



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

LEEUWARDEN - Eelsmastate 10



Vraagprijs € 500.000,- k.k.

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

TE KOOP

Omschrijving

U zoekt een levensloop bestendige traditioneel gebouwde villa met veel ruimte, aan open vaarwater met eigen aanlegplaats en perfect afgewerkt met hoogwaardige materialen op een fraaie locatie in Camminghaburen-Zuid? Dan heeft u die nu gevonden(!)

Rustig wonen zult ervaren door de verkeersarme straat en het vrije uitzicht aan de voorzijde en de besloten ligging aan de achterzijde. U bevindt zich ook in het Recreatiegebied De Groene Ster met onder andere de 18 holes golfbaan. U bent zo op de fiets in het bruisende stadscentrum en de uitvalswegen richting Heerenveen, Drachten en Sneek zijn goed bereikbaar.

Via de ruime oprit waar u meerdere auto's kunt parkeren komt u bij de aangebouwde geïsoleerde stenen garage met elektrische deur, verwarming en water. Via de entree van de woning komt u in de ruime hal met toilet, garderobe en bordestrap naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer van 60 m² heeft een open haard, Braziliaanse leistenen vloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar het fraai aangelegde terras en de tuin. Aangrenzend nog een slaapkamer en een open verbinding naar de werkkamer/bibliotheekkamer. De ruime luxe woonkeuken is voorzien van alle inbouwapparatuur en heeft ook openslaande deuren naar de tuin. De bijkeuken met wasmachineaansluiting heeft een trap naar de kelder van circa 6 m². De badkamer op de begane grond heeft een inloofdouche, wandcloset en wastafelmeubel.

U kunt heerlijk van de zon genieten in de rondom fraai aangelegde tuin met aanlegplaats aan doorgaand vaarwater.

Op de eerste verdieping komt u via de zeer ruime overloop met toilet en bergruimte in vier ruime slaapkamers. U kunt in de tweede badkamer genieten van het ligbad of de inloofdouche. Verder zijn er twee wastafels en meubel.

Over de gehele woning is er een beloopbare zolder op stahoogte met een vlizotrap bereikbaar.

U bent van harte welkom om het zelf te zien en te beleven!

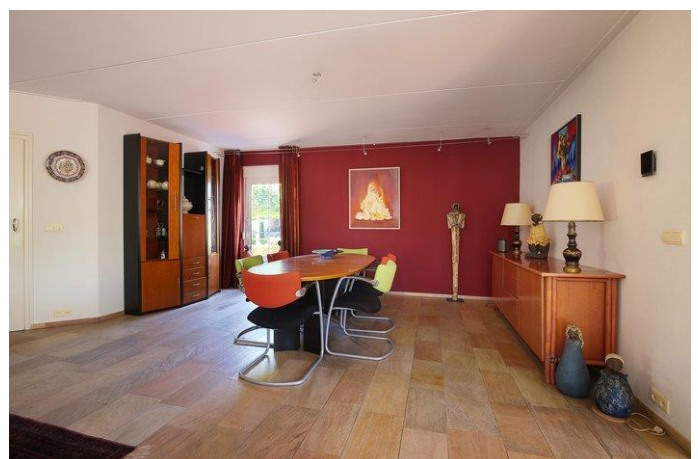
LEEWARDEN - Eelsmastate 10



Foto's



Foto's



Foto's



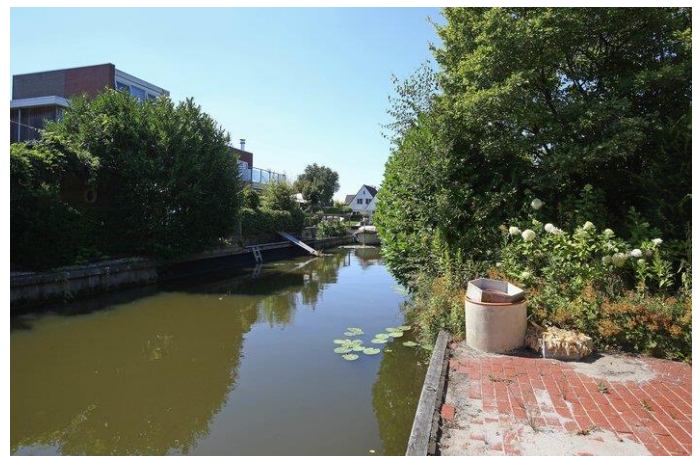
Foto's



LEEWARDEN - Eelsmaste 10



Foto's



LEEUWARDEN - Eelsmastate 10



Foto's



Object gegevens

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1995

Maten object

Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.094 m ³
Perceel oppervlakte	778 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	266 m ²
Woonkamer	61 m ²

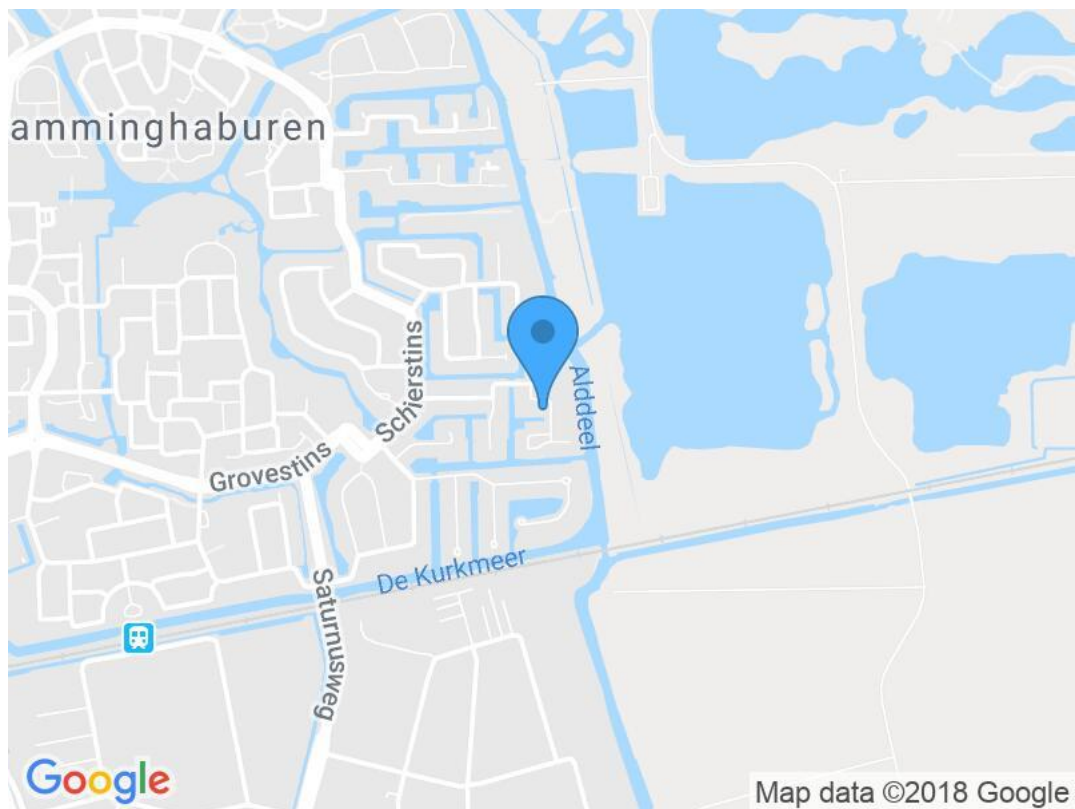
Details

Ligging	In woonwijk, aan vaarwater
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Bosch (Gas gestookt combiketel uit 2011Eigendom)

Tuin gegevens

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Locatie



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Eelsmastate 10
Postcode / Plaats	8925 HM Leeuwarden
Gemeente	Leeuwarden
Sectie / Perceel	K / 3395
Oppervlakte	778 m ²
Soort	Volle eigendom

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:				

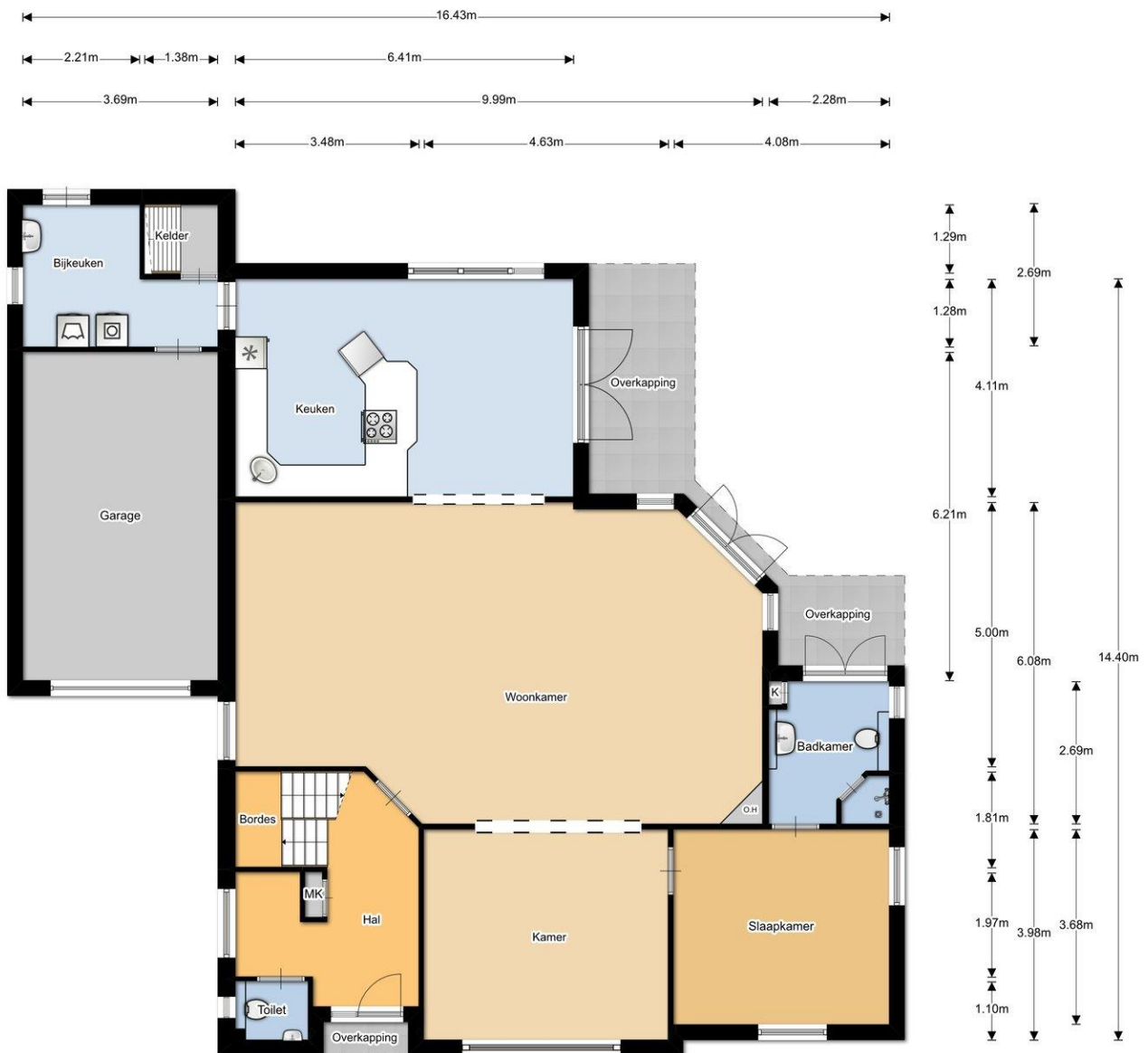
	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
-				✓
Radiatorafwerking				✓
Schilderijophangstelsysteem				✓
Keukenblok met bovenkasten	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				✓
Keukenaccessoires				
-				✓
Verlichting, te weten:				
-				✓
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-				✓
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				



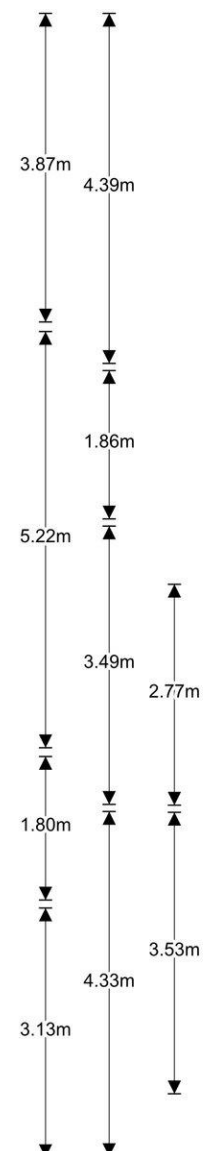
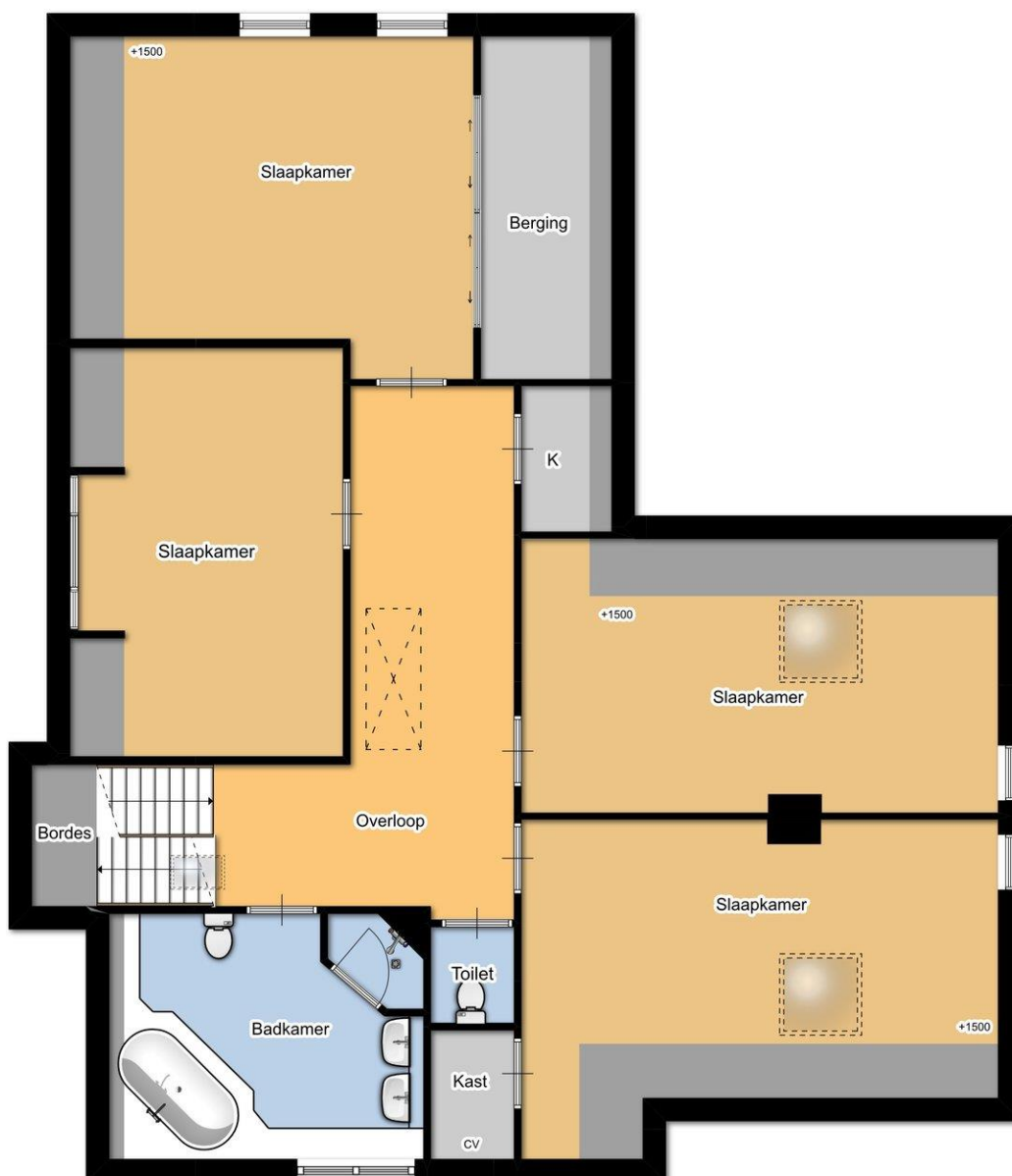
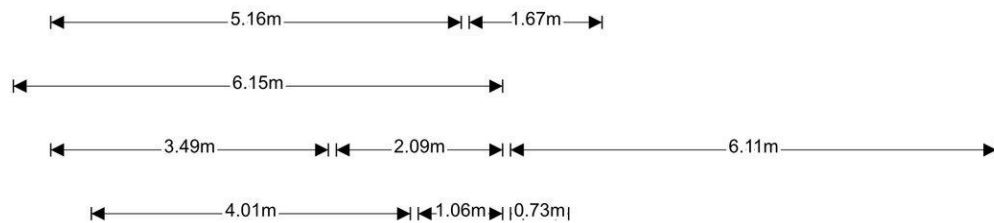
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	LEEWARDEN K 3395
---------------------	--	---	---------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 9 juli 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

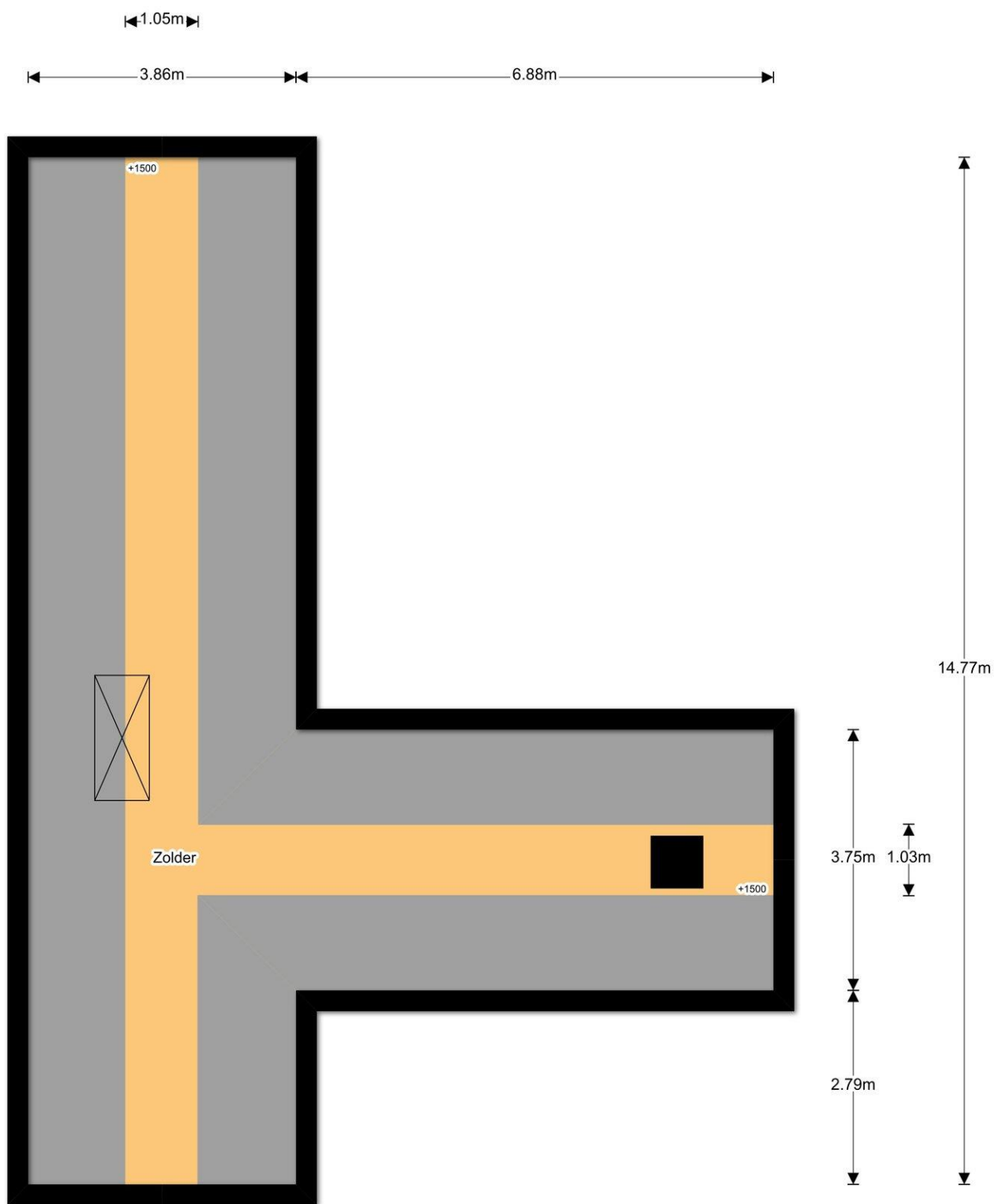
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Begane grond

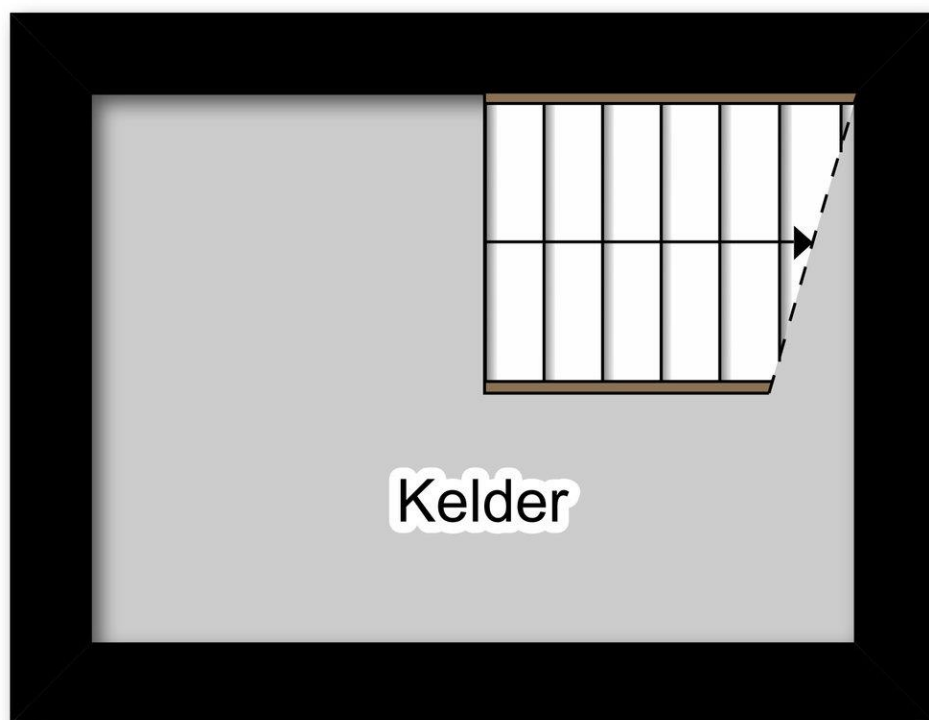


1e verdieping



2e verdieping

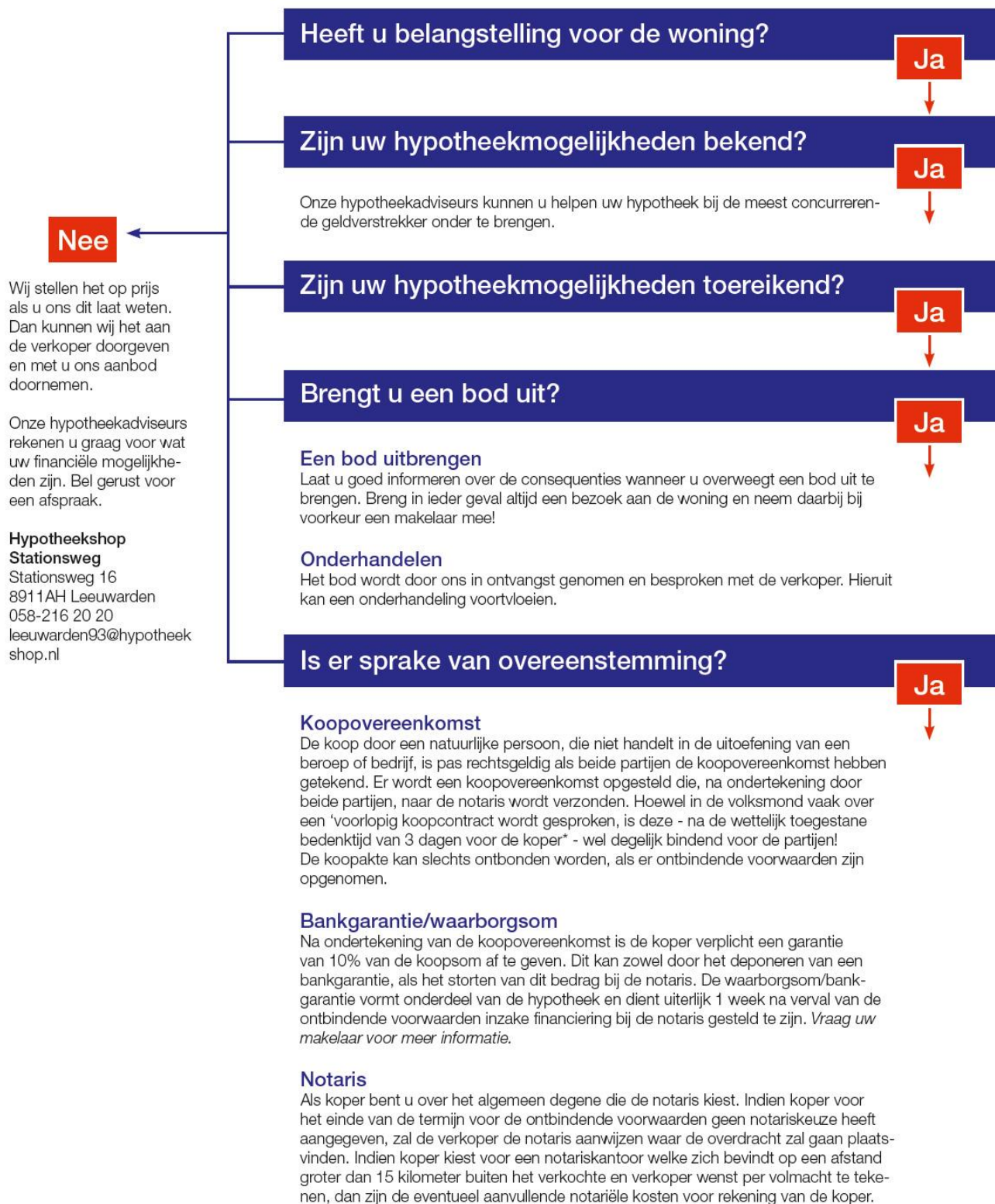
2.79m



2.00m

Kelder

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

