



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

Goed onderhouden tussenwoning uit 1925 staat in de Engelsestraat

LEEUWARDEN - Engelsestraat 10



Vraagprijs € 240.000,- k.k.

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

TE KOOP

Omschrijving

In het westen van de stad Leeuwarden ligt de Vosseparkwijk. De wijk is ontstaan in de jaren '20 en kenmerkt zich door de prachtige woningen met authentieke elementen. Door de gunstige ligging bent u zo in de historische binnenstad. Een uitstapje naar het theater of het (winkel)centrum met gezellige restaurants en terrassen is zo gemaakt. Ook kunt u even heerlijk wandelen en ontspannen in het prachtige Vossepark.

Deze goed onderhouden tussenwoning uit 1925 staat in de Engelsestraat. De Engelsestraat en het Engelseplein zijn een verwijzing naar de barakken die ooit in deze omgeving hebben gestaan. Tijdens en vlak na de Eerste Wereldoorlog werden de Engelse krijgsgevangenen er gevangen gehouden.

Via de bijna 4 meter diepe voortuin komt u bij de entree van de woning. In de hal vindt u de trap met trapkast en kelder. Het toilet is in 2007 vernieuwd. De woonkamer heeft een houten vloer, een mooie erker met glas in lood en een sfeervolle houtkachel met genoeg houtvoorraad in de achtertuin. De prachtige openslaande tuindeuren zorgen voor veel daglicht. Wat een heerlijke ruimte, u voelt zich meteen thuis!

De open keuken is keurig en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. In de bijkeuken is aansluiting voor wasmachine en droger. Hier vindt u ook de CV: Solide VHR30-34/3C Plus uit 2011. Het dak van de bijkeuken is in 2008 vernieuwd.

De nette achtertuin met houten schuur is gesitueerd op het Westen en heeft een achterom. U heeft veel privacy en kunt hier heerlijk zitten en genieten van de zon.

Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers en de badkamer. De zeer nette badkamer met douche en toilet is in 2007 vernieuwd. De slaapkamers zijn ruim en sfeervol. De twee grootste kamers aan de voor- en achterkant hebben een inbouwkast.

Via een vaste trap komt u op de tweede verdieping met dakkapel. De ruimte is opgedeeld in twee zolderkamers. Een perfecte ruimte voor hobby, opslag en/of een extra slaapkamer.

De houten vloer is in 2015 nog gecontroleerd en voorzien van vloerisolatie. Ook het dak en muren zijn voorzien van isolatie. De woning wordt in april dit jaar nog buitenom geschilderd door een erkende schilder. De kleuren kunnen eventueel nog in overleg worden bepaald.

Kortom een prachtige en goed onderhouden tussenwoning in een zeer populaire wijk. Kom kijken, wij leiden u graag rond!

Foto's



LEEWARDEN - Engelsestraat 10



Foto's



LEEUWARDEN - Engelsestraat 10



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1925

Maten object

Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	464 m ³
Perceel oppervlakte	108 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m ²
Woonkamer	31 m ²

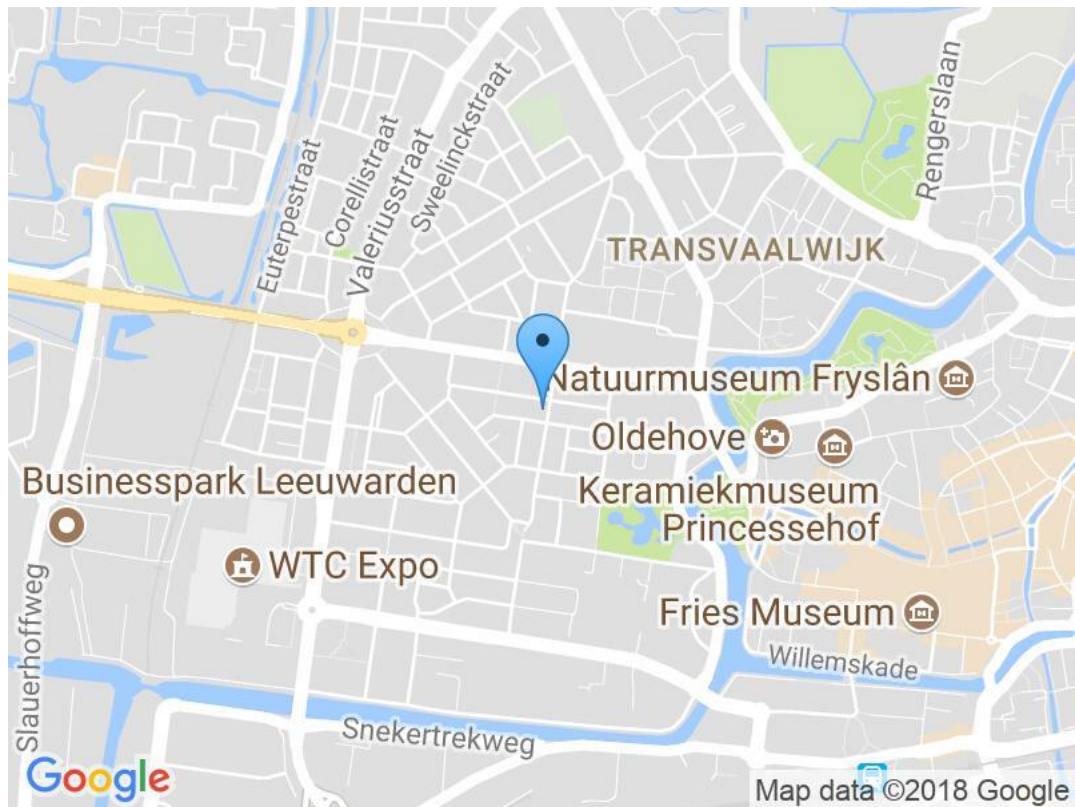
Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Vaillant Solide VHR30-34/3C Plus (Gas gestookt combiketel uit 2011Huur)

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	650
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Engelsestraat 10
Postcode / Plaats	8913 BH Leeuwarden
Gemeente	LEEWARDEN
Sectie / Perceel	D / 2012
Oppervlakte	108 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

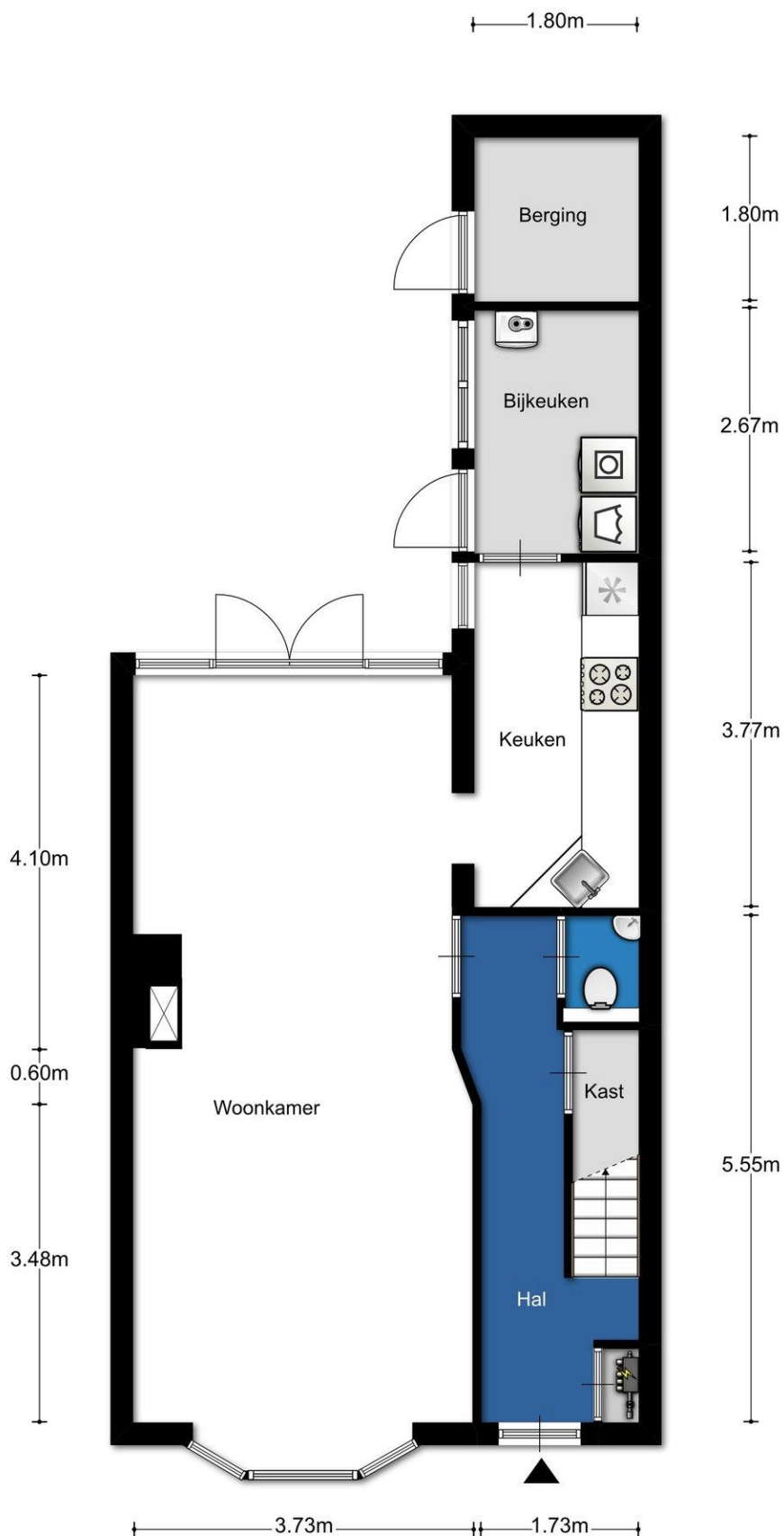


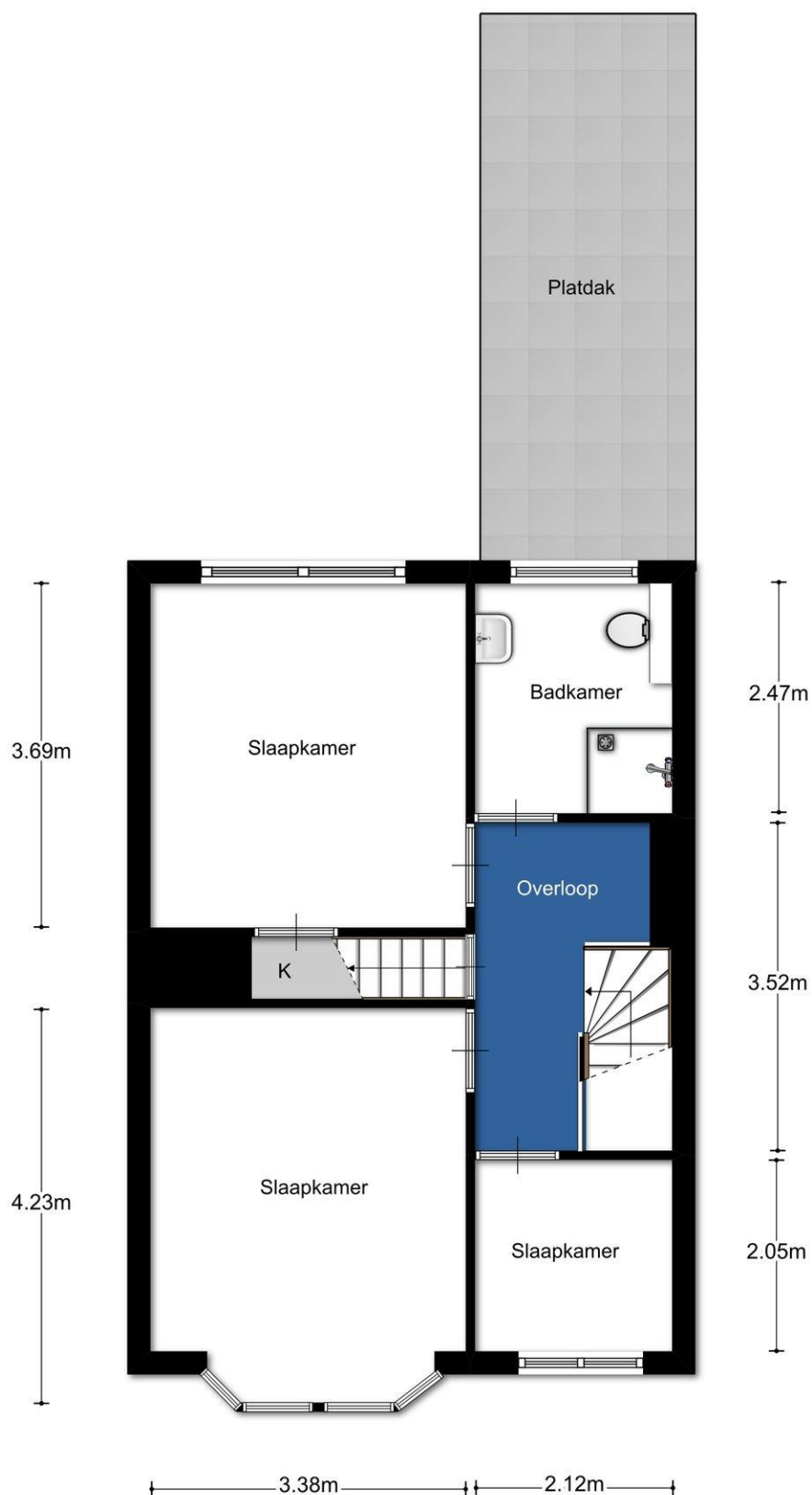
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	LEEWARDEN
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie
	Voorlopige kadastrale grens	D
	Administratieve kadastrale grens	2012
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eenduidig uittreksel, Apeldoorn, 8 januari 2018 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.		

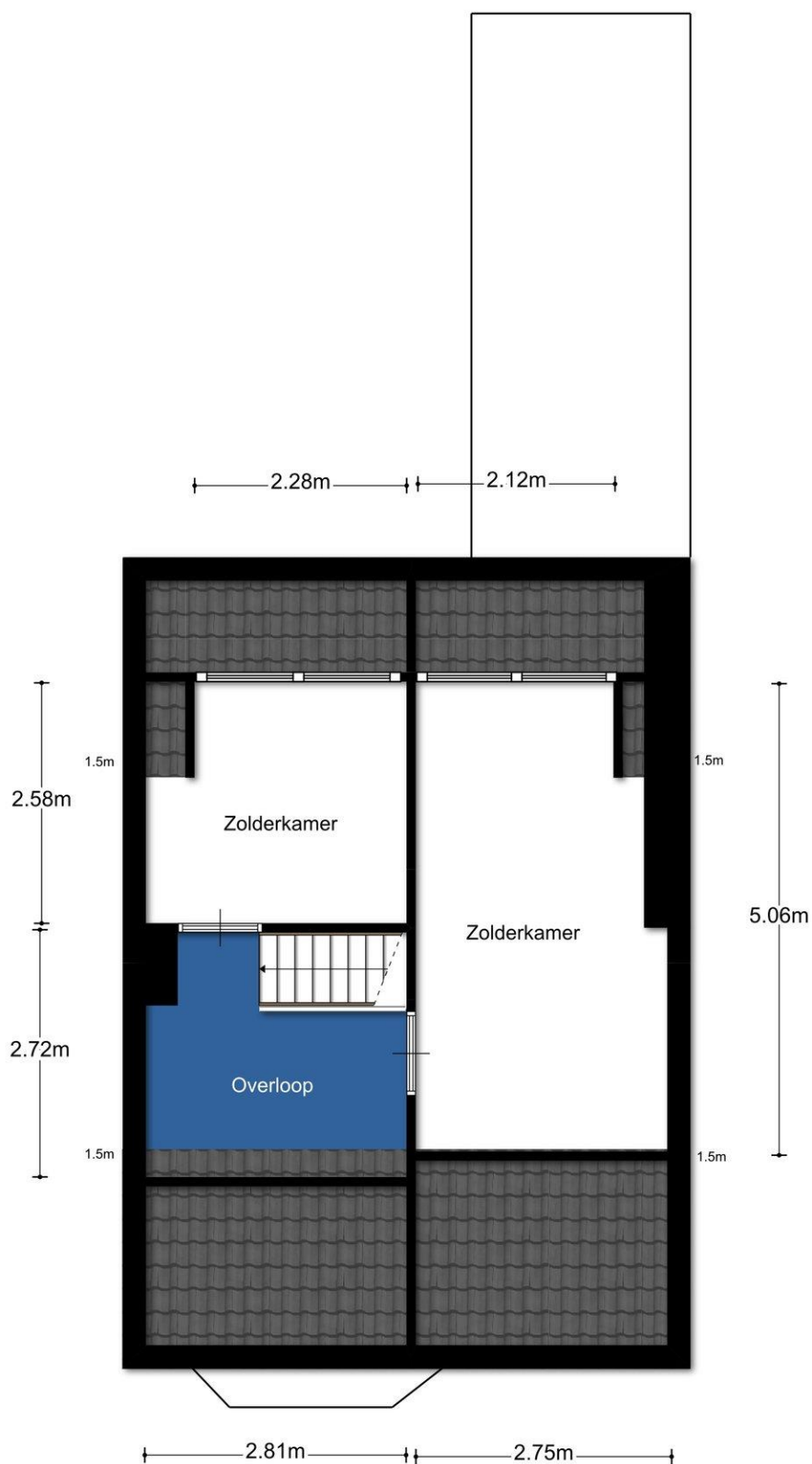
Lijst van zaken

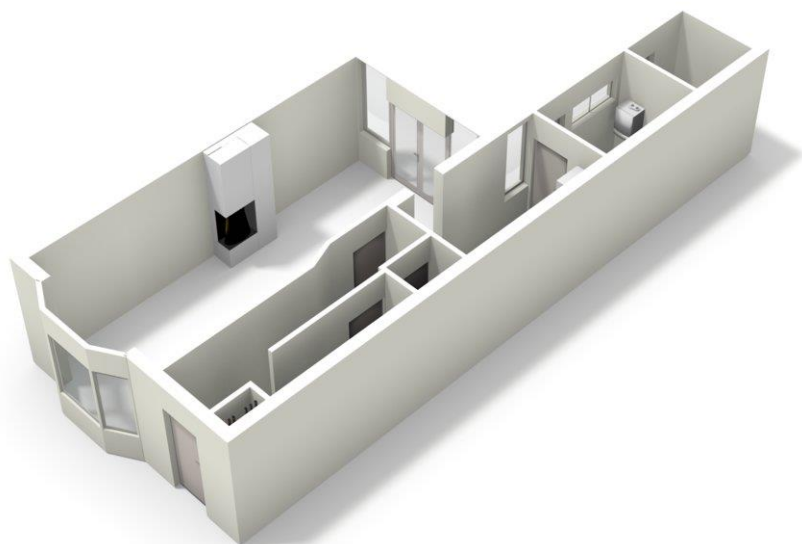
	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
Tuinhuis/buitenberging				✓
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(Broei)kas				✓
Voet droogmolen				✓
Overige tuin, te weten:				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

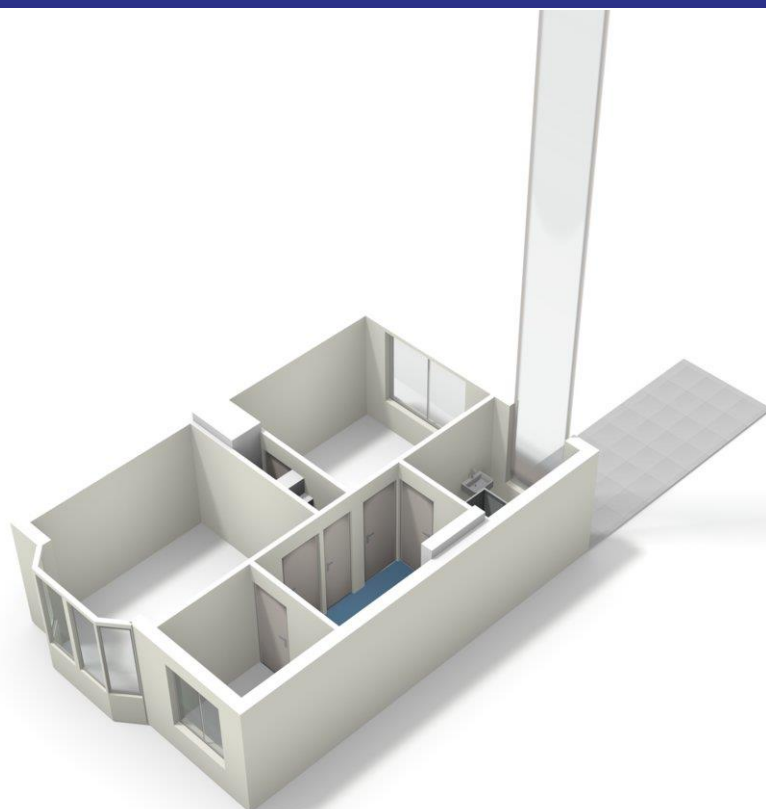
	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
-				✓
Radiatorafwerking	✓			
Schilderijophangstelsysteem				✓
Keukenblok met bovenkasten	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				✓
Keukenaccessoires				
-				✓
Verlichting, te weten:				
- verlichting op gang, keuken, bijkeuken, overloop,	✓			
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- linnenkast op overloop	✓			
- garderobekast op slaapkamer	✓			
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:				
- wasautomaat			✓	
Overige zaken, te weten:				
- wasdroger op gas			✓	
Opmerkingen				

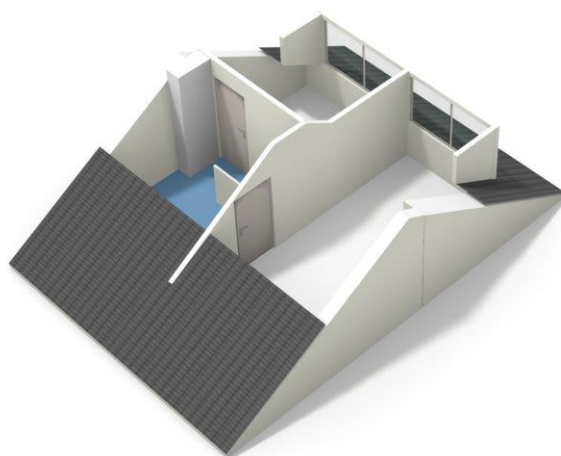




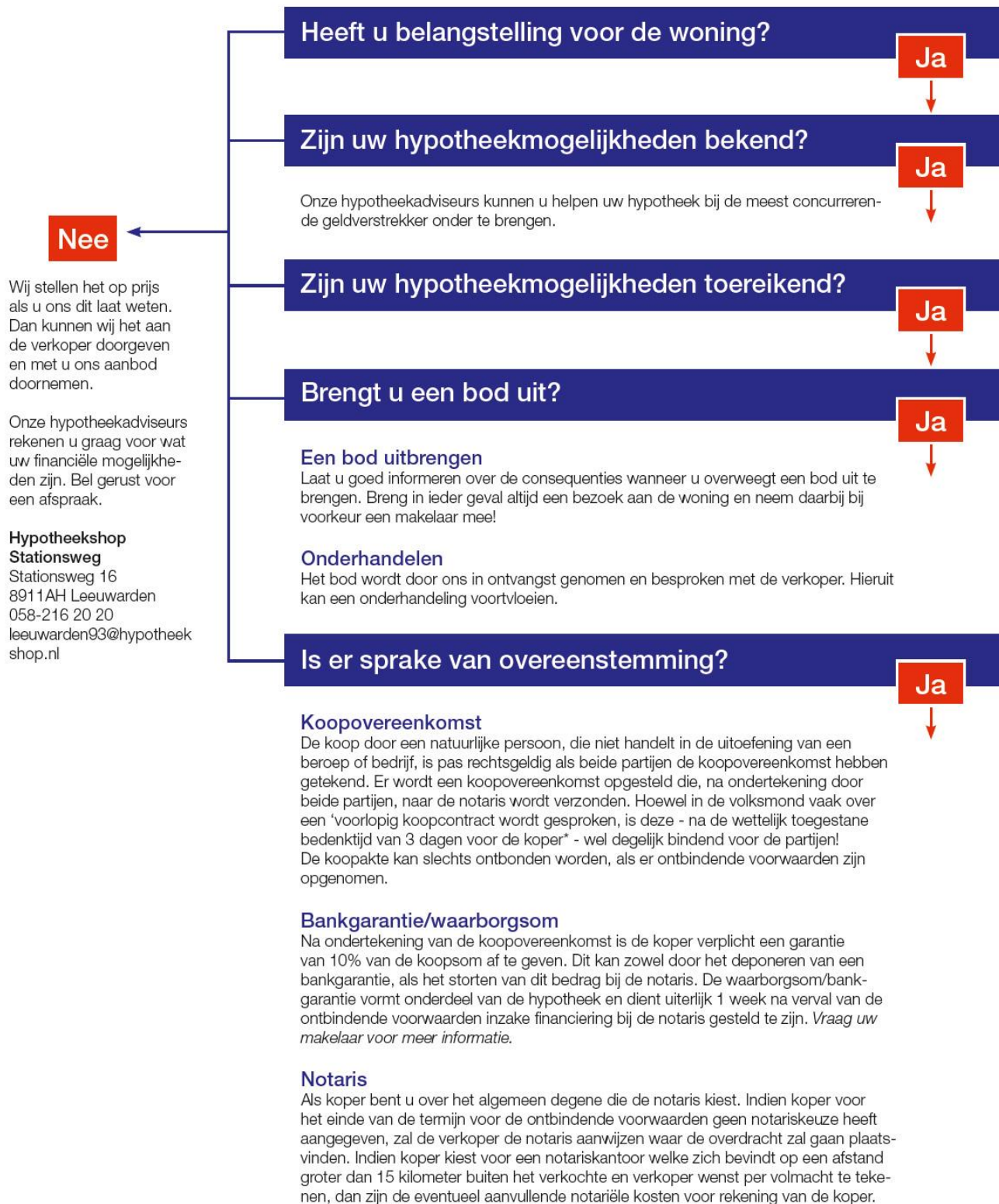








Wat kunnen we voor u doen?





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

