



makelaars



VRAAGPRIJS € 157.500 K.K.

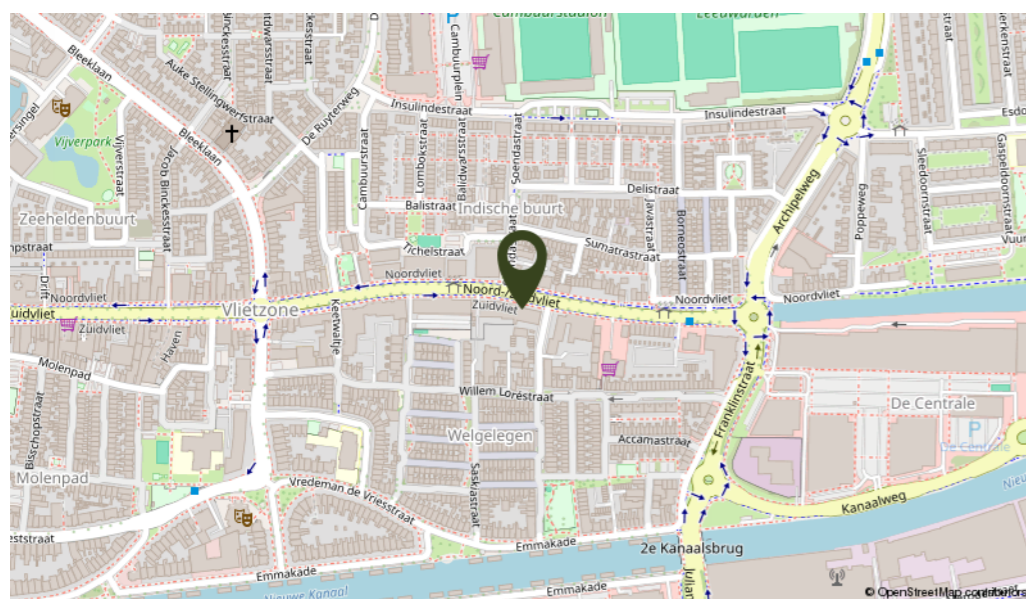
ZUIDVLIET 458
LEEWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	62 m ²
Inhoud	200 m ³
Balkon	3 m ²
Inpandige berging	6 m ² in het souterrain
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Bouwjaar	1984
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Boiler
Energie label	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VvE	€ 137,70 per maand

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op zoek naar de perfecte stek voor jou als starter? Zoek niet verder! Dit 2-kamer appartement op de eerste verdieping op steenworp afstand van het bruisende centrum van Leeuwarden, wacht op jou!

Dit appartement biedt een fantastisch uitzicht over het Vliet. Het bruisende centrum en al zijn terrasjes en cafés zijn op loopafstand.

Indeling:

royale woonkamer met deur naar het balkon, open keuken met eenvoudige inbouwkeuken.

De slaapkamer is ruim en de badkamer beschikt over een toilet, douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Vanuit de hal is de ruime kast te bereiken waar ook de elektrische boiler hangt.

Extratatjes die het verschil maken:

Centrale entree met lift en trapportaal op de begane grond.

Separate fietsenberging in het souterrain.

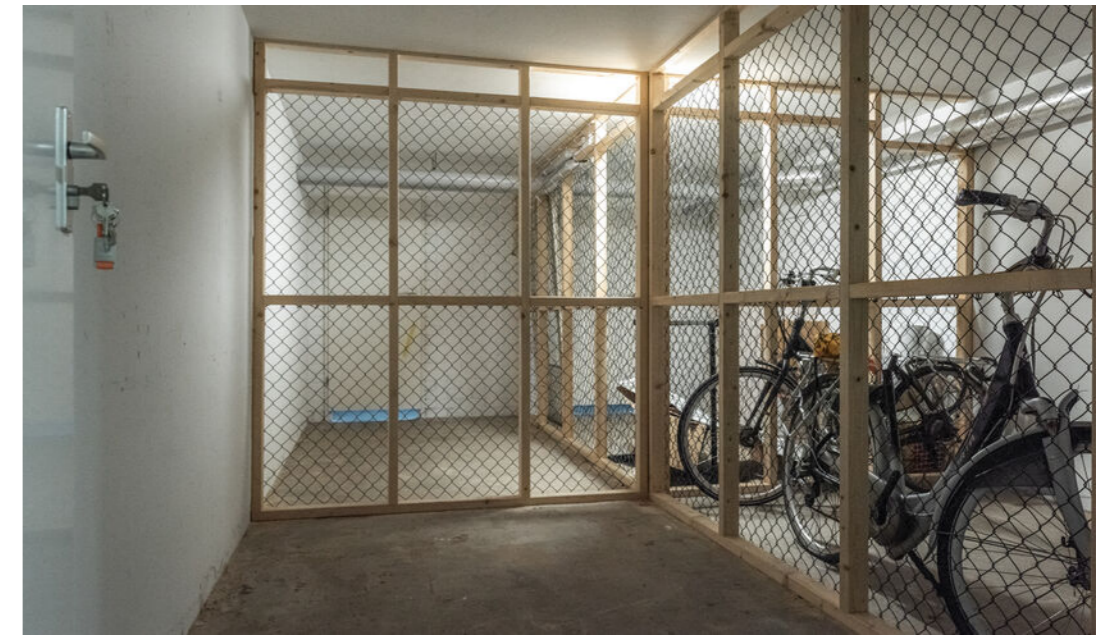
Balkon op het noorden met uitzicht over het Vliet.

