

Knus
WONEN



Camminghastraat 63
Leeuwarden



Kom je
binnenkijken?

Welkom!

Wij zijn Hellema Makelaars. De makelaar van deze woning.

Wij hebben zo veel mogelijk informatie verzameld en in deze brochure verwerkt.
Dit zijn onder andere de volgende punten:

- De specificaties en kenmerken
- De prijs
- Een omschrijving van de woning
- De fotos en plattegronden
- Lijst van zaken en de kadastrale kaart
- Ons team
- Veelgestelde vragen

Ben je van plan om een bieding uit te brengen? Dan kun je achterin deze brochure meer informatie vinden over op welke wijze dit kan.



*'Voor vragen staan wij
altijd voor je klaar'*

Rutger de Graaf

058 - 215 59 90

**Blijf op de hoogte van ons
nieuwste aanbod door ons te
volgen op social media!**



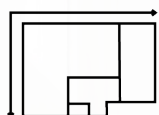
Virtual tour

Wil je op afstand een betere indruk krijgen van de ruimte? Klik of scan dan met je telefoon de QR-code voor de virtual tour door deze woning!



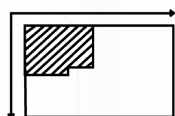
KENMERKEN & SPECIFICATIES

Vraagprijs € 250.000 k.k.



Woonoppervlakte

94 m²



Perceeloppervlakte

169 m²

Inhoud

360 m³

Aantal kamers

4

Bouwjaar

1930

Ligging tuin

zuidoost





*Knusse woning
met energielabel*

WONINGOMSCHRIJVING

Bekijk deze knusse 2-onder-1-kapwoning met energielabel C en unieke voorgevel! Hier vind je een ruime woonkamer en drie slaapkamers. Deze fijne woning staat in de gezellige buurt Cambuursterpad, waar de rustige straat een echte eyecatcher is dankzij die witte houten topgevels. Pluspunt: er is meer leefruimte op de bovenverdieping dan bij de linker buren, dankzij de dwarskap.

Deze woning is verduurzaamd door middel van dubbel glas, vloer,- en dakisolatie en een moderne CV-ketel (2018). De stap naar Energielabel A++ is in de toekomst eenvoudig te maken door toevoeging van zonnepanelen en een warmtepomp.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Op de begane grond heb je een nette voortuin met sierbestrating en groen en daardoor veel privacy. Als je binnenkomt, vind je een gang, een trap naar boven en een handige trapkast. De woonkamer is lekker ruim (ca. 28m²) en heeft een schuifpui naar de achterkant. De nieuwe keuken (2020) is compact maar slim ontworpen. Er is ook een ruime bijkeuken met een achterdeur, een toilet en de CV-ketel. Buitenom kun je naar de aangebouwde stenen berging en in de achtertuin is het heerlijk vertoeven. Hier kun je in alle rust genieten dankzij weinig inkijk en veel groen. Bovendien is er een 'achterom' via de zijkant van het huis.

Eerste verdieping:

(ca. 13m²) met ramen aan de voorkant en zijkant. Daarnaast is er een knusse slaapkamer aan de voorkant (ca. 5m²) en een slaapkamer aan de achterkant (ca. 10m²). De nieuwe badkamer (2020) heeft een wastafel in een meubel en een douchehoek. Vanuit hier kun je naar een droogplat en een dakterras.

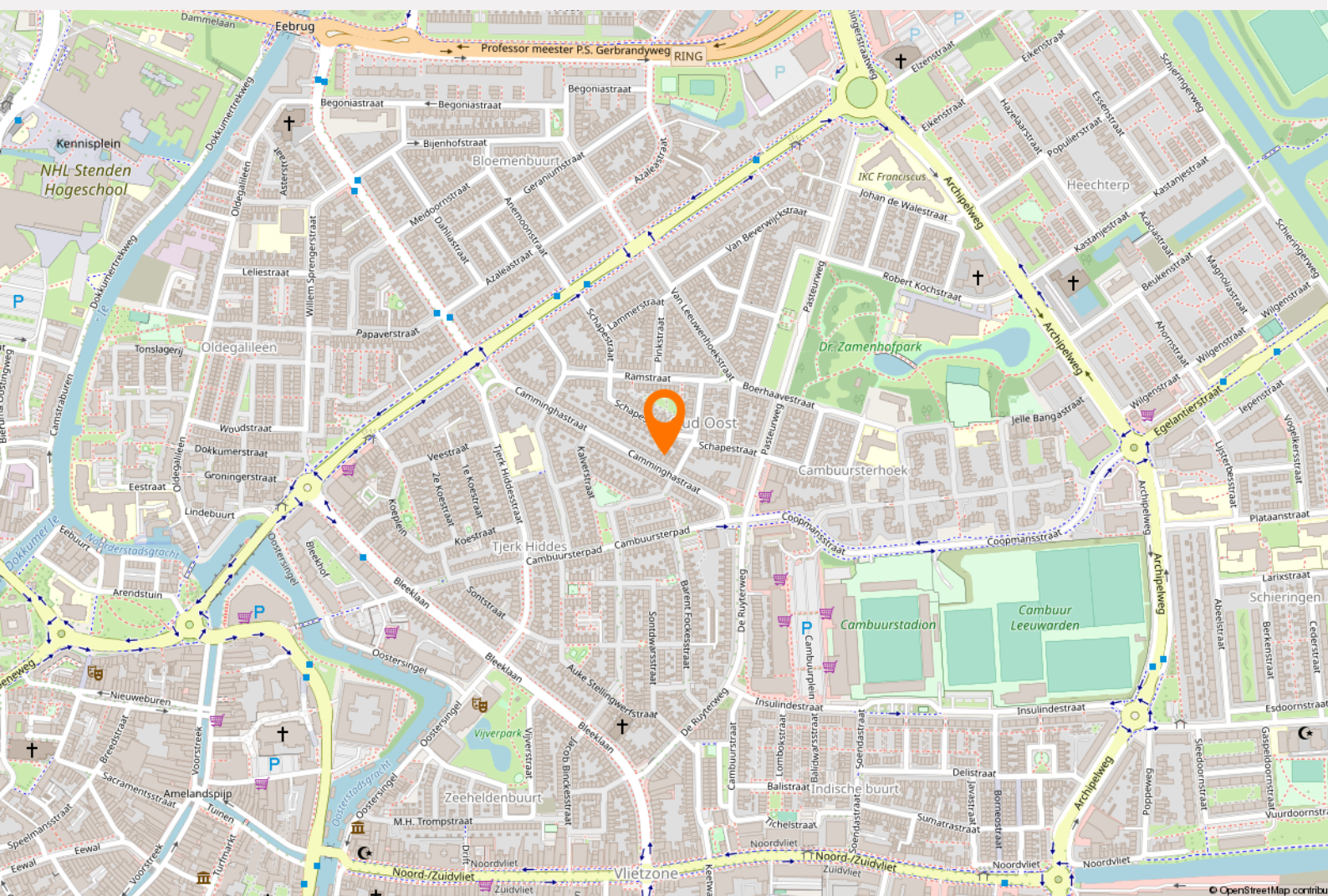
Tweede verdieping:

De tweede verdieping bereik je met een vlizotrap, ideaal voor extra opslagruimte.

Nog een pluspunt: dit huis staat op een ruim perceel van 169m² eigen grond.

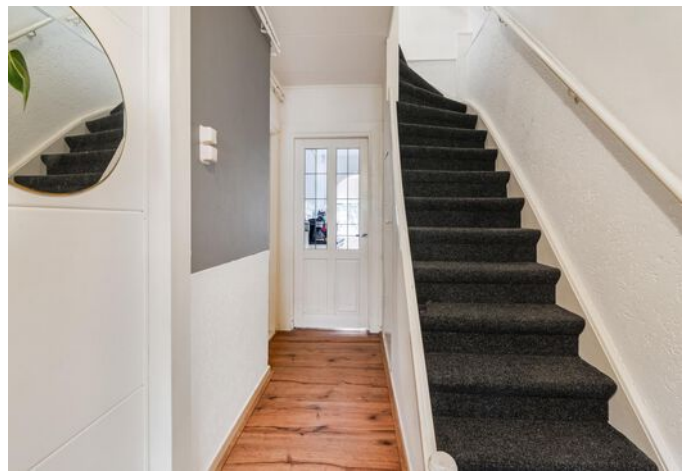
De locatie is top! Op slechts een paar minuten lopen vind je het Cambuurplein met alle voorzieningen die je nodig hebt, zoals supermarkten (Jumbo, Lidl, en een Action), een huisarts en een apotheek. En als je de fiets pakt, ben je binnen 5 minuten in het hartje van Leeuwarden. Kom snel een kijkje nemen!

