



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te koop
€ 730.000,- k.k.

Franeker
Het Want 8



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

Het Want 8

Gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein staat deze royale, onder architectuur gebouwde bedrijfswoning met een zeer ruime oprit geschikt voor meerdere voertuigen en een aangebouwde garage/loods van ca. 145m² met een kantoorruimte en kantine op 1.363m² eigen grond. De bestemming is gemengd, valt uw bedrijf binnen categorie 1 of 2, dan kunt u zich hier vestigen. Daarbij is de woning kadastraal gesplitst van het bedrijfsgedeelte, waardoor de mogelijkheid bestaat om een woning particulier te kopen en het bedrijfsgedeelte zakelijk. Daarnaast bevindt zich achter de woning een fraai aangelegde achtertuin met veel privacy en een buitenverblijf voorzien van jacuzzi. Al met al een unieke kans!

Het geheel is gebouwd in 2002 en heeft een totale vloeroppervlak van ca. 407m² waarvan ca. 169m² toebehoort aan het gebruiksoppervlak wonen. Bij de bouw is de woning volledig geïsoleerd en in 2017 is de garage/loods voorzien van maar liefst 44 zonnepanelen. De gebruikslasten zijn dus zeer gunstig. Het woongedeelte wordt in zijn geheel verwarmd middels vloerverwarming aangesloten op een Remeha HR-combiketel van 2018 die in eigendom is. Tevens is de woning voorzien van een WTW-installatie. Het kantoor en de kantine worden verwarmd middels radiatoren.

INDELING

Ruime hal/entree met opgang en meterkast. Bijkeuken met hier de achterentree, CV-installatie en de aansluitingen voor het witgoed en nog voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een extra koelkast en/of vriezer. Toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Royale living met een fraaie lichtinval rondom, openslaande deuren richting de tuin en een open keuken, vernieuwd in 2020.

Vanuit de hal is er tevens toegang tot de bedrijfsruimte, deze is aan de voorzijde voorzien van een elektrische sectionaaldeur van 4 meter breed en 4 meter hoog.

Eerste verdieping

Overloop met vast trap naar de tweede verdieping. slaapkamer I (9,2m²), slaapkamer II (15,2m²), slaapkamer III (11,9m²). Moderne en luxe badkamer vernieuwd in 2023 met inloopdouche, ligbad, wandcloset en een dubbele wastafel.

Het bedrijfsgedeelte heeft een eigen opgang in de garage die leidt naar de overloop. Kantine met kitchenette. Kantoorruimte met fraai zicht over Het Want. En een entertainmentruimte tot slot.

Tweede verdieping

Overloop en slaapkamer IV (18,6m²), royaal bemeten met knieschot.





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



DE WAARD
makelaars & taxateurs



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

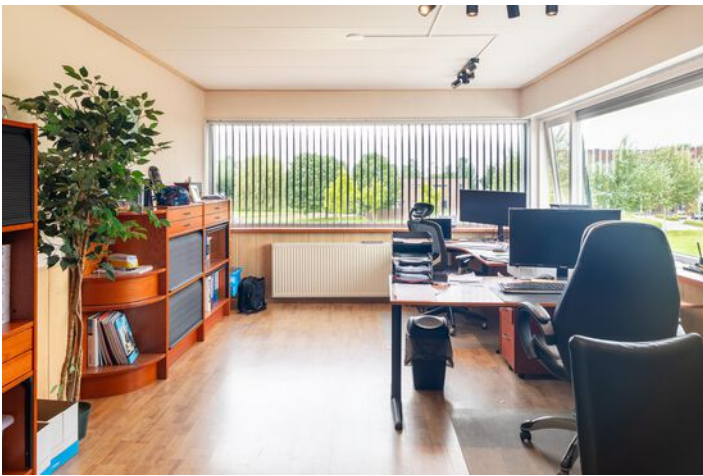




De Waard Makelaars | Hertog van Saxonlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl



DE WAARD
makelaars & taxateurs



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

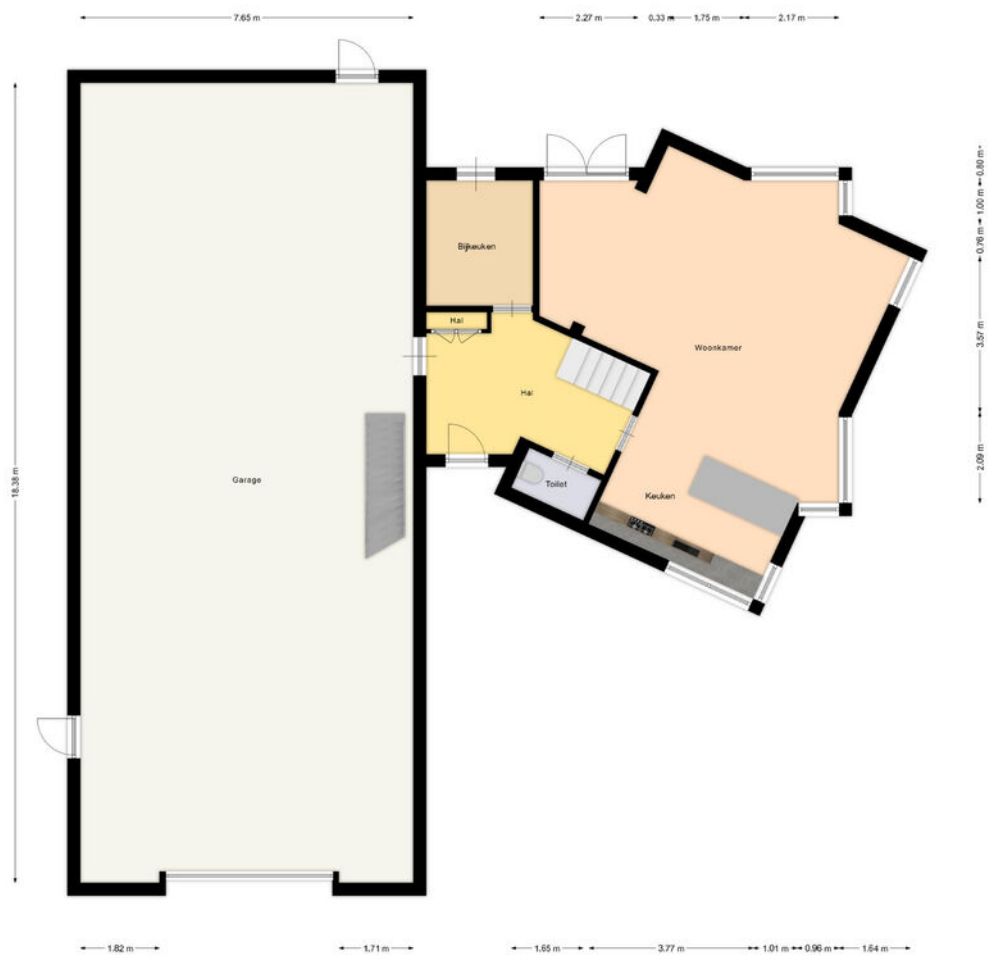




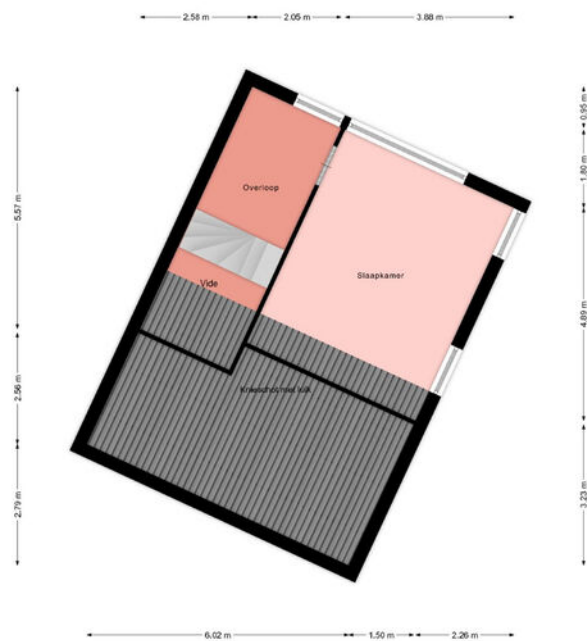
De Waard Makelaars | Hertog van Saxonlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

