



FACTORNOORD
Makelaars & Taxateurs

TE KOOP
€ 339.500 K.K.



S L Mansholtplein 13

8802 RN Franeker



S L Mansholtplein 13 8802 RN Franeker

Inleiding

Welkom bij S.L. Mansholtplein 13: een royale 2-onder-1-kapwoning met verrassend veel ruimte, eigen garage, 12 zonnepanelen én een heerlijke zonnige tuin. Deze fijne gezinswoning met een energielabel A en een woonoppervlakte van maar liefst 133 m² ligt in een rustige straat zonder doorgaand verkeer, ideaal voor gezinnen met kinderen. Parkeren kan verderop in de straat of in uw eigen garage. Alle voorzieningen van de stad Franeker zijn vlot bereikbaar.

De ligging van deze woning is heerlijk rustig! Door de ligging aan een pad heeft u geen auto's voor de deur, de kinderen kunnen hier fijn buiten spelen. De woning biedt alle mogelijkheden om naar eigen inzicht aan te passen. Zo is een doorbraak tussen woonkamer en keuken een mooie optie. De woonoppervlakte is groter dan gemiddeld, hierdoor zijn de vertrekken allemaal ruim. Er is een grote en lichte zolder, bereikbaar via een vaste trap, die als hobby- of slaapkamer kan worden gebruikt.

De tuin ligt rondom de woning (achtertuin op westen, zijtuin op noorden en voortuin op oosten) en is behoorlijk ruim omdat de garage verderop in de straat ligt.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de woning. De begane grond is als volgt ingedeeld:

- Entree/hal met inbouwkast, trapkast en meterkast.
- Toilet met fonteintje.
- Gesloten keuken met fornuis, oven en afzuigkap.
- Lichte woonkamer met pelletkachel voor extra sfeer.
- Bijkeuken met lichtkoepel en deur naar de tuin.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt de volgende indeling:

- Overloop met vaste trap naar zolder.
- Vier slaapkamers, waarvan één met toegang tot plat dak.
- Inloopkast.
- Badkamer met douche, toilet en wastafel. De badkamer is gedateerd; je kunt hier nog helemaal je eigen draai aan geven.



Ligging en indeling

Zolderverdieping

Via een vaste trap komt u op de zolderverdieping met de volgende indeling:

- Ruime zolderkamer met twee dakramen. Deze zolder kan perfect worden gebruikt als hobby- of slaapkamer.
- Bergruimte met de opstelplaats voor de Intergas HR combiketel (2021, eigendom).



Ligging en indeling

Tuin

De tuin rondom de woning is functioneel ingericht met een achterom, houten berging en een royale houten terrasoverkapping. De perfecte plek voor lange zomeravonden. Er is ook nog een ruime voor- en zijtuin. In dezelfde straat bevindt zich een praktische, stenen garagebox (in eigendom), ideaal voor opslag of voor stalling van uw auto.

Bijzonderheden

Hierbij de belangrijkste kenmerken van de woning:

- 12 zonnepanelen (2023, eigendom), muurisolatie van 2020 en schelpenisolatie in de kruipruimte: de woning heeft een energielabel A!
- Degelijke bouw met betonnen vloeren, deels kunststof en deels houten kozijnen met grotendeels dubbel glas.
- Verwarming en warm water via energiezuinige HR-ketel van 2021. Verder is er in de woonkamer een pelletkachel.
- Het hoofdperceel is 248 m². Het perceel van de garage is nog 18 m². Aan de achterzijde ligt een gezamenlijk pad met een achterom.



Ligging en indeling

- Gelegen in een veilige, kindvriendelijke wijk. Er is geen verkeer rondom de woning!

Waarom kiezen voor deze woning?

Deze woning combineert veel praktische ruimte en rust op een ideale locatie voor uw gezin. Of u nu op zoek bent naar een comfortabele gezinswoning of een woning met mogelijkheden voor eigen afwerking, dit huis biedt het allemaal. De vier slaapkamers, zolderruimte én een eigen garage op deze fijne plek maken dit een prachtige kans in Franeker.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 339.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	298 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	133,55 m ²
Inhoud	502 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11,04 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	15,11 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,35 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

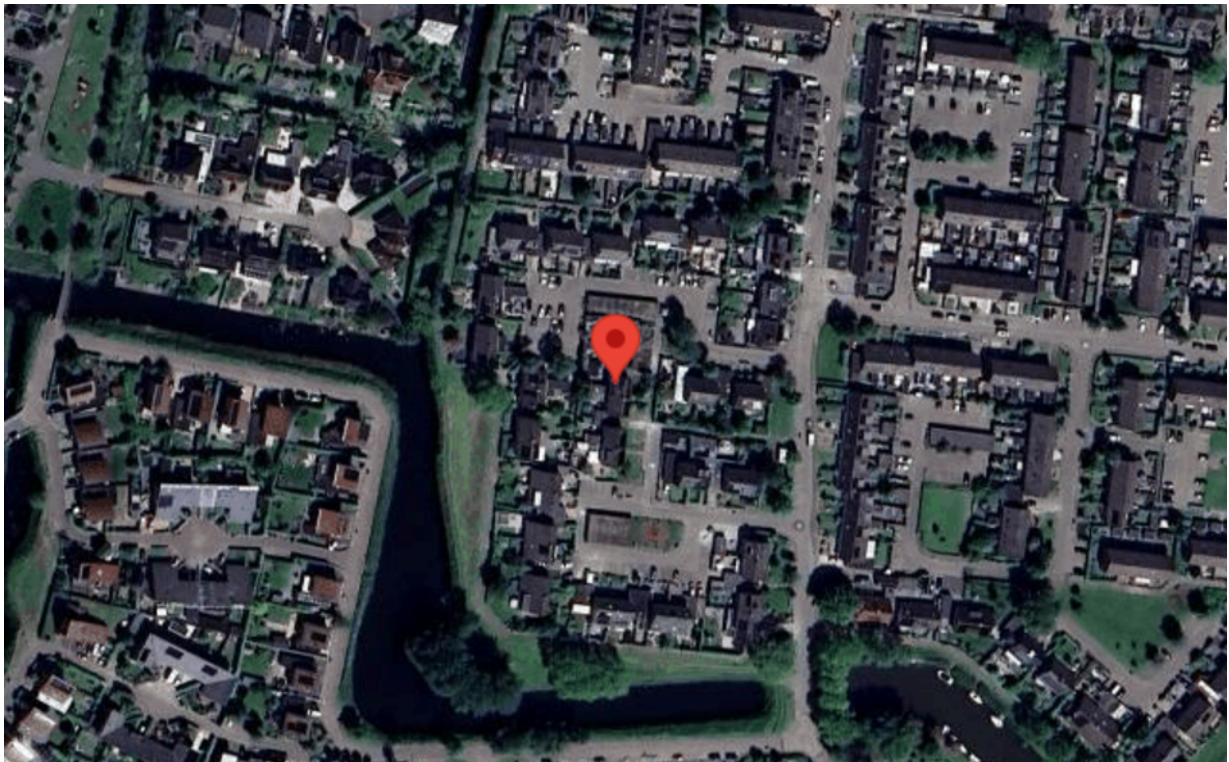
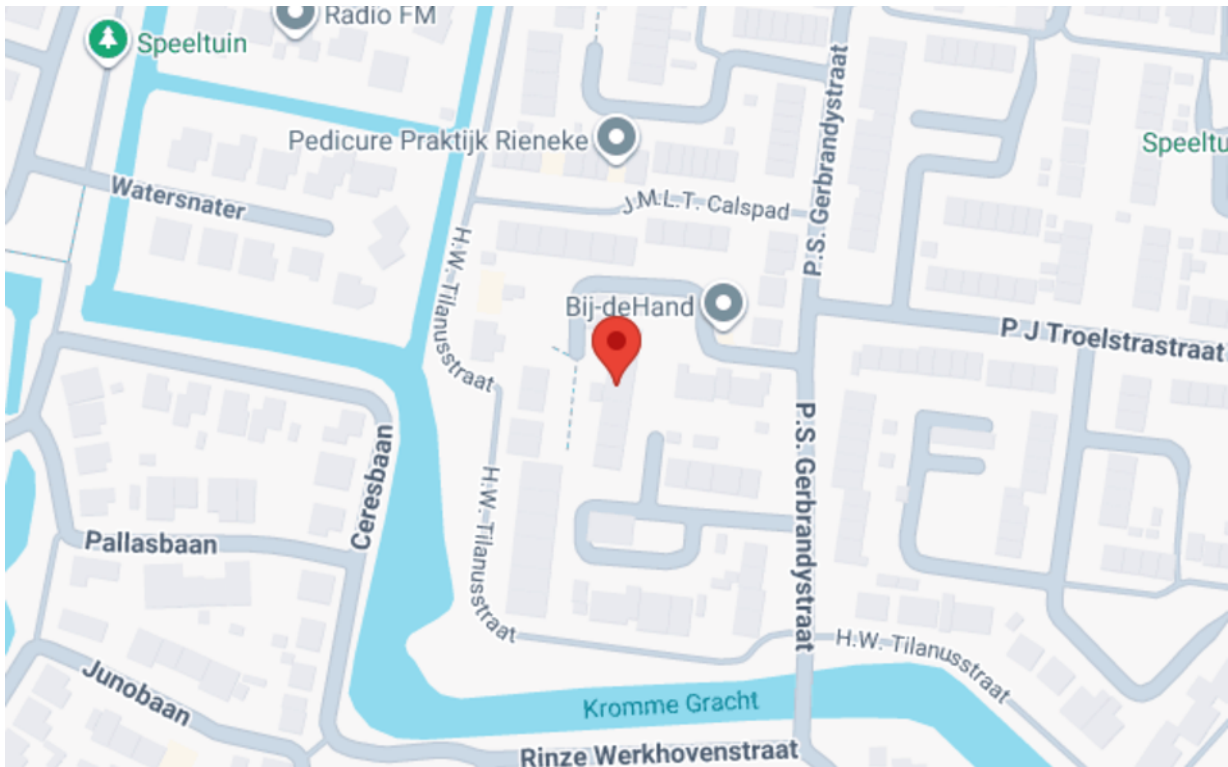
Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energie label	A
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

