

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



OCKINGAHIEM 43, FRANEKER

€ 165.000 k.k.



WELKOM BIJ OCKINGAHIEM 43



IK BEN Eveline Rhee

NVM Makelaar

Welkom bij **Ockingahiem 43** ik neem je graag mee door dit leuke appartement.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ eveline.rhee@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)515 700 260



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1985		
Soort woning	Galerijflat		Woonoppervlakte 72 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	237 m ³		Balkon oppervlakte n.v.t.
Energie label	C		
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas		Kamers 3
			Slaapkamers 2



OMSCHRIJVING

Wonen in het gezellige centrum van Franeker, met alle voorzieningen binnen handbereik én uitzicht op de gracht? Dit appartement op de 2e verdieping biedt een fijne basis en volop mogelijkheden om er een eigentijdse en sfeervolle woning van te maken.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 72m² en beschikt over twee slaapkamers. De lichte woonkamer met erker is een echte eyecatcher. Dit is de perfecte plek om met wat kussens een knus zitje te creëren. Heerlijk om hier te ontspannen met een goed boek, een kop koffie of een wijntje, terwijl je naar buiten kijkt en geniet van het zicht op de grachten.

De woonkamer grenst aan een halfopen keuken, die eenvoudig open te breken is. Hierdoor kun je een moderne leefruimte realiseren, bijvoorbeeld met een kookeiland.

De woning dient te worden gemoderniseerd, maar dat maakt het juist een uitgelezen kans om alles geheel naar eigen smaak in te richten. Met de juiste aanpak is hier echt iets heel leuks van te maken.

De ligging is uitstekend: midden in het centrum van Franeker, met supermarkt Poiesz, winkels, horeca en andere voorzieningen op loopafstand. Daarnaast beschikt het complex over een gemeenschappelijke fietsenberging. Parkeren is betaald in het centrum, maar bewoners kunnen eenvoudig een parkeervergunning aanvragen. De kosten hiervoor bedragen circa €87,- per jaar.

Kortom: een centraal gelegen appartement met karakter, uitzicht en veel potentie. Een ideale kans voor starters,

stellen of liefhebbers van wonen in de stad.

Indeling:

Begane grond: centrale hal met brievenbussen en bellentableau, afgesloten deur naar de lift en het trappenhuis.

2e verdieping: entree, gang met meterkast, ruime berging (5m²) met CV opstelling, toilet met fontein, slaapkamer (8m²) aan de voorzijde, woonkamer (25m²) met erker en half open keuken (8m²), 2e slaapkamer (13m²) en een badkamer (4m²) met douche, wastafel en wasmachine aansluiting.

Goed om te weten:

- * Leuk appartement in het centrum van Franeker met 2 slaapkamers;
- * Woonoppervlakte van ca. 72m² en inhoud 237m³;
- * Meetrapport aanwezig en voor indeling en maatvoering zie plattegronden;
- * Bouwjaar 1985;
- * Energielabel C;
- * Parkeren middels parkeervergunning, kosten circa €87,- per jaar;
- * Servicekosten bedragen € 206,29 per maand;
- * Notariskeuze verkoper. Koper kan wel een andere notaris aanwijzen voor opmaken hypotheekakte;
- * Oplevering in overleg nader te bepalen, kan snel.



























PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Franeker,

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

4058

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

Franeker

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortlopende kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Franeker
Sectie A
Perceel 4059

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 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.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Eventueel toevoegen: Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Verkoopprocedure - Bieden - Onderhandelen

Een bod uitbrengen:

Een bod kan uitsluitend bij de verkopend makelaar worden uitgebracht bij voorkeur via uw move.nl account.

Een bod bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- de prijs;
- de eventuele voorbehouden/voorwaarden die aan de koop verbonden worden;
- de datum van oplevering/sleuteloverdracht en of deze datum flexibel is;
- opmerking/akkoord betreffende de lijst van zaken

Het zgn. 'Amsterdamse systeem'

Indien er een openingsbod is uitgebracht dan wel een onderhandeling gaande is staat het de verkopende partij vrij om door te gaan met bezichtigingen. Mocht een andere partij(en) (2e, 3e etc.) ook geïnteresseerd zijn om een bod uit te brengen ontstaat de volgende situatie:

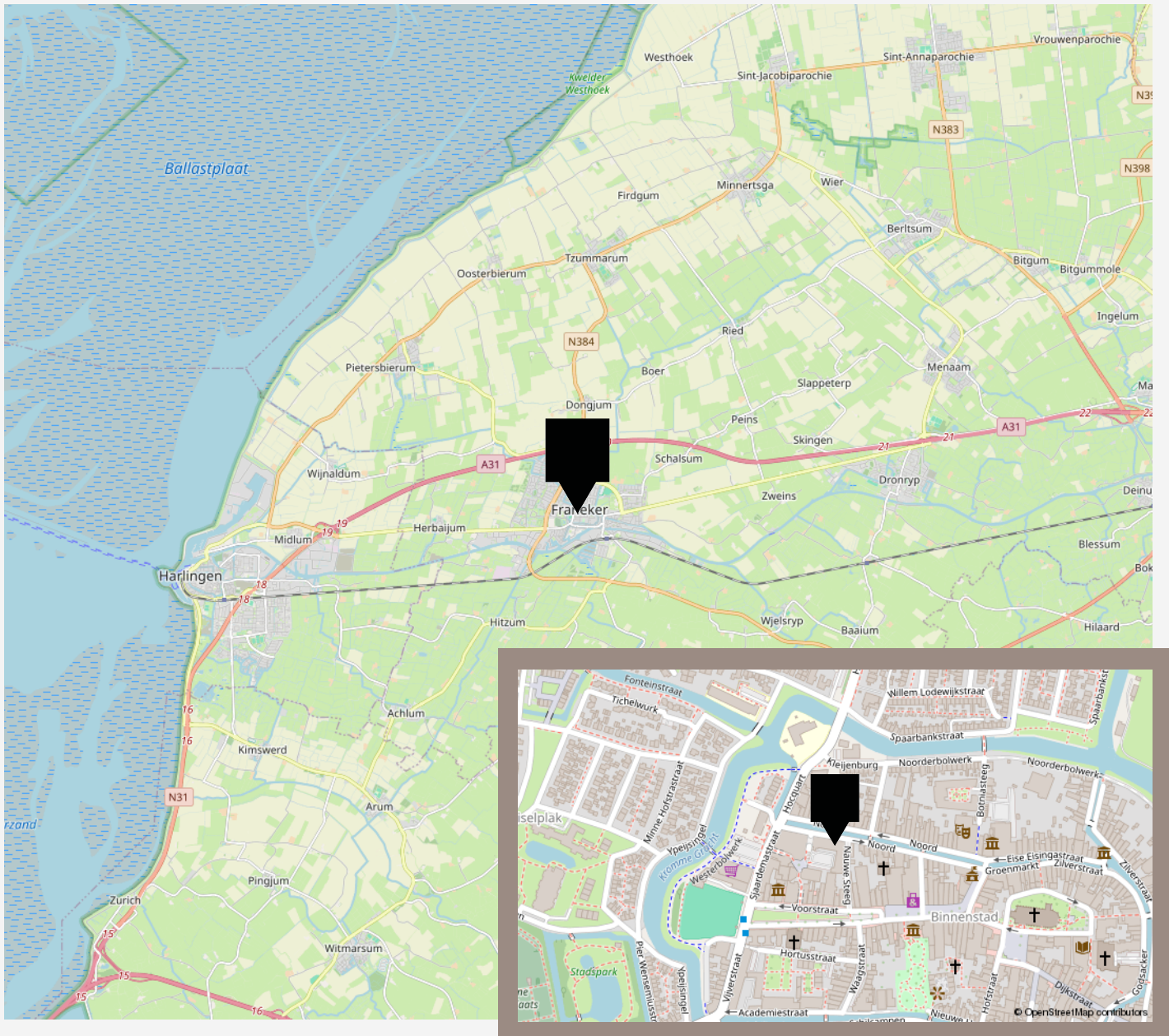
Andere koopgegadigden krijgen de mogelijkheid om éénmalig een bod uit te brengen. Dit betekent dat zij direct hun maximale aankoopsom dienen aan te geven, een zgn. 'uiterst voorstel' bestaande uit de hiervoor genoemde onderdelen t.w. prijs, voorwaarden, oplevering en roerende zaken.

Deze andere koopgegadigden zijn niet op de hoogte van het voorstel dat door de eerste bieder dan wel andere partijen is uitgebracht;

Zodra de verkopende partij een 'uiterst voorstel' van een andere koopgegadigde heeft ontvangen stelt de verkoper de 1e bieder in de gelegenheid om, binnen een door de verkoper te bepalen termijn, ook een 'uiterst voorstel' uit te brengen. Verkoper zal de 1e bieder niet inlichten over de hoogte/inhoud van door de andere koopgegadigde(n) uitgebrachte bod/biedingen.

Verkoper zal uit de uitgebrachte biedingen een keuze maken met welke partij c.q. welk voorstel hij in zee wenst te gaan.

LOCATIE OP KAART



De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl