

te koop



Mezenstraat 8

Leeuwarden

ABO  **Peter de Vries**
makelaars

Vraagprijs € 247.500 k.k.

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
86 m²

PERCEELOPPERVLAKE
126 m²

INHOUD
347 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1929

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning met moderne voorzieningen en een zonnige tuin? Dan is deze karakteristieke tussenwoning in de gewilde Vogelbuurt aan de westkant van de stad precies wat je zoekt!

Deze prachtige woning is zorgvuldig gemoderniseerd en biedt een perfecte combinatie van oude charme en eigentijds comfort. Met een moderne badkamer en keuken, drie slaapkamers en karakteristieke details, is deze woning klaar om jouw droomhuis te worden.

De ruime woonkamer heeft een fraaie visgraatvloer en is voorzien tuindeuren. Zo betrek je de tuin op zonnige dagen bij de woonkamer, dat is optimaal genieten.

De lichte en stijlvolle badkamer is voorzien van alle moderne gemakken met een modern uitgevoerde instapdouche met hip zwart garnituur en een 2e toilet. De moderne open keuken biedt voldoende ruimte om heerlijke maaltijden te bereiden.

De woning is bijzonder netjes en strak uitgevoerd, je kunt feitelijk direct kunt genieten van een comfortabel en stijlvol huis, je hoeft alleen maar de koffers te pakken. De karakteristieke details, zoals de sfeervolle glas-in-loodramen en de mooie houten vloeren, voegen een vleugje authenticiteit en warmte toe aan het geheel.

Een van de grote pluspunten van deze woning is de zonnige tuin op het zuidoosten. Hier kun je heerlijk genieten van de zon en gezellige buitenmomenten beleven met vrienden en familie. Bovendien zijn er zonnepanelen geïnstalleerd, waardoor je niet alleen bijdraagt aan een duurzame toekomst, maar ook kunt profiteren van lagere energiekosten.

De Vogelbuurt is een populaire en gewilde woonwijk met een fijne sfeer en goede voorzieningen in de buurt. Je vindt hier diverse winkels, scholen, park en openbaar vervoer op loopafstand. De ligging aan de westkant van de stad biedt tevens een goede bereikbaarheid tot het stadscentrum en uitvalswegen.

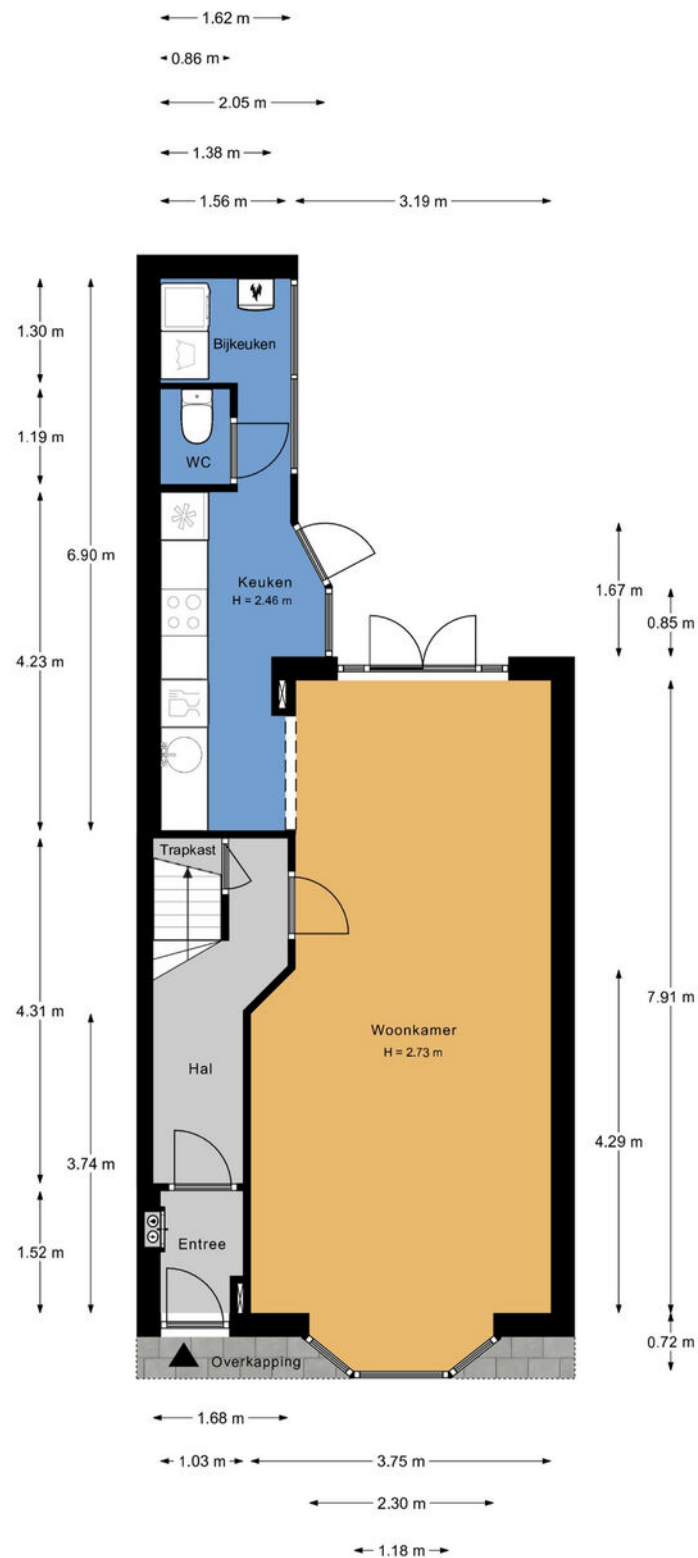
Mis deze kans niet om deze karakteristieke tussenwoning jouw thuis te maken! Neem contact met ons op telefoonnummer 058 213 8888 om meer informatie te ontvangen of een bezichtiging in te plannen.





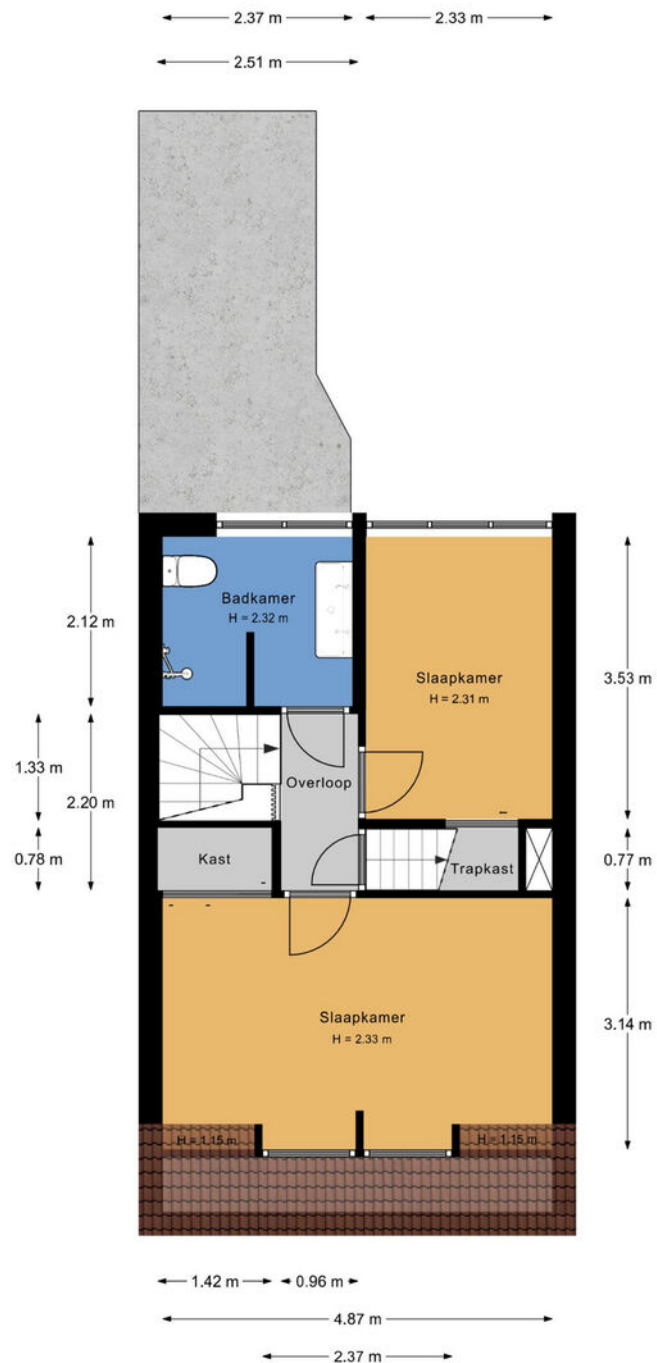


Begane grond



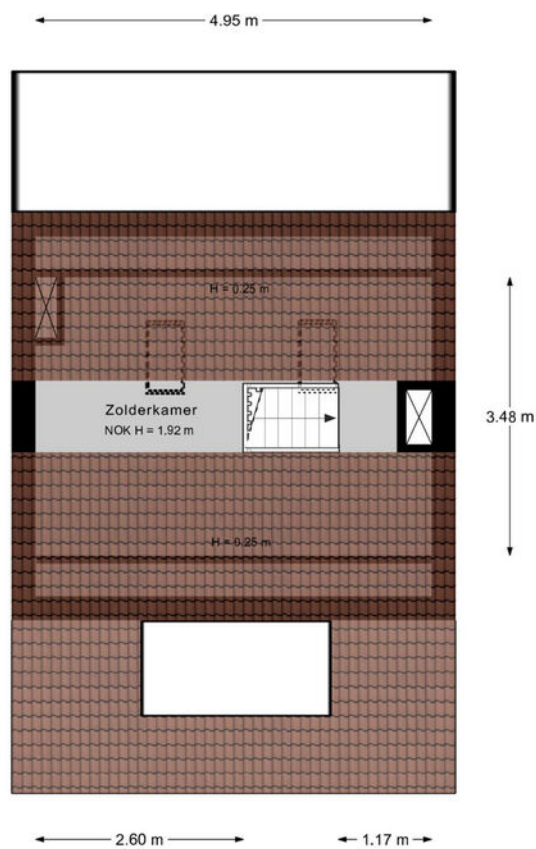
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

1e verdieping



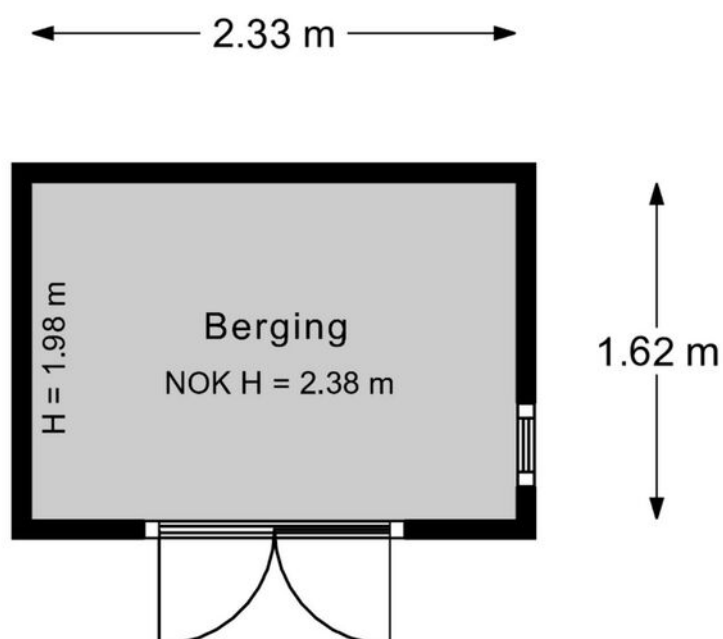
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

zolderverdieping



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

berging

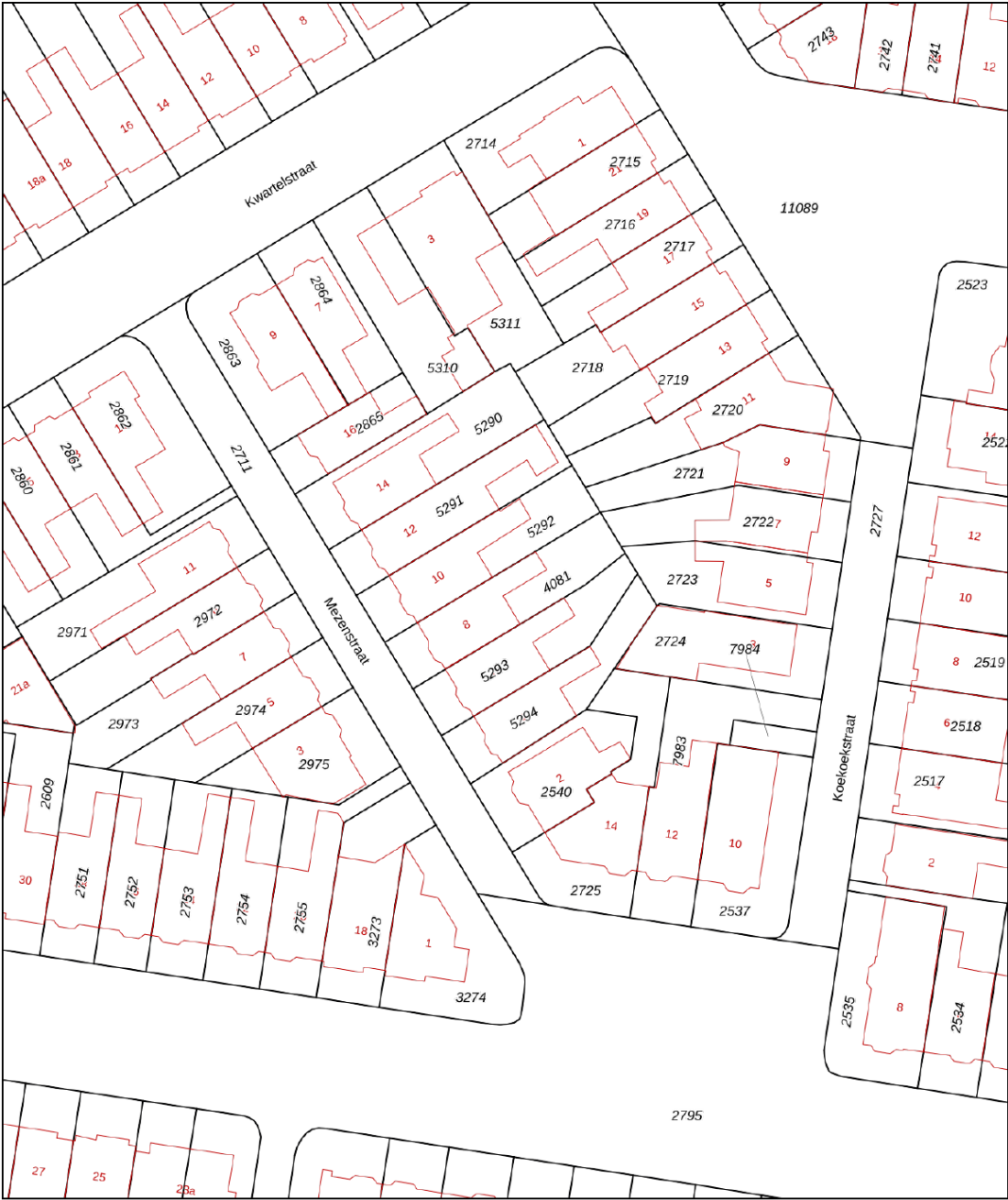


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mezen



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Leeuwarden

D

4081

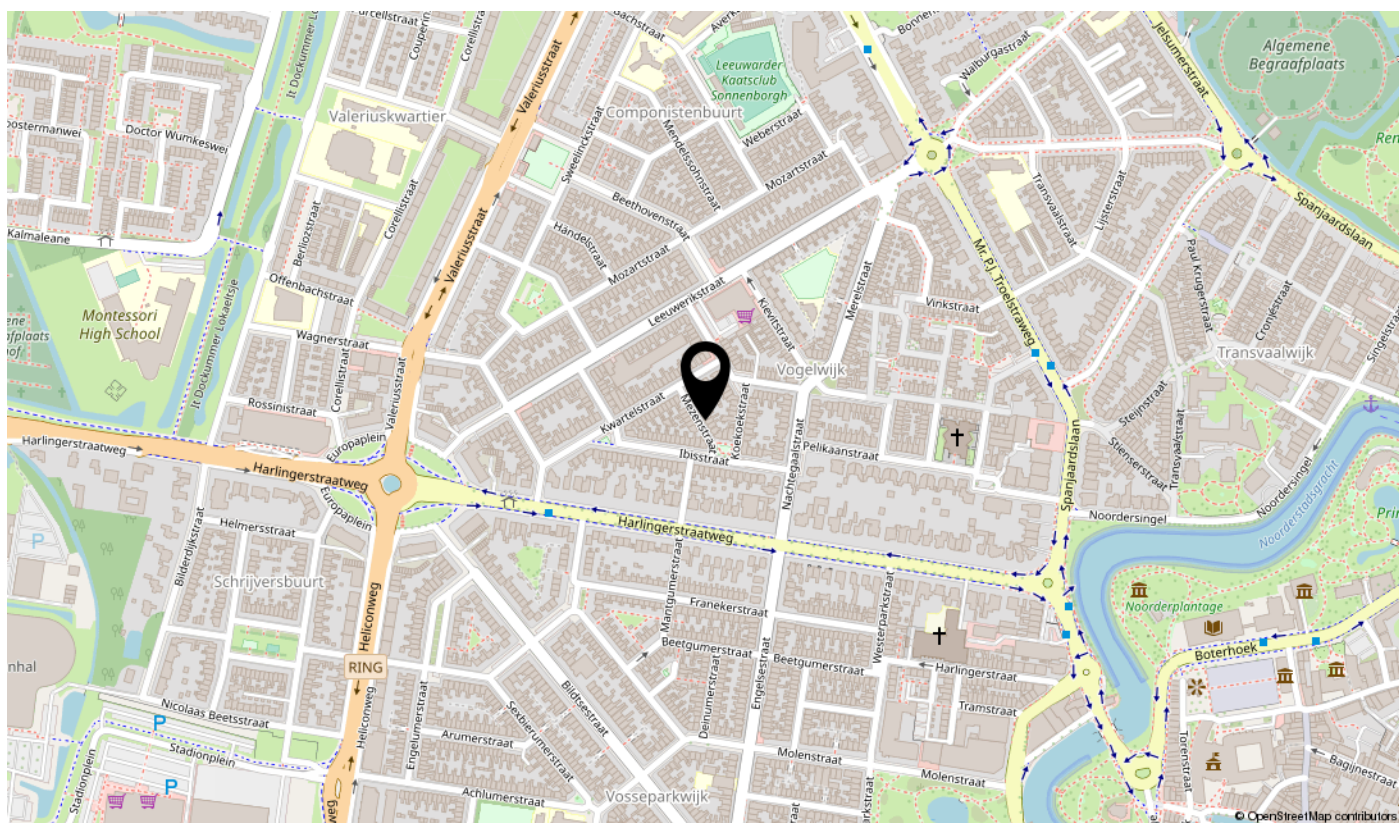
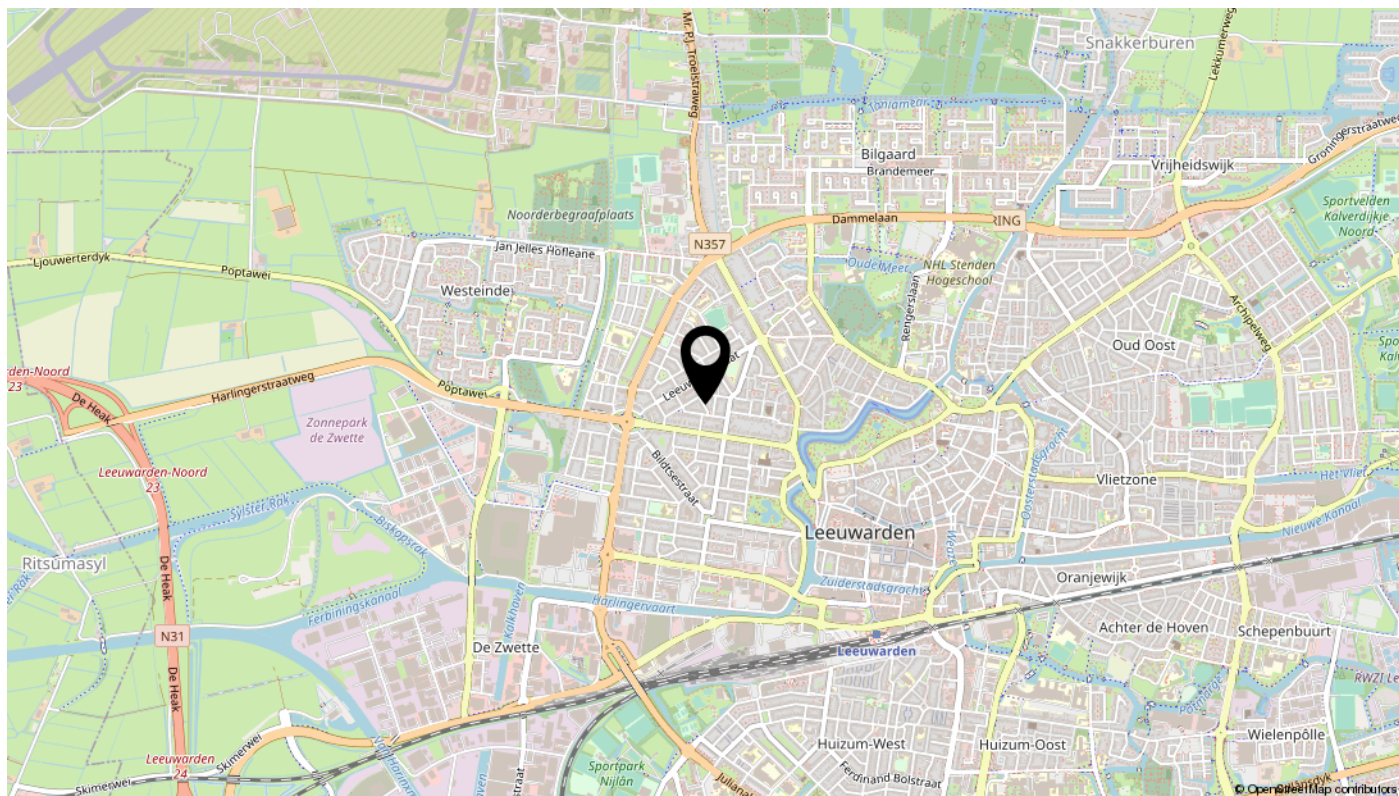
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

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				
- Planken in kastuimtes	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
- Pvc vloer beneden	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Draadloze Thermostaat Honeywell			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
- Spiegel met verlichting			X	
-				X
Woning - Extérieur/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: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

mezenstraat8.nl

ABO  Peter de Vries

Mezenstraat 8, Leeuwarden



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



ABO  Peter de Vries
makelaars