Uitvalswegen naar steden zoals Drachten, Sneek en Harlingen snel bereikbaar.

Bel snel voor een bezichtiging en ontdek waarom dit appartement jouw nieuwe thuis moet zijn.

Dit is jouw kans op het perfecte startpunt in Leeuwarden!





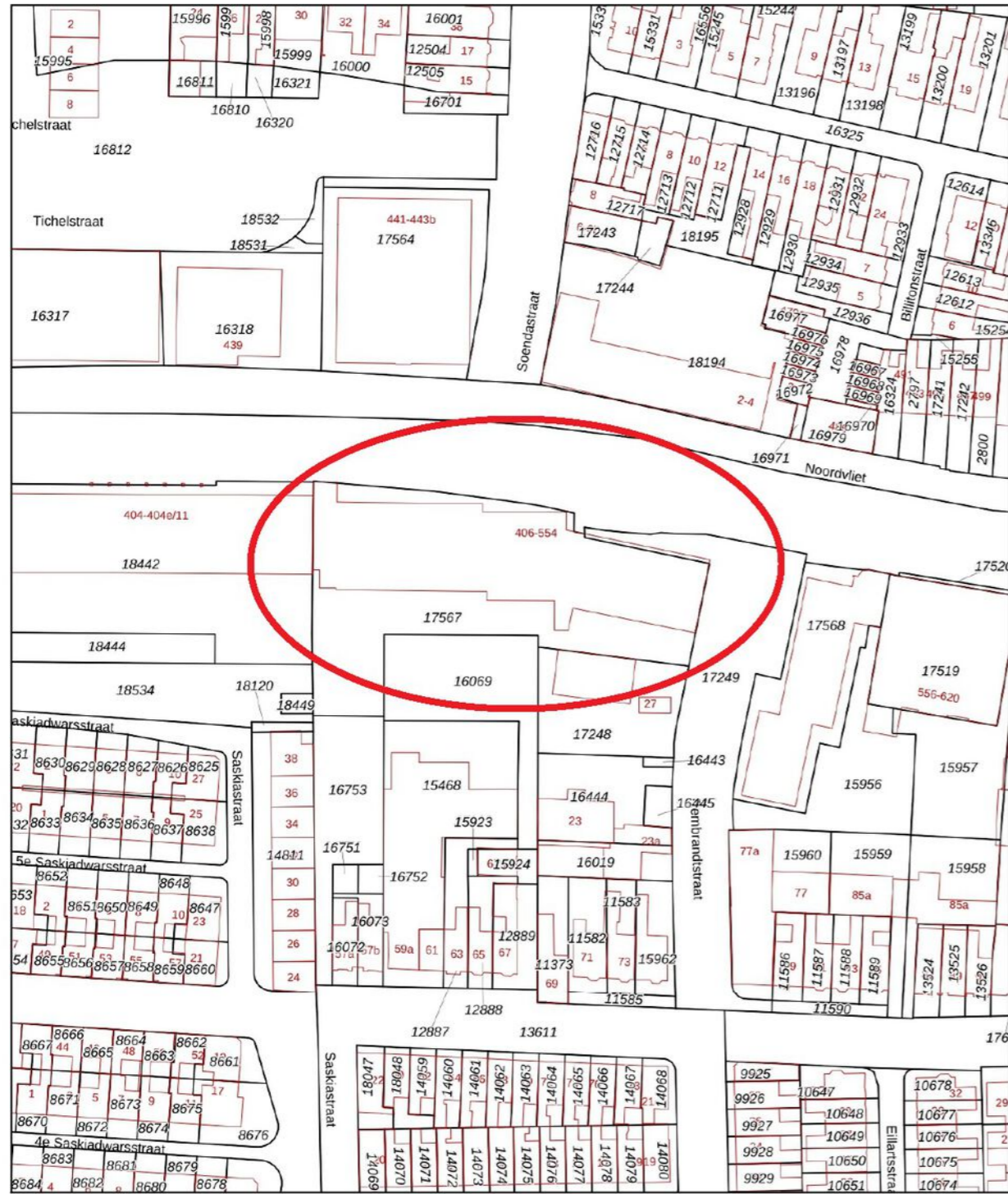




KADASTRALE KAART

PLATTEGROND

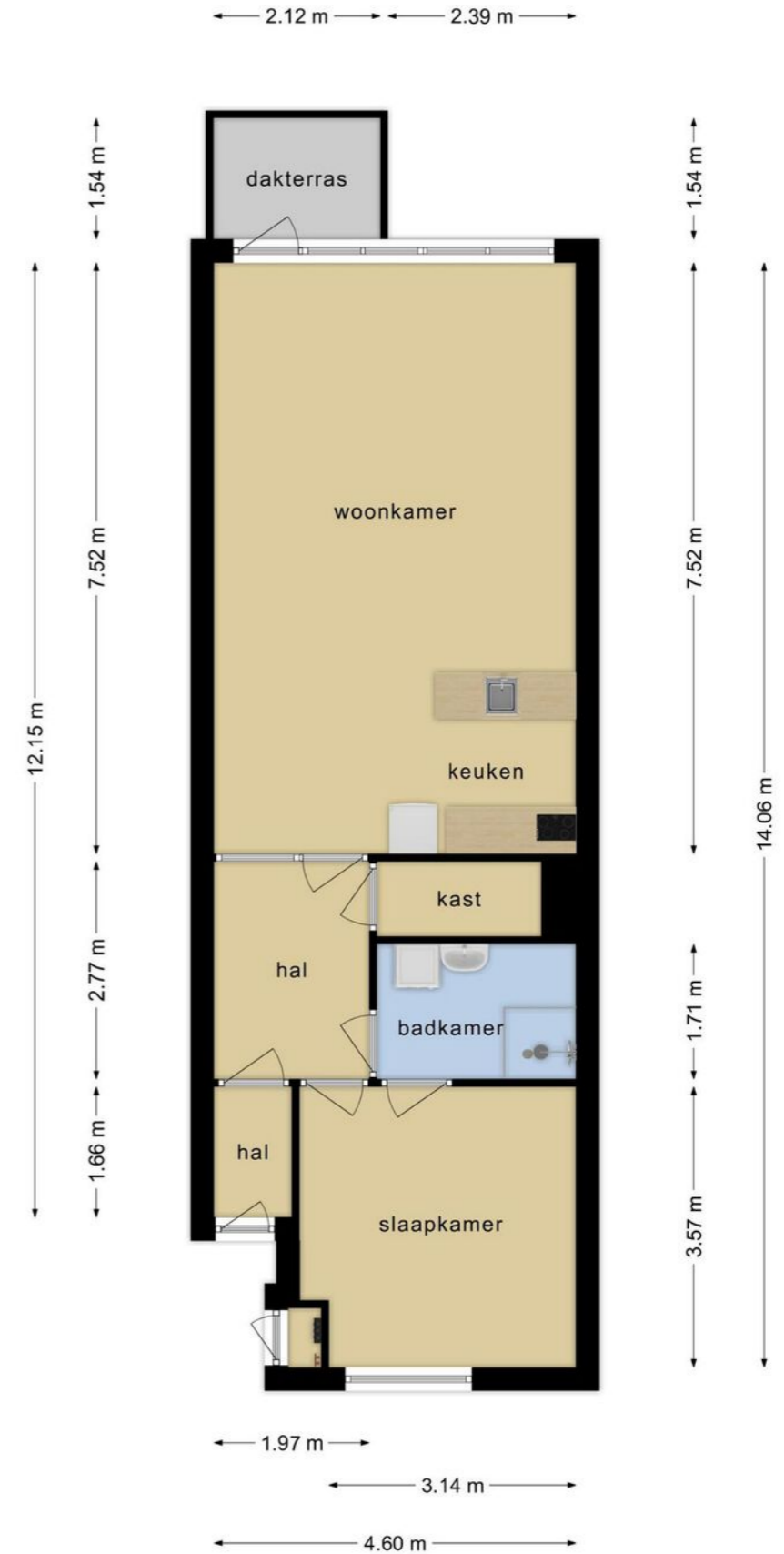
Kadastrale kaart Uw referentie: Lesuitval.458



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
25 Huisnummer	Sectie G	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 17567	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 december 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.



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



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

Taxeren

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

Bedrijfsonroerend goed

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoed- deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-gecertificeerd.

Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op www.funda.nl en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl