



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

Prachtige winkel met bovenwoning in hartje centrum met eigen parkeerplaats.

LEEUWARDEN - Grote Kerkstraat 10



Vraagprijs € 550.000,- k.k.

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

TE KOOP

Omschrijving

Altijd al op zoek naar een monumentaal pand in hartje centrum van Leeuwarden met eigen parkeermogelijkheden en tuin, dan is deze winkel met bovenwoning het bezichtigen waard. Het betreft een monument, welke in 2007/2008 gerenoveerd en uitgebouwd is. Door de uitbouw is er een prachtige winkel/kantoor op de begane grond gesitueerd met een ruime bovenwoning.

Indeling

Begane grond

Via de Grote Kerkstraat kom je binnen in de ruime hal. Hier is de meterkast met 16 groepen en aardlek, gasmeter en glasvezel aansluiting. Vanuit deze hal heb je toegang winkel en de bovenwoning. De winkel bestaat uit een winkelruimte, 2 kantoorvertrekken, een magazijn en bergruimte en toilet. Aan de achterzijde heb je verrassend veel licht door de grote raampartij naar de tuin.

De tuin is keurig aangelegd, heeft een parkeerplaats en grenst aan het parkje met parkeren voor vergunninghouders.

Indeling van de bovenwoning

In de hal ga je rechtdoor en kom je in de hal van de woning. Via de prachtige trap kom je op de eerste verdieping met een ruime overloop met vaste kast en toilet. Aan de voorzijde van de bovenwoning heb je ruime L-vormige woonkamer met uitzicht over de Grote Kerkstraat. Direct aan de voorkamer is de achterkamer met een grote raampartij. In de kap van de uitbouw is de woonkeuken gesitueerd. De keuken zelf is meegenomen door de huurder, waardoor u de kans om een keuken naar eigen smaak en inzicht te laten plaatsen. De aansluitingen voor de keuken zijn aanwezig. Aan de achterzijde van de keuken is nog een vertrek met wasmachine aansluiting en cv opstelling gelegen. De CV (merk: Vaillant en eigendom) is voor de winkel.

Via de trap kom je op de tweede verdieping, met een ruime overloop met de mogelijkheid tot het plaatsen van een kastenwand. Een ruime slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en een tweede slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer is groot en voorzien van een groot bubbelbad, wc, wastafel en douche. Via de vaste trap kom je op zolder, met de derde slaapkamer en licht door de 4 dakramen. Achter de wand is de cv ketel (AWB en eigendom) voor de woning opgesteld.

Bestemmingsplan

Het betreft bestemmingsplan Binnenstad met enkele bestemming wonen, dubbele bestemming waarde - Archeologie 2, dubbele bestemming Waarde - Beschermd stadsgezicht en functie aanduiding detailhandel. # wonen detailhandel voor zover het de eerste bouwlaag betreft, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' Bron: gemeente Leeuwarden en ruimtelijkeplannen.nl.

Publiekrechtelijke beperking

Besluit op basis van Monumentenwet 1988

De oppervlakte van het object zijn:

Het object heeft de volgende bruto vloer oppervlakten (BVO)

Begane grond 266 m²

Eerste verdieping 148 m²

Tweede verdieping 103 m²

Derde verdieping 41 m²

Totaal BVO 557

LEEWARDEN - Grote Kerkstraat 10



Het object heeft de volgende nette vloer oppervlakten (VVO)

Begane grond 238 m²

Eerste verdieping 110 m²

Tweede verdieping 56 m²

Derde verdieping 17 m²

Totaal VVO 421

Kort om een winkel met woning welke je gezien moet hebben als je in de stad wilt wonen en werken. Het is ook mogelijk om de winkel te gebruiken als wonen.

LEEWARDEN - Grote Kerkstraat 10



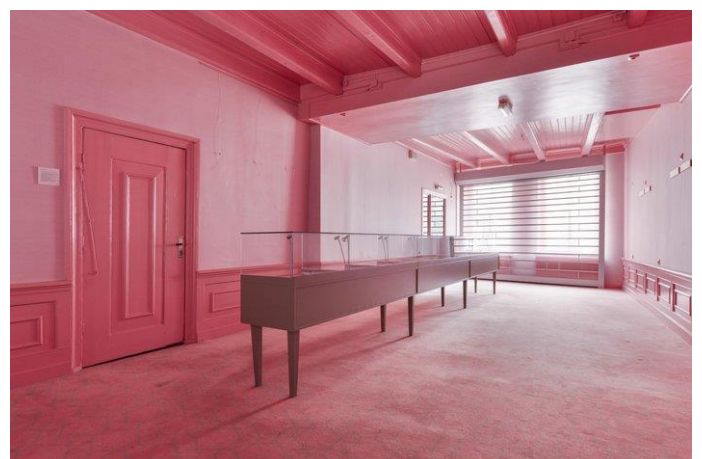
Foto's



LEEWARDEN - Grote Kerkstraat 10



Foto's



LEEWARDEN - Grote Kerkstraat 10



Foto's



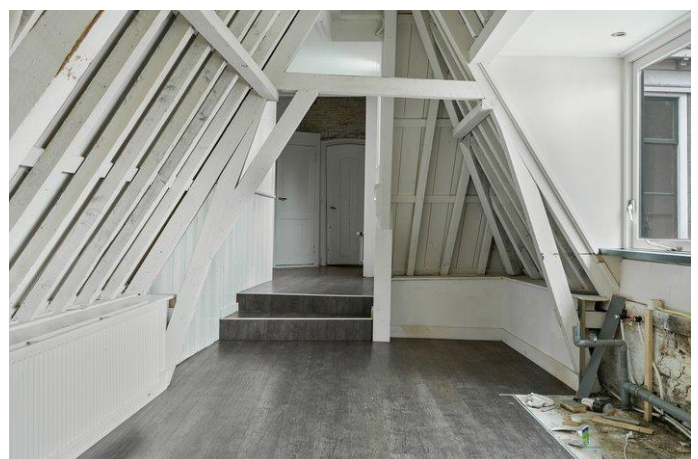
Foto's



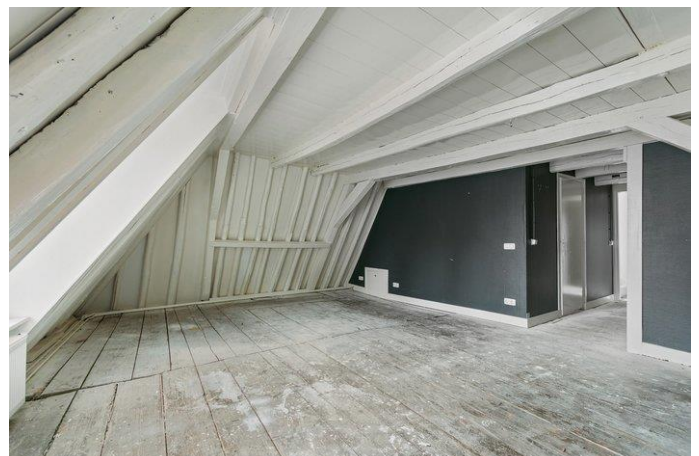
Foto's



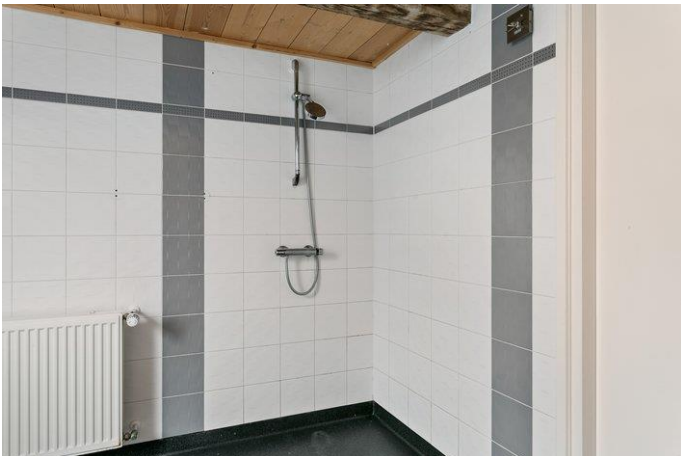
Foto's



Foto's



Foto's



Object gegevens

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1645

Maten object

Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	942 m ³
Perceel oppervlakte	325 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	421 m ²

