

te koop



Engelsestraat 59

Leeuwarden

Vraagprijs € 550.000 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
171 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
205 m²

INHOUD
630 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1936

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Deze prachtig gerenoveerde en bijzonder ruime woning in de geliefde Vossenparkwijk combineert de charme van authentieke jaren '30 elementen met het comfort van een moderne woning. Perfect voor wie houdt van karakter en stijl met een hoogwaardige afwerking. Bovendien beschikt deze woning over label A energie, wat betekent dat u kunt genieten van een hoog niveau van energie-efficiëntie en lagere energiekosten.

Binnenkomst en Indeling

Bij binnenkomst valt direct de fraaie granitovloer op, samen met de originele glas-in-loodramen in het tochtportaal. De ruime en lichte hal met opvallende tegelvloer geeft direct een voorproefje van de stijl die het huis heeft.

De woonkamer is bijzonder ruim en licht, met prachtige marmeren schouwen en authentieke details uit de jaren '30, prachtig gecombineerd met moderne elementen. De schuifdeuren verdelen de leefruimte op een manier die de openheid en gezelligheid perfect balanceert. De zorgvuldig gekozen kleuren en materialen versterken de luxe en warmte van de ruimte.

Keuken en Bijkeuken

De opvallende eiken keuken is een echte eyecatcher, uitgerust met alle moderne apparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat en oven. De bijkeuken biedt extra ruimte voor het witgoed.

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met een unieke uitstraling die naadloos aansluit bij de rest van het huis. De slimme indeling van deze verdieping, met een bijzondere overloop, geeft een gevoel van ruimte en elegantie. De badkamers zijn volledig gemoderniseerd, met strakke lijnen, hoogwaardige afwerkingen en een ruim ligbad dat uitnodigt tot ontspanning. De aanwezigheid van twee moderne badkamers maakt deze woning ideaal voor een gezin dat 's ochtends in eigen tempo wil opstarten.

Zolderverdieping

De zolderverdieping herbergt nog eens twee ruime slaapkamers, perfect voor een speel- of gamekamer, thuishkantoor of hobbyruimte. Ook hier is de moderne stijl doorgevoerd, met oog voor detail en functionaliteit.

Kelder en Buitenruimte

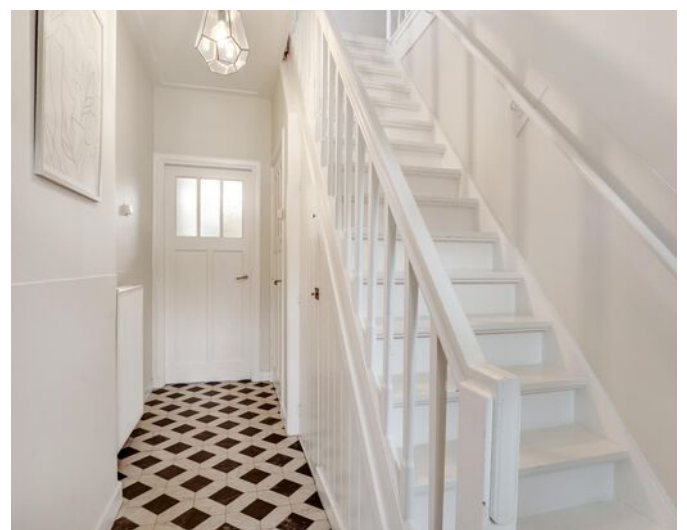
Daarnaast beschikt de woning over een kelder die extra bergruimte biedt voor wijn, voorraad of seizoensgebonden

spullen. De fraai aangelegde achtertuin is ruim en diep genoeg om de hele dag van de zon te genieten. Of u nu groene vingers heeft of gewoon wilt ontspannen in een serene omgeving, deze tuin biedt voor elk wat wils. De tuin beschikt ook over een achterom en een vrijstaande berging.

Conclusie

Engelsestraat 59 is meer dan alleen een huis; het is een plek waar je je direct thuis voelt. Deze woning biedt een unieke mix van historie en hedendaags wonen, en met label A energie kunt u genieten van zowel stijl als efficiëntie. Perfect voor de kritische koper die niet wil inleveren op comfort of energiezuinigheid. We nodigen u uit om deze zeer fraaie woning te komen bekijken.

- Woonoppervlakte van 171 m²
- Energielabel A
- Nabij centrum in de Vossenparkwijk
- Authentieke elementen zoals glas-in-lood, marmeren schouwen, granitovloer,
- Fraaie jaren 30'woning geheel gerenoveerd
- Moderne badkamers en keuken
- 5 slaapkamers
- Kelder
- Laminaat vloer op verdieping
- Grotendeels HR++ beglazing
- aanvaarding vanaf januari 2025

















Plattegrond begane grond



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

Plattegrond 1e verdieping



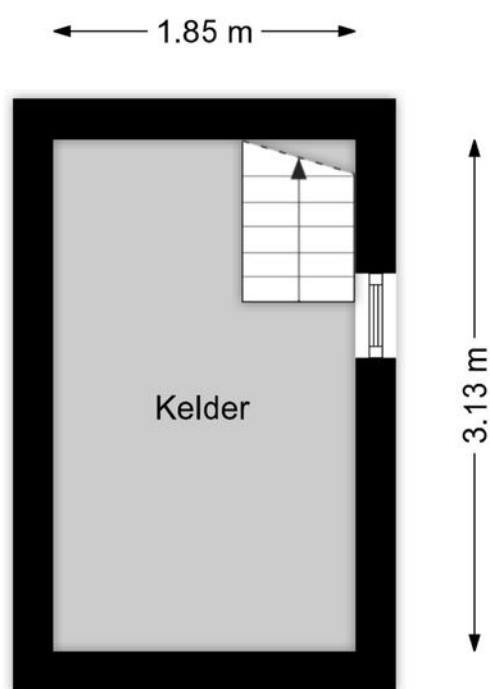
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 2e verdieping



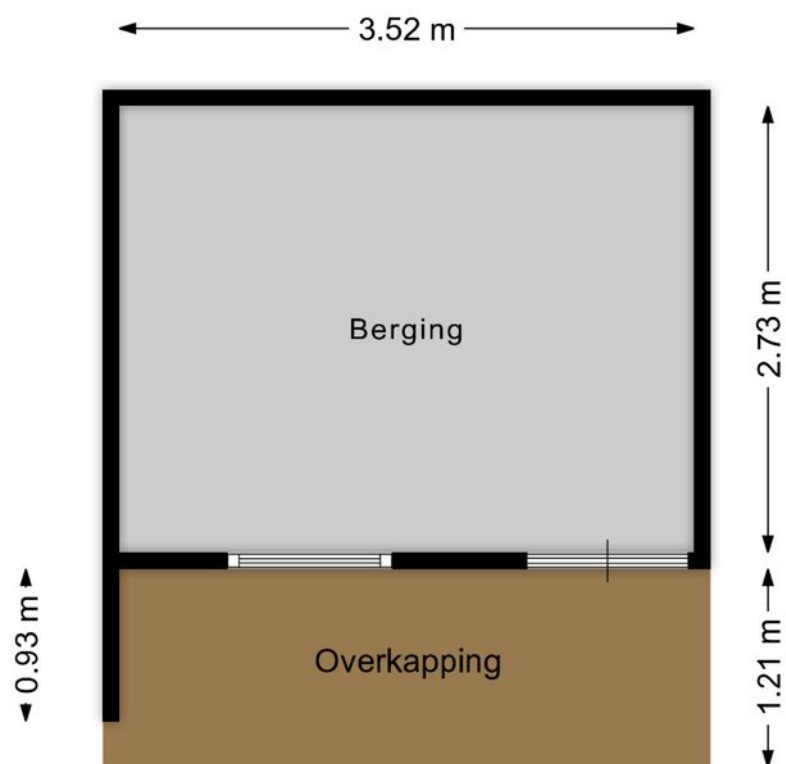
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

kelder



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

berging




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

Kadastrale kaart

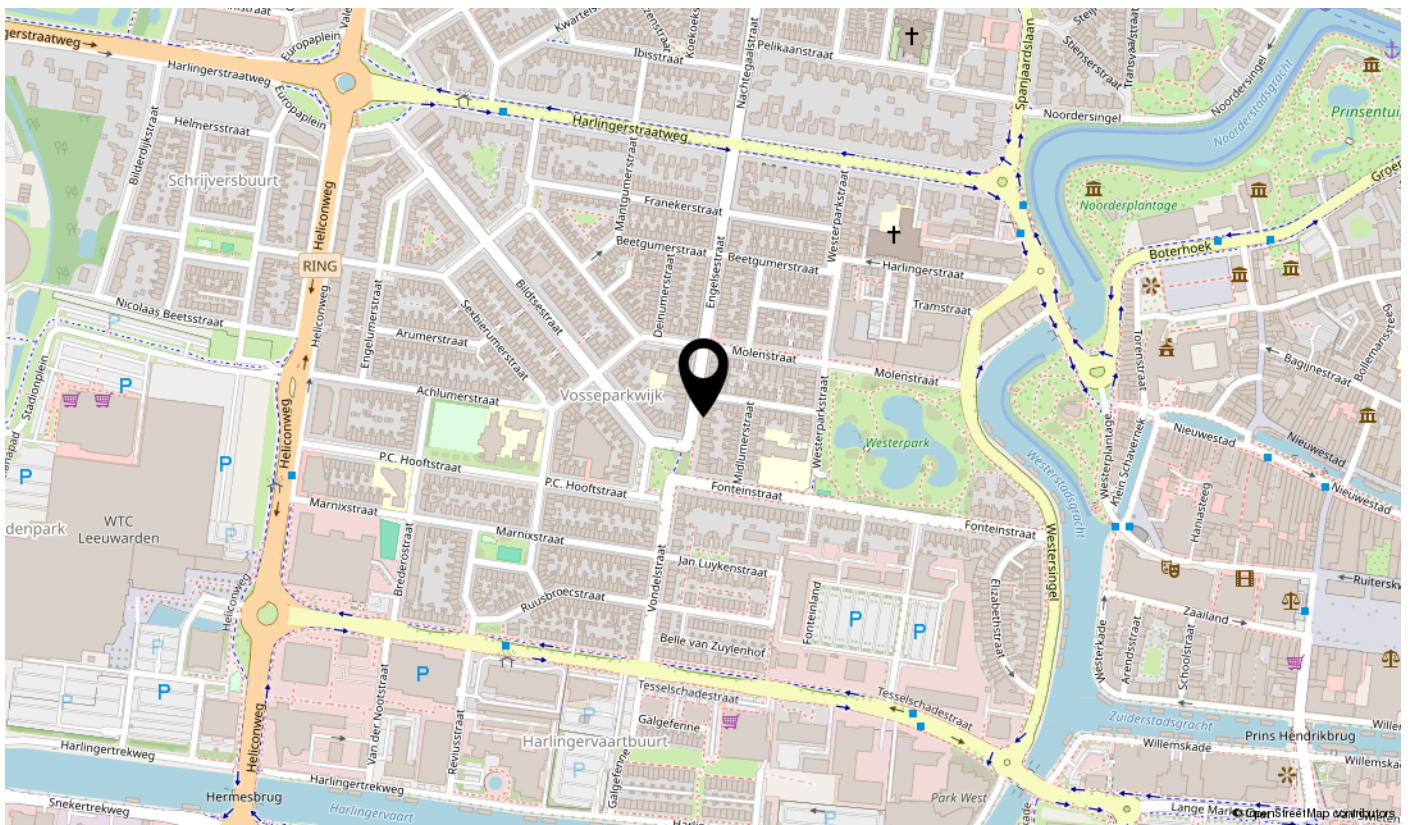
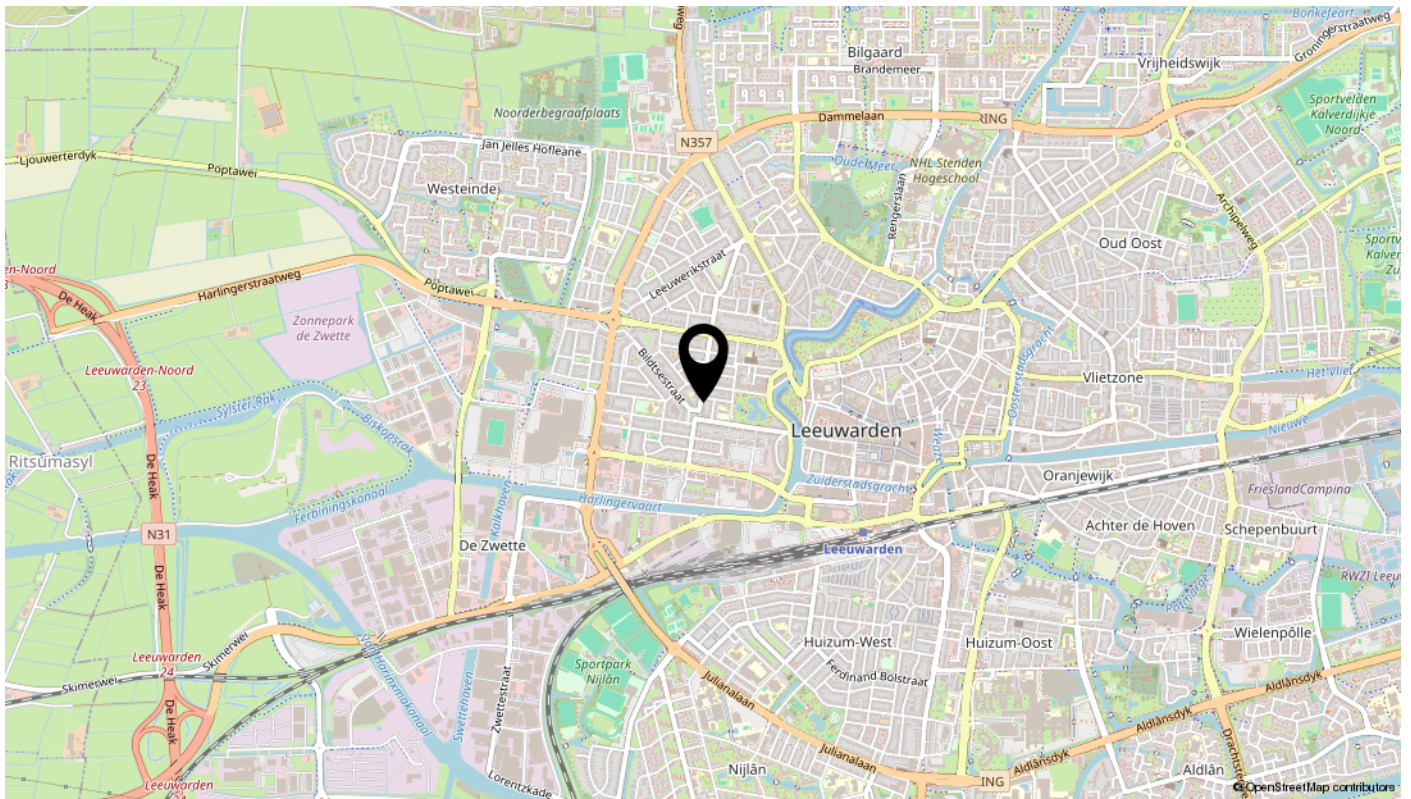
Kadastrale kaart

Uw referentie: engels



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden Sectie D Perceel 4834</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
- Tuinverlichting	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Badkamer legplanken	X			
- Stellingkast kelder	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 - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

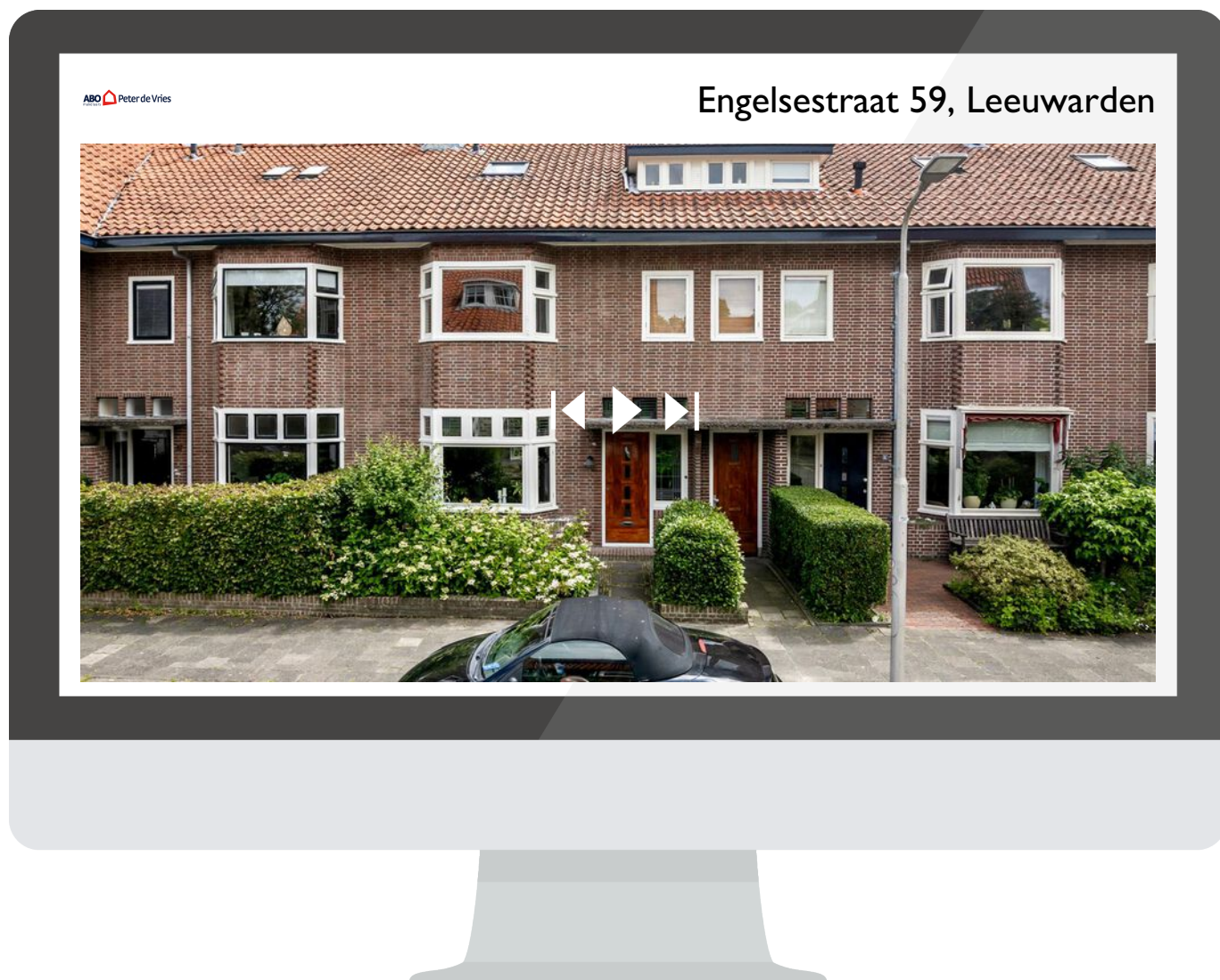
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				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.
Olijfboom			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			
- Barbecue/pizzaoven			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

engelsestraat59.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



ABO  Peter de Vries
makelaars