

TE KOOP

Swurdkade 5



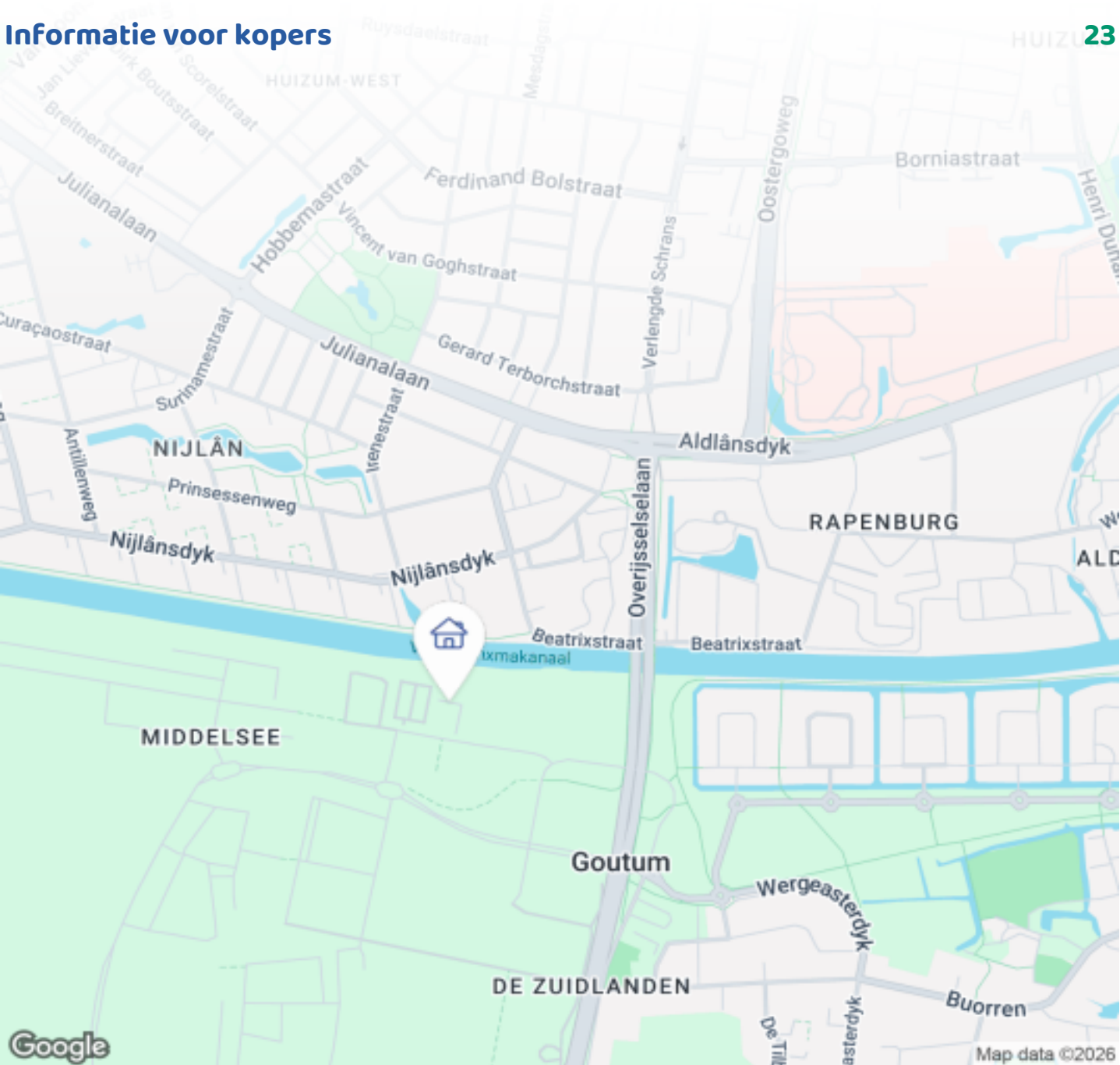
Vraagprijs

€ 575.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	14
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Algemene informatie	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Swurdkade 5, Leeuwarden

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



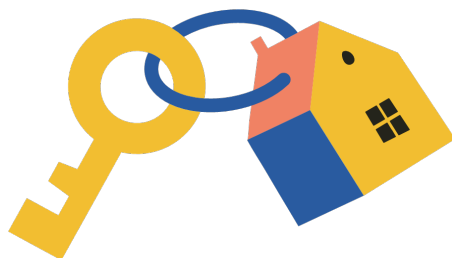
Wonen aan het water met het ultieme vakantiegevoel:
Welkom aan de Swurdkade 5.

Bent u op zoek naar een unieke, instapklare woning
waar comfort, luxe en een adembenemend uitzicht
samenkomen?

Deze moderne (bouwjaar 2024) en verrassend royale
maisonnette van maar liefst 124 m² woonoppervlakte
biedt het allemaal.

Met uw voordeur direct aan de kade en een slimme
indeling verdeeld over twee woonlagen, geniet u hier
elke dag van een levendig uitzicht over het open
vaarwater van de bekende staande mastroute aan het
Van Harinxmakanaal.

Dankzij het top-energielabel A+++ en moderne
bouwtechnieken woont u hier bovendien extreem
energiezuinig, gasloos en volledig toekomstbestendig!



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De indeling van de woning:

Begane grond – Koken, tafelen en genieten aan de kade

* Direct aan het water: U stapt de woning binnen via de voordeur aan de sfeervolle kade. Aansluitend vindt u een groot terras aan de voorzijde. Dit is dé plek voor uw ochtendkoffie of een borrel in de avondzon, met de voorbijtrekkende boten als uw constante decor.

* Ontvangst & Berging: Een ruime entree met garderobemogelijkheid. Daarnaast bevindt zich een royale, praktische berging met de aansluitingen voor uw wasmachine en droger en extra provisieruimte.

* De leefkeuken: Het hart van de begane grond is de grote, gezellige leefkeuken. De moderne, hoogwaardige keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur.

* Binnen wordt buiten: Dankzij het grote harmonica-raam met loopdeur betreft u op zonnige dagen het terras naadloos bij uw keuken. Zet de pui volledig open en geniet van de frisse bries en het ultieme binnen-buitenleven!

Eerste verdieping – Licht, rust en comfort
Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping:

* Woonkamer met zonneterras: De ruime en lichte woonkamer beschikt over twee grote raampartijen met deuren die toegang geven tot een tweede, groot zonneterras over de gehele breedte van de woning. Door het hoogwaardige warmtewerende glas blijft het hier ook op warme zomerdagen heerlijk behaaglijk.

* Slaapkamers: Aan de rustige achterzijde liggen twee comfortabele slaapkamers, waaronder de royale master bedroom en een ideale tweede slaap-/werkkamer.

* Binnentuin: Vanuit de achterzijde heeft u direct

toegang tot de prachtig aangelegde, gemeenschappelijke binnentuin – een groene oase van rust waar u heerlijk kunt ontspannen.

* Sanitair: Een sfeervolle, modern betegelde badkamer uitgerust met een comfortabele inloofdouche en een stijlvol wasmeubel. Vanuit de ruime woonkamer heeft u tevens toegang tot een separaat toilet met fonteintje.

Parkeren en berging:

In de ondergelegen, veilige parkeergarage beschikt u over een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er een gereserveerde ruimte voor het stallen van maar liefst 4 fietsen, compleet met stroomvoorziening voor het gemakkelijk opladen van uw e-bikes.

Duurzaamheid & Ultiem Klimaatcomfort:

* Energielabel A+++: Maximaal geïsoleerd volgens moderne BENG-normen, wat resulteert in extreem lage energielasten.

* Altijd de perfecte temperatuur: De gehele woning is voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling. Het unieke voordeel? De koeling is volledig gratis, waardoor de woning in de zomer natuurlijk en comfortabel fris blijft.

* Zorgeloos warmte via Vaanster: Het klimaatsysteem wordt centraal geregeld en geleverd door Vaanster. Dit betekent voor u: geen eigen cv-ketel of warmtepomp in de woning en géén jaarlijkse onderhoudskosten of storingszorgen. Comfort zonder omkijken!

Kenmerken & verkoopdetails:

* Vraagprijs: € 575.000,- k.k.

* Bouwjaar: 2025

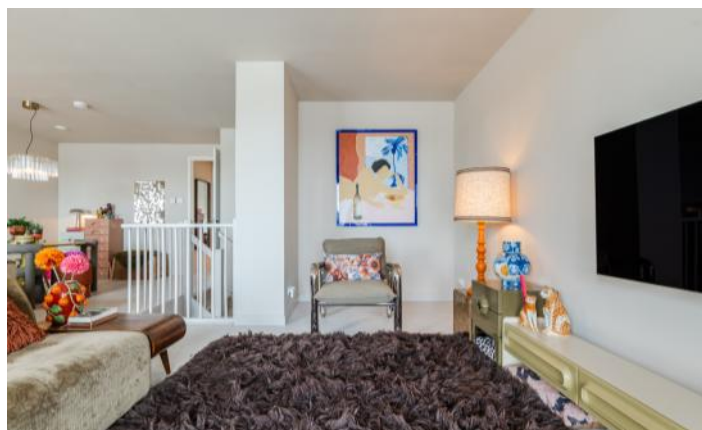
* Woonoppervlakte: 124 m²

* Oplevering: In overleg







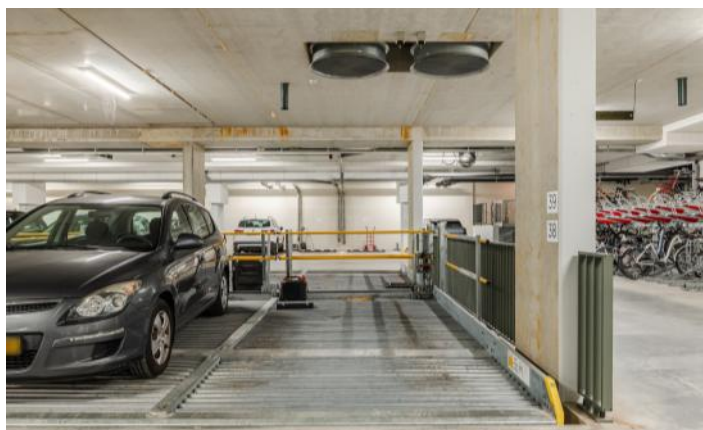




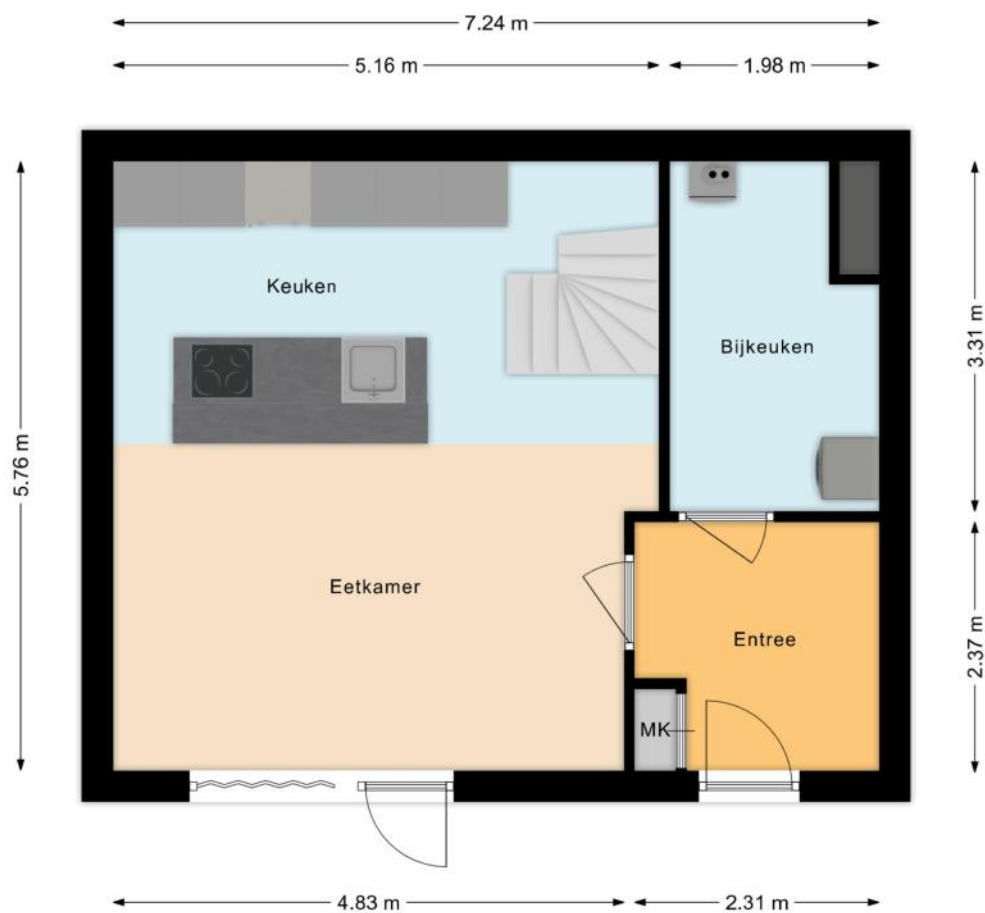








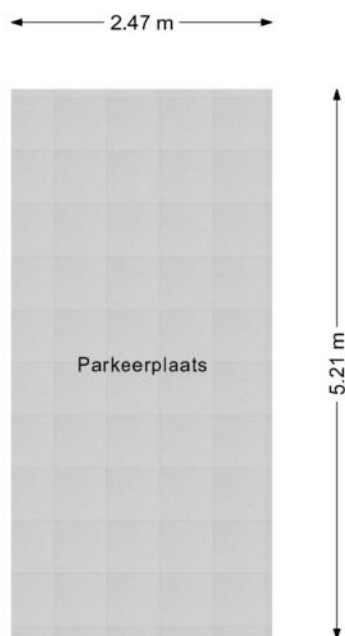
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2024
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	445 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	124 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	13 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	4 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloofdouche
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Vrij uitzicht, Beschutte ligging
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	24 m ² (4m diep en 6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
--------------------------	---------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 210 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Huizum E 2961 8

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

Huizum E 2961 135

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

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Gebruikelijke bij appartementsrechten

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails		●	
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig		●	
Horren	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel			●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			●
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Geen overige roerende zaken



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

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.