



NIJLÂNSDYK 91 C

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

61 m²

INHOUD

217 m³

BOUWJAAR

1963

AANTAL KAMERS

3

AANTAL SLAAPKAMERS

2

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

TYPE WONING

appartement

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

C

Omschrijving

Bent u op zoek naar een prettig ingedeeld appartement met veel licht, een fraai uitzicht en een rustige, maar centrale ligging? Dan is dit driekamerappartement op de tweede verdieping aan de Nijlânsdyk 91 C absoluut het bekijken waard. Met een woonoppervlak van 61 m², twee balkons en een ruime inpandige berging biedt dit appartement een comfortabele woonplek in een groene omgeving.

Via het trappenhuis bereikt u de tweede verdieping en de entree van het appartement. De ruime hal beschikt over een vaste inbouwkast, meterkast en een separate toiletruimte met hangend toilet. Aan de rechterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer met inbouwkast en directe toegang tot het balkon op het zuidwesten met mooi uitzicht op het water. Aan de linkerzijde bevindt zich de nette keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Daarnaast bevindt zich hier de aansluiting voor de witgoedopstelling en de cv-opstelling. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot het tweede balkon.

De woonkamer is verrassend licht en ruim en biedt een prachtig, vrij uitzicht over het openbaar groen en het Van Harinxmakanaal. Dankzij de ligging tegenover de haven van De Zuidlanden geniet u hier van een blijvend vrij uitzicht. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de tweede, grootste slaapkamer. In de hal, woonkamer en slaapkamers ligt een keurige laminaatvloer, wat zorgt voor een nette uitstraling. Het appartement is daarnaast grotendeels voorzien van kunststof kozijnen. De nette badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche en wastafelmeubel.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd complex met een afgesloten portiek en intercom, en wordt beheerd door een actieve en gezonde VvE.

Op de begane grond beschikt u over een ruime inpandige berging (5 m²), ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslagruimte.

Het appartement is gelegen in de wijk Nylân, aan de zuidzijde van Leeuwarden. Een rustige en groene woonomgeving met alle voorzieningen in de directe nabijheid. Supermarkten, winkels, openbaar vervoer en sportfaciliteiten liggen op korte afstand. Ook het stadscentrum, het MCL en diverse onderwijsinstellingen zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. De ligging aan het kanaal zorgt voor een open en vrij gevoel, met volop groen om u heen.

Indeling o.a.:

Complex:

- beveiligde entree met intercom
- portiek
- ruime inpandige berging voorzien van elektra (5 m²)

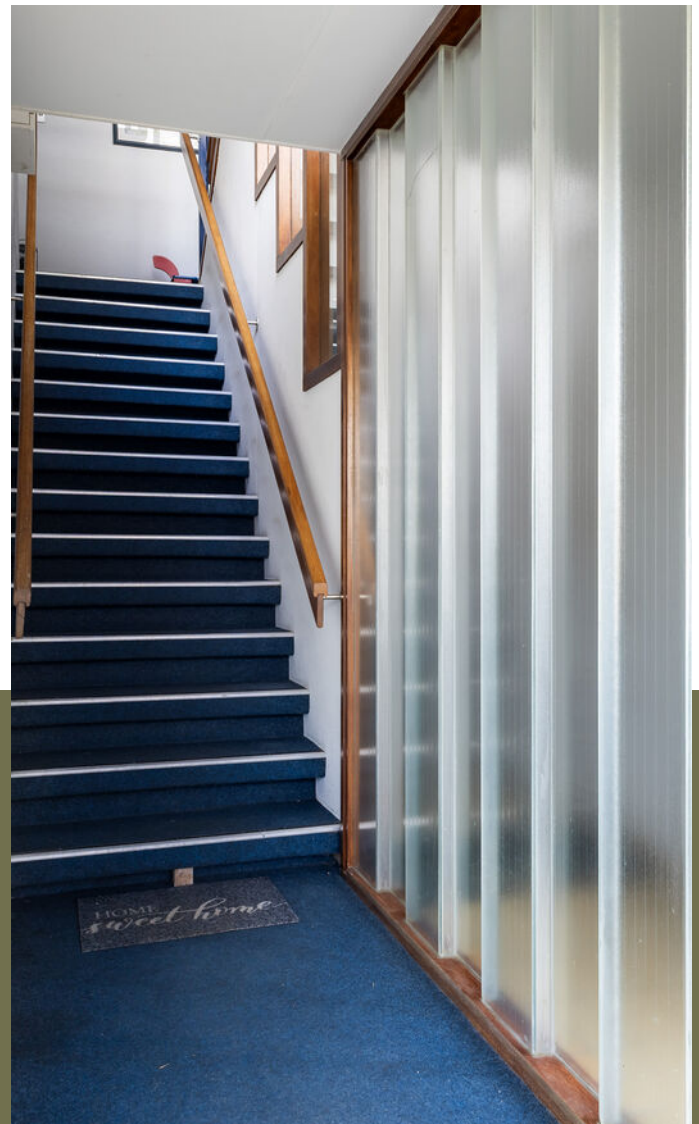
Appartement:

- entree/hal met meterkast en twee inbouwkasten
- separaat toilet
- eerste slaapkamer met toegang tot balkon (9,4 m²)
- keuken met inbouwapparatuur en witgoedaansluiting, cv-opstelling en toegang tot tweede balkon
- ruime woonkamer met veel lichtinval en vrij uitzicht
- tweede ruime slaapkamer (11,1 m²)
- nette badkamer met douche en wastafelmeubel

Algemeen:

- bouwjaar 1963
- woonoppervlak 61 m²
- energielabel C (geldig t/m 19-01-2036)
- cv-ketel, Vaillant, bouwjaar 2013 (eigendom)
- ruime inpandige berging ca. 5 m² voorzien van elektra
- actieve gezonde VvE, bijdrage € 148,60 per maand
- vrij uitzicht en gelegen in een rustige woonwijk

























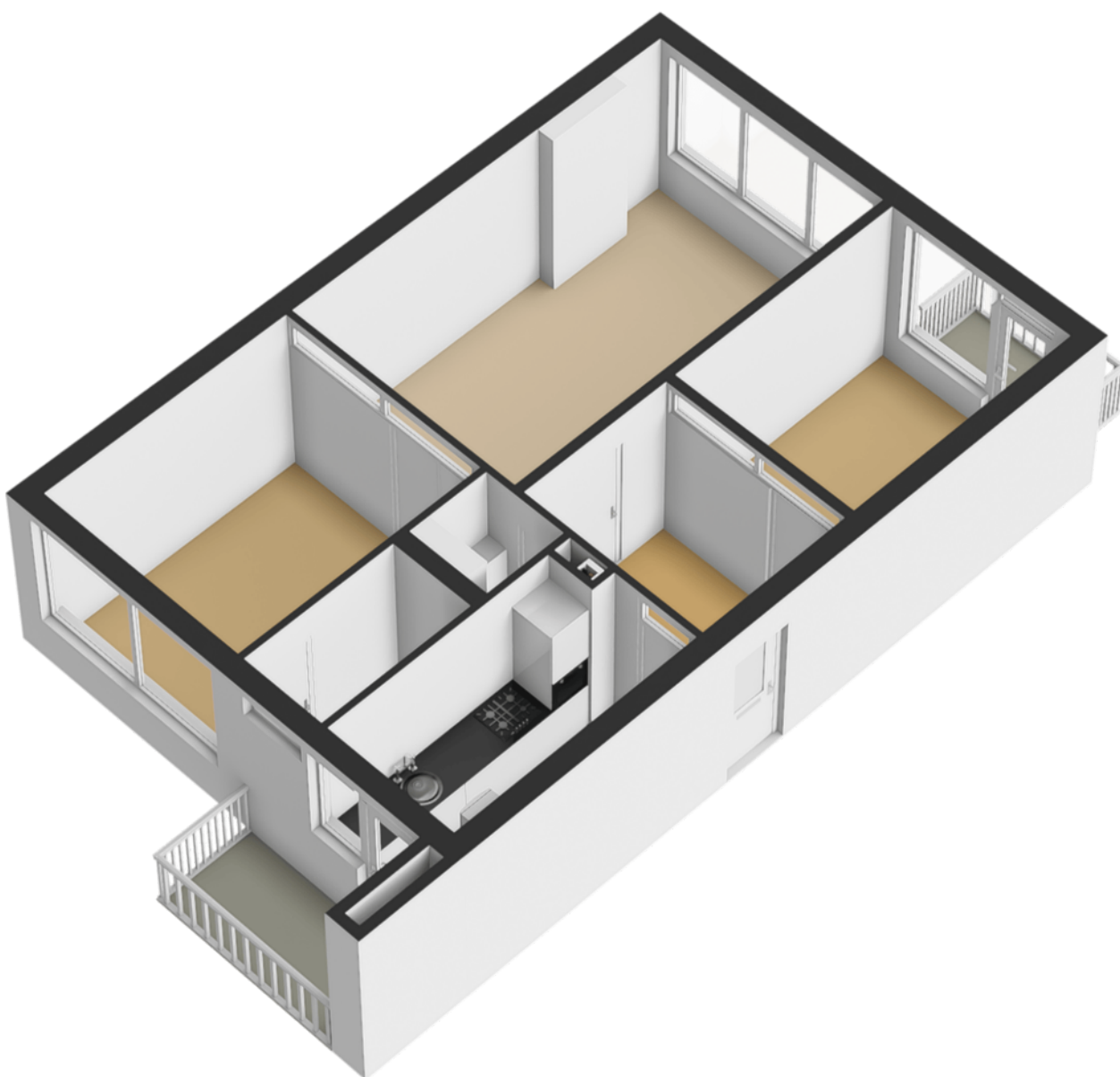






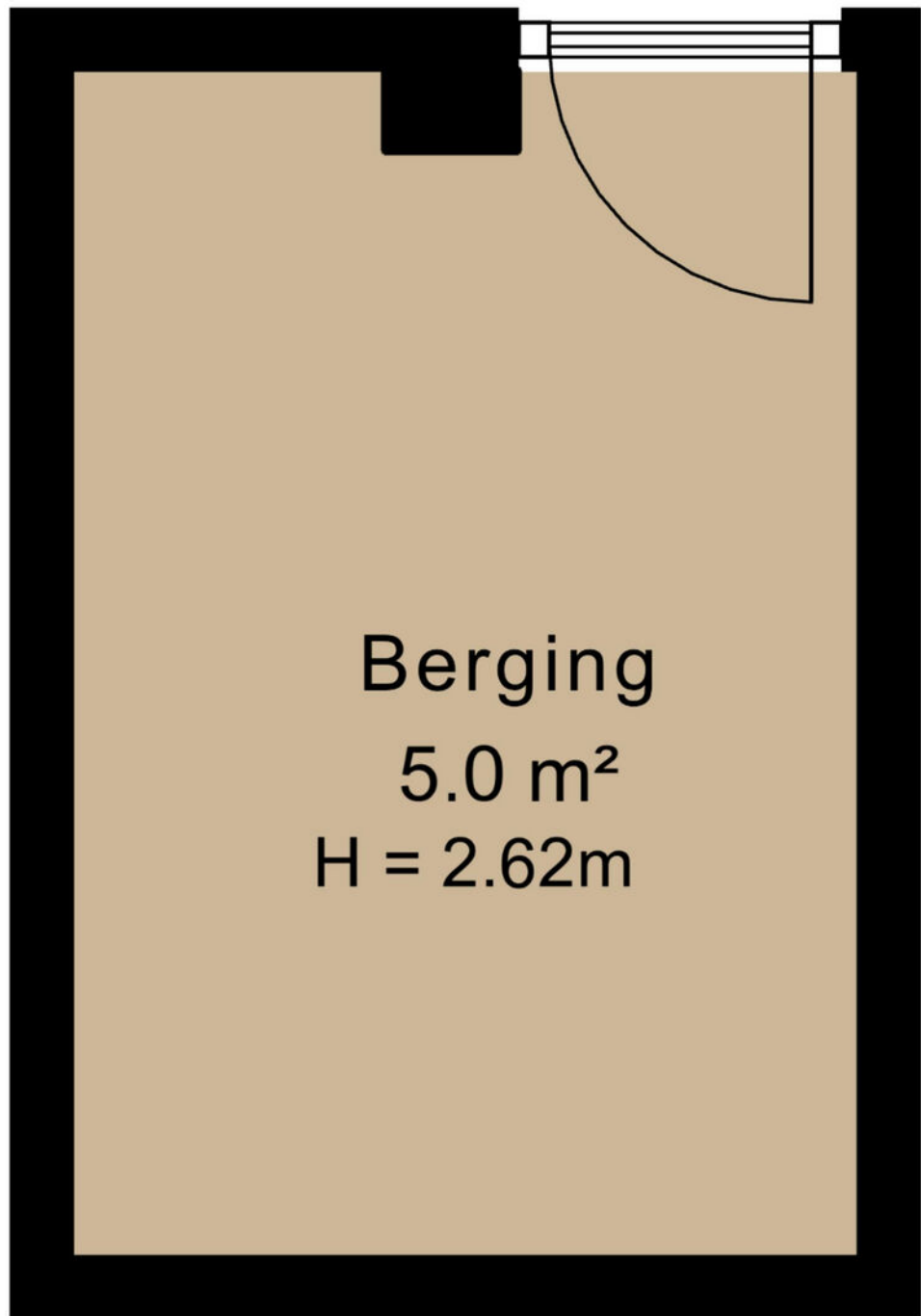


Plattegrond



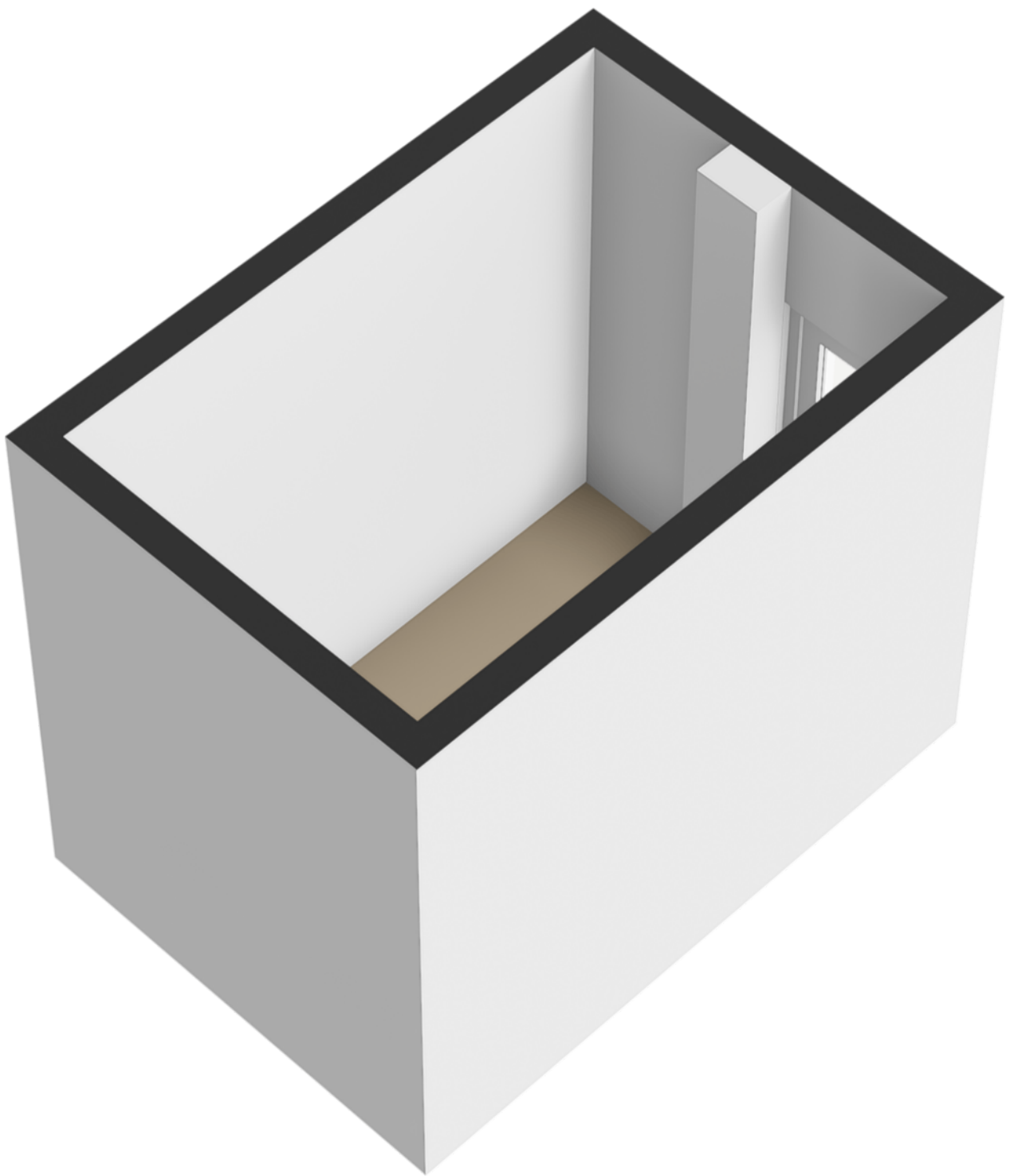
Plattegrond

2.75 m



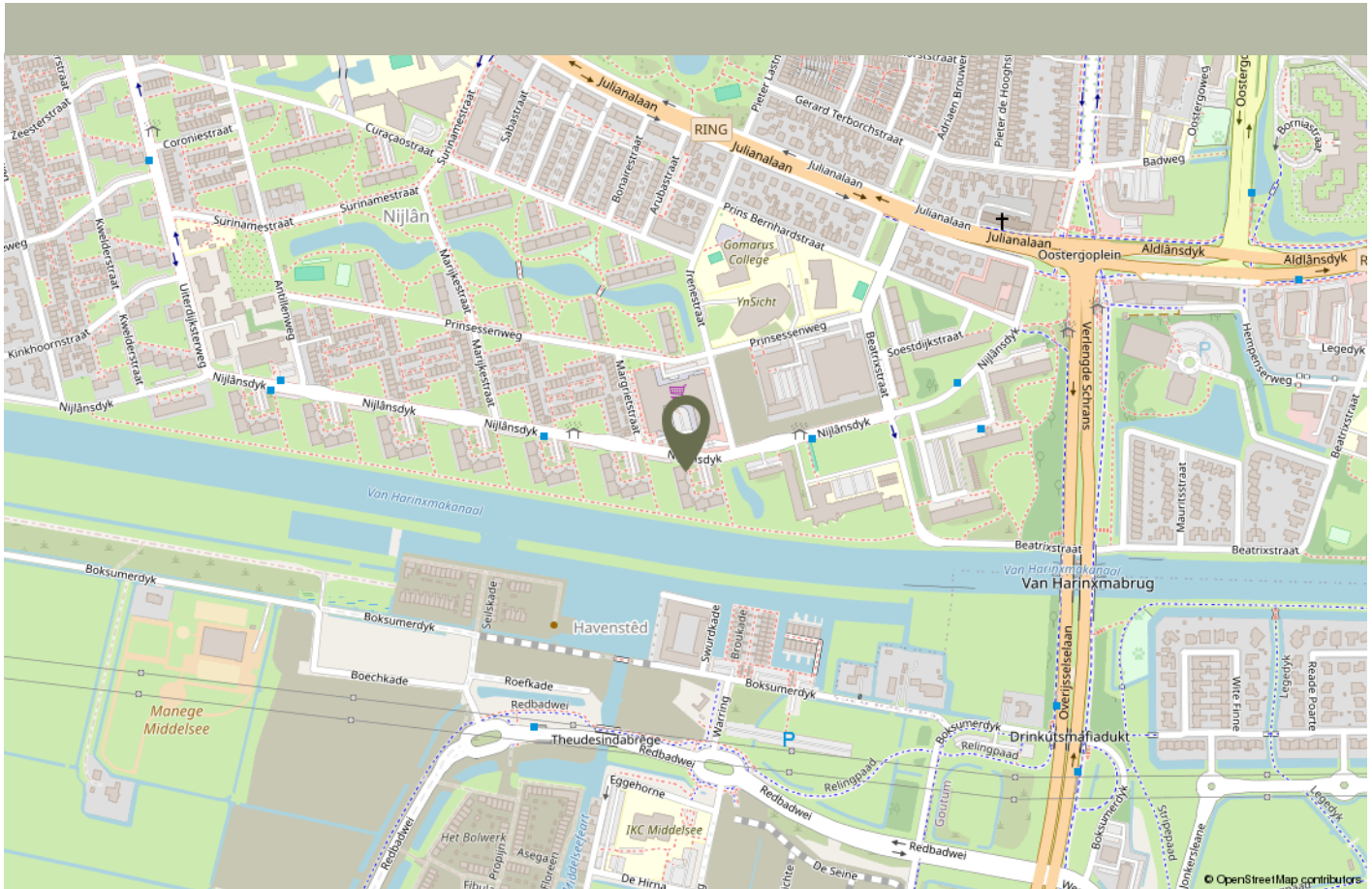
1.82 m

Plattegrond



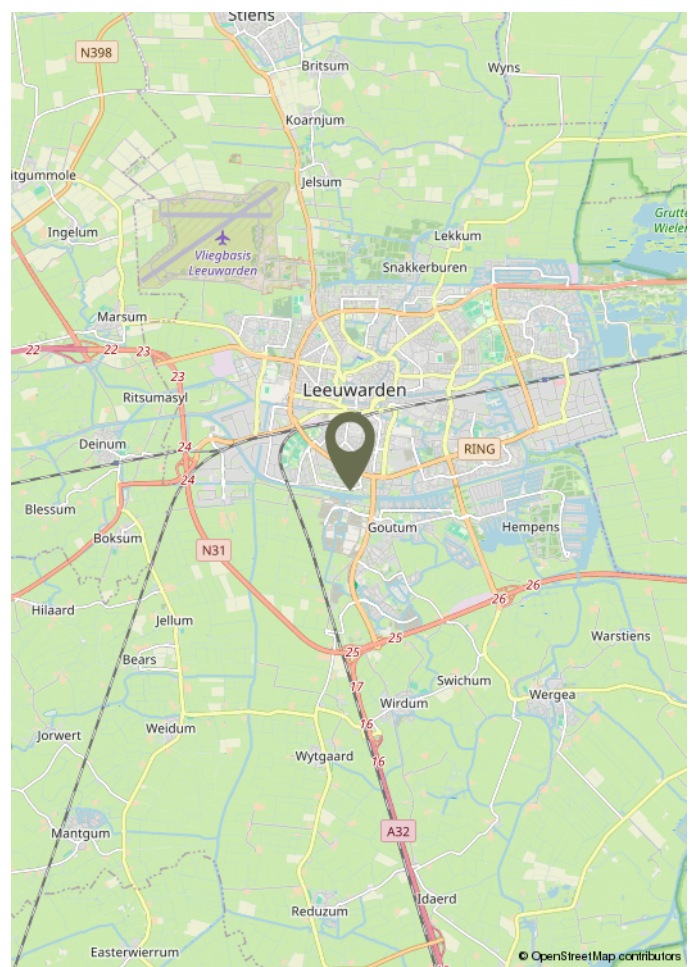
Plattegrond

Locatie op de kaart



Nijlân is een buurt in de stad Leeuwarden in de Nederlandse provincie Friesland. Het aantal inwoners van de wijk Nijlân bedraagt ongeveer 3785 (2018), waarvan ongeveer 25% ouder is dan 65 jaar.

