

# te koop



**P.C. Hoofdstraat 3**

**Leeuwarden**

**Vraagprijs € 425.000 k.k.**

**ABO**  **Peter de Vries**  
makelaars

\\ Mr. P.J. Troelstraweg 47, 8916 AB Leeuwarden \\ 058-2138888 \\ info@abomakelaars.nl \\ www.abomakelaars.nl \\

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**142 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**188 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**553 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

BOUWJAAR  
**1937**

ENERGIELABEL  
**B**





# Omschrijving

Gelegen in de zeer gewilde Vossenparkwijk, op steenworp afstand van het centrum van Leeuwarden, staat deze prachtige, karakteristieke woning aan de PC Hoofdstraat 3 te koop. Deze woning ademt authenticiteit en is een pareltje voor liefhebbers van klassieke details en modern comfort.

Bij binnenkomst valt direct de prachtige gang op, voorzien van originele art-deco tegels en een indrukwekkend glas-in-lood tochtportaal. Stap de ruime woonkamer binnen met een fraaie parketvloer. De prachtige openslaande deuren met glas-in-lood ramen laten veel licht binnen en geven toegang tot de fraai aangelegde groene tuin. De ruime, groene tuin biedt een oase van rust en privacy, met een vrijstaande houten berging voor al uw tuinspullen en gereedschap.

Dit mooie herenhuis beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Met twee keurig afgewerkte badkamers, één op elke verdieping, is er voldoende ruimte en comfort voor een groot gezin. Daarnaast is er een bergzolder voor extra opslagruimte.

De woning is zeer goed onderhouden en beschikt over een keurige keuken en moderne badkamers. Het energielabel B en de aanwezigheid van zonnepanelen maken deze woning energiezuinig en milieuvriendelijk.

We nemen u mee door deze prachtige woning:

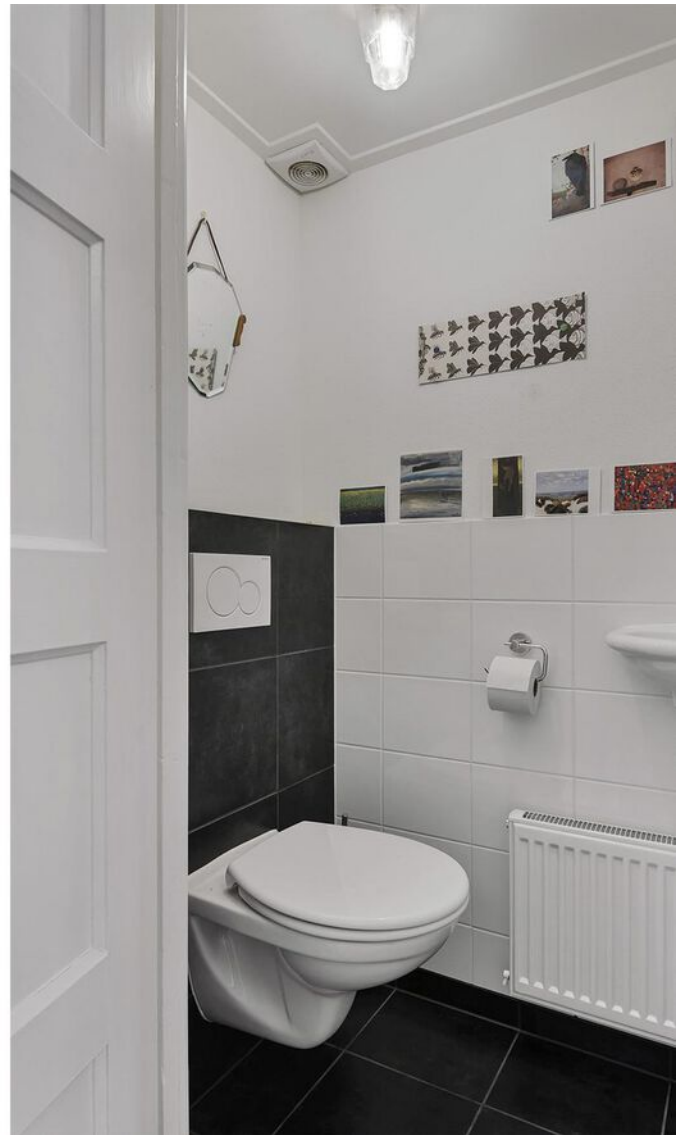
Voorportaal/vestibule met tochtdeur, gang met toegang tot trapkast/kelder. Toilet (wandcloset) + fonteintje. Ruime doorzonkamer met parketvloer en tuindeuren. Open keuken (hoekopstelling) v.v. ingebouwde magnetronoven, inductiekookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en natuurstenen werkblad. Bijkeuken met witgoed aansluiting en overstort gootsteen, buitendeur naar achtertuin (zuid) met vrijstaande houten berging en achterom via naastgelegen steeg.

