

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

22



GERTRUDISSTRAAT LEEUWARDEN

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bouwjaar	2015
Berging	vrijstaand hout
Permanente bewoning	ja
Huidige bestemming	Woonruimte
Woonoppervlakte	162 m ²
Perceeloppervlakte	187 m ²
Volume	606 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Verwarming	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie
Warm water	c.v.-ketel
Type ketel	Intergas HRE
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	volledig geïsoleerd
Tuin diepte/lengte	1000 cm
Tuin breedte	550 cm
Achtertuin	55 m ²
Ligging	oost
Kwaliteit	verzorgd
Achterom	ja

INDRUK

Het is hier fantastisch wonen in deze energiezuinige 'Laanwoning' op een mooie hoeklocatie met vrij uitzicht !

Het St. Bonifatiuspark is een fraaie woonwijk met historie. Volgens velen is het Bonifatiuspark de mooiste woonwijk van Leeuwarden. Ooit stond hier het St. Bonifatius Hospitaal, in de volksmond ook wel bekend als 'Bonnehos'. Op deze unieke locatie is een prachtige woonwijk gerealiseerd met veel openbaar groen. Nieuw, maar met behoud van de statige, parkachtige sfeer die hier al zo lang heerst. Hier woon je op nog geen 5 minuten fietsen van de Leeuwarder binnenstad en dichtbij allerlei voorzieningen zoals diverse scholen, zwembad De Blauwe Golf, de kinderboerderij en Winkelcentrum Bilgaard met een grote diversiteit aan winkels.

Deze zeer ruime hoekwoning kenmerkt zich door de jaren '30 bouwstijl van de vorige eeuw en de vele raampartijen die allemaal voorzien zijn van automatische zonnescreeën. Kwalitatief hoogwaardige en fraaie kunststofkozijnen met drievoudige beglazingen, maar liefst 16 zonnepanelen en een uitstekend isolatiepakket zorgen voor lage energiekosten.

Indeling:

Begane grond
entree/hal, toiletruimte met wandcloset en fontein, royale doorzonkamer met veel ramen en vrij uitzicht aan de voorzijde, trapkast en openslaande terrasdeuren, open woonkeuken met dubbele opstelling voorzien kook- en spoeliland en complete inbouwapparatuur, bijkeuken met witgoed aansluitingen; houten tuinschuur,



INDRUK

achterom en een eigen parkeerplek naast de woning.

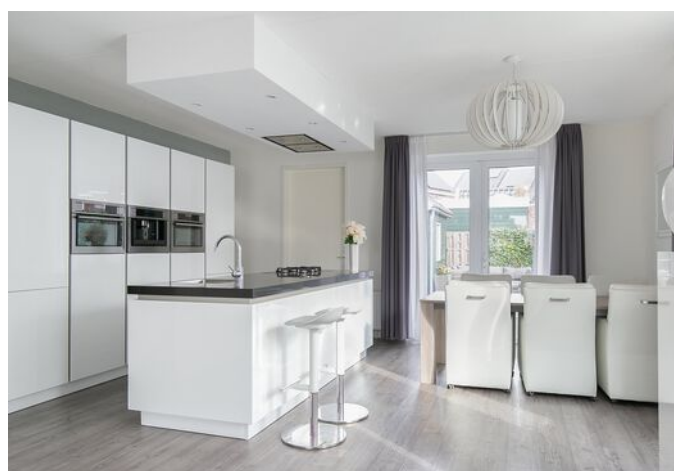
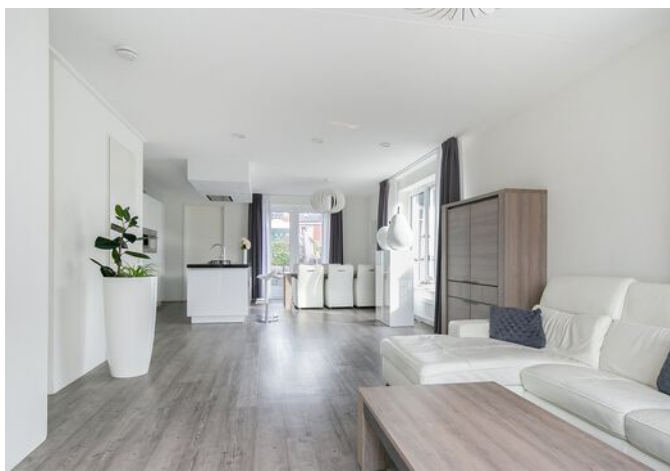
1e Verdieping
overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 royaal, moderne badkamer met vloerverwarming, ruime douche, whirlpool, 2e wandcloset en wastafelcombinatie.

2e Verdieping
overloop, CV-ruimte, 2 ruime slaapkamers met eventueel mogelijkheid voor 3 slaapkamers !

Algemeen:

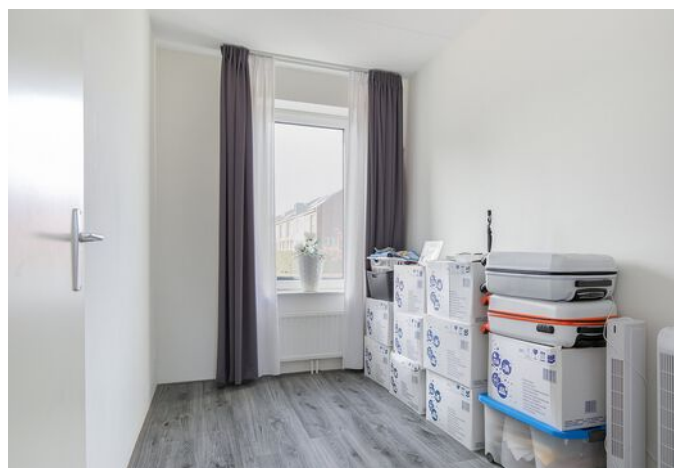
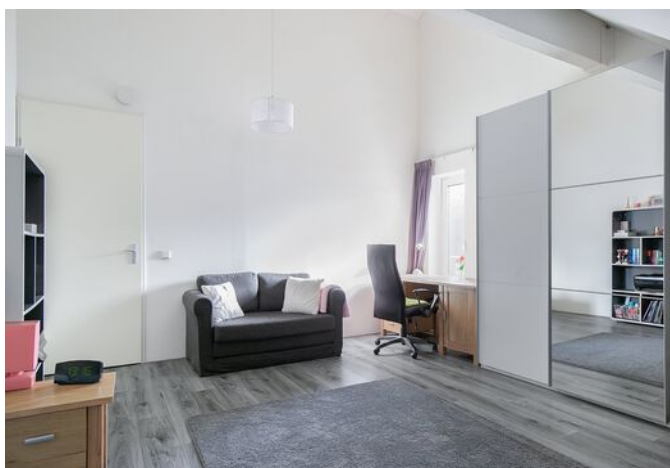
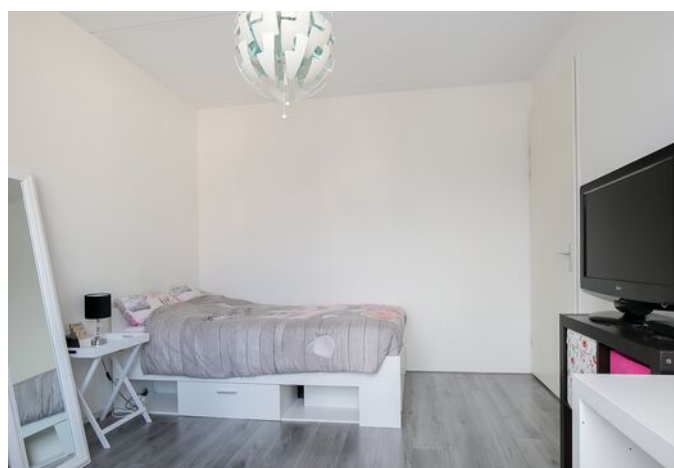
- bouwjaar 2015
- woonoppervlakte 162 m² !
- inhoud 606 m³
- energielabel A
- 16 zonnepanelen !
- CV via Intergas HRE-combiketel en balansventilatie via Brink Renovent Excellent WTW-installatie
- fraaie keukenopstelling met een kook- en spoeliland en granieten aanrechtblad
- AEG inbouwapparatuur: o.a. oven, combi-magnetron/oven, koffiemachine, koelvries, vaatwasser, 5-pits gaskook
- fraaie kunststofkozijnen met kunststofgoten met zink en luxe zinken hemelwaterafvoeren
- alle ramen voorzien van elektrische zonnescreeën
- heerlijke zonnige achtertuin met achterom en houten tuinschuur
- eigen parkeerplaats naast de woning

