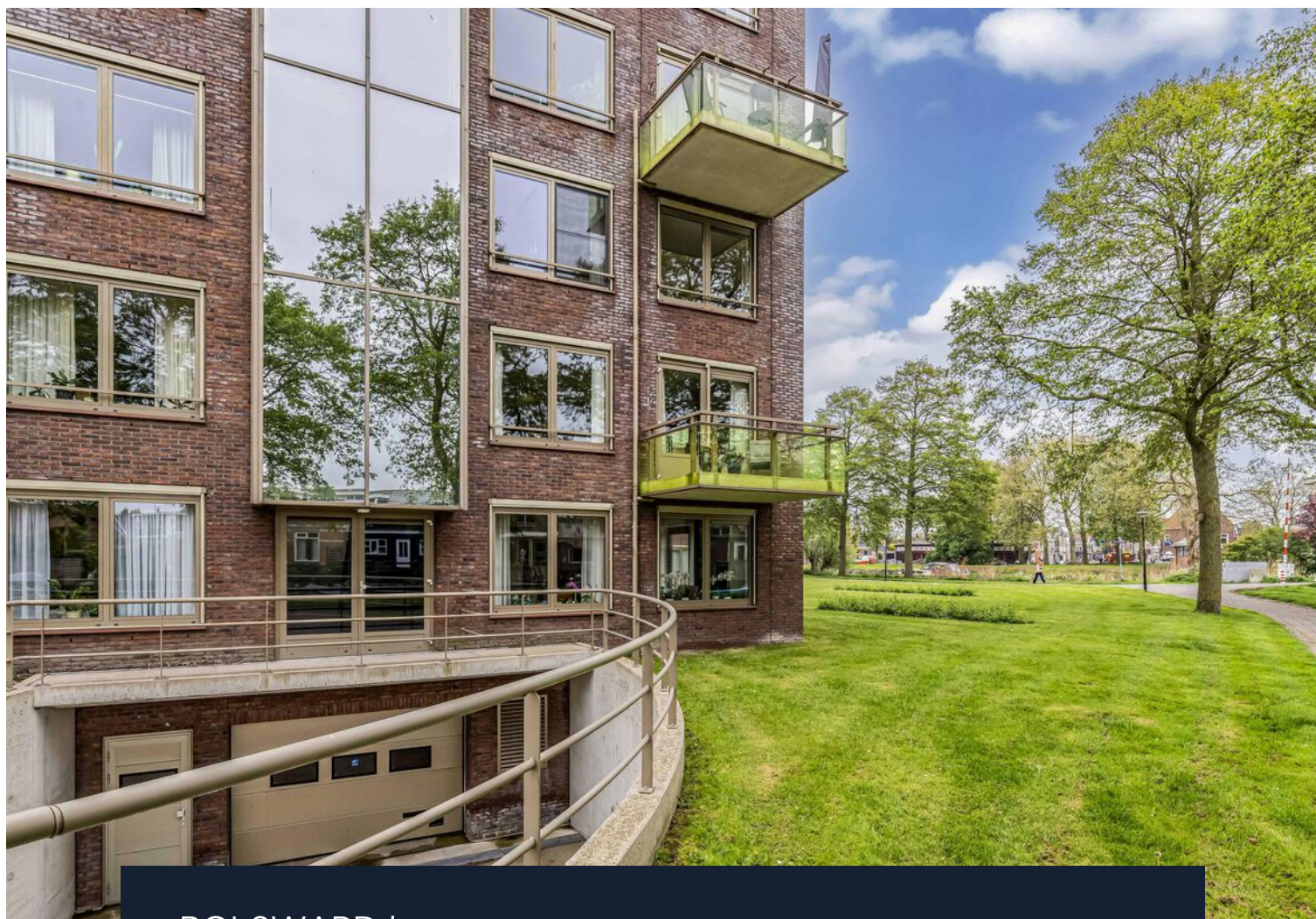


Appartement nabij centrum



BOLSWARD | P.A. Bruinsmastraat 32 F

vraagprijs € 450.000 k.k.



VAN LELYVELD
MAKELAARDIJ

info@vanlelyveldmakelaardij.nl
www.vanlelyveldmakelaardij.nl

Vind de woonbeleving die past bij uw woonwensen

Voor u ligt de brochure over het woonhuis welke uw interesse heeft gewekt.

In deze brochure treft u informatie aan over de woning compleet met foto's, kadastrale kaart, de lijst van zaken (indien van toepassing) en enige informatie aangaande het kopen van een woning.

Voor de juiste indruk is een bezichtiging van groot belang. Een woning moet je beleven om het warme thuis gevoel te ervaren. Tijdens een bezichtiging laten we u zien wat de mogelijkheden zijn en welke woonbeleving de woning biedt.

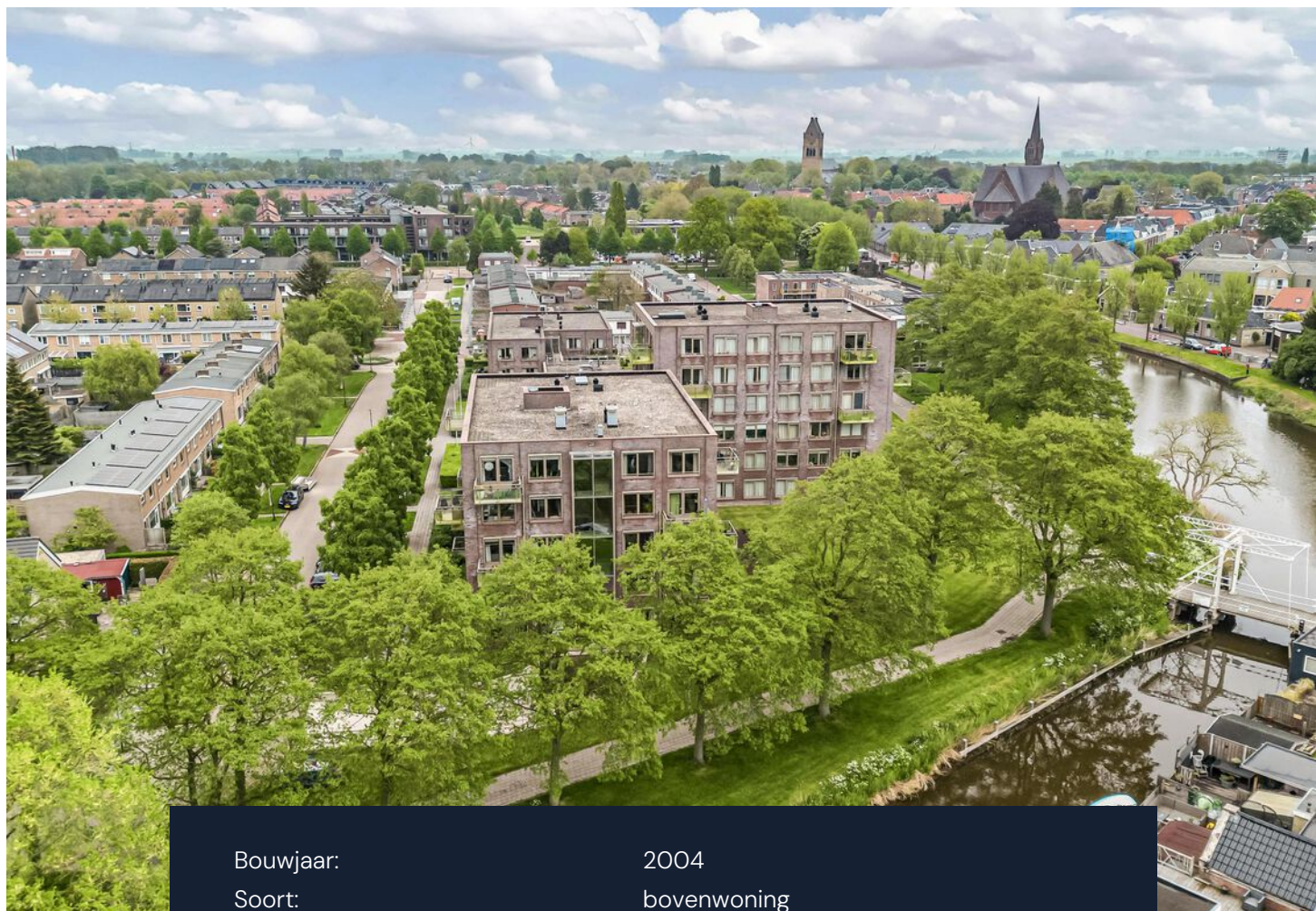
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

Bij een 2e bezichtiging is het verstandig om deze te plannen op een ander tijdstip op de dag.

Met belangstelling zien wij uit naar uw reactie. We vinden het dan ook prettig als u, ook wanneer het blijkt dat het niet uw droomwoning is, ons hiervan, liefst telefonisch, op de hoogte brengt.



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2004
Soort:	bovenwoning
Inhoud:	258 m ³
Woonoppervlakte:	80 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	Intergas, bouwjaar 2025
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	A, geldig tot 14-5-2036
Parkeerplaats:	Privé parkeerplaats in parkeerkelder

Omschrijving

HOEKAPPARTEMENT – VRIJE & STEDELIJKE VERGEZICHTEN – OMGEVEN met GROEN en WATER – PARKEERPLAATS en BERGING INPANDIG – ENERGIELABEL A

Op een prachtige, parkachtige woonlocatie midden in Bolsward staat het stijlvolle appartementencomplex It Heechhout. Dit fraaie hoekappartement op de eerste verdieping, gelegen aan het Heechhoutpad, biedt een schitterend uitzicht over de stadsgracht, de beweegbare brug, de Wytmarsumer Feart en de levendige winkelstraat. Hier geniet u dagelijks van een sfeervol en dynamisch uitzicht, waarbij ieder seizoen zijn eigen charme heeft. Dankzij de vele raampartijen is het appartement heerlijk licht en voelt het ruim en comfortabel aan. Vanuit de royale living bereikt u het zonnige balkon, waar u in alle rust kunt genieten van het uitzicht en de omgeving. Het appartementencomplex is ruim opgezet, beschikt over brede gangen met liften en een luxe en gezellige gemeenschappelijke ruimte waar regelmatig activiteiten worden georganiseerd. In de afgesloten parkeerkelder bevinden zich de privéparkeerplaatsen en bergingen. Het complex is degelijk en stijlvol gebouwd met duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen. Bovendien bevinden alle dagelijkse voorzieningen en het historische stadscentrum zich op korte loopafstand.

Kortom: een comfortabel en verzorgd appartement op een unieke woonstand, met alle gemakken binnen handbereik.

INDELING appartementencomplex

Het appartement is bereikbaar via de centrale hoofdentree van het complex. De afgesloten entree is voorzien van een bel- en intercominstallatie, waarmee bezoekers eenvoudig vanuit het appartement toegang kunnen krijgen. In de centrale hal bevinden zich tevens de brievenbussen van de appartementen. Op de begane grond is de gemeenschappelijke ruimte die voor privé feesten kan worden afgehuurd. Deze ruimte is luxe ingericht met een keuken en grenst aan een gezellige binnenplaats.





INDELING appartement

Dankzij de hoekligging geniet het appartement van een prachtige lichtinval en een ruimtelijk woongevoel. Via de entree komt u in de hal met meterkast en een modern uitgevoerd gastentoilet voorzien van wandcloset en fonteyntje. De royale living met open keuken vormt het sfeervolle middelpunt van het appartement. De keuken is ingericht met een keukenblok in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten; een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en een koel-/vriescombinatie. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en bieden fraai uitzicht over het groen, de stad en het vaarwater. De ramen zijn voorzien van elektrische screens en beschikken over een draai-/kiepsysteem, waardoor u op een comfortabele manier kunt ventileren en optimaal kunt genieten van het buitengevoel. Grenzend aan de woonkamer is het zonnige balkon gelegen op het zuidwesten. Vanuit de hal bereikt u de slaapkamers, het gastentoilet en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer beschikt eveneens over veel lichtinval en biedt directe toegang tot de badkamer. De verzorgde badkamer wordt aangenaam verwarmd middels vloerverwarming en een radiator en is ingericht met een tweede toilet, ruime douchehoek, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt het appartement over een multifunctionele ruimte die uitstekend geschikt is als hobbykamer, werkkamer of extra slaapkamer. Deze ruimte is toegankelijk vanuit de hal en kan middels een schuifdeur worden afgesloten van de woonkamer.

BALKON

Het balkon is gunstig gelegen en biedt een prachtig uitzicht over de stadsgracht en de brug. Een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar van de zon en een kop koffie te genieten.

PARKEERPLAATS & BERGING

In de afgesloten parkeerkelder beschikt u over een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er een ruime privéberging aanwezig, voorzien van elektra. Ook is er een gezamenlijke fietsenberging beschikbaar voor bewoners.



ALGEMEEN

- Bouwjaar 2004
- Royaal complex
- Dynamisch uitzicht
- Parkachtige woonomgeving
- Stadscentrum op loopafstand
- Rolstoelvriendelijk appartement
- Maandelijks bijdrage is € 237,22
- Grote gemeenschappelijke ruimte met tuin
- Gezamenlijke fiets- en scootmobiel berging
- Afsluitbare parkeerkelder met privé parkeerplaats & berging

Kortom, het appartement is zeer geschikt voor senioren die graag zelfstandig willen blijven wonen met alle gemakken voorzien. Omgeven door het dagelijkse leven in het hartje van Bolsward en de groene omgeving met het doorgaande vaarwater.













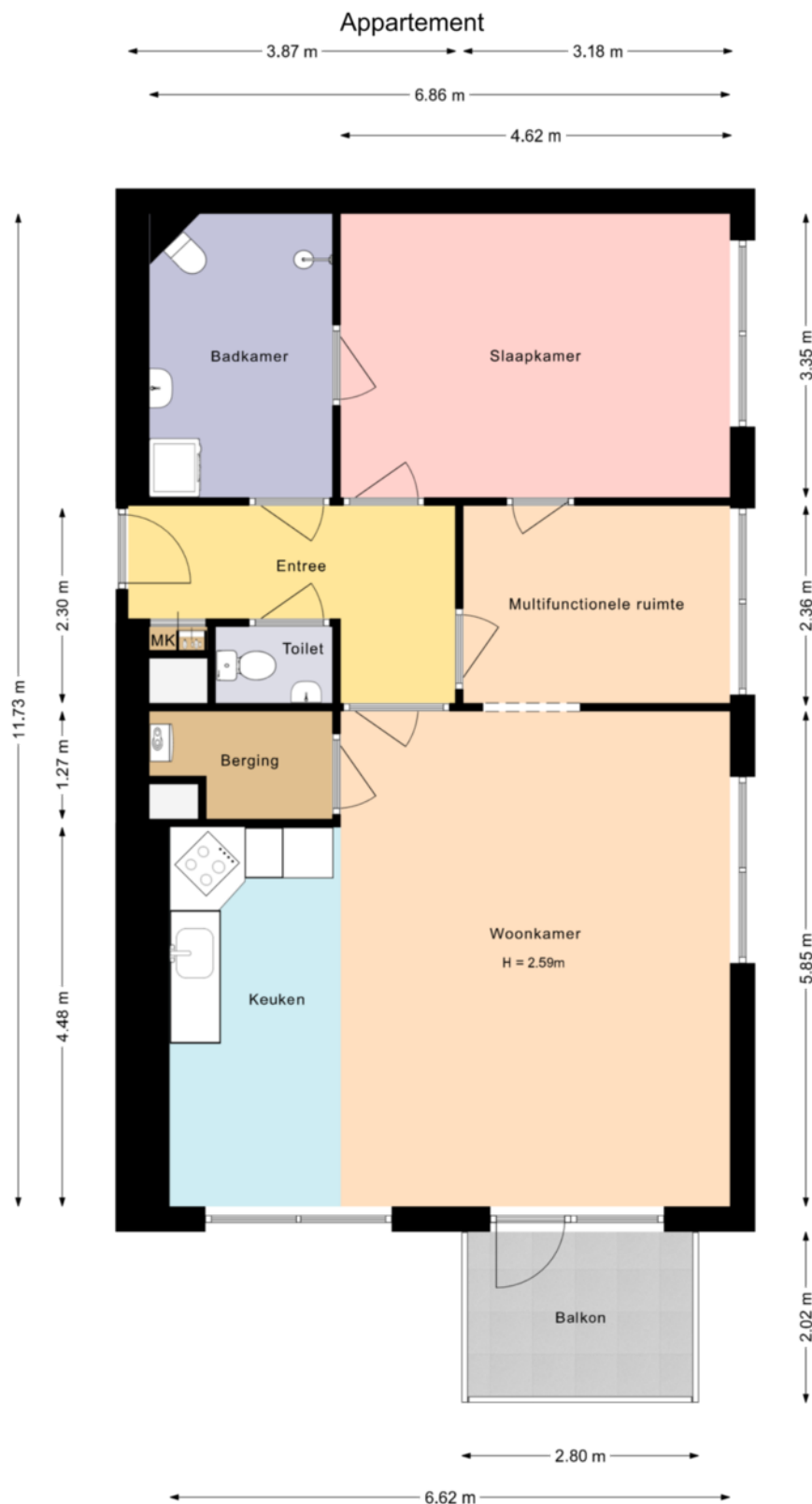








Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Kadastrale kaart

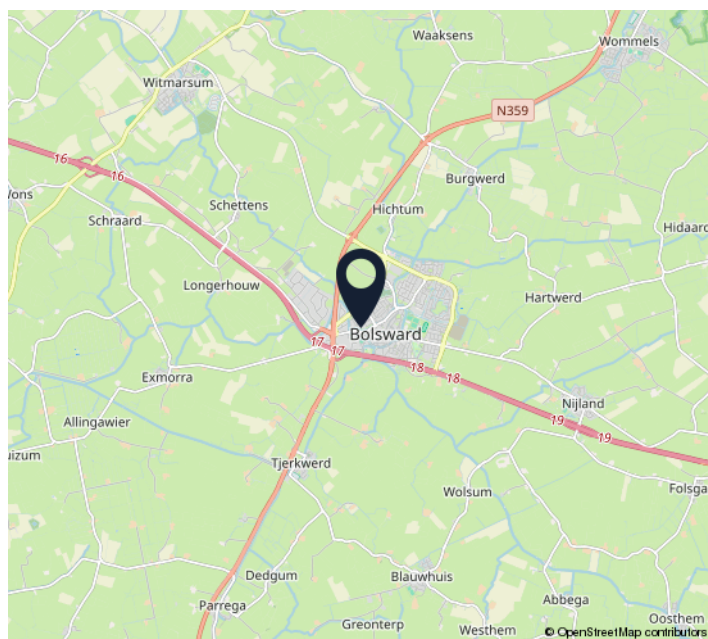
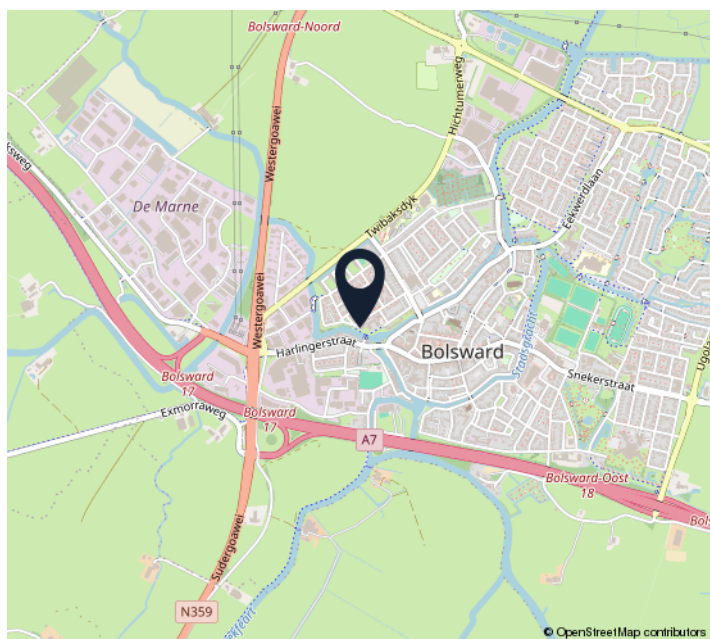
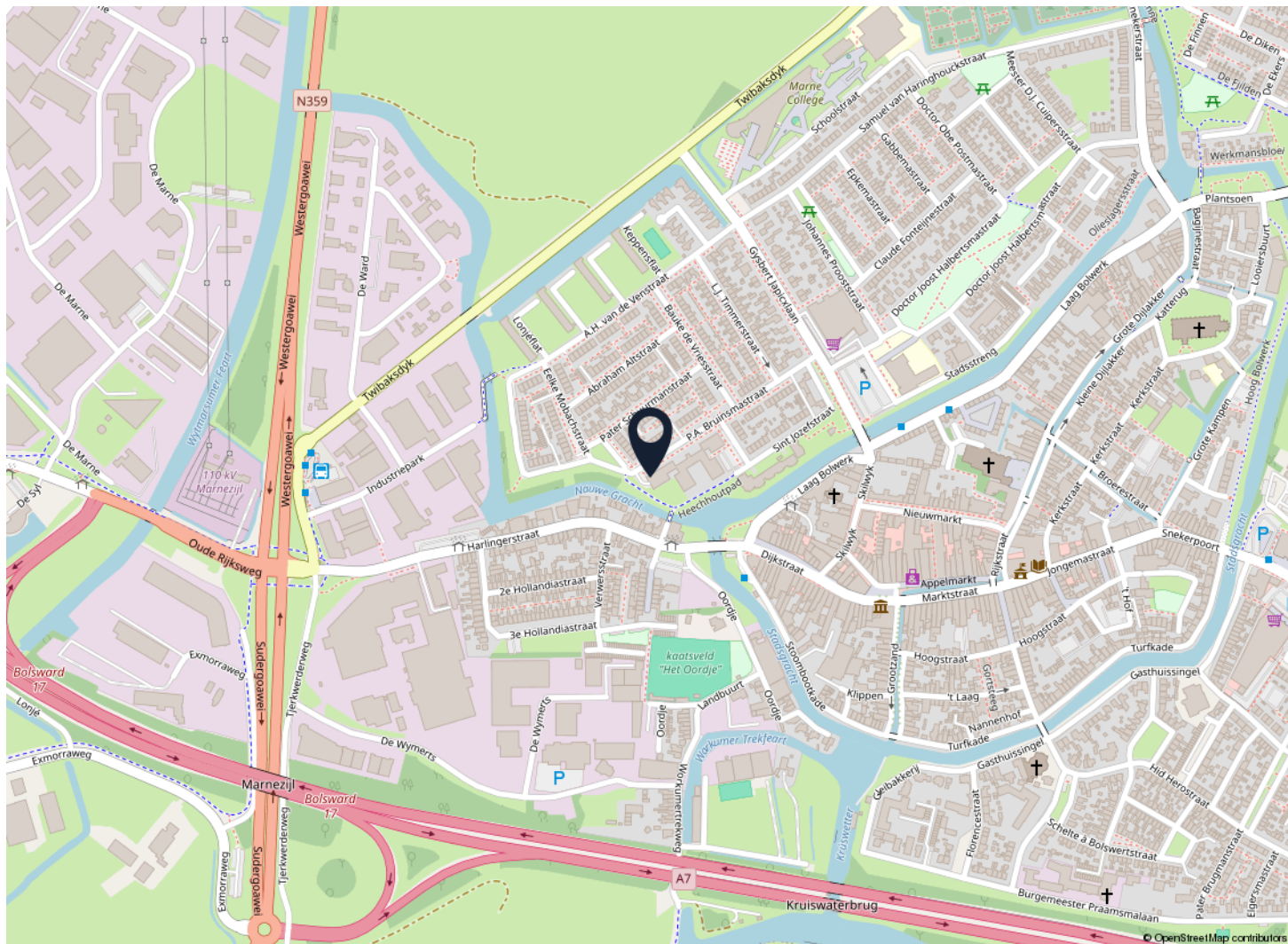
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Bolsward Sectie B Perceel 7334</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

Locatie op de kaart



Wonen in Bolsward

Bolsward is een van de elf steden van Friesland en is gelegen in de gemeente Súdwest-Fryslân. De stad telt ca. 10.085 inwoners. Gunstig is Bolsward gelegen aan de A7, de N359 en op een korte rijafstand van de Afsluitdijk.

Bolsward telt 10-tallen rijksmonumenten en 75 gemeentelijke monumenten. Deels is de stad een beschermd stadsgezicht. Het sierlijke stadhuis markeert Bolsward. Het Julianapark is het stadspark, een prachtige omgeving om te wandelen. Bolsward is onder meer bekend van de jaarlijks terugkerende festiviteiten waaronder; de Fietselfstedentocht, Heamiel, BOLStjurrich en Bolletongersdei.

De stad telt 9 woonwijken en 5 industrieterreinen. Er zijn 4 basisscholen, te weten De Opbouw en De Blinker (openbaar), Sint Maartenschool (Roomkatholiek) en CBS de Bron (Protestants-christelijk). Het Marne College biedt scholing voor het voortgezet onderwijs. Op sportief gebied zijn er diverse sportverenigingen en sportscholen. Het gezellige stadscentrum biedt een diversiteit aan winkels, boutiques en gezellige horecagelegenheden.

Kortom, mooi wonen in Bolsward!



Extra verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering wordt een termijn van 4 weken gehanteerd (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom/bankgarantie

In de koopovereenkomst wordt opgenomen dat de koper een waarborgsom of bankgarantie, ten bedrage van 10% van de koopsom, dient te storten op de derdenrekening van de betrokken notaris. Deze waarborg/bankgarantie vormt een onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 2 weken, na verval van de ontbindende voorwaarde, inzake financiering, bij de notaris gesteld te zijn.

Mededelingsplicht verkoper

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden waarvan verkoper op de hoogte is, maar welke niet direct zichtbaar zijn.

Onderzoek plicht

De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht. Dit betekent dat de koper zelfonderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoek plicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Voor bestaande woningen geldt dat de bouw-kwaliteiten niet kunnen worden vergeleken met de bouwkwaliteiten van een nieuwbouwwoning. Hiervoor neemt Van Lelyveld Makelaardij een ouderdomsclausule op in de koopakte.

Asbest

Voor woningen, gebouwd tot bouwjaar 1993, waren asbesthoudende bouwmaterialen toegestaan. In woningen tot deze leeftijd kunnen dan ook asbesthoudende stoffen voorkomen, wel of niet direct met het oog waarneembaar. Van Lelyveld Makelaardij neemt in de koopakte de asbest-clausule op, die de verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid inzake het voorkomen van asbesthoudende materialen. Voor het verwijderen van asbest, dienen op grond van milieuwetten, speciale maatregelen getroffen te worden.

Extra verkoopinformatie

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden deze als bijlage behorend bij de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een definitief energielabel overhandigen, tenzij dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Meetinstructie

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle, door Van Lelyveld Makelaardij en verkoper, verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Drie dagen bedenktijd voor de koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van de kopie van de koopovereenkomst, wordt aangemerkt als terhandstelling daarvan aan de koper.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Heeft u interesse?

EEN EIGEN HUIS.....

is daar waar we het gevoel van thuis zijn beleven.

Thuis is waar we herinneringen maken, geschiedenis schrijven én de toekomst vormgeven.

Van Lelyveld Makelaardij gedreven door passie!



Terp 50
8731 BA Wommels

0515-521041
info@vanlelyveldmakelaardij.nl
www.vanlelyveldmakelaardij.nl

