

voor jou?



Westerplantage 32

Leeuwarden

Vraagprijs € 250.000 K.K.



\\ It Ferset 31,8754 LB Makkum \\ +316 10944380 \\ info@hilbertmakelaardij.nl \\ hilbertmakelaardij.nl \\

Omschrijving

Altijd al aan de voet van de Oldehove, de trots van Leeuwarden, willen wonen? Dat kan nu in een beneden appartement van dit kleinschalige en luxe appartementencomplex uit 1982. Je zit hier midden in de sfeervolle, historische binnenstad. Met aan de voorzijde een prachtig uitzicht op de Stadsgracht en de Vrouwenpoortsbrug.

Alles wat je nodig hebt is op loopafstand. Denk bijvoorbeeld aan gezellige winkeltjes, diverse eetgelegenheden, Stadsschouwburg De Harmonie en meerdere bioscopen.

Via de entree met beltableau, intercom en elektrische deur, kom je in de ruime centrale hal met bergingen. De hal heeft een chique marmeren vloer die doorloopt in de ruime hal met toilet van het appartement.

Het is een heerlijk appartement met veel lichtinval. De ruime Z-vormige woonkamer heeft een open haard en een prachtig uitzicht aan de voorzijde.

De dichte keuken kun je ombouwen tot een open woonkeuken (zie de artist impressie). Via de slaapkamer loop je zo naar de badkamer. Hier is een inloopdouche, wastafel en tweede toilet. Het appartement biedt mogelijkheden voor een derde kamer.

In de loggia kun je heerlijk van het zonnetje en het schouwspel van de stad genieten. Kom met een bezichtiging zelf ervaren hoe fijn het hier wonen is. Tot snel!

* Bijdrage aan de Vereniging Van Eigenaren (VVE) is € 66,67 per maand.

* Erfpachtscanon is € 73,85 per maand.

Exoneratiebeding

De informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaardt de verkoper noch Hilbert Makelaardij enige aansprakelijkheid voor de onjuistheid van gegevens. De koper kan aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen. Hij dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	78 m²
Oppervlakte externe bergruimte	3,35 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan water In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum
---------	--

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigendom belast met erfpacht





























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

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : Westerplantage 32, Leeuwarden
Datum : 20 juni 2022

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐

Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☐	☐	☒
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	☒	☒	☐	☐

Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☒	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangststelsel	☐	☐	☐	☒

Aanvullende
opmerkingen:

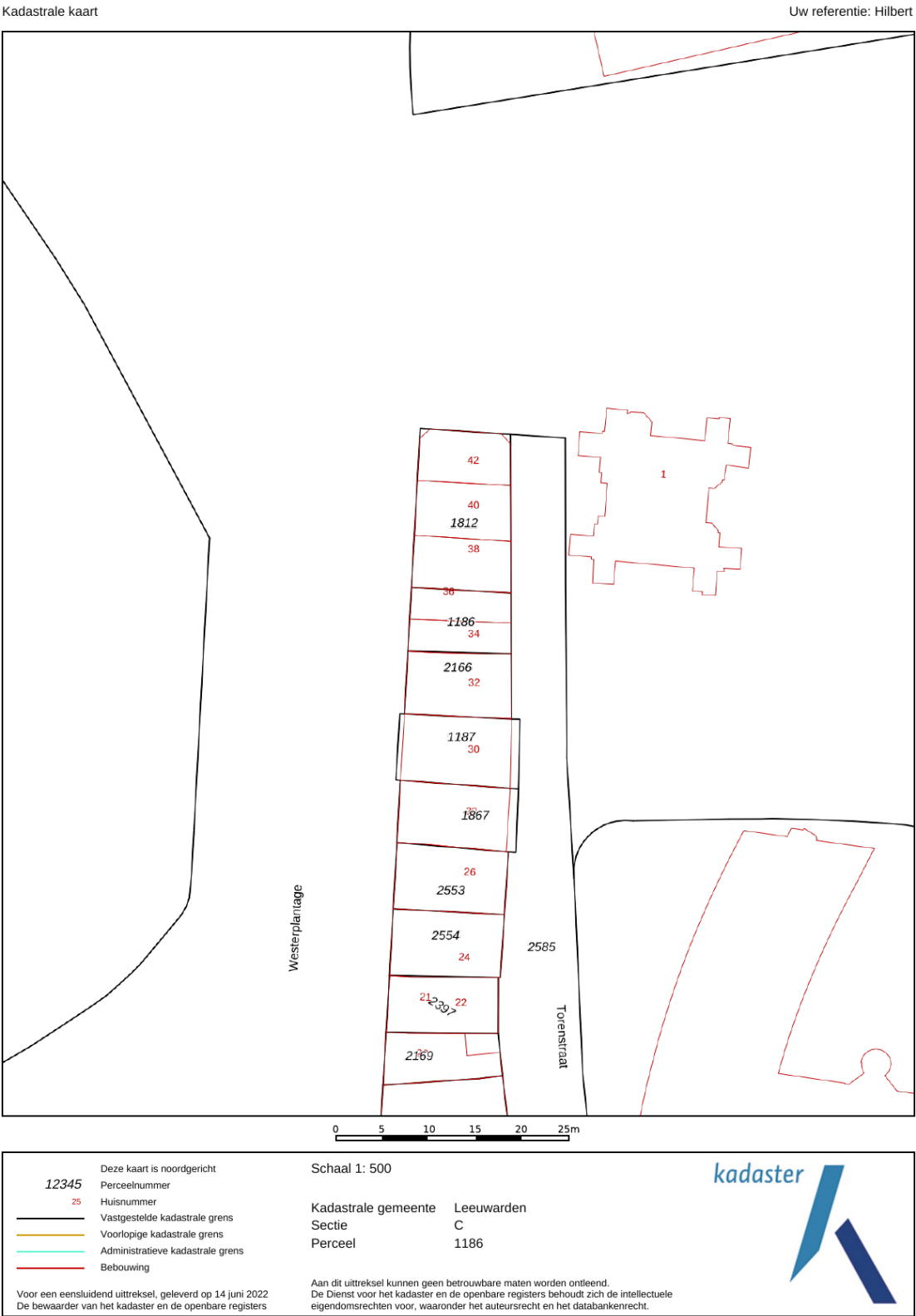
Voor akkoord:

De verkoper(s)		De koper(s)	
Naam:		Naam:	
Plaats:		Plaats:	
Datum:		Datum:	

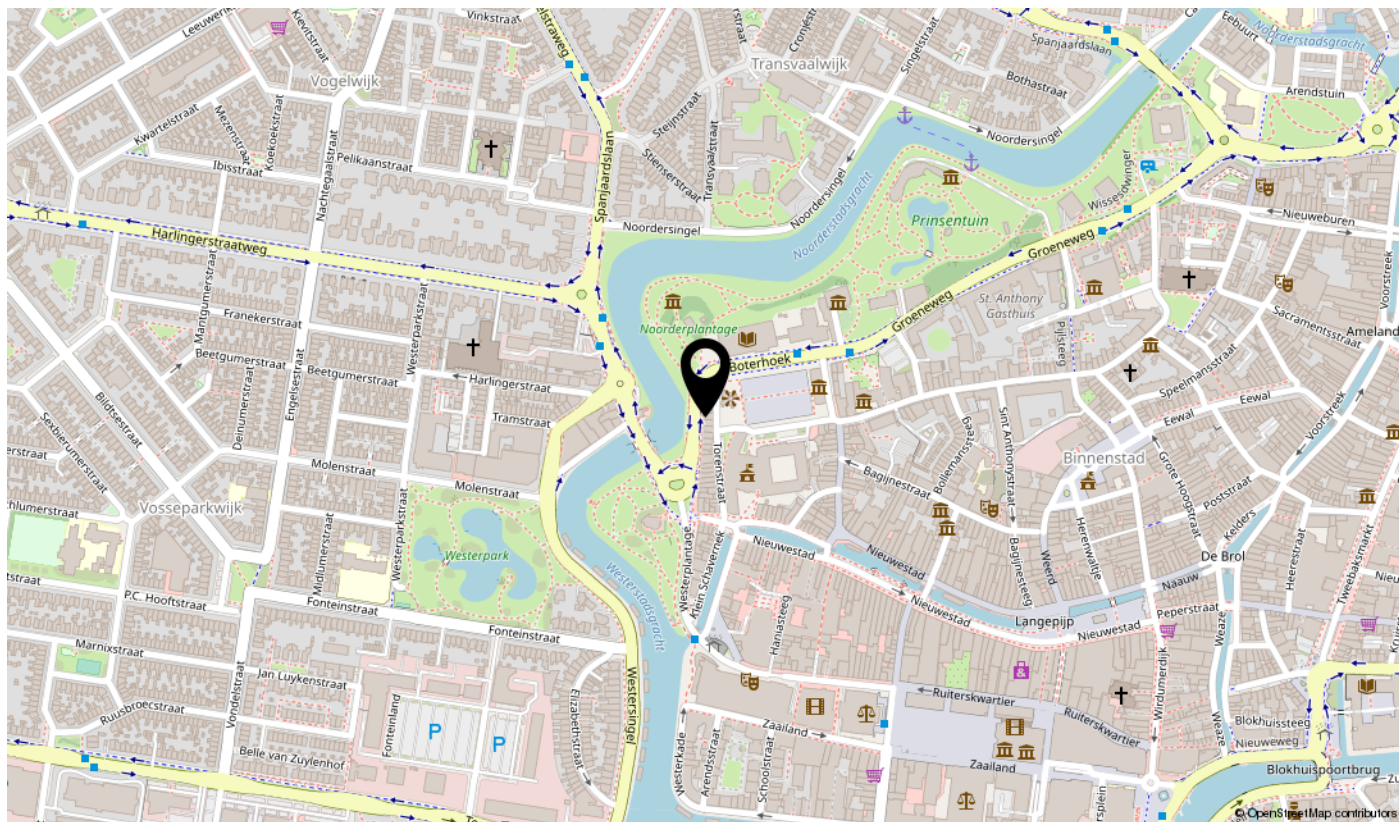
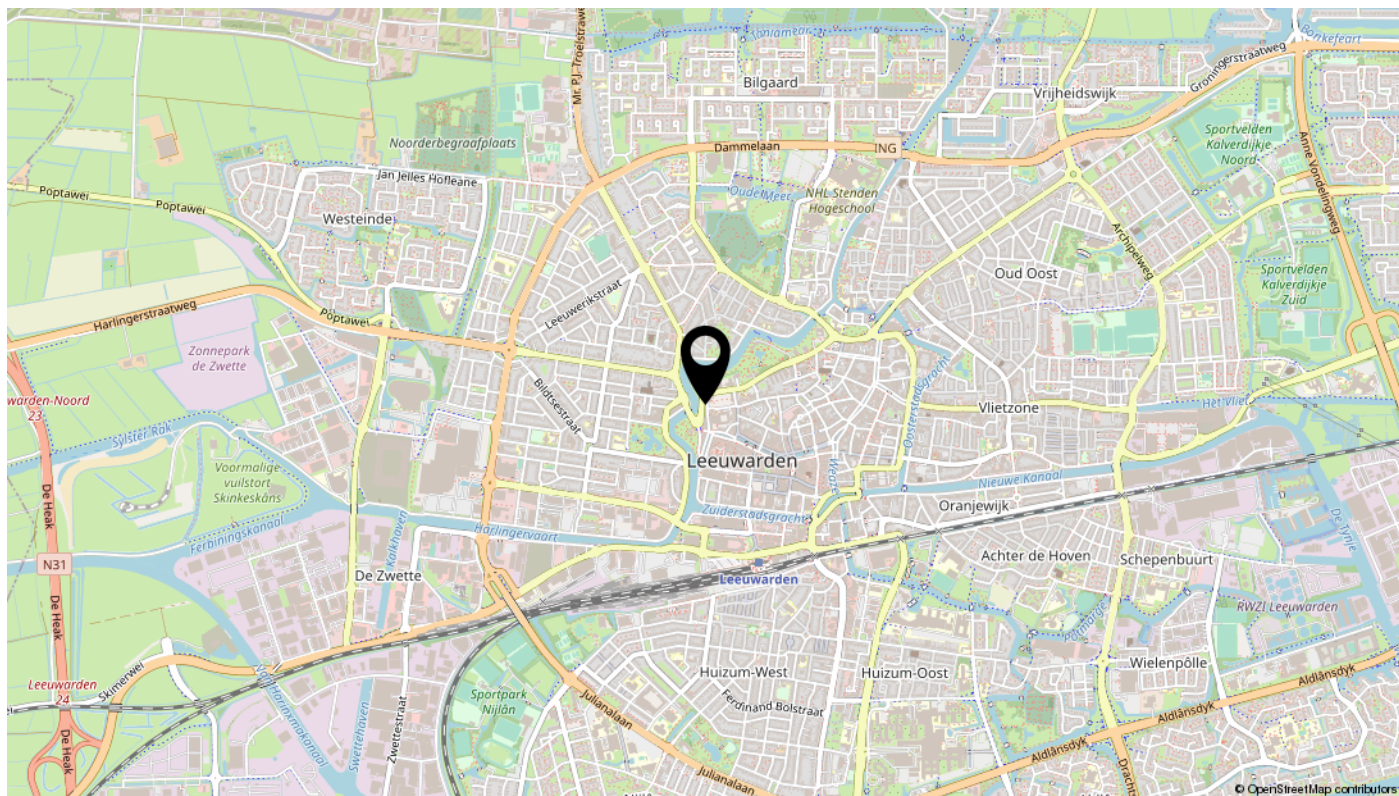
De verkoper(s)		De koper(s)	
Naam:		Naam:	
Plaats:		Plaats:	
Datum:		Datum:	

*Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2020, versie 2020_1.*

Kadastrale kaart



Locatie



interesse

in deze mooie woning?



Hilbert
Makelaardij