

Mooi wonen mét dakterras & garage



BOLSWARD | Jongemastraat 26 A

vraagprijs € 495.000 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:	1890, geheel verbouwd in 2017
Ligging:	1e verdieping en in het stadscentrum
Parkeren:	in eigen garage en parkeerplaats ervoor
Inhoud:	455 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	59 m ²
Externe bergruimte:	24 m ²
Verwarming:	CV ketel, merk Nefit, bouwjaar 2017
Isolatie:	Dubbel glas, muurisolatie,
Nieuw energielabel:	A, geldig tot 4 juli 2036

Omschrijving

VERRASSEND APPARTEMENT – in het CENTRUM – ZONNIG & RIAN T DAKTERRAS – GARAGE & PARKEERPLAATS

In het voormalige voormalige kantongerecht/belastingkantoor van 1883 (vanaf 1934 in gebruik als bank/zakelijke dienstverlening), tegenover de Broerekerk, is dit geweldige appartement gelegen. Het appartement is gelegen op de 1e verdieping en is zowel met de trap alsook met een lift bereikbaar. De lift komt uit in de hal van het appartement. Aan de achterzijde, grenzend aan de woonkeuken, is een riant en zonnig dakterras. Aan de voorzijde is de woonkamer gesitueerd. Dit is een heerlijke plek om te zitten en te genieten van gezellige reuring in de binnenstad. Het appartement geniet van hoge plafonds en prachtige raampartijen, waarlangs het daglicht mooi binnenvalt. Vanuit de woonkamer, als ook vanuit de slaapkamers aan de voorzijde geniet u van prachtige zichtlijnen over het plein voor de Broerekerk en de Jongemastraat. Echt een verrassende woonbeleving! De garage naast de entree behoort bij dit appartement en heeft daarvoor nog een eigen parkeerplaats. Het luxe en verrassende appartement biedt comfort, bijzonder wonen én het gemak van de faciliteiten van de binnenstad. Kortom, een geweldige plek om te wonen. Geschikt voor jong en oud!

INDELING

BEGANE GROND – ENTREE

De gezamenlijke entree is aan de zijkant van het gebouw. Middels een videofoonsysteem is op afstand de toegangsdeur te bedienen. De royale hal, met meterkast, is ingericht met een brede trapopgang en de lift. Met de lift is het appartement rechtstreeks bereikbaar. De bewoner kan het bezoek ophalen met een druk op de knop en ontvangen in de eigen hal van het penthouse. Een entree met klasse!





BEGANE GROND – APPARTEMENT

Opvallend zijn de hoge plafonds, hoge raampartijen en het daglicht in alle woonvertrekken van dit appartement. Centraal is de royale hal waar u binnenkomt via de voordeur, alsook met de lift. De hal is ingericht met garderoberuimte en biedt toegang tot de volgende woonruimten; het royale toilet compleet met fonteintje, de beide slaapkamers en de woonkamer. De woonkamer heeft hoge plafonds én mooie hoge raampartijen in de voor- en zijgevel, waarlangs het daglicht prachtig binnenvalt. Vanuit de luie stoel kunt u hier, op gepaste afstand, volop genieten van de gezellige levendigheid van de binnenstad en heeft u het zicht op de Broerekerk. Werkelijk een heerlijke plek om te onthaasten en te genieten van de tafereelen op straat. Er is altijd wat te zien. Grenzend aan de woonkamer is de woonkeuken aan de achterzijde gesitueerd. De keuken is ingericht met een modern keukenblok in langsopstelling en biedt ruimte voor een royale keukentafel. Het keukenblok in witte kleurstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; een vaatwasmachine, koelkast, magnetron, inductiekookplaat en een afzuigkap. De keuken biedt veel berg-/ en werkruimte en is strak afgewerkt met een degelijk granito aanrechtblad. Daarnaast is er een vaste voorraadkast. Ook de woonkeuken geniet van veel daglicht door de mooie raampartijen. Grenzend aan de keuken is het zonneterras aan de achterzijde, welke toegankelijk is via de loopdeur. Het zonneterras is een waardevol verlengde van het wonen. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers beide van mooi formaat, waarvan de kleinere in gebruik is als werkkamer en kleedkamer. De ouderslaapkamer is zeer royaal bemeten en geniet van prachtige zichtlijnen op de Broerekerk, het voorliggende plein en de Jongemastraat met haar prachtige panden. Vanuit deze slaapkamer is de badkamer toegankelijk. De badkamer is ingericht met een royale douchehoek en een wastafelmeubel. Ook hier valt het daglicht mooi binnen via het vaste raamkozijn. Aangenaam wordt de badkamer verwarmd middels een designradiator. In de werkkast in de badkamer is de opstelplaats van CV ketel, wasmachine en de meterkast. De vloer in de grootste slaapkamer is bedekt met vloerbedekking. De vloeren in de woonkamer, keuken, hal en de 'kleinere' slaapkamer zijn bedekt met een neutrale pvc-vloer.

DAKTERRAS

Vanuit de woonkeuken is het dakterras toegankelijk. Het dakterras aan de linkerzijde behoort toe aan het boven gelegen penthouse. Vanaf het zonneterras geniet u van prachtige zichtlijnen over het historische stadsdeel van Bolsward. Heel sfeervol is de diversiteit aan gevels en daken met als eyecatcher de toren van de Sint Franciscusbasiliek. Het dakterras is mooi aangelegd en voorzien van een vlonder terras. 's Ochtends, bij het kriecken van de dag, is dit dakterras een ultieme plek, midden in de stad, om de dag te beginnen onder het genot van een lekker ontbijt met een heerlijk kopje koffie. En in de middaguren kunt u hier nog heerlijk zonnen. Aan de achterzijde van het dakterras is een gezamenlijk stalen trap die leidt tot de parkeerplaats aan de achterzijde waarlangs de garage via de loopdeur ook toegankelijk is.



ALGEMEEN

- Bouwjaar 1883
- Nieuw energielabel B
- Verrassend appartement
- Gerenoveerd 1994 & 2017
- Bereikbaar met lift en trap
- Dakterras aan de achterzijde
- Parkeerplaats en stenen garage
- Living met veel raampartijen & daglicht
- Magnifieke zichtlijnen op het oude Bolsward
- Bijzonder mooi wonen in het stadshart van Bolsward
- Maandelijkse kosten € 595,00, omvat VvE, G/W/E én verzekeringen

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk. Beleef de woning!

Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.

















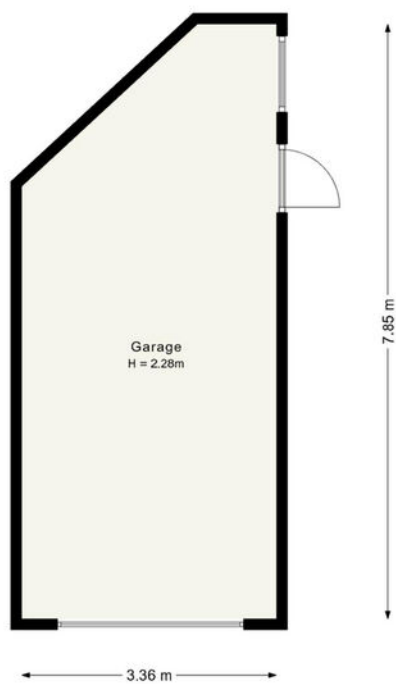
Plattegrond



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

Plattegrond

Garage



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

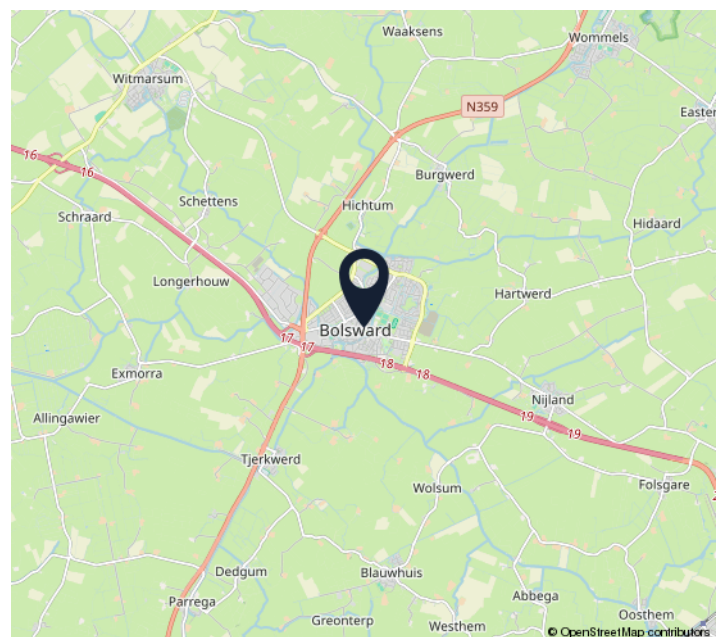
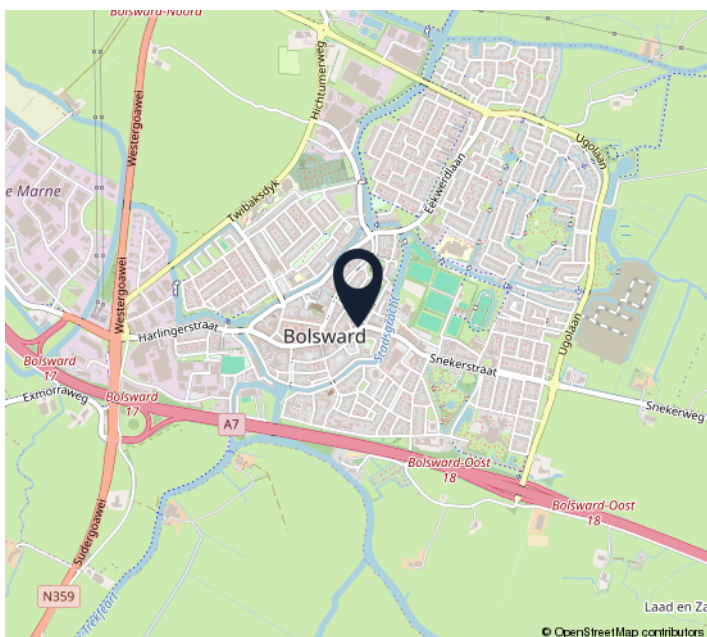
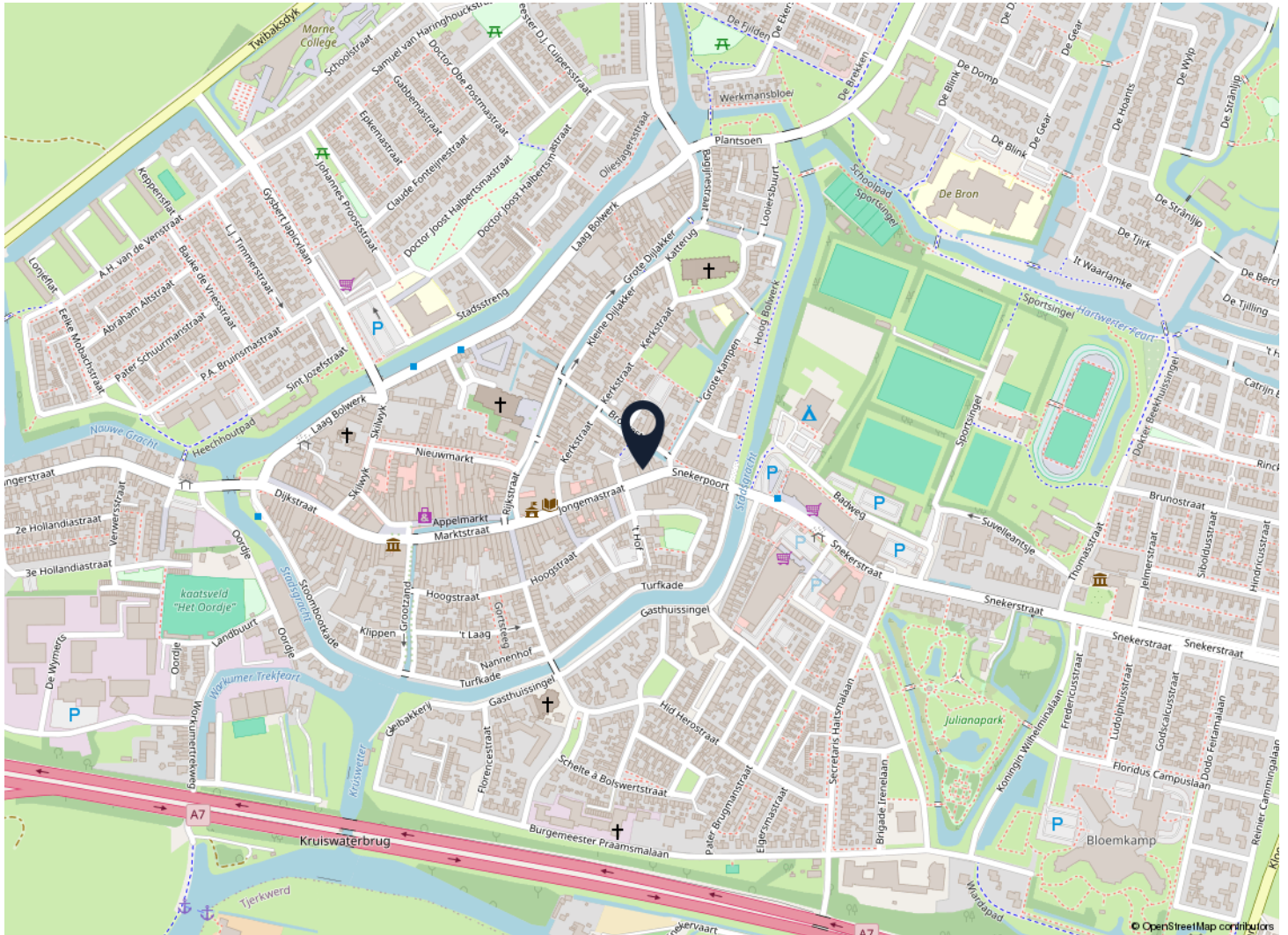
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Badkamermeubel met spiegel en verlichting	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

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 inmeetuitkomsten 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

