DE WAARD
makelaars & taxateurs
Een waardevol advies!

Te koop
€ 295.000,- k.k.

LEEUWARDEN
Groningerstraatweg 361 b 1

De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

Groningerstraatweg 361 B1

Geen zin in grote verbouwingen of eindeloze onderhoudsklussen? Dan is dit appartement zeker het bekijken waard! Aan de Groningerstraatweg 361 B1 in Leeuwarden vind je een modern en instapklaar driekamerappartement uit 2023. Met twee slaapkamers, een complete keuken, een fraai terras en energielabel A++ is het hier vooral een kwestie van verhuizen en genieten.

Het appartement ligt op de begane grond van een modern appartementencomplex en is volledig gelijkvloers. Via de centrale entree bereik je de woning, waar de lichte woonkamer met open keuken het hart vormt. De grote schuifpui zorgt voor prettig daglicht en geeft direct toegang tot het terras. De keuken is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combioven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers. De tweede kamer is ook uitstekend te gebruiken als thuiswerkplek of hobbyruimte. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en wandcloset. Daarnaast is er een praktische inpandige berging met ruimte voor de wasmachine.

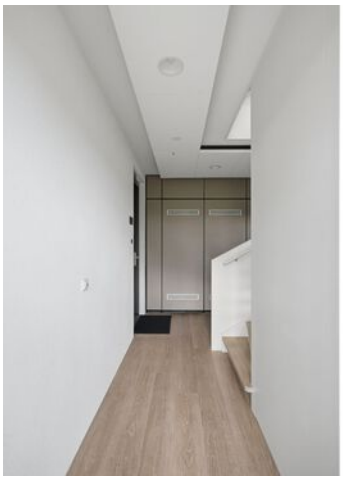
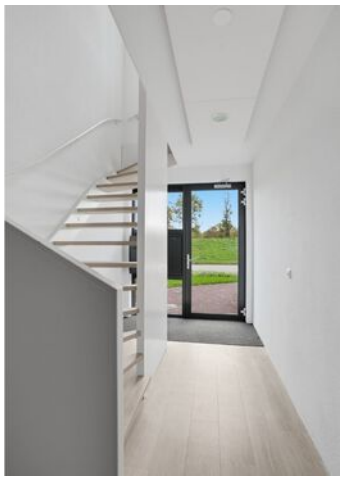
Ook technisch is dit appartement helemaal van deze tijd! Het is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De vloerverwarming in het gehele appartement, een eigen elektrische boiler, WTW-installatie en de collectieve warmtepomp met zonnepanelen zorgen samen voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Een fijn extraatje is het deels overdekte terras, dat via de schuifpui direct aansluit op de woonkamer. Hier geniet je lekker buiten van een kop koffie, zonder dat je ieder weekend met tuinonderhoud bezig hoeft te zijn. Ook is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig. Het onderhoud van de gemeenschappelijke delen wordt georganiseerd via een actieve Vereniging van Eigenaars.

Op zoek naar een modern appartement waar je weinig omkijken hebt naar het onderhoud en vooral lekker kunt wonen? Dan laten we je de Groningerstraatweg 361 B1 graag zien. Plan een bezichtiging en ervaar het zelf!

