

Heerlijke tuingerichte
woon-/eetkamer



Zonnige achtertuin op
het zuiden



4 ruime slaapkamers

Welkom bij bosma de witte

AANDACHT VOOR ZAKELIJKE ÉN PERSOONLIJKE ASPECTEN

Vanaf het moment dat u ons belt of bezoekt tot het 'moment-surpreme' dat u uw sleutel ontvangt zijn wij goede kennissen geworden. Bemiddeling zien wij niet louter als verkopen maar als een zeer persoonlijk proces van oriëntatie, inleving, vertrouwen, meedenken en meeleven. Samen op zoek, gestuurd door onze marktkennis en middelen, waarbij integriteit ons sleutelwoord vormt tot uw sleutel.

Bent u er klaar voor om op zoek te gaan naar uw nieuwe thuis?

Lees dan snel verder en plan een bezichtiging in!

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



leuwe Wijnenga

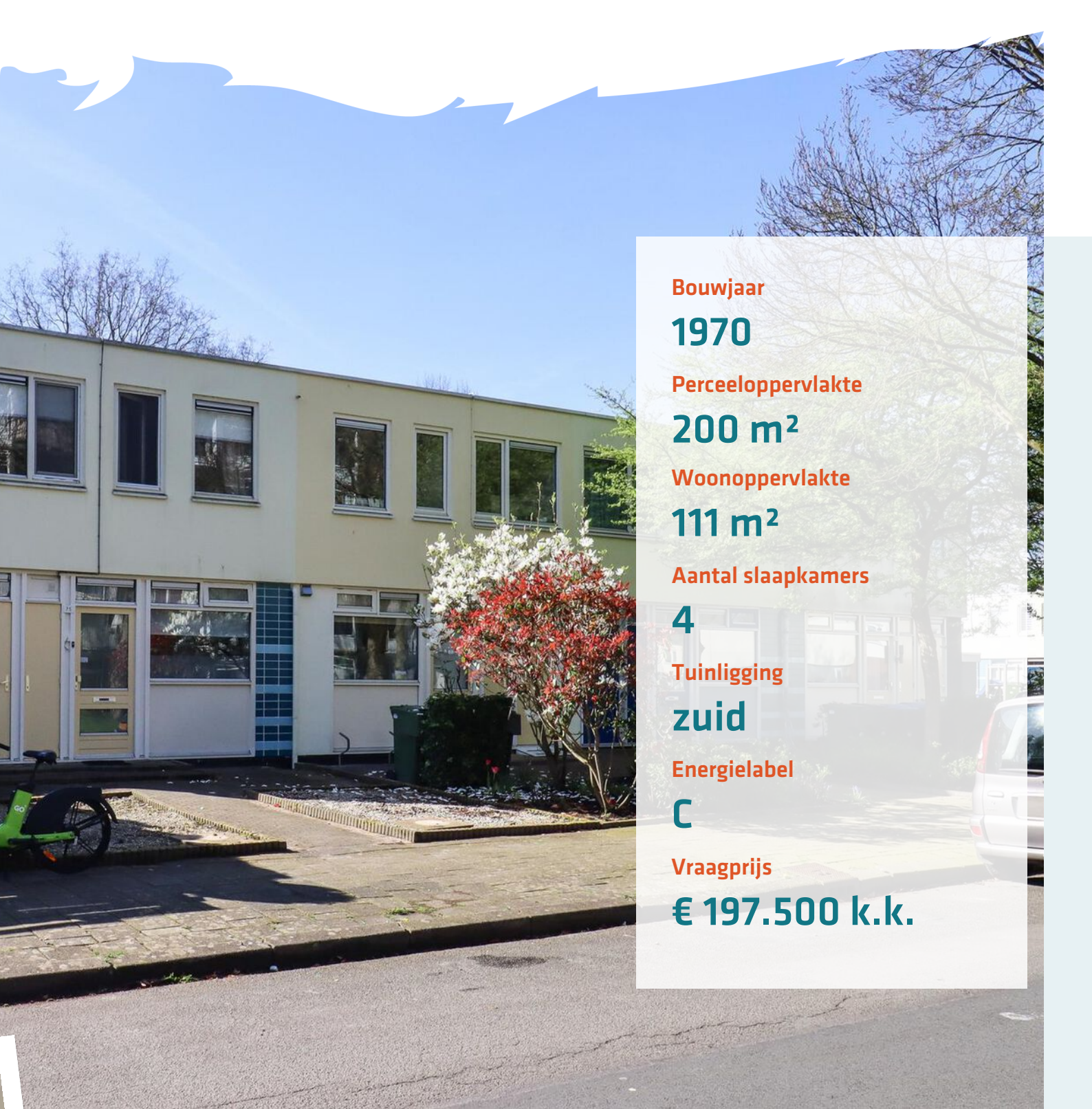
Registermakelaar en -taxateur o.g.

06 - 239 05057

058-216 05 00

info@bosmadewitte.nl





Bouwjaar

1970

Perceeloppervlakte

200 m²

Woonoppervlakte

111 m²

Aantal slaapkamers

4

Tuinligging

zuid

Energie label

C

Vraagprijs

€ 197.500 k.k.

BINNENKIJKEN

Kijk snel verder voor een volledige impressie van de woning.

WIL JE JOUW HUIS

ook zo presenteren?

Dus dit is jouw DROOM WONING?

Op rustige en gemoedelijke woonstad in de woonwijk Bilgaard bevindt zich deze ruime eindwoning met 4 slaapkamers en fijne tuin gelegen op het zuiden. De straat is heerlijk groen opgezet en nabij zijn prima parkeervoorzieningenparkeervoorzieningen

In de directe omgeving zijn er diverse basisvoorzieningen, zoals het wijk-winkelcentrum, gezondheidscentrum, NHL Stenden en snelle busverbindingen. Het Leeuwarder Bos is op loopafstand gelegen en met de fiets ben je binnen 5 minuten in het bruisende stadscentrum.

Indeling als volgt:

Begane grond: via de voortuin, entree/tochtportaal, hal met toilet en fonteintje en trap naar 1e verdieping. Via de hal is tevens de inpandige berging/bijkeuken te bereiken en is voorzien van wasmachine opstelling en deur naar de voortuin. De meterkast is ook van buitenaf te bereiken. Rechts van de hal bevindt zich de half open keuken in hoekopstelling en v.v. diverse inbouwapparatuur. De heerlijk lichte tuingerichte woon-/eetkamer heeft een vaste kast en openslaande deur naar de achtertuin. Deze zonnige tuin is gelegen op het zuiden en heeft een achterom.

1e verdieping: overloop met toegang tot 4 ruim opgezette slaapkamers, waarvan 1 met wastafel en de badkamer v.v. douche, 2e toilet en een wastafel.

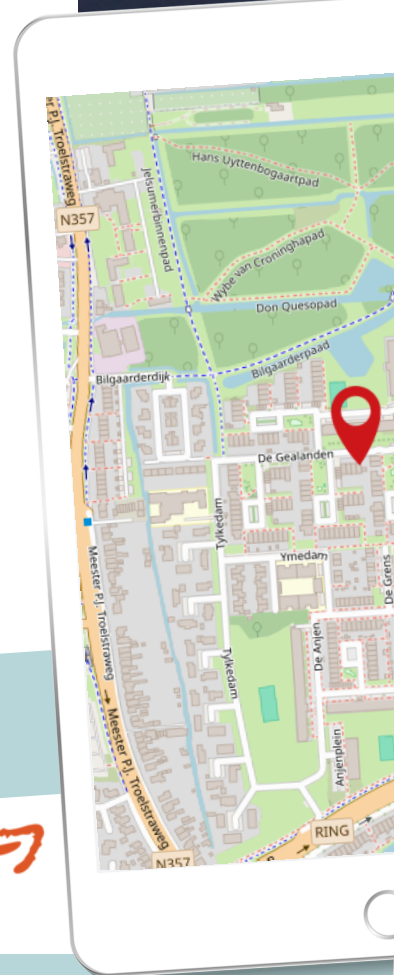
Bijzonderheden:

- Ruim opgezette woning met 4 slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom

Algemeen:

De woning is gelegen op loopafstand van het winkelcentrum Bilgaard met een ruim aanbod aan winkels en supermarkten. Tevens kinderopvang, huis-/tandarts, diverse scholen, de kinderboerderij, Leeuwarder Bos, HBO instellingen en uitvalswegen zijn in nabije omgeving.

Kortom een fijne woonlocatie in Leeuwarden!



de Gealanden 75
OP DE KAART




U kunt bij ons NVM-makelaars-kantoor terecht voor aankoop, verkoop, taxaties en advisering. Onze makelaars zijn professioneel, klantvriendelijk en nemen nog écht de tijd voor u.

*Het hechte team van **Bosma de Witte** staat u graag bij met het aankopen of verkopen van uw woning in Leeuwarden, maar ook in het buitengebied tot ver buiten Leeuwarden. Van een appartement midden in de*

*stad tot een rustieke woonboerderij in het groen: **Bosma de Witte** is dé makelaar die u zoekt.*

Heeft u een vraag omtrent onze diensten of ons aanbod?

Neem dan contact met ons op.

