



LEEWARDEN, SCHALK BURGERSTRAAT 34

VRAAGPRIJS € 245.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048
Website: www.linkmakelaars.nl



Zoek je naar een sfeervolle woning waar je zo in kan? Aan de Schalk Burgerstraat 34 zit je dan helemaal goed. In een gezellig straatje vlakbij het Rengerspark en de Prinsentuin én het centrum van Leeuwarden staat deze karaktervolle hoekwoning te koop. Een heerlijke plek om te wonen, op fraaie hoeklocatie in de gewilde Transvaalwijk. Je woont hier in kindvriendelijke en rustige buurt met alle gemakken binnen handbereik. Zowel voor starters als gezinnen een fijne plek waar je je zeker thuis zult voelen!

De woning is vanaf 2017 vakkundig gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd. Er is sprake van goede na isolatie (isolatieglas, muur-, dak- en vloer/bodemisolatie) en lage energielasten, de woning beschikt over een groen A-energielabel! Intern is de woning modern en eigentijds ingericht.

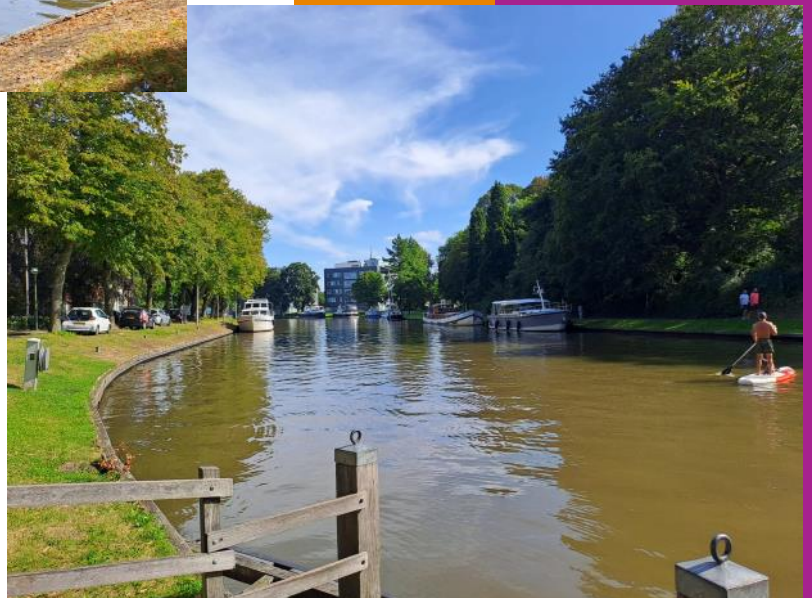
Aan de voor- en zijzijde heeft men een zonnige stadstuin(tje) gesitueerd op het zuidoosten, hier kun je lekker van het zonnetje genieten! Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde nog een dakterras(tje) voor het meepikken van de laatste avondzon.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle hoekwoning dicht bij het centrum van Leeuwarden
- Op loopafstand van het pontje die je in de Prinsentuin brengt
- Geheel verduurzaamd en voorzien van A energielabel!
- Drie slaapkamers mogelijk
- Vanuit een hoekraam heeft u zicht op de gracht van de Prinsentuin
- Kavel van 110 m² eigen grond

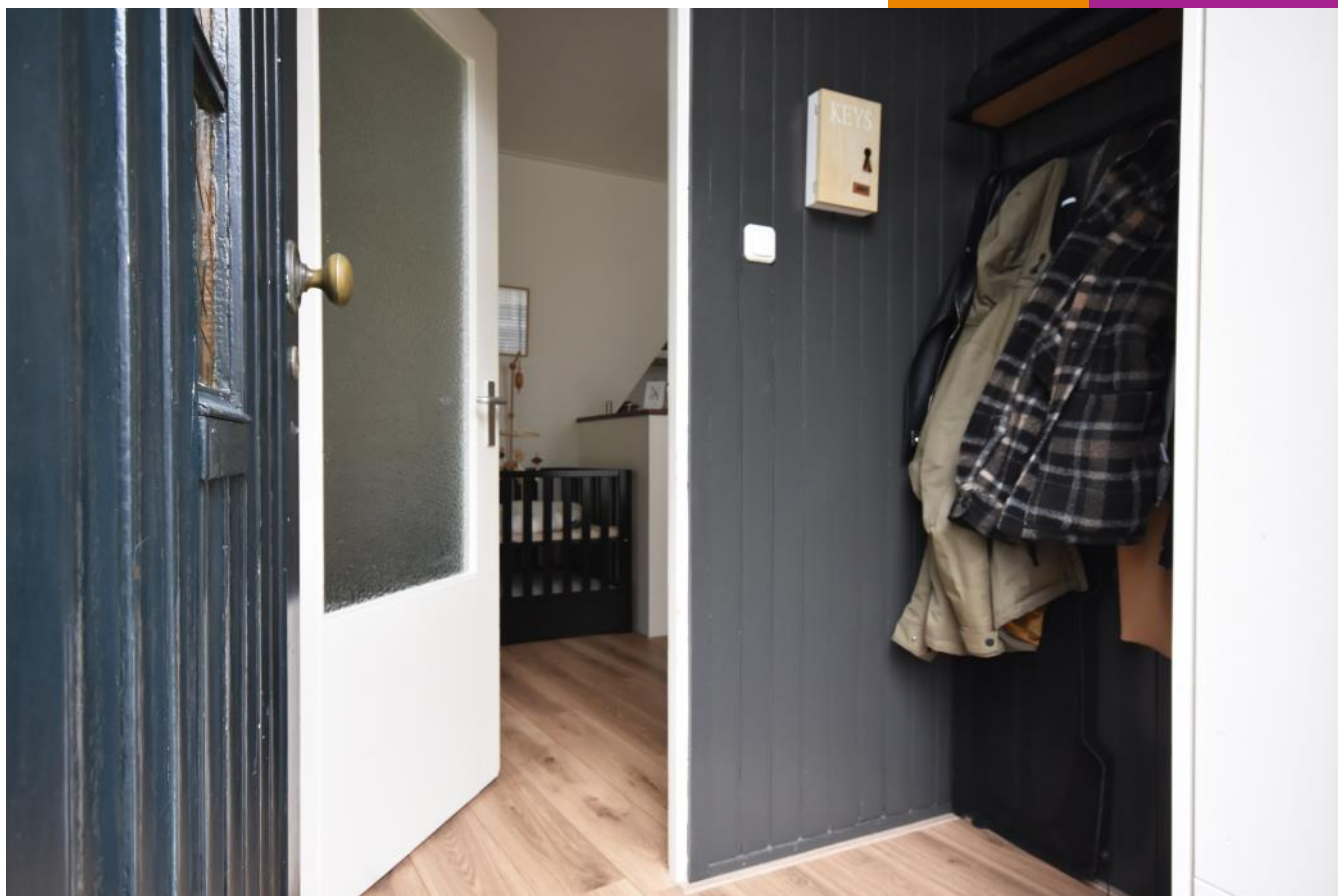






Begane grond: zij-entree, hal met laminaatvloer en garderobe, speelse en zonnige woonkamer met laminaatvloer, open keuken met laminaatvloer en moderne opstelling v.v. enige inbouwapparatuur, hal met plavuizenvloer en vaste kast/technische ruimte, moderne badkamer met douche en wastafelmeubel, gemoderniseerd toilet met fonteintje, berging/bijkeuken met achter-entree en witgoed-aansluitingen.









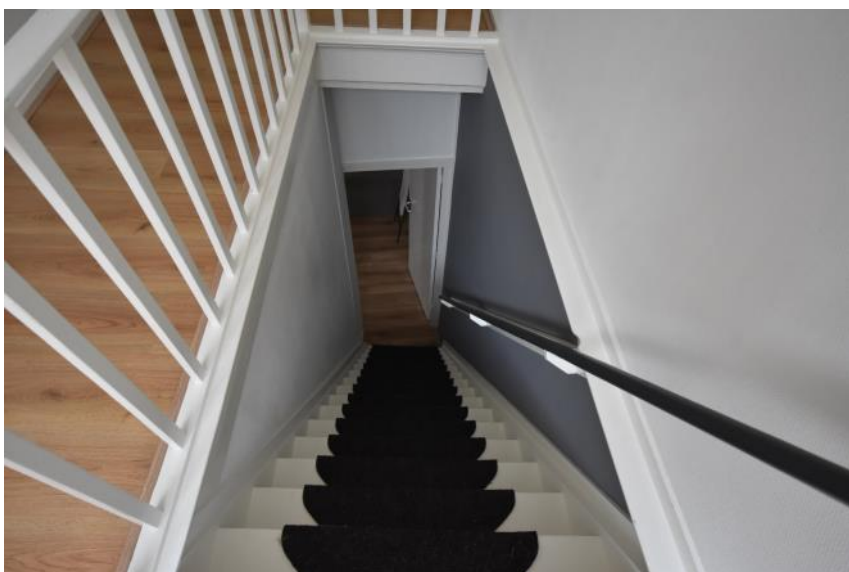


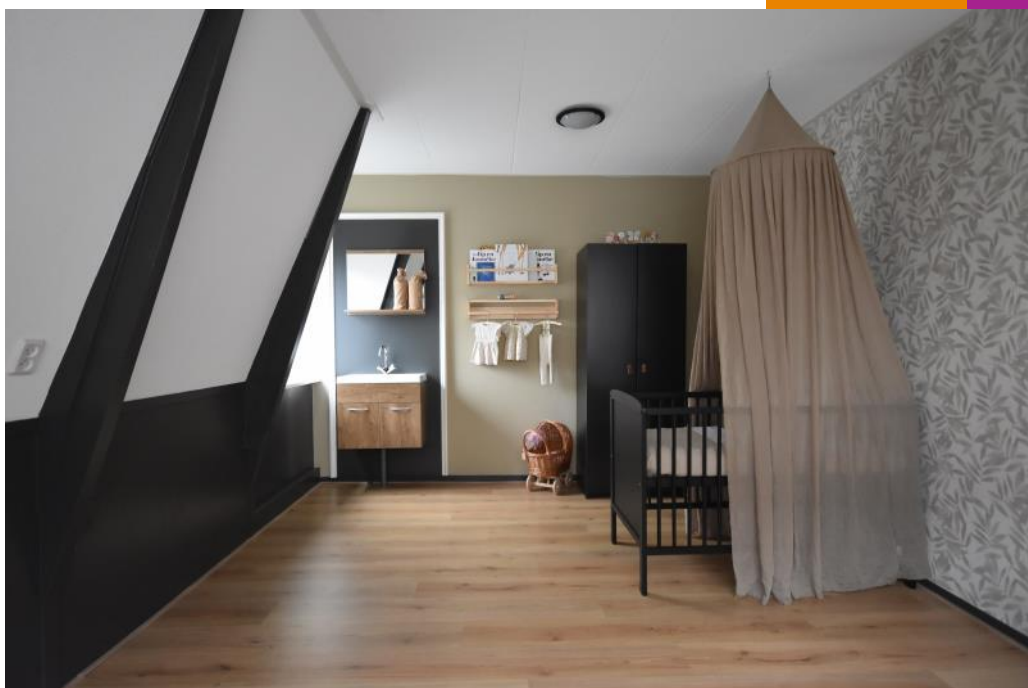




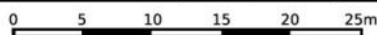
1e verdieping: overloop met laminaatvloer en deur naar dakterrasje, 2 ruime en sfeervolle slaapkamers met laminaatvloer waarvan 1 met wastafelmeubel (voorheen 3 slaapkamers).











12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2710	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 september 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.



← 2.06 m → ← 3.19 m →



Aanvullende informatie :

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.
- **Asbestclausule:** Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen.
Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- **Koopovereenkomst:** als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.
- **Bedenktijd:** na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
- **Notaris:** naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).
- **Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen
- **Bankgarantie:** tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.
- **Oplevering:** de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.
- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.