



## Godsacker 20 - Franeker

Vraagprijs € 385.000,-- kosten koper

Makelaardij Friesland B.V.  
Martiniplein 15-A  
8601 EG Sneek  
Tel: 0515 - 76 80 08  
sneek@makelaardijfriesland.nl  
www.makelaardijfriesland.nl



QUALIS



Nederlands Woning Waarde Instituut



vastgoedcert  
gecertificeerd



## Omschrijving

### Godsacker 20 - Franeker

Op prachtige locatie in het centrum van Franeker, aan de grachten, ligt dit karakteristiek herenhuis met fraaie klokgevel.

De omstreeks 1700 gebouwde monumentale en sfeervolle woning is in 1987 door Stichting tot behoud van het Franeker Stadsschoon geheel gerenoveerd met uiteraard het behoud van de authentieke elementen. Het betreft hier een Rijksmonument, welke ligt op totaal 151 m<sup>2</sup> eigen grond.

Indeling:

Begane grond:

- voorentree;
- meterkast met 10 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- gang met opgang naar de eerste verdieping, trapkast en toilet met fonteintje;
- woonkamer met houten schouw;
- woonkeuken met vaatwasser, koelkast en gasfornuis;
- tuin/plaats gelegen op het oosten met achterom;
- berging met warm en koud water aanwezig.

Eerste verdieping:

- overloop met vaste trap naar de tweede verdieping;
- riante slaapkamer aan de voorzijde met bedstede en toiletruimte v.v. 2e toilet;
- badkamer v.v. grote douche, 3e toilet, bidet en wastafel;
- tweede slaapkamer aan de achterzijde;
- derde slaapkamer aan de achterzijde.

Tweede verdieping:

- overloop;
- c.v.-combiketel in eigendom;
- vierde slaapkamer aan de voorzijde met wastafel v.v. koud en warm stromend water;
- vijfde slaapkamer aan de achterzijde.

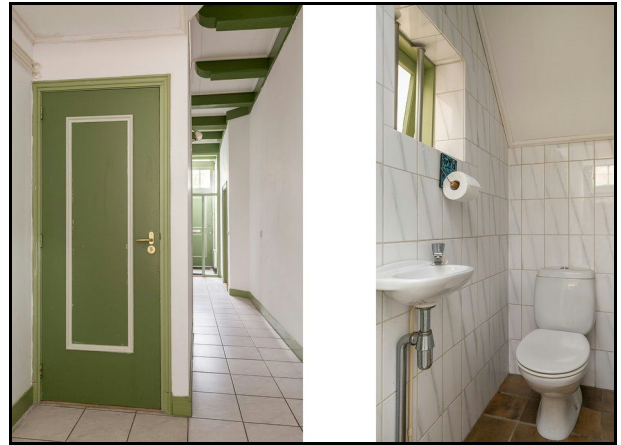
Bijzonderheden:

- recht van overpad voor de naast gelegen steeg;
- rijksmonument;
- 5 slaapkamers;
- in zijn geheel gerenoveerd door Stichting tot behoud van het Franeker Stadsschoon;
- aanvaarding in overleg.

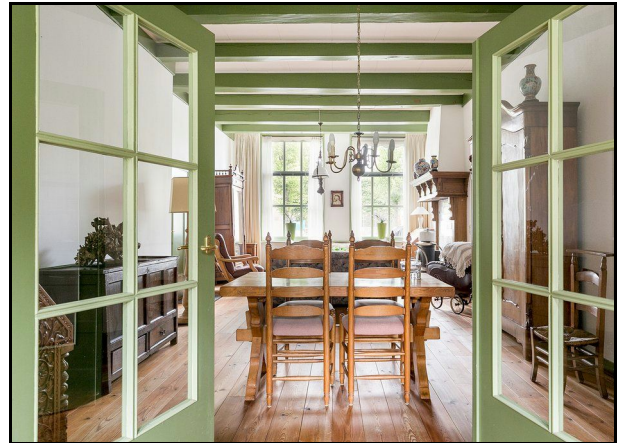
## Foto's



## Foto's



## Foto's



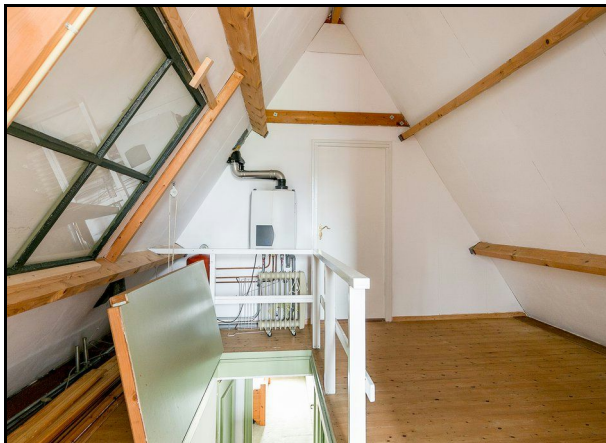
## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



**Makelaardij Friesland B.V.**  
Martiniplein 15-A  
8601 EG Sneek  
Tel: 0515 - 76 80 08  
sneek@makelaardijfriesland.nl  
www.makelaardijfriesland.nl



**QUALIS**



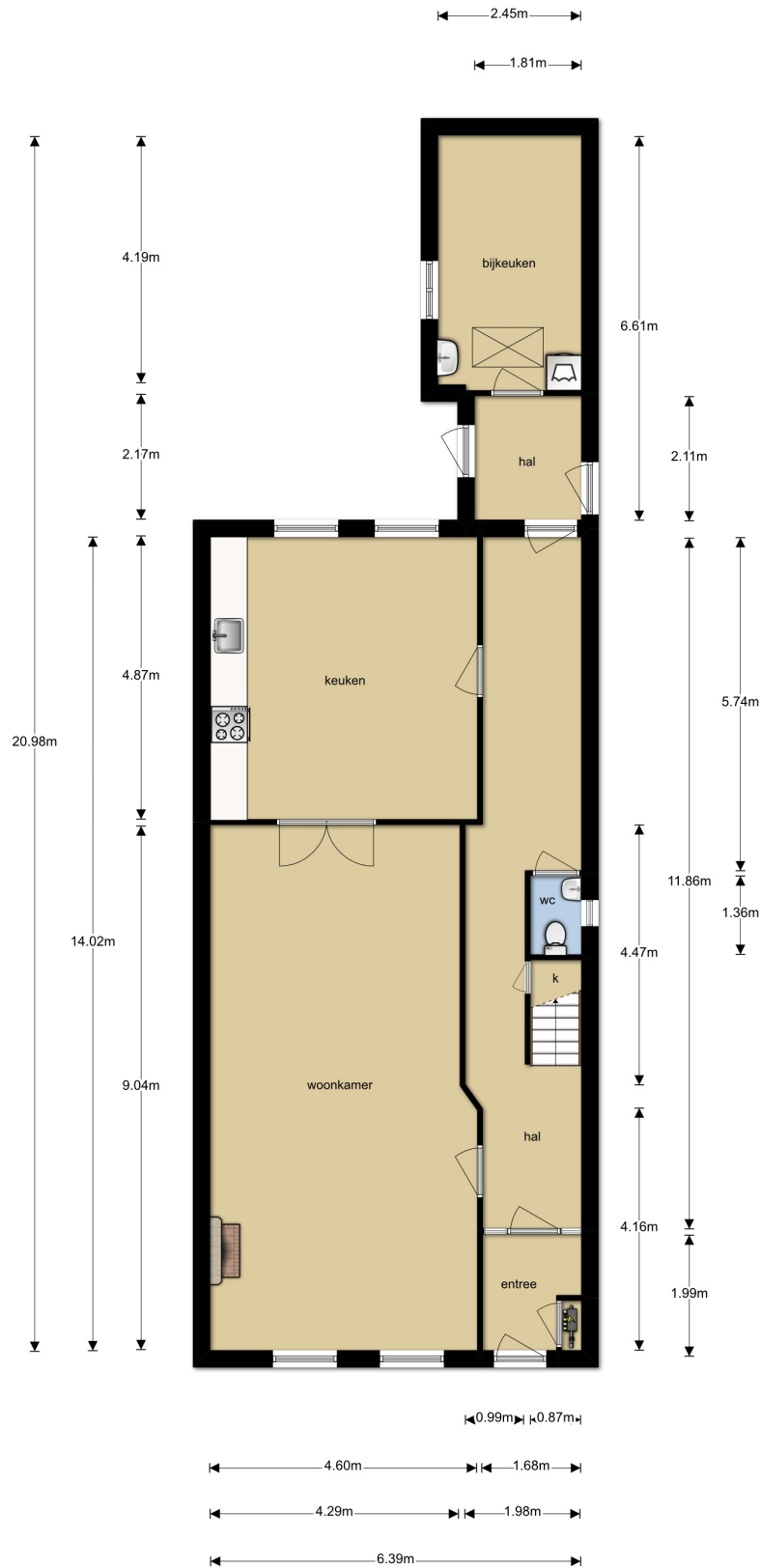
Nederlands Woning Waarde Instituut



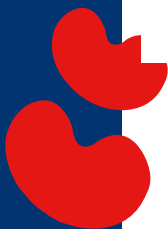
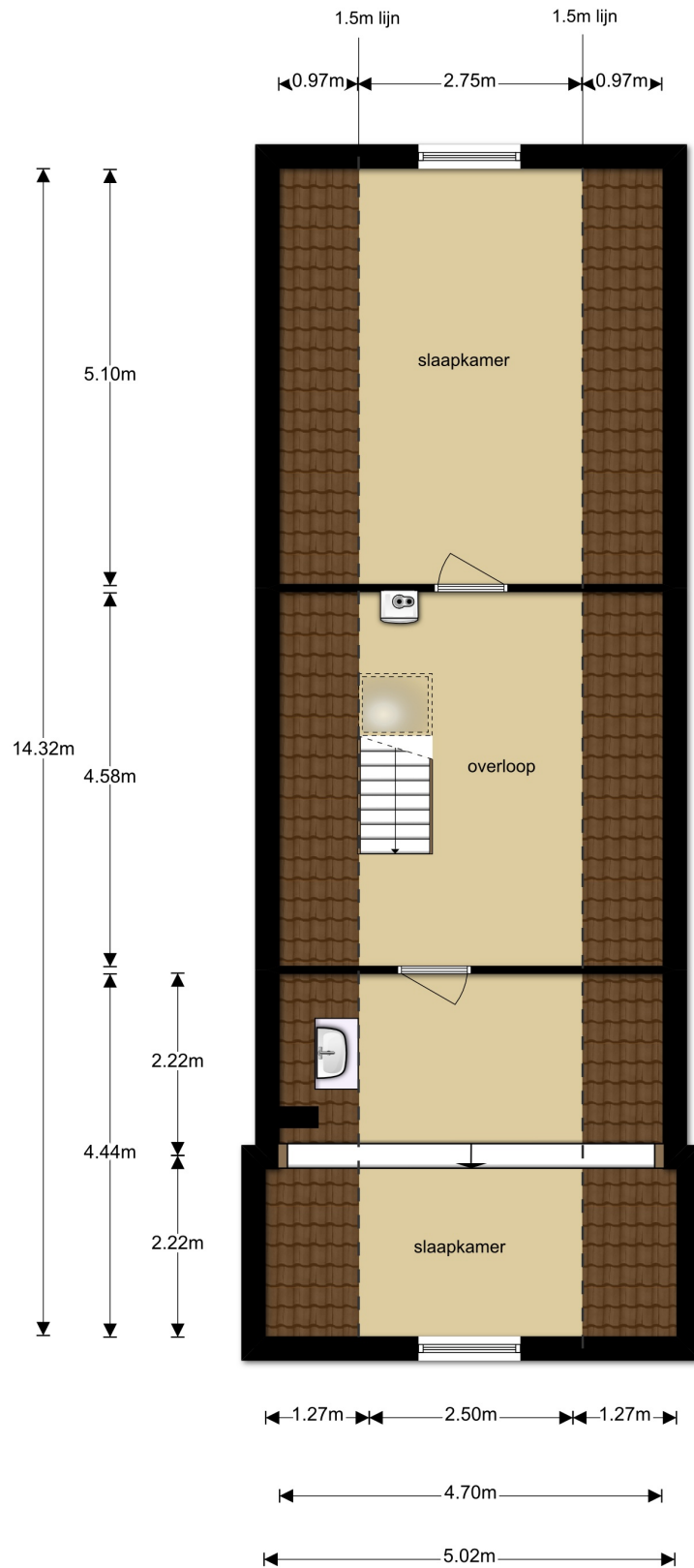
**vastgoedcert**  
**gecertificeerd**



**NVM**

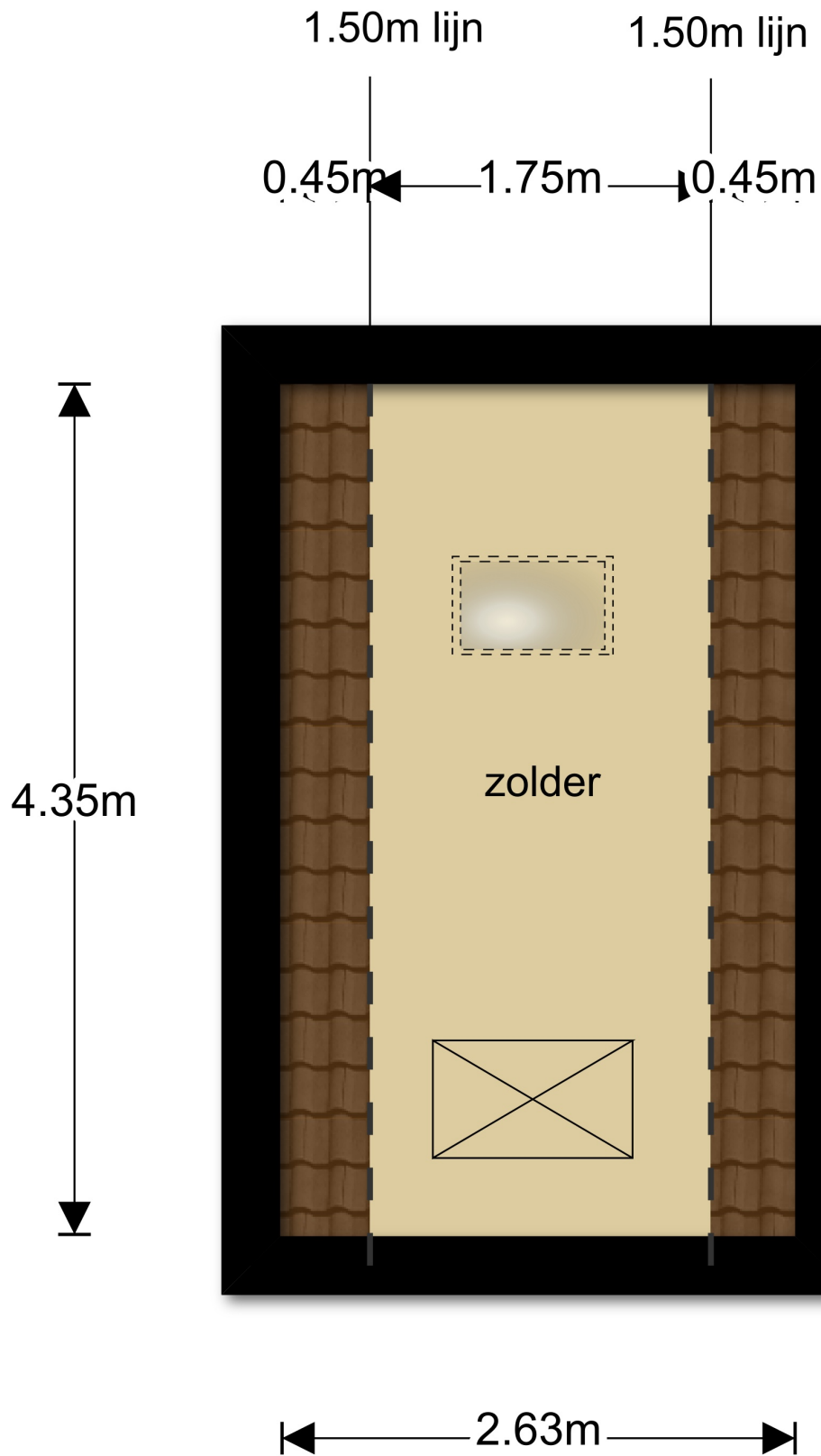








**Makelaardij Friesland B.V.**  
Martiniplein 15-A  
8601 EG Sneek  
Tel: 0515 - 76 80 08  
sneek@makelaardijfriesland.nl  
www.makelaardijfriesland.nl



## Kenmerken

| Object gegevens           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Soort                     | Grachtenpand       |
| Type                      | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar                  | 1700               |
| Bouwworm                  | Bestaande bouw     |
| Permanente bewoning       | Ja                 |
| Huidig gebruik/bestemming | Woonruimte         |

| Maten object       |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Aantal kamers      | 7 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Volume             | 853 m <sup>3</sup>        |
| Perceeloppervlakte | 151 m <sup>2</sup>        |
| Woonoppervlakte    | 217 m <sup>2</sup>        |

| Details                 |   |
|-------------------------|---|
| Ligging object          | In het centrum aan water gelegen                    |
| Bijzonderheden          | In 1987 geheel gerenoveerd met behoud van elementen |
| Onderhoud binnen/buiten | Goed  |
| Berging                 | aangebouwd steen                                    |

| Tuin gegevens      |   |
|--------------------|---|
| Tuin               | Achtertuintuin op het Oosten met achterom |
| Tuin diepte/lengte | 6,8 m                                     |
| Tuin breedte       | 4 m                                       |
| Achtertuintuin     | 27 m <sup>2</sup>                         |
| Kwaliteit          | fraai aangelegd                           |

| Installaties en Isolatie |   |
|--------------------------|---|
| Verwarming/warm water    | C.v.-ketel  |
| Eigendom                 | Eigendom  |
| Isolatie                 | Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas |



## Belangstelling voor de woning?

U heeft samen met één van onze makelaars een woning bezichtigd. Namens onze opdrachtgever bedanken wij u voor de getoonde belangstelling. Wij hopen dat deze bezichtiging naar wens is geweest en u voldoende gelegenheid heeft gekregen om een goed beeld van de woning te krijgen. Tijdens zo'n rondleiding doet u heel veel indrukken op. Naderhand zijn er vast een aantal zaken waarop u niet hebt gelet of die u over het hoofd heeft gezien. Als u thuis bent, rijzen er vaak vragen over het bekeken pand. In deze verkoopbrochure vindt u alle relevante informatie over de woning. Wij hopen dat met de door de verkoper ingevulde informatielijst en lijst van zaken, de kadastrale gegevens en de foto's uw beeld compleet is.

## Een warm gevoel?

Wij hopen natuurlijk dat u na de eerste bezichtiging een goed gevoel heeft bij de woning. Wilt u graag een tweede keer kijken? Ondanks onze zorgvuldigheid attenderen wij u op uw onderzoeksplicht waarbij u uit eigen beweging bepaalde zaken dient te achterhalen. Wilt u iemand meenemen die u van goede raad kan voorzien? Ook deze persoon is natuurlijk van harte welkom!

## Uw droomhuis gevonden?

Als u zichzelf ziet wonen in de woning die u heeft bezichtigd en u weet vrijwel zeker dat dit ook financieel mogelijk is, kunt u een bieding (laten) doen bij de betreffende makelaar die de woning met u heeft bekeken. Een bieding bestaat uit een prijs, eventueel ontbindende voorwaarden (zoals een voorbehoud financiering) en een aanvaardingsdatum. De makelaar neemt hierover contact op met de verkoper en koppelt zijn/haar reactie zo spoedig mogelijk terug.

## Verkocht?

Indien er overeenstemming over de prijs en de voorwaarden is bereikt, stelt Makelaardij Friesland de koopovereenkomst op. Hiervoor hebben wij uw personalia nodig, maar ook uw notariskeuze. Misschien kunt u hierover vast nadenken. In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie opgenomen, en (indien van toepassing) een asbest- en ouderdomsclausule. Indien u gebruik heeft gemaakt van een bouwkundige inspectie, wordt ook dit in de overeenkomst opgenomen. De overeenkomst wordt u ter beoordeling gemaïld, waarna bij akkoord een tekenafpraak bij ons op kantoor wordt ingepland. Na ondertekening ontvangt u een kopie van de getekende versie, waarmee de geldverstrekker aan de slag kan gaan. Zijn er tussentijds zaken die van belang zijn voor het verloop van de procedure, neem dan zo snel mogelijk contact met ons op. Wij nemen graag de tijd voor u!