

te koop



De Prunus 49

Leeuwarden

ABO  **Peter de Vries**
makelaars

Vraagprijs € 395.000 k.k.

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
133 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
132 m²

INHOUD
477 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2006

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Welkom in de Zuiderplantage, een rustige woonwijk gelegen aan de rand van het historische centrum van Leeuwarden. Deze buurt wordt gekenmerkt door zijn dorps karakter, omgeven door groen en water, en biedt een aangename balans tussen stadsleven en rust.

Deze mooie woning is een eigentijdse oase van rust en comfort. Met een energiezuinig A-label biedt het niet alleen een duurzame leefomgeving, maar ook lagere energiekosten voor de bewoners.

Deze moderne eengezinswoning is zeer goed onderhouden met een heerlijk lichte woonkamer. De keuken is voorzien van moderne apparatuur en biedt voldoende ruimte om culinaire hoogstandjes te bereiden. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel en een ruime inloopdouche, waardoor een gevoel van luxe en comfort ontstaat.

Met 3 slaapkamers op de 1e etage en een ruime zolder met nog een extra slaapkamer biedt deze woning voldoende ruimte voor een gezin. De kamers zijn ruim en licht waardoor een ontspannen sfeer wordt gecreëerd.

Buiten is er een gezellige achtertuin waar u kunt genieten van de zon en de rust van de omgeving. Aan de voorkant van de woning ligt een waterpartij, wat zorgt voor een sereen uitzicht en een gevoel van verbondenheid met de natuur.

Deze woning is goed onderhouden en biedt een comfortabel en functioneel thuis voor zijn nieuwe eigenaren. Ontdek de charme van de Zuiderplantage en maak van deze woning uw nieuwe thuis.

We nemen u mee door deze fraaie woning:

Hal, toilet (wandcloset) met fonteintje. Tuingerichte woonkamer met PVC voer, dubbel tuindeuren, trapkast en palletkachel aansluiting. Open keuken met ingebouwde magnetronoven, vaatwasser, 5 pits kookplaat, afzuigschouw en koel-/vriescombinatie, openslaande deuren naar voorzijde woning.

1e Verdieping: overloop met separaat toilet (wandcloset) met fonteintje, 3 slaapkamers waarvan 1 over de volle breedte van de woning. Moderne badkamer met inloopdouche en badkamermeubel met dubbele waskom. Vaste trap naar ruime zolderverdieping met zowel een dakkapel aan de voor- en achterzijde met 4e slaapkamer, wasmachineruimte, werkplek en bergruimte. Achtertuin met vrijstaande houten berging, eigen parkeerplaats en achterom.

- Energielabel A
- Goed onderhouden en modern uitgevoerd
- CV ketel uit 2021 en een pellet kachel in woonkamer en vloerverwarming in badkamer
- aan waterpartij gelegen
- 4 slaapkamers

- moderne keuken en badkamer
- eigen parkeergelegenheid









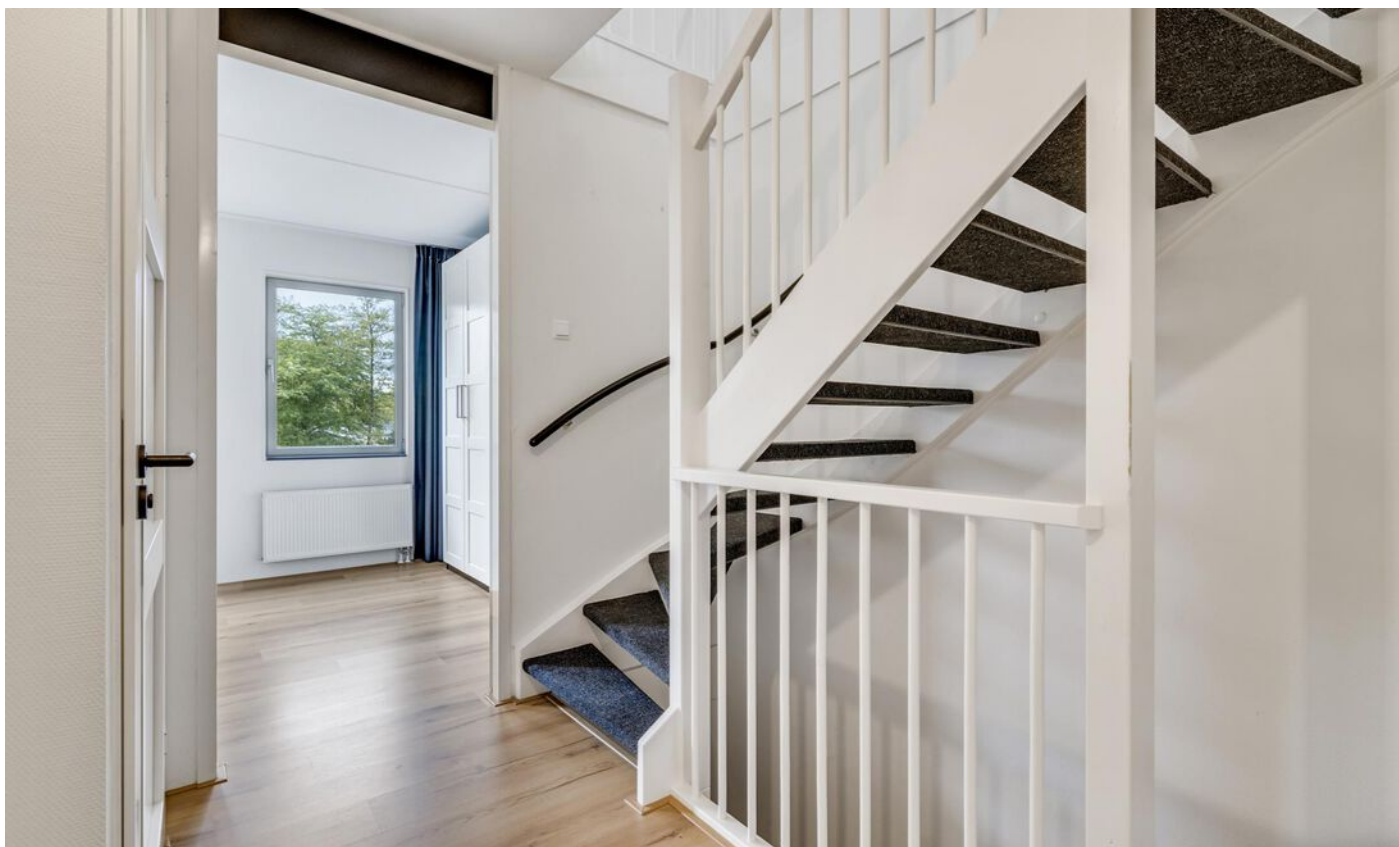






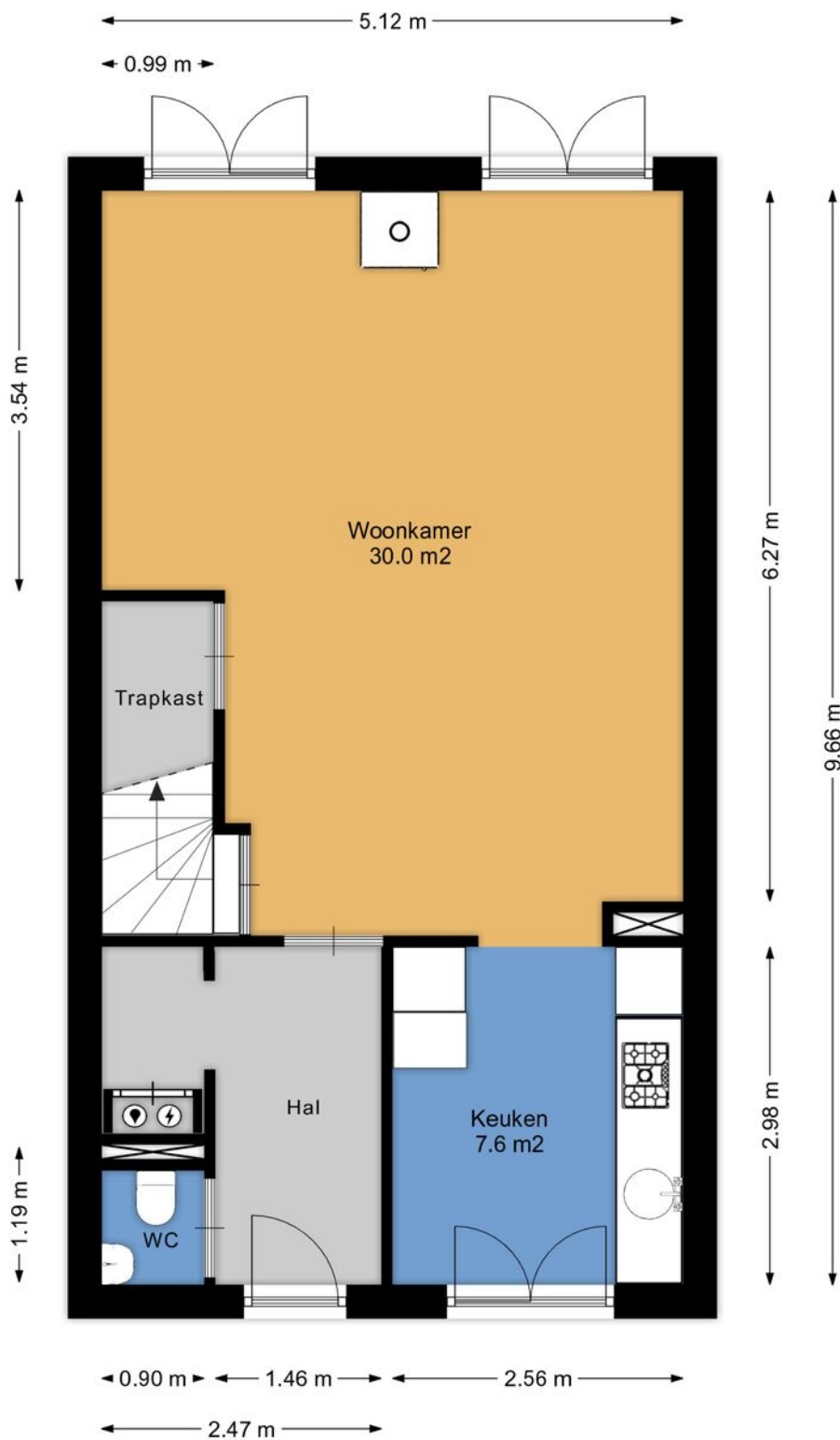






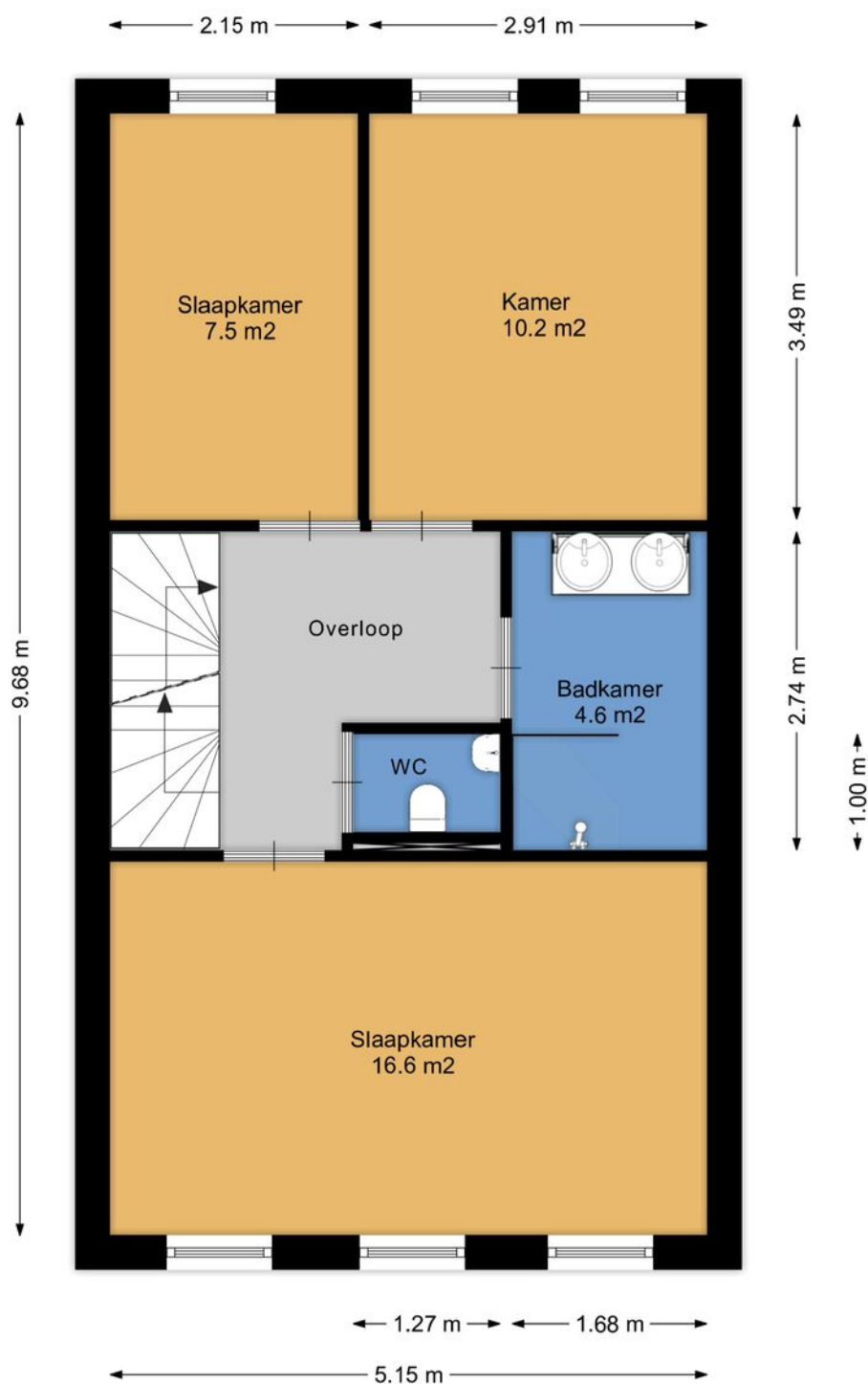


Plattegrond begane grond



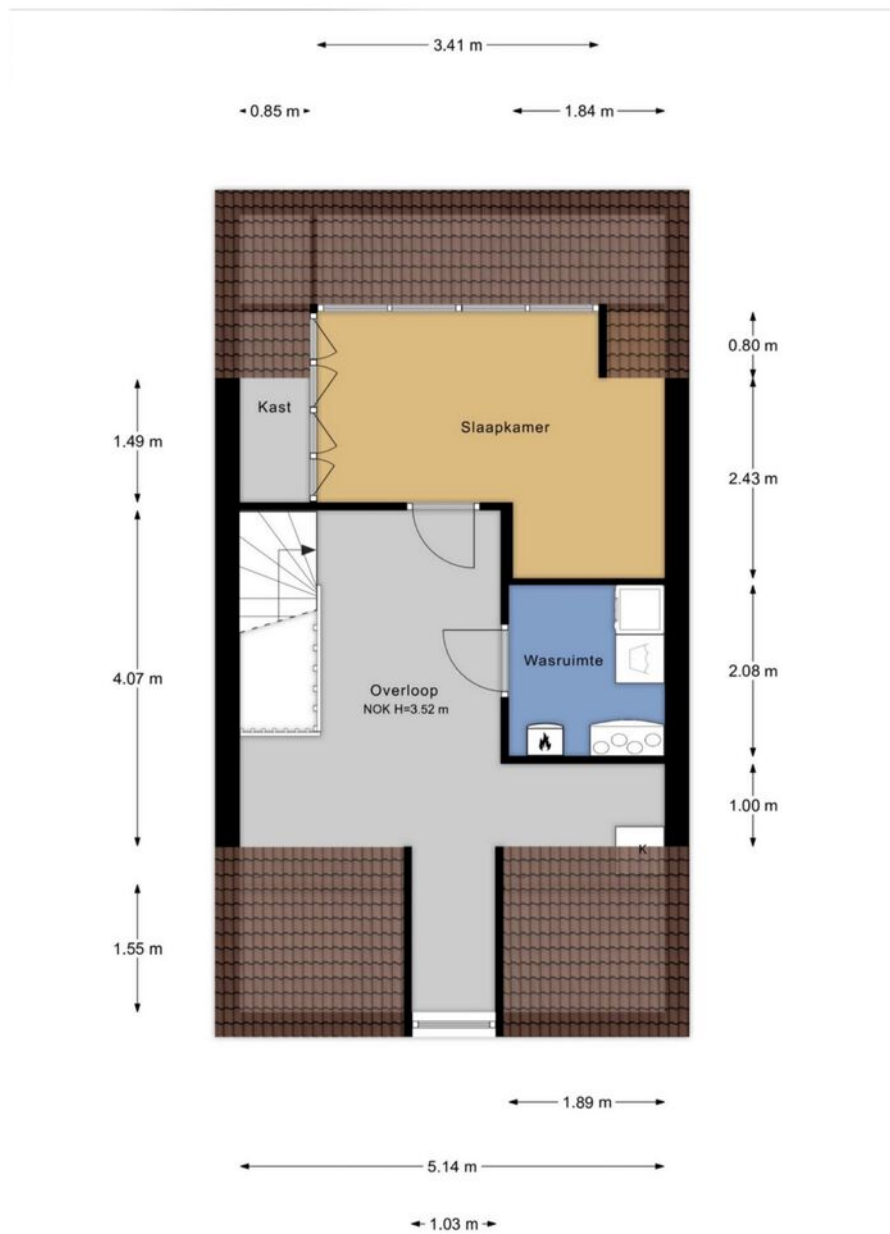
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

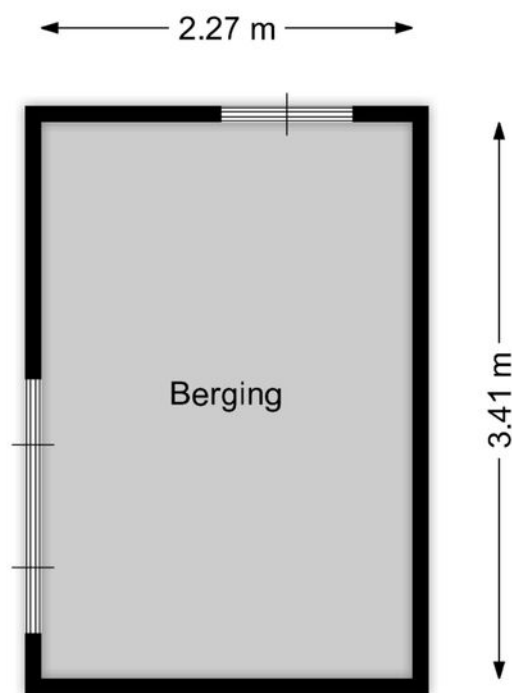
Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond berging




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

Kadastrale kaart

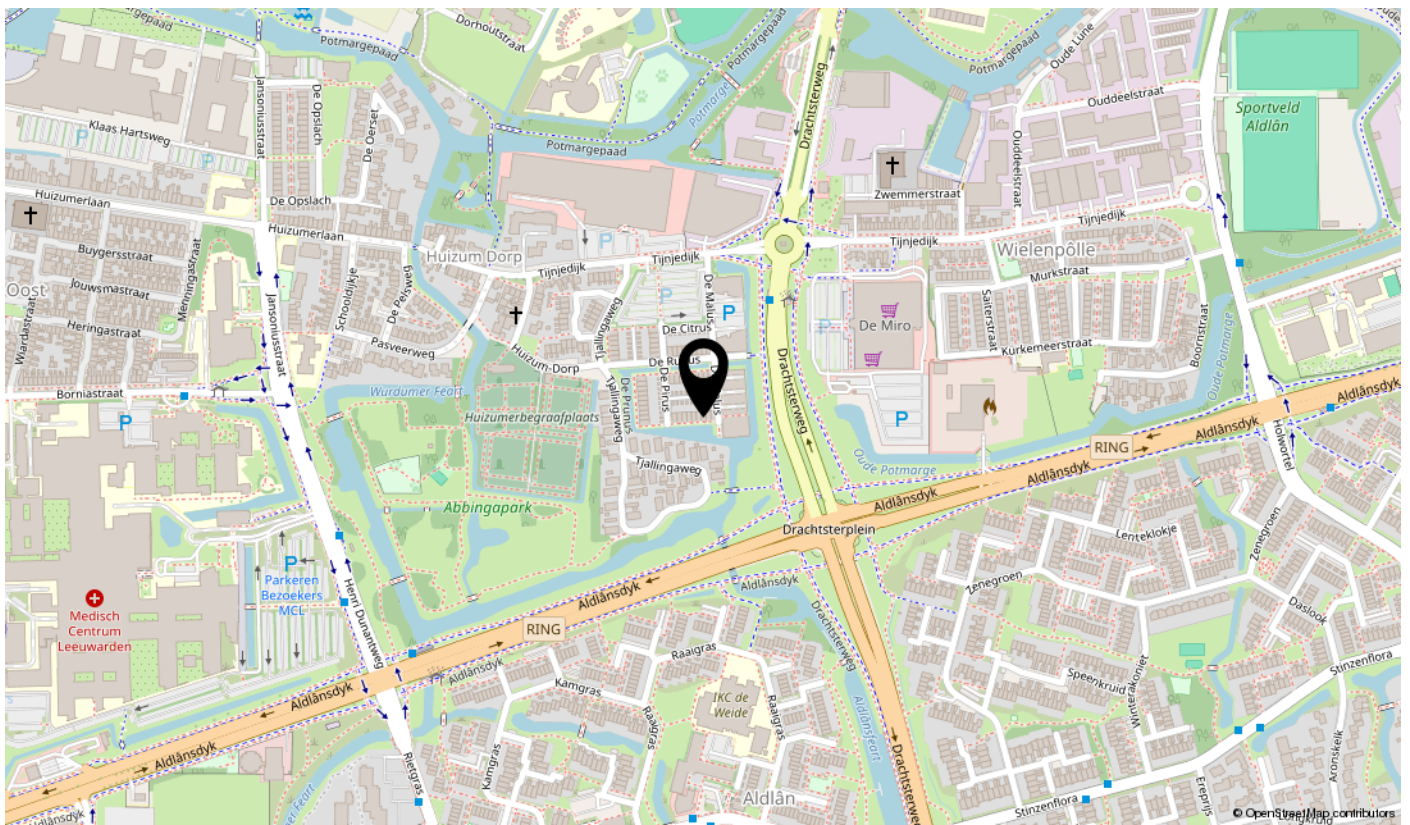
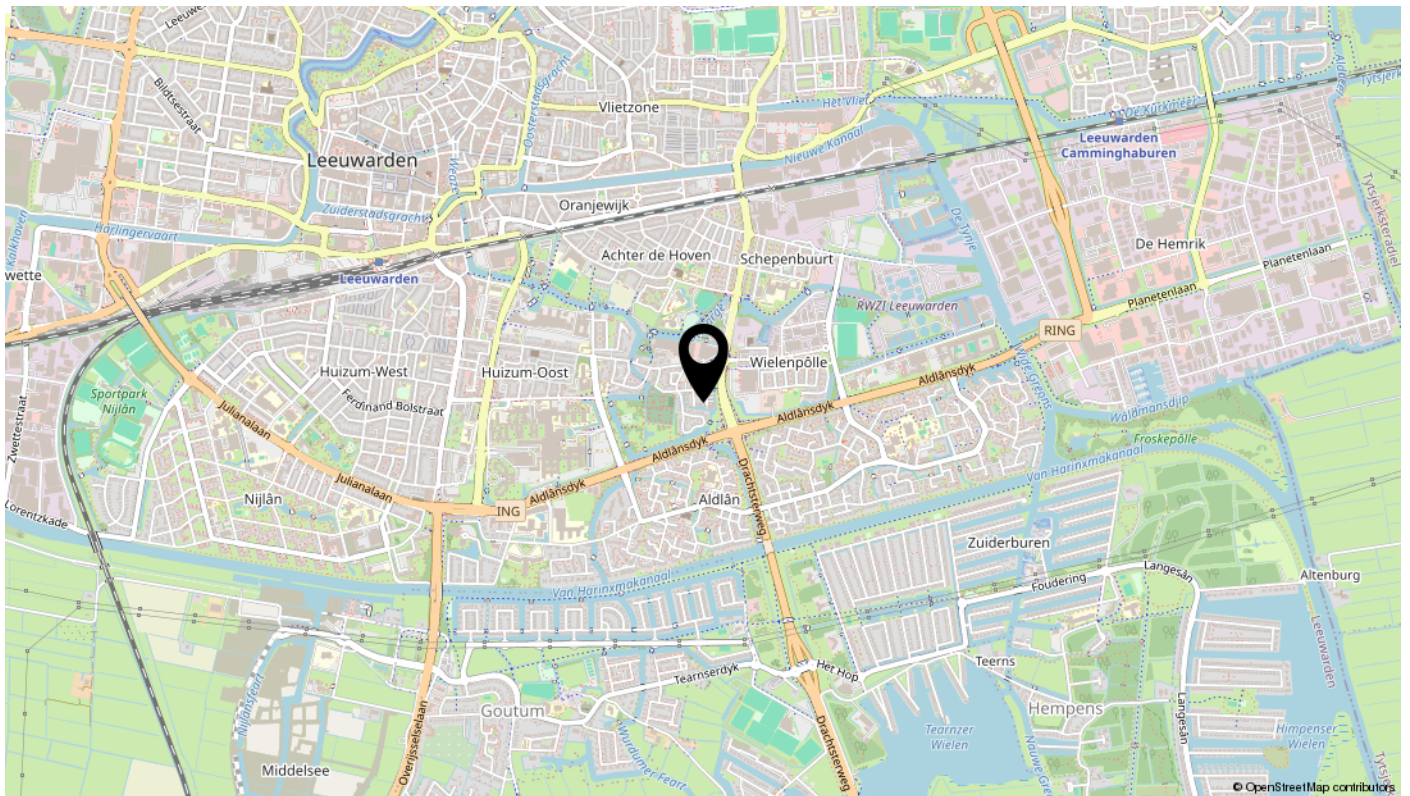
Kadastrale kaart

Uw referentie: de prunus



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huizum Sectie G Perceel 4271</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



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 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
-				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 - 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
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 prunus49.nl](https://deprunus49.nl)



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



ABO  Peter de Vries
makelaars