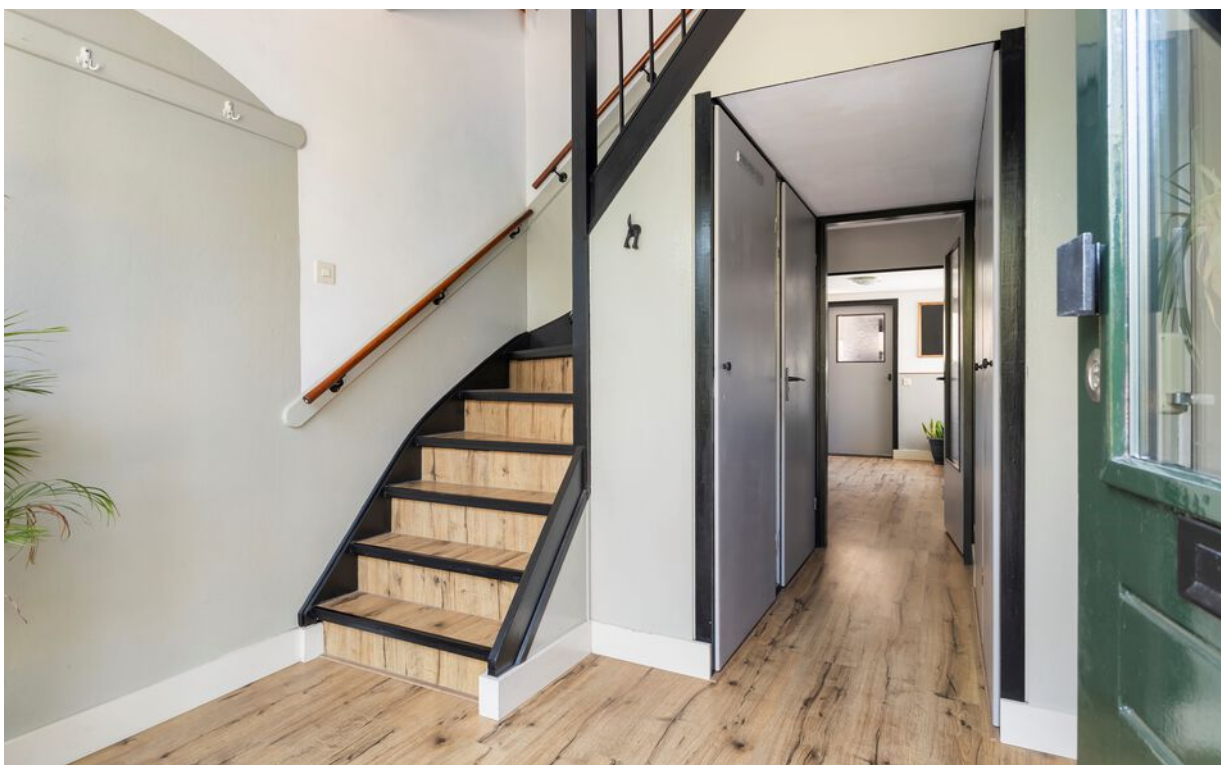
Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



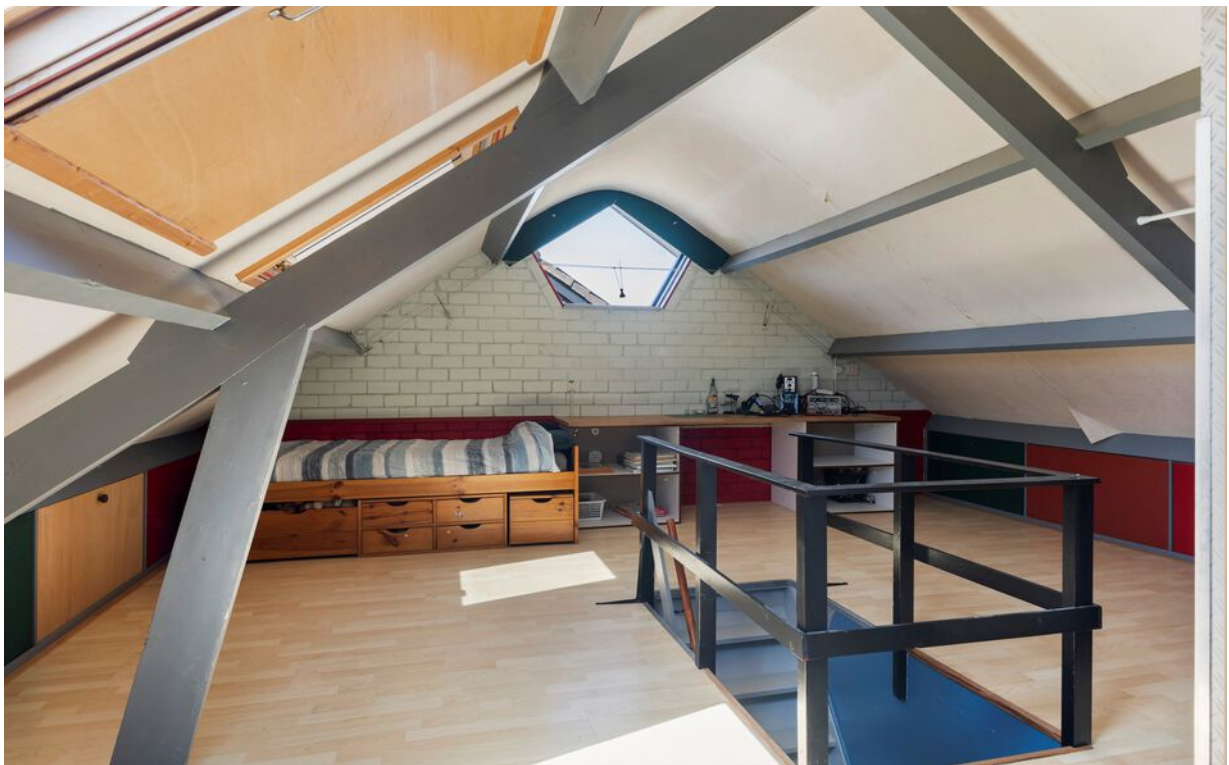
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



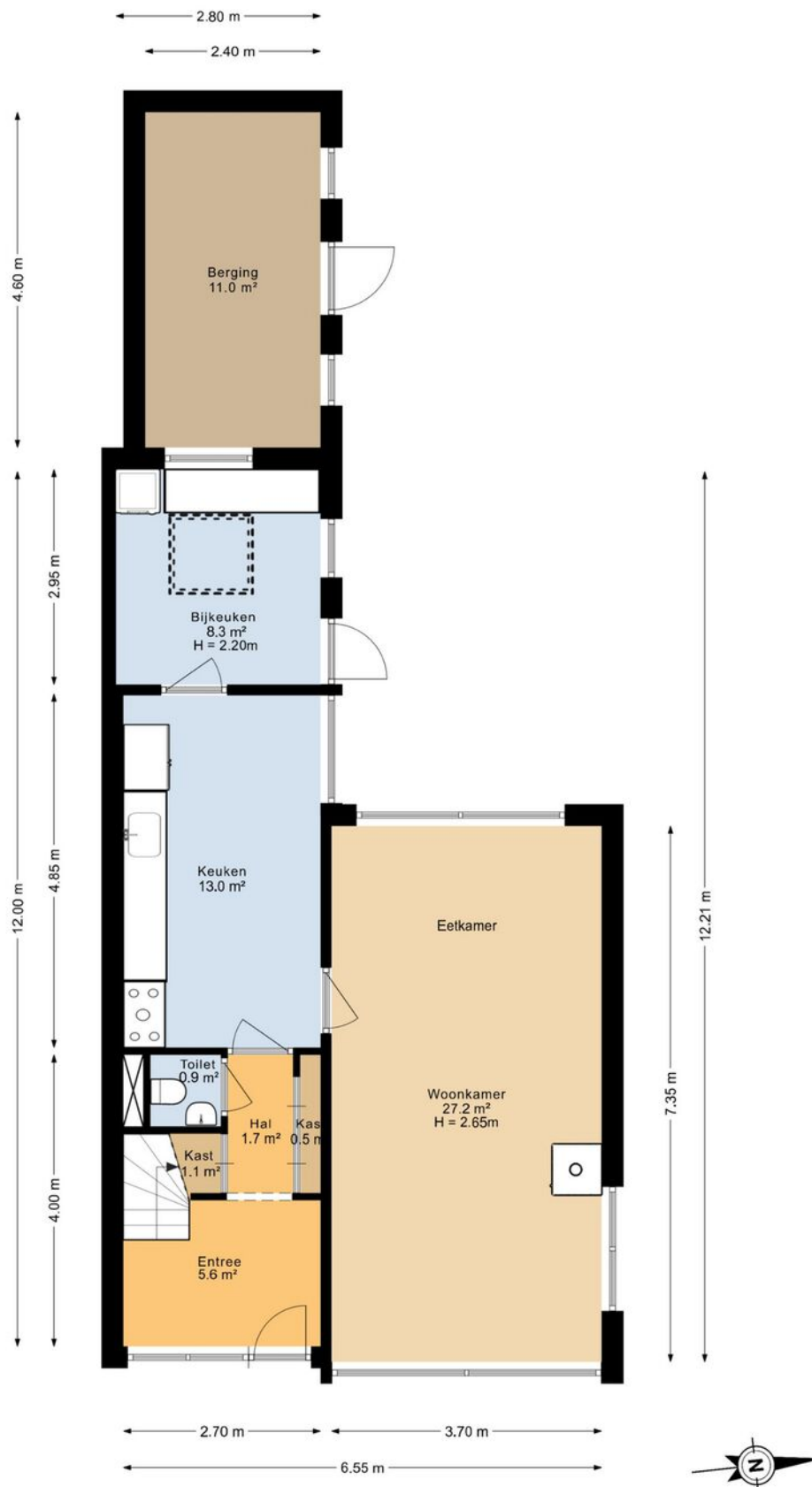
Foto's



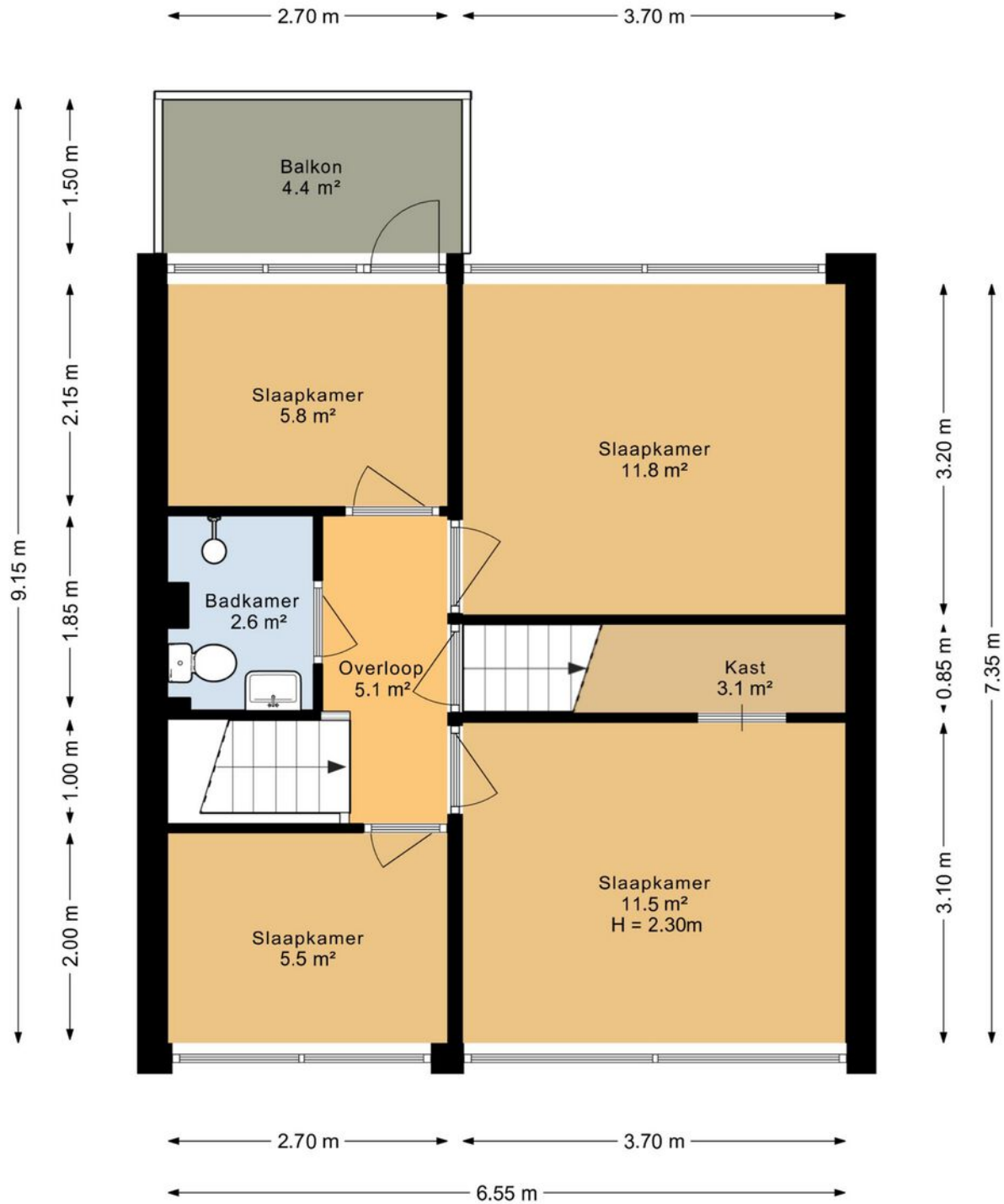
Foto's



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen