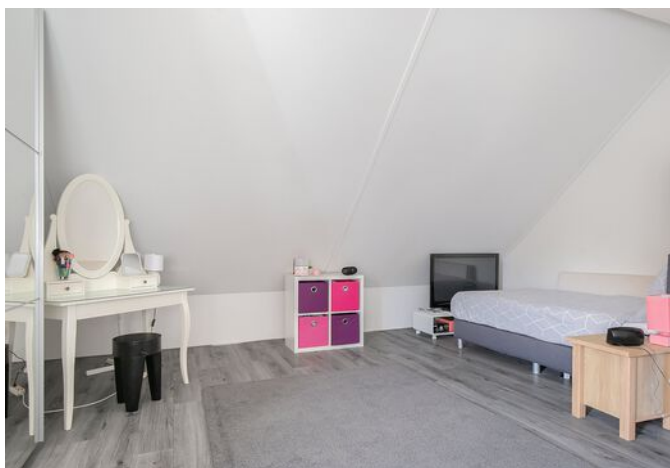




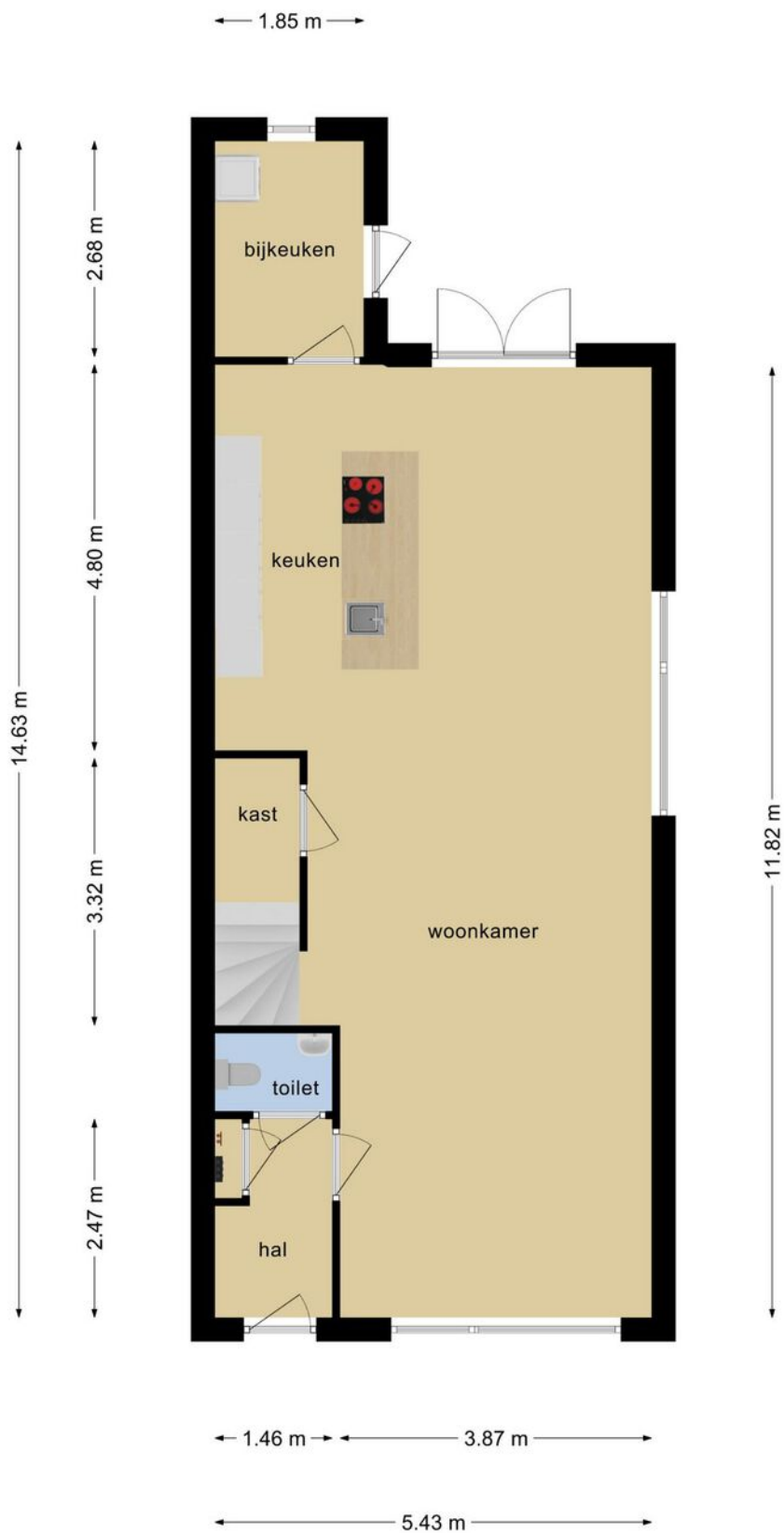






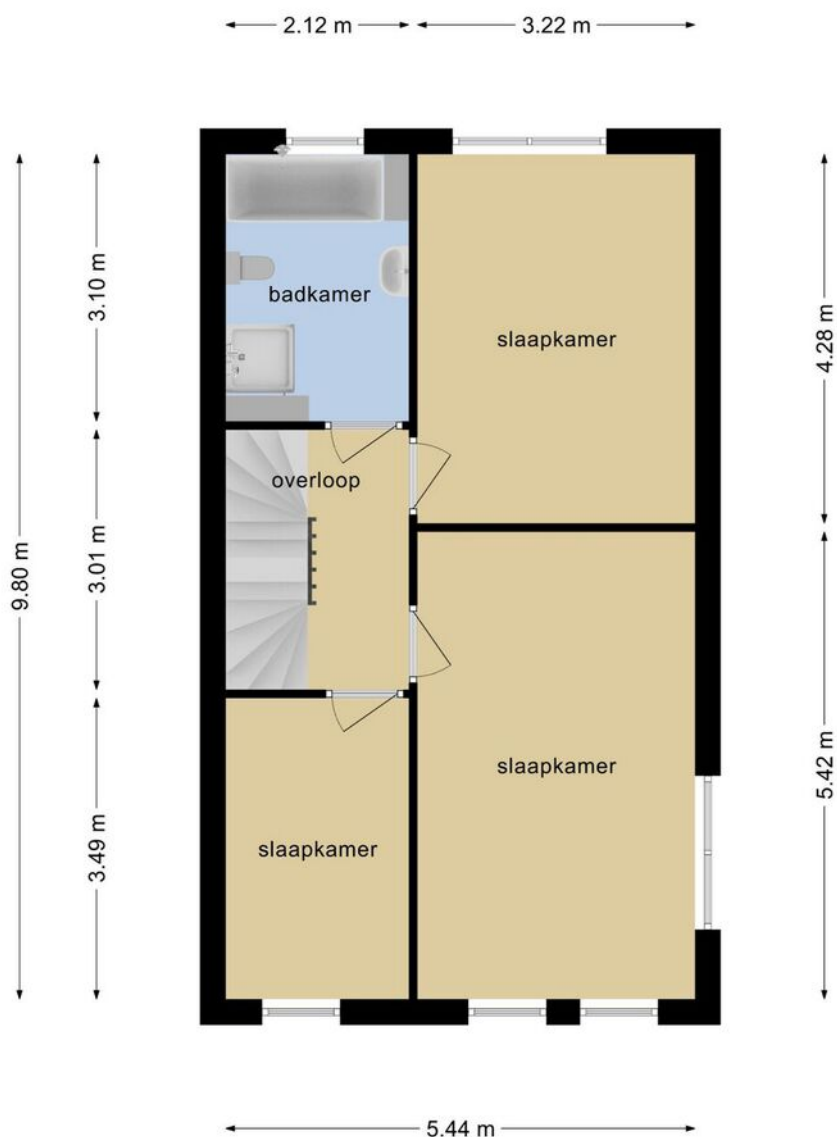


PLATTEGROND



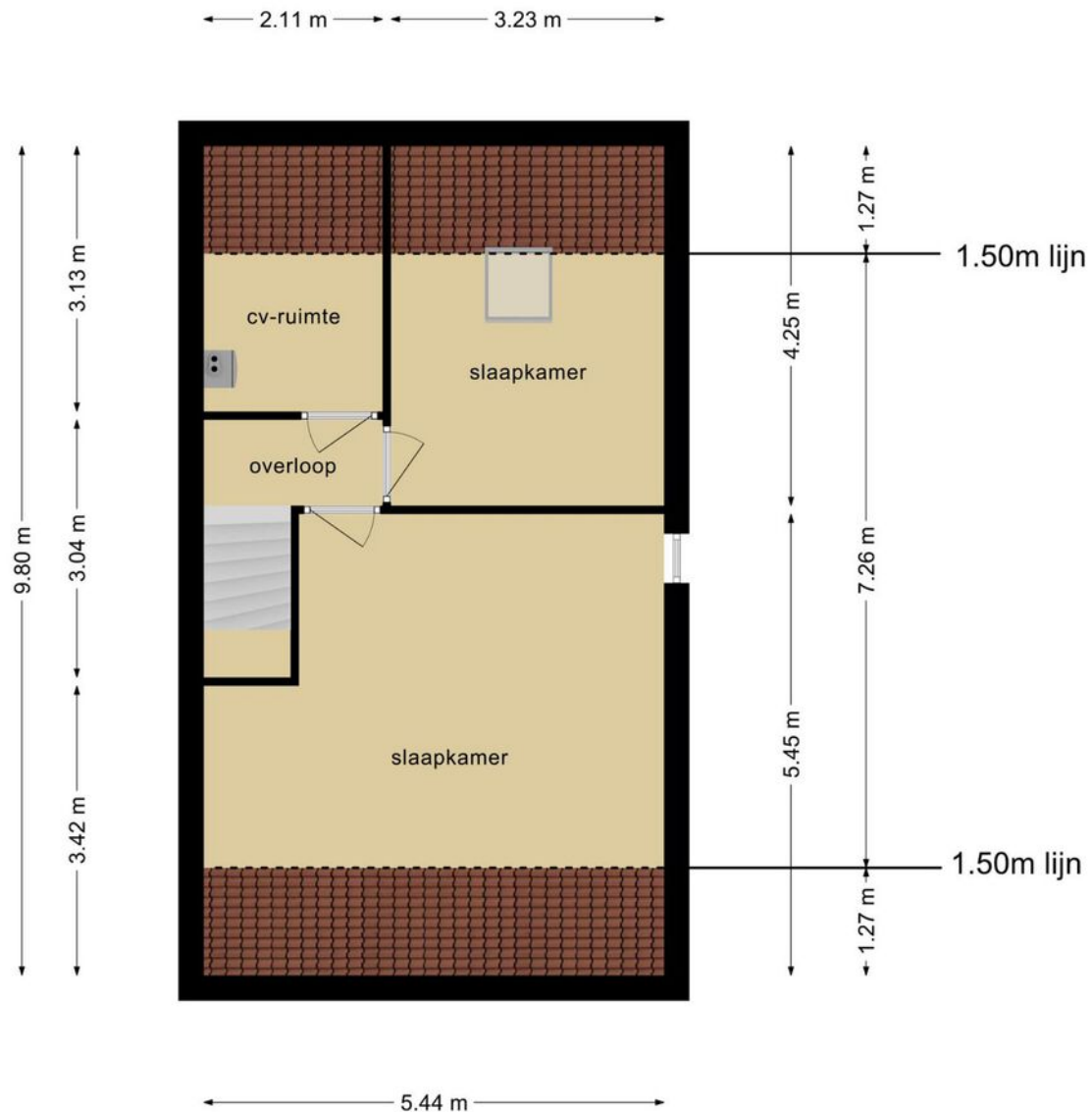
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



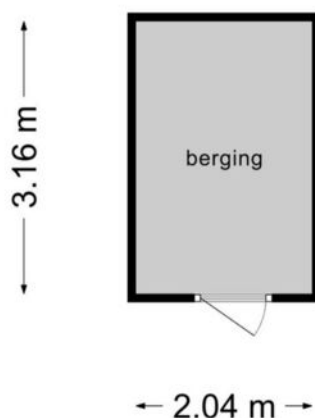
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gertrudisstraat22



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leeuwarden

Sectie E

Perceel 7915

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 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

