

te koop



Kwekerijstraat 17

Leeuwarden

ABO  **Peter de Vries**
makelaars

Vraagprijs € 219.000 k.k.

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
76 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

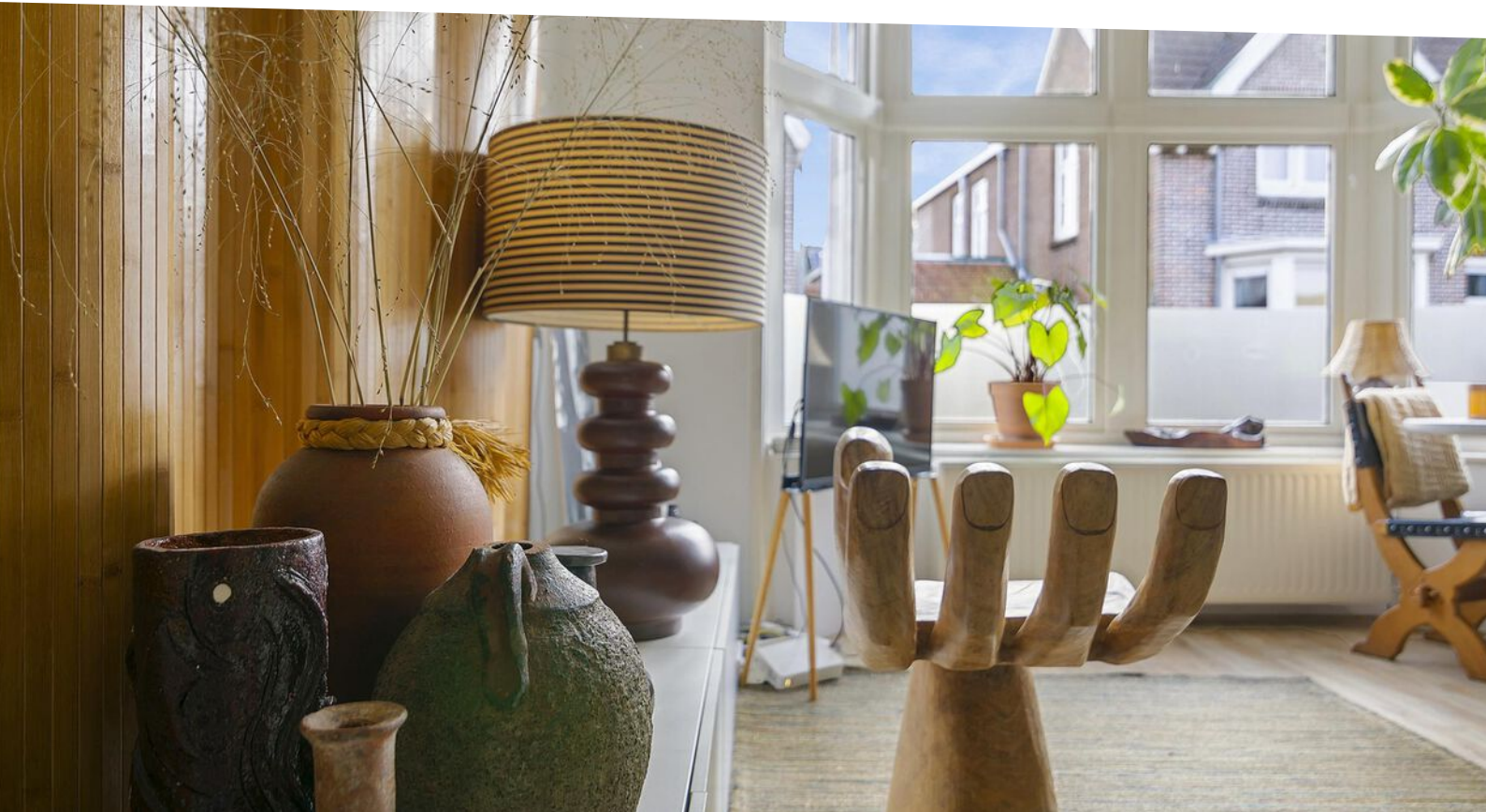
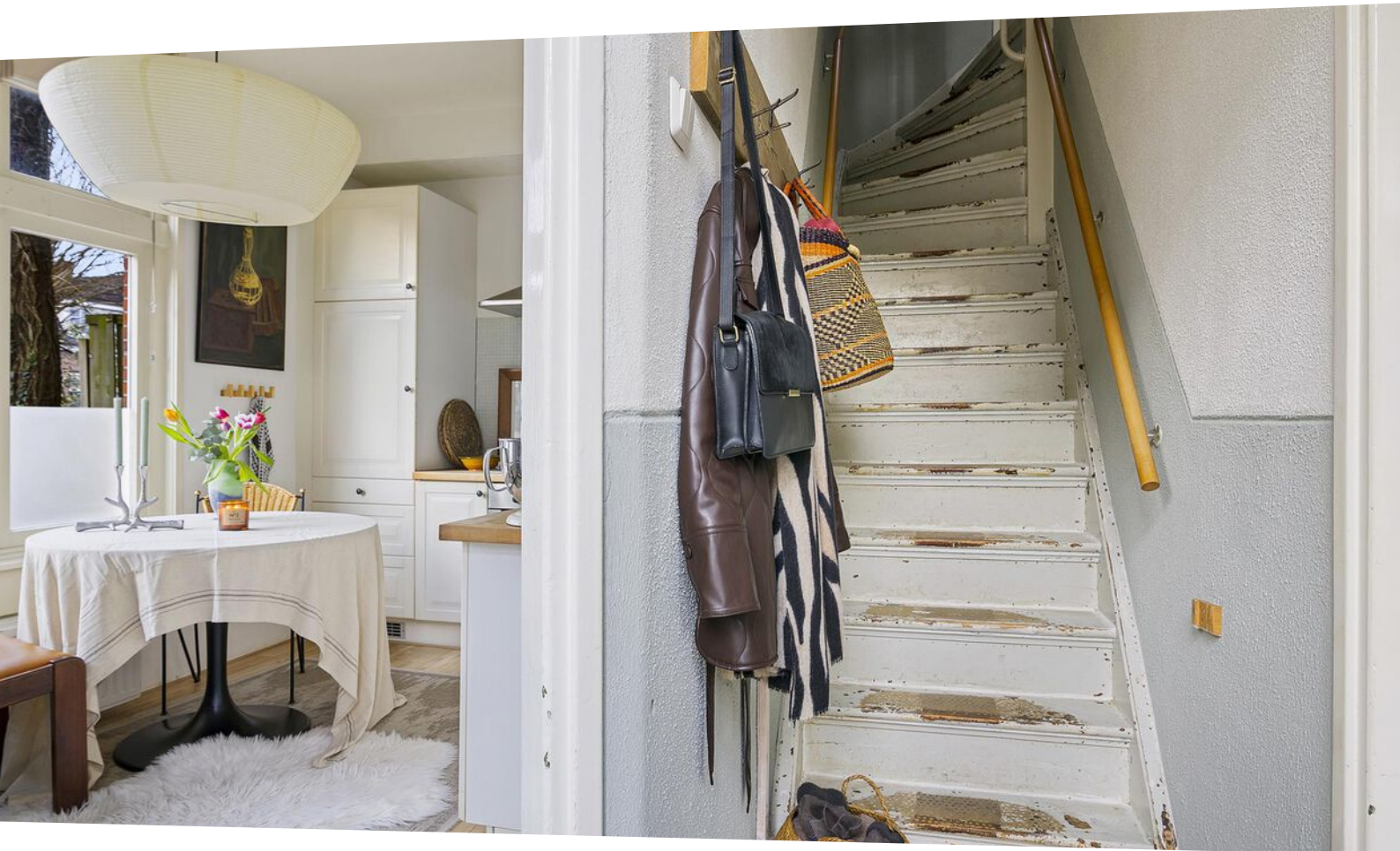
INHOUD
360 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1919

ENERGIELABEL
F





Omschrijving

Welkom in het Rode Dorp (Achter de Hoven), een verkeersluwe buurt met karakteristieke (voormalig) rode dakpannen die de buurt de naam hebben gegeven. In het hart van deze bijzondere buurt staat deze charmante hoekwoning, klaar om jouw nieuwe thuis te worden.

De indeling van deze woning is bijzonder. Aan de ene zijde van de gang vind je de gezellige woonkeuken, terwijl zich aan de andere zijde de lichte woonkamer bevindt. Een verrassende en speelse opzet die de woning extra karakter geeft. Want karakter heeft dit huis! Fraai balkenplafond, paneeldeuren en een mooie erker.

Op de eerste verdieping maar liefst drie slaapkamers en een moderne badkamer. Daarnaast biedt de bergzolder extra opbergruimte.

Deze hoekwoning is een ideale match voor starters en gezinnen die op zoek zijn naar een rustig thuis in een vriendelijke buurt.

De voorzieningen zijn hier uitstekend. Vlakbij een supermarkt voor het dagelijkse gemak. De nabijheid van belangrijke uitvalswegen maakt het reizen eenvoudig, terwijl het bruisende centrum op slechts een paar fietsminuten afstand ligt.

We nemen je mee door deze leuke woning:

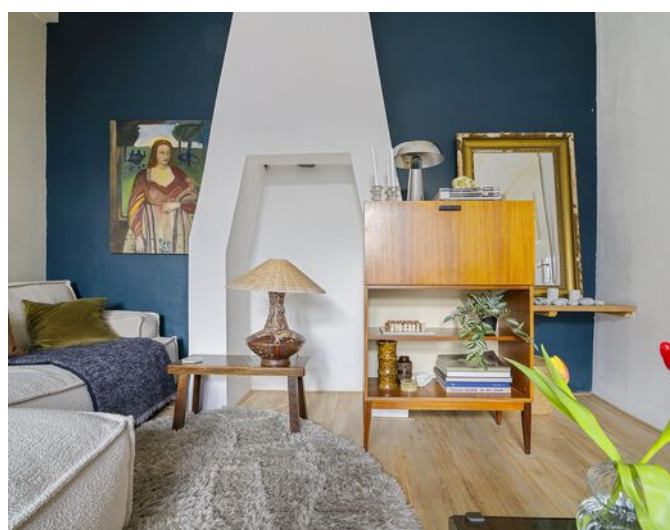
entree/hal met toilet (wandcloset), trapopgang. Eetkeuken met hoekopgestelde keuken v.v. ingebouwde oven, 5 pits kookplaat, afzuigschouw (RVS) vaatwasser en koelkast. Woonkamer met schouw, laminaatvloer en balkenplafond.

Aangebouwde stenen berging met witgoed aansluiting en tuin deur. Voor- en zijtuin.

Ie Verdieping: overloop met CV-opstelling, 3 slaapkamers. Badkamer (vernieuwd en geheel betegeld) met douchecabine, wastafel, designradiator en kantelraam. Vlizo trap naar bergzolder.

Grijp deze kans om eigenaar te worden van deze sfeervolle woning in het Rode Dorp. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek waarom deze hoekwoning de ideale plek is. Wacht niet te lang, want dit pareltje wacht op zijn nieuwe bewoners!

- Fraaie hoekwoning
- 3 slaapkamers
- moderne keuken en badkamer
- Zij-tuin op het Zuidoosten
- CV-ketel Remeha 2010
- Er is een VvE aanwezig voor buitenschilderwerk € 91,21 p/m















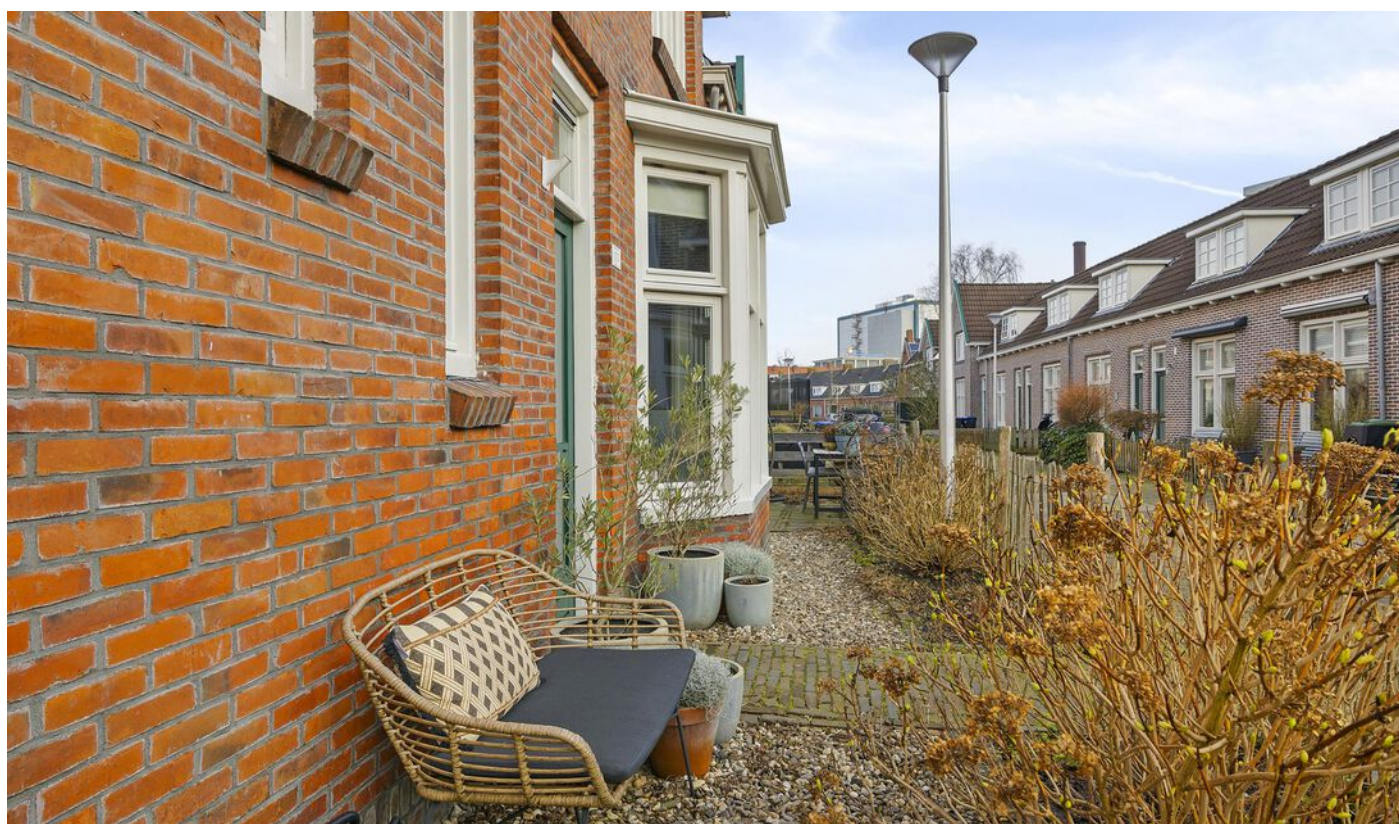
















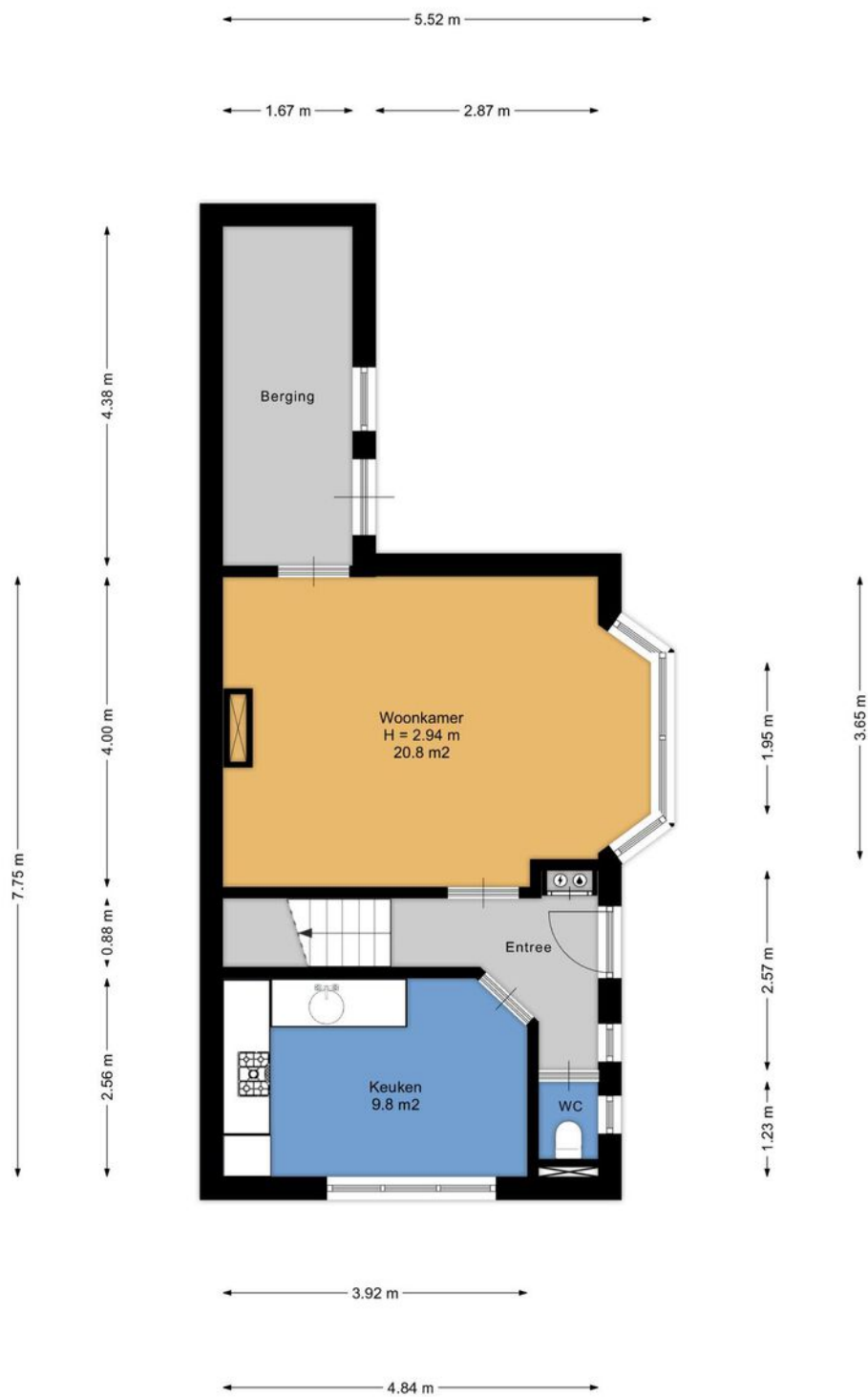








Begane grond



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

1e verdieping

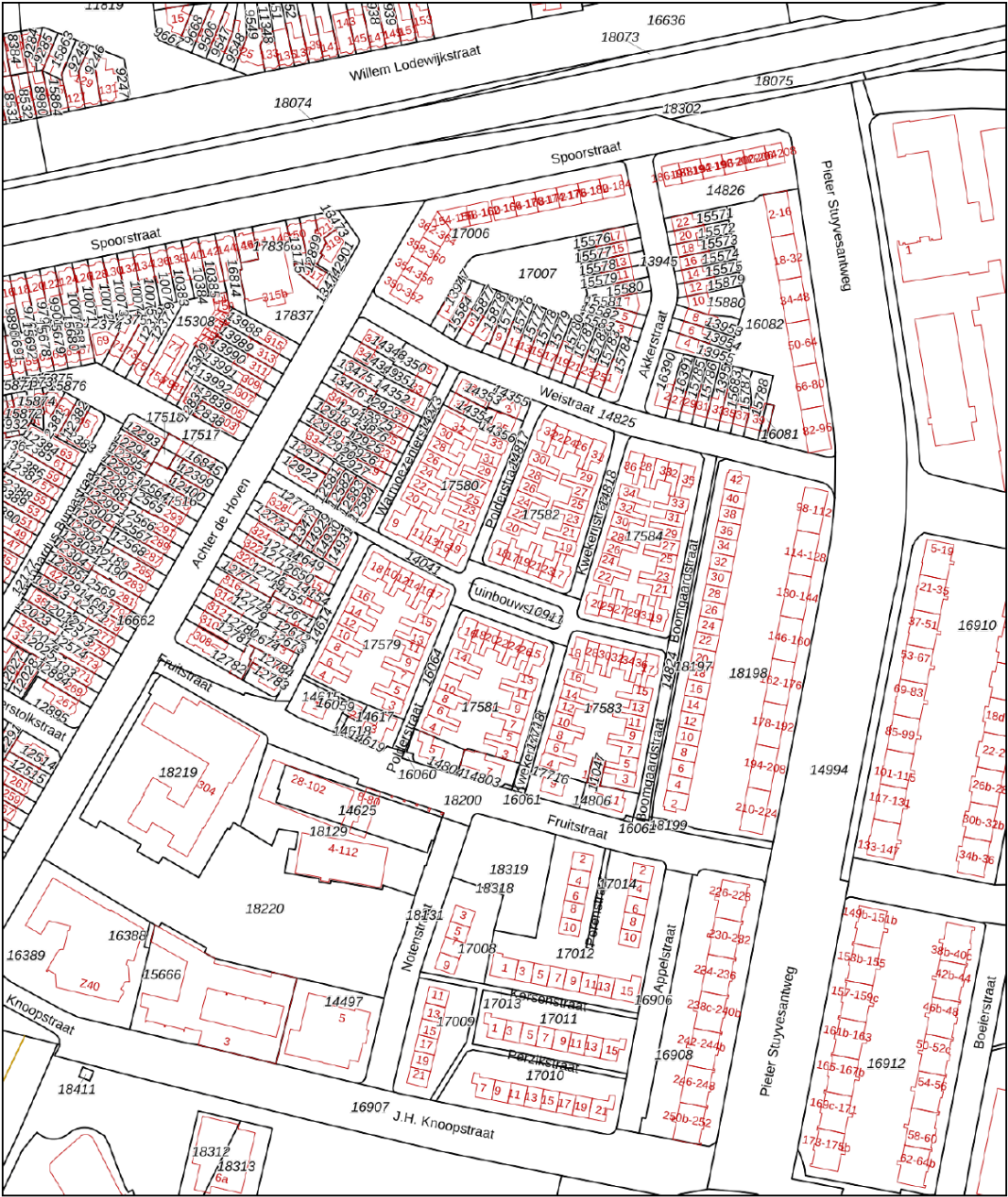


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kwek



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Leeuwarden

Sectie G

Perceel 17581

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

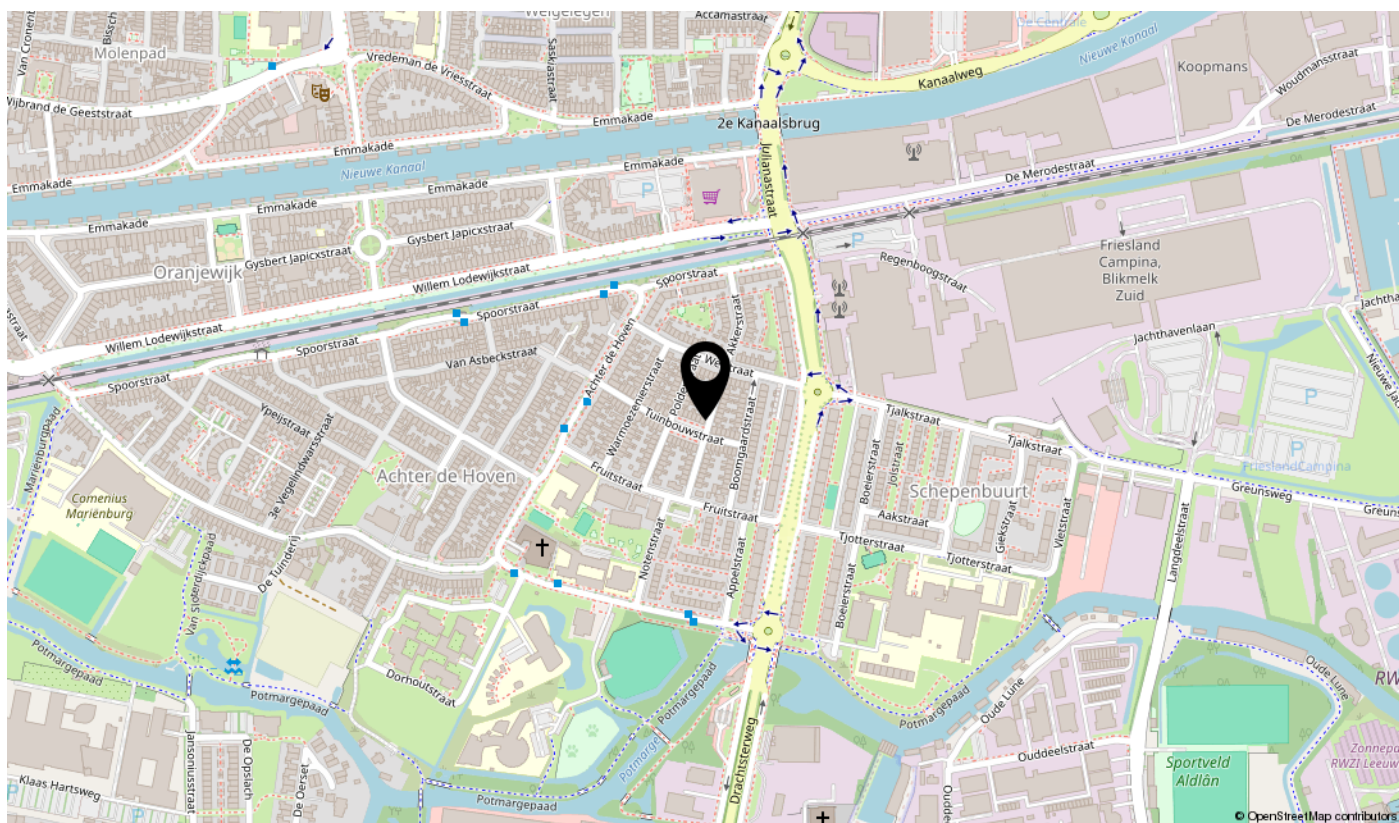
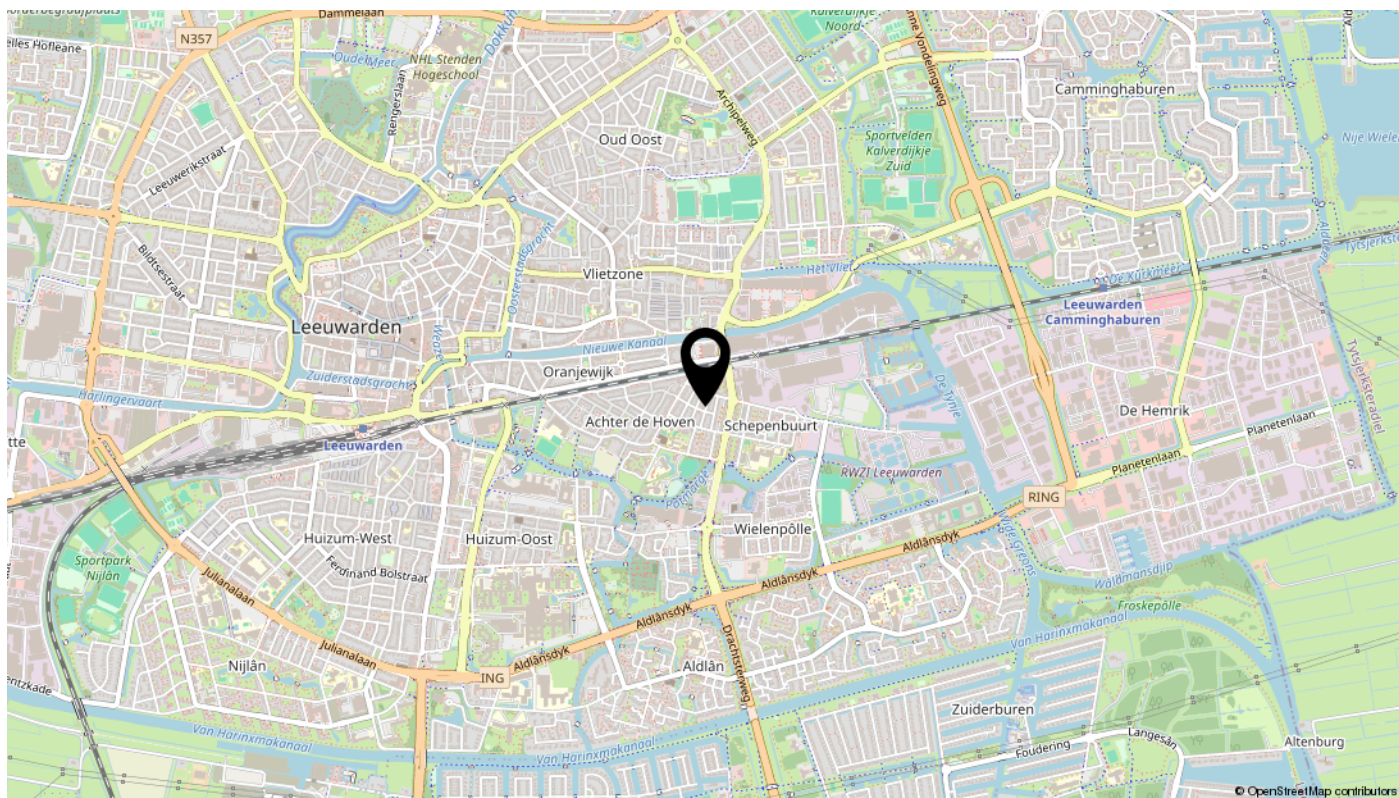
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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		
- hanglampen: keuken, hal, overloop ,grote slaapkamerwoonkamer				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
- legplank woonkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- horren (4 stuks) voor de slaapkamer ramen	X			
- vouwgordijnen keuken & woonkamer	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 ophangsysteem				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				
- ophangsysteem met haken blijft achter	X			
- houten kapstok keuken blijft achter	X			
- kapstok hal	X			
- hangende trap naar vliering/zolder	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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
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

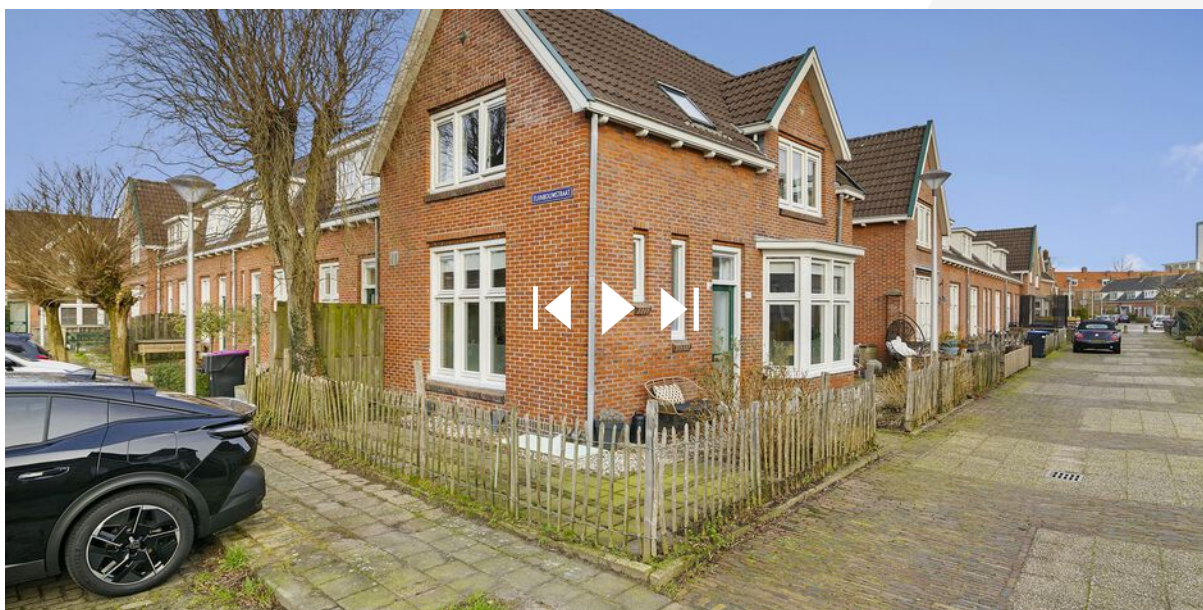
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig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

Bekijk deze woning online!

kwekerijstraat17.nl

ABO  Peter de Vries

Kwekerijstraat 17, Leeuwarden



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 \\