

Voorstreek 60a te LEEUWARDEN



Harlingersingel 5, 8913CJ Leeuwarden
Telefoon: 058-2138888
E-mail: info@abomakelaars.nl
Internet: <http://www.abomakelaars.nl>

Omschrijving:

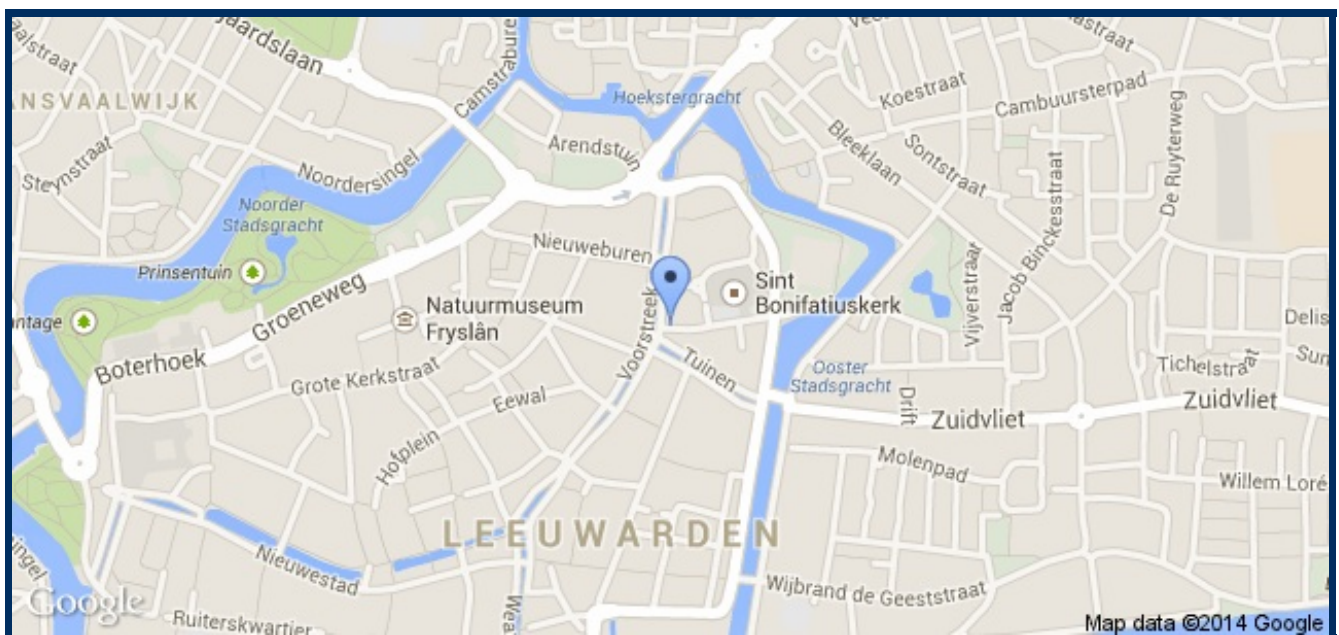
In het centrum van Leeuwarden gelegen speels 2 kamer appartement. Het appartement is gelegen op de 2e woonlaag voorzijde pand en maakt onderdeel uit van een monumentaal pand waarin meerder wooneenheden zijn gevestigd. Verwarming middels CV.

- De indeling is als volgt;

entree/ruime woonkamer met veel lichtinval door grote dakkapel en met vaste kastruimte, Open keuken v.v. ingebouwde kookplaat, separate slaapkamer. Badkamer (geheel betegeld) met inloopdouche, toilet en wastafel.

Kenmerken:

Soort woning	: Appartement
Bouwtype	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: -1906
Wijk	: centrum
Ligging	: In centrum
Woonopp	: 45 m ²
Inhoud	: 150 m ³
Totaal aantal kamers	: 2
Aantal slaapkamers	: 1



Foto's:



voorzijde



woonkamer

Foto's:



woonkamer



woonkamer

Foto's:



keuken



slaapkamer

Foto's:



badkamer

Toelichting:

...Wat kunnen wij voor u betekenen

Een woning kopen ... Neem uw eigen aankoop-makelaar mee!

Bent u op zoek naar uw droomwoning? Maar weet u niet waar u moet beginnen of hoe u het moet aanpakken? Hiervoor kunt u bij ons terecht. Wij zijn specialist in het begeleiden van de aankoop van woningen. We kennen de markt, kunnen u kosten besparen en u met raad en vooral daad bijstaan bij het vinden van uw nieuwe thuis. En bij het complexe proces dat voorafgaat aan de uiteindelijke aankoop. Want een verkopend makelaar behartigt niet uw belangen, maar die van de verkoper.

Van u kan niet verwacht worden dat u dagelijks in de gaten houdt, welke woningen te koop komen. Maar voor ons is dat ons werk! Wij maken bij het zoeken gebruik van het NVM-computernetwerk, waarin alle te koop staande woningen in en buiten de regio staan geregistreerd. Uw vraag en wensen worden via de computer met het aanbod vergeleken. Daardoor kan de zoektocht heel efficiënt verlopen. Er gaat geen tijd verloren aan de mogelijkheden die achteraf toch niet haalbaar zijn. En de kans dat u een huis op maat over het hoofd ziet, is heel klein.

Wat kunnen wij als aankopend makelaar voor u betekenen....

- Samen met u uw woonwensen in kaart brengen
- U helpen uw droomhuis te vinden
- Nader onderzoek doen op eventuele kritische punten
- U begeleiden bij een bezichtiging
- De waarde van de woning bepalen
- De prijsonderhandelingen doen
- U bijstaan met juridisch advies
- Het contact met de notaris regelen
- Zorgen voor een stipte en goede oplevering.

Afhankelijk van uw wensen kunt u kiezen voor het gehele traject, van zoekopdracht tot overdracht, of slechts voor enkele onderdelen. En daarmee houdt het niet op. Ook na oplevering kunt u met vragen en problemen bij ons terecht.

Kortom met een NVM-Makelaar staat u als koper van een huis een stuk sterker. Vindt u dat wel een prettig idee..... Wij staan met plezier voor u klaar.

Makelaar: Peter N. de Vries T: 058-21 388 88 M: 06-5 384 7386 E: info@abomakelaars.nl

Toelichting:

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld conform het model goedgekeurd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden ten behoeve van financiering is in de regel 3 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de bouwkundige staat en de staat van onderhoud.

Lijst van zaken en vragenlijst

Een lijst van zaken en een algemene vragenlijst met informatie van de verkoper treft u aan in deze brochure.

Aanvullende clausules die in de koopakte opgenomen (kunnen) worden

- Algemene ouderdomsclausule: Het is koper bekend dat de onroerende zaak ouder is dan 50 jaar, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.
- Asbestclausule: in de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. 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.

Makelaar: Peter N. de Vries T: 058-21 388 88 M: 06-5 384 7386 E: info@abomakelaars.nl

Toelichting:

Namens opdrachtgever danken wij u voor de door u getoonde belangstelling voor deze woning.

Alle informatie die u van A.B.O. Makelaars en opdrachtgever ontvangt is geheel vrijblijvend en dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Ondanks deze zorgvuldigheid heeft u als eventueel 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 NVM-Makelaar of bouwkundige.

De koop van een woning door een consument moet voortaan schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Mondelinge overeenkomsten gelden niet meer. Het is van belang dat de afspraken tussen koper en verkoper zo volledig mogelijk in de koopakte worden neergelegd. Behoudens de gemaakte afspraken gelden de standaardregels, zoals die voorkomen in de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Op 1 september 2003 is de Wet Koop onroerende zaken in werking getreden. De consument die een woning koopt heeft voortaan drie dagen bedenktijd vanaf het moment dat hij het door beide partijen ondertekende koopcontract heeft ontvangen. Deze bedenktijd kan de koper gebruiken om zich nog eens over de koop te beraden, mede aan de hand van deskundig advies, bijvoorbeeld inzake de bouwkundige staat van de woning. Overigens is het verstandig om al deskundigen te raadplegen voor het sluiten van de koop. Binnen de bedenktijd kan de koper zonder problemen of boete van de aankoop afzien. Koper en verkoper kunnen overigens onderling een langere bedenktijd dan drie dagen overeenkomen.

Natuurlijk is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om zo spoedig mogelijk een reactie van u te mogen ontvangen.