



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

LEEUWARDEN - Wiardastraat 30



Vraagprijs € 159.500,- k.k.

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

TE KOOP

Omschrijving

In de populaire wijk Huizum-Dorp staat deze half-vrijstaande jaren '30 woning met aangebouwde serre.

De Wiardastraat ligt dichtbij het centrum van de stad en het centraal station. Om de hoek ligt het MCL en in de winkelstraat De Schrans vindt u tal van winkels voor uw dagelijkse boodschappen. Het is een rustige en kindvriendelijke wijk met een speeltuin aan het einde van de straat. Ideaal voor jonge gezinnen!

Loopt u even mee? Via de voortuin komt u bij de entree van de woning. In de hal vindt u het toilet (2007), meterkast en trapopgang. Links komt u in de woonkamer.

De woonkamer heeft een mooie erker met glas in lood ramen. Het balkenplafond en kamer-en-suite deuren geven deze woning karakter. De aangebouwde serre uit 2007 heeft grote raampartijen en terrasdeuren. Een prachtige lichte en ruime tuingerichte kamer.

De dichte keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals: vaatwasser, oven, gasstel en afzuigkap, koelkast en vriezer.

In de trapkast met kelder genoeg ruimte voor uw provisie.

In de ruime bijkeuken hangt de CV: Een Remeha Avanta. Hier is ook aansluiting voor uw wasmachine en droger. De bijkeuken heeft een aparte entree vanaf de straatkant.

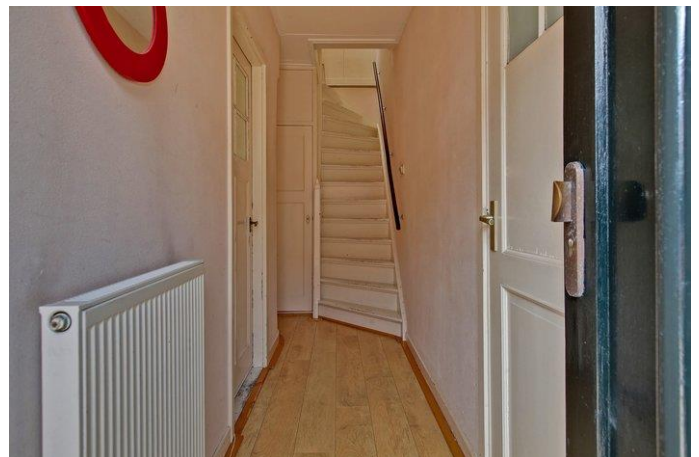
Op de verdieping zijn drie slaapkamers. Twee hebben een inbouwkast. Daarnaast is er ook een inbouwkast op de overloop.

De badkamer heeft een douche, wastafel en designradiator.

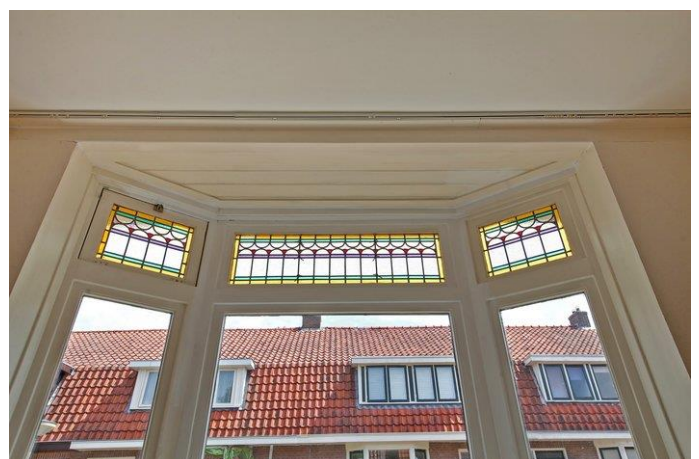
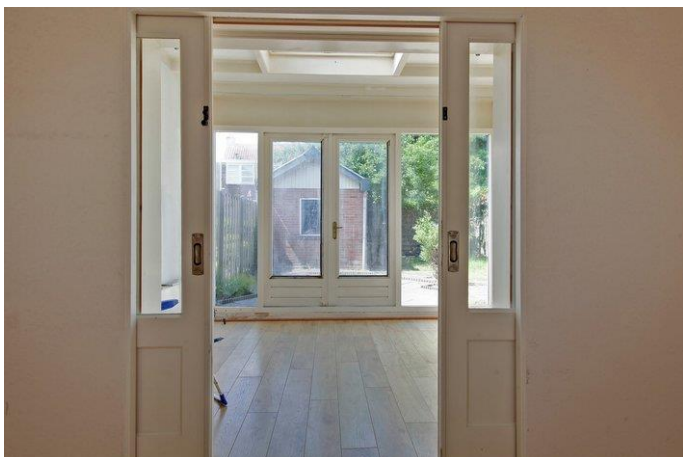
De diepe achtertuin op het westen is een heerlijke plek om te zitten en te genieten van de zon. De stenen schuur heeft onderhoud nodig, maar is een mooie ruimte (5 x 2,5 mtr) om uw spullen te bergen.

Kortom, een leuke half-vrijstaande jaren '30 woning met diepe achtertuin, in mooie rustige wijk vlakbij het centrum. Kom kijken, wij leiden u graag rond.

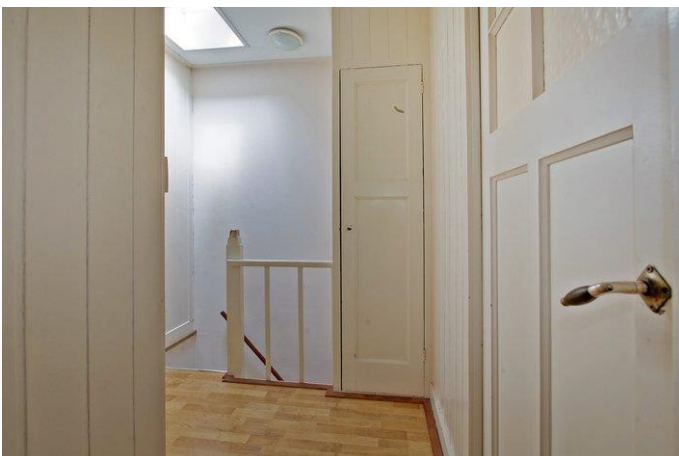
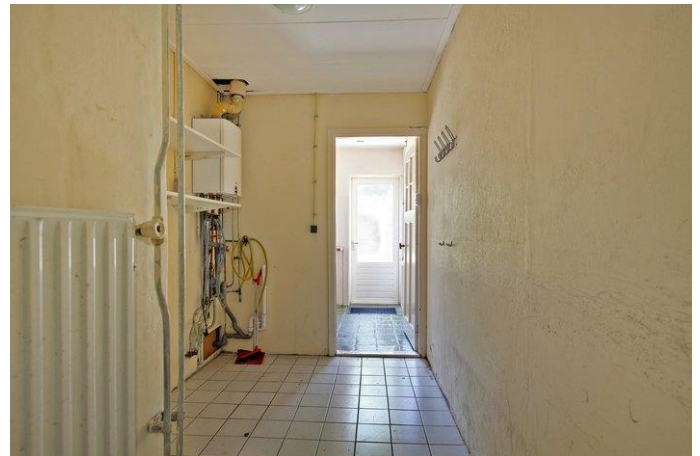
Foto's



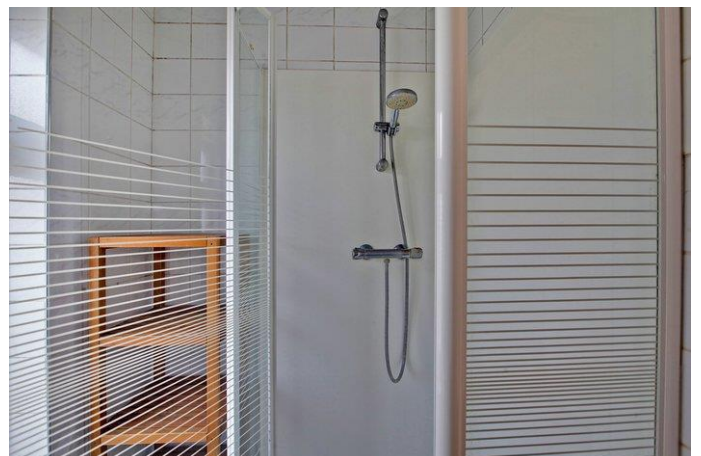
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1935

Maten object

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	369 m ³
Perceel oppervlakte	185 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²
Woonkamer	40 m ²

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketelEigendom)

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.300
Tuin breedte (cm)	800
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

Locatie



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Wiardastraat 30
Postcode / Plaats	8934 AR Leeuwarden
Gemeente	Huizum
Sectie / Perceel	B / 3719
Oppervlakte	185 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	HUIZUM
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3719
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		

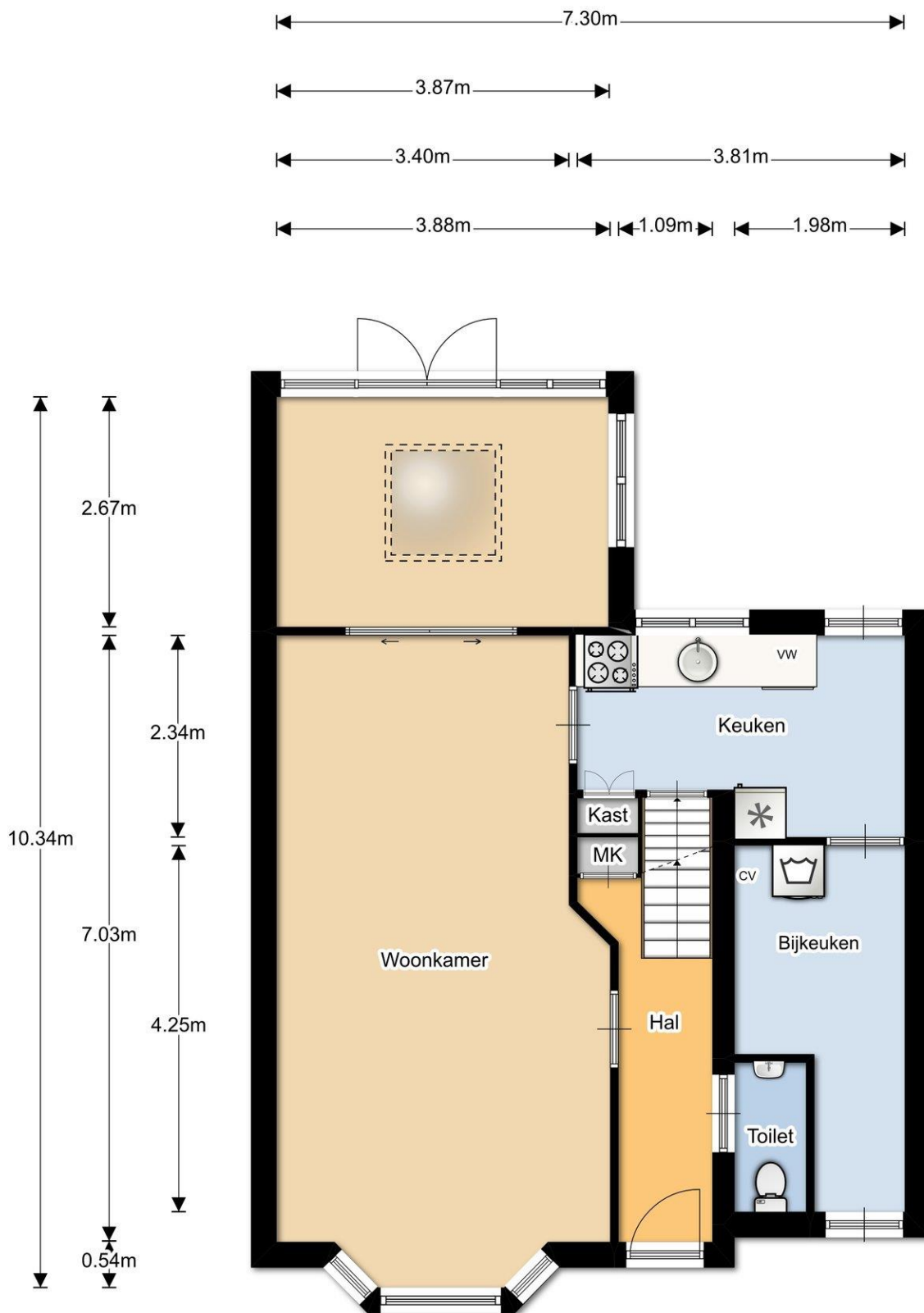
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 27 juni 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

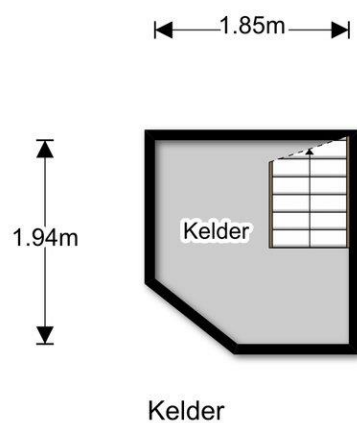
Lijst van zaken

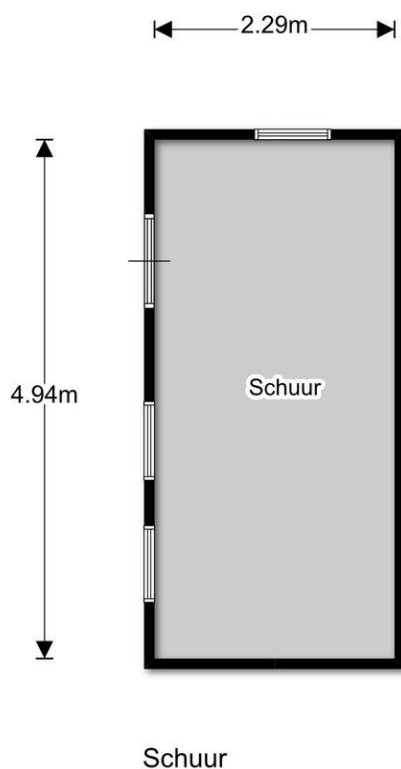
	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
Buitenverlichting				✓
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
Tuinhuis/buitenberging	✓			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
(Broei)kas				✓
Voet droogmolen				✓
Overige tuin, te weten:				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

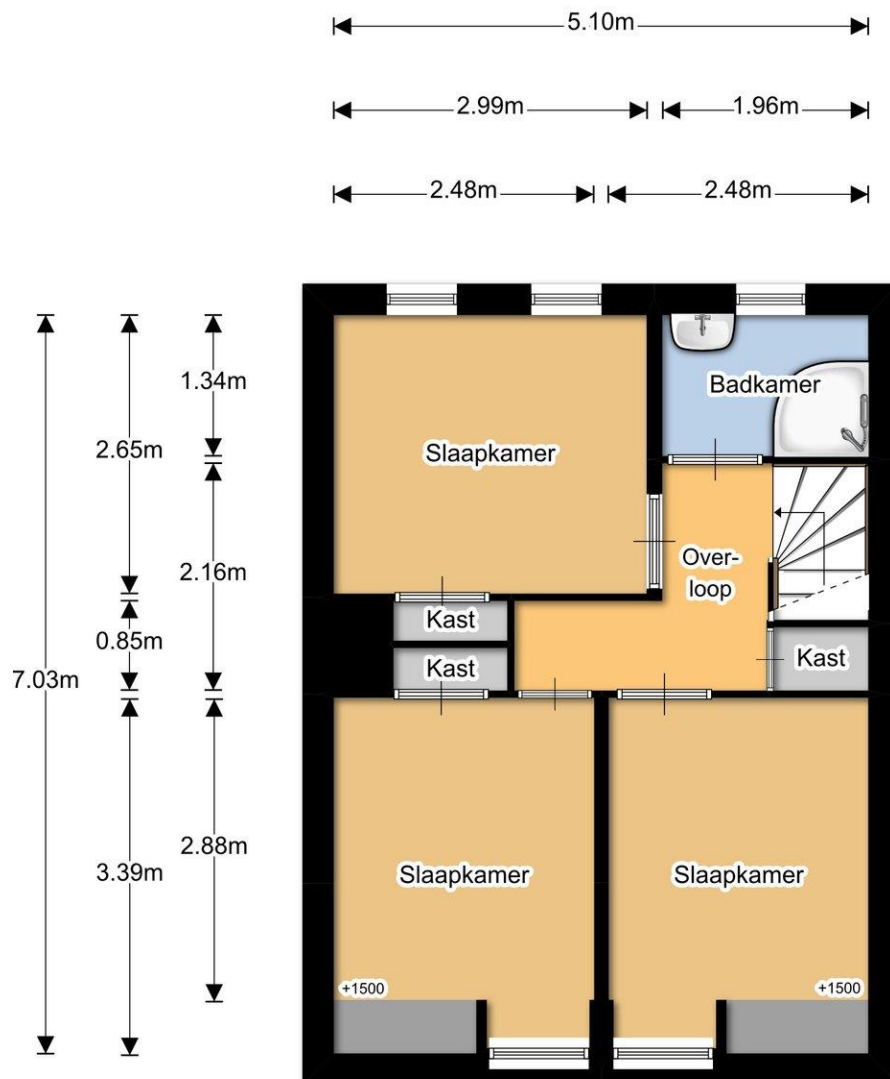
	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
-				✓
Radiatorafwerking				✓
Schilderijophangststelsel				✓
Keukenblok met bovenkasten				✓
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Oven	✓			
- Gasfornuis	✓			
- Koel-vrieskast	✓			
- Vaatwasser (kapot)	✓			
Keukenaccessoires				
-				✓
Verlichting, 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				



Begane grond

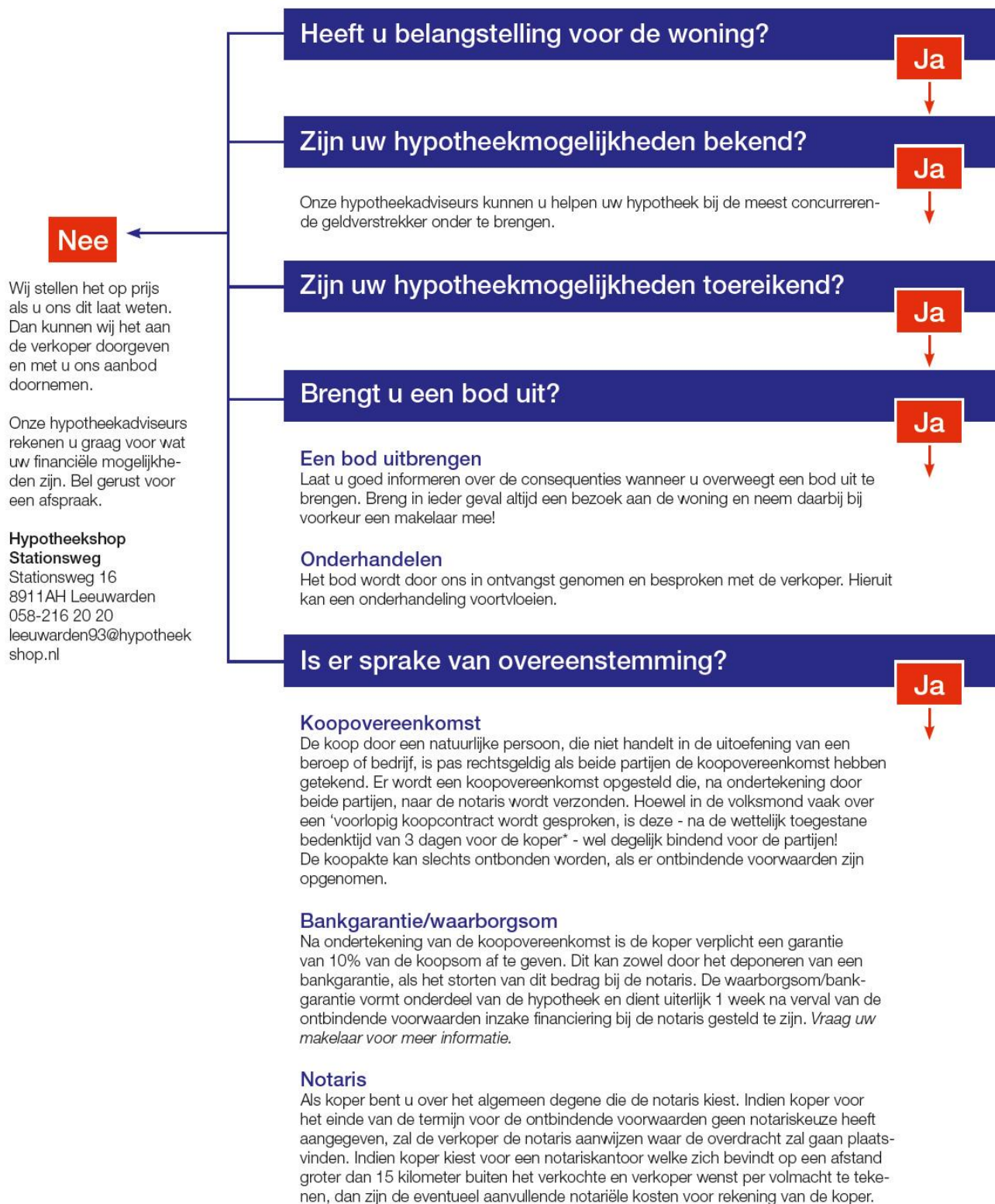






1e verdieping

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