De wijk ligt in het zuiden van Leeuwarden en wordt begrensd door de Julianalaan, de Overijsselselaan, het Van Harinxmakanaal en de spoorlijn Leeuwarden – Zwolle. De wijk Nijlân is ontwikkeld in de jaren 60 van de 20e eeuw en is ruim opgezet met veel openbaar groen. Met name de platte daken zijn kenmerkend voor Nijlân. Een groot aantal huizen in de wijk bestaat uit flatwoningen. Stadsbuslijnen 4 en 615 verbinden Nijlân met het treinstati





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 / Nijlân

LEEFTIJD



0 - 14: 11% 15 - 24: 12% 25 - 44: 31%
45 - 64: 21% 65+: 25%

KOOP / HUUR



Koop: 31% Huur: 69%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 62% Zonder kinderen: 22%
Met kinderen: 16%



48%



52%



0,7 per huishouden

[illegible]

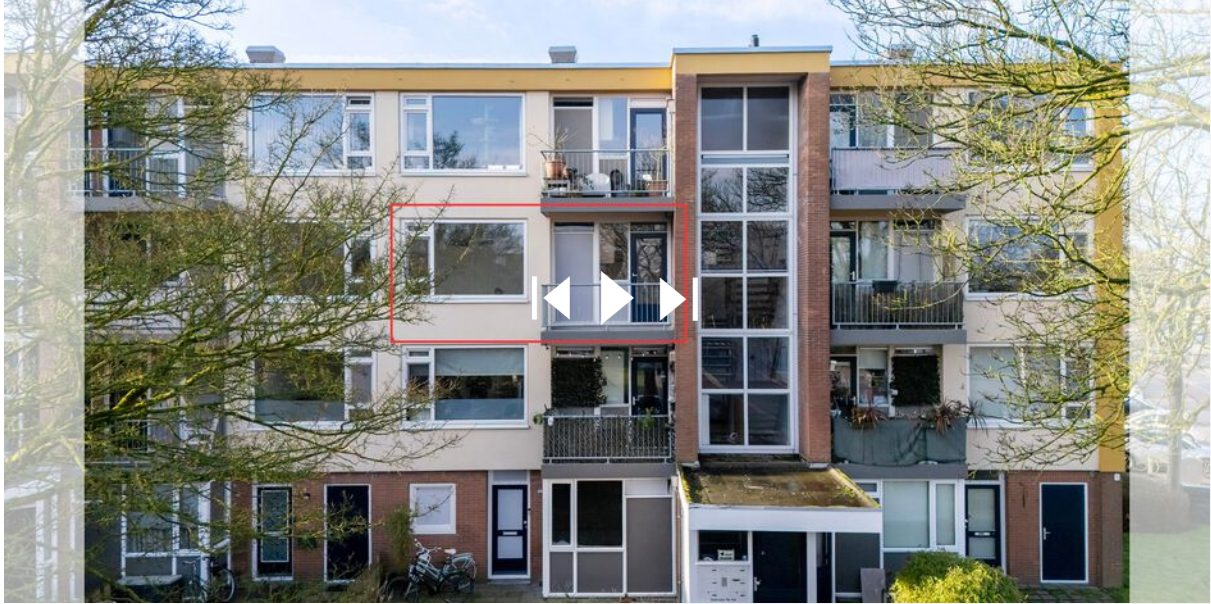
Maak hier uw notities

Bekijk dit appartement online!

[webpace.yisual.com/nijlânsdyk91 c](https://webpace.yisual.com/nijlânsdyk91_c)

op
HOOGTE
wonen.

Nijlânsdyk 91 c, 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