



# DE WAARD

makelaars & taxateurs

*Een waardevol advies!*



**Te koop**  
€ 289.500,- k.k.

**Franeker**  
Jhr A F de Savornin Lohmanstraat 34



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

# Jhr A F de Savornin Lohmanstraat 34

Bent u op zoek naar een prachtige woning in de stad, maar met het gevoel van vrij wonen? Dan is dit wellicht uw toekomstige thuis! Deze nette, halfvrijstaande woning met geschakelde garage ligt op een unieke plek: zowel aan de voor- als achterzijde heeft u vrij uitzicht op een groen plantsoen én een waterpartij die in verbinding staat met een doorvaarthoogte van ca. 110cm met de Elfstedenroute en het van Harinxmakanaal. Een bijzonder plekje dat absoluut een bezichtiging waard is.

De woning staat op 237 m<sup>2</sup> eigen grond, is gebouwd rond 1976, en beschikt over een woonoppervlakte van circa 111 m<sup>2</sup>, een garage van circa 23 m<sup>2</sup> en een inhoud van circa 553 m<sup>3</sup>. De woning is degelijk gebouwd met betonnen vloeren, hardhouten kozijnen (deels met dubbele beglazing) en wordt verwarmd via een Nefit HR-combiketel uit 2008 (eigendom). Tevens is de woning voorzien van een airco unit voor een optimaal binnenklimaat, ook in de zomer.

Let op: de woning is op sommige punten gedateerd, maar dat biedt juist een uitstekende kans om het geheel naar uw eigen smaak en woonwensen aan te passen. Zo kunt u deze woning helemaal transformeren tot uw ideale thuis.

## Indeling:

Begane grond: Entree met hal, toiletruimte, garderobekast, meterkast en trapopgang. De ruime L-vormige woonkamer is tuingericht op het zuidoosten en heeft een schuifpui naar het aangrenzende terras met prachtig uitzicht over het plantsoen en de waterpartij. De open keuken ligt aan de straatzijde (noordwesten) en kijkt uit op een groen plantsoen met parkeergelegenheid. De keuken is licht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de hal is ook de garage bereikbaar, met achterdeur naar de tuin en een garagedeur aan de voorzijde.

Eerste verdieping: Overloop, vier slaapkamers (waaronder een royale ouderslaapkamer), een badkamer met douche, tweede toilet en vaste wastafel.

Zolder: Via een vlizotrap bereikbaar. Deze ruime zolder wordt nu gebruikt als berging, maar biedt zeker mogelijkheden voor het realiseren van een extra (slaap)kamer.

Kortom: Een verrassend ruime woning op een prachtige, vrije locatie met uitzicht aan beide zijden. De combinatie van ruimte, uitzicht en mogelijkheden maken dit een unieke kans om een woning volledig naar eigen wens vorm te geven.



