



PAPAVERSTRAAT 22, LEEUWARDEN

VRAAGPRIJS € 195.000,= K.K.



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



In de gezellige woonwijk 'de Bloemenbuurt' vind je deze karaktervolle gemoderniseerde '30 jaren woning met diepe zonnige tuin gelegen op goede locatie nabij de Groningerstraatweg, de Goudenregenstraat en de Dokkumer EE.

De prachtige historische binnenstad van Leeuwarden bereik je binnen 5 minuten! Vele andere voorzieningen zoals speeltuintjes, sportfaciliteiten, scholen, kinderopvang, winkels, openbaar vervoer, medische en overige voorzieningen bevinden zich eveneens op loop/fietsafstand.

Deze sfeervolle en eigentijds ingerichte woning is goed onderhouden en vanaf 2015 grotendeels gerenoveerd en gemoderniseerd. De woning is voorzien van een HR combiketel, veelal kunststof kozijnen met HR++ isolatieglas, moderne keuken en modern sanitair. Aan de achterzijde is de verdieping in 2020 uitgebreid met een grote (kunststof)dakkapel.

De zonnige, diepe (ca. 10 m.) en onderhoudsvriendelijke achtertuin met (afsluitbare) achterom, sfeervolle overkapping en ruime berging/schuur is gesitueerd op het zuiden waardoor je hier lekker van het zonnetje kan genieten!

De kavel meet 86 m² eigen grond en is dieper dan het buurperceel doordat er in het verleden een stukje tuin is bijgekocht. Verder kun je in de straat gratis (openbaar) parkeren.

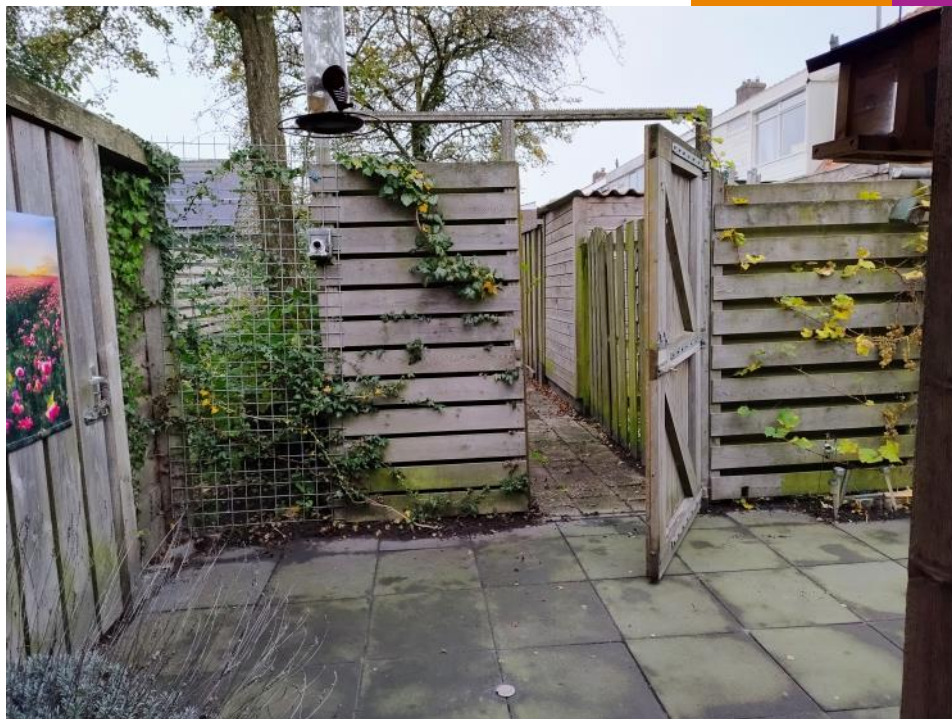
Kortom een karakteristieke, instapklare en sfeervolle woning met zonnige tuin op prima woonstand!







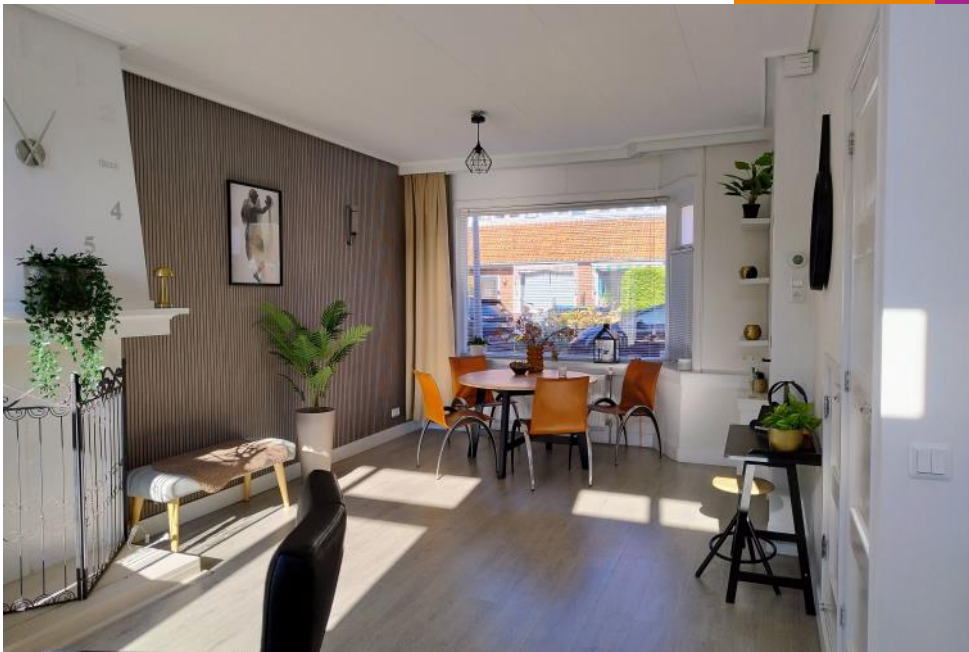




Begane grond: voor-entree, halletje met trapopgang, zonnige en sfeervolle woonkamer met laminaatvloer, erker, kunststof schuifpui en vaste kasten, open keuken met moderne opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, kleine bijkeuken met achter-entree, c.v.-opstelling en wasmachine-aansluitingen, modern vrijdragend toilet met douche.



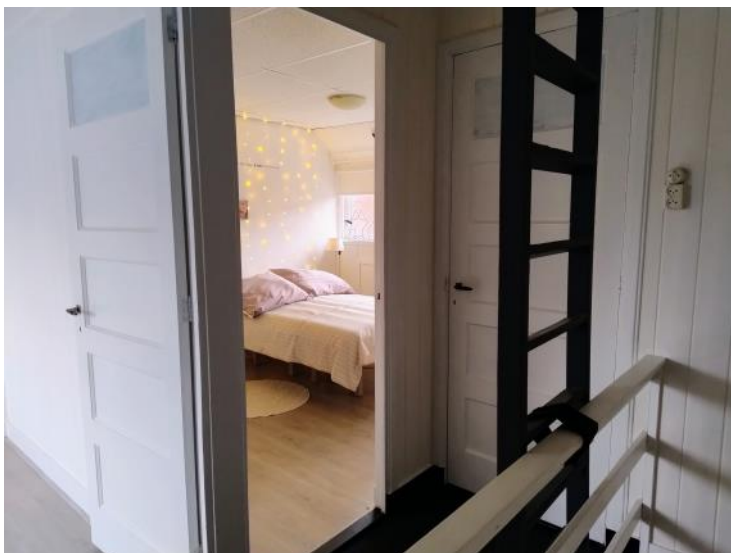
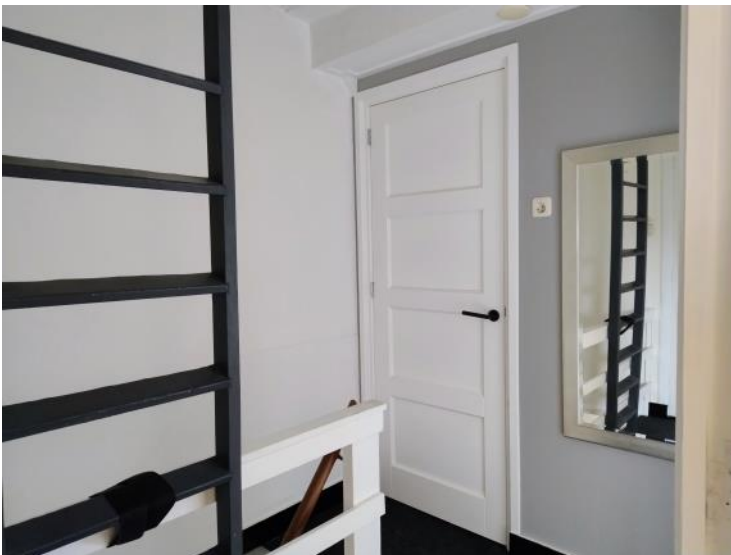
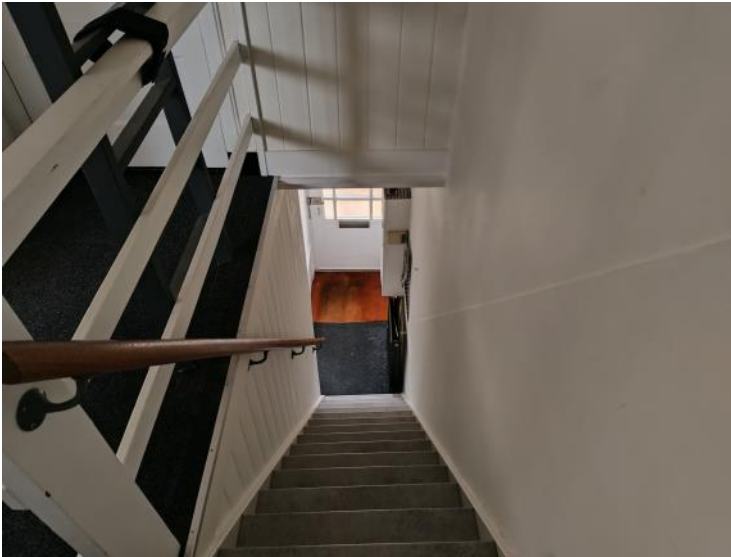




