

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER



GETSWERDERDYK    FRANÉKER



<b>Soort</b>	woonboerderij
<b>Type</b>	vrijstaande woning
<b>Ligging</b>	aan water, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
<b>Bouwjaar</b>	-1906
<b>Garage</b>	inpandig
<b>Berging</b>	inpandig
<b>Permanente bewoning</b>	ja
<b>Huidig gebruik</b>	
<b>Woonoppervlakte</b>	277 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	10740 m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	5700 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	5
<b>Onderhoud binnen</b>	goed
<b>Onderhoud buiten</b>	goed
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Warm water</b>	c.v.-ketel
<b>Type ketel</b>	
<b>Eigendomsoort</b>	eigendom
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
<b>Tuin diepte/lengte</b>	tuin rondom
<b>Tuin breedte</b>	
<b>Achtertuin</b>	
<b>Ligging</b>	
<b>Kwaliteit</b>	verzorgd
<b>Achterom</b>	ja

# INDRUK

En route naar de Waddeneilanden ligt nabij Harlingen en Franeker deze markante Rijksmonumentale kop hals romp hoeve met schuur, ondergrond, erf, tuin en weiland, op een perceel van 10.740 m<sup>2</sup>. Deze werkelijk schitterende hoeve is in 2003 grondig verbouwd, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen. En dat is ook hetgeen opvalt wanneer je deze woonboerderij binnentreedt: de prachtige vloeren, de balken plafonds, de schitterende gebinten, zij maken de uitstraling stoer, klassiek en warm. De monumentale rieten kap is recent geheel vernieuwd. Twee Friese schoorstenen, zesluik vensters en het oorspronkelijke topgevel venster dragen bij aan de authentieke uitstraling. De ligging in het buitengebied van Franeker is uniek. Het land is gelegen rondom de hoeve en grenst aan de Sexbierumervaart, onderdeel van de Elfstedenschaatsroute. De kop van de hoeve is op het zuiden gesitueerd. Vanaf de terrassen kunt u genieten van weidse uitzichten, de Sexbierumervaart en van de prachtige wolkenformaties die voorbij drijven. De vele hortensia's met hun volle bloei sieren het erf rijkelijk net als de mooie oude fruitbomen. Op het terrein bevindt zich tevens een rijbak. Buiten wonen is nog nooit zo'n juiste benaming geweest voor een plek als deze. Franeker is als het ware binnen handbereik. Het is de hoofdplaats van de gemeente Franekeradeel en is één van de Friese elf steden. Een deel van Franeker is beschermd stadsgezicht. Verder zijn er in het stadje tientallen rijksmonumenten, zoals bijvoorbeeld het Stadhuis van Franeker, een raadhuis in Friese renaissance stijl.





# INDRUK

Op welk een fantastische plek staat deze statige hoeve dan ook: midden in de weidse natuur van het Friese platteland, doch zeer nabij stad Franeker met haar rijke historie en het gezellige Harlingen.

Indeling:

Hal, entree, toilet, royale woonkamer en woonkeuken met zeer luxe inbouwapparatuur, bijkeuken waar zich separaat een toilet bevindt.

De hoeve telt 4 slaapkamers en een zeer luxe badkamer met ligbad, separate douche, sauna, toilet en dubbele wastafel.

De master-bedroom beschikt over een royale inloopkast.

De kelder, die zich onder het voorhuis bevindt, heeft een schitterend estriken vloer en doet thans dienst als wijnkelder waar wijnproeverijen gehouden kunnen worden.

De romp van deze kop hals romp-hoeve is geheel voorzien van een prachtige authentieke klinkervloer en stoere gebinten. Deze ruimte is thans in gebruik voor grote bijeenkomsten, zoals bijvoorbeeld een feest. De ruimte is voorzien van een bar, een open haard en diverse gezellige zitjes. Daarnaast is er ook nog een royale opslagruimte aanwezig alsmede een tweetal paardenboxen, een zadelkamer, een garage en een schuur.





# INDRUK

Het markante Koetshuis is direct vanuit de romp van de hoeve bereikbaar heeft vele mogelijkheden. Houdt u van ruimte en rust, en van de schoonheid van het Friese land, en toch nabij de bewoonde wereld, de prachtige stad Franeker, dan is een bezoek aan deze luxe monumentale hoeve een absolute aanrader. Uitstekende verbindingen met de Randstad en Amsterdam.

Woonoppervlak: 277 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: 550 m<sup>2</sup>

Inhoud Hoeve: 5700 m<sup>3</sup>

Uw makelaar: Tycho Reimers

























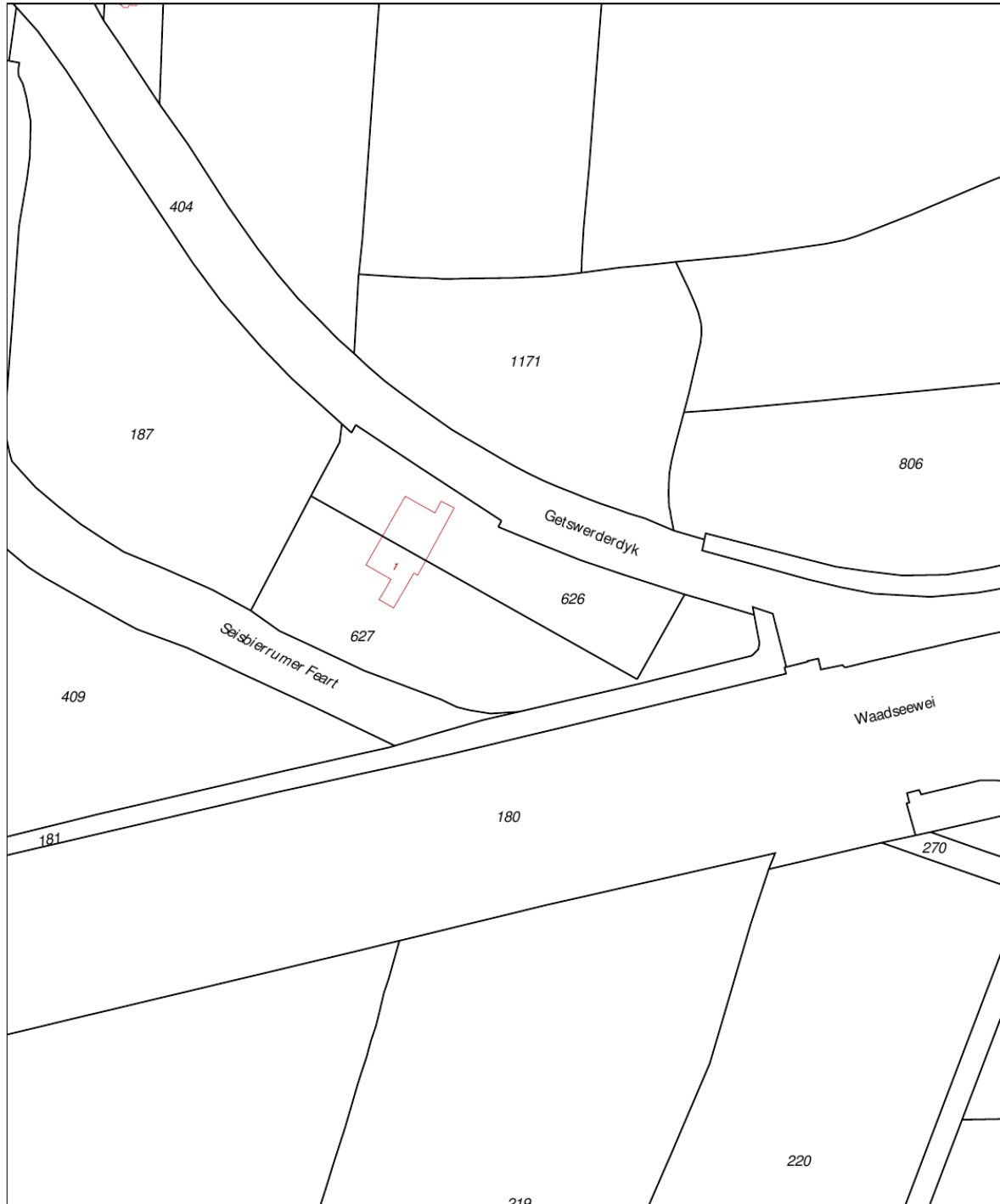




# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Getswerderdyk1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:2000
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Franeker
—	Huisnummer	Sectie F
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 627
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Geleverd op 2 april 2019		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrer 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 bezichtiging 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

