

te koop



Zaailand 2 a

Leeuwarden

ABO  **Peter de Vries**
makelaars

Vraagprijs € 275.000 k.k.

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
85 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

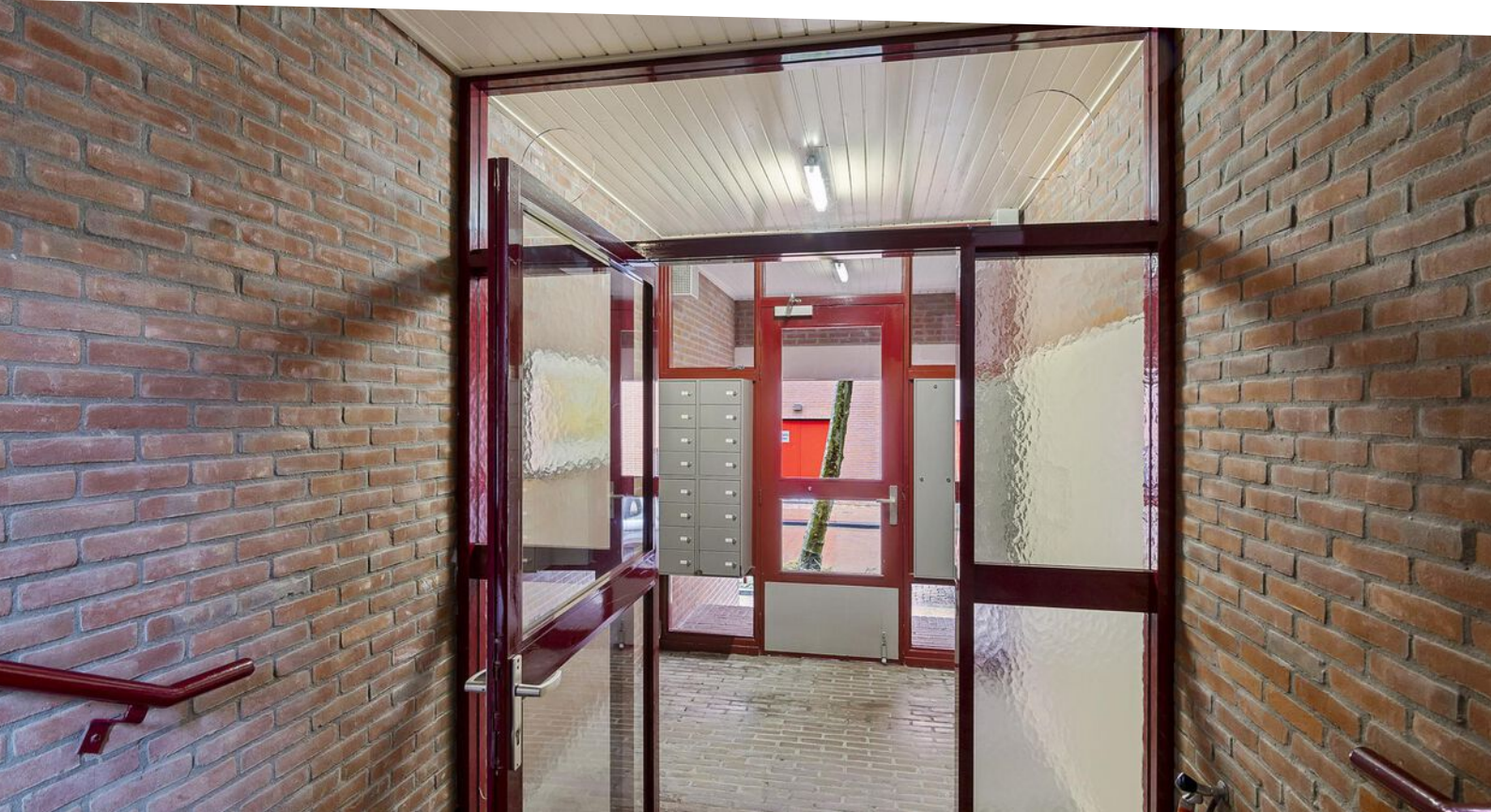
INHOUD
273 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1979

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Stap binnen in de lichte woonkamer van dit ruime hoek appartement, waarbij je ogen direct vallen op het prachtige uitzicht: de Wester Stadsgracht.

De woning biedt door haar ligging aan de stadsrand een combinatie van rust en levendigheid. Alles wat je nodig hebt, bevindt zich op een steenworp afstand: van winkels en restaurants tot culturele evenementen, de Noorderplantage en gezellige cafe's.

Het balkon aan de grachtzijde is een heerlijke plek om met een kop koffie te zitten en de boten voorbij te zien varen. Rond de kerstperiode wordt het uitzicht nóg mooier door de sfeervol verlichte kerstboom van de Harmonie, de Schouwburg, die vanuit de woonkamer te aanschouwen is.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Deze zijn royaal en geven daarmee voldoende ruimte voor al je meubels en spullen. De keuken, ruime badkamer en de aparte wc zijn functioneel en bieden alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort. Met een beetje daadkracht en liefde voor modernisering kunnen de ruimtes omgetoverd worden tot een eigentijds geheel. Tot een appartement dat perfect bij jou past.

Aanwezig is een inpandige berging en het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage.

De locatie van deze woning is simpelweg perfect. Middenin de dynamiek van het stadsleven, zonder concessies te doen aan comfort en rust en met een fantastisch uitzicht als bonus.

We nemen je mee door dit fraaie appartement:

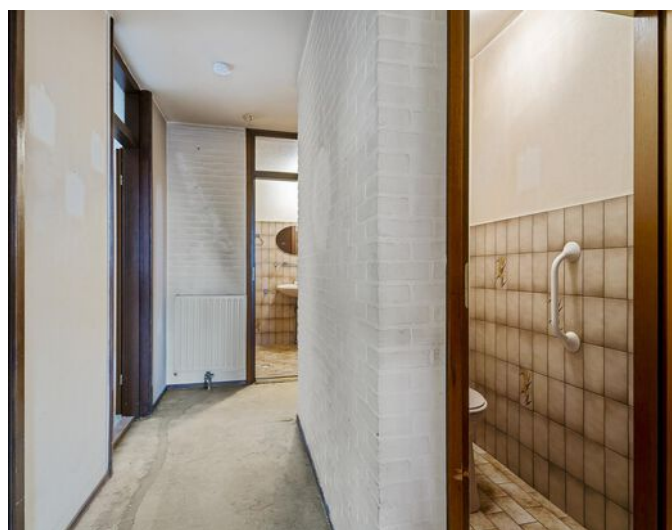
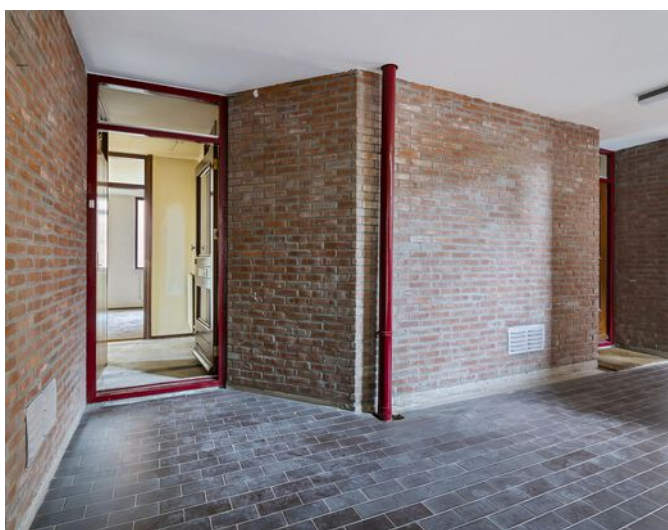
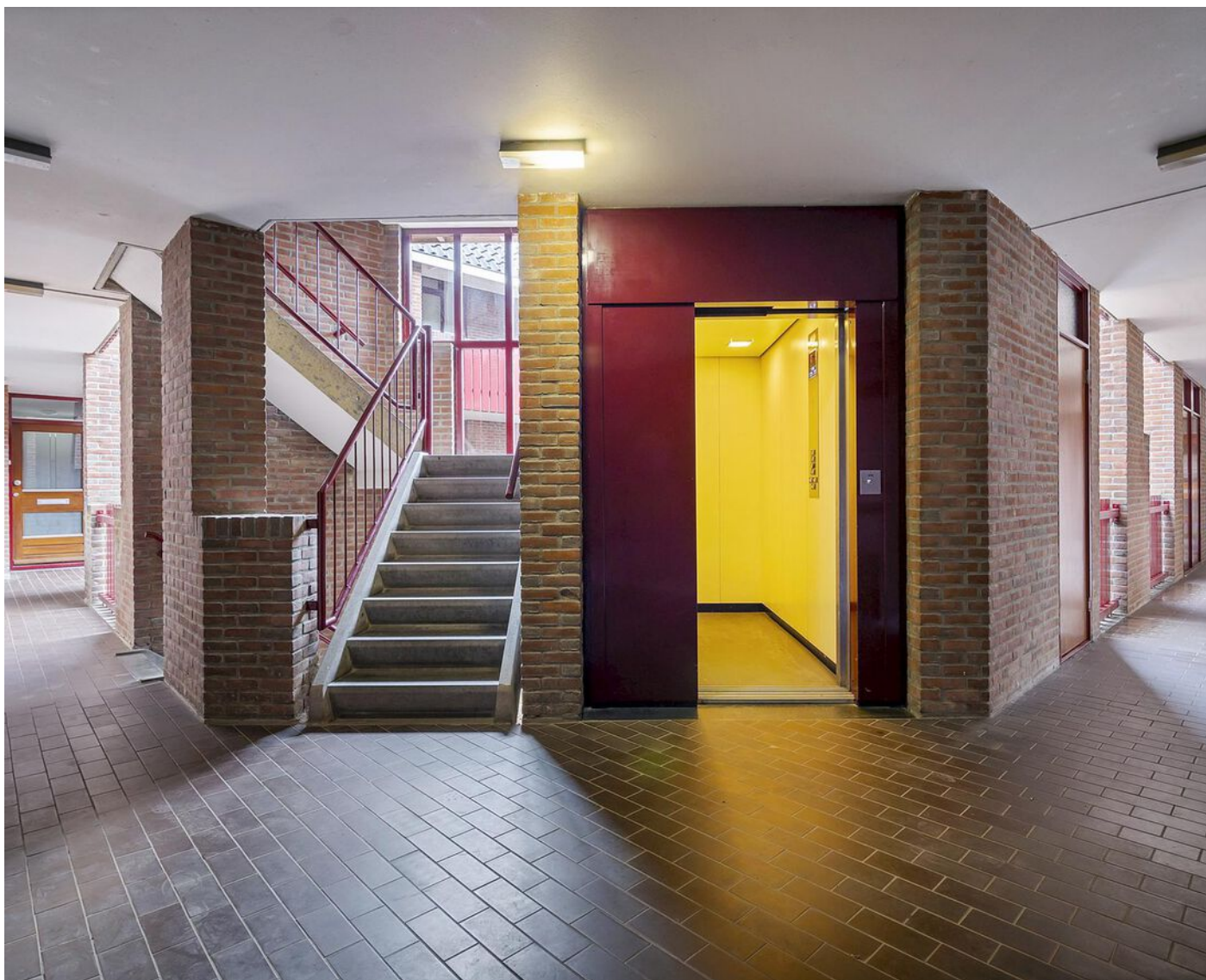
Hal met garderobe nis en toegang tot de badkamer met ligbad/douche, wastafel en witgoed aansluiting. Toilet + fonteintje. CV-ruimte. Half open keuken v.v. ingebouwde gas kookplaat, oven, koelkast en wasemkap. Werkkast. L-vormige woonkamer met openhaard en deur naar balkon op het westen met fraai uitzicht. In het souterrain is gelegen een eigen parkeerplaats en afgesloten inpandig berging.

Dit is je kans om te wonen op een unieke plek in Leeuwarden. Aarzel niet en plan snel een bezichtiging. Ervaar en ontdek waarom dit appartement jouw nieuwe thuis kan worden.