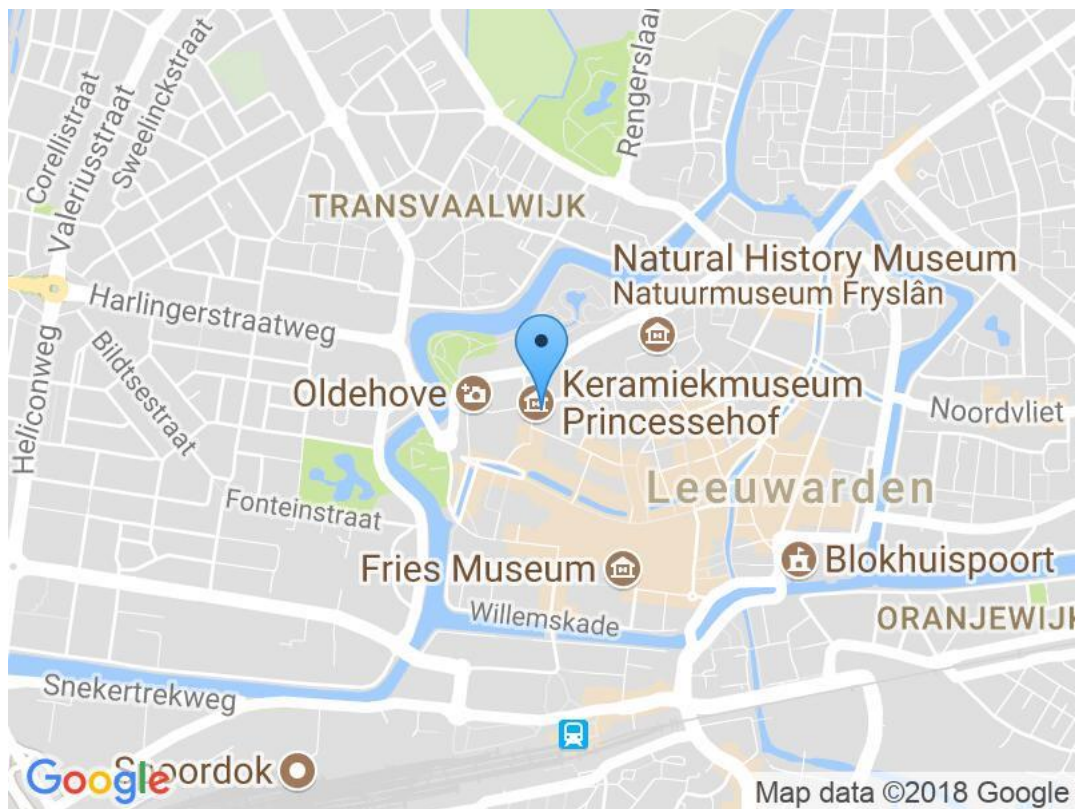
Details

Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Monumentaal pand, monument, beschermd stads- of dorpsgezicht
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Valliant (2007) en AWB (NB) (Gas gestookt combiketel uit 2007Eigendom)

Tuin gegevens

Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	750
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Locatie

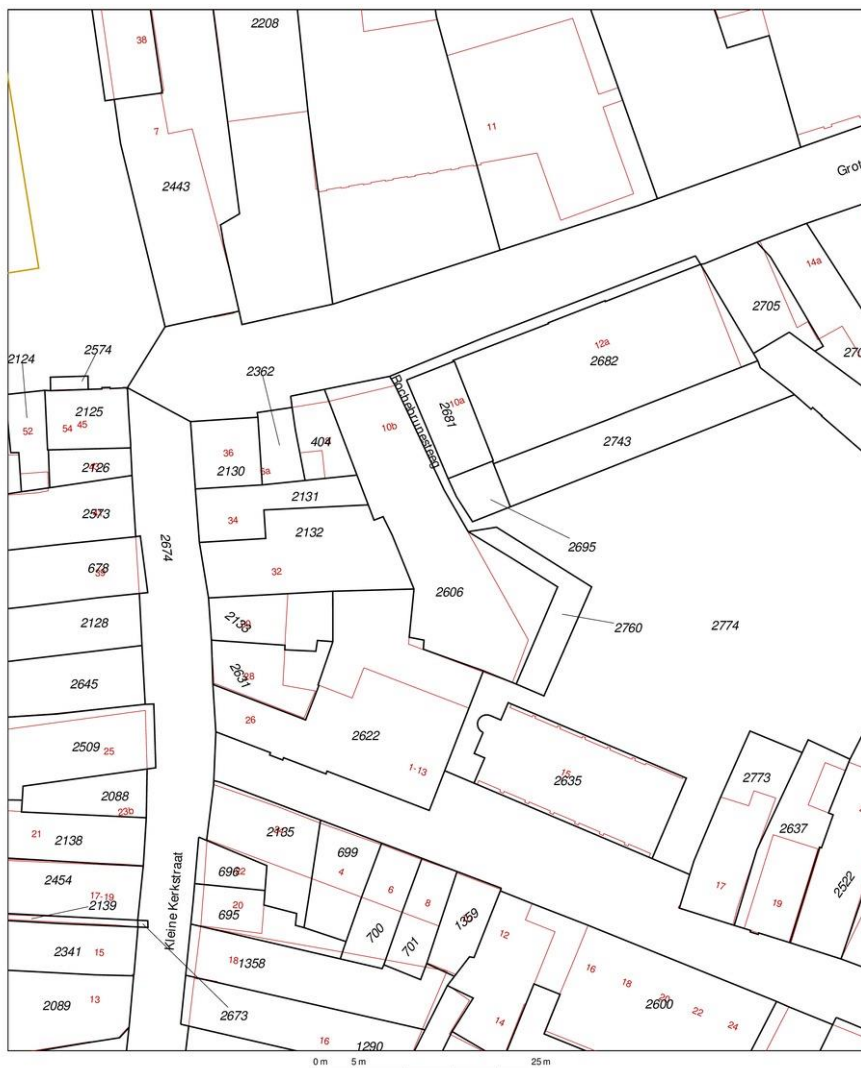


Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Grote Kerkstraat 10
Postcode / Plaats	8911 EC Leeuwarden
Gemeente	Leeuwarden
Sectie / Perceel	C / 2606
Oppervlakte	325 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

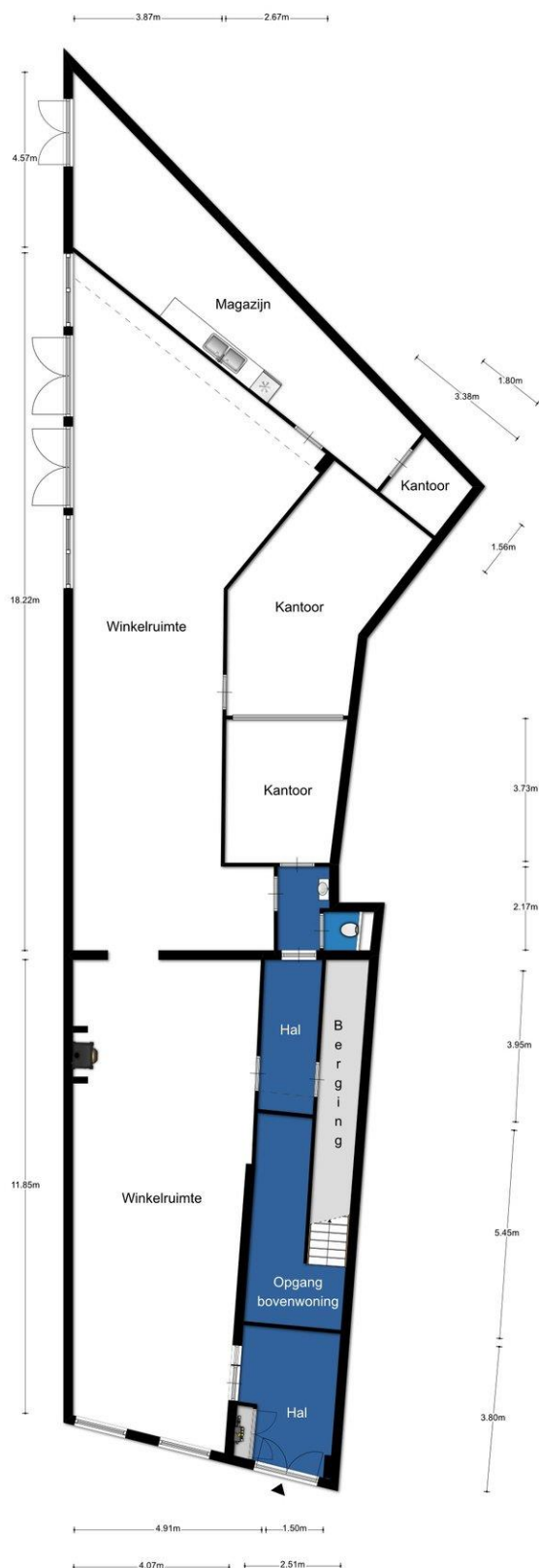


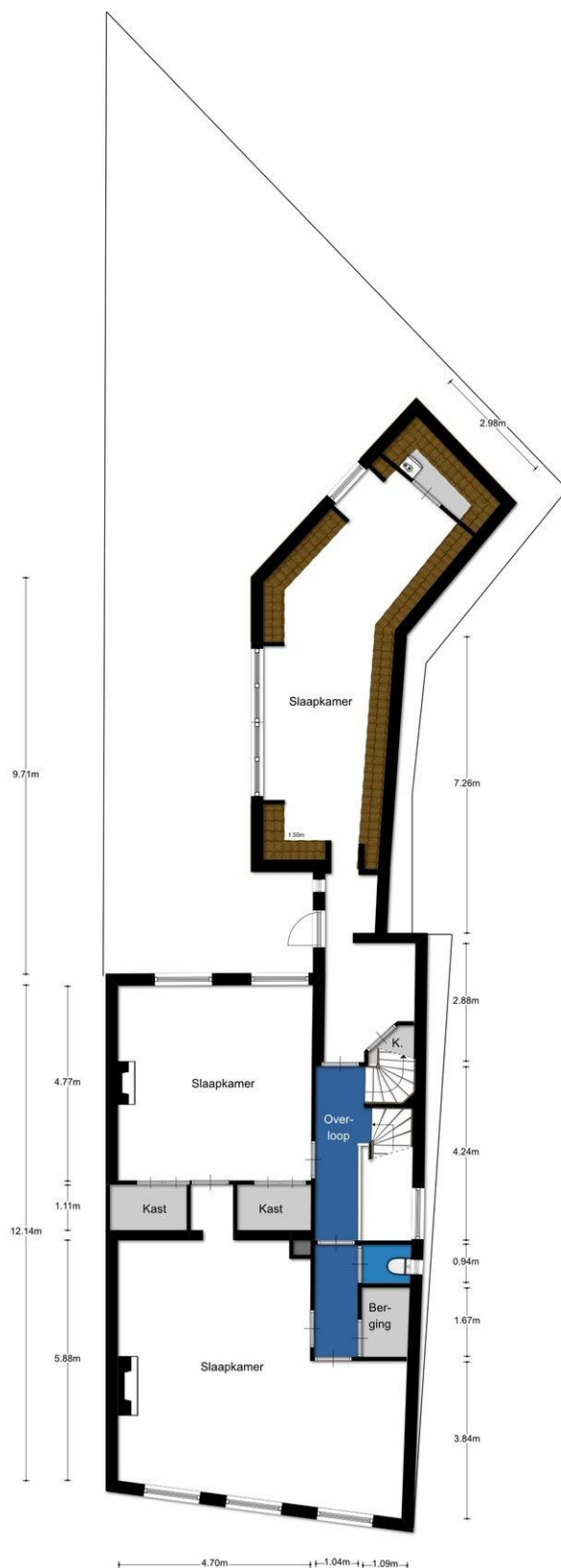
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	LEEWARDEN
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2606
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eindsluitend uittreksel, Apeldoorn, 14 maart 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

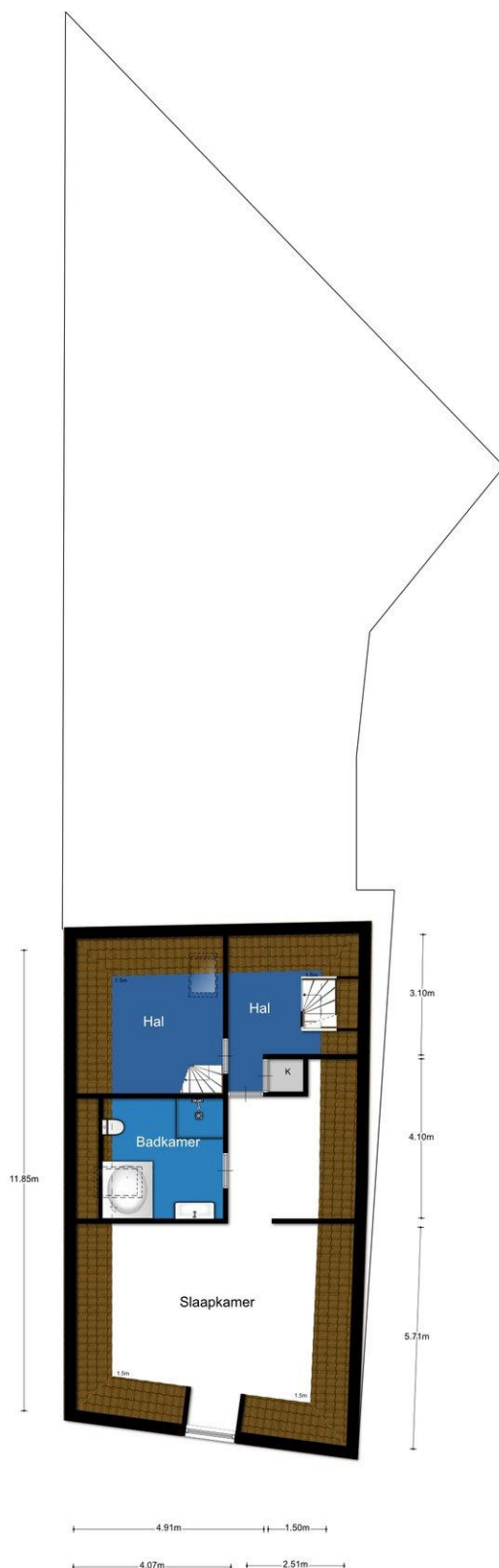
	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
Voet droogmolen				
Overige tuin, te weten:				
-				
Woning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

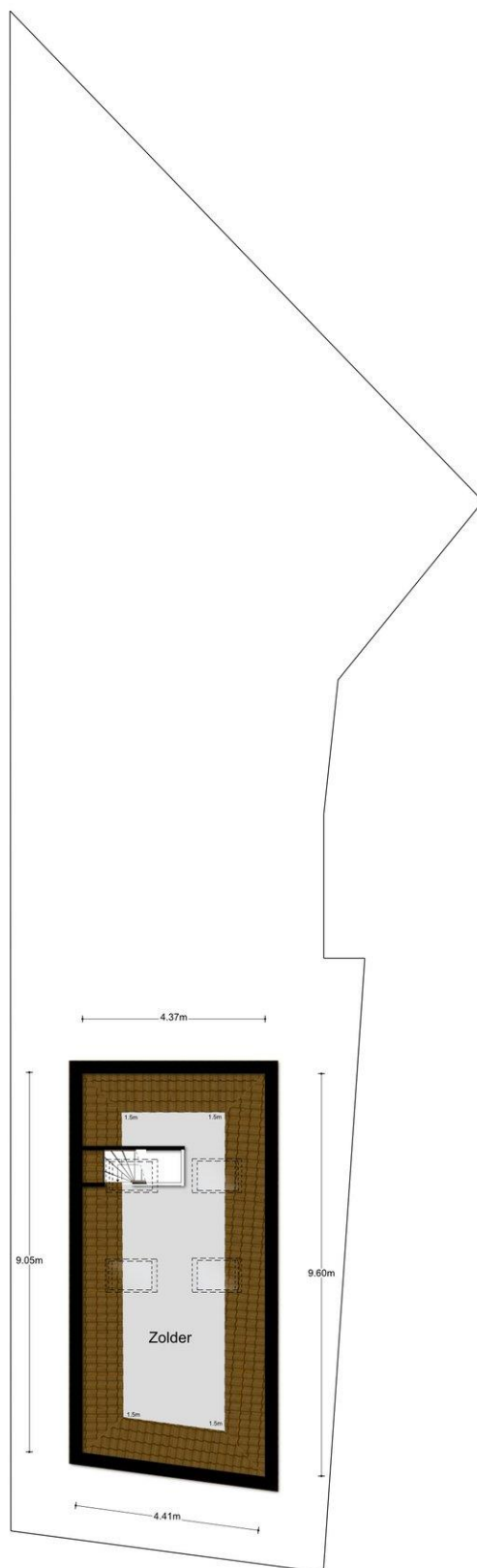


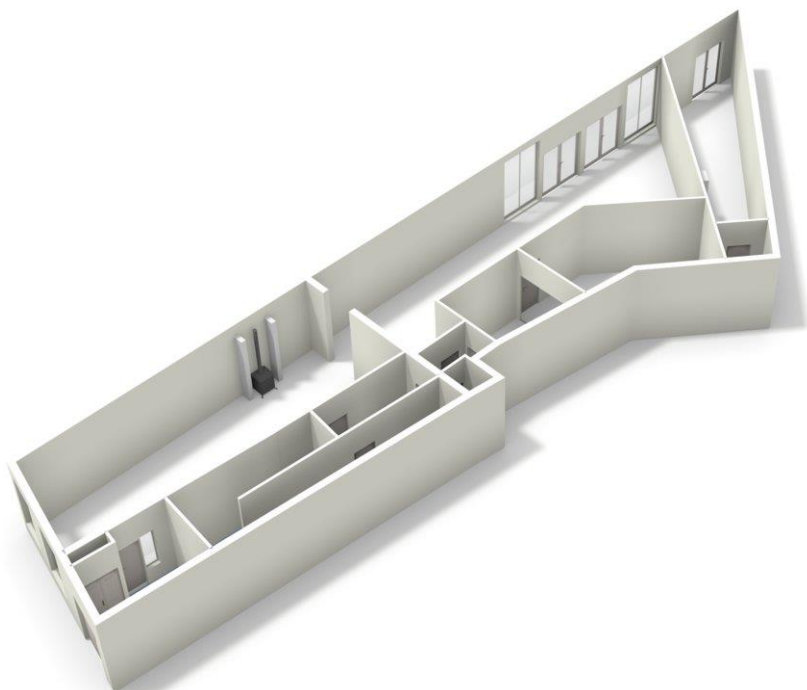


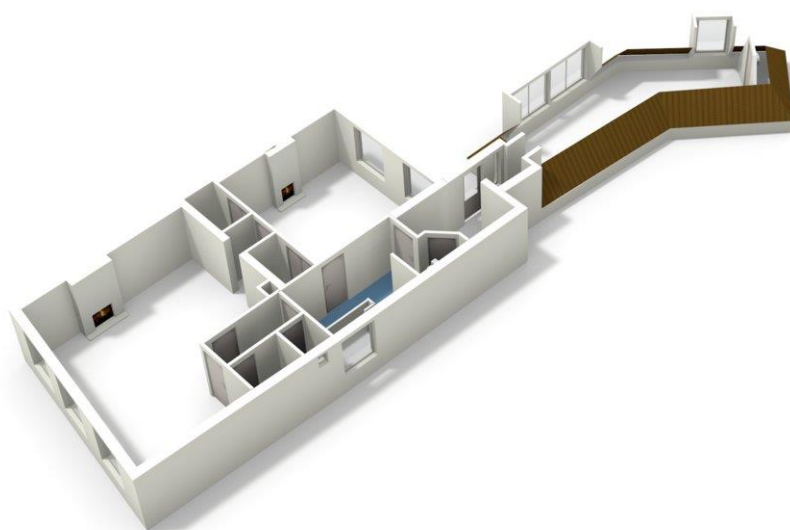
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

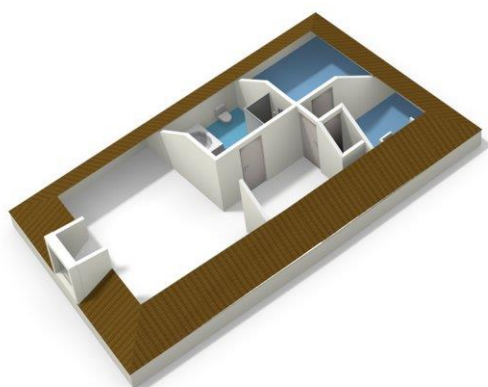


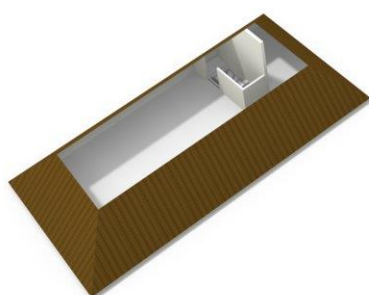
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



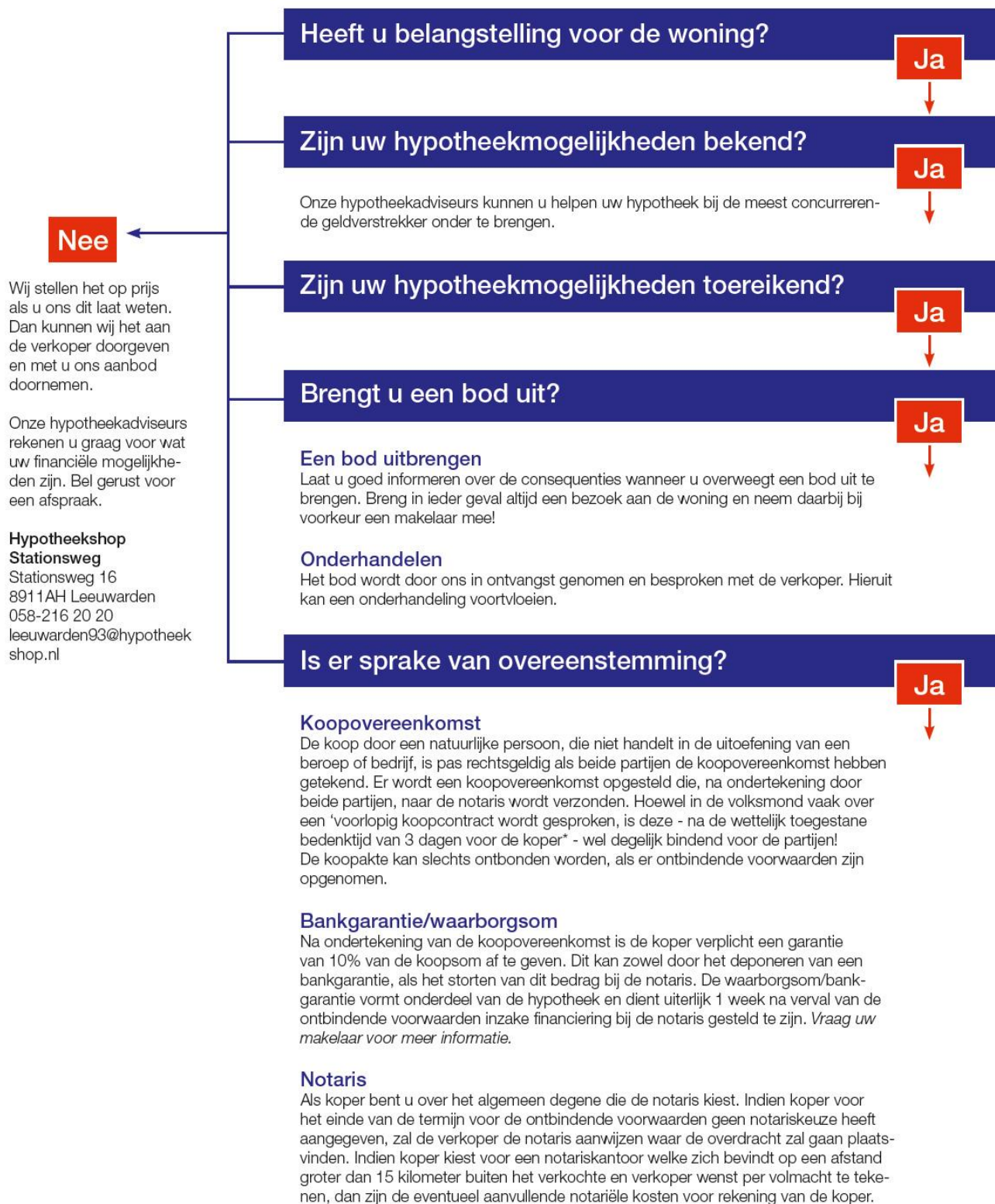








Wat kunnen we voor u doen?





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
i. www.faber.frl

