

te koop



Fonteinstraat 13

Leeuwarden

ABO  **Peter de Vries**
makelaars

Vraagprijs € 495.000 k.k.

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
138 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
233 m²

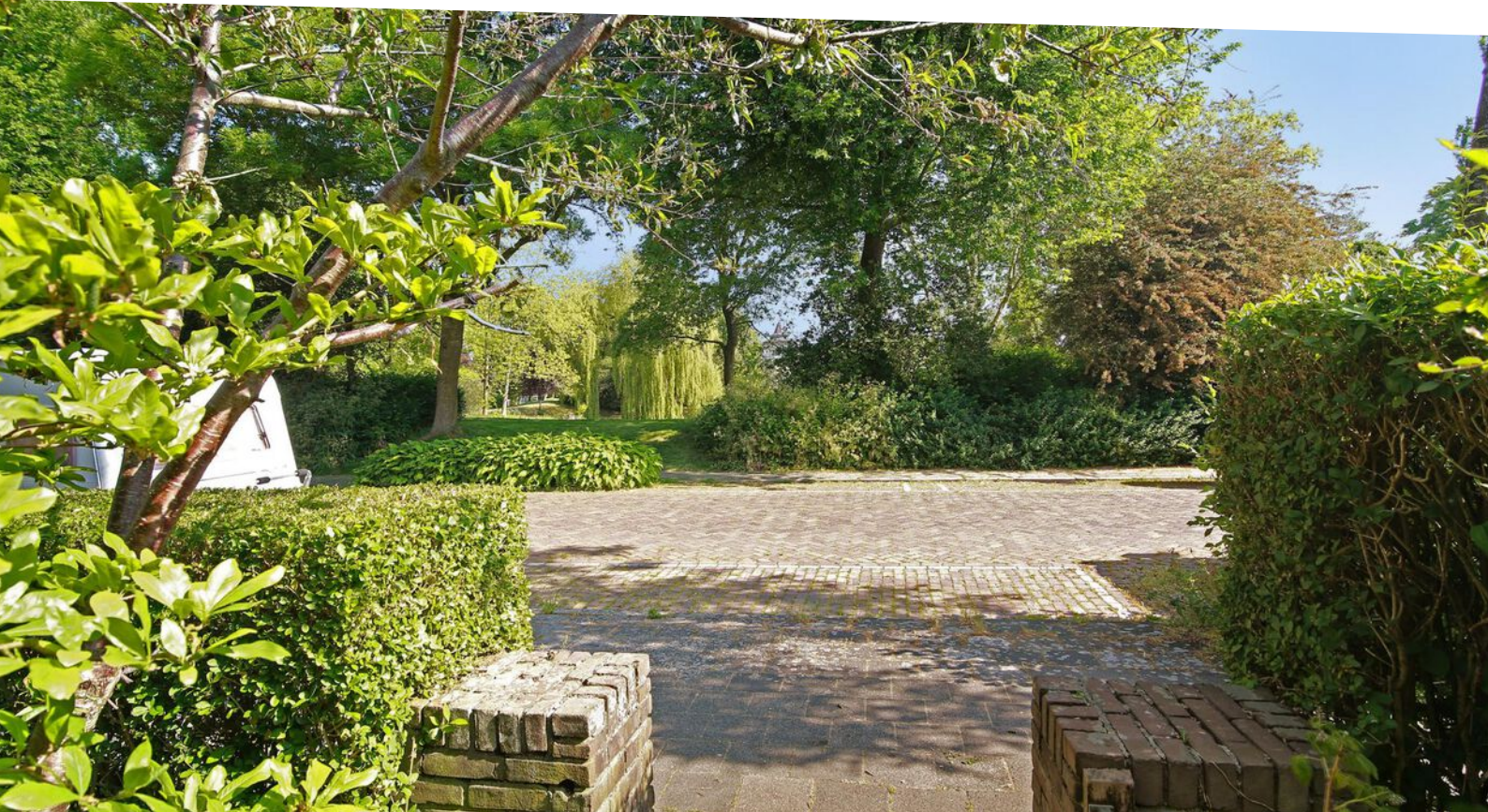
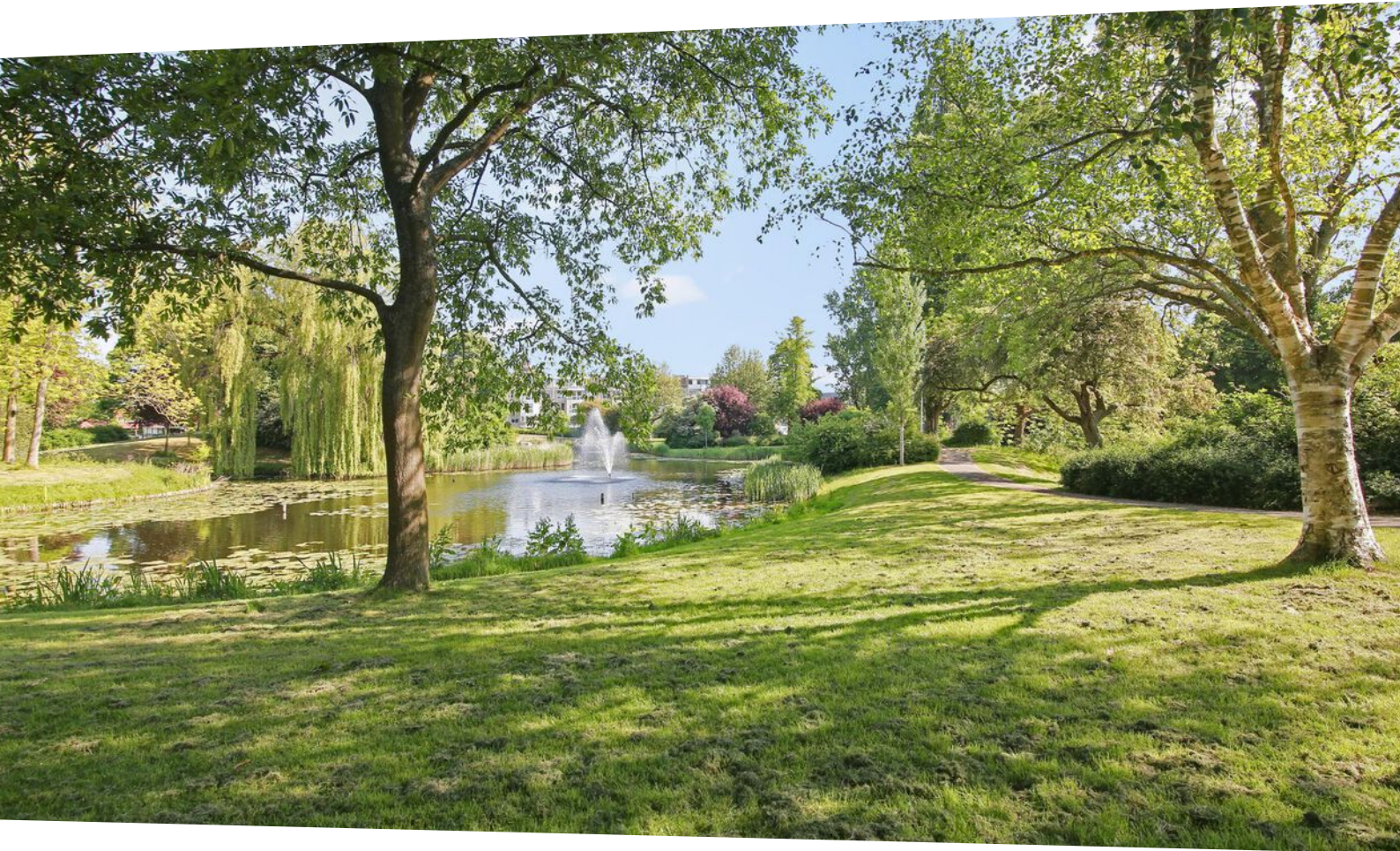
INHOUD
511 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1924

