



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

**Goed onderhouden eengezinswoning
gelegen aan de oostzijde van de stad.**

LEEUWARDEN - Cederstraat 35



Vraagprijs € 129.500,- k.k.

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

TE KOOP

Omschrijving

Goed onderhouden eengezinswoning, vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas, gelegen aan de oostzijde van de stad. Deze woning beschikt over een royale stenen aanbouw waar o.a. keuken en bijkeuken zijn te vinden. Verder beschikt de woning over een diepe tuin op het westen, met achterom.

De indeling bestaat o.a. uit

Begane grond

- entree, gang, toilet en trapkast
- woonkamer voorzien van plavuizenvloer
- aangebouwde keuken met nette inrichting
- bijkeuken met tuindeur
- berging
- diepe achtertuin op het westen met vrijstaande houten schuur

1e verdieping

- overloop
- 2 slaapkamers aan de voorzijde vv laminaatvloeren
- 2 slaapkamers aan de achterzijde vv laminaatvloeren

Zolder

- ruime zolderberging, voorzien van nieuw, kunststof Velux dakraam

Algemeen

- woonoppervlakte ca. 100 m²; inhoud ca. 300 m³
- eigen grond 127 m²
- verwarming en warm water d.m.v. een HR cv combiketel
- gevels gevoegd en geïmpregneerd, nieuw zink in de goten
- geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas
- zeer verzorgde woning

Foto's



LEEWARDEN - Cederstraat 35



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwperiode	1945-1959

Maten object

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	300 m ³
Perceel oppervlakte	127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	AWB 2HR (Gas gestookt combiketelEigendom)

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.400
Tuin breedte (cm)	575
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

Locatie



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Cederstraat 35
Postcode / Plaats	8924 CA Leeuwarden
Gemeente	Leeuwarden
Sectie / Perceel	G / 14131
Oppervlakte	127 m ²
Soort	Volle eigendom

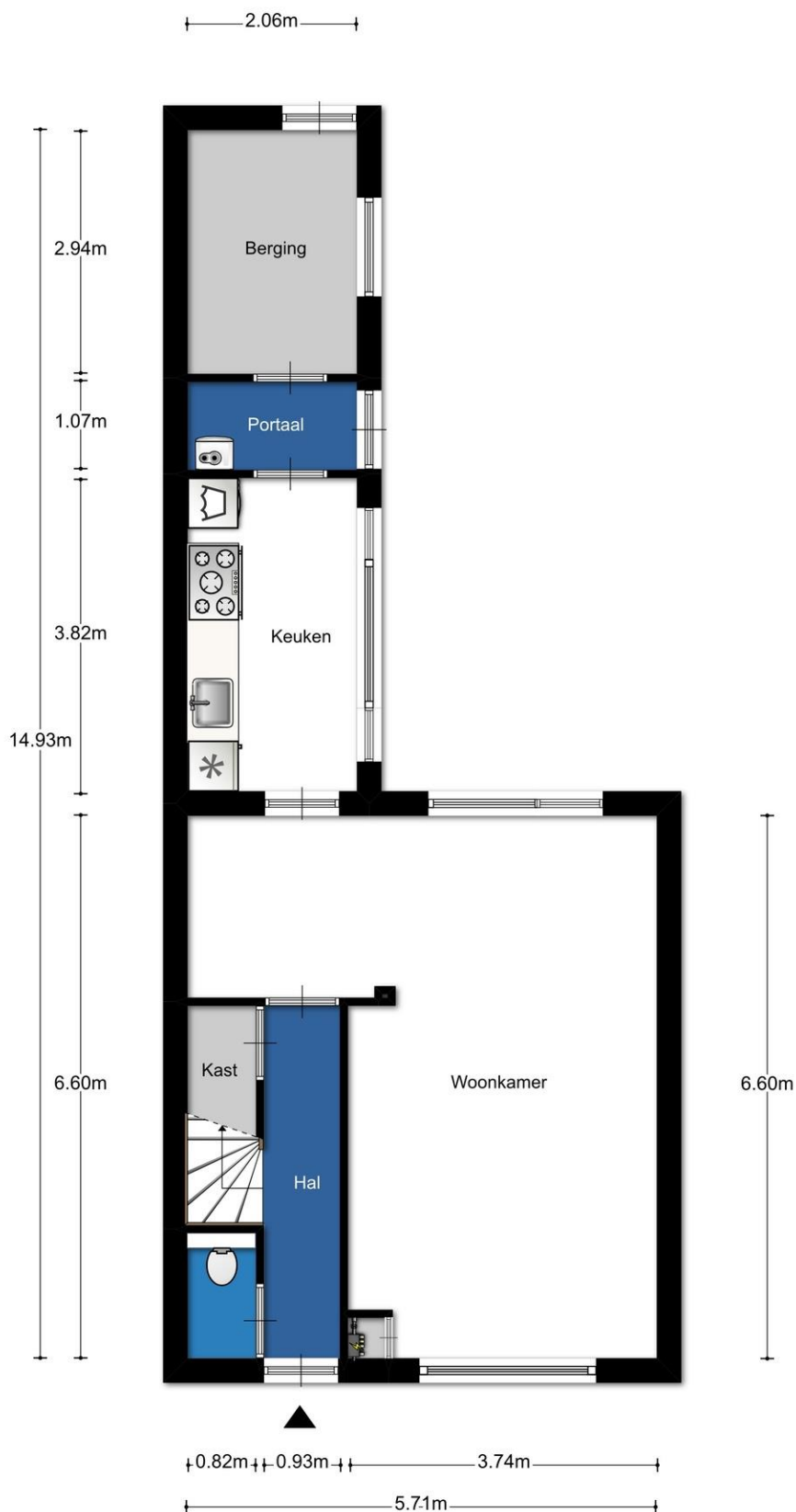
Kadastrale kaart



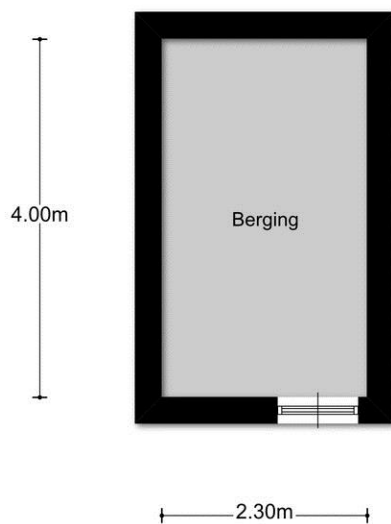
Lijst van zaken

	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:				
-				✓
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 ketel	✓			
CV met toebehoren	✓			
Thermostaat	✓			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				✓
Airconditioning				✓
(Voorzet) open haard met toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Kachels				✓
Isolatievoorzieningen				✓

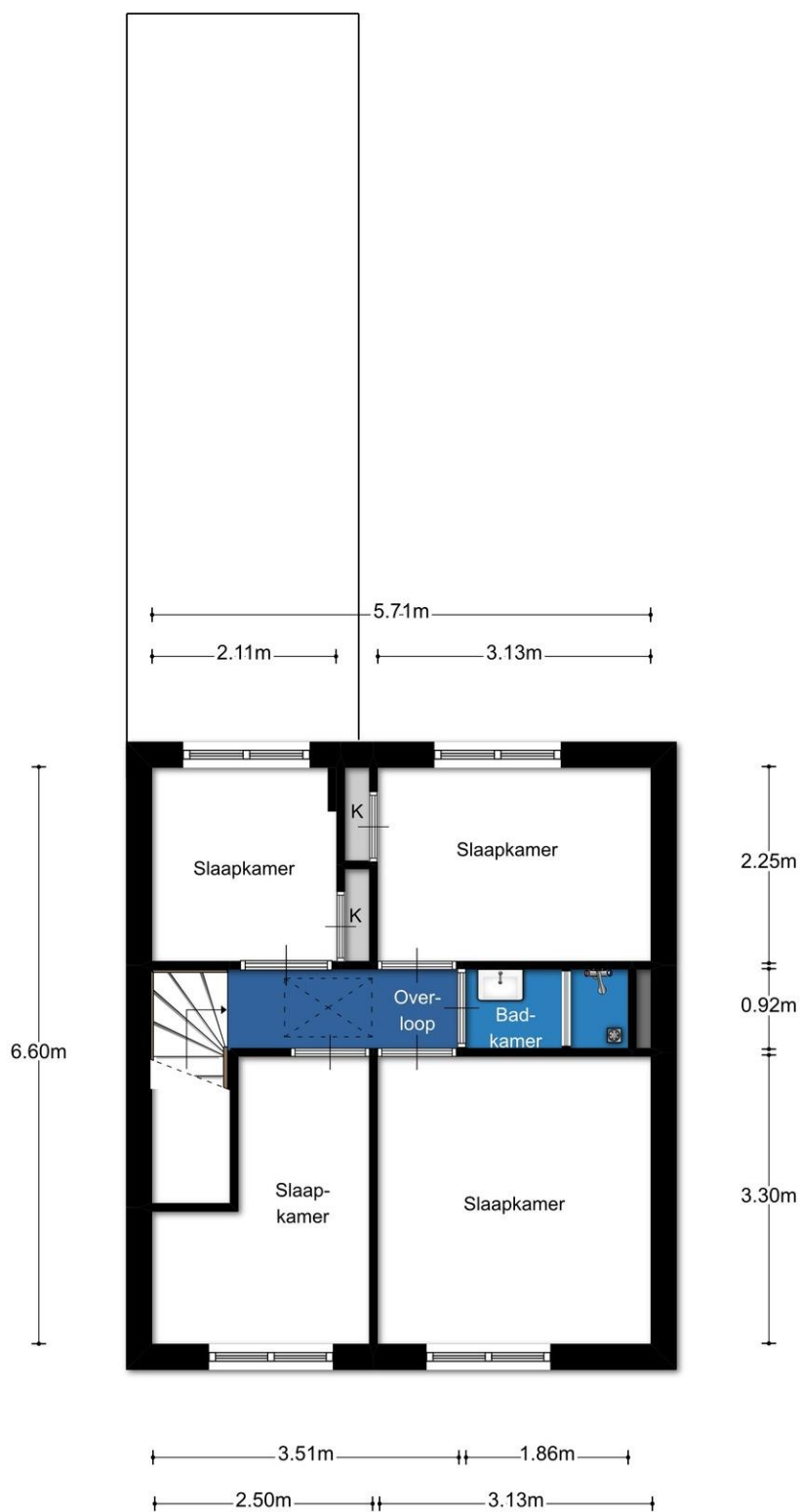
	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				✓
Radiatorafwerking				✓
Schilderijophangstelsysteem				✓
Keukenblok met bovenkasten	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- afzuigkap, koelkast, vaatwasser	✓			
- kookplaat	✓			
Keukenaccessoires				
-				✓
Verlichting, te weten:				
- inbouwverlichting	✓			
- opbouwverlichting		✓		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kast slaapkamer-achter	✓			
- rest		✓		
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:				
- (huis) telefoontoestellen		✓		
Opmerkingen				



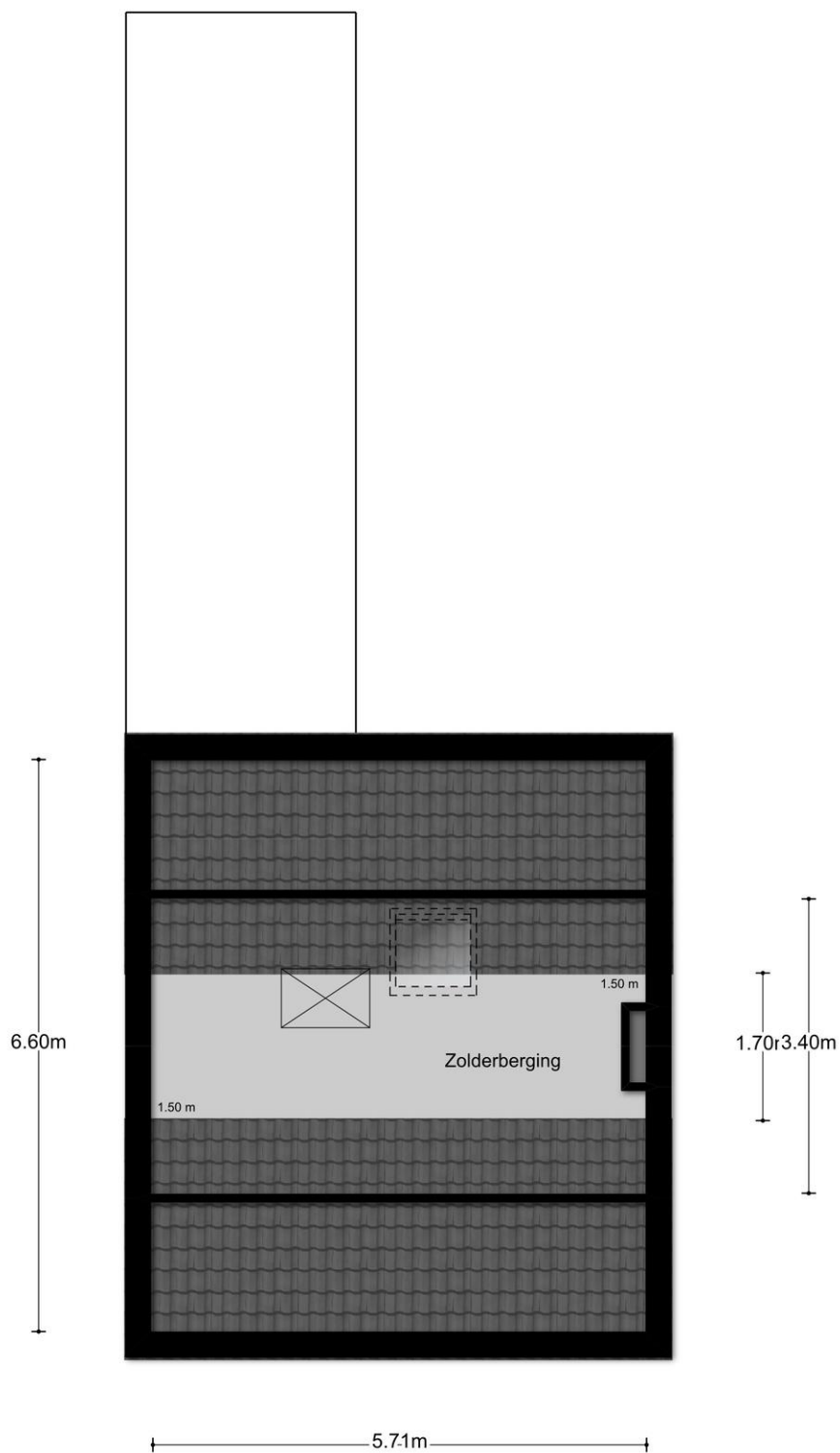
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



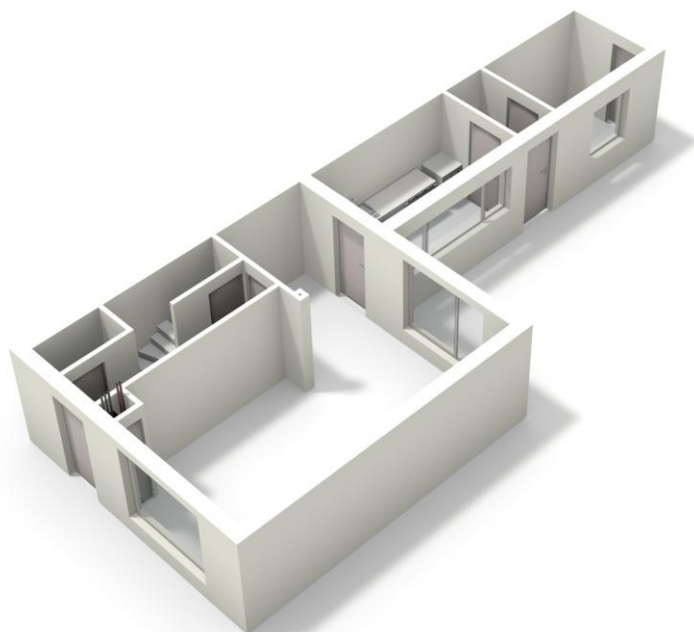
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

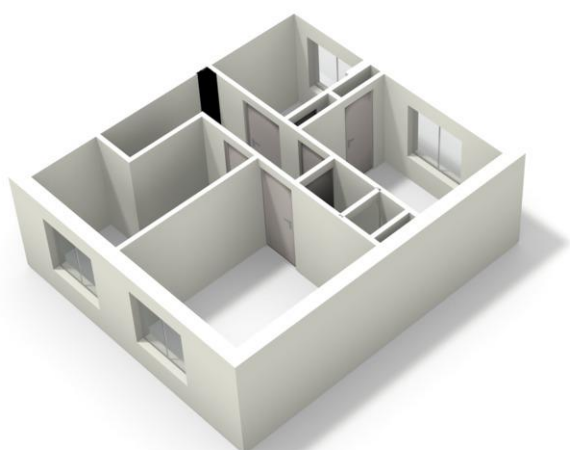


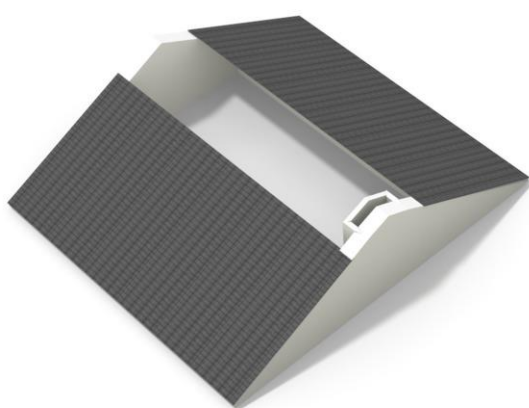
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

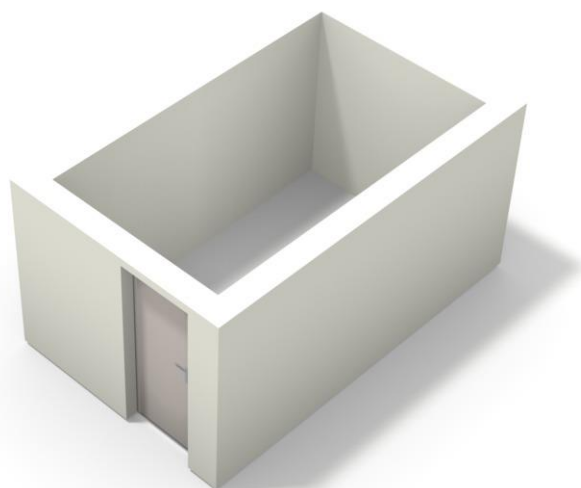


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

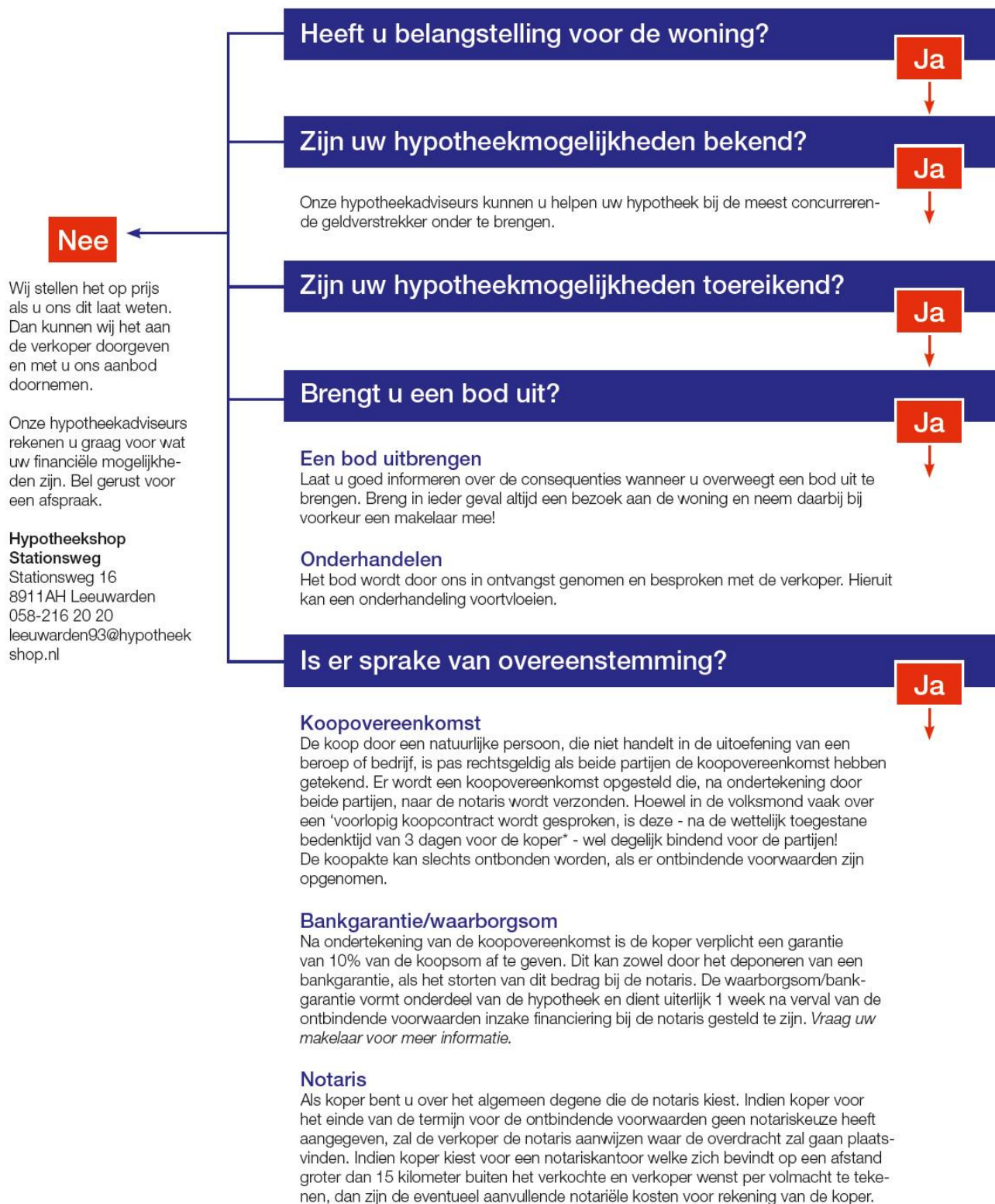








Wat kunnen we voor u doen?





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