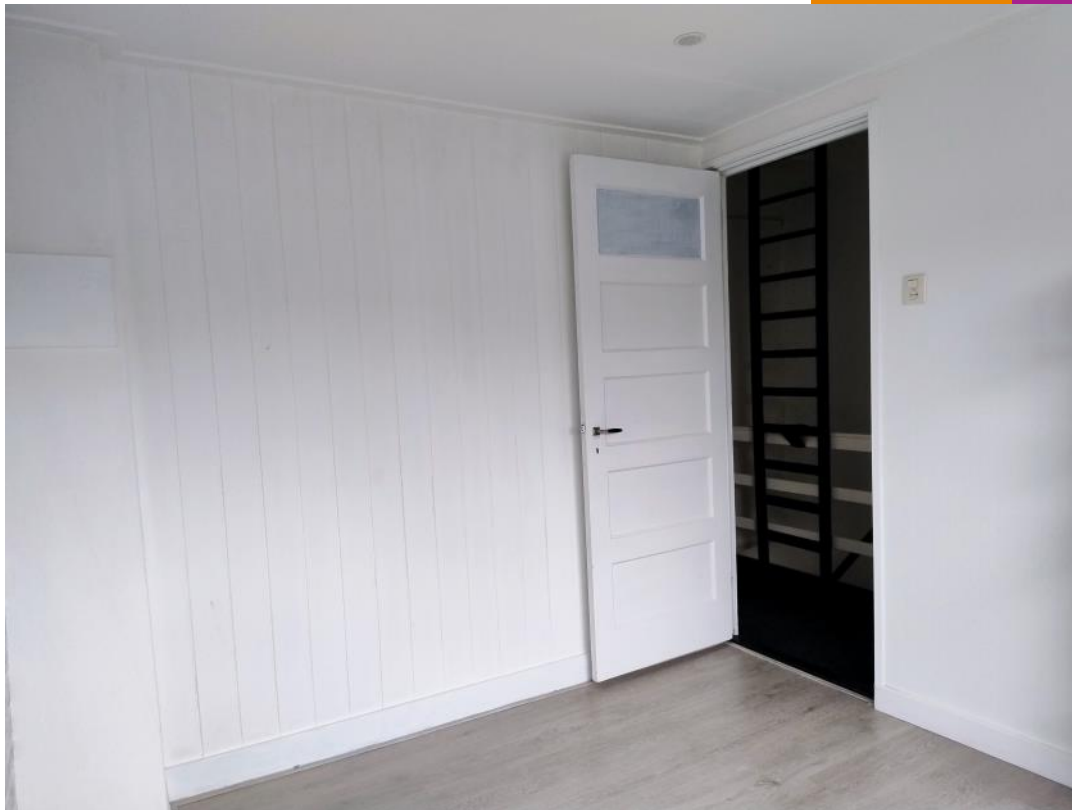


1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers met laminaatvloer waarvan 2 met bergruimte(s), moderne badkamer (2020) met inloopdouche, 2e vrijdragend toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping: losse trap naar bergzolder.