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Op zoek naar een ruime woning in de gewilde Vossenparkwijk ? We attenderen u dan graag op deze fraaie 2/1 kap. Een plaatje van een woning met een fantastisch uitzicht op het idyllische Vossenpark met haar fontein.

De woonkamer is van een zeer ruim formaat door de grote serre aan de achterzijde van de woning. Door de ramen aan de bovenzijde van deze serre is het heerlijk licht.

Grote tuindeuren leiden je naar de zonnige tuin met een pittoreske berging met kap. De tuin is heerlijk, doet zelfs een beetje mediterrane aan met veel groen, druivenranken en veel zon. Een heerlijke plek om te genieten met vrienden en familie en er lange lome zomeravonden van te maken.

Vanuit de moderne keuken met alle benodigde inbouwapparatuur kunt u de heerlijkste hapjes klaarmaken. Aansluitend aan de keuken bevindt zich nog een ruime bijkeuken met spoelkeuken. Ideaal!

Boven zijn er op de 1e etage 3 slaapkamers en een royale moderne badkamer met inloopdouche. Een vaste trap naar de 2e etage leidt naar een waanzinnige slaapkamer over de hele verdieping met separaat toilet en, hoe fijn, een inloopkast.

Deze bijzondere woning biedt aan de achterzijde toegang tot de garage met kap. Ruimte voldoende voor alle spullen en gereedschap.

Aan duurzaamheid is ook gedacht middels goede isolatie en zonnepanelen en dat betekent genieten van lagere energiekosten.

De woning is gelegen nabij het centrum, op loopafstand maar ook vlakbij supermarkten, bakker, detailhandel en zorgvoorzieningen. In bezit van een hond ? U kunt zo naar de overkant lopen voor een heerlijk loopje in het charmante park.

Aarzel niet langer en neem contact op voor een bezichtiging.

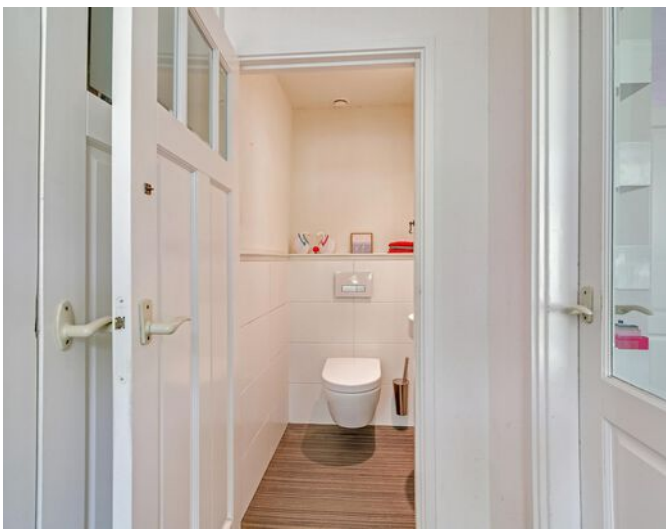
De indeling is als volgt;

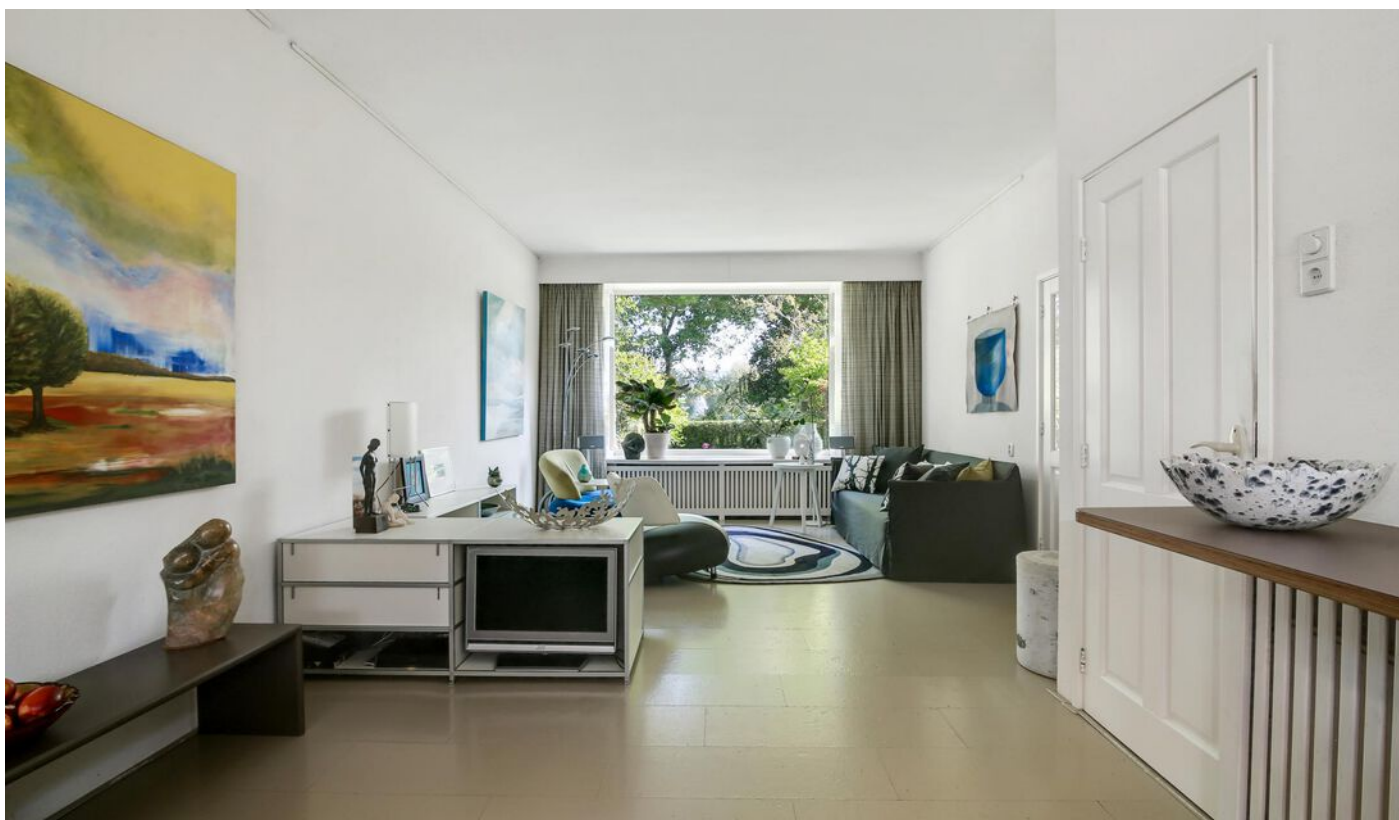
Hal met trapopgang en trapkast. Toilet (wandcloset) + fonteintje. Doorzonkamer met serrekamer met tuindeuren en veel lichtinval. Open keuken in U-opstelling v.v. ingebouwde inductiekookplaat, afzuigschouw, grote koelkast, oven en vaatwasser. Bijkeuken met spoelkeuken, witgoed aansluiting en CV-opstelling, buitendeur naar achtertuin. Diepe achtertuin op het zuiden met vrijstaande berging met kap, achter de berging is nog een gedeelte tuin, achterom en aansluitend aan het perceel staat de stenen garage met zolderverdieping (bereikbaar middels vaste

trap), betonvloer en elec. bedienbare kanteldeur.

1e Verdieping: overloop met vaste kastruimte, 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste kastruimte. Badkamer (geheel betegeld) met ruime inloopdouche, 2e toilet, urinoir en brede wastafel. Vaste trap naar zolderverdieping met grote dakkapel alwaar 1 ruime kamer met knieschotruimte, inloopkast en separaat 3e toilet.

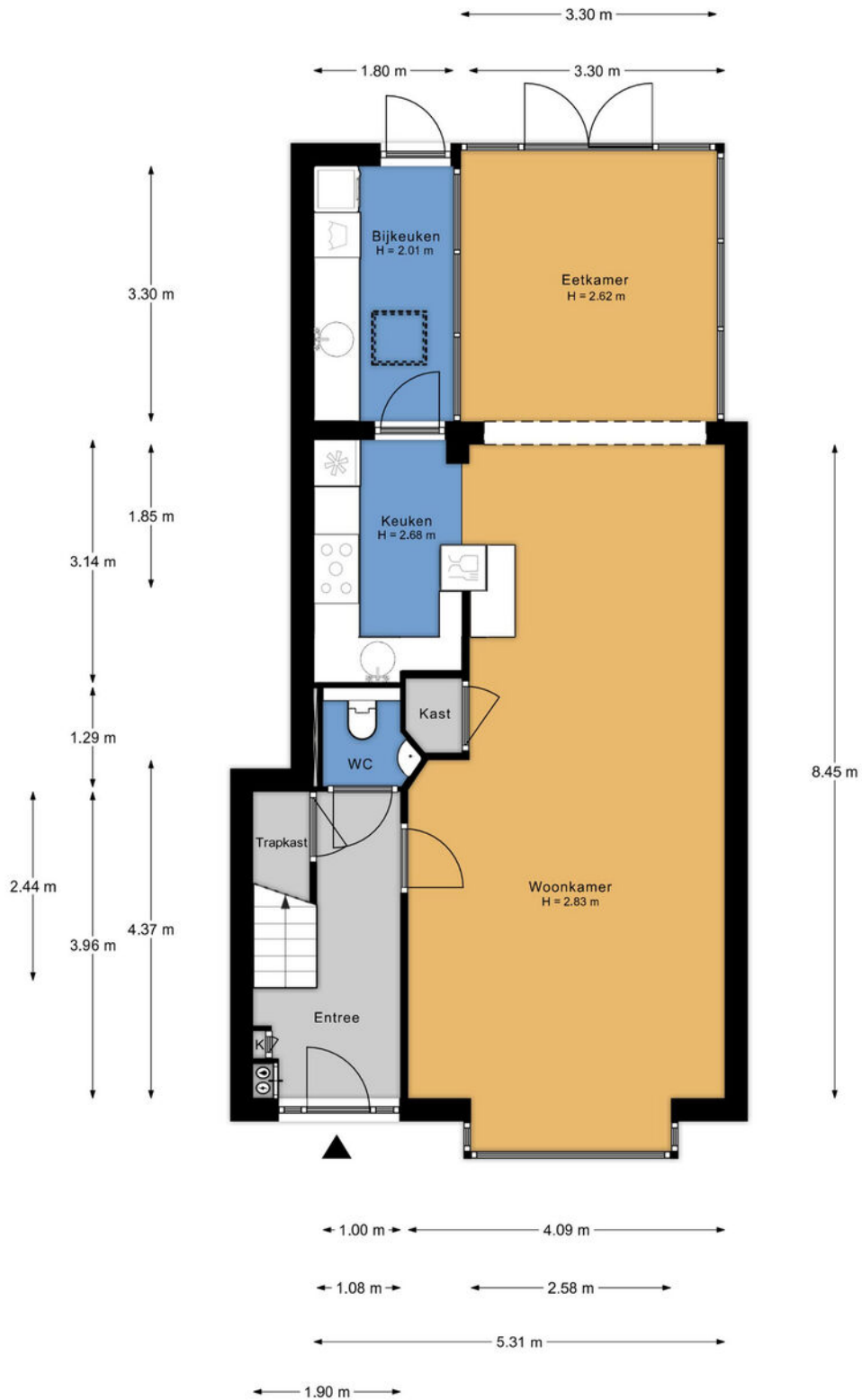
- 2/1 kap in de Vossenparkwijk
- vrij uitzicht op het park
- nabij het centrum
- goed geïsoleerd en zonnepanelen
- met garage en ruime berging, beide met kap
- groene tuin op het zonnige zuiden
- 4 slaapkamers
- op alle verdiepingen een toilet
- moderne badkamer met vloerverwarming en nette keuken









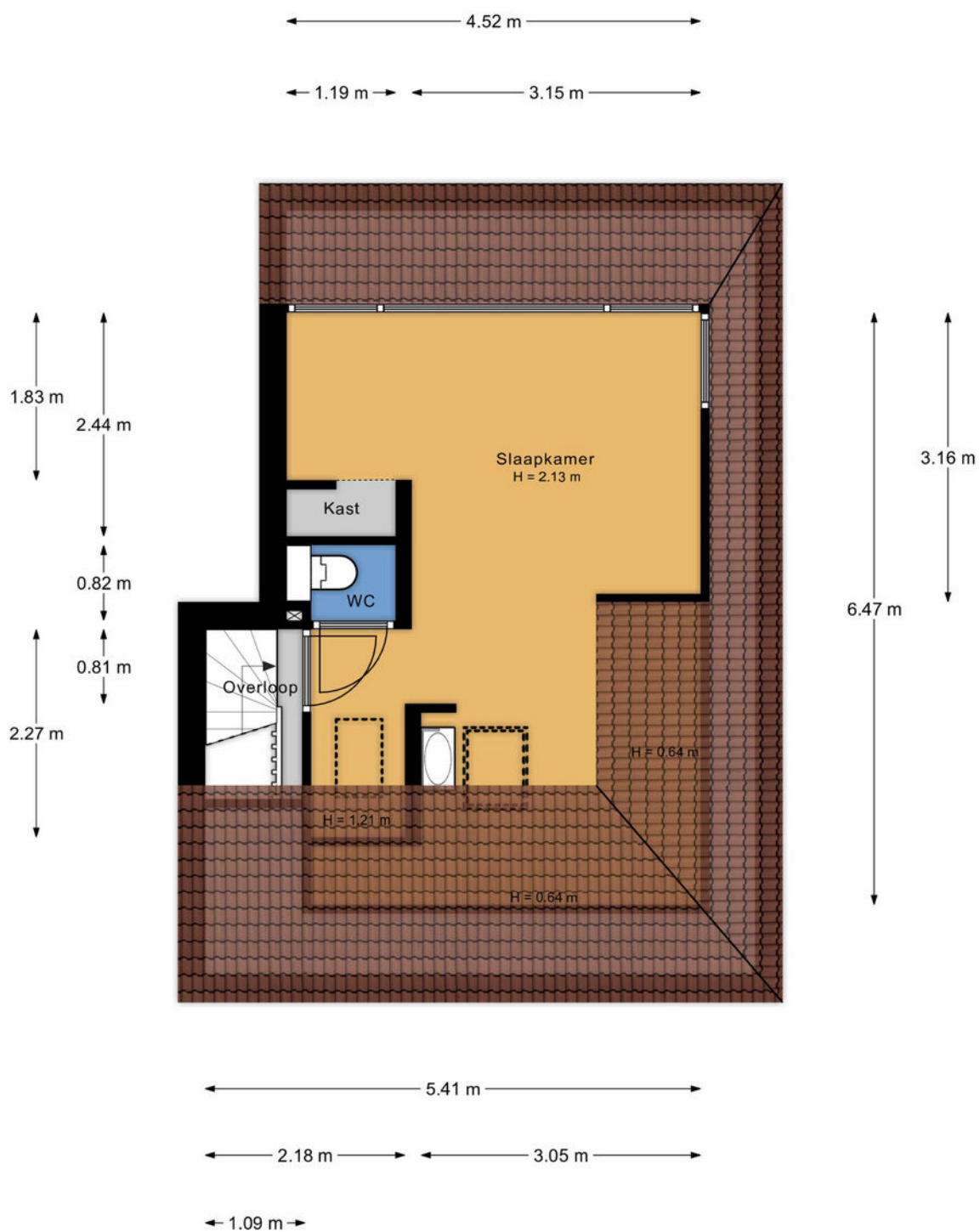


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



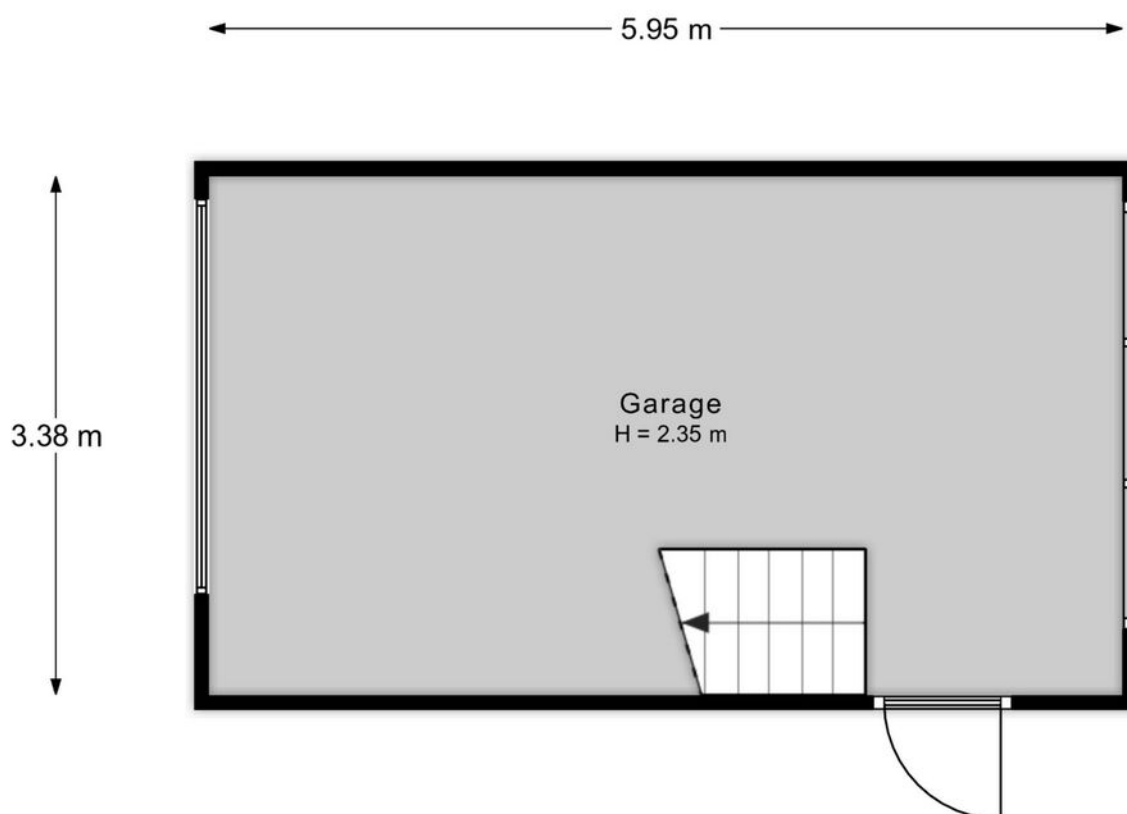
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

2e Verdieping



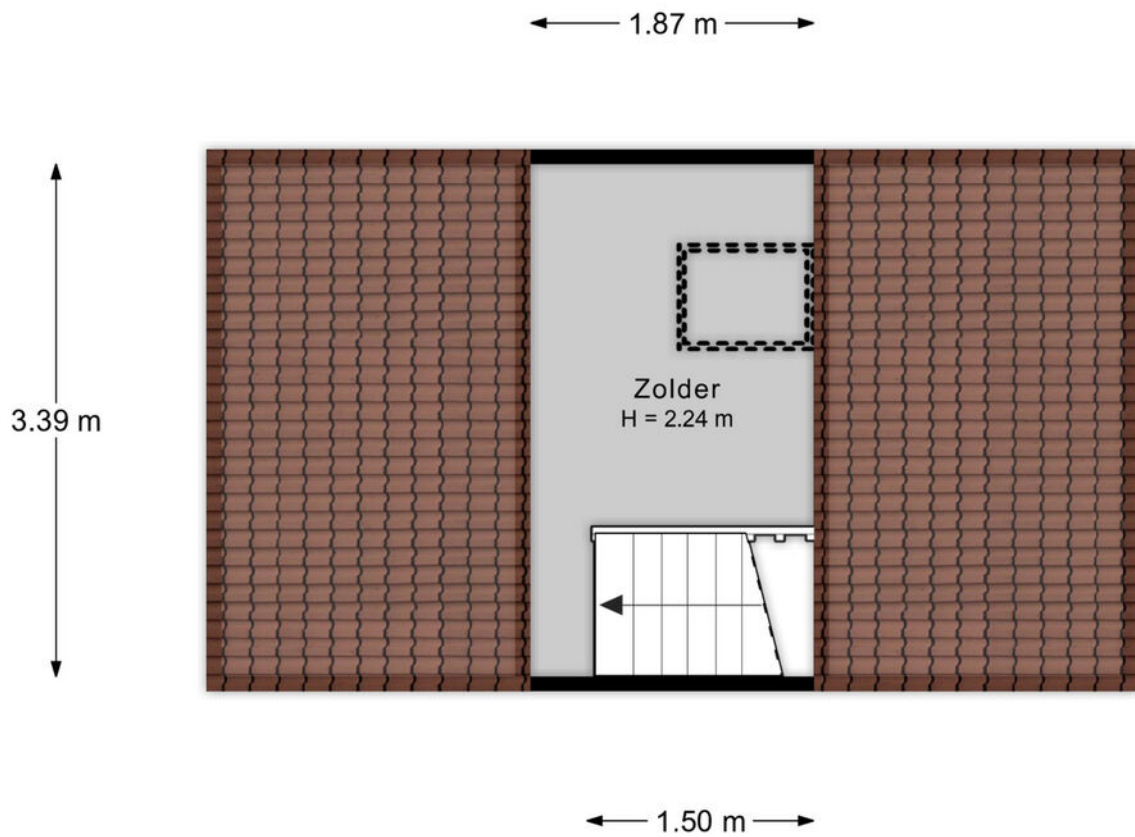
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

garage



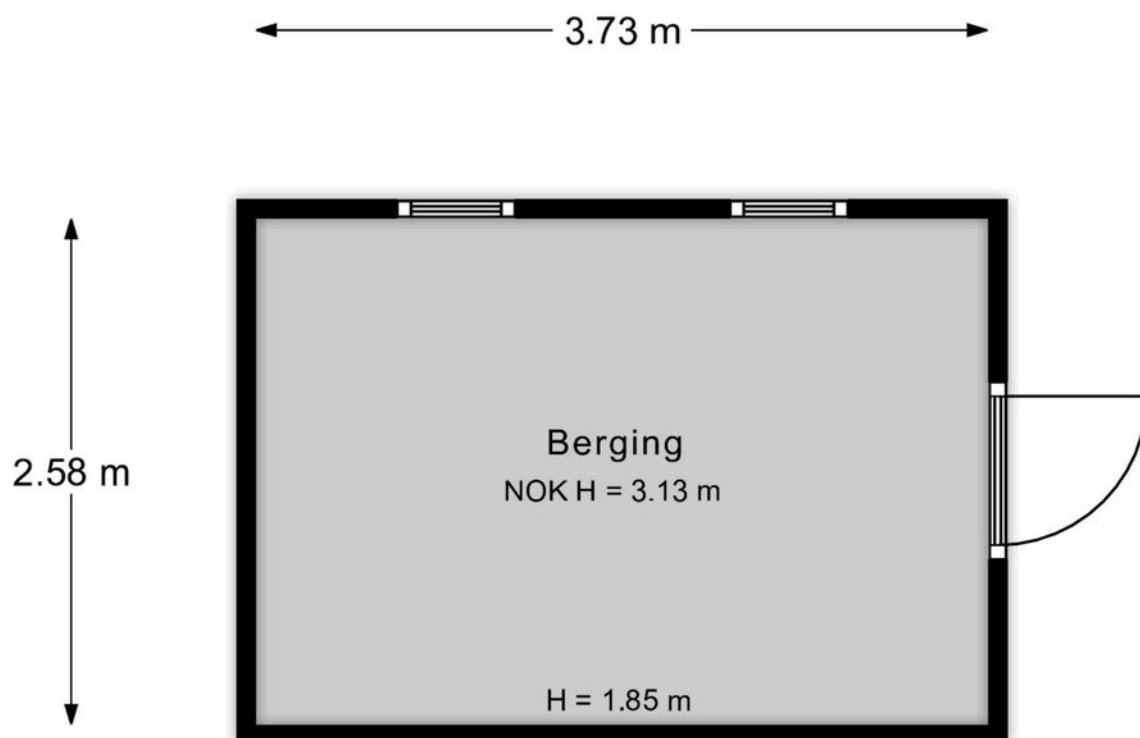
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

verdieping garage



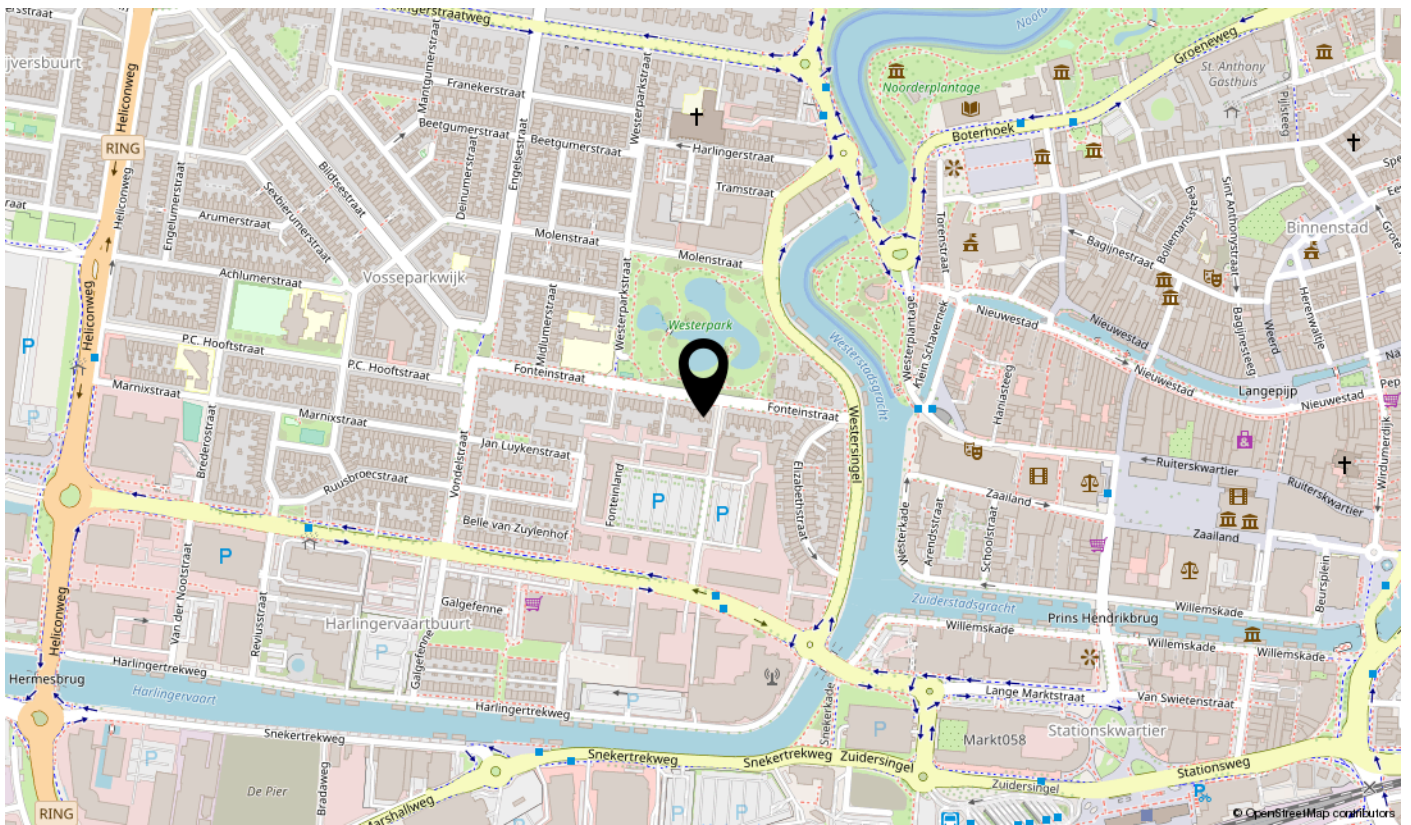
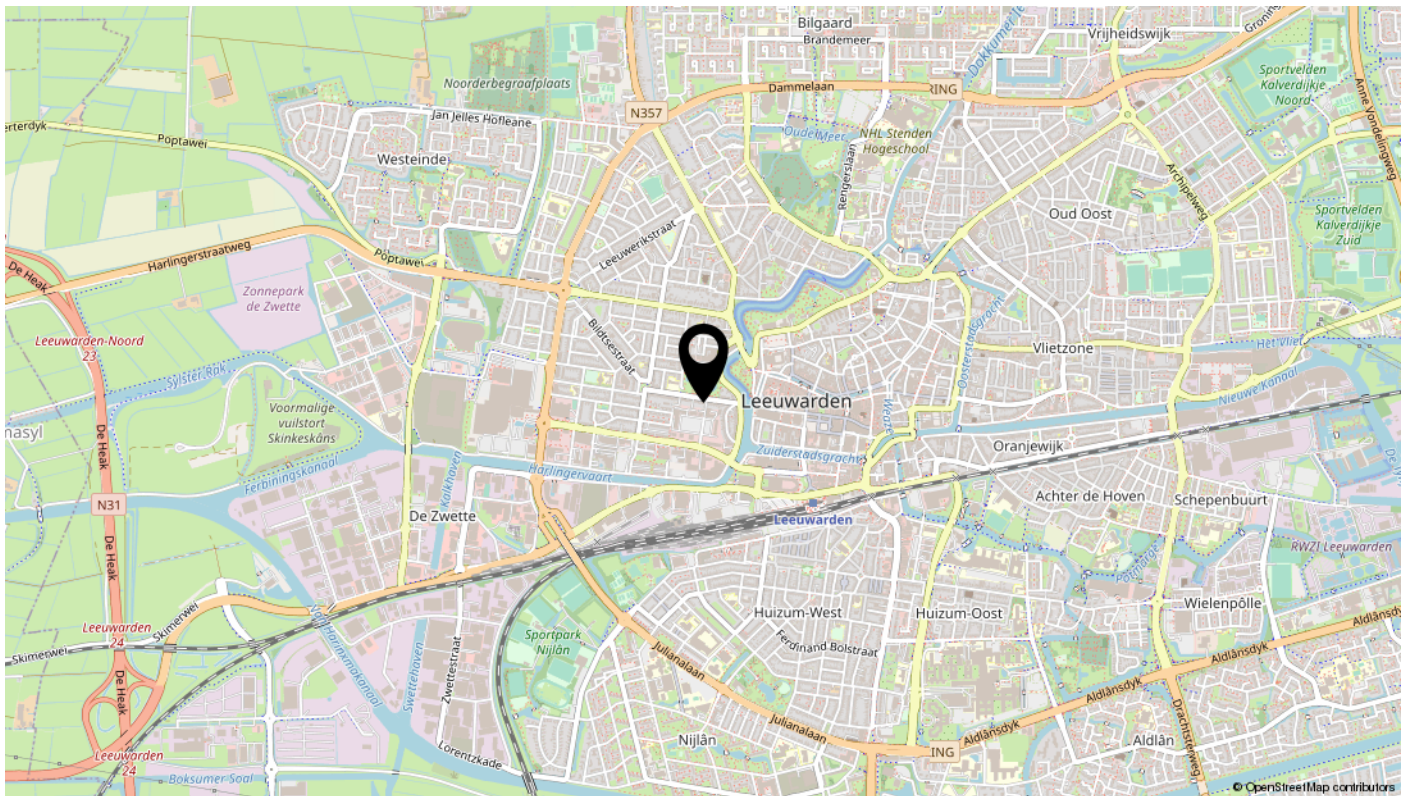
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

tuinberging



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				
- Ladekasten en bureau boven de garage	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 deze woning online!

fonteinstraat13.nl



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 \\