wijk Hamburg-Rak en biedt met 116 m<sup>2</sup> woonoppervlakte op een perceel van 238 m<sup>2</sup> eigen grond een fijne basis voor starters en jonge gezinnen die net wat meer ruimte zoeken.

De woning is gebouwd in 1981, heeft energielabel C en beschikt over een praktische indeling met veel leefruimte op de begane grond. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, centraal in de woning ligt de open keuken en aan de achterzijde is een tuinkamer gerealiseerd. Deze ruimte is dankzij de lichtstraat, de grote pui en de verbinding met de tuin een prettig verlengstuk van de leefruimte. De aanwezige pelletkachel zorgt hier voor extra sfeer en comfort in de koudere maanden.

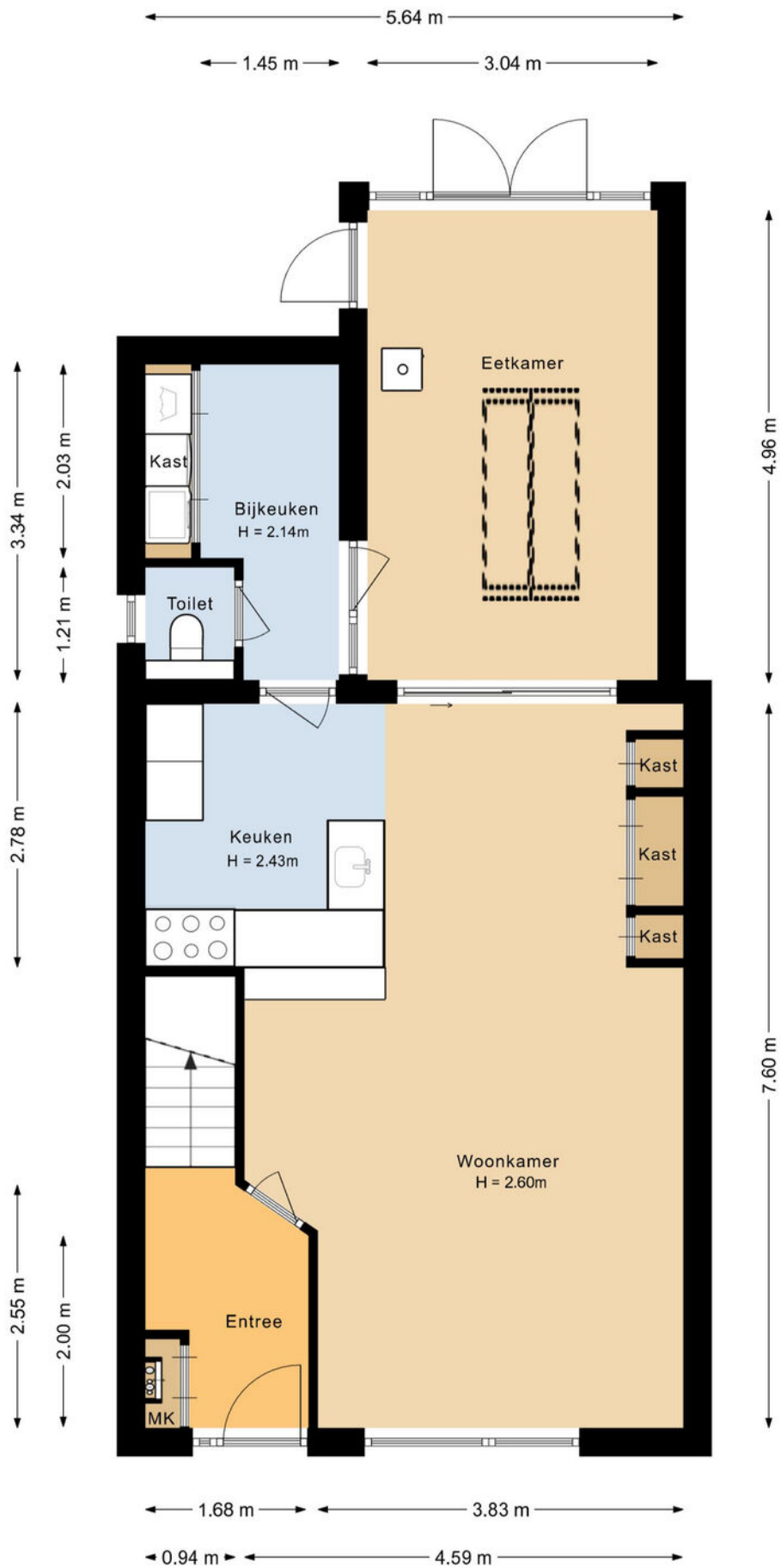
Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en een nette badkamer aanwezig. De badkamer is in 2022 gerenoveerd en voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel en tweede toilet. De grootste slaapkamer biedt bovendien de mogelijkheid om te worden opgesplitst, waardoor een vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een derde slaapkamer en praktische bergruimte.

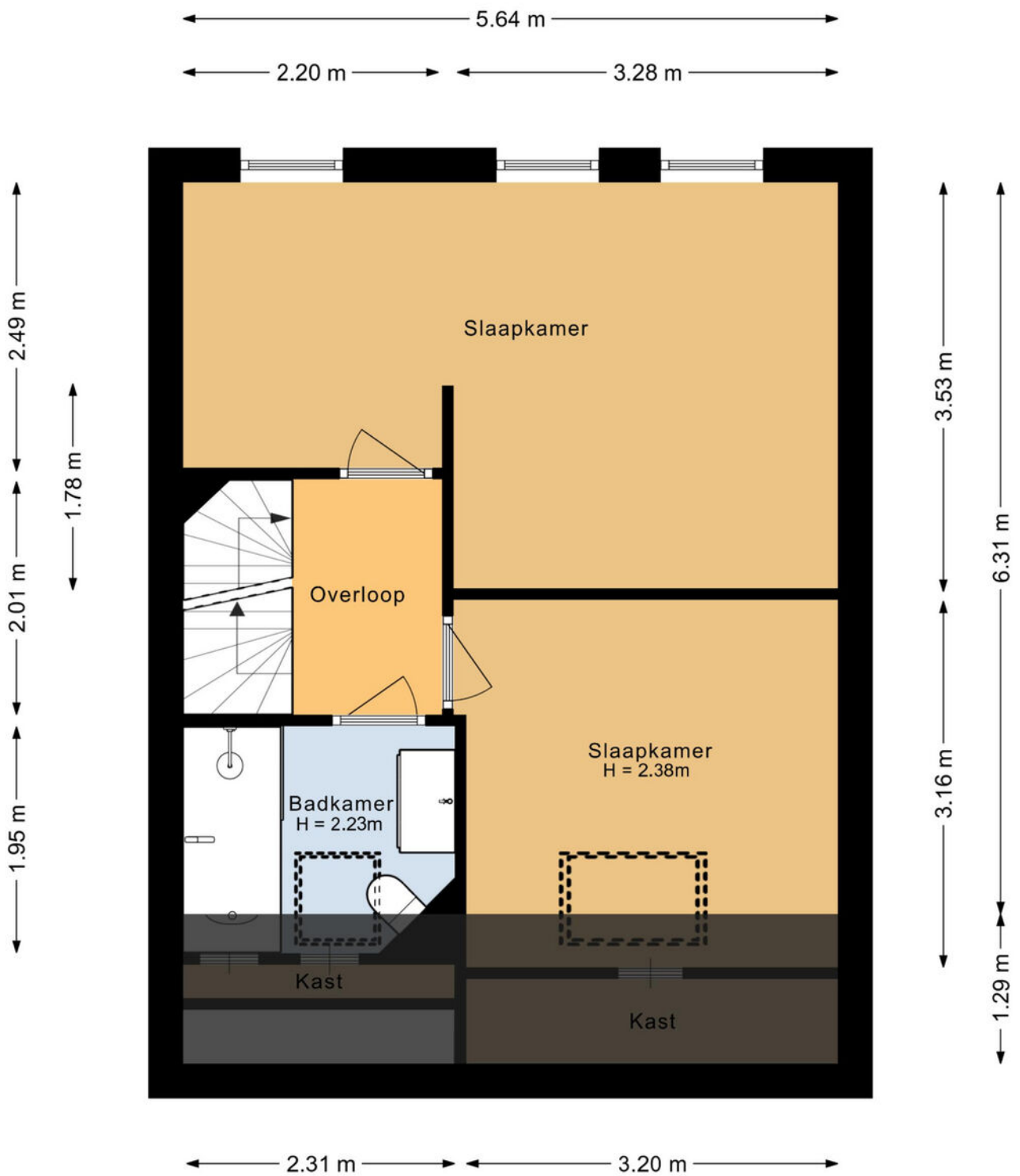
De achtertuin ligt op het westen en is groen, beschermd en sfeervol aangelegd. Door de volwassen beplanting is er veel privacy. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een overkapping die praktisch gebruikt kan worden als berging. Achter in de tuin staat daarnaast nog een houten berging.

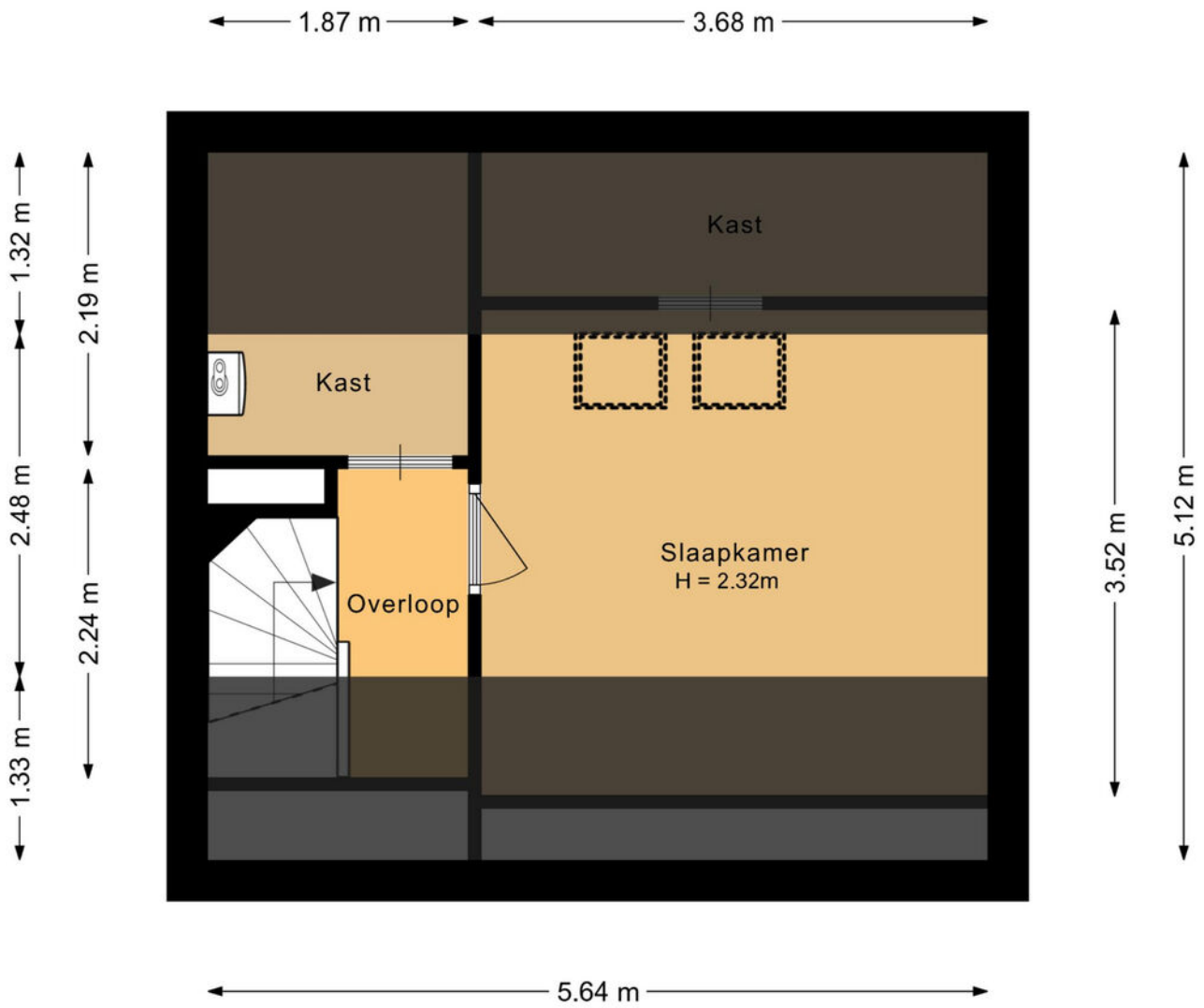
De woning ligt in de wijk Hamburg-Rak in Franeker, een prettige en kindvriendelijke woonomgeving met speelvoorzieningen, scholen en dagelijkse voorzieningen in de buurt. Ook het centrum van Franeker, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je hier rustig woont met alles binnen handbereik.






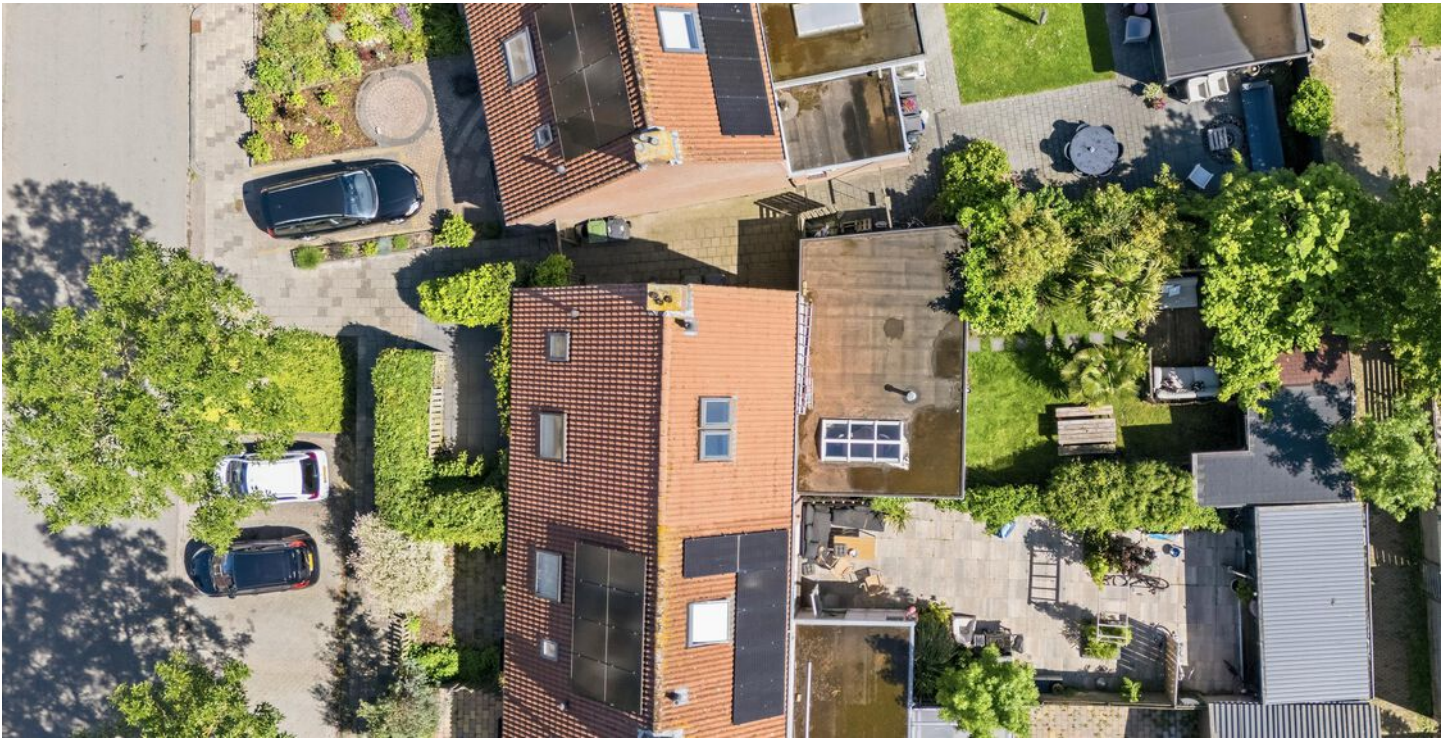








<p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Franeker Sectie B Perceel 4348</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>	
---	--	---



## Bijzonderheden en kenmerken

- Hoekwoning in de wijk Hamburg-Rak;
- 116 m<sup>2</sup> woonoppervlakte op 238 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Energielabel C;
- Drie slaapkamers, mogelijkheid voor vier;
- Groene achtertuin op het westen met veel privacy.

Inhoud	407 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	116 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	238 m <sup>2</sup>
Bergruimte	5 m <sup>2</sup>
OZB	€ 979,85
Gas per jaar	390 m <sup>3</sup>
Elektra per jaar	2.150 kWh



# 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 40 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.

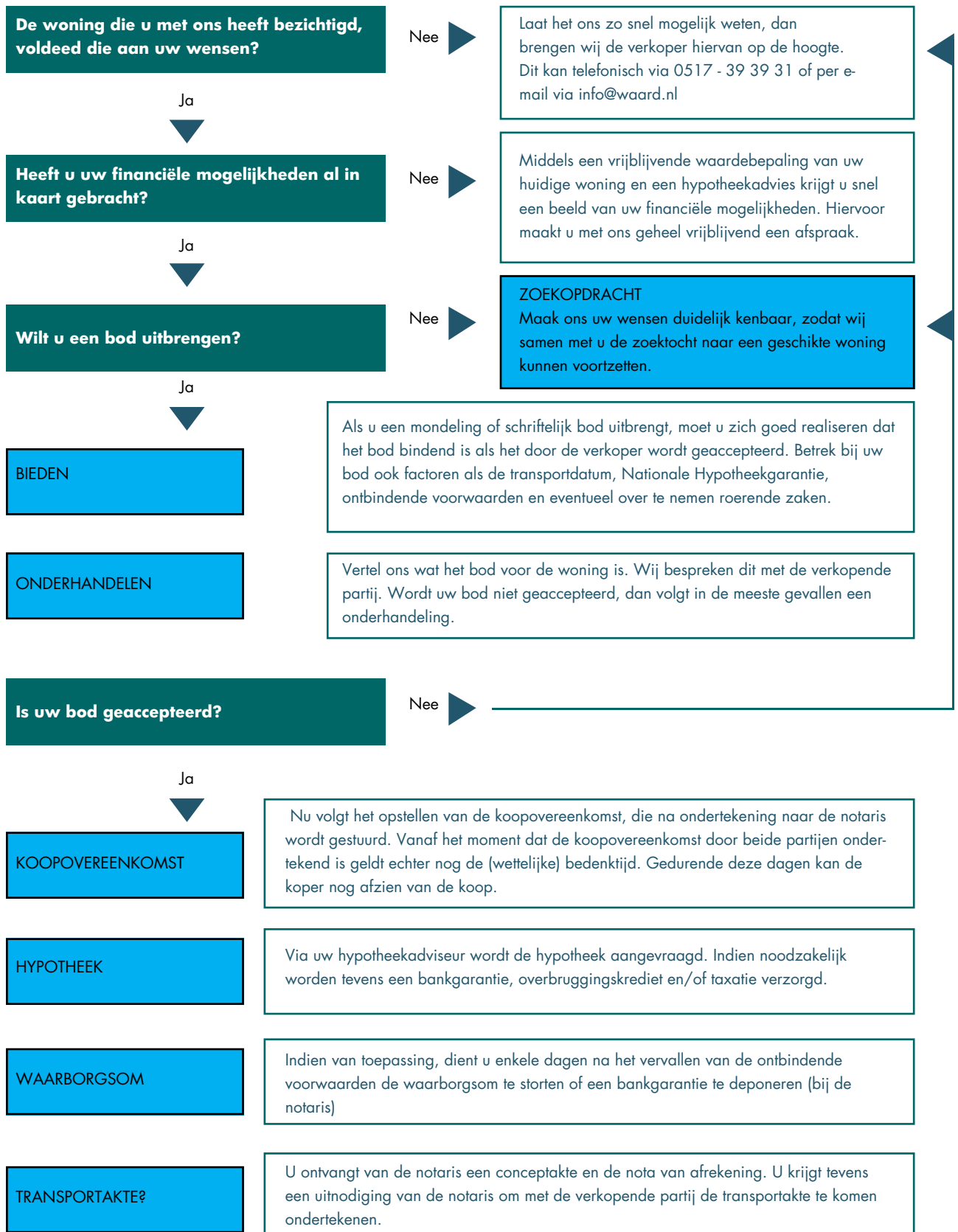
**Asbestclausule** - Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Indien achteraf blijkt dat er toch asbesthoudende materialen in de onroerende zaak zijn verwerkt, vrijwaart koper verkoper voor de eventuele gevolgen hiervan.

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.





# 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!*

