

te koop



Raadhuisstraat 9

Leeuwarden

ABO  **Peter de Vries**
makelaars

Vraagprijs € 435.000 k.k.

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
162 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
139 m²

INHOUD
655 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1915

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Ben je op zoek naar de perfecte mix van moderne luxe en klassieke charme in Leeuwarden? Zoek niet verder! We presenteren met trots deze ruime vrijstaande woning aan de Raadhuisstraat 9, in de wijk Huizum West. Een huis dat alles heeft voor comfortabel wonen en nog veel meer.

Kenmerken:

Locatie: De Raadhuisstraat is een rustige en sfeervolle straat in de wijk Huizum West in het hart van Leeuwarden. Met alle voorzieningen binnen handbereik, waaronder scholen, winkels (de Schrans), stadscentrum, openbaar vervoer en park, is dit de perfecte plek om te settelen.

Dakterras: Geniet van de zon op je eigen dakterras op het zuiden. Hier kun je ontspannen, zonnebaden en 's avonds met vrienden en familie samenkomen.

Moderne badkamers: Deze woning is uitgerust met niet één, maar twee moderne badkamers, zowel beneden als boven. Dit betekent dat de woning geschikt is voor kangoeroe wonen door de kantoorruimte op de bg. als slaapkamer te gebruiken.

Veelzijdige indeling: De begane grond van de woning biedt een kantoorruimte die zoals gezegd ook geschikt is als slaapkamer. Dit geeft je de flexibiliteit om de ruimte aan te passen aan jouw behoeften. Boven vind je nog eens drie slaapkamers, perfect voor een groeiend gezin.

Karakteristieke elementen: De woonkamer is voorzien van een prachtig stucplafond dat een gevoel van elegantie en klasse toevoegt aan de ruimte en originele metrotegels in het voorportaal.

Prachtige kap: Het huis beschikt over een prachtige kap die niet alleen visueel aantrekkelijk is, maar ook zorgt voor een ruimtelijk gevoel en extra opslagruimte.

Energiezuinige maatregelen: Deze woning is klaar voor de toekomst met een warmtepomp, zonnepanelen en uitstekende isolatievoorzieningen. Het heeft een energielabel A, wat betekent dat je kunt genieten van comfort en besparingen op je energierekening.

Het onderhoud van het huis is uitstekend, waardoor je je geen zorgen hoeft te maken over grote renovaties of reparaties.

Aarzel niet langer en maak een afspraak om deze geweldige woning te bezichtigen. Dit is jouw kans om de droom van een vrijstaand huis met een zonnig dakterras in Leeuwarden te realiseren. Neem vandaag nog contact met ons

op voor meer informatie en om een bezichtiging in te plannen. Dit is een unieke kans die je niet wilt missen!

We nemen je mee door deze fraaie woning:

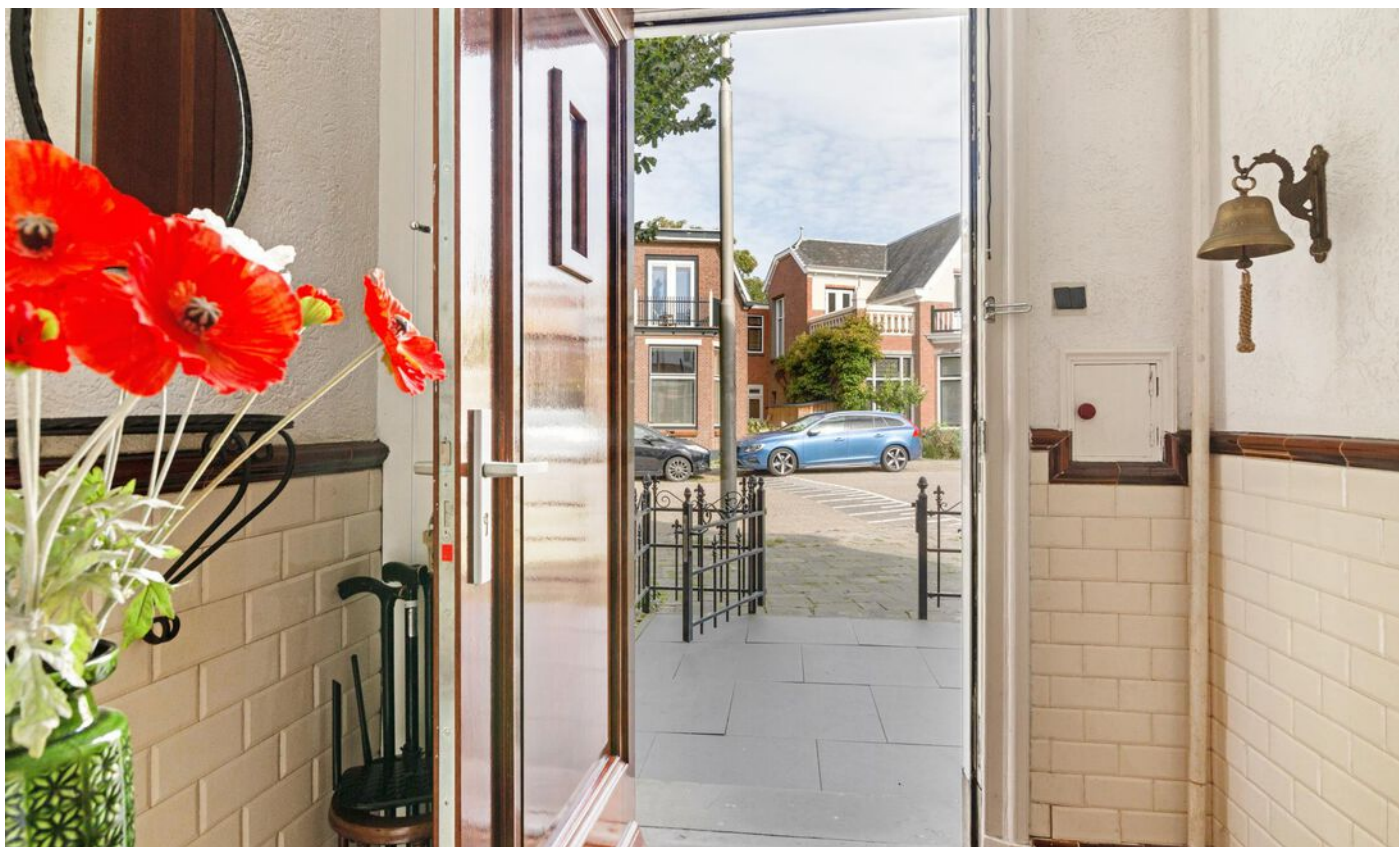
Vestibule met tochtdeur en fraaie originele wandtegels, gang met toegang tot bergkast. Moderne badkamer (2021), geheel betegeld met ruime inloopdouche, badkamermeubel, toilet (wandcloset) en dakvenster. Sfeervolle woonkamer met Jatoba vloer, stucplafond en erker. Woonkeuken met hoekopgestelde keuken v.v. ingebouwde vaatwasser, magnetronoven, inductie kookplaat, koel/-vries combinatie en wasemkap. Bijkeuken met tegelvloer, berging en kantoorroimte met buitendeur.

1e Verdieping: overloop met CV-kast. Badkamer (geheel betegeld) met ruime inloopdouche, toilet (wandcloset) en badkamermeubel, 3 slaapkamers waarvan 2 met vaste kastruimte en 1 met openslaande deuren naar balkon aan voorzijde en 1 met deur naar zeer ruim dakterras met vlonderplanken (zuid).













Begane grond



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

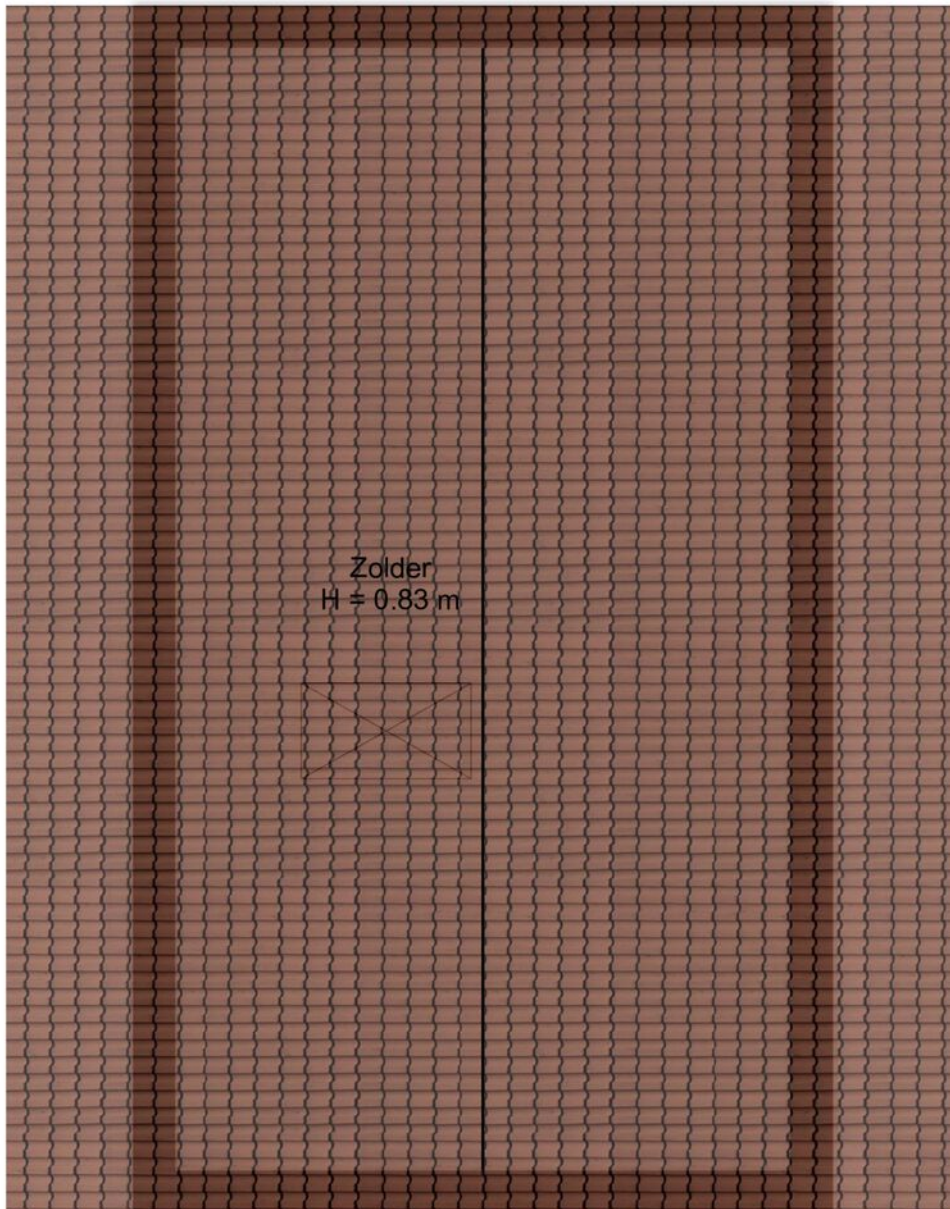
1e verdieping



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

zolder

← 4.35 m →




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: raad

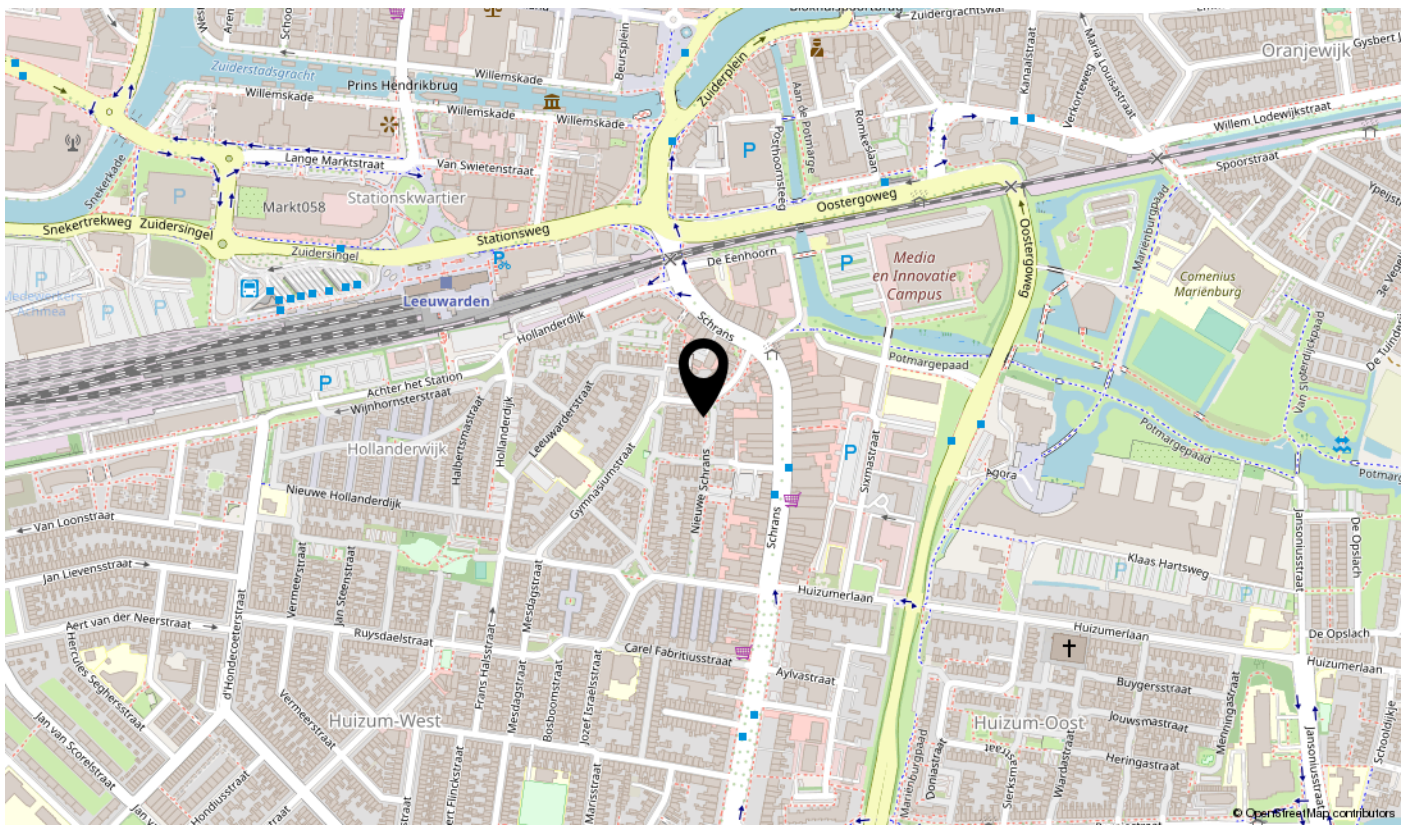
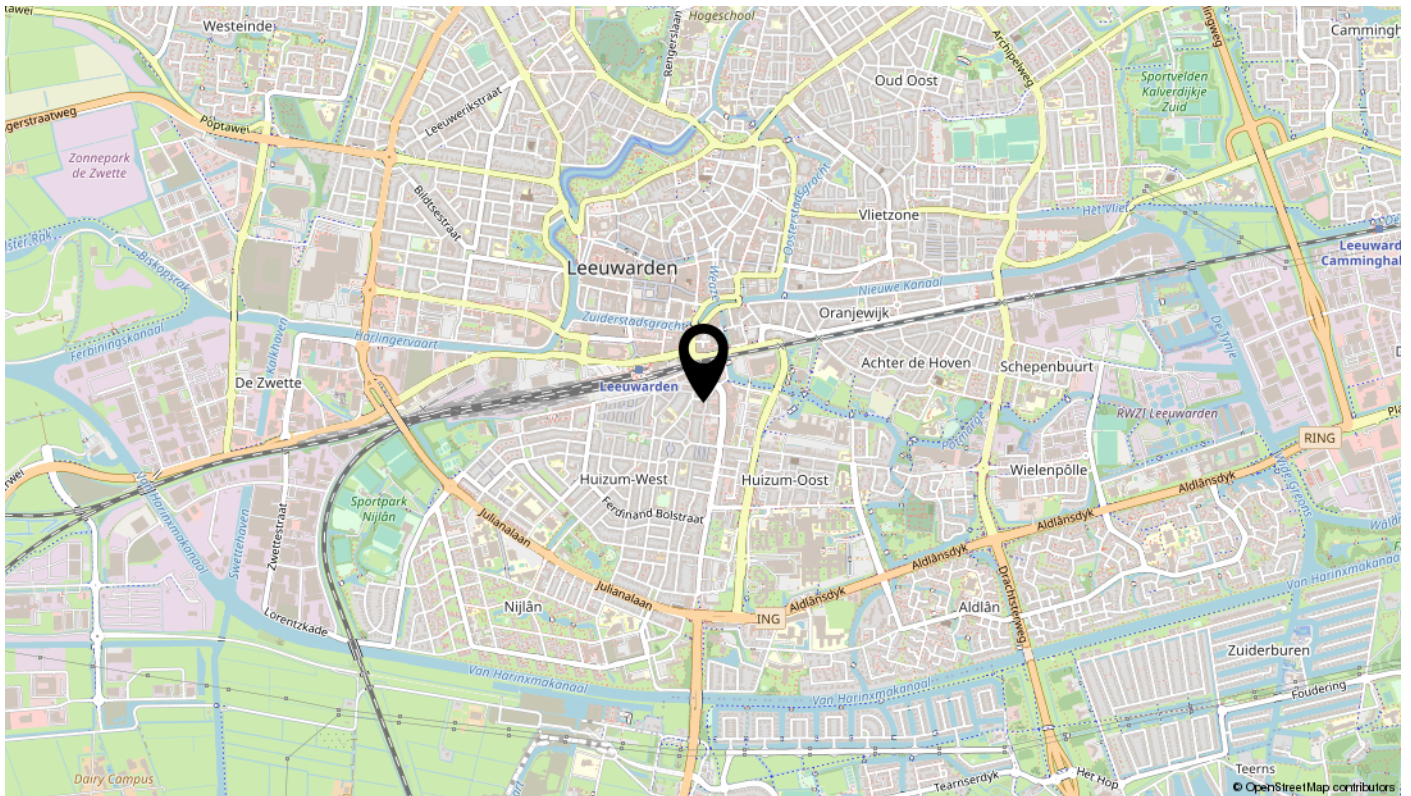


| | | | |
|--|---|---|---|
| <p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Huizum Sectie B Perceel 2567</p> |  |
|--|---|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 september 2023
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.

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 | |
| - In de woonkamer 2 bijpassende kristallen hanglampen; in de keuken hanglamp boven de tafel; in de hal passende hanglamp | | | X | |
| - In het kantoor 2 goede hanglampen; Bijkeuken ook een hanglamp | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Kasten in bijkeuken en klein kamertje | | | 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 | | | |
| - Plissé gordijnen in kantoor en achter slaapkamer | | | X | |
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | X | | | |
| - parketvloer | X | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | | |

Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| - laminaat | X | | | |
| - plavuizen | X | | | |
| - Vloerverwarming in de keuken (infrarood) | X | | | |
| - | | | | X |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangstelsel | | | | X |
| - Klein kamertje boven: tafel met rails en planken | X | | | |
| - Berging; diverse stellingen | X | | | |
| - Blikken verf in de kleuren van het huis voor buiten | 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 | | | | |
| - Buffetkast in Frans eiken (net als de keuken zelf) | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |

Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| - | | | | X |
| - | | | | 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 |

Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| Brievenbus | | | | X |
| 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 |
| - Warmtepomp | X | | | |
| - Zonneboiler | X | | | |
| - elektrische verwarmingen in keuken en kantoor | X | | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |

Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| Beplanting | X | | | |
| Meubilair voor daktuin; zitbank met kussens tafel en kussen-opbergboxen | | | X | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | | | | X |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | | X |
| (Broei)kas | | | | X |
| Gas barbecue/keuken | X | | | |
| Prieeltje voor schaduw | | | 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!

raadhuisstraat9.nl

ABO  Peter de Vries

Raadhuisstraat 9, Leeuwarden



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



ABO  **Peter de Vries**
makelaars