



LEEWARDEN, TACO VAN VEENPLEIN 5

VRAAGPRIJS € 395.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Aan de noordzijde van Leeuwarden, direct langs de rustige oevers van de Dokkumer Ee, ligt dit ruime en heerlijk lichte 3-kamerappartement op de eerste woonlaag van de luxe woontoren Eeburg. Een comfortabele woonplek waar ruimte, licht en een bijzondere ligging aan het water samenkomen.

Een absolute blikvanger is het royale dakterras van maar liefst ca. 21 m². Hier geniet je volop van de zon, de rust en het levendige uitzicht over het water met voorbijvarende recreatieboten. Dankzij de gunstige zuidwestelijke hoekligging beschikt het appartement bovendien over veel natuurlijke lichtinval en een aangenaam vrij en ruimtelijk woongevoel.

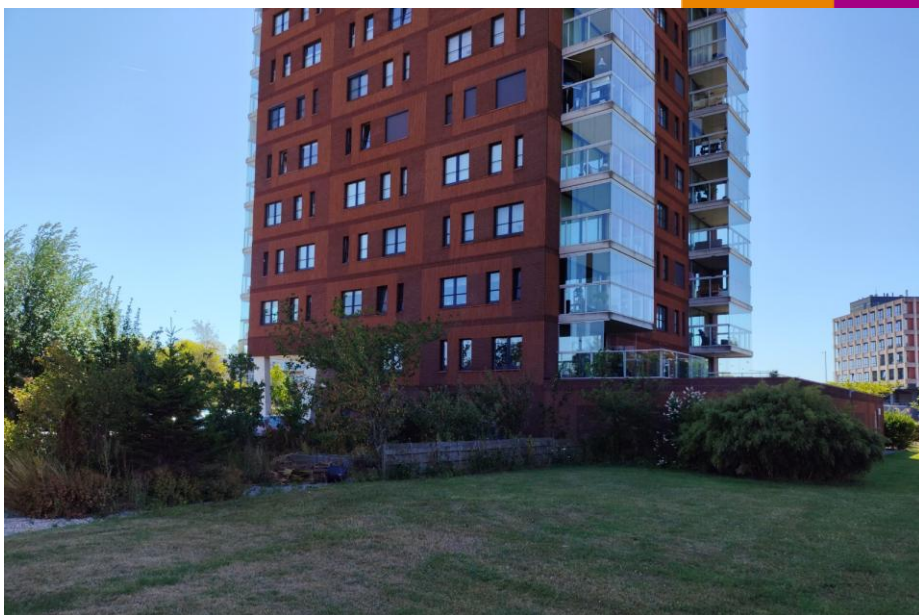
De ligging biedt een mooie combinatie van rustig wonen aan het water en de voorzieningen van de stad binnen handbereik. Op korte fietsafstand bevinden zich diverse winkelcentra met een uitgebreid aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook het centrum van Leeuwarden is snel en eenvoudig bereikbaar. Openbaar vervoer bevindt zich in de directe omgeving, waardoor je binnen korte tijd in het hart van de stad bent.

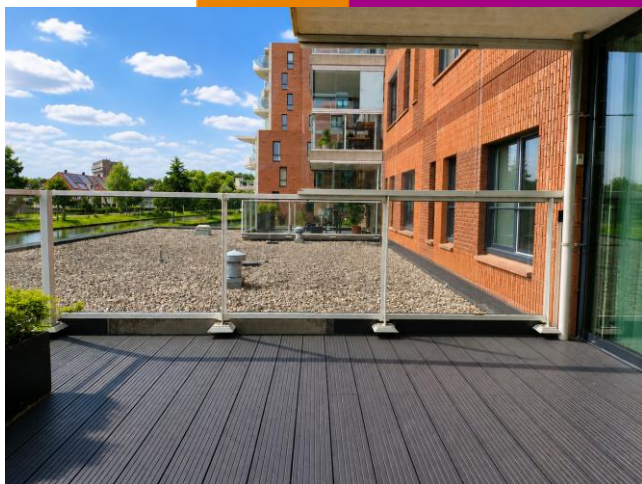
Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid heeft het appartement het nodige te bieden. In 2025 is de woning voorzien van een nieuwe elektrische cv-ketel met elektrische boiler, waardoor het appartement volledig gasloos wordt verwarmd. De woonkamer en keuken zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming en het appartement beschikt over een groen energielabel B. Daarnaast is recent het beeldintercomsysteem van het complex vernieuwd.

De woontoren wordt beheerd door een actieve en kostenbewuste Vereniging van Eigenaars en verkeert in een goede staat van onderhoud. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 184,14.

De appartementen in de woontoren zijn uitsluitend bestemd voor bewoning door de eigenaren; verhuur is niet toegestaan. Dit draagt bij aan een prettige en betrokken woonomgeving.

Ben je op zoek naar een ruim, licht en gasloos appartement met twee slaapkamers, een uitzonderlijk groot dakterras én een fraaie ligging aan de Dokkumer Ee? Dan is Taco van Veenplein 5 absoluut een bezichtiging waard!







Indeling

Begane grond complex:

Overdekte centrale entree met afgesloten hal en toegang tot het trappenhuis en de twee liften. Op de begane grond beschikt ieder appartement over een eigen inpandige berging. Tevens is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

Appartement – eerste woonlaag:

Entree in de hal met meterkast en een vrijdragend toilet met fonteintje. Vanuit de hal bereik je de royale en zonnige woonkamer, die dankzij de hoekligging en de vele raampartijen een bijzonder lichte uitstraling heeft. Vanuit de woonkamer geniet je van een weids en vrij uitzicht over de omgeving en het water.

Een brede aluminium schuifpui vormt een mooie verbinding tussen binnen en buiten en geeft toegang tot het unieke dakterras van ca. 21 m². Een heerlijke plek om uitgebreid buiten te zitten en te genieten van de zon en alles wat zich op en rond de Dokkumer Ee afspeelt.

De open keuken is uitgevoerd in een lichte hoekopstelling en beschikt over veel praktische kastruimte en diverse vernieuwde inbouwapparatuur.

Verder beschikt het appartement over twee ruime slaapkamers, een lichte en nette badkamer met royale douche en wastafel en een separate technische ruimte.

Parkeren kan op het parkeerterrein aan de voorzijde van het appartementencomplex.















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.
- **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:** De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. 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.
- **Bedenktime:** 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.