



Jansoniusstraat 23, 8934 BM Leeuwarden

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Omschrijving

Jansoniusstraat 23, 8934 BM Leeuwarden

Nabij het centrum gelegen royale tussenwoning met vrijstaande houten berging, parkeergelegenheid op eigen erf en tuin op het oosten op een perceel van 179m² eigen grond.

Deze energiezuinige woning is mede door zijn ligging en volume uitermate geschikt voor jonge gezinnen en bevindt zich nabij het centrum, het ziekenhuis en uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte voorzien van closet en fontein, royale tuingerichte woonkamer van circa 45m² voorzien van schuifpui en open keuken met tuindeuren en complete keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur.

Verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers van respectievelijk circa 16, 15 en 8m² en royale badkamer van circa 7m² voorzien van ligbad, douche, toilet, wastafel.

Zolder: via vaste trap bereikbare ruime berging van circa 30m² met ketelopstelling en witgoedaansluitingen. Desgewenst zijn hier op eenvoudige wijze nog 1 of 2 extra (slaap)kamer(s) te realiseren.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2006;
- Volledig geïsoleerd (energielabel A) en geheel voorzien van dubbele (HR) beglazing;
- Verwarming middels Intergas hr-combi ketel, bouwjaar 2006;
- Voorzien van 8 zonnepanelen van 200 Wp per stuk gericht op het westen;
- Vrijstaande houten berging van circa 10m²;
- Beschutte achtertuin van circa 10 meter diep op het oosten met achterom;
- Parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen erf direct voor de deur;
- Eigen grond 179m²;
- Kosten kadastrale uitmeting € 510,00 voor rekening van koper;
- Voormalige huurwoning waarbij de notariskeuze is voorbehouden aan de verkoper.

Interesse in deze woning?

Neem dan contact op met RMW Makelaars!

Er zijn kijkmomenten voor deze woning ingepland op woensdag 19 en donderdag 20 augustus tussen 15:30 en 17:00 uur. Indien u belangstelling heeft om de woning te bekijken dan kunt u zich hiervoor telefonisch aanmelden via ons kantoor.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 485 m ³
Perceel oppervlakte	: 179 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas hr-combi (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Locatie

Jansoniusstraat 23
8934 BM LEEUWARDEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