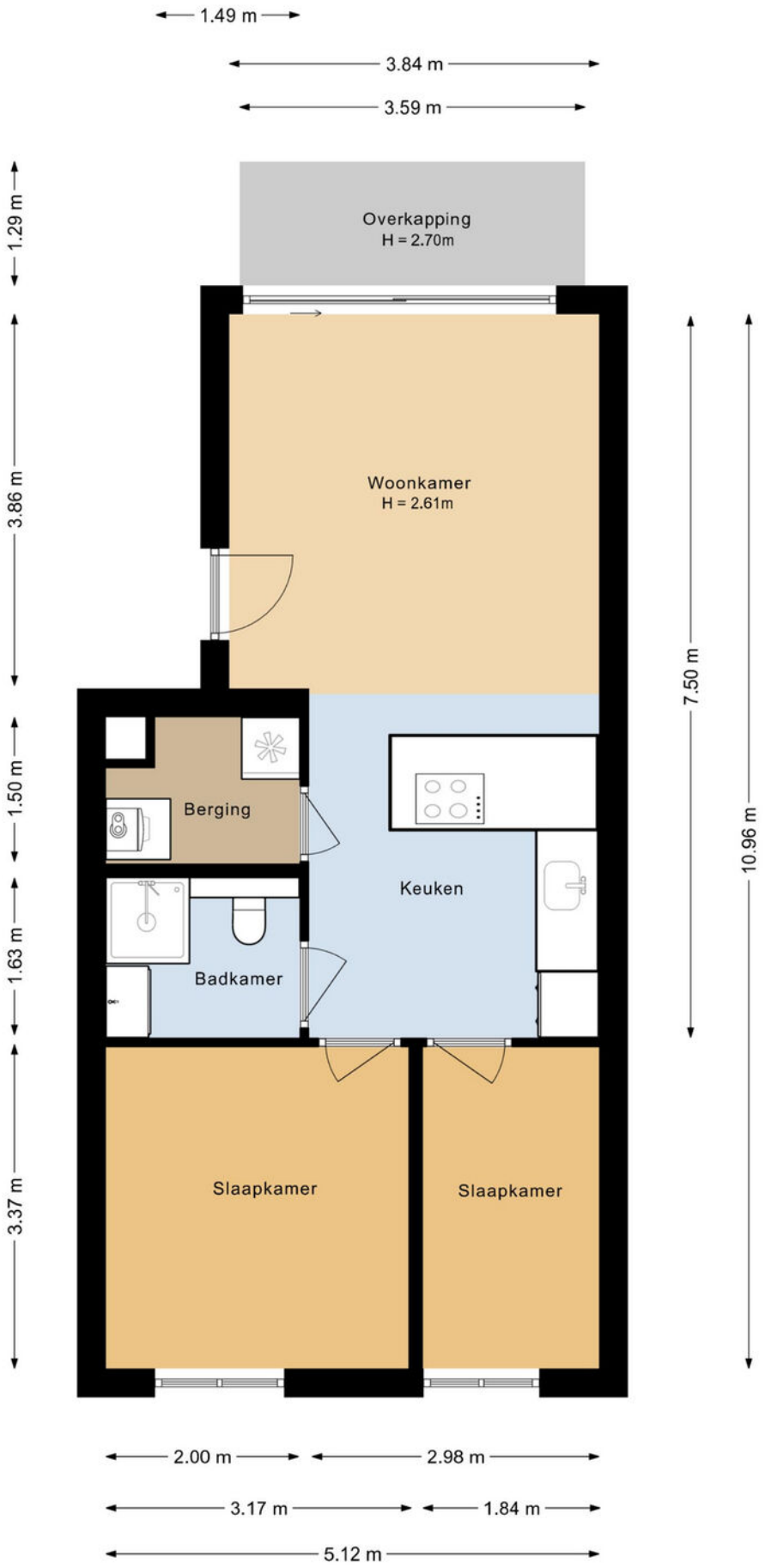
Vraagprijs € 295.000,= k.k. Oplevering in overleg.

De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

DE WAARD
makelaars & taxateurs



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

Bijzonderheden
en kenmerken

* Bouwjaar 2023, volledig gelijkvloers en gelegen op de begane grond;
* Circa 51 m² woonoppervlakte en twee slaapkamers;
* Energielabel A++, volledig gasloos, geheel geïsoleerd en vloerverwarming;
* Collectieve warmtepomp en zonnepanelen, eigen boiler en WTW-installatie;
* Actieve VvE (€ 124,20 p/m) en voorschot energielasten (€ 50,- p/m).

Inhoud	188 m³
Woonoppervlakte	51 m²

Belangrijke
informatie bij deze brochure

Namens opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling voor dit object. Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door De Waard Makelaars en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid en kunnen er derhalve geen rechten aan deze brochure worden ontleend. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. Wij hechten er veel waarde aan u van tevoren te wijzen op uw rechten. Het is verstandig als u onderstaande punten rustig doorneemt.

Ondanks onze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoek plicht. Derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur, NVM-makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u diverse instanties daarvoor aanspreken, waaronder Het Kadaster, Gemeente, Nutsbedrijven of bouwkundige adviesbureaus.

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. Derhalve is er geen aanleiding tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek. De kandidaat-koper wordt indien gewenst in de gelegenheid gesteld, op zijn/haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een NEN 5740 bodem- of grondonderzoek.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van benodigde vergunningen of hypotheek) in de koopovereenkomst met een maximale termijn worden opgenomen. Behoudens de gemaakte afspraken gelden er standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, opgesteld door de NVM. Na het vervallen van de ontbindende voorwaarden is koper een waarborgsom (of bankgarantie) verschuldigd ter hoogte van 10% van de koopsom, welke dient te worden voldaan aan de behandelend notaris.

Indien het object via De Waard Makelaars wordt gekocht komt er slechts een koop tot stand nadat zowel koper als verkoper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien niet binnen 10 werkdagen na de in deze koopovereenkomst genoemde datum een door beide partijen getekende koopovereenkomst door De Waard Makelaars is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand te zijn gekomen.

Vanzelfsprekend is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om zo spoedig mogelijk een reactie, zowel positief als negatief, van u te mogen ontvangen.

Even voorstellen
wie zijn wij...

Al meer dan 25 jaar is De Waard Makelaars en Taxateurs actief in de regio Noord-west Friesland en is ons kantoor gevestigd in Franeker. Met een team van drie medewerkers zijn de lijnen onderling kort en kunnen we snel schakelen. Wij streven naar persoonlijke aandacht voor onze klanten, met oog voor detail. Door onze jarenlange ervaring in de vastgoed wereld weten we waar de uitdagingen liggen. Jan de Waard is de makelaar en taxateur en de ondersteuning wordt verzorgd door Gerda Dijkstra en Jan de Waard jr.

Makelaardij

Wij verkopen en verhuren woningen, bedrijfsonroerend goed, landelijk vastgoed, landerijen en recreatiewoningen. Heeft u een woning bij een collegamakelaar zien staan? Dan kunt u ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor uiteenlopende zaken zoals planschadeverzoeken, conflictbemiddeling, bestemmingsplan advies of onteigeningszaken.

Taxeren

Als één van de weinige Friese taxateurs is Jan de Waard beëdigd taxateur in de sectoren wonen, bedrijfsonroerend goed én landelijk vastgoed. Daarnaast hebben we de REV-titel. Wij taxeren alle soorten onroerend goed voor aankoop, herfinanciering, boedelscheiding, etcetera. Wij werken samen met alle banken en financiële instellingen en streven naar een vlotte afhandeling, zodat u snel verder kunt met uw financieringsaanvraag.

NVM

De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

DE WAARD
makelaars & taxateurs

DE WAARD
makelaars & taxateurs
Een waardevol advies!

Tenslotte

Overweegt u uw woning te verkopen?
Wij komen graag langs voor een gratis waardebepaling/ verkoopadvies.
Wij kunnen uw woning snel en tegen concurrerende prijzen verkopen.
Uitgebreide plaatsing op Funda.nl, hoogtefoto's, interieurfoto's en plattegronden van uw woning als vanzelfsprekend.

No cure, no pay.

Neem vandaag nog contact op voor een vrijblijvende kennismaking

0517 39 39 31

Bedrijfsmatig Vastgoed • Wonen/MKB • Agrarisch Vastgoed
WWW.WAARD.NL
Een waardevol advies!