

te koop



Zwiterswaltje 7

Leeuwarden

Vraagprijs € 325.000 k.k.

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
100 m²

PERCEELOPPERVLAKE
152 m²

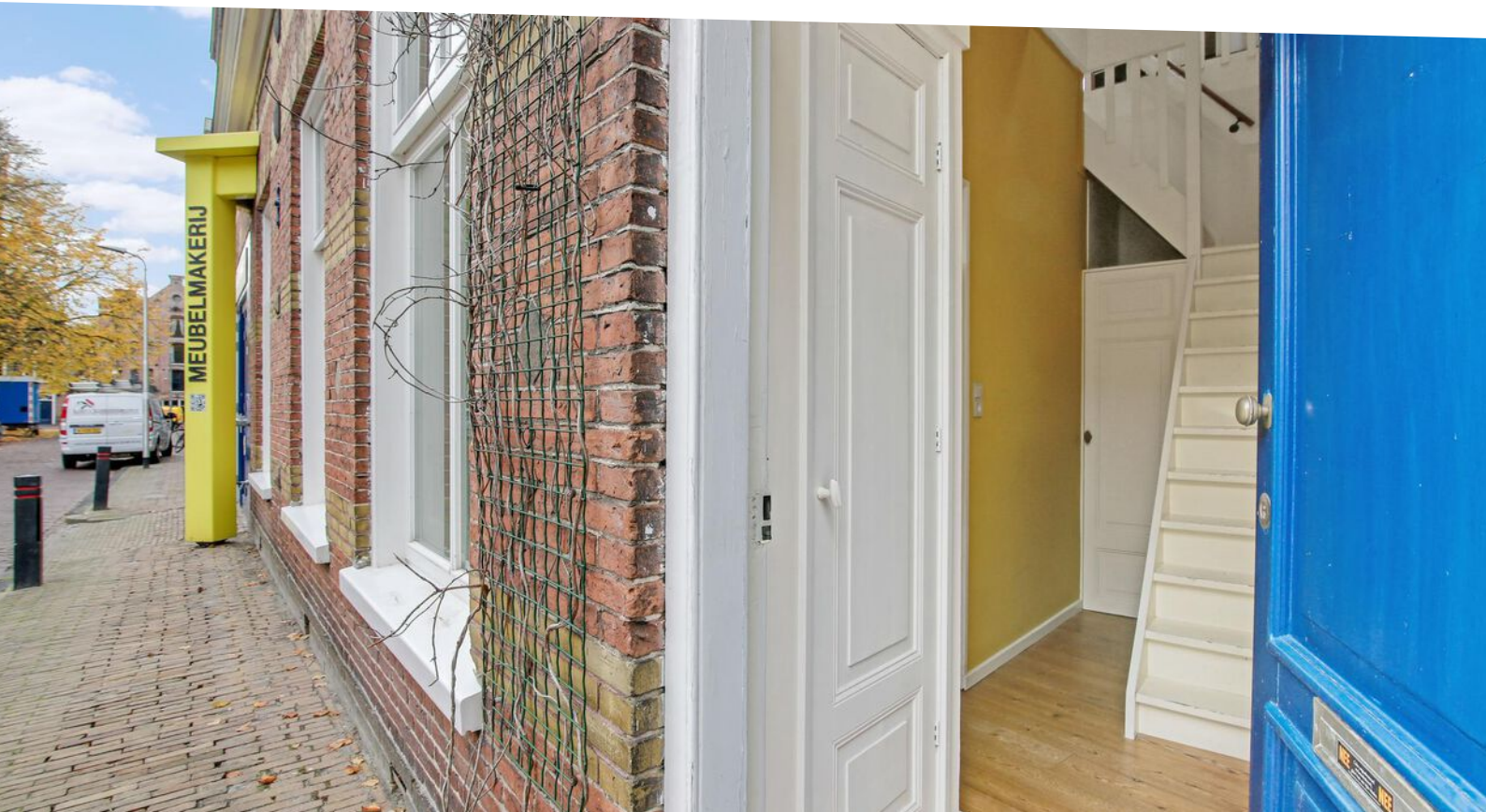
INHOUD
790 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1900

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

Wonen en eventueel werken Midden in het centrum, vlakbij de Blokhuispoort dat kan in deze bijzondere woning. Een fraaie woning met heel veel mogelijkheden.

Altijd al een B&B willen hebben ? Hier kan dat. Of nu eindelijk naast de woning een ruimte om te klussen ? Dat kan ook. Of gewoon naast je eigen bedrijf wonen. Geen files, geen stress. Dit is de aangewezen plek. Met circa 83 m² werkruimte kun je hier bijna iedere droom realiseren.

De woning is momenteel ook in gebruik voor wonen/werken maar heb je meer woonruimte nodig dan kan dat ook door de werkplaats bij de woning te betrekken. Hiermee kun je een prachtige royale woning creëren midden in de binnenstad.

Aan ruimte nu overigens ook geen gebrek; Een fijne woonkamer met authentieke houtkachel, 2 slaapkamers waarvan één zeer ruime slaapkamer met eigen badkamer (in aanbouw) en een klein kitchenette met een heerlijk zonnig dakterras. Je stapt hier 's morgen zo, met je kopje koffie, het dakterras op.

We nemen je even mee door deze bijzondere woning:

Hal/entree met trapopgang naar verdieping en trapkast. Sfeervolle woonkamer met balkenplafond, grote ramen, houtkachel en grenen vloerdelen, werkhoek met deur naar halletje welke toegang geeft tot het toilet (wandcloset) met hoekfonteintje. Vanuit zowel het halletje als de woonkamer is de werkplaats bereikbaar. Open keuken in hoekopstelling v.v. ingebouwde 4 pits kookplaat, afzuigschouw (RVS), vaatwasser, koelkast en natuurstenen werkblad. L-vormige ruime (83 M²) werkplaats met houten toegangsdeuren, betonvloer en verwarmd.

1e Verdieping: overloop met witgoed aansluiting, vaste kastruimte, CV-kast en buitendeur naar ruime dak terras, 2 slaapkamers waarvan 1 in de afbouwfase en waar tevens een badkamer en suite in wording is, tuindeuren naar dakterras. Badkamer met douchecabine, 2e toilet, wastafel en uitzetraam. Via het dakterras zijn er nog twee ruime berging waarbij 1 van de berging een luik heeft naar de werkplaats.

-midden in het centrum

-B&B

-wonen/werken

-zeer ruime werkruimte naast de woning

-dakterras

-houtkachel

-origineel











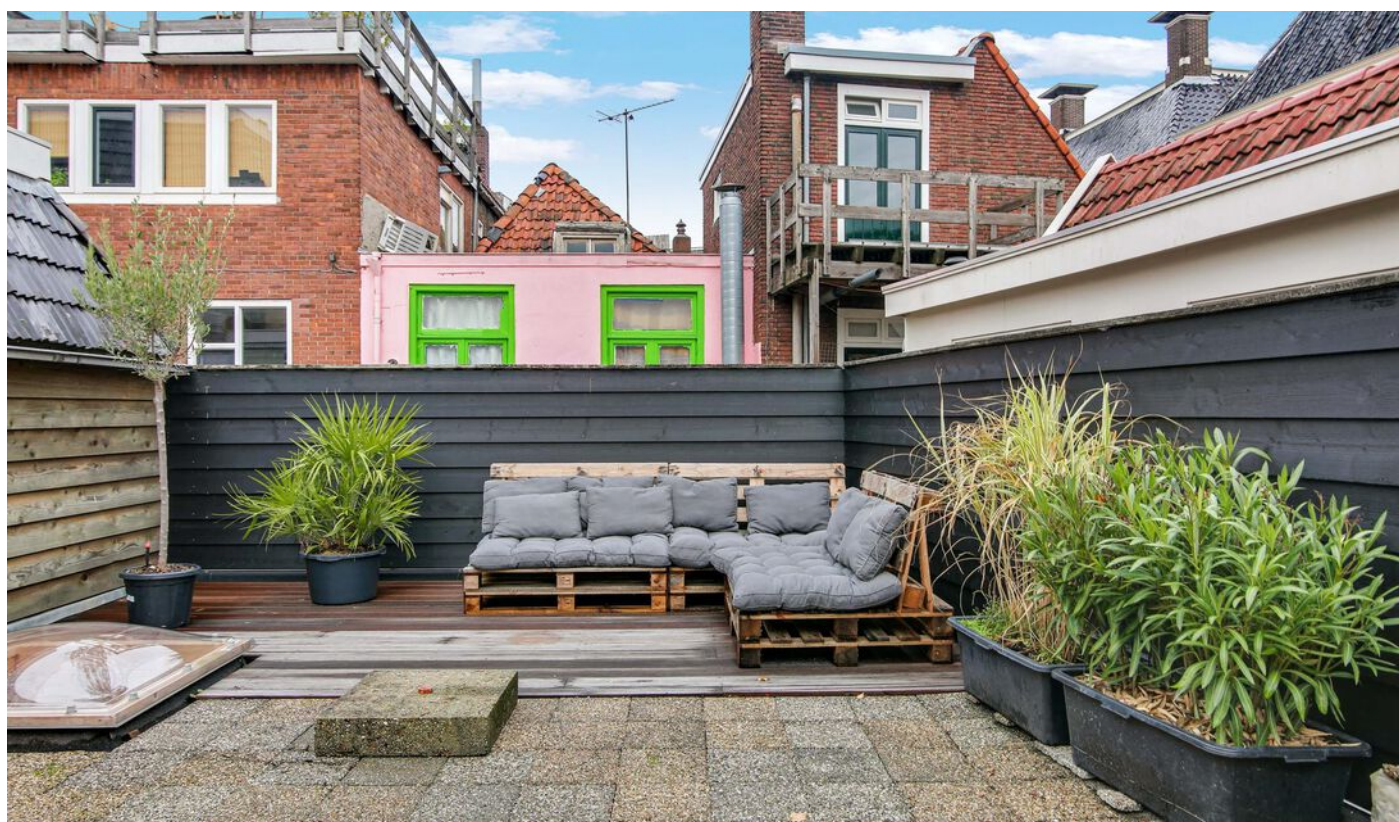












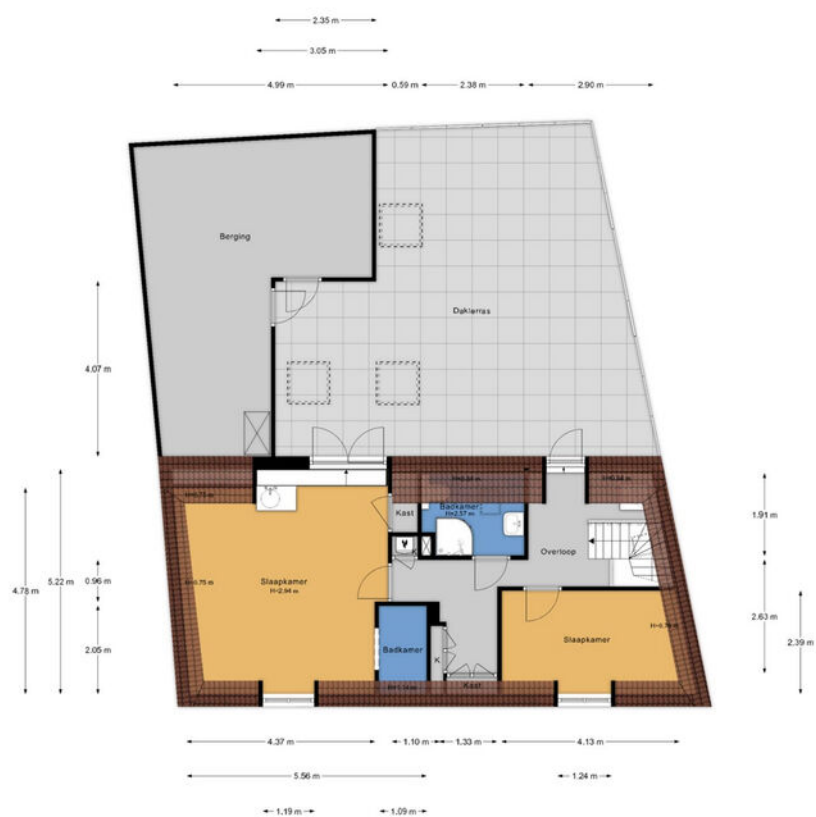








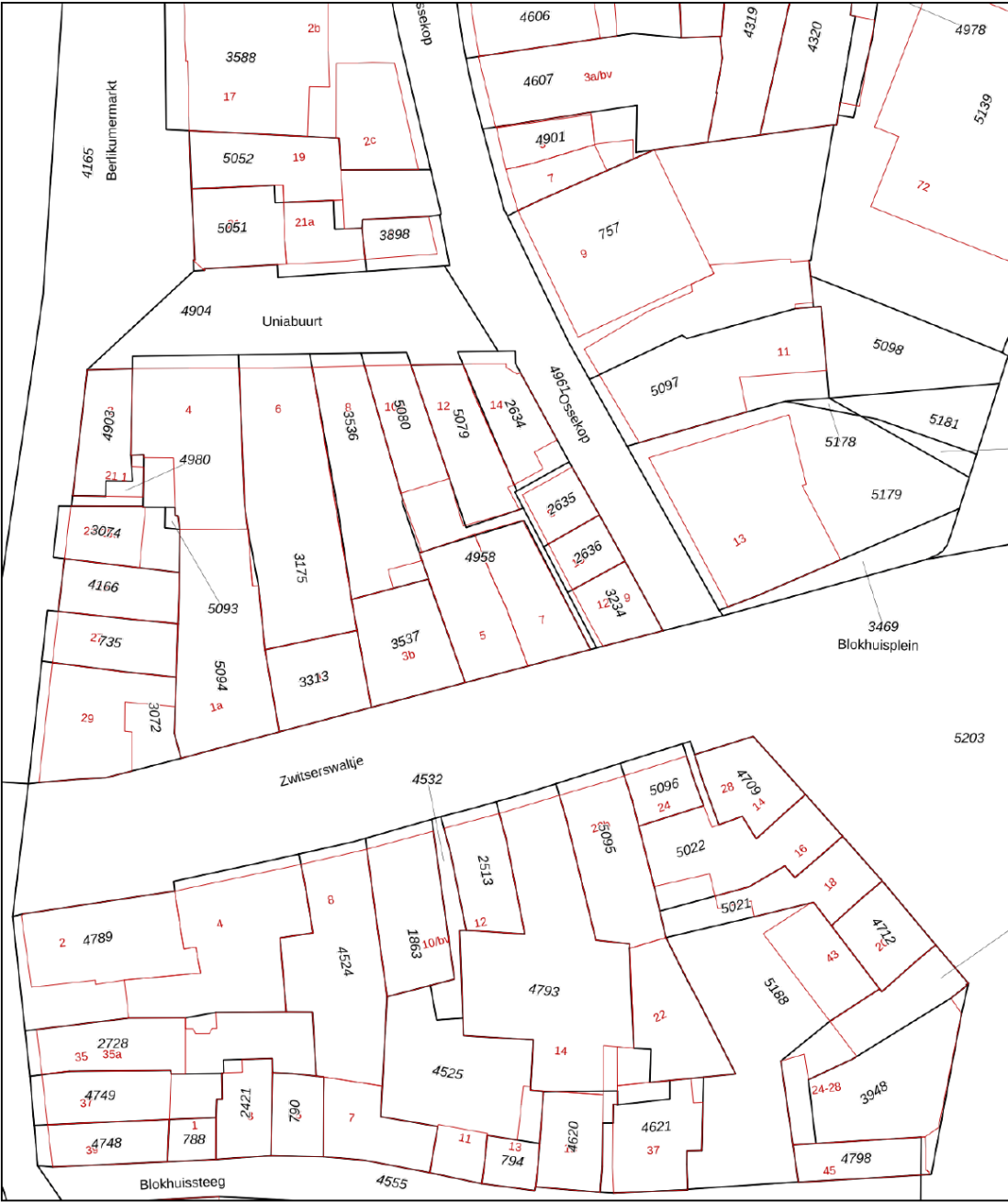




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.groland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Zwitser



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Leeuwarden

B

4958

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

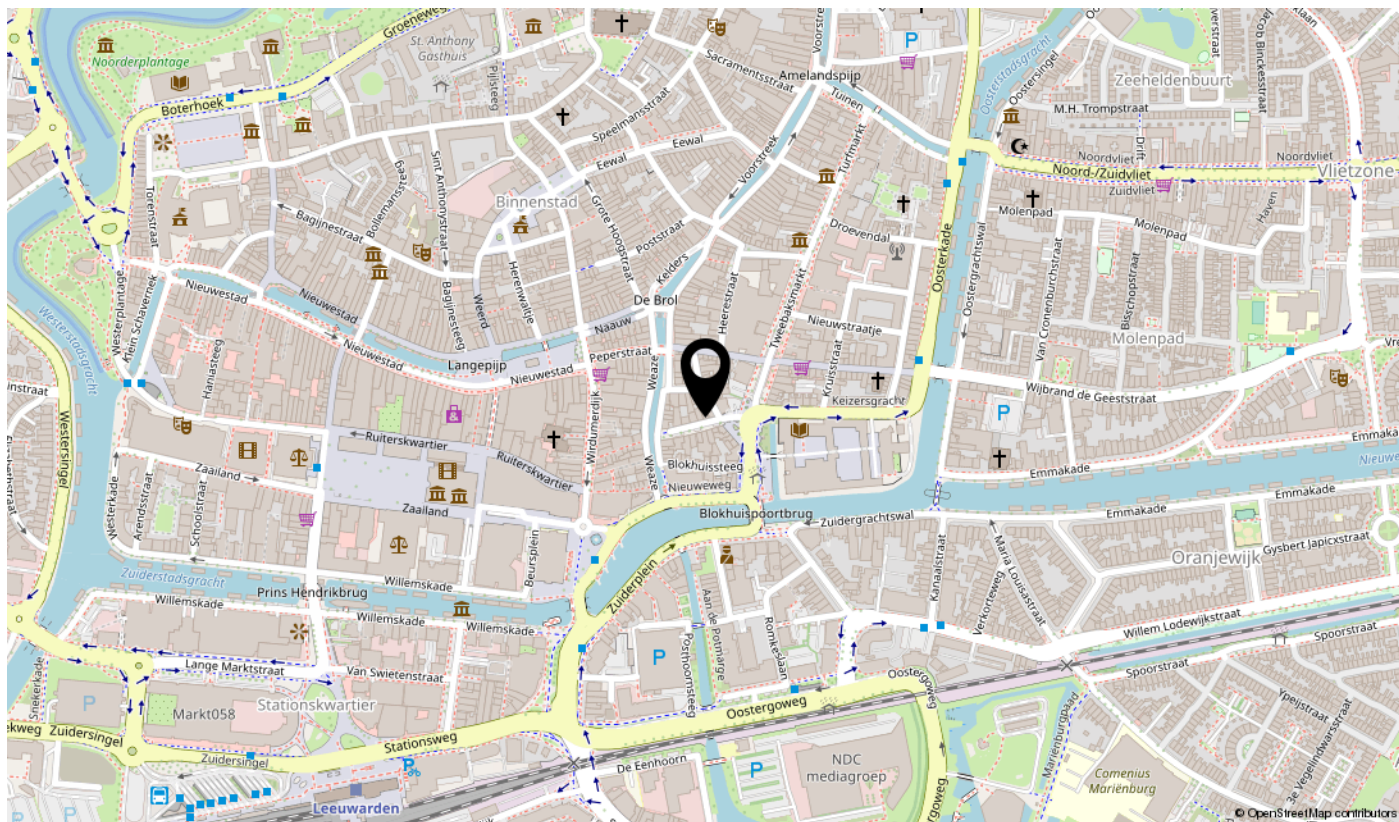
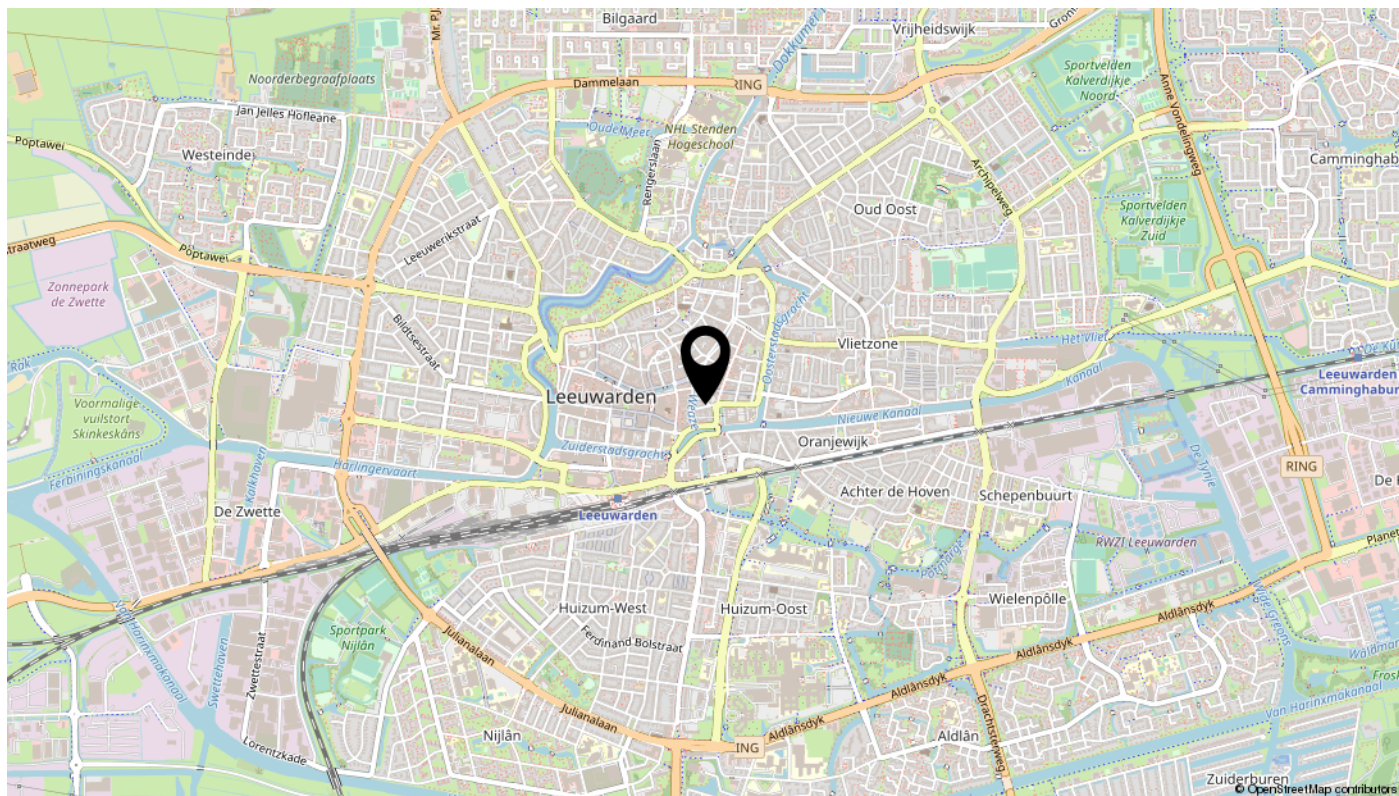
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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				
-				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/scherf)	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
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!

zwiterswaltje7.nl

Zwiterswaltje 7, Leeuwarden



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?

