

te koop



Broukade 20

Leeuwarden

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
96 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

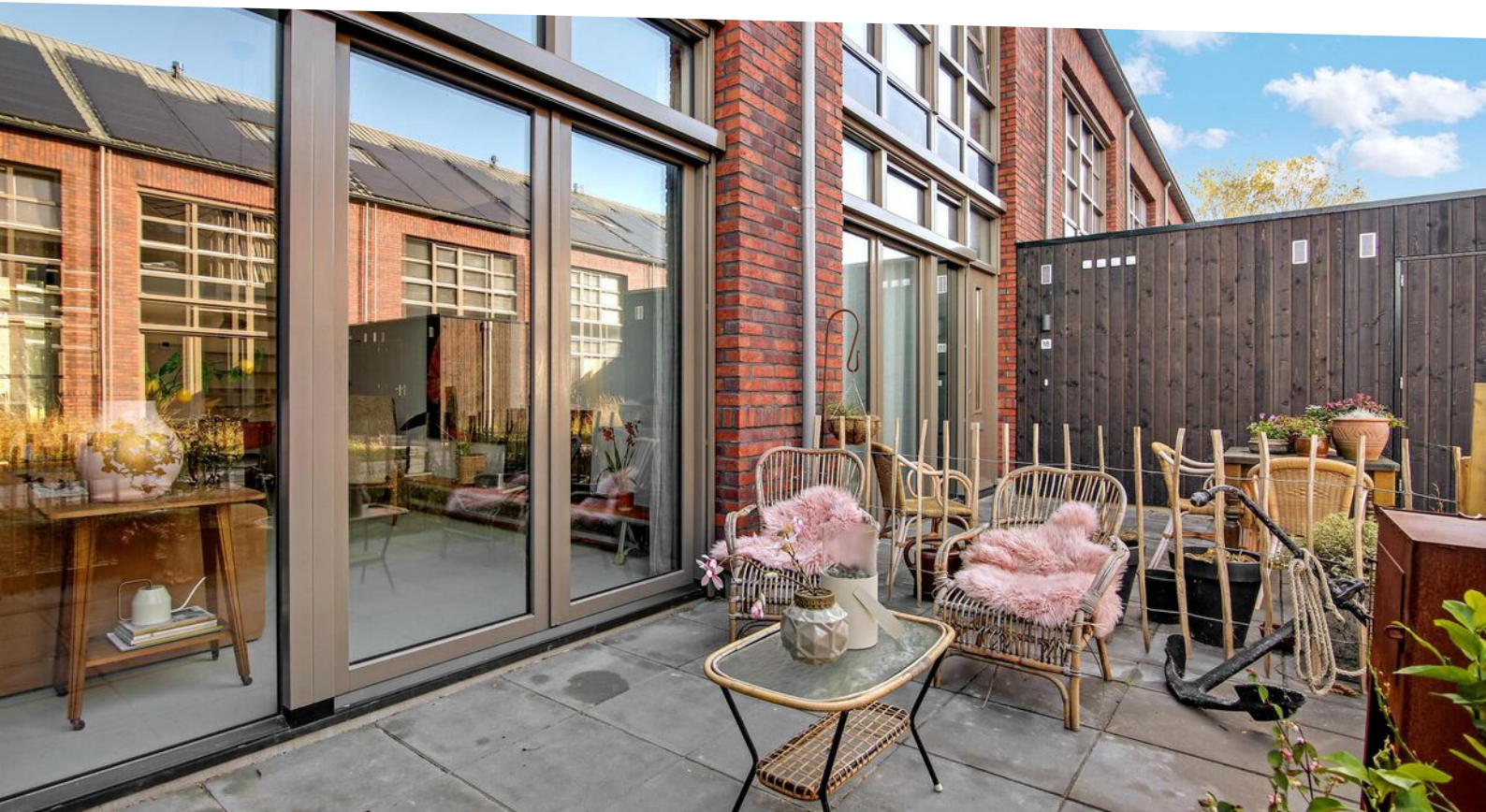
INHOUD
365 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2022

ENERGIELABEL
-





Omschrijving

In de nieuwe waterrijke wijk Middelsee ligt deze nèt opgeleverde rug-aan-rug woning mooi te zijn. Door de niet traditionele bouw geeft het wonen hier een grootstedelijk gevoel. Wanneer je de wijk binnenwandelt voel je het al, deze woningen zijn juist gebouwd om anders te zijn. Geen standaard woonwijk maar nieuw, fris en met een industrieel gevoel. Er wordt in de omgeving nog volop gebouwd maar uiteindelijk zal deze wijk omringd zijn door water. Je woont dan aan een schiereiland in een nieuwe wijk die straks bruist van energie en gezelligheid. Hippe horeca, minder auto's, veel water met aanlegplaatsen en daarmee een continue vakantiegevoel.

Zorgen om de energierekening zijn hier niet nodig; de woning heeft een A+++ label. Energieneutraal, gasloos en voorzien van 18 zonnepanelen, een waterpomp en vloerverwarming. De bewoners betalen momenteel €25,00 p/m aan energiekosten en krijgen naar alle waarschijnlijkheid nog geld terug ook. De rekensom qua besparing op de maandelijkse energiekosten is snel gemaakt. Dat scheelt, zeker in deze tijd, honderden euro's aan maandelijkse lasten.

Net zo min hoeft u zorgen te hebben of er op korte termijn iets vervangen moet worden. Alles is nagelnieuw maar mocht er iets zijn, alle garantiebewijzen zijn er en u kunt dus nog jaren vooruit zonder kosten.

Wat bijzonder is aan deze z.g.n woonSpod is dat deze ligt aan een autoloos hofje met een gedeelde binnentuin. Zeker zomers is het hier ontzettend gezellig. BBQ avonden met uitzicht op het water, even een kopje koffie bij de burens maar eenmaal binnen heeft u alle privacy van uw eigen woning. En wat voor woning...

De grote raampartijen zorgen voor een zeer lichte woning die is voorzien van fraaie (op afstandsbediening) screens voor een gefilterd licht, strakke high-end keukens voorzien van alle inbouwapparatuur en moderne en onderhoudsvriendelijke badkamer met een 2e toilet.

Het huis is eigenwijs ingedeeld; één slaapkamer is nu volledig ingericht als inloopkast en op de zolderverdieping is meer dan genoeg ruimte voor een 2e of desgewenst 3e slaapkamer.

De foto's spreken voor zich. Deze woning is met een nieuwe, frisse kijk op wonen gebouwd en met net zoveel zorg en liefde ingericht. Dit is het nieuwe en zorgeloos wonen.

De indeling van het huis is als volgt:

Sfeervolle woonkamer met hoge raampartijen, marmoleum, en tuindeuren. Open moderne hoek opgestelde keuken v.v. ingebouwde vaatwasser, inductie kookplaat met een kookveld afzuigstelsel, koel-/vriescombinatie, stoomoven en Quooker. Portaal met toilet (wandcloset) met fonteintje en trapopgang naar de verdieping.

1e Verdieping: overloop, technische ruimte met witgoed aansluitingen en warmtepomp, 2 slaapkamers. Moderne badkamer met inloopdouche, 2e toilet en badkamermeubel met wastafel. Vaste trap naar 2e verdieping; overloop,

bergruimte en een extra slaapkamer met kantelraam.

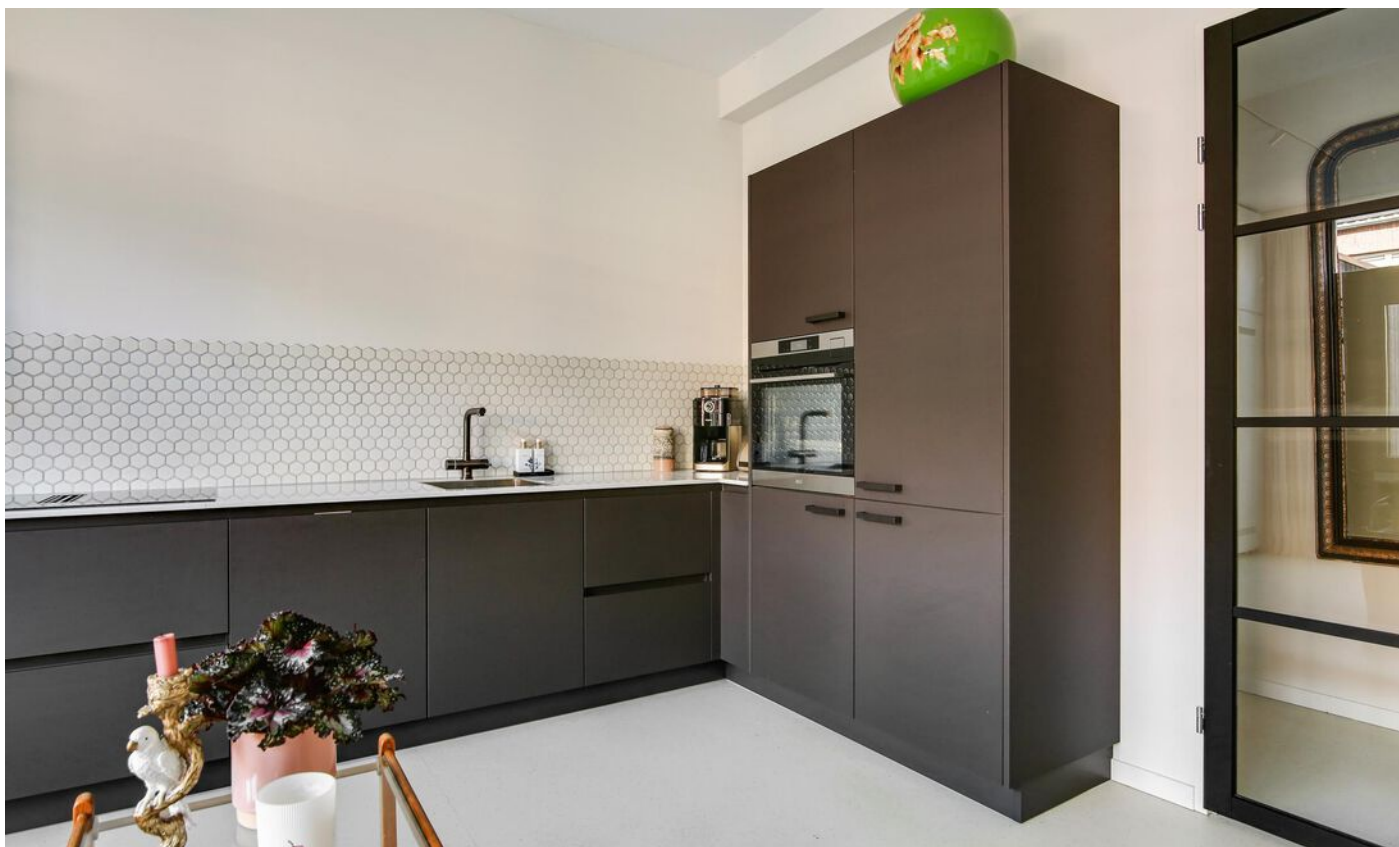
Aan de voorzijde van de woning ligt de zonnig gelegen tuin en aangebouwde houten berging. Verder beschikt de woning over een eigen parkeerplaats.

- Energielabel A+++
- Zeer lage maandelijkse energielasten
- Zorgeloos wonen; garantiebewijzen lopen nog jaren door
- eigen parkeerplaats
- 2e toilet op verdieping
- High-end keuken en sanitair
- Instapklaar
- Aangebouwde houten berging
- Bijdrage in de V.v.E. €. 23,- p/mnd
- Nieuwe moderne woonwijk





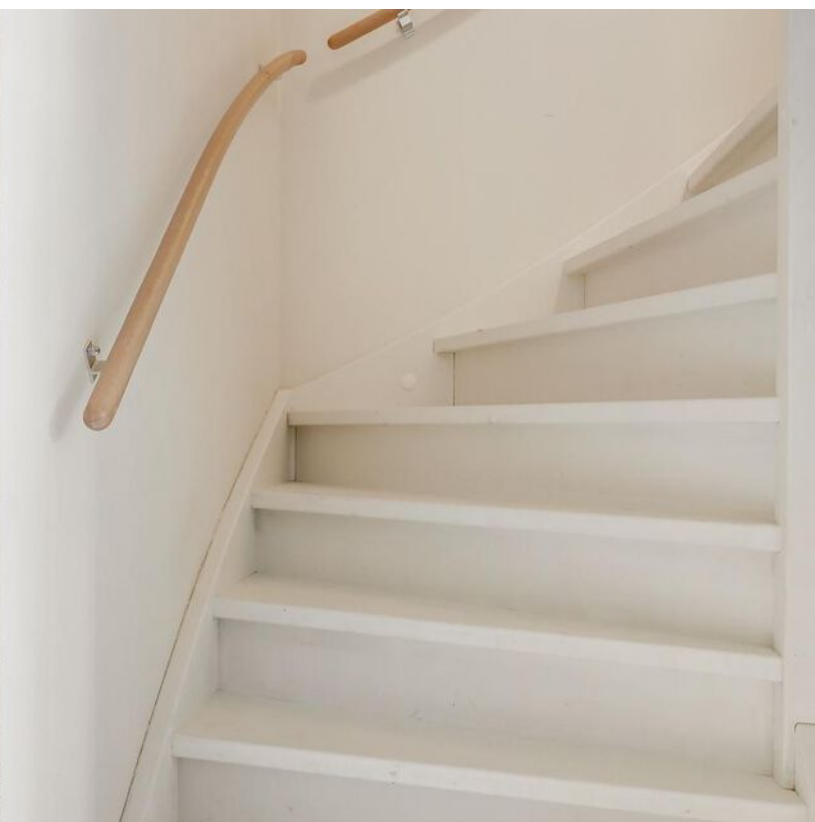


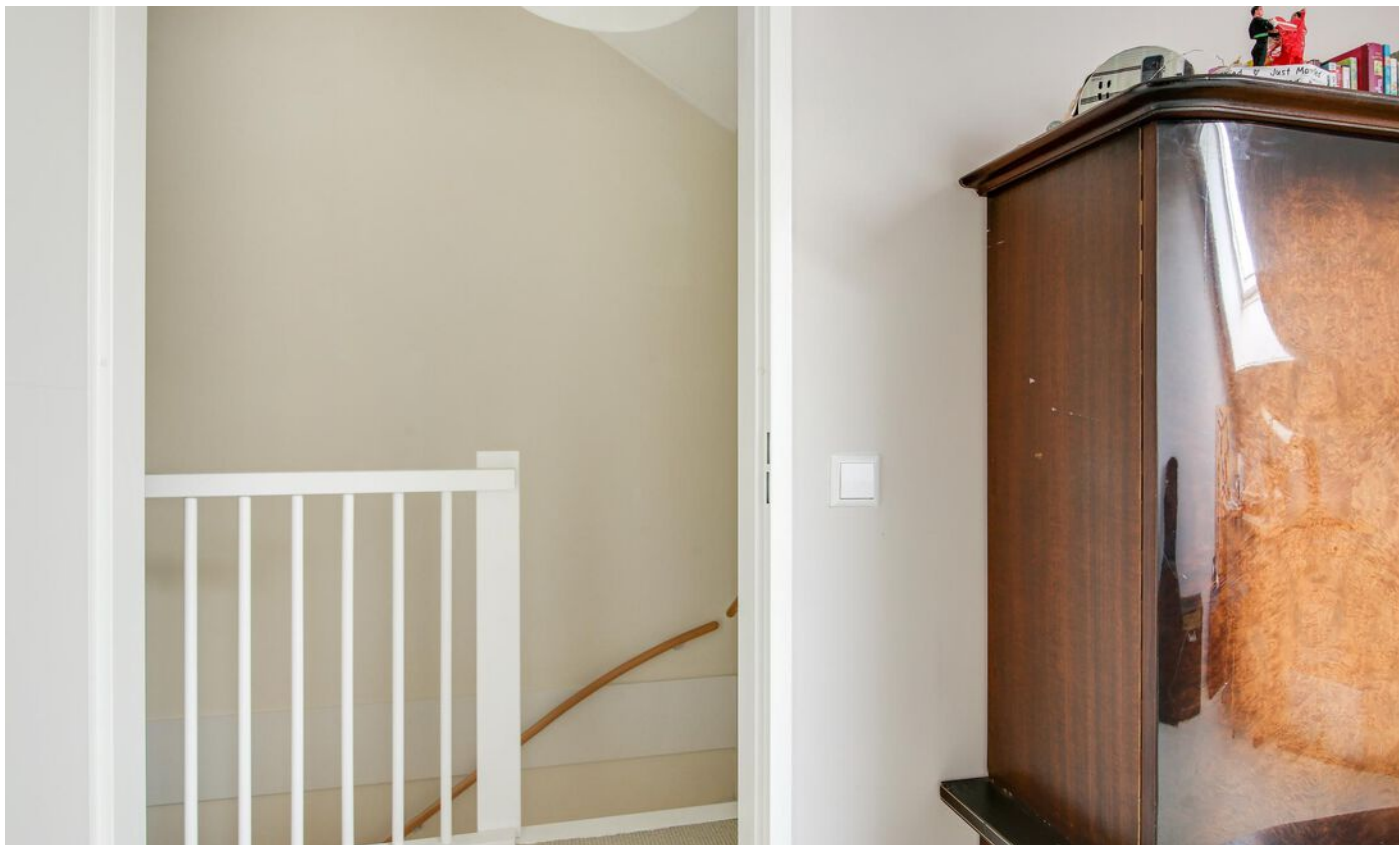


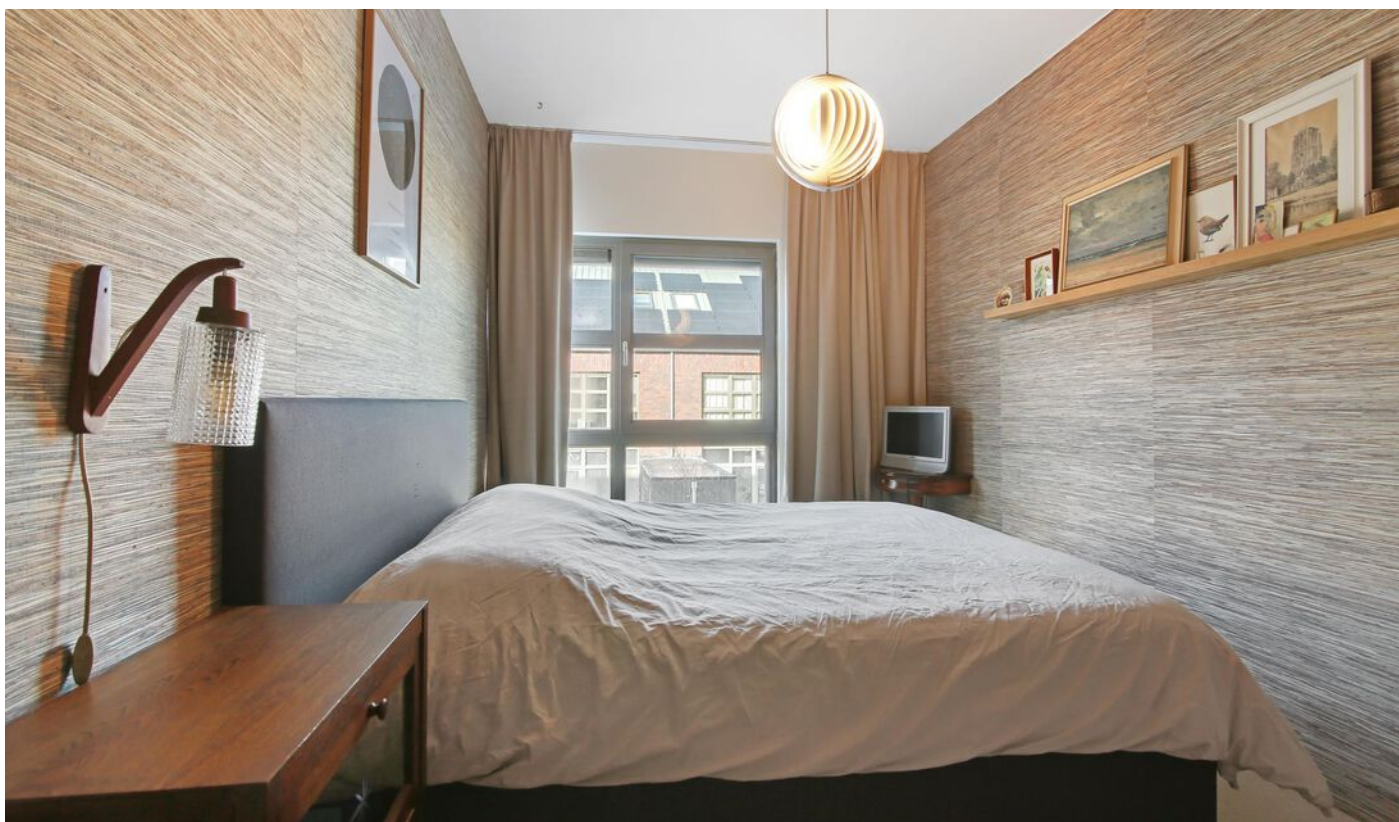


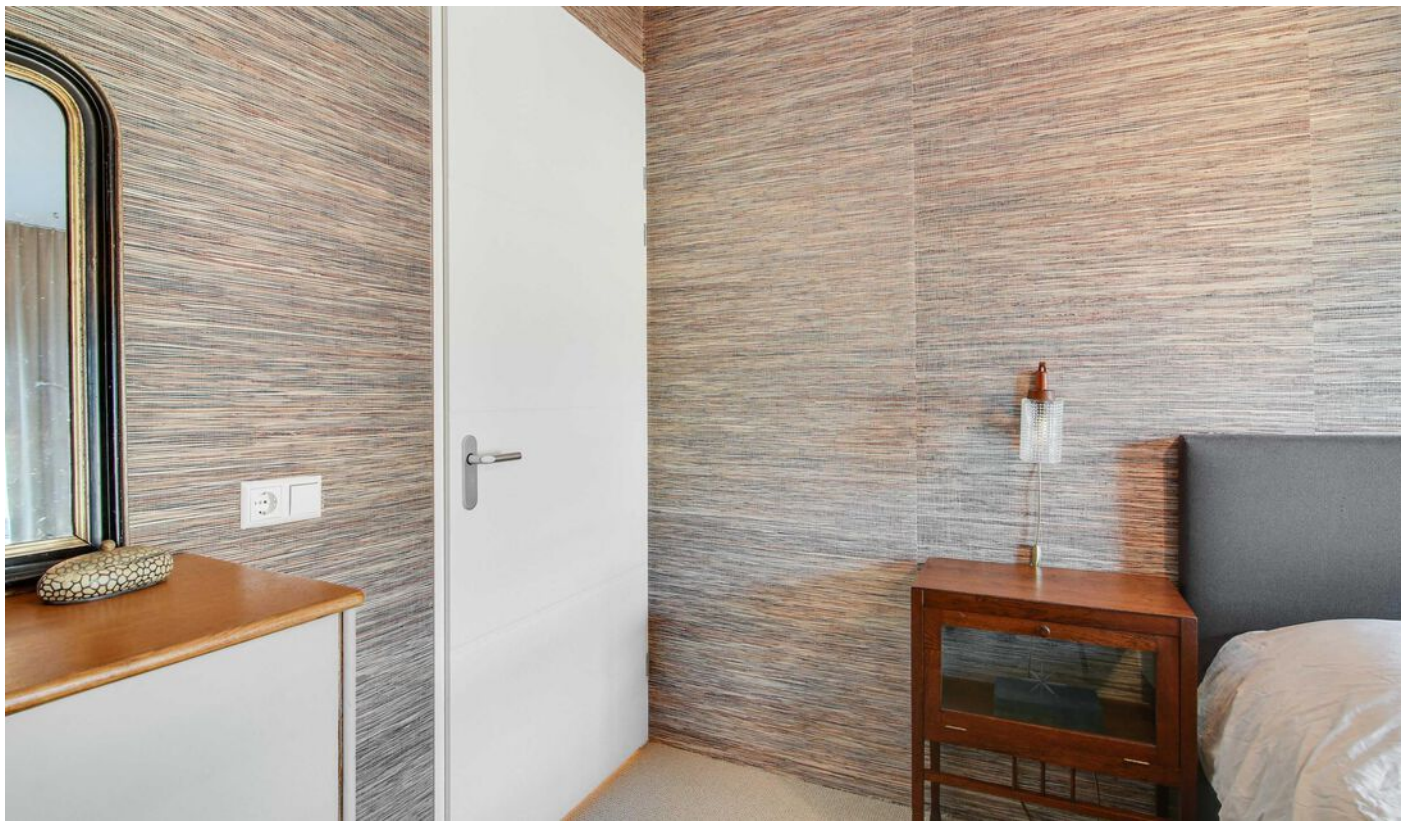
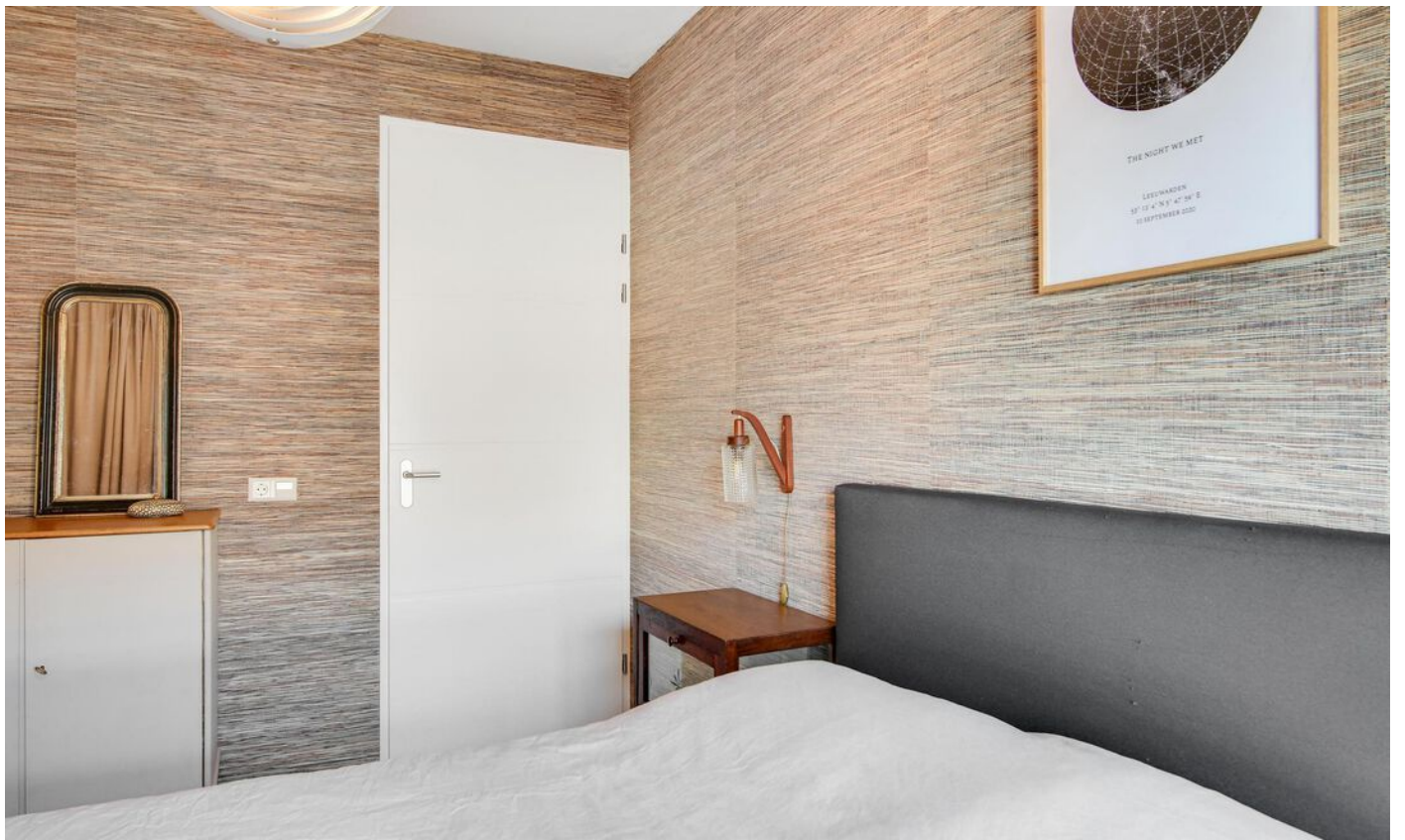






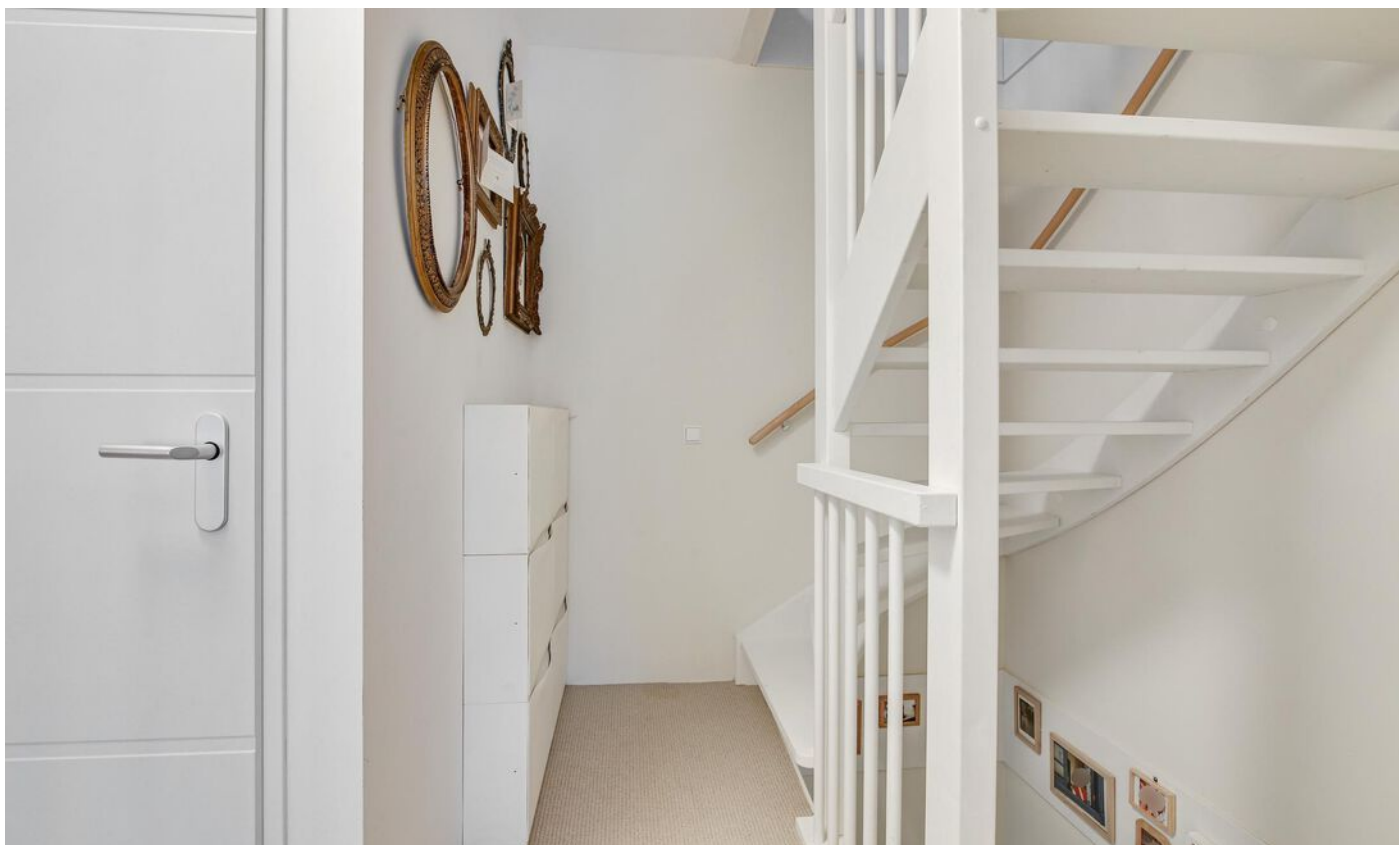




















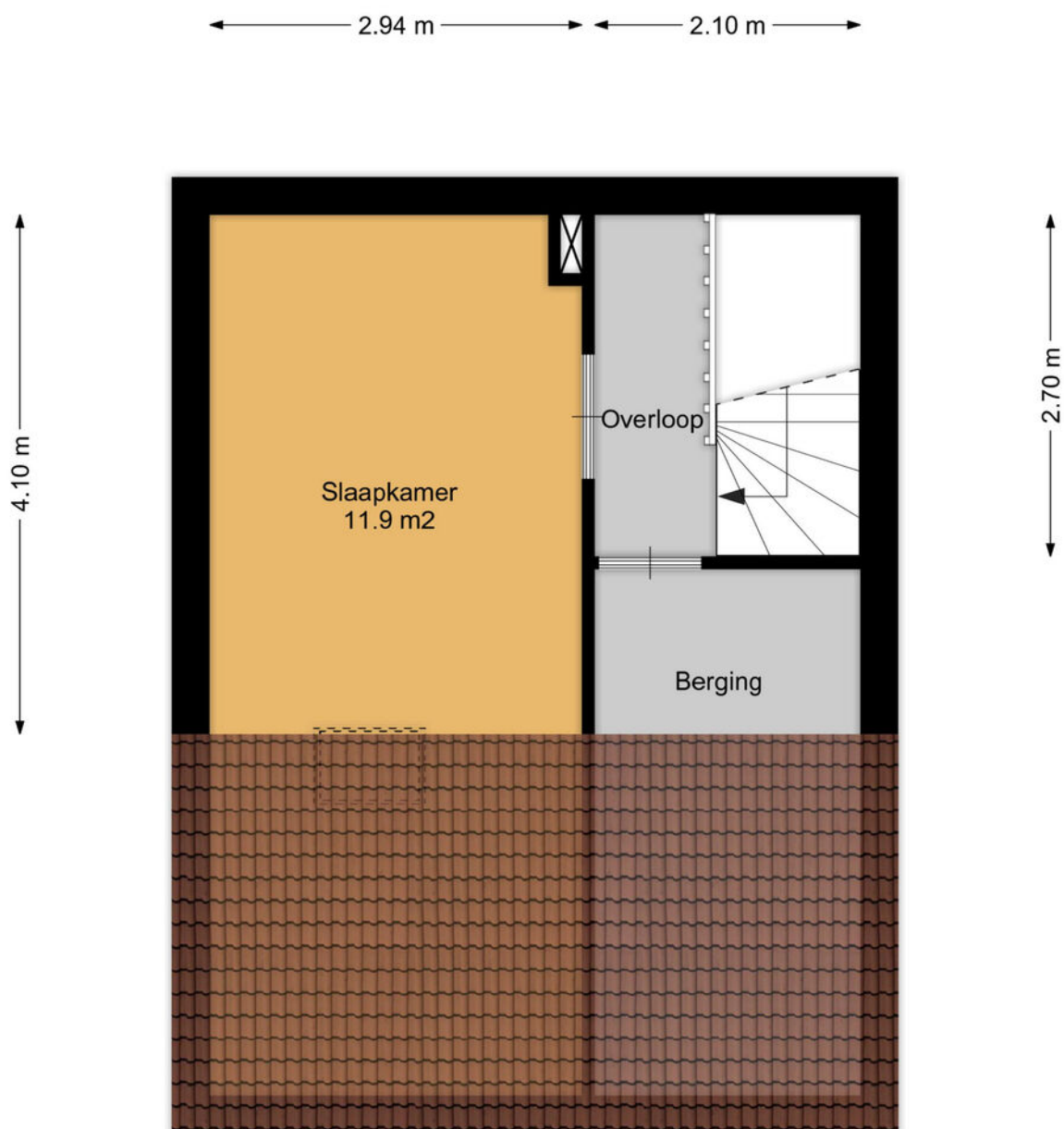




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

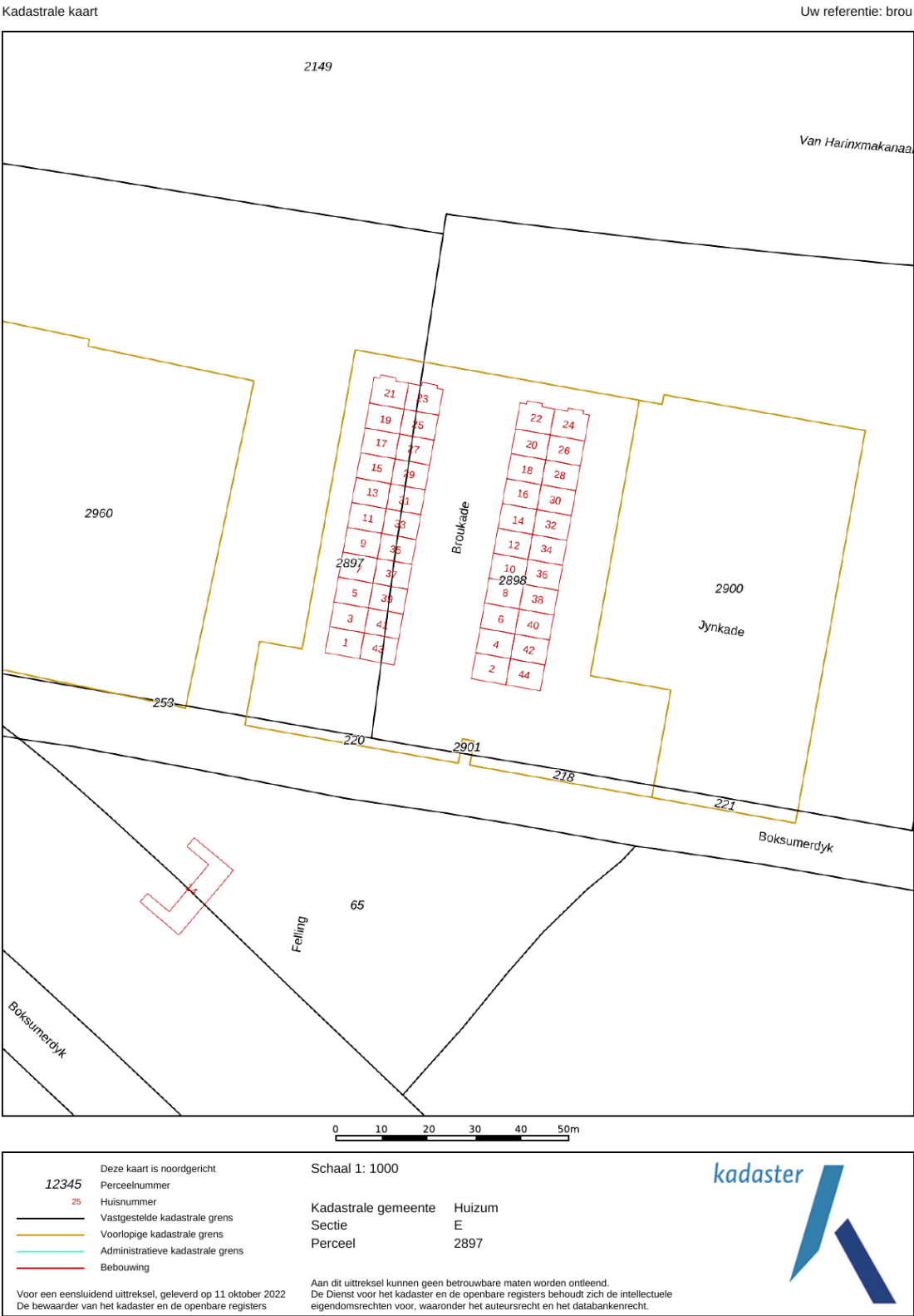


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

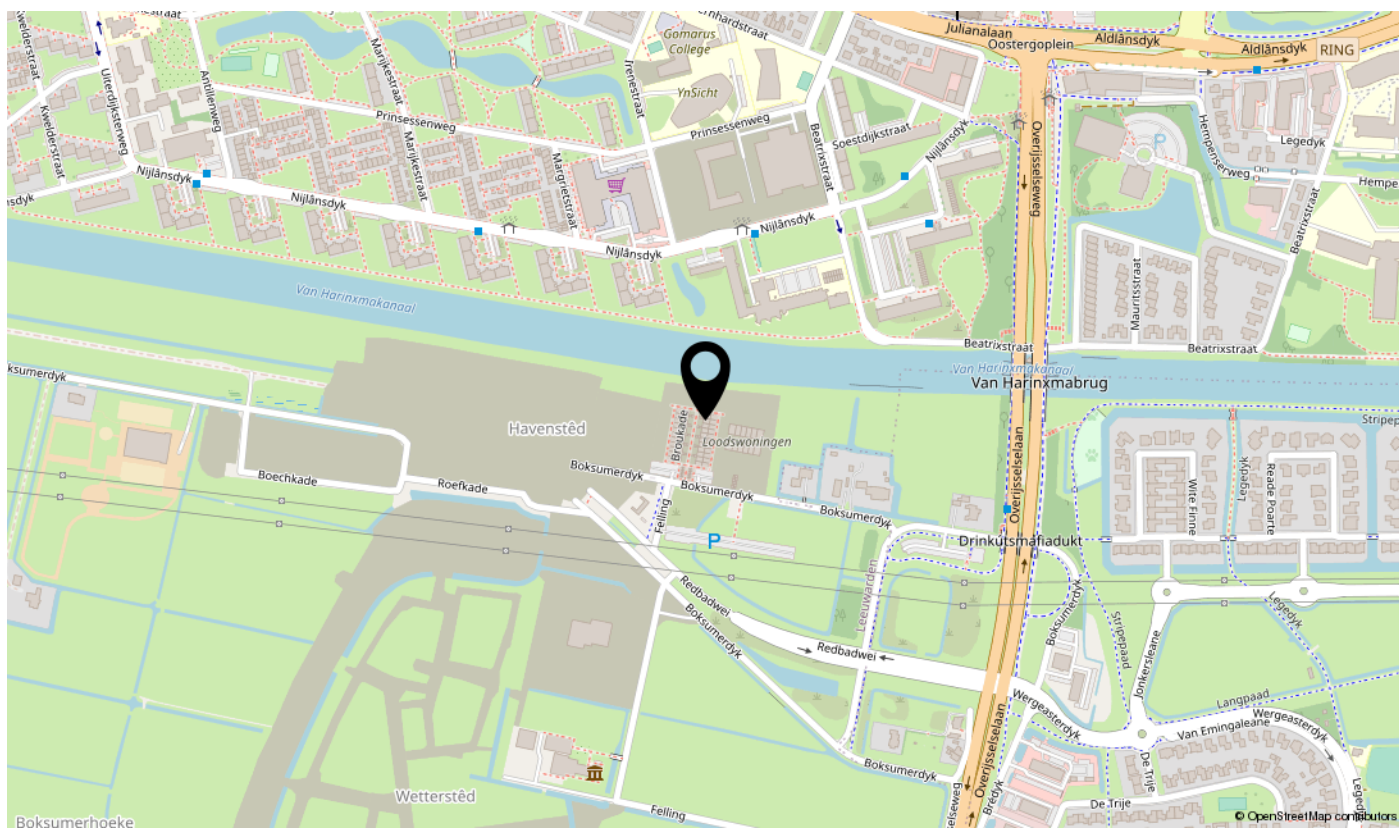
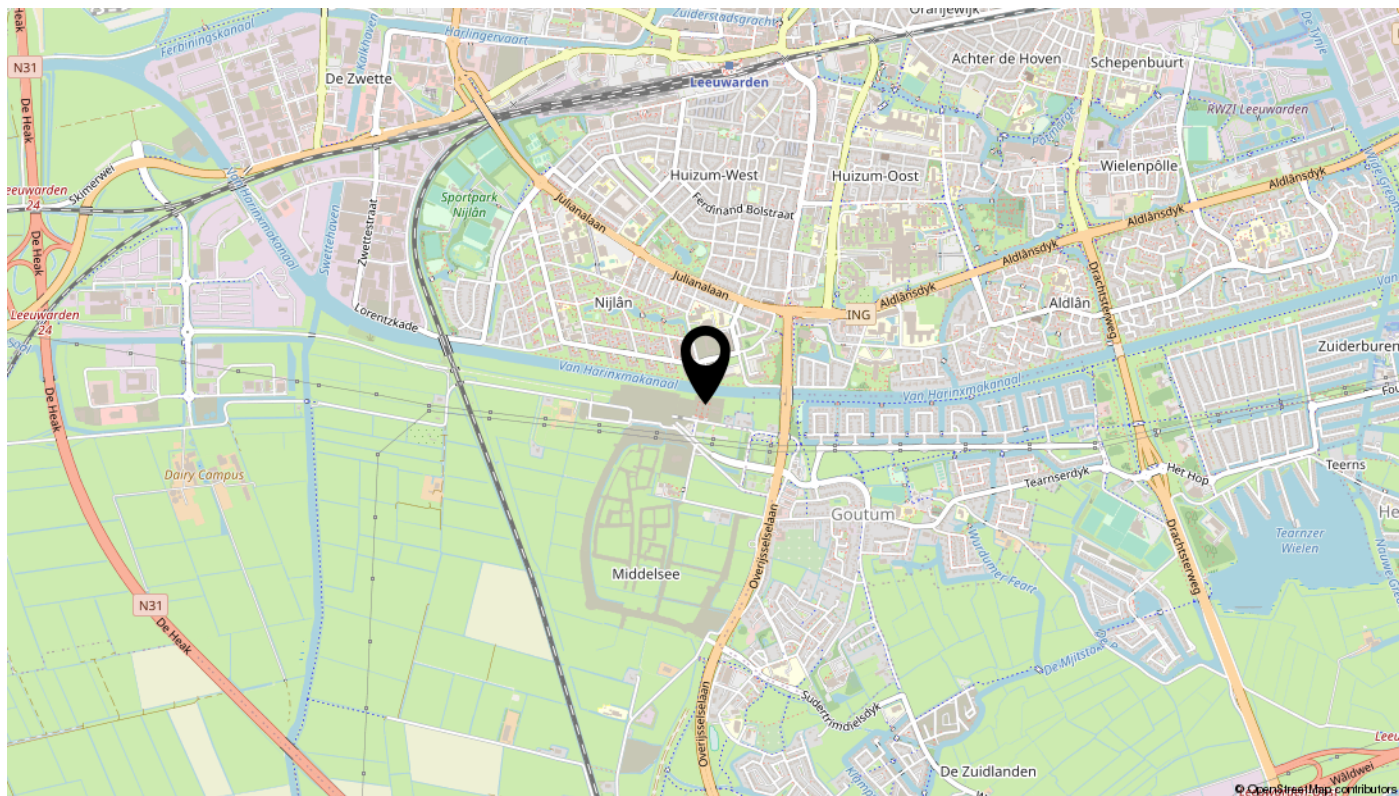


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart



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				
- grote kleding kasten in slaapkamer (walk-in closet)			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	
- beide slaapkamers hebben op maat gemaakte horren				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				
- er hangt een glazen/houten kast in de keuken die mee gaat. Daarnaast is er een doos met tegeltjes vd keukenwand beschikbaar				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Brievenbus				X
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
alle ramen hebben screens die achterblijven				X
				X
				X
is de V.v.E wel mee bezig				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
- Natuurlijk blijft de warmtepomp achter				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			

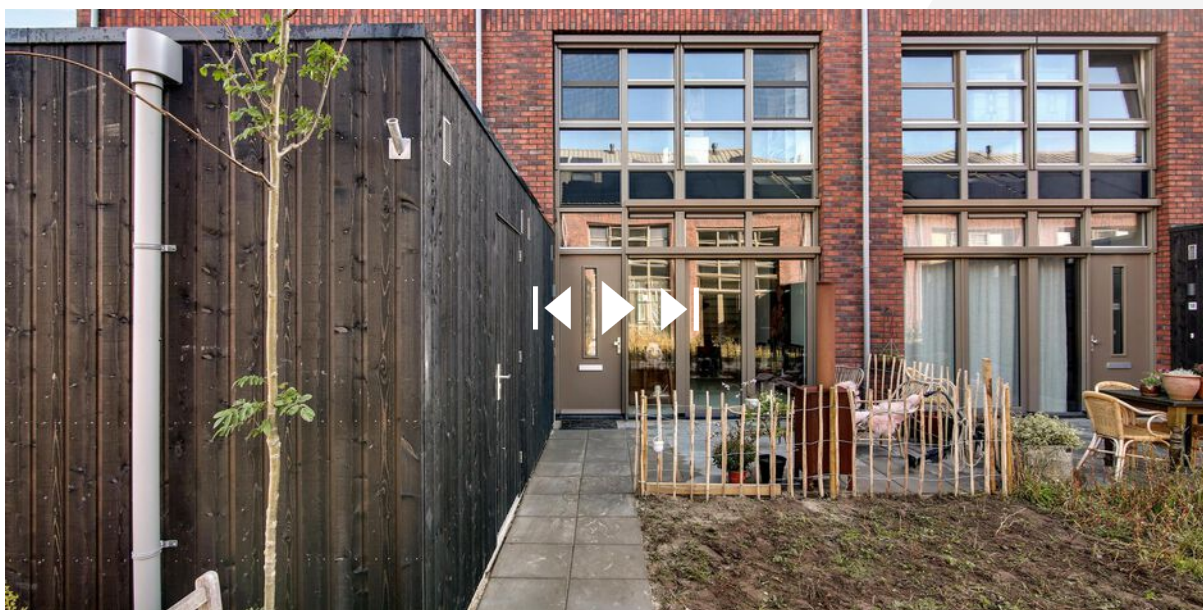
Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Beplanting				X
De terrastuin hoort bij het huis, het stuk groen wat daar voor ligt is eigendom van de V.v.E (dus van ons allemaal) en wordt nog een plan voor gemaakt				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
- Het schapenhekje rondom het terras is een tijdelijke oplossing ivm onze hond, maar kan gemakkelijk verwijderd worden mocht dit gewenst zijn.				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

broukade20.nl

Broukade 20, Leeuwarden



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?

