



makelaars



VRAAGPRIJS € 389.000 K.K.

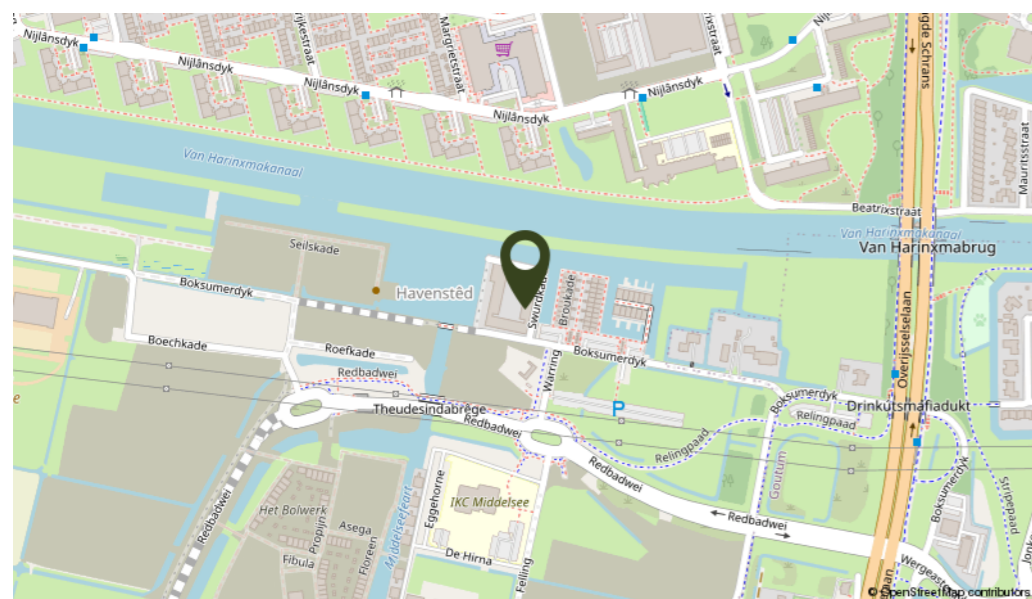
SWURDKADE 72
LEEWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	79 m ²
Inhoud	255 m ³
Bouwjaar	2024
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	blokverwarming, vloerverwarming geheel
Energielabel	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Stijlvol en duurzaam wonen aan het water in een nieuwbouwappartement!

Op zoek naar een modern en sfeervol appartement op een unieke locatie? Dit prachtige 3-kamerappartement van 79 m² met luxe keuken, pvc vloer en ingerichte badkamer op de 3e verdieping van het project 'Huis aan de Haven' biedt alles wat je zoekt. Wonen in 'Huis aan de Haven' is meer dan alleen een thuis. Het is een plek om te genieten, mensen te ontmoeten en samen te komen. Of je nu ontspant in de binnentuin, langs de kade wandelt of neerstrijkt op een gezellig terras; hier ervaar je het beste van stadsleven en natuur. Gelegen in het hart van de nieuwe wijk Middelsee combineert dit appartement stedelijke dynamiek met rust en ruimte. De robuuste haven en het vele groen zorgen voor een unieke, duurzame leefomgeving zonder gas, waar fietsers en wandelaars voorrang hebben op auto's.

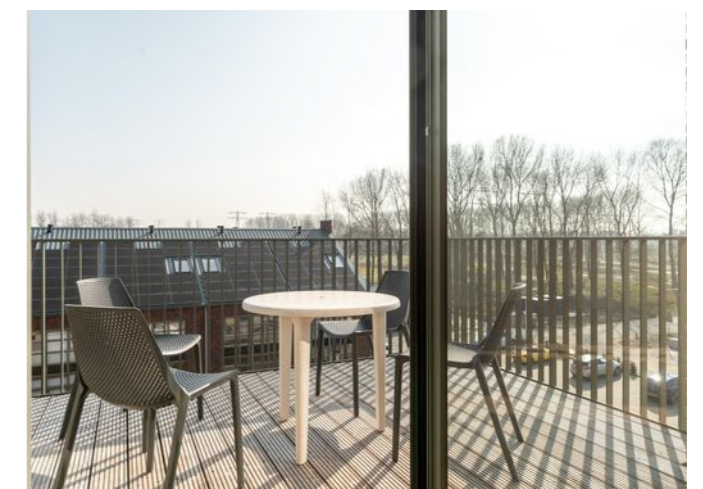
Indeling:

