

TE KOOP



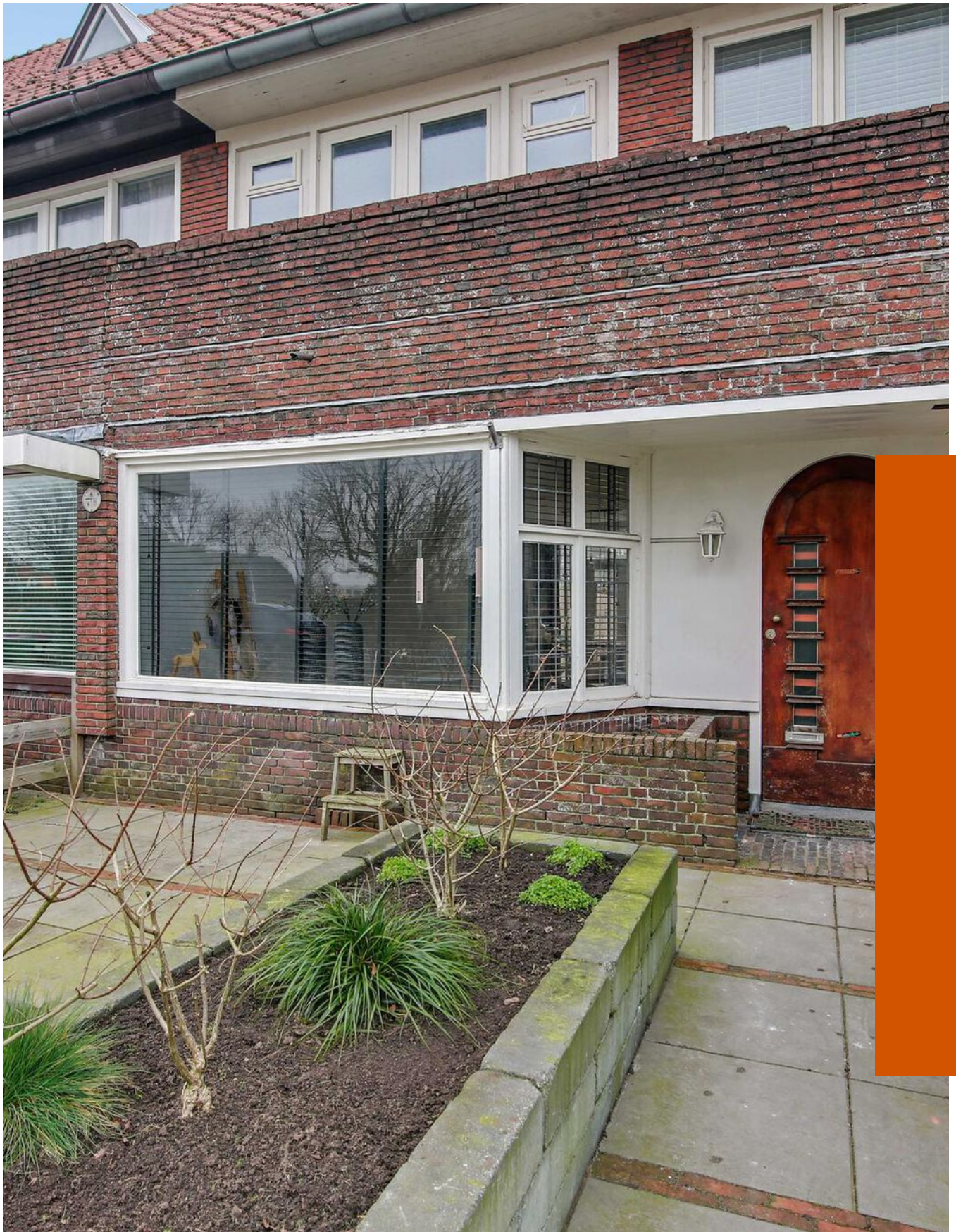
Valeriusstraat 3, Leeuwarden

Vraagprijs € 319.000 k.k.

De Vos Makelaardij B.V.
Molenstraat 56 A
8913 BC Leeuwarden

058-203 70 72
www.devosmakelaardij.nl
info@devosmakelaardij.nl

DEVOS
MAKELAARDIJ



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

145 m²

Perceeloppervlakte

154 m²

Inhoud

548 m³

Energie label

C

> Omschrijving

Gemoderniseerde, karakteristieke jaren dertig woning! Van harte welkom om deze leuke en ruime woning te komen bekijken!

Deze eengezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers is intern volledig gerenoveerd en met luxe uitgevoerd. De woning is o.a. voorzien van vloerverwarming, luxe keuken, moderne badkamer en zonnige tuin op het zuid-oosten.

De woning bevindt zich slechts op 5 fietsminuten van het bruisende stadscentrum van Leeuwarden. De woning ligt direct aan de ringweg waardoor je in een mum van tijd de stad in alle richtingen kunt verlaten. Uitstekende basisscholen (Sint Thomasschool, Koningin Wilhelminaschool en LSV), voetbalvelden, tennisbanen en zwembad De Blauwe Golf bevinden zich op een steenworp afstand.

Indeling van de woning

Begane grond:

- entree/vestibule
- gang met trapopgang
- ruime woonkamer (circa 36 m²) met erker, PVC vloer, vloerverwarming en openslaande deuren
- recente en luxe keuken met quooker, koffiezetapparaat, combi-oven, koel- en vrieskast en vaatwasser
- trapkast naar kelder
- bijkeuken met witgoedaansluitingen en cv-opstelling
- modern toilet met fonteintje

1e verdieping:

- overloop met deur naar droogplaat
- 1e slaapkamer (circa 6 m²) vaste kast
- 2e slaapkamer (circa 14 m²) voorzien van de woning, voorzien van balkon en vaste kast
- 3e slaapkamer (circa 13) de achterzijde met vaste kast
- recente badkamer met inloopdouche, 2e toilet en wastafel met meubel
- vaste trap naar 2e verdieping





2e verdieping:

- overloop met bergmogelijkheid
- 4e slaapkamer (9 m²) de achterzijde met dakkapel en met dakraam
- 5e slaapkamer aan voorzijde (thans in gebruik als bergruimte)

Algemeen:

- energielabel C
- gebruikersoppervlakte woonruimte 145 m² en inhoud 548 m³
- perceeloppervlakte 154 m²
- gedeeltelijk vloerverwarming van toepassing
- warm water en verwarming middels combiketel Remeha uit 2020 (eigendom)
- de dakkapel op zolder, het buitenschilderwerk en het voegwerk hebben aandacht nodig
- aanvaarding op korte termijn mogelijk.

De verkoopinformatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.







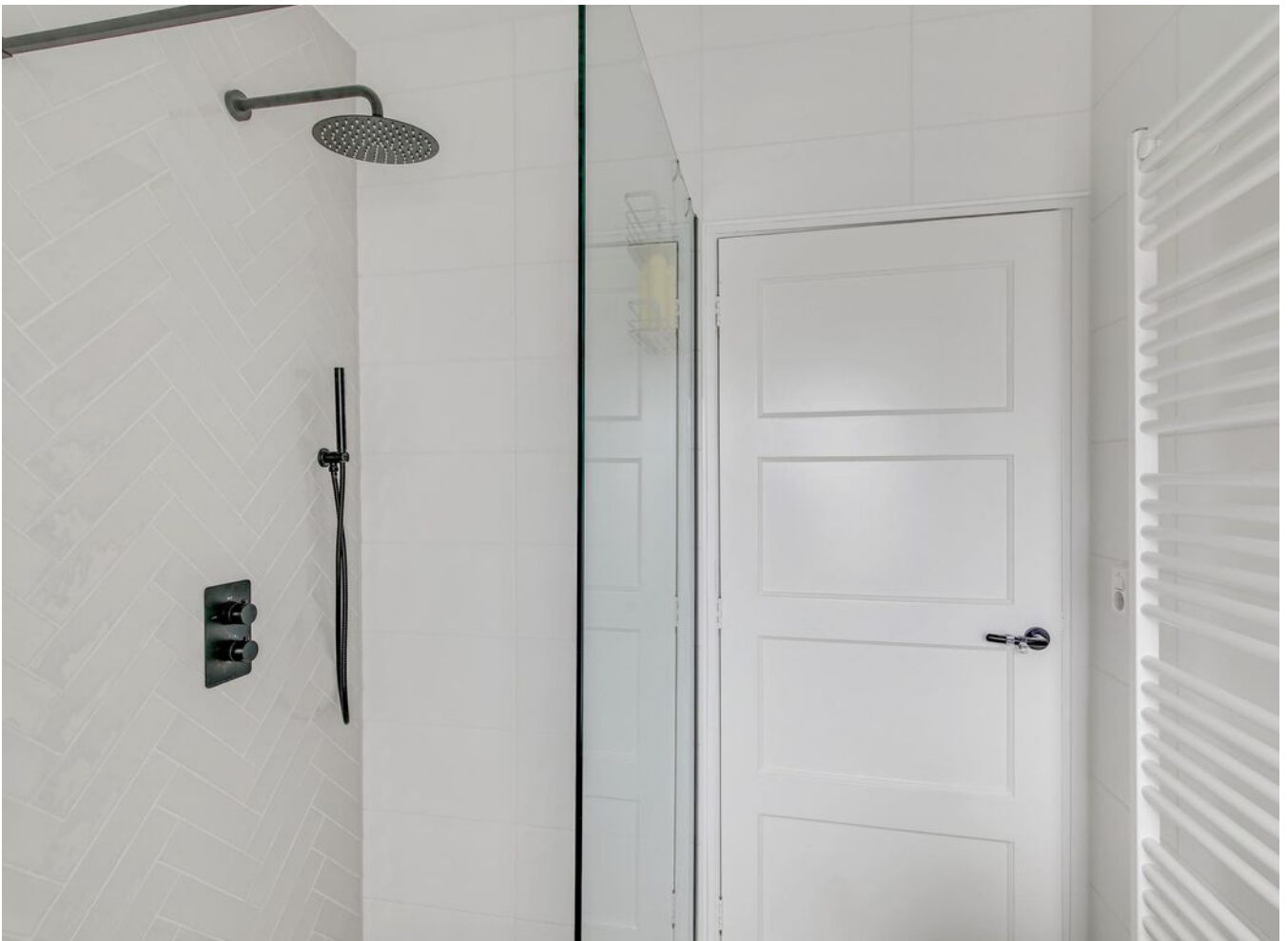














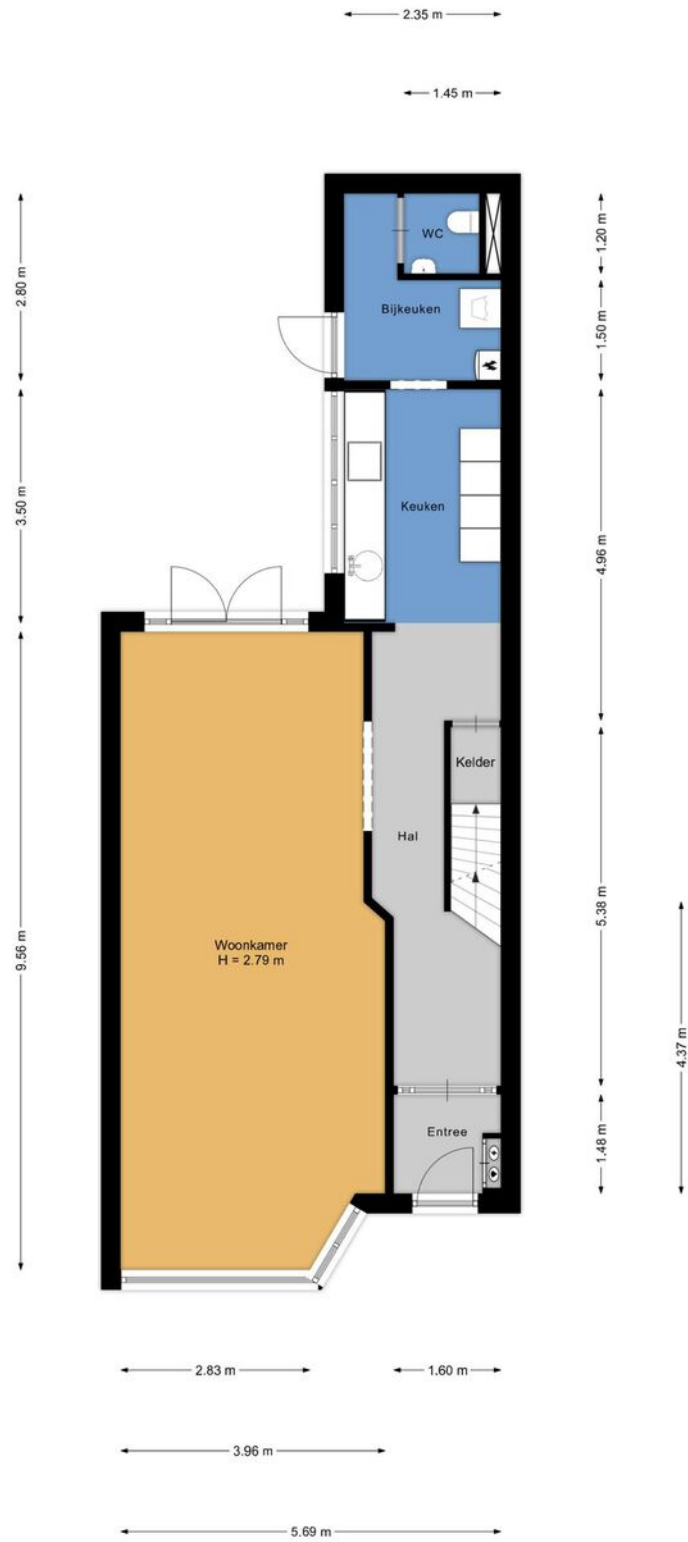






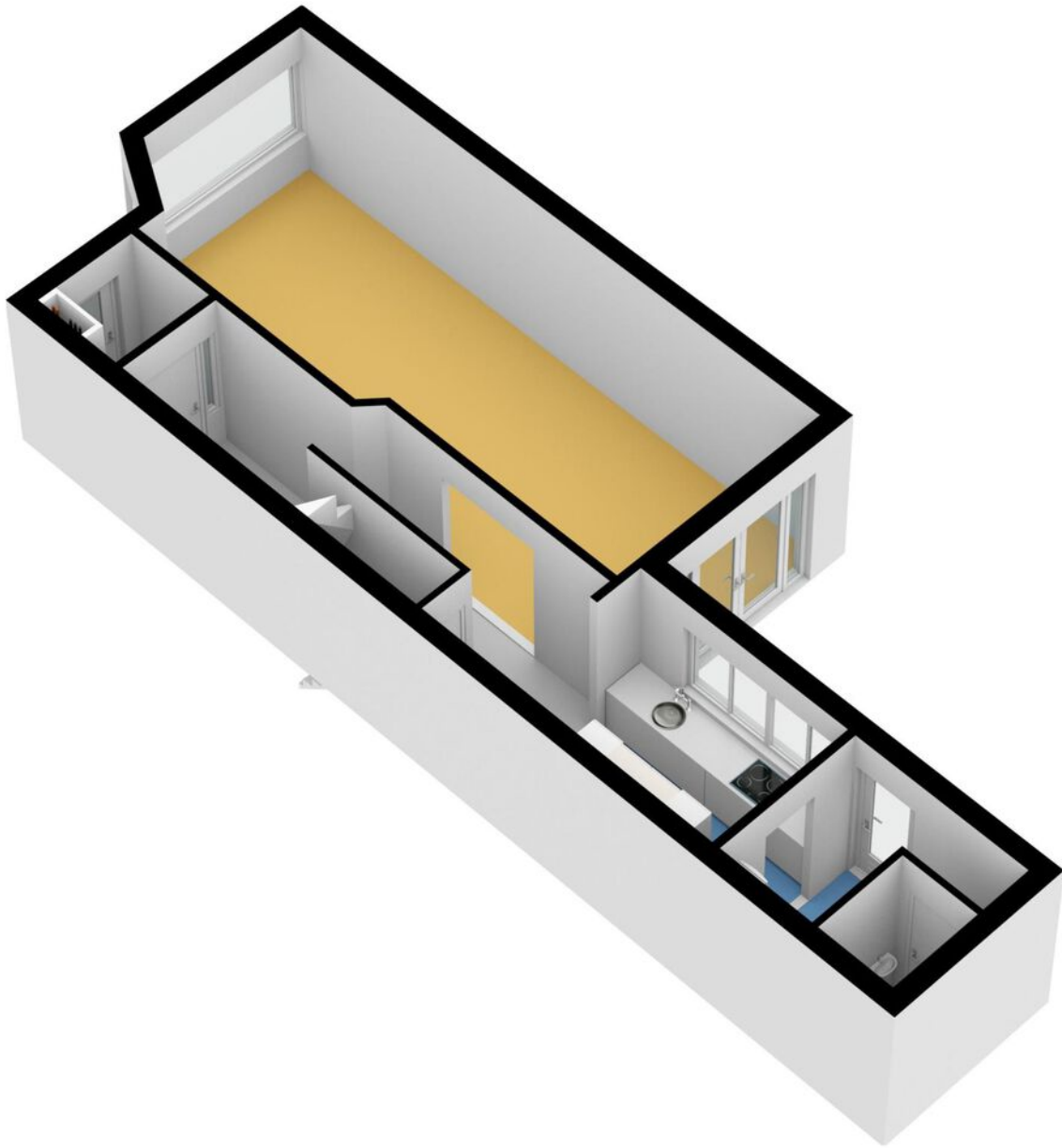


> Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

> Plattegrond

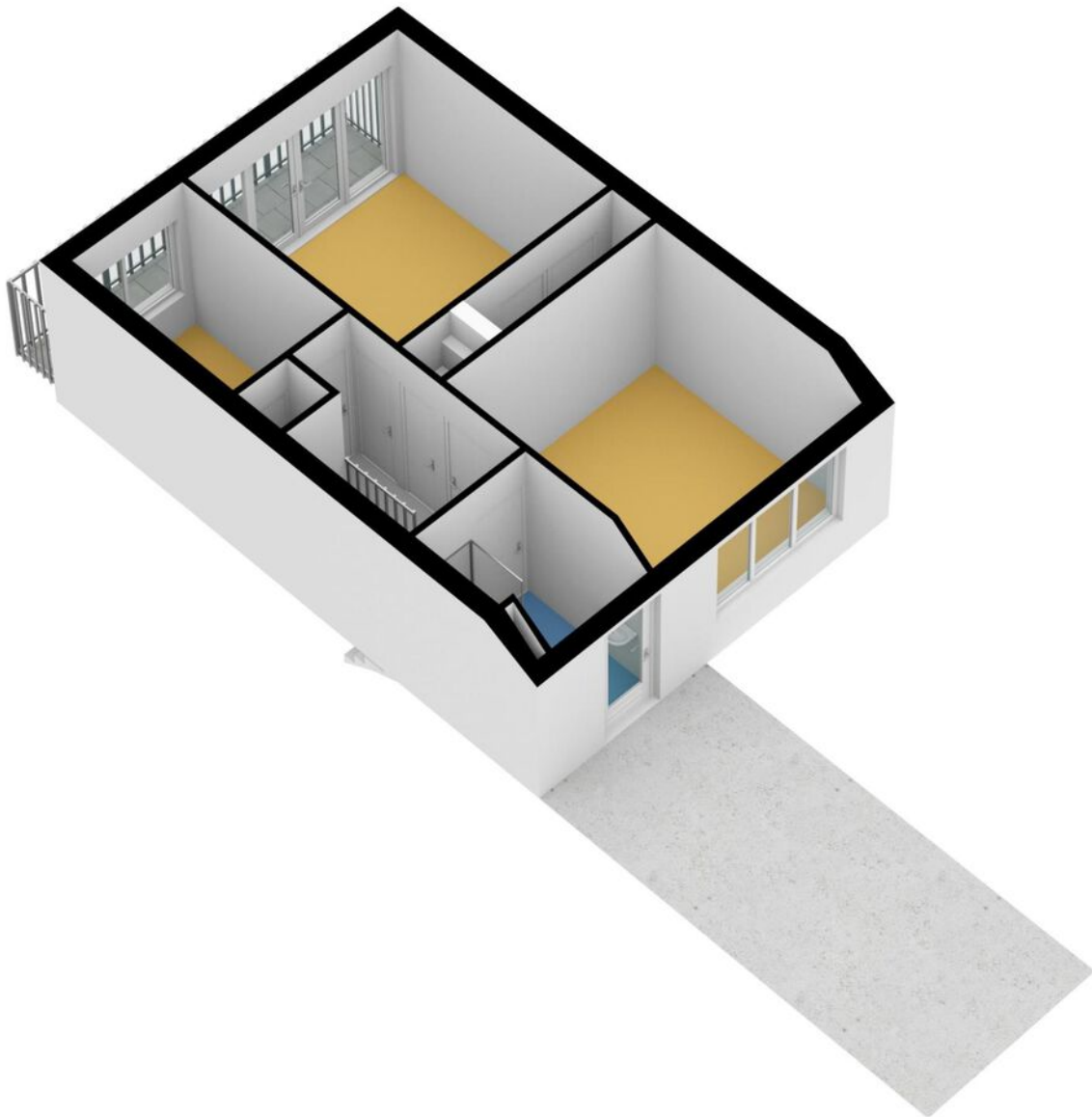


> Plattegrond

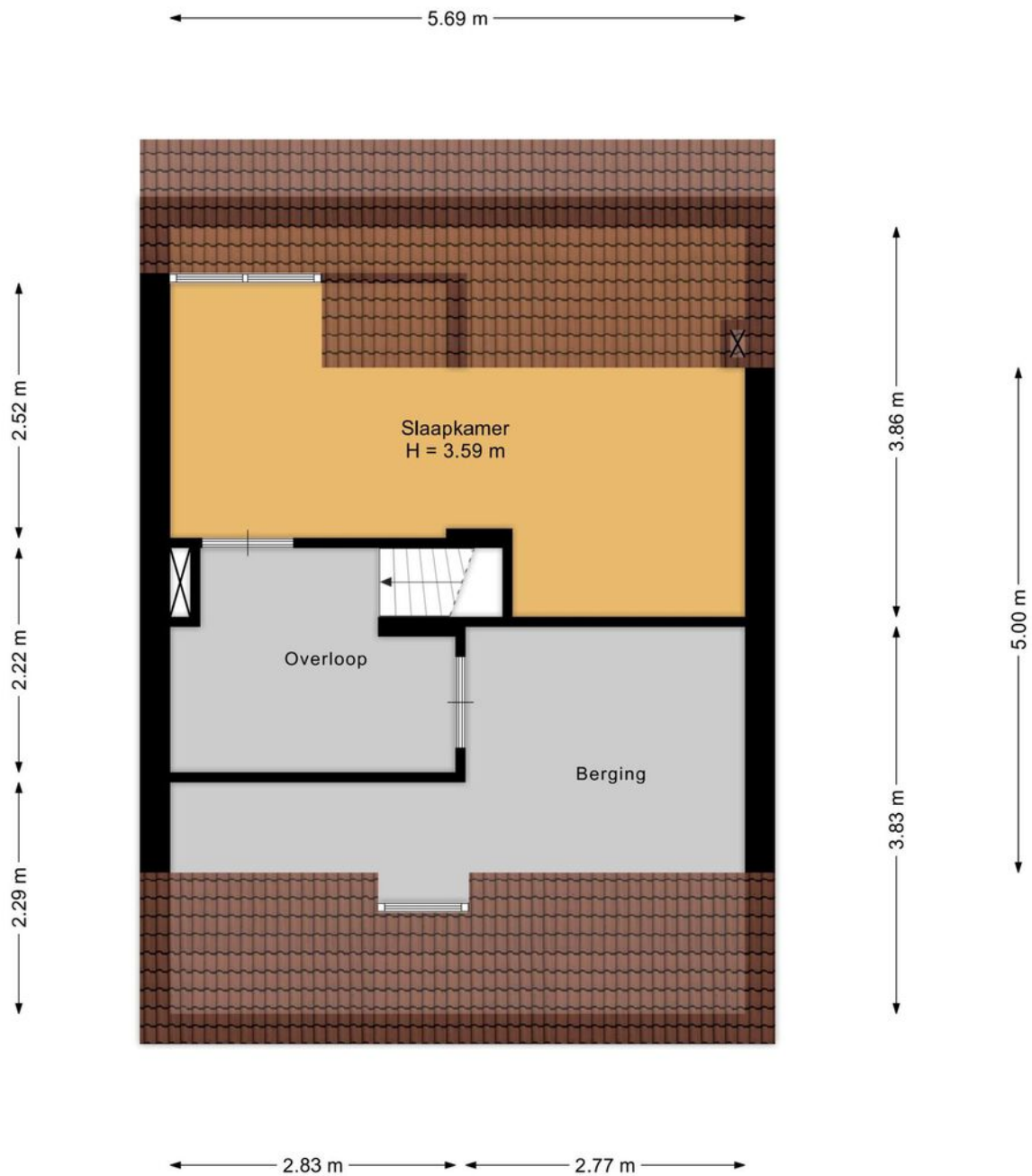


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

> Plattegrond

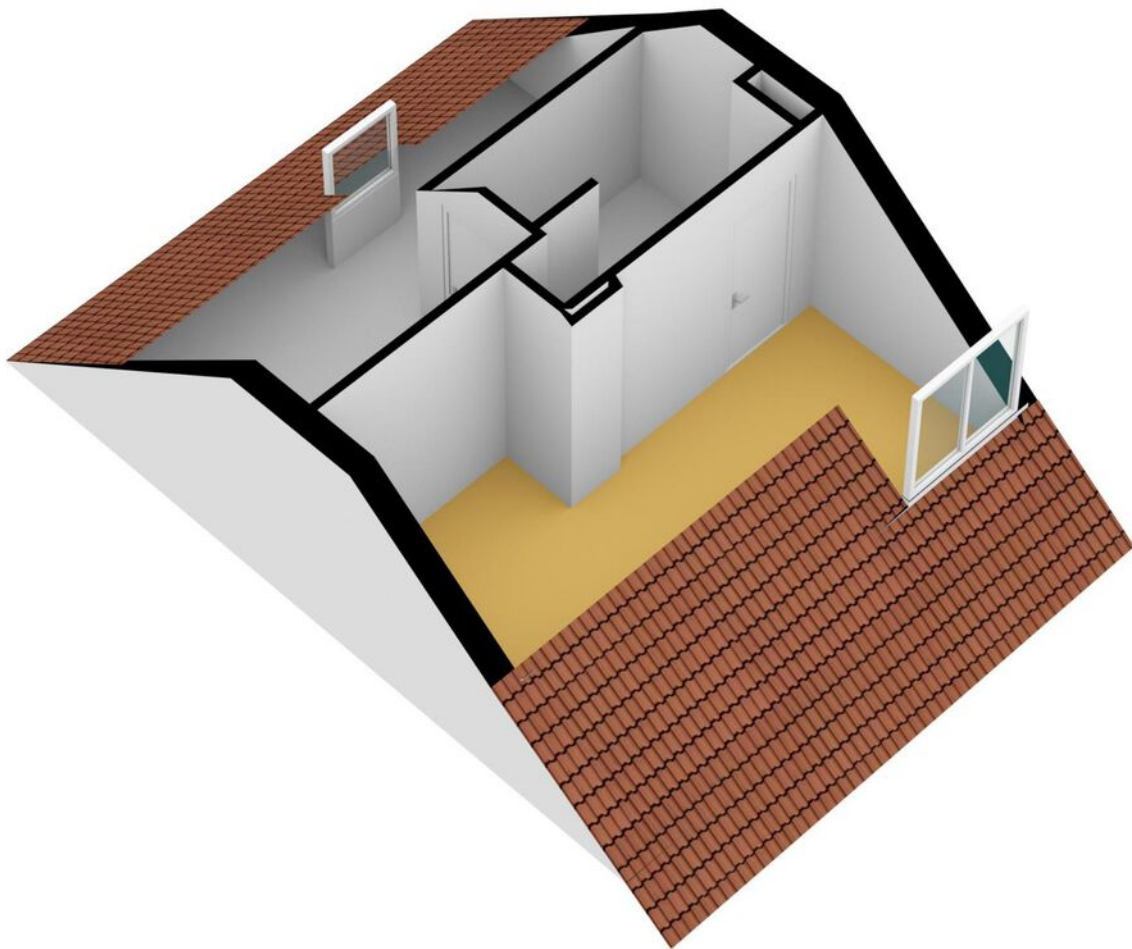


> Plattegrond

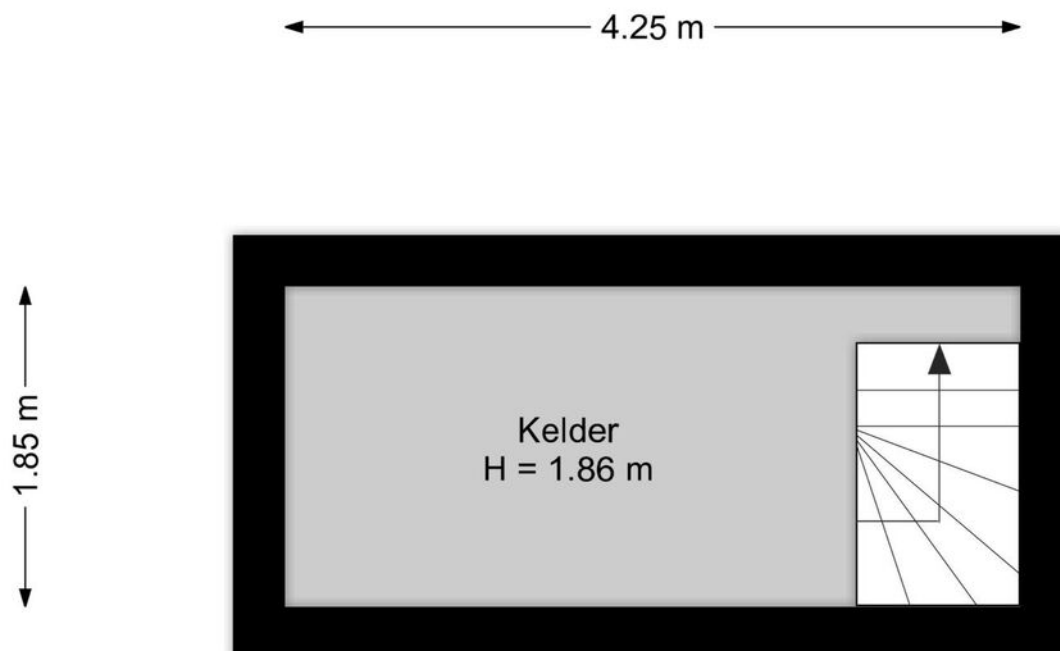


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

> Plattegrund

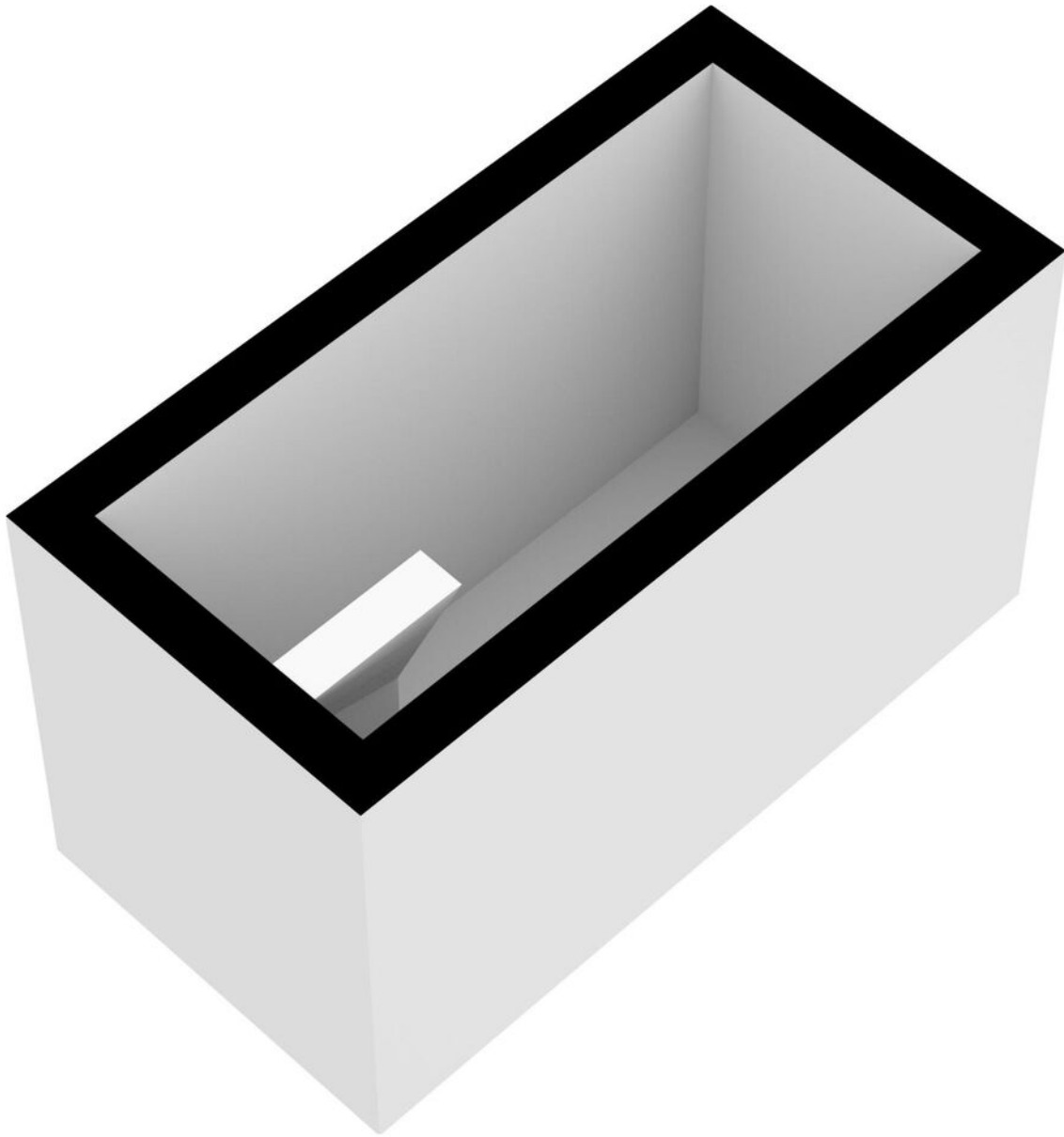


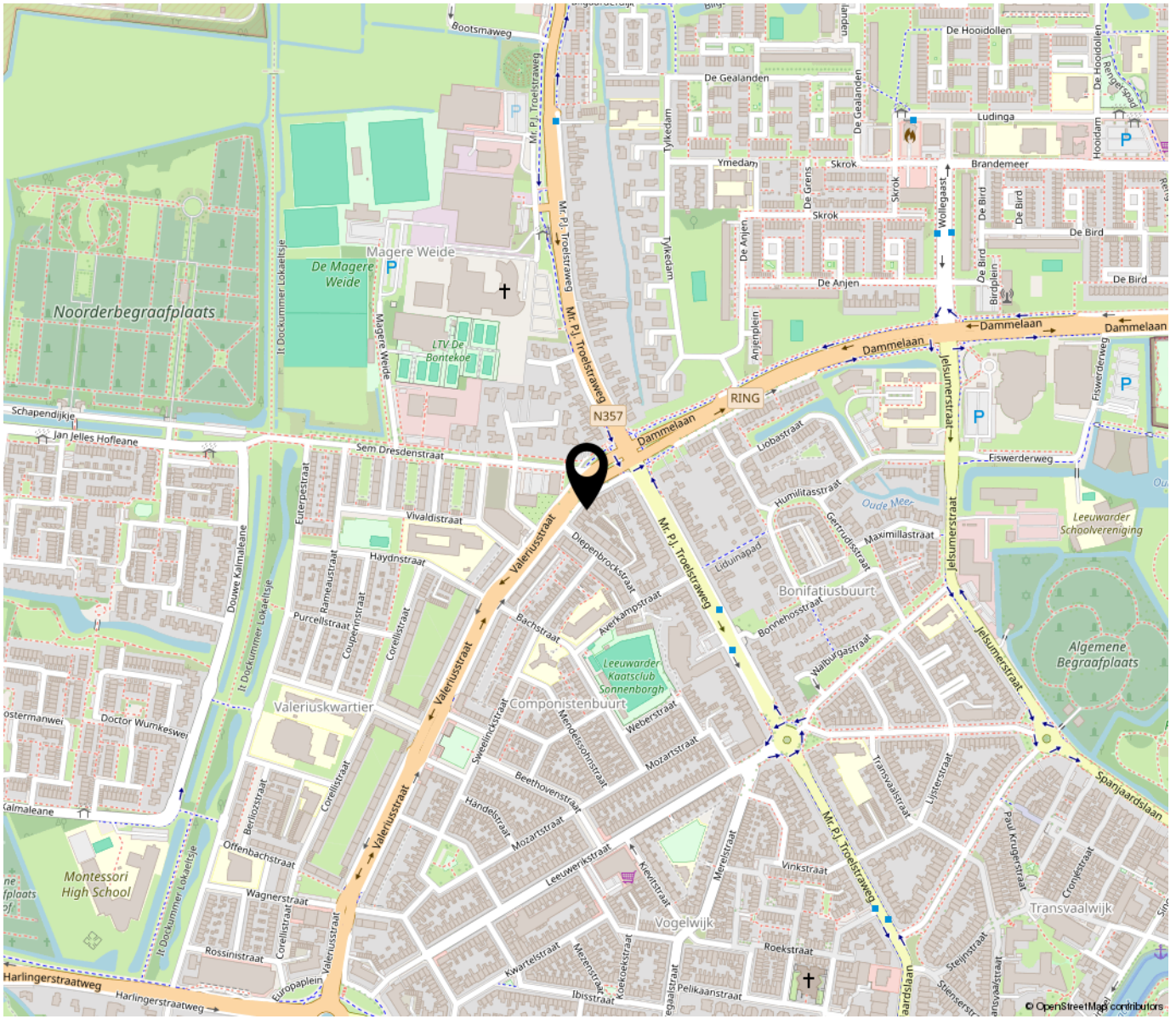
> Plattegrond



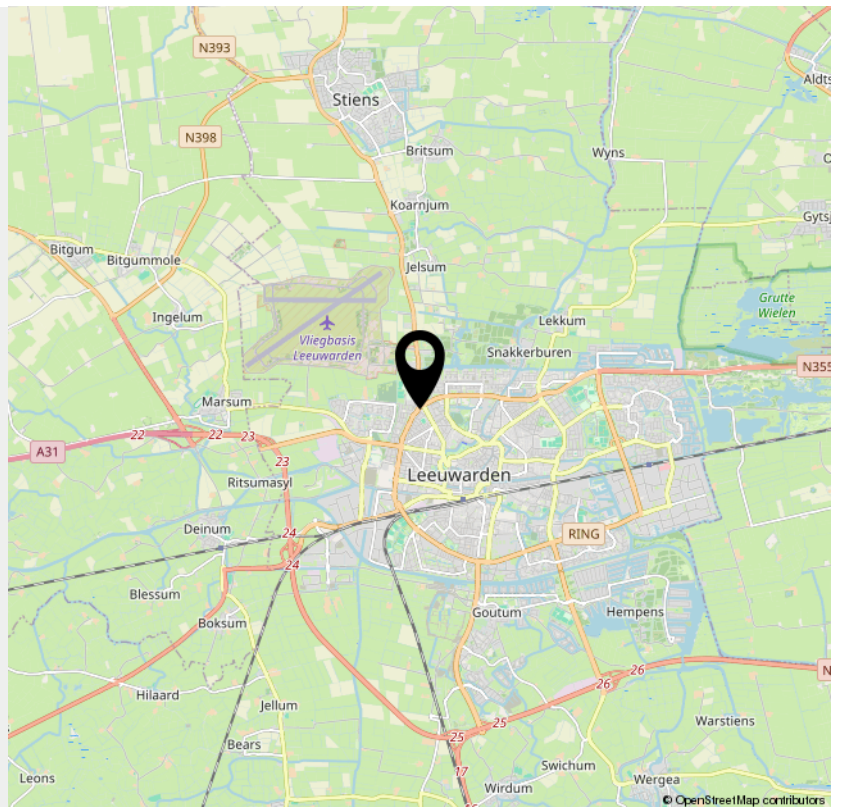
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

> Plattegrund





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”




> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Valeriusstraat 3



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 9647</p> <p>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.</p>	
---	--	---

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker			X	
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

De Vos Makelaardij B.V.
Molenstraat 56 A
8913 BC Leeuwarden

058-203 70 72
www.devosmakelaardij.nl
info@devosmakelaardij.nl

DEVOS
MAKELAARDIJ