

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

20

GODSACKER FRANEKER

Soort	grachtenpand
Type	vrijstaande woning
Ligging	aan water, in centrum
Bouwjaar	1700
Garage	geen garage
Berging	aangebouwd steen
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	
Huidige bestemming	Woonruimte
Woonoppervlakte	217 m ²
Perceeloppervlakte	151 m ²
Volume	853 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Type ketel	
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Tuin diepte/lengte	680 cm
Tuin breedte	400 cm
Achtertuin	27 m ²
Ligging	oost
Kwaliteit	fraai aangelegd
Achterom	ja

INDRUK

Op prachtige locatie in het centrum van Franeker, aan de grachten, ligt dit karakteristiek herenhuis met fraaie klokgevel.

De omstreeks 1700 gebouwde monumentale en sfeervolle woning is in 1987 door Stichting tot behoud van het Franeker Stadsschoon geheel gerenoveerd met uiteraard het behoud van de authentieke elementen. Het betreft hier een Rijksmonument, welke ligt op totaal 151 m² eigen grond.

Indeling:

Begane grond:

- voorentree;
- meterkast met 10 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- gang met opgang naar de eerste verdieping, trapkast en toilet met fonteintje;
- woonkamer met houten schouw;
- woonkeuken met vaatwasser, koelkast en gasfornuis;
- tuin/plaats gelegen op het oosten met achterom;
- berging met warm en koud water aanwezig.

Eerste Verdieping:

- overloop met vaste trap naar de tweede verdieping;
- riante slaapkamer aan de voorzijde met bedstede en toiletruimte v.v. 2e toilet;
- badkamer v.v. grote douche, 3e toilet, bidet en wastafel;
- tweede slaapkamer aan de achterzijde;
- derde slaapkamer aan de achterzijde.

Tweede Verdieping:

- overloop;
- c.v.-combiketel in eigendom;
- vierde slaapkamer aan de voorzijde



INDRUK

met wastafel v.v. koud en warm stromend water;

- vijfde slaapkamer aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- mogelijkheid voor B&B (vergunning verleend door gemeente Franekeradeel);
- recht van overpad voor de naast gelegen steeg;
- schilderwerk voorgevel in 2019;
- rijksmonument;
- 5 slaapkamers;
- in zijn geheel gerenoveerd door Stichting tot behoud van het Franeker Stadsschoon;
- aanvaarding in overleg.

Uw adviseur: Tycho Reimers



















KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Godsacker20



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	FRANEKER
	Huisnummer	Stichting	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4091
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 19 april 2018			
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.			

VIND JE NIEUWE THUIS

Vind je nieuwe thuis

Een huis kopen is over het algemeen een vrolijke beslissing vol vooruitgang, hoop en blijde verwachting. Maar ook spannend: het is tenslotte de grootste financiële keuze die we maken in ons leven.

Wij leggen je in het kort uit welke stappen er in het koop proces zijn. Zodat je weet wat je kunt verwachten en dit meeneemt bij het nemen van de uiteindelijke beslissing. Zodat je een huis koopt dat een thuis wordt. Waar je kunt dromen, leven en lachen. Waar je je veilig voelt en vertrouwd. Veel succes met het vinden van die plek.

Wil je dat dit je nieuwe (t)huis wordt?

Samen met één van onze makelaars heb je deze woning bekeken. Wij hopen dat je tijdens de bezichtiging voldoende gelegenheid hebt gehad om een goede indruk te krijgen en wij je voldoende informatie hebben kunnen geven. Omdat je tijdens zo'n rondleiding veel indrukken opdoet, kan het natuurlijk zijn dat, eenmaal thuis, er een aantal zaken zijn waarop je niet goed hebt gelet. Wij hopen dat deze brochure, samen met de informatie die de verkoper heeft samengesteld, je alle duidelijkheid geeft die nodig is.

Een goed gevoel

Heb je na het bezichtigen een goed gevoel en zou je graag nog een keer willen kijken? Dat is natuurlijk mogelijk. Ondanks onze zorgvuldigheid willen we je graag wijzen op je onderzoek plicht, waarbij je uit eigen beweging bepaalde zaken dient te achterhalen. En wil je iemand meenemen die je advies kan geven? Jullie zijn natuurlijk van harte welkom.

De volgende stap

Zie jij jezelf hier al wonen? Heb je intussen met een financieel adviseur besproken of de woning binnen je bereik ligt? Dan kan je een bieding (laten) doen bij de betreffende makelaar. Deze bieding bestaat uit een prijs, een aanvaardingsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals bv een voorbehoud financiering). De makelaar overlegt dit met de verkoper en koppelt zijn/haar reactie zo snel mogelijk terug. Dit wordt spannend!

Verkocht?!

Als er overeenstemming is, stellen wij de koopovereenkomst op. Hiervoor hebben wij niet alleen je personalia nodig, maar ook een notaris die voor het transport van je nieuwe huis zorgt. Misschien kan je hier vast over nadenken. In de koopovereenkomst worden een aantal zaken standaard opgenomen zoals:

- een bankgarantie of waarborgsom (10% van de koopsom);
- een ouderdomsclausule bij woningen van meer dan 10 jaar oud;
- een asbestclausule bij woningen van voor 1993;
- het wel of niet uitvoeren van een bouwkundige inspectie;
- het wel of niet laten registreren van de koopovereenkomst voor transport.

Zodra de concept koopovereenkomst gereed is, ontvang je deze ter beoordeling per mail. Als je hierover vragen hebt, stel ze dan gerust. Zodra de overeenkomst akkoord is, plannen we de tekenafpraak in en zorgen we voor de administratieve afhandeling naar de notaris. Deze houdt de stukken in bewaring tot het moment van overdracht.

Het grote moment!

Yes! Eindelijk is het dan zover: je kunt naar de notaris om eigenaar te worden van je nieuwe huis. Voorafgaand krijg je de gelegenheid om deze nog te inspecteren. Natuurlijk zijn wij hierbij aanwezig. Als alles akkoord is, mag je de handtekening onder de akte zetten en ben je eigenaar van je nieuwe huis. Makelaardij Friesland wenst je vast heel veel geluk op je nieuwe stek!

[illegible]



Martiniplein 15-A
8601 EG Sneek

0515 - 76 80 08
sneek@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