 058-2160500

 info@bosmadewitte.nl

BEGANE
GROND

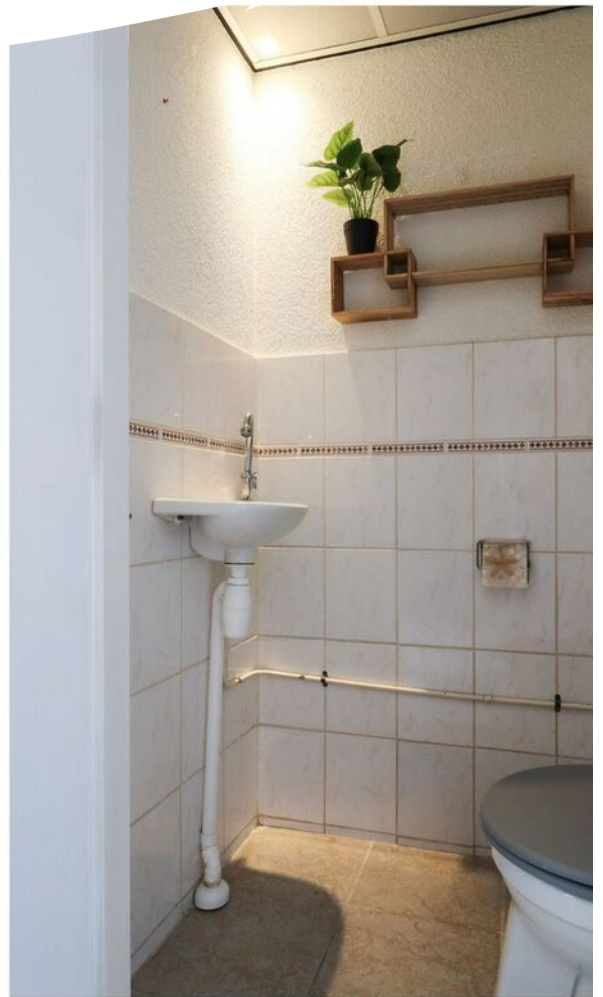




Heerlijke tuingerichte woon-/eetkamer

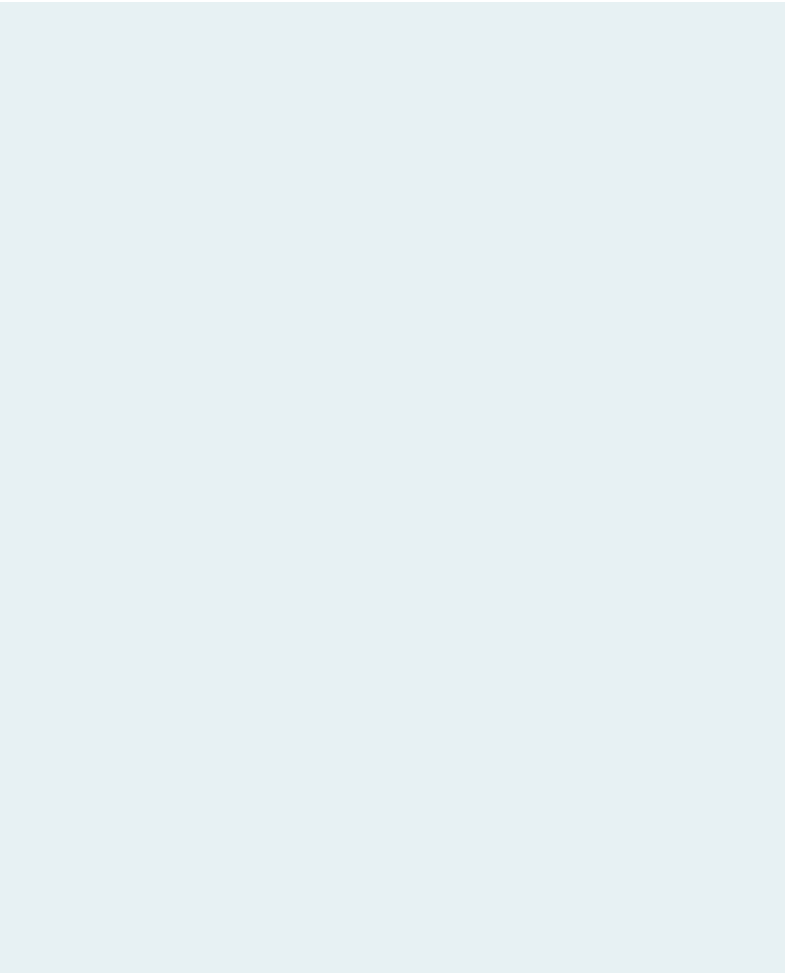
BEGANE
GROND





Half open keuken

1ste
VERDIEPING





4 ruime slaapkamers

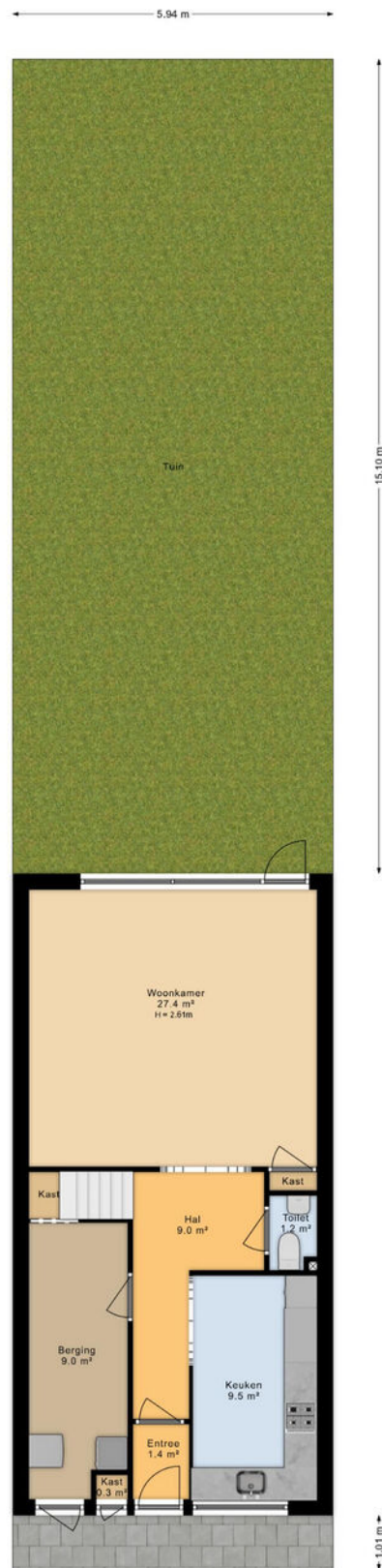
BUITEN
TUIN



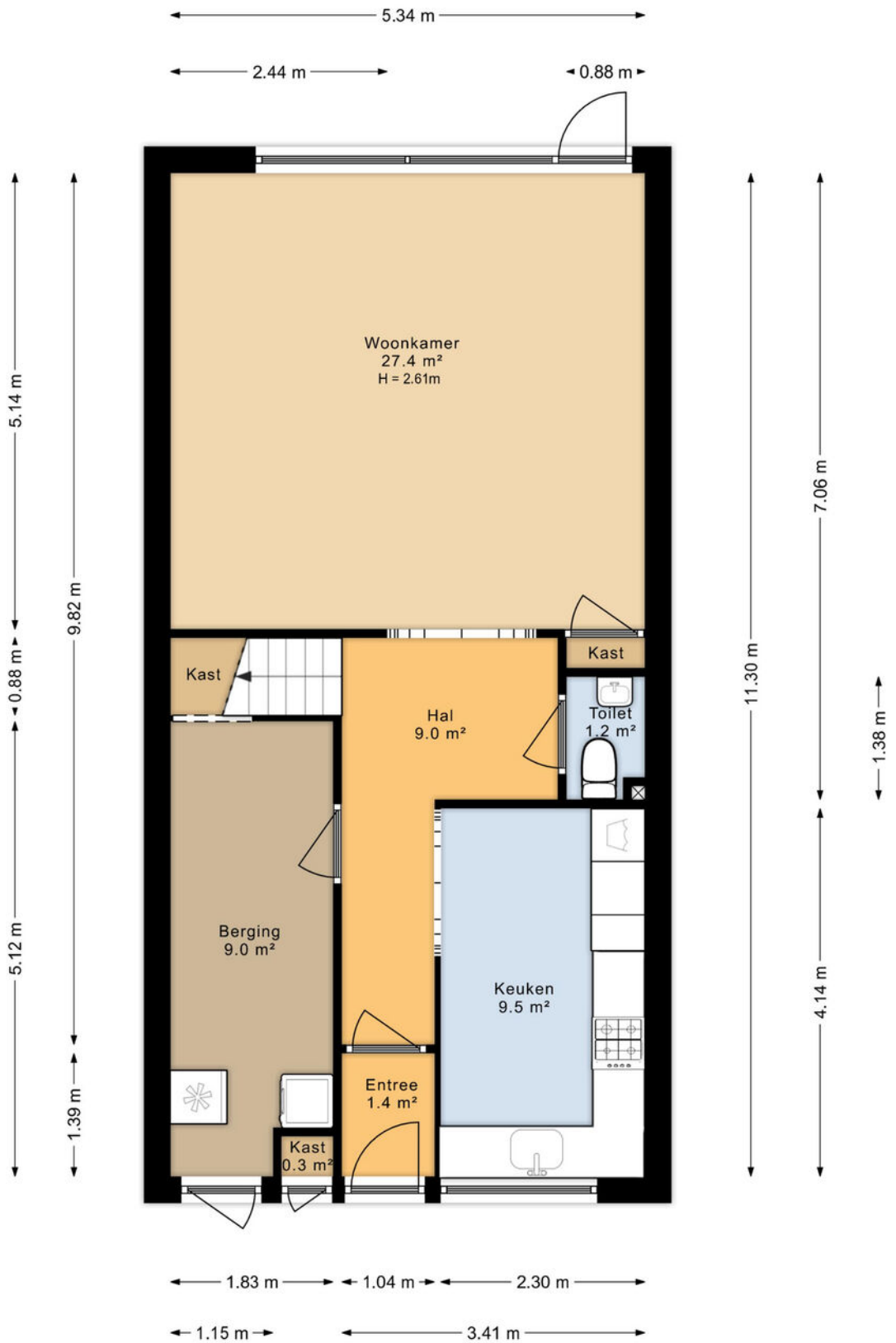


Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom

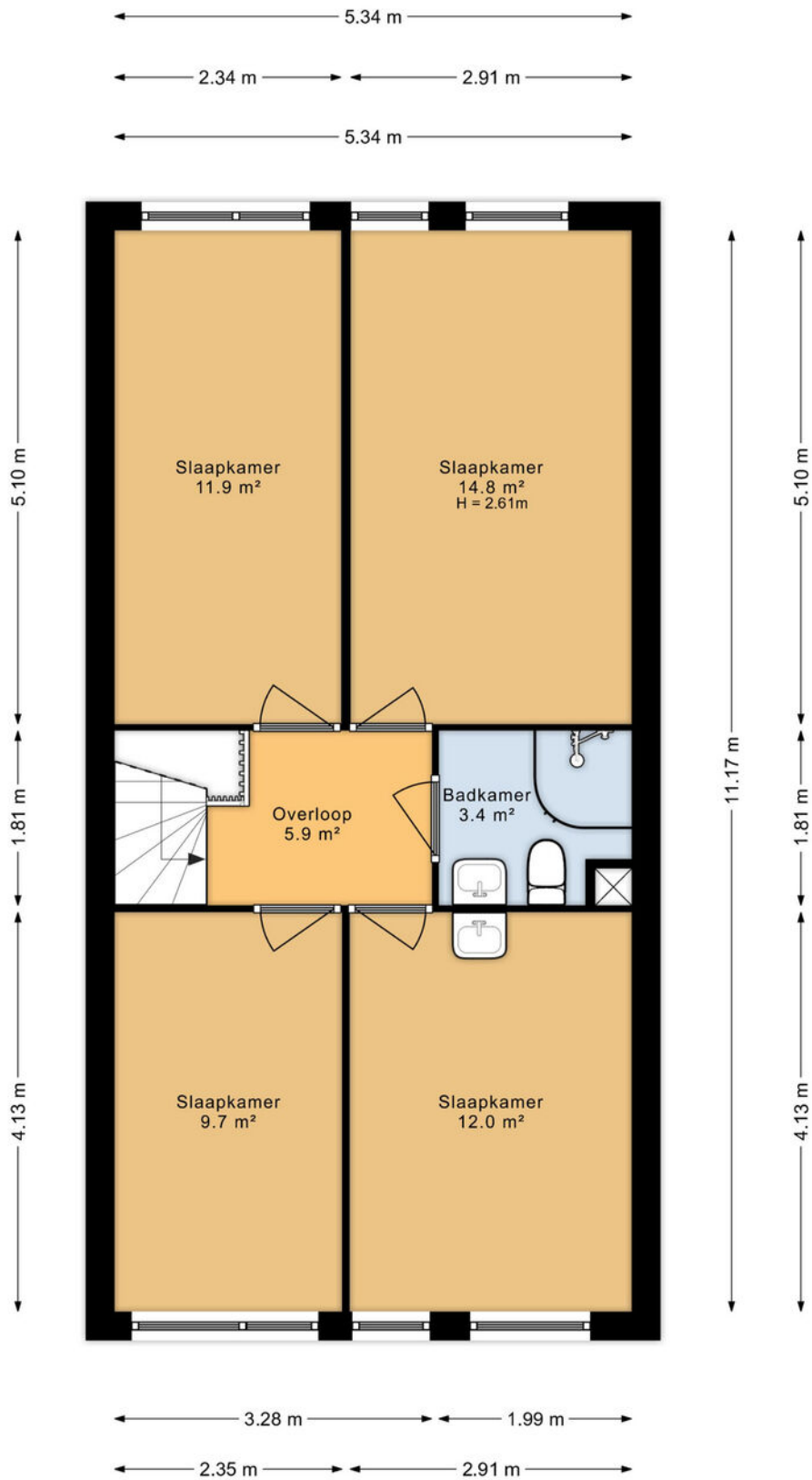
PLATTEGROND



PLATTEGROND



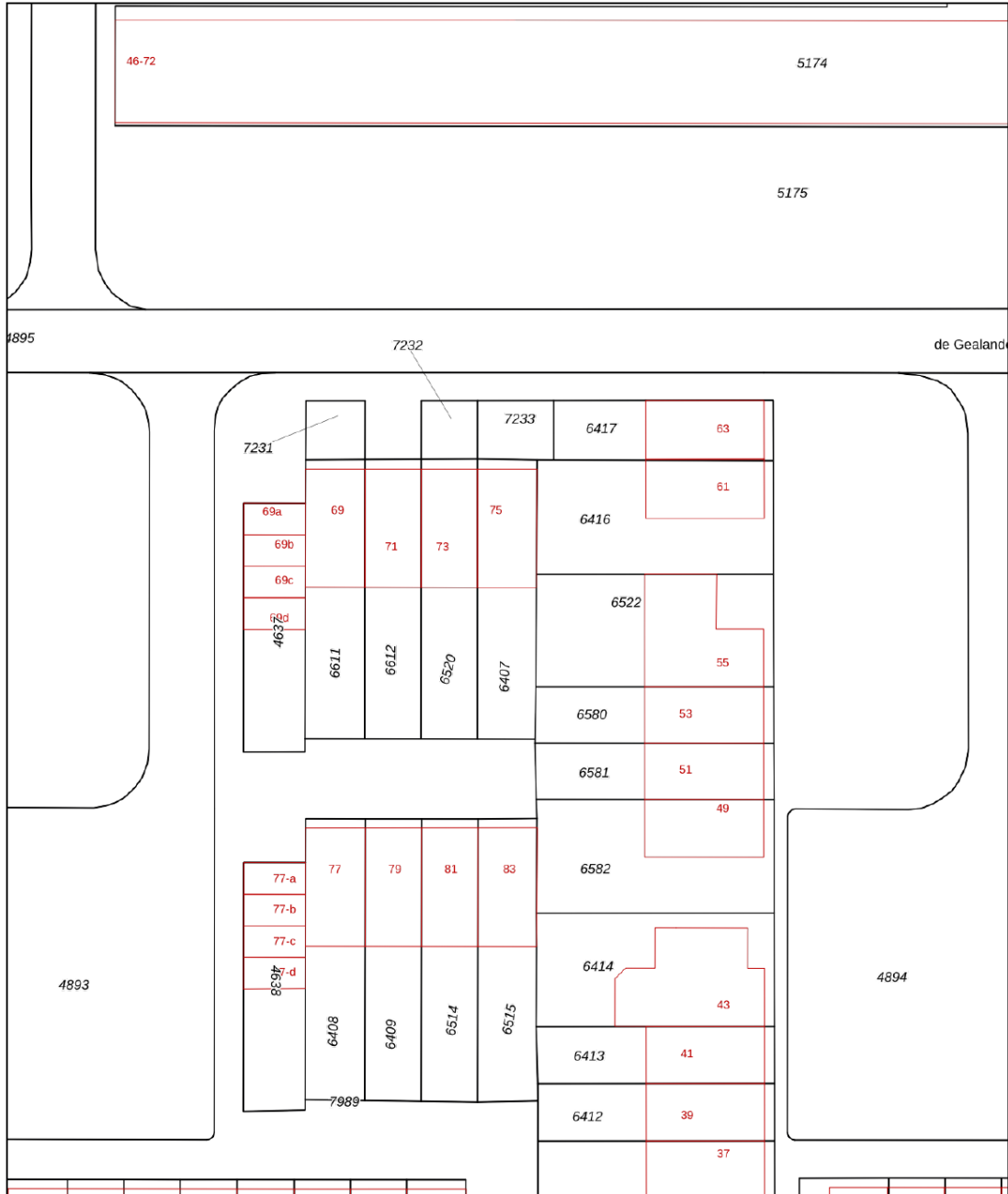
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gealanden 75



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6407</p>	
---	---	--	---

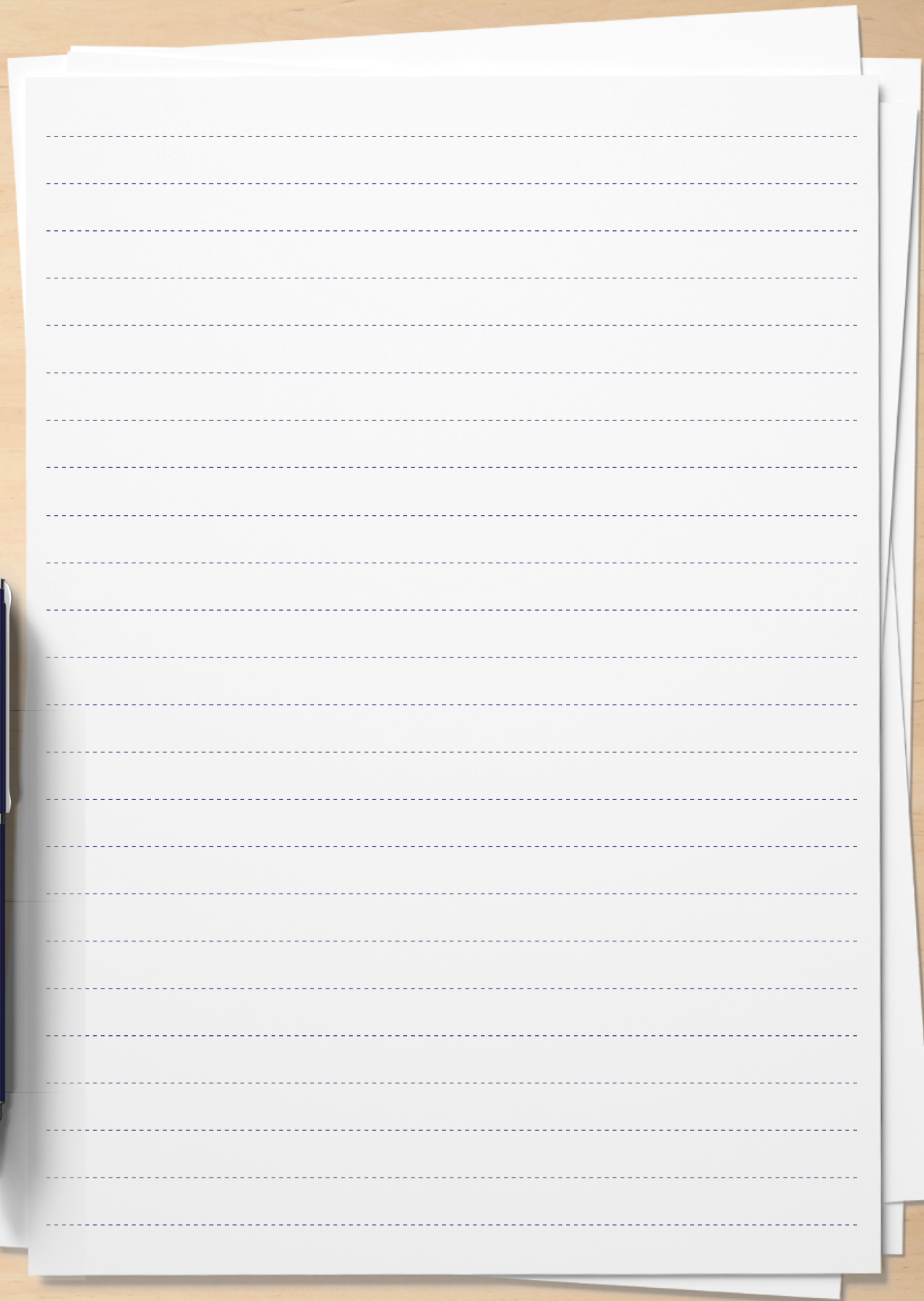
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

AANTEKENINGEN



AANTEKENINGEN



WONEN IN LEEUWARDEN

de Gealanden 75

Heerlijke stad om in te wonen

Leeuwarden is de hoofdstad van Fryslân, een van de Friese Elfsteden en start en finishplaats van de Elfstedentocht. De stad bevindt zich in het Noord-westen van Nederland op slechts 1,5 uur rijden van Amsterdam. Een stad met een prachtige historische binnenstad die alle typische kenmerken heeft van een Nederlandse stad met grachten, bruggen, een waag en 17e eeuwse huizen. Het is de geboorteplaats van M.C. Escher, dubbelspion Mata Hari, Rembrandt's vrouw Saskia van Uylenburg en het is de voormalige woonplaats van de Nassau familie, de voorouders van het Nederlandse koningshuis.

Met een inwoneraantal van 96.000 is het groot genoeg om zichzelf een stad te noemen, maar meestal voelt het als een dorp. En daar is volgens ons niets mis mee. Het is hier makkelijk om mensen te leren kennen en iets te regelen. Alles is hier op loopafstand en wij hebben nog nooit van het woord drukte gehoord. Toch gebeurt hier genoeg en is er altijd iets te doen. Drie hogescholen zorgen bovendien voor een levendige inbreng van jonge mensen.





De Friese hoofdstad wordt niet voor niks 'Klein Amsterdam' genoemd.

In de Culturele Hoofdstad 2018 raak je niet snel uitgekeken: historische herenhuizen, sfeervolle grachten, honderden monumenten, boeiende musea en veel winkels en restaurants.

Vanaf het water is Leeuwarden een heel andere beleving. Met een fluisterpraam vaar je geruisloos door de grachten en singels, langs bekende bezienswaardigheden en gezellige terrassen. De 39 meter hoge Oldehove is dé trots van Leeuwarden, ook al staat hij nog schever dan de Toren van Pisa.

Leeuwarden kent een verscheidenheid aan wijken, van de historische binnenstad met karakteristieke herenhuizen aan de grachten, jaren '30 huizen aan de westkant, groene waterrijke buurten en fraaie nieuwbouw wijken.

Wij vertellen u graag meer over onze prachtige stad!

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			
Wasmachine en Droger		Ja	

WIL JE JOUW HUIS OOK ZO PRESENTEREN?

Schakel dan de makelaars van Bosma de Witte in voor de VERKOOP van jouw huis!

Bosma de Witte makelaars is vooruitstrevend en actief en zorgt bij iedere opdracht voor de mooiste presentatie en een zo groot mogelijk bereik middels ons uitgekiend marketingplan. Onze bevoegen makelaars behalen hierdoor het beste resultaat voor jou.

Bemiddeling zien wij niet louter als verkopen, maar als een zeer persoonlijk proces van oriëntatie, inleving, vertrouwen, meedenken en meeleven. Wij combineren deze traditionele manier van makelen met nieuwerwetse media. Helder zaken doen, goed overleg, integriteit en betrokkenheid zijn onze sleutelwoorden. Onze klanten waarderen ons niet voor niets met gemiddeld een 9,5.

Onze klanten aan het woord:

“We zijn zeer correct en deskundig geholpen door Hieke, Ieue en Jan. Door de kleinschaligheid van het kantoor is de persoonlijke benadering erg goed en prettig. Wij raden dit makelaarskantoor zeker aan, mocht je een woning willen kopen of verkopen!!!”

“No nonsense makelaar, prettig contact, eerlijk en deskundig advies, veel inzet. Ik zou dit kantoor absoluut aanraden.”

We heten je van harte welkom!

9.6/10
review



AANVULLENDE VERKOOPINFORMATIE

Namens opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling.

Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch Bosma de Witte Makelaars aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Maatvoering (artikel 6.11)

Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI (Branche brede meet instructie). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Voor eventuele afwijkingen aanvaarden Bosma de Witte makelaars geen enkele aansprakelijkheid. Koper is in de gelegenheid gesteld bij een bezichtigingen de maten na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid voor het niet juist uitvoeren van de meetinstructie.

Onderzoeksplicht

Ondanks deze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoeksplicht, derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur/(NVM) makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u de diverse instanties daarvoor aanspreken, zoals o.a. het Kadaster, de Gemeente, de Nutsbedrijven maar ook bouwkundig adviesbureaus. In aanvulling op artikel 15.1.c. verklaart koper zich

genoegzaam op de hoogte te hebben gesteld en of te hebben kunnen stellen van de bouwkundige staat van de onderhoud van het object en verklaart nadrukkelijk wel of geen gebruik te willen maken van een bouwkundige keuring.

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming.

Derhalve is er geen aanleiding tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek. De Kandidaat-koper wordt indien gewenst in de gelegenheid gesteld, op zijn/haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een NEN 5740 bodem -of grondonderzoek.

Koper heeft zich genoegzaam op de hoogte gesteld en of kunnen stellen van de huidige bestemming van het object, van het geldend bestemmingsplan en eventuele bestemmingsplanontwikkelingen in dit gebied.

Niet bewoningsclausule / As is, Where is

In bepaalde gevallen (o.a. bij vererving of een verkoop door de bank) heeft de verkoper de woning zelf niet bewoond. Hierdoor kan de verkoper de koper niet informeren over de eigenschappen van de woning die hij als eigenaar/gebruiker wel had kunnen melden. In de koopakte zal in dergelijke gevallen een extra clausule worden opgenomen dat het eventueel ontbreken van eigenschappen van het verkochte voor rekening en risico zijn van de koper: In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

AANVULLENDE VERKOOPINFORMATIE

Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Bij artikel 6.4.3. wordt hier een clause voor opgesteld.

Overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend.

Ontbindende voorwaarden

Indien u een ontbindende voorwaarde wenst voor bijvoorbeeld het verkrijgen van een passende financiering zullen dergelijke voorwaarden tijdens de onderhandeling, dus voor het verkrijgen van een overeenstemming, kenbaar gemaakt moeten worden. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) in de koopovereenkomst met een maximale termijn van 5 weken worden opgenomen.

Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen dient de koper, van in de brochure beschreven woning, een bankgarantie te stellen (door een in Nederland gevestigde bankinstelling) of waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

Overdrachtsbelasting

Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en door koper met succes een beroep kan worden gedaan op vermindering van de heffingsgrondslag, zal koper aan verkoper het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag uitkeren.

Koopakte

Behoudens de gemaakte afspraken gelden de standaardregels, zoals die voorkomen in de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Wij gaan ervan uit dat u deze brochure met de verkoopvoorwaarden, de lijst van zaken en vragenlijst deel B heeft ontvangen en voordat u een bod doet deze heeft doorgenomen.

Ouderdomsclausule

In koopovereenkomst wordt een algemene ouderdomsclausule opgenomen; Het is de koper bekend dat de onroerende zaak meer dan X jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart verkoper hiervoor.

Natuurlijk is verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om zo spoedig mogelijk een reactie, zowel positief als negatief, van u te mogen ontvangen. Indien deze brochure voor u geen waarde meer heeft, dan vragen wij u vriendelijk of u deze aan ons wilt retourneren.

HUIS VERKOPEN?

Vraag nu bij ons een gratis waardebeoordeling aan!

NEEM JE EIGEN BOSMA DE WITTE AANKOOP-MAKELAAR MEE!

Jouw nieuwe huis, het huis waar je jarenlang wil gaan wonen, dat laat je toch niet aan het toeval over? Wil je een woning kopen, dan is het daarom erg belangrijk om goed op de hoogte te zijn van de huizenmarkt, de buurt, het onderhoud van het huis en de juridische aspecten van de koop.

De makelaars van Bosma de Witte bezitten deze eigenschappen als geen ander en staan aan jouw kant. Daarom zullen zij alles in werk stellen om voor jou de beste koop te sluiten en er voor te zorgen dat je met beide benen op de grond een goede beslissing neemt. Goed advies waar je wat aan hebt.

Wil jij ook als eerst op de hoogte worden gehouden van het nieuwe aanbod? Plaats dan een zoekopdracht of kom eens langs voor een kop

Bosma De Witte Makelaars



Zuiderplein 31

8911 AN, LEEUWARDEN



058-2160500



info@bosmadewitte.nl



**9.6/10
review**



Bosma De Witte Makelaars

Zuiderplein 31

8911 AN, LEEUWARDEN

058-2160500

info@bosmadewitte.nl

