



Hocquart 6 te Franeker

Vraagprijs: €325.000,- k.k.

Wonen aan het water, midden in de historische binnenstad van Franeker én de mogelijkheid om de woning helemaal naar eigen smaak af te werken. Aan de Hocquart 6 krijg je een bijzondere combinatie van karakteristiek stadswonen en het comfort van een woning die in 2026 compleet is verbouwd, gerenoveerd en geïsoleerd. De woning beschikt over energielabel B, 6 zonnepanelen, een nieuwe badkamer en toiletruimte en vormt daarmee een uitstekende basis voor wie zelf de laatste keuzes wil maken. Zo kun je bijvoorbeeld nog helemaal zelf bepalen welke keuken en verdere afwerking het beste bij je passen.

Hocquart 6 biedt daarmee iets wat je niet vaak tegenkomt: wonen in hartje Franeker en aan het water, terwijl de grote verbouwing al achter de rug is. De woning is geïsoleerd, beschikt over energielabel A en het sanitair is gereed. De basis staat; aan jou de mogelijkheid om met onder andere een eigen keuken en afwerking de woning helemaal eigen te maken.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal, waar glazen puien zorgen voor een open en lichte uitstraling. Vanuit hier stap je de royale leefruimte binnen. Aan de voorzijde bevindt zich de open keukenruimte, waar je zelf nog een keuken naar eigen wens kunt laten plaatsen. De woonkamer ligt aan de tuinzijde en wordt dankzij de grote raampartij en de openslaande deuren met zijlichten aangenaam licht. Via deze deuren loop je rechtstreeks de achtertuin in. In de woonkamer bevindt zich bovendien de open trapopgang naar de verdieping. Halverwege de woning ligt een tweede hal met de toiletruimte. Deze is reeds compleet uitgevoerd met een hangtoilet en fontein.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot twee slaapkamers en de badkamer. Ook deze ruimte is al compleet gerealiseerd en voorzien van een inloopdouche, wasmeubel, hangtoilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Hier bevinden zich de technische installaties en is aanvullende bergruimte aanwezig.

De ligging maakt het plaatje compleet. De woning staat aan het (vaar)water, midden in het centrum van Franeker. Vanuit huis wandel je zo naar winkels, horeca, terrassen en de supermarkt. Franeker is een van de Friese Elfsteden en heeft een sfeervolle historische binnenstad met grachten, monumenten en diverse culturele voorzieningen. De stad is onder meer bekend om het Koninklijk Eise Eisinga Planetarium, dat sinds 2023 op de UNESCO-Werelderfgoedlijst staat, en om de jaarlijkse PC-kaatspartij op het Sjûkelân. Daarnaast biedt Franeker volop mogelijkheden voor watersport en lopen er vanuit de stad verschillende vaarroutes door Friesland.

Buiten:

Ook buiten is er verrassend veel ruimte voor een woning midden in de stad. De achtertuin is circa 50 m² groot, ligt op het oosten en beschikt over een vrijstaande tuinberging en een praktische achterom. De tuin moet nog worden aangelegd, waardoor je deze volledig naar eigen smaak kunt inrichten. Denk bijvoorbeeld aan een royaal terras, groenborders of juist een onderhoudsarme stadstuin.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1920

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	365 m ³
Perceel oppervlakte	107 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m ²
Woonkamer	38 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in centrum, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Warmwater	C.v.-ketel

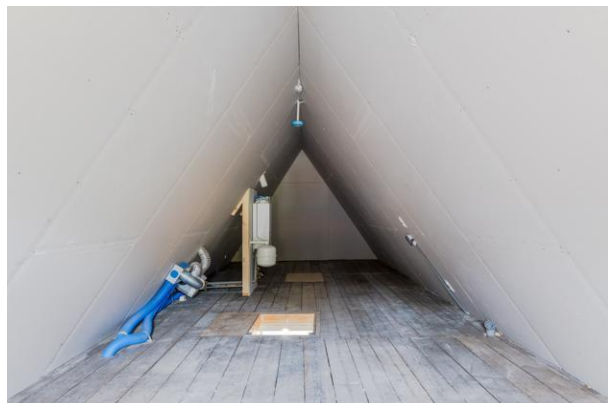
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	954
Tuin breedte (cm)	510
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Aan te leggen













De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

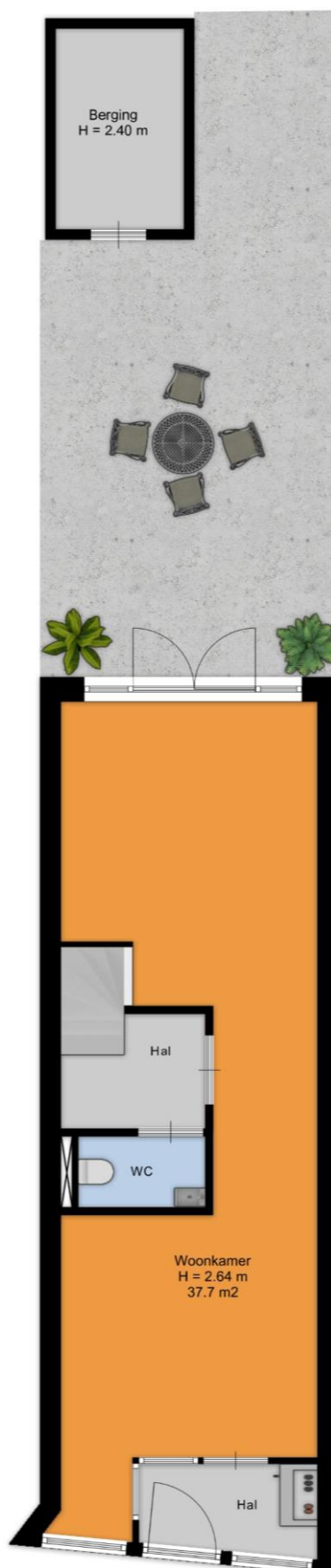
Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda



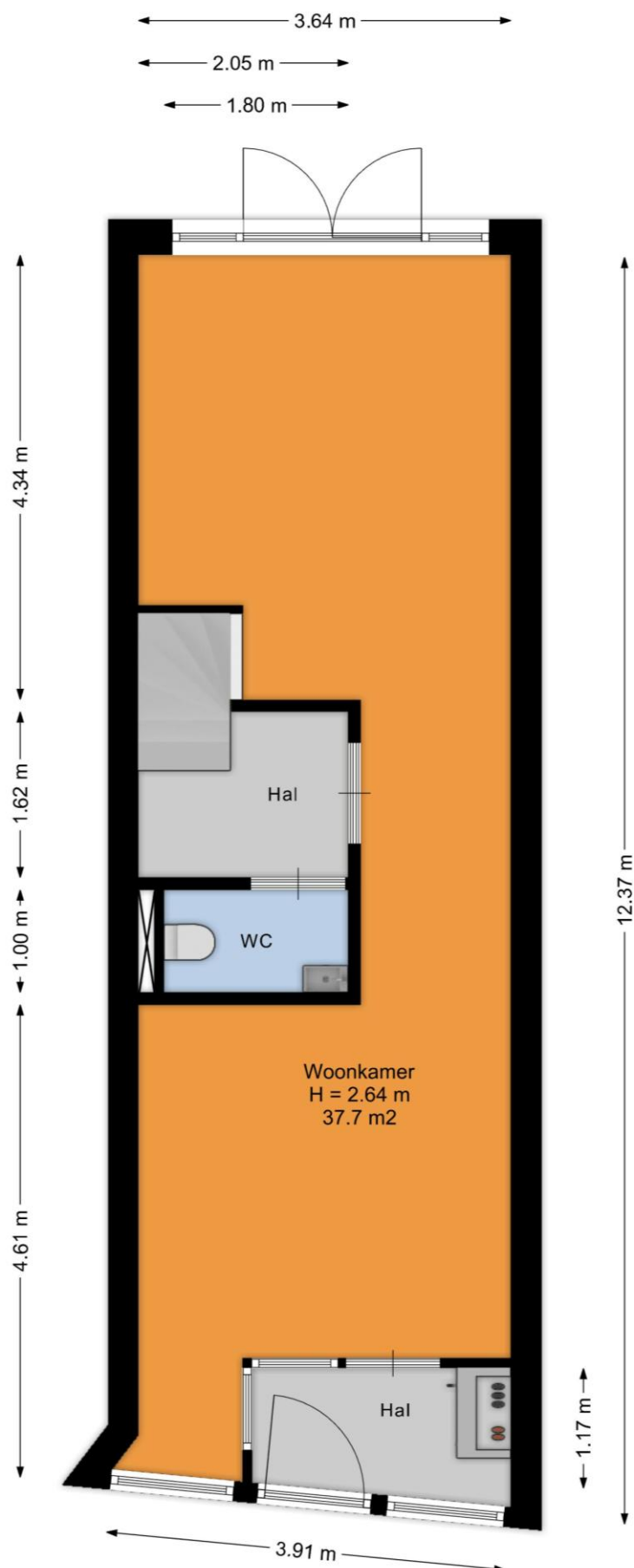
vastgoedcert
gecertificeerd

WaldNet

Nwwi



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

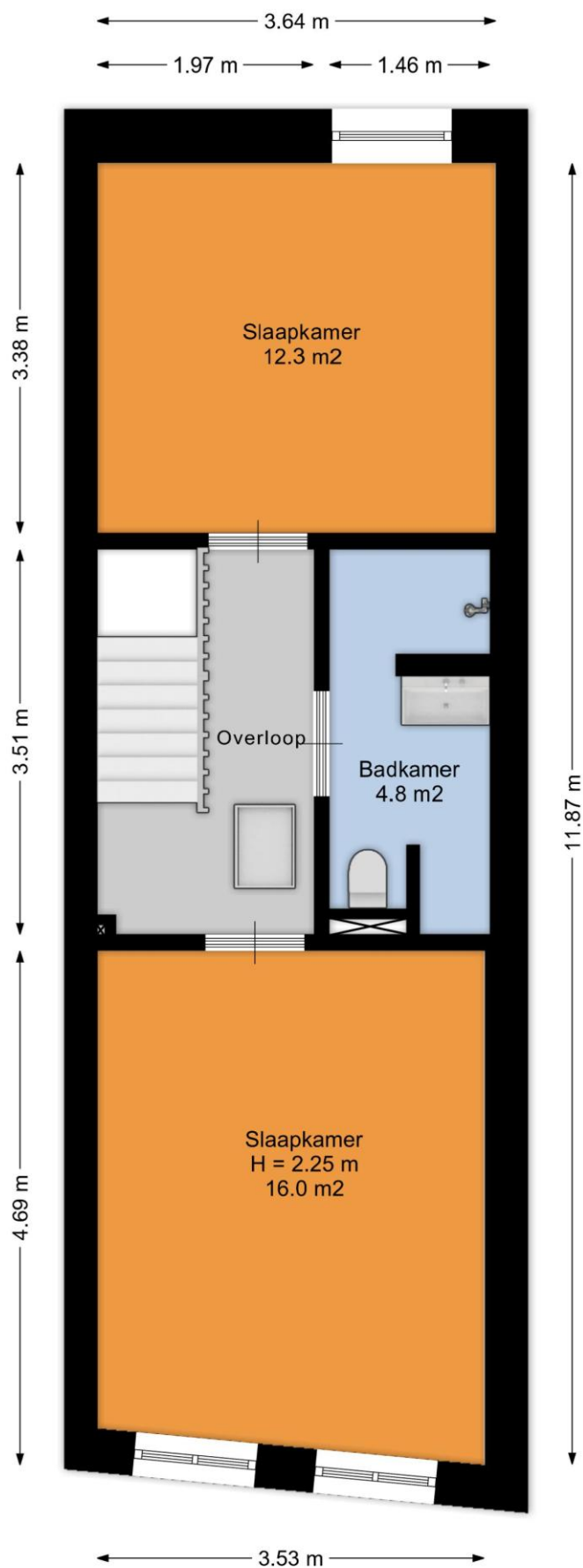


vastgoedcert
gecertificeerd

Nwwi



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

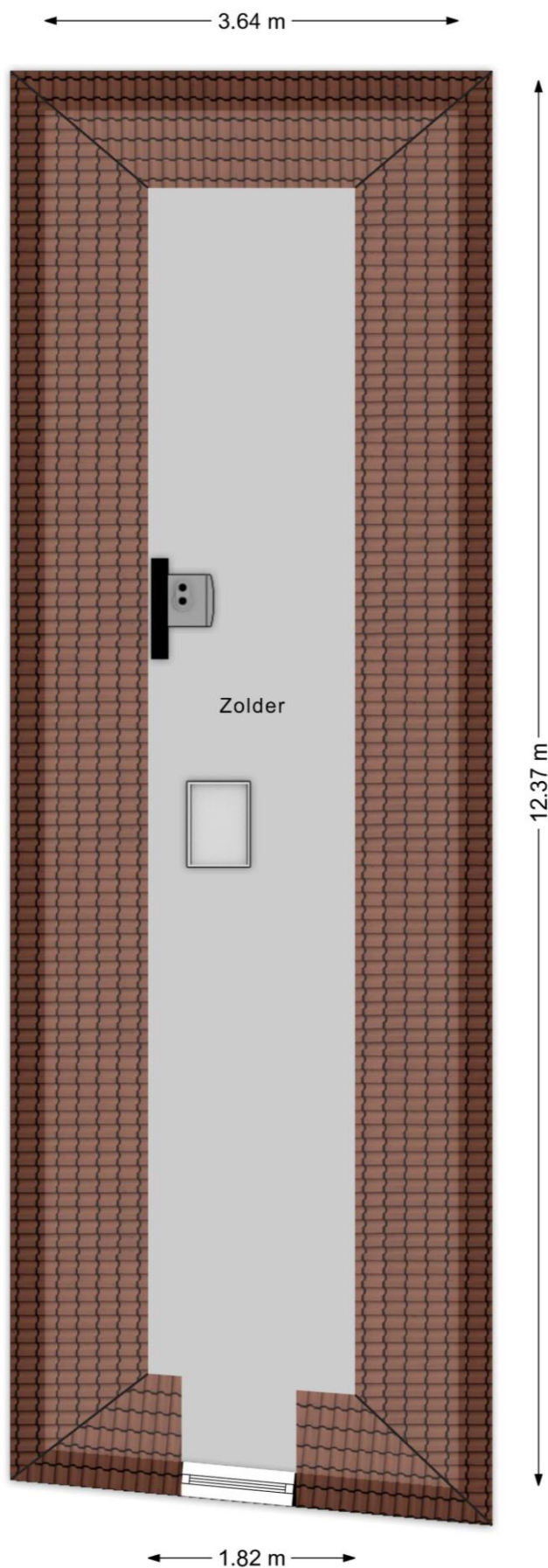
Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 1.82 m →

↑
2.86 m
↓

Berging
H = 2.40 m

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

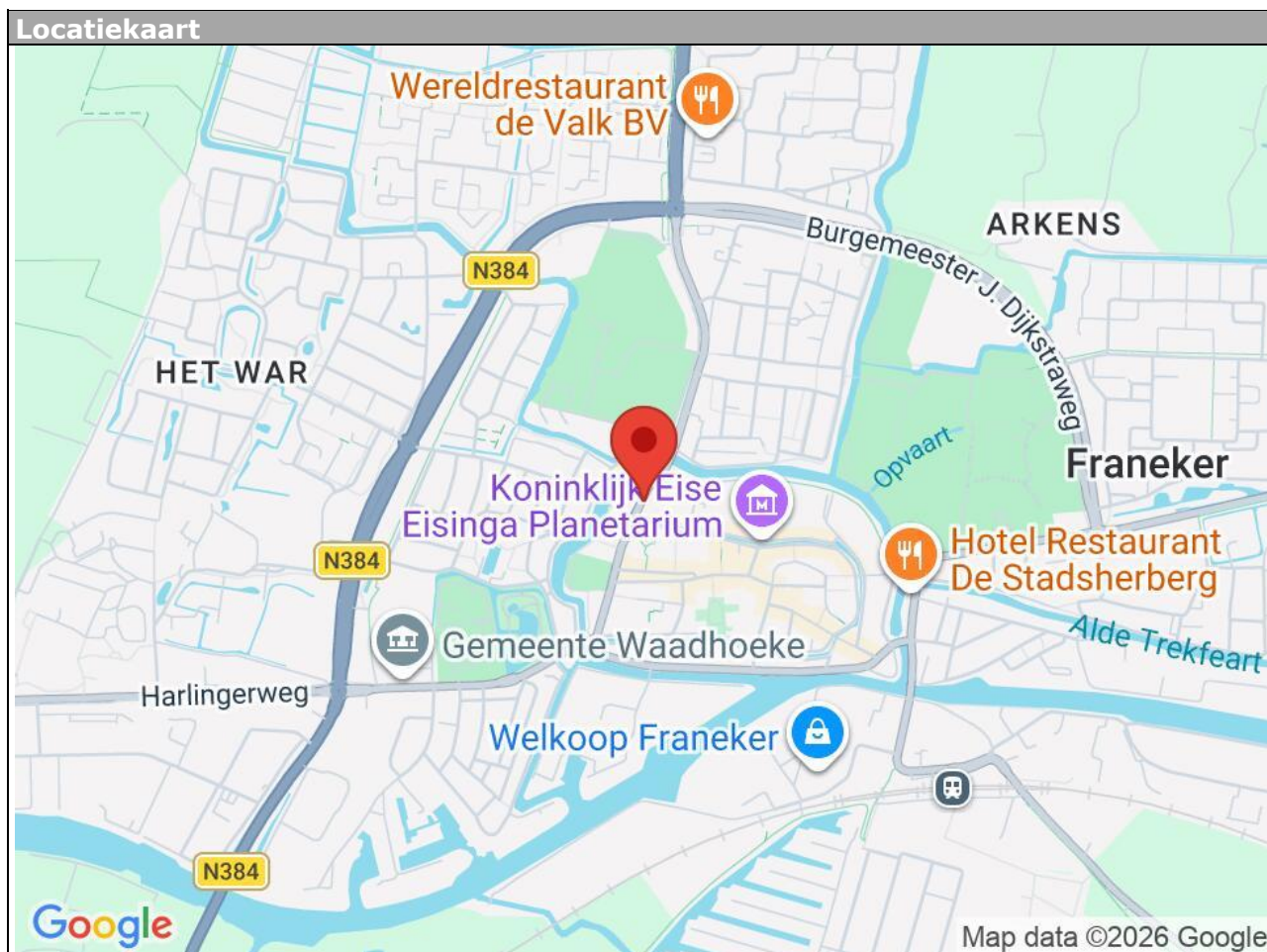
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

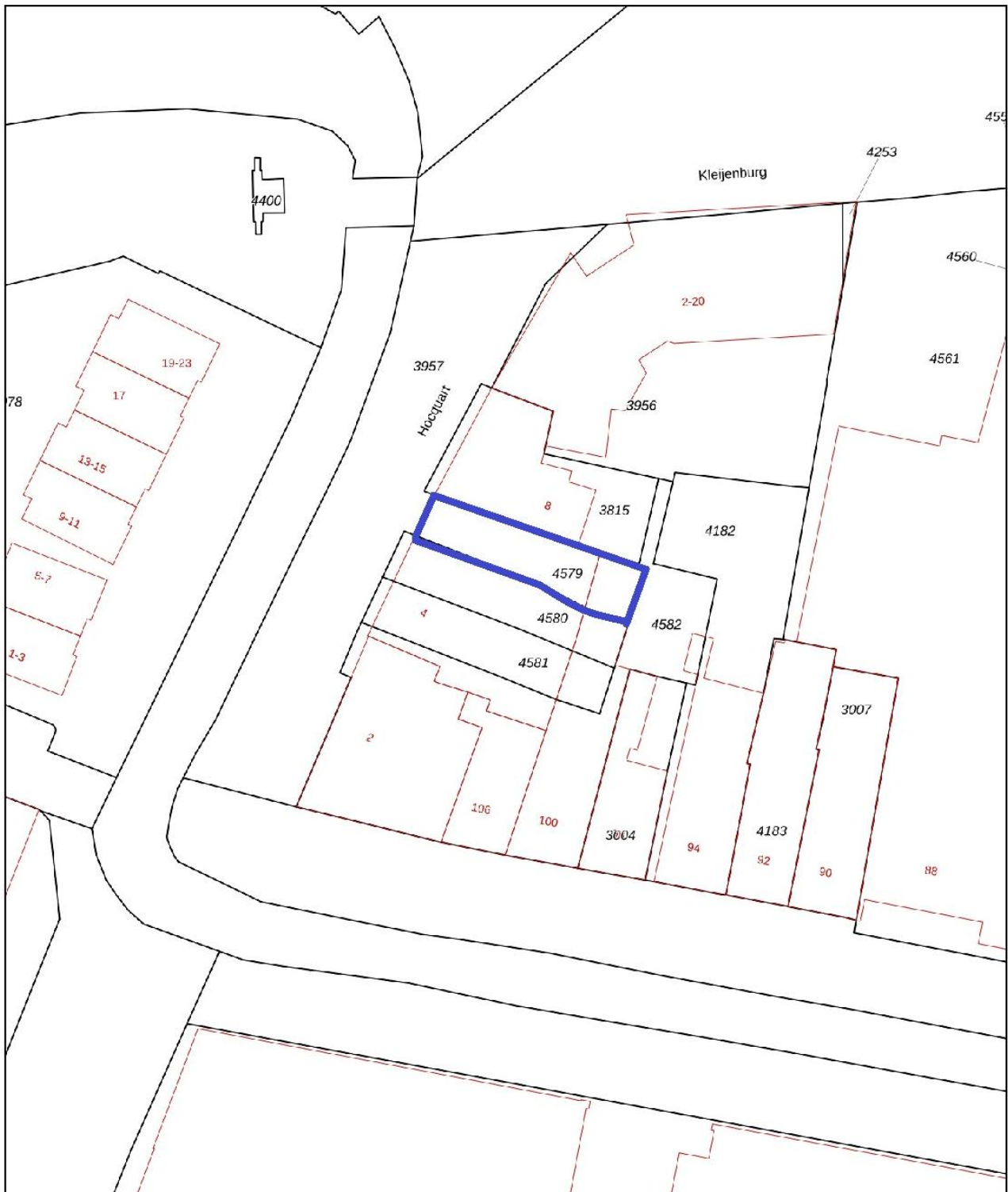
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hocquart 6
Postcode / plaats	8801 KV Franeker
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Franeker
Sectie A
Perceel 4580

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2026
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.

Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclause:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):

Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.