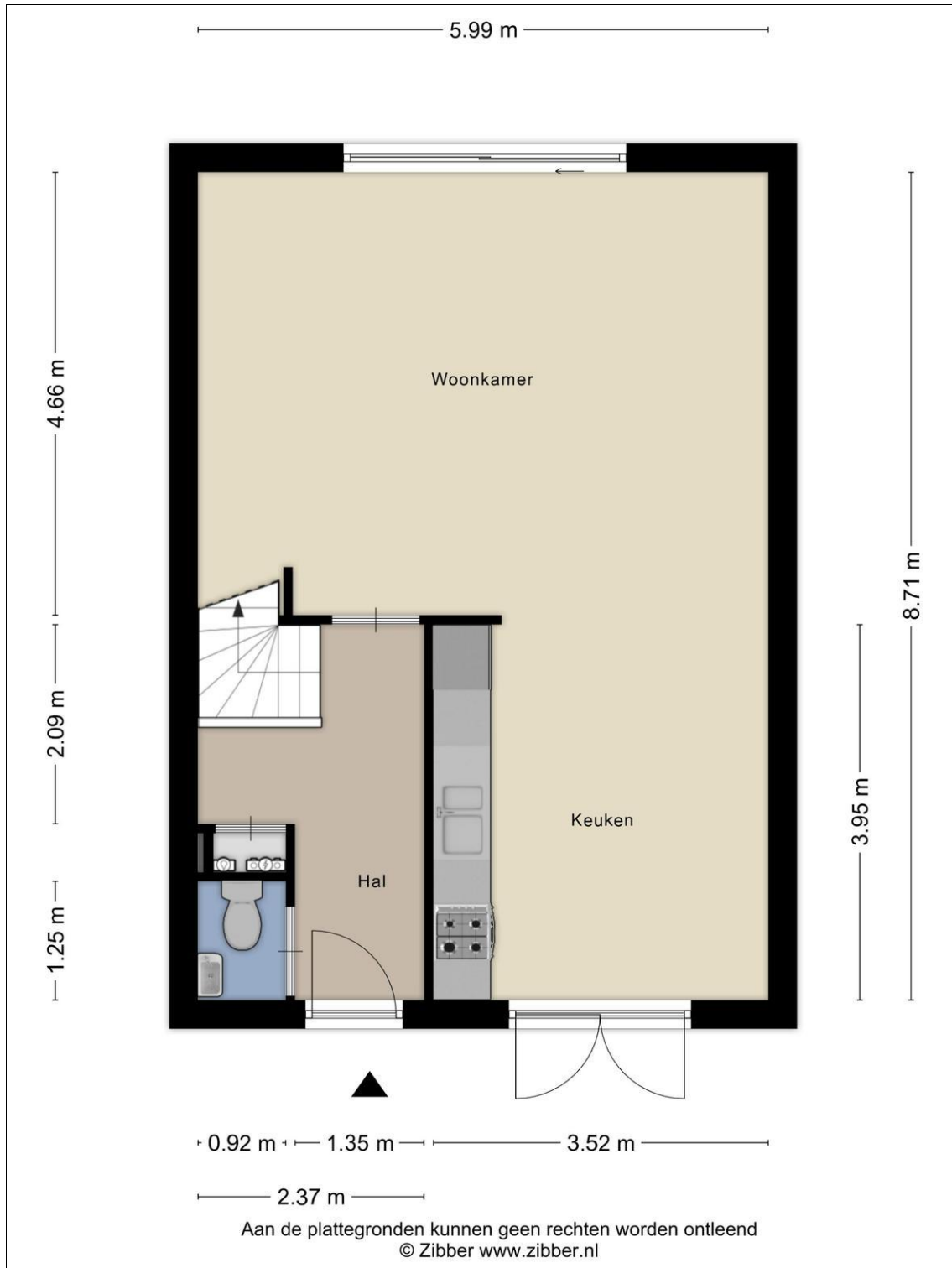
Foto's



Foto's



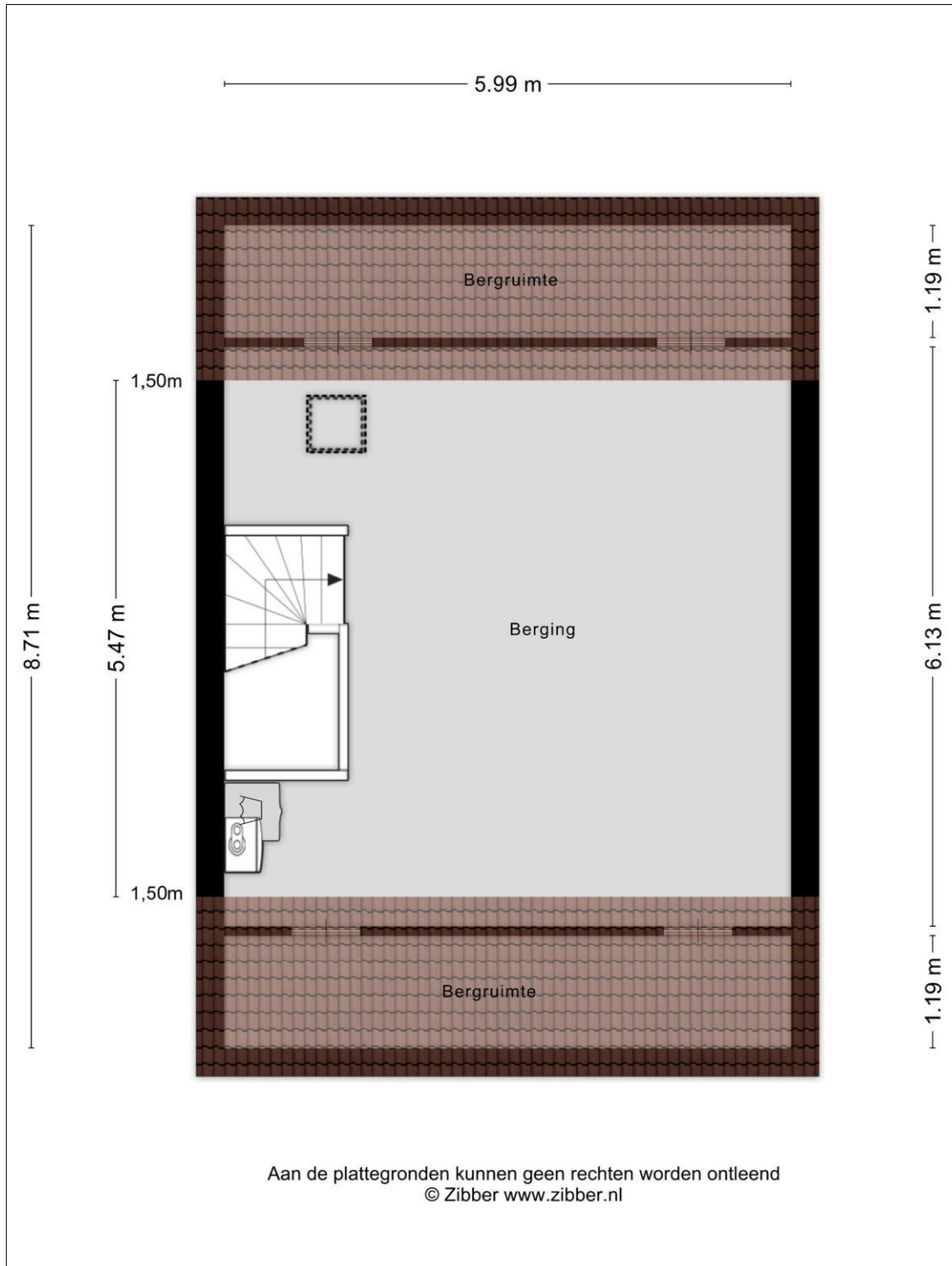
Begane grond



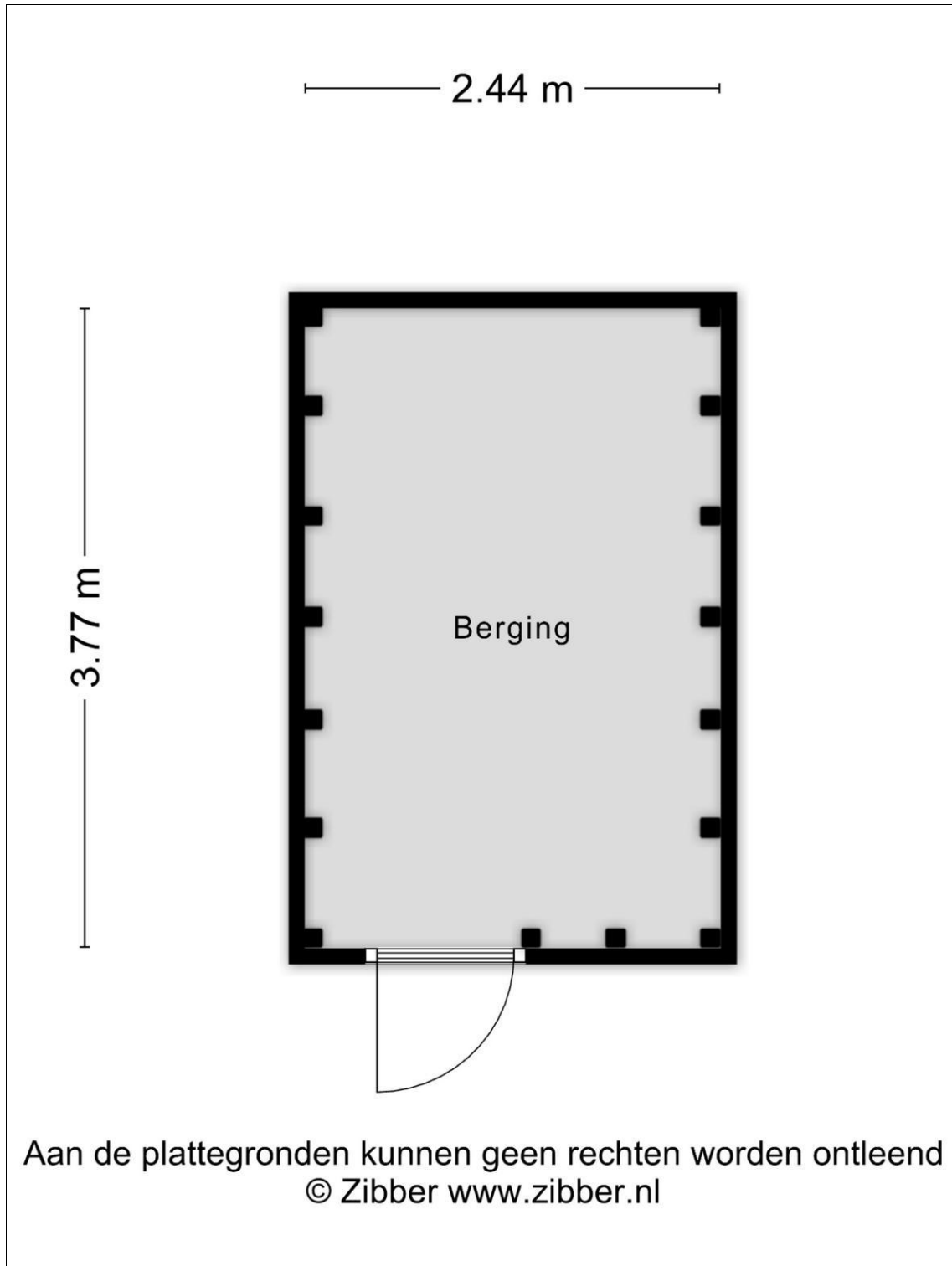
Verdieping



Zolder



Berging



Energie label

Energie label woningen	Registratienummer 499075766	Datum registratie 17-03-2025	Geldig tot 14-03-2035	Status Definitief
------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energielabel

A

G

F

E

D

C

B

A ++++

Isolatie	Installaties
1 Gevels [-] +/- + ++	7 Verwarming HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen n.v.t.	8 Warm water Combiketel Verbeteradvies
3 Daken [-] + ++	9 Zonneboiler Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren [-] + ++	10 Ventilatie Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies
5 Ramen [-] + ++	11 Koeling Geen koeling
6 Buitendeuren - +/- + ++	12 Zonnepanelen 1472 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 8,4 %
---	---	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails
Adres Jansoniusstraat 23 8934BM Leeuwarden BAG-ID: 0080010000458052	Naam Jeroen van Es Examennummer 58587
Detailaanduiding	Certificaathouder Nibag Groep B.V.
Bouwjaar 2006 Compactheid 1,31 Vloeroppervlakte 137m²	Inschrijfnummer K107381 KvK-nummer 08194420
Woningtype Tussenwoning	Certificerende instelling Kiwa N.V.
	Soort opname Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart



Overige belangrijke informatie

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons om tekst en uitleg te vragen over een woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een NVM aankoopmakelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de datum van aanvaarding, eventuele overname roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarde(n). Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is de overeenkomst in beginsel rond. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00:00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door RMW Makelaars, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is nog geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte wordt bepaald dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze aan de koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om voorafgaand aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Asbestclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is voor 1994, hetgeen betekent er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen

aanwezig kunnen zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

Niet bewonersclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat als een verkoper de onroerende zaak niet zelf bewoond, verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen en eventuele gebreken aan de onroerende zaak alsof men er zelf zou hebben gewoond. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht

RMW Makelaars is lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen. Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.



RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250

E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl