



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

**Sfeervolle monumentale bovenwoning met
authentieke details**

LEEUWARDEN - Noordersingel 52 b



€ 425.000,- k.k.

Stationsweg 16
8911 AH, LEEUWARDEN
t. 058-2151555
e. leeuwarden@faber.frl
i. www.faber.frl

TE KOOP

Omschrijving

Er is geen vergelijkbare woning als deze sfeervolle monumentale bovenwoning (architect Piet de Vries) met authentieke details uit 1930 met garage en zonnige binnentuin op de begane grond. Deze woning ligt op een Top-locatie met een prachtig uitzicht over de Noordersingel. U kunt genieten van de rust en het water en toch loopt u zo het bruisende stadscentrum binnen. U kunt ook de auto op de oprit naar de garage kwijt of in de garage. Dus altijd plek(!)

Via het entree op de begane grond komt u in de ruime garage met wasmachine aansluiting en doorgang naar de binnentuin. Via de gang en sierlijke trappartij komt u op de eerste verdieping met een ruime overloop en toilet. De woonkamer en suite heeft wederom prachtig uitzicht op de Noordersingel. Vanaf het zonnige balkon (zuid) is het heerlijk genieten van deze prachtige locatie. Ook op het zijterras is het heerlijk vertoeven. Deze heeft ook een trap naar de binnentuin. De keuken is modern met diverse inbouwapparatuur. In de badkamer met wastafelmeubel kunt u gebruik maken van de douche of heerlijk onderuit in het ligbad. Verder is op deze verdieping de eerste ruime slaapkamer.

Via de vaste trap komt u op de tweede verdieping met wederom een ruime overloop met de toegang tot het tweede dakterras en er is veel bergruimte. Hier zijn ook twee ruime kamers en een tweede moderne badkamer met douche, wastafel en toilet.

Verder zijn er nieuwe kozijnen met dubbel glas. U houdt het lekker warm met de Itho combiketel.

Kortom een kijkje de moeite waard. Laat u verrassen(!)

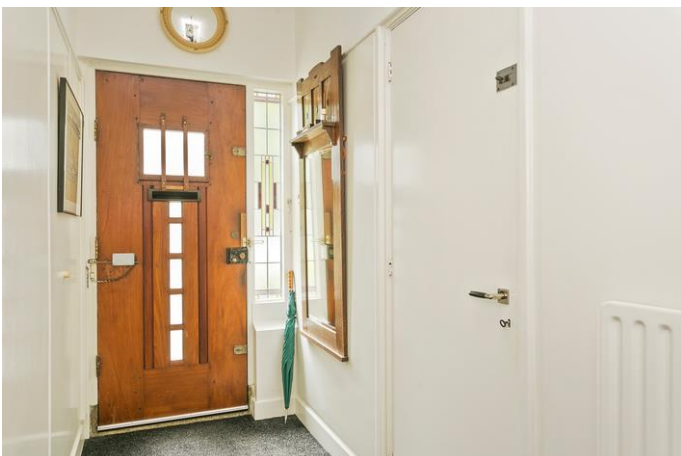
Foto's



LEEWARDEN - Noordersingel 52 b



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



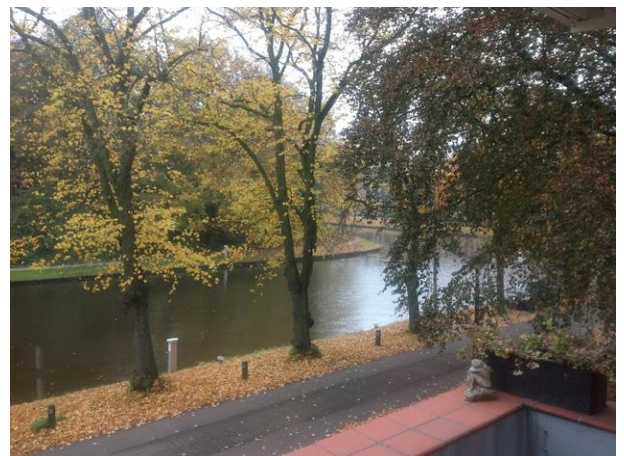
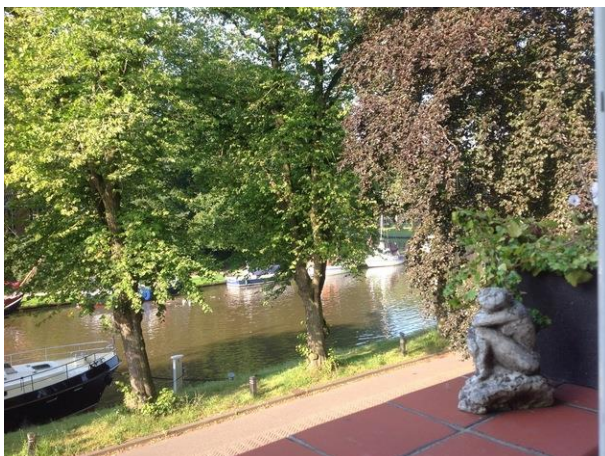
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Object gegevens

Soort appartement	Beneden + Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1932

Maten object

Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	720 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	200 m ²
Woonkamer	39 m ²

Details

Bijzonderheden	Monument
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	ltho (Gas gestookt combiketel uit 2009Eigendom)

Tuin gegevens

Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Locatie



Kadastrale gegevens

Adres	Noordersingel 52 b
Postcode / Plaats	8917 BB Leeuwarden
Gemeente	Leeuwarden
Sectie / Perceel	E / 8486
Oppervlakte	m²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

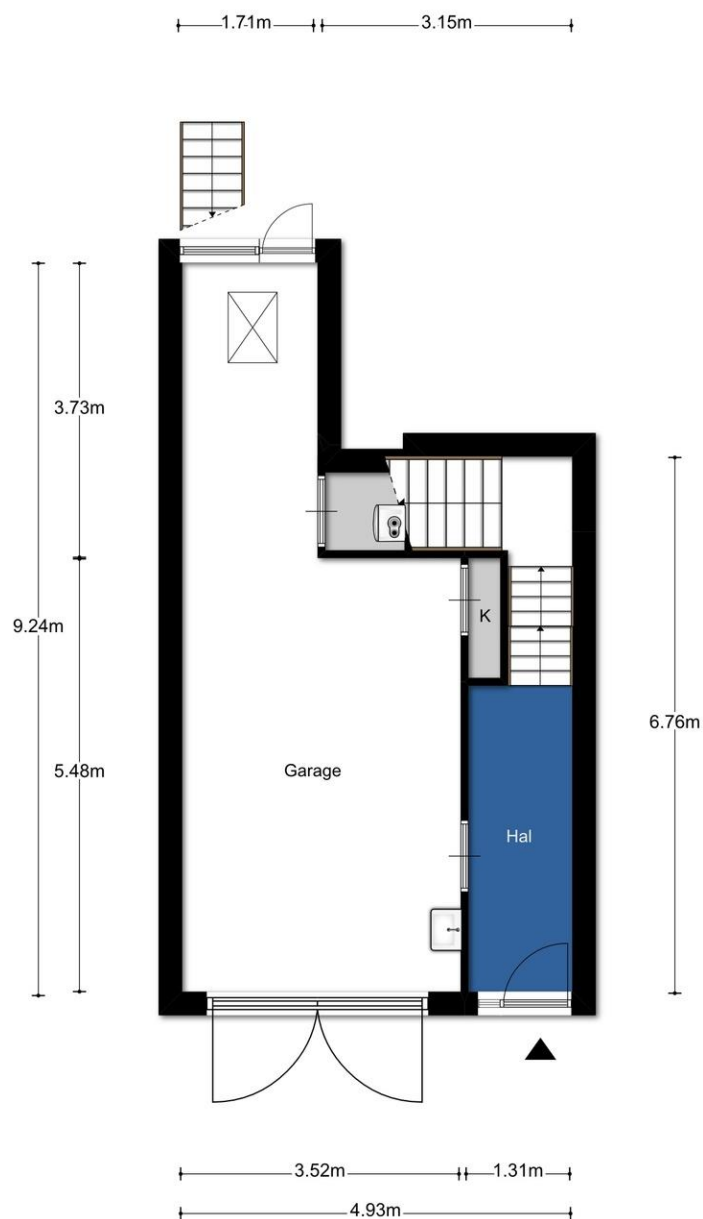
	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
Buitenverlichting				✓
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
Tuinhuis/buitenberging				✓
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(Broei)kas				✓
Voet droogmolen	✓			
Overige tuin, te weten:				
- bank, eettafel + stoelen, tafeltje en stoelen op voorb			✓	
- bijzondere tuinbeelden + "vijver"			✓	
- aankleding dakterras	✓			
Woning				
Vlaggenmast				✓
Schotel/antenne				✓
Brievenbus				✓
(Voordeur)bel	✓			
Alarminstallatie				✓
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
Rookmelders	✓			
Rolluiken/zonwering buiten	✓			
Zonwering binnen			✓	
Vliegenhorren	✓			
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	✓			
- gordijnen/vitrages	✓			
- rolgordijnen	✓			
- - losse horren/rolhorren	✓			
-				✓
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	✓			
- parketvloer/laminaat	✓			
- plavuizen				✓
-				✓
Warmtevoorziening, te weten:				
-				✓
CV met toebehoren	✓			
Thermostaat	✓			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				✓
Airconditioning				✓
(Voorzet) open haard met toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Kachels				✓

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Isolatievoorzieningen				✓
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				✓
Radiatorafwerking				✓
Schilderijophangstelsysteem	✓			
Keukenblok met bovenkasten	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- smeg fornuis en oven	✓			
- liebherr koelkast	✓			
- magnetron			✓	
Keukenaccessoires				
- rekken aan wand	✓			
Verlichting, te weten:				
- hal beneden			✓	
- werkkamer boven		✓		
- badkamer	✓			
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- voorraadkast	✓			
- garagestellingen			✓	
Vast bureau			✓	
Spiegelwanden	✓			
Wastafels met accessoires	✓			
Toiletaccessoires				
-				✓
Badkameraccessoires				
- scheerspiegel		✓		
- spiegelkastje	✓			
Sauna met toebehoren				✓
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-				✓
Overige zaken, te weten:				
- antiek bureau			✓	
- groot dubbel bureau			✓	
- werkschuif met opbergkast en werkbank			✓	
- tuingereedschap			✓	
- hobbygereedschap			✓	
Opmerkingen				

Er zijn nog diverse spullen in het pand, die ofwel achterblijven, dan wel naar familie en vrienden gaan of overgenomen kunnen worden.



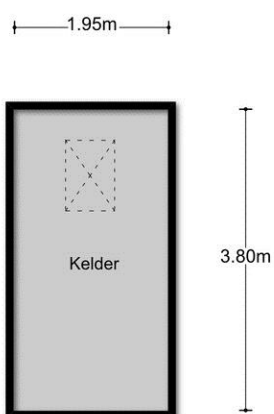
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



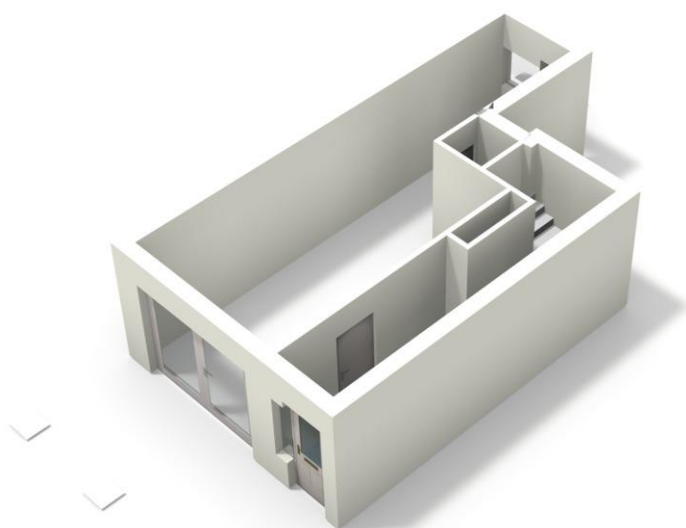
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



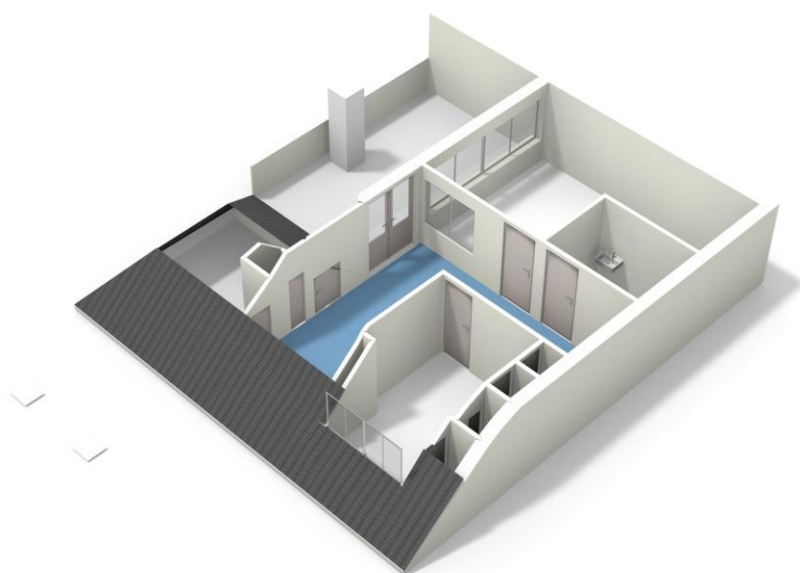
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

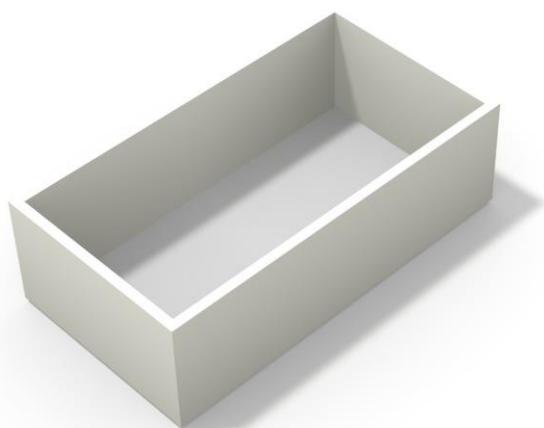


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

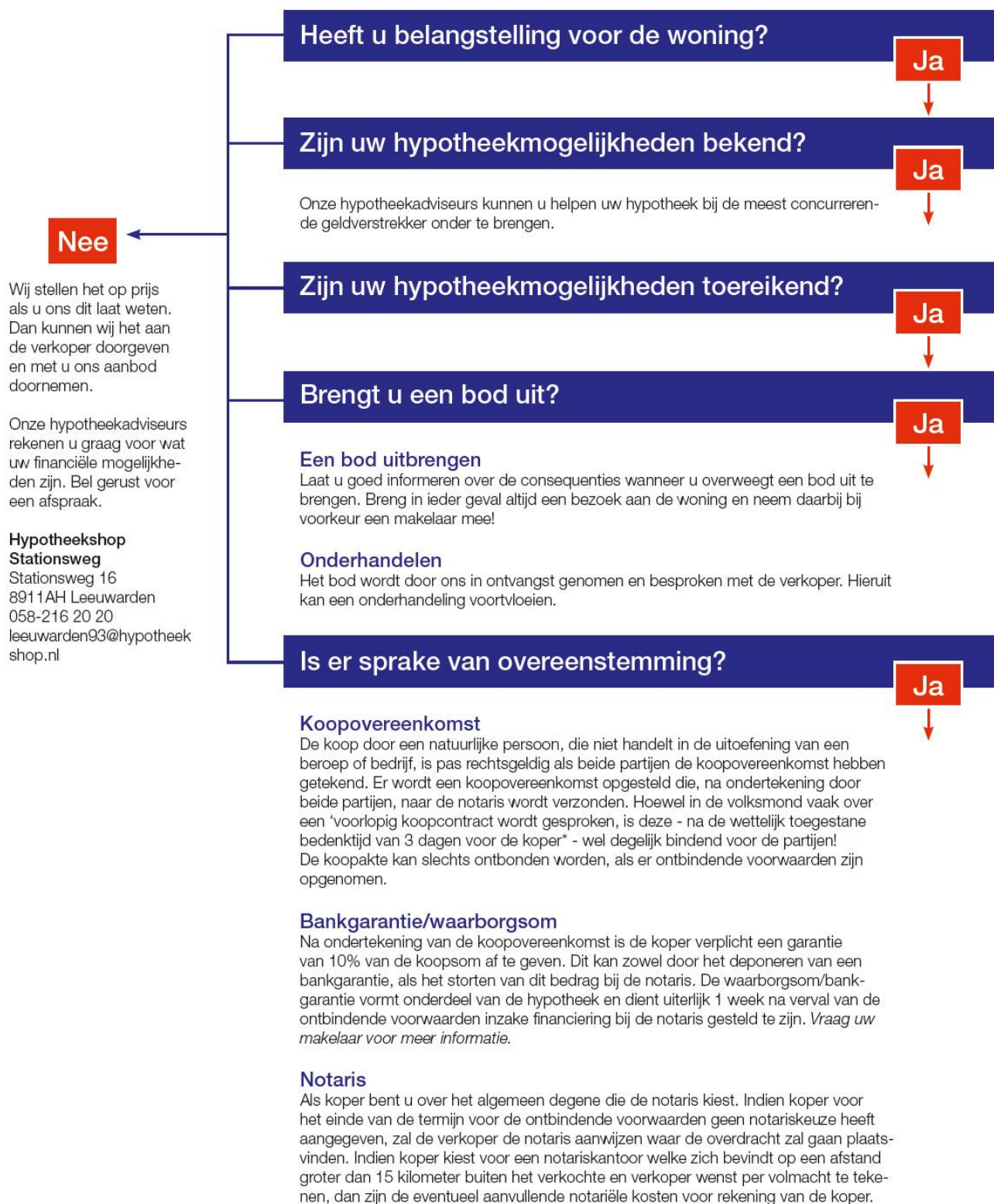








Wat kunnen we voor u doen?





MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

Faber heeft voor elke wens een woning

Inclusief een bijpassend verzekerings- en financieringsadvies. Voor deze adviezen nemen we alle tijd. Simpelweg omdat we alles heel begrijpelijk willen maken voor onze klanten. De aanschaf van een woning is immers een flinke stap. Onze klanten kunnen dus altijd rekenen op een compleet overzicht van alle mogelijkheden. In heldere taal en overzichtelijk gepresenteerd. Hierdoor komen ze nooit voor verrassingen te staan. Behalve voor aangenamen!

We hebben deze brochure met veel zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Als u vragen hebt over deze of andere woningen óf onze diensten belt u ons op (058) 215 15 55. We helpen u graag verder!

Stationsweg 16
8911 AH, LEEUWARDEN
t. 058-2151555
e. leeuwarden@faber.frl
i. www.faber.frl

