



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

**Goed onderhouden woning in de populaire
wijk Aldlân-West**

LEEUWARDEN - Kamgras 152



Vraagprijs € 195.000,- k.k.

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

TE KOOP

Omschrijving

Zoekt u een ruime en goed onderhouden woning in een kindvriendelijke woonwijk? Dan is deze hoekwoning met eigen oprit, in de populaire wijk Aldlân-West mogelijk wat voor u!

Aldlân is ontstaan in de jaren '70. Het is de groenste wijk van Leeuwarden met vijvers, waterpartijen en lange wandelpaden langs het Van Harinxmakanaal.

Het is een kindvriendelijke wijk met veel voorzieningen zoals scholen, speeltuinen, een klein winkelcentrum met supermarkten, eetgelegenheden en gezondheidsvoorzieningen.

U fietst zo naar de gezellige binnenstad van Leeuwarden. Daarnaast bent u zo op de uitvalswegen richting Heerenveen, Drachten en Harlingen.

Op een prachtige locatie aan openbaar groen én water, ligt deze goed onderhouden en gemoderniseerde hoekwoning.

U kunt uw auto parkeren op uw eigen oprit. Voor uw fiets is genoeg ruimte in het houten fietsenhok of in de aangebouwde stenen berging.

Via de entree komt u in de ruime en lichte hal. Hier vindt u het toilet en bijkeuken, met aansluiting voor uw wasmachine en droger.

De grote woonkamer met open keuken is licht en voelt zeer prettig aan. De keuken is modern en heeft een marmeren aanrechtblad (2017). Het is in 2016 voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een grote oven met 5-pits gasstel met wokbrander, vaatwasser en een koel-vriescombinatie

De openslaande tuindeuren geven toegang tot de diepe tuin op het zuiden. De tuin is opgehoogd, waardoor er een groot zonnig terras is gerealiseerd. De tuin grenst aan water. Een heerlijke plek om even te zitten en te ontspannen.

In de woonkamer vindt u de open trap naar de eerste verdieping. Hier treft u twee grote slaapkamers met inbouwkasten. De kunststof kozijnen in de slaapkamers zijn in 2013 geplaatst. De draai-kiepramen zijn voorzien van horren. De badkamer heeft een grote inloofdouche, wastafel en een toilet.

Via een vaste trap komt u op de tweede verdieping. Hier treft u nog twee ruime slaapkamers. Ook deze zijn voorzien van kunststof kozijnen. In de ruime berging hangt de CV, een Remeha Avanta uit 2009.

Kortom een mooie ruime woning op een prachtige locatie. Kom het zelf beleven, wij leiden u graag rond!

LEEWARDEN - Kamgras 152



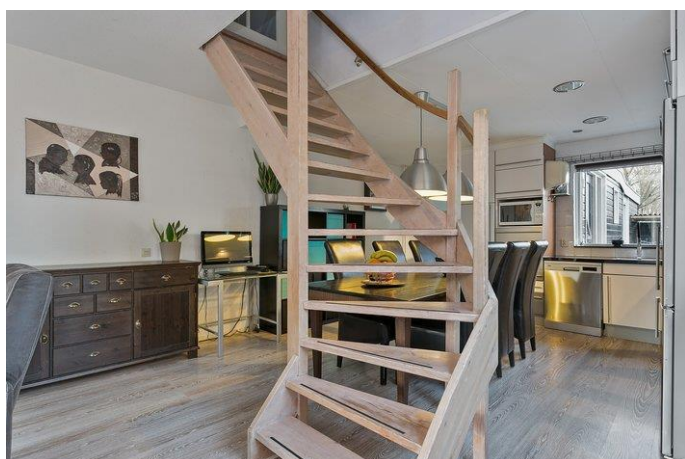
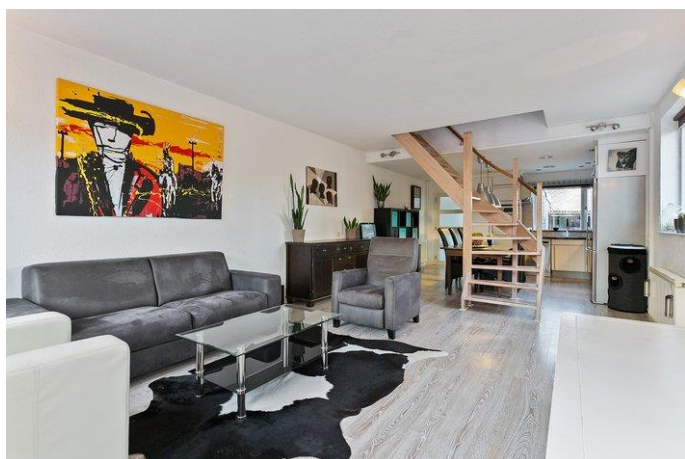
Foto's



Foto's



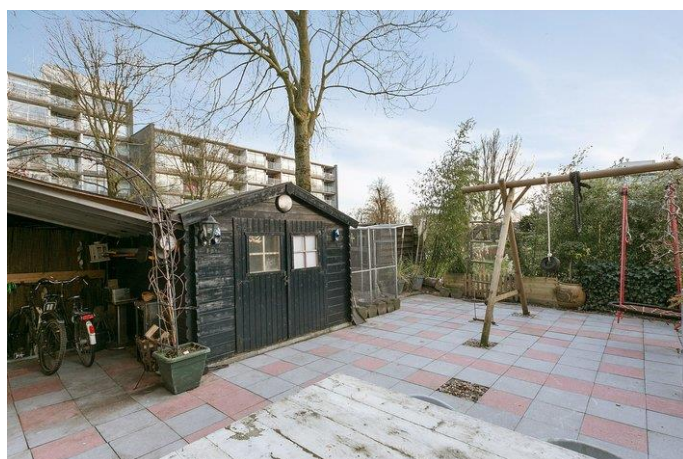
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1977

Maten object

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	495 m ³
Perceel oppervlakte	220 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	128 m ²
Woonkamer	27 m ²

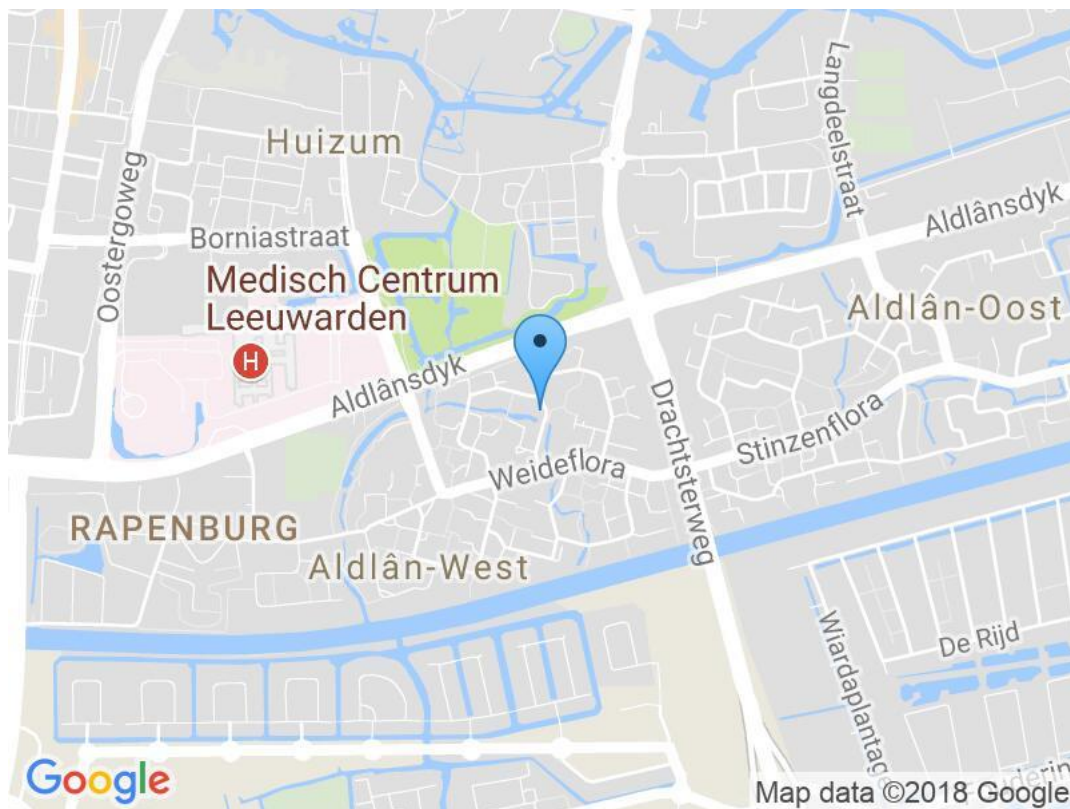
Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta 35C CW 5 (Gas gestookt combiketel uit 2009Lease)

Tuin gegevens

Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	800
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Kamgras 152
Postcode / Plaats	8935 ER Leeuwarden
Gemeente	HUIZUM
Sectie / Perceel	G / 3314
Oppervlakte	202 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Kamgras 152
Postcode / Plaats	8935 ER Leeuwarden
Gemeente	Huizum
Sectie / Perceel	G / 4407
Oppervlakte	18 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

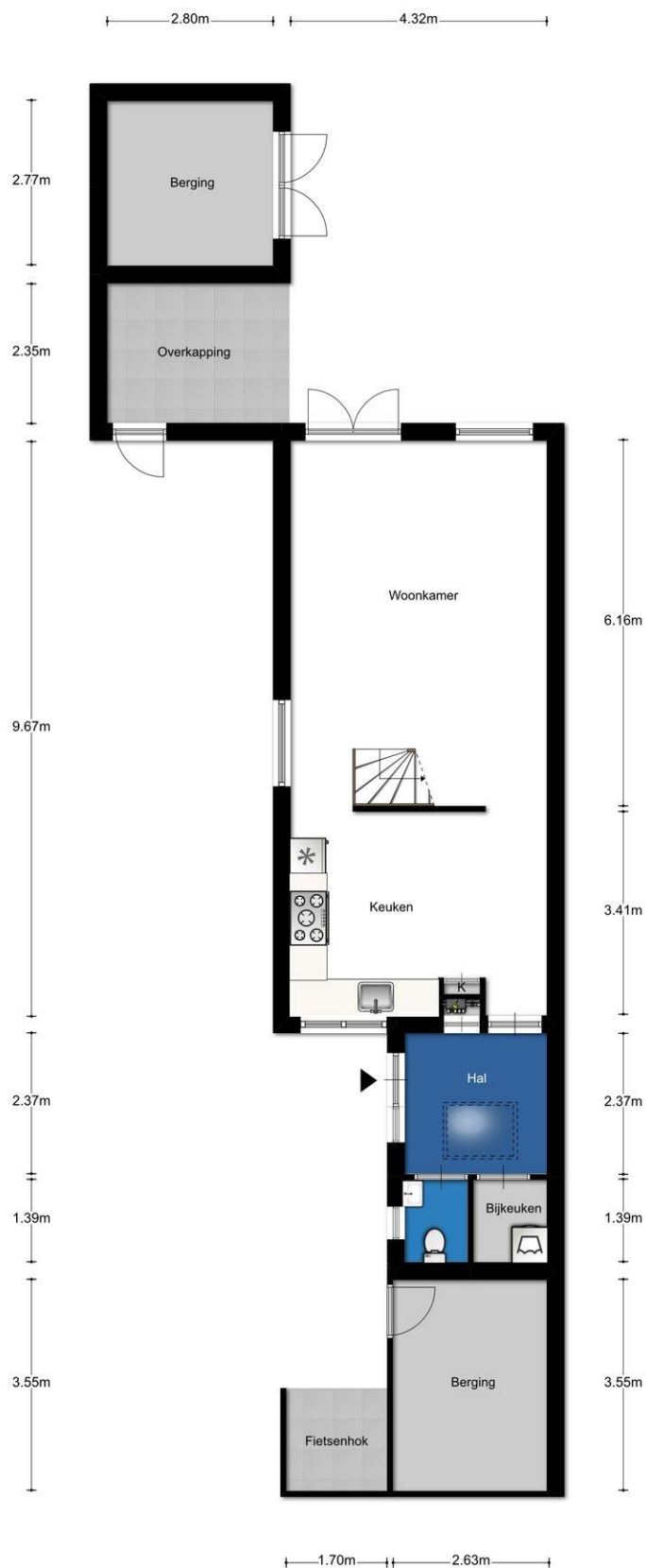


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	
	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente HUIZUM
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3314
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eenduidend uittreksel, Apeldoorn, 25 januari 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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 databankrecht.		

Lijst van zaken

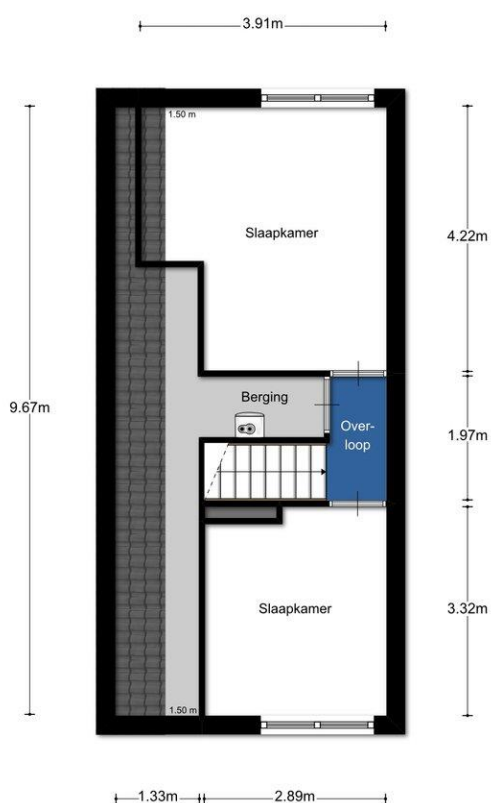
	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓			
Tuinhuis/buitenberging	✓			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(Broei)kas				✓
Voet droogmolen	✓			
Overige tuin, te weten:				
-				✓
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:				
- Vaarwasser	✓			
- Gasfornuis met oven	✓			
- Koel/vries combinatie	✓			
Keukenaccessoires				
-				✓
Verlichting, te weten:				
-				✓
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- legplanken slaapkamer	✓			
Vast bureau				✓
Spiegelwanden				✓
Wastafels met accessoires	✓			
Toiletaccessoires				
- legplankje	✓			
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:				
- CV combi ketel	✓			
Overige zaken, te weten:				
-				✓
Opmerkingen				

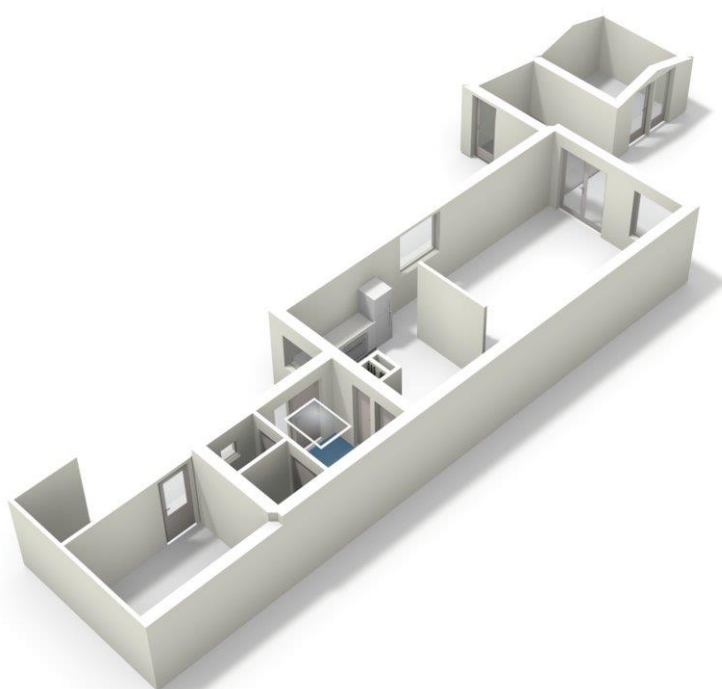


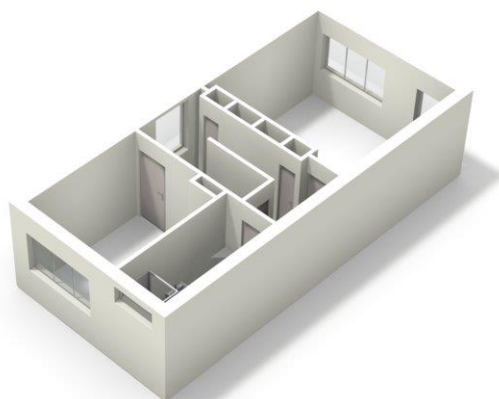
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

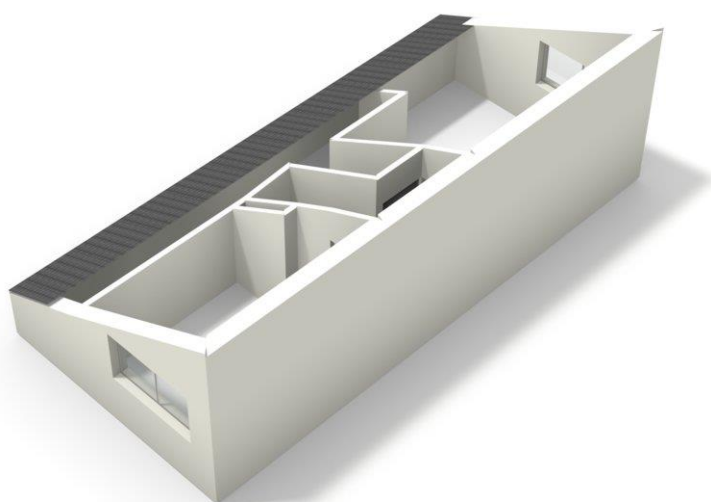




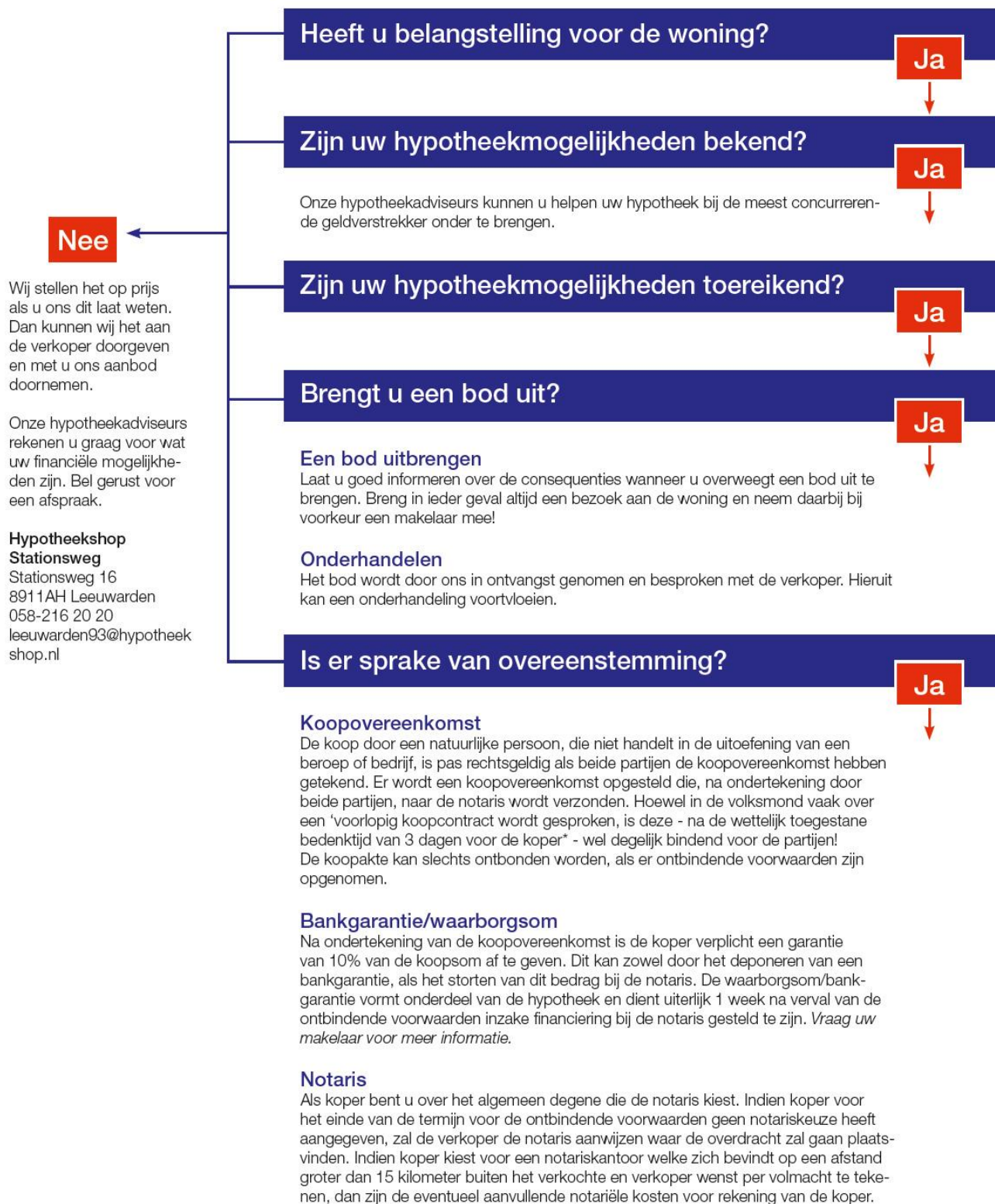
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend







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

