

te koop



Chopinstraat 11

Leeuwarden

ABO  **Peter de Vries**
makelaars

Vraagprijs € 279.000 k.k.

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
111 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
108 m²

INHOUD
385 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1960

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Stel je voor: een gezellige, zonnige tuin waar je 's ochtends kunt genieten van je koffie, een ruime woonkamer die perfect is voor gezellige avonden met vrienden en familie, en een prachtig dakterras waar je kunt ontspannen na een lange dag. Klinkt dit als jouw ideale thuis? Welkom in deze charmante woning in de gewilde Componistenbuurt!

Wanneer je binnenkomt, word je meteen begroet door de warme sfeer van de royale woonkamer. Het is een ruimte die uitnodigt tot leven en samen zijn. De moderne keuken, biedt alles wat je nodig hebt om de lekkerste maaltijden te bereiden. Stel je voor hoe je hier, met uitzicht op de charmante tuin, heerlijke gerechten klaarmaakt voor je geliefden.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, twee op de eerste verdieping en één op de tweede. Dit biedt volop ruimte voor een groot gezin, een thuishkantoor of gasten. Iedere kamer ademt comfort en rust, waardoor je echt kunt genieten van je eigen plekje in huis. De badkamer, modern en voorzien van een comfortabel bad, biedt voldoende ruimte voor ontspanning.

Maar de buitenruimtes maken deze woning echt bijzonder. De zonnige, charmante tuin is een perfecte plek om te ontspannen, te spelen en te tuinieren. En dan is er nog het dakterras, een heerlijke plek om te genieten van zonnige dagen en zwoele zomeravonden.

De Componistenbuurt staat bekend om zijn vriendelijke sfeer en groene omgeving. Het is een plek waar kinderen veilig kunnen spelen en waar alle voorzieningen dichtbij zijn. Supermarkten, scholen, zorgvoorzieningen, parken en sportvelden: alles wat je nodig hebt, ligt op steenworp afstand. En met het centrum op fietsafstand, ben je zo in het hart van de stad voor werk, cultuur en ontspanning.

Dit huis biedt een unieke kans om te wonen in een van de meest geliefde buurten van de stad. Het is een plek waar je je meteen thuis zult voelen en waar je met veel plezier zult wonen. Niet onbelangrijk in deze tijd; het huis heeft een energielabel B, zonnepanelen en is het dak recent volledig gerenoveerd.

We nemen u nog even meer door de woning:

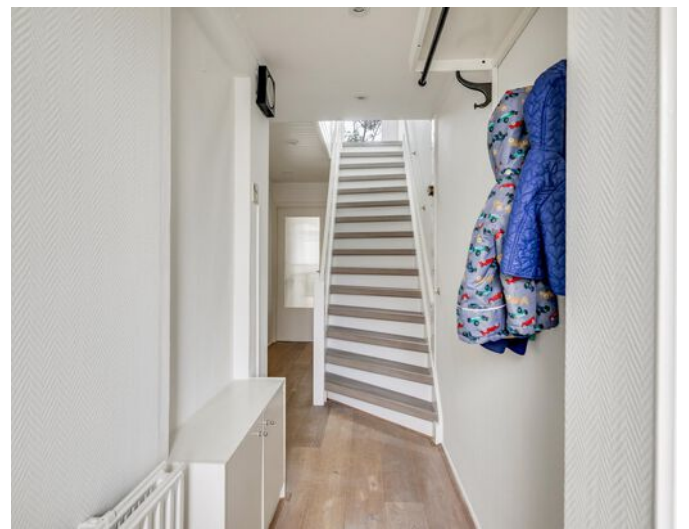
entree, gang met trapkast, toilet (wandcloset + fonteintje), doorzonkamer met erker en houtenvloerdelen en tuindeuren naar de achtertuin, dichte keuken, voorzien van 4-pitskookplaat, afzuigschouw (RVS), magnetronoven, koelkast, en vaatwasser. Bijkeuken met witgoedaansluiting. Voor- en achtertuin met aangebouwde houten berging en achterom.

1e Verdieping: overloop met deur naar dakterras, 2 slaapkamers met laminaatvloer, badkamer (geheel betegeld) met douchecabine, ligbad, 2e toilet (wandcloset) badkamermeubel met waskom. Vaste trap naar zolderverdieping met dakkapel (kunststof) en kantelraam alwaar 1 ruime kamer, met laminaatvloer, bergruimte en CV- ruimte

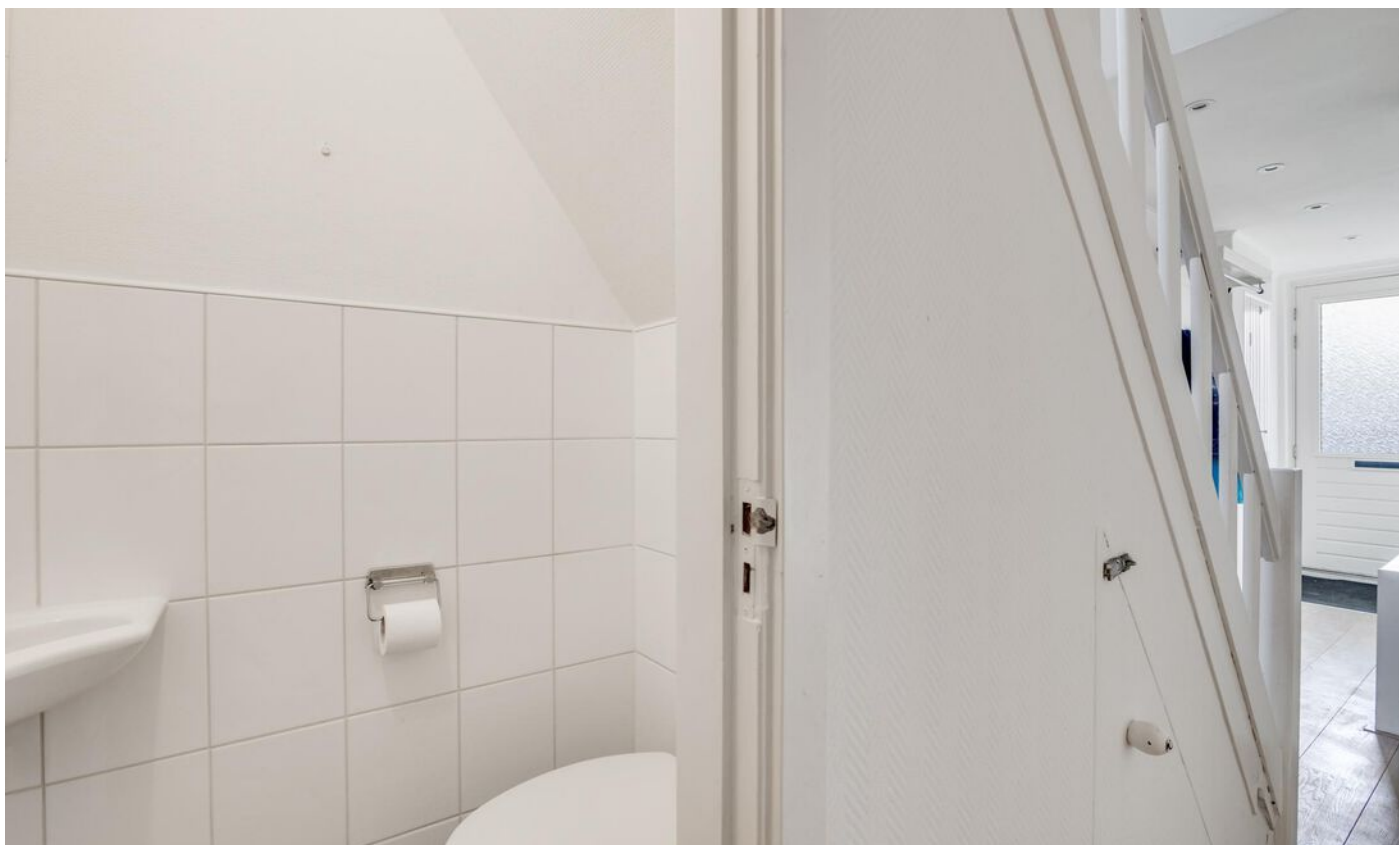
Ben je nieuwsgierig geworden? We nodigen je graag uit voor een bezichtiging, zodat je zelf kunt ervaren hoe bijzonder deze woning is. Dit charmante huis wacht op nieuwe bewoners die er net zoveel van zullen houden als de huidige.

Wacht niet te lang, want een woning als deze in de Componistenbuurt is zeer gewild. Neem vandaag nog contact met ons op en maak een afspraak!

- Componistenbuurt
- Energielabel B
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR ++glas
- Zonnepanelen (glas/glas type van Solarwatt en omvormer SolarEdge)
- Dak renovatie en isolatie 2023
- Fijne tuin en dakterras
- CV Intergas 2020
- 3 slaapkamers
- nabij uitvalswegen

























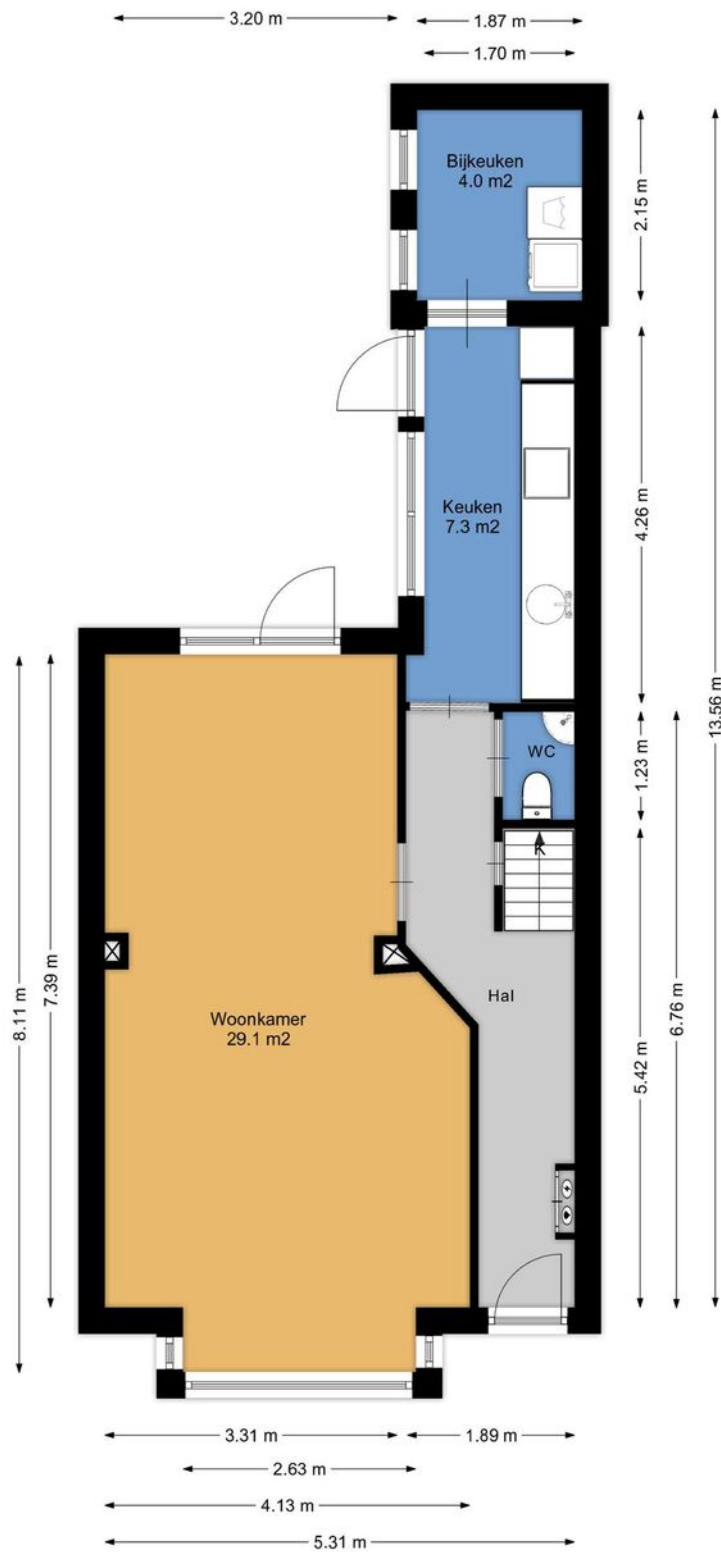






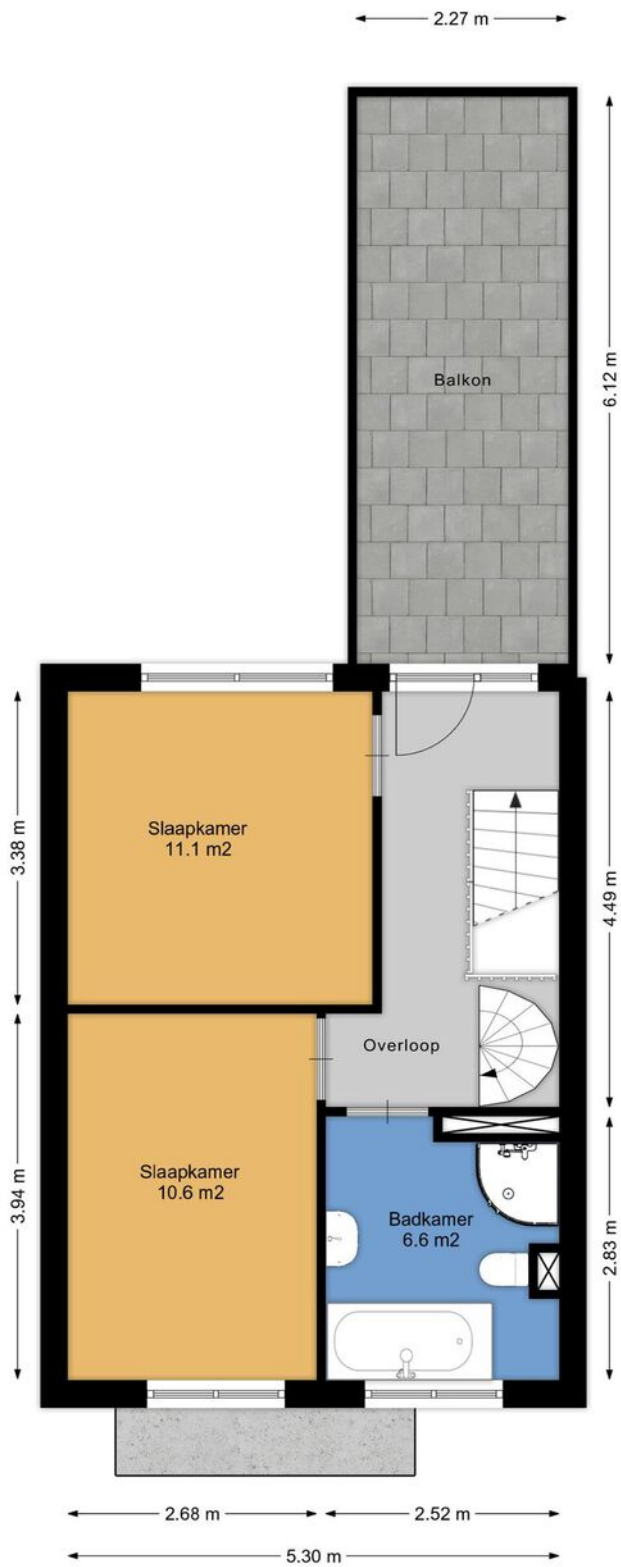


Plattegrond begane grond



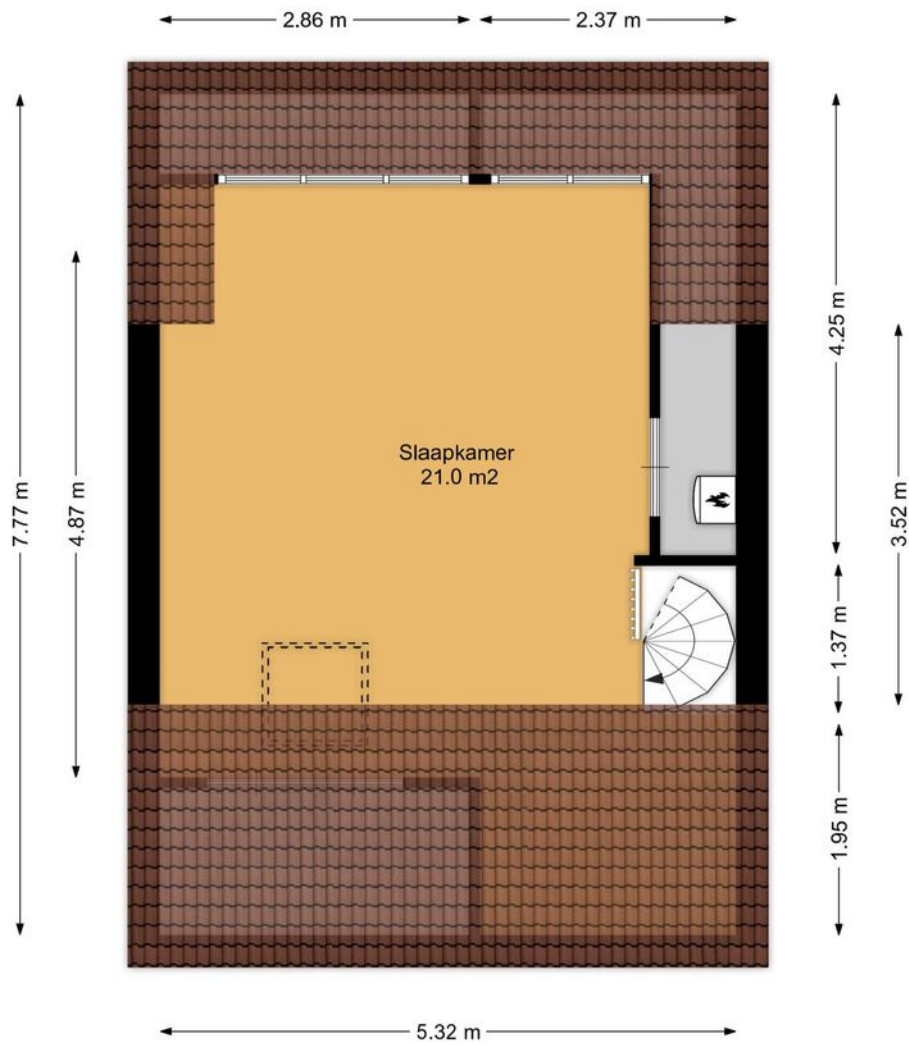
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdeeping



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

Plattegrond zolderverdieping



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

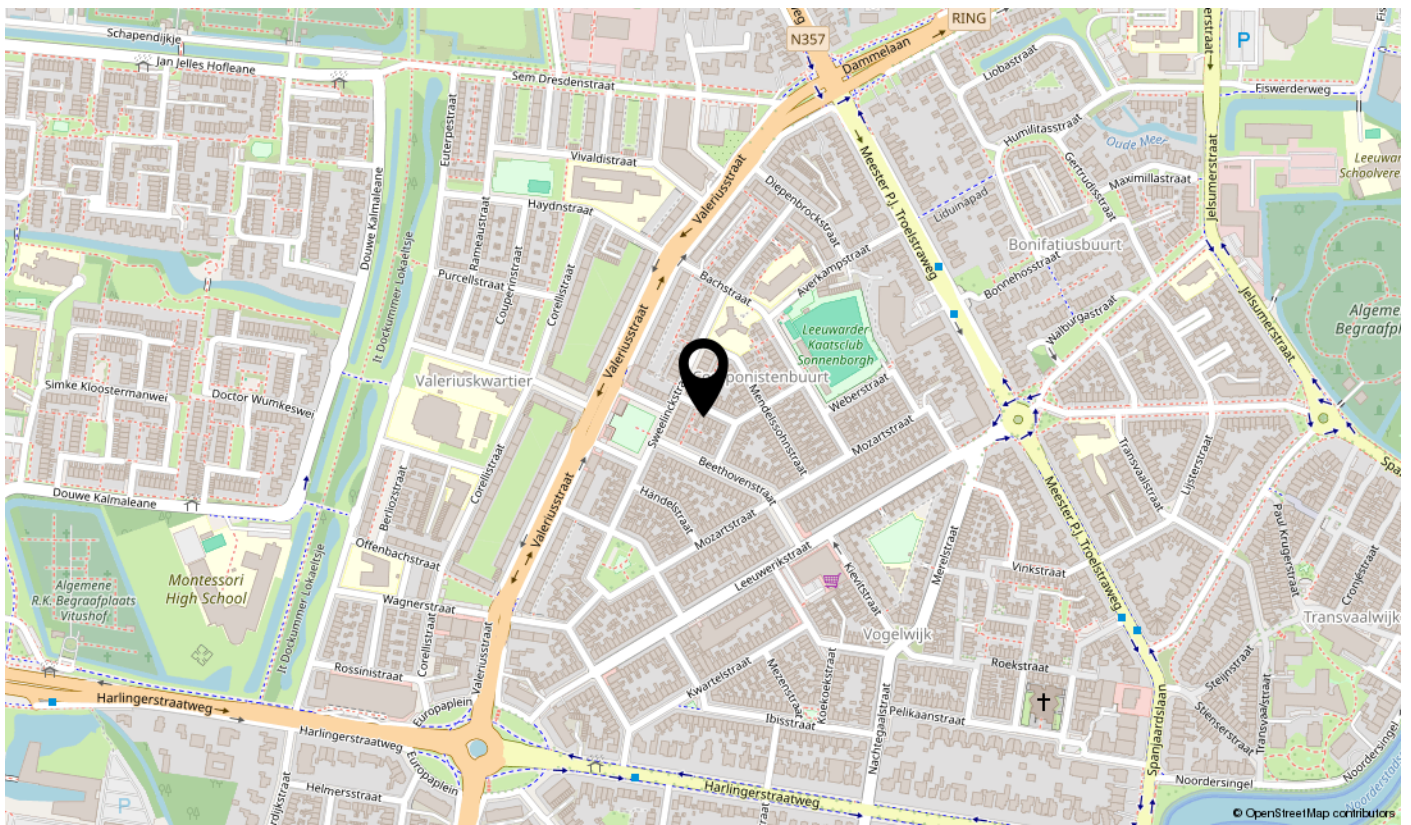
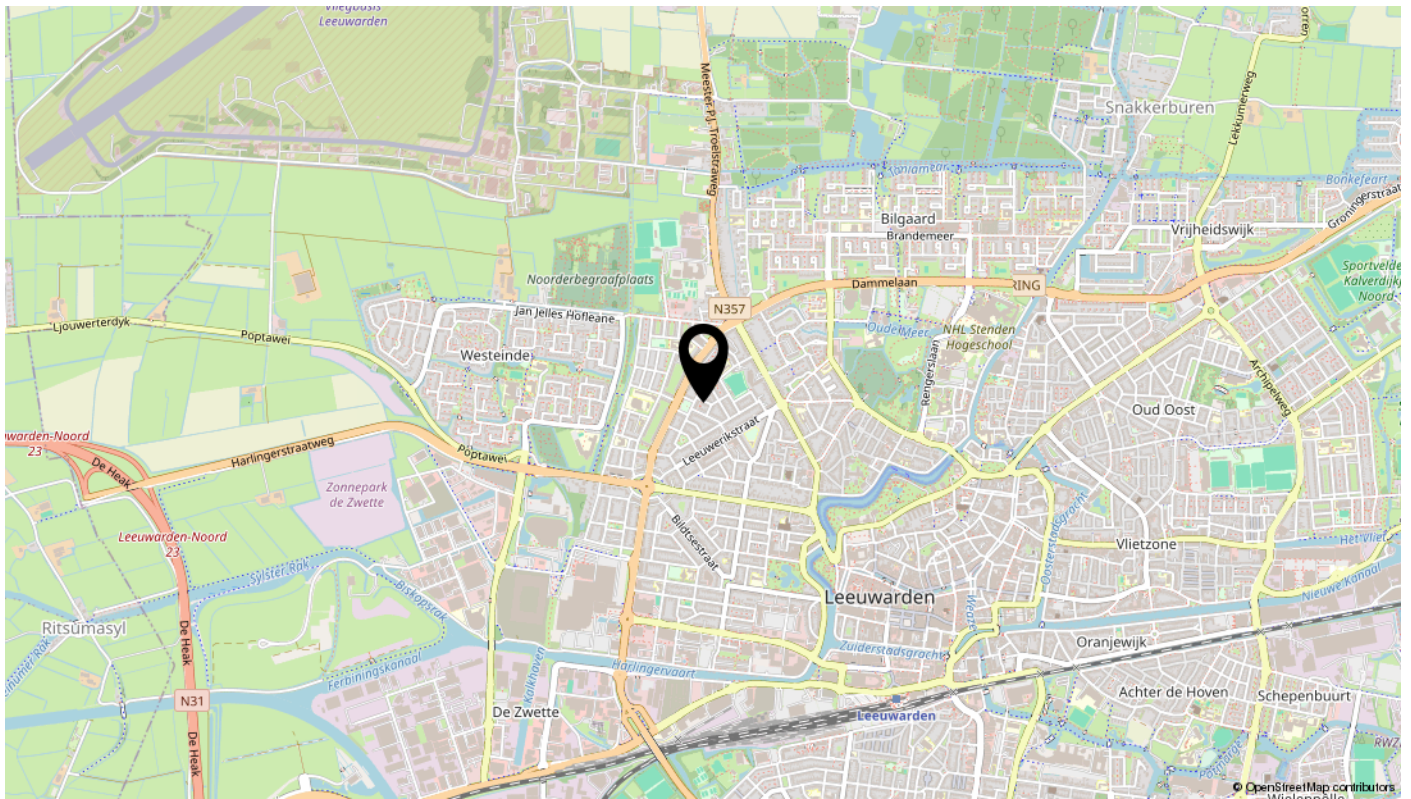
Uw referentie: chopi



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5184</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				
- ijsmachine		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		
- kast		X		
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

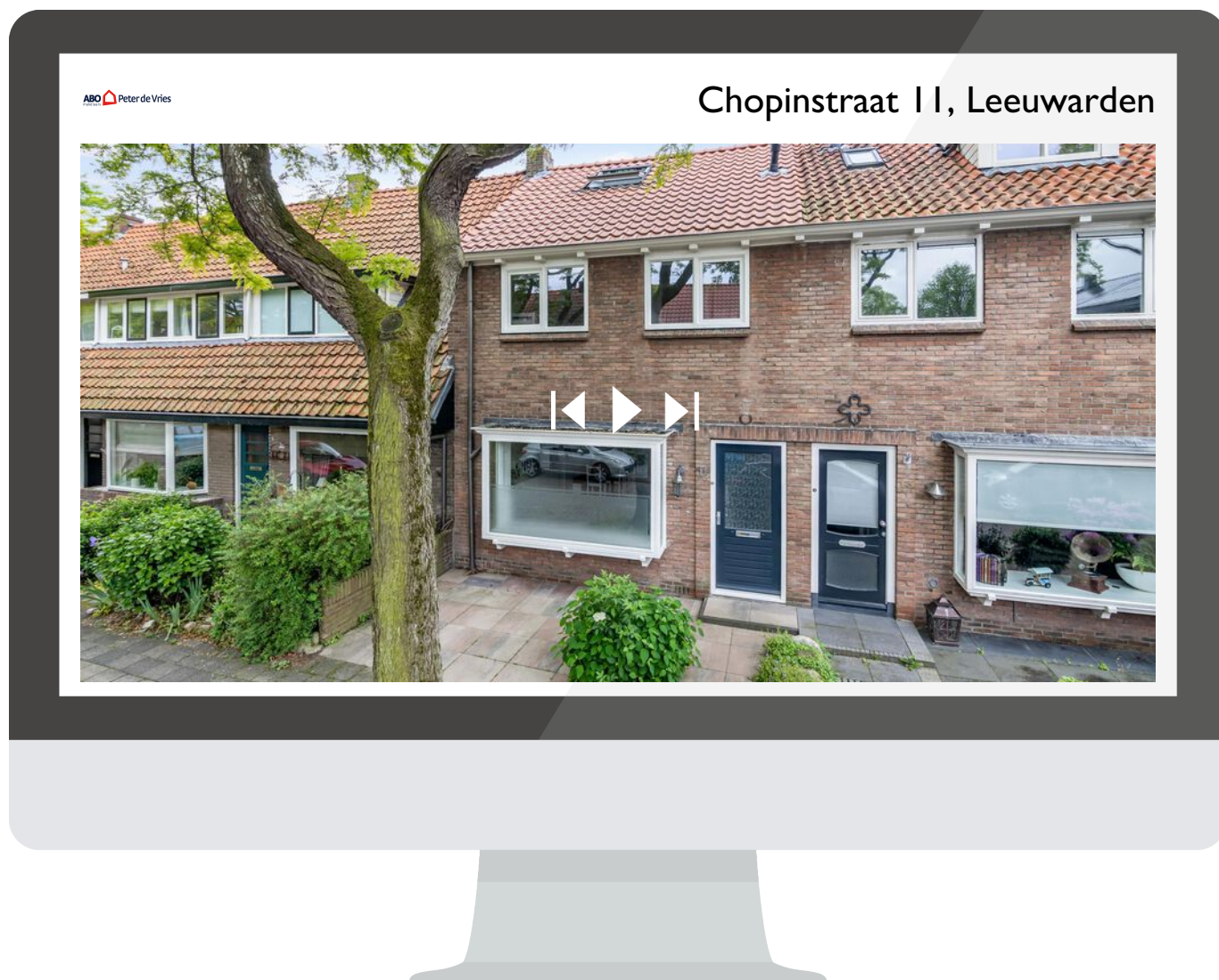
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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!

chopinstraat11.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 \\