

TE KOOP
€ 285.000 K.K.



Hertog van Saxonlaan 10
8801 ES Franeker



Inleiding

Ben jij op zoek naar een moderne en sfeervolle woning op een fijne locatie dicht bij het centrum van Franeker? Dan is deze instapklare twee-onder-een-kapwoning aan de Hertog van Saxenlaan 10 absoluut het bekijken waard!

De woning is op de begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming en uitgerust met diverse energiebesparende voorzieningen. Hierdoor woon je niet alleen zorgeloos, maar ook toekomstgericht. Met drie slaapkamers, een nette afwerking, praktische indeling én een ruime berging met overkapping in de tuin, biedt dit huis verrassend veel ruimte en comfort.



Ligging en indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met een modern afgewerkt toilet. Vanuit de hal loop je door naar de lichte woonkamer met open trap en een airco-installatie, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. De halfopen keuken is praktisch ingericht en voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en ingebouwde koffiemachine. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken/serre met openslaande deuren naar de tuin en een ingebouwde kast voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting.

Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer kom je op de overloop, van waaruit je toegang hebt tot drie slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een Velux dakraam en een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en daglicht. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel, toilet en een lichtkoepel die open kan voor ventilatie.



Ligging en indeling

Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk en biedt volop privacy. Achter in de tuin staat een ruime berging met betonnen vloer, verdieping, eigen groepenkast en een overkapping. Op het dak liggen 13 zonnepanelen, goed voor een lagere energierekening. Aan de zijkant van de tuin zit een schuttingdeur naar de steeg, waardoor de voor- en achtertuin met elkaar zijn verbonden.

Locatie

De woning ligt op een centrale en geliefde plek in Franeker, op loopafstand van het centrum, winkels, scholen, sportfaciliteiten en andere voorzieningen. Aan de overkant is voldoende parkeergelegenheid en ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Leeuwarden en Harlingen zijn goed bereikbaar. Een prettige woonomgeving met alles binnen handbereik.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Instapklare twee-onder-één-kapwoning
- Begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming
- Geheel geïsoleerd en voorzien van 13 zonnepanelen op de berging
- Airco-installatie uit 2024 voor een aangenaam binnenklimaat
- Ruime berging met betonnen vloer, verdieping, eigen groepenkast en overkapping
- Onderhoudsvriendelijke tuin
- Gunstige ligging nabij het centrum, scholen, winkels en sportvoorzieningen

Zie jij jezelf hier al wonen? Aanmelden voor een bezichtiging kan via Funda of onze website.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1900
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	107,2 m ²
Inhoud	322 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	27,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Kenmerken

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Zonnecollectoren
Heeft airco	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Franeker

Sectie B

Perceel 3366

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

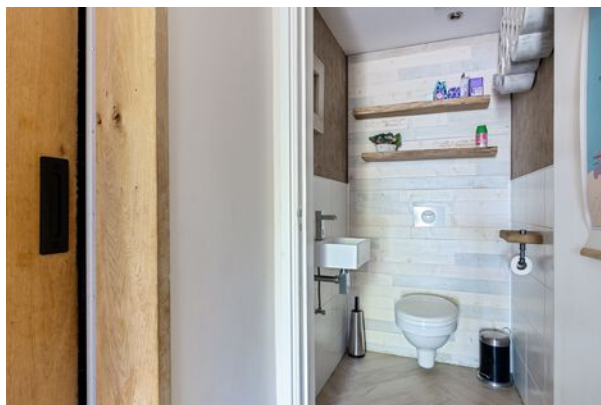
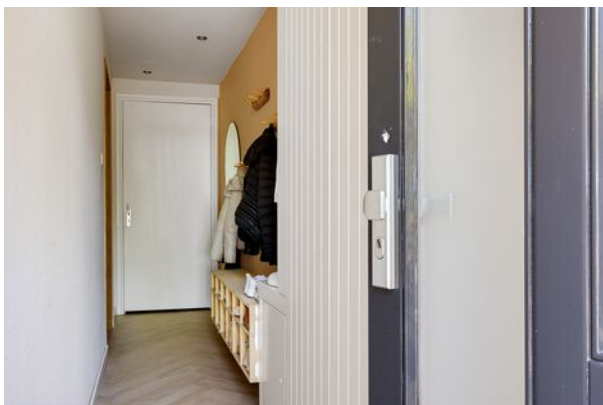
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Google maps



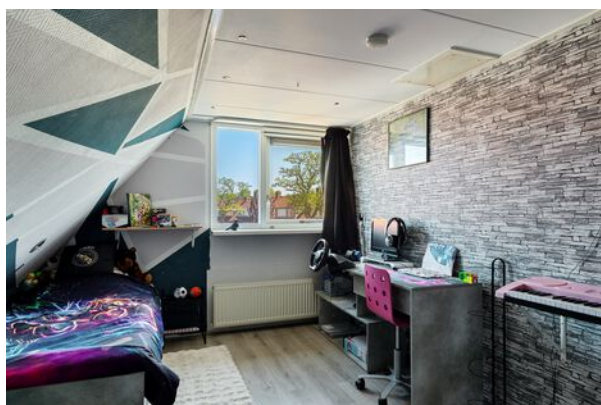
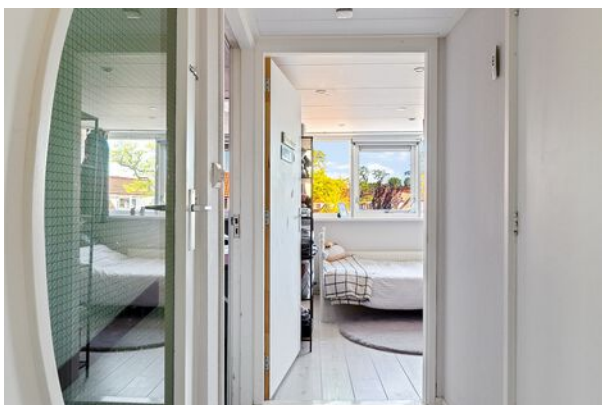
Foto's



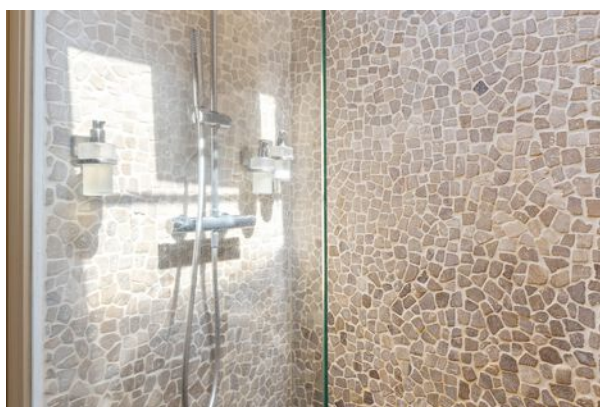
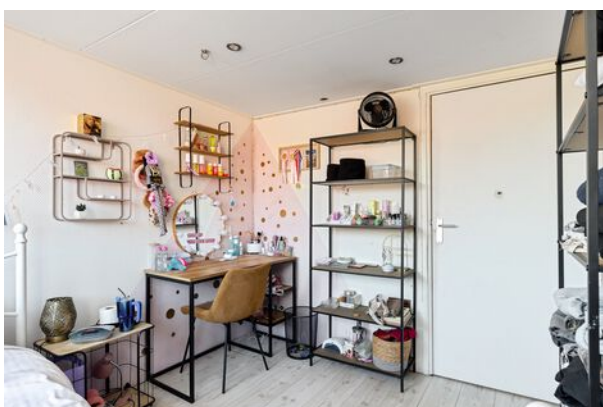
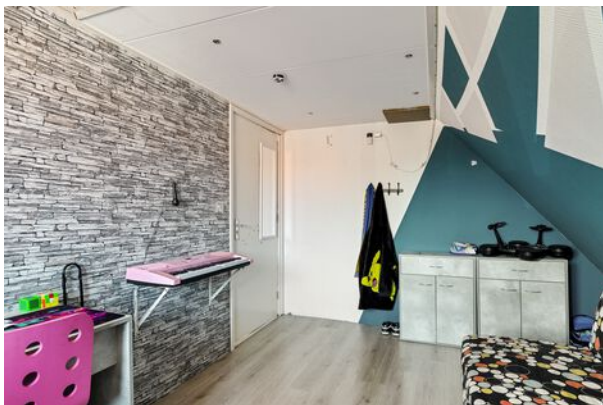
Foto's



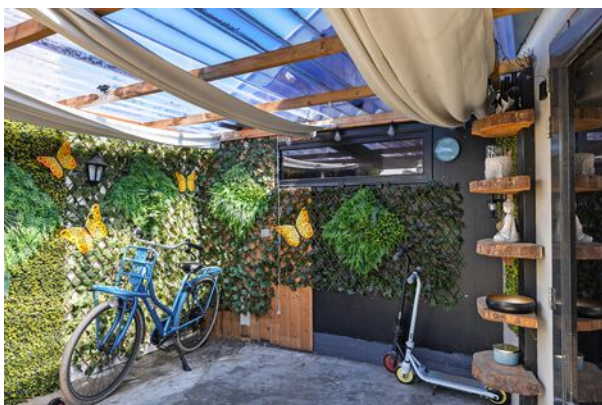
Foto's



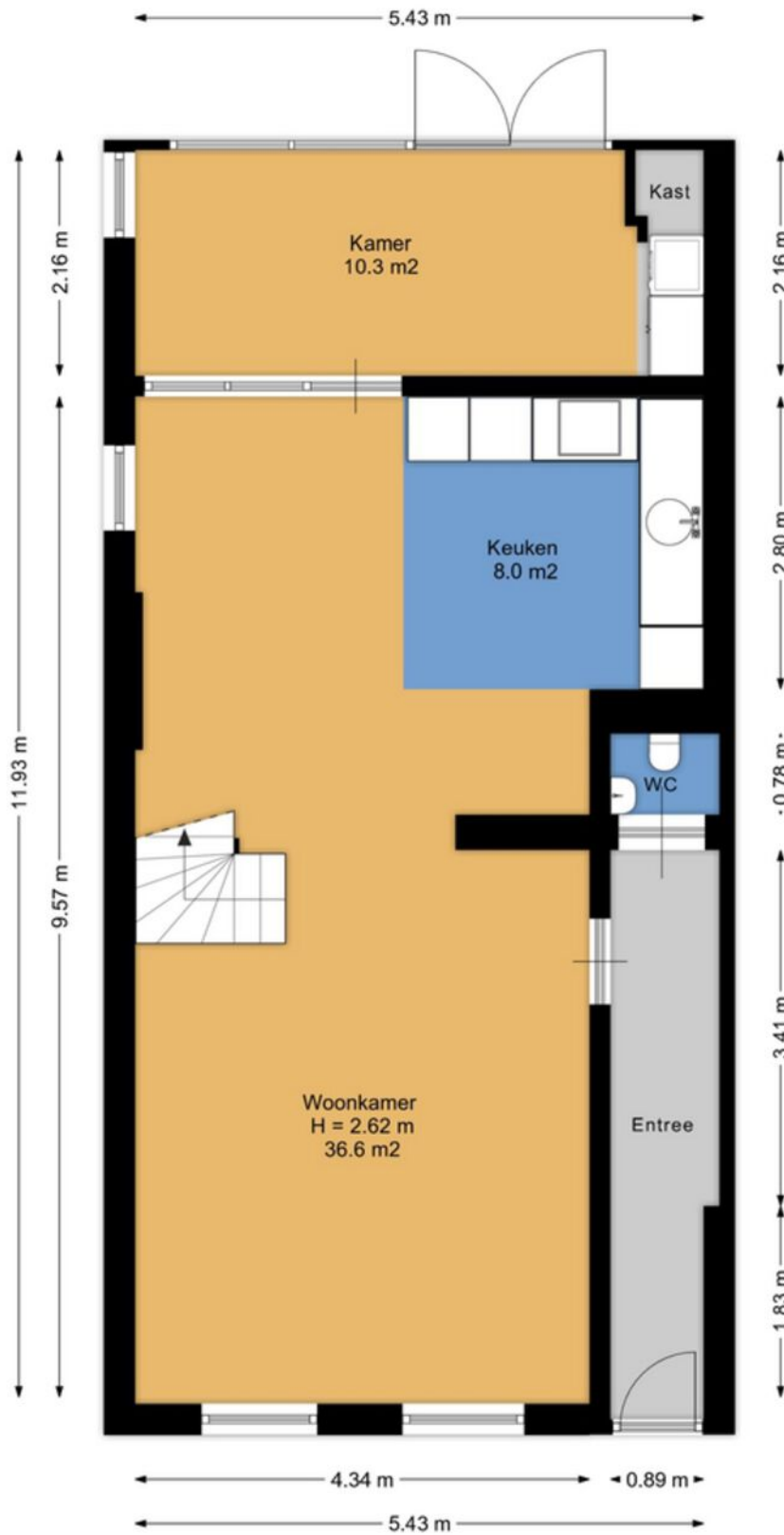
Foto's



Foto's

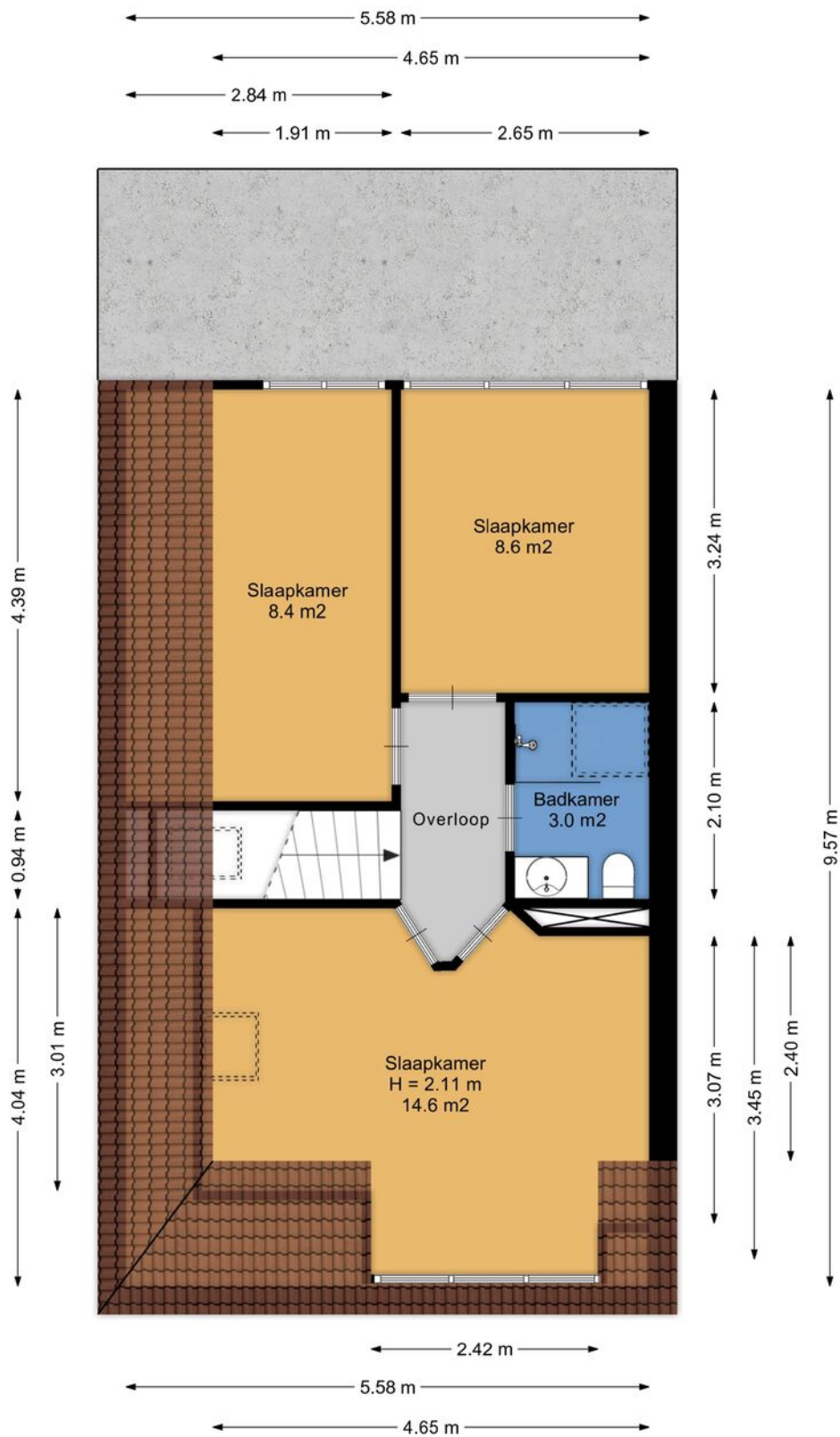


Tekeningen



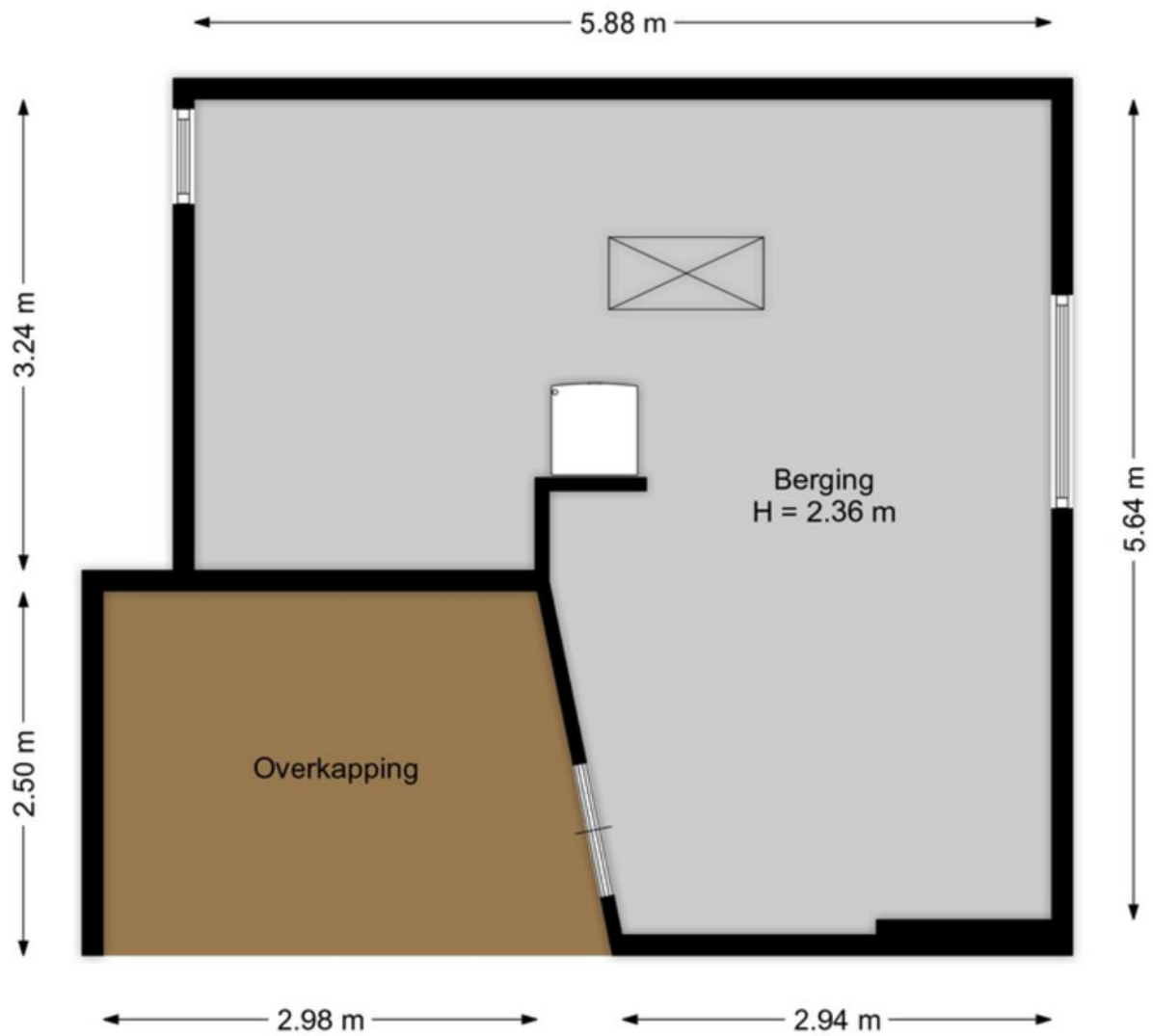
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	-	+	+
4 Vloeren	+	-	+	+
5 Ramen	+	+	+	+
6 Buitendeuren	-	+	-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	3640 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



16,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hertog van Saxenlaan 10
8801ES Franeker

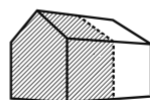
BAG-ID: 0070010000335061

Detailaanduiding

Bouwjaar 1900
Compactheid 2,01
Vloeroppervlakte 107m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

R.B.V. van Ommen Kloeke

Vakbekwaamheidsnummer

55151243

Certificaathouder

Enercorp

Inschrijfnummer

EPG2022-21Wb

KvK-nummer

80407137

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Gratis waardebepaling

Ben jij benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van je woning? Vraag een gratis waardebepaling en adviesgesprek aan!

Waar kijken wij naar bij een waardebepaling?

Onze Vastgoed Nederland makelaar/taxateur Pieter Boskma kijkt naar verschillende aspecten van de woning.

Voor het bepalen van de juiste waarde kijken we o.a. naar:

Het soort woning;

Oppervlakte, ligging van het perceel en tuinaanleg;

De locatie, uitzicht, eventuele overlast, voorzieningen in de directe omgeving;

Het niveau van afwerking;

Esthetische en architectonische kwaliteit;

Bouwkundige kwaliteit en de staat van onderhoud van de woning en installaties.

Meer info? bel, of mail:

tel. 0622792198

mail. pieter@makelaardijopmaat.nl

Makelaardij Op Maat B.V.

Van Harenstraat 4
8808 HT Sint Annaparochie
085-1308068
info@makelaardijopmaat.nl