



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

LEEUWARDEN - 1e Koestraat 31



Vraagprijs € 119.000,- k.k.

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

TE KOOP

Omschrijving

Wat een snoepie van een huis is deze leuke (starters)woning in Cambuursterhoek(!). Je loopt zo naar het centrum van de bruisende stad. Alle voorzieningen zijn direct in de buurt zoals scholen, winkels, en een splinternieuwe kindcentrum met kinderopvang, buurthuis en een school. Dus ook als u een gezin hebt is dit een prima wijk(!). U kunt heerlijk van de zon genieten in de 6 meter diepe achtertuin op het westen met achterom en een aangebouwde stenen berging.

Via de ongeveer 3 meter diepe voortuin komt u bij de entree van de woning in de hal. Vanuit hier komt u in de ruime woonkamer van ongeveer 30 m². De open moderne keuken heeft diverse inbouwapparatuur. In de bijkeuken treft u de wasmachine aansluiting, het toilet en de CV-combiketel Intergas HRE uit 2016.

Op de eerste verdieping treft u de overloop aan met de toegang tot drie slaapkamers met dakkapel en de moderne badkamer van 2017. U kunt lekkere badderen in het ligbad of anders wassen aan de wastafel. U hebt ook vanuit de badkamer de toegang tot het dakterras op het westen.

Via een vaste trap komt u op overloop van de tweede verdieping. Hier treft u ook nog een 4e slaapkamer aan met dakkapel en bergruimte.

Nieuwsgierig geworden? Ik zie naar u uit tijdens een bezichtiging!

LEEUWARDEN - 1e Koestraat 31



Foto's



LEEWARDEN - 1e Koestraat 31



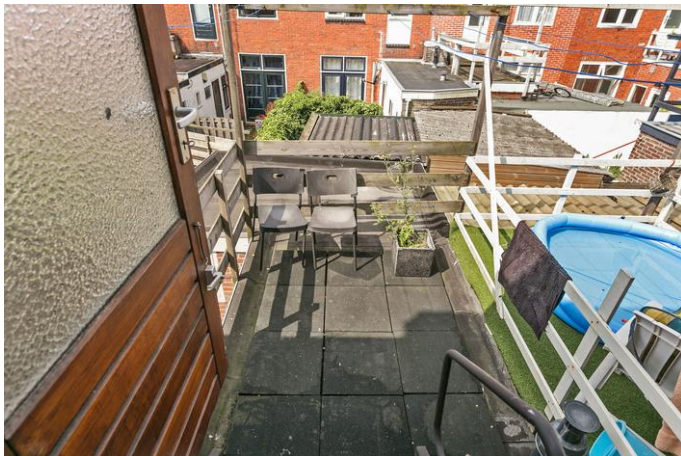
Foto's



LEEUWARDEN - 1e Koestraat 31



Foto's



Foto's



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1930

Maten object

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	358 m ³
Perceel oppervlakte	89 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²
Woonkamer	36 m ²

Details

Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2016Eigendom)

Tuin gegevens

Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	600
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

Locatie



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	1e Koestraat 31
Postcode / Plaats	8921 NJ Leeuwarden
Gemeente	Leeuwarden
Sectie / Perceel	F / 5193
Oppervlakte	89 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel LEEWARDEN F 5193	
---	--	--

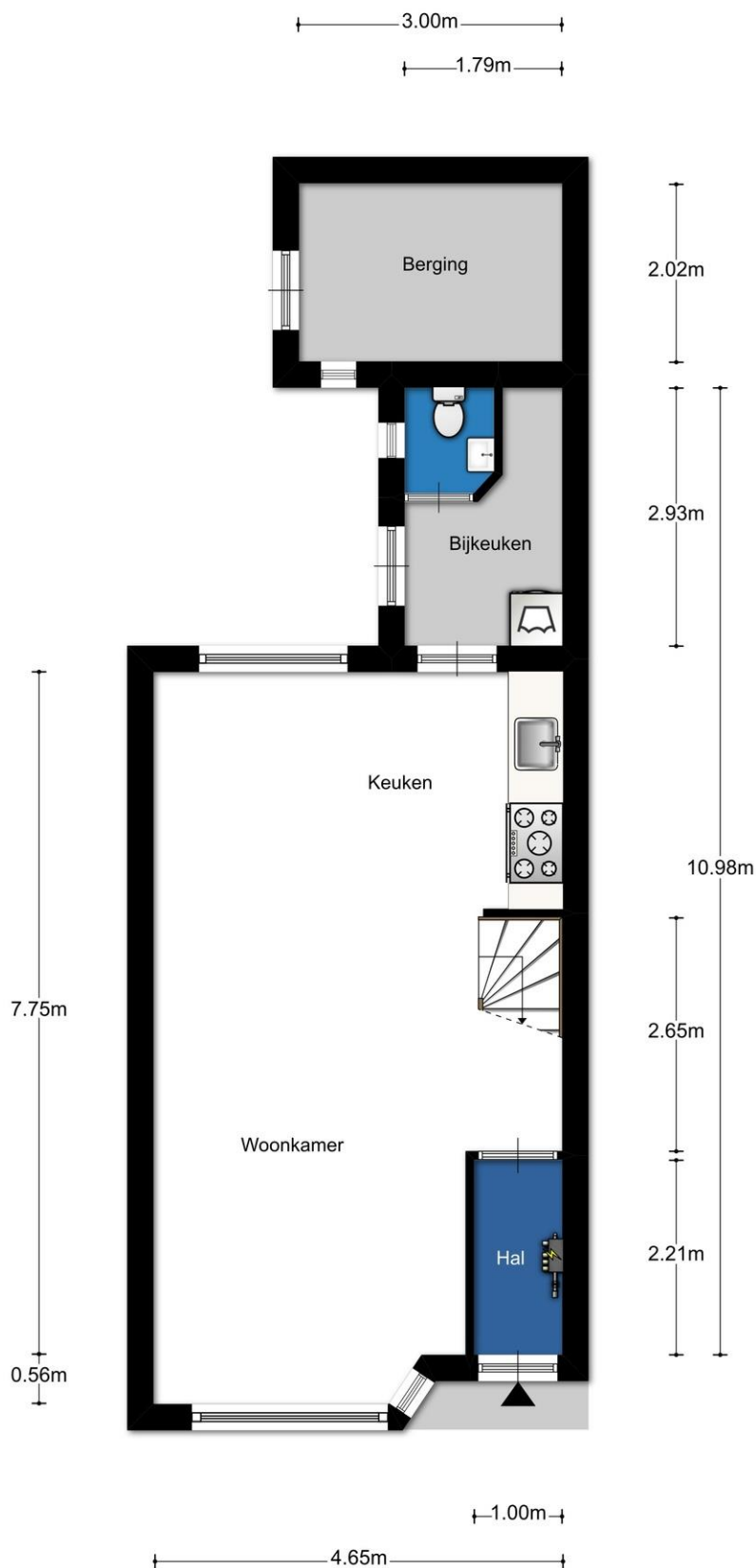
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 20 december 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

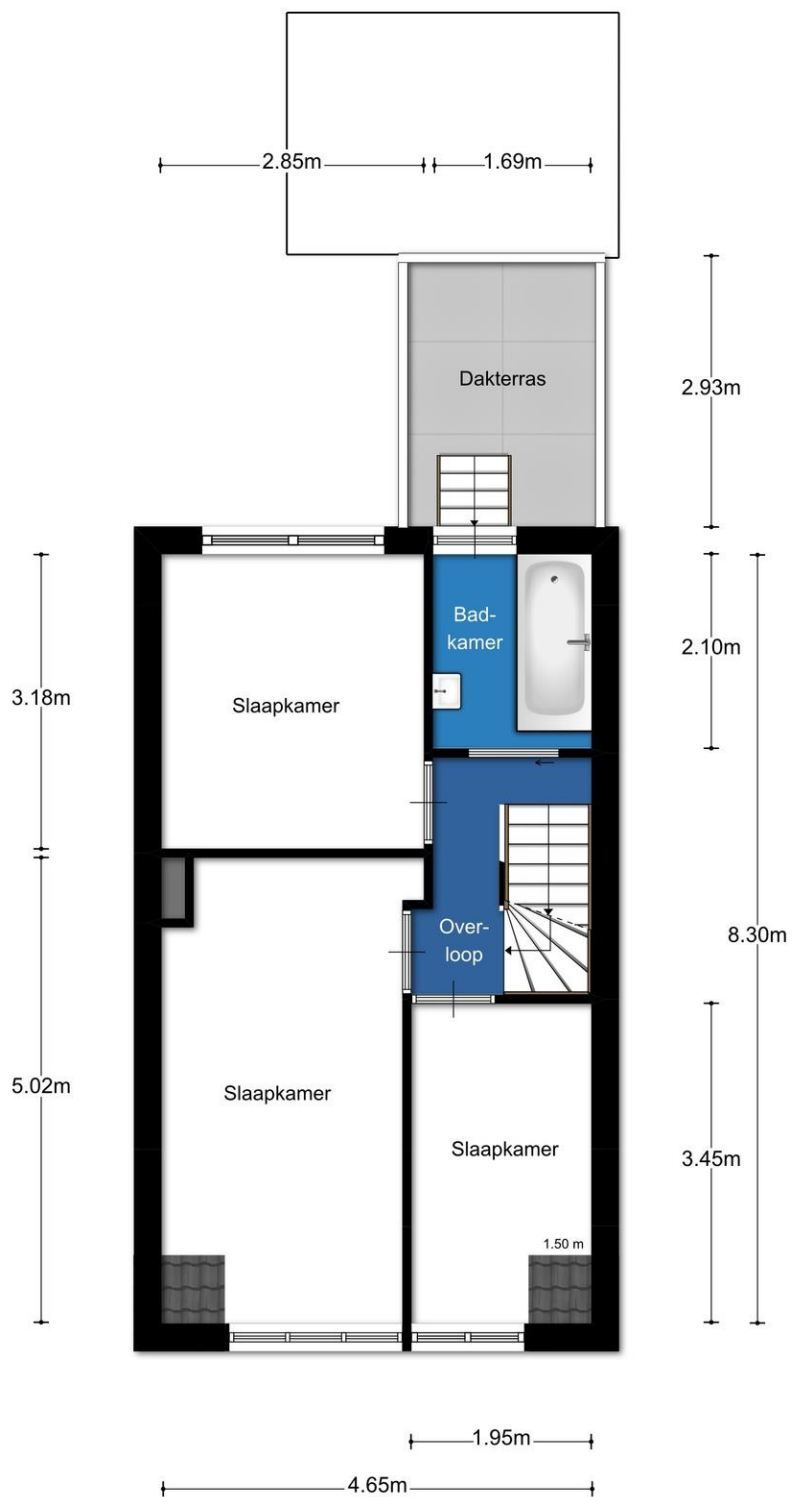
Lijst van zaken

	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:				
-				✓
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	✓			
Isolatievoorzieningen				✓
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

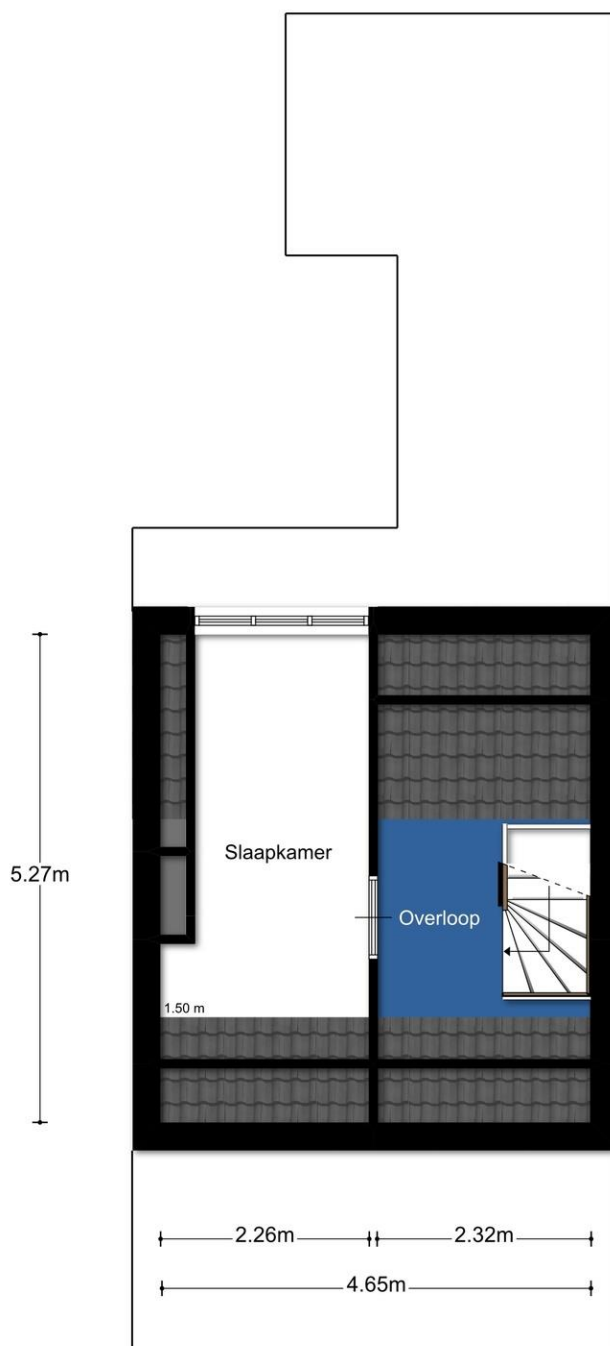
	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
-				✓
Radiatorafwerking				✓
Schilderijophangstelsysteem				✓
Keukenblok met bovenkasten	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasser	✓			
- Oven	✓			
- afzuiger	✓			
Keukenaccessoires				
-				✓
Verlichting, te weten:				
-				✓
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-				✓
Vast bureau				✓
Spiegelwanden				✓
Wastafels met accessoires	✓			
Toiletaccessoires				
-				✓
Badkameraccessoires				
-				✓
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:				
-				✓
Opmerkingen				



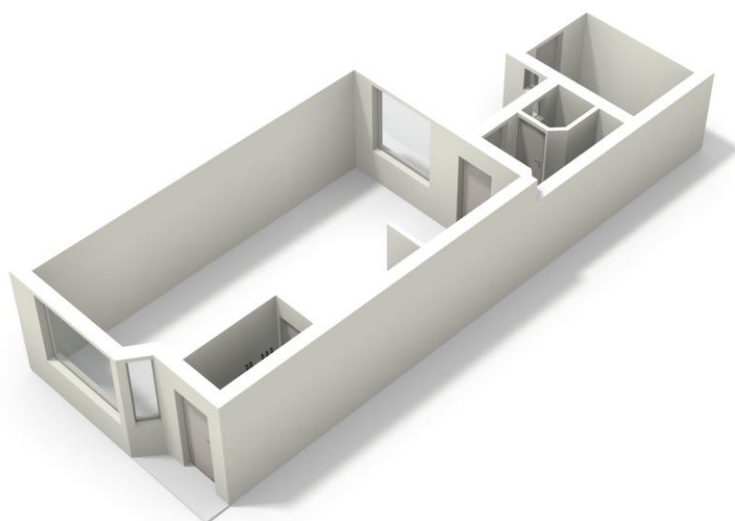
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

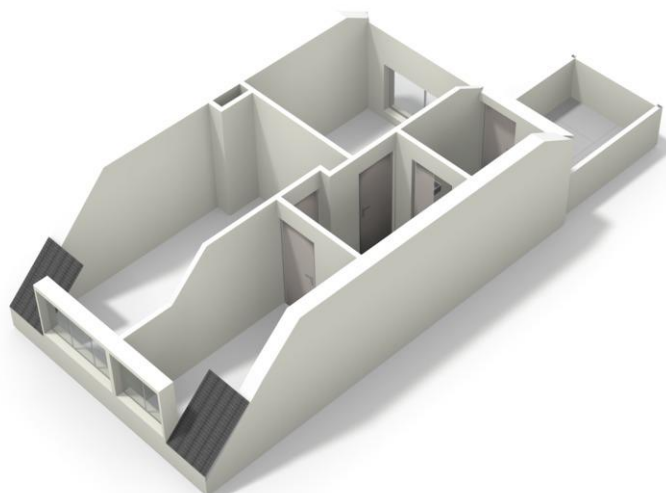


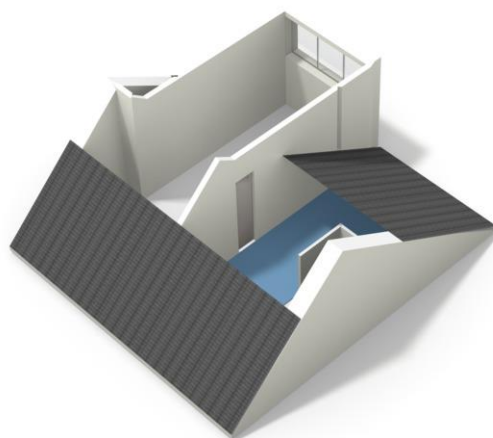
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



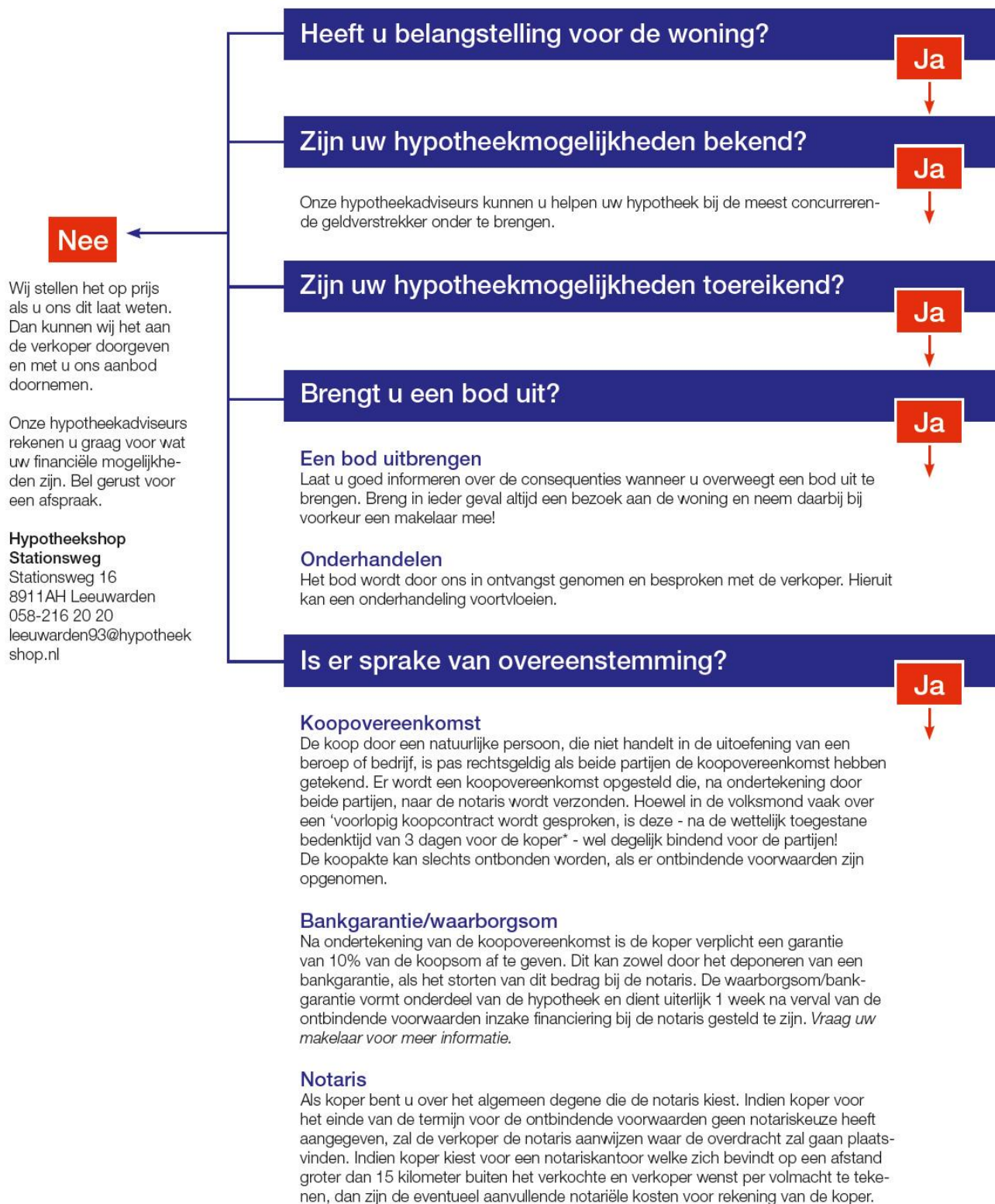
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend







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 aangename!

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

