

TE KOOP



Kwartelstraat 22
8916 BN Leeuwarden

Vraagprijs € 209.000,- k.k.

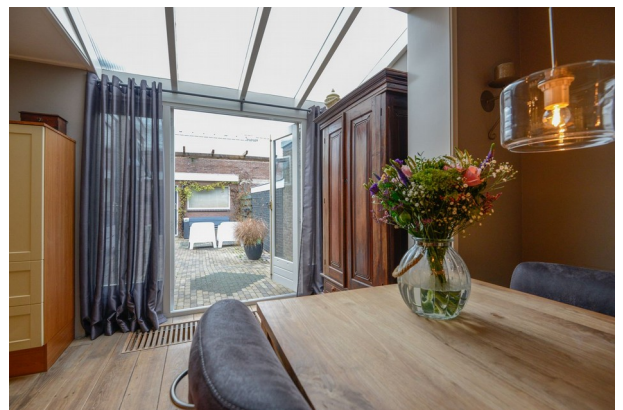
Sfeervolle goed onderhouden karakteristieke jaren 30 woning in hartje Leeuwarden. Deze fraaie tussenwoning ligt op een gewilde locatie in de Vogelwijk te Leeuwarden, op loopafstand van de binnenstad en 250 meter gelegen vanaf uitvalswegen.



Sfeervolle goed onderhouden karakteristieke jaren 30 woning in hartje Leeuwarden. Deze fraaie tussenwoning ligt op een gewilde locatie in de Vogelwijk te Leeuwarden, op loopafstand van de binnenstad en 250 meter gelegen vanaf uitvalswegen. Een supermarkt, warme bakker en sportschool bevinden zich om de hoek.

De erker en de glas-in-lood ramen zijn mooie karakteristieke details van de woning. De aangebouwde serre aan de achterzijde van de woning zorgt voor extra ruimte en veel licht. De moderne keuken met diverse inbouwapparatuur heeft een natuurstenen werkblad. Alle binnendeuren zijn vervangen door kwalitatieve paneeldeuren die het interieur verfraaien.

Er is een geïsoleerde bijkeuken met witgoed aansluitingen en een modern toilet met wandcloset. Een moderne elektrische installatie met 7 groepen en aardlekbeveiliging. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer, welke vernieuwd is in 2019. Verder is de woning volledig voorzien van dubbel glas. Begin 2018 is de gehele eerste verdieping voorzien van HR++ beglazing. Een prachtige en betaalbare eengezinswoning.





Begane grond:

Entree, hal, meterkast met moderne elektrische installatie, aardlekbeveiliging en voldoende groepen. De gezellige woonkamer met massief grenenhouten vloer en sfeervolle schouw met gashaard, krijgt door de erker met de authentieke glas-in-lood ramen een bijzondere sfeer. De serre in de achterkamer zorgt voor extra ruimte en fraai lichtinval. De radiator in de serre ligt verzonken in een convectieput waardoor je via de openslaande deuren direct toegang hebt tot buitenterras. Er is een rookkanaal aanwezig voor een eventuele houtkachel.

De moderne keuken is nog in goede staat, met vaatwasser, combimagnetron, koel/vries combinatie en een prachtig natuurstenen werkblad (Italia Stone). De nette bijkeuken is geïsoleerd, verwarmd en volledig betegeld. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen en de HR CV ketel, van het merk Vaillant, bouwjaar 2011. Het moderne toilet in frisse kleurstelling met wandcloset bevindt zich in een separate ruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk ca 12 m², ca 10 m², ca 7 m² voorzien van laminaat. Door de hoge gootlijn aan achterzijde van de woning en de dakkapel aan voorzijde zijn de slaapkamers ruim. De slaapkamers zijn voorzien van nieuwe paneeldeuren en strak stucwerk in moderne lichte kleurstelling. De moderne badkamer met toilet, wastafel en douchehoek is in 2019 vernieuwd.

Tweede verdieping:

Via vaste trap is er een toegang tot de tweede verdieping (zolder) welke in gebruik is als bergruimte.

Tuin:

De tuin, gelegen op het noordwesten, biedt voldoende privacy, is volledig bestraat en daardoor vrijwel onderhoudsvrij. De perceelgrootte is 147 m². In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, geschikt als bergruimte en voor stalling van fietsen. Via een steeg is de woning achterom bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Gehele woning dubbele beglazing, op de verdieping HR++ (2018)
- Prachtige karakteristieke glas-in-lood ramen.
- Uitbouw achterzijde (serre).
- Moderne toilet met wandcloset.
- Moderne badkamer vernieuwd in 2019.
- Binnendeuren vervangen door mooie paneeldeuren.
- Schilderwerk zowel binnen als buiten, recentelijk gedaan.

Overdracht

Vraagprijs € 209.000 k.k.
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1930
Soort dak
Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 101 m²
Externe bergruimte 12 m²
Perceel 147 m²
Inhoud 375 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Douche en toilet
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen
Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal en TV kabel

Energie

Voorlopig energielabel F
Isolatie Dubbel glas
Verwarming Cv-ketel, gashaard en mogelijkheid voor open haard
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel HR CV Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Kadastrale gegevens

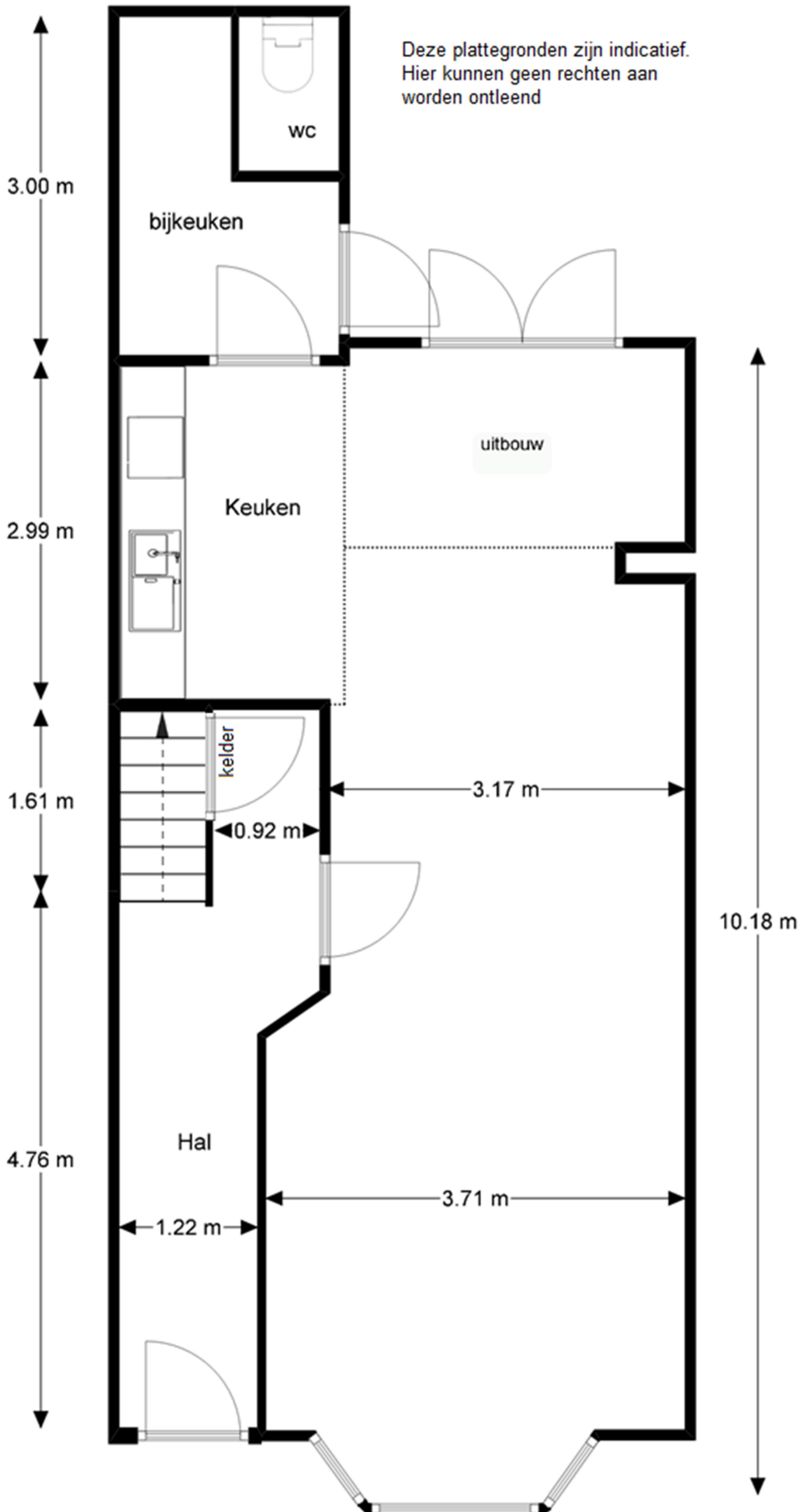
LEEUWARDEN D 3068
Oppervlakte 147 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

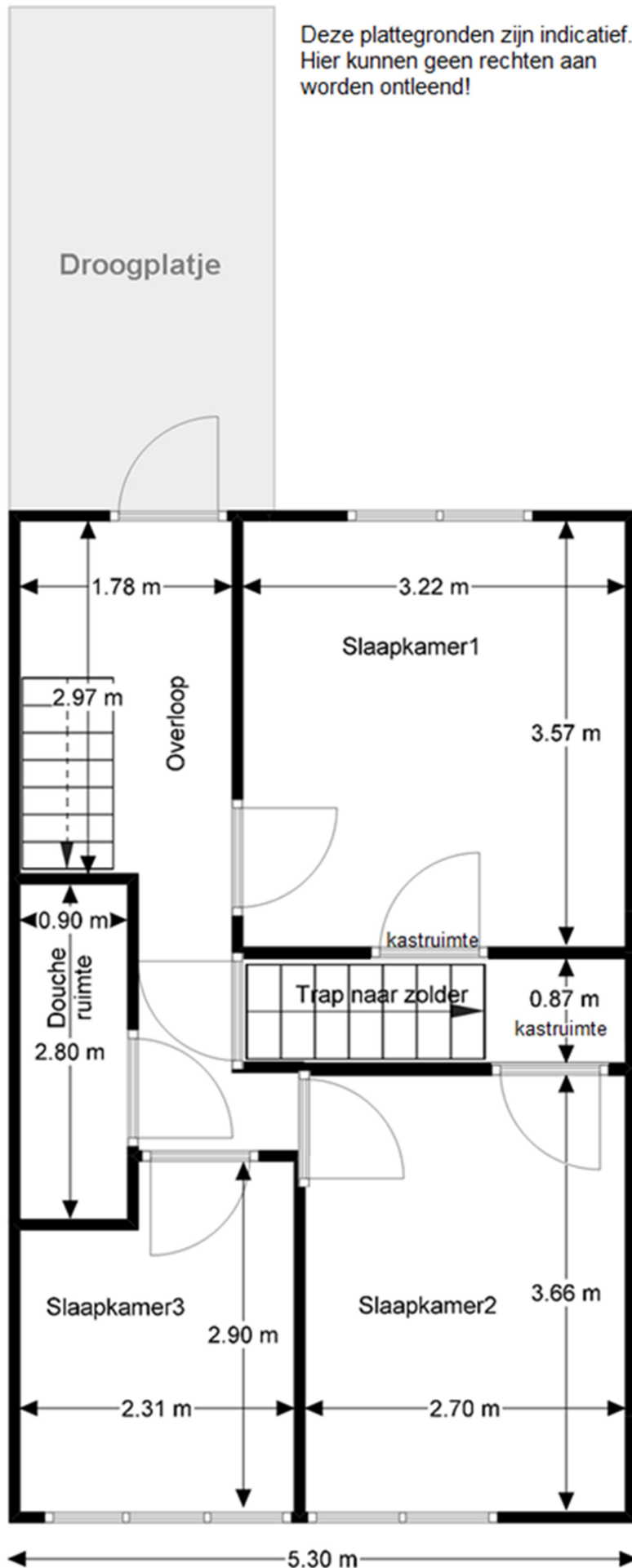
Ligging
Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk
Bergruimte
Schoor/berging
Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen Elektra

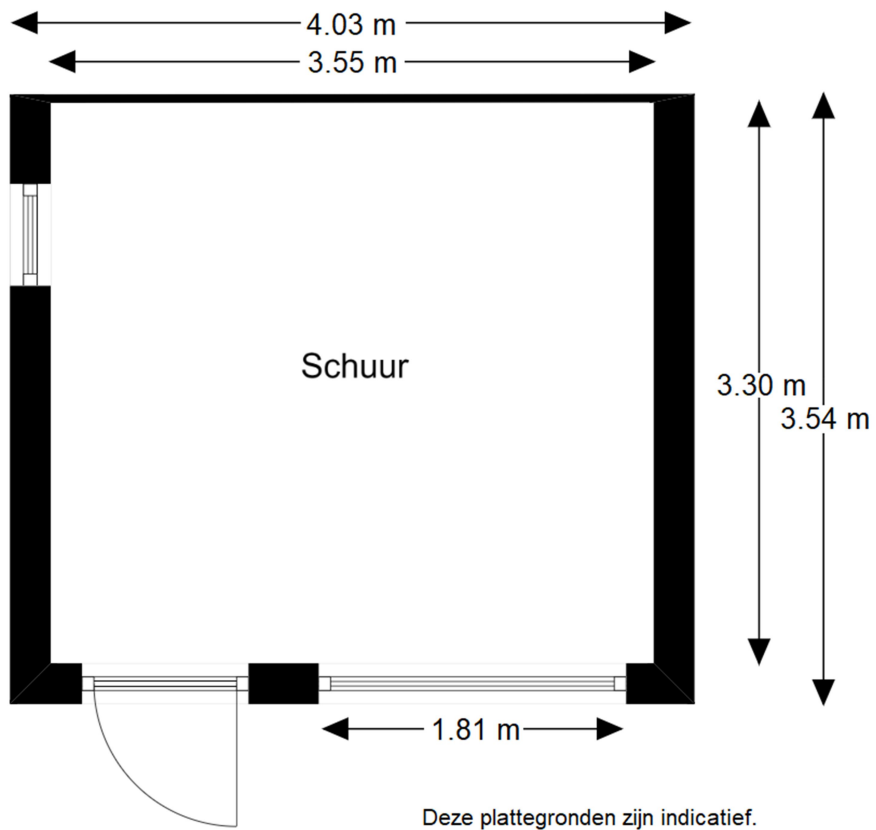
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Openbaar parkeren

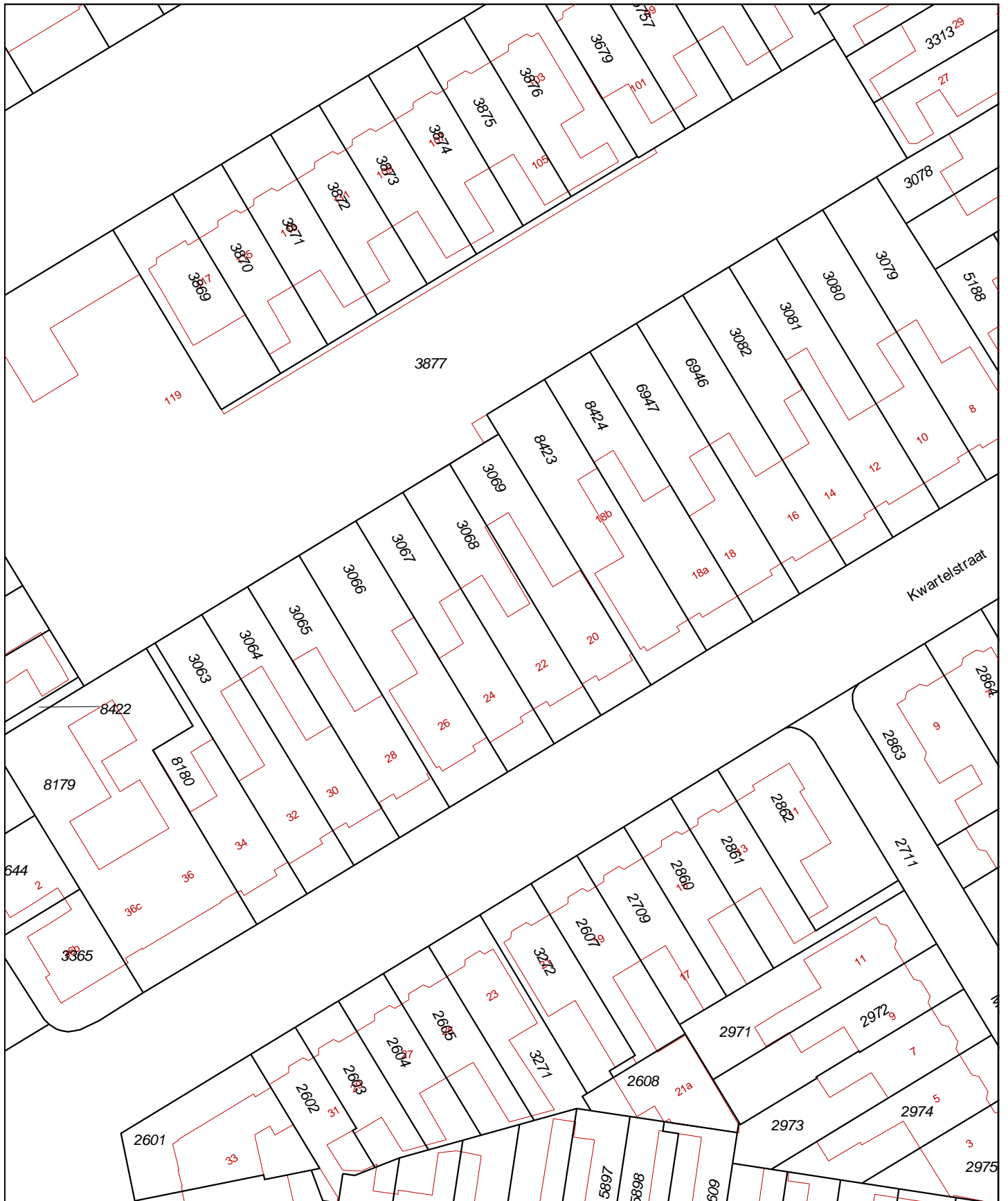


Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan
worden ontleend!





Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan
worden ontleend!



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Leeuwarden Sectie D Perceel 3068</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Y. 4 december 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>		

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.



makelaardij
knijpstra
.nl

Makelaardij Knijpstra

Meine Knijpstra
Tarweland 25
9205 EM Drachten
06 456 253 61
info@makelaardijknijpstra.nl

KvK-nummer 66319048



"Vertrouwen als fundament"