

TE KOOP



Dotingastate 48, Leeuwarden

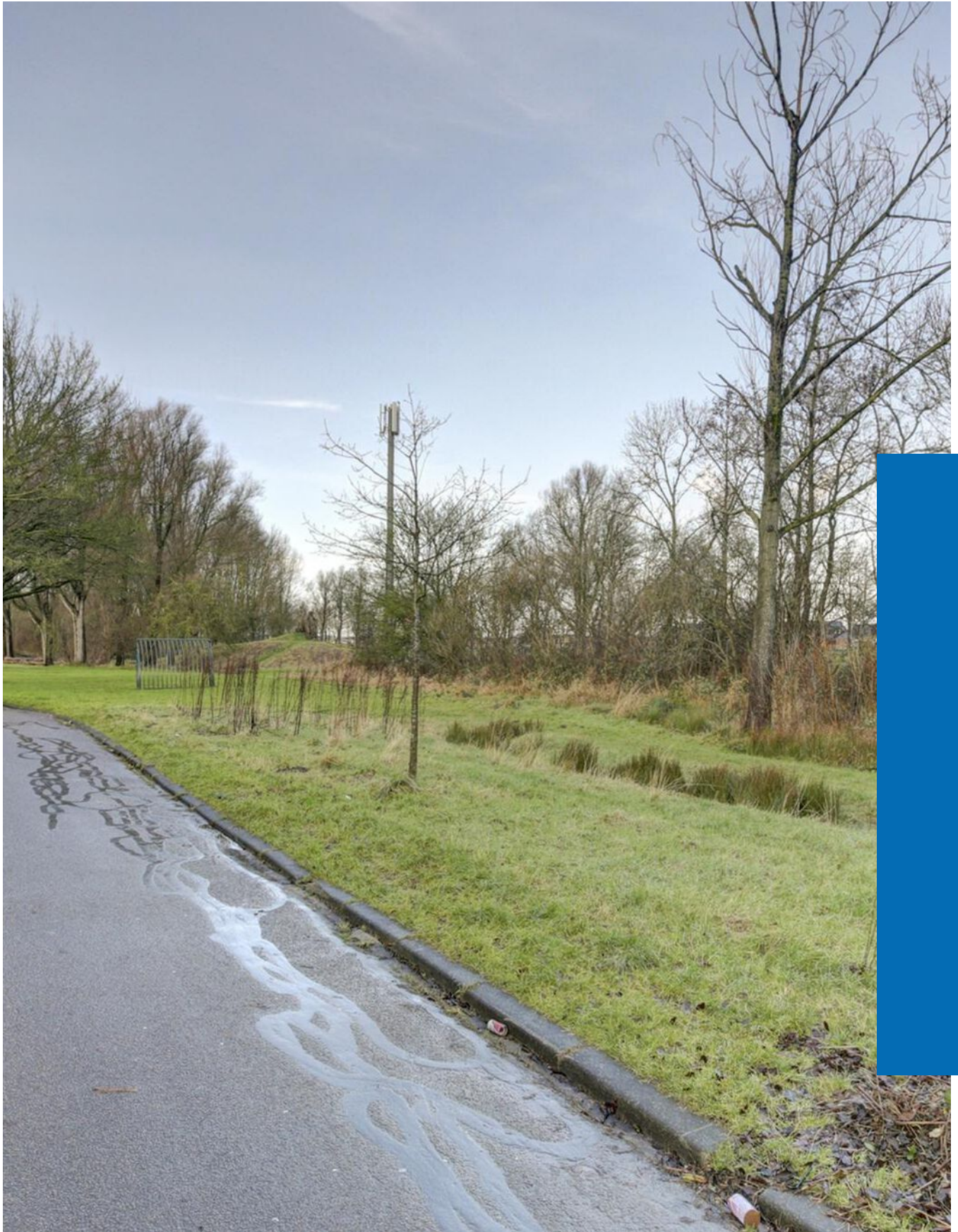
Vraagprijs € 189.000 k.k.

Makelaardij de Smelthe
Veenhoopsweg 20 -3
9422 AB Smilde

0592414454
www.smelthe.nl
pieter@smelthe.nl

DE
MAKELAAR

SMELTHE
PIETER ZIJLSTRA



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

137 m²

Perceeloppervlakte

135 m²

Inhoud

390 m³

Energie label

B

> Omschrijving

Aan de rand van de wijk Camminghaburen staat deze lekker ruime tussenwoning voor een handige starter. De woning heeft een woonoppervlak van maar liefst 137 m² (net zo groot als een standaard twee-onder-een-kapwoning). De woning staat op een perceel van 135 m² met de tuin pal op het Zuiden gericht, dat worden lange zomeravondbarbecues! De woning heeft aandacht nodig, vooral keuken, sanitair, stucwerk en buitenonderhoud.

Begane grond:

Voorentree, hal met trapopgang, toilet en meterkast, woonkamer, halfopen keuken, inpandige berging (eventueel te gebruiken als bijkeuken).

Eerste verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers, badkamer met toilet, ligbad / douche en wastafel.

Tweede verdieping:

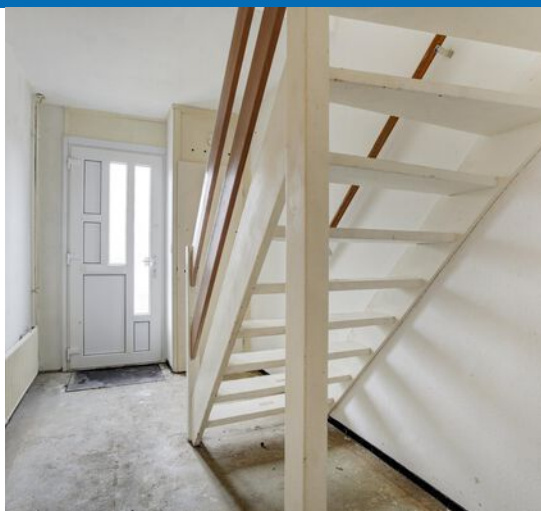
Via een vaste trap te bereiken, overloop, 2 slaapkamers en bergruimte met ketelopstelling.

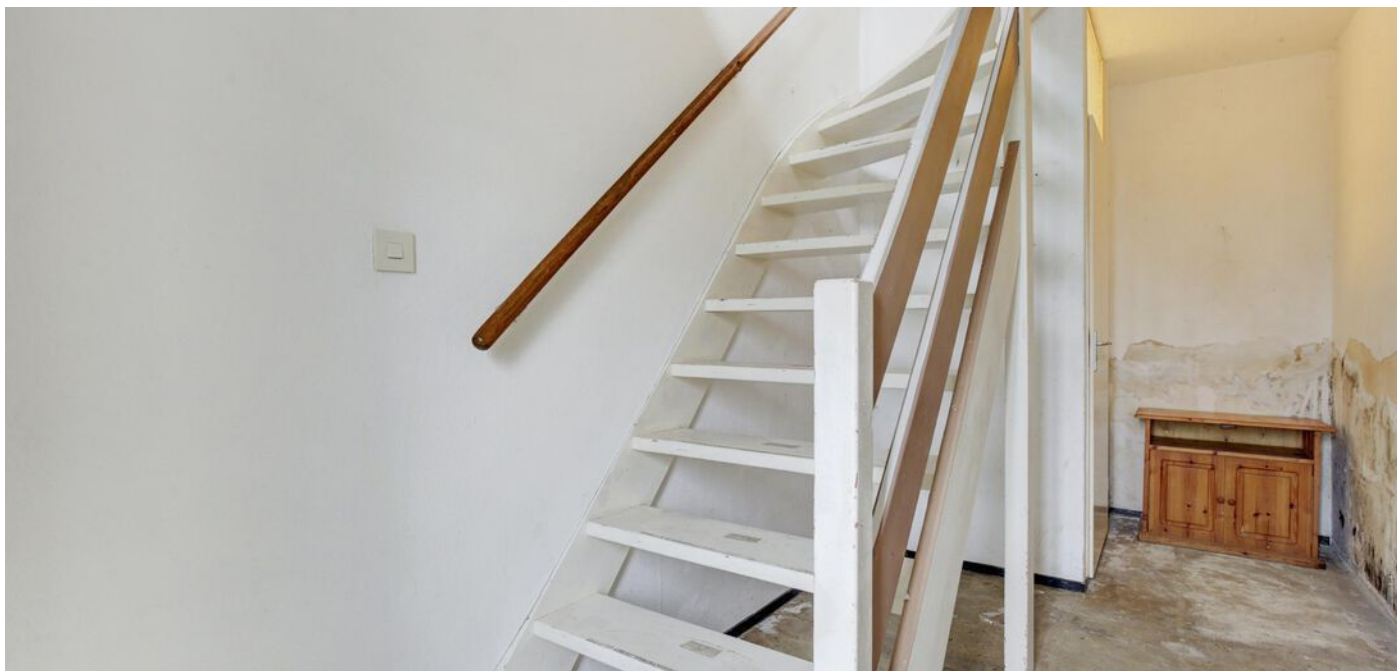
Ligging:

De woning staat op circa 10 minuten fietsen van hartje Leeuwarden met alle voorzieningen. In de wijk zelf vind je voorzieningen voor voor alle dagelijkse boodschappen. Recreatiegebieden zijn in maximaal 15 minuten bereikbaar, kortom, een ideale woonplek voor starters en (jonge) gezinnen.

Kenmerken:

- tussenwoning
- inpandige berging
- zonnepanelen
- 135 m² perceel
- circa 137 m² aan woonoppervlak
- achtertuin op het Zuiden
- maar liefst 5 slaapkamers
- kluswoning





De woning aan de Dotingastate 48 wordt verkocht vanuit bewindvoering, dat betekent dat er in de uiteindelijke koopovereenkomst wettelijk verplichte speciale artikelen zullen worden opgenomen om de aansprakelijkheid van de bewindvoerder uit te sluiten. De bijzondere voorwaarden vindt u verderop in deze brochure.

Het is duidelijk dat er in de woning sprake is (geweest) van een vochtprobleem, vermoedelijk veroorzaakt door lekkage in het platte dak van de dakkapel boven de voordeur. Ons dringende advies aan de koper is daarom een bouwtechnisch rapport te laten opstellen of een lokale bouwondernemer de situatie te laten beoordelen.

Heeft u zelf nog een woning te verkopen? Dan maken we graag een afspraak bij u thuis voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling. En natuurlijk maken we dan van de gelegenheid gebruik om u meer te vertellen over onze unieke aanpak, waarbij een uitgekende socialmediamarketing ons speerpunt is.

Ons verkoopresultaat is aantoonbaar beter en we verkopen woningen gemiddeld sneller dan andere makelaars in deze regio. Heeft u interesse in ons verhaal? Mail dan naar prijsadvies@smelthe.nl en we nemen binnen 24 uur contact met u op.

Onze klanten beoordelen ons werk met maar liefst een 9.4! En daar zijn we best een beetje trots op.

Familie Diederiks:

Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie! Goede makelaar, reageert vaardig en adequaat, brengt de nodige deskundigheid, nuchterheid en betrokkenheid in, kent de lokale marktomstandigheden goed, luisterend en geeft prima service ook in het traject na verkoop en aankoop van je woning. Een aanrader.

Mevrouw Van Dellen:

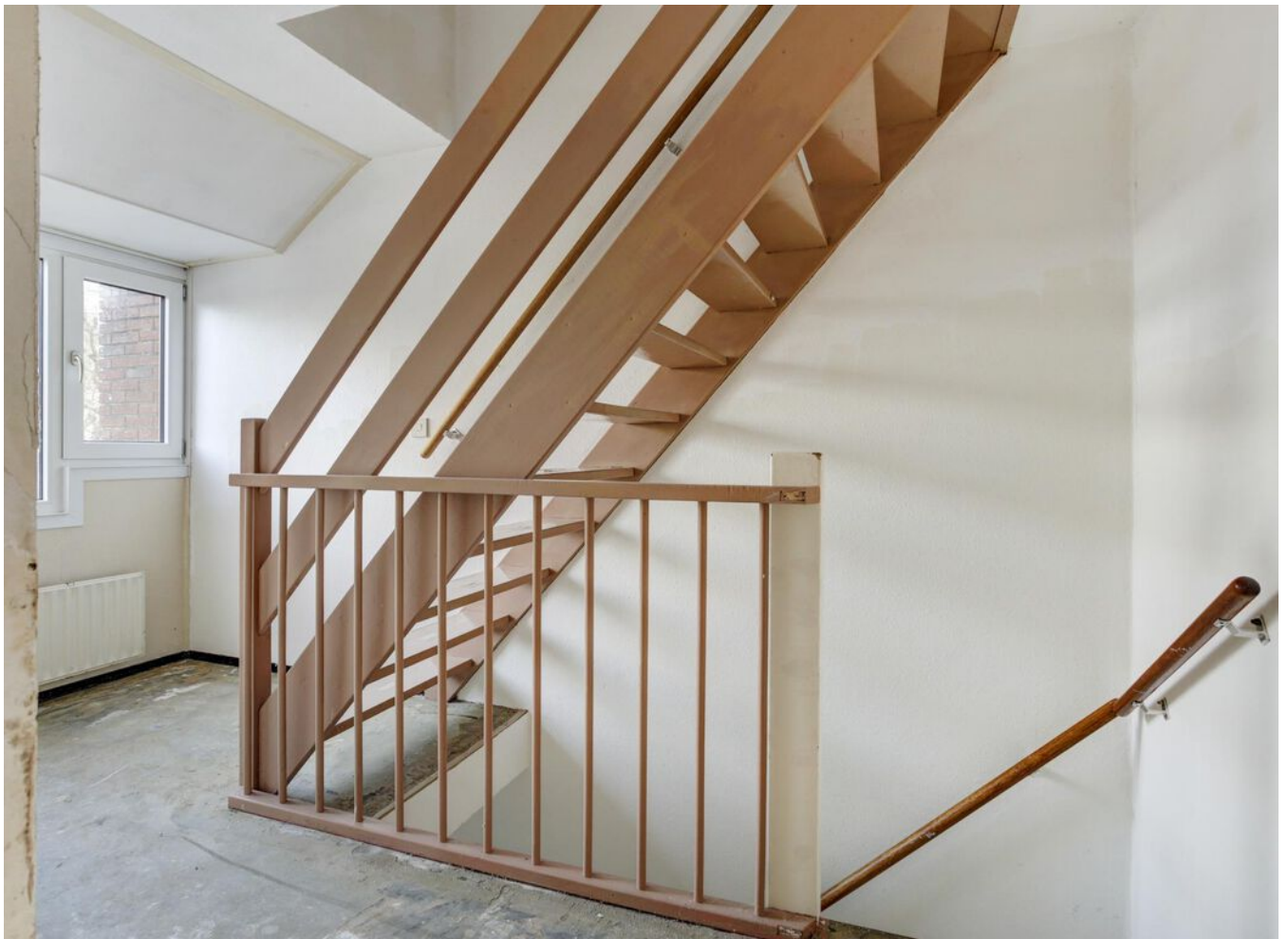
Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie! Pieter regelt alles gewoon voor je zonder dat je daar 3 keer om hoeft te vragen. Dit is een makelaar die meedenkt.













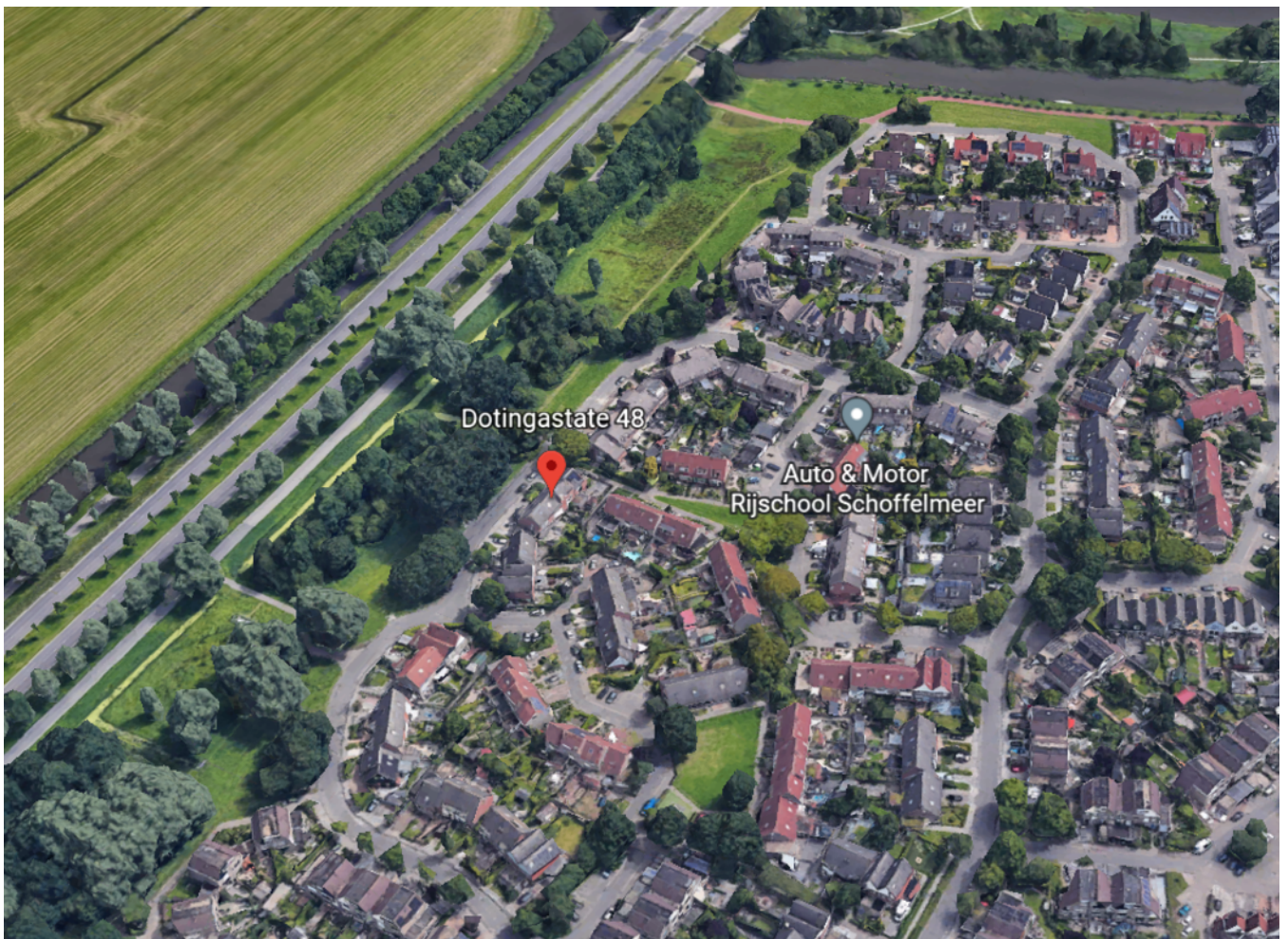






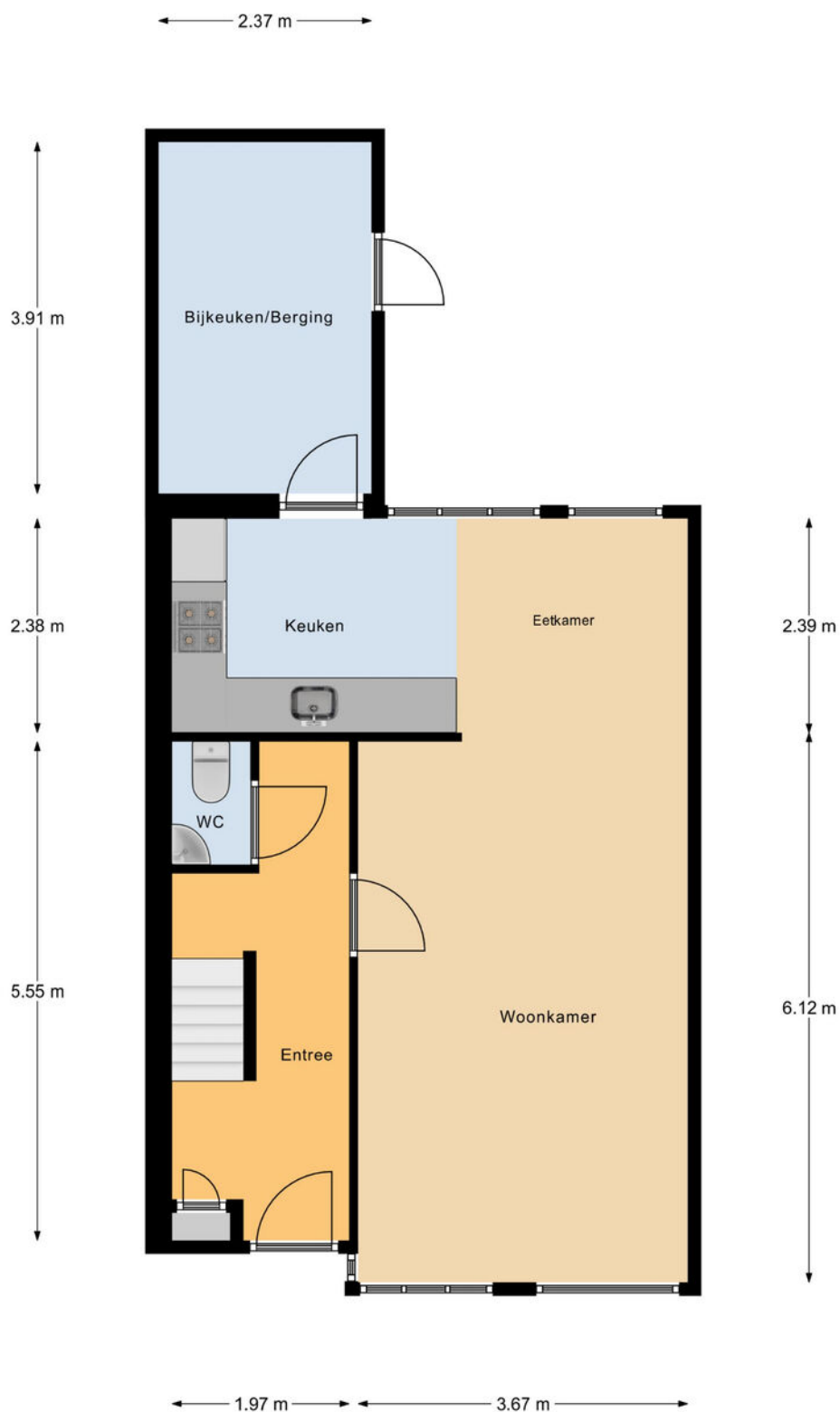






> Plattegrond

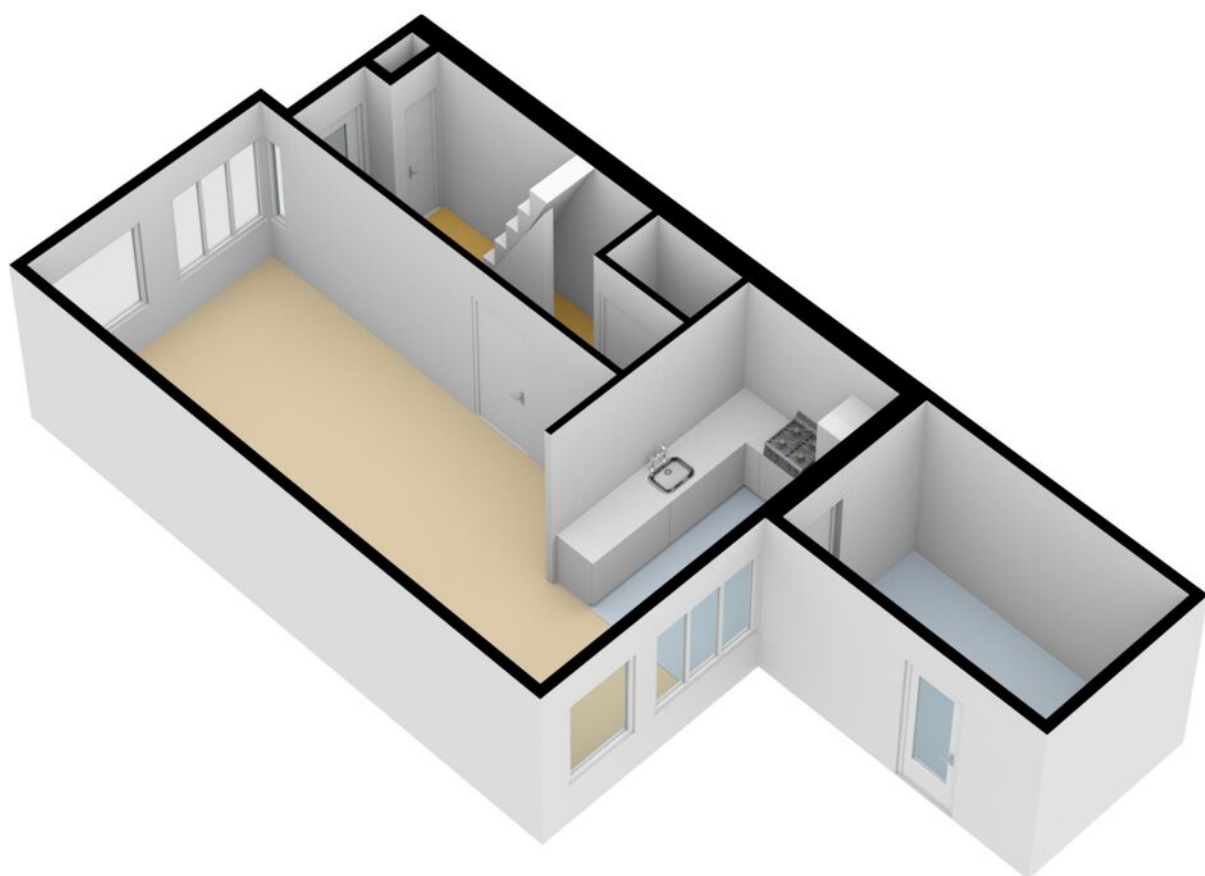
begane grond



Begane Grond

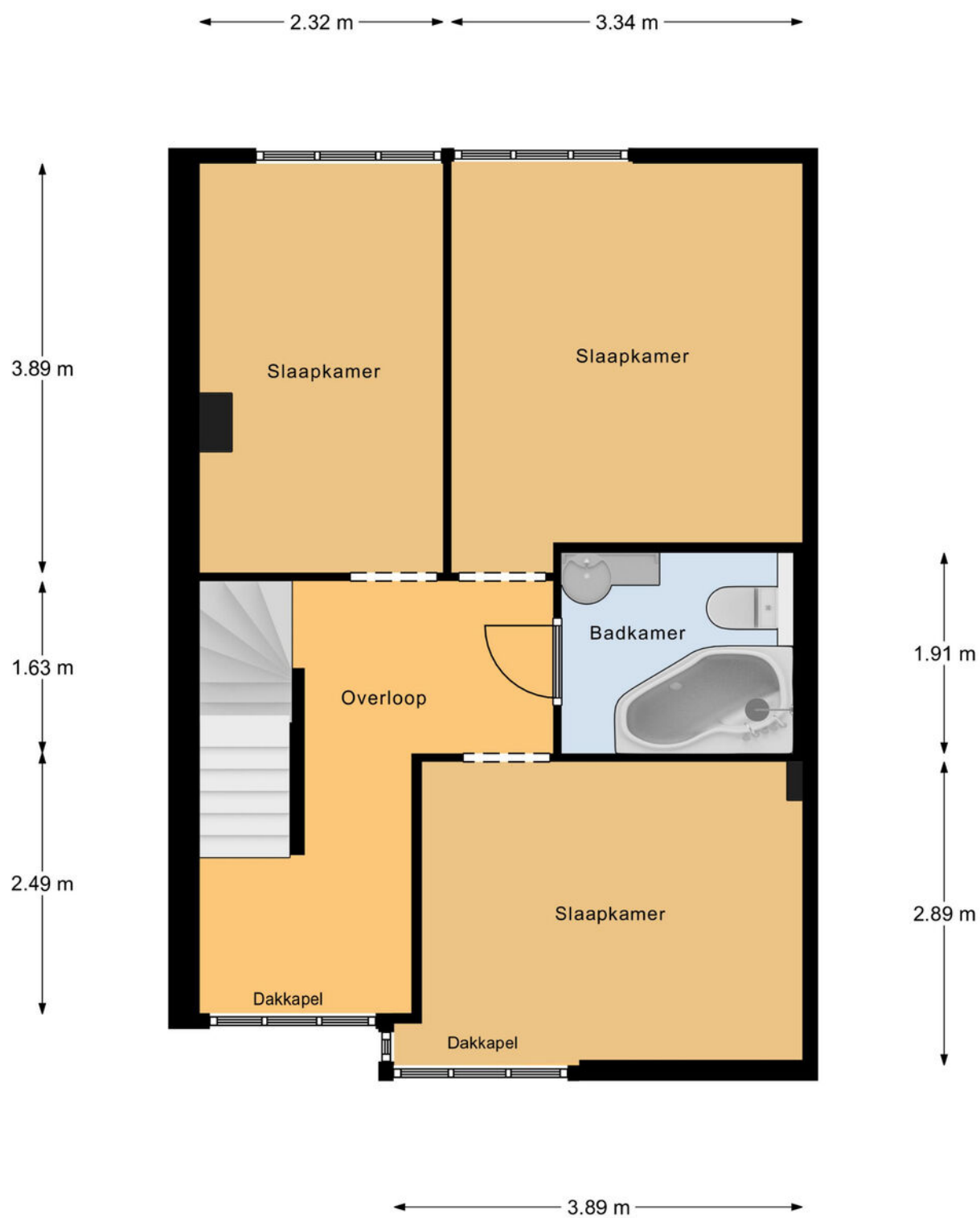
> Plattegrond

begane grond 3D



> Plattegrond

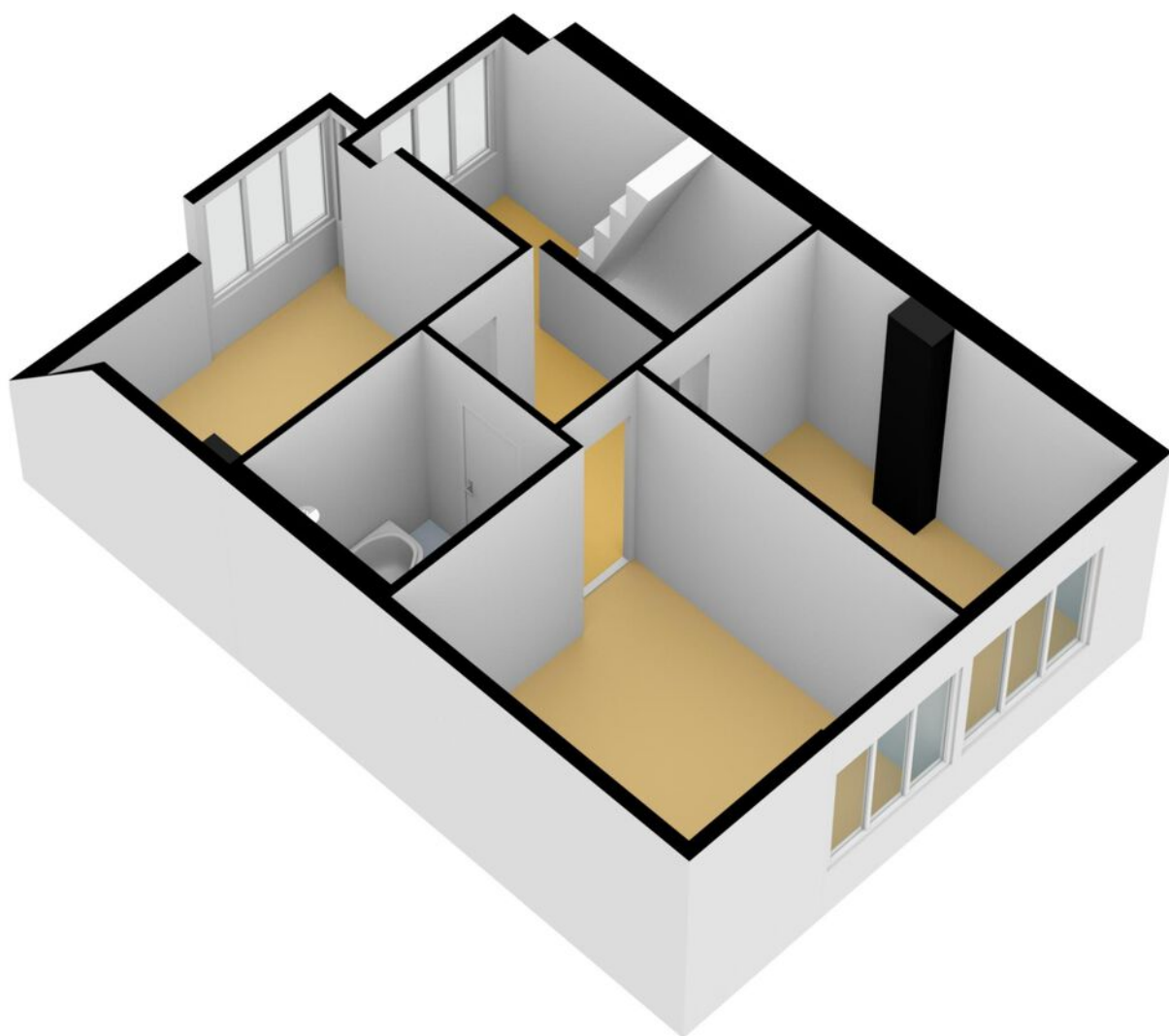
eerste verdieping



Verdieping

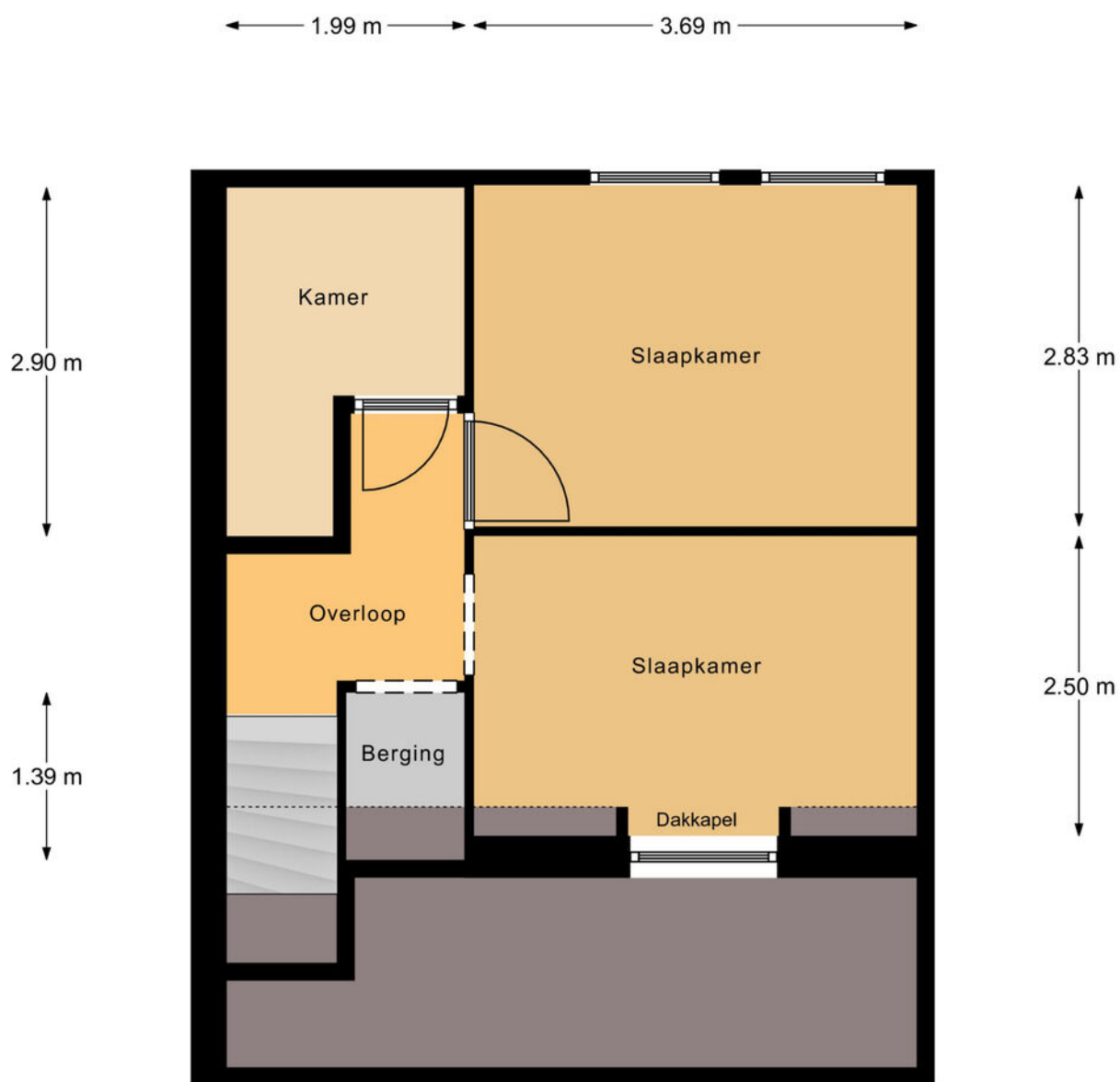
> Plattegrond

eerste verdieping 3D



> Plattegrond

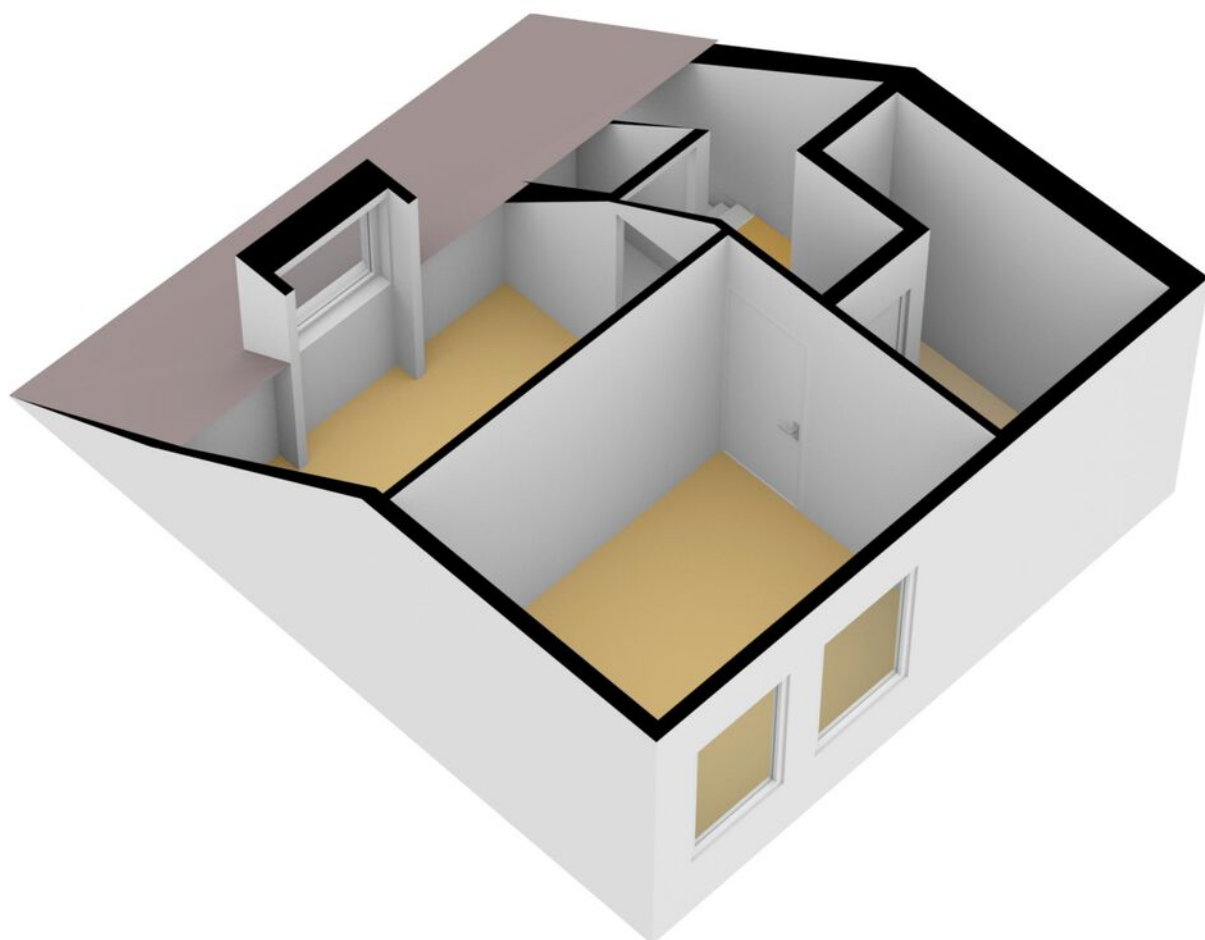
tweete verdieping



Zolder

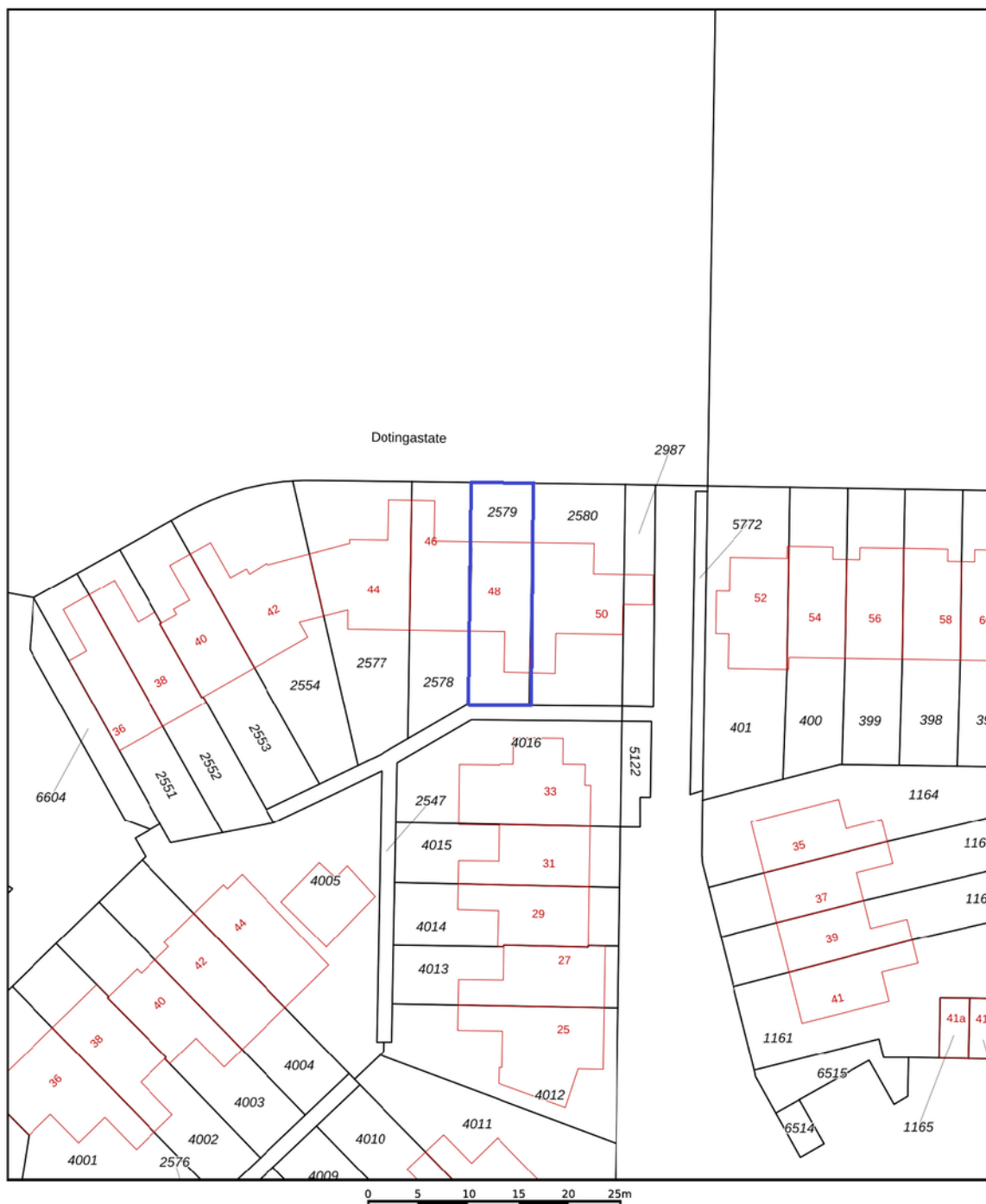
> Plattegrond

tweede verdieping 3D



Kadastrale kaart

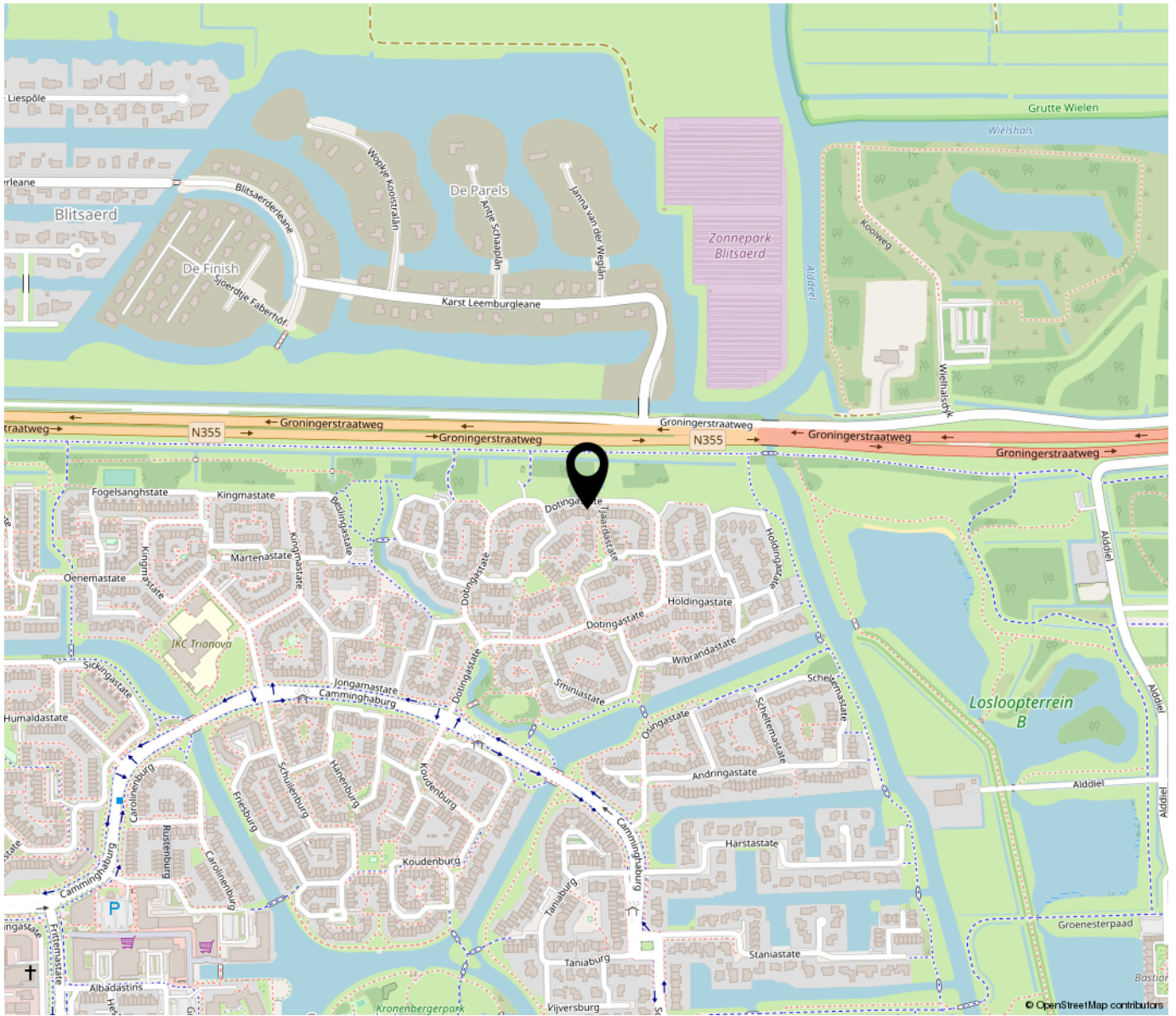
Uw referentie: dotingastate 48



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leeuwarden Sectie K Perceel 2579	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

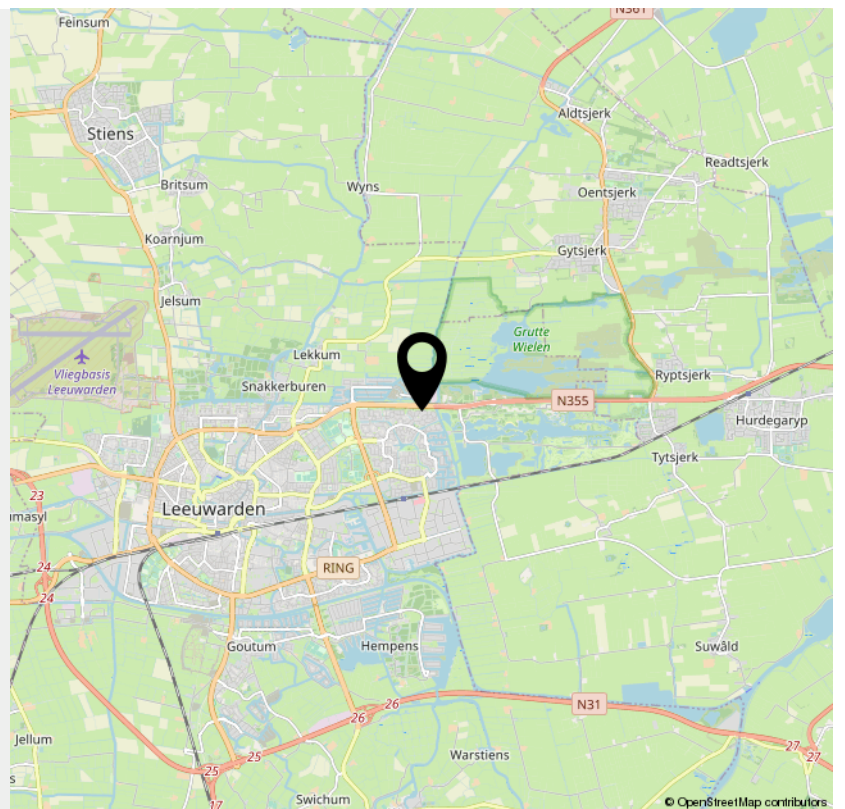
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woon jij binnenkort aan de Dotingastate 48?”

Heb je concrete interesse in deze woning, dan kun je natuurlijk een bod uitbrengen, bij voorkeur via email naar info@smelthe.nl.

Denk daarbij ook aan de aanverwante voorwaarden zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud en een gewenste datum van eigendomsoverdracht. Lees ook het stuk onder 'Vraag en antwoord schriftelijkheidsvereiste'.



> Bekijk deze
woning online!

dotingastate48.nl

DE SMELTHE

Dotingastate 48, Leeuwarden



*Scan deze code en
bekijk de woning
in 3D op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Makelaardij de Smelthe
Veenhoopsweg 20 -3
9422 AB Smilde

0592414454
www.smelthe.nl
pieter@smelthe.nl

DE
MAKELAAR

SMELTHE
PIETER ZIJLSTRA