



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

Modern wonen in een klassiek herenhuis!

LEEUWARDEN - Vredeman de Vriesstraat 34



Vraagprijs € 275.000,- k.k.

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

TE KOOP

Omschrijving

Modern wonen in een klassiek herenhuis!

Aan de Vredeman de Vriesstraat staan veel mooie karakteristieke herenhuizen uit de jaren '20. Centraal gelegen ligt het Rijksmonument de Koepelkerk, winkels, scholen, trein- en busstation en vele ander voorzieningen zijn op loopafstand. Via de prachtige Emmakade, een langgerekte gracht vol mooie woonarken en vrachtschepen, loopt u richting het bruisende centrum van Leeuwarden.

Deze voormalige huisartsenpraktijk is vanaf 2014 volledig verbouwd en gemoderniseerd. Loopt u even mee? Via de 6 meter diepe voortuin komt u bij de entree van de woning. Het tochtportaal heeft mooie glas-in-lood ramen en geeft toegang tot de ruime en lichte hal. Hier treft u het toilet en een ruime trapkast. De hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken en kantoor aan de straatzijde wat ook kan worden ingericht als woonkamer of praktijk. Deze (kantoor)ruimte heeft een mooie erker en een extra kamer, wat voorheen in gebruik was als behandelkamer, maar thans in gebruik is als studio. Het is voorzien van een wastafel en afvoer en is dus geschikt voor meerdere doeleinden.

De achterzijde van de woning is vergroot. Hierdoor is een woonkamer met open keuken gecreëerd. Deze ruimte voelt zeer prettig aan. Dit komt mede door de grote lichtkoepel en schuifpui. De ruimte is licht en ruim. De moderne Bruynzeel-keuken is van 2014 en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, koelkast en 4-pits kookstel.

Via de keuken komt u in het "klompenhokje" en de geïsoleerde bijkeuken waar de wasmachine en droger zijn opgesteld. Ook hangt hier de CV: Een Remeha Calenta uit 2016.

De achtertuin is maar liefst 15 meter diep, en gericht op het zuiden. U kunt hier heerlijk zitten en genieten van de zon. In het verlengde van de bijkeuken is een overkapping van 4 meter diep en ruim 2 meter breed. Een heerlijk licht en beschut plekje, met veel privacy.

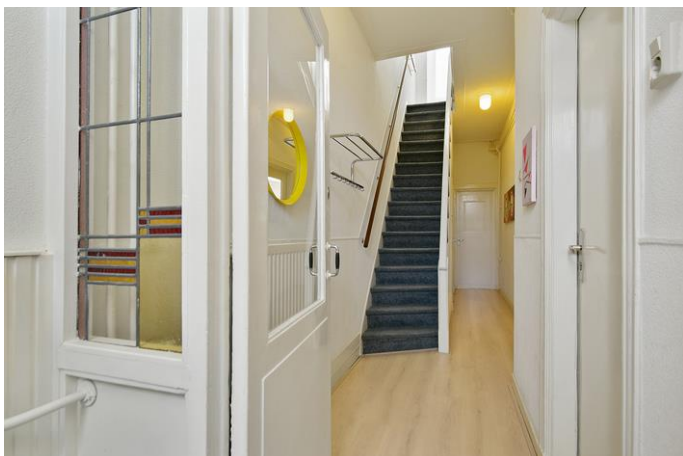
Via de trap komt u op de overloop. Op deze verdieping vindt u twee ruime slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer aan de achterzijde is door de hoge plafonds, grote ramen en lichtkoepel verrassend ruim en licht. Deze kamer heeft een wastafel en inbouwkast. De slaapkamer aan de voorzijde heeft ook een lichtkoepel en inbouwkast. Via openslaande deuren komt u op het balkon boven de erker. De badkamer is in 2014 vernieuwd en gemoderniseerd. Het heeft een ruime inloopdouche, wastafel en toilet.

Wat een heerlijke plek om te wonen. Deze klassieke woning is volledig gemoderniseerd en kan zo bewoond worden. Kom het zelf ervaren. Wij leiden u graag rond!

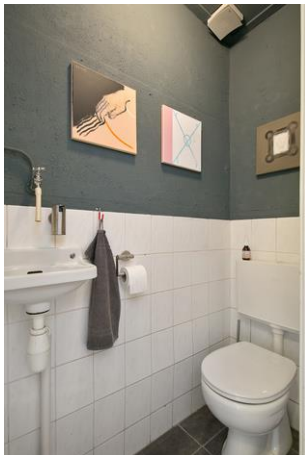
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Object gegevens

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1920

Maten object

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	500 m ³
Perceel oppervlakte	201 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²
Woonkamer	32 m ²

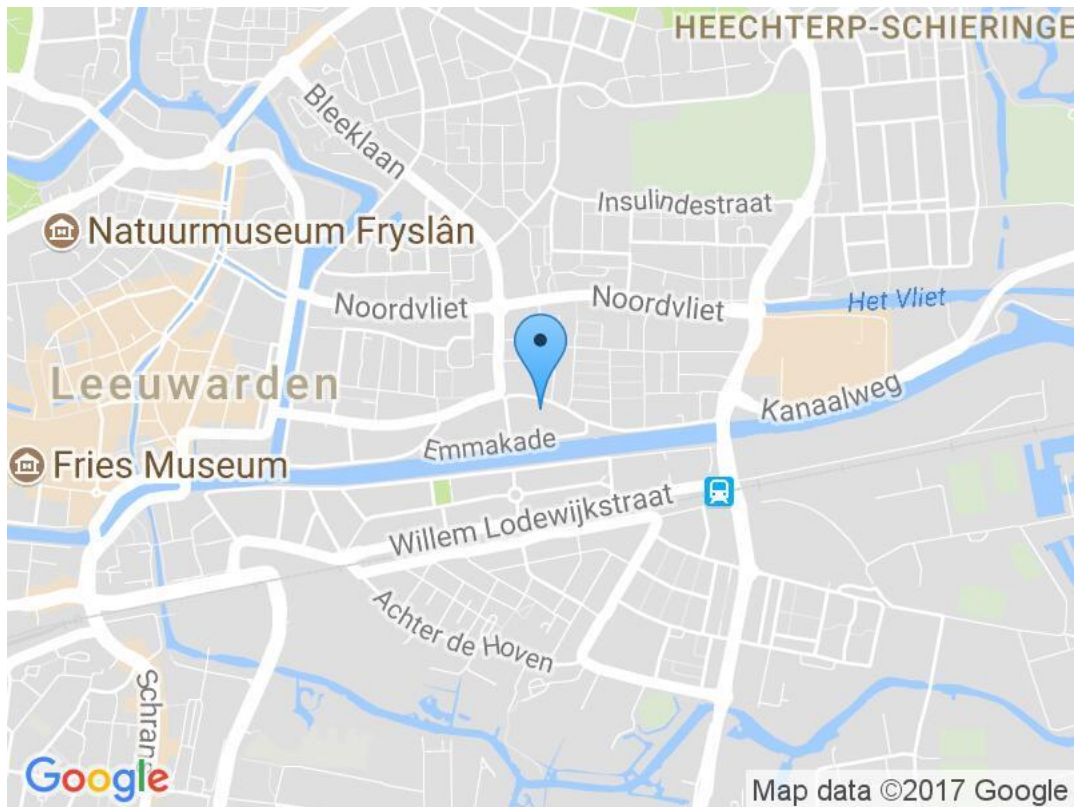
Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja
Energie label	G
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2016Eigendom)

Tuin gegevens

Tuin	Achtereinde, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.500
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtereinde
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

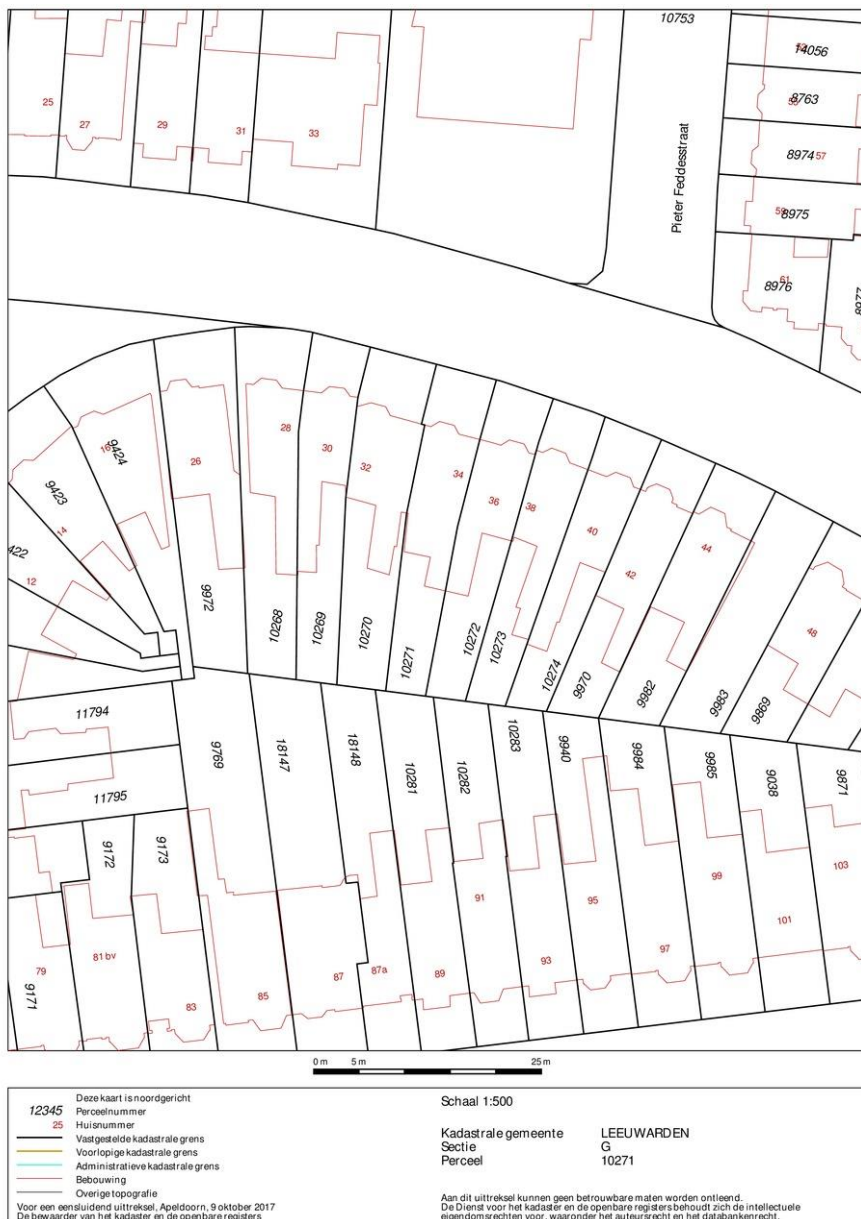


Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Vredeman de Vriesstraat 34
Postcode / Plaats	8921 BV Leeuwarden
Gemeente	LEEWARDEN
Sectie / Perceel	G / 10271
Oppervlakte	201 m ²
Soort	Volle eigendom

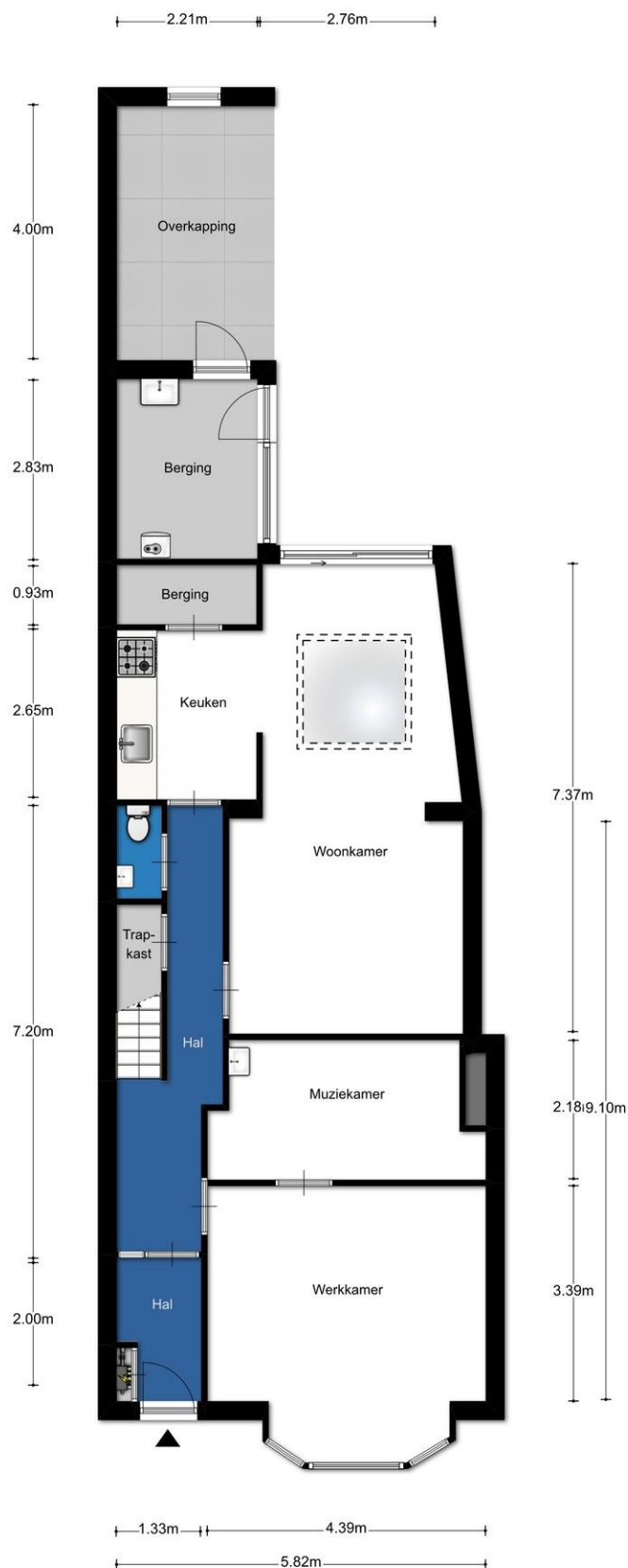
Kadastrale kaart



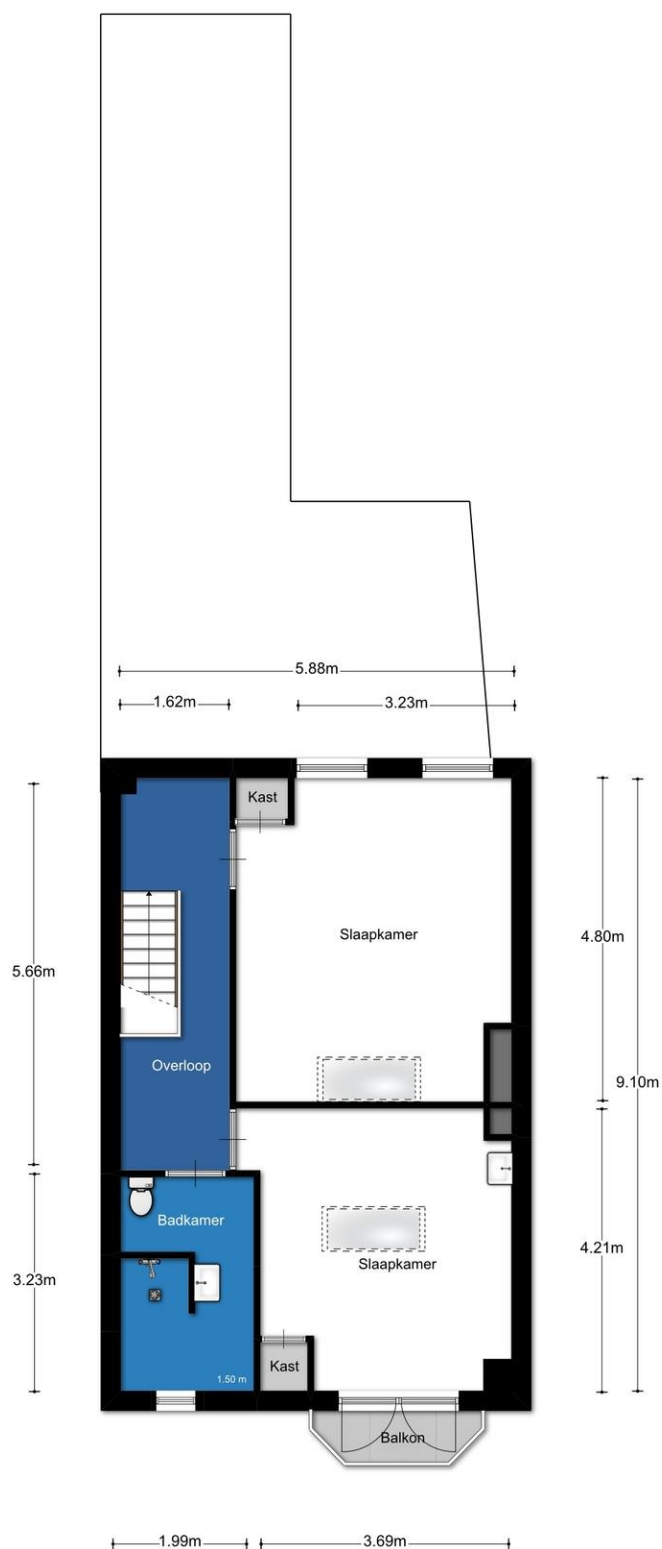
Lijst van zaken

	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				✓
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				✓

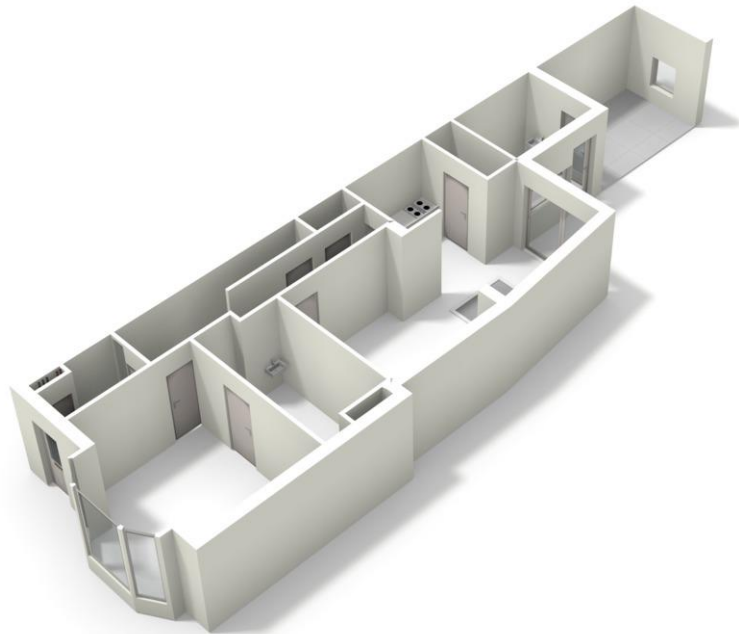
	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				✓
Radiatorafwerking				✓
Schilderijophangstelsysteem				✓
Keukenblok met bovenkasten	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- oven	✓			
- koelkast	✓			
- kookplaat (4-pits)	✓			
- afzuigkap	✓			
Keukenaccessoires				
-				✓
Verlichting, te weten:				
- spotjes	✓			
- TL (inbouw)	✓			
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- losse kasten e.d.		✓		
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				

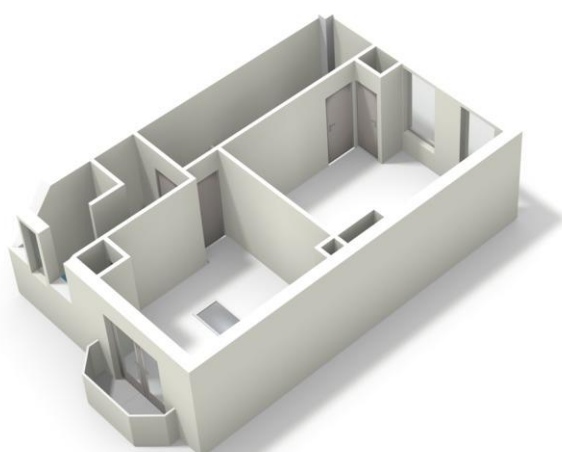


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

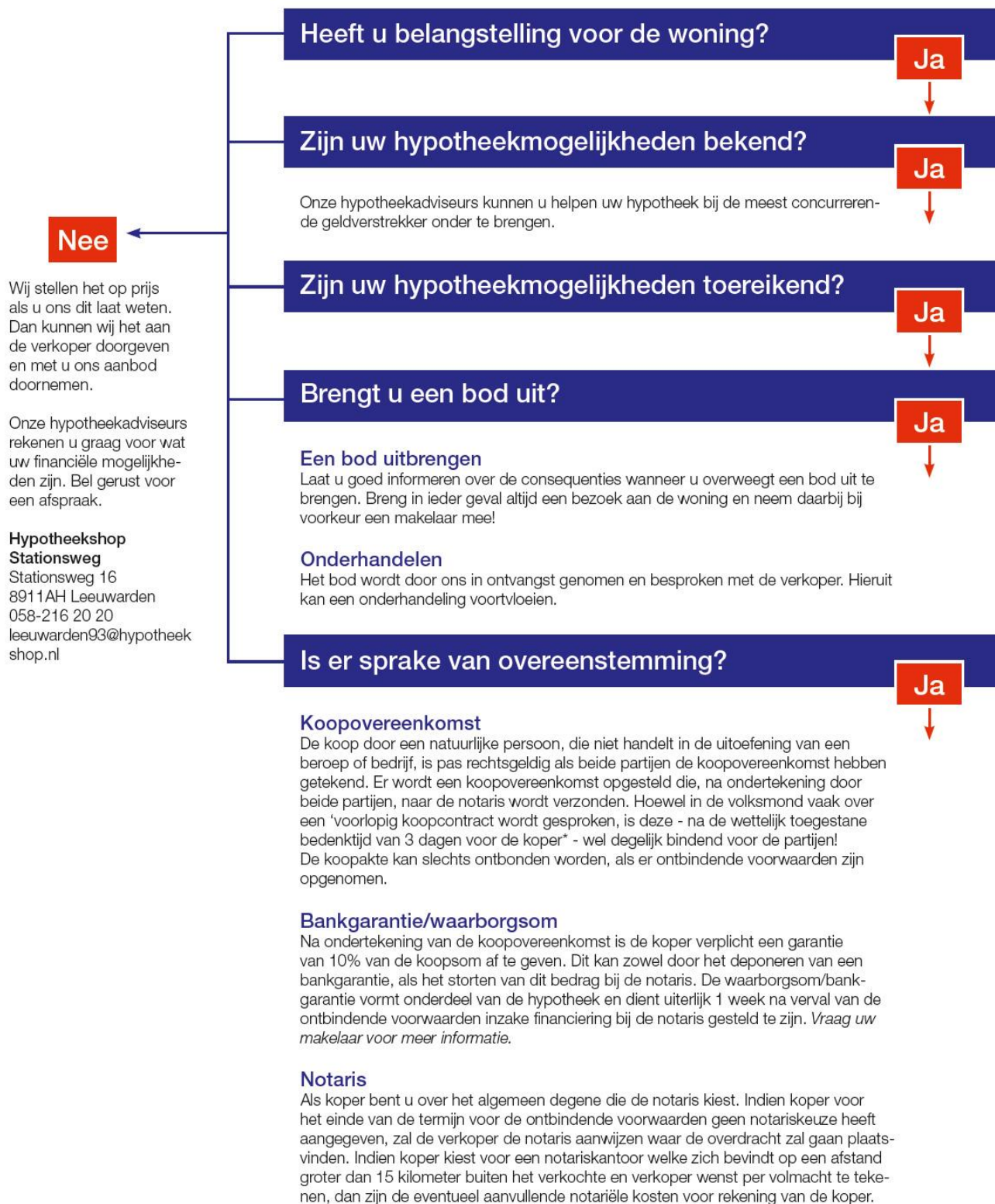


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





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

