





# Professor Vitringastraat 14

Franeker



 80 m<sup>2</sup> |  0 m<sup>2</sup> |  2 |  2009

*Op een mooie woonstand staat dit keurige appartement op de eerste verdieping met balkon.*

## Over deze woning

Op een mooie woonstand staat dit keurige appartement op de eerste verdieping met balkon.

Het appartement is voorzien van 2 slaapkamers en een ruime lichte woonkamer met open keuken, welke voorzien is van inbouwapparatuur.

De vereniging van eigenaren bijdrage is € 152,50 per maand.

Indeling:

- \* entree / hal
- \* berging met CV - ketelopstelling
- \* twee slaapkamers
- \* toilet met fonteintje
- \* badkamer met douche, wastafel en toilet
- \* woonkamer met schuifpui naar balkon / terras
- \* open keuken voorzien van inbouwapparatuur
- \* Op de begane grond bevindt zich de berging voorzien van elektra.

Het appartement wordt geleverd via de huisnotaris van Accolade.

Kosten voor de leveringsakte zijn voor Accolade.

Het appartement dient voor eigen gebruik te worden gekocht.

De woning is uitsluitend te bezichtigen tijdens een Open Huis op dinsdag 13 februari van 15.30 uur tot 16.30 uur, bij meerdere belangstelling volgt een inschrijving.

## Vraagprijs

# €289.500k.k.



Soort object	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	80 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	210 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2009
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	-

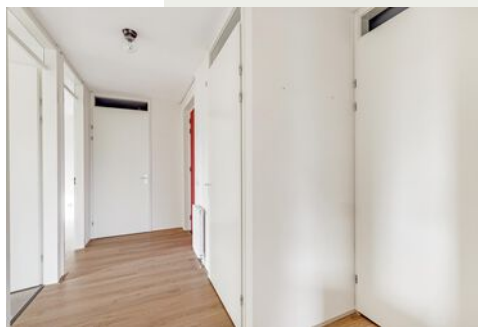
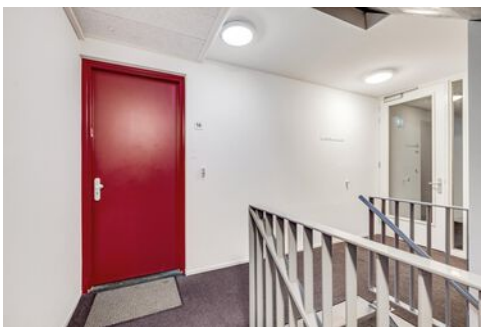
Ben je nieuwsgierig geworden?

 0513 - 62 83 00



# Welkom kom binnen!











*Ruime lichte woonkamer  
met open keuken, welke  
voorzien is van  
inbouwapparatuur.*