De woning wordt verkocht met een: 'niet-zelfbewoningsclausule', 'ouderdomsclausule', 'asbestclausule' en zonder lijst van zaken en vragenlijst.



**NEEM
EEN KIJKJE**
*binnen
& buiten*

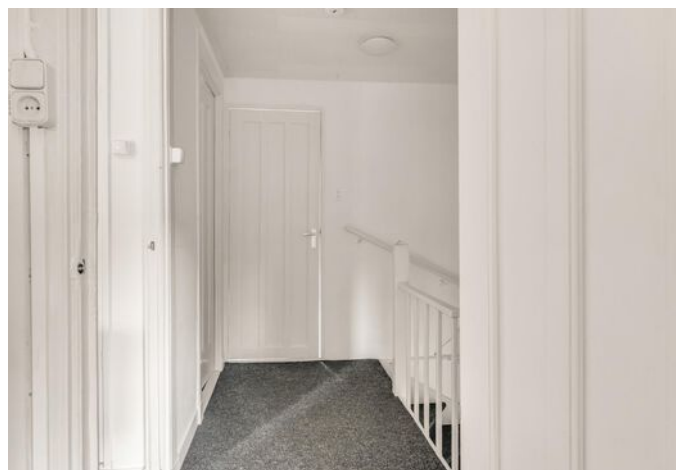
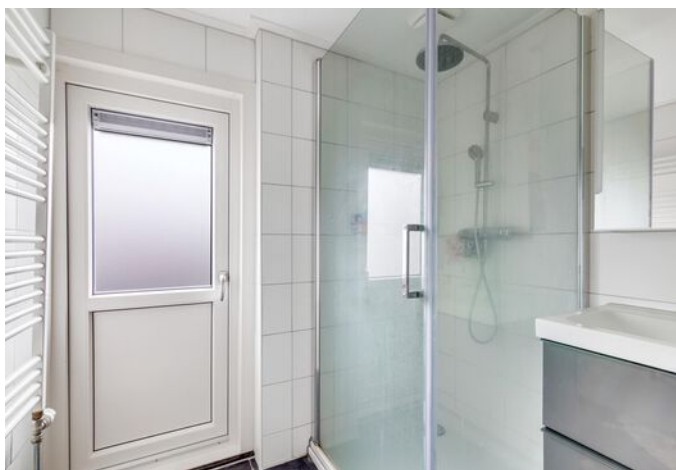
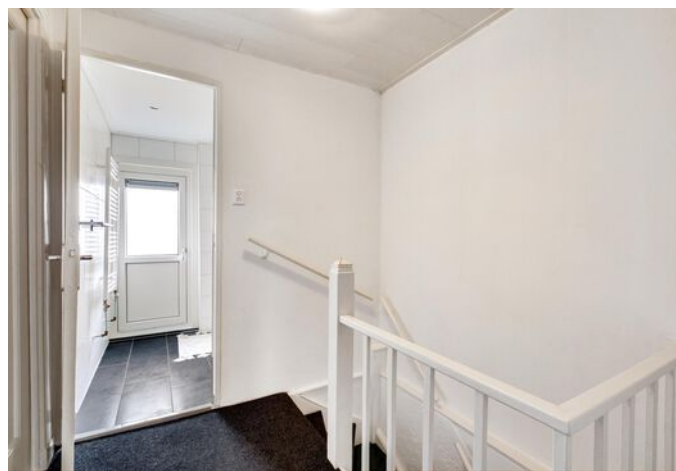
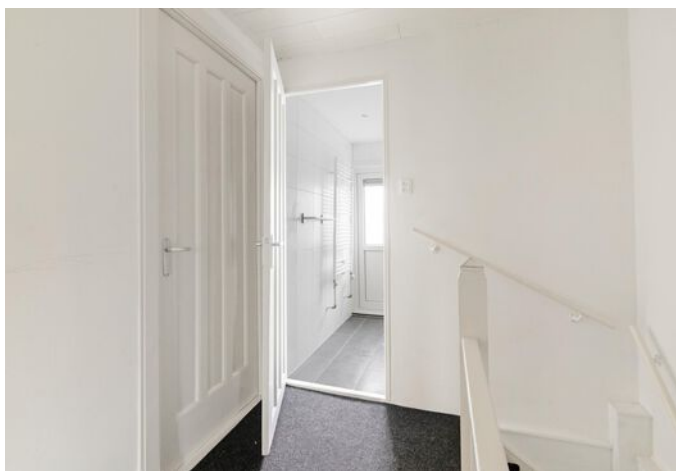


















