

te koop



Voorstreek 12

Leeuwarden

Vraagprijs € 635.000 k.k.

ABO  **Peter de Vries**
makelaars

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
137 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
164 m²

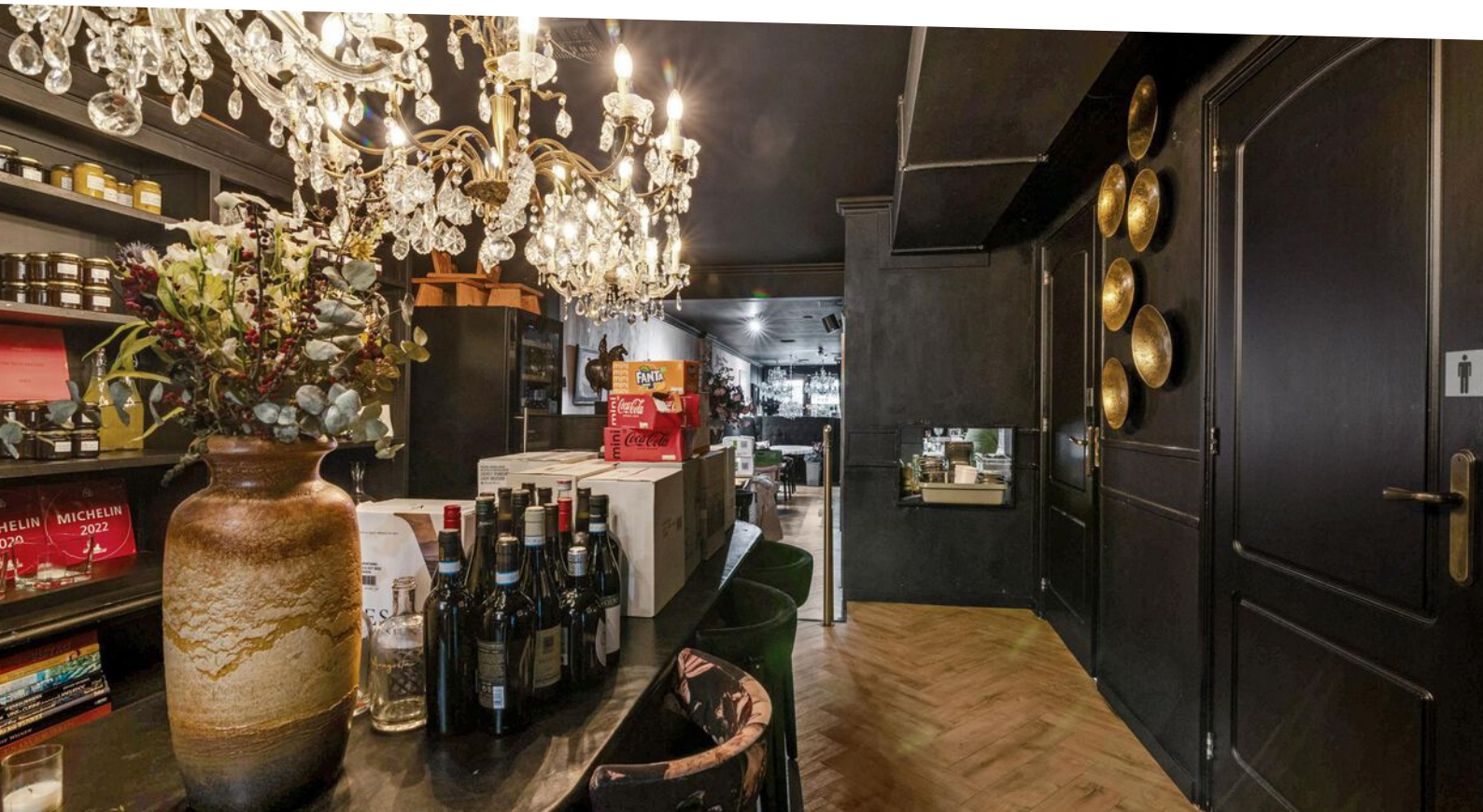
INHOUD
689 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1625