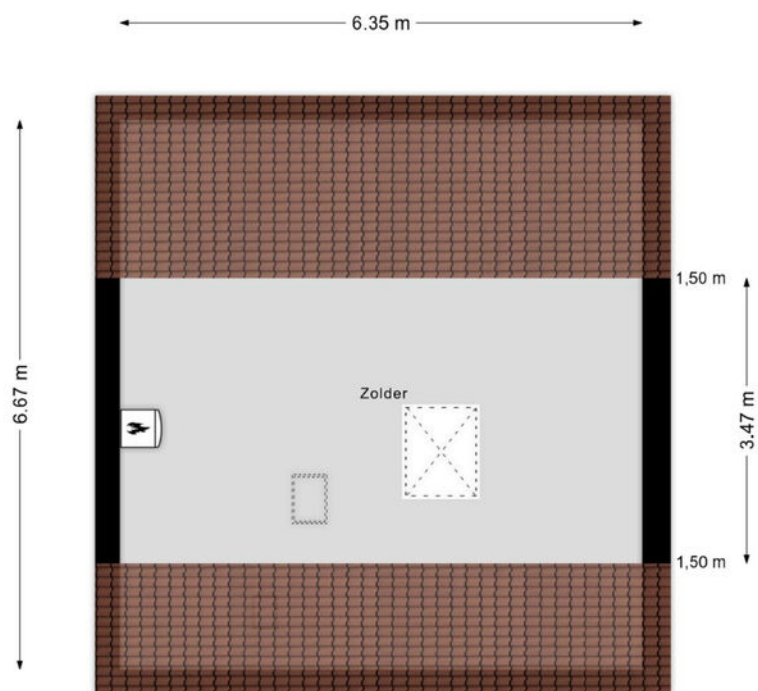




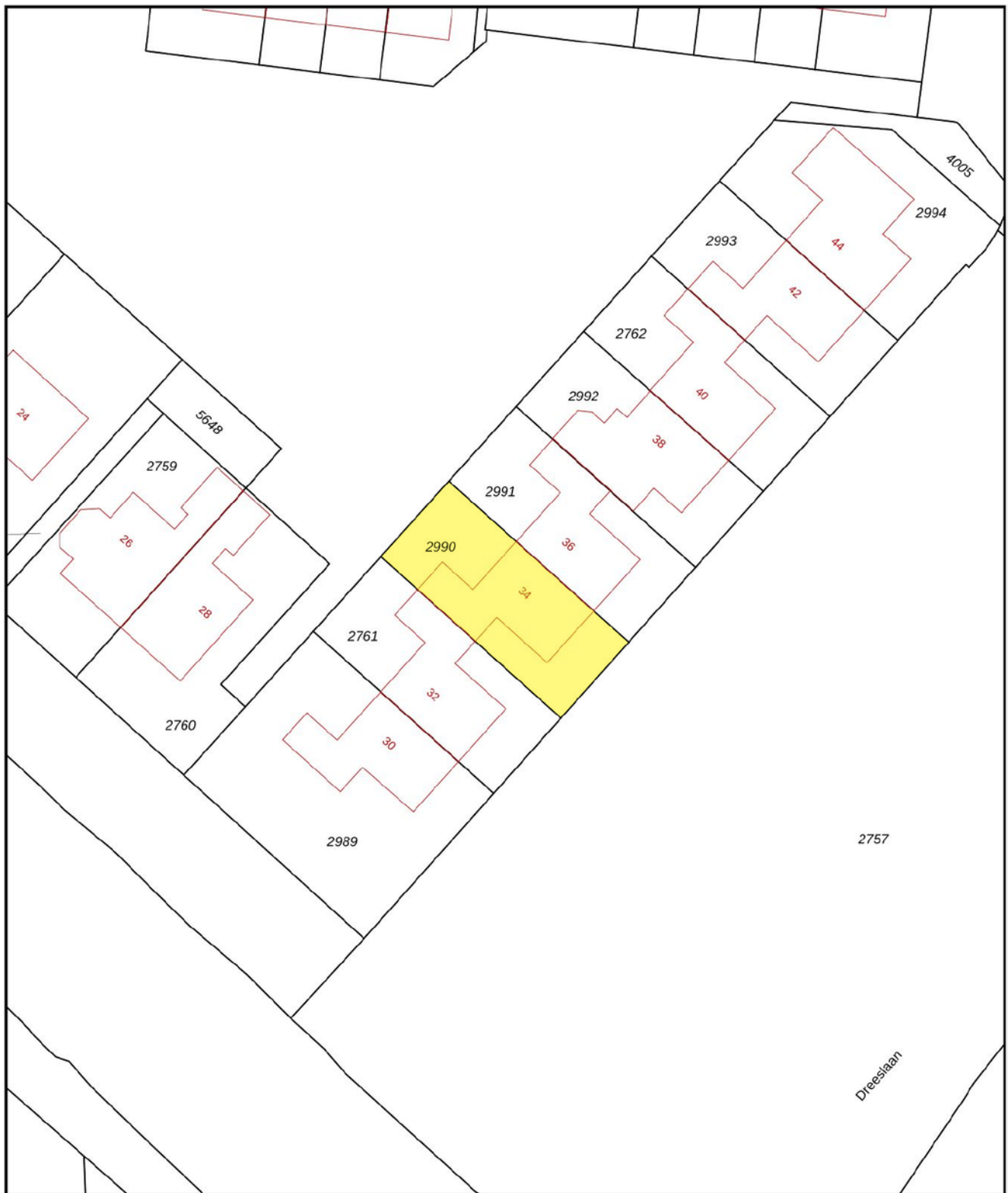
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Franeker</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2990</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

- Unieke ligging tussen plantsoen en water met verbinding naar Elfstedenroute;
- Vier slaapkamers, perfect voor gezinnen en thuiswerkers;
- Zeer ruime zolder, extra kamer is mogelijk;
- De woning is naar eigen smaak te transformeren;
- Verkoop onder voorwaarde 'As is, where is'.

Inhoud	553 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	111 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	237 m <sup>2</sup>
Garage	23m <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 behandelend notaris.

## **Indien een koop tot stand komt, worden in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen:**

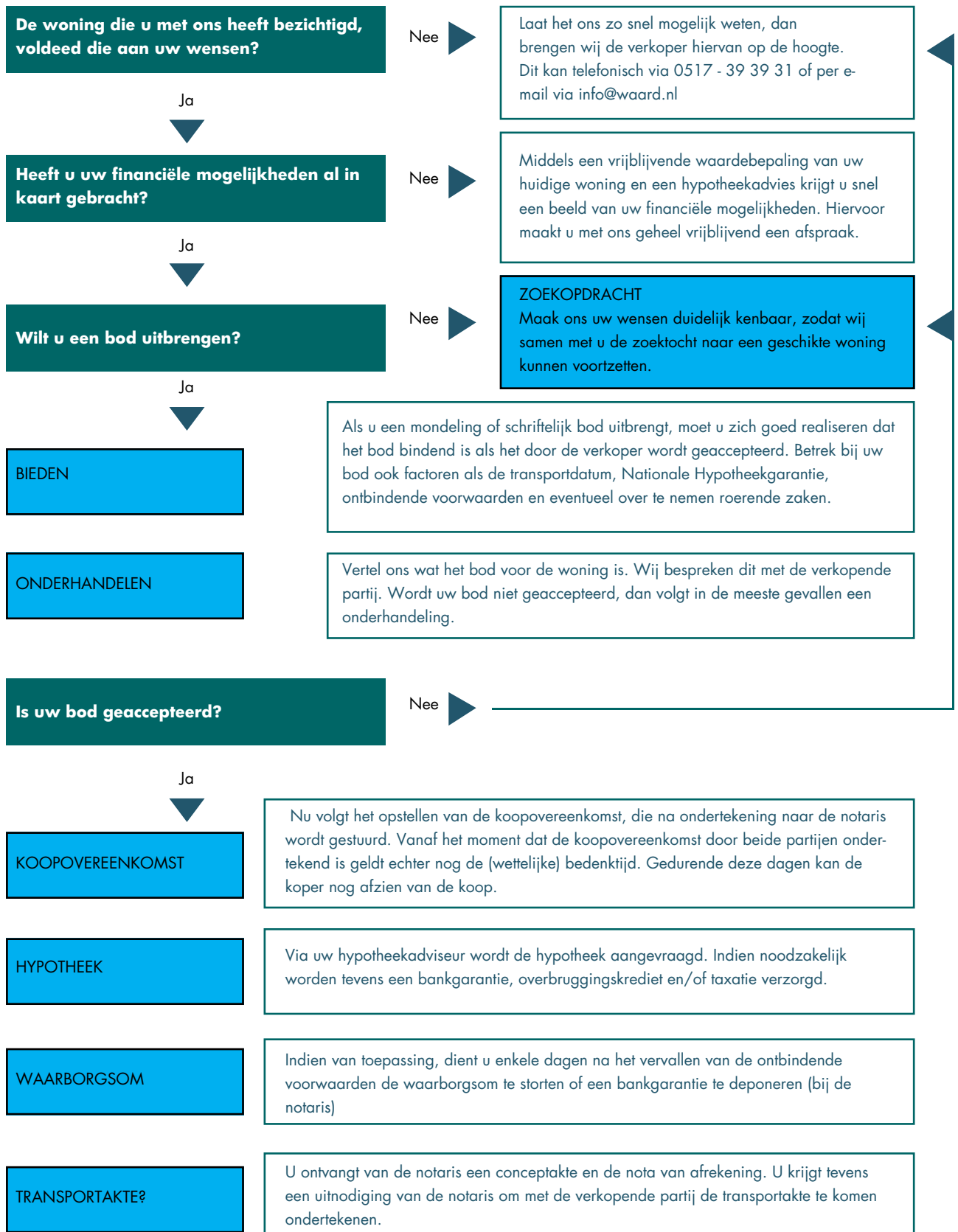
**'As is, where is'** - Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... jaar oud is en dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

**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.

**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!*

