

te koop



Azaleastraat 86

Leeuwarden

Vraagprijs € 189.000 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
81 m²

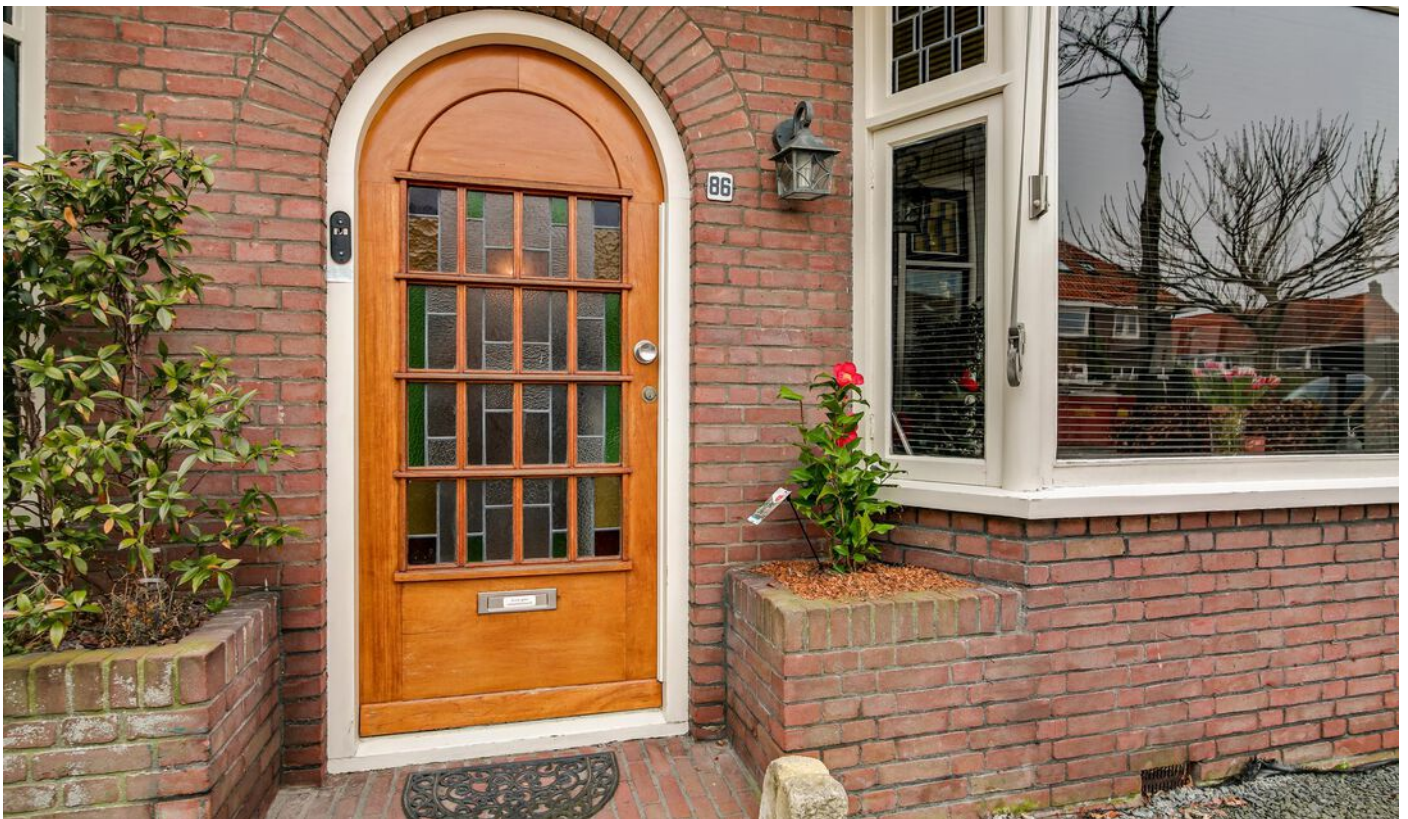
PERCEELOPPERVLAKTE
129 m²

INHOUD
343 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1939

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

We hebben weer een prachtige jaren '30 woning te koop in de populaire Bloemenbuurt, gelegen op slechts een steenworp afstand van het bruisende stadscentrum. Deze charmante 2/1 kap woning is een absolute kans voor iedereen die op zoek is naar een modern uitgevoerde woning met alle gemakken van het stadsleven binnen handbereik.

De gezellige woonkamer is ruim met fraaie en-suite deuren, een gezellige inzetgashaard met schouw. Vanuit de woonkamer stap je, door de tuindeuren zo in de tuin, die heel geschikt is om te ontspannen en te genieten van de zon. De tuin is volledig omheind, waardoor het een veilige en beschutte plek is voor kinderen om te spelen.

De woning is dan ook perfect voor starters of kleine gezinnen en beschikt over 2 ruime slaapkamers. De zolder biedt daarbij voldoende ruimte voor het creëren van een 3e slaapkamer.

De keuken is volledig uitgerust met moderne apparatuur en de bijkeuken biedt voldoende opbergruimte.

De badkamer is smaakvol ingericht met moderne materialen en beschikt over alle benodigde faciliteiten zoals een 2e toilet.

In het kort biedt deze woning de perfecte combinatie van comfort, gemak en authenticiteit. Er hangt een warme en uitnodigende sfeer in de hele woning.

Het is een ideale keuze voor iedereen die op zoek is naar een moderne woning met een fijne tuin.

Belangrijk om te vermelden: het aangegeven huidige label is een indicatief label, de eigenaar gaat nog spouwmuur- en vloer isolatie toepassen. Daarna zal het definitieve label worden vastgesteld.

Aarzel niet en maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging!

We nemen je even mee door de woning:

gang met bergkast. Toilet (wandcloset). Woonkamer en-suite met suitedeuren, schouw met gashaard aansluiting en tuindeuren naar achtertuin. Dichte keuken v.v. ingebouwde gas kookplaat, afzuigschouw en koel-/vriescombinatie. Bijkeuken met tegelvloer en witgoed aansluiting, buitendeur naar besloten en zonnige achtertuin met aangebouwde houten berging en achterom via eigen naastgelegen steeg.

1e Verdieping: overloop met deur naar droogplat, 2 slaapkamers met een laminaatvloer en vaste kastruimte.

Badkamer (geheel betegeld) met inloopdouche, 2e toilet (sanibroyeur) en wastafel in badkamermeubel. Vaste trap naar zolderverdieping (stahoogte), thans bergzolder).

-Bloemenbuurt

- Authentieke details
- 2 slaapkamer
- zonnige tuin met eigen steeg
- modern uitgevoerd







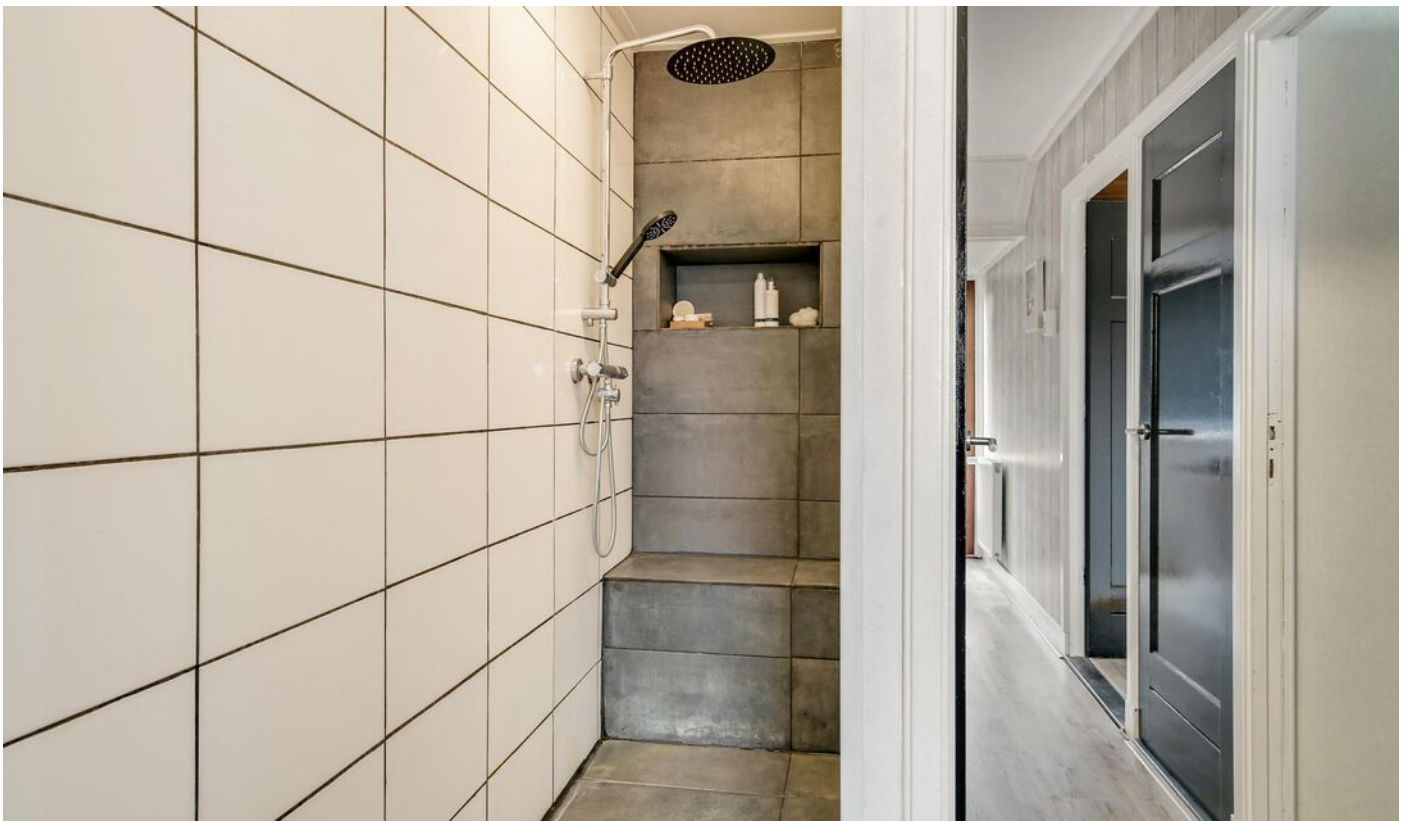






