

op
HOOGTE
wonen.

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



OFFEMAR 96

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

100 m²

INHOUD

330 m³

BOUWJAAR

2005

AANTAL KAMERS

3

AANTAL SLAAPKAMERS

2

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

TYPE WONING

appartement

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

A

Omschrijving

Welkom op de Offemar!

'De Dukdalven' is een kleinschalig appartementencomplex met slechts 20 appartementen, verdeeld over vier woonlagen met slechts vier appartementen per verdieping. Het gebouw is van alle gemakken voorzien, waaronder een centraal afgesloten entree met videofooninstallatie, een overdekte afgesloten parkeergarage met een eigen parkeerplaats, een privéberging en een ruime liftinstallatie. Dit fraaie appartement van circa 100 m², gelegen op de vierde en tevens hoogste verdieping, beschikt over een ruim balkon van circa 11 m² op het zuiden met een prachtig uitzicht over het Van Harinxmakanaal, De Froskepôlle en de wijk Zuiderburen. Hier geniet u optimaal van het water, het groen en de rust, zonder het onderhoud dat daarbij komt kijken. Gaat u een weekend, week of zelfs een maand op reis? Geen probleem; binnen deze actieve VvE is het onderhoud uitstekend geregeld.

Stap binnen in het appartement en laat u verrassen door de vele raampartijen, de prettige lichtinval en het fraaie uitzicht. De royale woonkamer met eikenhouten vloer vormt een heerlijke leefruimte waar u comfortabel kunt ontspannen. Via de woonkamer bereikt u het zonnige balkon op het zuiden, waar u vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. De moderne keuken in u-opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Daarnaast beschikt het appartement over twee comfortabele slaapkamers van respectievelijk circa 9,5 m² en 15,6 m². De ruime badkamer is voorzien van een douche, ligbad, tweede toilet en een wastafelmeubel. Tevens beschikt het appartement over een praktische inpandige berging met de witgoedaansluitingen en de opstelling van de cv-ketel.

In het souterrain bevindt zich een privéberging van circa 8 m², voorzien van elektra. Uw auto parkeert u in de verdiepte parkeergarage, welke bereikbaar is via elektrisch bedienbare toegangsdeuren.

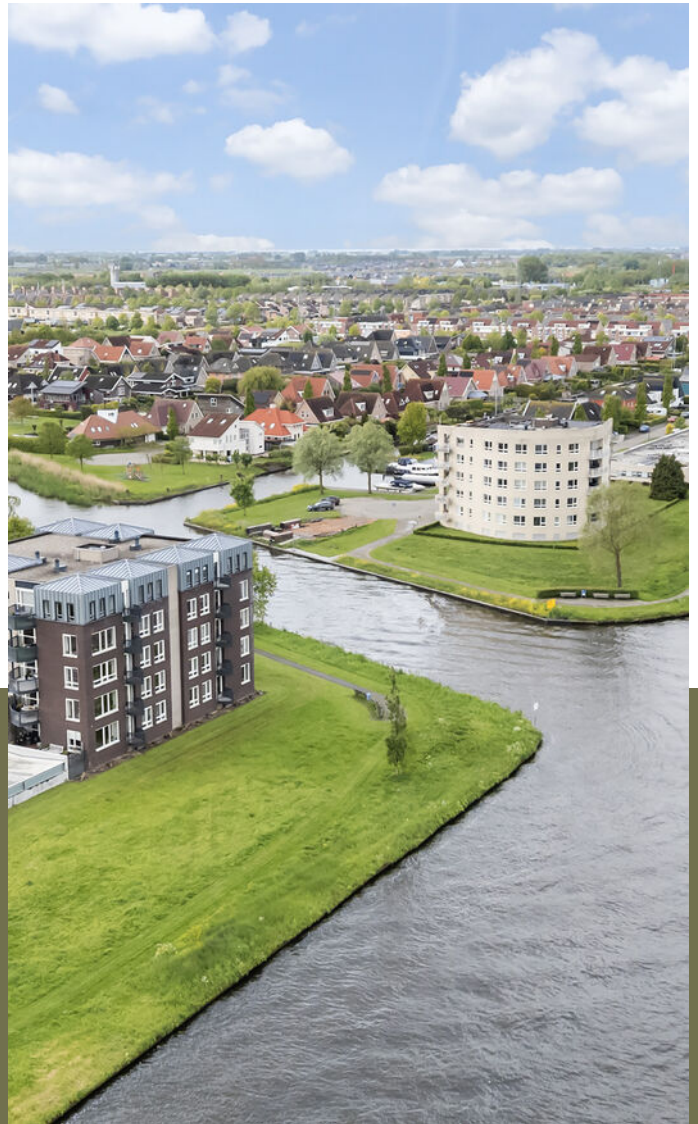
Indeling o.a.:

