



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

**Opvallend, mooie vrijstaande woning
met typisch jaren '30 kenmerken**

LEEUWARDEN - Azaleastraat 106



Vraagprijs € 189.500,- k.k.

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

TE KOOP

Omschrijving

In het oosten van Leeuwarden ligt de Bloemenbuurt. De straten zijn gezellig en de groene bomen staan in een statige rij langs de straten. U bent vlakbij het centrum van de stad, net als overige voorzieningen zoals scholen en winkels.

De Azaleastraat is een mooie brede straat, met genoeg parkeermogelijkheden. Aan het einde van de straat is openbaar groen, met speel- en voetbalveldje. Ideaal voor jonge gezinnen!

In deze straat staat een opvallend, mooie vrijstaande woning met typisch jaren '30 kenmerken. De grote voortuin is toegankelijk via een fraai houten hekwerk. De woning heeft een eigen oprit met een vrijstaande stenen garage. Genoeg ruimte om uw auto, motor en fietsen te parkeren.

De sfeervolle woning heeft een ruime en lichte woonkamer met een massief eikenhouten vloer. De nette open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

In de ruime bijkeuken is aansluiting voor een wasmachine en droger. Hier vindt u ook de CV, een AWB uit 2001. Aangrenzend komt u in de nieuwe badkamer uit 2017. Een mooie ruime en lichte badkamer met douche, toilet en wastafel.

Via de bijkeuken komt u in de achter/zijtuin. Hier heeft u veel privacy en kunt u heerlijk zitten en genieten van de zon!

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers, waarvan de grootste met inbouwkast. Via een vaste trap komt u op de tweede verdieping. Hier treft u een 4e slaapkamer en berging.

Kortom, een woning die zeker de moeite waard is om te bezichtigen. Wij leiden u graag rond!

Foto's



LEEUWARDEN - Azaleastraat 106



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



LEEUWARDEN - Azaleastraat 106



Foto's



Foto's



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1930

Maten object

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	338 m ³
Perceel oppervlakte	198 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m ²
Woonkamer	26 m ²

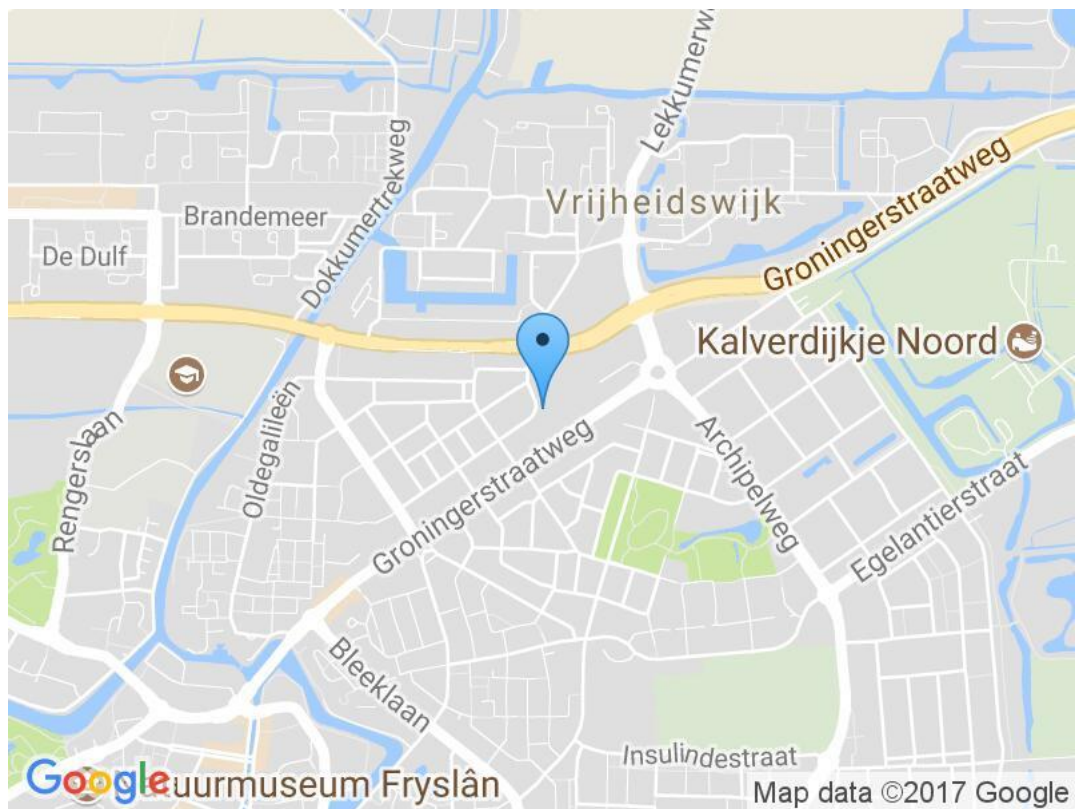
Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	AWB (Gas gestookt combiketel uit 2001Eigendom)

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	700
Tuin breedte (cm)	300
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid, West

Locatie



Kadastrale gegevens

Adres	Azaleastraat 106
Postcode / Plaats	8922 GN Leeuwarden
Gemeente	LEEUWARDEN
Sectie / Perceel	F / 6689
Oppervlakte	198 m²
Soort	Volle eigendom

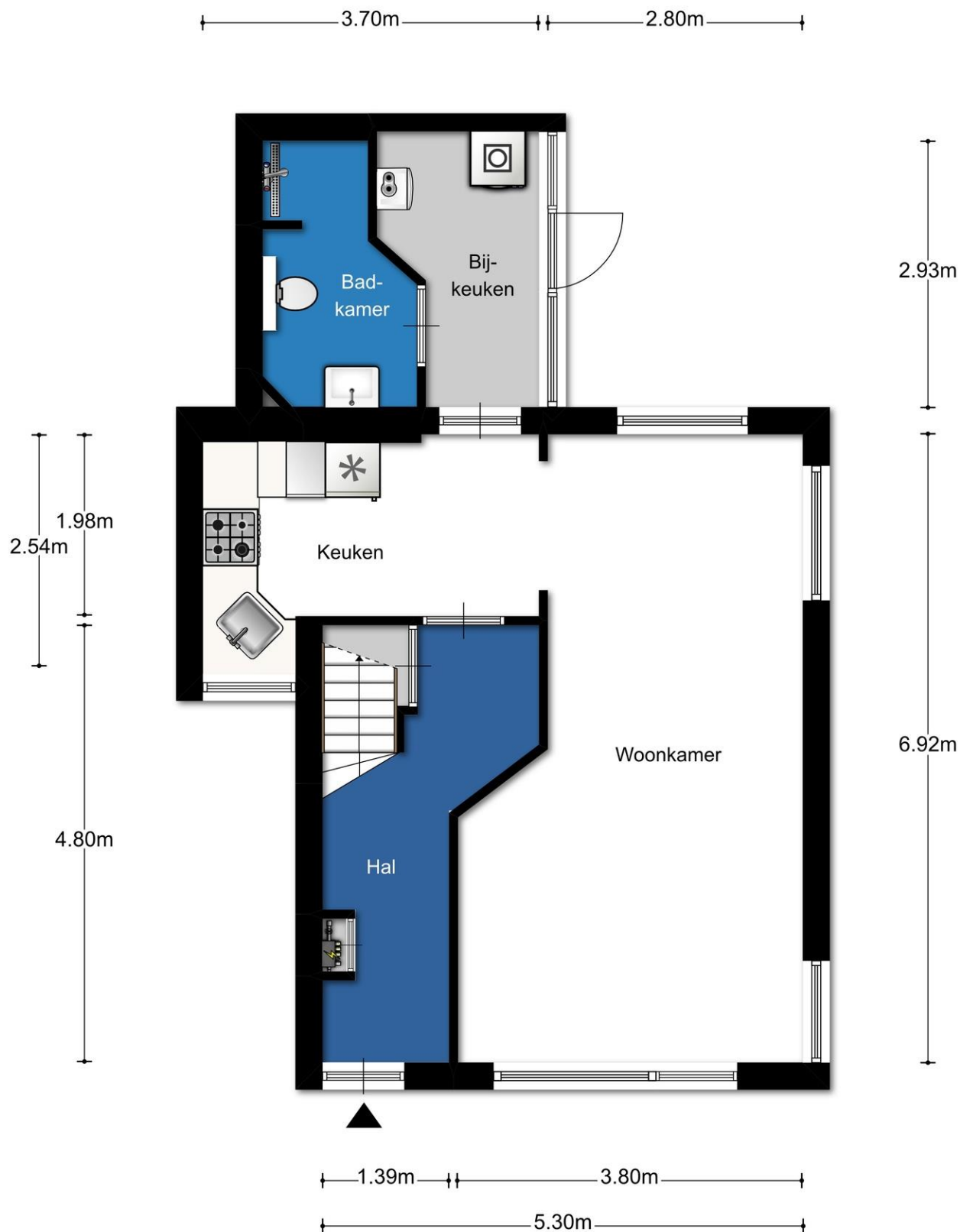
Kadastrale kaart



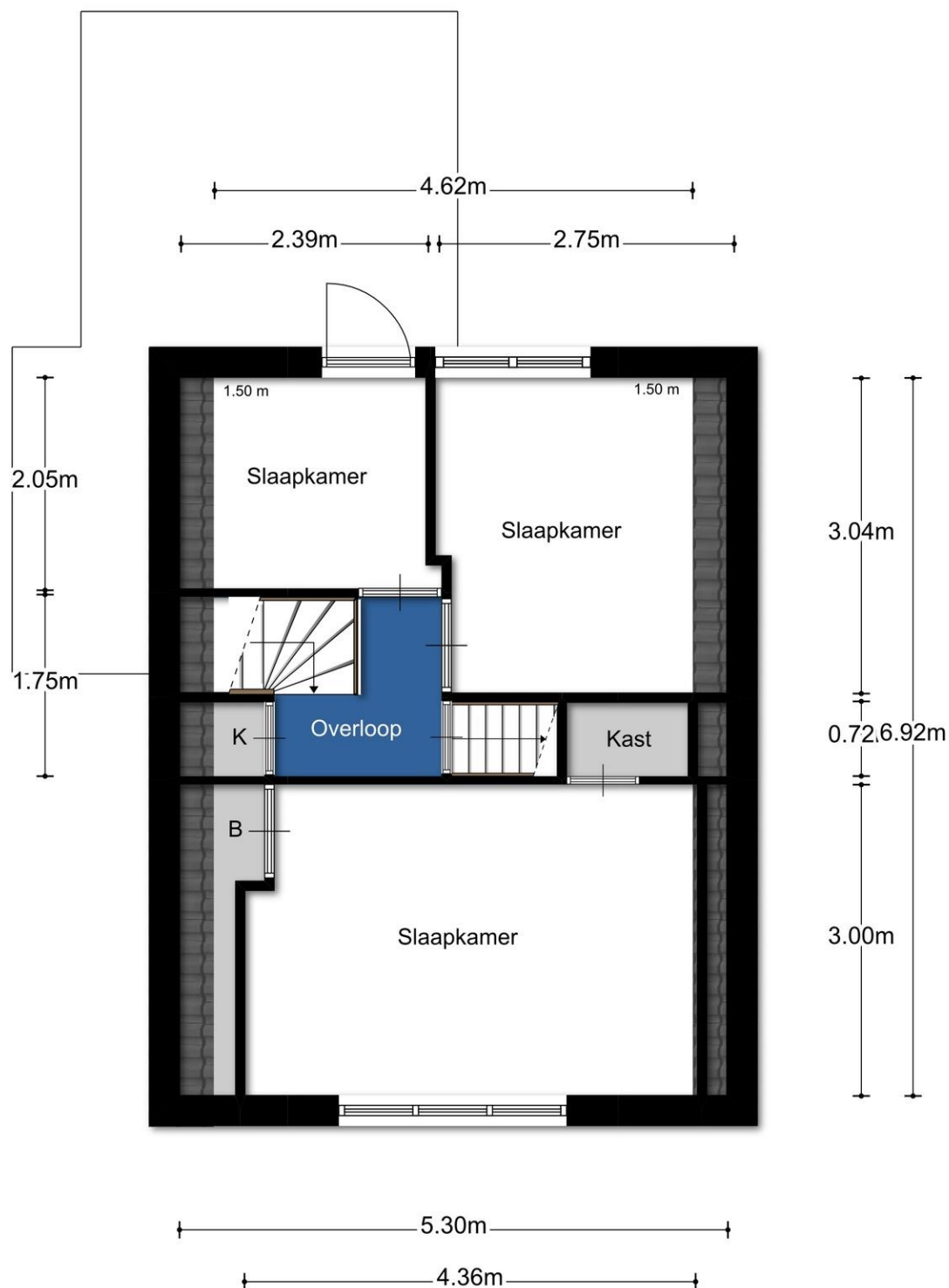
Lijst van zaken

	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				✓

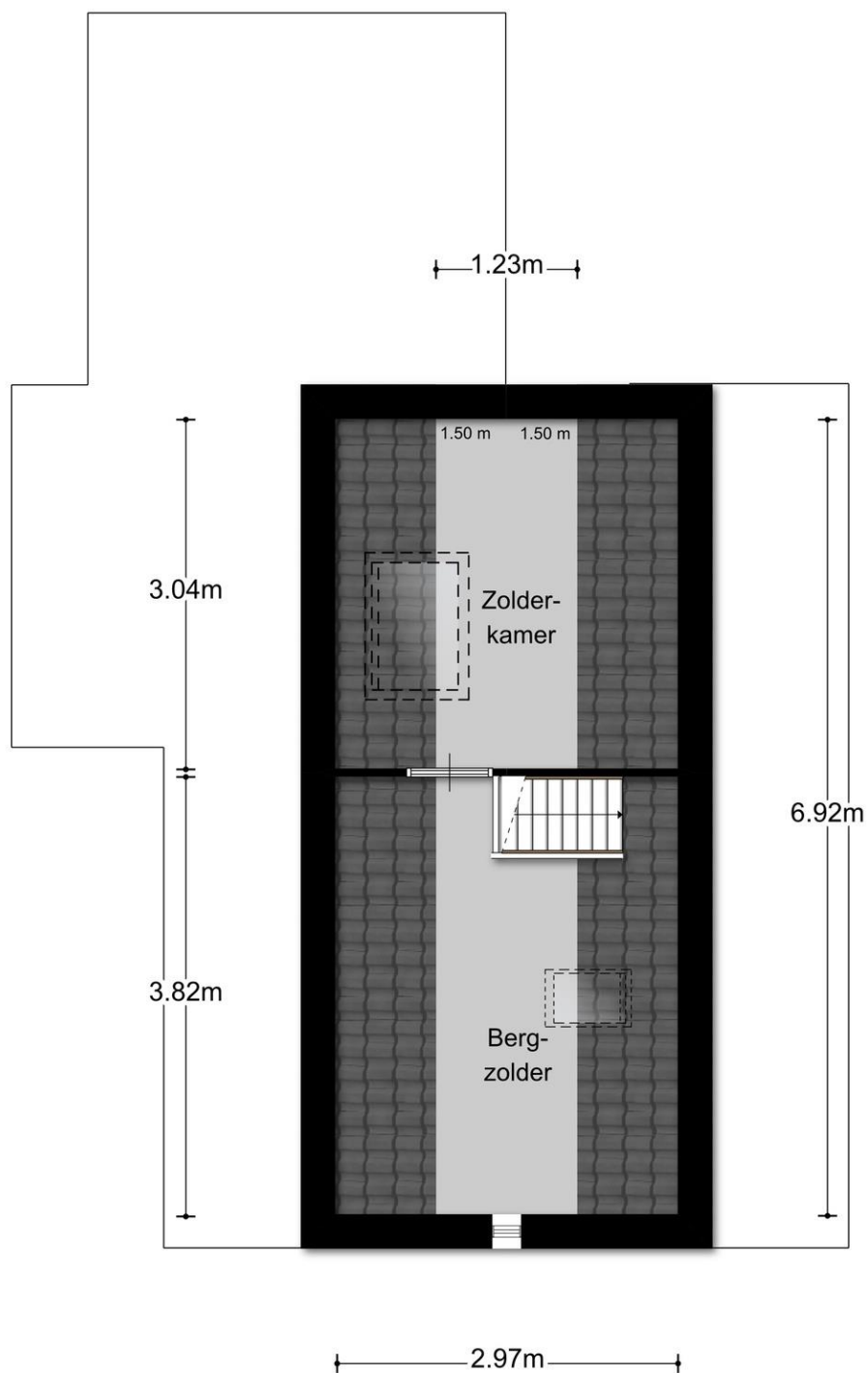
	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				✓
Radiatorafwerking				✓
Schilderijophangstelsysteem	✓			
Keukenblok met bovenkasten	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- oven	✓			
Keukenaccessoires				
-				✓
Verlichting, te weten:				
-				✓
(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				



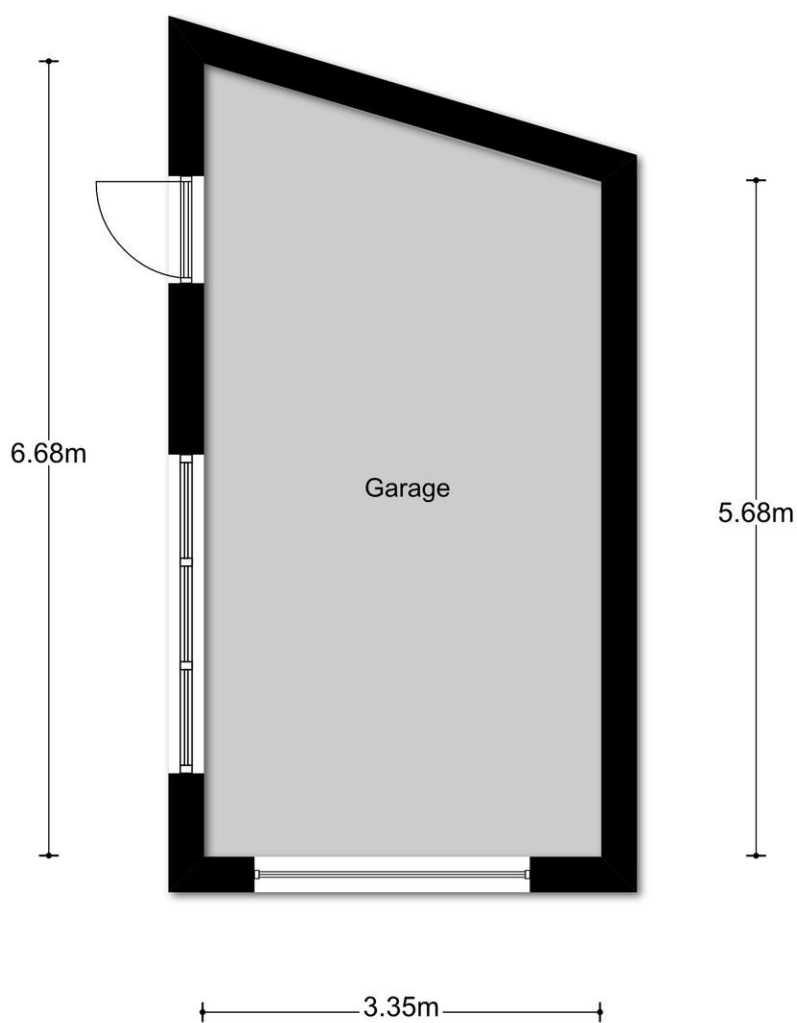
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

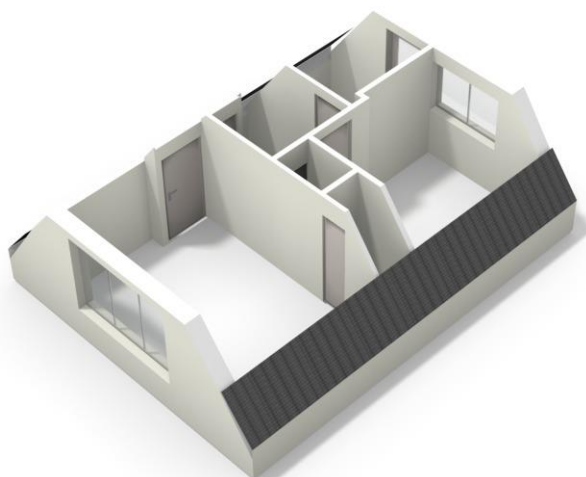


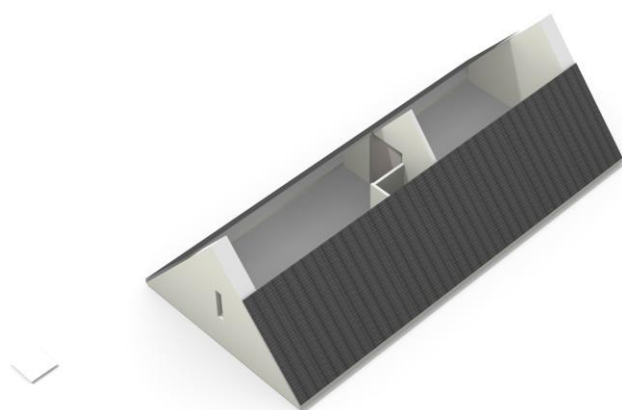
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

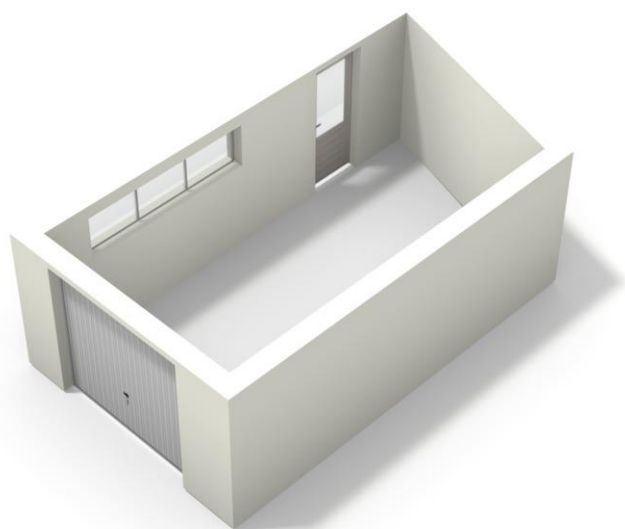


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

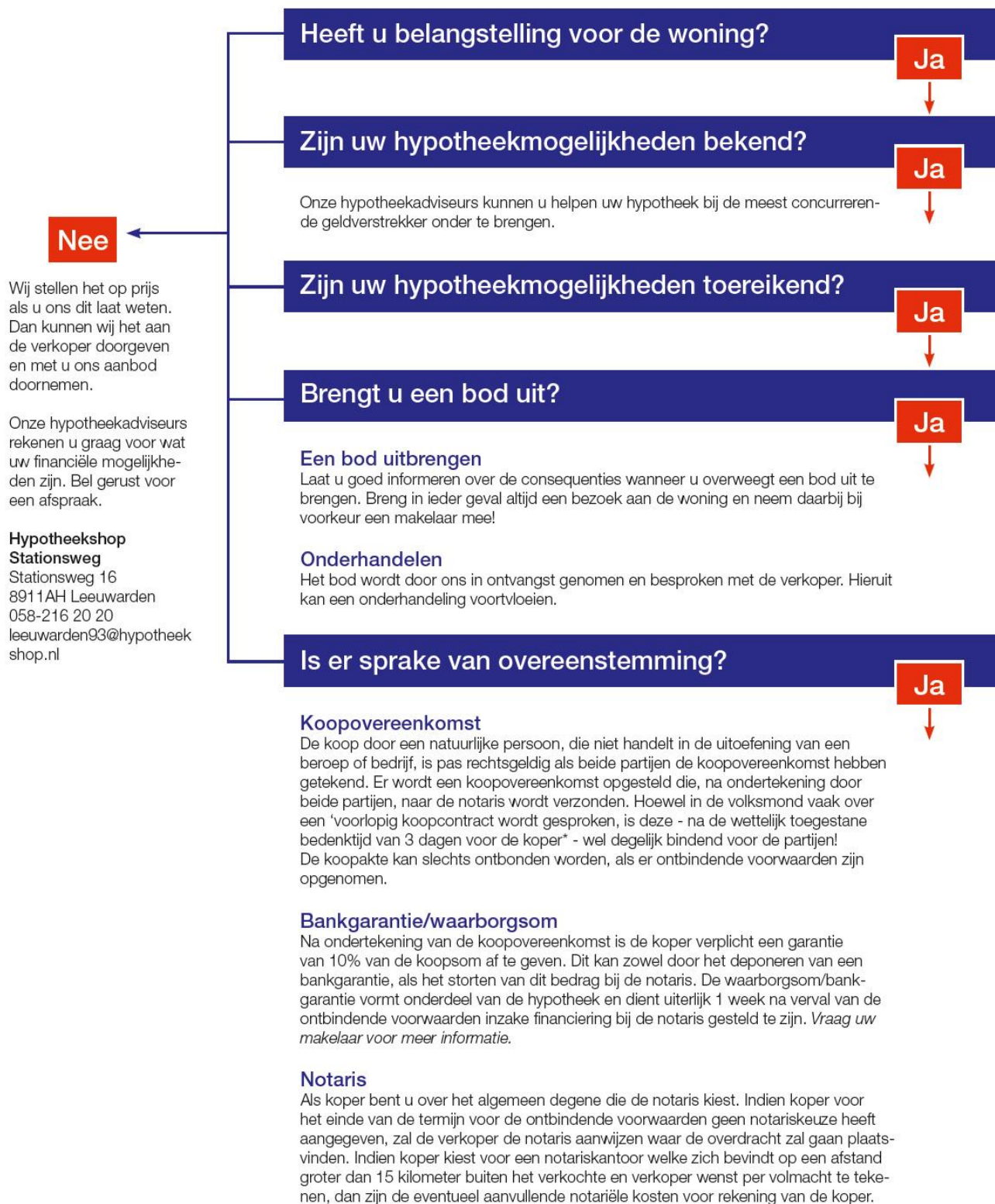








Wat kunnen we voor u doen?





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.fr
i. www.faber.fr

