

te koop



Roekstraat 11

Leeuwarden

ABO  **Peter de Vries**
makelaars

Vraagprijs € 199.000 k.k.

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
82 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
78 m²

INHOUD
310 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1934

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

Ontdek deze leuke tussenwoning gelegen in de rustige en courante Vogelbuurt, een geliefde woonwijk waar het prettig vertoeven is.

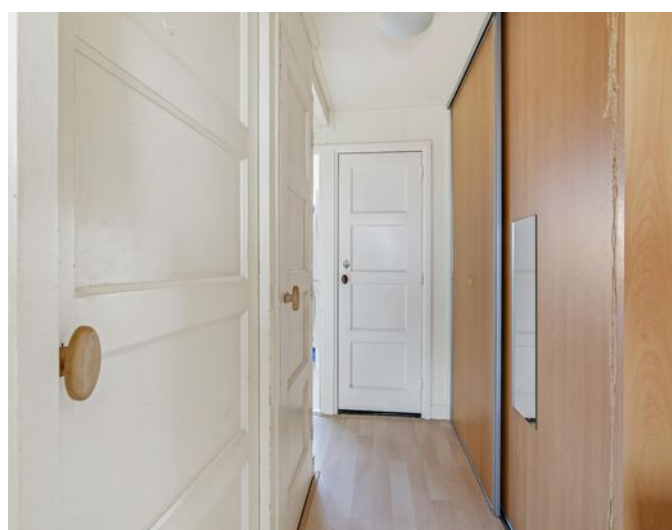
De woonkamer is ruim en licht. Achterin de kamer bevindt zich de keuken. Deze keuken is voorzien van alle nodige apparatuur en biedt voldoende ruimte om heerlijke maaltijden te bereiden. De woning heeft een kleine maar fijne stadstuin gelegen op het Zuiden.

Op de bovenverdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Daarnaast is er een moderne badkamer aanwezig, compleet met een tweede toilet, wastafel en douche.

Wat fijn is aan deze woning is de aanwezigheid van een kleine zolder. Hoewel deze zolder beperkt is in omvang, biedt deze toch voldoende stahoogte en kan deze dienen als een extra opslagruimte. De zolder is gemakkelijk toegankelijk via een vaste trap, wat het gebruik ervan nog praktischer maakt.

De ligging van deze woning is absoluut ideaal. De Vogelbuurt staat bekend om zijn rustige en aangename sfeer, met voldoende voorzieningen. Op loopafstand vind je diverse winkels, scholen en openbaar vervoer, en daarbij ben je binnen enkele minuten in hartje centrum.

Deze tussenwoning is de perfecte keuze voor starters, kleine gezinnen of mensen die op zoek zijn naar een comfortabele woning met voldoende ruimte en moderne voorzieningen. Kom snel een kijkje nemen en laat je verrassen door de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen.

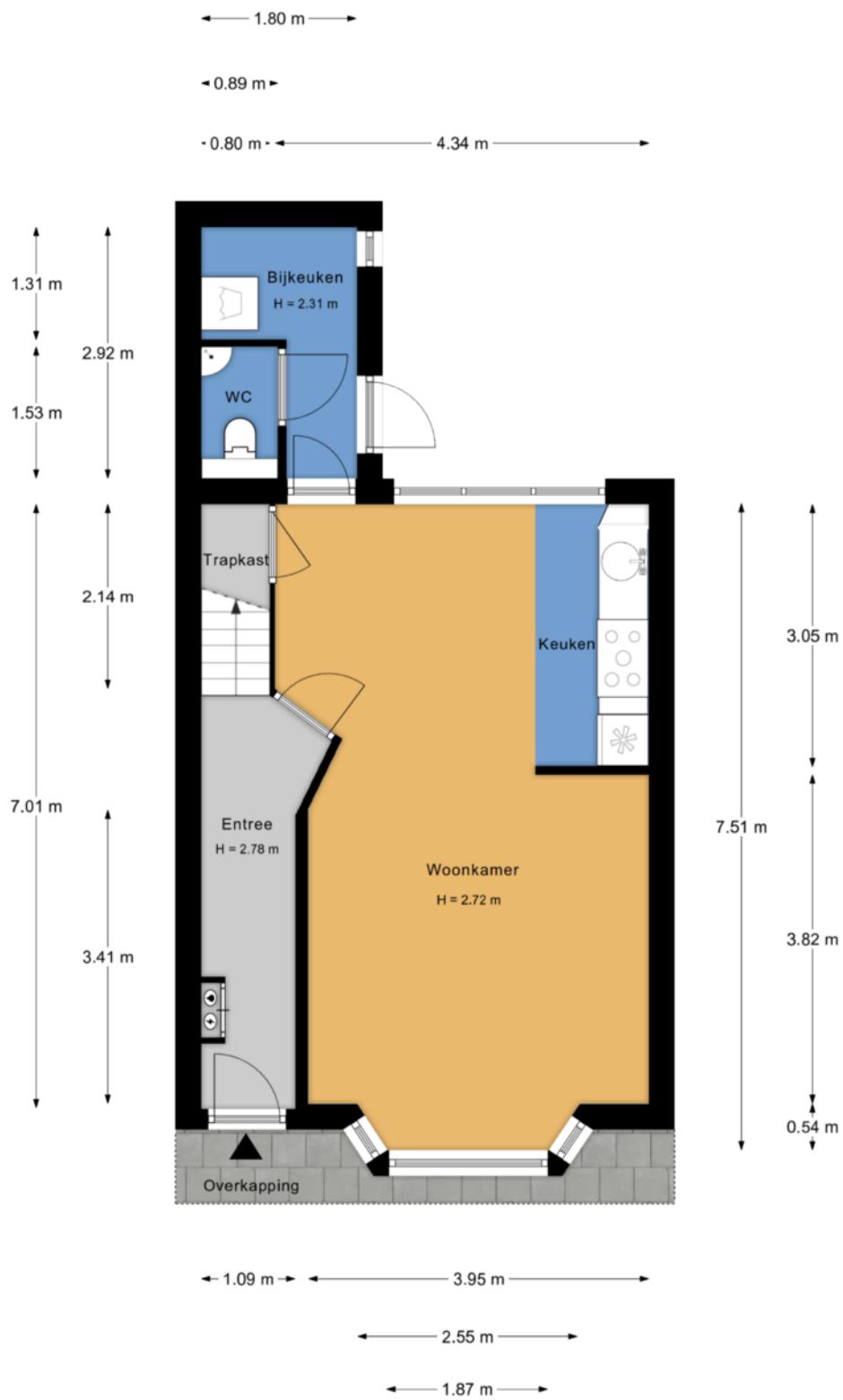






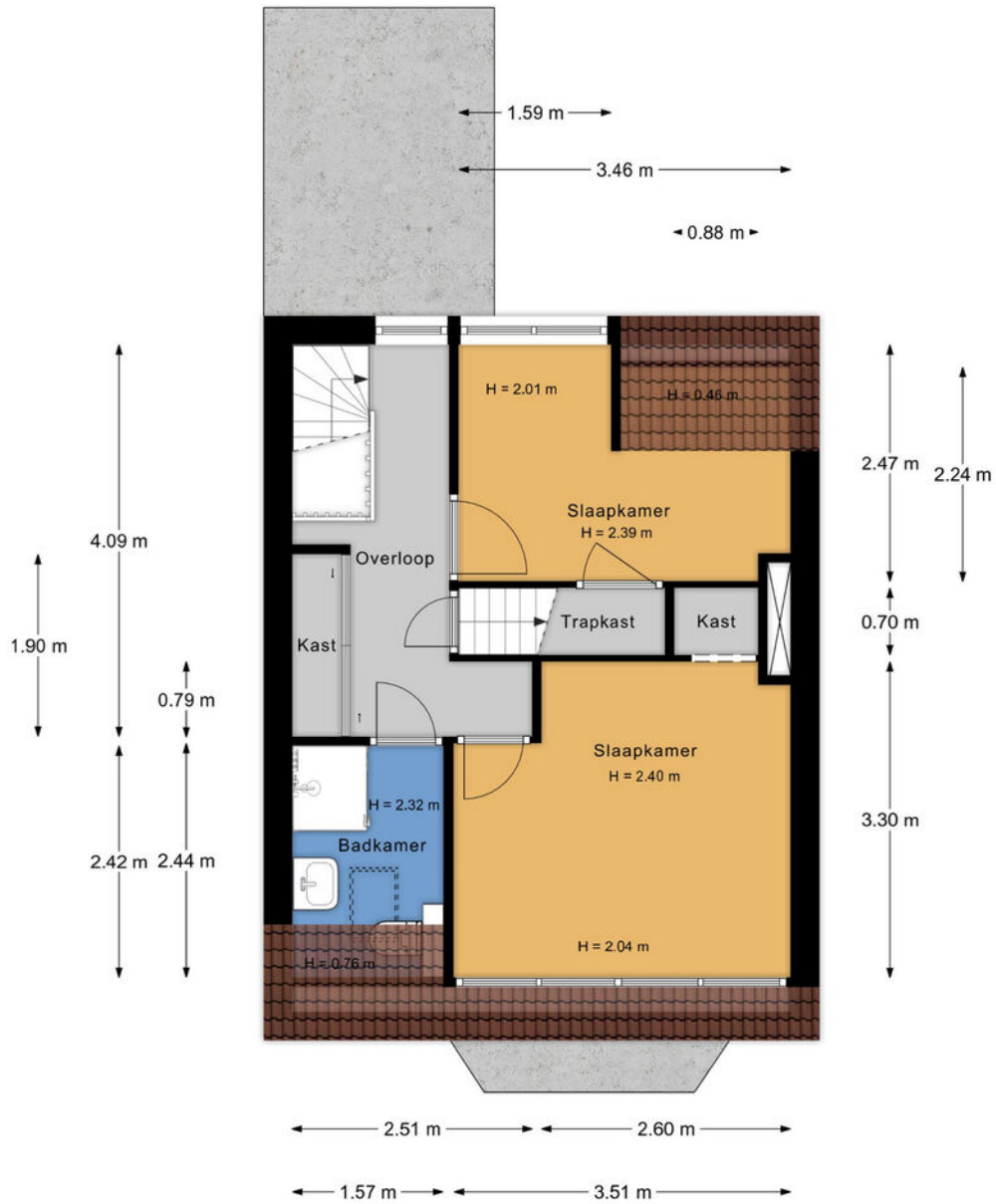


begane grond



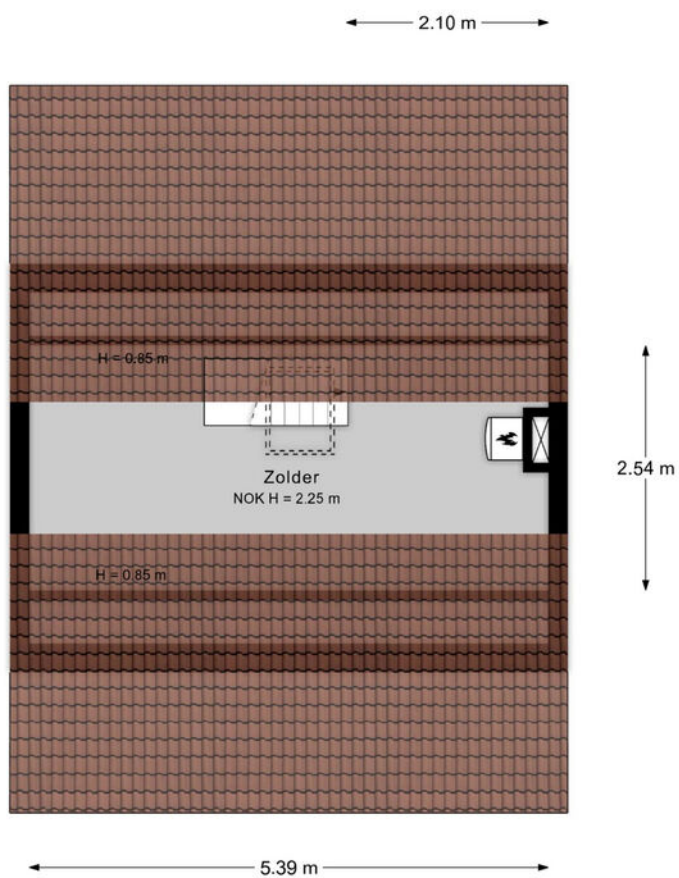
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

zolderverdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

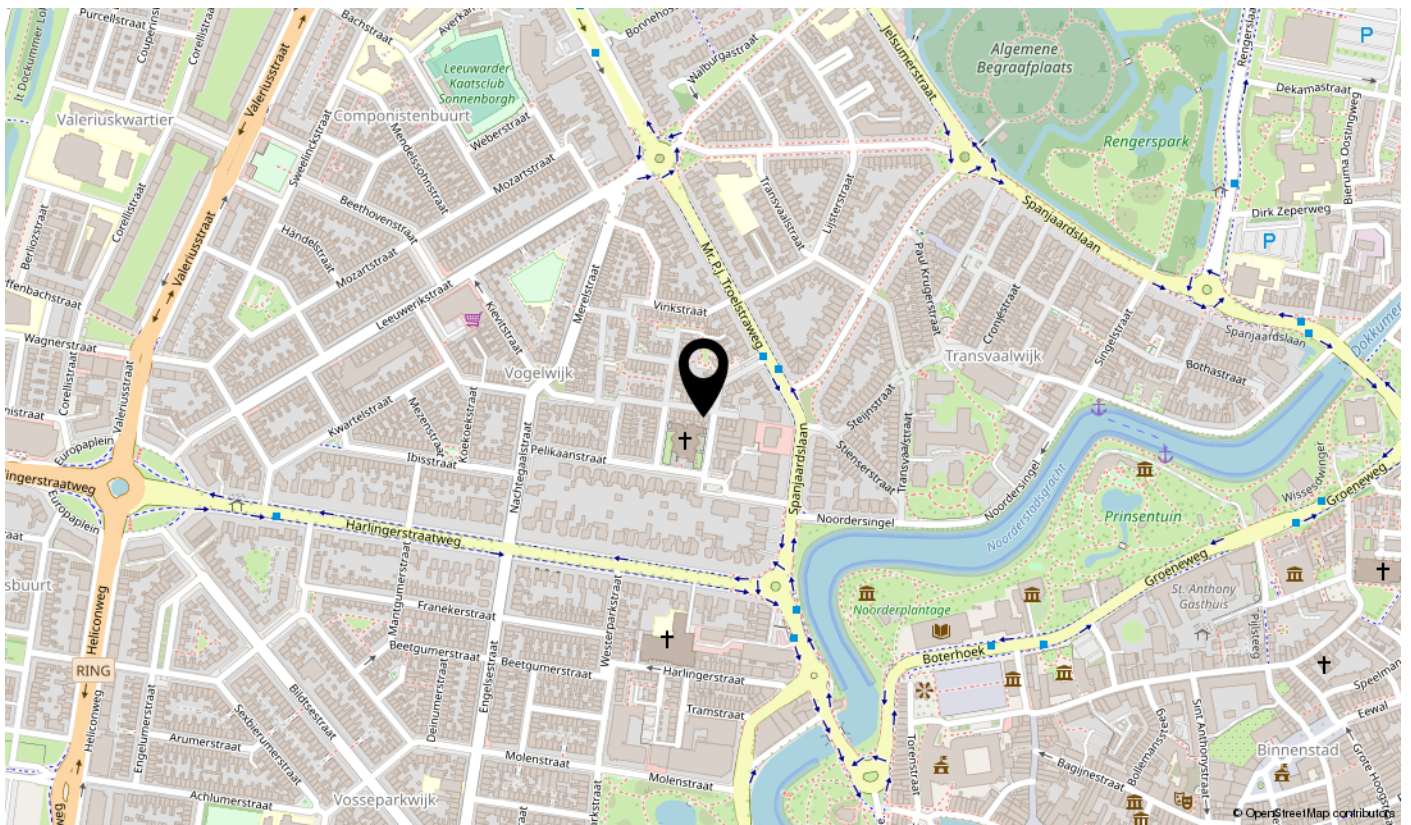
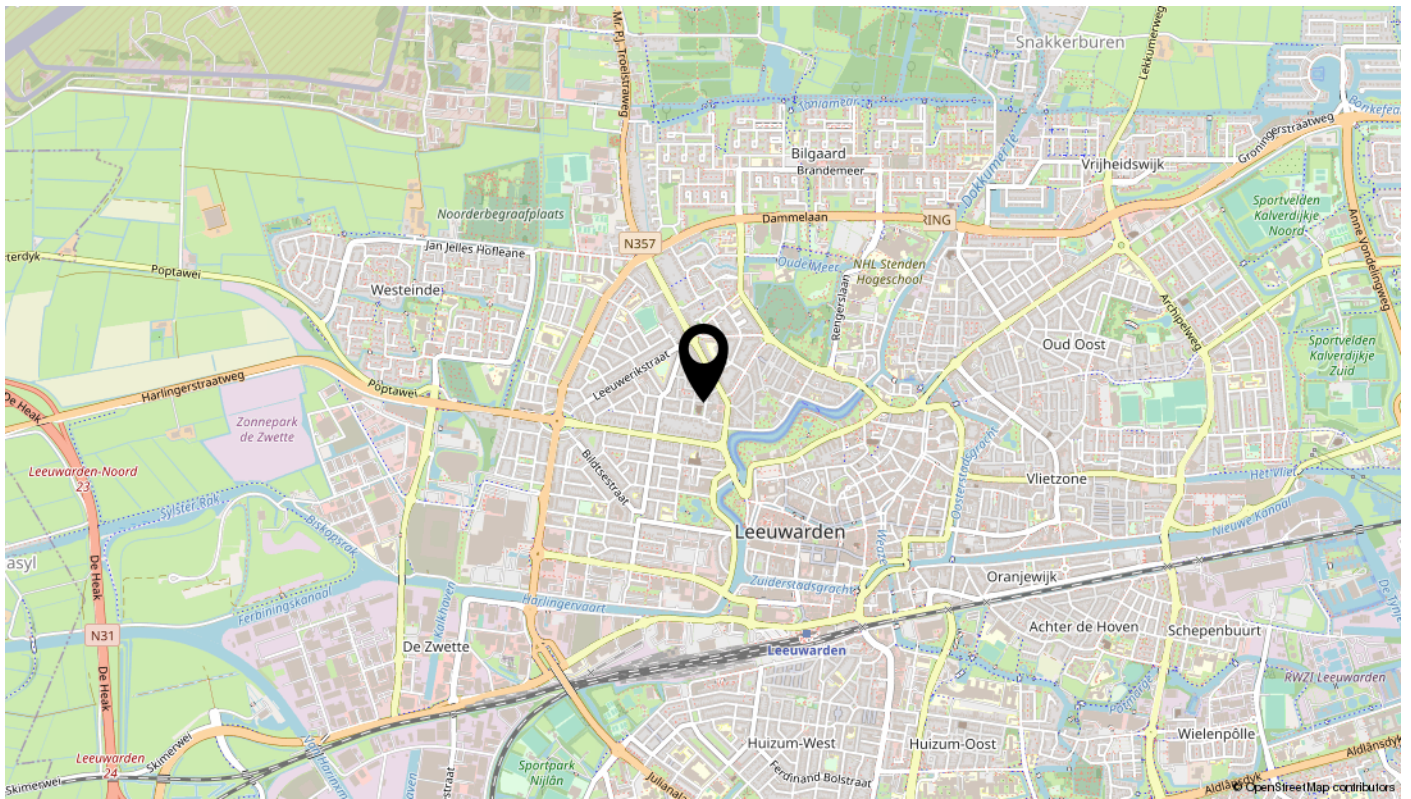
Uw referentie: roek



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden Sectie D Perceel 4450</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.
Woning - Interieur				
(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				
- planken blijven achter in de bijkeuken				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 ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

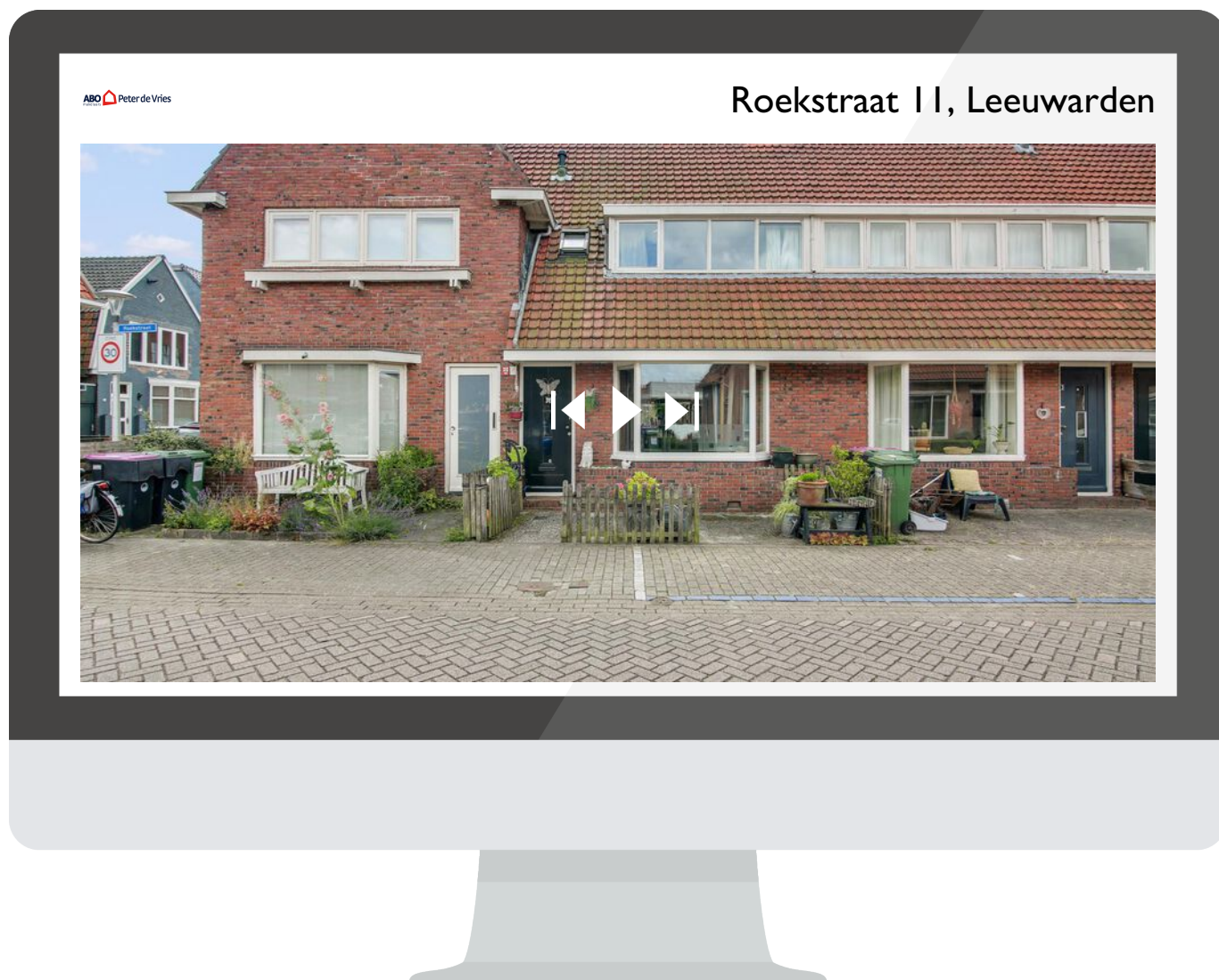
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		

Lijst van zaken

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

Bekijk deze woning online!

roekstraat11.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



ABO  Peter de Vries
makelaars

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