



Doorzonwoonkamer



Keuken in hoekopstelling



Zeer ruime garage/
werkplaats

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 Wijmenga

Registermakelaar en - taxateur o.g.

06 - 239 05057

058-216 05 00

info@bosmadewitte.nl





Bouwjaar

1936

Perceeloppervlakte

301 m²

Woonoppervlakte

116 m²

Aantal slaapkamers

3

Tuinligging

Oosten

Energielabel

F

Vraagprijs

€ 325.000,00

BINNENKIJKEN

Kijk snel verder voor een volledige impressie van de woning.

WIL JE JOUW HUIS

ook zo presenteren?

Dus dit is jouw DROOM WONING?

Jacob Marisstraat 1 Leeuwarden

Een uniek object zoekt een nieuwe eigenaar!

Dit is meer dan alleen een huis! De woning biedt niet alleen een warm thuis, maar ook de mogelijkheid om jouw werk, opslagruimte of hobby's direct vanuit huis te realiseren.

Eertijds maakte dit pand uit 1936 deel uit van het Technisch Advies- en installatiebureau "Waterloo", welke later is gesplitst in meerdere percelen, waaronder 1A en 1. De bestaande balk boven de naastgelegen steeg is hier nog een aandenken aan. Bijzonderheid bij de openslaande garagedeuren is de verhoogbare doorgang, zodat je makkelijk met een hoge bus of camper naar binnen kan rijden.

Het pand is door de jaren heen met zorg onderhouden en heeft onlangs nog een frisse schilderbeurt gekregen.

Kortom, dit pand in Huizum biedt een zeldzame kans om wonen te combineren met vele andere mogelijkheden!

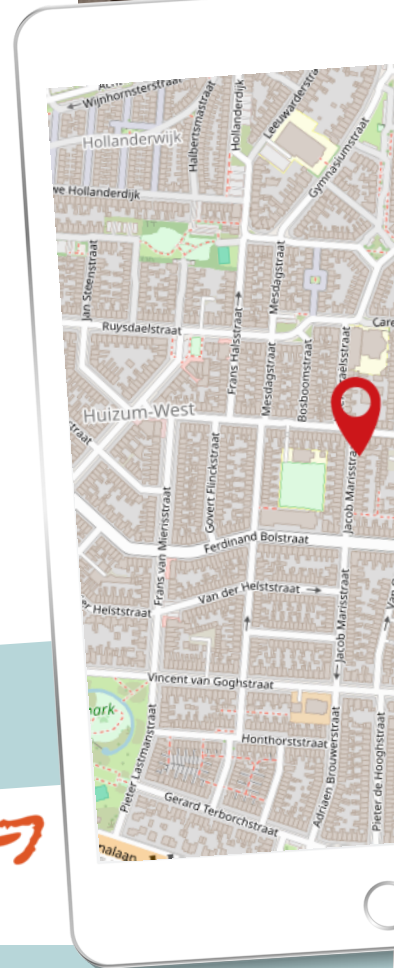
Indeling:

Begane grond: entree/tochtportaal, hal met trap naar 1e verdieping, sfeervolle doorzon woonkamer met grote raampartijen met aan de voorzijde een erkerkozijn met fijne lichtinval. Aansluitend de half open keuken in hoekopstelling (inductiekookplaat 2024), tussenhall met toegang naar de achtertuin, de loods/garage en badkamer met douche, toilet, wastafel en ligbad.

1e verdieping: Overloop met toegang tot het plat/terras, 3e toilet en tevens 2 slaapkamers, beide voorzien van wastafel en 1 met kastenwand.

Garage/loods/werkplaats Via de openslaande garagedeuren aan de voorzijde en tussenhall in de woning, is de riante garage/loods te bereiken. Met een diepte van ruim 13 meter en doorrij hoogte van 3 meter is deze ruimte voor vele mogelijkheden geschikt.

Achter deze garage/loods is een ruime werkplaats/berging met aansluitend een geïsoleerde ruimte bestaande uit meerdere