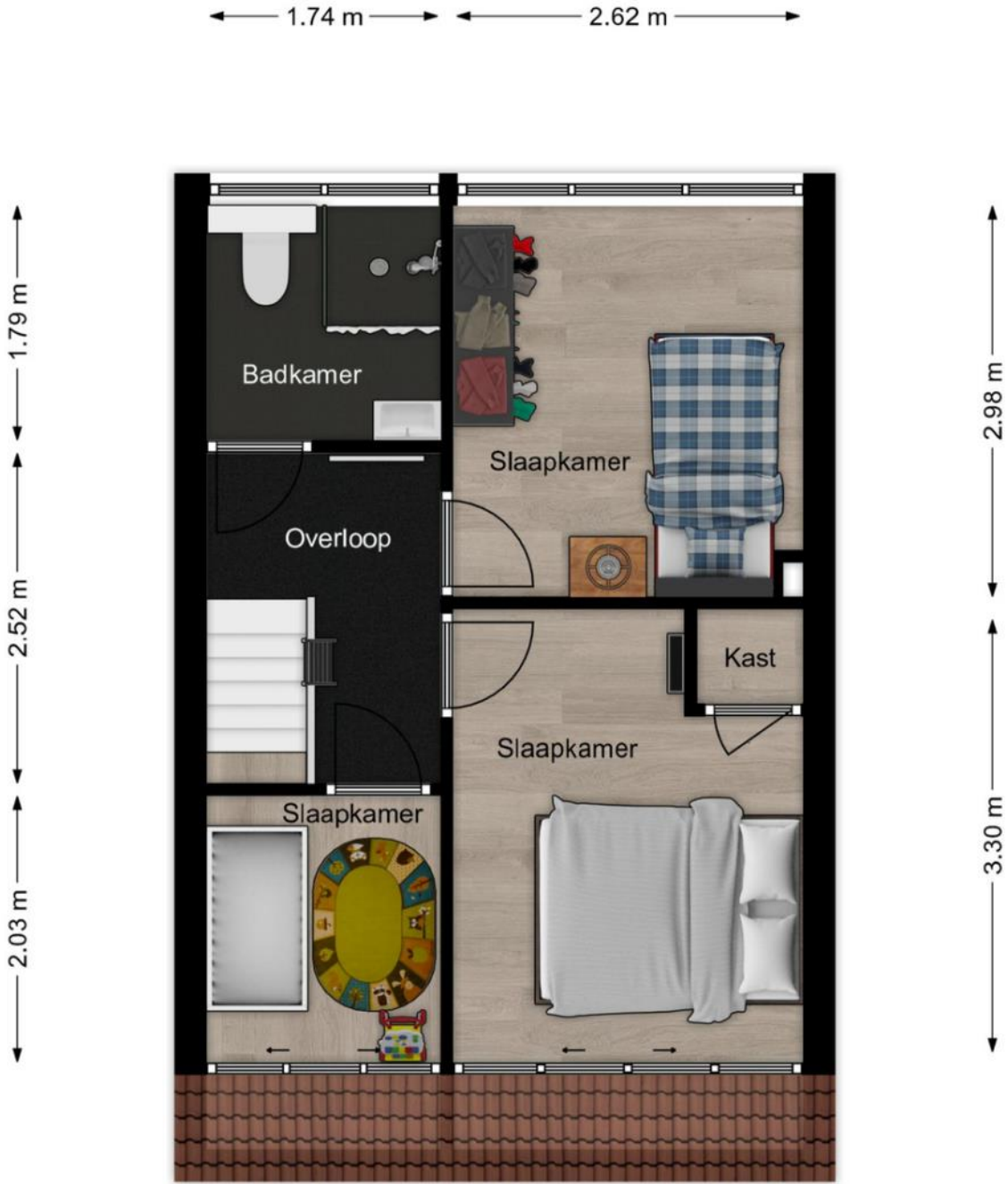












Aanvullende informatie :

- 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.