1e Verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers waarvan 2 ruim met openslaande deuren naar balkon en vaste kastruimte. Badkamer (geheel betegeld) met ligbad, 2e toilet (wandcloset), inloopdouche en badkamermeubel met wastafel. Vaste trap naar zolderverdieping alwaar overloop met vaste kastruimte c.q. bergruimte en 2 slaapkamers waarvan 1 met dakkapel, 2e badkamer met douchecabine, wastafel en 3e toilet. Vlizo trap naar bergzolder met CV-opstelling.

Bent u op zoek naar een unieke, karakteristieke woning in een van de meest gewilde straten van Leeuwarden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de charme en het comfort van PC Hoofdstraat 3!

- Karakteristieke woning
- Vossenparkwijk
- Authentieke details

- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Fraaie groene tuin met vrijstaande houten berging
- Zeer goed onderhouden
- Energielabel B
- Zonnepanelen
- Bergzolder













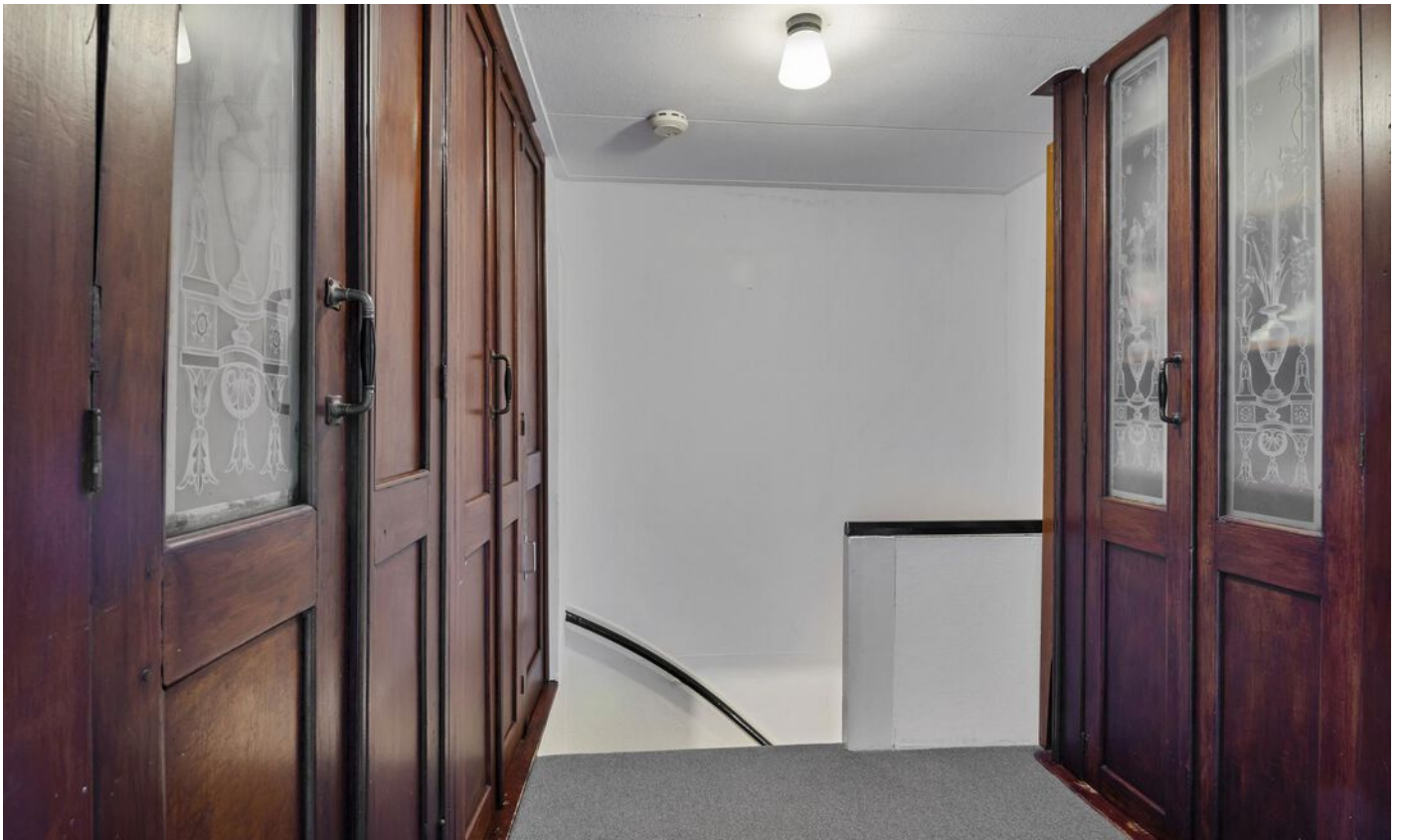








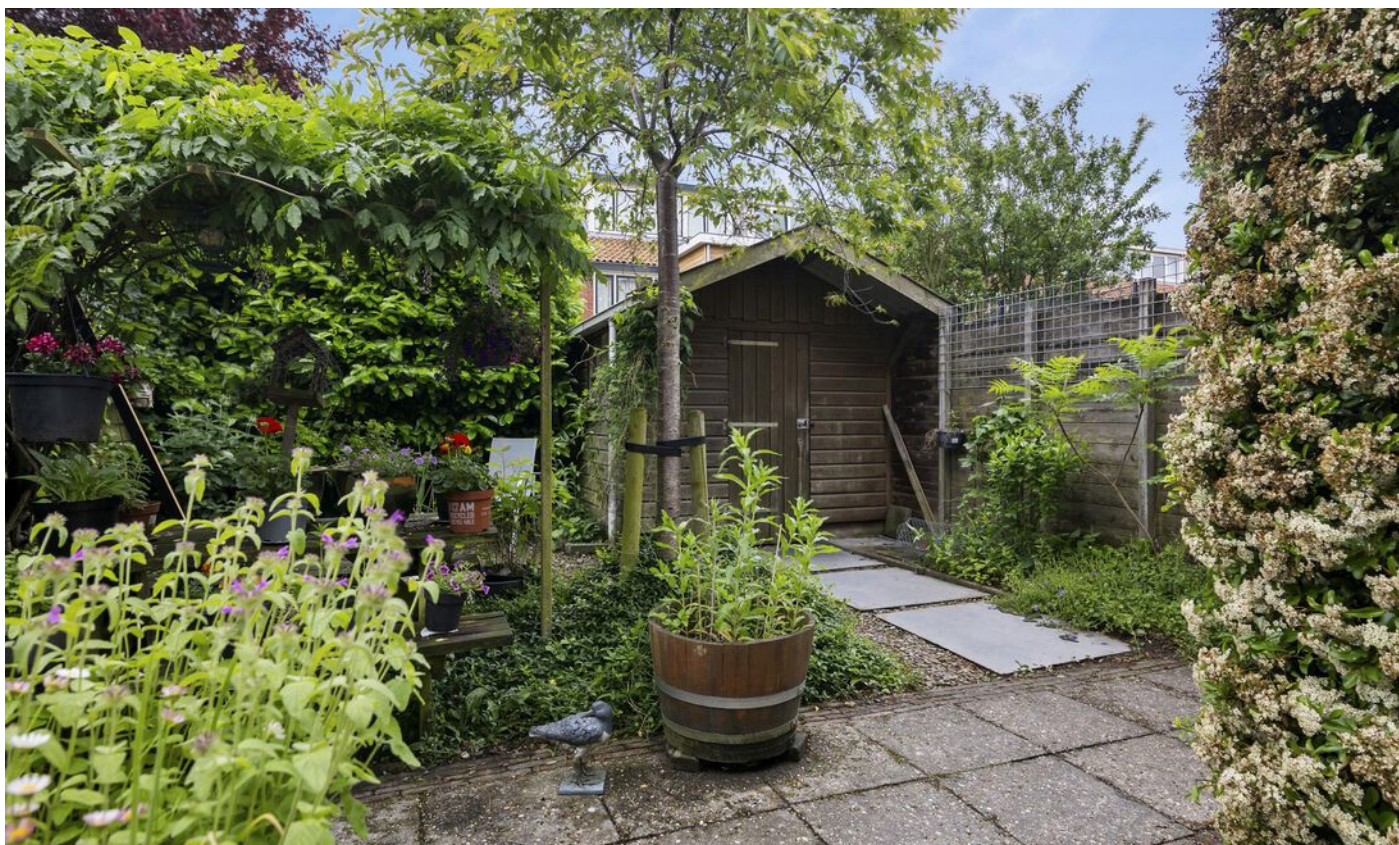












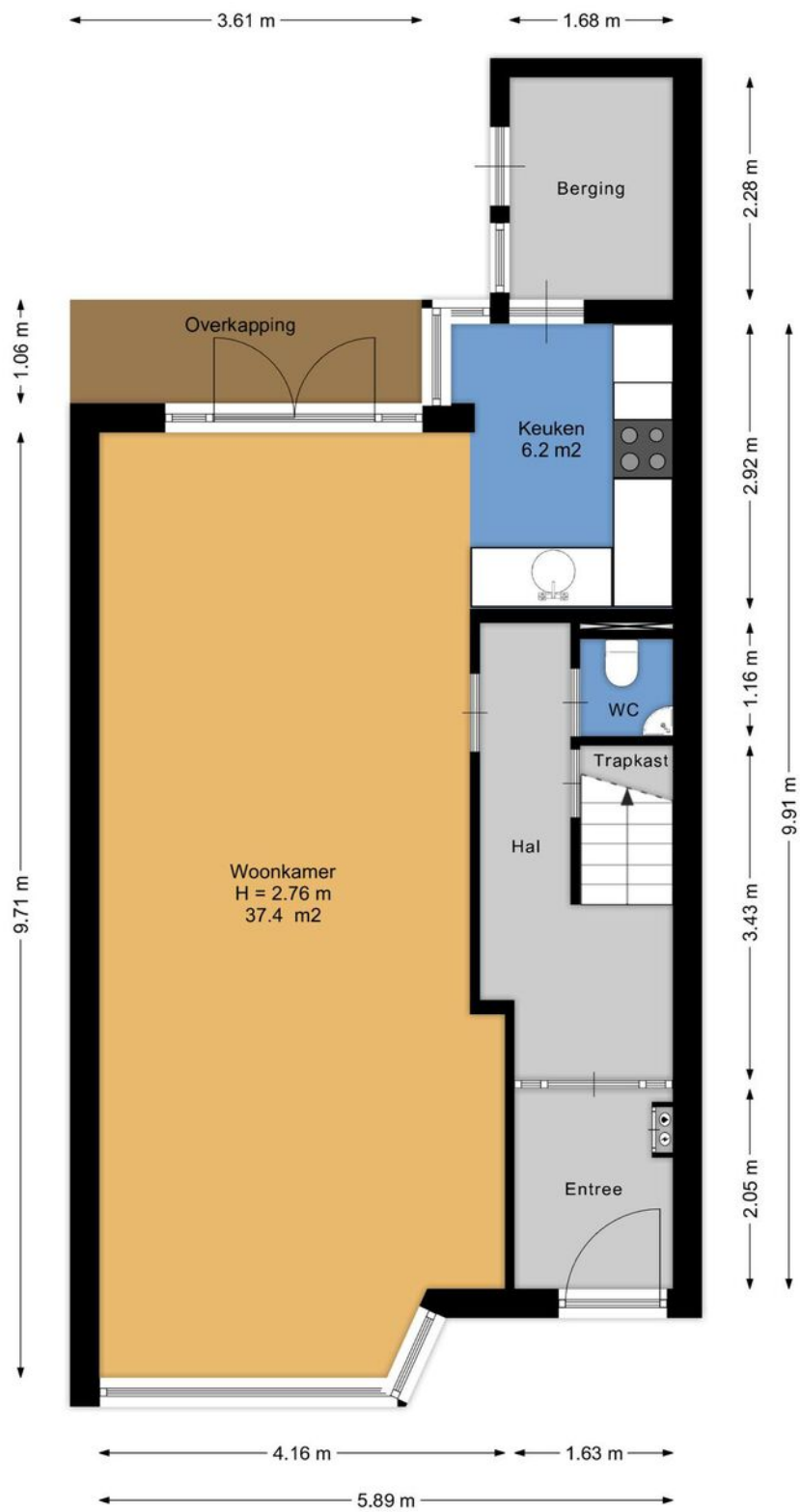








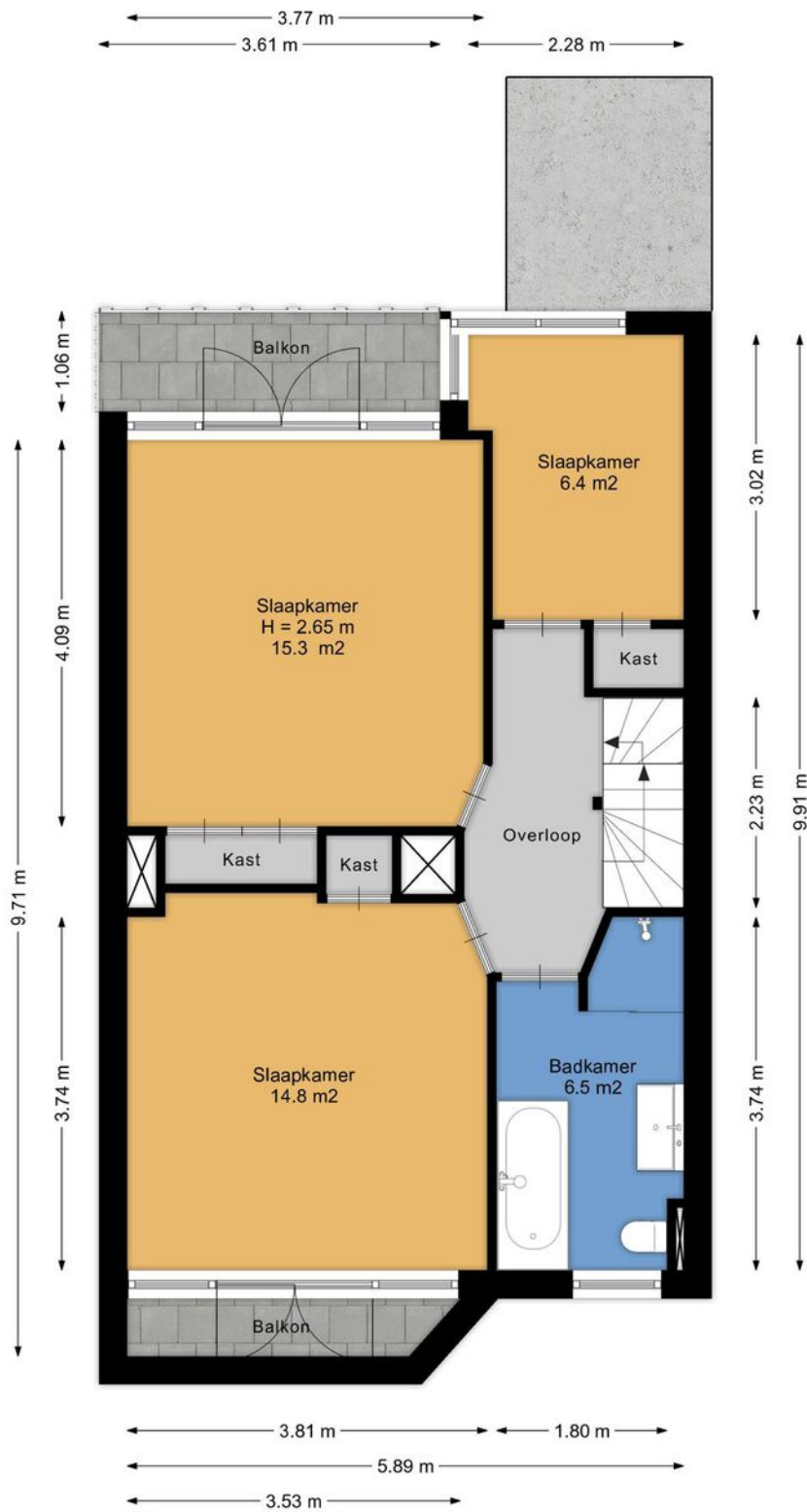
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

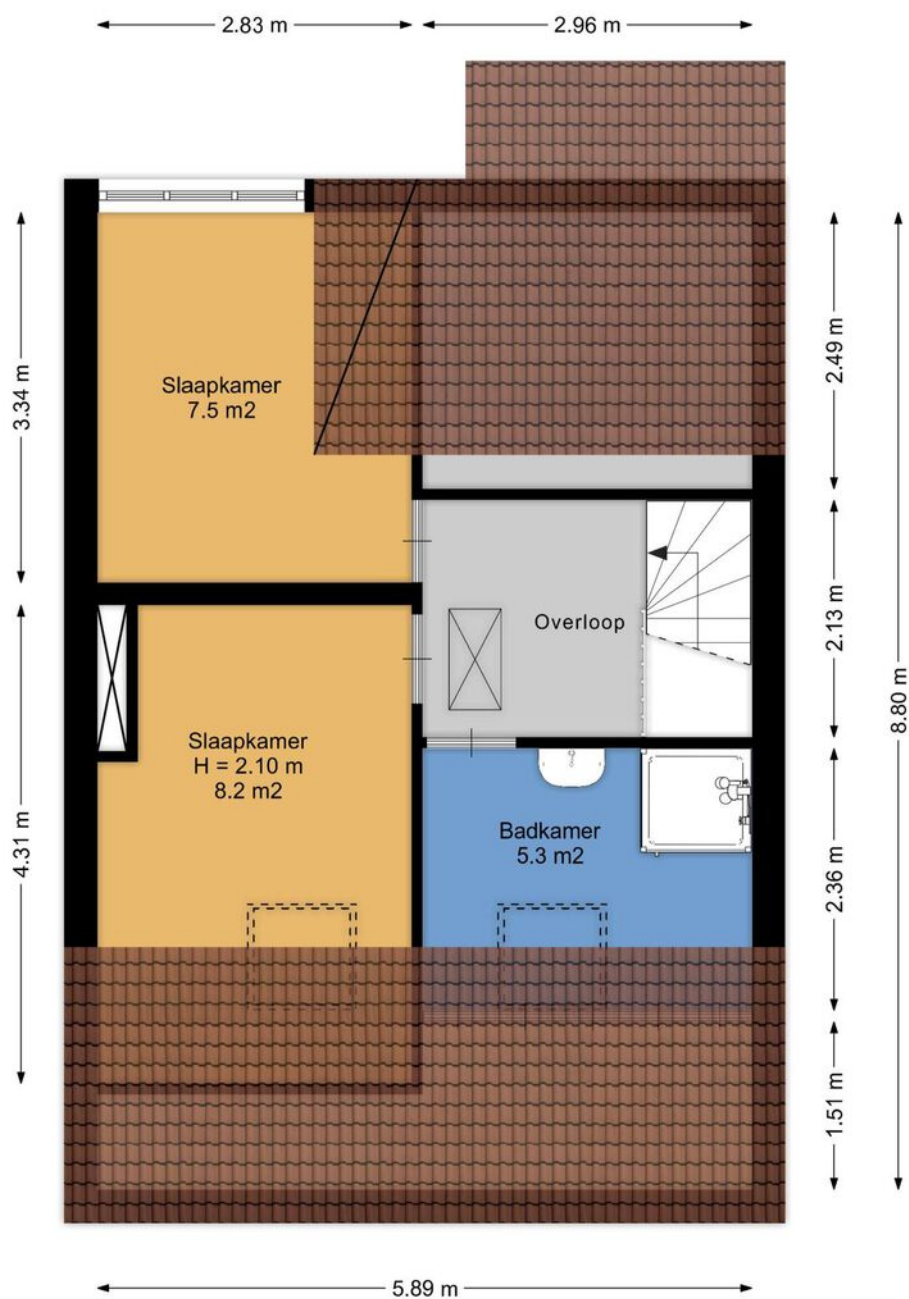


# Plattegrond 1e verdieping



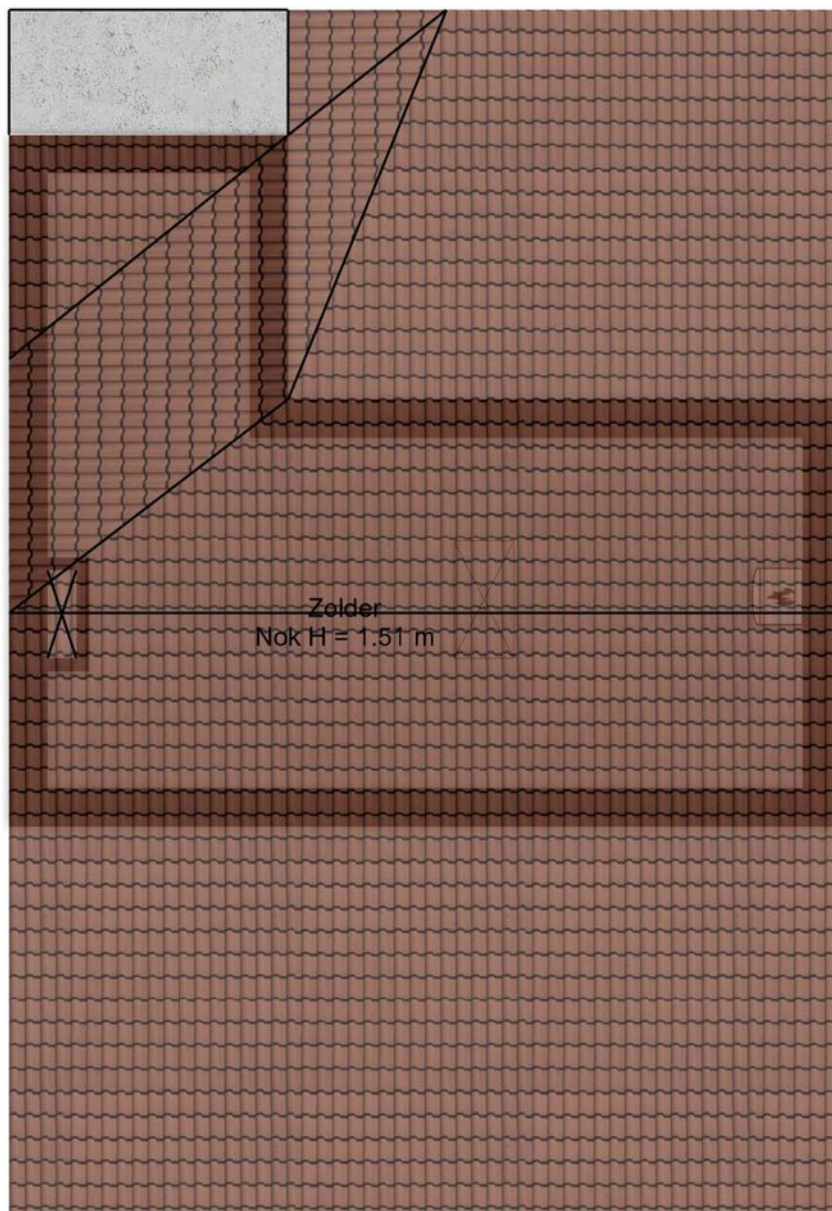
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

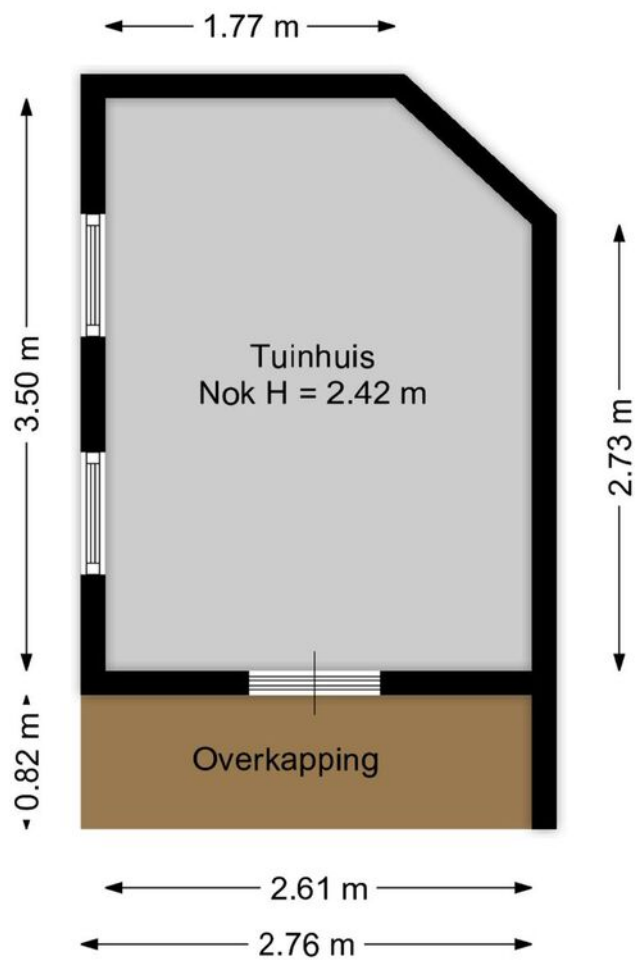
# Plattegrond zolder



← 5.89 m →

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond berging




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Kadastrale kaart

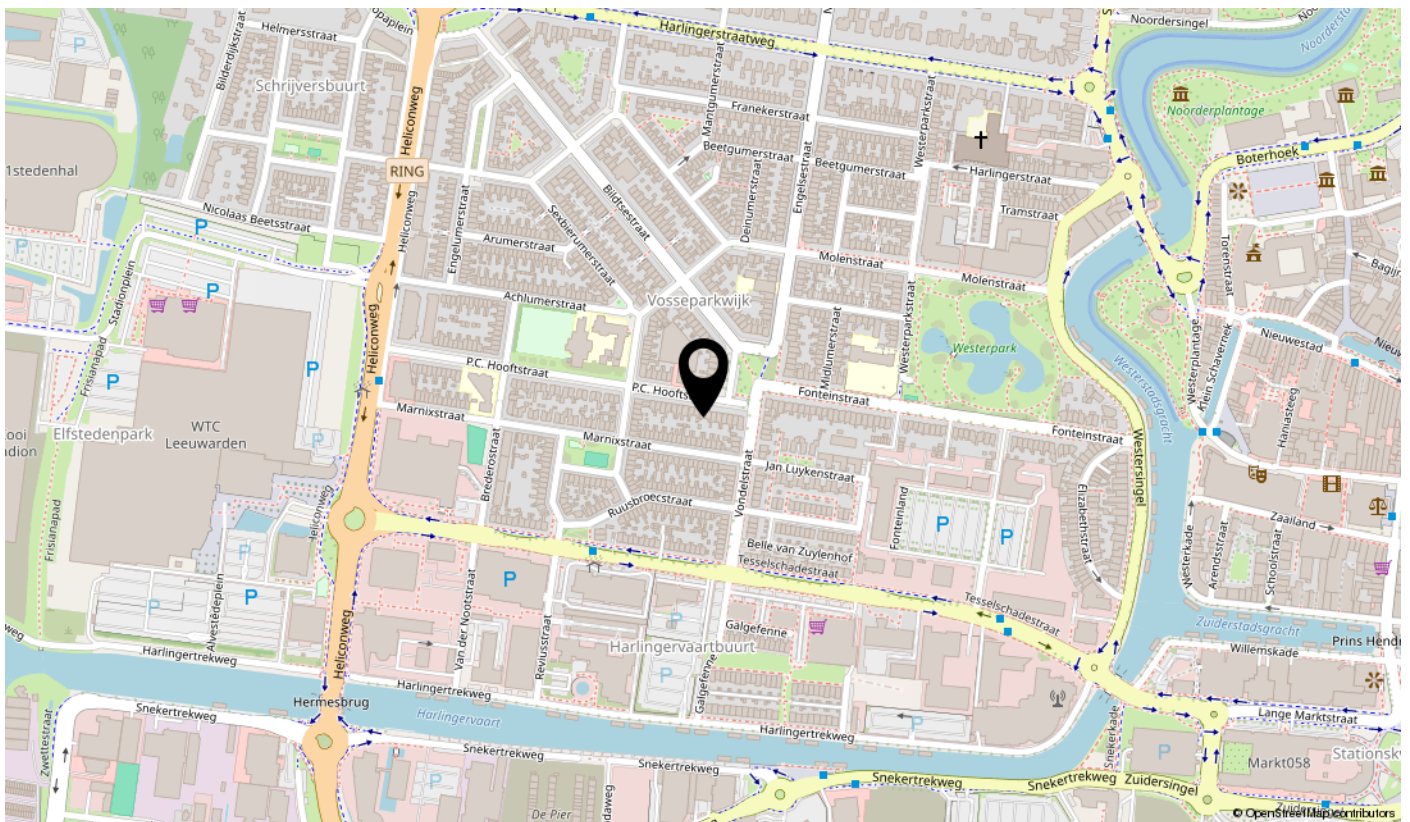
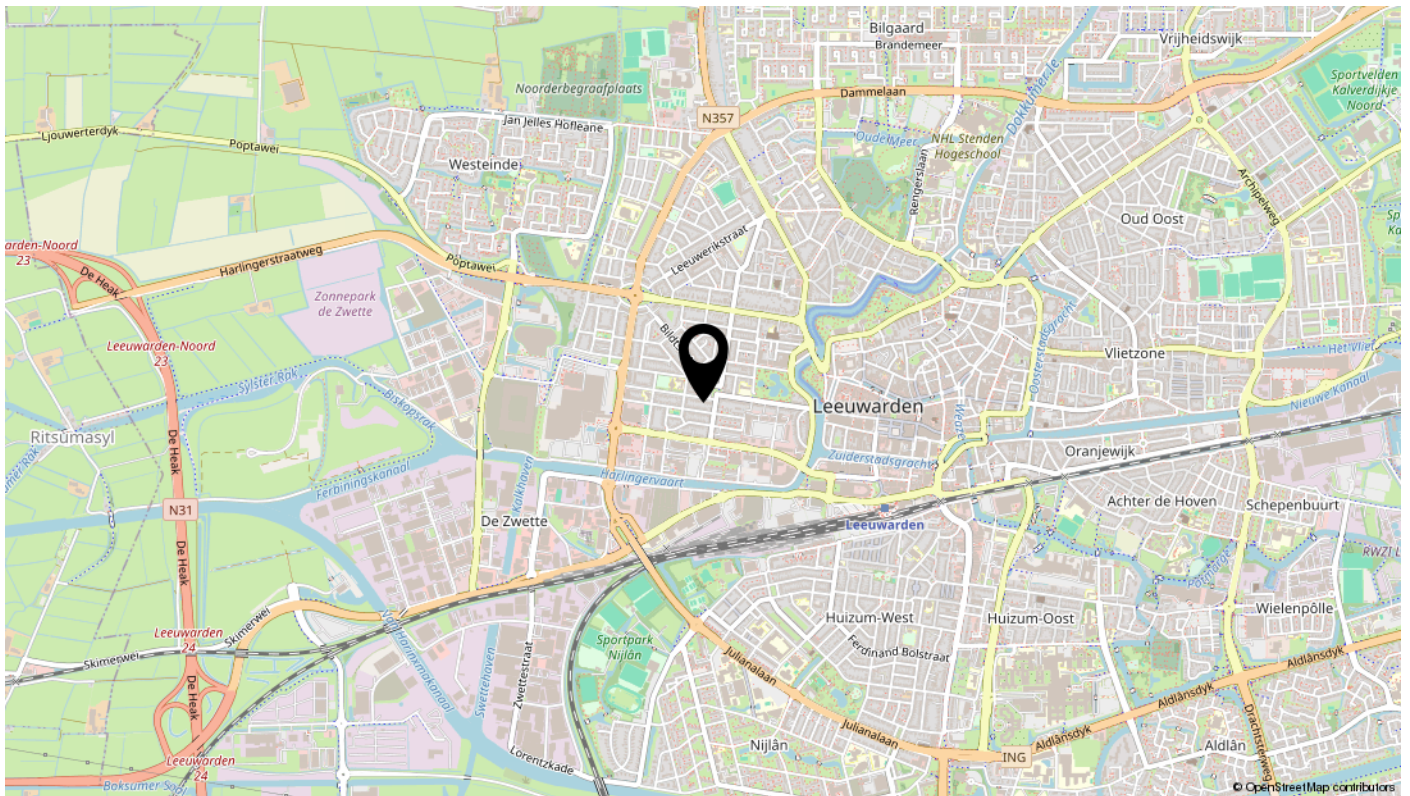
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hooft



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden Sectie D Perceel 4015</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

[p.c.hoofstraat3.nl](http://p.c.hoofstraat3.nl)



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

---

# interesse

in deze mooie woning?



**ABO**  **Peter de Vries**  
makelaars