

# te koop



## Daslook 13 Leeuwarden

ABO  Peter de Vries  
makelaars

Vraagprijs € 250.000 k.k.

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**140 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**159 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**440 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1974**

ENERGIELABEL  
**C**







# Omschrijving

Stijlvol Wonen in Aldlân - Moderne Tussenwoning Met Karakter

Intern keurig onderhouden tussenwoning in Aldlân met een moderne keuken en badkamer en maar liefst 4 slaapkamers. Dit is een ruime gezinswoning waar je je direct thuis zult voelen.

Kenmerken:

**Modern en Stijlvol:** Stap binnen in een huis met modern comfort. De keuken en badkamer zijn eigentijds en zeer netjes.

**Ruimte voor Iedereen:** Met 4 slaapkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin. Elke kamer biedt comfort en privacy.

**Groene Oase:** De ruime tuin verdient wat liefdevolle aandacht, maar biedt een oase van rust en mogelijkheden om buiten te ontspannen en te genieten.

**Gunstige Ligging:** Deze leuke woning ligt nabij winkelcentra, scholen en zorginstellingen, waardoor het perfect is voor gezinnen. Uitvalswegen zijn snel bereikbaar en het centrum is eenvoudig per fiets te bereiken.

**Energiezuinig:** Recent zijn er 6 zonnepanelen geïnstalleerd, waardoor deze woning niet alleen modern is, maar ook nog eens energiezuinig!

Deze woning is meer dan alleen een huis - het is een plek waar jouw dromen werkelijkheid worden. Geef de ruime tuin wat liefde en een likje verf aan de buitenkant, en deze woning wordt een ware thuisbasis voor jaren van gelukkige herinneringen.

Mis deze kans niet om te wonen in een gewilde wijk met alle gemakken binnen handbereik. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!

We nemen je mee door deze leuke woning:

Hal met meterkast, L-vormige woonkamer met laminaatvloer. Open moderne keuken (2019) met spoeleiland en v.v. ingebouwde vaatwasser, 5 pits kookplaat, magnetronoven, magnetron en afzuigschouw. Proviandkast. Bijkeuken/berging met buitendeur naar diepe achtertuin (11 m) met achterom. Portaal naar verdieping met toilet (wandcloset) + fonteintje.

1e Verdieping: 3 slaapkamers. Royale badkamer met hoekbad (whirlpool), ruime inloopdouche, 2e toilet

(wandcloset) en badkamermeubel met wastafel. Vaste trap naar 2e verdieping, overloop met witgoed aansluiting en CV-opstelling, ruime slaapkamer met kantelraam en knieschotruimte.

- Zonnepanelen (6) recent geplaatst
- CV ketel : HRE Combiketel Intergas uit 2019
- vier slaapkamers
- moderne badkamer en keuken
- Ruime tuin
- Nabij voorzieningen



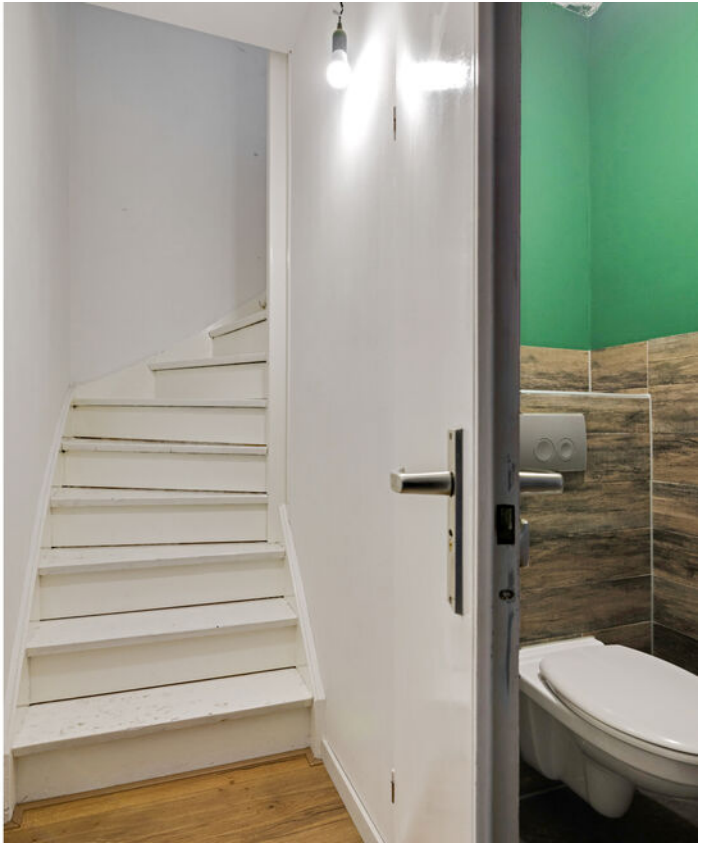










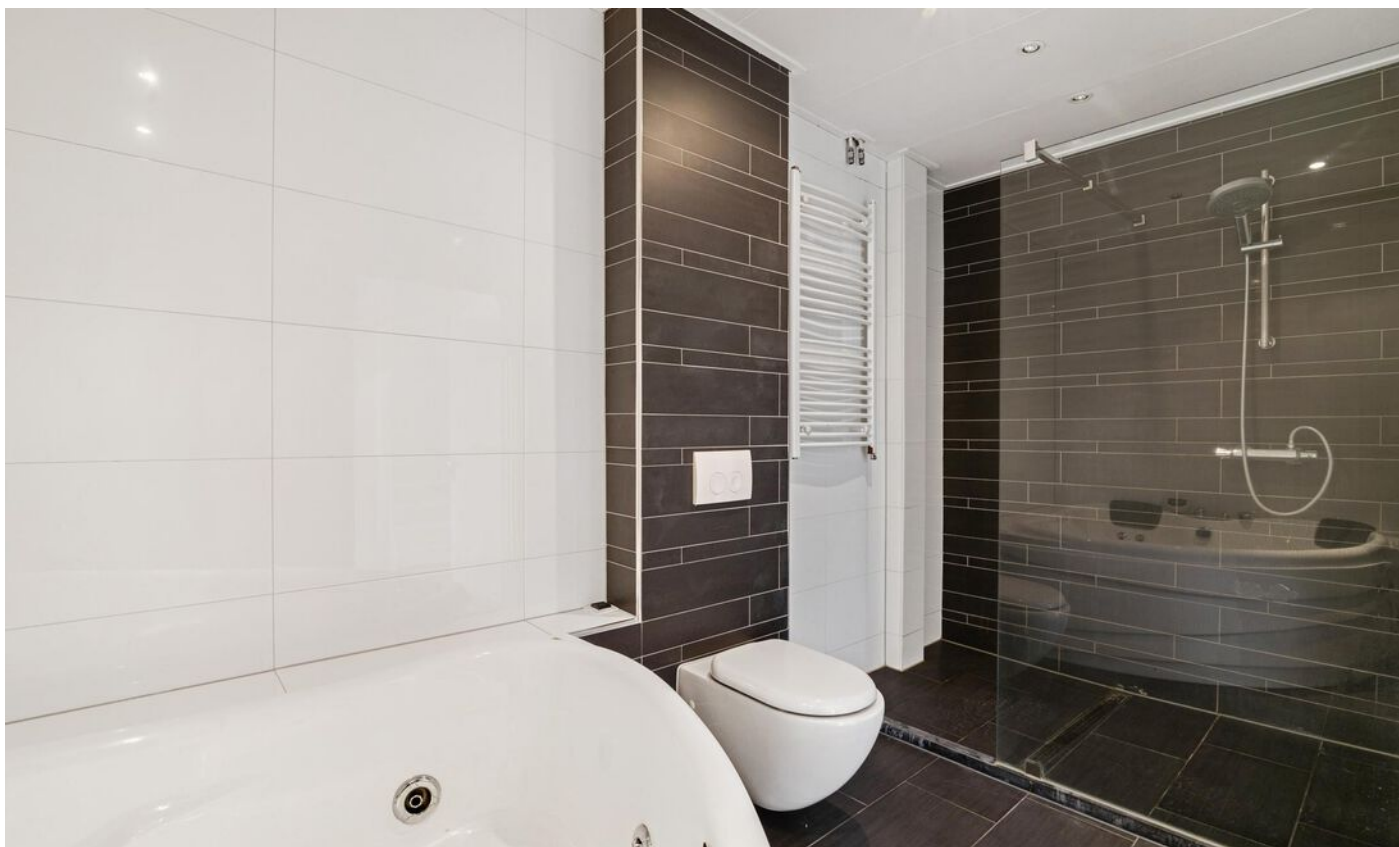








































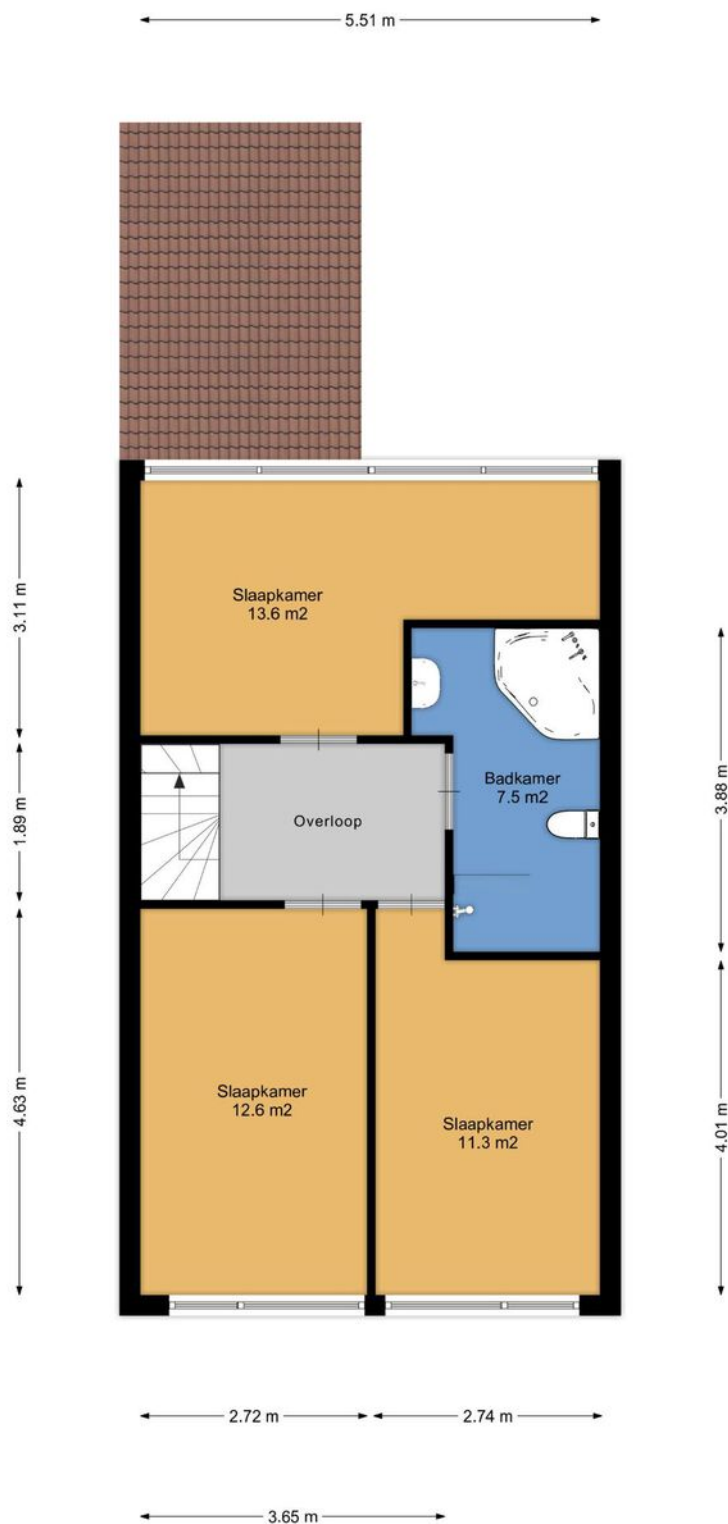
# begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

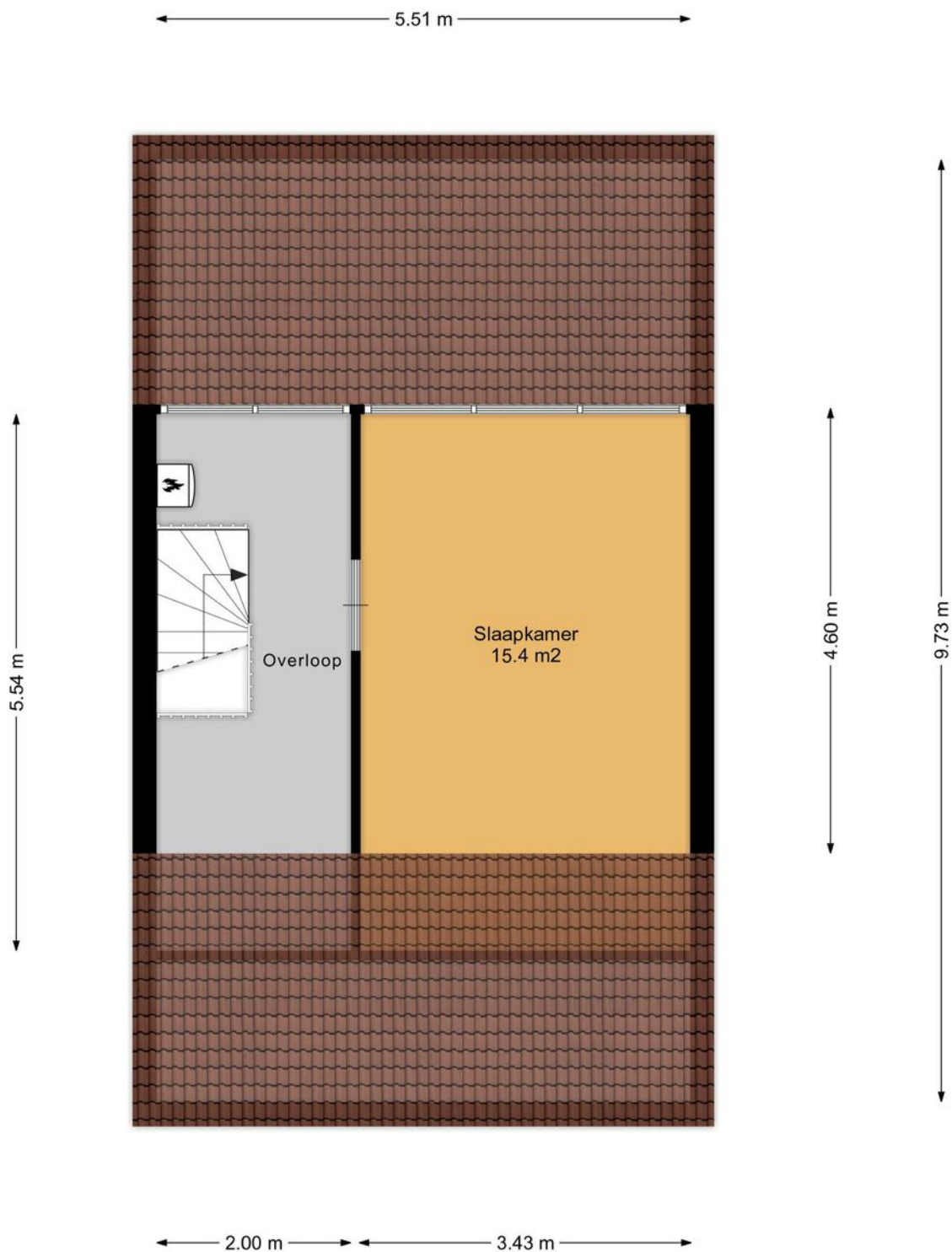


# 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# zolderverdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: daslook



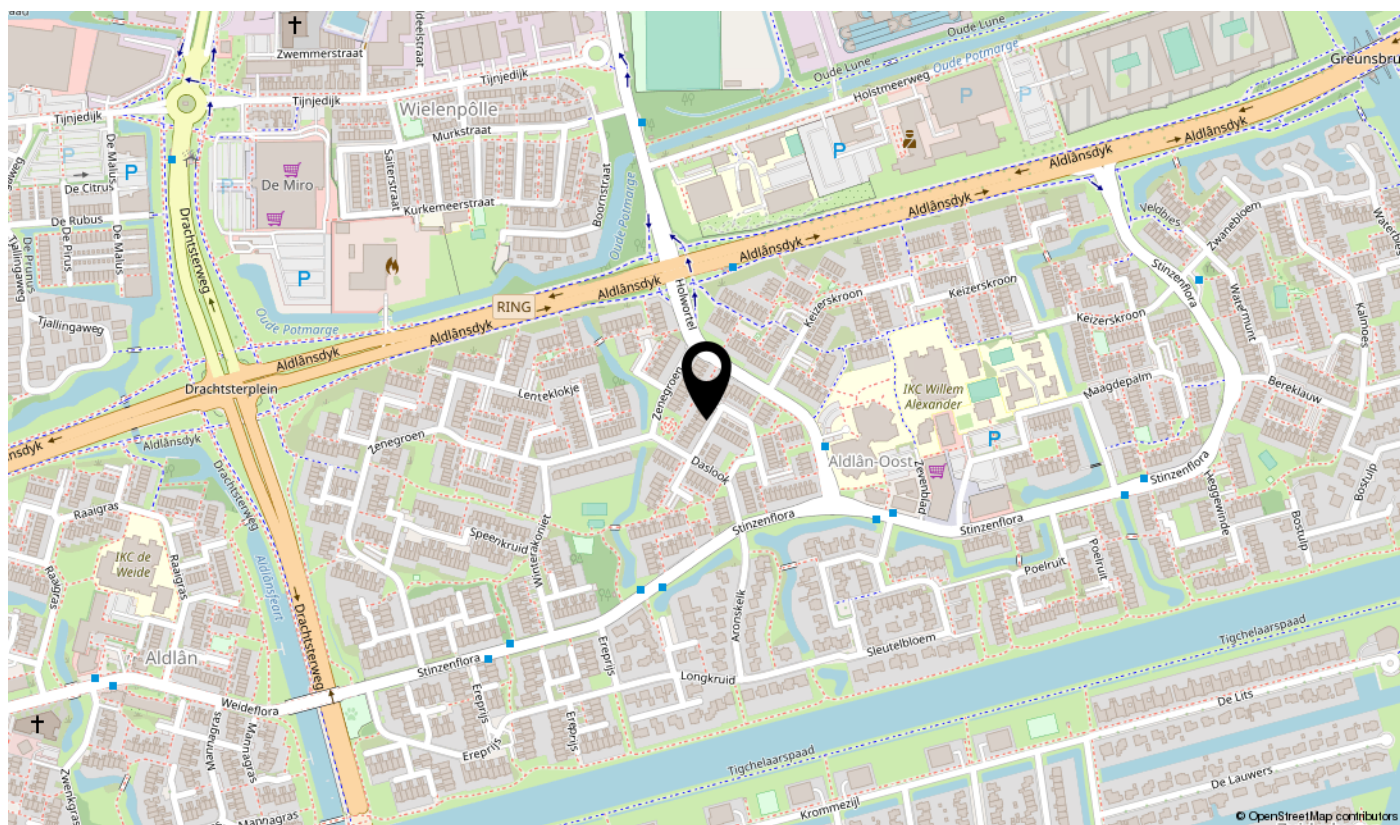
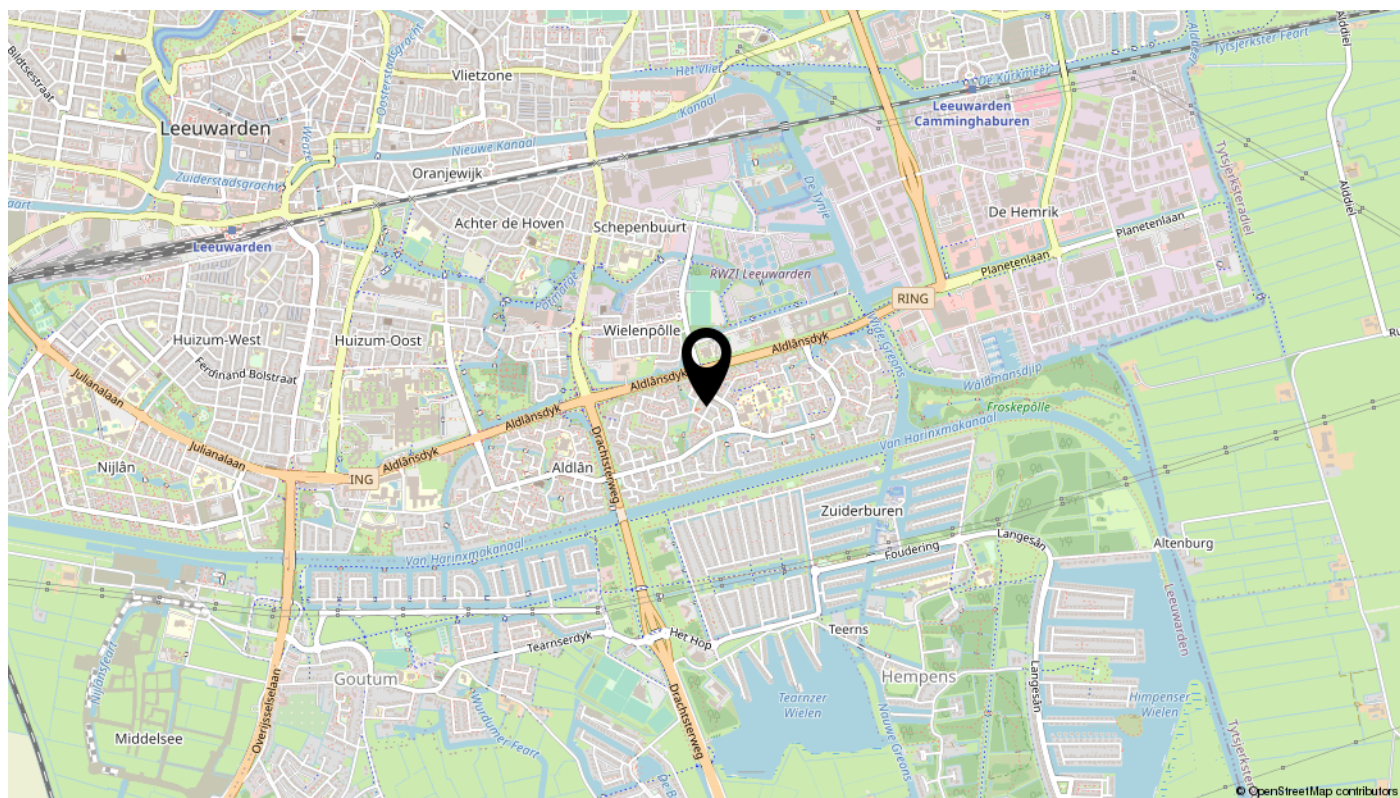
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Huizum
—	Huisnummer	Sectie	G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3171
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Locatie





# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X

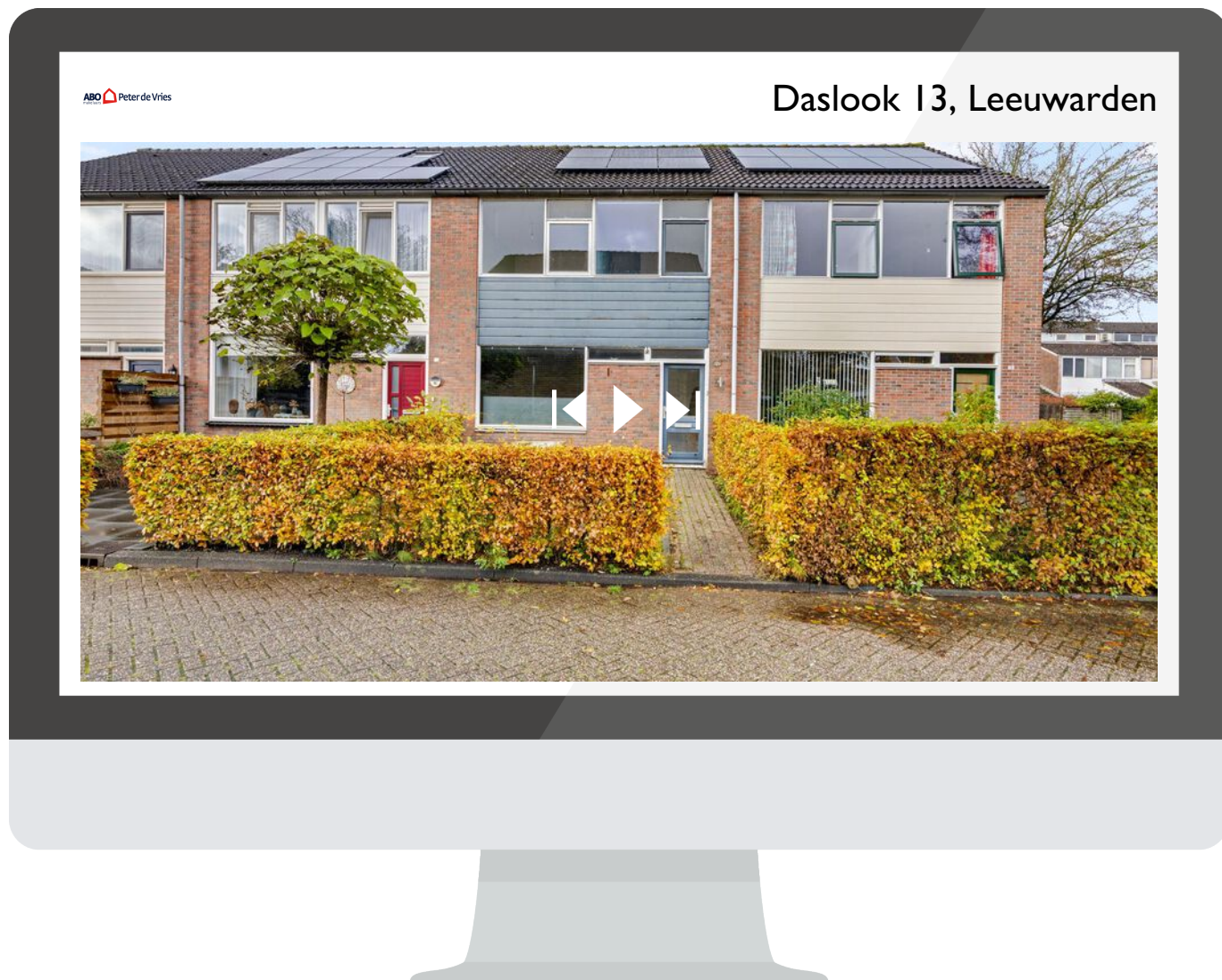


# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

[daslook13.nl](https://daslook13.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 \\