

LEEUWARDEN, JELLINGASTRAAT 11

BOUWJAAR	ENERGIELABEL	WOONOPPERVLAKTE	AANTAL KAMERS	PERCEELOPPERVLAKTE
2022	A	74 m²	3	0 m²

DIJKSTRA MAKELAARS

ZUIDERDWARSVAART 72 9203 JB Drachten. | DRACHTEN@DIJKSTRAMAKELAARS.NL | 0512 - 54 40 40

KENMERKEN

SOORT	PORTIEKFLAT
TYPE	APPARTEMENT
KAMERS	3
WOONOPPERVLAKTE	74 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	0 M^2
INHOUD	276 M^3
BOUWJAAR	2022
TUIN	ZONNETERRAS
TUINLIGGING HOOFDTUIN	
GARAGE	PARKEERPLAATS
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING GEHEEL
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A

VRAAGPRIJS: € 260.000,- k.k.

Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit de (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kunnen door de koper geen rechten worden ontleend.

LEEUWARDEN | Jellingastraat 11

Op de begane grond en op een hoek ligt dit verzorgde driekamerappartement met circa 74 m^2 woonoppervlakte. Dankzij de hoekligging zijn er ramen aan twee zijden, waardoor de woonkamer en slaapkamers prettig licht zijn.

Het appartement is in 2022 volledig gerenoveerd en heeft een moderne uitstraling. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is het appartement volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas en beschikt het over energielabel A. Daarmee biedt de woning een comfortabele basis voor gelijkvloers wonen.

Indeling
Begane grond: via de gezamenlijke entree en de gang van het complex bereikt u de voordeur van het appartement. De eigen hal geeft toegang tot de woonkamer, de twee slaapkamers, de badkamer en de inpandige berging.

De woonkamer met open keuken biedt volop ruimte voor een zit- en eethoek. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is het eigen terras direct bereikbaar.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van circa 18 en 9 m^2. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en hangend toilet.

Berging en parkeren
De inpandige berging biedt plaats aan de cv-installatie en extra bergruimte. Daarnaast is er binnen het complex een gezamenlijke fietsenberging.

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats, zodat er een vaste plek voor de auto beschikbaar is.

Bijzonderheden
- Oorspronkelijk bouwjaar 1965; in 2022 volledig gerenoveerd;
- Energielabel A, volledig geïsoleerd, HR++ glas en vloerverwarming;
- Eigen parkeerplaats en gezamenlijke fietsenberging;
- VvE-bijdrage voor appartement en p-plaats € 196,26 per maand (prijspeil 2027)
- Voormalige huurwoning; niet-bewonersclausule van toepassing.

Neem contact op met Dijkstra Makelaars voor een bezichtiging; wij laten u het appartement graag zien!

Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere koper en particuliere verkoper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden er is geen koop zolang het koopcontract niet door beide partijen is ondertekend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

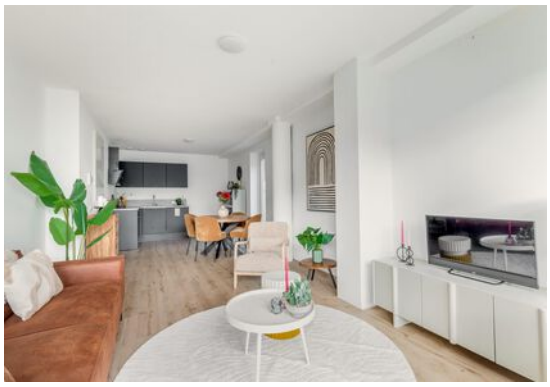
Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.













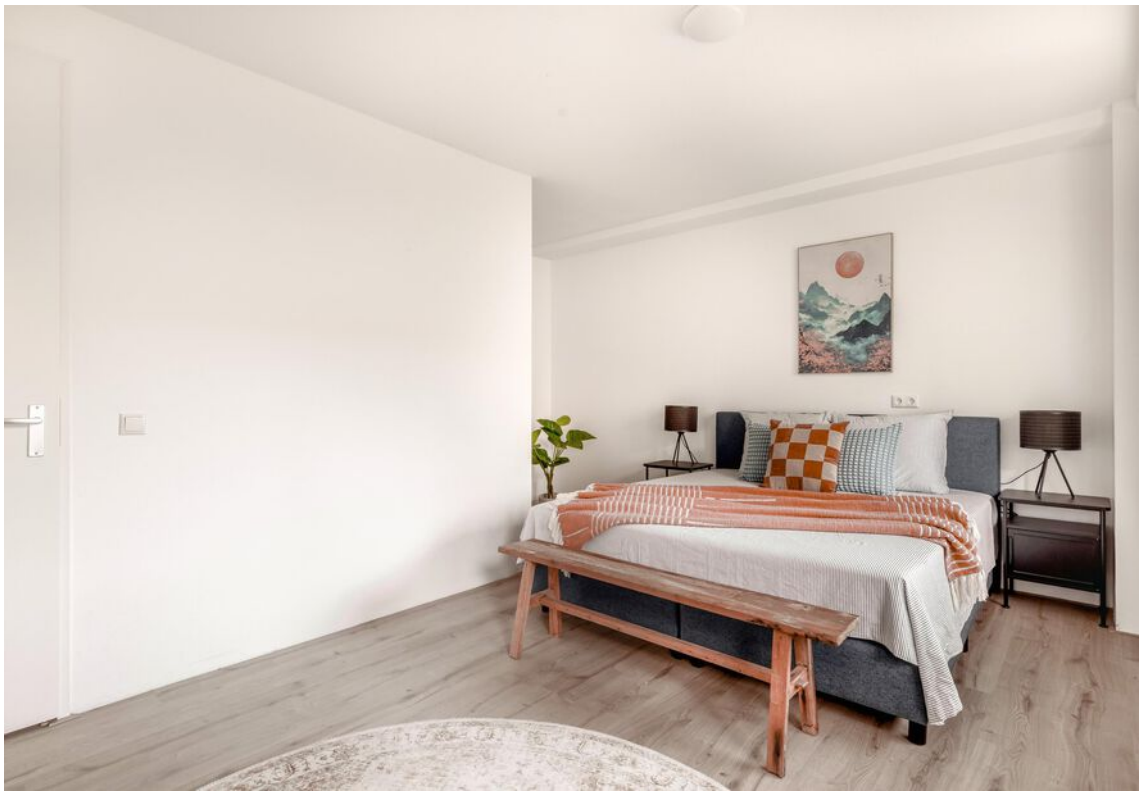


















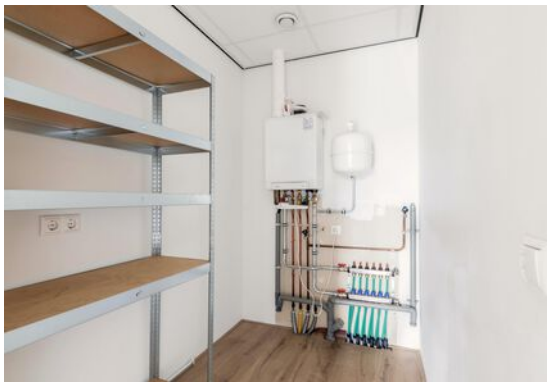










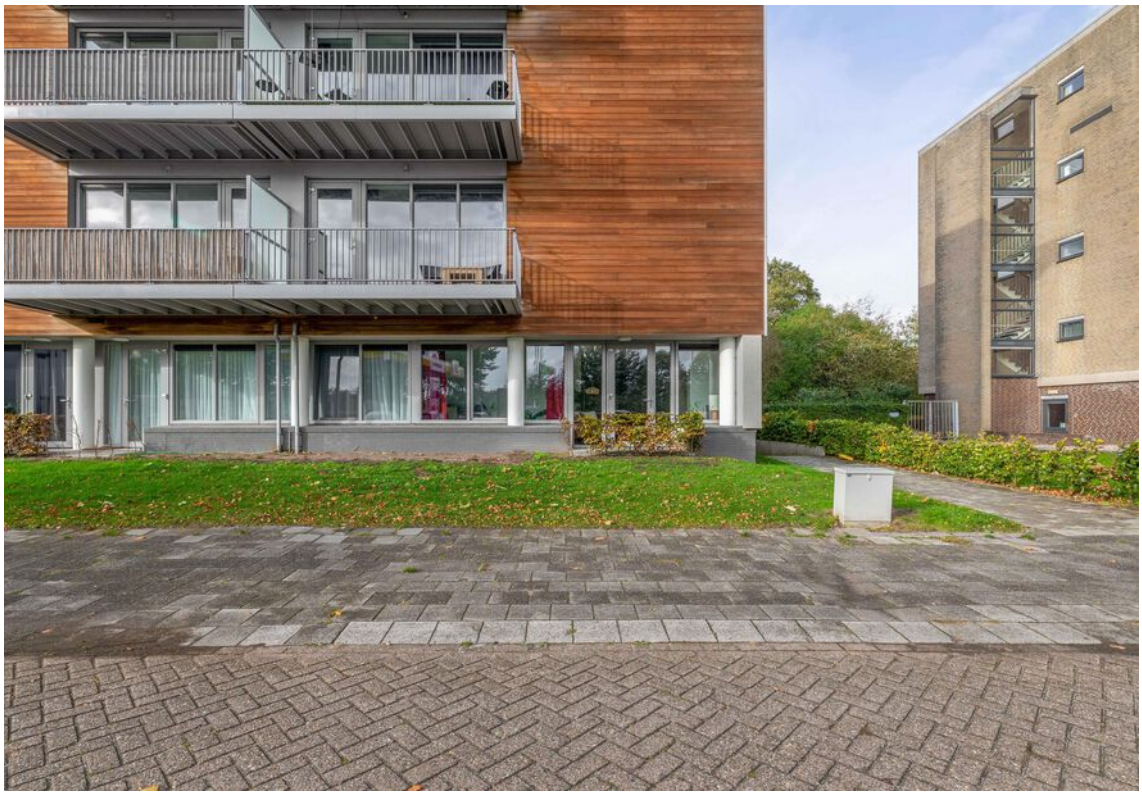
















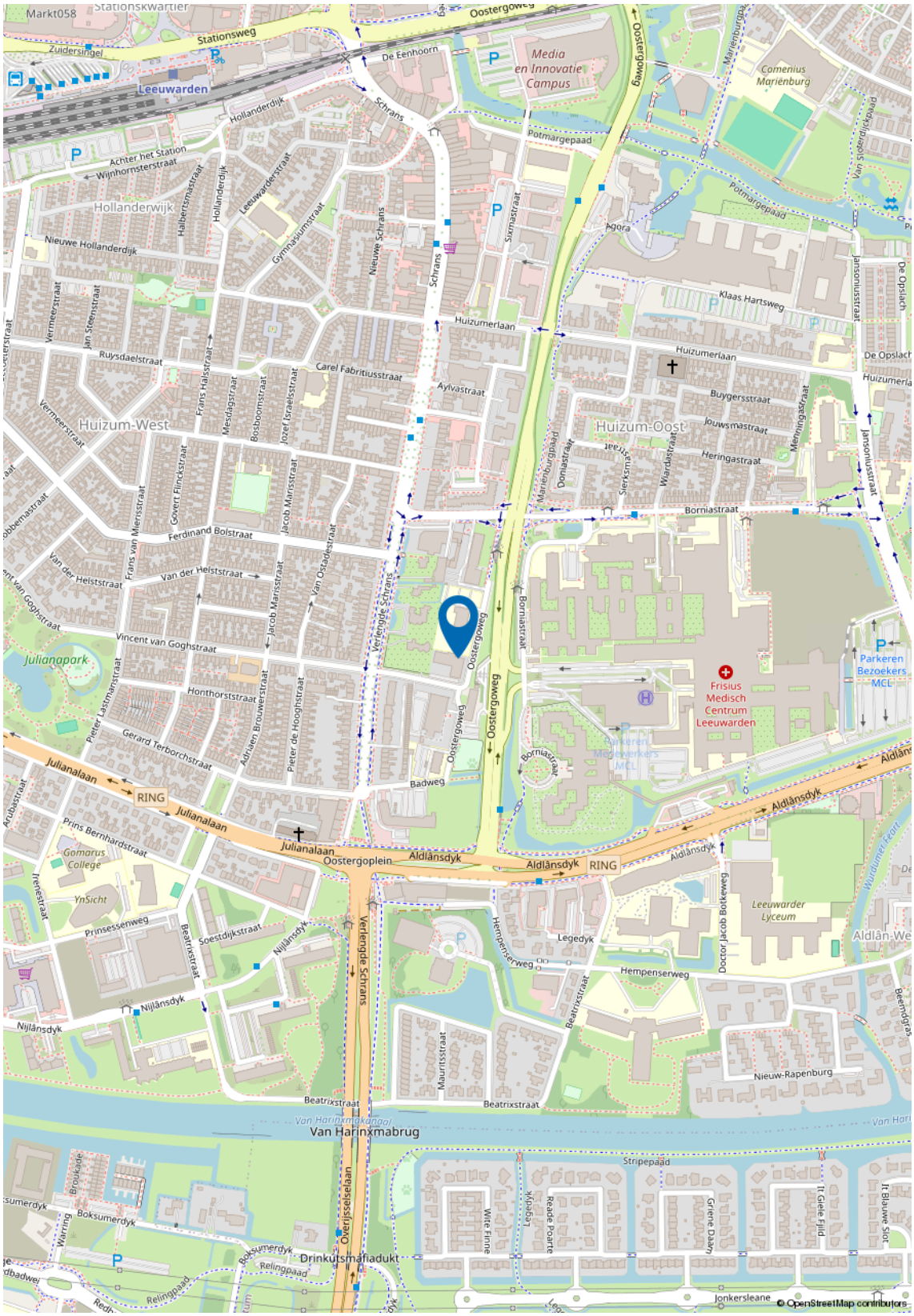








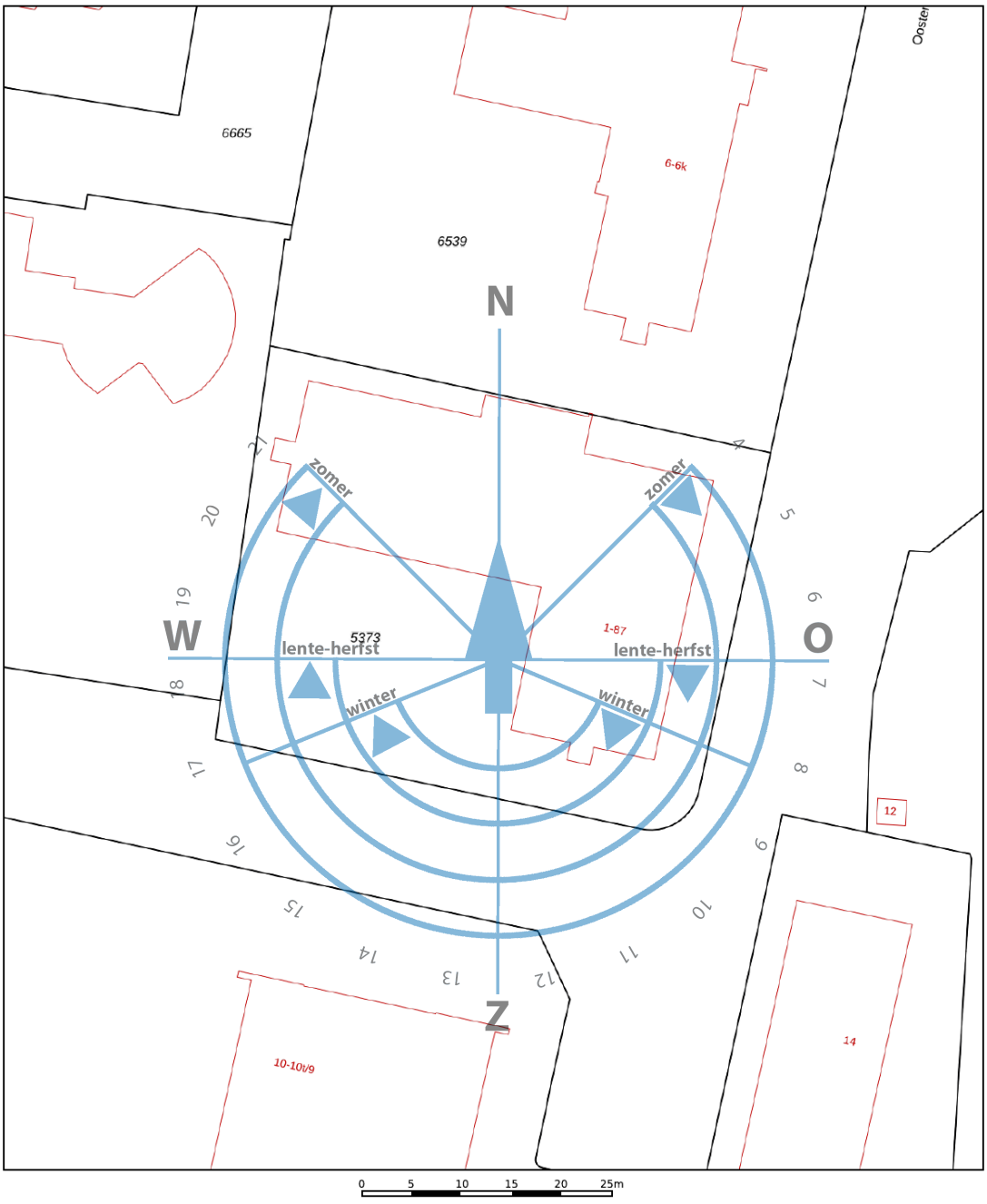
Locatie


Markt058
Stationskwartier
Stationsweg
Zuidersingel
Leeuwarden
De Eenhoorn
Oostergoweg
Media en Innovatie Campus
Comenius Marienburg
Hollanderdijk
Schrans
Potmargepaad
Achter het Station
Wijnhornsterstraat
Hollanderwijk
Halbertsmastraat
Leeuwarderstraat
Gymnasiumstraat
Nieuwe Schrans
Sixmastraat
Agora
Nieuwe Hollanderdijk
Vermeerstraat
Jan Steenstraat
Ruysdaelstraat
Frans Halsstraat
Mesdagstraat
Bosboomstraat
Jozef Israelsstraat
Carel Fabritiusstraat
Ayivastraat
Huizumerlaan
Klaas Hartsweg
Jansoniusstraat
De Opslach
Huizum-West
Huizum-Oost
Buygersstraat
Jouwsmastraat
Menningastraat
Heringastraat
Wardstraat
Domastraat
Sierksmastraat
Marienburgpaad
Borniastraat
Govert Flinckstraat
Jacob Marisstraat
Ferdinand Bolstraat
Frans van Mierisstraat
Van der Heiststraat
Van Ostadestraat
Vincent van Goghstraat
Julianapark
Honthorststraat
Pieter Lastmanstraat
Adriaen Brouwerstraat
Pieter de Hooghstraat
Gerard Terborchstraat
Verlengde Schrans
Oostergoweg
Frisius Medisch Centrum Leeuwarden
Parkeren Bezoekers MCL
Julianalaan
RING
Badweg
Aldlânsdyk
Oostergoplein
Prins Bernhardstraat
Gymnasium College
YnSicht
Prinsessenweg
Soestdijkstraat
Beatrixstraat
Nijlânsdyk
Legedyk
Hempenserweg
Doctor Jacob Bolkesweg
Leeuwarder Lyceum
Nieuw-Rapenburg
Maurits straat
Van Harinxmabrug
Stripepaad
Overijsselselaan
Drinkûtsmafiadukt
Boksumerdyk
Reliëngpaad
Jonkersleane
© OpenStreetMap contributors

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Huizum
Sectie	B
Perceel	5373

