

# TE KOOP



## Leliestraat 13, Leeuwarden

Vraagprijs € 189.500 k.k.

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

058-203 70 72  
[www.devosmakelaardij.nl](http://www.devosmakelaardij.nl)  
[info@devosmakelaardij.nl](mailto:info@devosmakelaardij.nl)

**DEVOS**  
MAKELAARDIJ



*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**83 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**138 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**346 m<sup>3</sup>**

Energielabel

**E**



## > Omschrijving

Starters opgelet!

Goed onderhouden en sfeervolle hoekwoning in de Bloemenbuurt. De woning ligt op loopafstand van het centrum en heeft een beschutte achtertuin met een achterom. De Leliestraat is brede straat te noemen met ruime parkeergelegenheid. Verder wordt de woning gekenmerkt door de aanwezigheid van een moderne keuken met inbouwapparatuur, 3 slaapkamers en sfeervolle en lichte woonkamer.

Van harte welkom om deze leuke woning te komen bekijken!

Indeling van de woning:

Begane grond:

- entree, hal met trapopgang
- trapkast
- toilet
- lichte woonkamer met erker en grote raampartij aan de achterzijde (circa 26 m<sup>2</sup>)
- moderne keuken met inbouwapparatuur: 4-pits gasfornuis, combi magnetron en afzuigkap
- bijkeuken met wasmachine aansluiting en cv-opstelling
- aangebouwde houten berging met elektra

1e verdieping:

- overloop
- balkon aan de achterzijde van de woning
- 1e slaapkamer (circa 11 m<sup>2</sup>) aan achterzijde van de woning
- 2e en 3e slaapkamer (circa 4 en 11 m<sup>2</sup>) aan voorzijde van de woning
- badkamer v.v. van inloopdouche en wastafel

Algemene informatie:

- gebruikersoppervlakte wonen 83 m<sup>2</sup> en inhoud 314 m<sup>3</sup>
- perceeloppervlakte 138 m<sup>2</sup>
- warm water en verwarming middels combiketel Intergas (2015 en in eigendom)
- woning is voorzien van dubbele beglazing en HR++
- woning is voorzien van dubbele beglazing en HR++



+

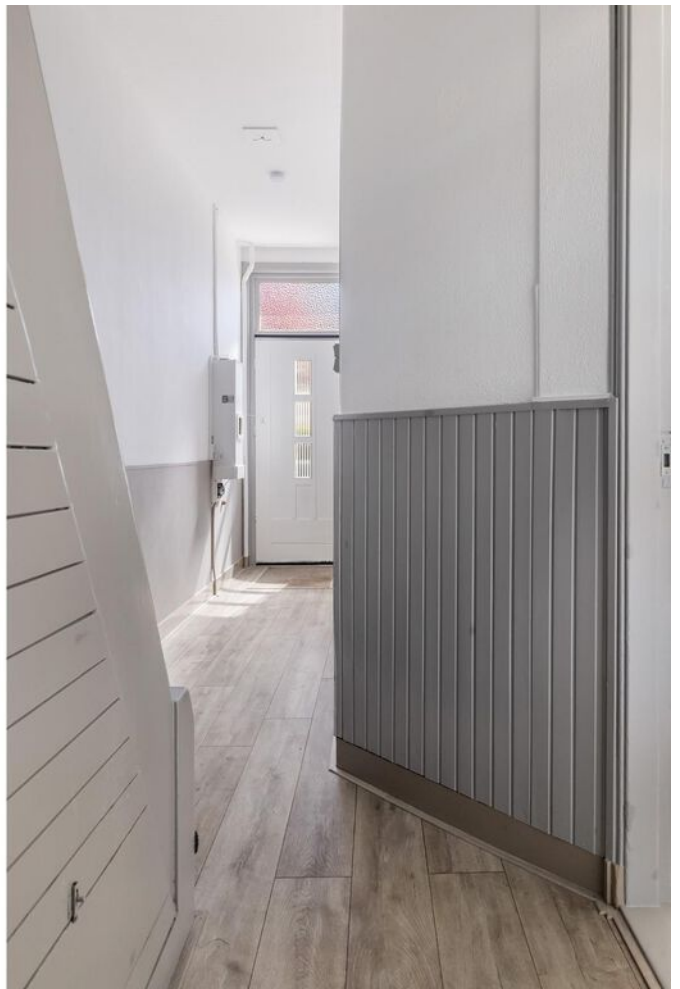
- dakbedekking is van het jaar 2015
- woning wordt verkocht op basis van niet-zelfbewoningsclausule
- aanvaarding kan op korte termijn

De woning is gemeten op basis van de Branche Brede Meetinstructie (BBMI). Deze 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.

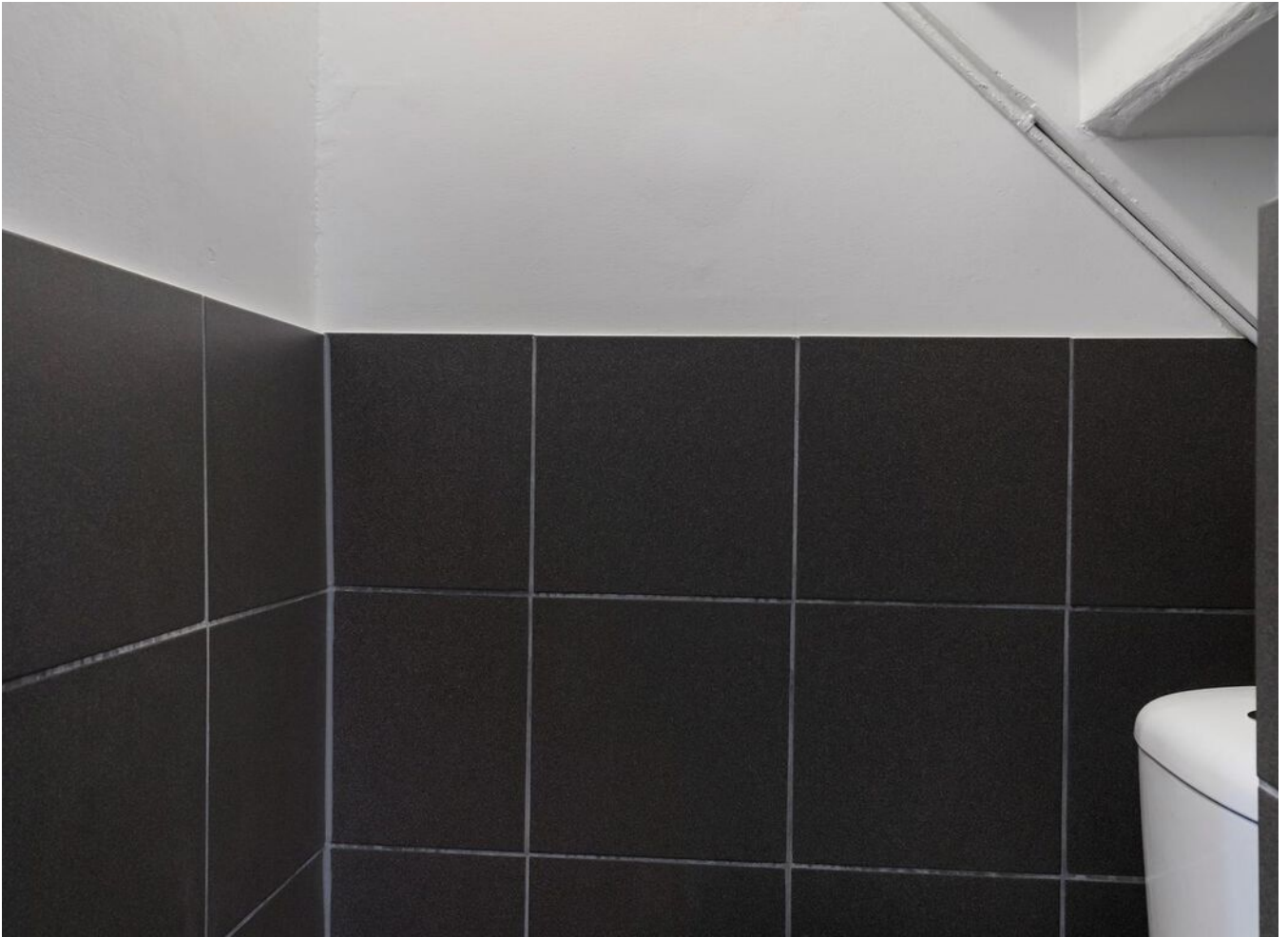
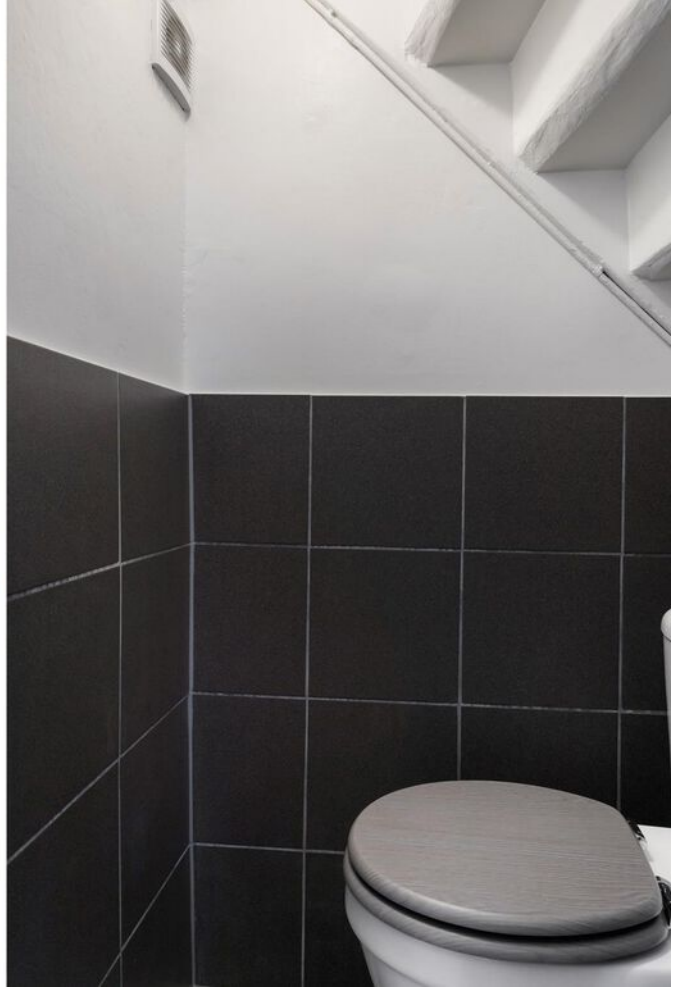
De Vos Makelaardij B.V. staat niet in voor de juistheid van de plattegronden en aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.





