- entree met meterkast
- vrijhangend toilet met fonteintje
- moderne badkamer voorzien van ligbad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel
- praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en cv-opstelling
- eerste slaapkamer (ca. 4,11 m x 2,31 m)
- tweede slaapkamer (ca. 4,74 m x 3,47 m)
- royale woonkamer van circa 10,60 m x 4,50 m met toegang tot het balkon (11 m²)
- moderne keuken in u-opstelling voorzien van inbouwapparatuur

Enkele kenmerken van dit prachtige appartement zijn:

- gelegen op de vierde en tevens hoogste woonlaag
- woonoppervlakte circa 100 m²
- ruim balkon op het zuiden
- energielabel A
- eigen berging en overdekte parkeerplaats
- actieve VvE
- VvE-bijdrage € 200,- per maand





































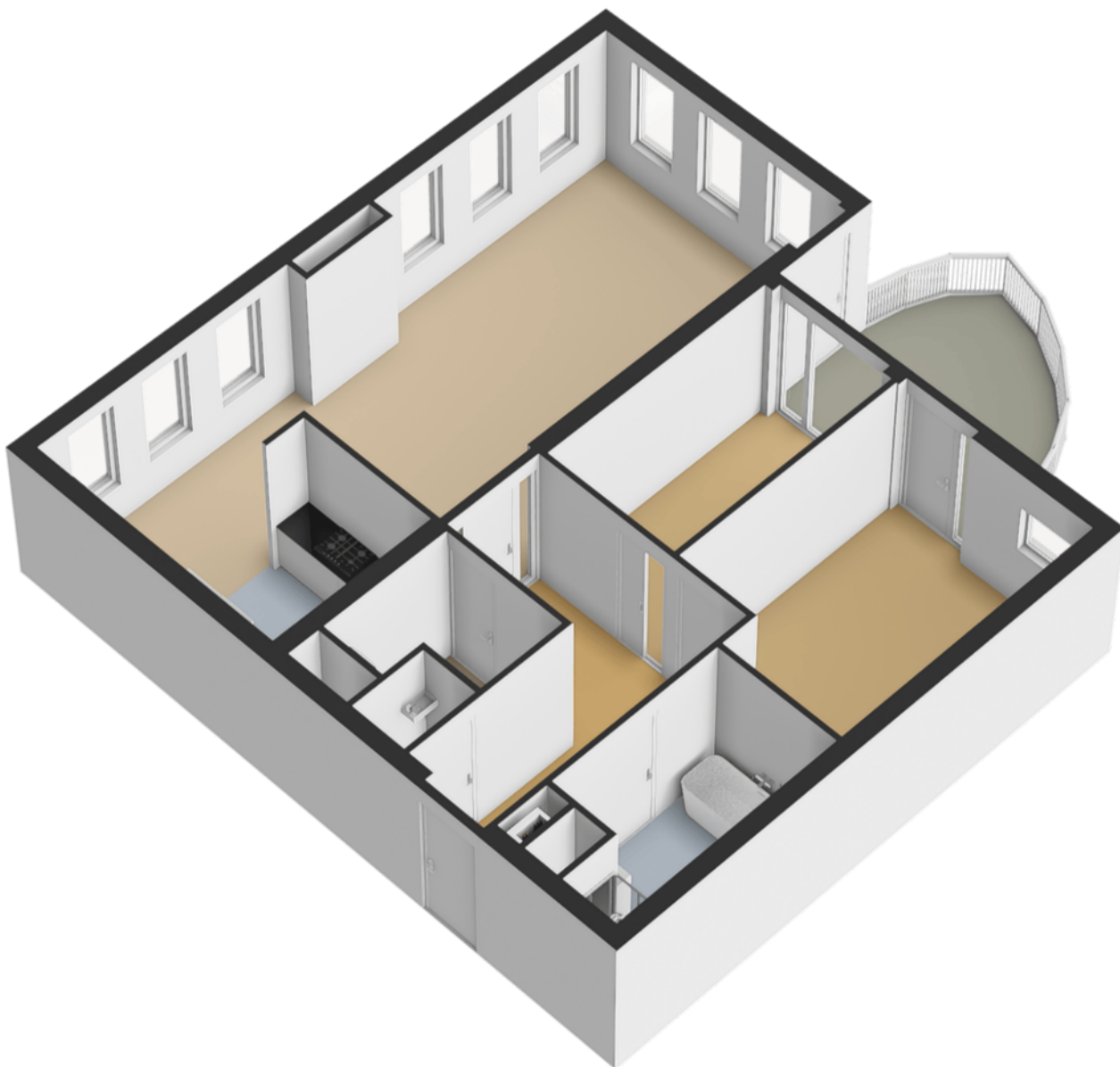




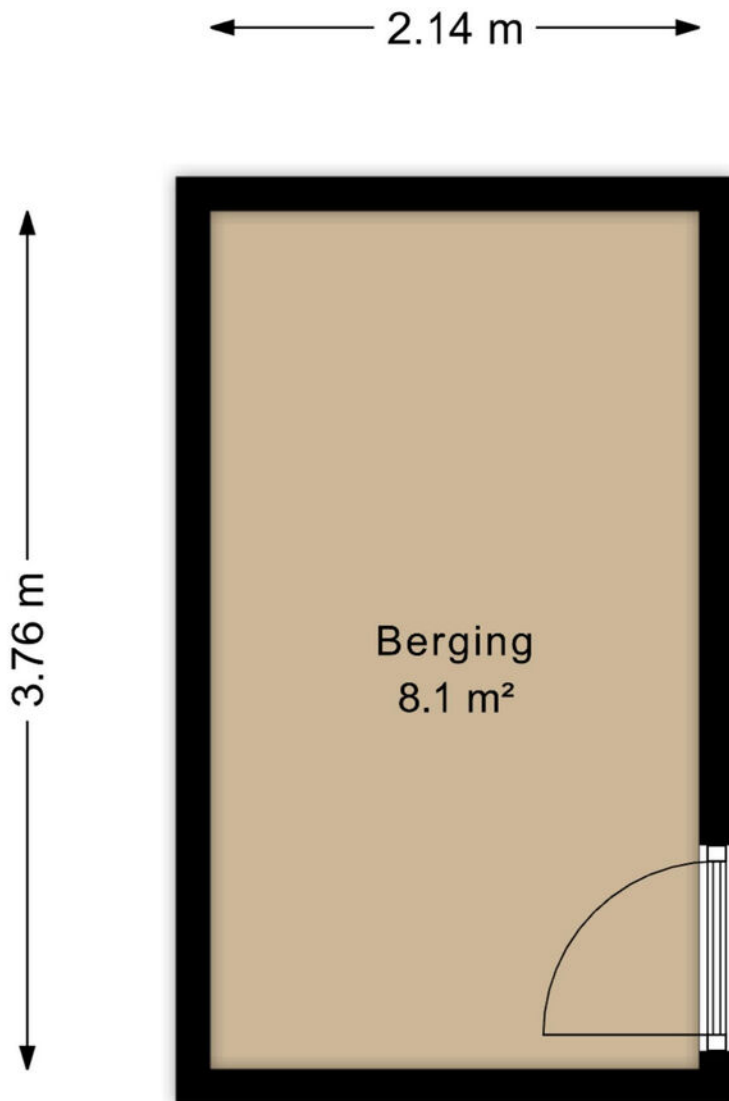


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

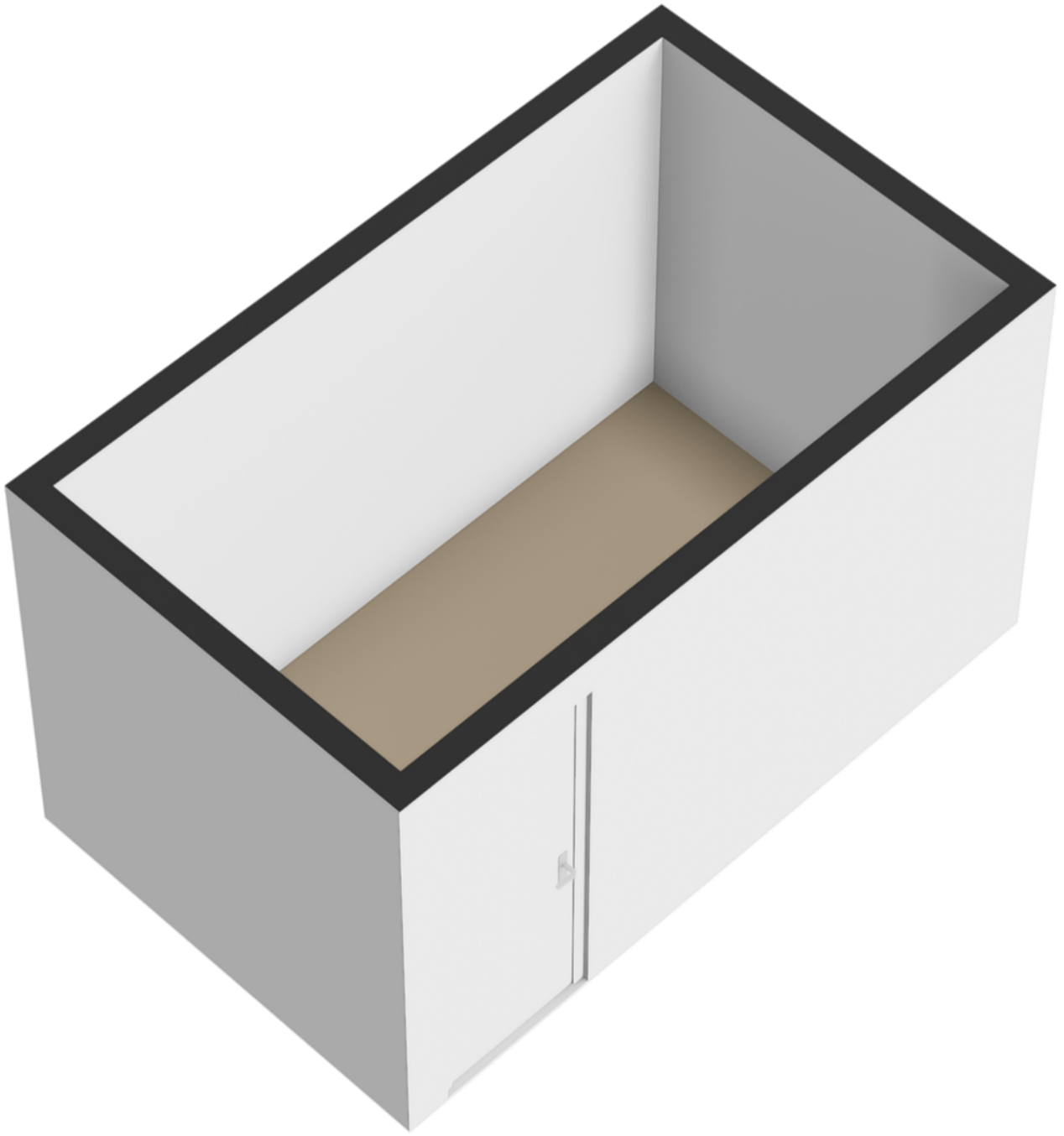