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

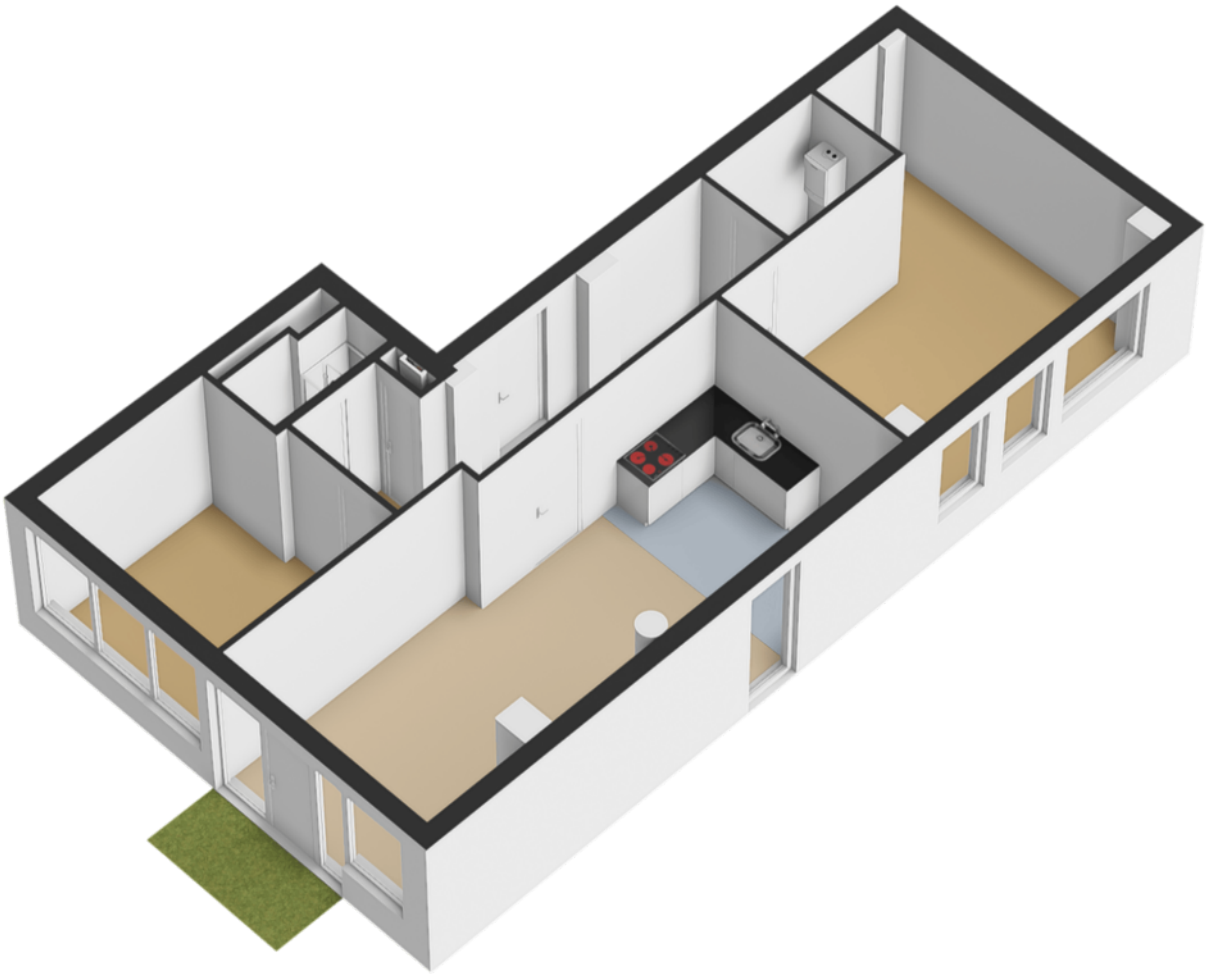
kadaster

Plattegronden

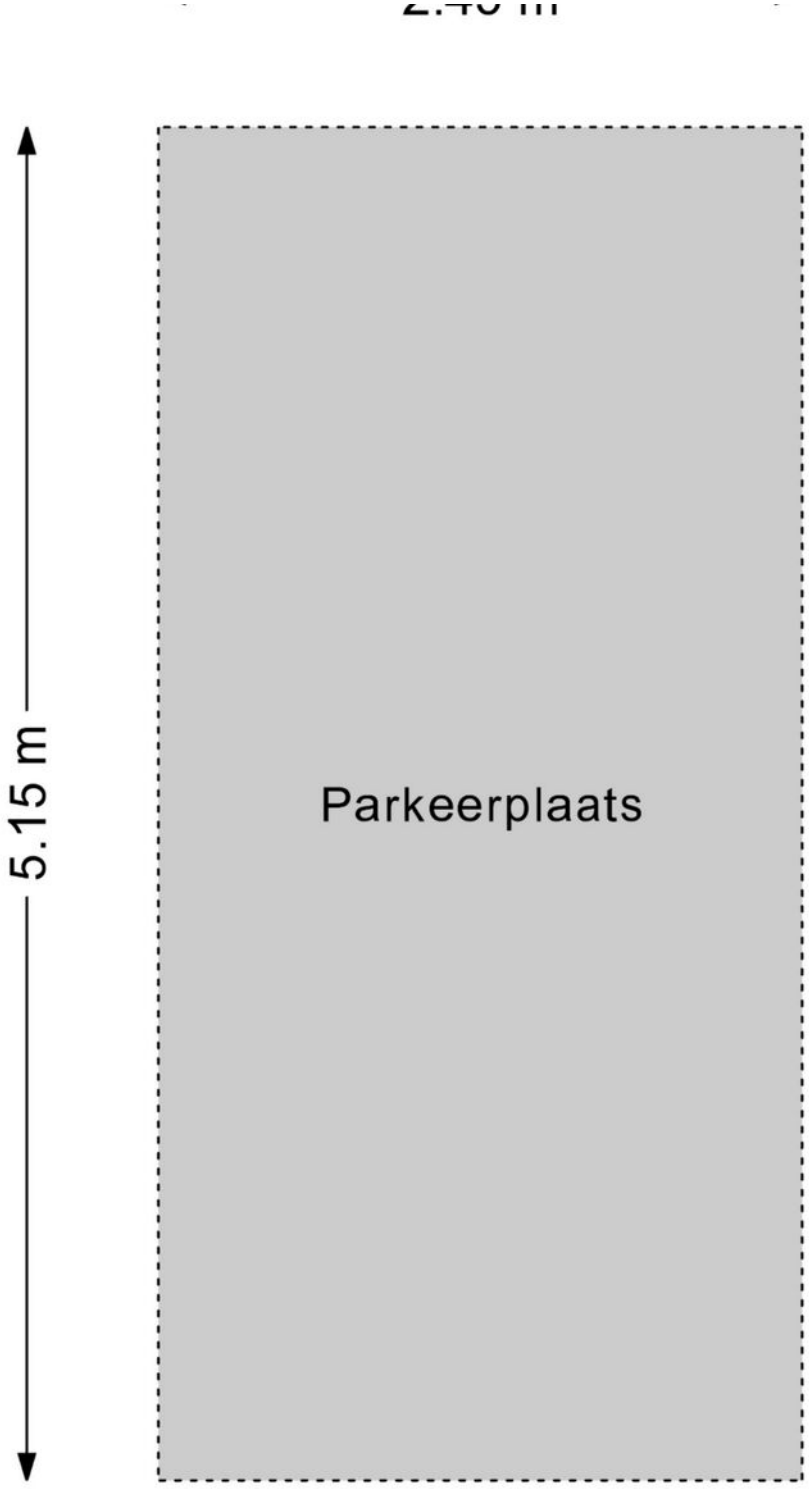


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld

Plattegronden



Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.

Verkoopvoorwaarden

Schriftelijke vastlegging
Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend.

Koopakte
Tenzij anders vermeld, zal Dijkstra Makelaars een koopovereenkomst opstellen conform het model NVM.

Bankgarantie
De kopende partij dient een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

Ouderdomsclausule
Bij oudere woningen, in de regel ouder dan 30 jaar, zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen. De strekking van deze clausule is, dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden bij een oudere woning anders zijn dan bij nieuwe(re) woningen. Gebreken worden geacht niet belemmerend te werken voor het gebruik van de woning.

Asbest
Tot circa juli 1993 is asbest regelmatig toegepast in de woningbouw. Sinds deze datum is de verkoop van asbesthoudende materialen niet meer toegestaan. Indien de verkoper niet bekend is met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, zal aanvullend in de koopakte worden opgenomen dat er gezien het bouwjaar een mogelijkheid is van aanwezigheid van asbest. Koper vrijwaart verkoper voor eventuele aanwezigheid hiervan.

Verkoper heeft woning niet zelf bewoond
In bepaalde gevallen (o.a. bij vererving of een verkoop door de bank) heeft de verkoper de woning zelf niet bewoond. Hierdoor kan de verkoper de koper niet informeren over de eigenschappen van de woning die hij als eigenaar/gebruiker wel had kunnen melden. In de koopakte zal in dergelijke gevallen een extra clausule worden opgenomen dat het eventueel ontbreken van eigenschappen van het verkochte voor rekening en risico zijn van de koper.

Onderzoeksplicht
Een verkoper heeft een mededelingsplicht, hetgeen de koper niet vrijwaart van zijn onderzoeksplicht. Koper kan ervoor kiezen zich bij te laten staan door zijn eigen (NVM) aankoopmakelaar of een bouwkundig onderzoek uit te laten voeren. Let op: Dijkstra Makelaars werkt in opdracht van de verkoper en behartigd de belangen van de verkoper.

Ontbindende voorwaarden
Indien u een ontbindende voorwaarde wenst voor bijvoorbeeld het verkrijgen van een passende financiering zullen dergelijke voorwaarden tijdens de onderhandeling, dus voor het verkrijgen van een overeenstemming, kenbaar gemaakt moeten worden.

Notariskeuze
Tenzij anders is vermeld, is de notariskeuze voor de koper. Indien de koper buiten een straal van 20 km van de verkochte woning een notaris kiest en verkoper hierdoor per volmacht wenst te ondertekenen, zijn de kosten voor de volmacht voor rekening van de koper.

Bijzondere lasten en beperkingen
Er kunnen erfdienstbaarheden, ketting-bedingen etc. van toepassing zijn. De inhoud hiervan is opgenomen in deze brochure.

Inschrijving
Zodra de koopovereenkomst is getekend door beide partijen bestaat de mogelijkheid deze te laten inschrijven. Het laten inschrijven van de koopovereenkomst in de openbare registers zorgt ervoor dat latere faillisementen, overdrachten, beslagen en/of een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft 3 dagen bedenktijd om een schriftelijk aangegane overeenkomst te ontbinden.

"Eerst kopen of verkopen" ?

Dit is de meest gestelde vraag bij de overweging om een andere woning te kopen. Of dit nu een nieuwbouwwoning of een bestaande woning betreft. Het kopen en verkopen van een woning betekend per definitie het nemen van risico's die u uiteraard tot een minimum wilt beperken. U overweegt om een andere woning te kopen. Wat is voor u verstandig? Laat u in ieder geval adviseren door een deskundige makelaar van Dijkstra Makelaars.



Eerst Kopen

U besluit om een nieuwe woning aan te kopen alvorens u uw eigen woning heeft verkocht.
U gaat een leuk, spannend en intensief traject tegemoet om al uw wensen in de nieuwe woning te kunnen vertalen. Hierbij komt ook de spanning van de verkoop van de huidige woning. Raakt u deze tijdig kwijt? Wat zijn de risico's als u de woning niet tijdig verkoopt? Kort gezegd: het grootste risico is het niet tijdig verkopen van de 'oude' woning, waardoor er dubbele woonlasten zijn, die langer doorlopen dan waar u vooraf rekening mee heeft gehouden: het gaat hier om een financieel risico.

Eerst verkopen

U heeft het idee om een nieuwe woning te kopen. Echter u wilt financiële zekerheid. Met andere woorden: u wilt duidelijkheid over de opbrengst van de verkoop van uw woning. U besluit dan ook om eerst uw huidige woning te verkopen. De vraag is echter of u wel de gelegenheid krijgt om de nieuwe woning zolang in optie te houden. Meestal kan dit niet. Kortom: het grootste risico dat u loopt indien u besluit om eerst te verkopen is dat u geen geschikte woning heeft gevonden op het moment dat u uw eigen woning moet verlaten, met het gevolg dat u mogelijk 2x moet verhuizen.



De oplossing

Dijkstra Makelaars. Want als Dijkstra Makelaars worden wij bijna dagelijks geconfronteerd met soortgelijke dilemma's. Belangrijke vragen hierbij zijn: hoe courant is uw 'oude' woning? Welke risico's wilt en kunt u nemen? Is de gevonden woning een eenmalige kans of komt deze mogelijk vaker voor? Wat in ieder geval vast staat: met onze ruim 75 jaar aan kennis en ervaring zijn wij als geen ander in staat u te begeleiden bij de juiste keuze. Wij kennen de locale markt, zijn op de hoogte van de laatste marktontwikkelingen en zijn dagelijks in contact met uw potentiële kopers.
Deze kennis en ervaring is er ook voor u! Om te kunnen adviseren bij het maken van de juiste keuze (want de keuze moet u uiteraard zelf maken), bieden wij u de mogelijkheid voor een gratis adviesgesprek, waarbij wij ingaan op de verkoop mogelijkheden van uw woning, de te verwachten verkoopopbrengst en uw persoon-lijke situatie. Tot slot bieden wij u bovendien, geheel vrijblijvend, een op maat gesneden verkoopplan voor uw woning.

Bel of mail ons voor een afspraak of vul de onderstaande bon in.

Bon voor een gratis adviesgesprek

Naam : _____

Adres : _____

Postcode & Plaats : _____

Telefoonnummer & Mobiel : _____

: _____

Stuur deze bon op naar Dijkstra Makelaars, Zuiderdwarsvaart 72 9203 JB Drachten
of mail naar: drachten@dijkstramakelaars.nl