- Ruime entree en hal
- Moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje
- Twee bergingen, ideaal als opbergruimte en wasruimte
- Royale woonkamer van ca. 33 m² met visgraat pvc vloer, grote raampartijen en open keuken
- Luxe keuken met diverse inbouwapparatuur (inductie kookplaat, koelkast, combi-magnetron, kruidenkastje, vaatwasser en afzuigkap)
- Mooi balkon van 8 m² bereikbaar vanuit de woonkamer met uitzicht over het water
- Twee comfortabele slaapkamers van ca. 8 m² en 13 m²
- Moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel

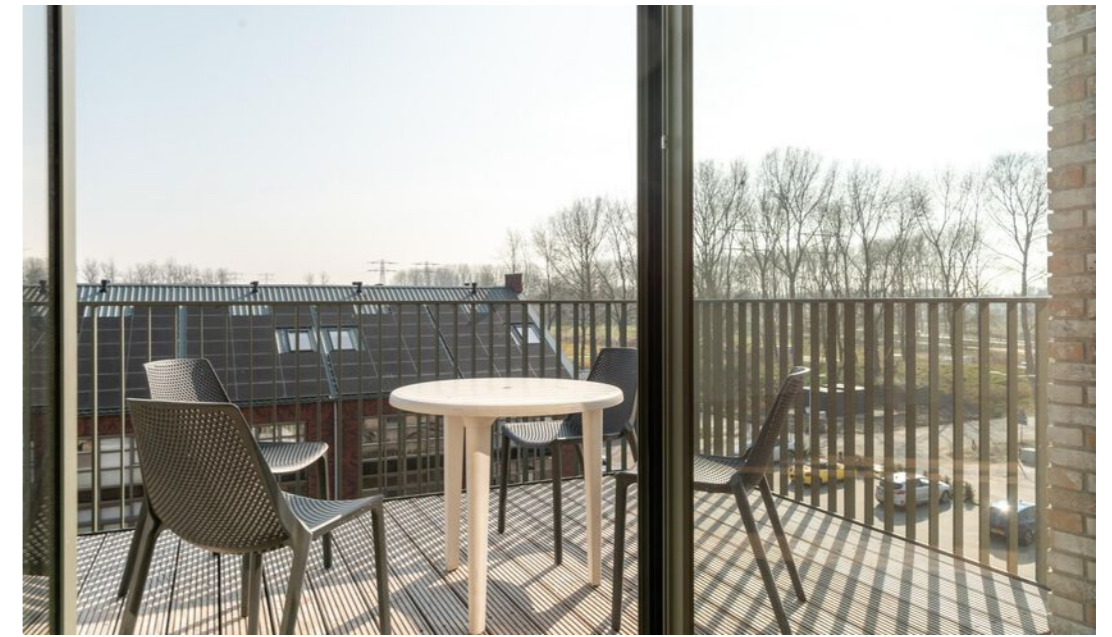
Extra pluspunten:

- Duurzaam en gas-loos wonen met vloerverwarming én vloerkoeling
- Gebalanceerd ventilatie systeem
- Visgraat pvc vloer in het gehele appartement
- Eigen parkeerplaatsen voor de fietsen in de parkeerkelder
- Voldoende parkeerplaatsen voor de auto direct bij het gebouw
- Gezellige binnentuin voor de bewoners van het gebouw
- Oplevering kan snel
- Bouwjaar 2024
- Verwarming en warm water middels centrale voorziening
- Op 10 minuten fietsen van de binnenstad van Leeuwarden
- Op de begane grond van Huis aan de Haven is ruimte gereserveerd voor een horecagelegenheid. Stap vanuit je appartement direct het terras op!

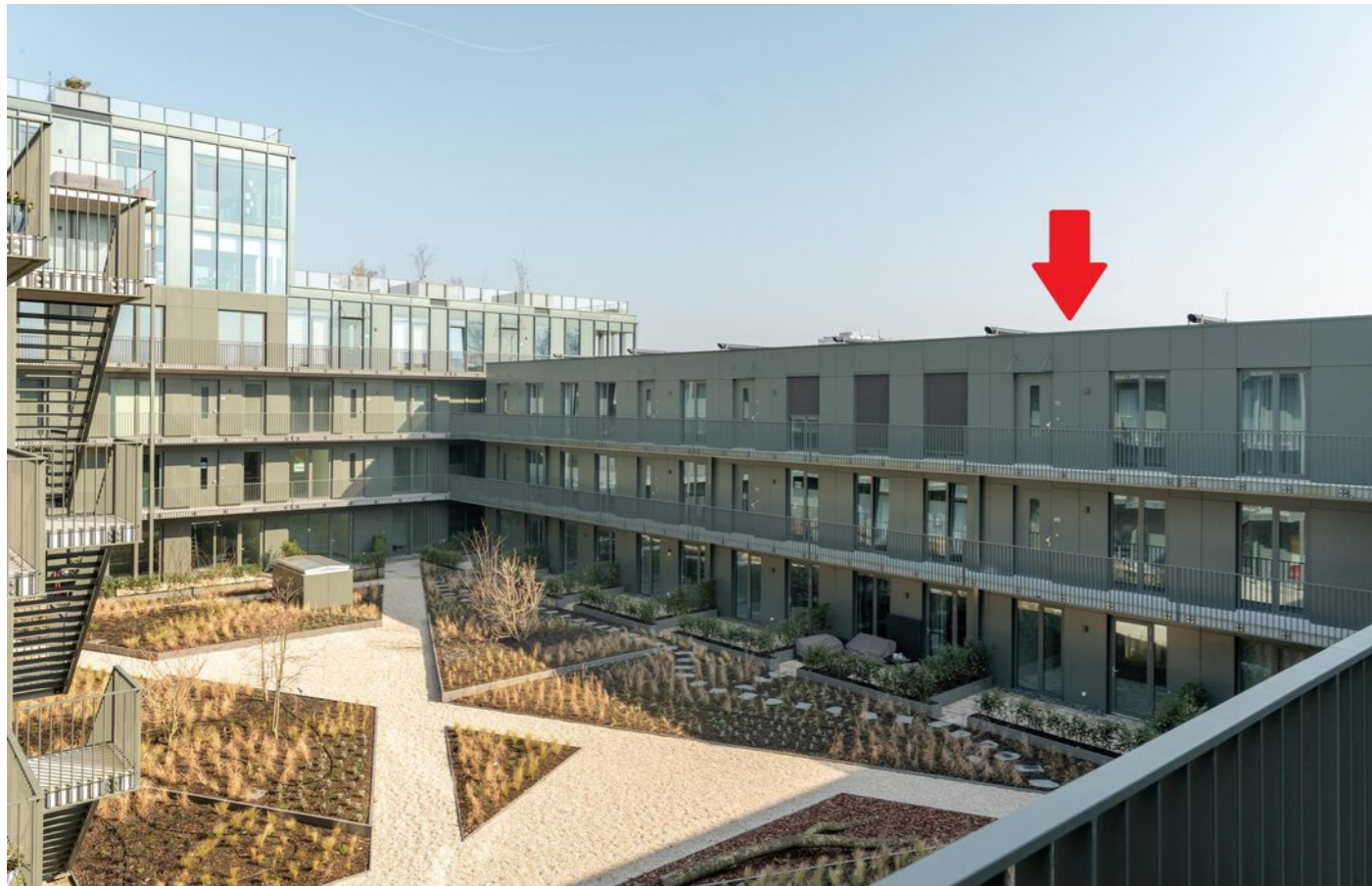
De bijdrage aan de VvE bedraagt € 100,36 per maand.



Neem contact met ons op en ontdek jouw nieuwe droomwoning aan het water!





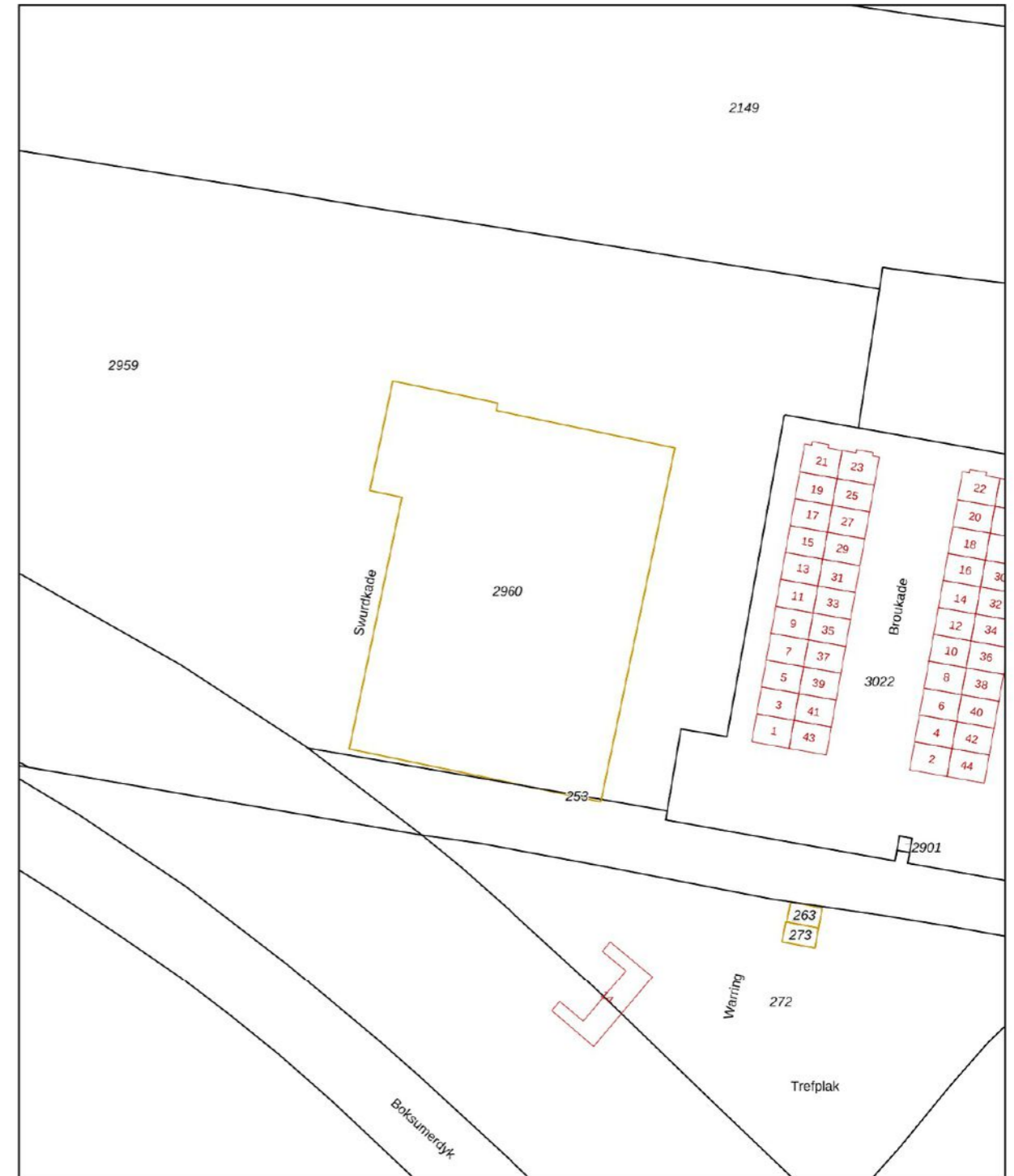





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Le Swu.72



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Huizum	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2960	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2025
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.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

Taxeren

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

Bedrijfsonroerend goed

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoed- deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-gecertificeerd.

Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op www.funda.nl en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl