



# DE WAARD

makelaars & taxateurs

*Een waardevol advies!*



**Te koop**  
€ 495.000,- k.k.

**Franeke**  
Sudhoekster Faart 9



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

# Sudhoekster Faart 9 Franeker

Gebouwd in 2020, volledig geïsoleerd en voorzien van HR-beglazing, is deze woning niet alleen duurzaam, maar ook uiterst comfortabel. Vloerverwarming op de begane grond en radiatoren op de verdiepingen zorgen voor aangename warmte, terwijl de splitairco's in de keuken en alle slaapkamers zowel verkoeling als extra verwarming bieden. Ongeacht het seizoen zit u er aangenaam bij.

De woning is met oog voor detail afgewerkt en straalt luxe uit. De moderne keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een magnetron, oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. De Quooker biedt niet alleen kokend water, maar ook bruisend water, wat zorgt voor extra gemak. De lichte PVC-vloer met een stijlvolle bias en de ruime inbouwkasten in o.a. de bijkeuken geven het interieur een strakke en eigentijdse uitstraling. De vele raampartijen en een fraaie lichtstraat in de uitbouw zorgen voor een prachtige lichtinval, wat een ruimtelijk en open gevoel geeft in de hele woning. Daarnaast zijn de dakramen uitgerust met elektrische screens en is er een waterontharder geïnstalleerd voor extra comfort.

De badkamer is modern en ruim opgezet, met een royale inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Met maar liefst vijf slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor een gezin of een combinatie van wonen en thuiswerken.

De tuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy, ideaal voor ontspanning of samenzijn met familie en vrienden. Verder is het genieten onder de luxe overkapping, die geïsoleerd is en voorzien van een glazen schuifwand en een pelletkachel, zodat u ook in de koelere maanden comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast is er een praktische berging voor het opbergen van (tuin)gereedschap.

Deze woning is gelegen in een prettige woonomgeving in Franeker, met alle voorzieningen binnen handbereik. Een perfecte gezinswoning waarin luxe, comfort en duurzaamheid samenkomen.

Bovendien biedt deze woning enkele bijzondere extra's. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's, waardoor parkeren nooit een probleem is. De energiezuinige installaties zoals zonnepanelen dragen bij aan lage energiekosten en een duurzame woonervaring. Dankzij de hoogwaardige afwerking en het moderne design is deze woning zonder verdere aanpassingen direct te betrekken.









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





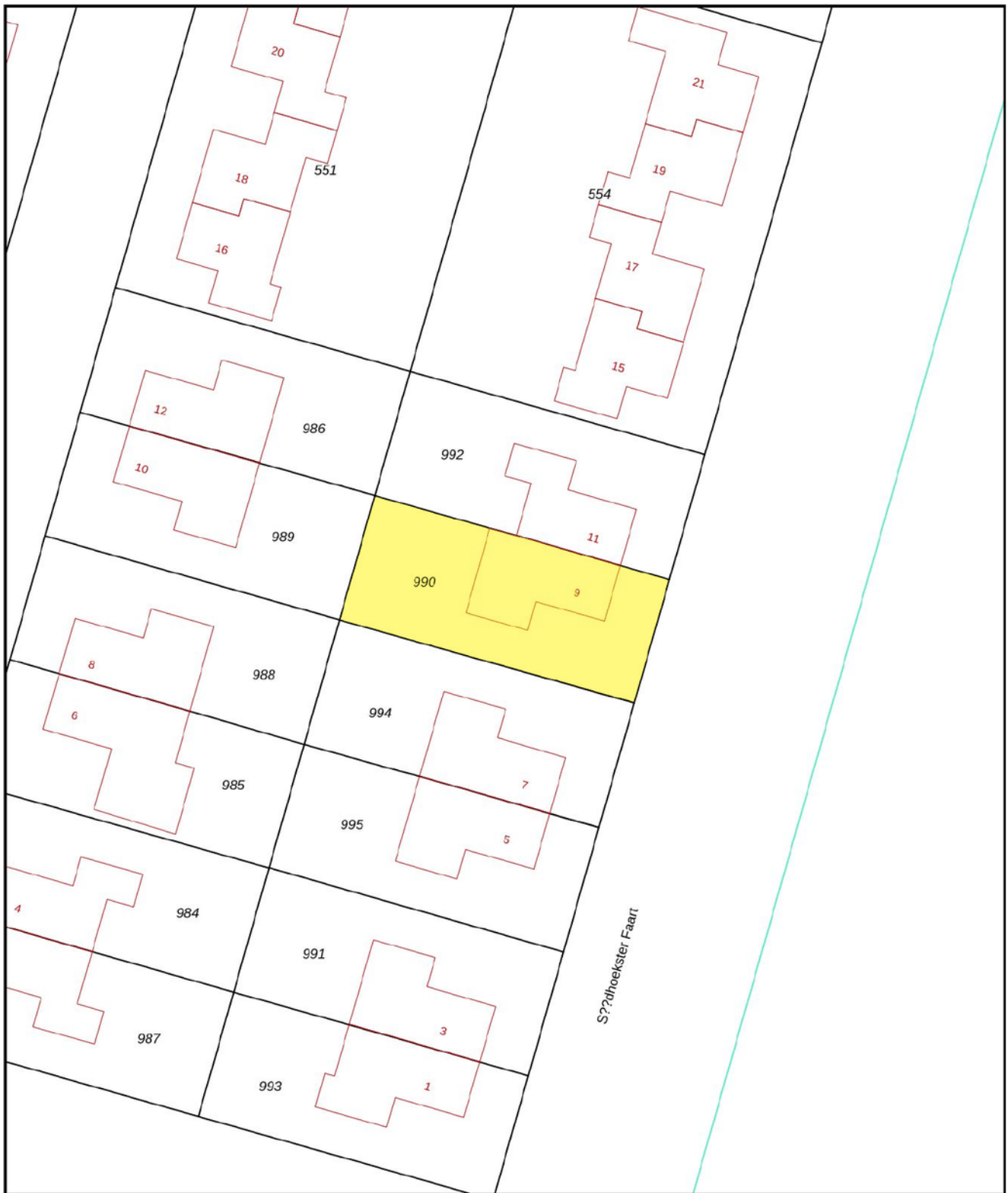
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





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</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 Franeker</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 990</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 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.



# 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.

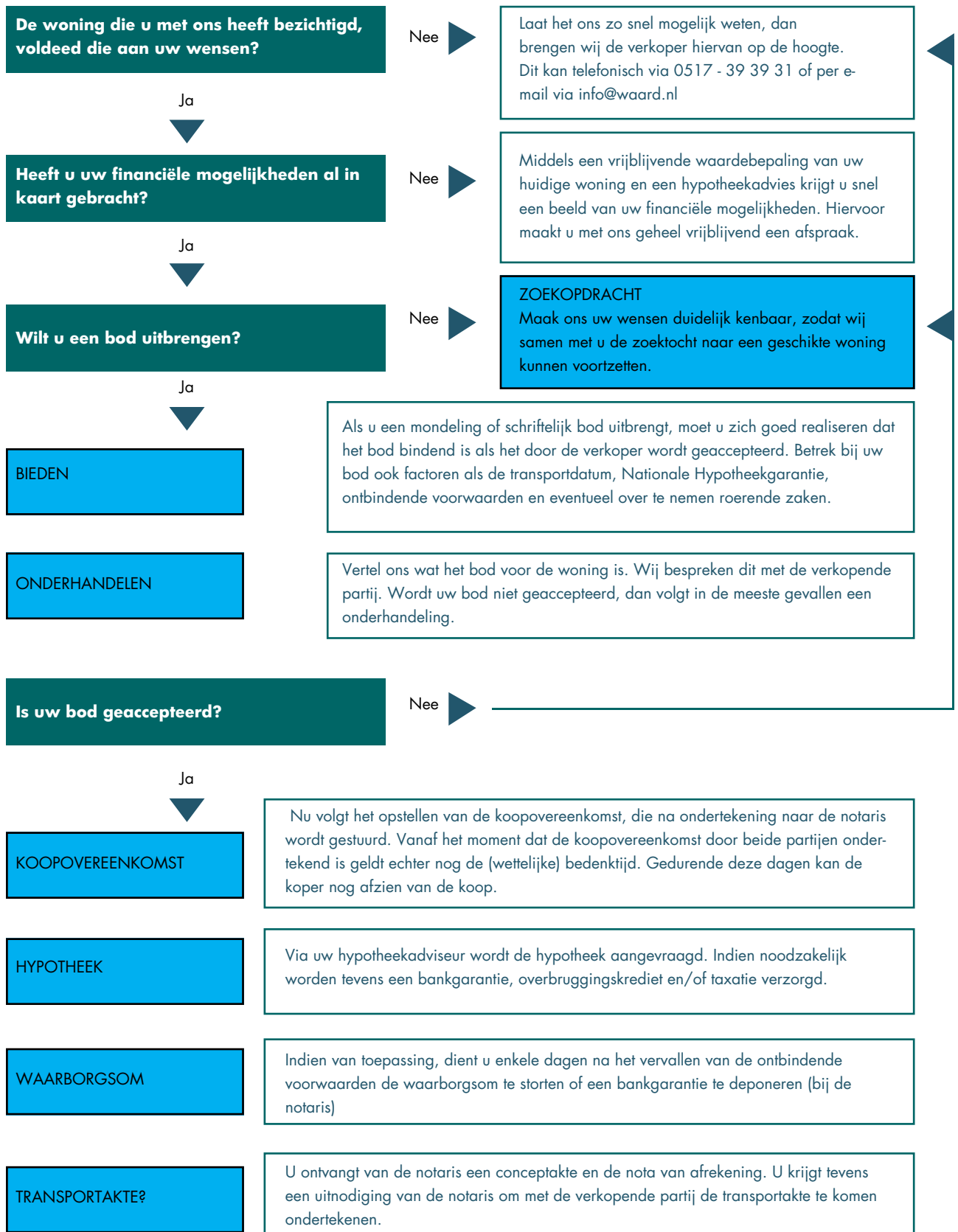
Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel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