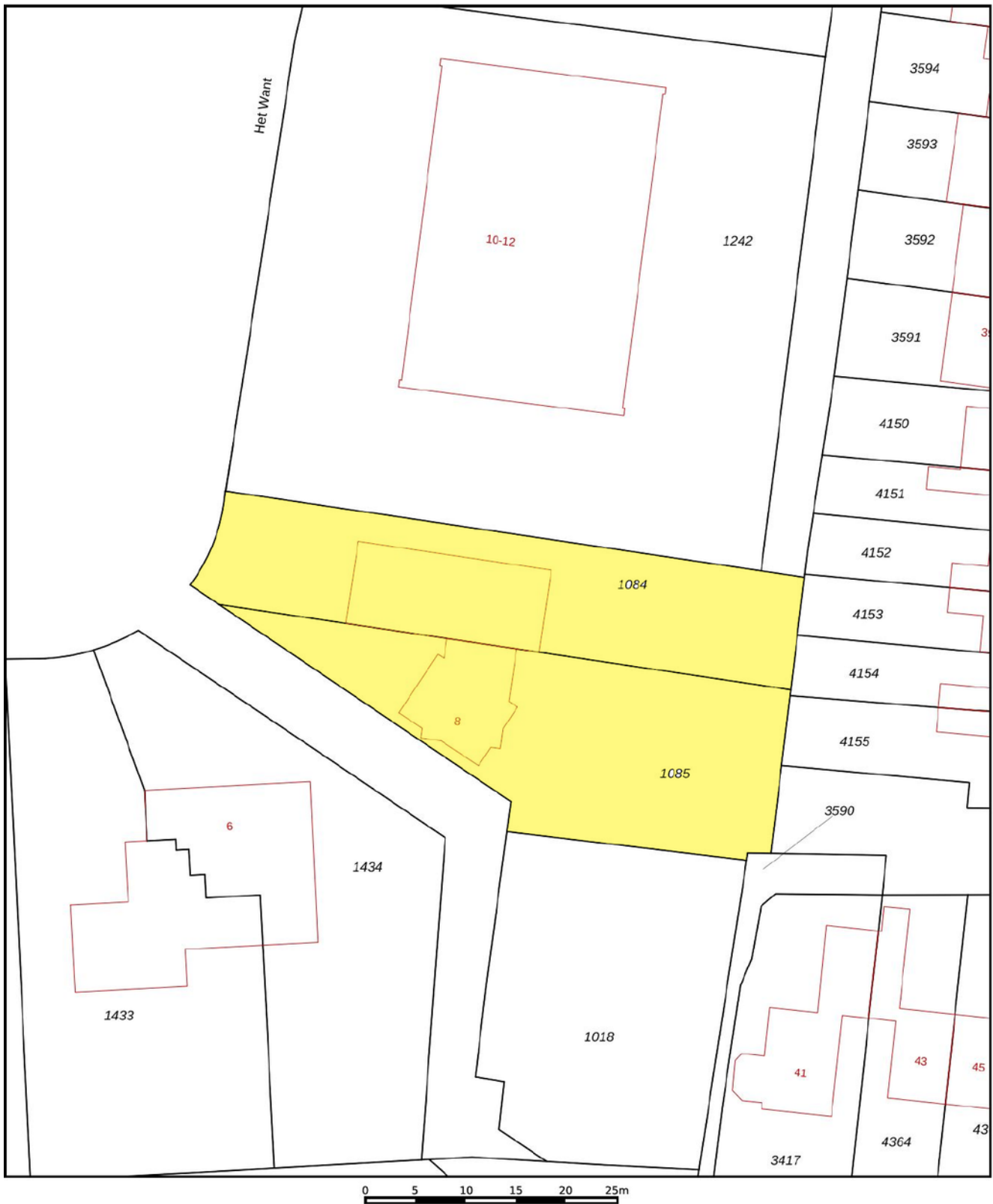


DE WAARD
makelaars & taxateurs









<p>12345 25</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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ried</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1084</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2024
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.



Bijzonderheden en kenmerken

- Uniek woon/werk object met bestemming 'Gemengd' (cat. 1&2)
- Wonen en werken kadastraal gesplitst;
- Uitstekend geïsoleerde woning met maar liefst 44 zonnepanelen;
- Fraaie tuin met veel privacy en buitenverblijf met jacuzzi;
- Gunstig gelegen t.o.v. voorzieningen en uitvalswegen (A31).

Inhoud	1401 m ³
Woonoppervlakte	169 m ²
Perceeloppervlakte	1363 m ²
Externe bergruimte	36 m ²



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.

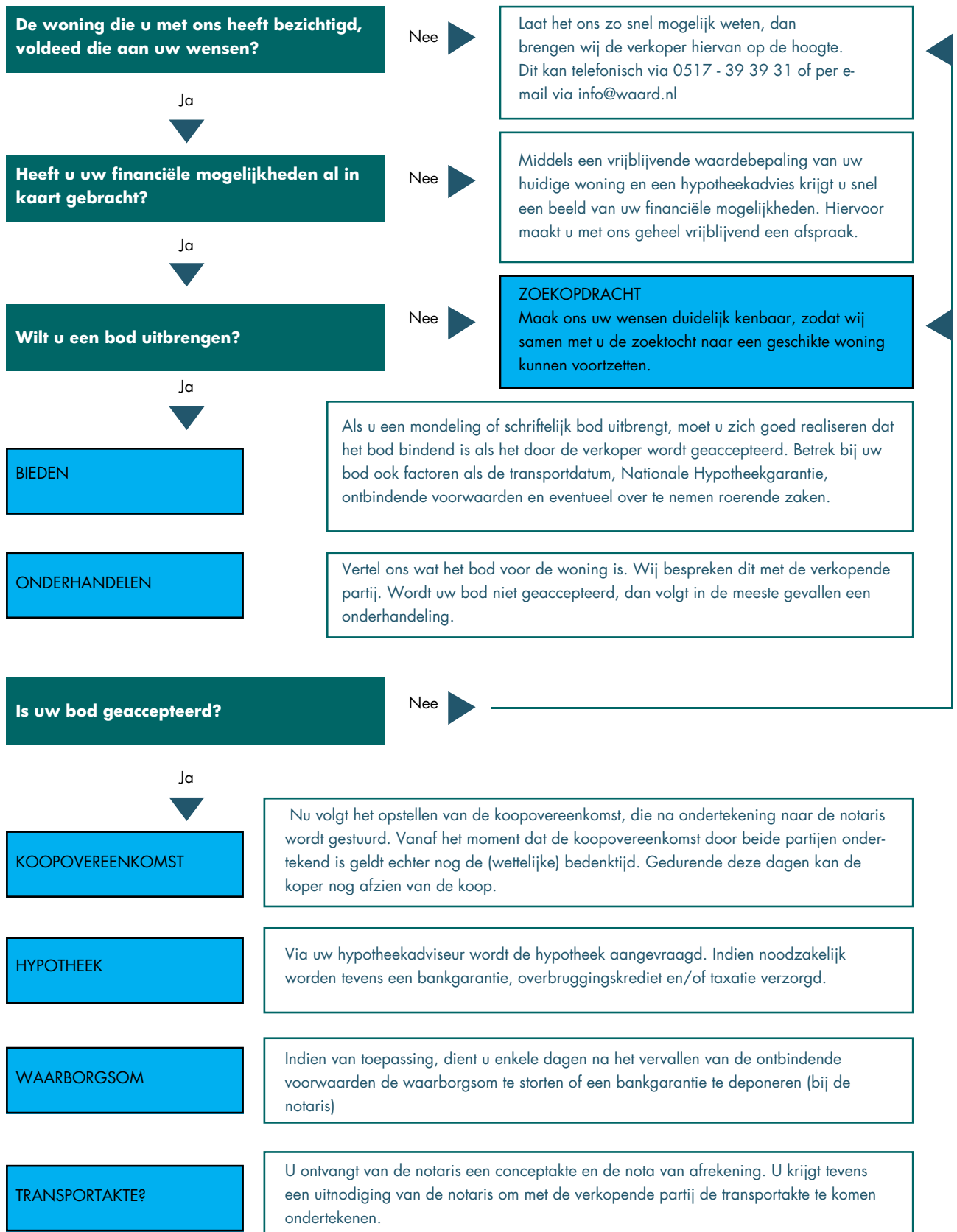
Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel 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 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!

