



makelaars



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

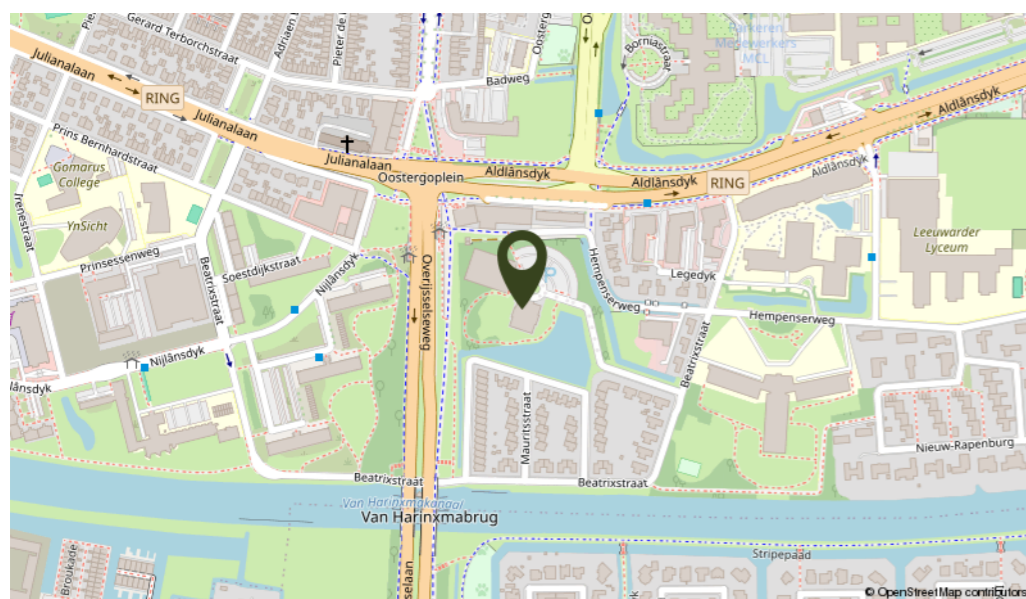
PRINS CLAUSPLEIN 33
LEEWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	102 m ²
Inhoud	337 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Bouwjaar	1988
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV-ketel
Type CV	HR
Bouwjaar CV	2022
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Bijdrage V.v.E.	€ 233,16 per maand
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

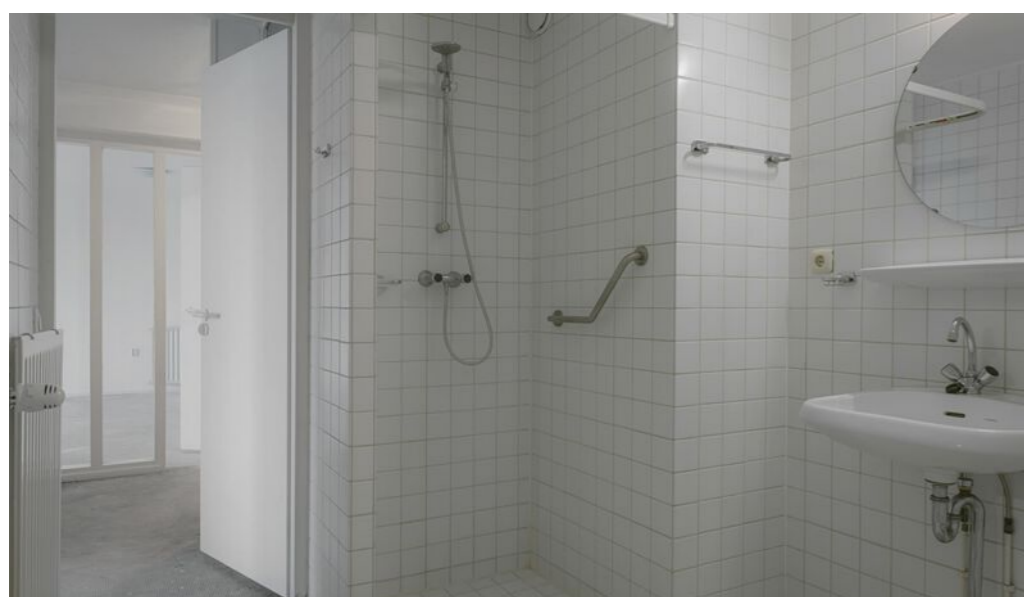
Ruim en goed onderhouden 3-kamer appartement op de 6e woonlaag van de Avero-residentie, gelegen aan de zuidzijde van de stad, nabij de uitvalswegen richting Heeren-veen en Drachten. Het centrum van Leeuwarden is op loopafstand. De woning heeft een loggiabalkon op het zuiden met schitterend uitzicht over stad en landerijen. Het complex is omringd door een prachtig aangelegde tuin met vijver en parkeerplaatsen. Het complex heeft een liftinstallatie en er is een huismeester aanwezig.

Indeling: entree, hal met toilet en toegang naar de bijkeuken en woonkamer. De ruime woonkamer heeft een prachtig vrij uitzicht, vanuit deze kamer is het loggiabalkon bereikbaar die gelegen is op het zuidoosten en waar het heerlijk genieten is van het uitzicht. Half open keuken met keukenblok voorzien van 4 pits gaskookplaat en afzuigkap. Via de hal zijn de beide slaapkamers te bereiken, alsmede een separaat toilet met fonteintje. De ruime badkamer heeft een ligbad, douchehoek en wastafel.

Algemeen: Het goed onderhouden complex heeft een huismeester, een afgesloten en beveiligde entree met liftinstallatie naar de verdiepingen en een trappenhuis. In het appartement is een videocom-installatie aanwezig. Het complex is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. Bij het appartement hoort een inpandige berging en er is voldoende parkeergelegenheid op het parkeerterrein behorende bij het complex. Er is een goed functionerende VvE.

De akte van levering wordt via een project-notaris gepasseerd, de hypotheekakte kan

Jouw droomplek wacht op je!

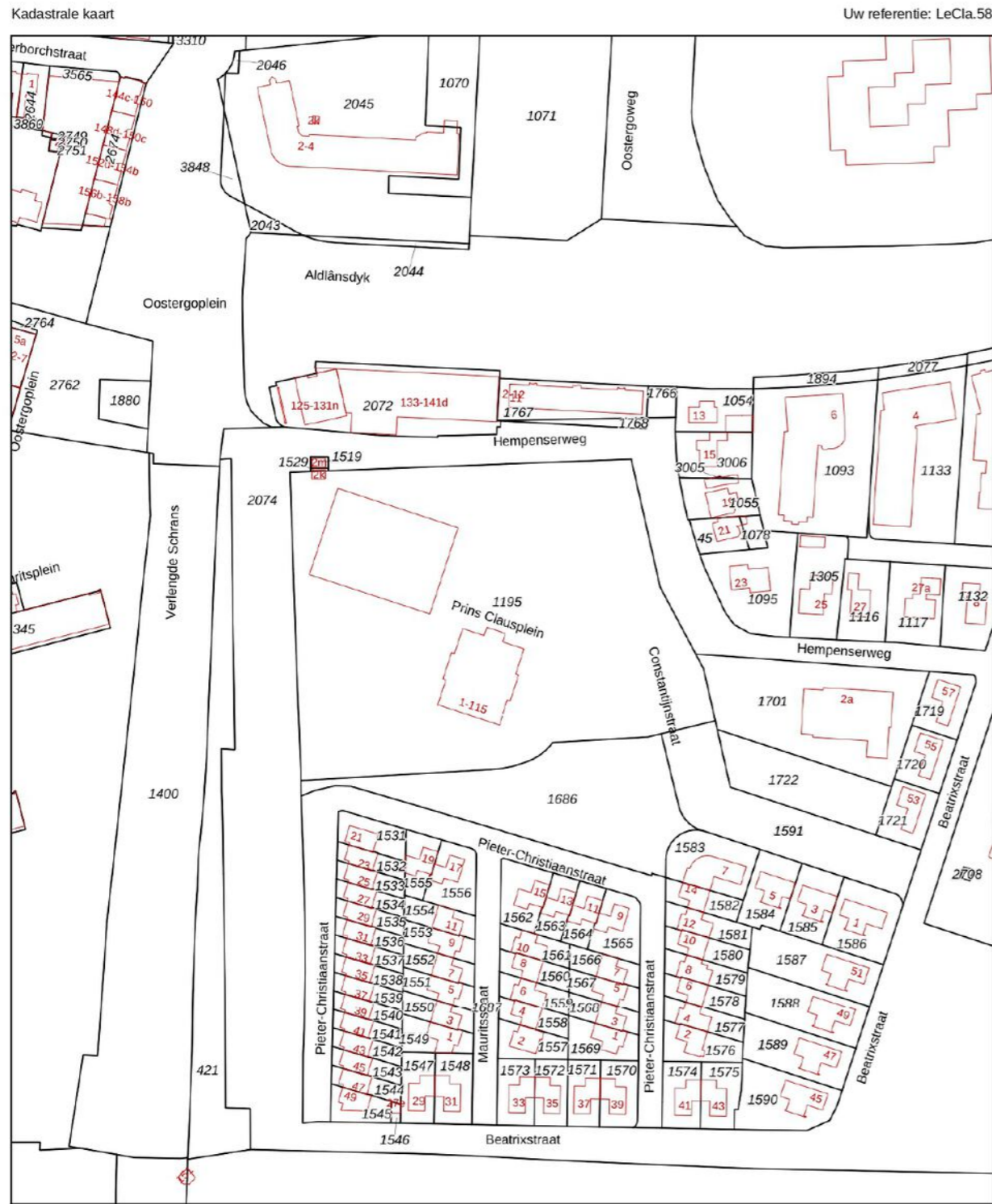






KADASTRALE KAART

PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Huizum	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1195
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 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.

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



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