



SINT JACOBSSTRAAT 8 A

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

182 m²

INHOUD

658 m³

BOUWJAAR

1882

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKE

249 m²

TYPE WONING

appartement

ISOLATIE

dakisolatie

VERWARMING

c.v.-ketel

Energie label

- Geen verplating =
Rijksmonument

Omschrijving

In het hart van de historische binnenstad van Leeuwarden, aan de charmante Sint Jacobsstraat, treft u dit karakteristieke en royale bovenappartement met een woonoppervlakte van maar liefst 182 m². Het appartement, verdeeld over drie verdiepingen, biedt vier ruime slaapkamers, een riant dakterras van 36 m² en volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren. Dankzij de ligging in een monumentaal pand uit 1882 ademt het appartement karakter en historie.

De ingang bevindt zich in de steeg, waar een trapopgang toegang biedt tot de eerste woonlaag. Hier komt u aan bij de entree met toilet en meterkast. Doorlopend komt u in de hal die toegang biedt tot de sfeervolle woonkamer van circa 32 m², met hoge plafonds en grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. Via dezelfde hal bereikt u de separate keukenruimte. De keuken is praktisch ingericht en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een royale eettafel, ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden. Via de keukenruimte bereikt u het royale dakterras van circa 36 m², gelegen op het noorden. Hier geniet u van een rustig en beschut buitenverblijf midden in de stad.

Via de trapopgang in de hal bereikt u de ruime overloop van de tweede verdieping, waar zich een tweede separaat toilet bevindt. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel. De slaapkamer aan de voorzijde van het appartement is met ca. 19 m² bijzonder royaal en beschikt over hoge raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval. De middelste kamer is perfect te gebruiken als thuiswerkruimte of logeerkamer. Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer van eveneens ca. 19 m², wederom

voorzien van veel lichtinval.

De bovenste verdieping, te bereiken via vaste trap, biedt een royale zolderruimte van circa 73 m² met twee dakkapellen. Deze verdieping is geheel naar eigen behoefte in te delen, bijvoorbeeld als extra slaapkamers, hobbyruimte of atelier. Hier bevindt zich ook de cv-opstelling.

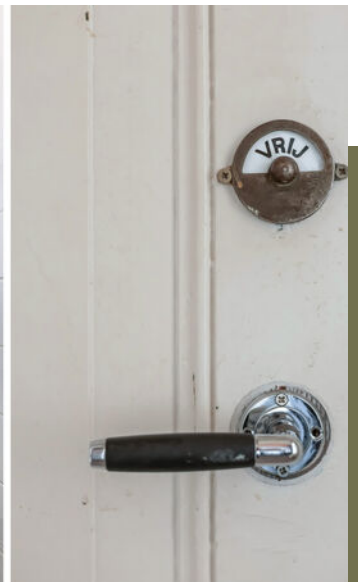
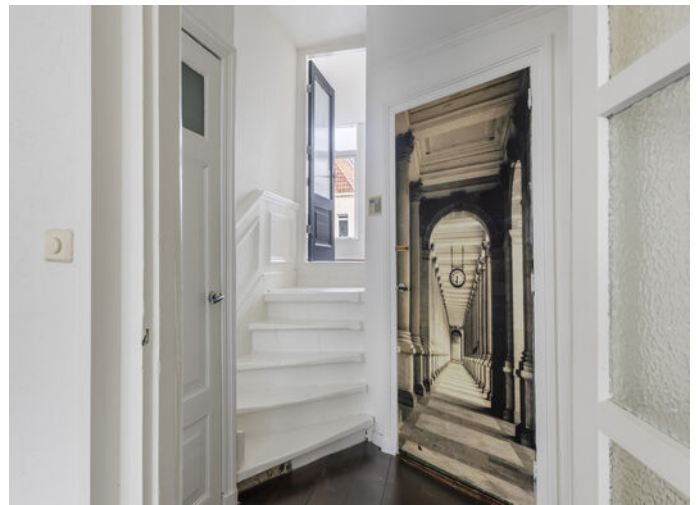
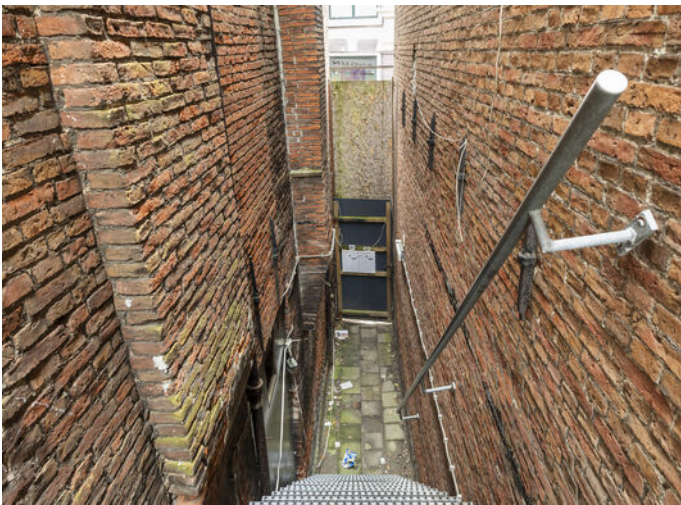
De Sint Jacobsstraat ligt in één van de mooiste delen van de binnenstad van Leeuwarden, op loopafstand van de Nieuwestad, het Zaailand en de sfeervolle grachten. Hier woont in het midden van historische architectuur, gezellige horeca, winkels en culturele voorzieningen zoals de Stadsschouwburg De Harmonie en het Fries Museum.

Bijzonderheden:

- bouwjaar: 1882
- monumentaal pand
- woonoppervlakte: 182 m²
- dakterras: 36 m² (7,03 m x 5,13 m)
- verwarming en warm water via cv-ketel (Nefit, eigendom)
- complete buitenzijde van het dak geïsoleerd en vernieuwd
- betaald parkeren, parkeergarage en parkeervergunningen in directe omgeving







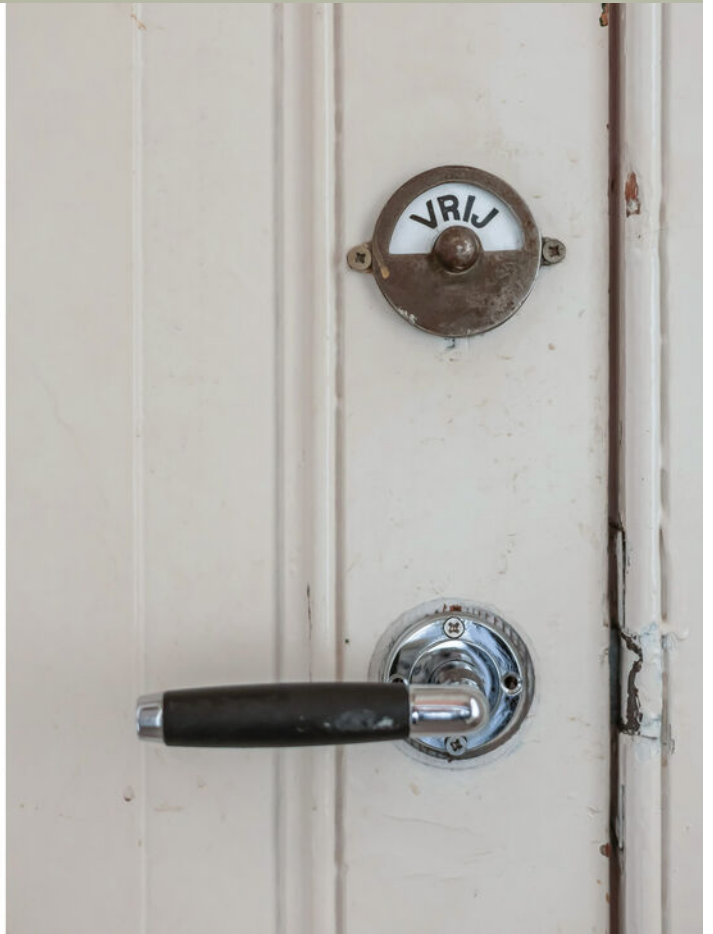


























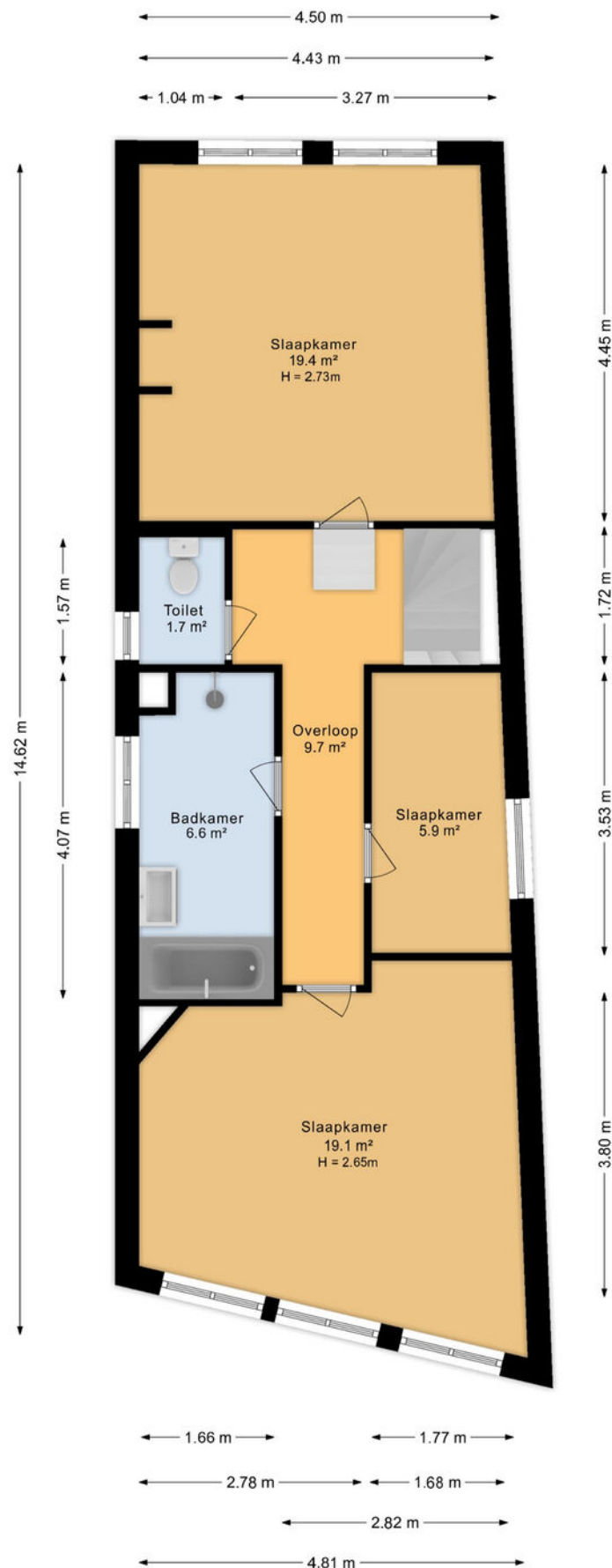




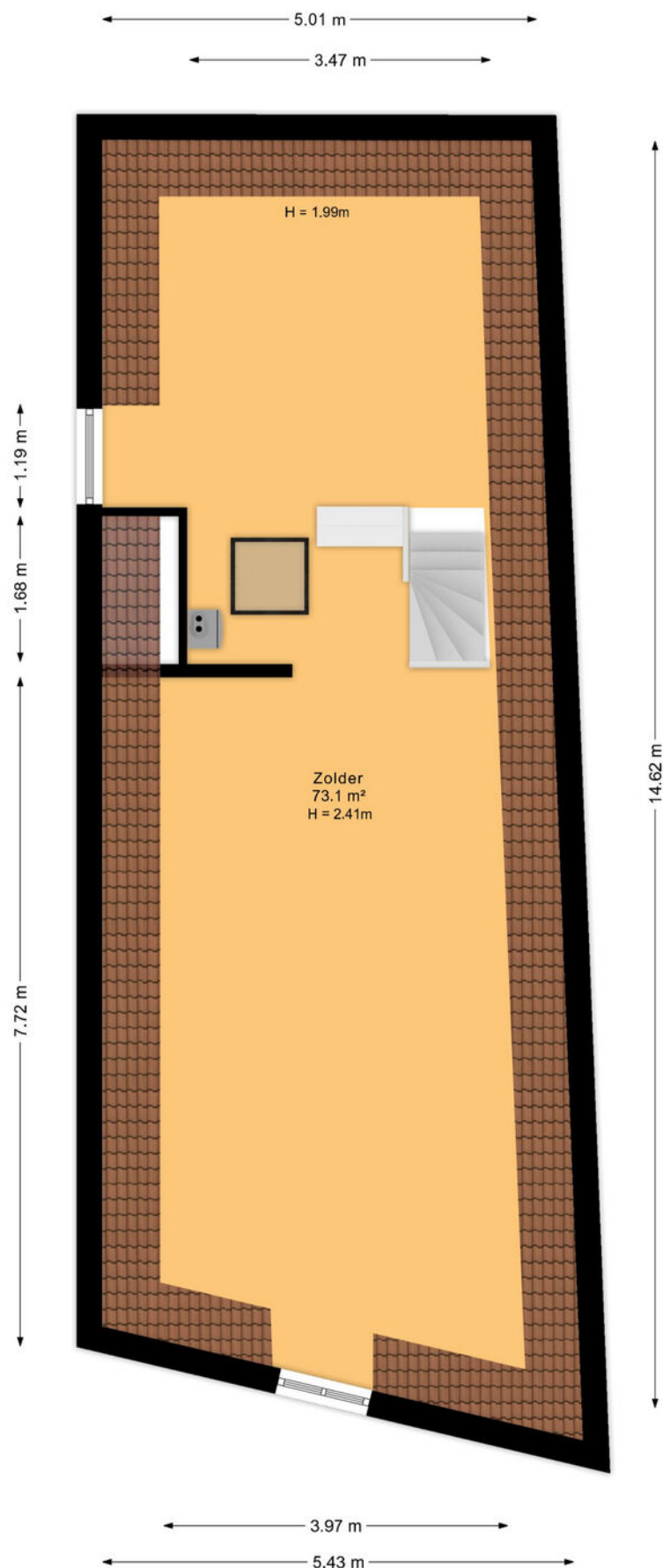




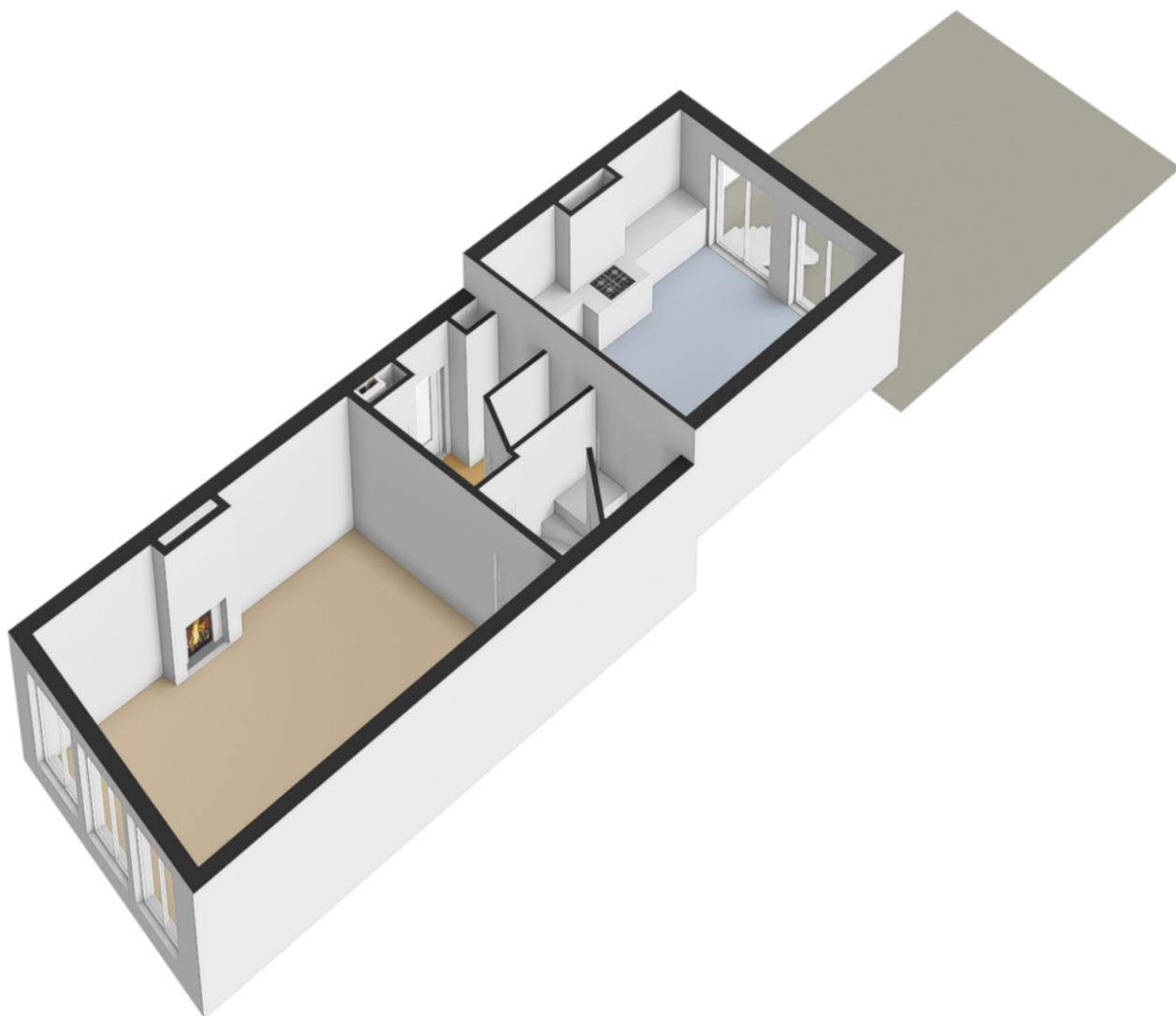
Plattegrond



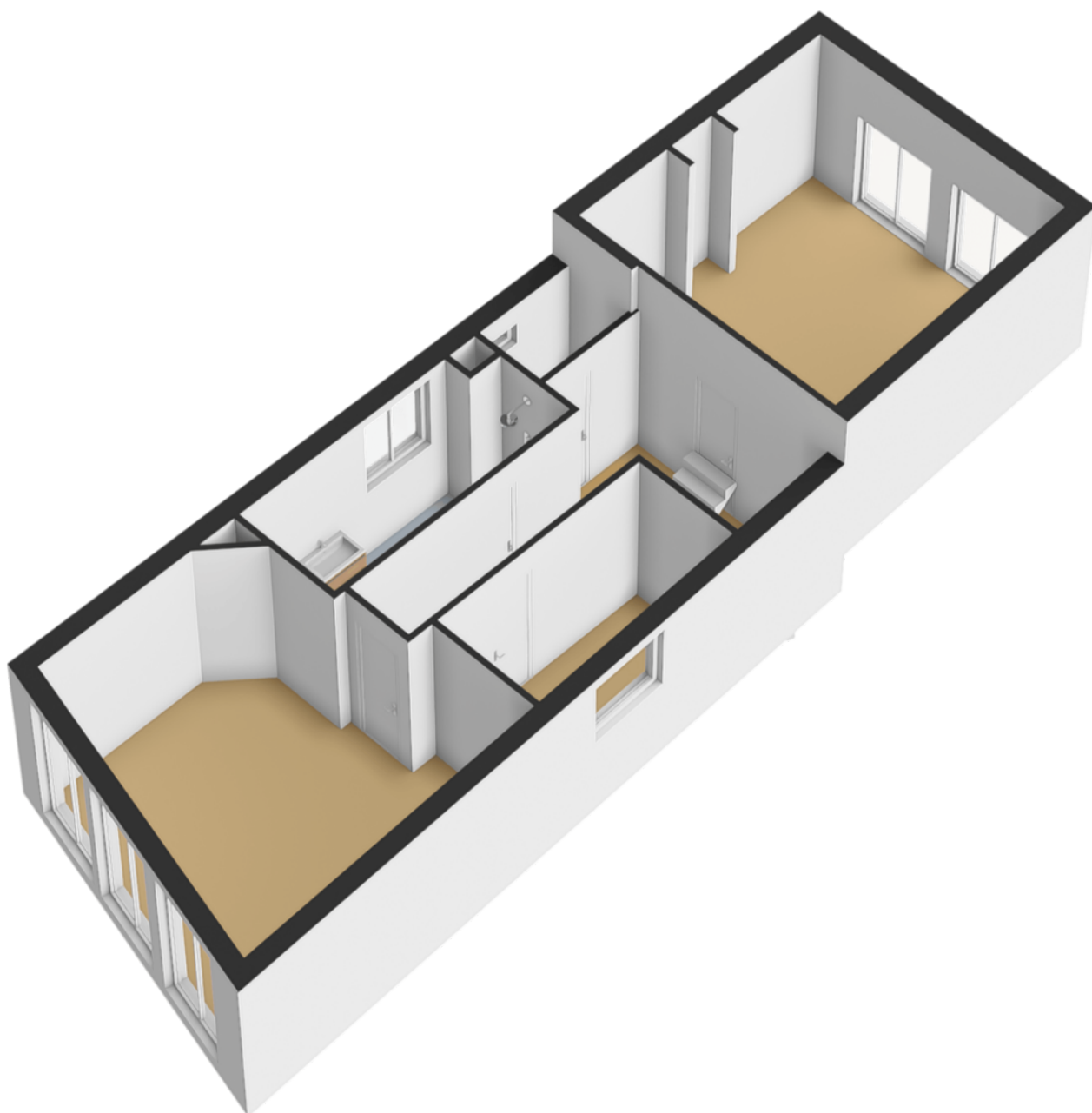
Plattegrond



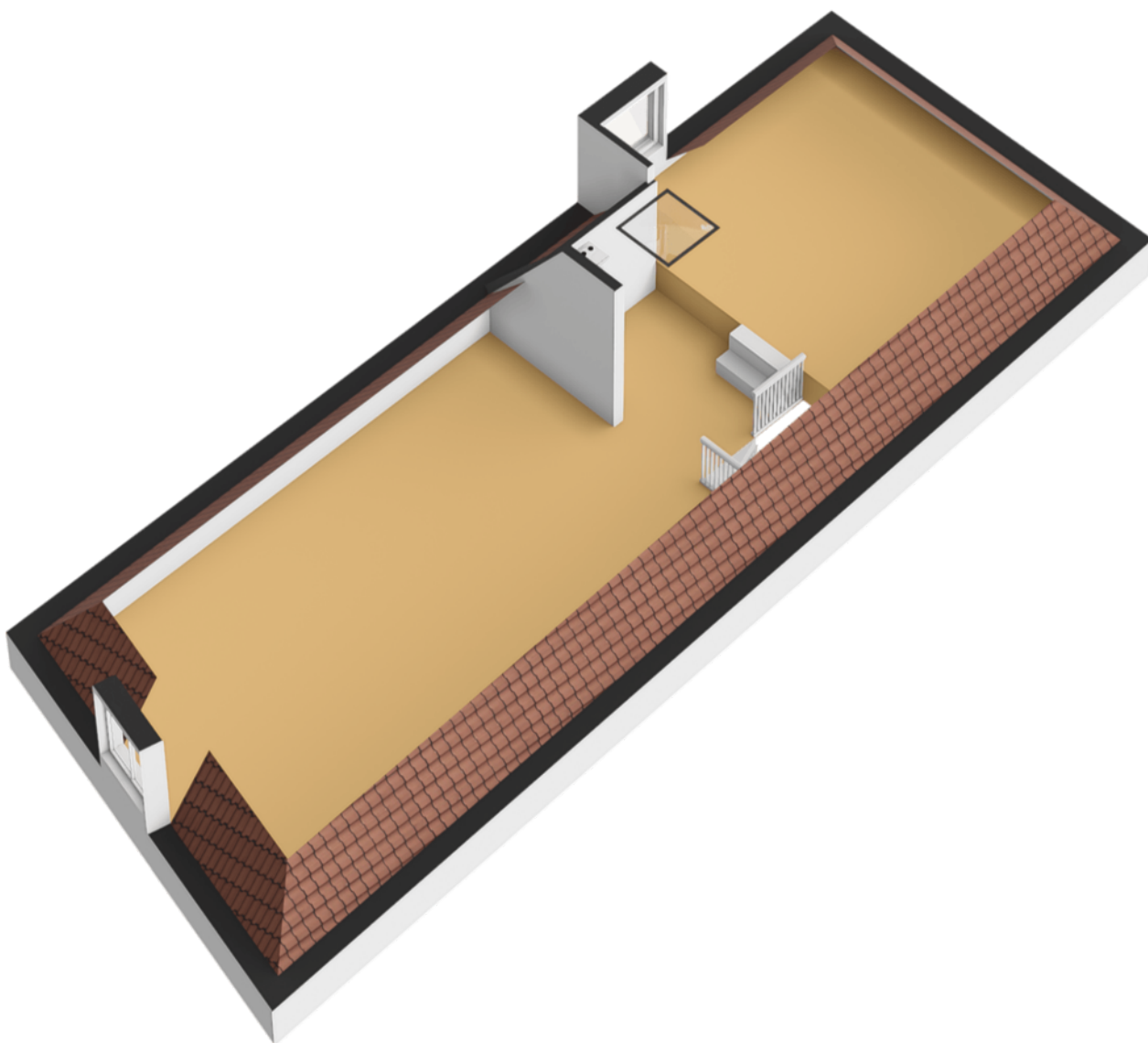
Plattegrond



Plattegrond



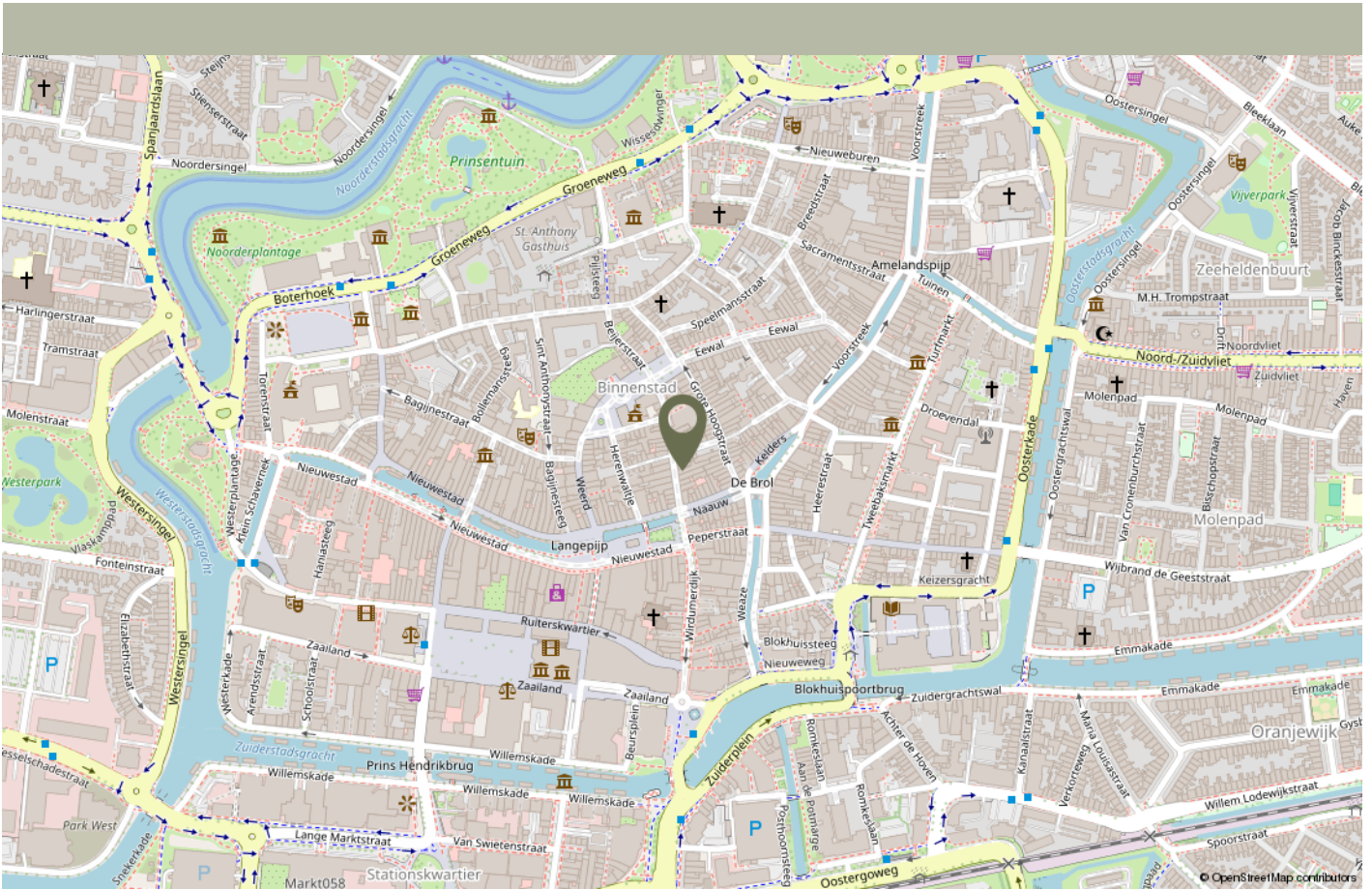
Plattegrond



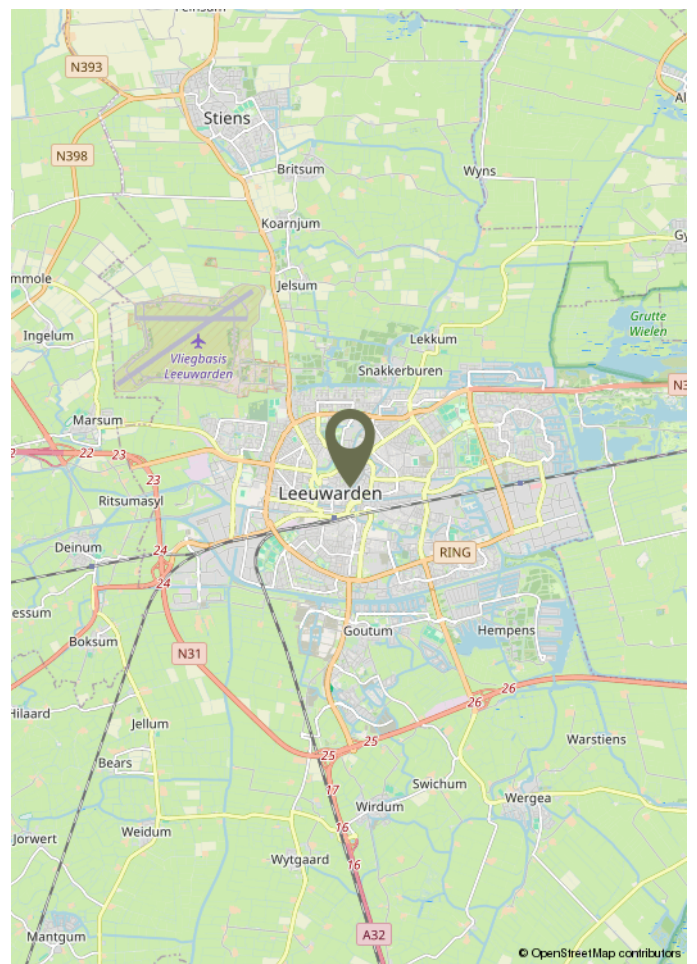
Plattegrond

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



In het hart van de historische binnenstad van Leeuwarden woont u hier te midden van karakter, cultuur en levendigheid. Dit royale bovenappartement aan de Sint Jacobsstraat combineert de charme van een monument met de ruimte van een gezinswoning. Stap naar buiten en geniet direct van gezellige terrassen, sfeervolle grachten en unieke boetieks. Alles wat de stad te bieden heeft — van het Fries Museum tot De Harmonie — ligt letterlijk om de hoek. Toch woont u hier verrassend rustig, met een riant dakterras als eigen buitenruimte.. De hoge plafonds, grote ramen en authentieke details zorgen voor een bijzondere woonbeleving. Een plek waar historie en stadscomfort samenkomen, ideaal voor wie houdt van sfeer, ruimte en het beste van Leeuwarden.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Op Hoogte Wonen

Op Hoogte Wonen is een zelfstandige NVM vestiging uit Leeuwarden en is onderdeel van Makelaardij Laurens Beimers B.V.

Een gespecialiseerd NVM-makelaarskantoor met uitgebreide expertise in de aan- en verkoop van appartementen. Daarbij hebben wij een ontzorgingsconcept ontwikkeld voor zowel de koper als verkoper op het gebied van financiering, woninginrichting en -advies, verbouwingen, renovaties, keukenadvies en verhuizingen. Prominente lokale bedrijven die graag voor u klaar staan!

Daarnaast hebben wij meer unieke diensten die u kunt terugvinden op onze website.

Openingstijden.

Van maandag tot en met vrijdag zijn wij geopend van 8.30 uur - 17.00 uur. Op avonden en zaterdag zijn wij uitsluitend op afspraak geopend.

Advies eigen woning.

Heeft u een eigen woning en wilt u alvast een (verkoop)advies met bijbehorende waardering van uw eigen woning? Dan maken we graag een afspraak met u. We komen op afspraak geheel vrijblijvend en kosteloos bij u langs. Zo kunt u goed voorbereid de juiste stappen in uw aankoopproces!

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over zaken zoals prijs, voorbehouden en de leveringsdatum. De NVM-makelaar legt dit vast in een overeenkomst. Voor de wet moet er sprake zijn van het schriftelijkheidsvereiste. Dit betekent dat een koopovereenkomst alleen rechtsgeldig is als alle partijen getekend hebben.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper wettelijke bedenktijd om zonder reden de koop te ontbinden. Deze (minimaal) driedaagse periode begint zodra de koper een kopie van de overeenkomst heeft ontvangen. Valt de laatste dag op een weekend of feestdag, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerst volgende werkdag. Er dienen altijd twee werkdagen in de bedenktijd te zitten.

Welke gegevens mag de makelaar aan een koper vragen voor een bezichtiging en is dat AVG-proof?

Voor een bezichtiging mag de makelaar de naam, adres en telefoonnummer van de koper vragen. Financiële informatie mag pas later worden gevraagd. De makelaar kan wel de vereisten voor huur of koop aangeven.

Mededelingsplicht vs. onderzoeksplicht

De verkoper moet alle bekende gebreken melden. Dit noemen we de informatie- of mededelingsplicht van verkoper. De verkopende makelaar baseert zich op de informatie van de verkoper, tenzij hij twijfels heeft. De koper moet de bouwkundige staat van het huis (laten) onderzoeken en kan hierbij advies krijgen van zijn eigen aankoopmakelaar. Dit noemen we dus de onderzoeksplicht van koper. Mededeling gaat overigens altijd voor onderzoeksplicht.

Wat houdt de kosten koper in?

"Kosten koper" betekent dat u als koper de overdrachtskosten betaalt, zoals overdrachtsbelasting (bij een appartement of woning voor eigen gebruik en bewoning 2%) en notariskosten voor de leverings- en de hypotheekakte. Maar ook bijv. het taxatierapport voor woning-financiering, kosten van de NHG en financieringskosten zoals advieskosten van een geldverstrekker.

Vlak voor de overdracht ontvangt u van de notaris de nota van afrekening. Hierop kunt u doornemen wat u dient te betalen en wat u ontvangt. Dit geldt voor zowel de koper als verkoper.

Wat gebeurt er als u de financiering niet rond krijgt?

Als u als koper de financiering niet rond krijgt, dan kunt u de koopovereenkomst alleen ontbinden als er een financieringsvoorbehoud is opgenomen. Dit voorbehoud geeft de koper een afgesproken termijn (meestal 4 tot 6 weken) om de financiering te regelen.

Lukt u dit niet, dan moet u als koper dit vóór het verstrijken van de termijn schriftelijk en met bewijsstukken (zoals afwijzingen van een geldverstrekker) aan de verkoper tonen. Wordt de koop zonder geldig beroep op het financieringsvoorbehoud ontbonden, dan kan de verkoper aanspraak maken op de boeteclausule (meestal 10% van de koopsom).

Zonder financieringsvoorbehoud is de koper verplicht de woning af te nemen, ongeacht of hij de financiering rond krijgt. Daarom is het belangrijk om vooraf goed te weten of een hypotheek voor u haalbaar is.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leeuwarden / De Waag

LEEFTIJD



0 - 14: 3% 15 - 24: 39% 25 - 44: 38%
45 - 64: 13% 65+: 7%

KOOP / HUUR



Koop: 16% Huur: 84%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 75% Zonder kinderen: 20%
Met kinderen: 5%



51%



49%



0,3 per huishouden

-

[illegible]

Maak hier uw notities

Bekijk dit appartement online!

[webpace.yisual.com/sint-jacobsstraat8 a](https://webpace.yisual.com/sint-jacobsstraat8-a)

op
HOOGTE
wonen.

Sint Jacobsstraat 8 a, Leeuwarden



Scan deze code
en bekijk het appartement
op uw mobiel!



Heeft u interesse in dit appartement?

Neem dan contact met ons op!



Op Hoogte Wonen
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 203 00 03
info@ophoogtewonen.nl
www.ophoogtewonen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd