

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

**16**



WILHELMINAPLEIN — LEEUWARDEN

<b>Soort</b>	penthouse
<b>Type</b>	appartement
<b>Ligging</b>	in centrum, vrij uitzicht
<b>Bouwjaar</b>	2011
<b>Garage</b>	parkeerkelder
<b>Berging</b>	box
<b>Permanente bewoning</b>	ja
<b>Huidige bestemming</b>	Woonruimte
<b>Woonoppervlakte</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	513 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Onderhoud binnen</b>	uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	uitstekend
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
<b>Warm water</b>	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
<b>Type ketel</b>	Remeha Calenta HR- combiketel + Quooker
<b>Eigendomsoort</b>	eigendom
<b>Isolatie</b>	volledig geïsoleerd

# INDRUK

Hoeveel Leeuwarden wil je hebben!

Dit luxe penthouse met karakteristiek 'torentje' op de hoek van het Wilhelminaplein en Ruiterskwartier heeft een woonoppervlakte van bijna 160 m<sup>2</sup>. In de L-vormige woonkamer met woonkeuken van totaal ruim 70 m<sup>2</sup> bevinden zich rondom vele ramen met Franse balkons.

Een fantastisch stadspanorama krijgt u hier voorgeschoteld, een levend schilderij!

Dit penthouse bevindt zich op de derde verdieping en is bereikbaar met trap of lift. U komt binnen in een ruime hal voorzien van een moderne toiletruimte. Vanuit de hal loopt u door naar de ruime L-vormige woonkamer met een prachtig uitzicht en enorm veel daglichttoetreding. De woonkamer heeft een balkon op het zuiden aan het Wilhelminaplein. De zeer moderne, fraaie open keuken is van diverse inbouwapparatuur voorzien (5-pitskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een combi-oven met magnetron) Daarnaast biedt de keukenopstelling veel opbergruimte.

Er zijn 3 ruime slaapkamers. De eerste slaapkamer (circa 20 m<sup>2</sup>) heeft uitzicht op het Gerechtsgebouw en Ruiterskwartier, de master bedroom (circa 25 m<sup>2</sup>) met erker die een fantastisch uitzicht biedt over het Ruiterskwartier, de derde slaapkamer (circa 10 m<sup>2</sup>) bevindt zich aan de achterzijde. De hoogwaardig afgewerkte badkamer heeft een ruime inloophdouche, vrijstaand ligbad, dubbel wastafelmeubel en 2e hangtoilet. In de hal is nog een wasruimte en berging aanwezig.

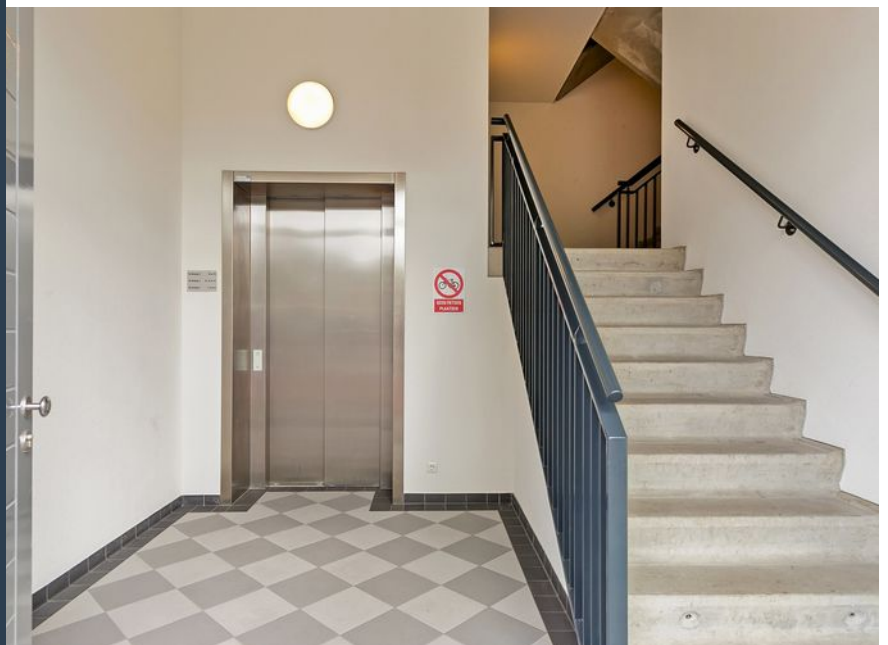


# INDRUK

Aan de achterzijde is een ruim dakterras waar je heerlijk kan genieten van de avondzon. Er is veel privacy en de huidige bewoners hebben hier een Whirlpool geplaatst. Deze Whirlpool is ter overname.

## BIJZONDERHEDEN:

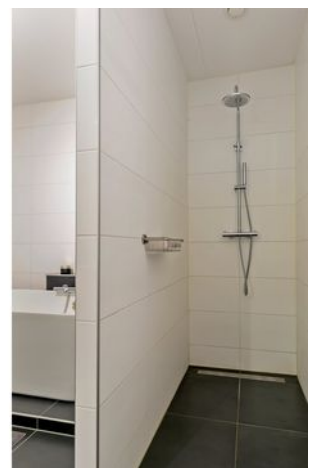
- bouwjaar 2011 met extra aandacht voor geluidsisolatie en veiligheid !
- gebruiksoppervlakte wonen bijna 160 m<sup>2</sup> met een balkon en dakterras
- gehele penthouse voorzien van vloerverwarming, alle vertrekken apart in te regelen
- parkeerabonnement (in parkeergarage Zaailand) voor maar € 34,00 per maand !
- VvE bijdrage totaal 269.48 per maand



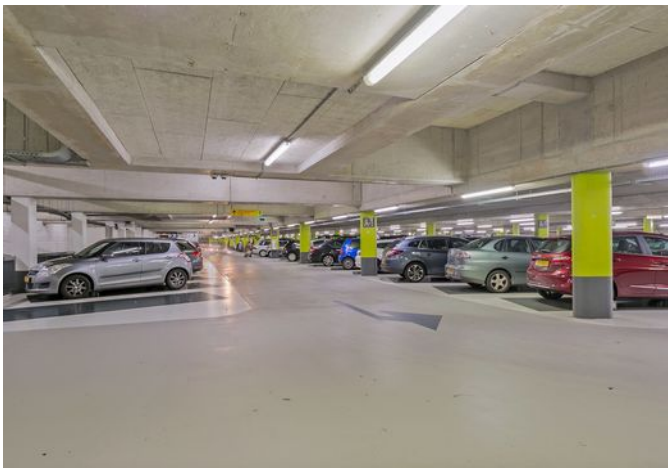












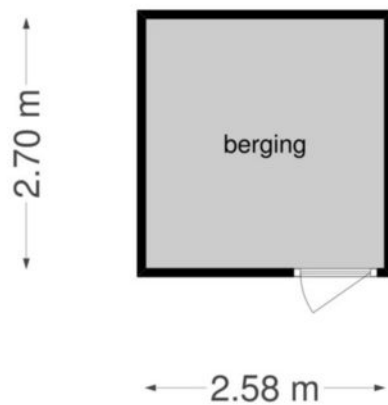


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

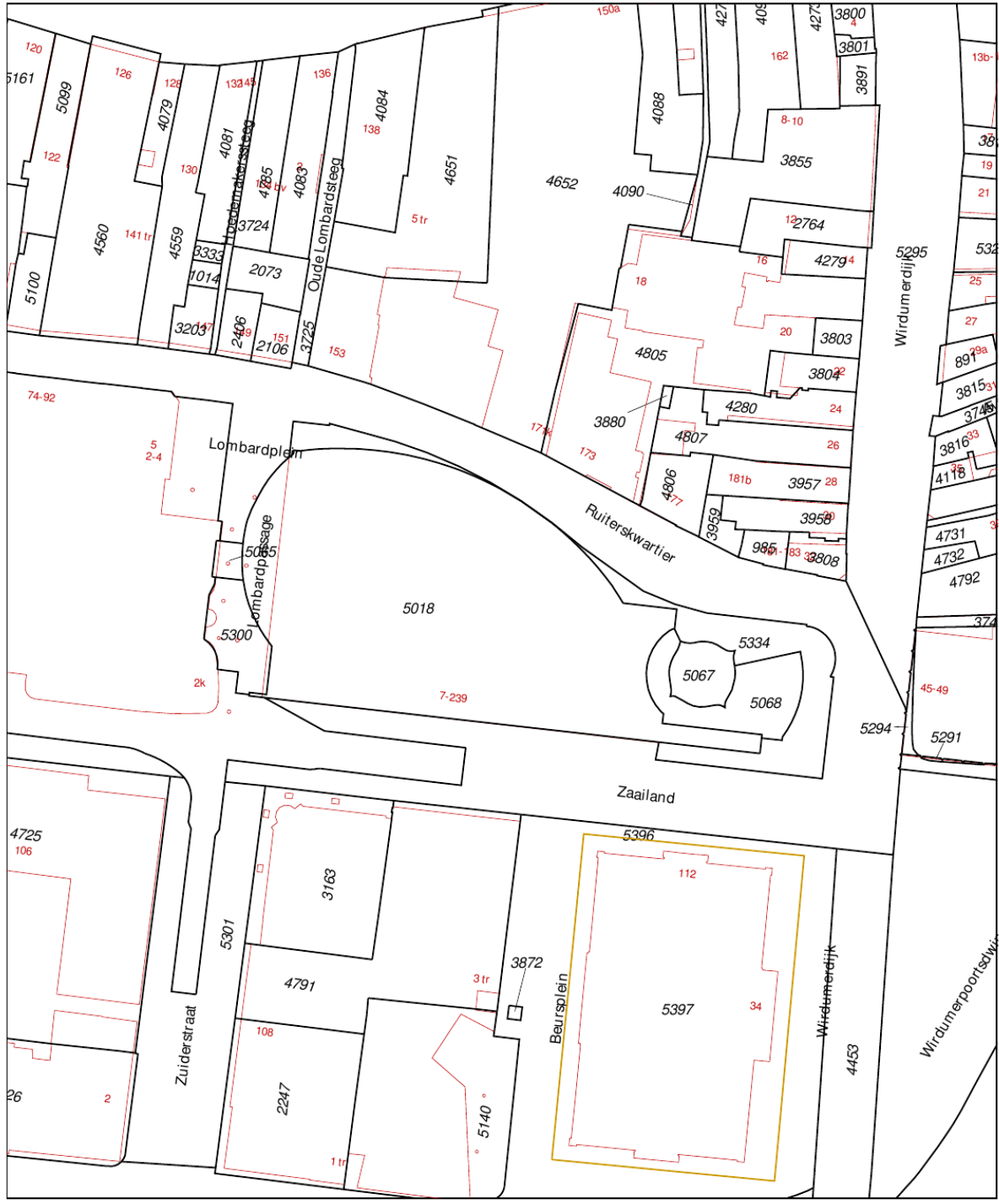


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Wilhelminaplein16



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 augustus 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5018</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
--	---

# 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

