



OOSTERGRACHTSWAL 35

LEEUWARDEN

Vraagprijs € 375.000 K.K.



Zo is Tadema!

KOOP JOUW DROOMWONING MET ONZE HULP!



1 Jouw financiën op orde

Een hypotheekadviseur brengt jouw financiële mogelijkheden glashelder in kaart. Geen lange wachttijden voor een afspraak, via ons heb je binnen enkele dagen duidelijkheid en kunnen we slagvaardig de woningmarkt op!



2 Kennis van de woningmarkt

Tadema Makelaars weet alles wat er in de woningmarkt plaats vindt. Wij kennen de prijzen van recent verkochte woningen. Wij kennen de kwaliteit en historie van woningen die te koop worden aangeboden. En wij weten al van woningen nog vóórdat deze op Funda worden vermeld. Dat alles willen wij graag met jou delen!



3 Samen bezichtigen

Bezichtigen van een woning doe je niet alleen. Wij gaan met jou mee en zetten samen met jou de sterke en minder sterke punten van de woning op een rijtje.



4 Voorkom overbieden

Als gecertificeerd Taxateur doen wij een waardeschatting van de woning. Zo voorkom je dat je (ongemerkt) teveel betaalt wat zelfs tot gevolg kan hebben dat de hypotheek niet kan worden verstrekt. Ook maken wij een inschatting van te verwachten biedingen en bepalen we met jou de beste biedingsstrategie.



5 Alles uit handen

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Ontzorg jezelf en laat ons jou door het hele aankoopproces begeleiden. Van koopcontract tot notarisoverdracht en zelfs daarna mag je vertrouwen op de kennis en kunde van Tadema Makelaars. En dat alles op basis van No Cure No Pay!

Zo is Tadema!

Het kopen van een huis is één van de belangrijkste beslissingen in jouw leven. Er is veel geld mee gemoeid en brengt vaak jarenlange financiële verplichtingen met zich mee. Daarom neem je een makelaar in de arm die oprecht betrokken is bij uw wensen.

Wij weten precies welke stappen je bij de aankoop van een huis moet nemen. Tadema brengt jouw woonwensen in kaart en bepaalt de waarde van het huis dat je al op het oog hebt. We plannen bezichtigingen, begeleiden bouwkundige keuringen en onderhandelen over een scherpe prijs. Tadema organiseert het hele koopproces, inclusief de contracten en notarisafwikkeling. Gerard Tadema kent de huizenmarkt als geen ander, en zet overal de puntjes op de i.



"Betrokken en adequaat handelende makelaar die graag een stap extra voor je doet!"

Gemiddeld beoordeeld met een **9,3**

benieuwd naar meer ervaringen?
www.tadema-makelaars.nl/beoordelingen

BETROKKEN BIJ JOUW VERKOOP!



1 **Verkoopkansen van jouw woning bepalen**
We komen graag vrijblijvend bij jouw thuis voor een uitgebreide kennismaking. Jij leert de makelaar kennen, wij jouw huis. Samen brengen we de sterke- en verbeterpunten in beeld en komen tot een advies voor een reële vraagprijs.



2 **Professionele fotografie**
Op korte termijn wordt de uitgebreide professionele fotoreportage en interactieve plattegronden van de woning gemaakt.



3 **Optimale presentatie van de woning**
Wij zorgen voor een perfecte presentatie van jouw woning op Funda en onze eigen site, met mooie foto's, duidelijke plattegronden en een enthousiaste wervende verkooptekst. Facebook en Instagram worden ter ondersteuning ingezet. En een prominente vermelding in onze nieuwsbrief en een vooraankondiging voor ons omvangrijke zoekersbestand.



4 **Bezichtigingen door de NVM-makelaar**
Wij nemen woningzoekenden serieus. Bij ons geen dubbele bezichtigingsafspraken, belangstellenden krijgen ruim te tijd en de persoonlijke aandacht die ze verdienen. Zo is ook voor de kopers het verkooptraject een feestje, wat weer bijdraagt aan het beste resultaat voor de verkopers!



5 **Notarisoverdracht en nazorg**
Wij begeleiden onze verkopers bij de overdracht aan de kopers en bij de notaris. Maar ook daarna zijn wij met raad en daad beschikbaar in het geval kopers op- of aanmerkingen over de verkochte woning hebben.

