

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

8



NOARDER STIENPLAAT LEEUWARDEN

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater en bos
Bouwjaar	2005
Garage	inpandig
Permanente bewoning	ja
Huidige bestemming	woonruimte
Woonoppervlakte	300 m ²
Perceeloppervlakte	1308 m ²
Volume	1504 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Eigendomsoort	eigendom

INDRUK

Wilt u genieten van luxe wonen in een water- en natuurrijke omgeving en toch op een paar minuten rijden van de stadskern in het mooie Leeuwarden?

Friesland is een provincie die de moeite waard is om in te wonen! Waarom? De cultuur, de diverse uiteenlopende landschappen zoals weidse graslanden, akkerbouwgebieden, bossen en de Waddeneilanden met hun blonde duinen en brede stranden. Andere kenmerken zijn de veelheid aan tradities, de authenticiteit, de taal maar ook vooral het vele water!

Van oudsher staat Friesland bekend om haar prachtige uitgebreide watersportgebied. Op en aan de meren en vaarten bruist het van de activiteiten zoals skûtsjesilen, fierljeppen (polstokhoogspringen) maar ook vooral de recreatieve watersport.

Op een unieke locatie aan een zijtak van de Himpenser Wielen aan de staande-mastroute in de Leeuwarder buitenwijk Zuiderburen kunt u genieten van een prachtig uitzicht vanaf diverse zonnige terrassen. De woning heeft een eigen aanlegsteiger. Aan de noordkant van de woning ligt het Bos van Pylkwier. De Zweedse villa van de fabrikant GBS staat op een stuk grond ter grootte van maar liefst 1308 m²! De woning is zwaar geïsoleerd wat zich onder andere uit in de 3-dubbele beglazing. De woning is 14 jaar geleden gebouwd en is afgewerkt met eersteklas materiaal zoals Zweeds duurzaam naaldhout, kunststof kozijnen, zinken watergoten, regenpijpen en vensterbanken.



INDRUK

Het schilderwerk zowel aan de binnen- als buitenkant is zeer recent uitgevoerd. De verwarming wordt gecombineerd verzorgd door vloerverwarming en cv-ketel (Daalderop Combifort). Ook kent de woning een mechanische ventilatie en afzuiging.

De onder architectuur ontworpen tuin ligt rondom de woning en kent aan de zuidkant een kavelbrede aanlegsteiger met trailerhelling. De woning heeft diverse zonneterrassen en een ruime inpandige garage met elektrische deur en afstandsbediening.

Indeling villa.

Begane grond:

De centrale hal geeft toegang tot de toiletruimte waarin een wandcloset met fontein aanwezig zijn. Op de wand van de toiletruimte is mooi Italiaans stucwerk aangebracht. De meterkast laat qua elektriciteit 12 groepen zien. De woonkeuken heeft een kookeiland met inductie en gaspit en een grote provisiekast. De ATAG keuken heeft 2 koelkasten en een gescheiden magnetron en heteluchtoven. De afzuigkap is van het merk Bauknecht. De openslaande deuren brengen u naar de veranda met aansluitend de tuin. Naast de keuken is het kantoor gevestigd. Het kantoor heeft een bibliotheek, bar, beamer en een pool-tafel. Deze ruimte heeft een Engelse uitstraling. De originele biertap is door de firma Heineken aangebracht.

De grote woonkamer heeft tevens openslaande deuren naar het terras. De open haard vormt een mooi detail in deze smaakvolle woonkamer waarvan de wanden bewerkt zijn met Italiaans stucwerk.



INDRUK

De master-bed room is ook voorzien van het Italiaanse stucwerk op de wanden en heeft tevens een eigen open badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en wastafel aan de ene kant en een zeer ruime inloopkledingkast aan de andere kant. Via een vlizotrap is de bovengelige bergruimte te bereiken.

De hal geeft tevens toegang tot de witgoedruimte van waaruit de inpandige garage met elektrische deur bereikbaar is. Deze heeft een aparte loopdeur naar de zijkant van de woning en een vloeistofdichte vloer. Door middel van een vlizotrap is de bergzolder boven de garage te bereiken.

In de woonkamer, woonkeuken, kantoorruimte en de hal ligt een smaakvolle natuurstenen vloer. Aan de zonnige zuidkant van de villa is over de hele breedte sprake van veranda's die te bereiken zijn door middel van 6 openslaande deuren in de keuken en de woonkamer.

Verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot de diverse vertrekken zoals een tweetal slaapkamers, een fitnessroom, de technische ruimte, een luxe badkamer met inloopdouche en vaste wastafel, een berging en een aparte toiletruimte met wandcloset en fontein. De wanden van deze toiletruimte zijn uitgevoerd met smaakvol Italiaans stucwerk. De slaapkamers bieden toegang tot het op het zuiden gerichte balkon. Door middel van een vlizotrap is extra bergruimte bereikbaar vanaf de overloop. Diverse ruimtes op deze etage zijn voorzien van laminaat op de vloer.



INDRUK

Bijzonderheden:

- uitstekende aansluiting met de verkeerswegen zowel naar stadscentrum als wel naar de snelwegen
- woning slechts 14 jaar oud
- de totale kavel meet 1308 m²
- eigen aanlegsteiger gelegen aan vaarwater van de "staandemastroute"
- diverse zonnige terrassen en 2 veranda's
- uitgevoerd met 1e klas materiaal zoals duurzaam Zweeds naaldhout
- woning is uitstekend geïsoleerd, o.a. 3 lagen glas
- levensloopbestendig
- gashaard in woonkamer
- 3 ruime slaapkamers
- fitness room/extra slaapkamer
- 2 badkamers
- luxe keuken met inbouwapparatuur en kookeiland
- kantoor-/bar-/bibliotheek in Engelse stijl
- diverse wanden uitgevoerd met Italiaans stucwerk
- binnen- en buitenschilderwerk recent uitgevoerd
- tuin rondom met diverse terrassen
- 150 m² water hoort bij de woning
- grote inpandige garage (35 m²)

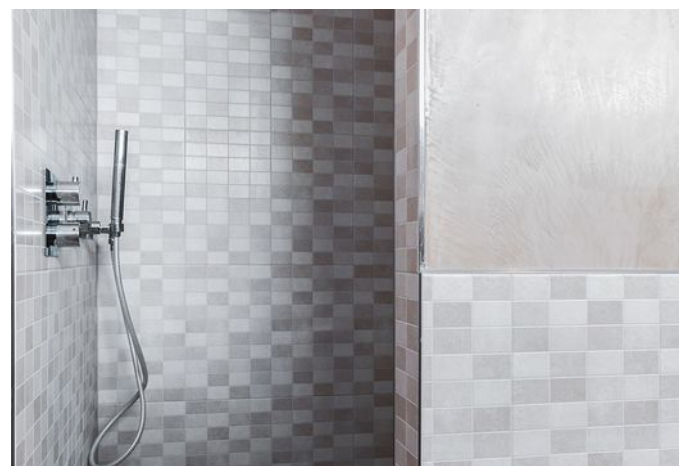
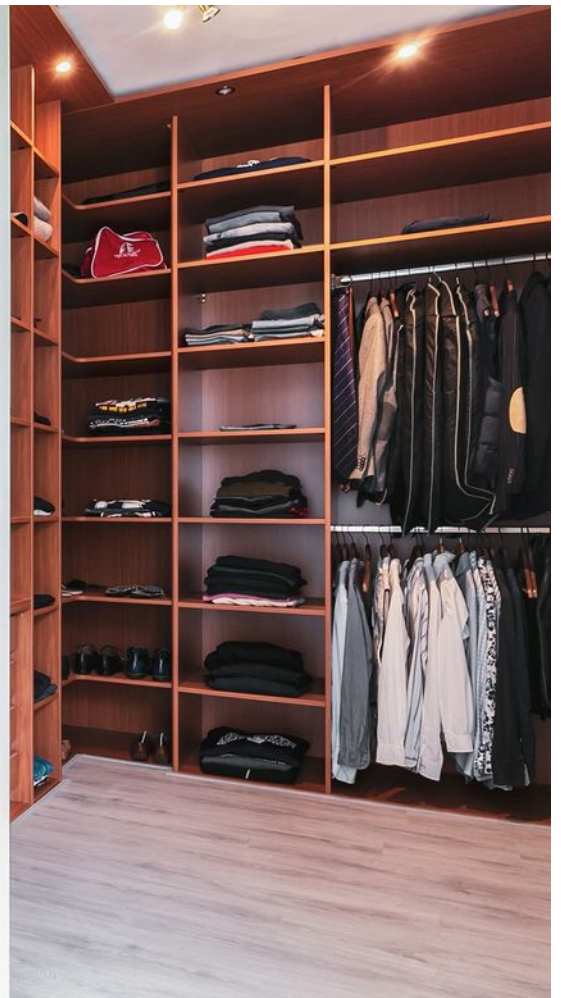
Aanvaarding in overleg.

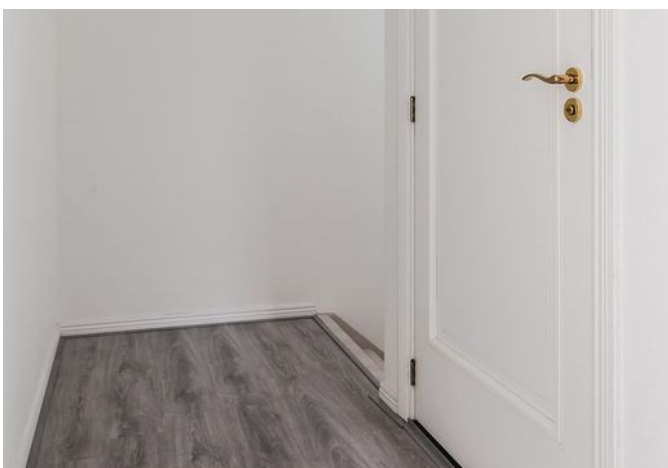
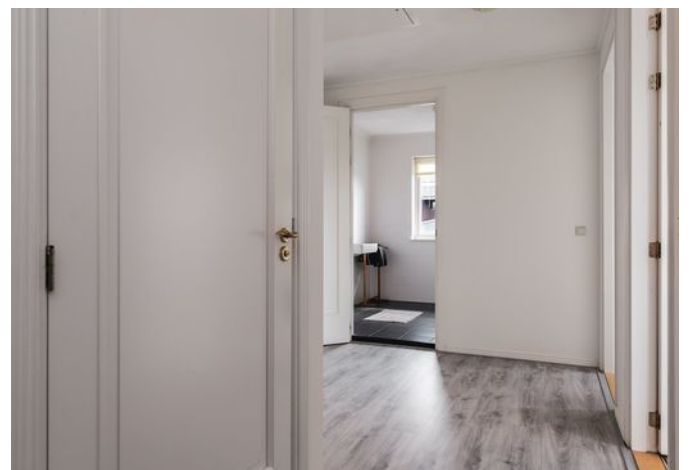


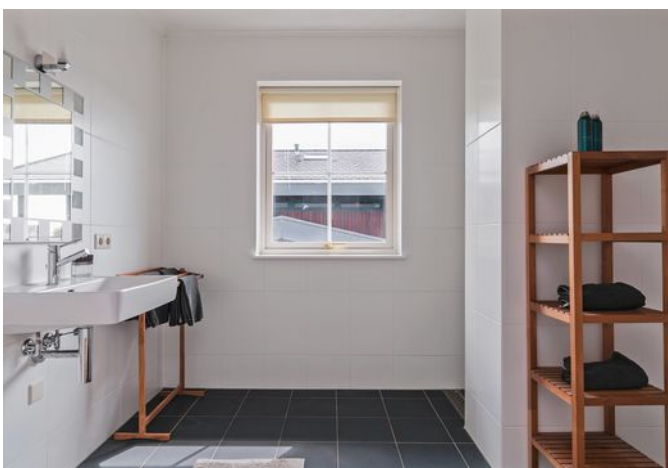
















PLATTEGROND



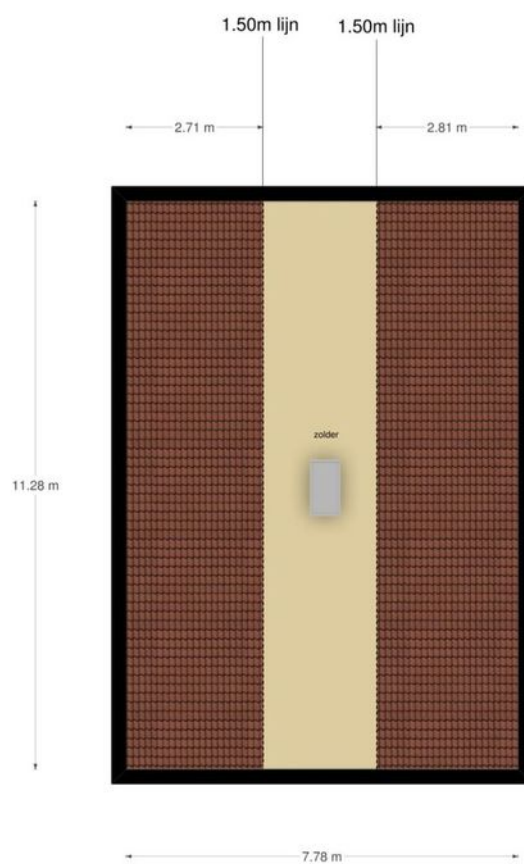
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Noarder Stienplaa8



0 m 5 m 25 m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Huizum
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie K
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 1630
— Bebouwing		
— Overige topografie		
Geleverd op 2 juli 2019		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastr en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

VIND JE NIEUWE THUIS

Vind je nieuwe thuis

Een huis kopen is over het algemeen een vrolijke beslissing vol vooruitgang, hoop en blijde verwachting. Maar ook spannend: het is tenslotte de grootste financiële keuze die we maken in ons leven.

Wij leggen je in het kort uit welke stappen er in het koop proces zijn. Zodat je weet wat je kunt verwachten en dit meeneemt bij het nemen van de uiteindelijke beslissing. Zodat je een huis koopt dat een thuis wordt. Waar je kunt dromen, leven en lachen. Waar je je veilig voelt en vertrouwd. Veel succes met het vinden van die plek.

Wil je dat dit je nieuwe (t)huis wordt?

Samen met één van onze makelaars heb je deze woning bekeken. Wij hopen dat je tijdens de bezichtiging voldoende gelegenheid hebt gehad om een goede indruk te krijgen en wij je voldoende informatie hebben kunnen geven. Omdat je tijdens zo'n rondleiding veel indrukken opdoet, kan het natuurlijk zijn dat, eenmaal thuis, er een aantal zaken zijn waarop je niet goed hebt gelet. Wij hopen dat deze brochure, samen met de informatie die de verkoper heeft samengesteld, je alle duidelijkheid geeft die nodig is.

Een goed gevoel

Heb je na het bezichtigen een goed gevoel en zou je graag nog een keer willen kijken? Dat is natuurlijk mogelijk. Ondanks onze zorgvuldigheid willen we je graag wijzen op je onderzoek plicht, waarbij je uit eigen beweging bepaalde zaken dient te achterhalen. En wil je iemand meenemen die je advies kan geven? Jullie zijn natuurlijk van harte welkom.

De volgende stap

Zie jij jezelf hier al wonen? Heb je intussen met een financieel adviseur besproken of de woning binnen je bereik ligt? Dan kan je een bieding (laten) doen bij de betreffende makelaar. Deze bieding bestaat uit een prijs, een aanvaardingsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals bv een voorbehoud financiering). De makelaar overlegt dit met de verkoper en koppelt zijn/haar reactie zo snel mogelijk terug. Dit wordt spannend!

Verkocht?!

Als er overeenstemming is, stellen wij de koopovereenkomst op. Hiervoor hebben wij niet alleen je personalia nodig, maar ook een notaris die voor het transport van je nieuwe huis zorgt. Misschien kan je hier vast over nadenken. In de koopovereenkomst worden een aantal zaken standaard opgenomen zoals:

- een bankgarantie of waarborgsom (10% van de koopsom);
- een ouderdomsclausule bij woningen van meer dan 10 jaar oud;
- een asbestclausule bij woningen van voor 1993;
- het wel of niet uitvoeren van een bouwkundige inspectie;
- het wel of niet laten registreren van de koopovereenkomst voor transport.

Zodra de concept koopovereenkomst gereed is, ontvang je deze ter beoordeling per mail. Als je hierover vragen hebt, stel ze dan gerust. Zodra de overeenkomst akkoord is, plannen we de tekenafpraak in en zorgen we voor de administratieve afhandeling naar de notaris. Deze houdt de stukken in bewaring tot het moment van overdracht.

Het grote moment!

Yes! Eindelijk is het dan zover: je kunt naar de notaris om eigenaar te worden van je nieuwe huis. Voorafgaand krijg je de gelegenheid om deze nog te inspecteren. Natuurlijk zijn wij hierbij aanwezig. Als alles akkoord is, mag je de handtekening onder de akte zetten en ben je eigenaar van je nieuwe huis. Makelaardij Friesland wenst je vast heel veel geluk op je nieuwe stek!

**Makelaardij
Friesland**
makelaardijfriesland.nl

Heliconweg 6
8914 AS Leeuwarden

058 - 244 91 00
info@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

