



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

**Sfeervol herenhuis uit 1906 met
karakteristieke elementen**

LEEUWARDEN - Emmaplein 9



Vraagprijs € 359.000,- k.k.

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

TE KOOP

Omschrijving

De Oranjewijk is een gewilde en kindvriendelijke wijk met veel monumentale panden en karakteristieke straten, vlakbij het centrum van de stad. Midden in de wijk ligt het Emmaplein; een sfeervol plein met veel groen.

De woning aan het Emmaplein 9 is gebouwd in 1906. De karakteristieke elementen van dit sfeervolle herenhuis zijn bewaard gebleven.

Aan de voorzijde van de woning ligt een ruime tuin op het westen. Via een mooie lichte vestibule komt u in de ruime hal met een trap naar de eerste verdieping, trapkast en toilet. Vanuit de hal kunt u naar de woonkamer en keuken.

De woonkamer is licht en ruim. Het originele gipsplafond met sierlijsten, de massief eikenhouten vloer en erker geven de woning een zeer behaaglijk gevoel. De serre is thans ingericht als werkplek en heeft openslaande tuindeuren naar de diepe achtertuin op het oosten. De stenen berging in de achtertuin geeft toegang tot de keuken.

Wanneer u via de trap uw weg vervolgt naar de eerste verdieping, komt u op een ruime en lichte overloop met kastruimte. De twee grote slaapkamers hebben beide inbouwkasten. De slaapkamer aan de voorzijde heeft openslaande deuren en een klein balkon boven de erker. Hier vandaan heeft u een geweldig uitzicht over het Emmaplein. Via de slaapkamer aan de achterzijde komt u op het dakterras. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en bidet.

Op de eerste verdieping treft u ook een berging aan waar de wasmachine en droger kunnen staan.

Via een vaste trap komt u op de tweede verdieping met maar liefst 3 slaapkamers!

De woning is voorzien van dubbele beglazing, vloerisolatie en dakisolatie en wordt verwarmd d.m.v. een Intergas HR combiketel uit 2015

Dit prachtige gezinshuis op een zeer mooie locatie is zeker de moeite waard om te bezichtigen. Wij leiden u graag rond!

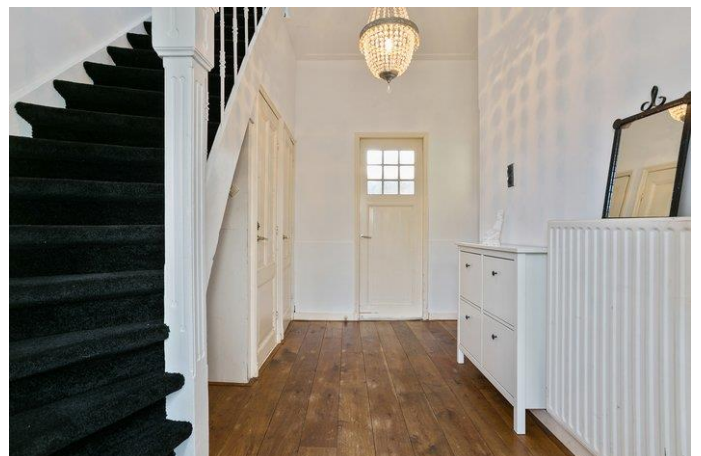
Foto's



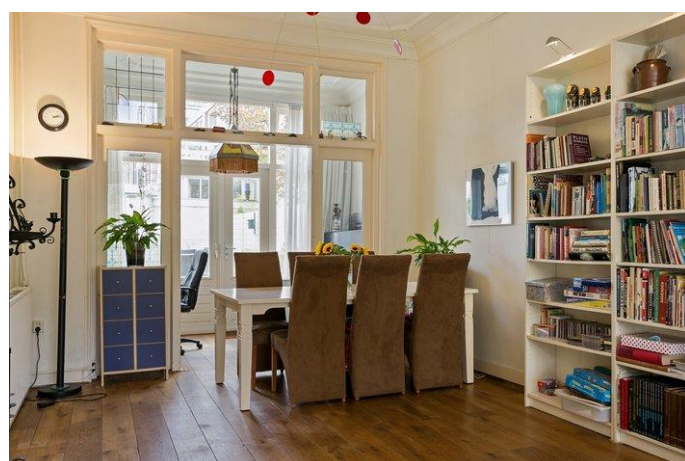
LEEUWARDEN - Emmaplein 9



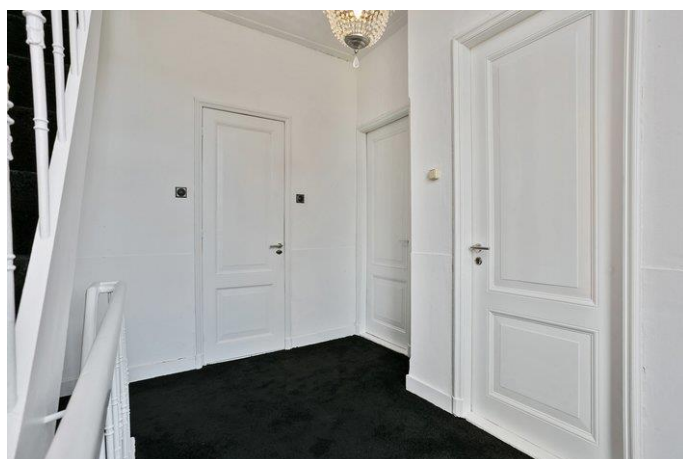
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Object gegevens

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1906

Maten object

Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	713 m ³
Perceel oppervlakte	185 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	187 m ²
Woonkamer	45 m ²

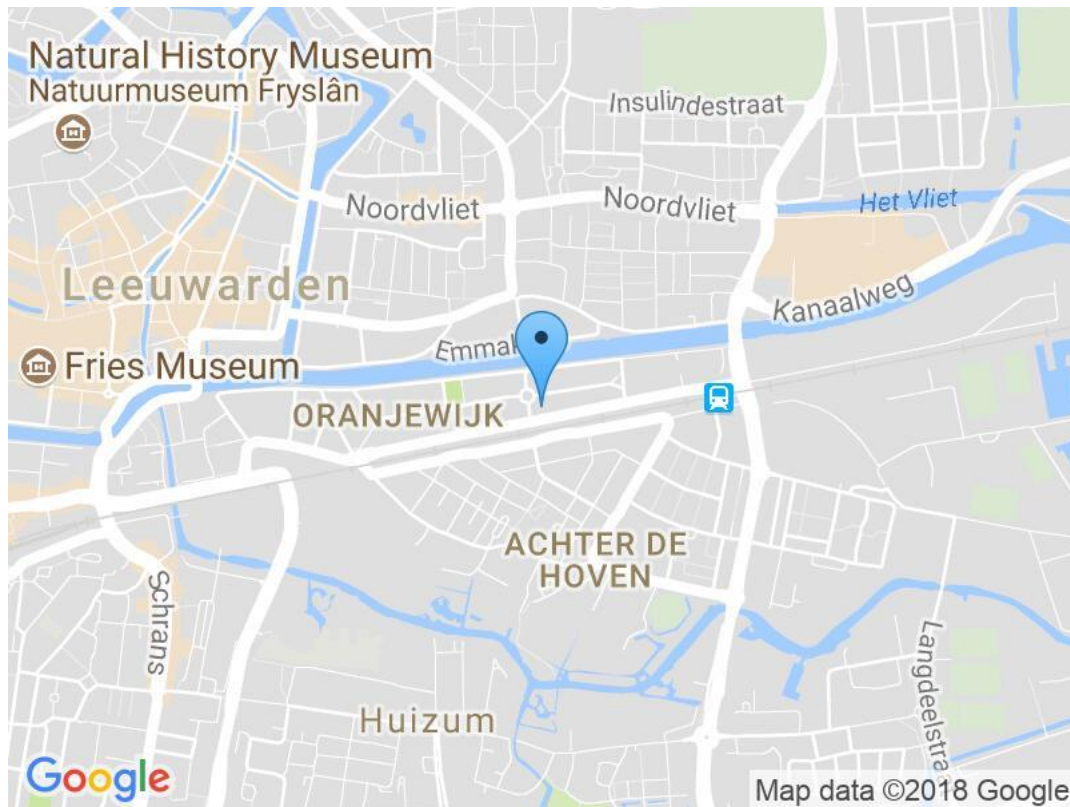
Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2015Eigendom)

Tuin gegevens

Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	850
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie



Kadastrale gegevens

Adres	Emmaplein 9
Postcode / Plaats	8933 BS Leeuwarden
Gemeente	Leeuwarden
Sectie / Perceel	G / 8918
Oppervlakte	185 m²
Soort	Volle eigendom

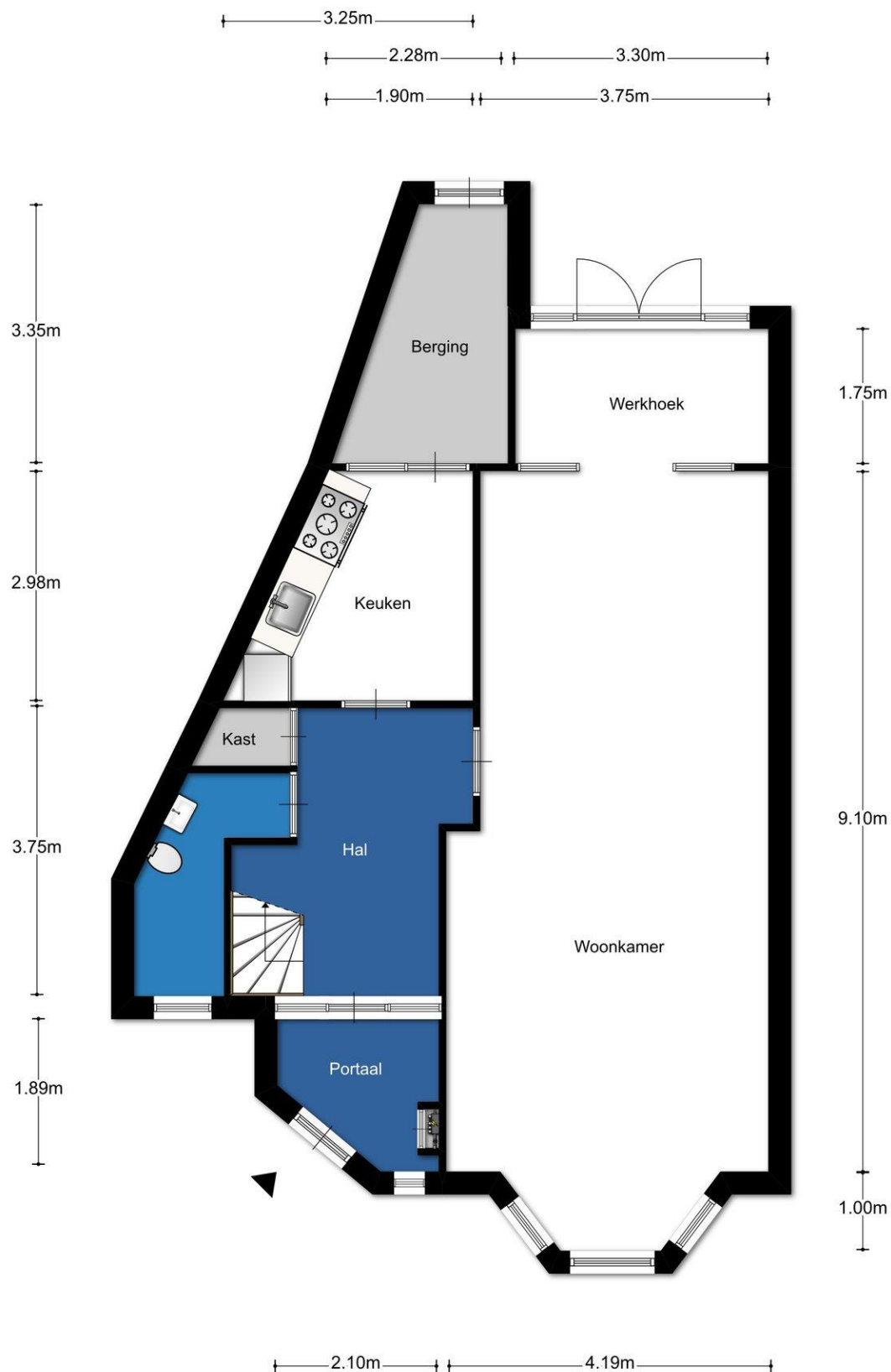
Kadastrale kaart

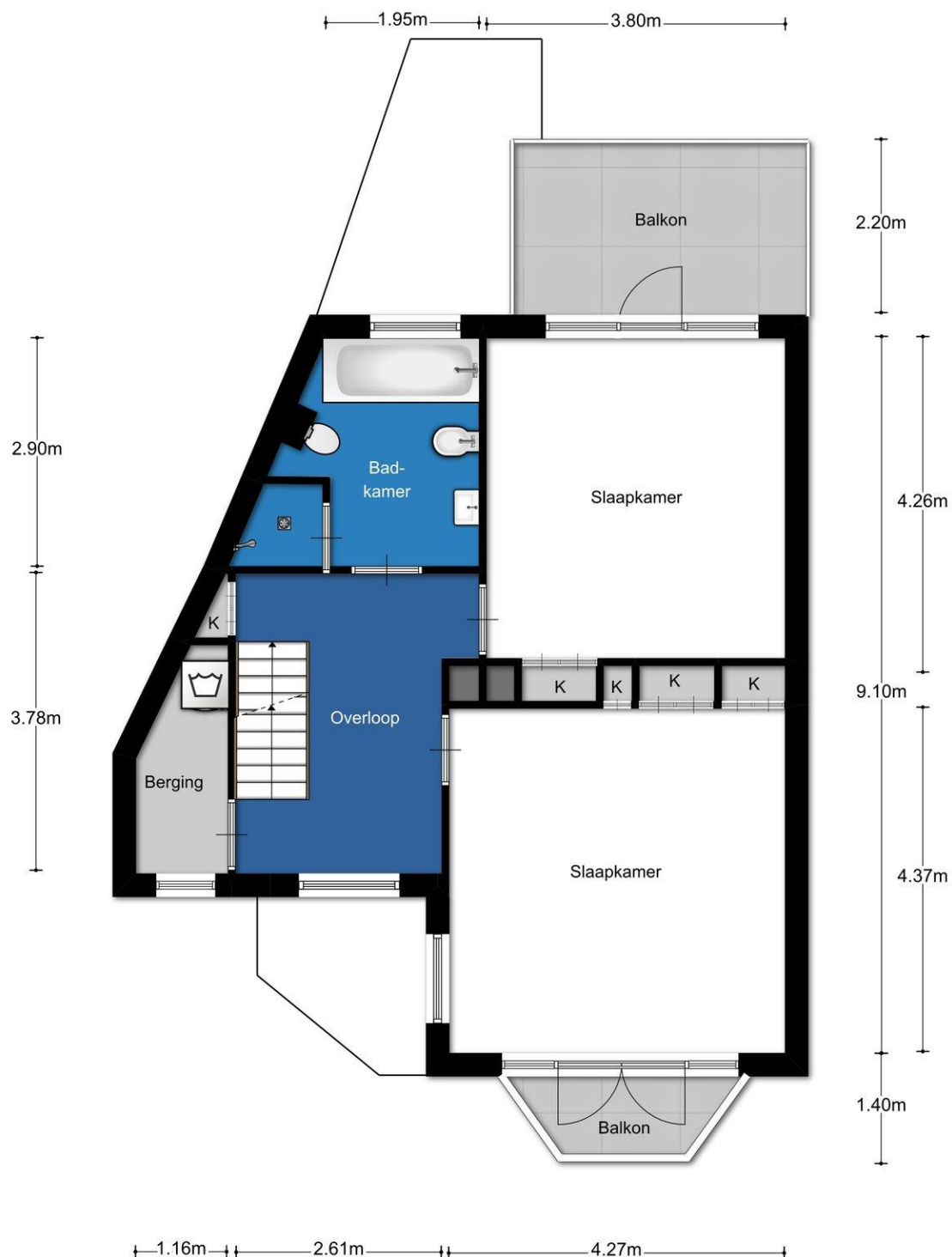


Lijst van zaken

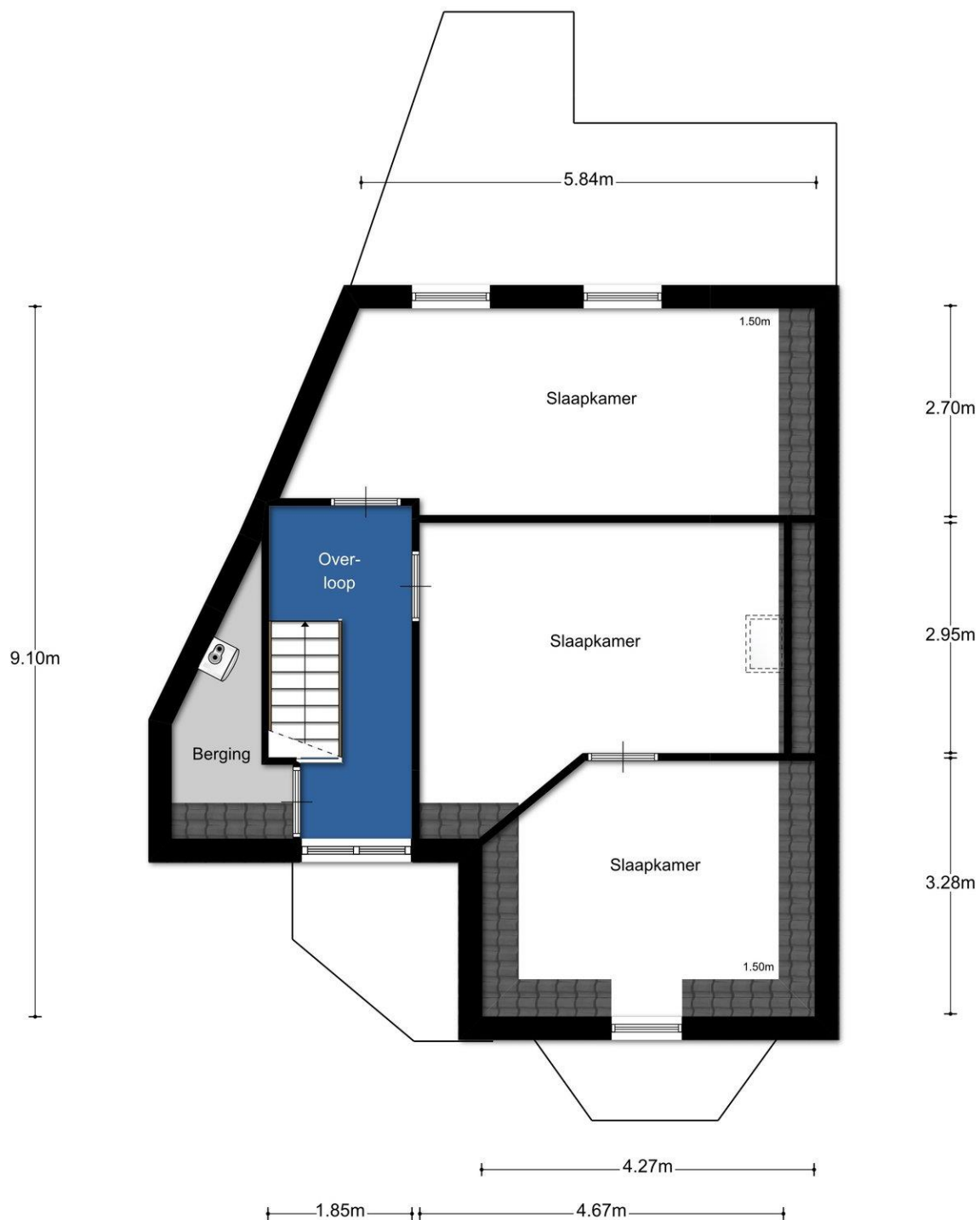
	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓			
Tuinhuis/buitenberging				✓
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
(Broei)kas				✓
Voet droogmolen				✓
Overige tuin, te weten:				
-				✓
Woning				
Vlaggenmast				✓
Schotel/antenne				✓
Brievenbus				✓
(Voordeur)bel	✓			
Alarminstallatie				✓
Veiligheidsslots 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:				
-				✓
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				

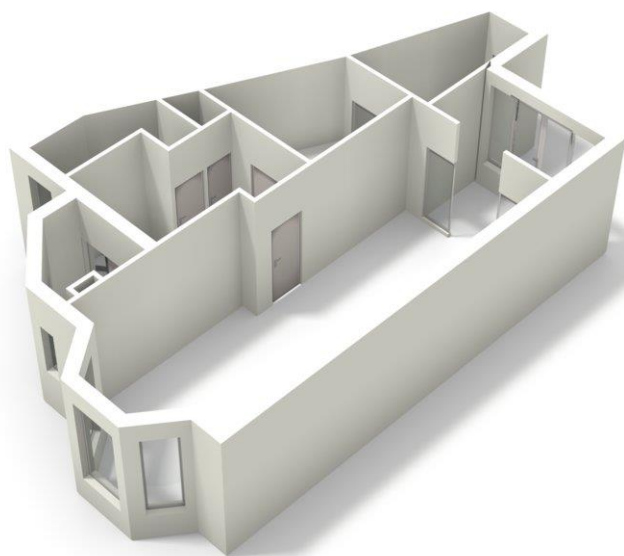


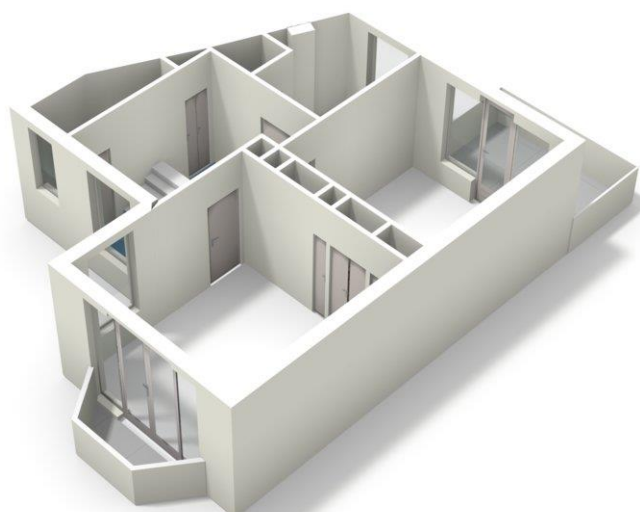


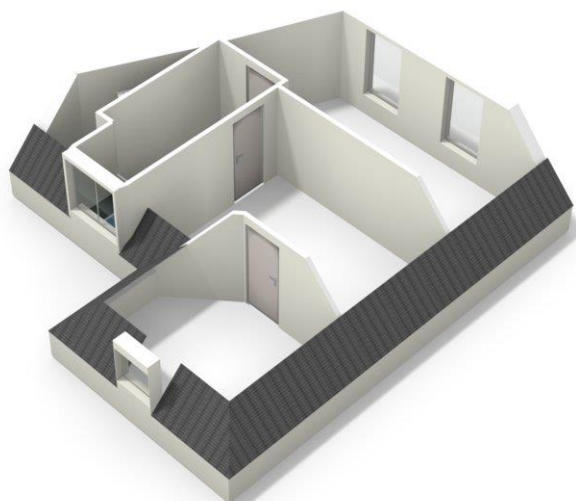
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



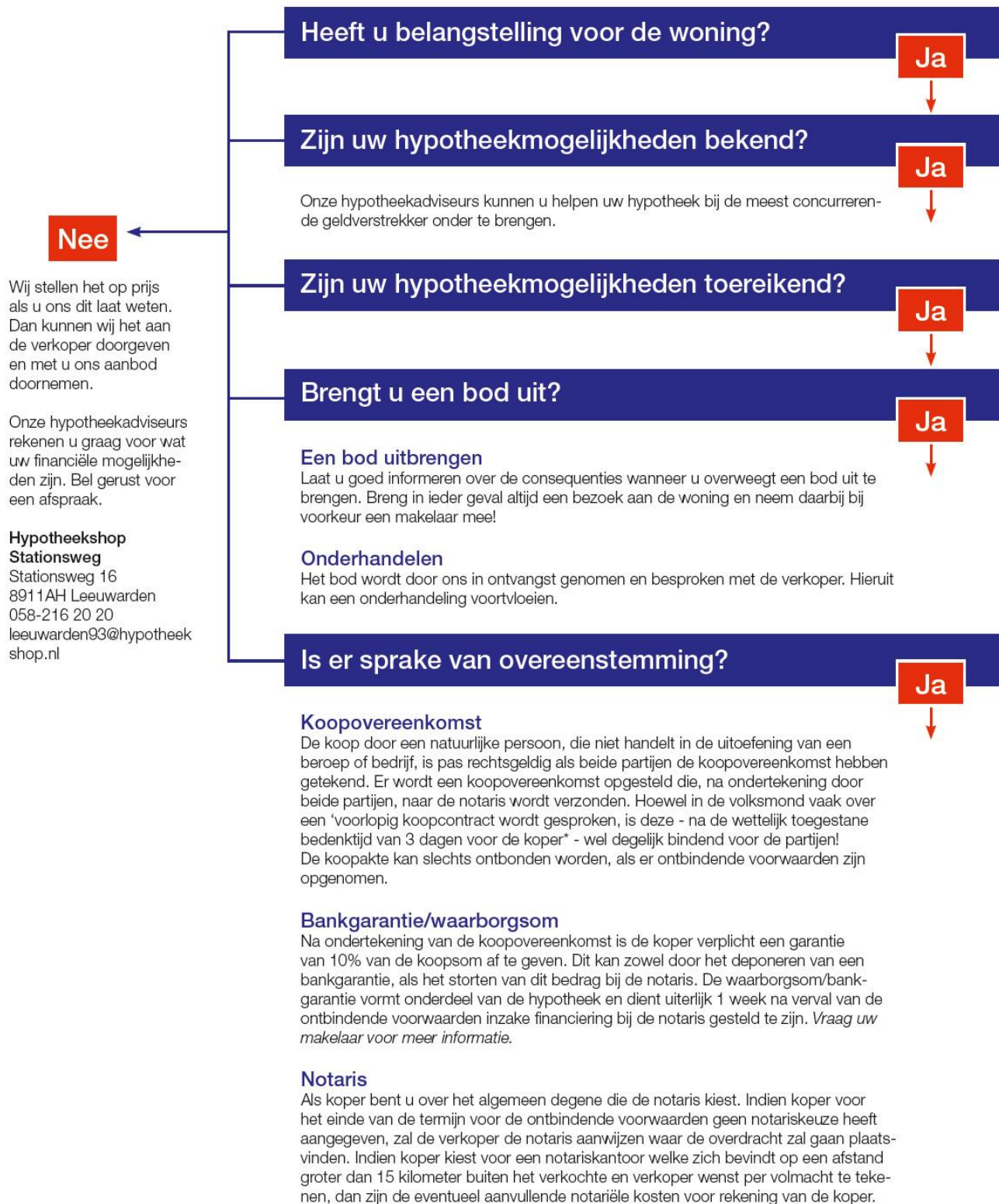
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend







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!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Stationsweg 10
8911 AH, LEEUWARDEN
t. 058-2151555
e. leeuwarden@faber.frl
i. www.faber.frl