Contactgegevens:

058 280 33 00

info@tadema-makelaars.nl

www.tadema-makelaars.nl

Schrans 19 | 8932 NA Leeuwarden

OMSCHRIJVING

Wonen in een fraai monumentaal pand aan de stadsgracht van Leeuwarden. Dat is mogelijk in dit ROYALE APPARTEMENT (ca. 140m²), gelegen op de 1e verdieping van dit kleinschalige complex. Met een grote woonkamer, eetkamer en twee slaapkamers die beide over een luxe badkamer beschikken! In het gebouw is een liftinstallatie aanwezig, waardoor het appartement ook voor minder validen goed toegankelijk is. En er kan gebruik worden gemaakt van een parkeerplaats op het behorende parkeerterrein (totaal 4 plaatsen), wat voor de binnenstad een waardevol bezit is!

Indeling appartement:

Hal met toiletruimte. Grote woonkamer en eetkamer (totaal ca. 55 m²) met hoge vensters en fraai zicht over de stadsgracht. De open keukenruimte is voorzien van een opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. koel/vries-combinatie, kookplaat, oven en RVS afzuigschouw).

De eerste slaapkamer (ca. 14 m²) is via kamer-en-suite-deuren bereikbaar vanuit de woonkamer en heeft een eigen grote badkamer met toilet, inloopdouche, badkamermeubel met onderkastjes en designradiator. De tweede slaapkamer (ca. 19 m²) heeft eveneens een eigen complete badkamer (douche, wastafel en toilet). Vanuit deze slaapkamer komt u op een zonnig dakterras van ca. 4 x 2,5 m. In de installatieruimte is de CV-combiketel en aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

Indeling begane grond:

Berging, gemeenschappelijke fietsenberging. Daarnaast is er een ontmoetingsruimte/patio (met bar) beschikbaar, welke door de bewoners naar eigen inzicht in te richten en te gebruiken is. De entree van het complex heeft een afgesloten entree die met een video-intercom vanuit het appartement is te bedienen.

Bijzonderheden:

Het appartement wordt aangeboden inclusief laminaatvloeren en raambekleding. Het complex en appartement zijn rolstoelvriendelijk. Er zijn in totaal zes energiezuinige appartementen in het gebouw aanwezig, die in 2019 zijn gerealiseerd met

compleet nieuwe installaties.

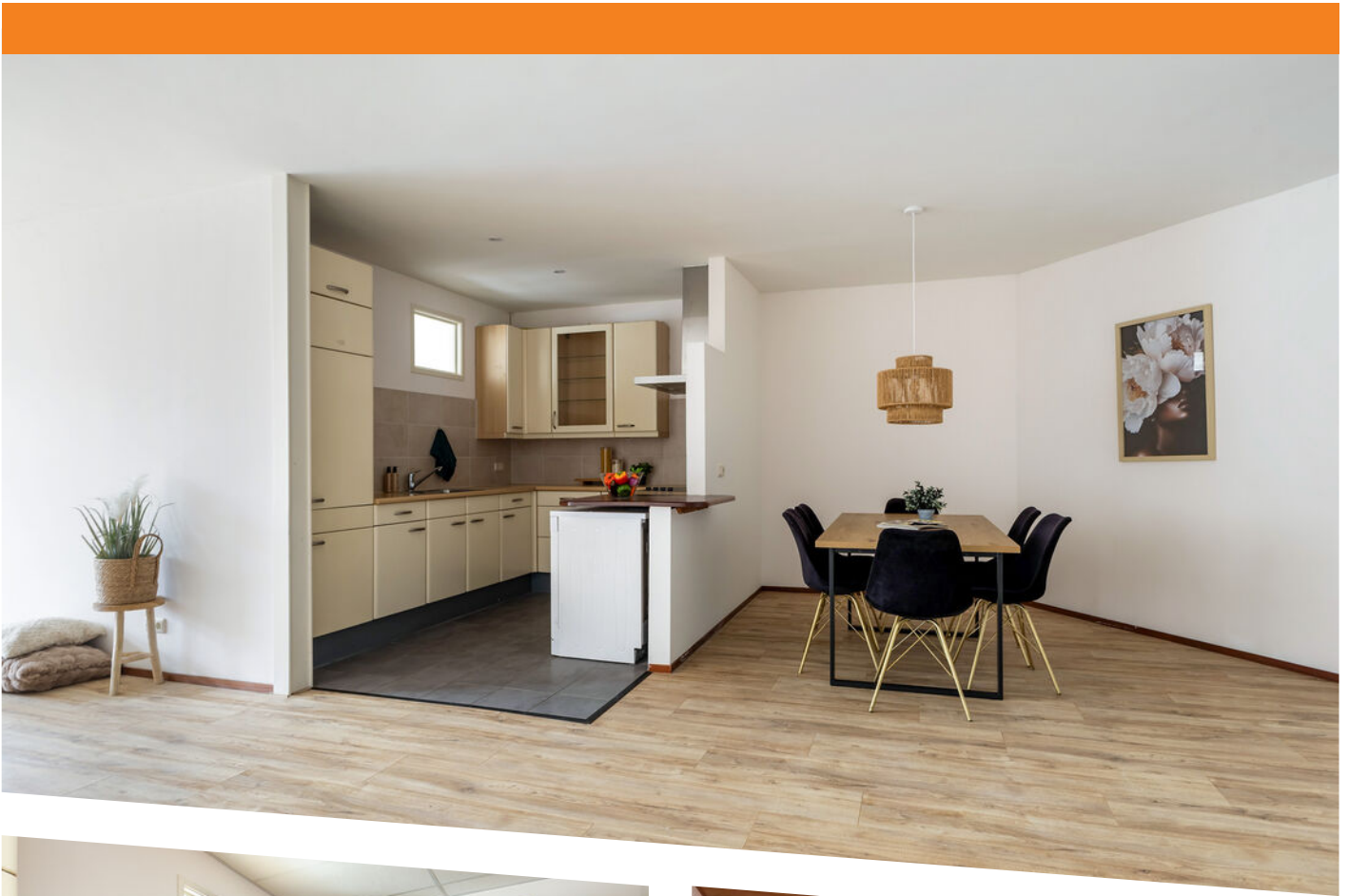
De Oostergrachtswal ligt op enkele minuten van Oosterstraat, Voorstreek en Nieuwstad en heeft zo alle voorzieningen binnen handbereik. Aan de Oostergracht vinden historische schepen een ligplaats en ook de pleziervaart maakt er levendig gebruik van.

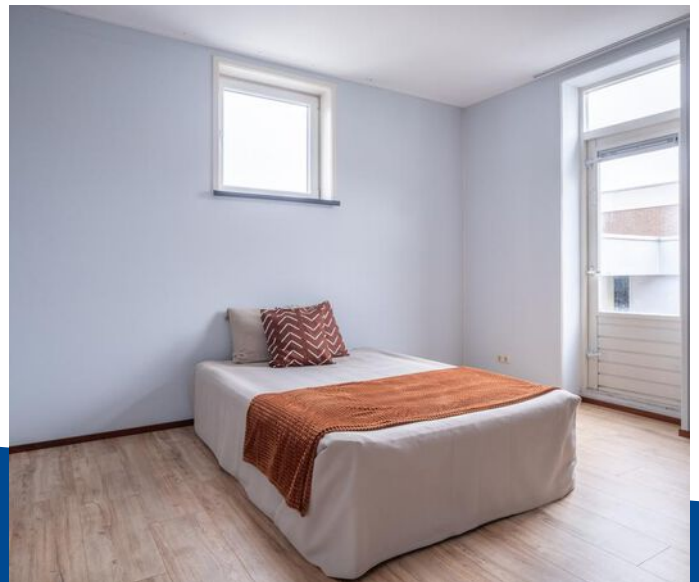
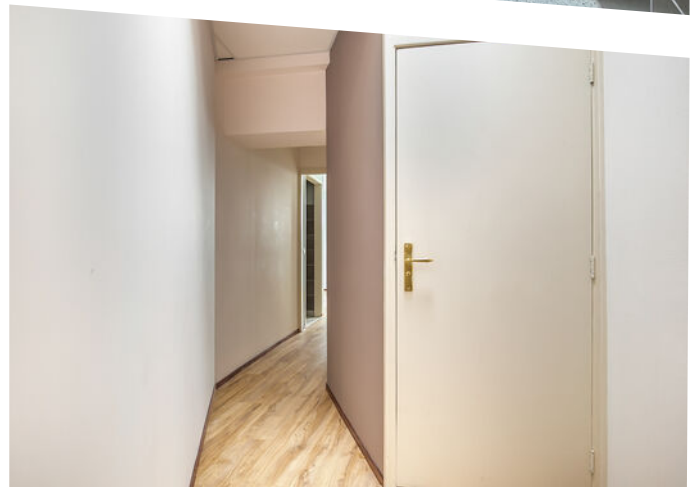
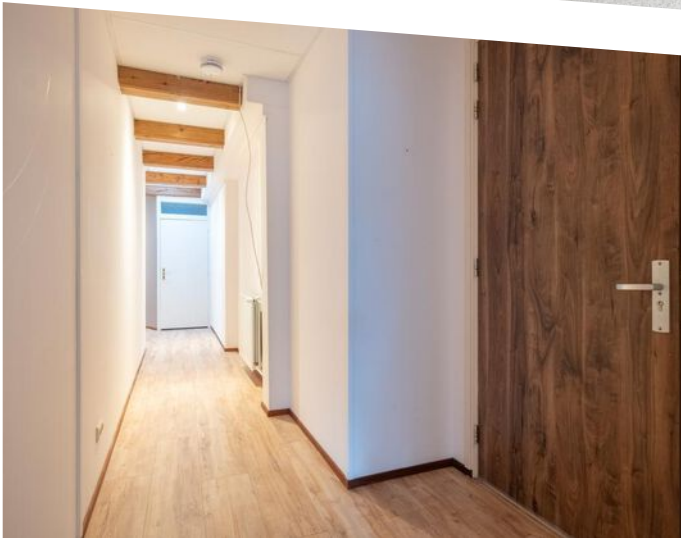
KENMERKEN

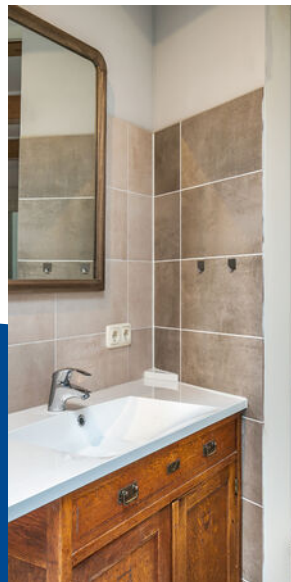
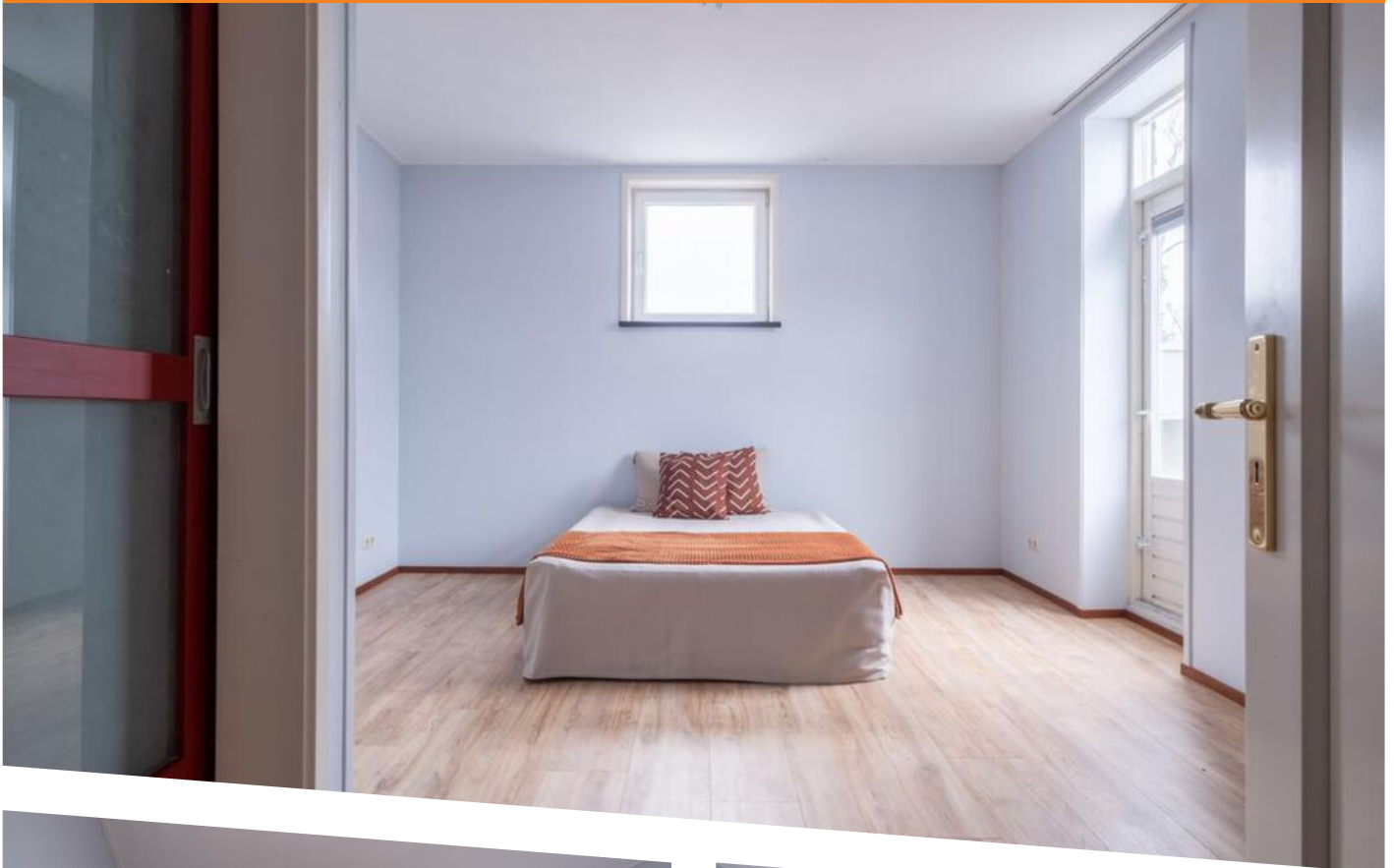
Bouwjaar:	1900
Soort:	tussenverdieping
Kamers:	3
Inhoud:	414 m ³
Woonoppervlakte:	140 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A



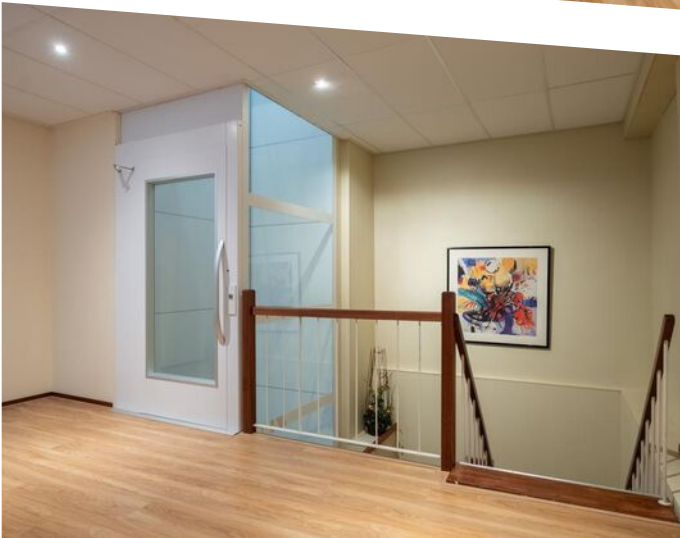
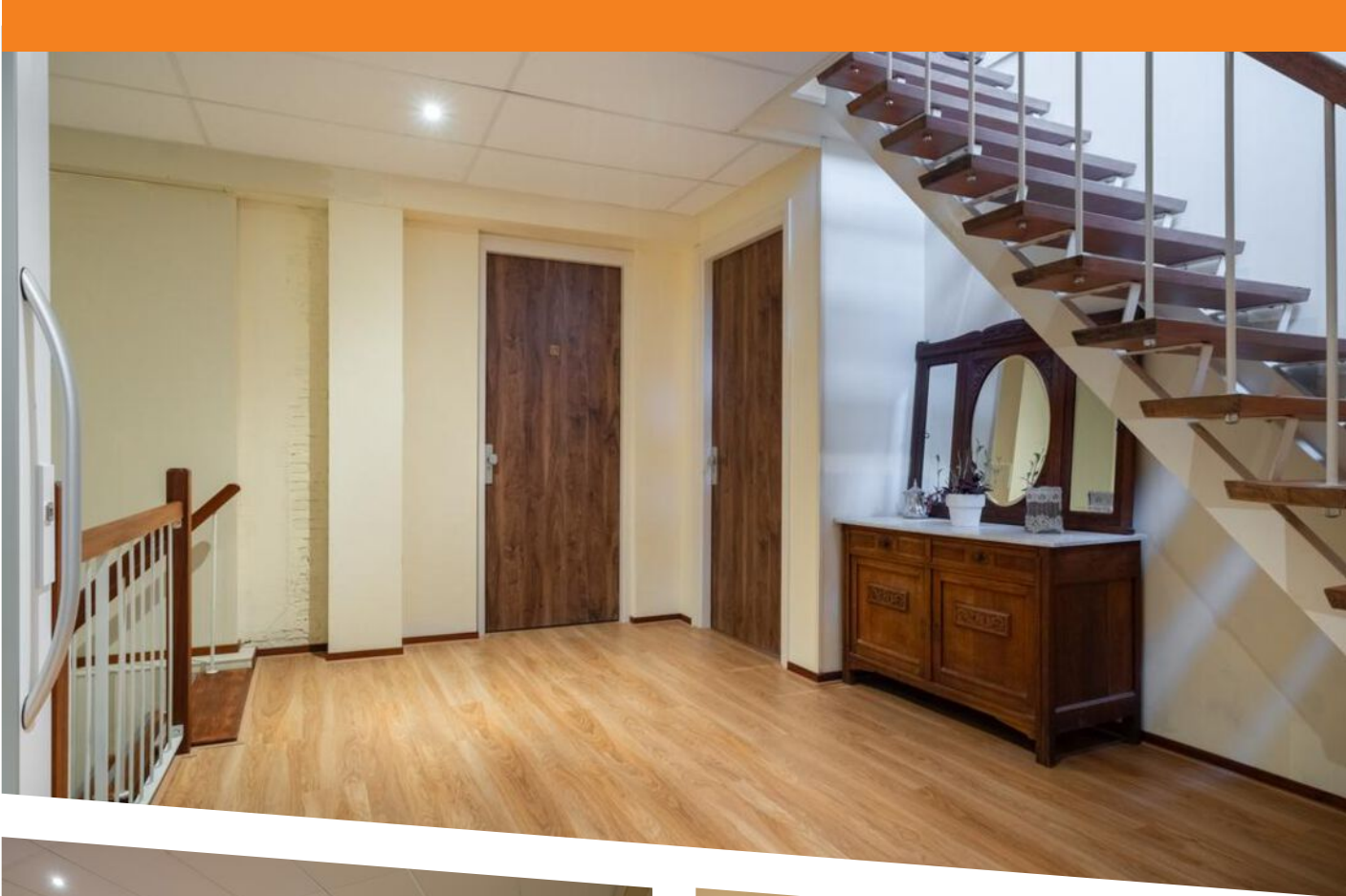


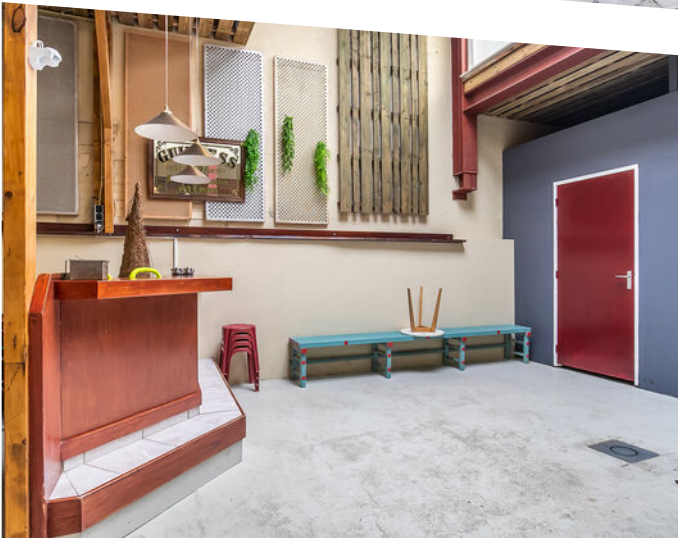












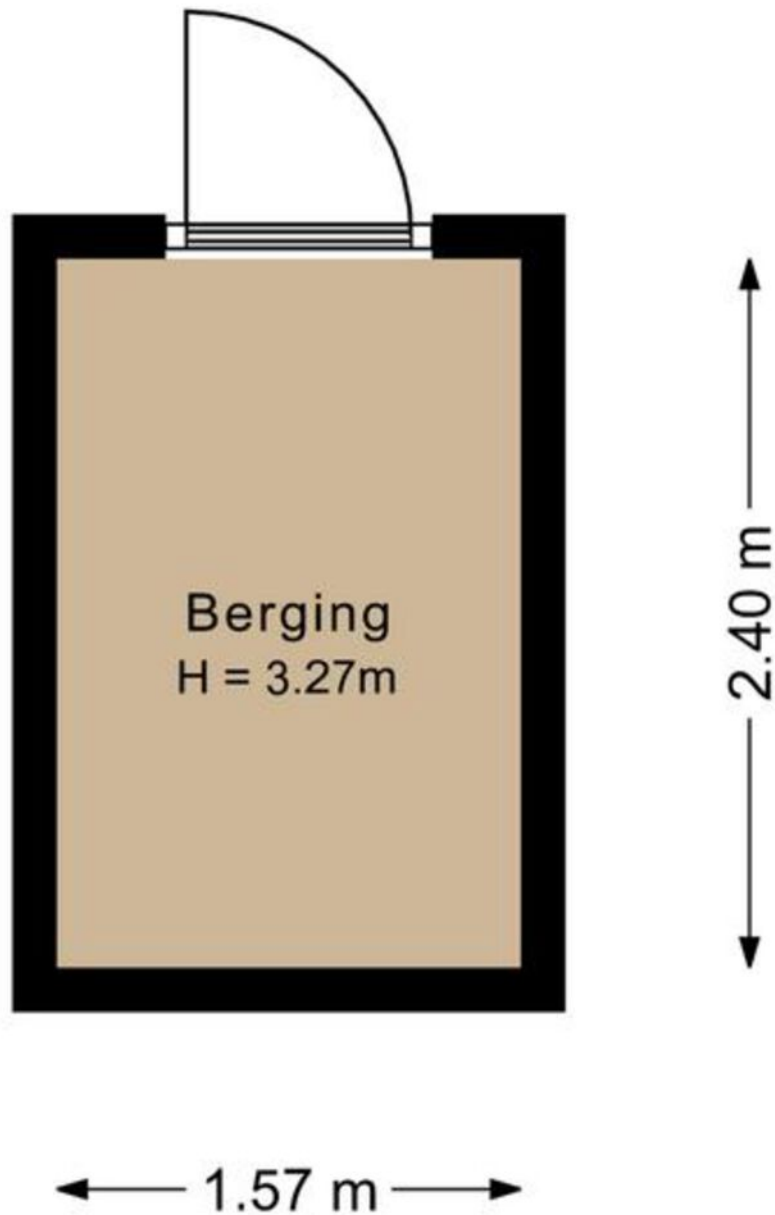




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

appartement




De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Berging



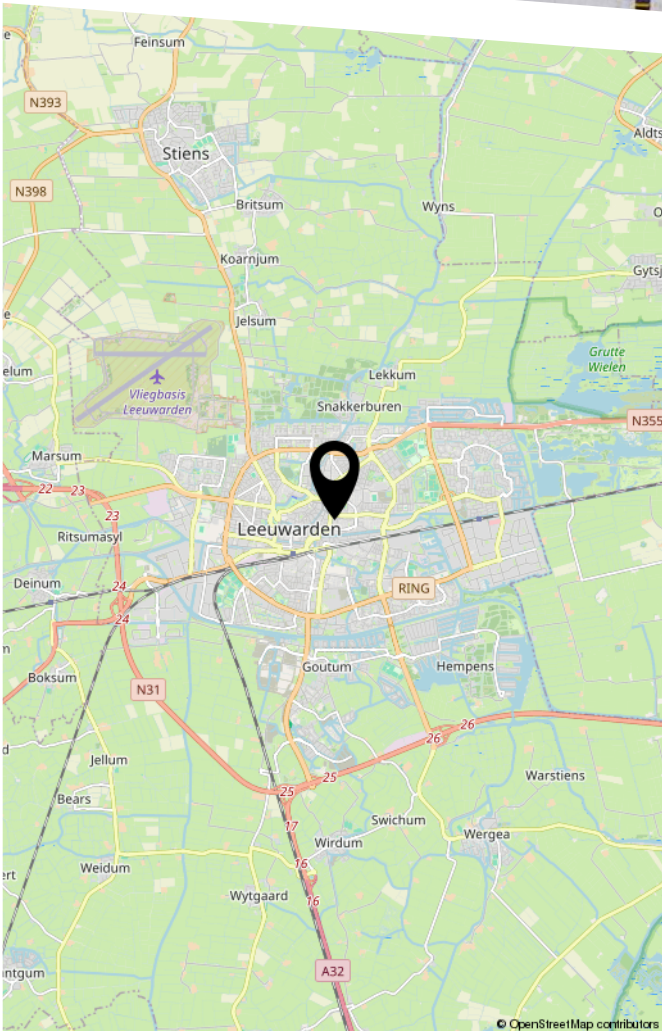
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 17458	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2023
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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN FRYSLAN



Wonen in Friesland biedt een unieke ervaring van rust, ruimte en verbondenheid. De provincie is niet alleen rijk aan cultureel erfgoed, maar biedt ook adembenemende natuurlijke schoonheid, met uitgestrekte weilanden, meren, de Waddenzee en historische dorpen. Het leven in Friesland ademt een gevoel van gemeenschap en authenticiteit, waar buren elkaar nog kennen en begroeten. Wonen in de bruisende hoofdstad Leeuwarden, biedt het beste van twee werelden: de rust van het Friese platteland en de levendigheid van een stad.

Leeuwarden, gekenmerkt door zijn historische charme en moderne voorzieningen, is een aantrekkelijke plek om te settelen voor mensen van alle leeftijden en achtergronden. Met schilderachtige grachten, prachtige monumenten en gezellige pleinen biedt Leeuwarden een pittoreske omgeving om te verkennen en te wonen.

De stad heeft een levendige culturele scene, met tal van festivals, musea en theaters die het hele jaar door evenementen organiseren.



HYPOTHEEKSHOP



Bij het kopen van een nieuwe woning komt veel kijken, zo ook de financiering van uw woning. Bent u benieuwd naar wat u kunt lenen? Of wat een gunstige hypotheek voor uw persoonlijke situatie is?

Tadema Makelaars werkt nauw samen met de Hypotheekshop Leeuwarden om klanten van een gedegen financieel advies te kunnen voorzien.

Wij willen graag dat u nog lang blijft wonen in Leeuwarden. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Onze ervaren hypotheekadviseurs kijken daarom verder dan alleen een gunstige rente. Zo zijn uw persoonlijke situatie en wensen minstens zo belangrijk om rekening mee te houden, juist voor de langere termijn. Tadema Makelaars beveelt de Hypotheekshop in Leeuwarden van harte aan; want met een hypotheekadvies van De Hypotheekshop in Leeuwarden weet u zeker dat u straks thuiskomt met een hypotheek die volledig bij u past!

Contactgegevens:

Hypotheekshop De Centrale
Franklinstraat 21
8921 ES Leeuwarden
058 - 2 800 203
leeuwarden91@hypotheekshop.nl





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Tadema Makelaars
Schrans 19
8932 NA Leeuwarden

058 - 2 80 33 00
info@tadema-makelaars.nl
www.tadema-makelaars.nl