Jacob Marisstraat 1
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

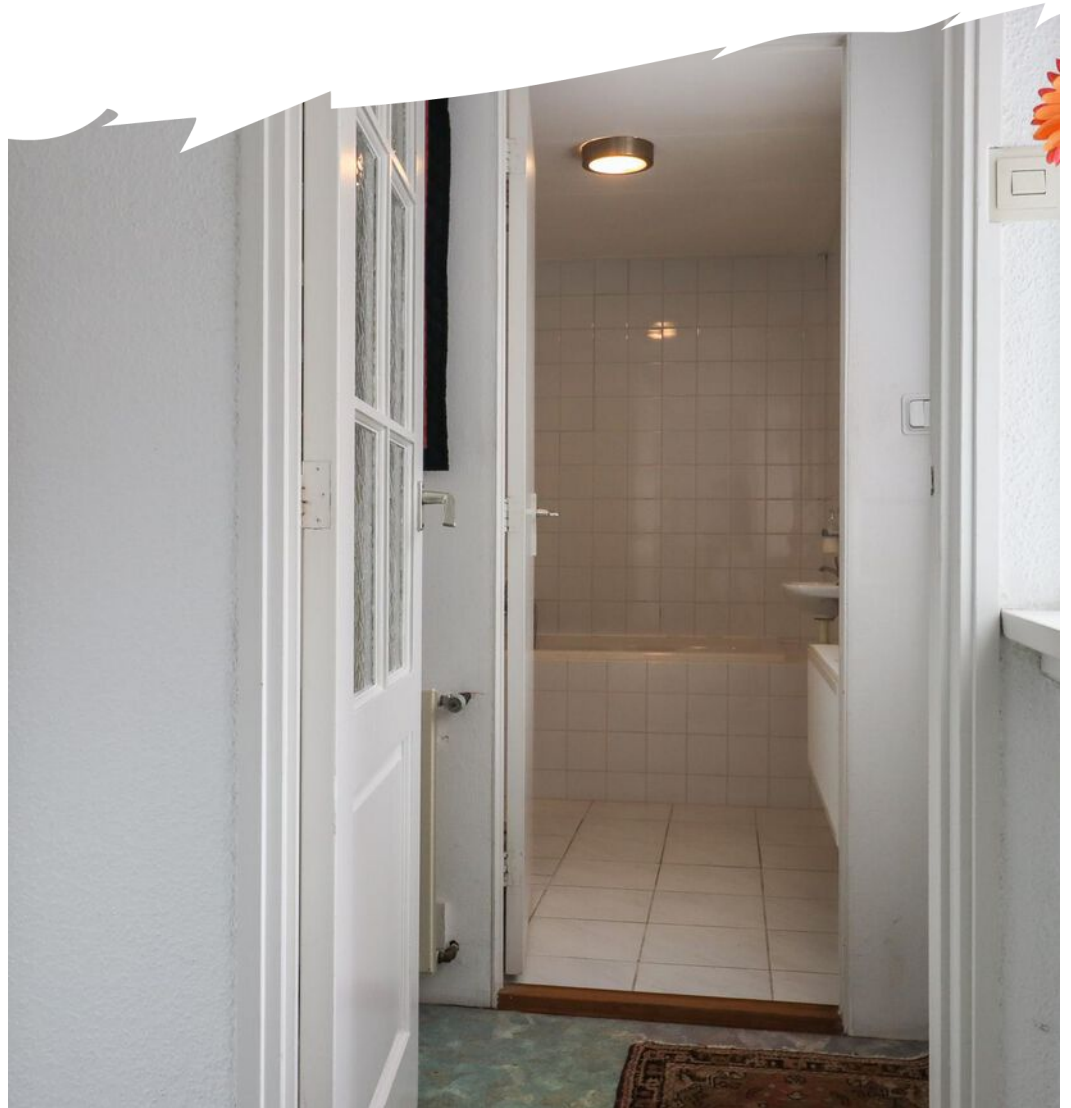




**BEGANE
GROND**

*half open keuken in
hoekopstelling, tussenhal met
toegang naar de achtertuin, de
loods/garage en badkamer
met douche, toilet, wastafel en
ligbad*



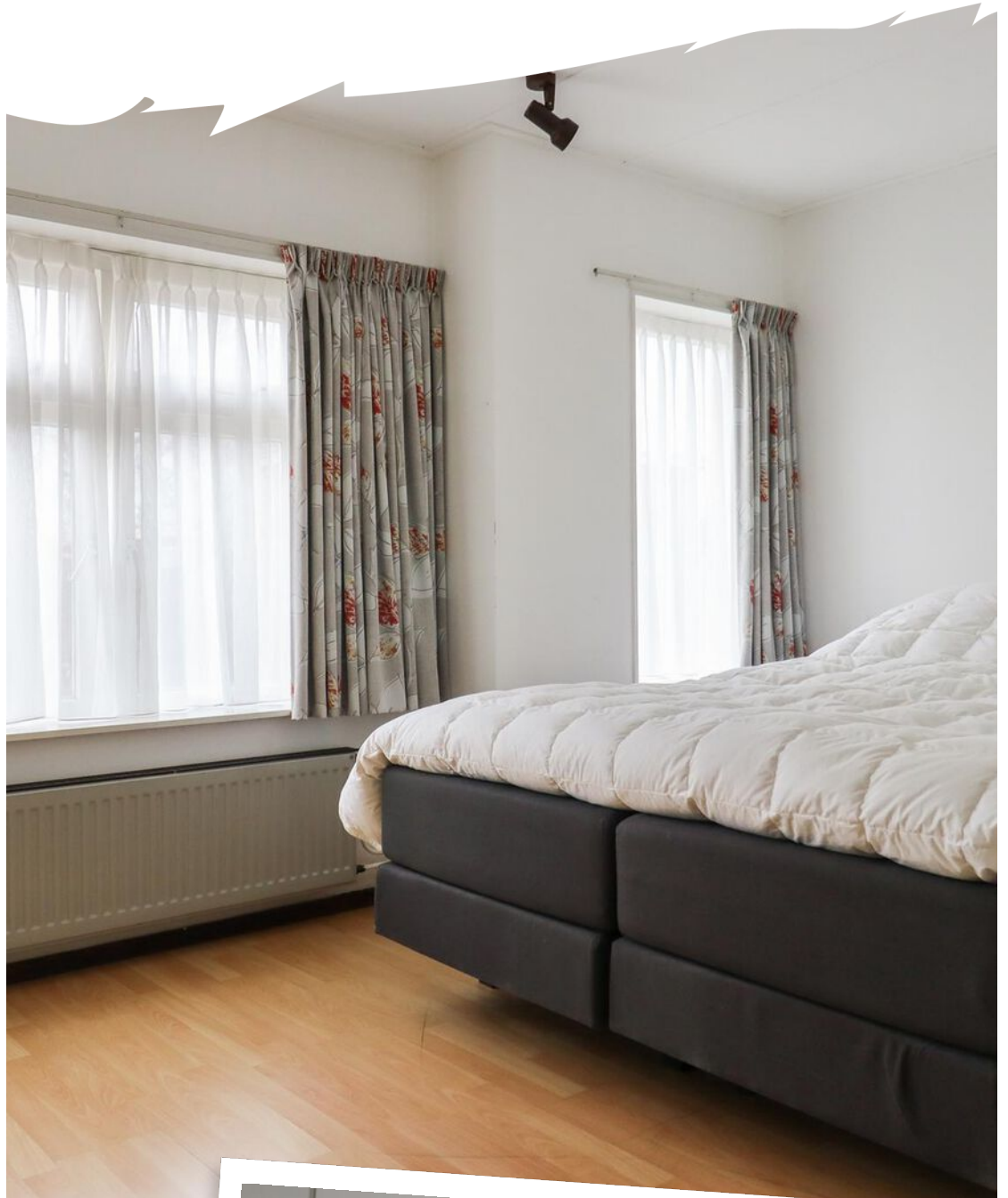


Badkamer op begane grond

1ste
VERDIEPING

*overloop met toegang tot het
plat/terras, 3e toilet en tevens
2 slaapkamers, beide voorzien
van wastafel en 1 met
kastenwand*

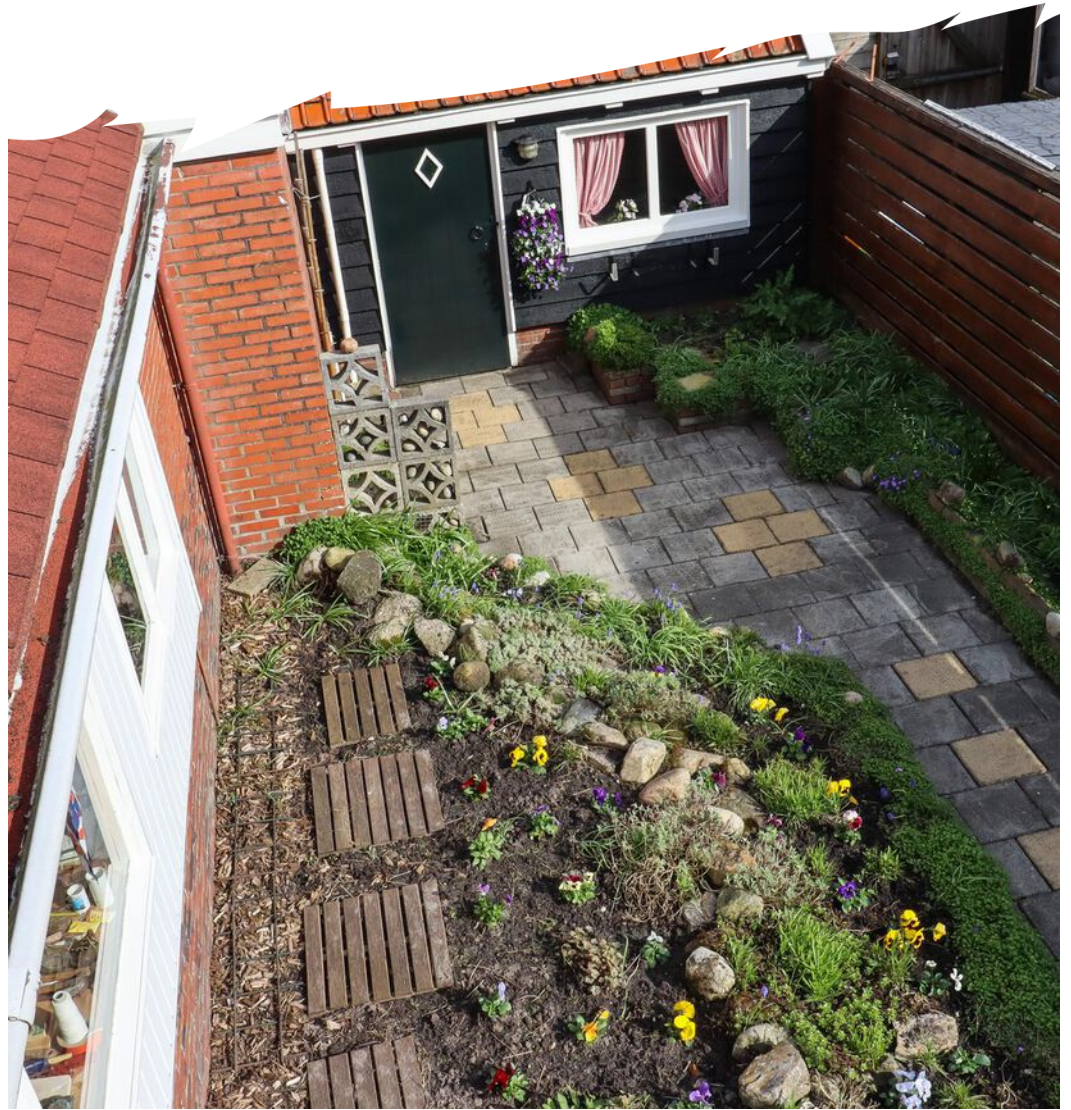




BUITEN TUIN

de achtertuin, gelegen op het oosten, is keurig aangelegd met aan de achterzijde een (fietsen)berging, welke toegang geeft tot de achtergelegen steeg voor achterom

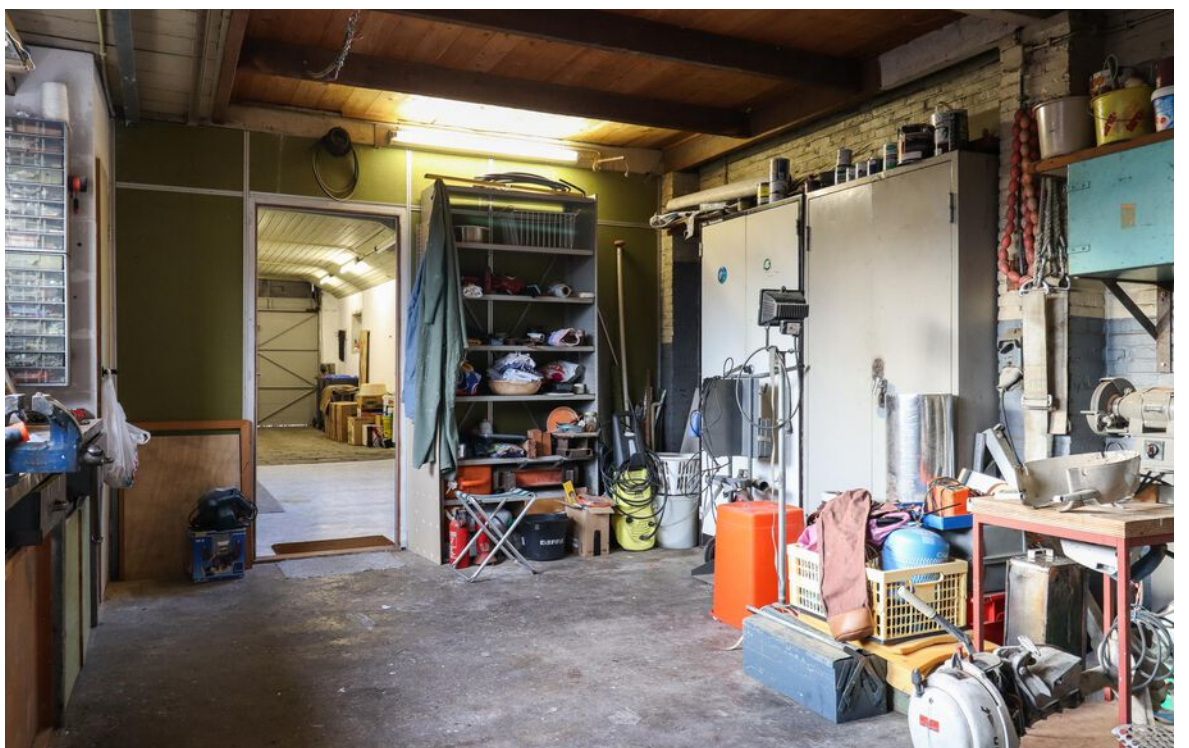
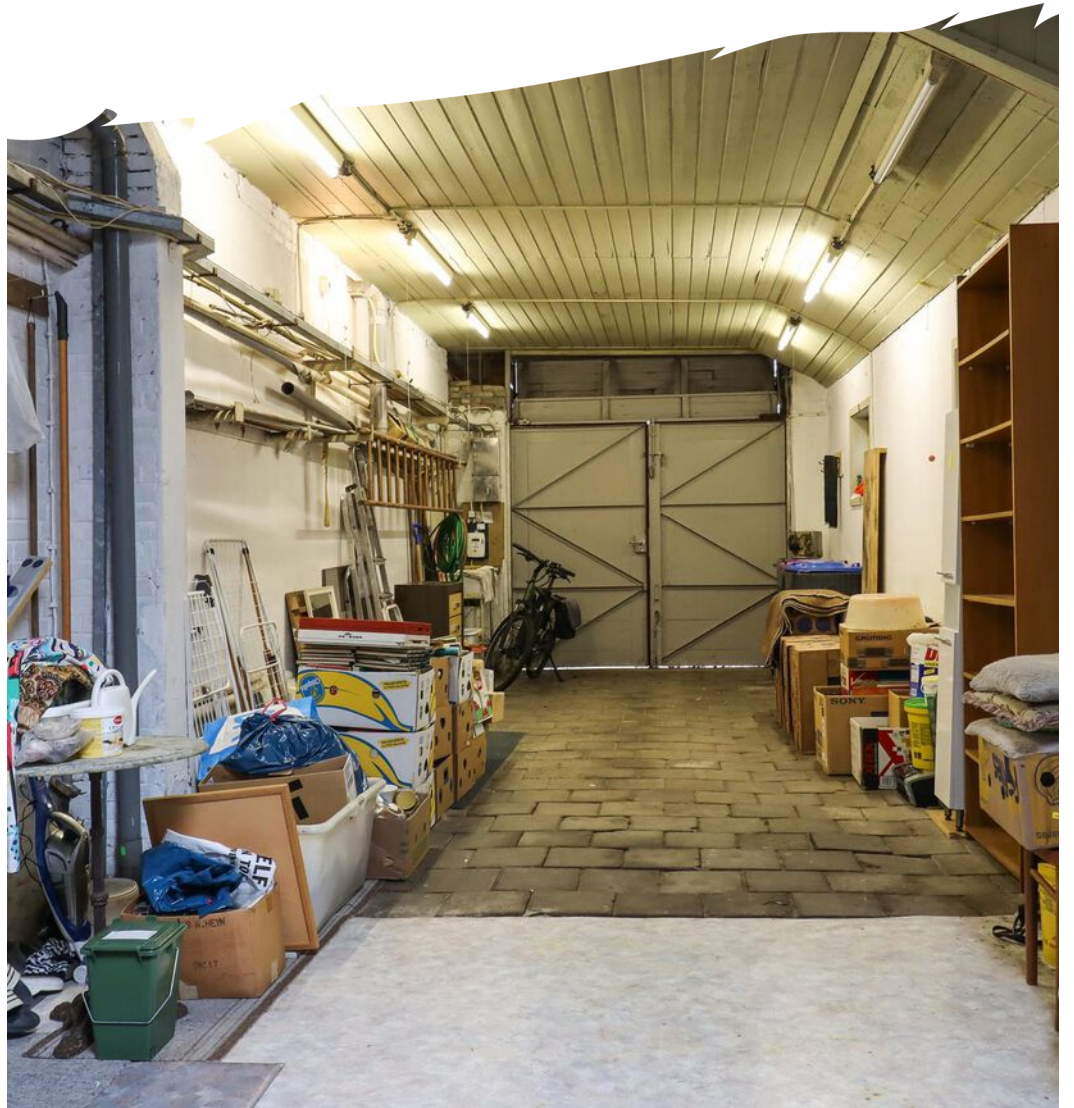




Garage/Werkplaats

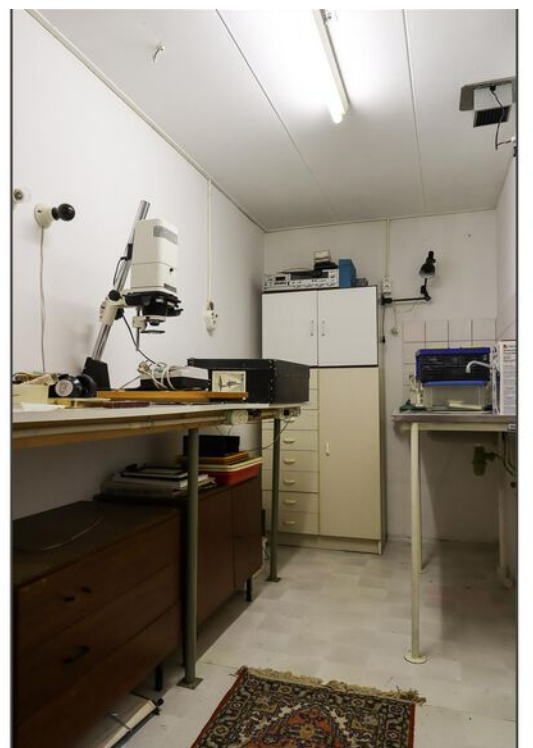
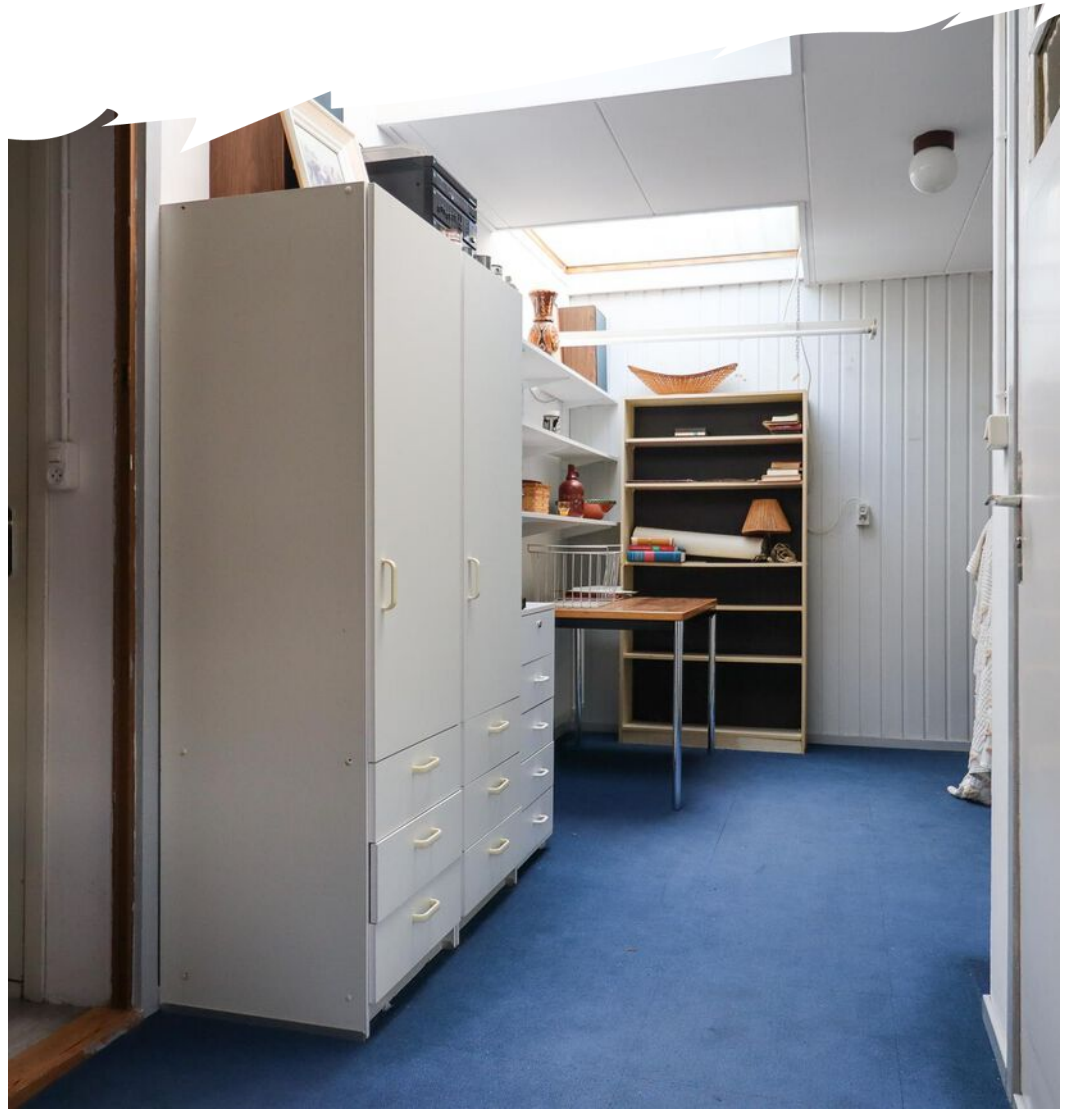
via de openslaande garagedeuren aan de voorzijde en tussenhof in de woning, is de riante garage/loods te bereiken. Met een diepte van ruim 13 meter en doorrij hoogte van 3 meter is deze ruimte voor vele mogelijkheden geschikt





Garage/Werkplaats





PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

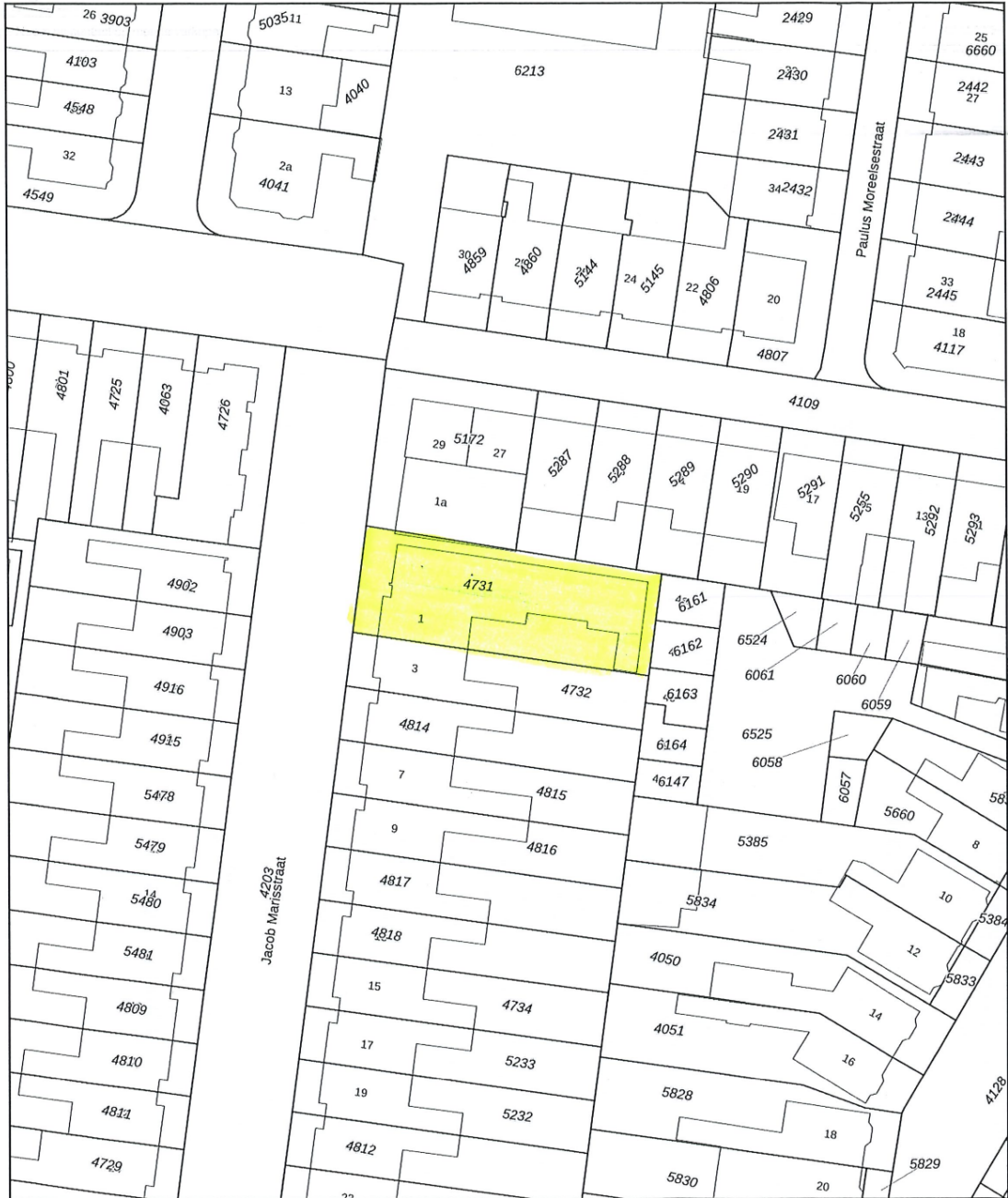


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jacob Marisstraat 1



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Huizum	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4731	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 november 2023
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



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

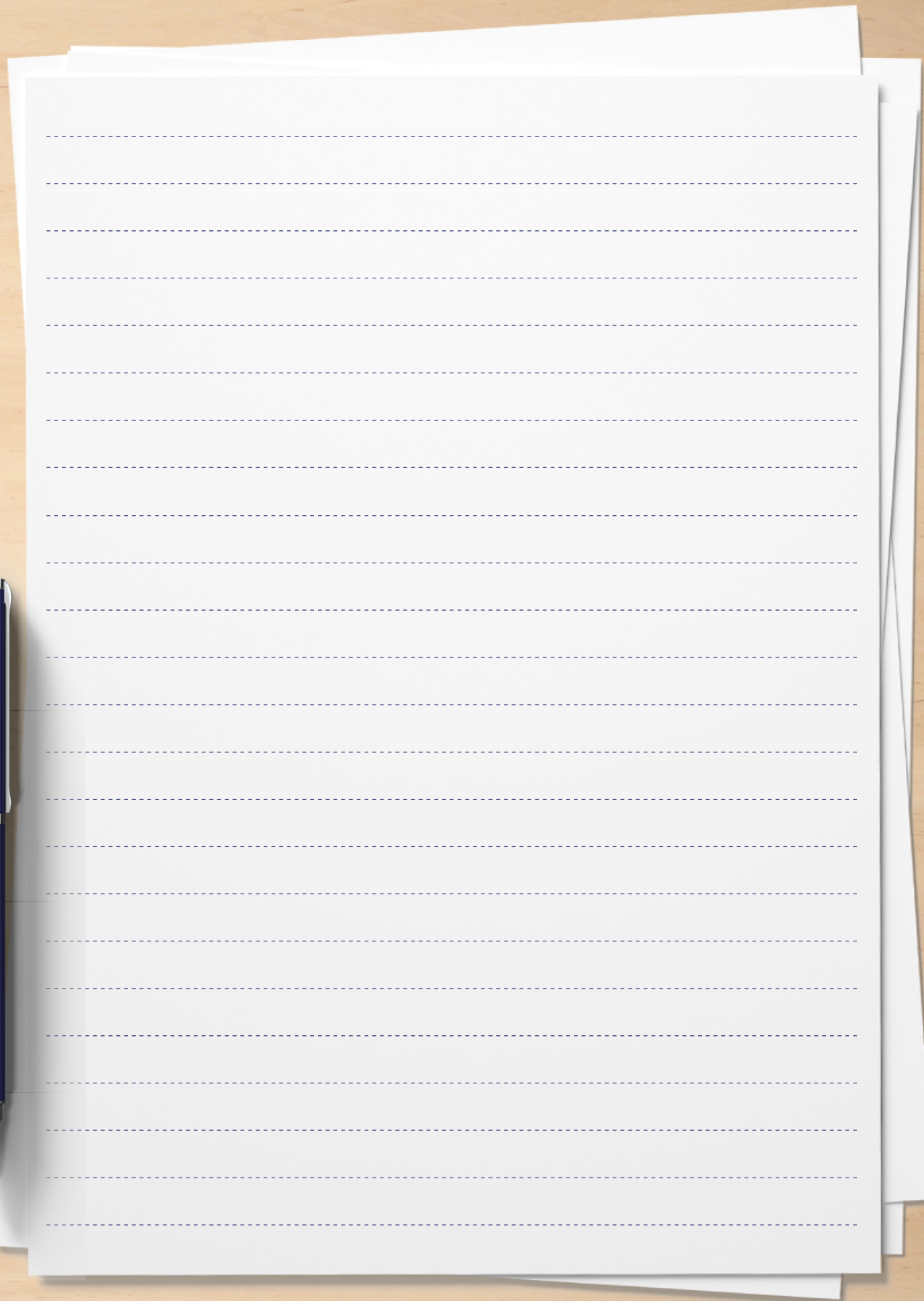


**9.6/10
review**

AANTEKENINGEN



AANTEKENINGEN





Bosma De Witte Makelaars

Zuiderplein 31

8911 AN, LEEUWARDEN

058-2160500

info@bosmadewitte.nl

