

TE KOOP

Achter de Hoven 30 b

Leeuwarden



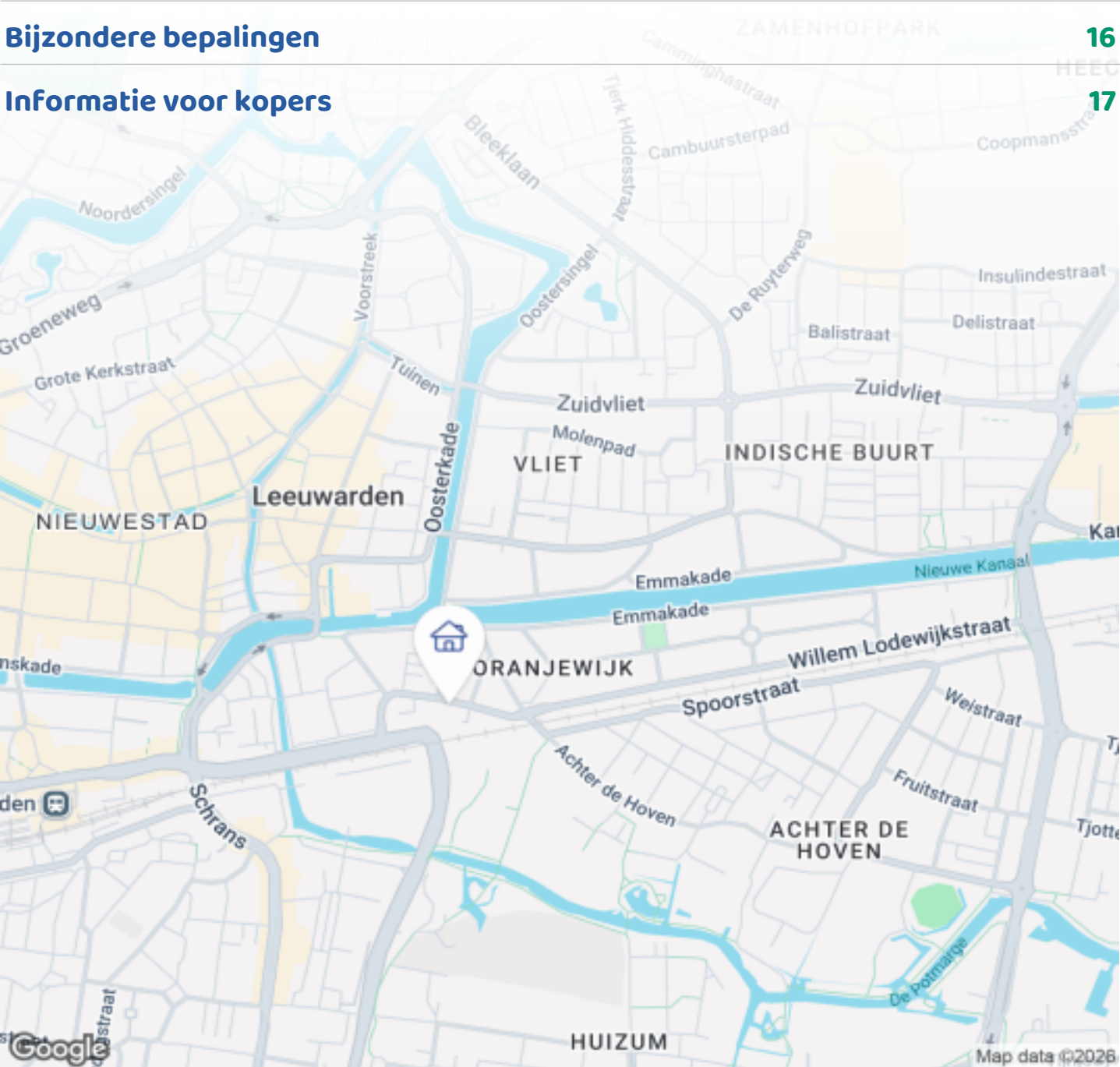
Vraagprijs

€ 189.500

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	12
Zakenlijst	15
Algemene informatie	16
Bijzondere bepalingen	16
Informatie voor kopers	17



Woningbrochure: Achter de Hoven 30 b, Leeuwarden

A modern, minimalist kitchen with white cabinetry, a stainless steel range hood, a gas cooktop, and a built-in oven. The walls are white, and the floor is light wood. A hanging plant and a shelf with decorative items are visible on the left wall.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

appartement een ideale ligging. Er is een gezonde en goed functionerende Vereniging van Eigenaren en de maandelijkse bijdrage is € 73,69.

Indeling:

Het binnenterrein is afgesloten middels een slagboom. Hier is een gezamenlijke fietsenberging, zijn parkeerplaatsen en het beltableau met brievenbussen.

Indeling appartement:

Entree in de hal met aan de rechterhand de badkamer, de meterkast en de inpandige berging. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en het toilet en in de inpandige berging is de opstelling voor de cv en de wasmachine.

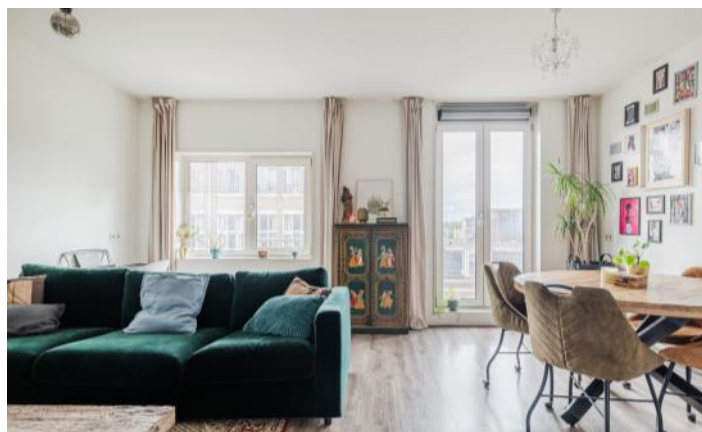
De slaapkamer bevindt zich aan de linkerhand van de hal en is bijna 9m² groot. De woonkamer van ruim 26m² ligt aan de achterzijde, is heerlijk licht en ruim, en beschikt over een Frans balkon op het noorden en een open keuken.

Appartementen in dit complex zijn de afgelopen tijd snel verkocht — een teken van de populariteit van deze locatie.

Goed om te weten:

- bouwjaar 2007
- woonoppervlakte 49m²
- VvE bijdrage is € 73,69 per maand
- energielabel A, dubbele beglazing, glasvezel aansluiting
- badkamer en keuken zijn in originele staat sinds 2007, cv-ketel is in maart 2026 onderhouden
- gezamenlijke fietsenberging
- afgesloten parkeerterrein (los te huren bij de VvE)
- wonen vlakbij de binnenstad van Leeuwarden, dichtbij het water
- snelle aanvaarding mogelijk







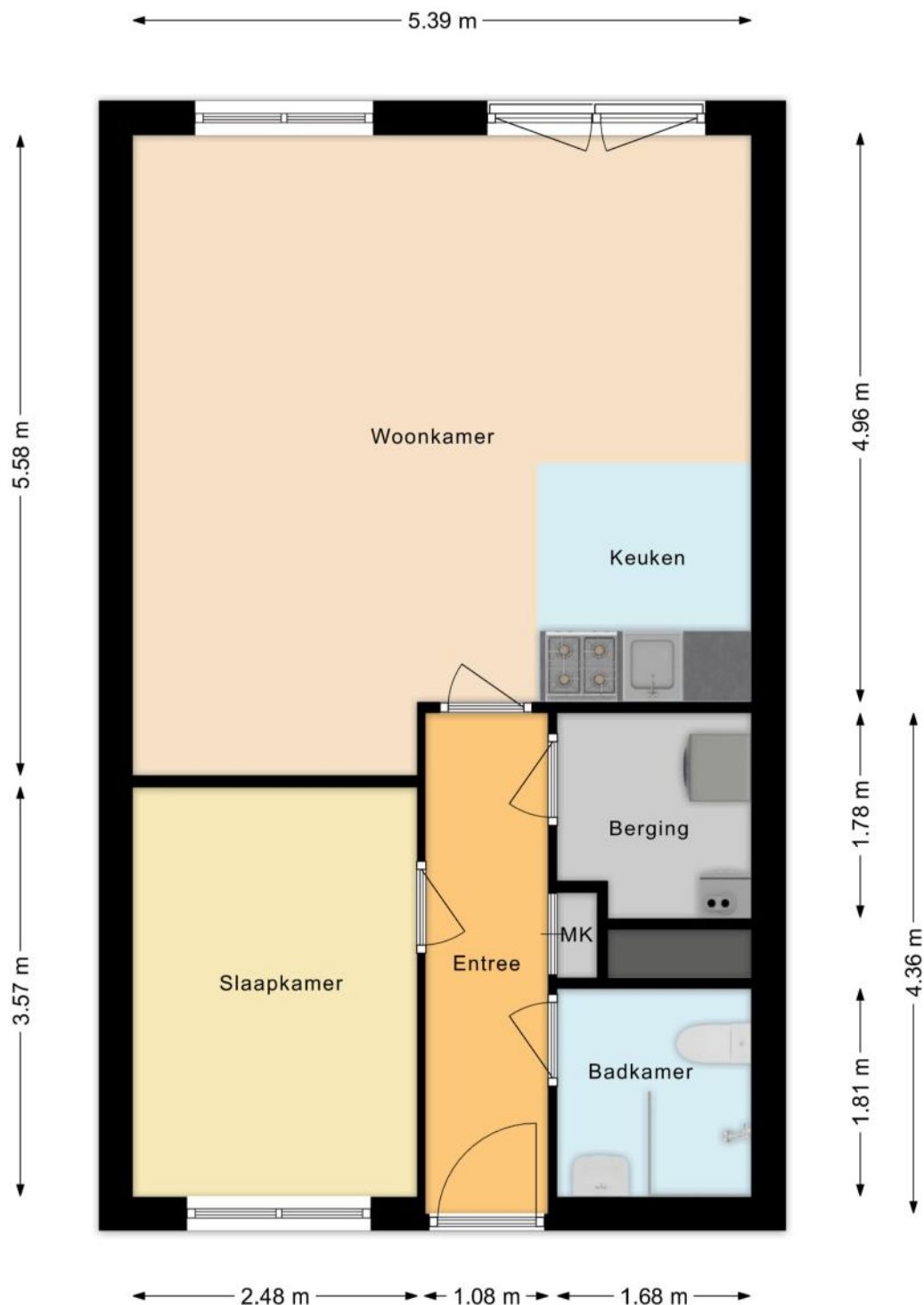








PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2007
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	167 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	49 m ²
---------------------------	-------------------

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2007
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum
---------	------------

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren
--------------------------	------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 73 per maand
--------------	----------------

Kadastrale gegevens

Leeuwarden G 17860 29

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis			●
Koelkast			●
(combi)Magnetron			●
Afzuigkap	●		
Vrieskast			●
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires			●
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel		●	
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. 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.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

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

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

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

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland 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'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.