



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

**Instapklare, goed onderhouden woning met
uitzicht op het plantsoen!**

LEEUWARDEN - Johan de Walestraat 14



Vraagprijs € 179.500,- k.k.

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

TE KOOP

Omschrijving

Nabij het Dr. Zamenhofpark ligt deze goed onderhouden, lichte tussenwoning met vrij uitzicht (100 meter) over het plantsoen. De woning ligt in een kindvriendelijke buurt. Deze instapklare woning is in 2017 van binnen- en buiten gerenoveerd en geschilderd.

De woning ligt in de woonwijk aan de noordoostkant van Leeuwarden met veel voorzieningen in de directe omgeving, waaronder het Cambuurplein, winkelplein De Centrale, sport- en recreatiegelegenheden (Kalverdijkje, sportvelden) en diverse scholen. Het stadscentrum ligt op fietsafstand, daarnaast zorgt de nabijgelegen bushalte voor een rechtstreekse verbinding met het trein- en busstation.

Via de voortuin, de ruime entree (tochtportaal) met garderobe en meterkast (8 groepen, aardlek en glasvezel) en de ruime hal komt u in de lichte woonkamer. De gehele benedenverdieping is voorzien van een fraaie parketvloer. De woonkamer heeft een erker aan de voorzijde en een groot raam aan de achterzijde. Direct aan de woonkamer ligt de half open moderne keuken welke is voorzien van een granieten aanrechtblad, 4-pits keramische kookplaat met afzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasser en oven. In de aansluitende bijkeuken vindt u de opstelling voor de wasmachine, droger en CV. De ketel is van 2008, (eigendom) en van het merk AWB. Het toilet bevindt zich achter de bijkeuken. De achtertuin ligt op het zuiden en heeft een vrij achterom met afgesloten steegdeur.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop, 2 ruime slaapkamers (10m² en 12m²) en een badkamer. De overloop verschaft tevens toegang tot het dakterras. Ook de eerste verdieping is voorzien van een parketvloer. De badkamer heeft een toilet, douche en wasmeubel. Via de vaste trap komt u op de zolder. Hier bevindt zich een zeer ruime slaapkamer (20 m²) met een grote dakkapel, bergschotten en wederom is de verdieping voorzien van een parketvloer.

De woning is voorzien van isolatieglas en dakisolatie.

Een prachtige ruime woning die zeker de moeite waard is om te bezichtigen. Wij leiden u graag rond!

Foto's



LEEWARDEN - Johan de Walestraat 14



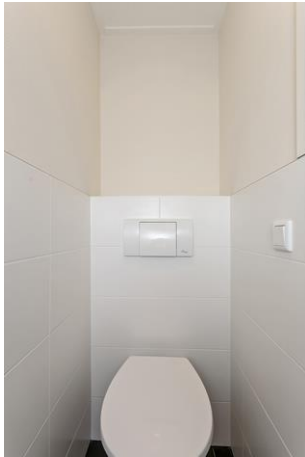
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1935

Maten object

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	395 m ³
Perceel oppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	145 m ²
Woonkamer	28 m ²

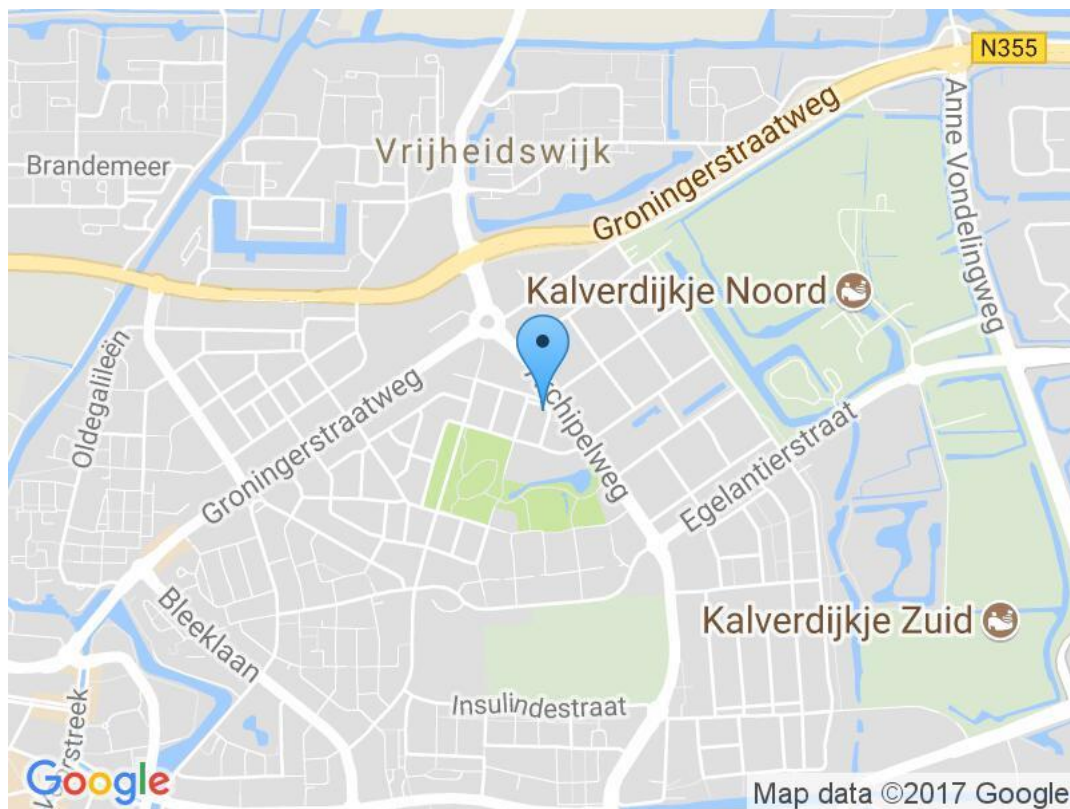
Details

Ligging	In woonwijk
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	AWB (Gas gestookt combiketel uit 2008Eigendom)

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	600
Tuin breedte (cm)	300
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Locatie

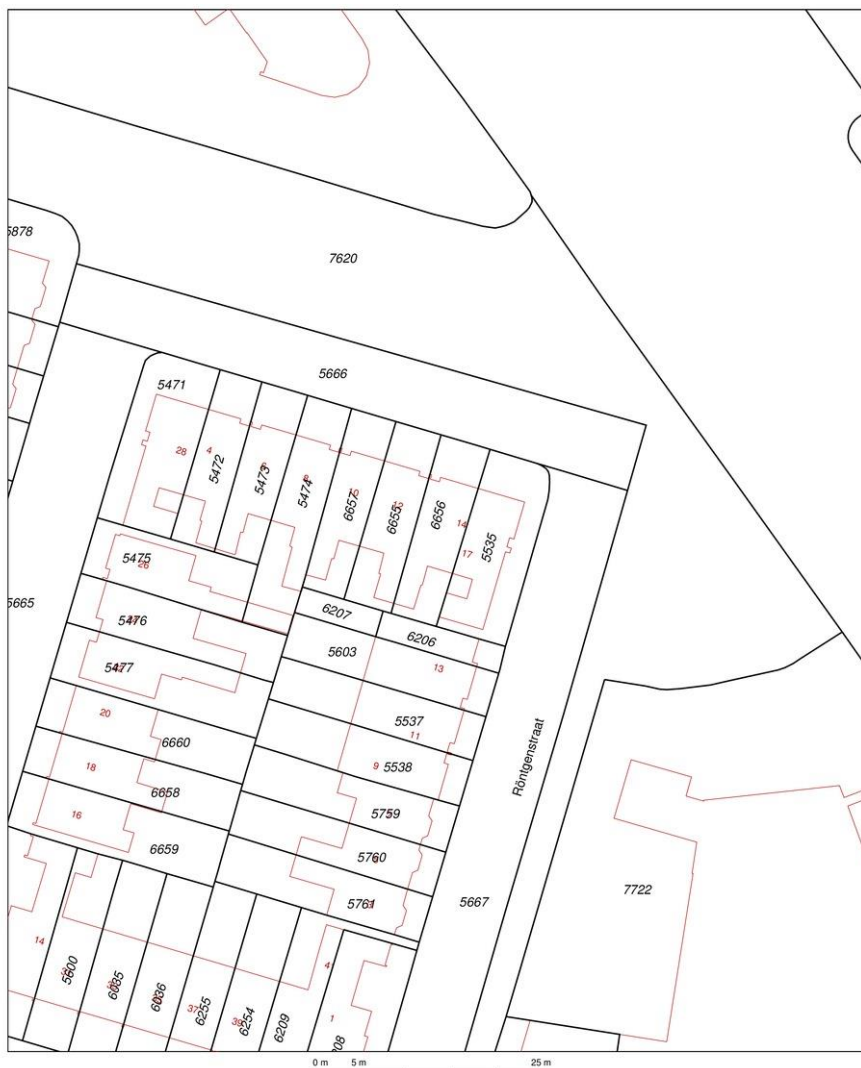


Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Johan de Walestraat 14
Postcode / Plaats	8921 XB Leeuwarden
Gemeente	Leeuwarden
Sectie / Perceel	F / 6656
Oppervlakte	130 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

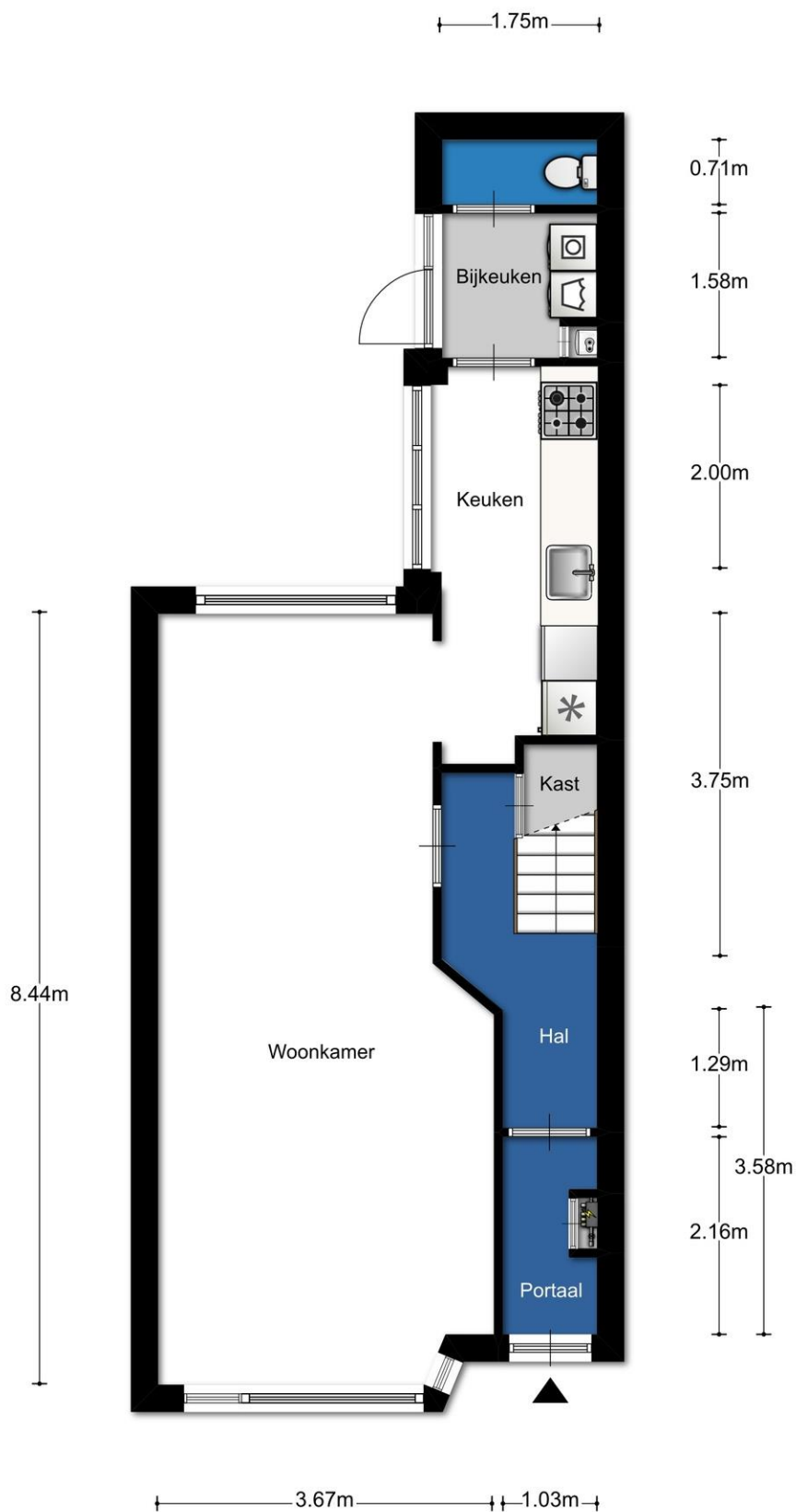


Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 11 juli 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente LEEUWARDEN Sectie F Perceel 6656 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 databankenrecht.	
--	--	--

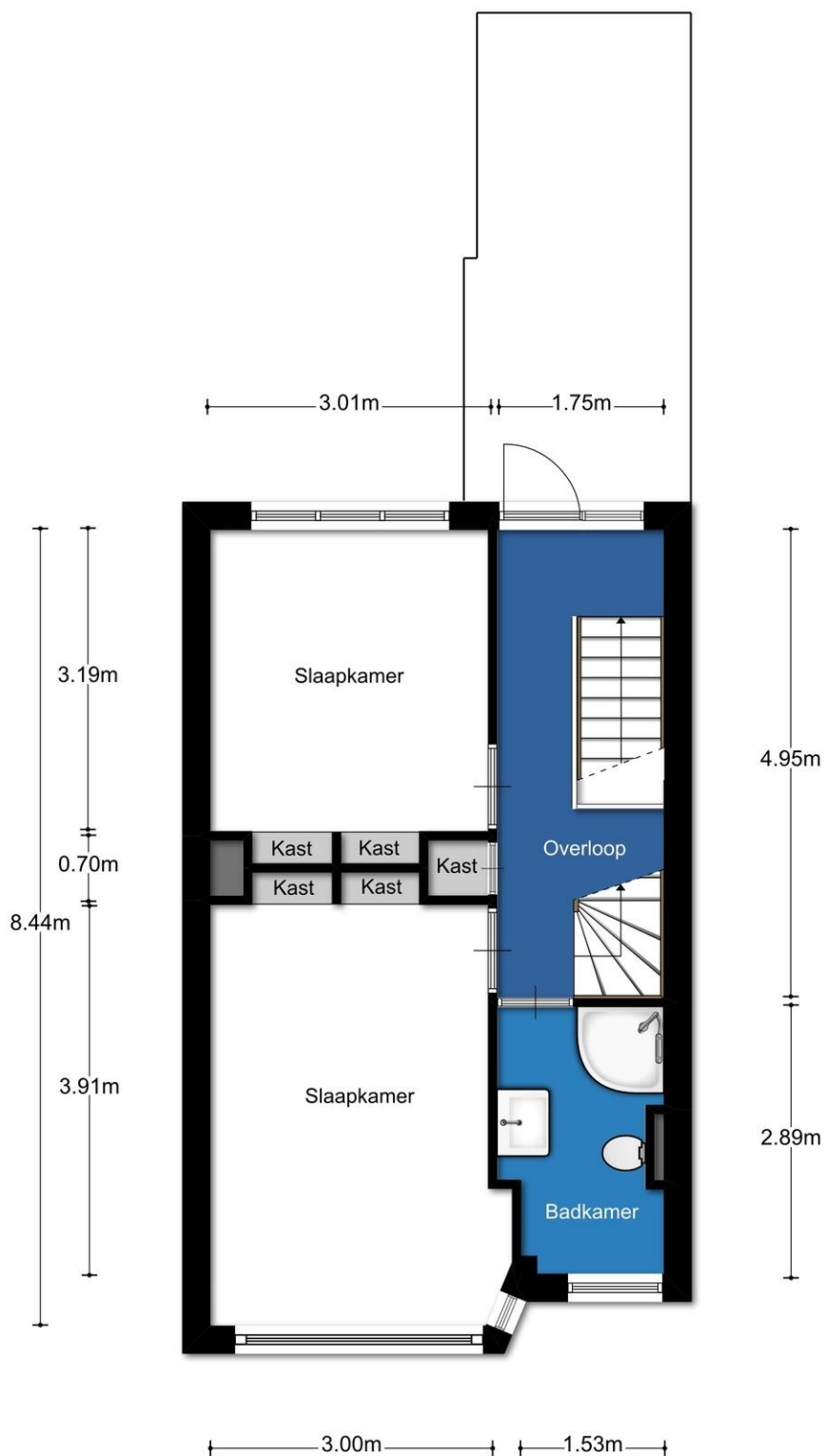
Lijst van zaken

	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:				

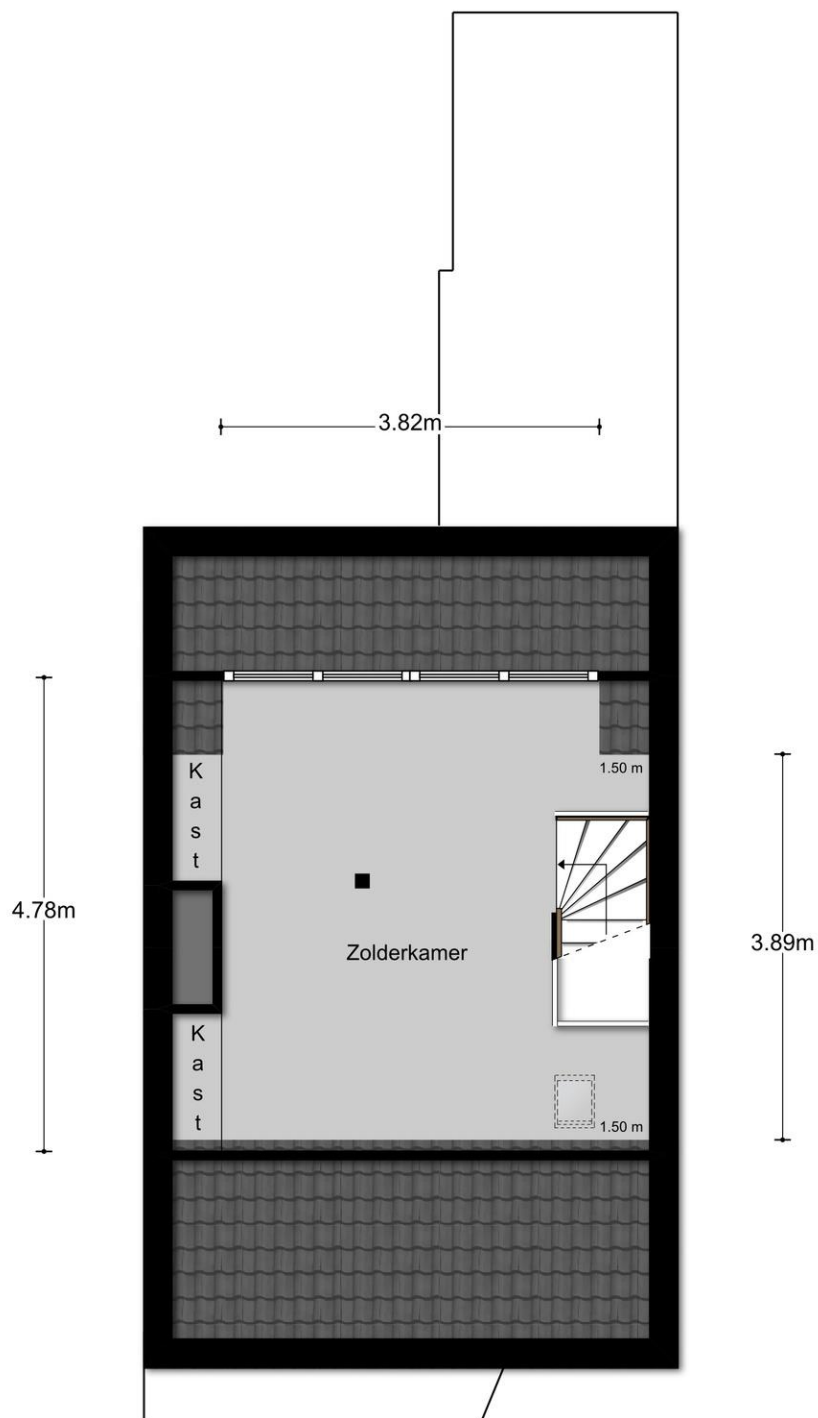
	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
-				✓
Radiatorafwerking				✓
Schilderijophangstelsysteem				✓
Keukenblok met bovenkasten	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				✓
Keukenaccessoires				
-				✓
Verlichting, te weten:				
-				✓
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-				✓
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				



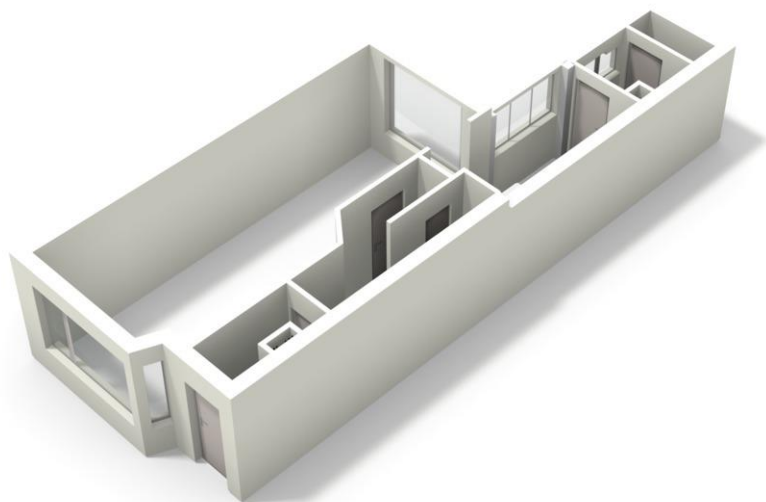
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

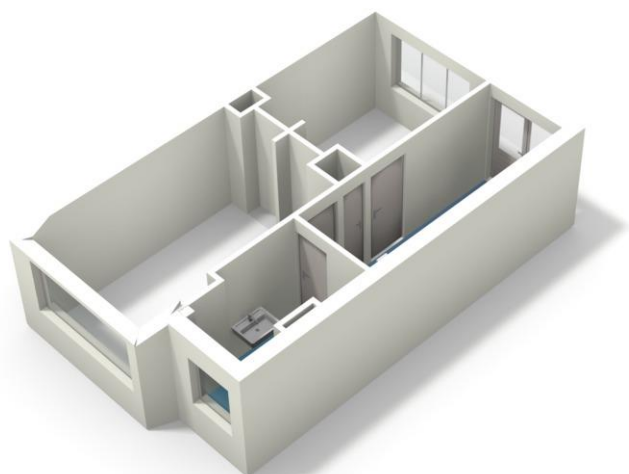


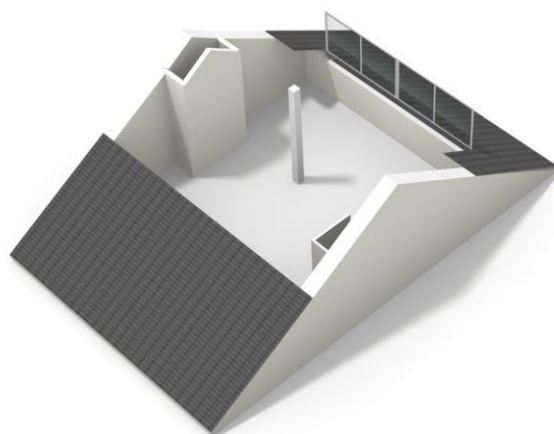
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



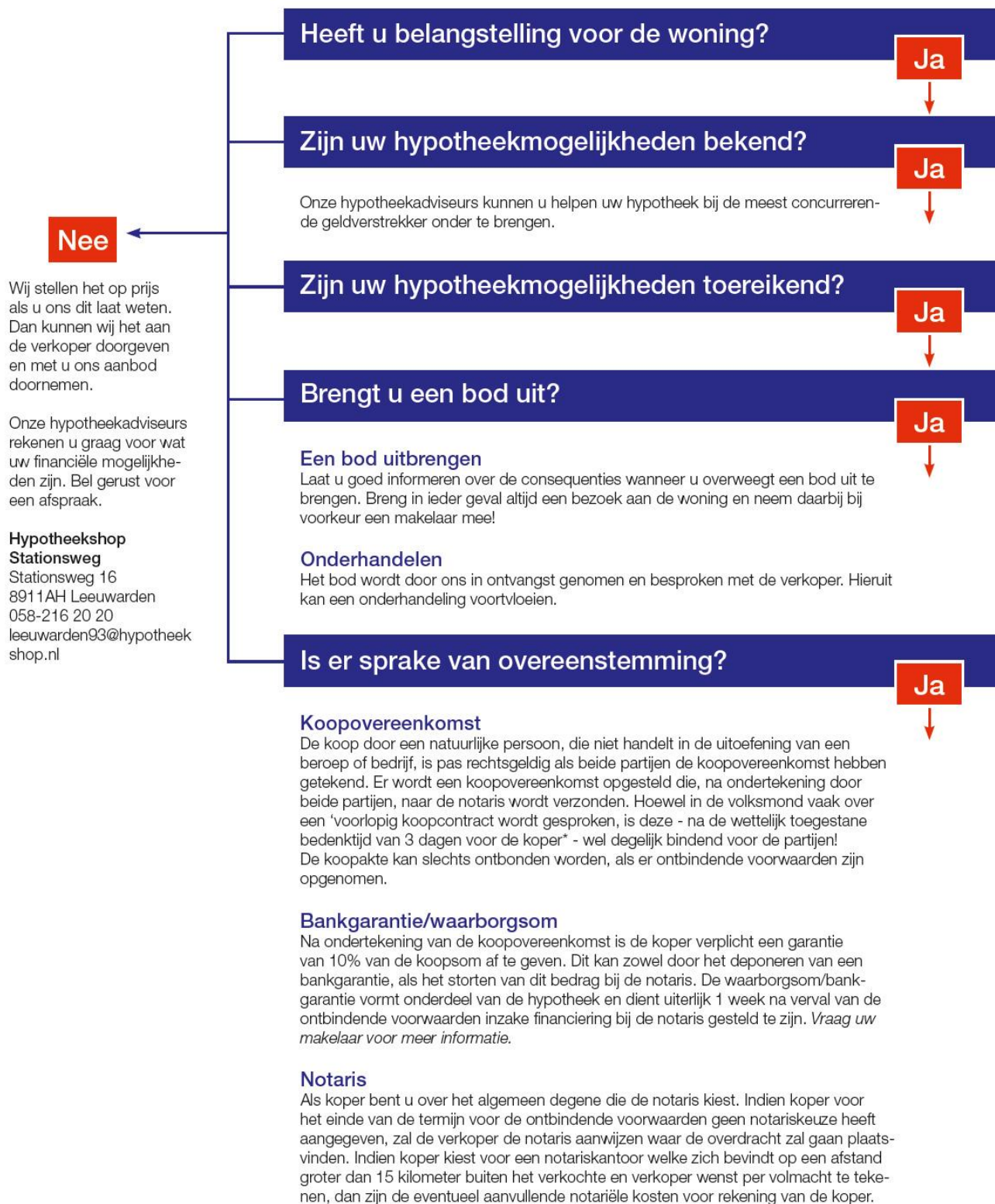
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend







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 aangenamen!

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