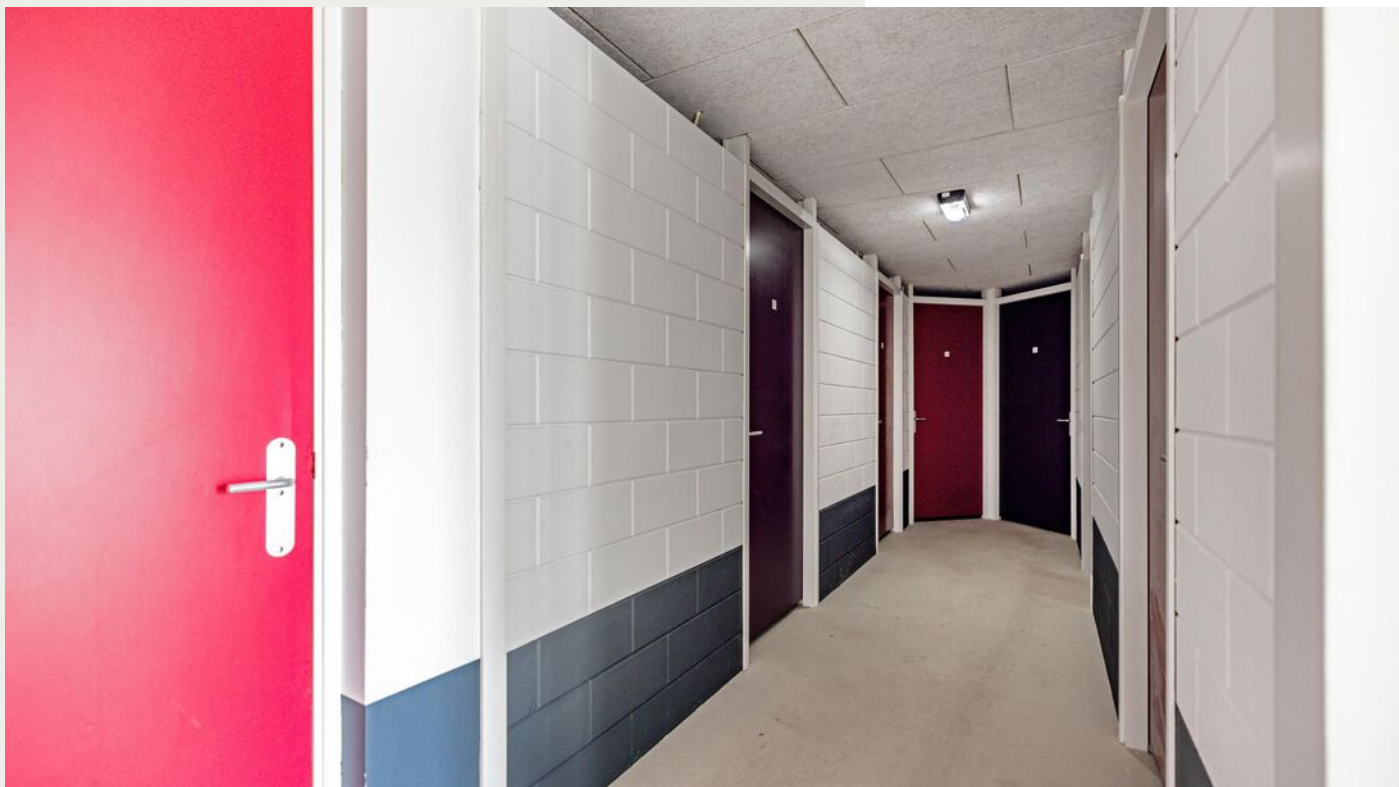




*Het appartement is  
voorzien van 2  
slaapkamers*







*Berging met elektra  
aanwezig op de begane  
grond.*





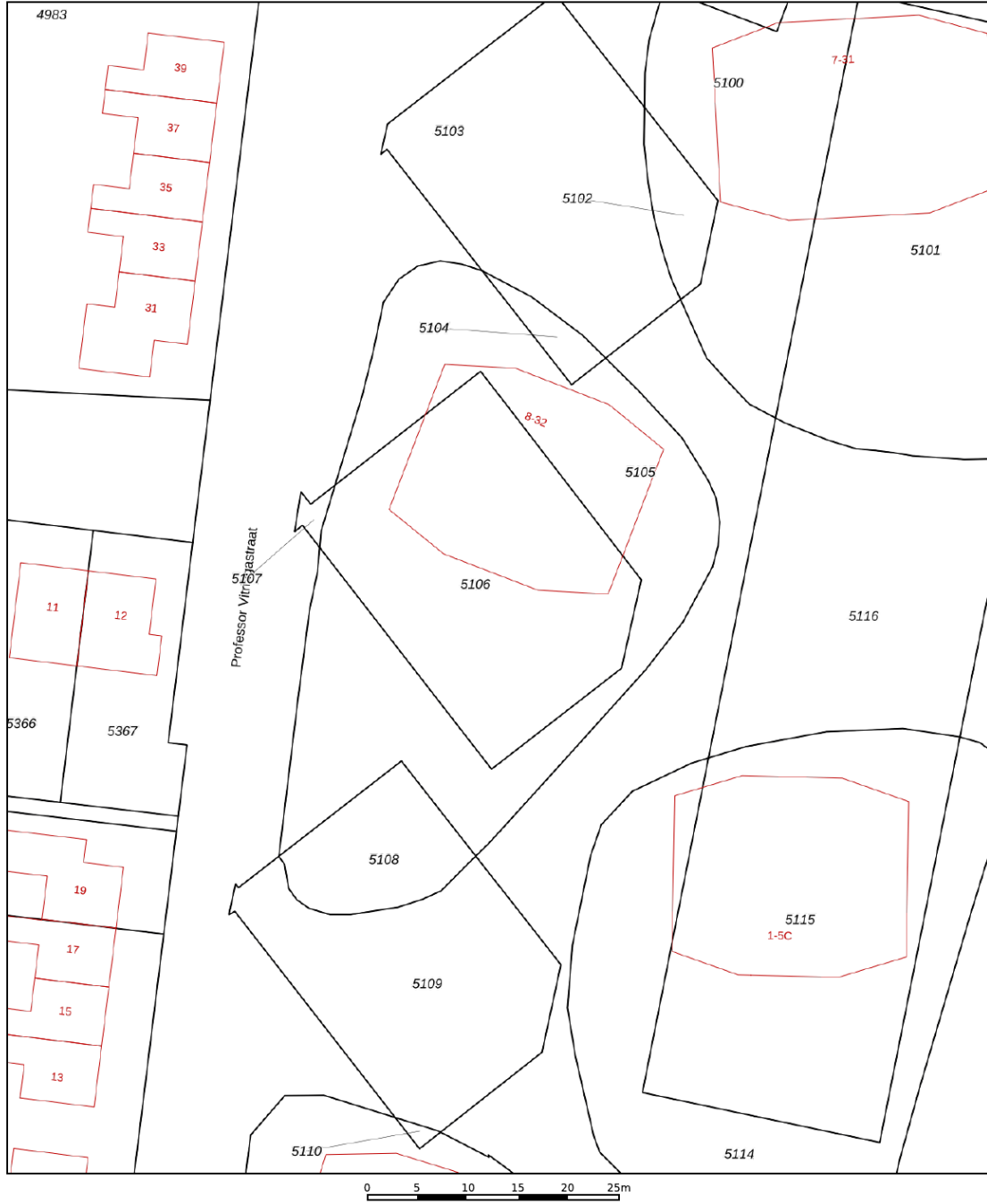





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prof Vitringastr 14



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Franeker</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5105</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
--	---	---



# Keuringsrapport

## Administratieve gegevens:

---

### Aanvrager:

Naam: Makelaardij Hoekstra vestiging Heerenveen  
 Adres: Postbus 267 / Burg. Kuperusplein 49  
 Postcode/Woonplaats: 8440 AG HEERENVEEN

Rapporteur: W. Rienstra



Adres: Prof. Vitringastraat 14

8802 DL Franeker

Datum keuring: 12-10-2023

Gegevens m.b.t. het gekeurde pand: flatappartement , maakt deel uit VvE.

---

### Soort woning:

. appartement/flat	X
. tussenwoning	0
. hoek- of eindwoning	0
. twee onder één kap	0
. anders, te weten:	0
.....	

### Inhoud van de woning:

. woonkamer(s)	X
. slaapkamer(s) (2)	X
. keuken	X (2011)
. berging/bijkeuken	X
. zolder + zolderamer	0
. overige vertrekken, t.w.:	
Douché	X (2011)
. voor-/achtertuin	0

### Gekeurd pand was tijdens keuring:

X leeg    0 bewoond

### Bouwwijze:

. traditioneel (metselwerk)	x
. gietbouw (beton)	0
. geprefabriceerde bouw	0
. houtskeletbouw	0
. anders, te weten:	0
.....	

### Bouwjaar van het huis:

. 1961 t/m 1970	0
. 1971 t/m 1980	0
. 1981 t/m 1990	0
. 1991 t/m 2000	0
. 2001 t/m 2010	x (2008)

\* Is de aankoopkeuring uitgevoerd om te voldoen aan de gemeentelijke voorwaarden inzake **nationale hypotheekgarantie** en is de hypotheek op basis daarvan doorgegaan, dan zijn de kosten van deze keuring aftrekbaar voor de inkomstenbelasting.

**Bouwkundige onderdelen binnen: zolder/vliering. Niet van toepassing**

**Adres: Prof. Vitringastraat 14 2.**

Omschrijving	Waardering/Opmmerkingen	Globale kosten incl. BTW	
		Direct	Op termijn
1.1 Dakbeschot			
1.2 Kapconstructie			
1.3 Dakraam			
1.4 Dakdoorvoeringen(binnenzijde			
1.5 Dragende wanden			
1.6 Scheidingswanden			
1.7 Wandafwerking			
1.8 Binnenkozijnen/-deuren			
1.9 Buitenkozijnen/-ramen/-deuren			
1.10 Hang- en sluitwerk			
1.11 Beglazing: enkel 0 / dubbel 0			
1.12 Binnenschilderwerk			
1.13 Vloer: hout 0 / beton X			
1.14 Trap			
1.15			
1.16			
1.17			
1.20 Houtrot/insekten			
1.21 Isolatie			
1.22 Ventilatie			
1.23 Vochtgehalte			
1.24 Brandveiligheid			

**Waardering:** \* goed + voldoende • matig - slecht

**Totale kosten:** € ..... € .....



**Bouwkundige onderdelen binnen: tweede verdieping. Niet van Toepassing Adres Prof. Vtringastraat 14 3.**

Omschrijving	Waardering/Opmmerkingen	Globale kosten incl. BTW	
		Direct	Op termijn
2.1 Dakbeschot			
2.2 Kapconstructie			
2.3 Dakkapel/-raam			
2.4 Dakdoorvoeringen(binnenzijde)			
2.5 Dragende wanden			
2.6 Scheidingswanden			
2.7 Wandafwerking			
2.8 Binnenkozijnen/-deuren			
2.9 Buitenkozijnen/-ramen/-deuren			
2.10 Hang- en sluitwerk			
2.11 Beglazing: enkel 0 / dubbel 0			
2.12 Binnenschilderwerk			
2.13 Vloer: hout 0 / beton 0			
2.14 Trap			
2.15			
2.16			
2.17			
2.19			
2.20			
2.21			
2.22 Ventilatie			
2.23 Vochtgehalte			
2.24 Brandveiligheid			

**Waardering:** \* goed + voldoende • matig - slecht **Totale kosten:** € ..... € .....

**Bouwkundige onderdelen binnen: eerste verdieping. Niet van Toepassing** Adres Prof. Vitringastraat 14 **4.**

Omschrijving	Waardering/Opmerkingen Direct	Op termijn
3.1 Plafonds		
3.2 Dragende wanden		
3.3 Scheidingswanden		
3.4 Wandafwerking		
3.5 Binnenkozijnen/-deuren		
3.6 Buitenkozijnen/-ramen/-		
3.7 Hang- en sluitwerk		
3.8 Beglazing: enkel 0 / dubbel X		
3.9 Binnenschilderwerk		
3.10 Kasten/kastruimte		
3.11 Doucher.(incl.tegelw./sanitair		
3.12 Vloeren: hout 0 / beton X		
3.13		
3.14		
3.15		
3.16		
3.17		
3.18		
3.19		
3.20 Isolatie		
3.21 Ventilatie		
3.22 Vochtgehalte		
3.23 Brandveiligheid(incl.openhaard/ + schoorst.kanaal)		
<b>Waardering:</b> * goed + voldoende • matig - slecht	<b>Totale kosten:</b> € .....	€ .....



Omschrijving	Waardering/Opmēkingen	Globale kosten incl. BTW	
		Direct	Op termijn
4.1 Plafond	*		
4.2 Dragende wanden	*		
4.3 Scheidingswanden	*		
4.4 Wandafwerking	*		
4.5 Binnenkozijnen/-deuren	*		
4.6 Buitenkozijnen/-ramen/-deuren	*	*	
4.7 Hang- en sluitwerk	*		
4.8 Beglazing: enkel 0 / dubbel X	*		
4.9 Binnenschilderwerk	*		
4.10 Kasten/kastruimte	n.v.t.		
4.11 Toiletr.(incl.tegelw./sanitair)	*		
4.12 Vloeren: hout 0 / beton X	*		
4.13 Kruipruimte	n.v.t.		
4.14 Kelder	n.v.t.		
4.15 Meterkast	+ 6 groepen + aardlek schakelaar		
4.16 Keukenblok compleet	* (2011)		
4.17 Bijkeuken	*		
4.20 Isolatie	*		
4.21 Ventilatie	* + mechanische ventilatie in keuken, badkamer en toilet		
4.22 Vochtgehalte	* n.v.t.		
4.23 Brandveiligheid(incl.openhaard schoorst.kanaal)	+		
<b>Waardering:</b> * goed + voldoende • matig - slecht		<b>Totale kosten:</b> € ..... € .....	