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl







Plattegrond



Plattegrond



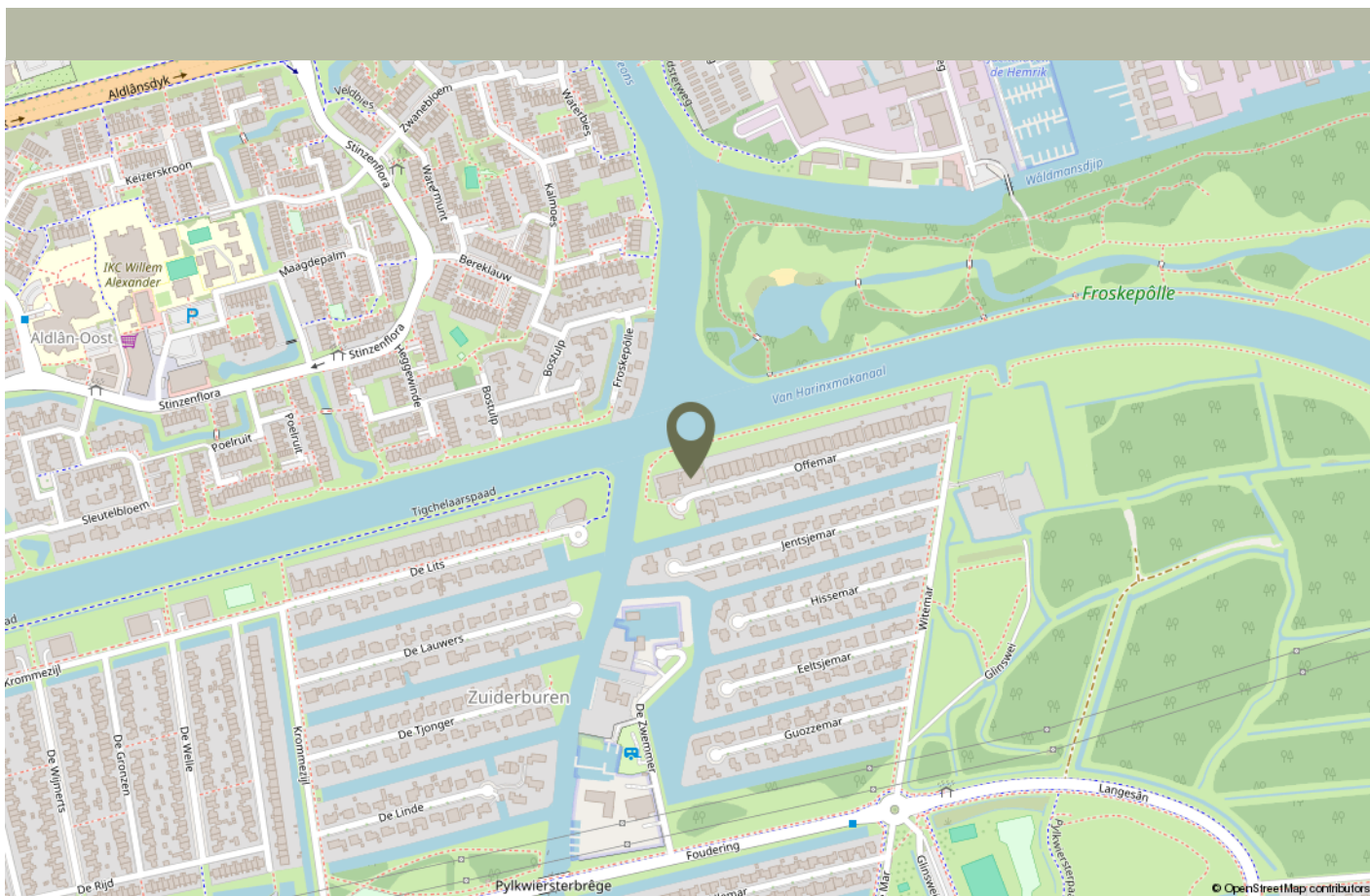
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Huizum	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1626	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

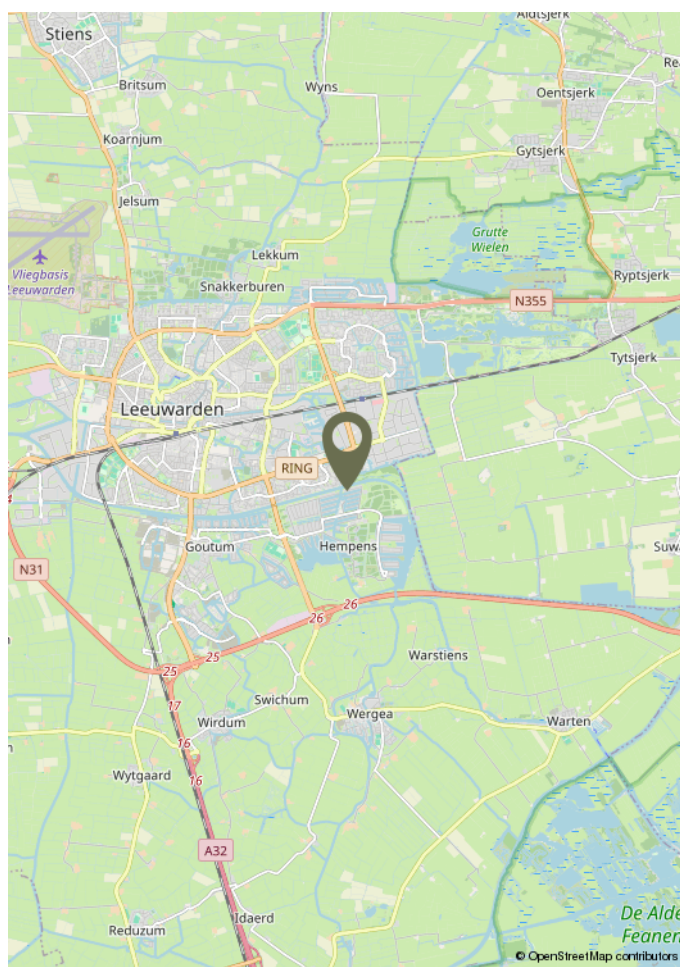
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Zuiderburen is een moderne en waterrijke woonwijk aan de rand van Leeuwarden, geliefd vanwege de rustige woonomgeving en uitstekende voorzieningen. Winkelcentrum Zuiderburen met onder andere een Jumbo supermarkt, HEMA en diverse speciaalzaken bevindt zich op korte afstand. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en zorg zijn volop aanwezig.

Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen en de rondweg bent u bovendien snel onderweg richting het centrum van Leeuwarden, Heerenveen en Drachten. Hier woont u comfortabel, rustig én centraal.





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 / Zuiderburen

LEEFTIJD



0 - 14: 18%

15 - 24: 15%

25 - 44: 18%

45 - 64: 34%

65+: 14%

KOOP / HUUR



Koop: 87%

Huur: 13%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 16%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 51%



51%



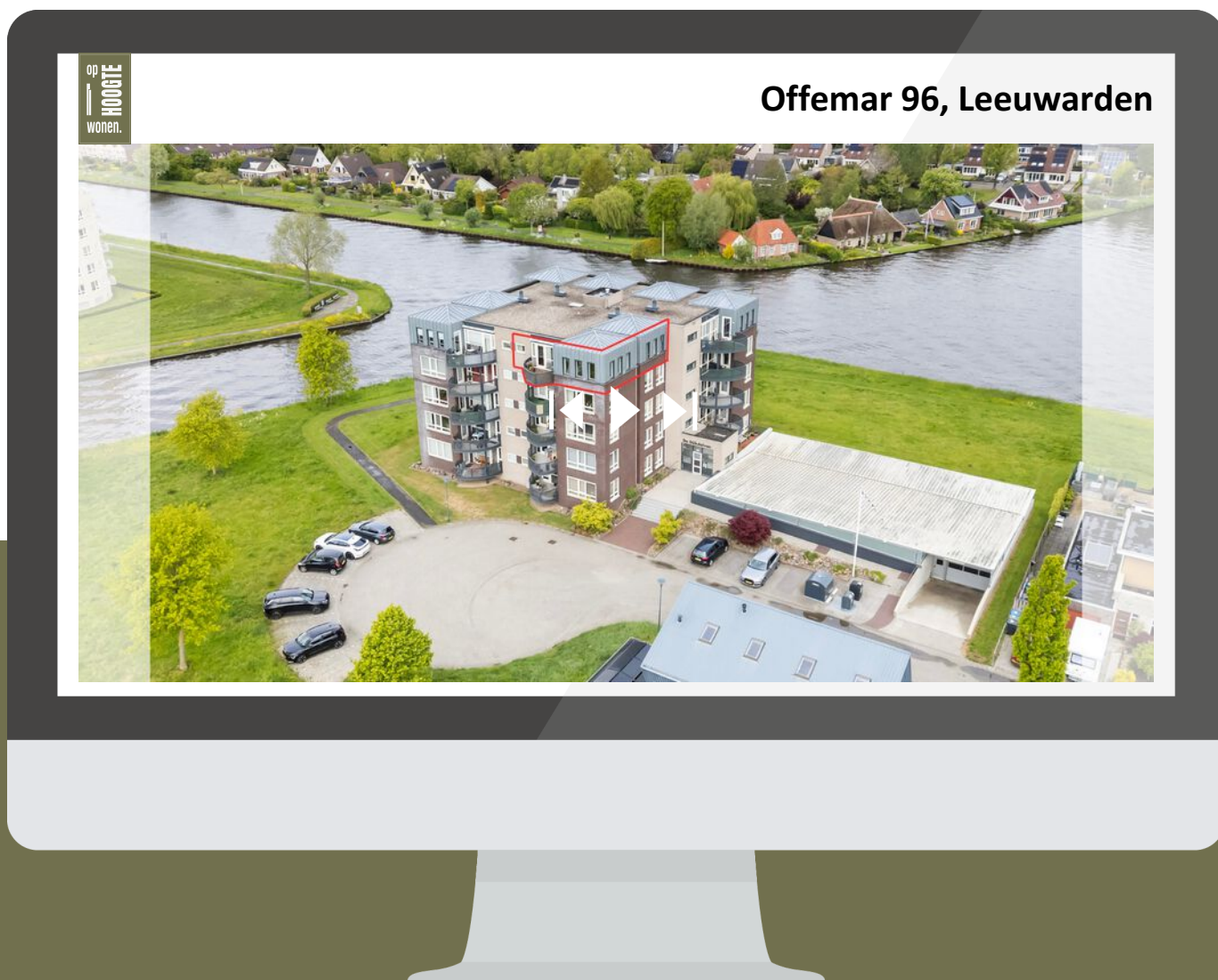
49%



2,1 per huishouden

Bekijk dit appartement online!

webpace.yisual.com/offemar96



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