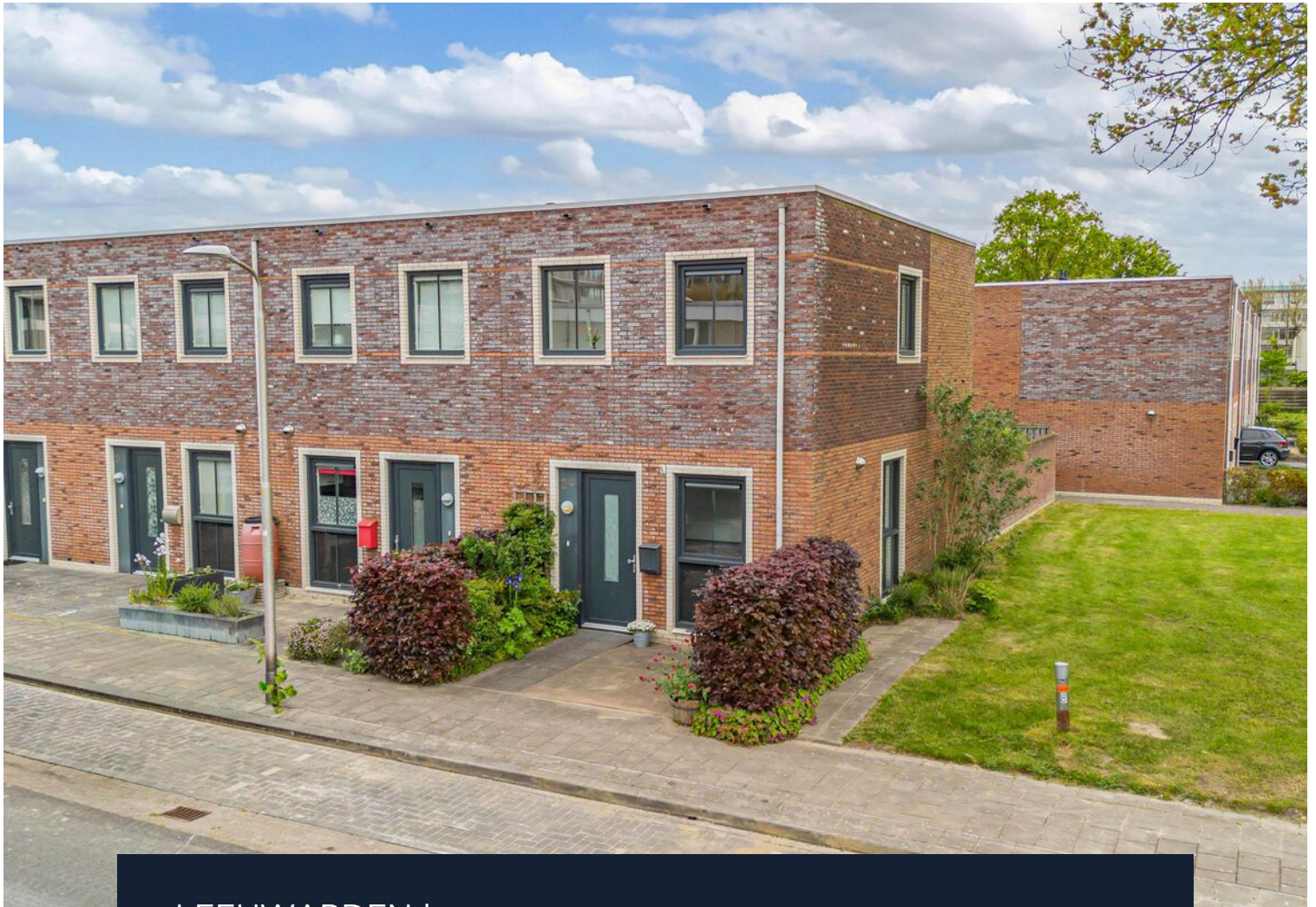


# Duurzame hoekwoning



LEEWARDEN | Skrok 3 c

vraagprijs € 289.000 k.k.



**VAN LELYVELD**  
MAKELAARDIJ

[info@vanlelyveldmakelaardij.nl](mailto:info@vanlelyveldmakelaardij.nl)  
[www.vanlelyveldmakelaardij.nl](http://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:	2016
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	280 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	75 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	119 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, glasisolatie en vloerisolatie
Energielabel:	A, geldig tot 22-10-2030

# Omschrijving

DUURZAME STARTERSWONING – DIEPE TUIN – 2 SLAAPKAMERS – ENERGIELABEL A

Op een mooie hoeklocatie, in een rustige woonomgeving, staat deze strak afgewerkte hoekwoning. Deze duurzame starterswoning biedt veel comfort en is volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen en heeft een energielabel A. Door de mooie raampartijen valt er veel daglicht binnen. Met de openslaande tuindeuren in de achtergevel is achtertuin een waardevol verlengde van het wonen. De hoekwoning is gelegen op loopafstand van het winkelcentrum Bilgaard met een ruim aanbod aan winkels en supermarkten. Tevens kinderopvang, huis-/tandarts, diverse scholen, de kinderboerderij, Leeuwarder Bos, NHL Stenden en uitvalswegen zijn in nabije omgeving. Kortom een fijne woonlocatie in de wijk Bilgaard.

Kortom, een fantastische woning voor een één-/tweepersoonshuishouden.

## BEGANE GROND

Aan de voorzijde is de entree met aansluitend de hal met toilet, meterkast en de trapopgang. Daarlangs is de tuingerichte woonkamer bereikbaar. De woonkamer is een fijne leefruimte met veel lichtinval en een grote openslaande naar de achtertuin. De tuindeuren verbinden het binnen- met het buitenleven. In de zijgevel zit een hoog raamkozijn, hierlangs is er zicht op het naastgelegen openbaar groen en de straat. De open keuken aan de voorzijde is ingericht met een modern keukenblok die is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; koelkast-/vries, inductie-kookplaat, afzuigkap en een vaatwasmachine. De oven is opgesteld in de trapkast, deze blijft achter. De geïsoleerde beton vloeren zijn voorzien van vloerverwarming en zijn bedekt met een neutrale laminaat vloer. Op de begane grond is de woning rondom voorzien van horens en luxaflex.





### **1e VERDIEPING**

De verdieping is ingericht met 2 ruime slaapkamers, een badkamer en een vaste kast met de CV opstelplaats. Zowel aan de voor- als de achterzijde zijn de slaapkamers gesitueerd over de volle breedte van de woning. Door de hoge gootlijn zijn er op deze verdieping allemaal rechte wanden. Centraal is de moderne badkamer gesitueerd, die is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en het tweede toilet. Het kunststof draai/kiepraam voorziet de badkamer van daglicht en is er daarlangs, naast de mechanische ventilatie, ook natuurlijk te ventileren. De vloeren op deze verdieping zijn bedekt met een neutrale laminaat vloer. Op de verdieping is de woning rondom voorzien van horen.

### **TUIN**

De voortuin is ingericht met sierbestrating, borders en aan weerskanten staan hagen op de erfafscheiding. Een mooie entree. De achtertuin, bereikbaar met een achterom, is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating en degelijke erfafscheidingen. De borders, gevuld met beplanting en struiken, dragen bij aan een mooi fris en groen geheel. Achter in de tuin staat een houten berging, welke geschikt is voor het bergen van onder andere fietsen, tuingereedschap en -meubelen. De openslaande tuindeur in de achtergevel verbinden het binnen met het buitenleven, een waardevol verlengde van het wonen.

### **ALGEMEEN**

- Bouwjaar 2016
- Energielabel A
- Verrassende hoekwoning
- Duurzame starterswoning
- Geheel v.v. kunststof kozijnen
- Voorzien van een douche-WTW
- Privacybiedende achtertuin met achterom
- Op loopafstand van diverse voorzieningen
- Rustige woonomgeving nabij uitvalswegen

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!

Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.





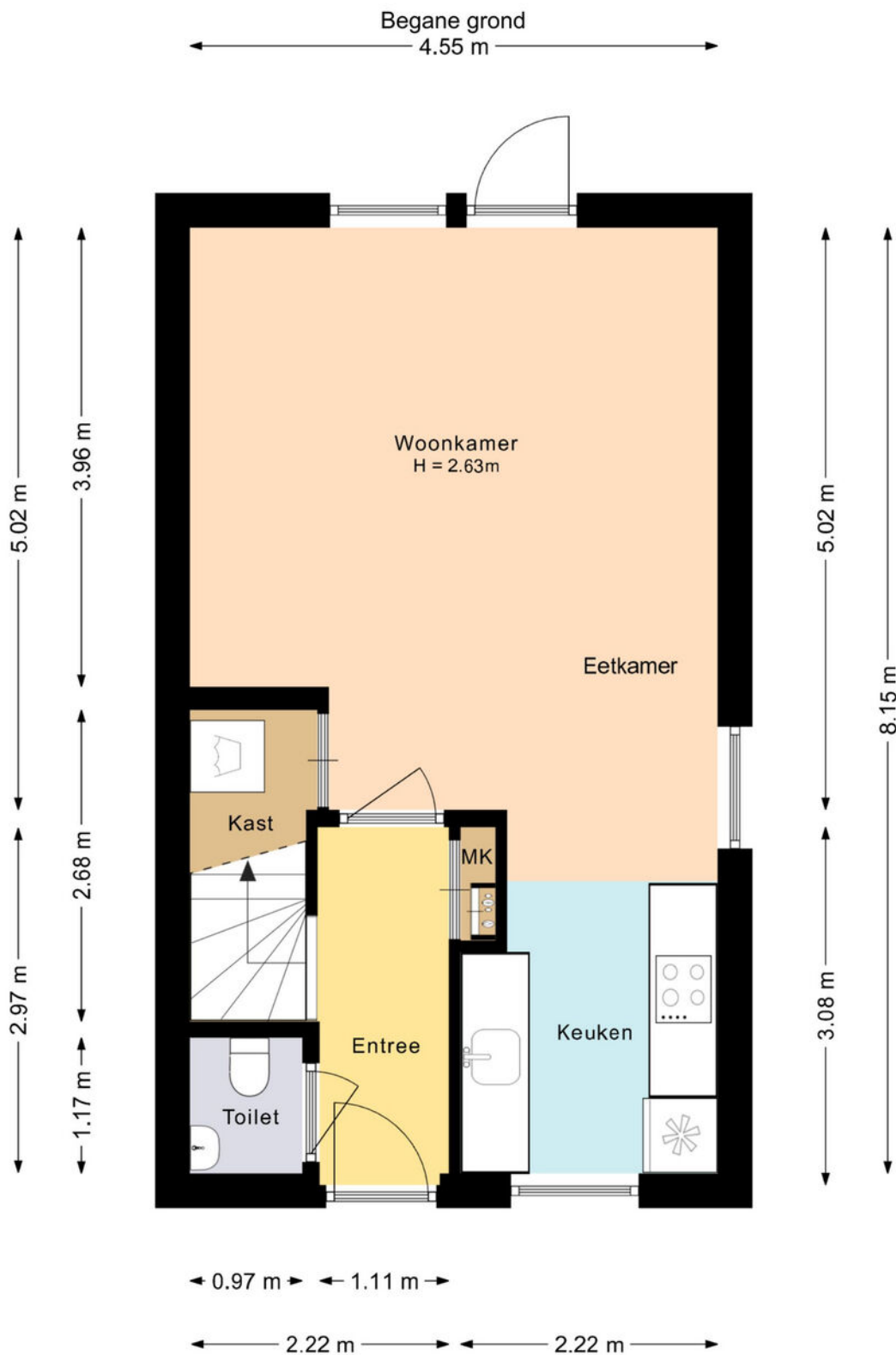






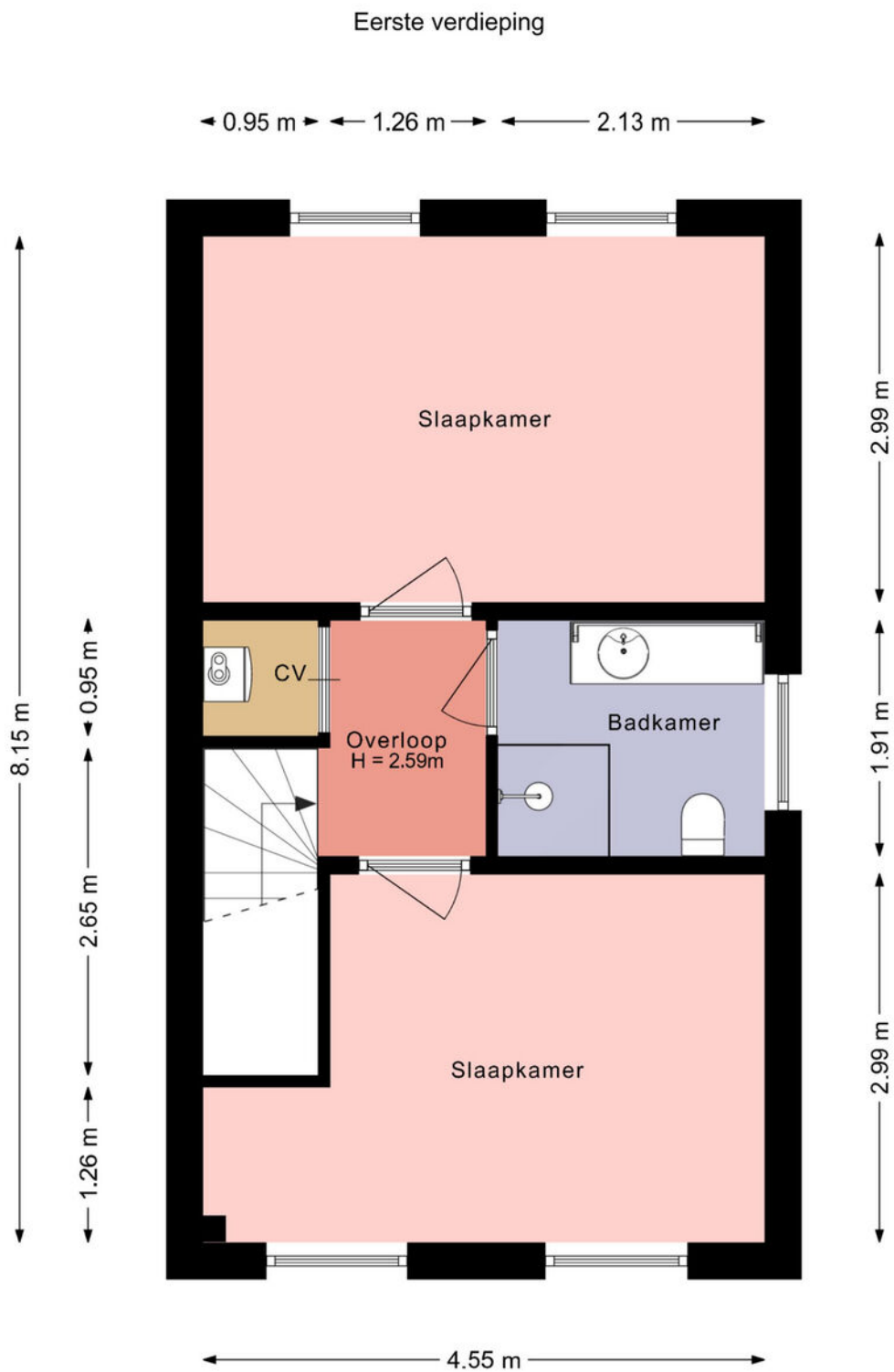


# Plattegrond



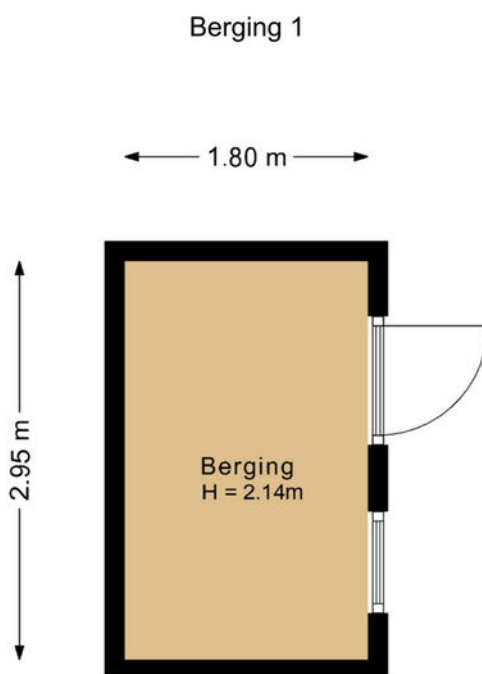
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



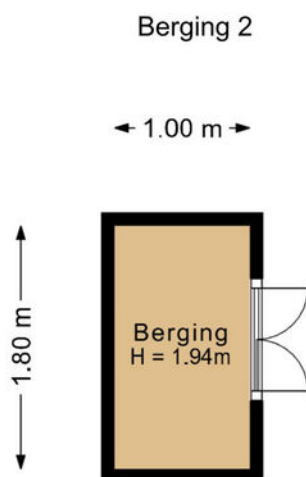
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

# 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Led sfeerverlichting woonkamer achterzijde (inbouw)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote IKEA Pax kastenwand, incl. LED verlichting	X		
- IKEA legplanken in trapkast, IKEA schoenenkasten in gang	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- Bruynzeel inzet horren t.b.v. kunstof draai-kiep ramen	X		
- Rolgordijnen t.b.v. kunstof draai-kiep ramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Plafuizen badkamer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Hoekbank			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Wandplank	X		
<b>Woning – Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
<b>Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Vlaggenstokhouder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin – Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinbankje in voortuin	X		
<b>Tuin – Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Duramax metalen tuinhuis	X		

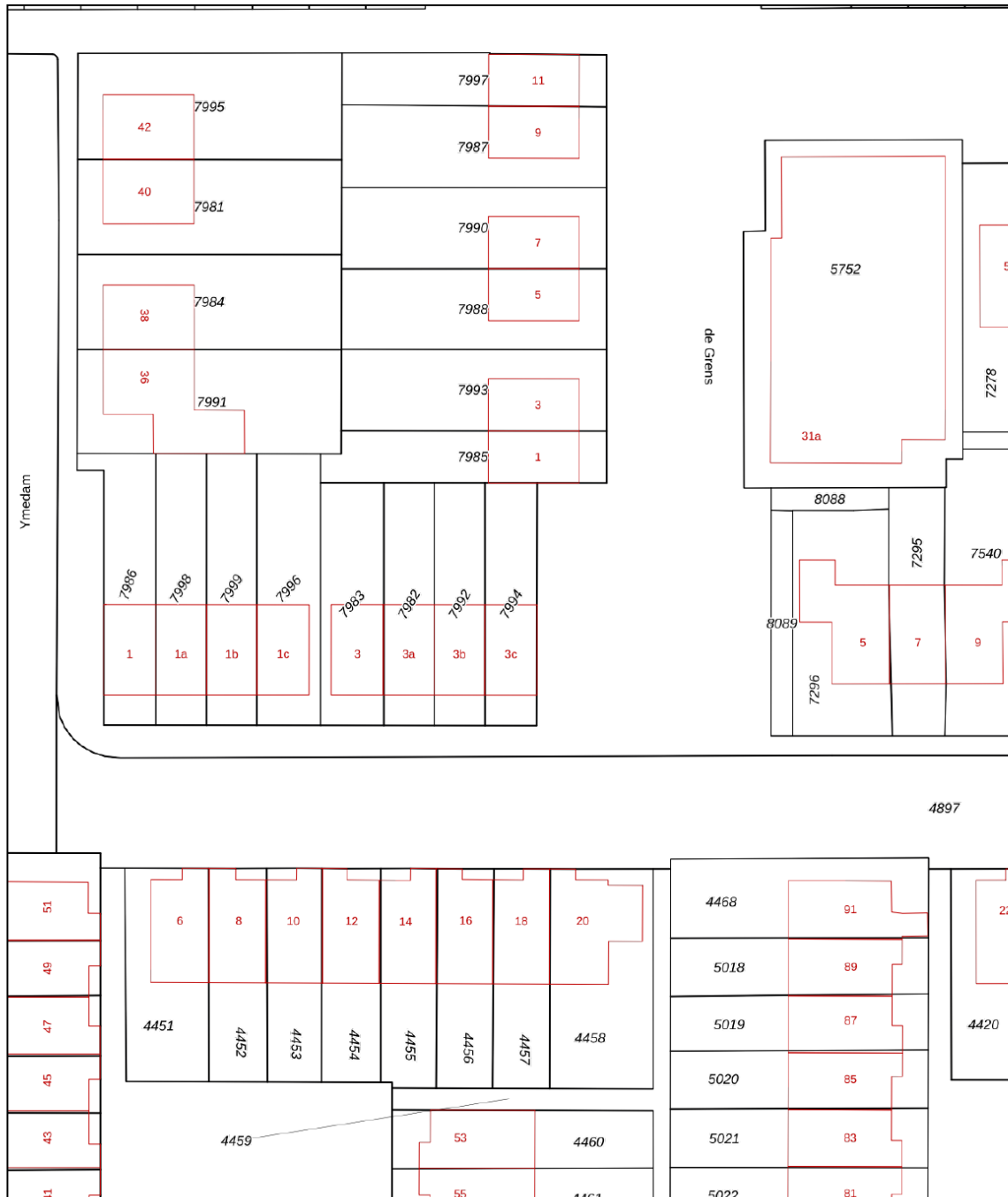
# Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

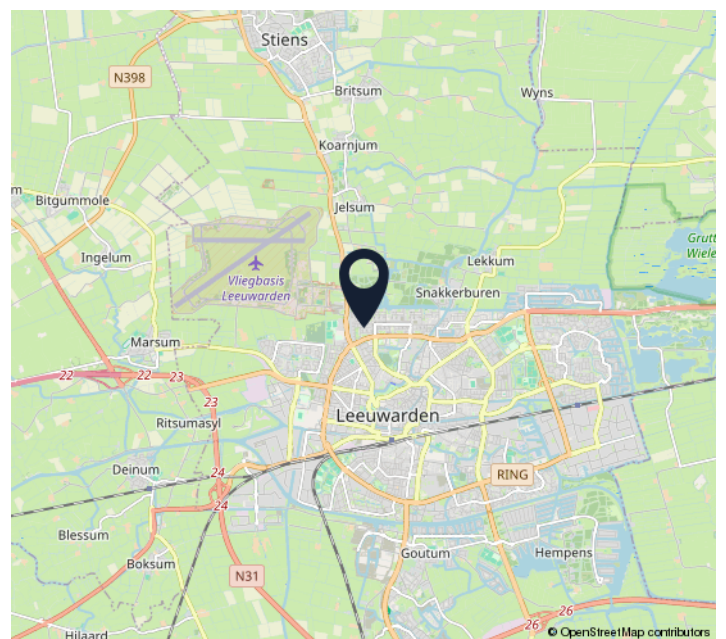
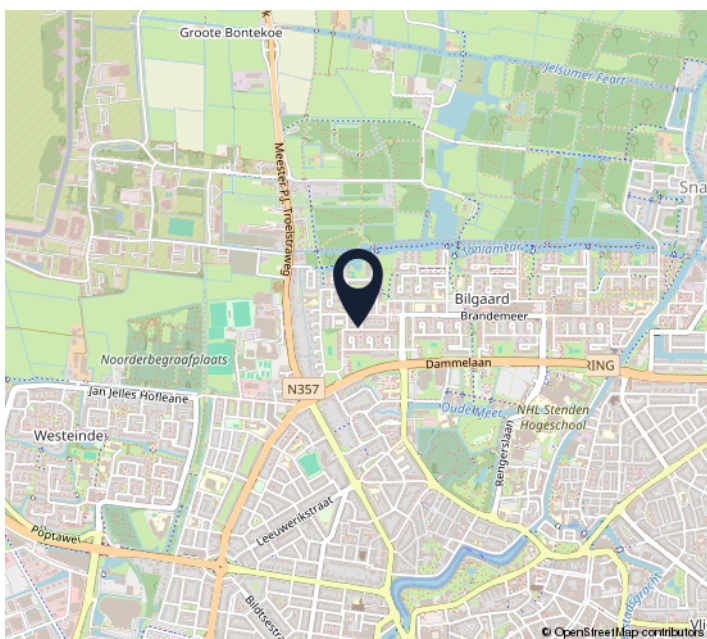
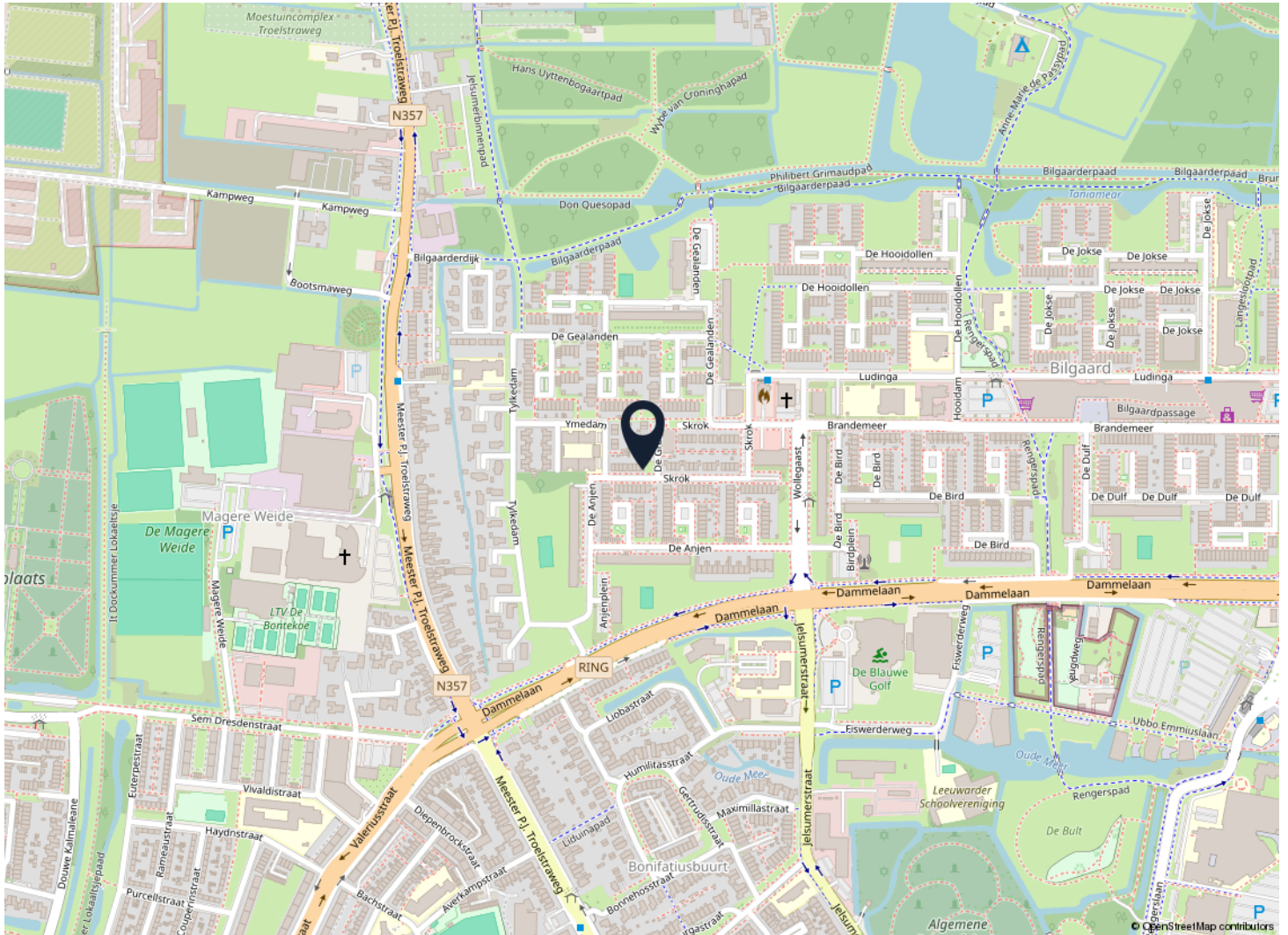
Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 7994</p>	<p>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.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Wonen in Leeuwarden

Mooi wonen in Leeuwarden, de stad die bruist!

Leeuwarden, Liwwadden, Leewadden, Ljouwert, Luwt, Lintwarde.

Leeuwarden is de sociale, economische en culturele hoofdstad van Fryslân.

Met ruim 128.000 inwoners is het de tweede hoofdstad van Noord-Nederland. Leeuwarden is een mooie thuishaven, een fijne stad om te wonen, te werken en het biedt veel vertier voor de vrije uren. Het stadscentrum biedt vele mooi winkels, restaurants, theater, bioscopen, musea, horeca en nog veel meer. Ook op het gebied van onderwijs staat Leeuwarden ook duidelijk op de kaart. Op talloze manieren is de stad te verkennen en zijn leuke activiteiten te doen. De bereikbaarheid is goed met de auto als ook met het openbaar vervoer.

Op architectonisch gebied valt er veel te genieten in de stad, hyper moderne bouwwerken als de schouwburg contrasteren met monumentale panden als de Oldehove. Leeuwarden heeft een historische binnenstad en woonwijken uit de late negentiende en vroege twintigste eeuw. Leeuwarden is opgedeeld in verschillende woonwijken, ieder met duidelijk een eigen karakter en woonbeleving. Leeuwarden heeft daarnaast veel sportterreinen en is er op het recreatiegebied en vrije tijdsbesteding veel te beleven in natuurgebieden en stadsparken.

Voor alle leeftijden is deze stad inspirerend.



# 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 bouwkwaliteiten 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](http://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

