

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

41



PIETER-CHRISTIAANSTRAAT LEEUWARDEN

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde woning
Ligging	in woonwijk
Bouwjaar	2001
Garage	inpandig
Berging	vrijstaand hout
Permanente bewoning	ja
Huidige bestemming	Woonruimte
Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	206 m ²
Volume	542 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, zonneboiler, zonnecollectoren
Type ketel	AWB
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Tuin diepte/lengte	1300 cm
Tuin breedte	700 cm
Achtertuint	91 m ²
Ligging	oost
Kwaliteit	fraai aangelegd

INDRUK

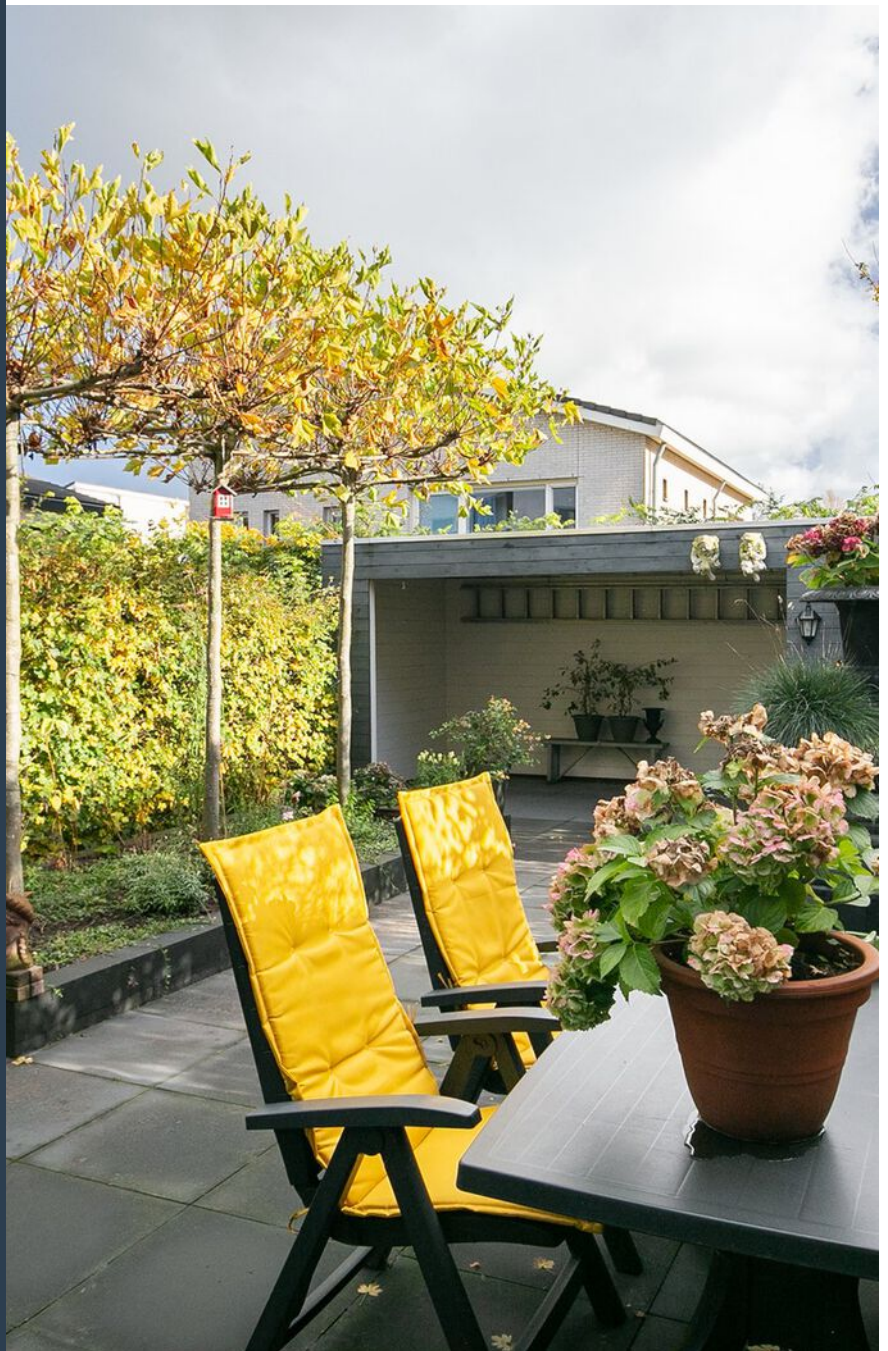
Wauw!! Dit is jullie kans op een moderne XXL eengezinswoning met garage / mancave, eigen oprit, privacy biedende achtertuin met veranda en tuinberging.