ENERGIELABEL
-





Omschrijving

Unieke Investeerderskans met mogelijkheid voor eigen bewoning

Historisch pand in het centrum van Leeuwarden aan stadsgracht. Het betreft hier een grachtenpand met op de begane grond een verhuurde bedrijfsruimte en bovengelegen fraaie bovenwoning (leeg)

Stap binnen in dit fraaie pand, gelegen in het bruisende hart van Leeuwarden. Met zijn karakteristieke trapgevel ademt dit gebouw geschiedenis uit, terwijl het tegelijkertijd is voorzien van moderne voorzieningen. Op de begane grond vinden we een trendy en verhuurd goed lopend restaurant, bekroond met een Bip Gourmand in de Michelin Gids.

Boven bereik je via een aparte ingang de zeer ruime bovenwoning. De royale woonkamer biedt een adembenemend uitzicht op de stadsgracht. Deze bovenwoning heeft een sfeervolle woonkamer met schouw (inzethaard), open keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouw apparatuur. Moderne badkamer met 2e toilet, ligbad, inloopdouche dubbel wastafel in badkamermeubel. Toilet. Slaapkamer met airco. Vaste trap naar 2e verdieping, overloop met deur naar royaal dakterras met vrijstaande houten berging, CV-ruimte en 2 slaapkamers inclusief één in loft-style ruimte, met een opvallende balkenconstructie.

Het absolute hoogtepunt? Het waanzinnig grote dakterras op het zuidoosten. Hier kun je genieten van de zon en een prachtig uitzicht over de stad.

Deze unieke kans is niet alleen een stukje Leeuwarder geschiedenis, maar ook een hedendaagse investeringsmogelijkheid. Neem snel contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Ontdek de grenzeloze mogelijkheden voor wonen én/of ondernemen op deze fantastische locatie!

Huuropbrengst op aanvraag.





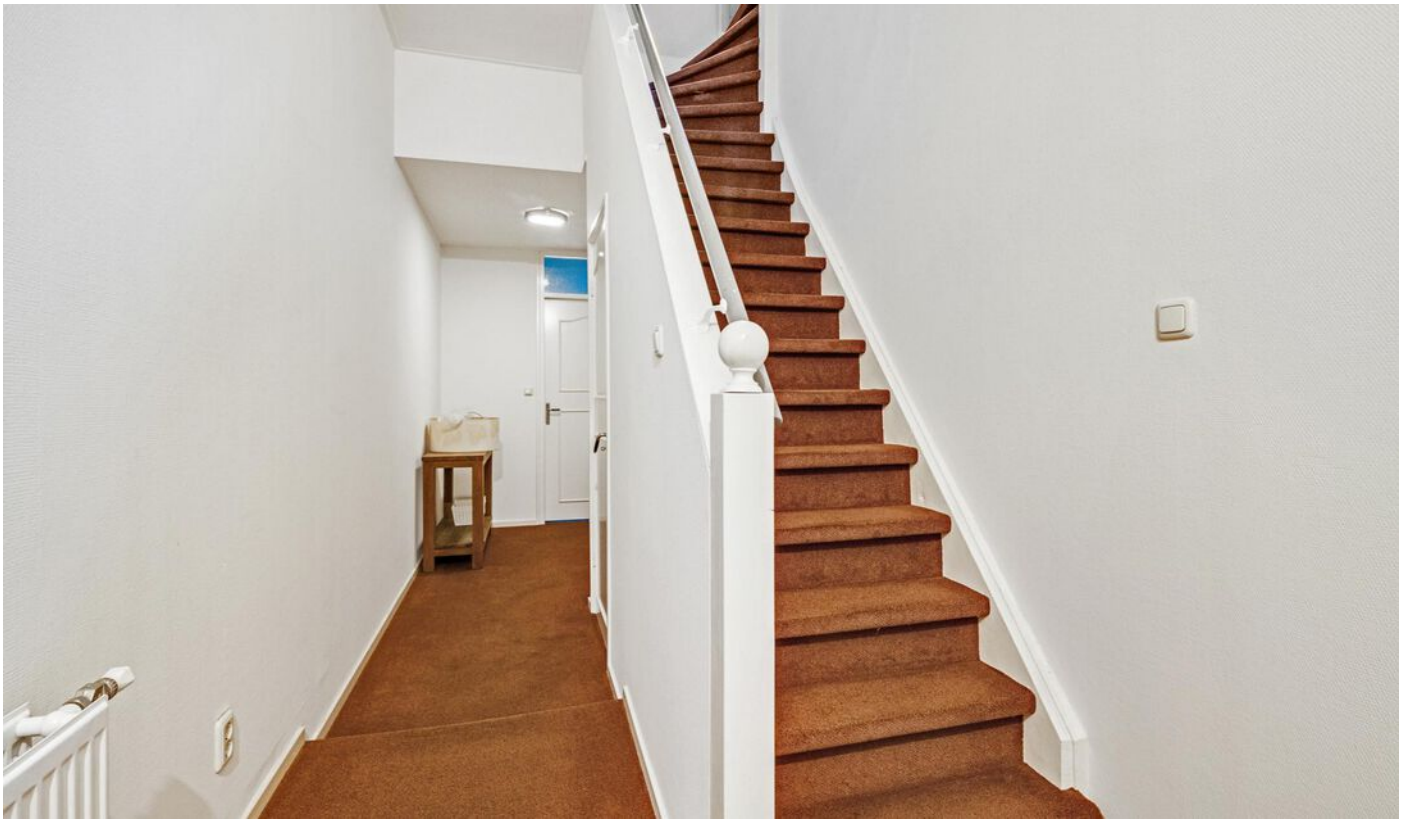


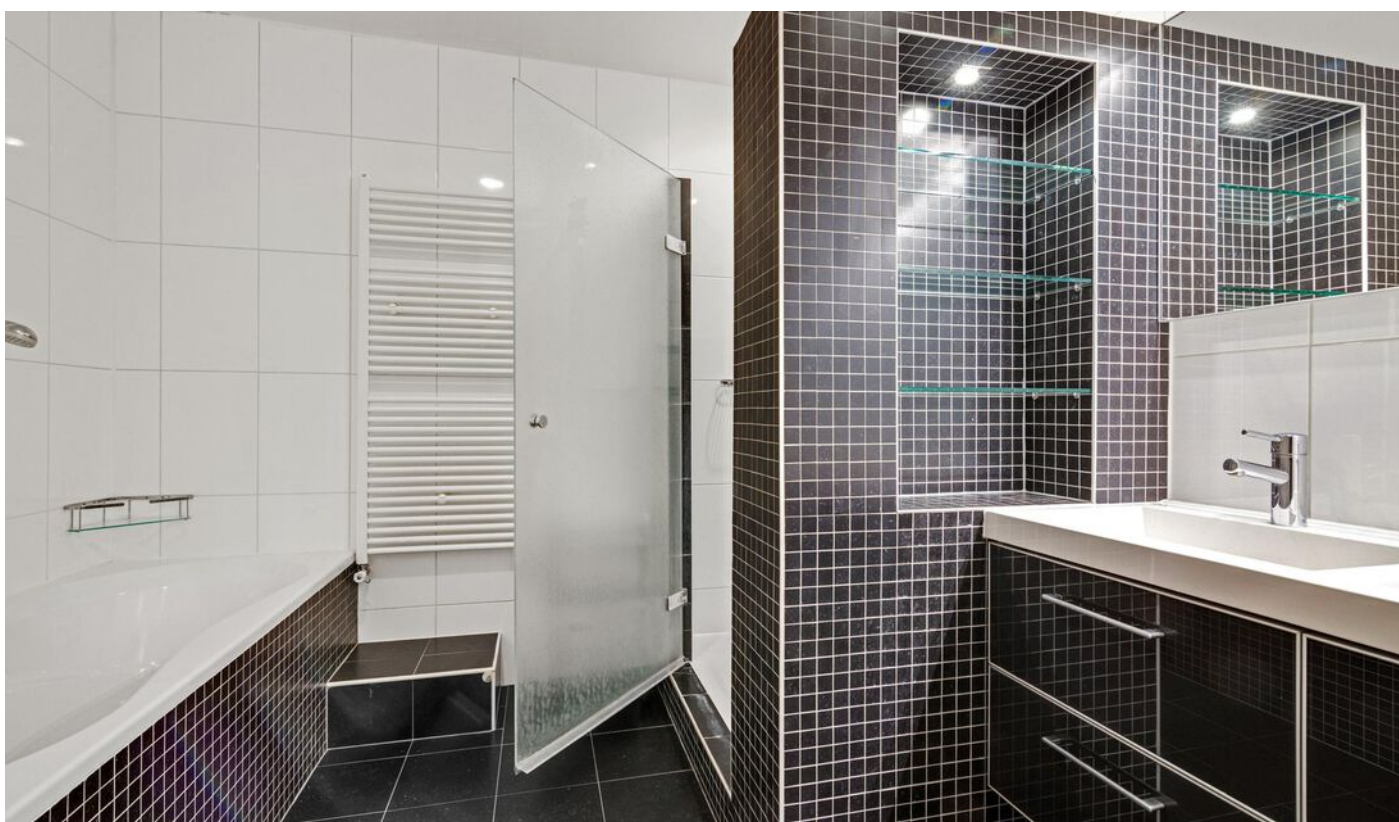




















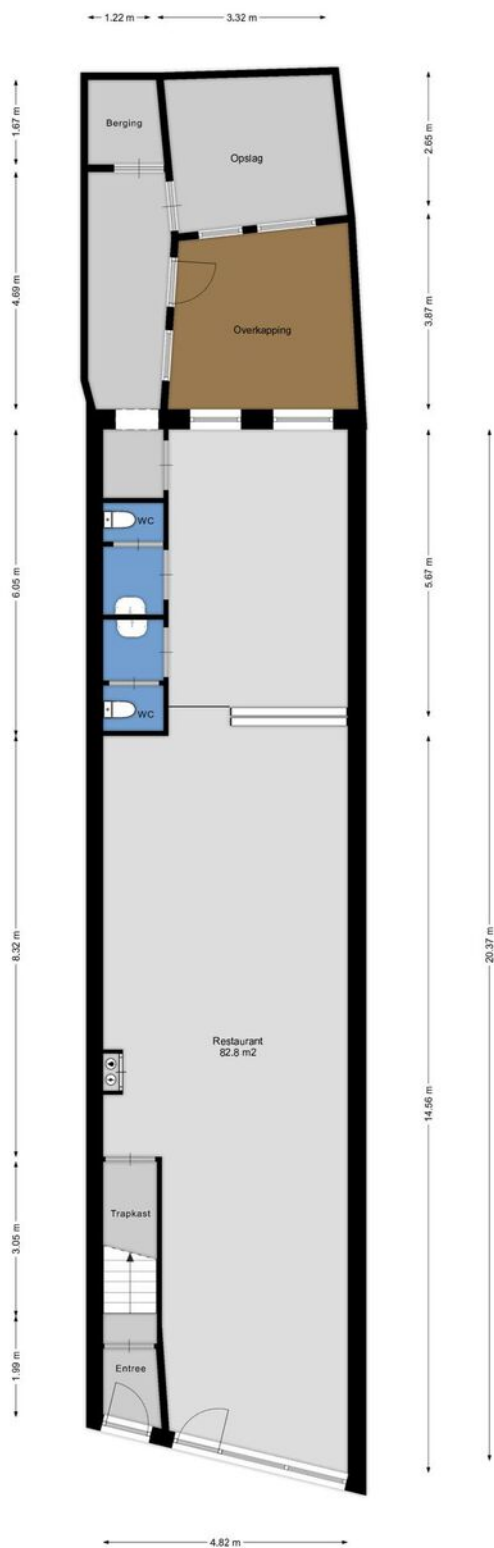








Begane grond (restaurant)



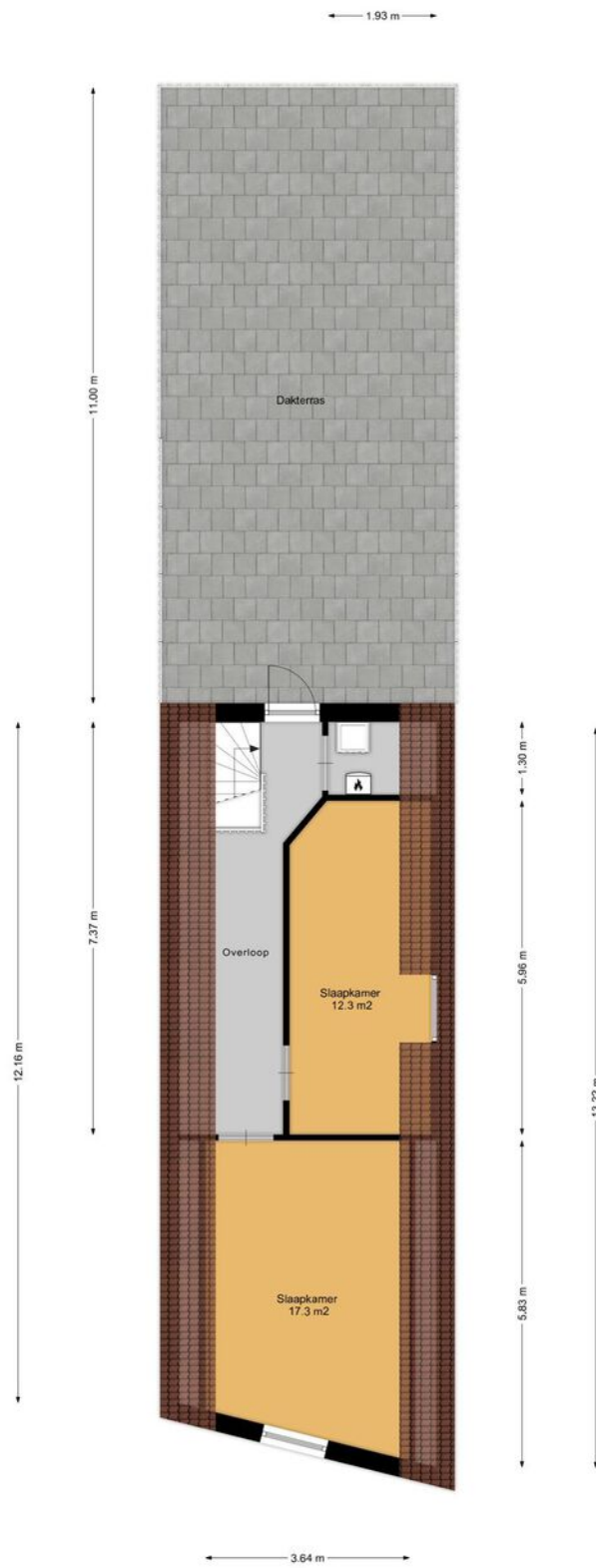
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

1e woonlaag



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

2e woonlaag

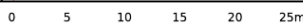


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

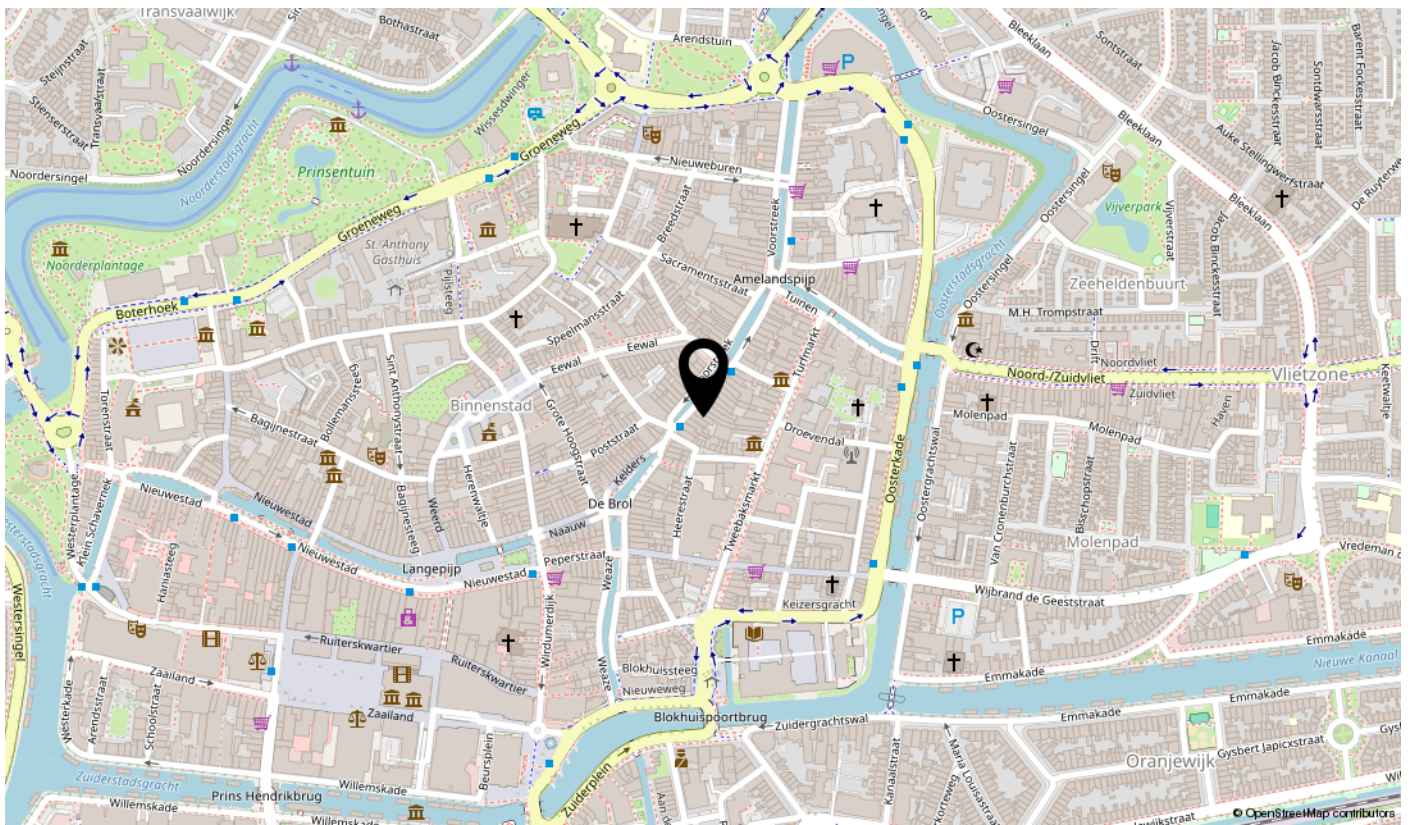
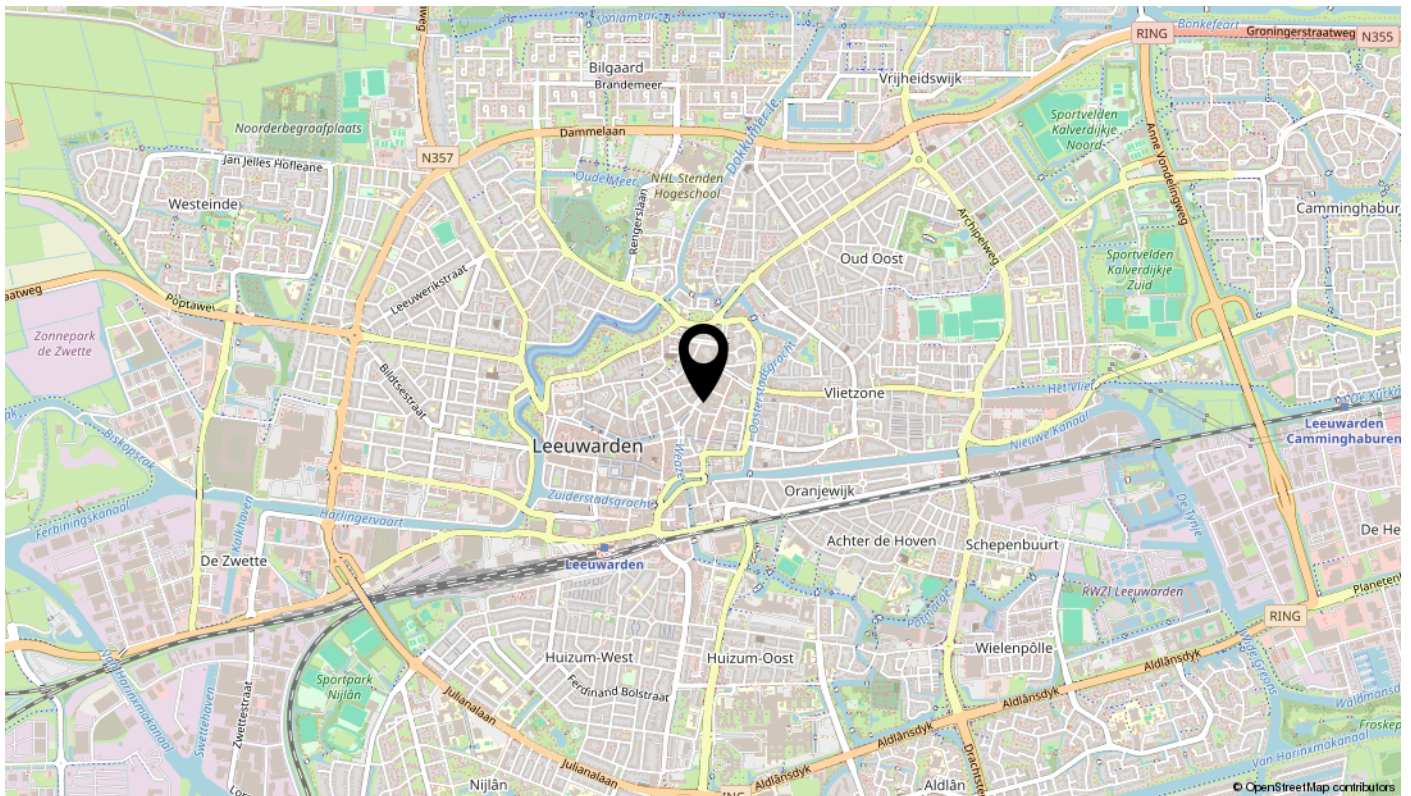
Kadastrale kaart

Uw referentie: voor



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3993</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
				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 dit object online!

[voorstreek12.nl](https://www.voorstreek12.nl)

ABO Peter de Vries

Voorstreek 12, Leeuwarden



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in dit mooie pand?



ABO  **Peter de Vries**
makelaars