



MAKELAARDIJ  
HYPOTHEKEN  
VERZEKERINGEN

**Nette en goed onderhouden hoekwoning**

**LEEUWARDEN - Warmoezenierstraat 29**



**Vraagprijs € 130.000,- k.k.**

Stationsweg 16  
8911 AH, LEEUWARDEN  
t. 058-2151555  
e. [leeuwarden@faber.frl](mailto:leeuwarden@faber.frl)  
i. [www.faber.frl](http://www.faber.frl)

**TE KOOP**

## Omschrijving

Starters opgelet!

Aan de rand van het Rode Dorp ligt de Warmoezenierstraat. Een gezellige straat die zich kenmerkt door het brede voetpad aan de voorzijde van de woningen. Alle voorzieningen en het stadscentrum zijn dichtbij.

In deze straat staat deze nette en goed onderhouden hoekwoning. Via de vernieuwde voortuin (2016) komt u bij de entree van de woning. In de diepe hal is de meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is licht en ruim en voelt zeer prettig aan. De open keuken is in 2013 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, vaatwasser en 4-pits gasstel. In de bijkeuken hangt de CV; Remeha Avanta uit 2010 en is er een aansluiting voor wasmachine/ droger. Hier bevindt zich ook het toilet.

Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en badkamer met douche en wastafel. De slaapkamers zijn door de dakkapellen aan de voor- en achterzijde van de woning verrassend ruim. De badkamer is in 2014 vernieuwd.

Via een vlizotrap komt u op de zolder. In 2017 is het dak vernieuwd. Het dakbeschot, panlatten zijn vervangen en voorzien van folie. De schoorsteen is gerepareerd en het dakleer van het platte dak en de dakkapellen vervangen.

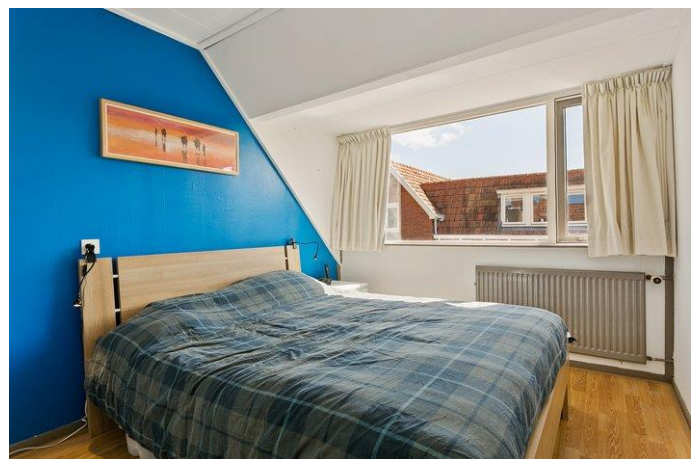
De keurig bestrate achtertuin op het westen, is een heerlijke plek om te zitten. Over de hele breedte van de achtertuin is een verrassend ruimte houten schuur. Genoeg bergruimte voor o.a. uw fietsen.

Kortom een bezichtiging waard! Wij leiden u graag rond!

Algemeen:

- CV Remeha Avanta 2010
- Dubbele beglazing
- 2017: Nieuw dakbeschot, panlatten en folie
- 2017 Schoorsteen gerepareerd
- 2017 Platte dak bijkeuken vervangen
- 2016 Voortuin
- 2013 Keuken
- 2014 Badkamer
- 2011 Schilderwerk
- 2001 Gevels gevoegd

## Foto's



# LEEWARDEN - Warmoezenierstraat 29



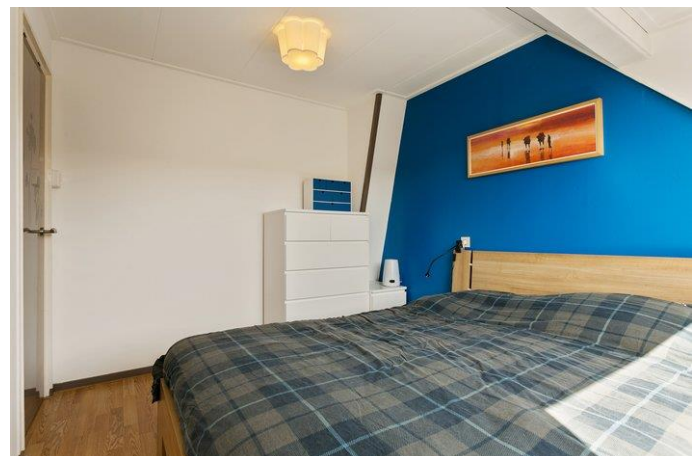
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Object gegevens

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning  | Hoekwoning      |
| Bouwjaar     | 1932            |

## Maten object

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers                   | 4 kamers           |
| Aantal slaapkamers              | 3 slaapkamer(s)    |
| Inhoud woning                   | 248 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | 122 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 71 m <sup>2</sup>  |
| Woonkamer                       | 26 m <sup>2</sup>  |

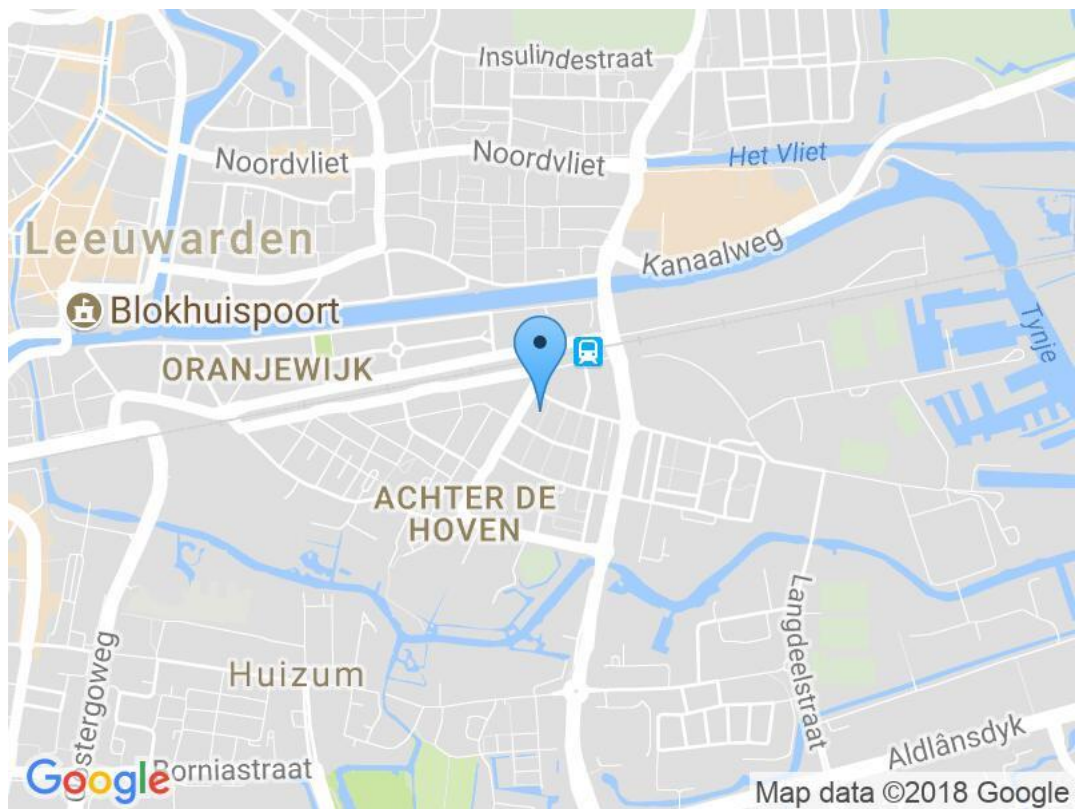
## Details

|                  |                                                          |
|------------------|----------------------------------------------------------|
| Ligging          | Aan rustige weg, in woonwijk                             |
| Schuur / berging | Vrijstaand hout                                          |
| Kabel            | Nee                                                      |
| Buitenzonwering  | Nee                                                      |
| Isolatie         | Dubbel glas                                              |
| Verwarming       | C.V.-Ketel                                               |
| C.V.-ketel       | Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2010Eigendom) |

## Tuin gegevens

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Tuin              | Achtertuint, voortuin |
| Tuin diepte (cm)  | 950                   |
| Tuin breedte (cm) | 500                   |
| Hoofdtuin         | Achtertuint           |
| Positie           | West                  |
| Kwaliteit         | Verzorgd              |

## Locatie



## Kadaster

### Kadastrale gegevens

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adres             | Warmoezenierstraat 29 |
| Postcode / Plaats | 8933 ET Leeuwarden    |
| Gemeente          | Leeuwarden            |
| Sectie / Perceel  | G / 12923             |
| Oppervlakte       | 122 m <sup>2</sup>    |
| Soort             | Volle eigendom        |

### Kadastrale kaart

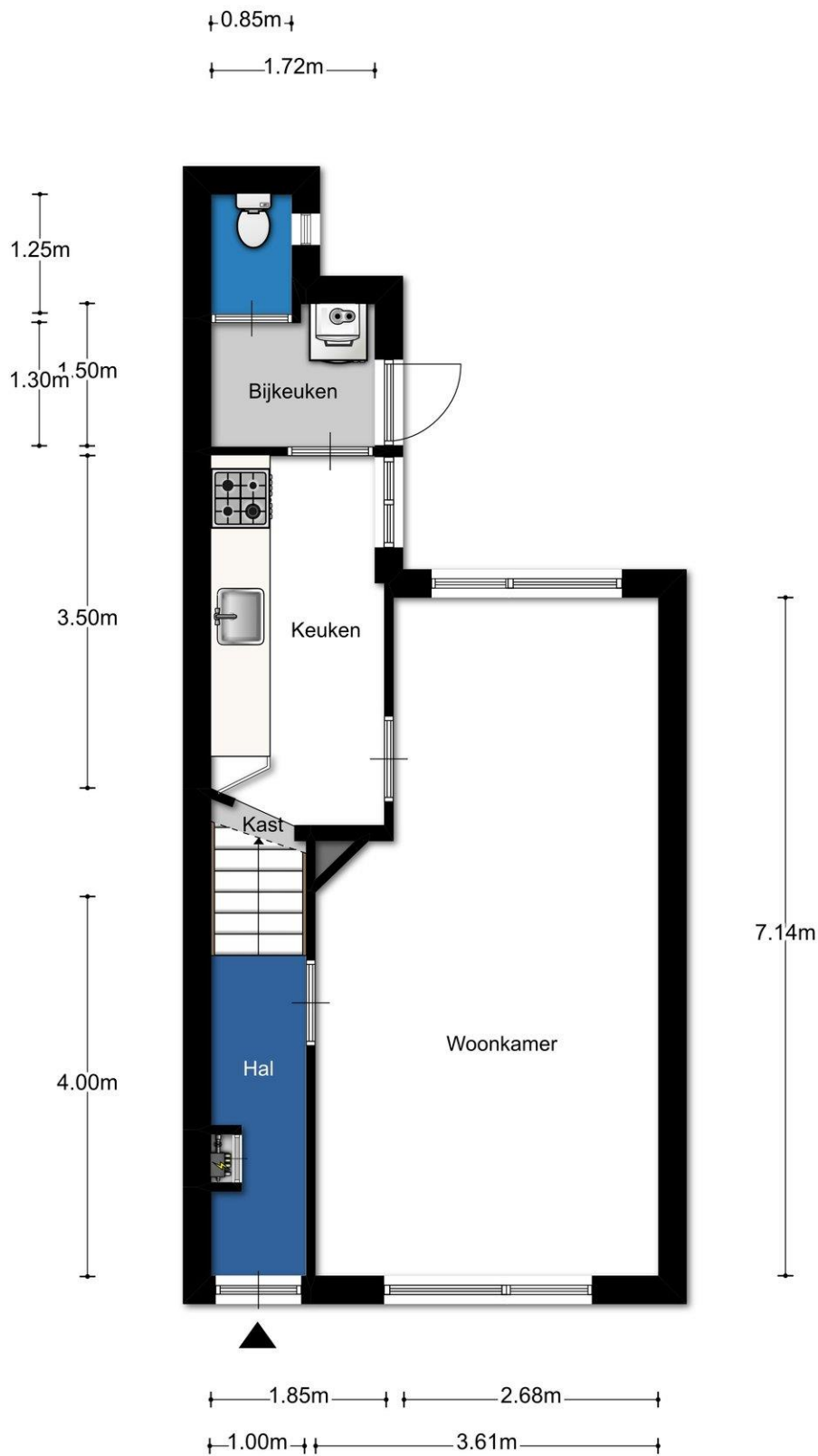


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eenduidig uittreksel, Apeldoorn, 1 februari 2018</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente LEEUWARDEN</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 12923</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

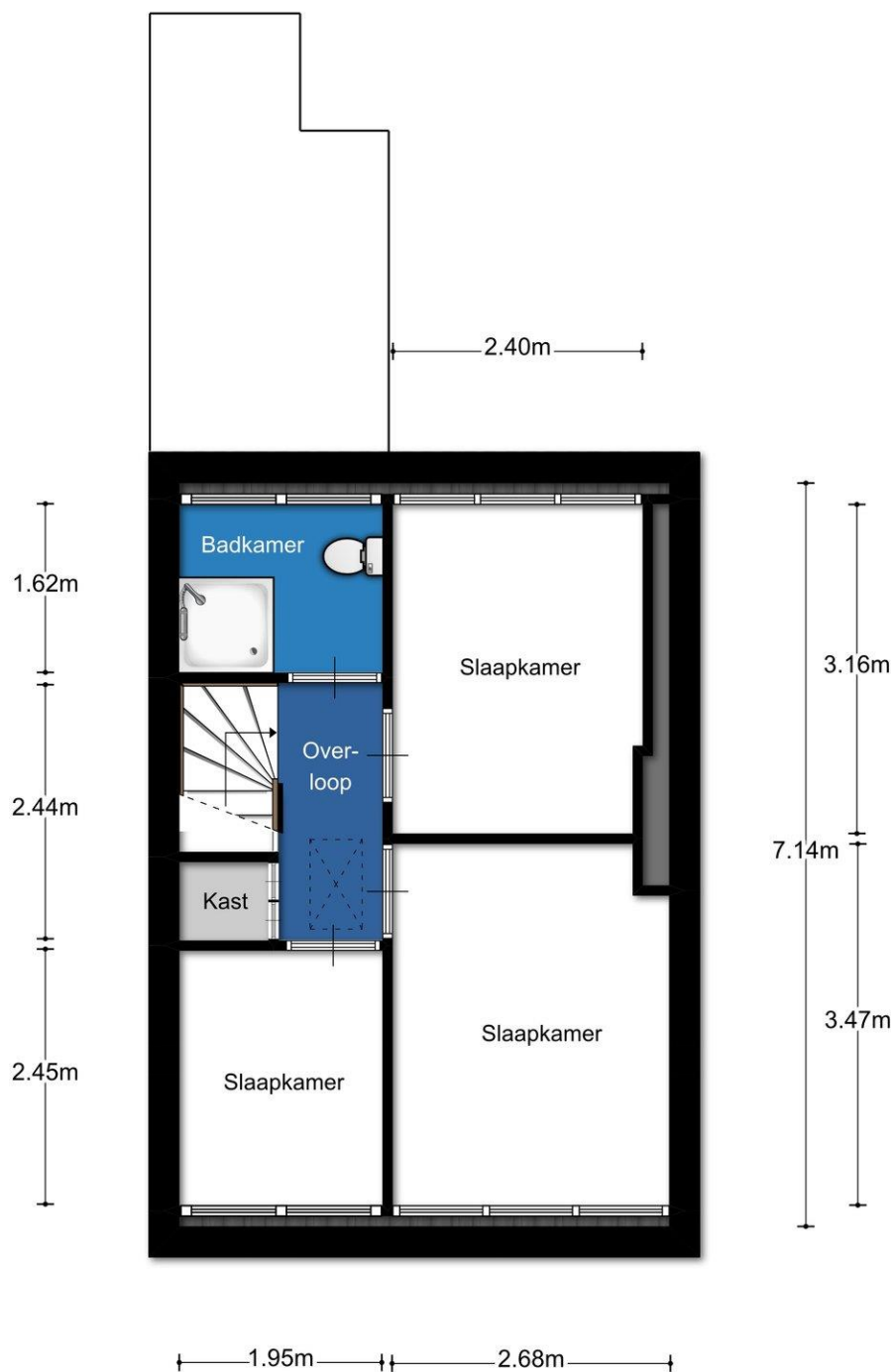
## Lijst van zaken

|                                               | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t |
|-----------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|-------|
| <b>Tuin</b>                                   |                  |             |                        |       |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting              | ✓                |             |                        |       |
| Buitenverlichting                             | ✓                |             |                        |       |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder    |                  | ✓           |                        |       |
| Tuinhuis/buitenberging                        | ✓                |             |                        |       |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging           | ✓                |             |                        |       |
| (Broei)kas                                    |                  |             |                        | ✓     |
| Voet droogmolen                               |                  |             |                        | ✓     |
| <b>Overige tuin, te weten:</b>                |                  |             |                        |       |
| - Containerombouw                             |                  | ✓           |                        |       |
| - Plantenbak achter                           |                  |             | ✓                      |       |
| - Kippenhok                                   |                  | ✓           |                        |       |
| <b>Woning</b>                                 |                  |             |                        |       |
| Vlaggenmast                                   |                  |             |                        | ✓     |
| Schotel/antenne                               |                  |             |                        | ✓     |
| Brievenbus                                    |                  |             |                        | ✓     |
| (Voordeur)bel                                 |                  |             |                        | ✓     |
| Alarminstallatie                              |                  |             |                        | ✓     |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie |                  |             |                        | ✓     |
| Rookmelders                                   |                  |             |                        | ✓     |
| Rolluiken/zonwering buiten                    |                  |             |                        | ✓     |
| Zonwering binnen                              |                  |             |                        | ✓     |
| Vliegenhorren                                 |                  |             |                        | ✓     |
| <b>Raamdecoratie, te weten:</b>               |                  |             |                        |       |
| - gordijnrails                                |                  |             |                        | ✓     |
| - gordijnen/vitrages                          |                  |             | ✓                      |       |
| - rolgordijnen                                |                  |             | ✓                      |       |
| - losse horren/rolhorren                      |                  |             |                        | ✓     |
| -                                             |                  |             |                        | ✓     |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>              |                  |             |                        |       |
| - vloerbedekking                              |                  |             |                        | ✓     |
| - parketvloer/laminaat                        | ✓                |             |                        |       |
| - plavuizen                                   |                  |             |                        | ✓     |
| -                                             |                  |             |                        | ✓     |
| <b>Warmtevoorziening, te weten:</b>           |                  |             |                        |       |
| -                                             |                  |             |                        | ✓     |
| CV met toebehoren                             | ✓                |             |                        |       |
| Thermostaat                                   | ✓                |             |                        |       |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling       |                  |             |                        | ✓     |
| Airconditioning                               |                  |             |                        | ✓     |
| (Voorzet) open haard met toebehoren           |                  |             |                        | ✓     |
| Allesbrander                                  |                  |             |                        | ✓     |
| Kachels                                       |                  |             |                        | ✓     |

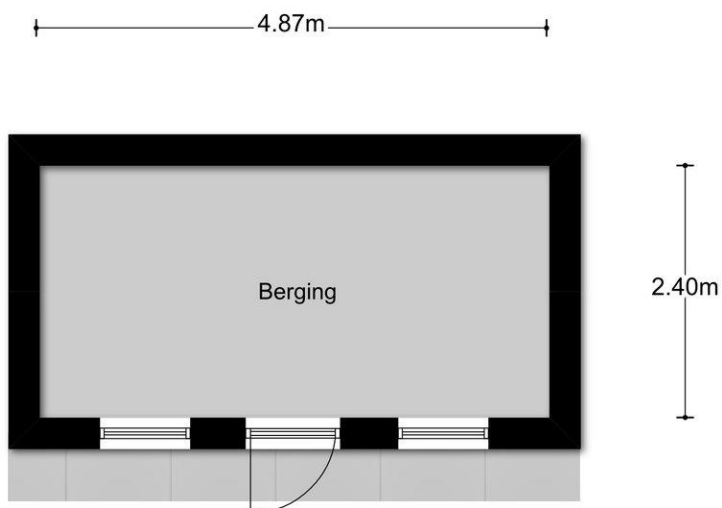
|                                                                                                                                                      | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|-------|
| Isolatievoorzieningen                                                                                                                                |                  |             |                        | ✓     |
| <b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>                                                                                                  |                  |             |                        |       |
| -                                                                                                                                                    |                  |             |                        | ✓     |
| Radiatorafwerking                                                                                                                                    |                  |             |                        | ✓     |
| Schilderijophangstelsysteem                                                                                                                          | ✓                |             |                        |       |
| Keukenblok met bovenkasten                                                                                                                           | ✓                |             |                        |       |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>                                                                                                          |                  |             |                        |       |
| - Vaatwasser                                                                                                                                         | ✓                |             |                        |       |
| - Oven                                                                                                                                               | ✓                |             |                        |       |
| - Gasfornuis                                                                                                                                         | ✓                |             |                        |       |
| - Wasemkap                                                                                                                                           | ✓                |             |                        |       |
| <b>Keukenaccessoires</b>                                                                                                                             |                  |             |                        |       |
| - Ophangrail keukengerei                                                                                                                             | ✓                |             |                        |       |
| - Koel vries combinatie                                                                                                                              |                  |             | ✓                      |       |
| - Magnetron                                                                                                                                          |                  | ✓           |                        |       |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                                                                                                                        |                  |             |                        |       |
| - Lampen woonkamer                                                                                                                                   |                  | ✓           |                        |       |
| - Lamp gang en overloop en bijkeuken                                                                                                                 | ✓                |             |                        |       |
| - Lampen slaapkamers                                                                                                                                 |                  | ✓           |                        |       |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>                                                                                                         |                  |             |                        |       |
| - Planken keuken                                                                                                                                     | ✓                |             |                        |       |
| - Planken slaapkamers                                                                                                                                | ✓                |             |                        |       |
| Vast bureau                                                                                                                                          |                  |             |                        | ✓     |
| Spiegelwanden                                                                                                                                        |                  |             |                        | ✓     |
| Wastafels met accessoires                                                                                                                            | ✓                |             |                        |       |
| <b>Toiletaccessoires</b>                                                                                                                             |                  |             |                        |       |
| -                                                                                                                                                    |                  |             |                        | ✓     |
| <b>Badkameraccessoires</b>                                                                                                                           |                  |             |                        |       |
| - Badkamerkast                                                                                                                                       |                  |             | ✓                      |       |
| Sauna met toebehoren                                                                                                                                 |                  |             |                        | ✓     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                    | ✓                |             |                        |       |
| Waterslot wasautomaat                                                                                                                                |                  | ✓           |                        |       |
| <b>Overige</b>                                                                                                                                       |                  |             |                        |       |
| <b>Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:</b> |                  |             |                        |       |
| -                                                                                                                                                    |                  |             |                        | ✓     |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                                                                                                                      |                  |             |                        |       |
| - Lamellen woonkamer                                                                                                                                 |                  |             | ✓                      |       |
| - Gordijnen slaapkamers                                                                                                                              |                  |             | ✓                      |       |
| <b>Opmerkingen</b>                                                                                                                                   |                  |             |                        |       |



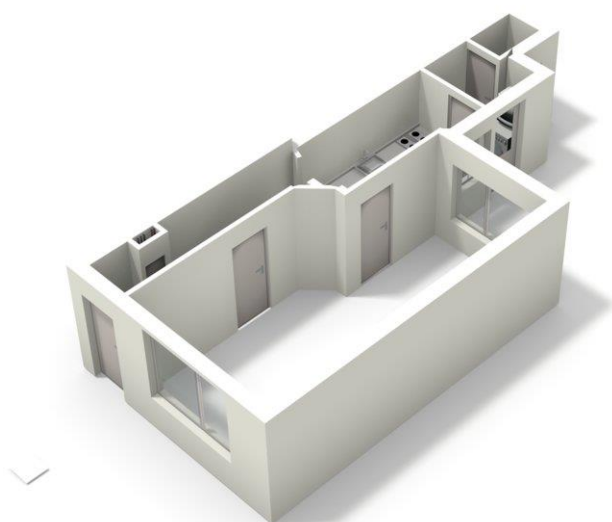
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

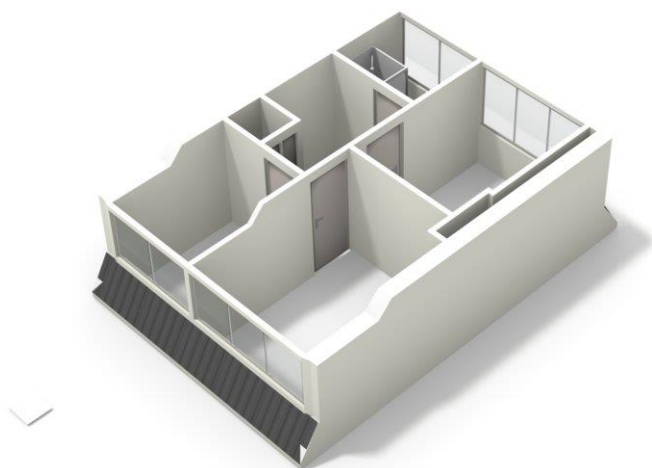


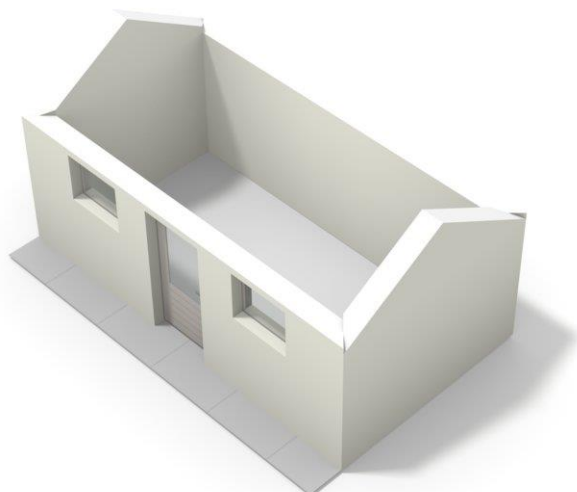
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



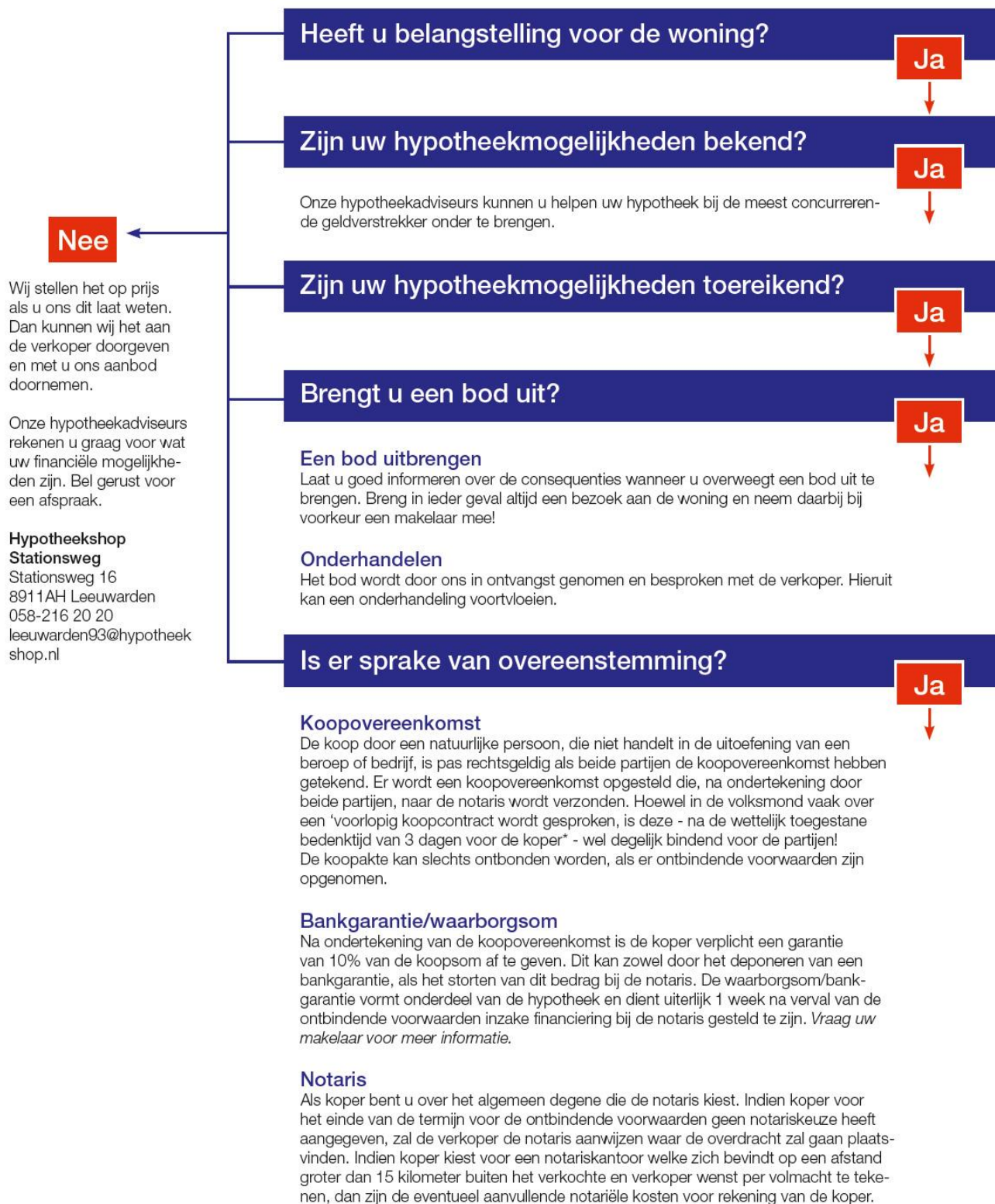
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend







## 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.frl](mailto:leeuwarden@faber.frl)  
i. [www.faber.frl](http://www.faber.frl)