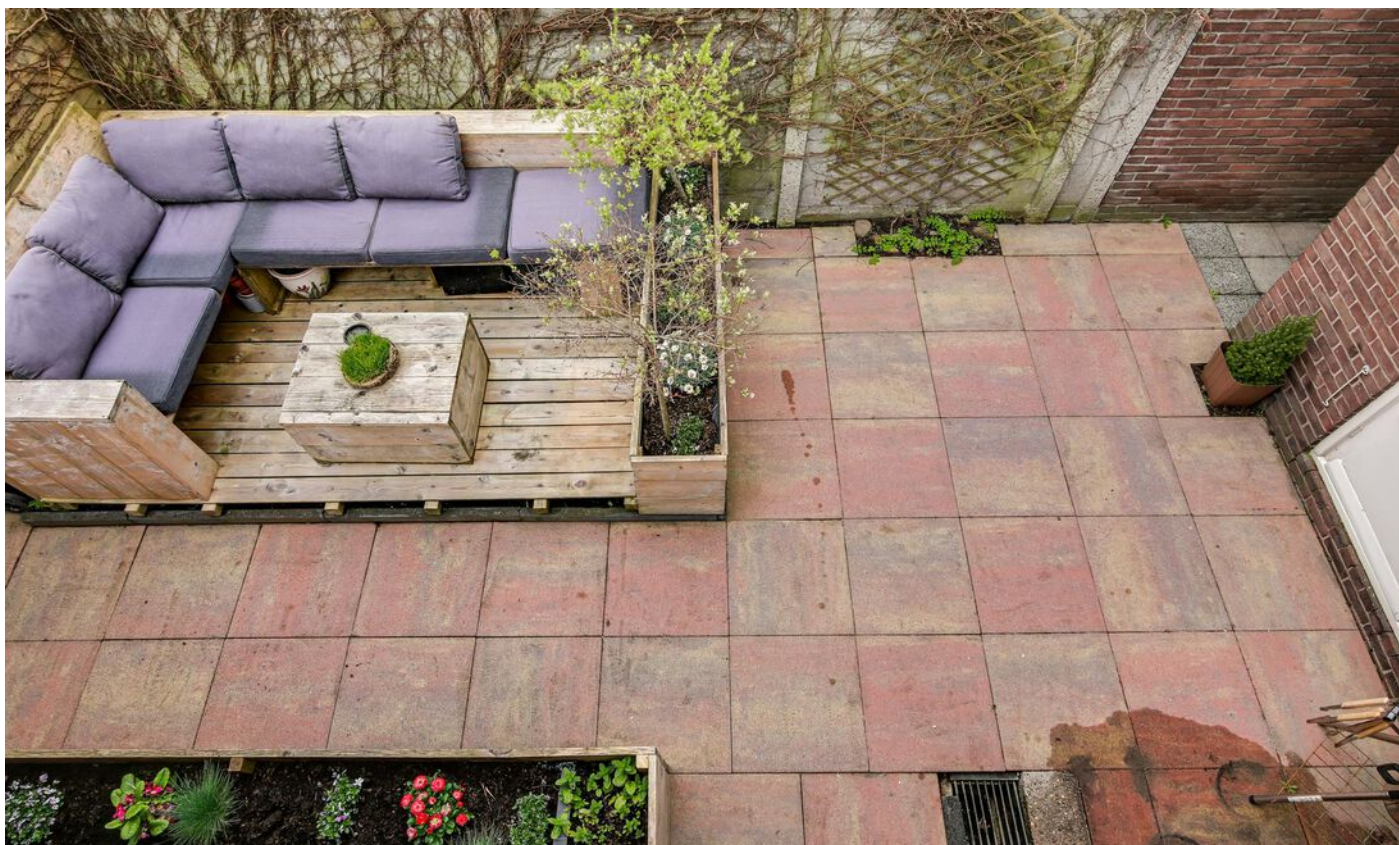


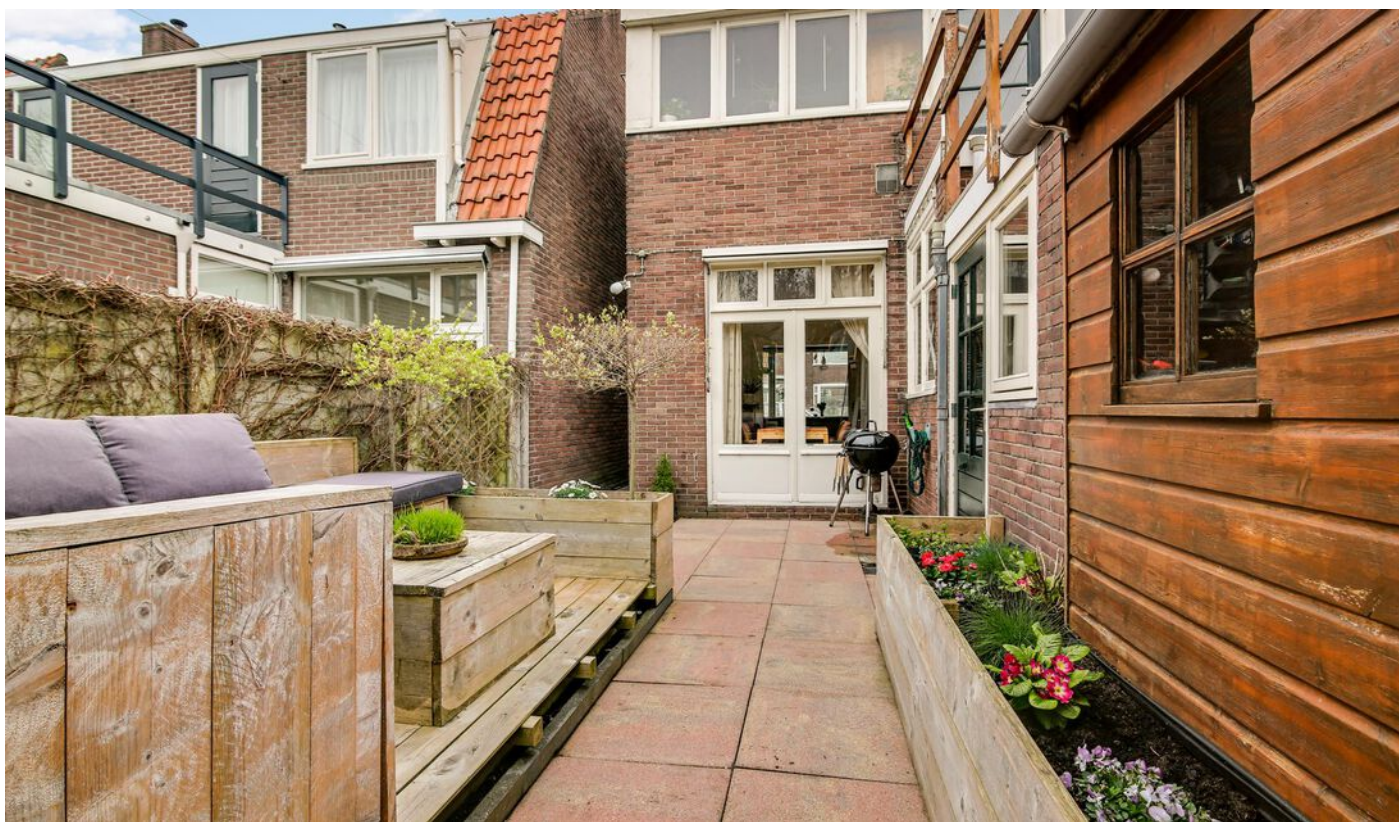
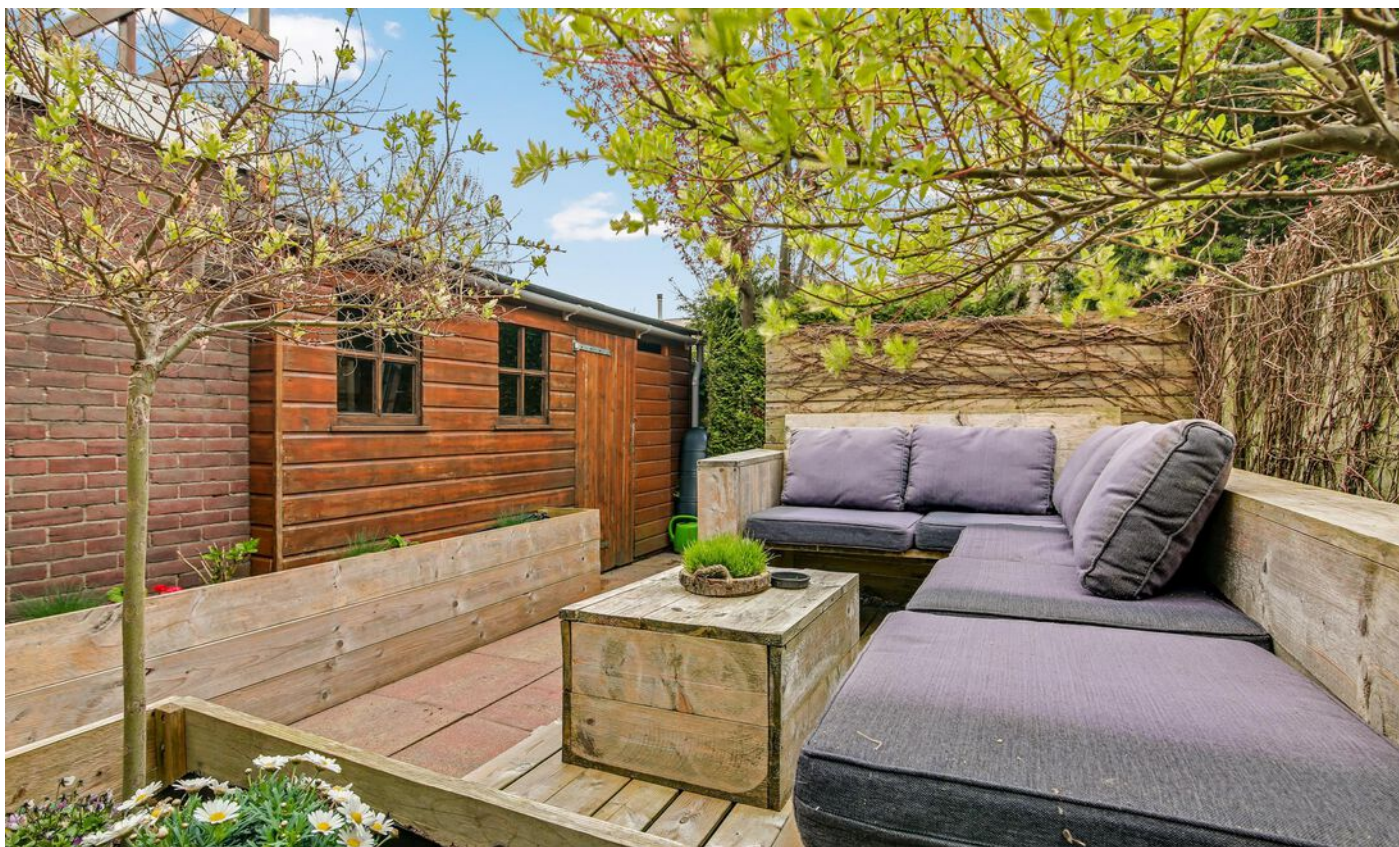


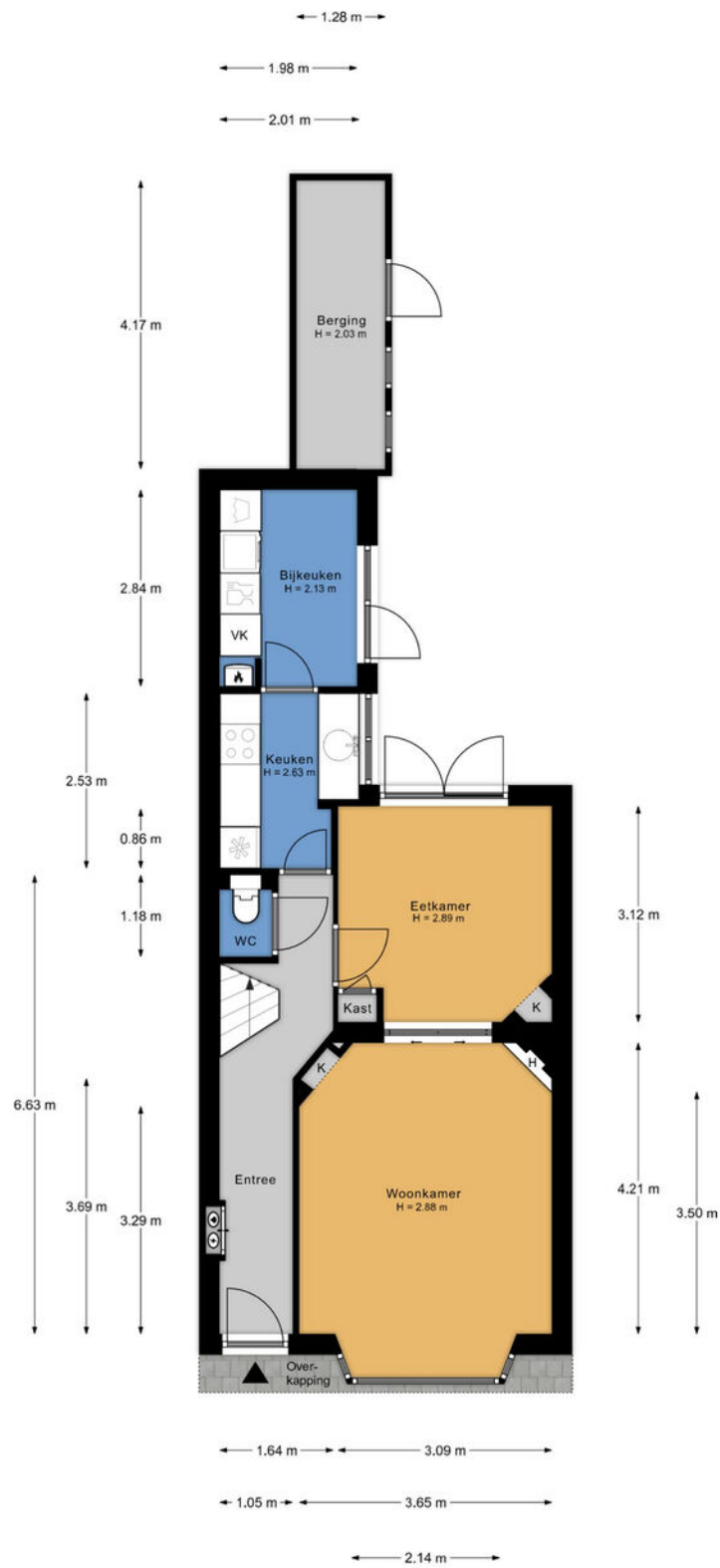




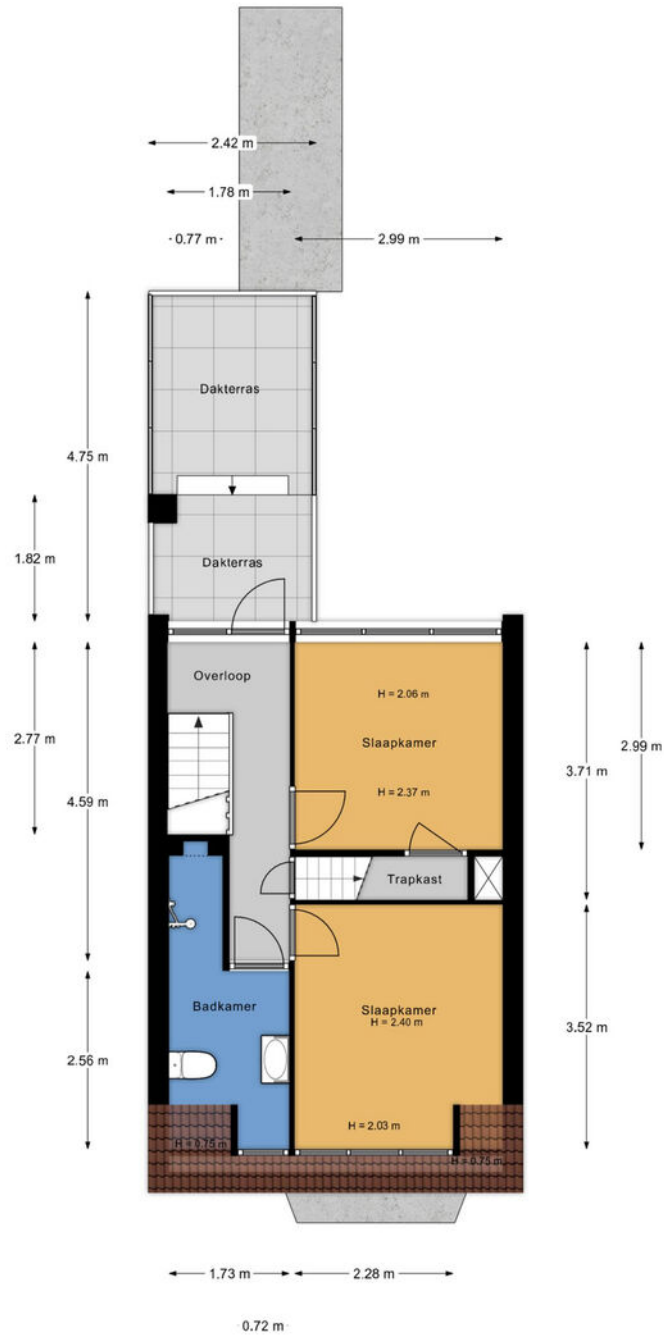




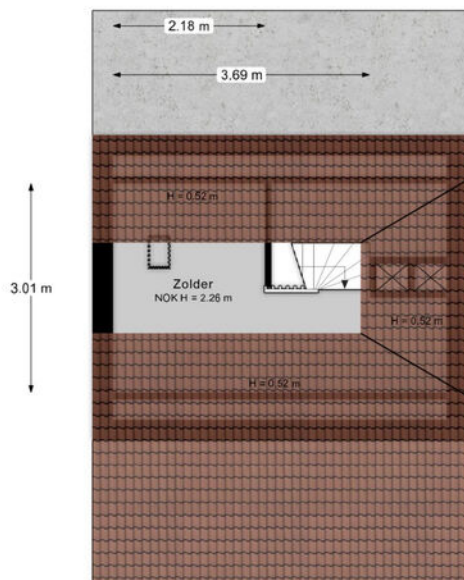




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: azal



0 5 10 15 20 25m

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

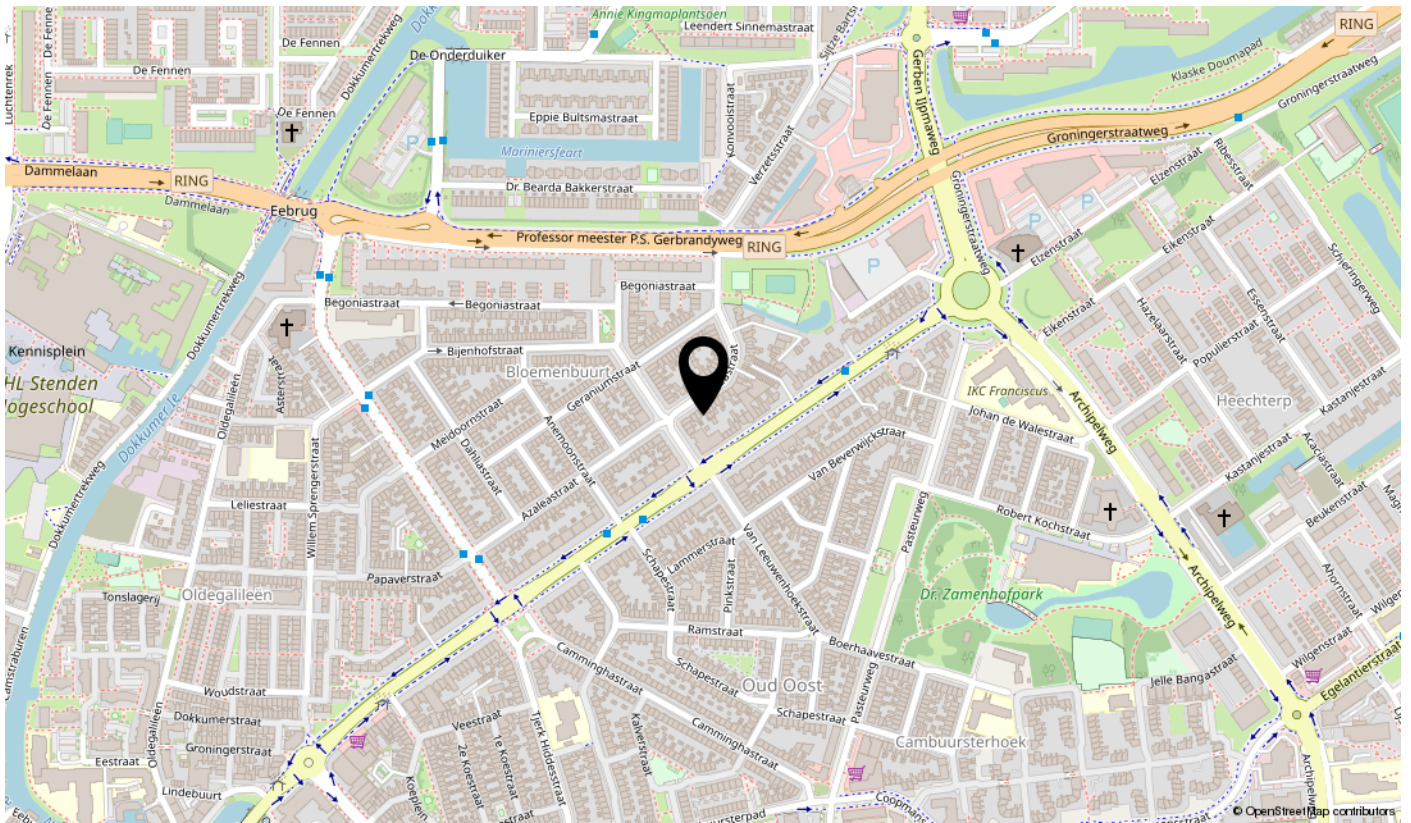
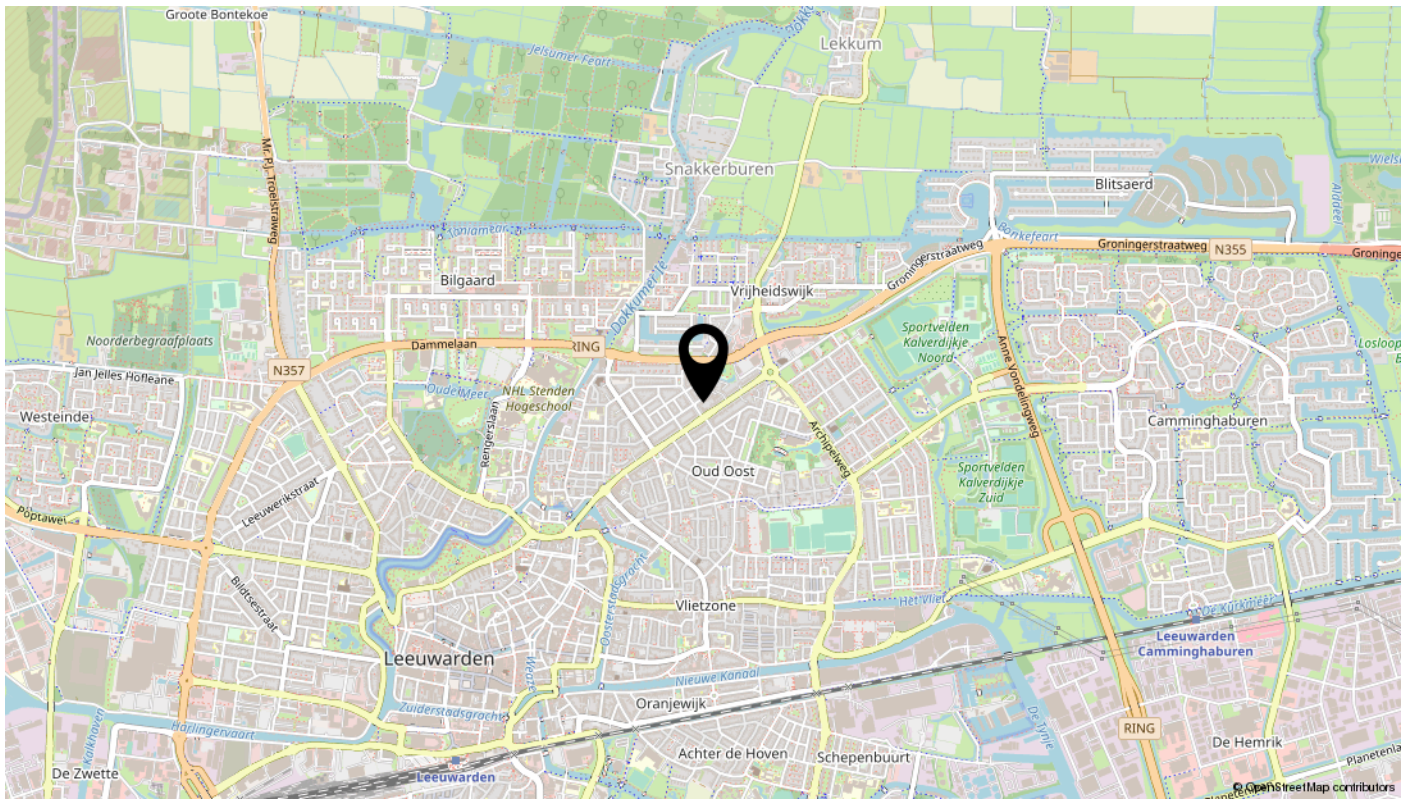
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leeuwarden
Sectie F
Perceel 5452

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.



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		
- plafonniere blijven hangen				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Half ingebouwde kast in woonkamer blijft achter	X			
- Aquarium in kast		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		
- Airfryer		X		
- Waterkoker		X		
Keukenaccessoires, te weten				
- Losse keukenaccessoires		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

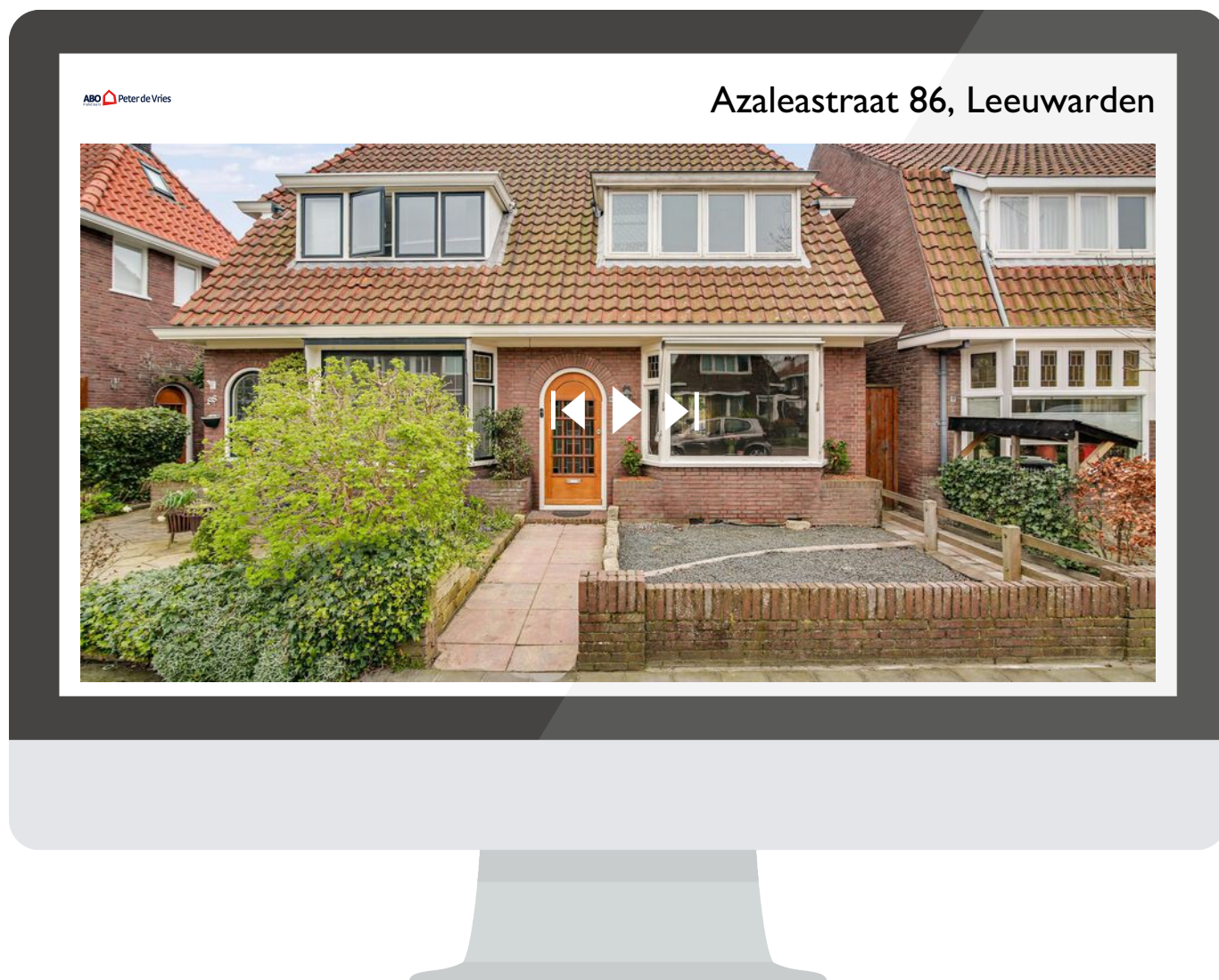
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat			X	
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Planten in potten gaan mee. Planten in borders blijven achter	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!

azaleastraat86.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 \\