Het levendige stadscentrum ligt via de gezellige Verlengde Schrans op loopafstand.

Je maakt nu kans op deze unieke, energiezuinige woning in het Prins Pieter Christiaan Park aan de zuidrand van Leeuwarden. Deze ruime, luxe geschakelde woning met inpandige garage is bijzonder goed geïsoleerd en heeft een fantastische achtertuin met een zitje, overkapping en houten berging.

Het is rustig wonen dichtbij het door plezier- en beroepsvaart gebruikte Van Harinxmakanaal en toch op een paar minuten rijden van het winkel- en stadscentrum van Leeuwarden. Deze woonwijk heeft een kleinschalige maar toch royale opzet. Je bent zo op de uitvalswegen richting Heerenveen, Drachten en Harlingen. Ook zijn alle voorzieningen in de directe omgeving zoals o.a. een winkelstraat, basis- en middelbare scholen.

De entree van de woning kun je bereiken via de ruime oprit die geschikt is voor één auto. Via de hal waarin tevens aanwezig de toiletruimte met hangend closet en fontein kunt u ook naar de inpandige garage. De luxe open keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals een 3 jaar oude combi-magnetron, nieuwe Bosch vaatwasmachine, koelkast, vriezer, kooktoestel en afzuigkap. De ruime, smaakvol ingerichte woonkamer met eiken houten vloer, bergkast en muurverwarming heeft openslaande deuren naar de zonnige en op het



INDRUK

oosten gerichte tuin. In de grote tuin is een zitje met overkapping en houten berging. Het elektrische zonnescerm strekt zich uit over de gehele breedte van de woning.

De trapopgang brengt je naar de eerste verdieping die geheel voorzien is van een eiken houten vloer. Via de overloop bereik je twee slaapkamers en de badkamer met 2e toilet, ligbad en wastafel.

De tweede verdieping is geheel voorzien van een witte laminaat vloer. Op deze verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een nette ruimte voor het witgoed. De AWB CV-combiketel dateert van 2012.

Deze woning heeft het energielabel A vanwege de zonnepanelen, zonneboiler, het Warmte Terugwin Systeem en de uitstekende isolatie.



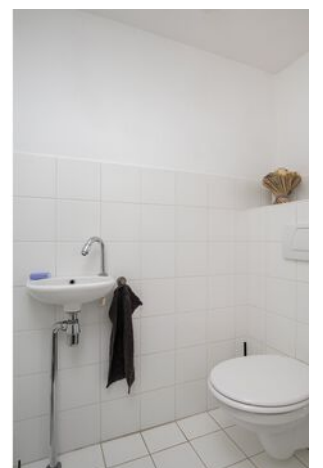
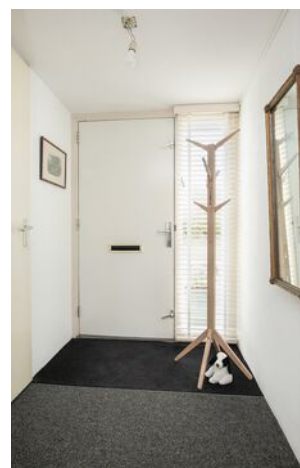
INDRUK

Bijzonderheden.

- energiezuinige eengezinswoning met energielabel A
- Warmte Terugwin Systeem, zonneboiler en zonnepanelen
- de woning is volledig voorzien van vloer- en muurverwarming hierdoor zijn er geen radiatoren aanwezig
- de woning staat bij het Van Harinxmakanaal en kent tegelijkertijd een goede aansluiting op de wegen naar Heerenveen, Drachten en Harlingen
- slechts een paar minuten rijden naar het stad- en winkelcentrum van de stad
- veel voorzieningen in de buurt waaronder scholen
- lichte eiken houten vloer op de gehele 1e verdieping
- witte laminaatvloer op de gehele 2e verdieping
- 4 slaapkamers
- diepe zonnige tuin met een zitje, overkapping en houten berging op het oosten
- totale perceel oppervlakte 206 m² eigen grond

Nieuwsgierig geworden? Dat snappen wij, kom gerust kijken.



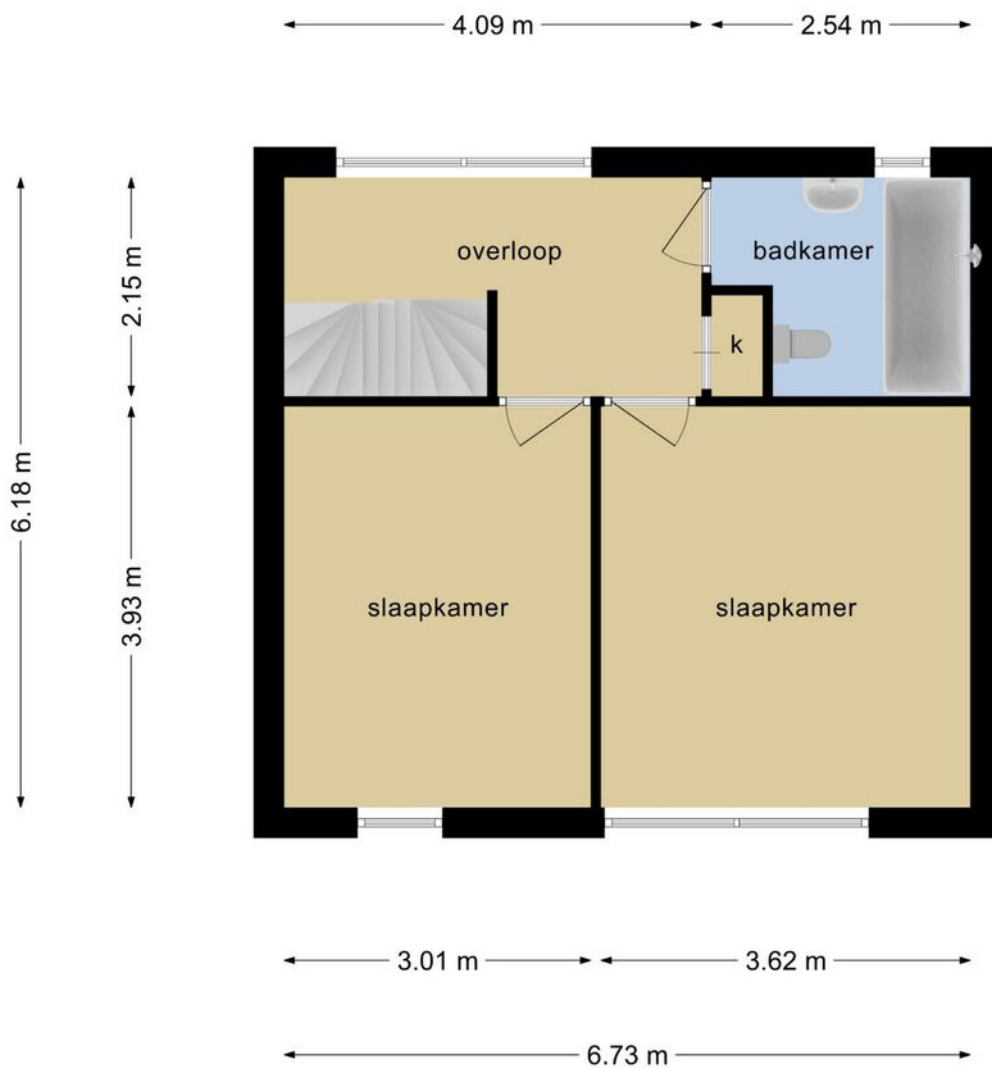






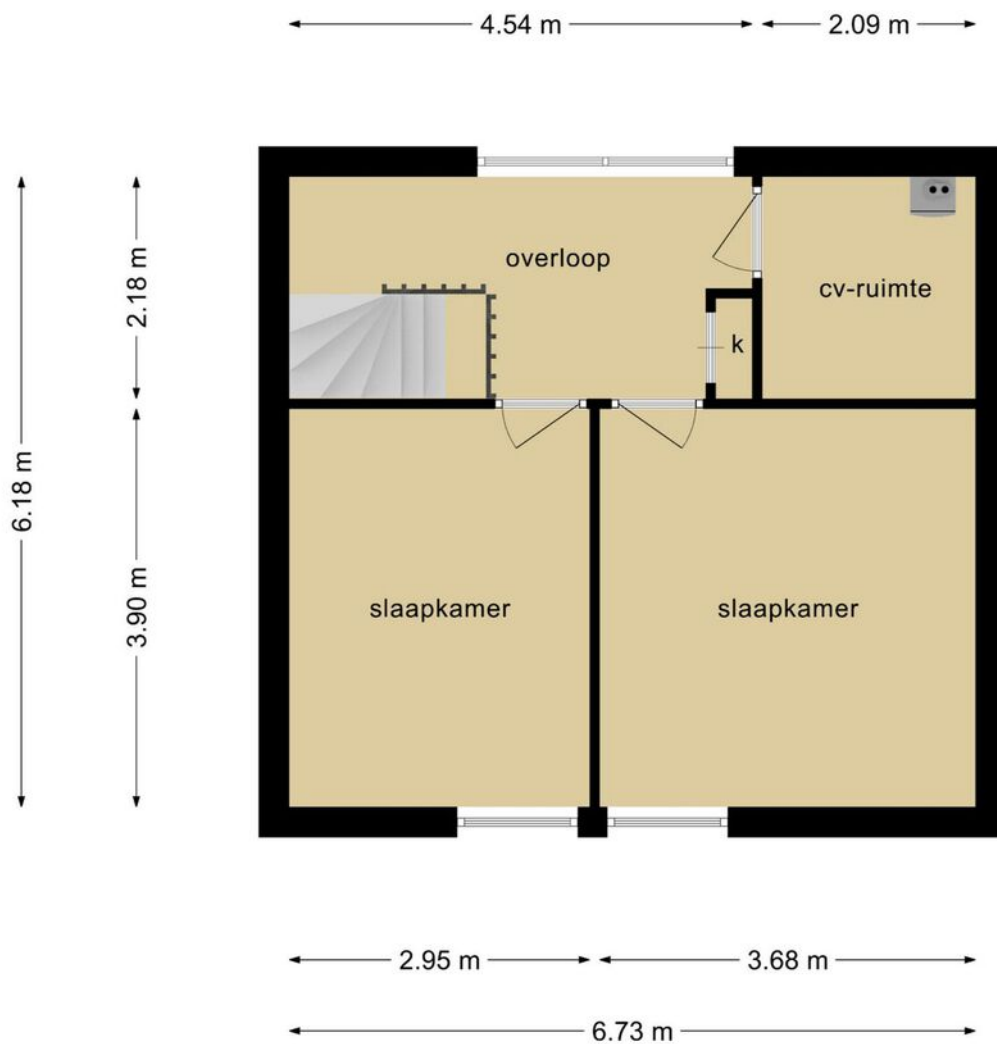


PLATTEGROND



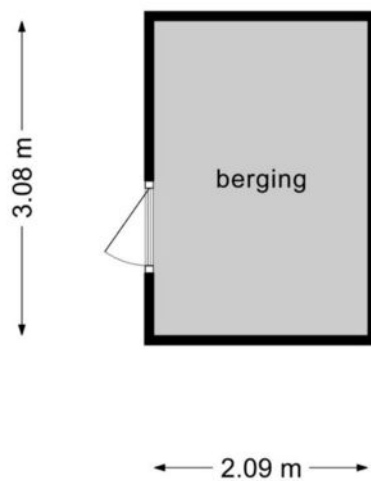
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pieter-Christiaan41



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huizum</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1541</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2020
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.

VIND JE NIEUWE THUIS

Vind je nieuwe thuis

Een huis kopen is over het algemeen een vrolijke beslissing vol vooruitgang, hoop en blijde verwachting. Maar ook spannend: het is tenslotte de grootste financiële keuze die we maken in ons leven.

Wij leggen je in het kort uit welke stappen er in het koop proces zijn. Zodat je weet wat je kunt verwachten en dit meeneemt bij het nemen van de uiteindelijke beslissing. Zodat je een huis koopt dat een thuis wordt. Waar je kunt dromen, leven en lachen. Waar je je veilig voelt en vertrouwd. Veel succes met het vinden van die plek.

Wil je dat dit je nieuwe (t)huis wordt?

Samen met één van onze makelaars heb je deze woning bekeken. Wij hopen dat je tijdens de bezichtiging voldoende gelegenheid hebt gehad om een goede indruk te krijgen en wij je voldoende informatie hebben kunnen geven. Omdat je tijdens zo'n rondleiding veel indrukken opdoet, kan het natuurlijk zijn dat, eenmaal thuis, er een aantal zaken zijn waarop je niet goed hebt gelet. Wij hopen dat deze brochure, samen met de informatie die de verkoper heeft samengesteld, je alle duidelijkheid geeft die nodig is.

Een goed gevoel

Heb je na het bezichtigen een goed gevoel en zou je graag nog een keer willen kijken? Dat is natuurlijk mogelijk. Ondanks onze zorgvuldigheid willen we je graag wijzen op je onderzoek plicht, waarbij je uit eigen beweging bepaalde zaken dient te achterhalen. En wil je iemand meenemen die je advies kan geven? Jullie zijn natuurlijk van harte welkom.

De volgende stap

Zie jij jezelf hier al wonen? Heb je intussen met een financieel adviseur besproken of de woning binnen je bereik ligt? Dan kan je een bieding (laten) doen bij de betreffende makelaar. Deze bieding bestaat uit een prijs, een aanvaardingsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals bv een voorbehoud financiering). De makelaar overlegt dit met de verkoper en koppelt zijn/haar reactie zo snel mogelijk terug. Dit wordt spannend!

Verkocht?!

Als er overeenstemming is, stellen wij de koopovereenkomst op. Hiervoor hebben wij niet alleen je personalia nodig, maar ook een notaris die voor het transport van je nieuwe huis zorgt. Misschien kan je hier vast over nadenken. In de koopovereenkomst worden een aantal zaken standaard opgenomen zoals:

- een bankgarantie of waarborgsom (10% van de koopsom);
- een ouderdomsclausule bij woningen van meer dan 10 jaar oud;
- een asbestclausule bij woningen van voor 1993;
- het wel of niet uitvoeren van een bouwkundige inspectie;
- het wel of niet laten registreren van de koopovereenkomst voor transport.

Zodra de concept koopovereenkomst gereed is, ontvang je deze ter beoordeling per mail. Als je hierover vragen hebt, stel ze dan gerust. Zodra de overeenkomst akkoord is, plannen we de tekenafpraak in en zorgen we voor de administratieve afhandeling naar de notaris. Deze houdt de stukken in bewaring tot het moment van overdracht.

Het grote moment!

Yes! Eindelijk is het dan zover: je kunt naar de notaris om eigenaar te worden van je nieuwe huis. Voorafgaand krijg je de gelegenheid om deze nog te inspecteren. Natuurlijk zijn wij hierbij aanwezig. Als alles akkoord is, mag je de handtekening onder de akte zetten en ben je eigenaar van je nieuwe huis. Makelaardij Friesland wenst je vast heel veel geluk op je nieuwe stek!

**Makelaardij
Friesland**
makelaardijfriesland.nl

Heliconweg 6
8914 AS Leeuwarden

058 - 244 91 00
info@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