Omschrijving	Waardering/Opmēkingen	Globale kosten incl. BTW	
		Direct	Op termijn
5.1 dakdoorvoeren(buitenz.)	*		
5.2 Pannen			
5.3 Singles/leien/riet			
5.4 Bitumen	*		
5.5 Zink/lood	*		
5.6 Goten/regenpijpen	*		
5.7 Dakbetimmering	n.v.t.		
5.8 Buitenschilderwerk van kozijnen* ramen/deuren			
5.9 Overig buitenschilderwerk	*		
5.10 Spouw X / massief 0			
5.11 Voegwerk	+		
5.12 Carport	n.v.t.		
5.13 Overige bijgebouwen	n.v.t.		
5.14 Terreinafscheidingen	n.v.t.		
5.15 Verharding	*		
5.16			
5.17			
5.18			
5.19			
5.20			
5.21 Fundering	+		
5.22 Riolering	+		

Waardering: \* goed + voldoende • matig - slecht

Totale kosten: € ..... € .....



Omschrijving	Waardering/Opmerkingen
6.1 Bedrading/buizen/dozen	*
6.2 Schakelmateriaal	* (inbouw)
6.3 Groepenkast	* 6 groepen, aardlekschakelaar
6.4 Aarding van toestellen	*
6.5 Keuring/doorverwijzing Nutsbedrijf geadviseerd: ja 0 / nee X	

**C.V.-installatie/warmwaterbereiding.**

Omschrijving	Waardering	Opmerkingen
7.1 C.V.-ketel, type, plaatsingsjaar 2008		
7.2 Rookgasafvoer	*	
7.3 Be- en ontluchting C.V.-ruimte	*	
7.4 C.V.-leidingen, radiatoren, convectoren	*	
7.5 Warmwater bereiding (keuken/badkamer)	*	
7.6 Waterleidingen	*	
7.7 Watermeter	*	
7.8 Geadviseerde keuringen/ doorverwijzingen Nutsbedrijf	nee	

**Overzicht kostenramingen, samenvatting.**

Omschrijving	Globale kosten incl. BTW	Direct	Op termijn
Blad 2 / 7: Zolder/vliering	<b>Totaal:</b>	€	€
Blad 3: Tweede verdieping	<b>Totaal:</b>	€	€
Blad 4: Eerste verdieping	<b>Totaal:</b>	€	€
Blad 5: Begane grond/kelder/kruipruimte	<b>Totaal:</b>	€	€
Blad 6: Dak/gevels/enz.	<b>Totaal:</b>	€	€
Blad 7.CV-Installatie	<b>Totaal:</b>	€	€
<b>Waardering:</b> * goed + voldoende • matig - slecht	<b>Totaal generaal</b>	€ .....	€ .....

**Diversen (bijzondere situaties).**

**Adres:** Prof. Vitringastraat 14

**8.**

---

**Omschrijving**

**Opmerkingen**

---

**Asbesthoudende materialen:**

Niet van Toepassing

---

**Diversen (algemene opmerkingen).**

Keurige net appartement  
Badkamer, keuken, toilet 2011

Deze woning maakt deel uit Vereniging van Eigenaren "Professor Vitringastraat Gebouw C" te Franeker.



# Huis op het oog?

## Wees goed voorbereid



Zeker zijn van een goede onderhandelingspositie? Dan is een waardebeoordeling van uw huidige woning een goede eerste stap. De huidige markt biedt waarschijnlijk nog meer mogelijkheden dan u verwacht. Ik kom graag bij u langs om de waarde van uw huidige woning met u te bespreken. Dit is geheel vrijblijvend.

### Hoekstra Weetje:

Elke maand sturen we een nieuwsbrief met ons actuele aanbod Te Koop en Te Huur naar onze ruim 20.000 connecties. Onze makelaars kennen de stad en provincie als geen ander. Volgt u ons al op social media? Uw woning vertrouwd en goed op de huizenmarkt? Hoekstra Natuurlijk!



@makelaardijhoekstra



@makelaardij.hoekstra

### Wie zijn wij?

Makelaardij Hoekstra is al meer dan 35 jaar een begrip in het Noorden. Vanuit onze kantoren in Leeuwarden, Heerenveen, Sneek en Joure bedienen we de gehele provincie. Daarnaast hebben wij ook buiten de provincie, in Almere en Groningen een makelaarskantoor. Kortom: dagelijks staan er 80 enthousiaste medewerkers met veel kennis voor u klaar.

Wilt u uw huis verkopen? Huren? Of wenst u een waardebeoordeling of taxatie? Tijdens een vrijblijvend kennismakingsgesprek zetten we graag voor u op een rij wat de mogelijkheden en de kosten zijn. Zo weet u precies waar u aan toe bent. Dat is wel zo prettig.



Scan de code en neem contact op met onze makelaar



Klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9.1**

# Ruimte voor al je aantekeningen

+

+

+

+

+

-

-

-

-

-



“  
Je huis wordt  
je thuis  
wanneer je  
het deelt met  
anderen.

## Over Makelaardij Hoekstra

Al meer dan 30 jaar zijn we een begrip in het Noorden. Vanuit onze kantoren in Leeuwarden, Heerenveen, Sneek en Joure bedienen we de gehele provincie. Daarnaast hebben wij onlangs ons eerste kantoor buiten de provincie geopend namelijk in Almere. Kortom: dagelijks staan er 70 enthousiaste medewerkers klaar om jou bij te staan met raad en daad.

Het verkopen van jouw huis is een heel proces. Als verkoopmakelaar staan wij u bij met het Hoekstra Verkooppakket. Voor het brede pakket dat wij aanbieden voor de verkoop van uw huis rekenen we een courtage die in overleg met de makelaar wordt bepaald.

Tijdens een vrijblijvend kennismakingsgesprek zetten we graag voor u op een rij wat de mogelijkheden en de kosten zijn. Zo weet u precies waar u aan toe bent bij de verkoop van uw huis. Dat is wel zo prettig.

Wilt u uw huis verkopen? Of wenst u een waardebeoordeling of taxatie? Dan bent u bij ons aan het juiste adres. Wij zijn namelijk als geen ander op de hoogte van de vraag en het aanbod op de koopwoningenmarkt in Friesland. Maak gebruik van de regionale deskundigheid van Makelaardij Hoekstra en maak een afspraak met één van onze vakkundige makelaars!



Klanten beoordelen ons op Funda met een **8,9** voor verkoop.

Voor aankoop scoren we een nette **9,3** dank jullie wel!

# Algemene toelichting

| Namens onze opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling.

Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door Makelaardij Hoekstra en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Ondanks deze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoeksplicht, derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur/ (NVM) makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u de diverse instanties daarvoor aanspreken, zoals o.a. het Kadaster, de Gemeente, de Nutsbedrijven maar ook bouwkundig adviesbureaus. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

## **Branchebrede meetinstructie**

Om te zorgen voor uniformiteit en transparantie in het meten van woningen voor deze diverse doeleinden hebben de samenwerkende organisaties NRVT, NVM, VBO makelaar en Vastgoedpro, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Waarderingskamer gezamenlijk meetinstructies opgesteld. Deze meetinstructies hebben tot doel op een eenvoudige wijze de gebruiksoppervlakte en de bruto inhoud van woningen te meten op basis van de norm NEN 2580.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoopniet eerdere tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van de benodigdheden vergunningen, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) in de koopovereenkomst met een maximale termijn van 8 weken worden opgenomen.

Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Behoudens de gemaakte afspraken gelden de standaardregels, zoals die voorkomen in de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Natuurlijk is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om een reactie van u te mogen ontvangen.



# Heeft u vragen naar aanleiding van uw bezichtiging?

Neem dan gerust contact met mij op.  
Ik help u graag!

## Heerenveen

Nieuwstraat 29



06 - 11 84 01 21



r.joustra@makelaardijhoekstra.nl

Uw makelaar

*Rinse Joustra*



## Leeuwarden

Willemskade 9

058 - 23 37 333

leeuwarden@makelaardijhoekstra.nl

## Joure

Douwe Egberts Plein 1

0513 - 41 77 50

joure@makelaardijhoekstra.nl

## Heerenveen

Nieuwstraat 29

0513 - 62 83 00

heerenveen@makelaardijhoekstra.nl

## Sneek

Westersingel 32

0515 - 43 00 06

sneek@makelaardijhoekstra.nl

## Almere

Schoutstraat 8

085 - 00 36 129

almere@makelaardijhoekstra.nl