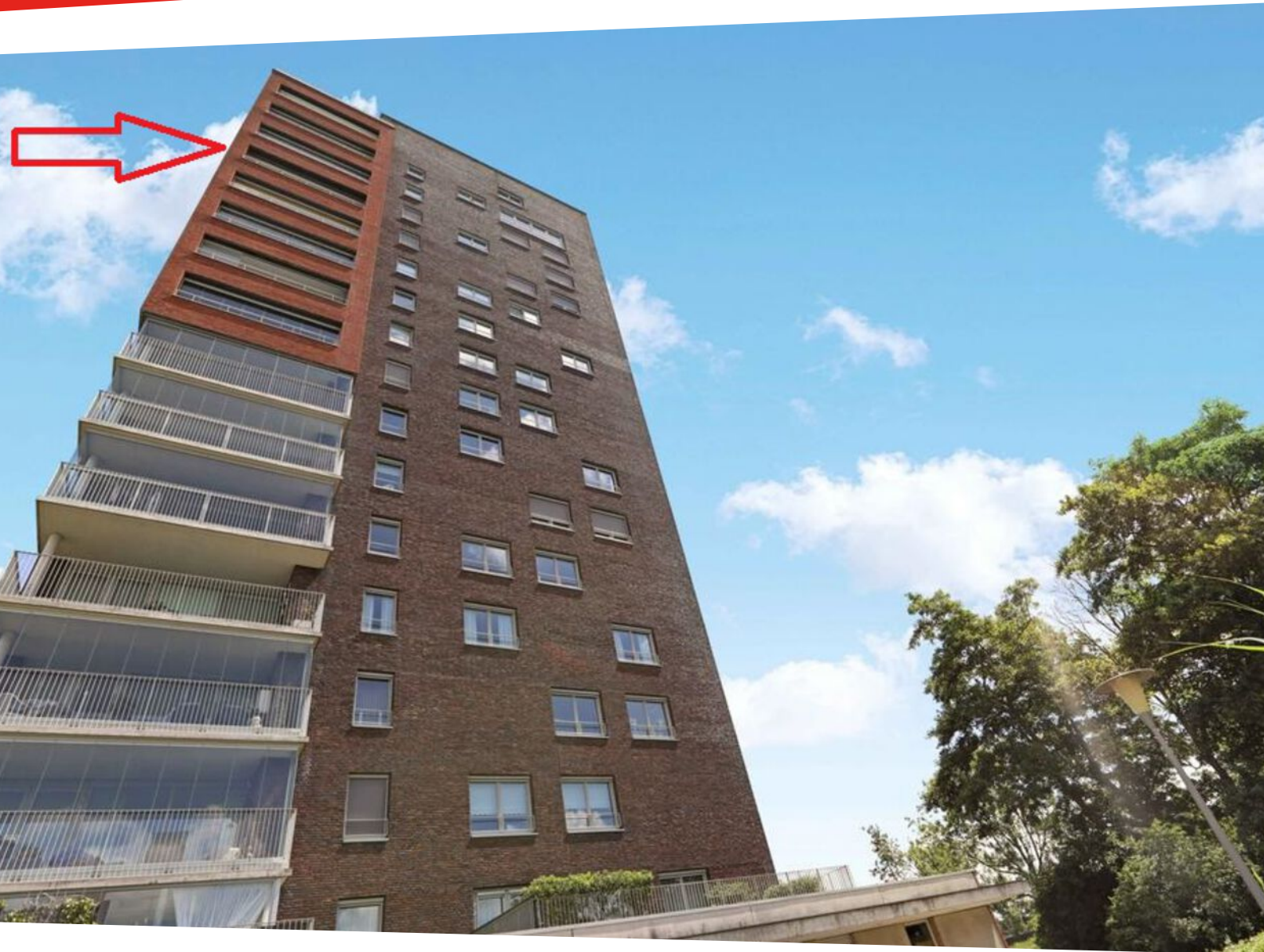


te koop



De Malus 197

Leeuwarden

Vraagprijs € 398.000 k.k.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
123 m²

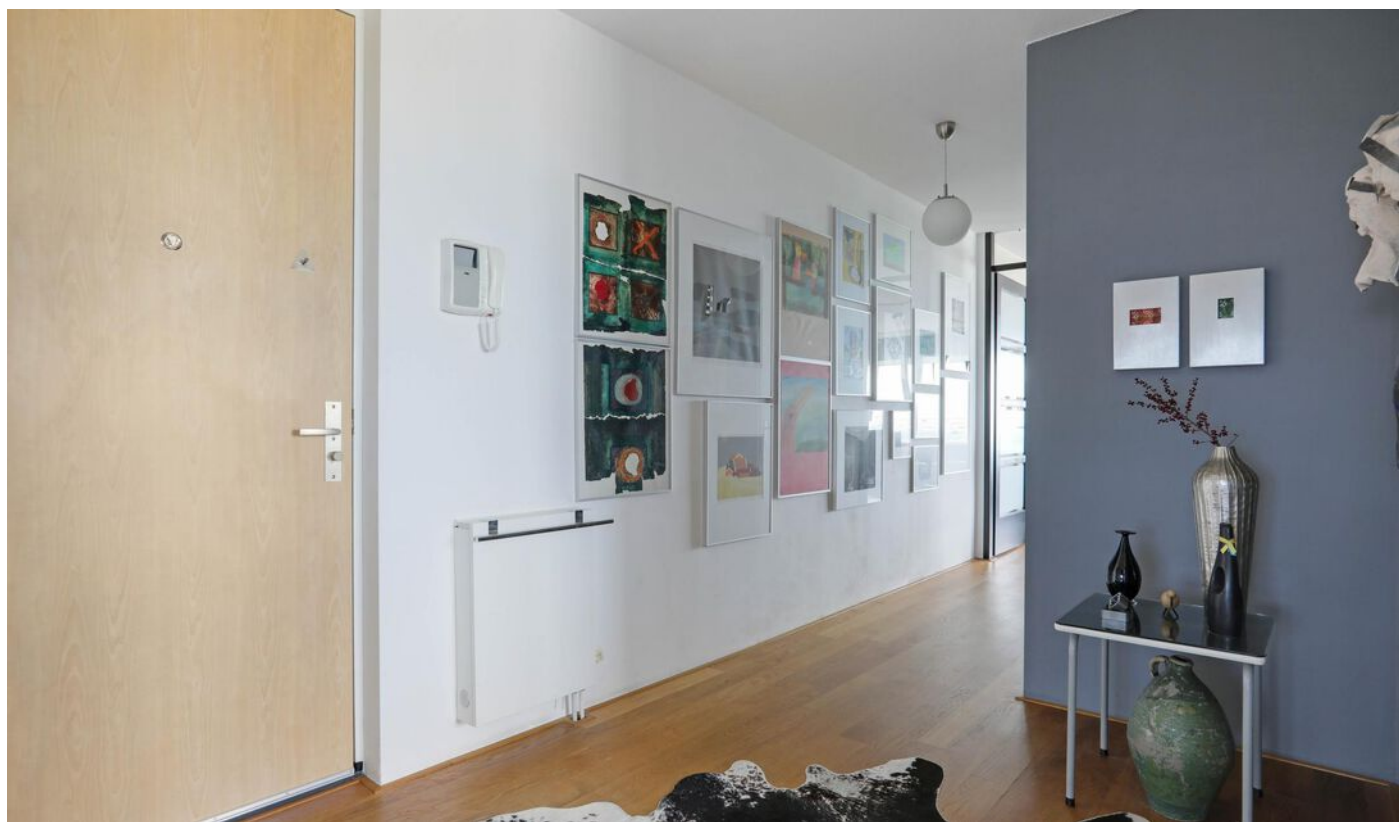
PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
430 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2007

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Wonen met de skyline van Leeuwarden altijd op de achtergrond? In dit prachtige en ruime appartement hoeft deze niet als schilderij boven de bank te hangen.

Op de 12e etage van dit fraaie, onder architectuur gebouwde, appartementencomplex is deze voor altijd aanwezig. Het is echt adembenemend. Alle weersomstandigheden en wolkenluchten zijn hier eveneens fantastisch zichtbaar. Niet iedereen houdt van onweer maar dat moet toch vanuit deze veilige woning een heel bijzonder schouwspel zijn.

Het appartement is zo gebouwd dat het hier heel comfortabel wonen is; 3 slaapkamers waarvan 1 extra ruim, een 2e toilet en grote ramen aan meerdere zijden waardoor er veel licht binnenkomt. De lage kozijnen zorgen ervoor dat je zelfs zittend vanuit je luie stoel kunt genieten van het fenomenale uitzicht. Bij mooi weer kunt u dit natuurlijk ook doen vanaf het balkon, gelegen op het westen dus ook optimaal genieten van de zon.

De riante woonkamer van bijna 40m² heeft een moderne open keuken en is voorzien van high-end inbouwapparatuur. De eveneens moderne badkamer beschikt over o.a. een ruime inloopdouche en 2e toilet. De woning is uitstekend geïsoleerd en voldoet aan alle moderne eisen en dat is voor de portemonnee ook heel prettig.

Het appartementen complex ligt aan aan de rand van Leeuwarden, nabij alle uitvalswegen maar ook dicht bij voldoende voorzieningen zoals o.a. grote supermarkten, tuincentrum, parken, scholen en zorgvoorzieningen. De markante woontoren ligt midden in een nieuw ontwikkeld woongebied waar goed rekening is gehouden met het historische groen. De vele bomen en waterpartijen maken het een fijne woonomgeving.

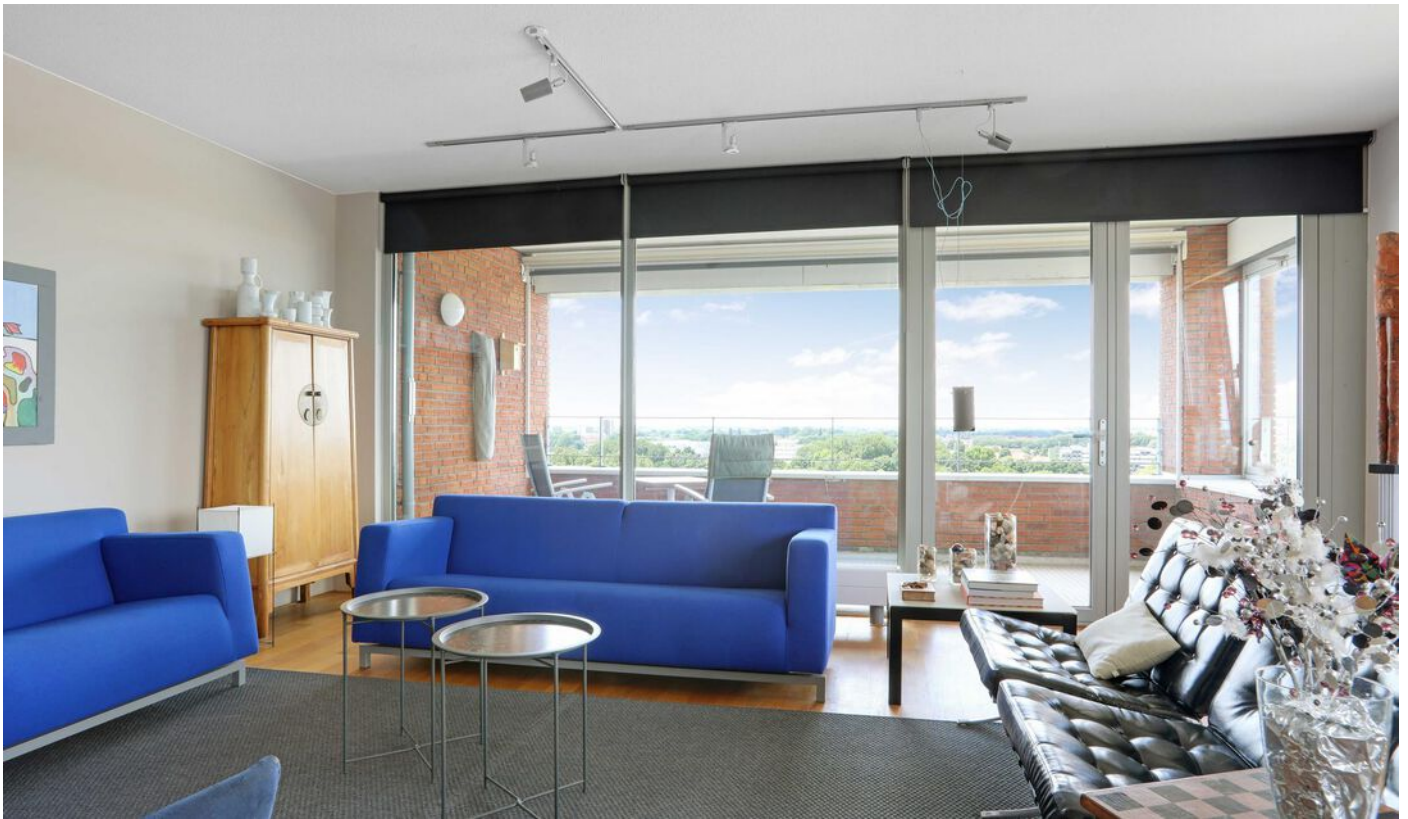
De indeling is als volgt;

Ruime hal met toegang tot maar liefst 3 slaapkamers waarvan 1 zeer ruim. Badkamer (geheel betegeld) met inloopdouche, 2e toilet en wastafel. Was-/bergruimte. Toilet (wandcloset) met fonteintje. Bergruimte met CV-opstelling. Ruime woonkamer met openslaande deuren naar zeer ruime balkon (west) met fantastische uitzicht over de stad. Moderne keuken (Bulthaup) in hoekopstelling v.v. ingebouwde vaatwasser, magnetronoven, koel-/vriescombinatie, kookplaat en afzuigschouw. Op de begane grond bevindt zich nog een inpandige fietsen berging en eigen overdekte parkeerplaats.

Net zo enthousiast geworden als wij ? Wij leiden u graag rond om deze bijzondere woning te bezichtigen.

- eigen overdekte parkeerplaats
- aaneengesloten Rowi parketvloer (zonder drempels) in gehele appartement
- Energielabel A
- ruim balkon
- inpandige berging
- modern en licht















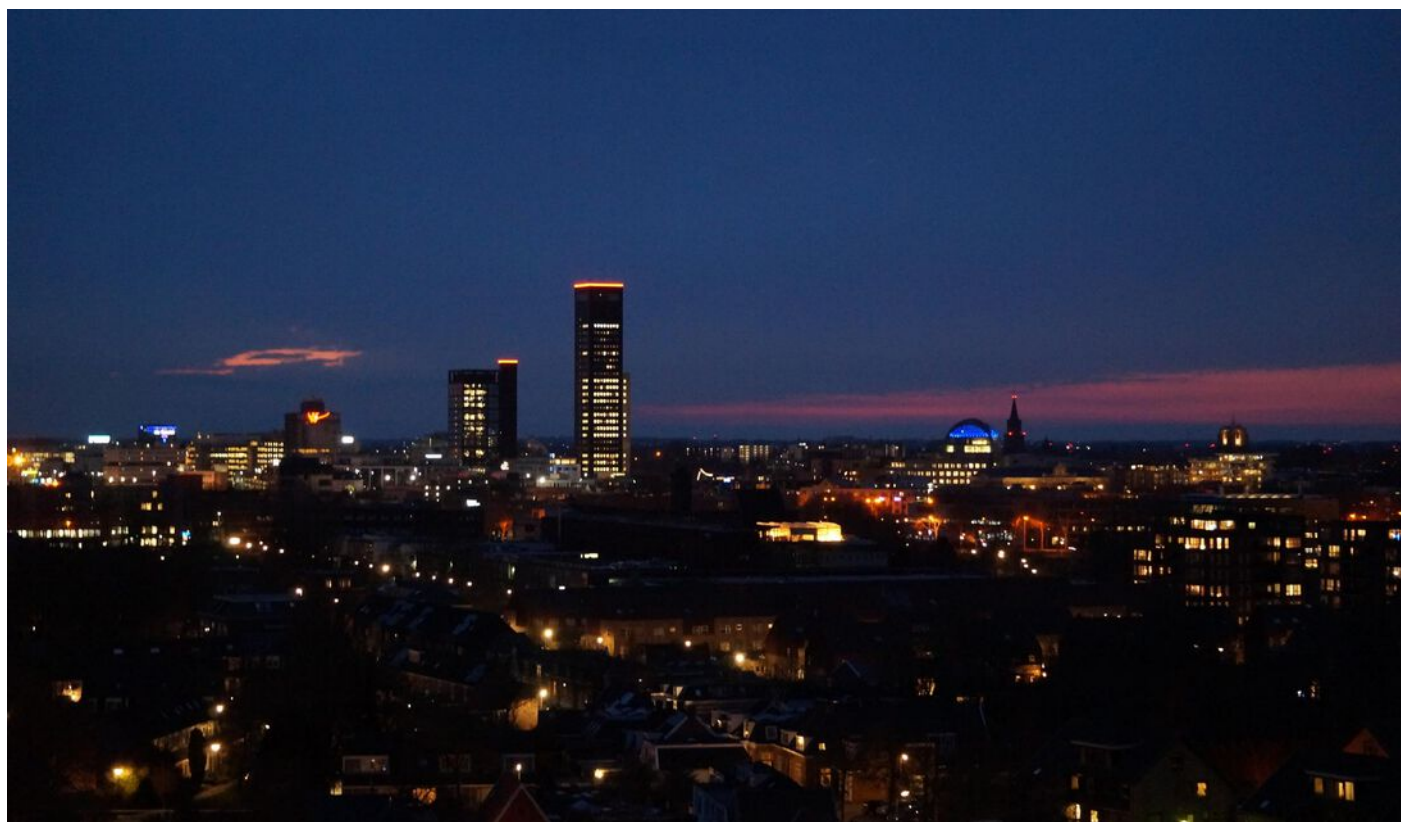


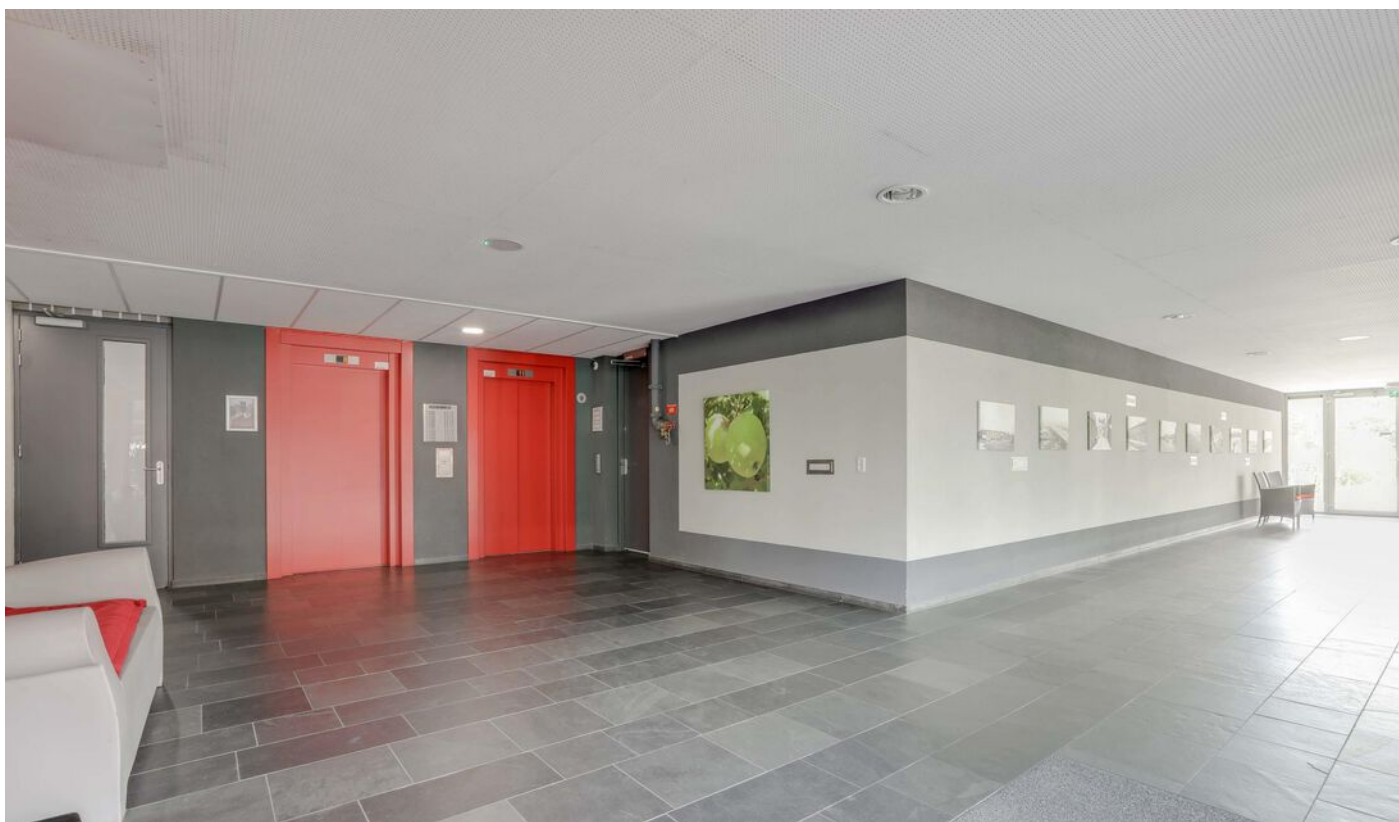


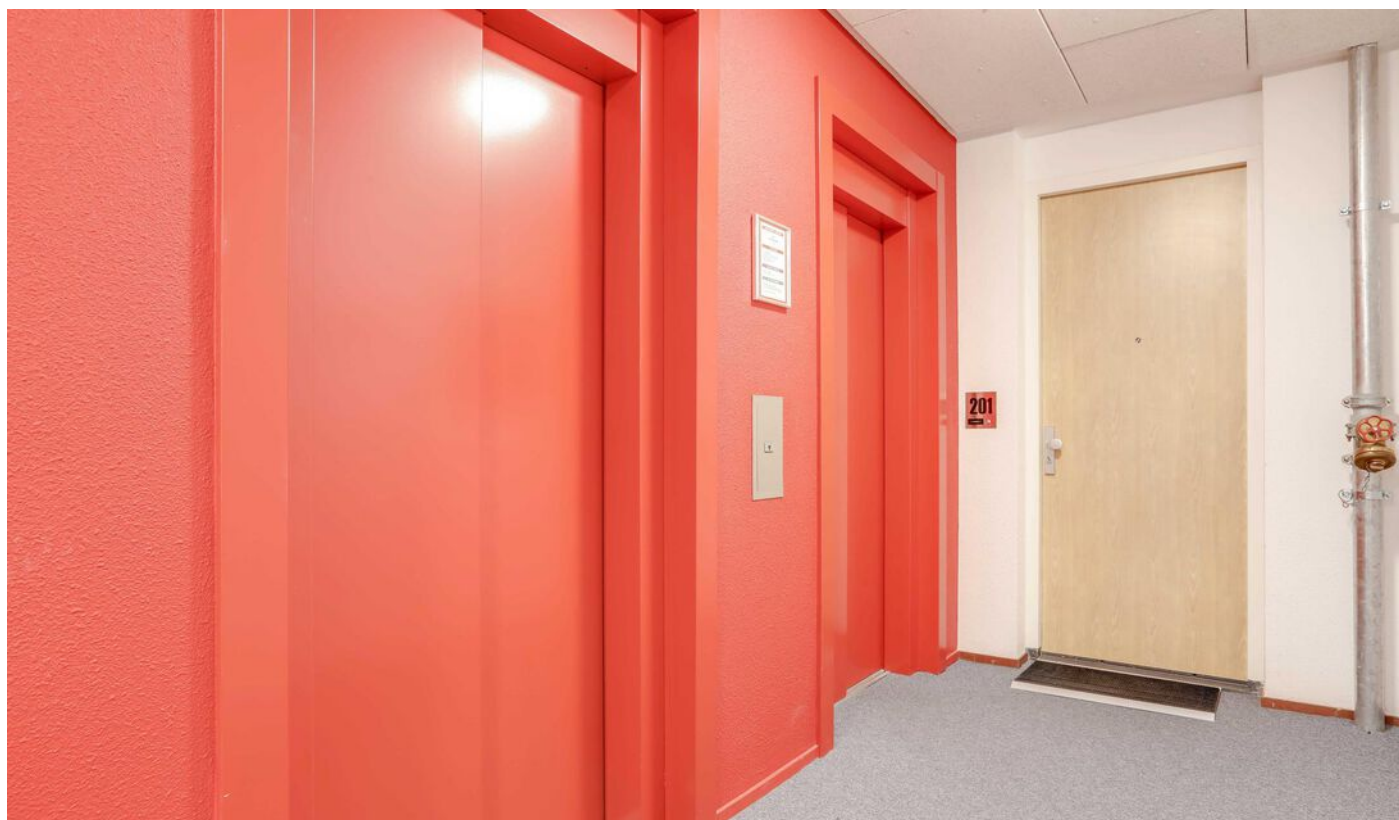
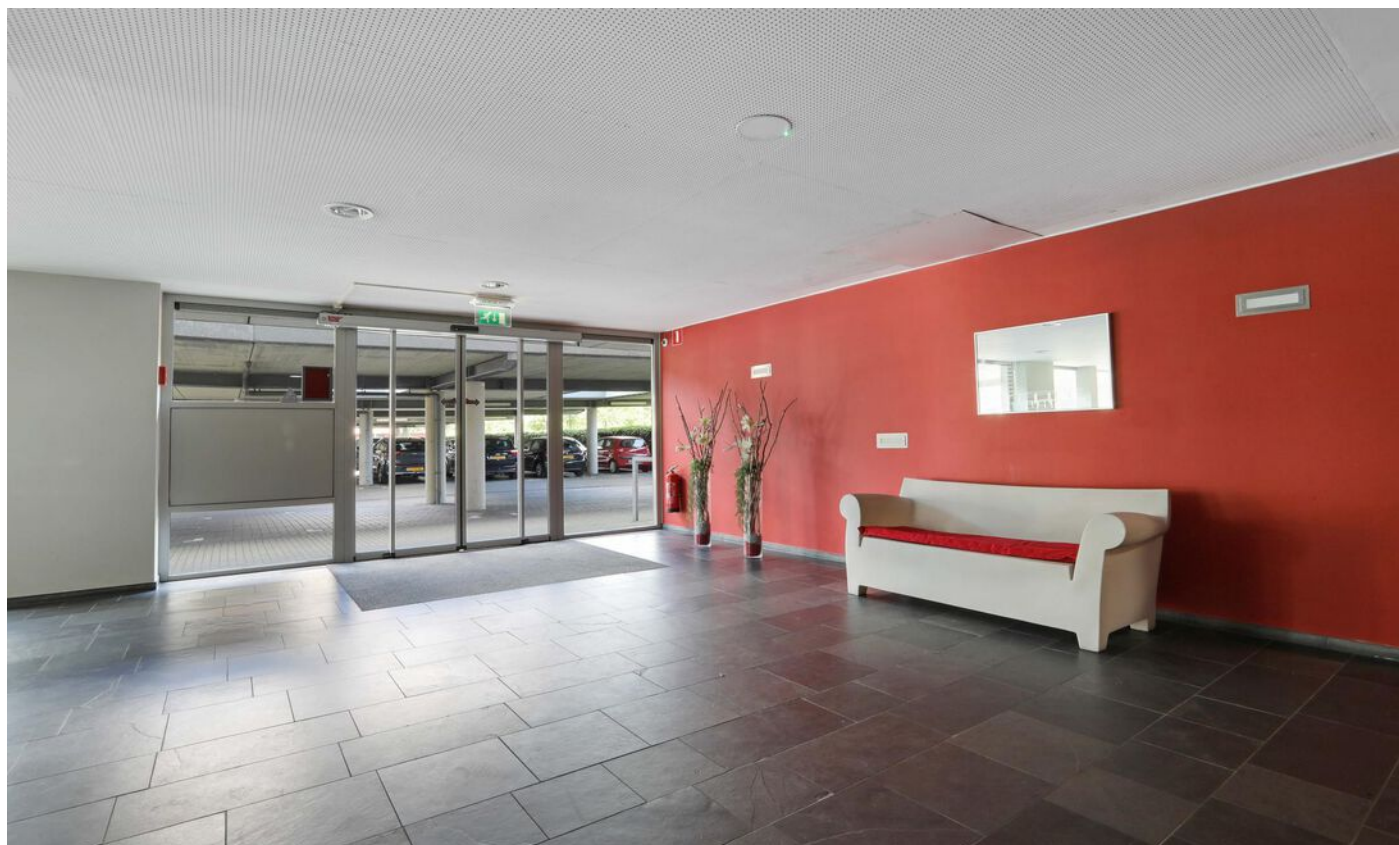














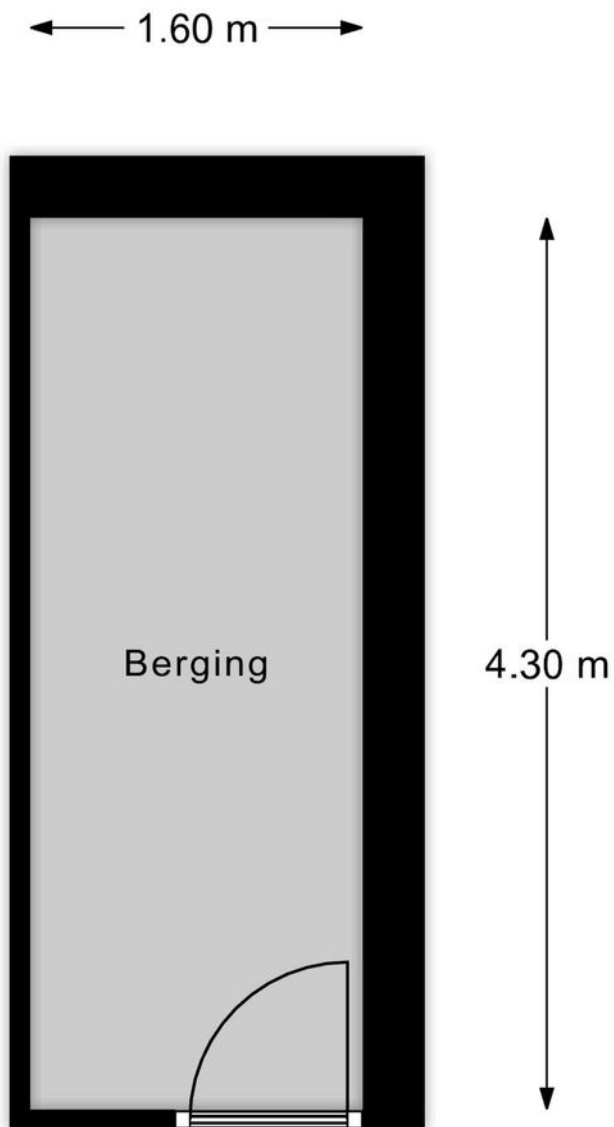






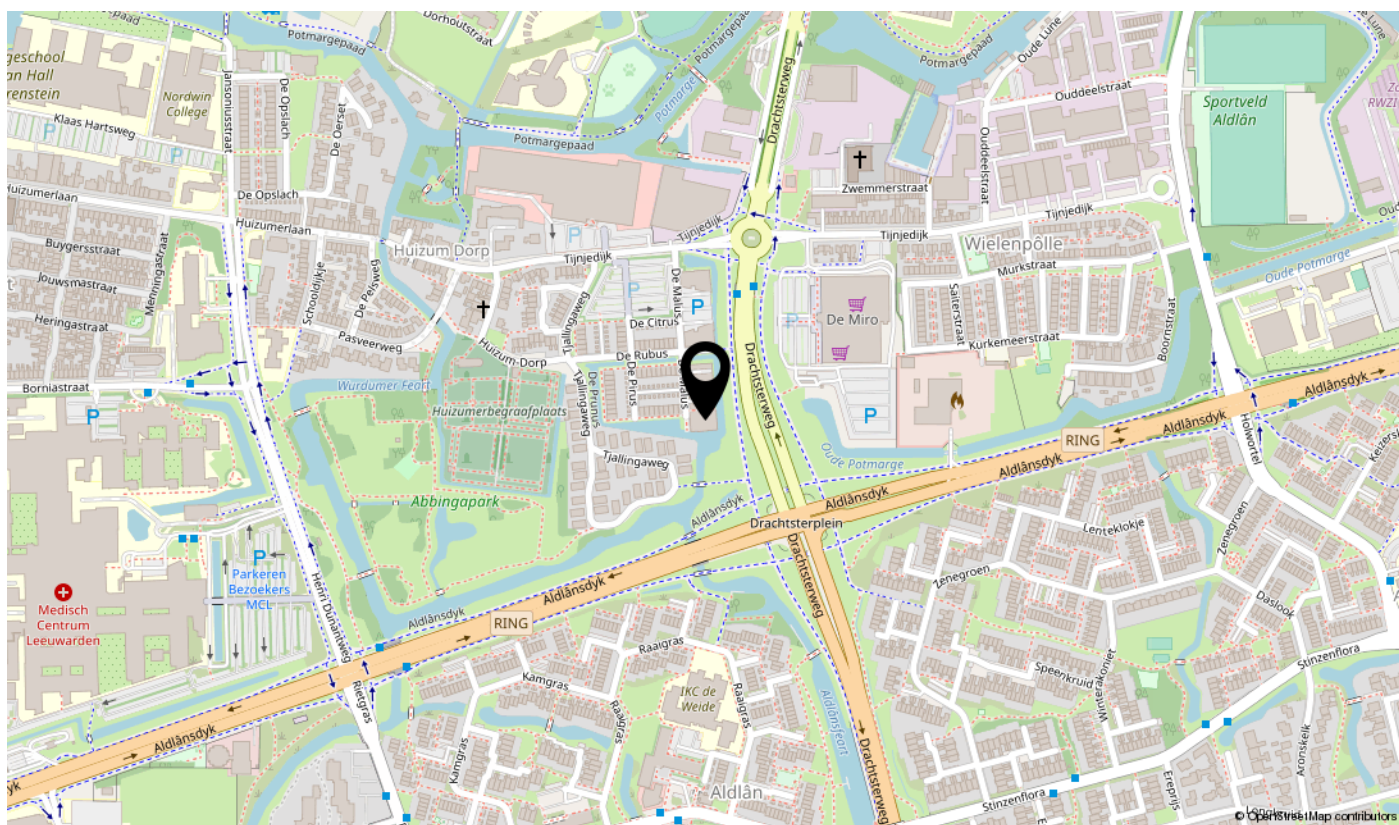
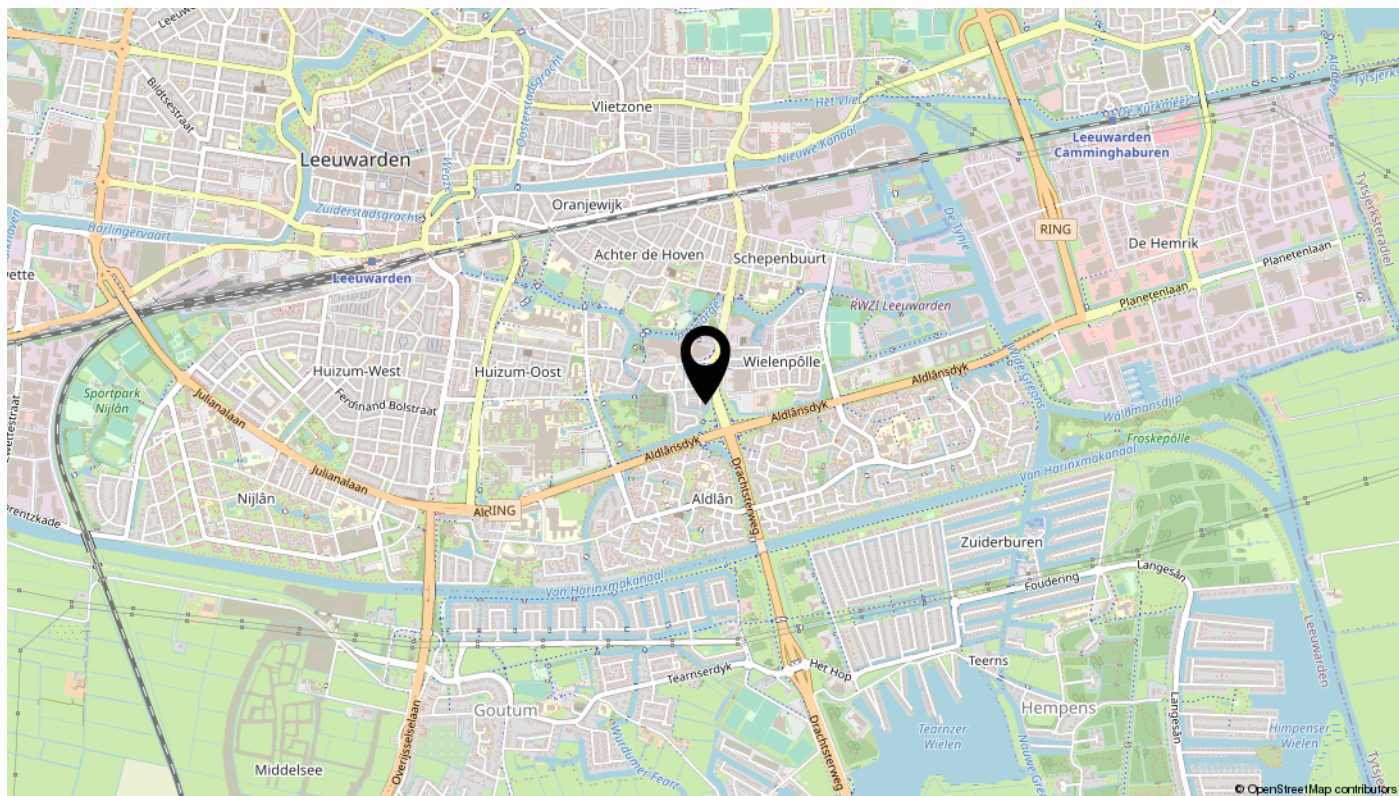


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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

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				
-				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 ophangstelsel				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 - 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

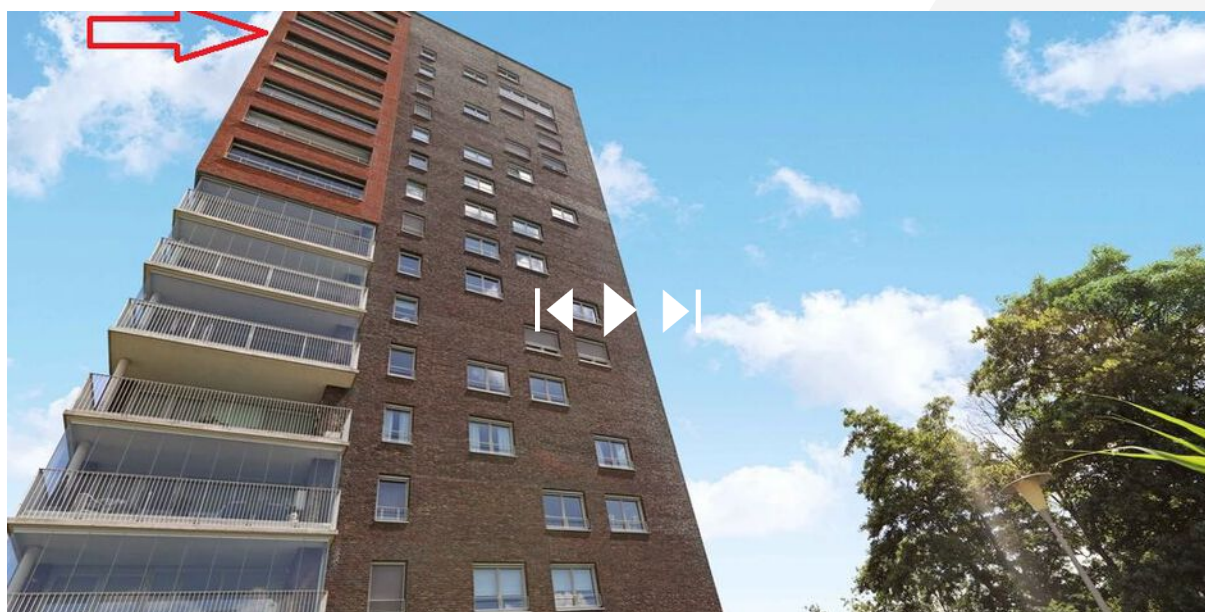
Lijst van zaken

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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

de.malus197.nl

De Malus 197, Leeuwarden



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?

