



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

LEEUWARDEN - Cambuursterpad 1



Vraagprijs € 175.000,- k.k.

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

TE KOOP

Omschrijving

Op zoek naar een sfeervolle jaren '30 woning, op loopafstand van het centrum van Leeuwarden? Dan is deze volledig gemoderniseerde en instapklare 2-onder-1-kapwoning vast iets voor u! Voor uw dagelijkse boodschappen kun u terecht bij de diverse supermarkten om de hoek.

Via de keurige voortuin komt u bij de entree van de woning. In de lichte hal vindt u o.a. de meterkast. Deze is, samen met al het elektra in de woning, in 2008 vernieuwd. Daarnaast is de gehele vloer van de woning in 2016 geïnspecteerd en voorzien van vloerisolatie.

De lichte en ruime woonkamer met open keuken is gemoderniseerd. Er is een mooi balkenplafond en een erker met vrij uitzicht.

De glad gestucte wanden, natuurstenen schouw en keurige laminaatvloer maken de woonkamer af. Het is een zeer prettige ruimte waar u zich direct thuis voelt.

Via de uitbouw met openslaande terrasdeuren komt u in een knusse, vernieuwde stadstuin met veel privacy. Op het vlonderterras kunt u heerlijk zitten en genieten van de zon. In 2010 is de volledige zijkant en bijkeuken opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.

De open keuken is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, oven, gasstel en afzuigkap. In de bijkeuken is genoeg ruimte voor een wasmachine en droger en de koelkast/vriezer. Hier vindt u ook het toilet.

Op de verdieping zijn drie slaapkamers. Ook boven zijn de wanden grotendeels voorzien van glad stucwerk. In 2018 is er een nieuw kajuit geplaatst. Hierdoor is de kleinste slaapkamer vergroot. Hier hangt ook de CV uit 2008.

De badkamer is modern en voorzien van ligbad met een mooie houten ombouw, douche en wastafel. Via een vlizotrap komt u op de ruime bergzolder.

Kortom, een prachtige woning die je moet beleven. Kom langs, wij leiden u graag rond!

Bijzonderheden:

- Woning in 2008 volledig gemoderniseerd.
- Nieuw kajuit achterzijde 2018
- Schilderwerk 2017
- Keuken 2008
- CV 2008
- Vloerisolatie 2016
- Dubbele beglazing
- 3 slaapkamers
- Nabij de binnenstad op loopafstand van het centrum en diverse supermarkten

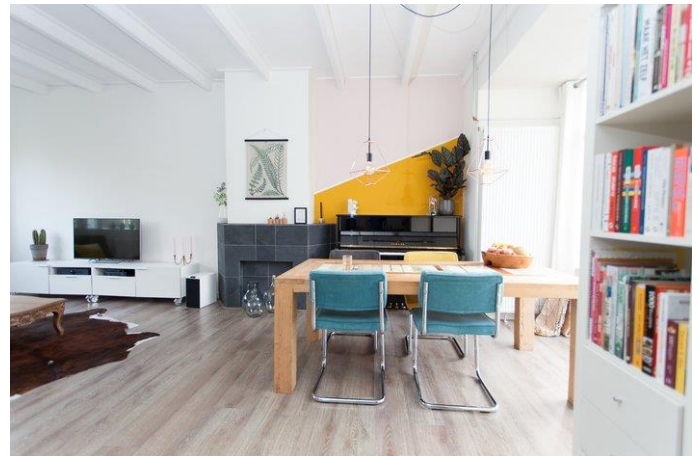
LEEWARDEN - Cambuursterpad 1



Foto's



Foto's



LEEWARDEN - Cambuursterpad 1



Foto's



Foto's



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1935

Maten object

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	262 m ³
Perceel oppervlakte	109 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Ferroli Megadens 3 122 (Gas gestookt combiketel uit 2008Eigendom)

Tuin gegevens

Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	750
Tuin breedte (cm)	400
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Locatie



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Cambuursterpad 1
Postcode / Plaats	8921 LP Leeuwarden
Gemeente	Leeuwarden
Sectie / Perceel	F / 3835
Oppervlakte	109 m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	LEEWARDEN
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie
	Voorlopige kadastrale grens	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel
	Bebouwing	3835
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 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:				
- tuinmeubilair			✓	
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:				

LEEWARDEN - Cambuursterpad 1

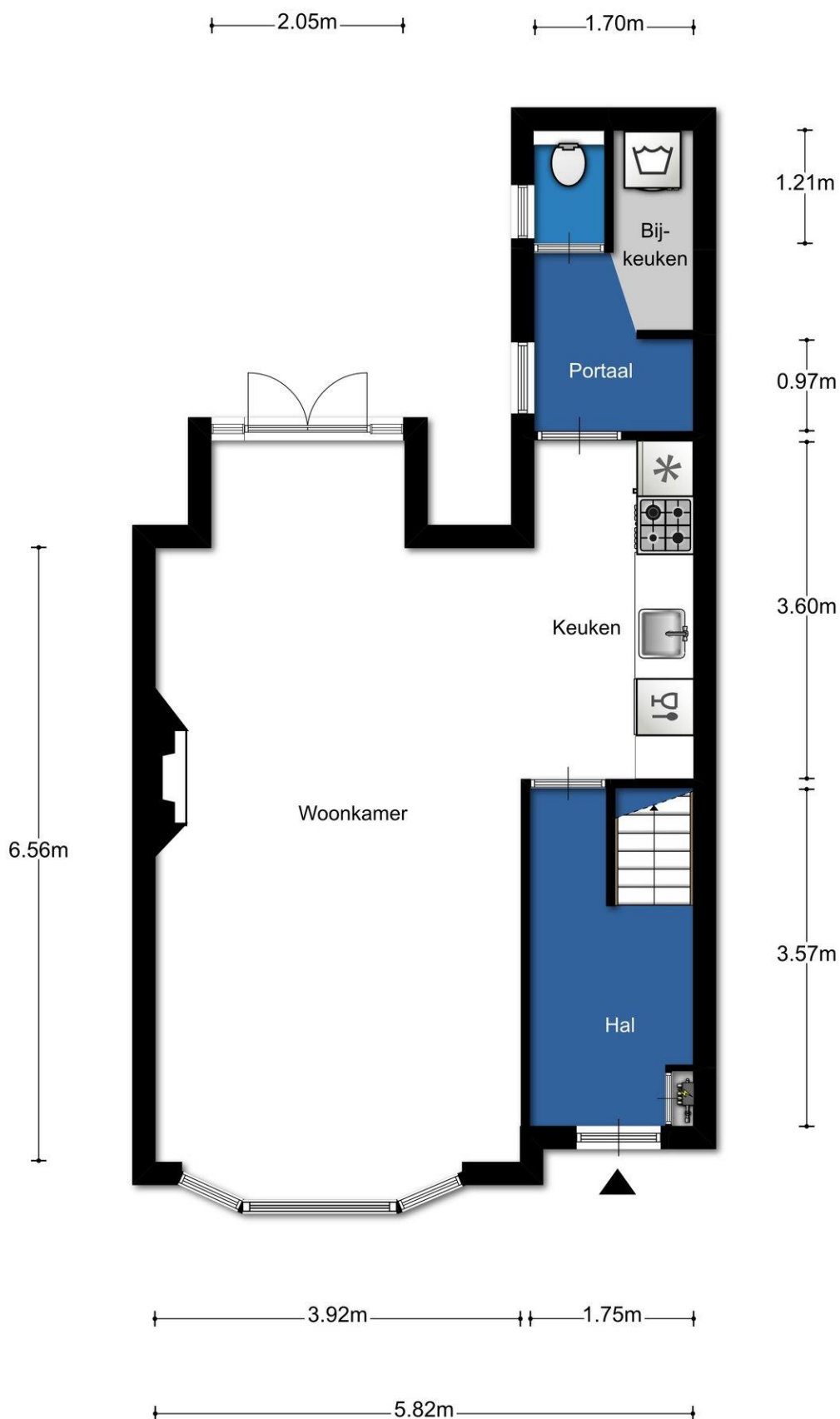


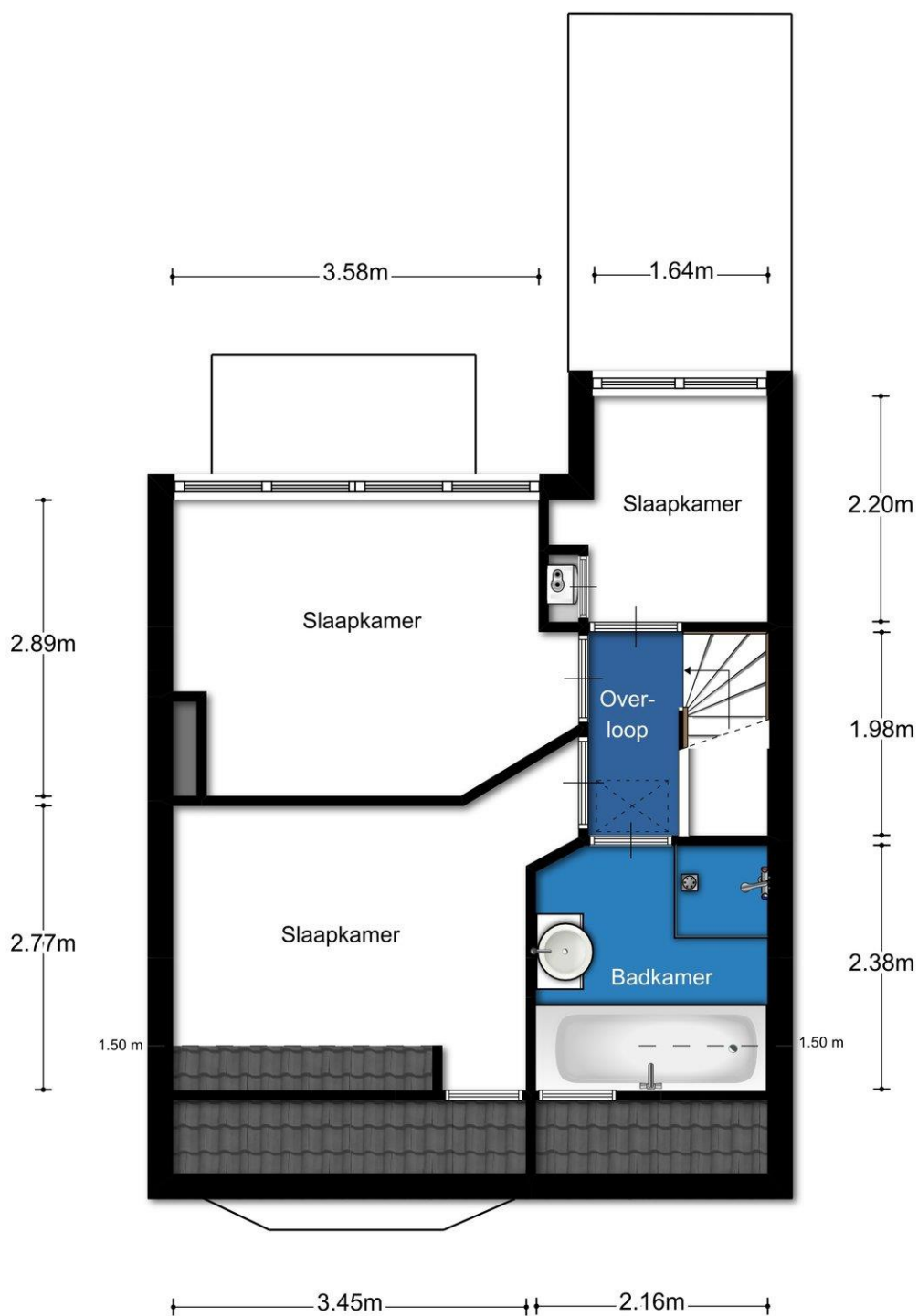
	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
-				✓
Radiatorafwerking	✓			
Schilderijophangstelsysteem				✓
Keukenblok met bovenkasten	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Oven	✓			
- vaatwasser	✓			
- Afzuigkap	✓			
- gasfornuis	✓			
Keukenaccessoires				
-				✓
Verlichting, te weten:				
- eettafel lampen			✓	
- Alle overige plafondlampen	✓			
(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:				
-				✓

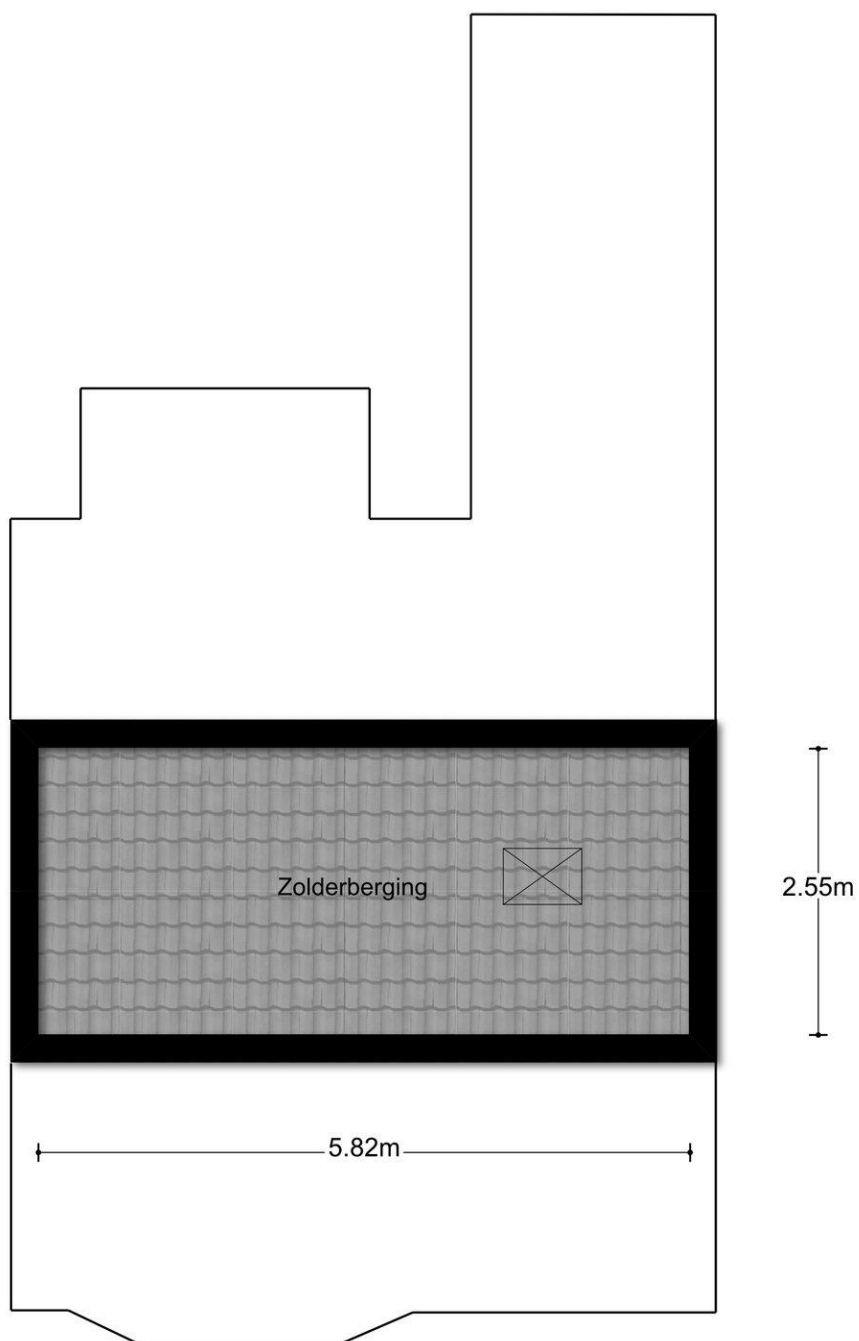
Opmerkingen

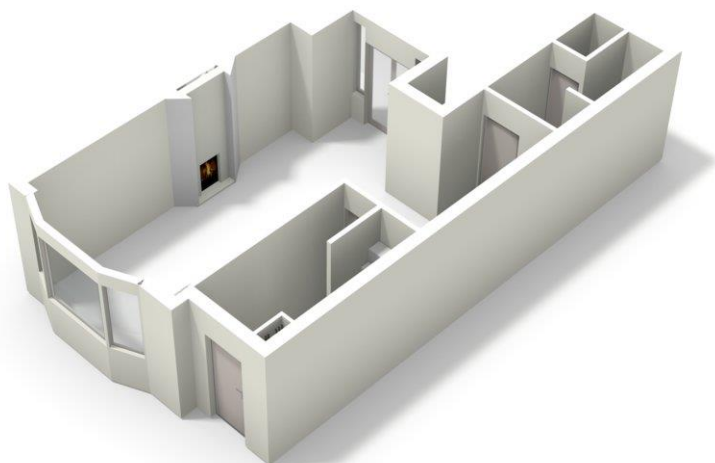
We kunnen niet al van alle huisraad zeggen of het achter kan blijven/overgenomen kan worden.

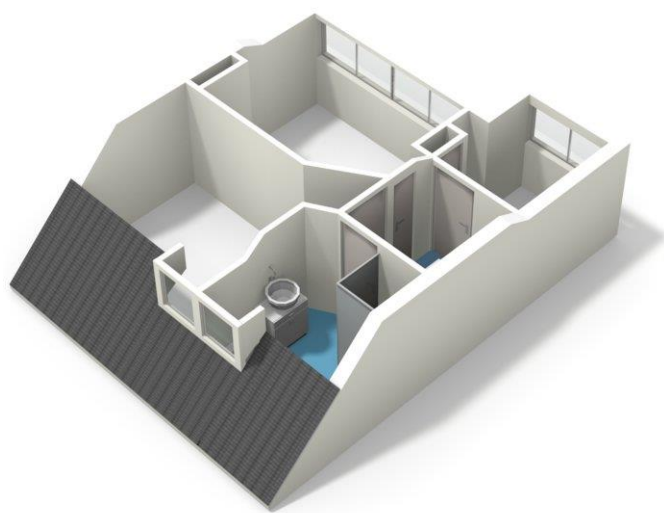
geef bij geïnteresseerden en/of kopers aan dat alles bespreekbaar is. Dus als ze bepaalde zaken willen, gewoon met ons overleggen. t.z.t. hebben wij ook duidelijker wat mee moet/wat we willen behouden.

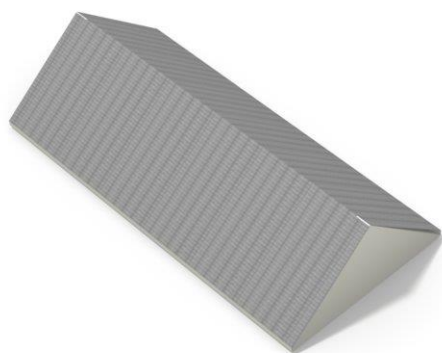




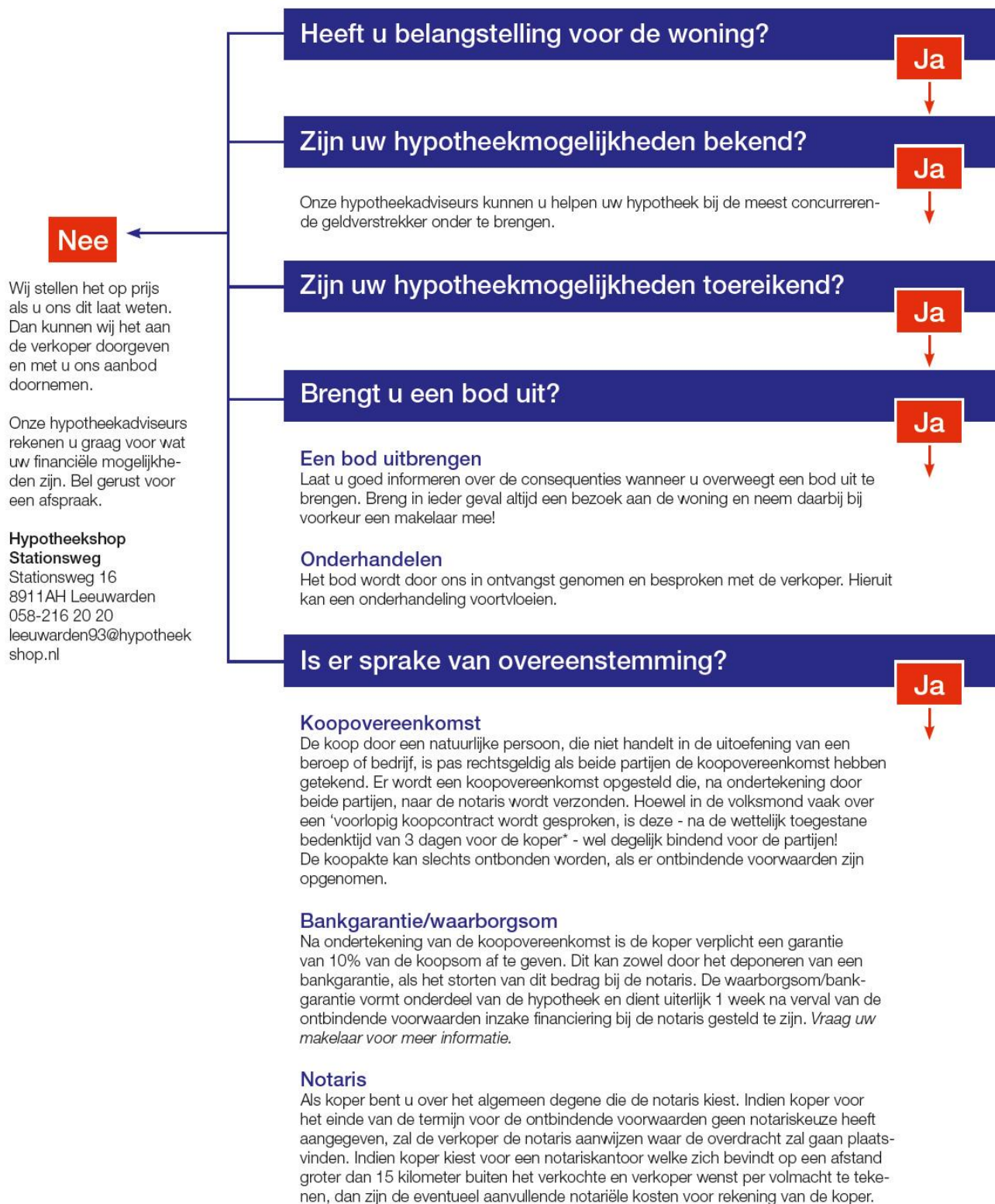








Wat kunnen we voor u doen?





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