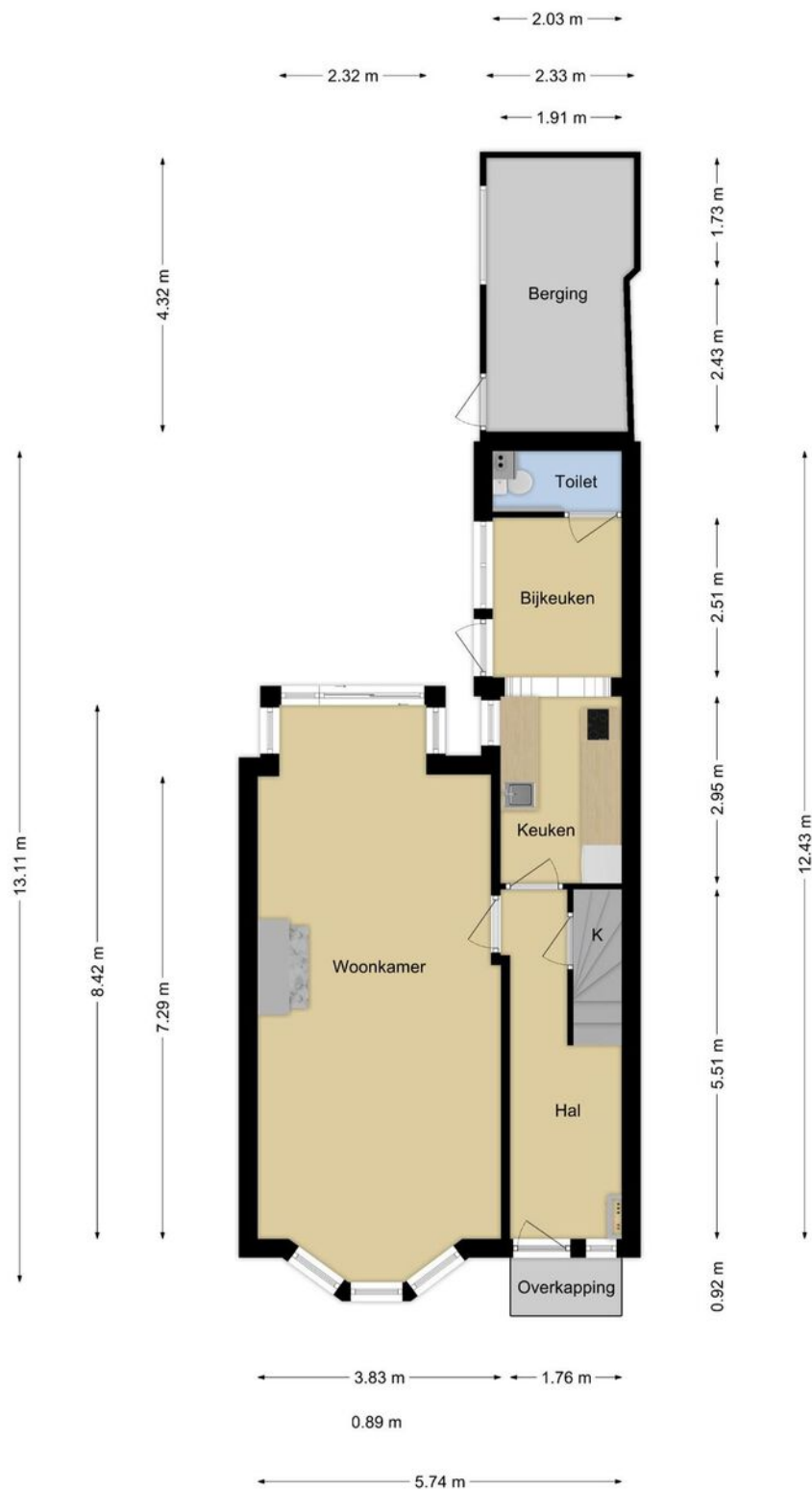


De verkoper vertelt

De locatie is top! Op slechts een paar minuten lopen vind je het Cambuurplein met alle voorzieningen die je nodig hebt, zoals diverse supermarkten, drogisterij een huisartspraktijk en een apotheek.

PLATTEGROND

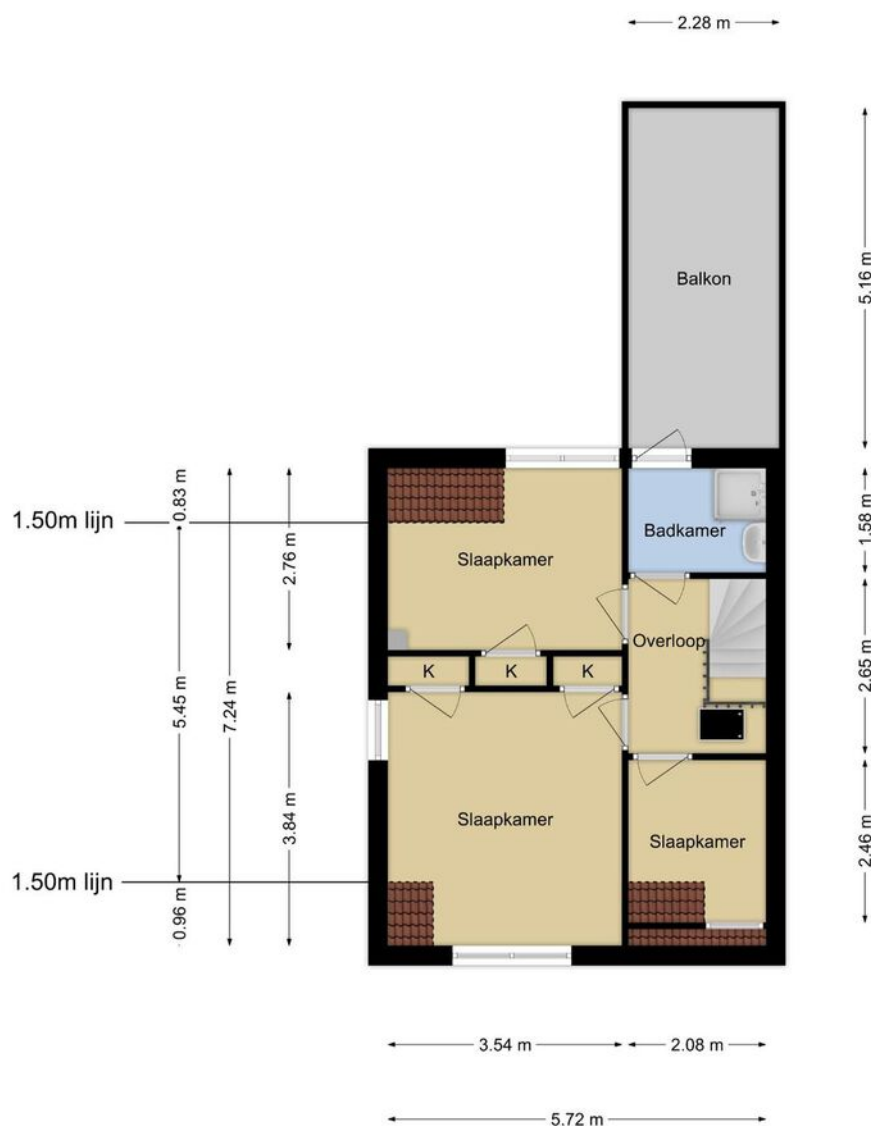
Ontdek de begane grond!



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

PLATTEGROND

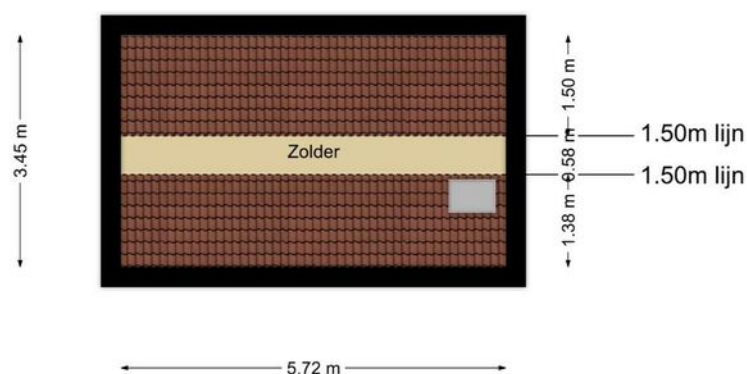
Ontdek de 1e verdieping!



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

PLATTEGROND

Ontdek de 2e verdieping!

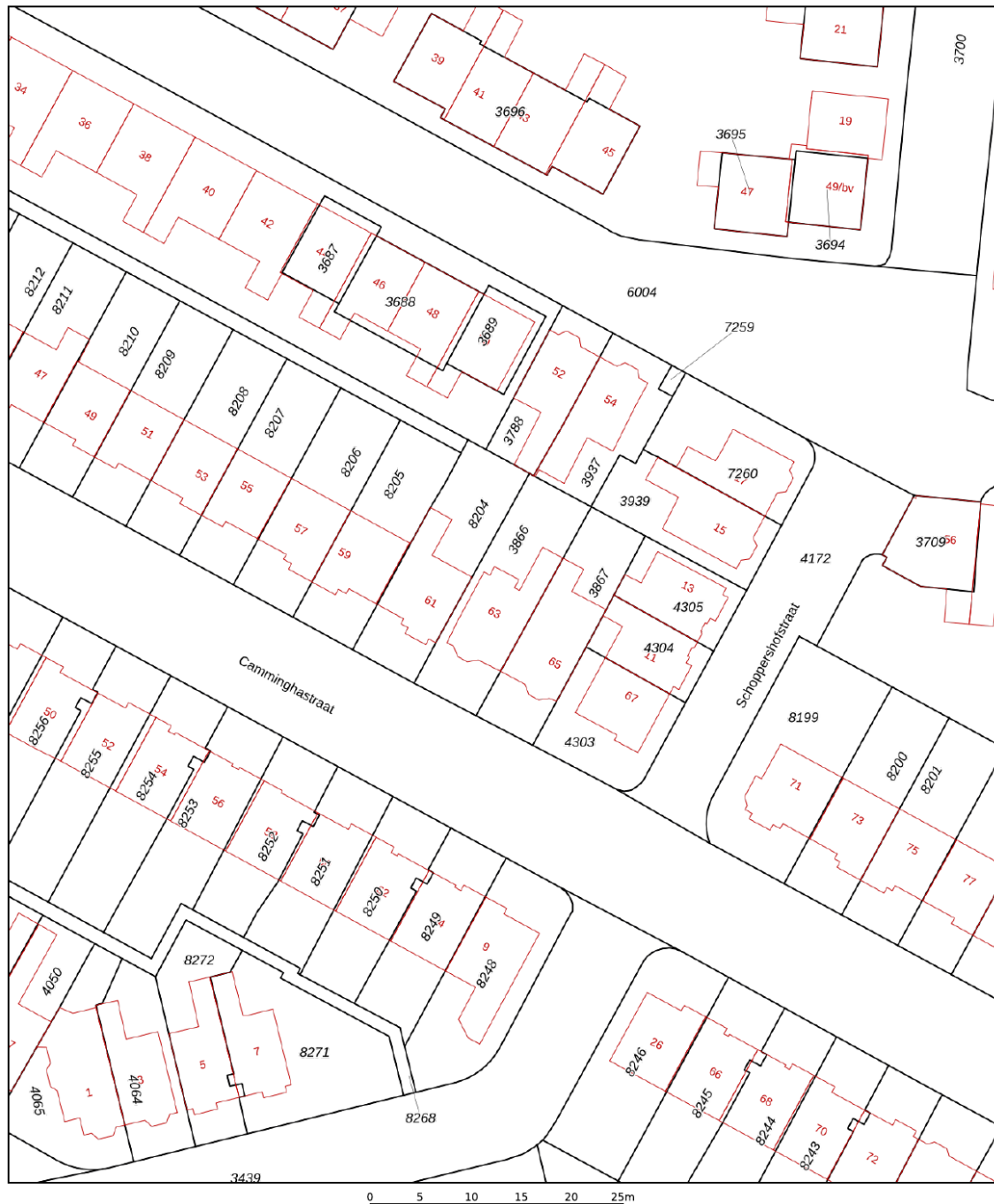


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALEKAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Camminghastraat 63



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Leeuwarden
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3866
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			



INTERESSE? WAT NU?

Het proces in 4 stappen:

1.

De woning bezichtigen

Wij organiseren geen 'open huizen', maar persoonlijke bezichtigingen. Bij veel aanvragen organiseren wij inloopmomenten, waarbij er meerdere afspraken tegelijkertijd worden gemaakt. Er zijn dan uiteraard meerdere makelaars aanwezig. Hierdoor borgen wij dat er persoonlijke aandacht is voor vragen.

Vraag een bezichtiging aan via:
058 215 59 90 of info@hellema.nl.

2.

Een bod uitbrengen

Heb je je droomhuis gevonden? Dan is het tijd om een bieding uit te brengen. Denk hierbij goed na over wat voor voorwaarden je hier eventueel aan zou willen stellen. Dit kan bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud of een voorbehoud van verkoop eigen woning zijn. Ook is het goed om alvast met een financieel adviseur te overleggen wat er qua budget mogelijk is. Vraag hiervoor ook bij ons naar de mogelijkheden!

3.

De onderhandeling

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op je bieding. De verkopende partij kan dan een tegenbod doen of als de verkopers expliciet aangeven dat jullie in onderhandeling zijn. Belangrijk: je bent nog niet in onderhandeling als de verkoopmakelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkopers gaat bespreken.

4.

Het vervolgproces

Dit proces gaat als volgt: is je bod geaccepteerd door de verkoper? Dan leggen wij als verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Zodra de koopakte is ondertekend door zowel de koper als de verkoper, treedt de wettelijke bedenktijd van drie dagen in. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Gebeurt dit niet en is de financiering rond? Gefeliciteerd! De koop is definitief en de overdracht zal plaats gaan vinden bij de notaris.

Verhuizen met Hellema Makelaars?

Sinds 1898!

Hellema Makelaars is een NVM-kantoor wat al sinds 1898 bestaat en is hierdoor een van de oudste kantoren van Friesland. Door deze jaren lange ervaring, kennis van de markt en groot netwerk, kunnen wij uw woning slim in de markt zetten en het gewenste resultaat behalen. Ondanks dat wij een oud kantoor zijn, zijn wij vooruitstrevend en gaan we slim om met de huidige ontwikkelingen, vooral op het gebied van technologie.

Wij zorgen bij onze woningen altijd voor een zo volledig mogelijke aanmelding, waardoor de woningen hoger in Funda komen en beter gevonden kunnen worden door potentiële kopers. Dit doen we door het maken van 360 graden foto's, filmpjes van de woning en een prachtige verkoopbrochure. Dit wordt allemaal door externe partijen gedaan, die hier hun specialisme van hebben gemaakt.

Wij proberen net dat stapje verder te zetten.

Hieronder kunt u zien wat wij zoal voor u doen:

- ✓ Woningopname door een van onze NVM-Makelaars met vaststelling van de vraagprijs.
- ✓ Aanmelding op de grootste huizensite van Nederland; Funda.
- ✓ Uitgebreide en professionele aanbiedingstekst.
- ✓ Professionele fotograaf die zorgt voor een prachtige fotoreportage, incl. 360 graden foto's.
- ✓ Inmeten en plattegrond op laten stellen van de woning.
- ✓ Woning video die de kijkers een voorproefje geeft op Funda.
- ✓ Vermelding van de woning op onze social media kanalen (Facebook & Instagram).
- ✓ De woning wordt verstuurd naar woning-zoekers die bij ons staan ingeschreven.
- ✓ Bezichtigingen en onderhandelingen door onze gecertificeerde NVM-Makelaars.
- ✓ Volledige begeleiding tijdens het gehele verkooptraject.
- ✓ Opstellen van de overeenkomst(en) en begeleiding bij de afwikkeling van de notaris.
- ✓ Optimaal bereikbaar, ook in de avond en in de weekenden.
- ✓ Gebruik van onze verhuis-bus bij de verhuizing naar de nieuwe woning.

"Ons prachtige huis verkocht in samenwerking met een topmakelaar. Korte lijnen, duidelijke communicatie en meedenken, kortom alles wat je wilt als verkoper."

- Verkoper Hissemar 12

Gemiddelde
beoordeling
op Funda:

9.3



Snellere verkoop met woningstyling!

In de praktijk merken wij dat veel potentiële kijkers het lastig vinden om door een persoonlijk interieur van een woning heen te kijken. Zij zien daardoor niet wat de volledige mogelijkheden zijn. Daarom werken wij met woningstyliste Baukje. Zij weet als geen ander, vaak met minimale middelen, een woning zo aantrekkelijk mogelijk te maken voor de verkoop. Wij bieden twee verschillende pakketten aan om uw woning verkoop klaar te maken:

Pakket 1: stylingadvies

- Kleur- en indelingsadvies voor de verkoop.

Pakket 2: het complete plaatje

- Kleur- en indelingsadvies voor de verkoop.
- Interieurstyling voor de woningfoto's, inclusief woonaccessoires voor de foto's.



Baukje Snieder
Verkoopstylist



Exclusief te gebruiken door onze klanten:

Onze verhuisbus!

Verkoop je je woning bij Hellema Makelaars?
Dan mag je gratis gebruik maken van onze verhuisbus!

Ons TEAM

Benieuwd naar de mogelijkheden? Bel of mail ons voor een vrijblijvend gesprek!

058 - 215 59 90 • info@hellema.nl



Meindert
Makelaar



Rutger
Makelaar



Jeina
Kantoor manager



Elle
Marketeer



Baukje
Styliste

Wij staan voor u klaar en zetten net even dat stapje extra. Persoonlijke aandacht voor uw object en een goede relatie met u als opdrachtgever is volgens ons de sleutel tot succes!



hellema

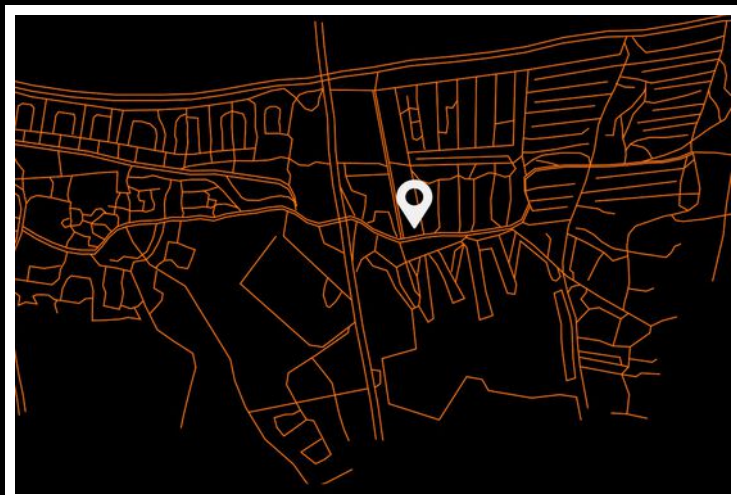
125 jaar



Weten wat uw woning waard is?

Plannen om te verhuizen? Of bent u gewoon benieuwd naar wat uw woning waard is? Maak een afspraak voor een gratis - en geheel vrijblijvend - waardebeoordeling.

Of ga naar www.hellema.nl/contact/




hellema

125 jaar

Hellema Makelaars

Wiardaplantage 2
8939 AA, Leeuwarden

058 215 59 90
www.hellema.nl