

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

2



oud kaatsveld franeker

Soort	woonboerderij
Type	vrijstaande woning
Ligging	aan water, in centrum
Bouwjaar	-1906
Garage	parkeerplaats, geen garage
Berging	aangebouwd steen
Permanente bewoning	ja
Huidige bestemming	Woonruimte
Woonoppervlakte	355 m ²
Perceeloppervlakte	618 m ²
Volume	1377 m ³
Aantal kamers	6
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Type ketel	Nefit Ecoline HR
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

INDRUK

Monumentale stadsboerderij met ideale woon- en/of bedrijfsmogelijkheden.

Grenzend aan het historisch centrum van Franeker, gelegen aan de Noordergracht, ligt deze monumentale stadsboerderij uit omstreeks 1830. Bijzonder voor Friesland is dat het een stolpboerderij betreft met een dwarsgeplaatst, behouden gebleven, voorhuis. Dit deel ligt letterlijk onder de pannen evenals het aan de boerderij verbonden lieflijke melkhuisje. Het overige deel is rietgedekt. In 2002 heeft Architect Oebele Hoekstra, met oog voor authenticiteit en onder gebruikmaking van ambachtelijke materialen, de boerderij stevig verbouwd.

Bij het binnentreden van het stolpdeel maken de oude, schitterende hoofdgebinten in combinatie met draagconstructies, ronde palen, open trap en de twee open deelverdiepingen direct duidelijk dat traditie evenals hedendaagse vormgeving en comfort goed samengaan. De boerderij is goed geïsoleerd (ook de rieten kap), heeft vloerverwarming, een dubbel ventilatiesysteem evenals elektronisch alarm. De boerderij heeft naast bloemperken, groen en veel parkeerruimte, een over de volledige westkant doorlopend terras aansluitend op de kademuur van de Noordergracht. Zo bestaat de mogelijkheid vanaf de eigen aan/afmeerplek, via de rechtstreekse verbinding met het van Harinxmakanaal, heel Friesland te bevaren.



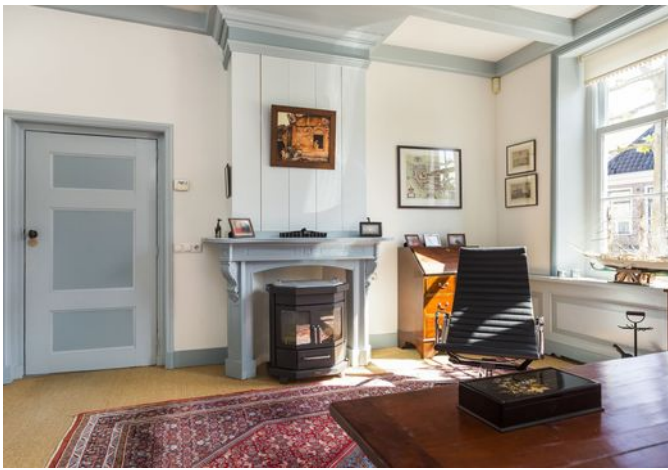
INDRUK

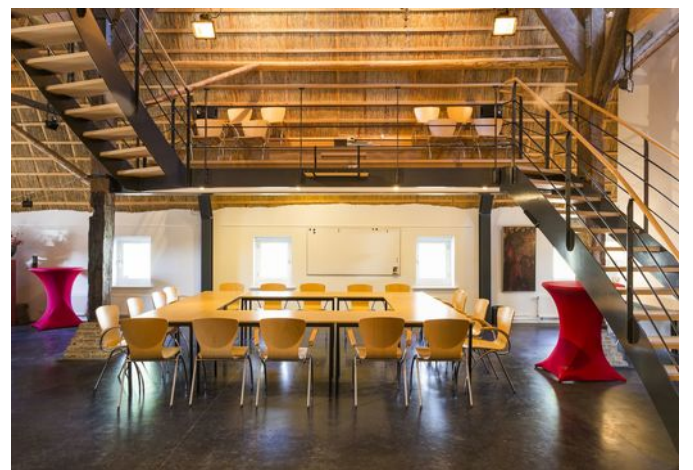
Voor de oostkant van de boerderij, waaraan onder andere de privé entree en de grote staldeuren liggen, is historische sierbestrating aangebracht. Links van de eerstgenoemde ingang ligt de traditionele woonkamer. Deze is nu in gebruik als directiekamer van de in de boerderij gevestigde Franeker Management Academie. Een advies- en opleidingsinstituut dat ook gebruik maakt van de aan de andere kant van de ingang gelegen professionele keuken en de onder de stomp gelegen conference rooms, theater met presentatiebordes, grote collegezaal, waskamer, berging en toiletgroepen. Deze ruimten zijn bereikbaar via de achter de staldeuren gelegen imposante glazen pui. Centraal in het zicht van de grote open binnenruimte gaat een moderne trap naar een getrapte balkon. Vervolgens loopt deze door naar de bovenverdieping die bestaat uit een open vergader- c.q. studieruimte met daarachter nog een ruime kamer, opslagruimten en een extra (vlucht)trap. Vanuit de aantrekkelijkheid van de locatie worden hier incidenteel ook recepties, trouwerijen en soortgelijke bijeenkomsten gehouden.

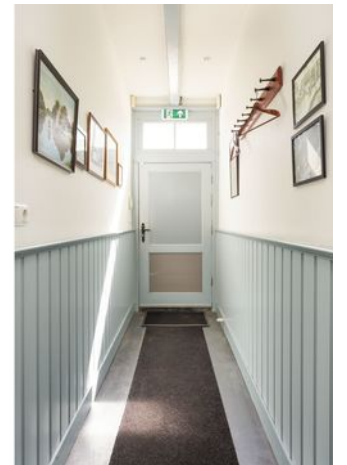
De boerderij is voor veel doeleinden geschikt. Zo zou bijvoorbeeld een architect, musicus, ontwerper of arts hieraan een ideale woon-/werklocatie hebben. Het bezichtigen van dit object is dan ook zeer zeker aan te raden.

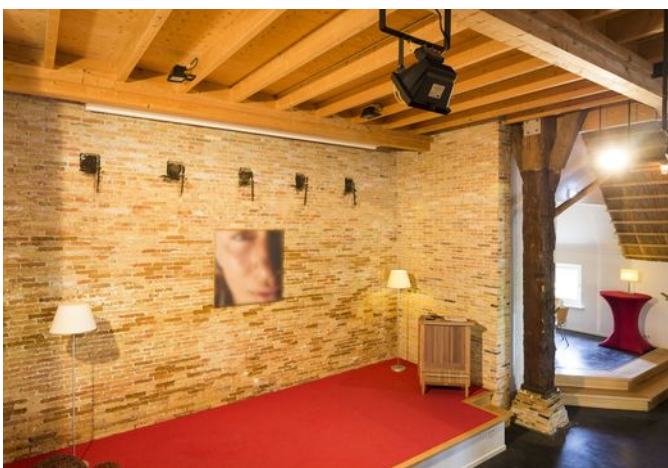
Deze stadsboerderij is aangemerkt als rijks- en gemeentemonument. Dit betekent de mogelijkheid van subsidies en een aantal fiscale voordelen.





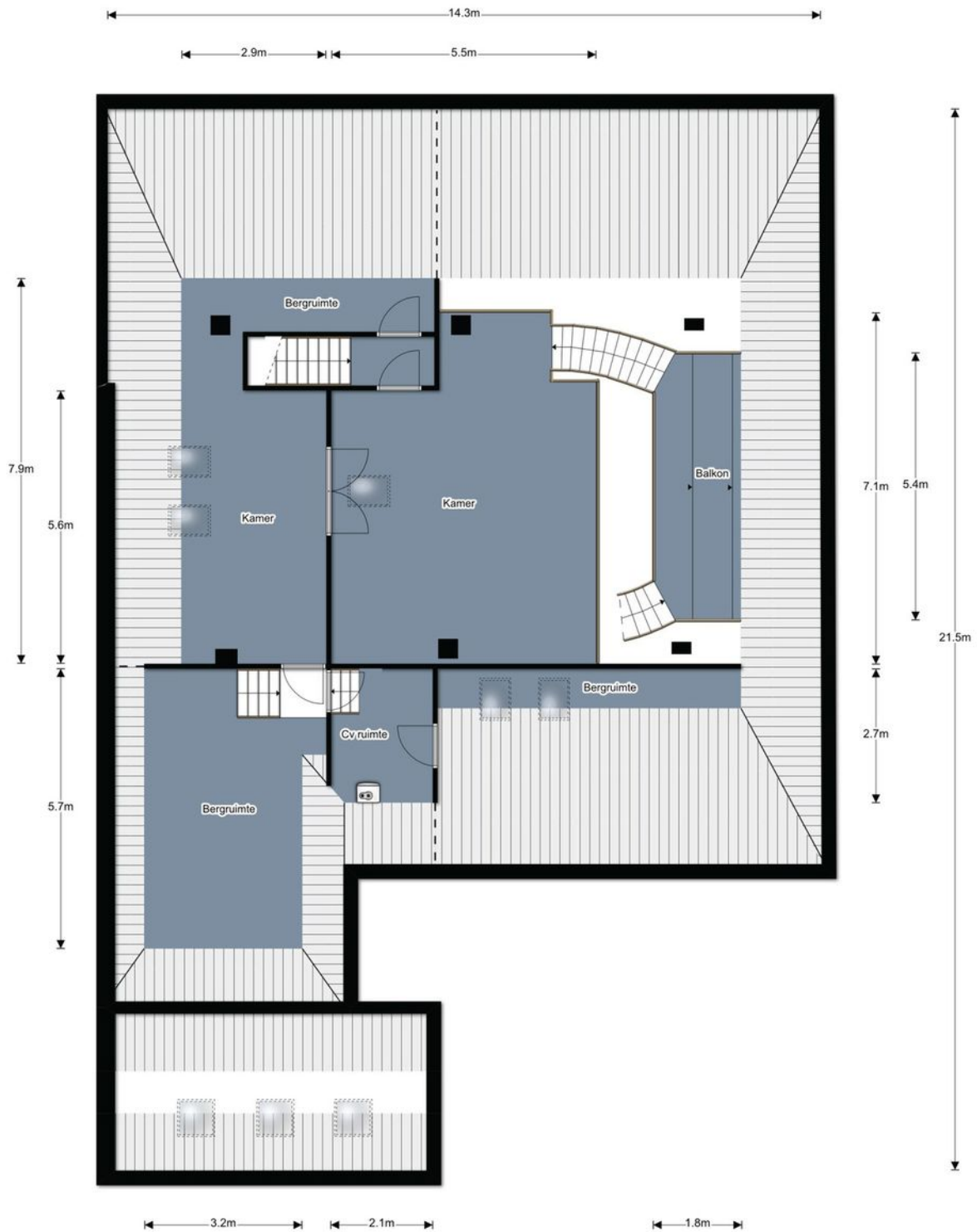








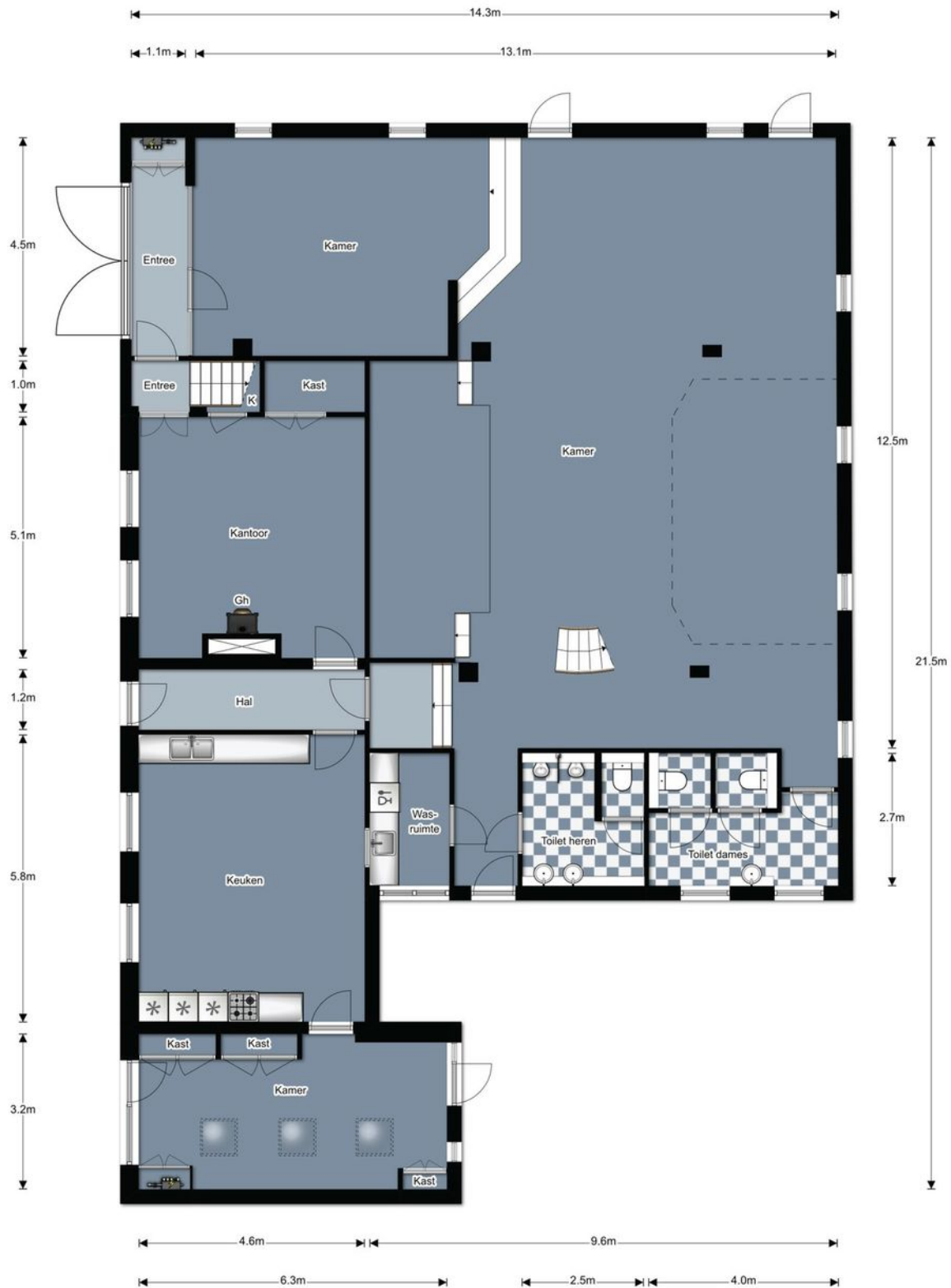
PLATTEGROND



1^e Verdieping, Oud Kaatsveld 2 te Franeker

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

PLATTEGROND



Begane grond, Oud Kaatsveld 2 te Franeker

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Oud Kaatsveld2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Franeker
—	Huisnummer	Sectie D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4218
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Geleverd op 7 mei 2019		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!


Makelaardij
Friesland
makelaardijfriesland.nl

Martiniplein 15-A
8601 EG Sneek

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



vastgoedcert
gecertificeerd