Bijzonderheden:

* Intergas HRE combiketel bj. 2023

* A label









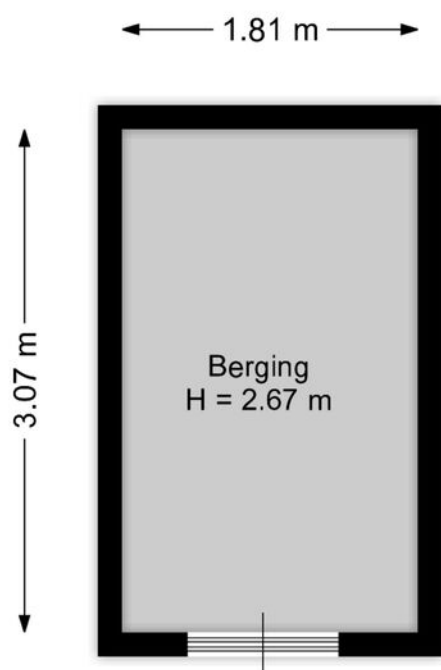


Plattegrond appartement



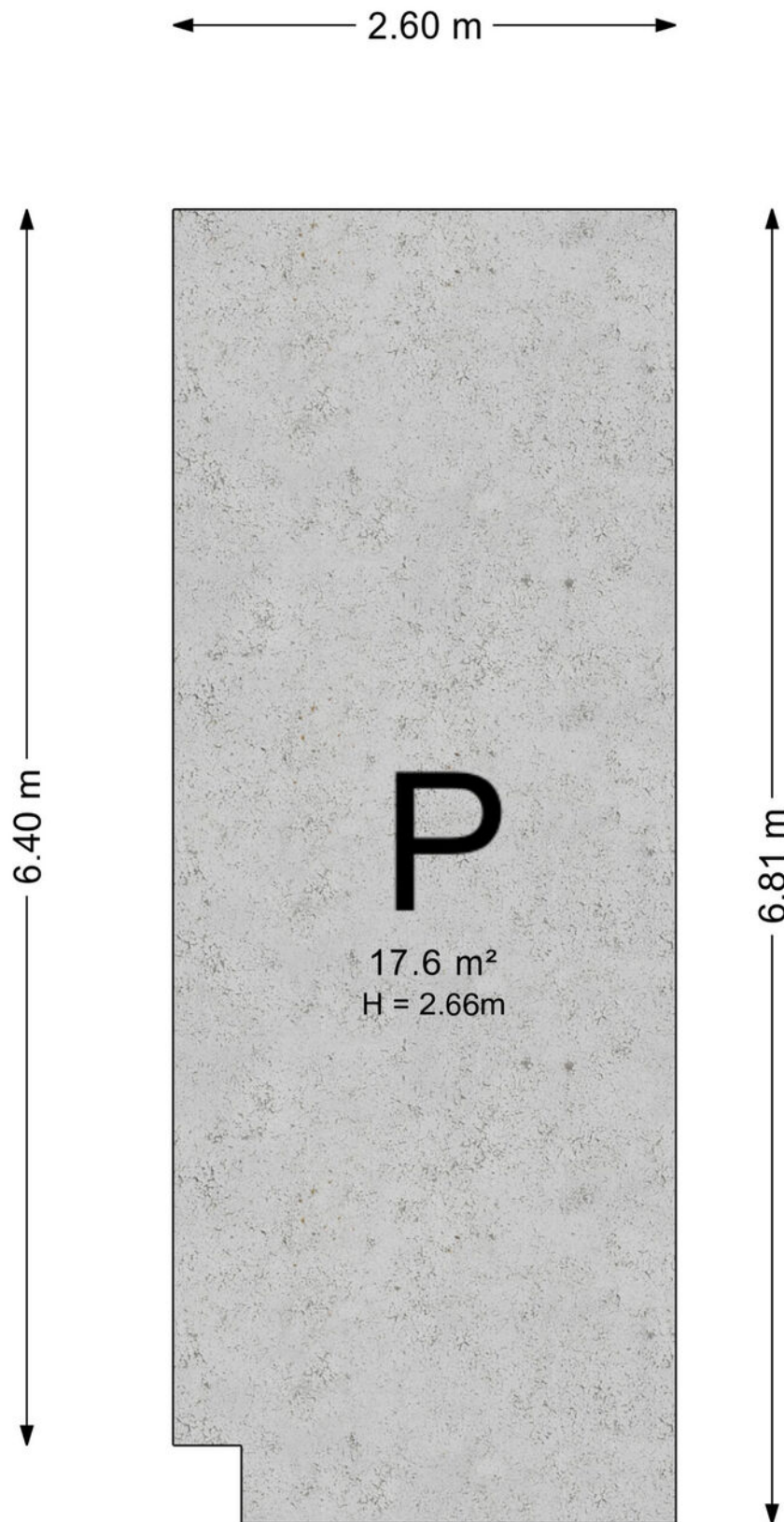
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Berging



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

parkeerplaats




Kadastrale kaart

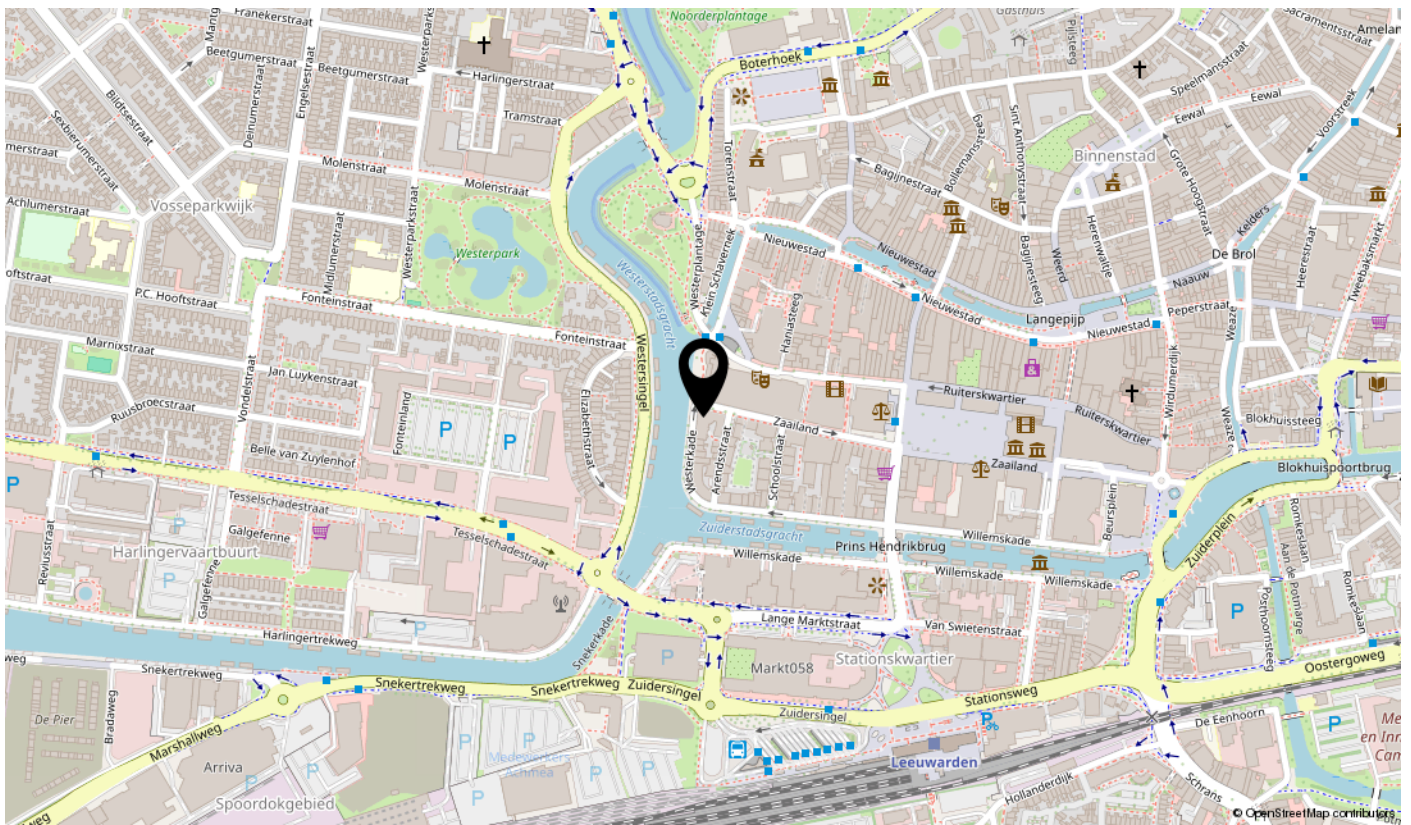
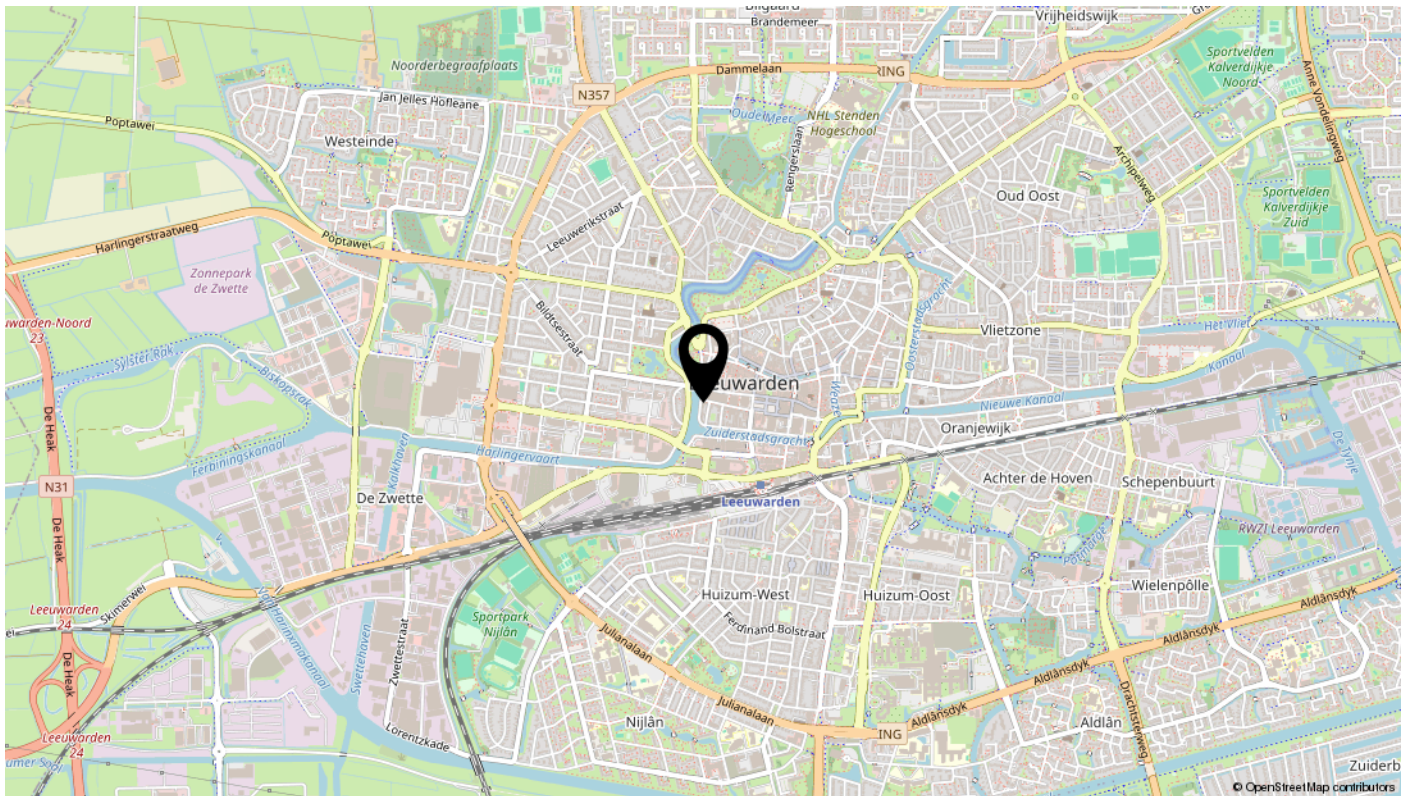
Kadastrale kaart

Uw referentie: zaai



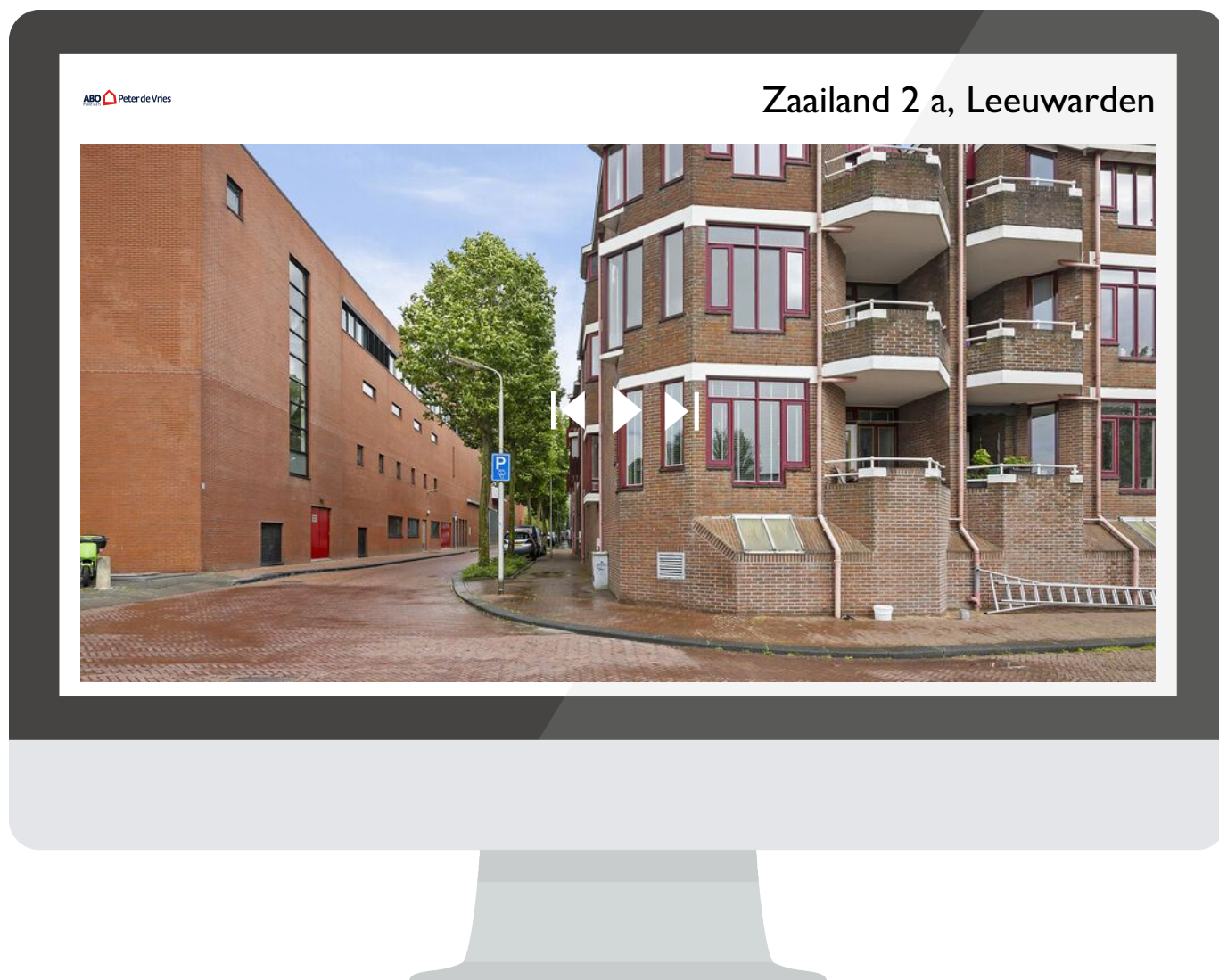
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden Sectie B Perceel 4862</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



Bekijk deze woning online!

[zaailand2 a.nl](https://zaailand2.a.nl)



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



ABO  **Peter de Vries**
makelaars