



MAKELAARDIJ  
HYPOTHEKEN  
VERZEKERINGEN

## LEEUWARDEN - Raadhuisstraat 13



**Vraagprijs € 349.000,- 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

Aan de rand van de historische binnenstad van Leeuwarden, staat deze prachtige en gemoderniseerde woning uit 1918.

Door de gunstige ligging bent u zo in de binnenstad en het centraal station. Een uitstapje naar het theater of het (winkel)centrum met gezellige restaurants en terrassen is zo gemaakt. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de diverse winkels om de hoek.

De woning is gelegen aan de Raadhuisstraat en kent een rijke geschiedenis.

De mooie glas-in-lood ramen geven de woning een sierlijke entree. Via de vestibule komt u in de brede hal, met massief houten eiken vloer en authentieke lambrisering. Onder de stijlvolle trap met rode loper bevindt zich een kelderkast en daarnaast het toilet.

Rechts komt u in de woonkamer met erker en Amerikaans eikenhouten vloer. Daarnaast is er een sfeervolle houtkachel met natuurstenen schouw.

De ruime en lichte eetkamer heeft een serre met schuifpui en biedt toegang tot een zonnige stadstuin. Een heerlijke plek om te zitten.

De moderne keuken van het merk Bulthaup is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast is de keukenvloer voorzien van elektrische vloerverwarming.

De ruime bijkeuken heeft een recent geplaatst keukenblok en achter de schuifwanden ruimte voor o.a. uw wasmachine en droger.

De achtertuin op het zuiden heeft een achterom en is een heerlijke plek om te zitten. U heeft hier veel privacy.

Via de sierlijke trap komt u op de eerste verdieping. De overloop is ruim en licht. Op deze verdieping treft u twee slaapkamers, een toilet en een badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft openslaande balkondeuren. Daarnaast is een nieuwe kastenwand gerealiseerd. De kamer is mooi glad gestukt en op de vloer ligt een nette laminaatvloer.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft een kunststof schuifpui die toegang biedt tot een groot dakterras. Het terras is voorzien van duurzame composiet vlinderplanken. Het is een heerlijke plek op het zonnige zuiden, met een mooi uitzicht.

De moderne badkamer is ruim en heeft een inloopdouche, een designradiator en een dubbele wastafel.

Via een vaste trap komt u op de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers. Op de overloop is een wastafel aanwezig. Hier zou eventueel een extra badkamer/ douche gerealiseerd kunnen worden. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een inbouwkast.

Via de slaapkamer aan de voorzijde komt u in een berging waar de CV hangt. Een Intergas HRE uit 2015 en de omvormer van de 9 zonnepanelen die in 2012 op het dak zijn geplaatst.

Kortom, een prachtige en goed onderhouden woning op een unieke locatie. Kom het zelf ervaren. Wij leiden u graag rond.

Bijzonderheden:

- Zeer goed onderhouden woning met stadstuin en dakterras op het zuiden
- Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Dakisolatie
- 9 Zonnepanelen (2012)
- CV Nefit HRE (2015)
- Keuken met Bulthaup (2007) met vloerverwarming
- Moderne badkamer (2010)
- 2x toilet (2014)
- Schilderwerk 2016

# LEEUWARDEN - Raadhuisstraat 13



## Foto's



# LEEWARDEN - Raadhuisstraat 13



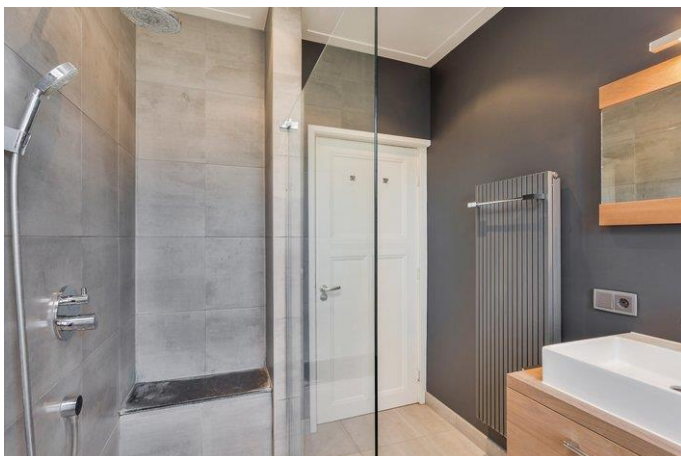
## Foto's



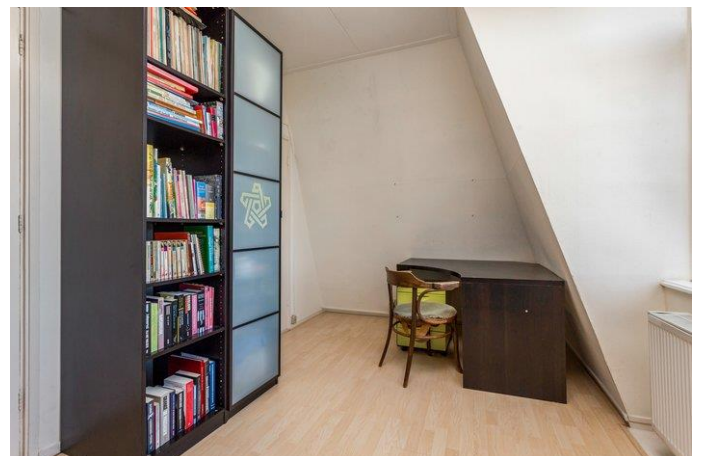
## Foto's



## Foto's



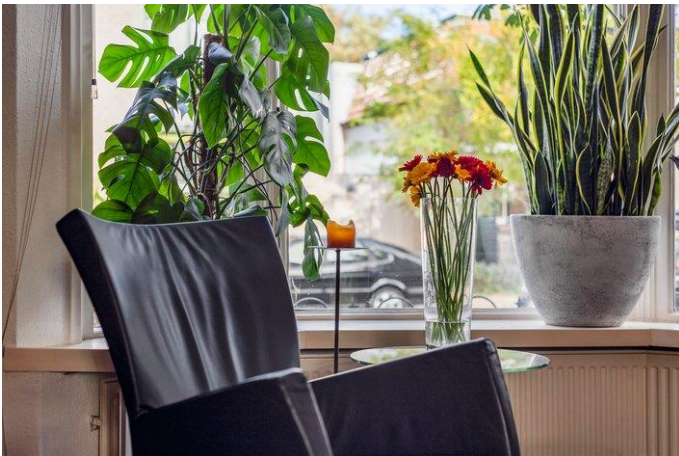
## Foto's



# LEEUWARDEN - Raadhuisstraat 13



## Foto's



## Foto's



## Object gegevens

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning  | Tussenwoning    |
| Bouwjaar     | 1918            |

## Maten object

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers                   | 5 kamers           |
| Aantal slaapkamers              | 4 slaapkamer(s)    |
| Inhoud woning                   | 609 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | 118 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 170 m <sup>2</sup> |
| Woonkamer                       | 41 m <sup>2</sup>  |

## Details

|                  |                                          |
|------------------|------------------------------------------|
| Ligging          | Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk |
| Schuur / berging | Aangebouwd steen                         |
| Kabel            | Ja                                       |
| Buitenzonwering  | Nee                                      |
| Energie label    | E                                        |
| Isolatie         | Dakisolatie, Dubbel glas                 |
| Verwarming       | C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warmwater        | C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom  |

## Tuin gegevens

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Tuin              | Achtertuin, voortuin |
| Tuin diepte (cm)  | 600                  |
| Tuin breedte (cm) | 300                  |
| Hoofdtuin         | Achtertuin           |
| Positie           | Zuid                 |
| Kwaliteit         | Verzorgd             |

## Locatie



## Kadaster

### Kadastrale gegevens

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Adres             | Raadhuisstraat 13  |
| Postcode / Plaats | 8932 GX Leeuwarden |
| Gemeente          | Huizum             |
| Sectie / Perceel  | B / 2751           |
| Oppervlakte       | 118 m <sup>2</sup> |
| Soort             | Volle eigendom     |

### Kadastrale kaart

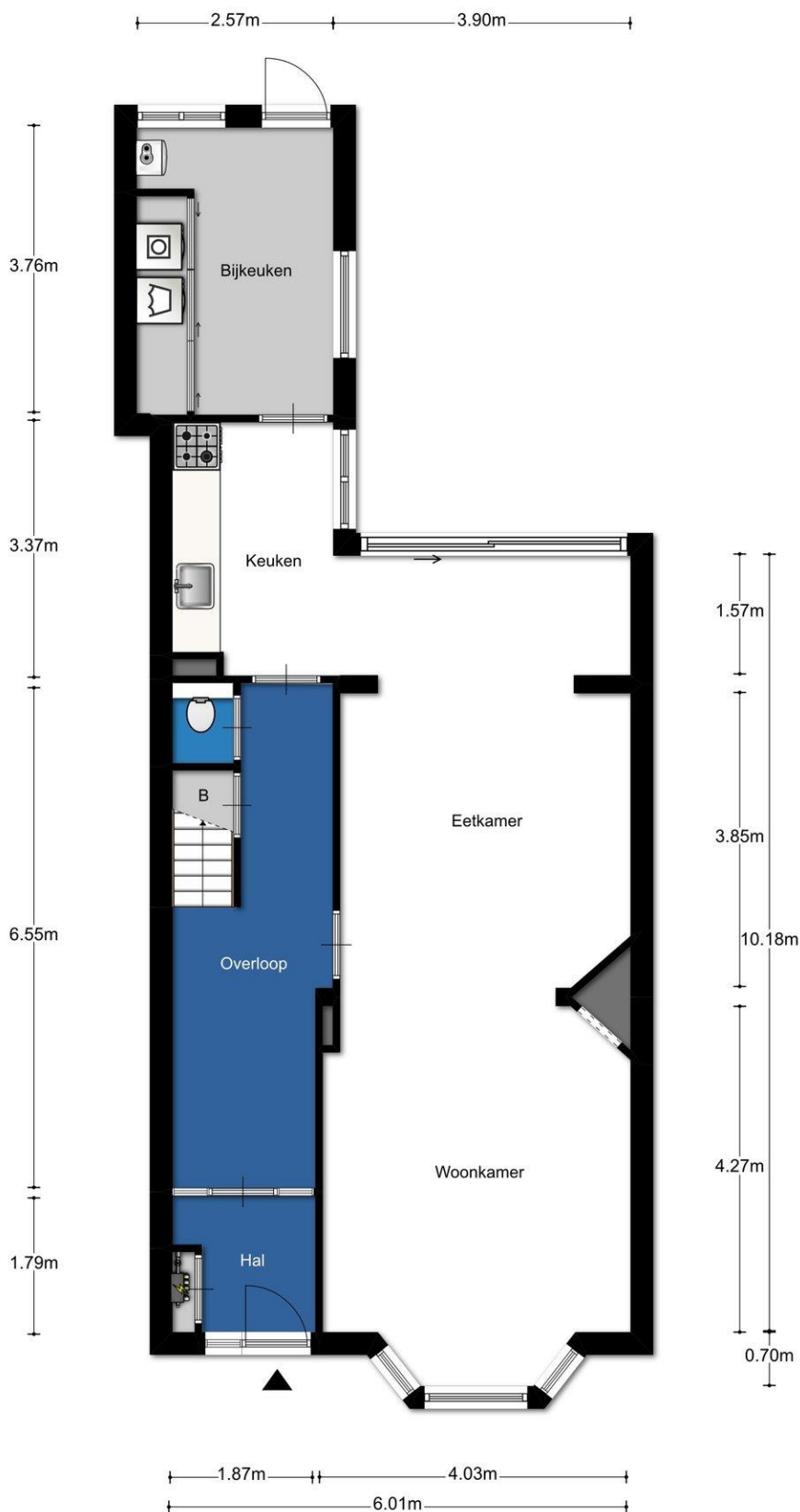


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1:500        |
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Huisnummer                       | HUIZUM              |
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie              |
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Voorlopige kadastrale grens      | B                   |
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Administratieve kadastrale grens | Perceel             |
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bebouwing                        | 2751                |
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Overige topografie               |                     |
| <p>Voor een eenduidig uittreksel, Apeldoorn, 27 september 2018</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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> |                                  |                     |

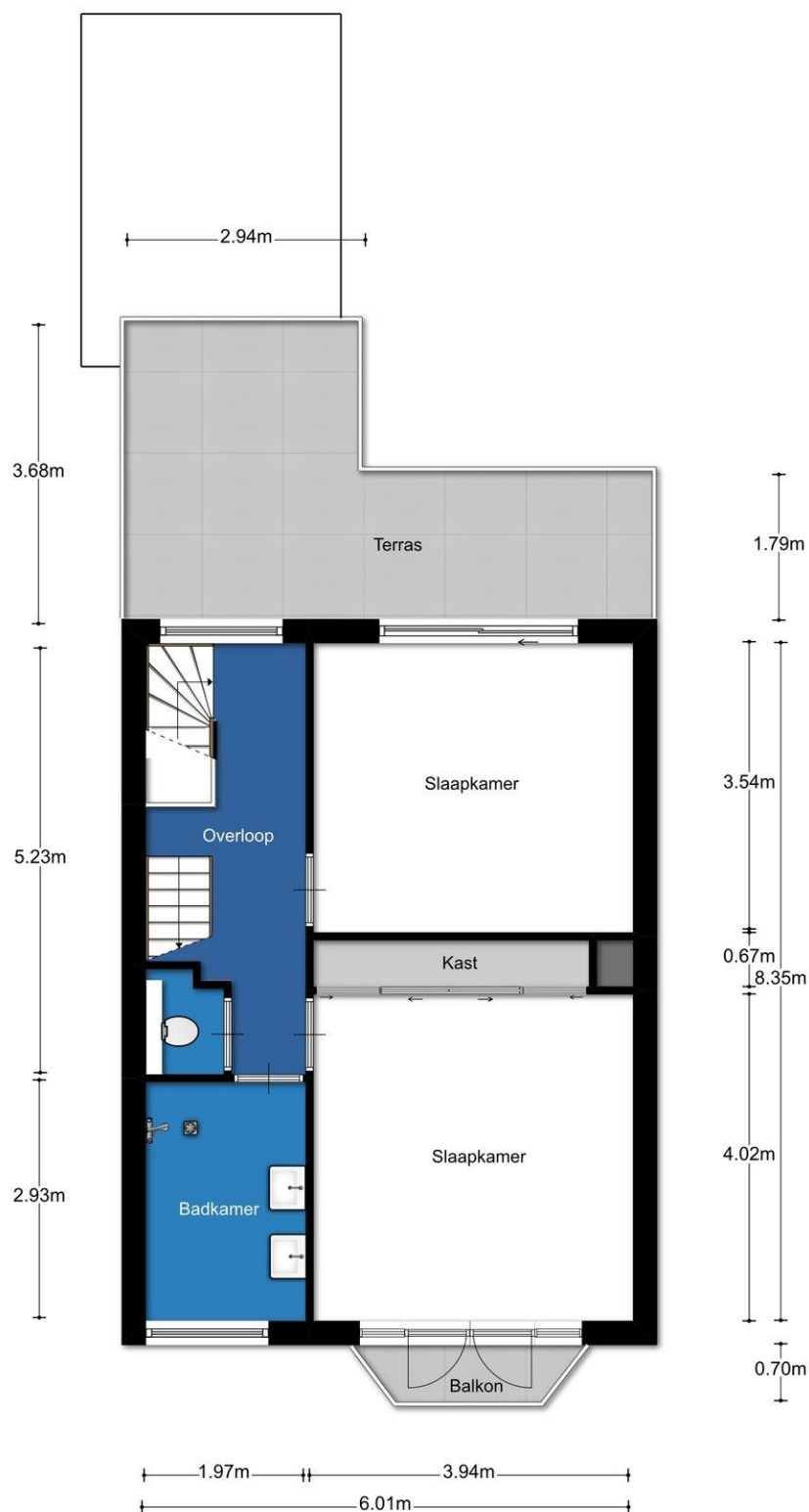
## Lijst van zaken

|                                              | 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>               |                  |             |                        |       |
| - Houten plantenbak dakterras                | ✓                |             |                        |       |
| <b>Woning</b>                                |                  |             |                        |       |
| Vlaggenmast                                  |                  |             |                        | ✓     |
| Schotel/antenne                              |                  |             |                        | ✓     |
| Brievenbus                                   |                  |             |                        | ✓     |
| (Voordeur)bel                                | ✓                |             |                        |       |
| Alarminstallatie                             |                  |             |                        | ✓     |
| Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie | ✓                |             |                        |       |
| Rookmelders                                  | ✓                |             |                        |       |
| Rolluiken/zonwering buiten                   | ✓                |             |                        |       |
| Zonwering binnen                             |                  |             |                        | ✓     |
| Vliegenhorren                                |                  |             | ✓                      |       |
| <b>Raamdecoratie, te weten:</b>              |                  |             |                        |       |
| - gordijnrails                               | ✓                |             |                        |       |
| - gordijnen/vitrages                         |                  | ✓           |                        |       |
| - rolgordijnen                               |                  |             | ✓                      |       |
| - - losse horren/rolhorren                   | ✓                |             |                        |       |
| - Luxaflex huiskamer                         | ✓                |             |                        |       |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>             |                  |             |                        |       |
| - vloerbedekking                             | ✓                |             |                        |       |
| - parketvloer/laminaat                       | ✓                |             |                        |       |
| - plavuizen                                  | ✓                |             |                        |       |
| -                                            |                  |             |                        | ✓     |
| <b>Warmtevoorziening, te weten:</b>          |                  |             |                        |       |
| -                                            |                  |             |                        | ✓     |
| - Boiler bijkeuken                           | ✓                |             |                        |       |
| CV met toebehoren                            | ✓                |             |                        |       |
| Thermostaat                                  | ✓                |             |                        |       |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling      |                  |             |                        | ✓     |
| Airconditioning                              |                  |             |                        | ✓     |
| (Voorzet) open haard met toebehoren          |                  |             |                        | ✓     |
| Allesbrander                                 | ✓                |             |                        |       |
| Kachels                                      |                  |             |                        | ✓     |
| Isolatievoorzieningen                        |                  |             |                        | ✓     |

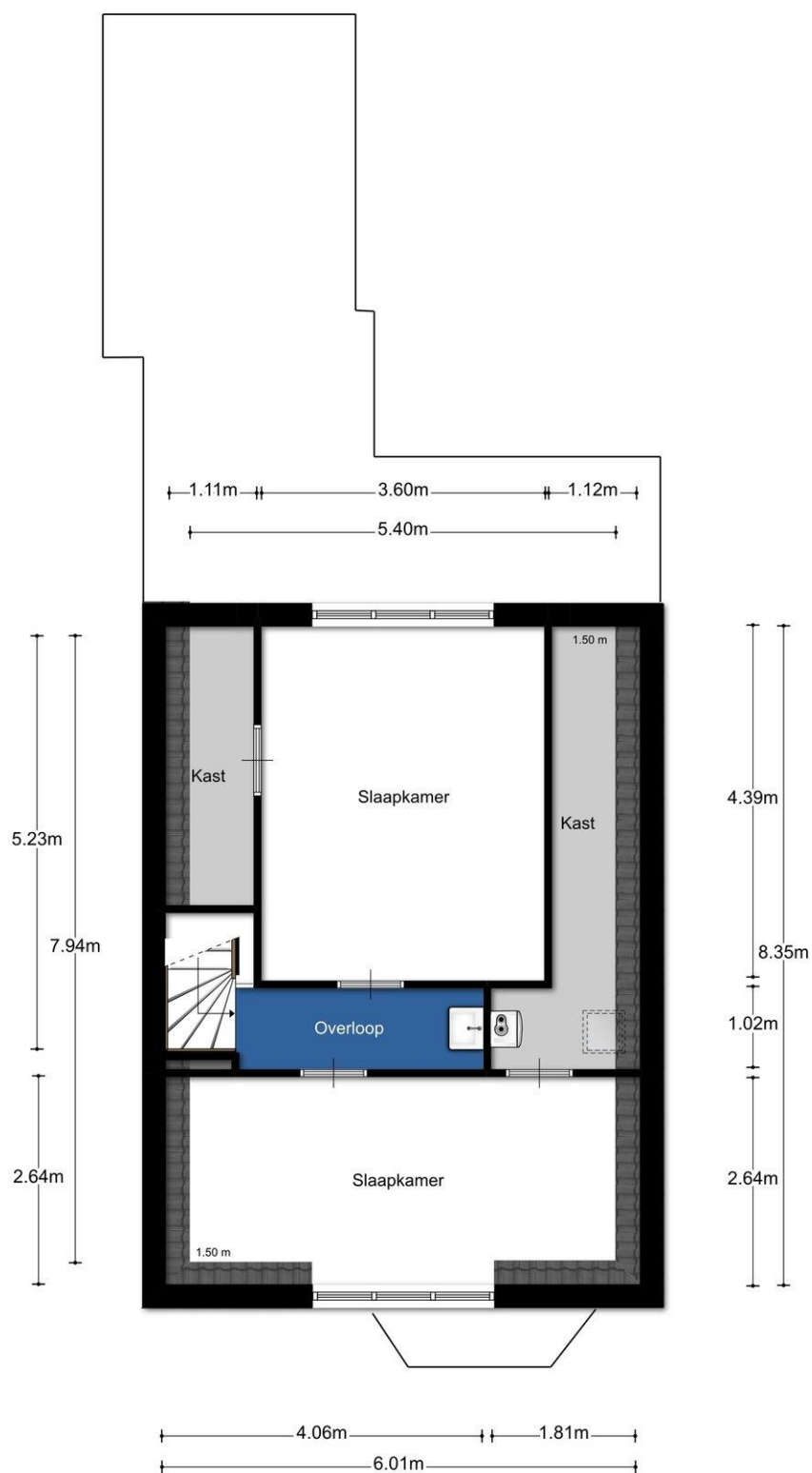
|                                                                                                                                                      | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|-------|
| <b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>                                                                                                  |                  |             |                        |       |
| - voorzetramen 2de verdieping                                                                                                                        | ✓                |             |                        |       |
| Radiatorafwerking                                                                                                                                    |                  |             |                        | ✓     |
| Schilderijophangstelsysteem                                                                                                                          |                  |             | ✓                      |       |
| Keukenblok met bovenkasten                                                                                                                           | ✓                |             |                        |       |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>                                                                                                          |                  |             |                        |       |
| - Stoomoven                                                                                                                                          | ✓                |             |                        |       |
| - Vaatwasser                                                                                                                                         | ✓                |             |                        |       |
| - Koelkast                                                                                                                                           |                  | ✓           |                        |       |
| <b>Keukenaccessoires</b>                                                                                                                             |                  |             |                        |       |
| -                                                                                                                                                    |                  |             |                        | ✓     |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                                                                                                                        |                  |             |                        |       |
| - inbouwspots huiskamer                                                                                                                              | ✓                |             |                        |       |
| - inbouwspots keuken                                                                                                                                 | ✓                |             |                        |       |
| - inbouwspots badkamer/toilet                                                                                                                        | ✓                |             |                        |       |
| - alle losse en hangende lampen                                                                                                                      |                  | ✓           |                        |       |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>                                                                                                         |                  |             |                        |       |
| - inbouwkast master bedroom                                                                                                                          | ✓                |             |                        |       |
| - alle overige losse kasten                                                                                                                          |                  | ✓           |                        |       |
| Vast bureau                                                                                                                                          |                  |             |                        | ✓     |
| Spiegelwanden                                                                                                                                        | ✓                |             |                        |       |
| Wastafels met accessoires                                                                                                                            | ✓                |             |                        |       |
| <b>Toiletaccessoires</b>                                                                                                                             |                  |             |                        |       |
| - toiletborstelhouder 1ste verdieping                                                                                                                | ✓                |             |                        |       |
| <b>Badkameraccessoires</b>                                                                                                                           |                  |             |                        |       |
| - handdoek houders                                                                                                                                   | ✓                |             |                        |       |
| - radiator handdoek houder                                                                                                                           | ✓                |             |                        |       |
| 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>                                                                                                                      |                  |             |                        |       |
| - glazen schapjes overloop                                                                                                                           | ✓                |             |                        |       |
| - traploper                                                                                                                                          |                  |             | ✓                      |       |
| - 9 zonnepanelen                                                                                                                                     | ✓                |             |                        |       |
| <b>Opmerkingen</b>                                                                                                                                   |                  |             |                        |       |



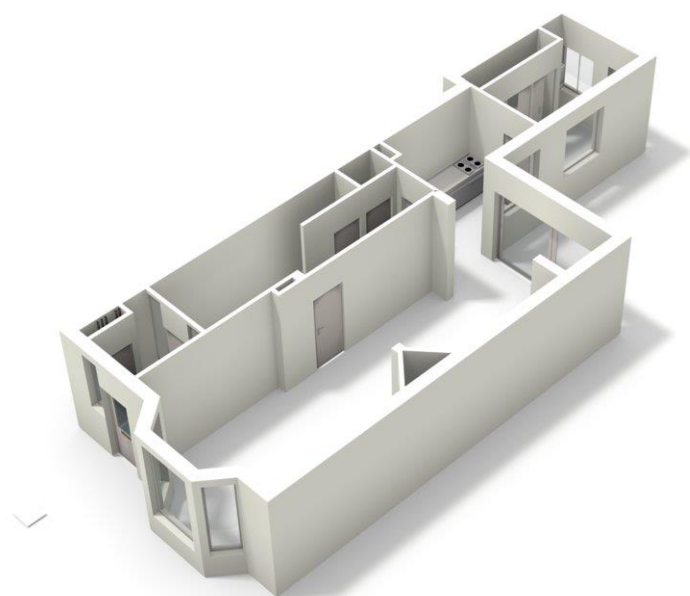
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

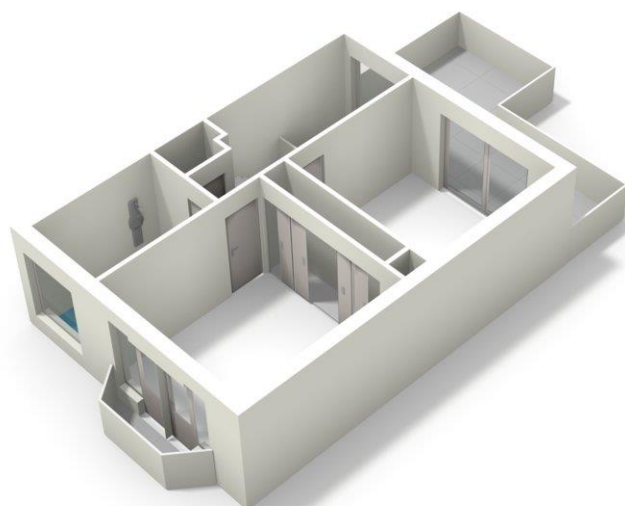


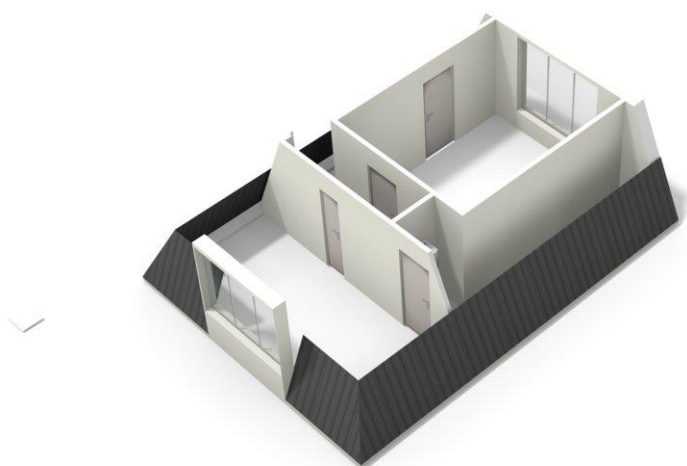
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



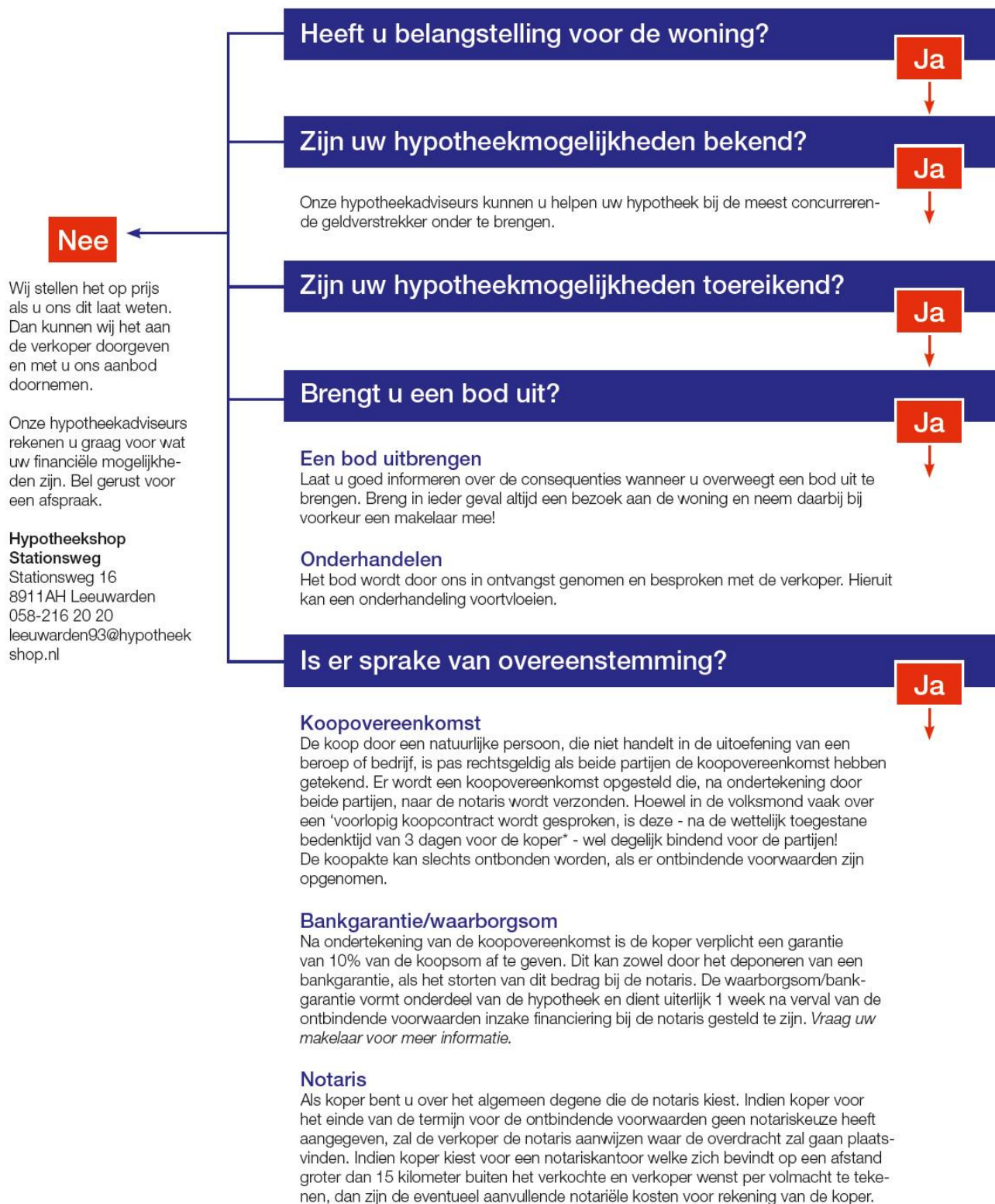
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend







## 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)