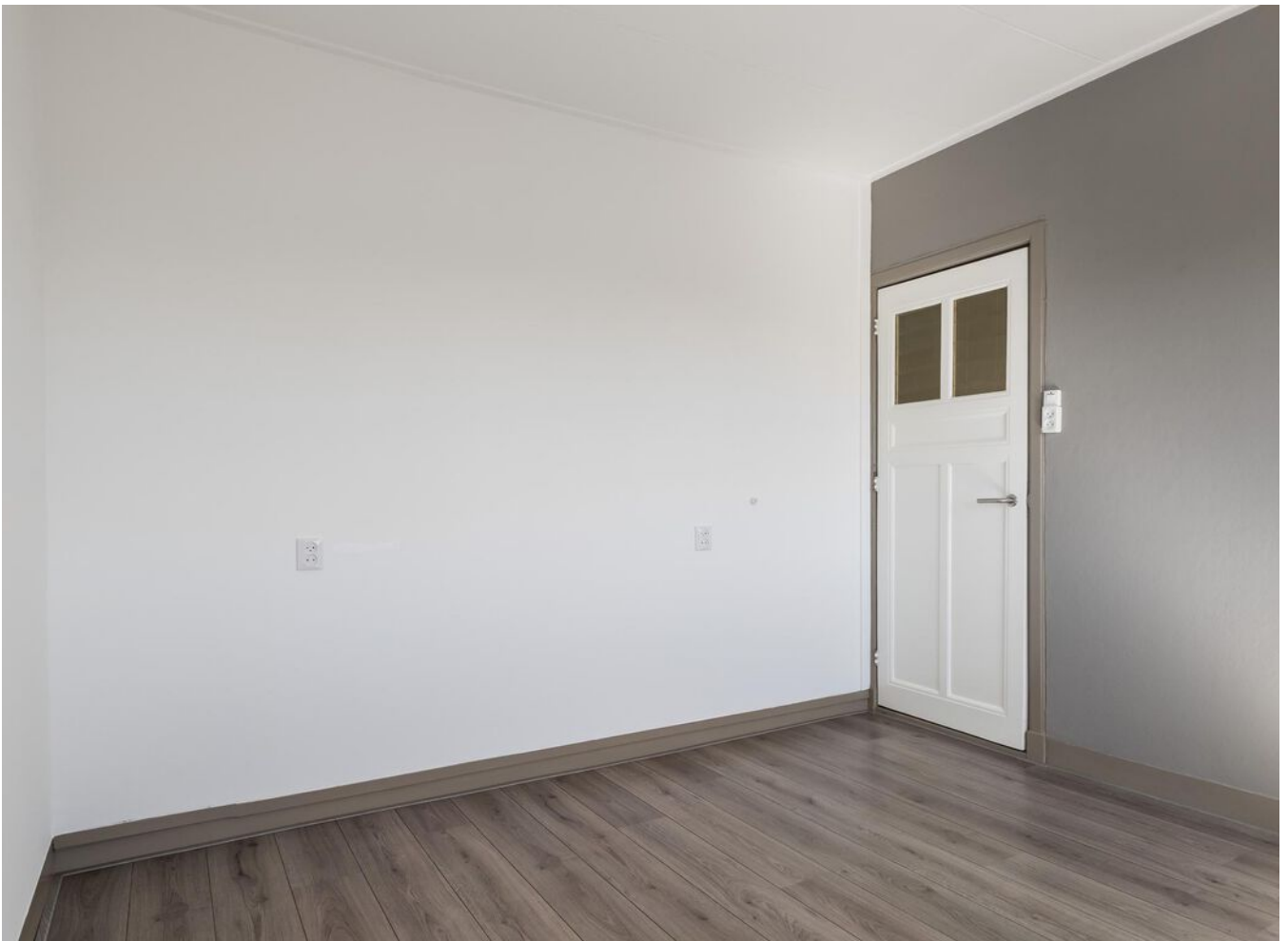










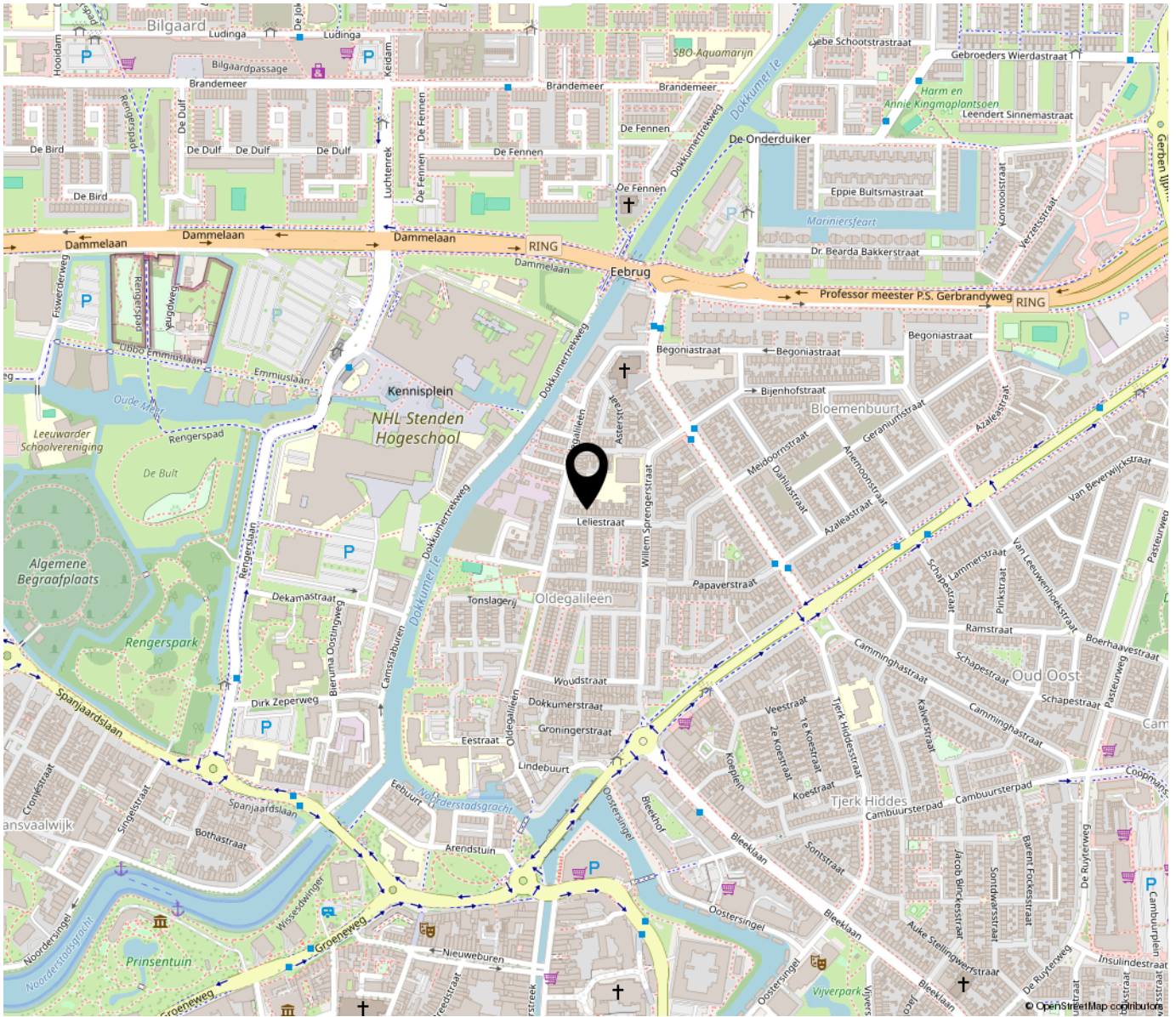






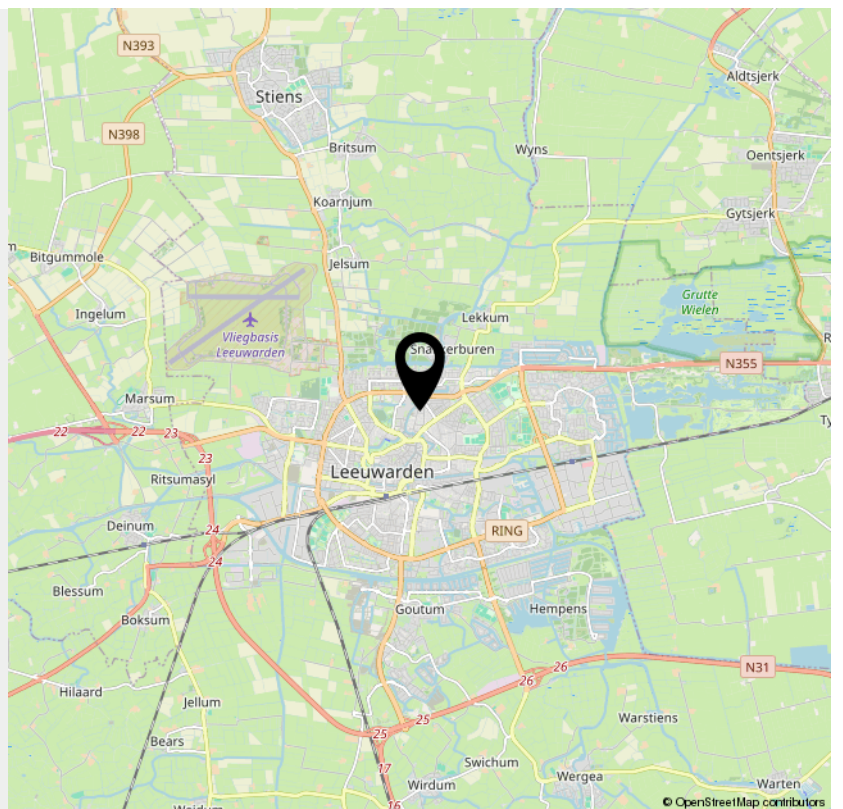






*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---



# > Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

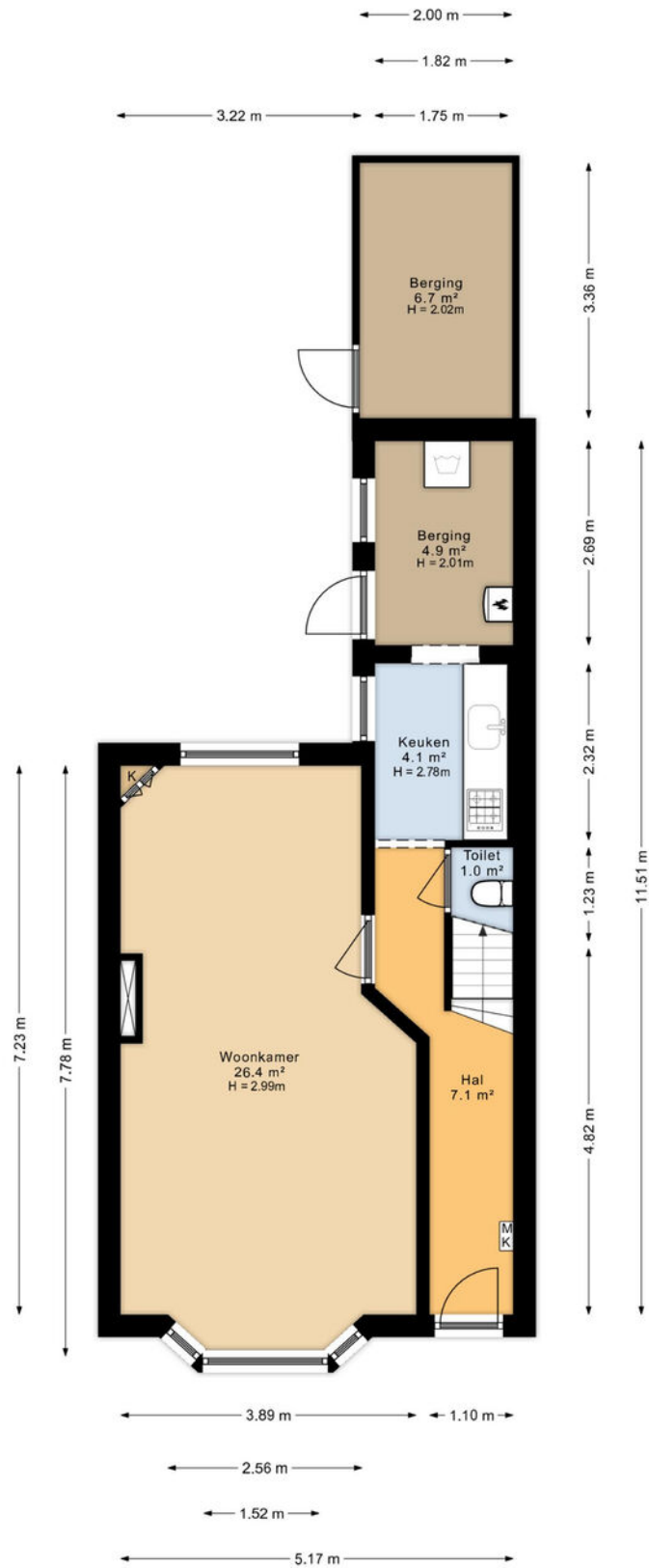


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7362	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

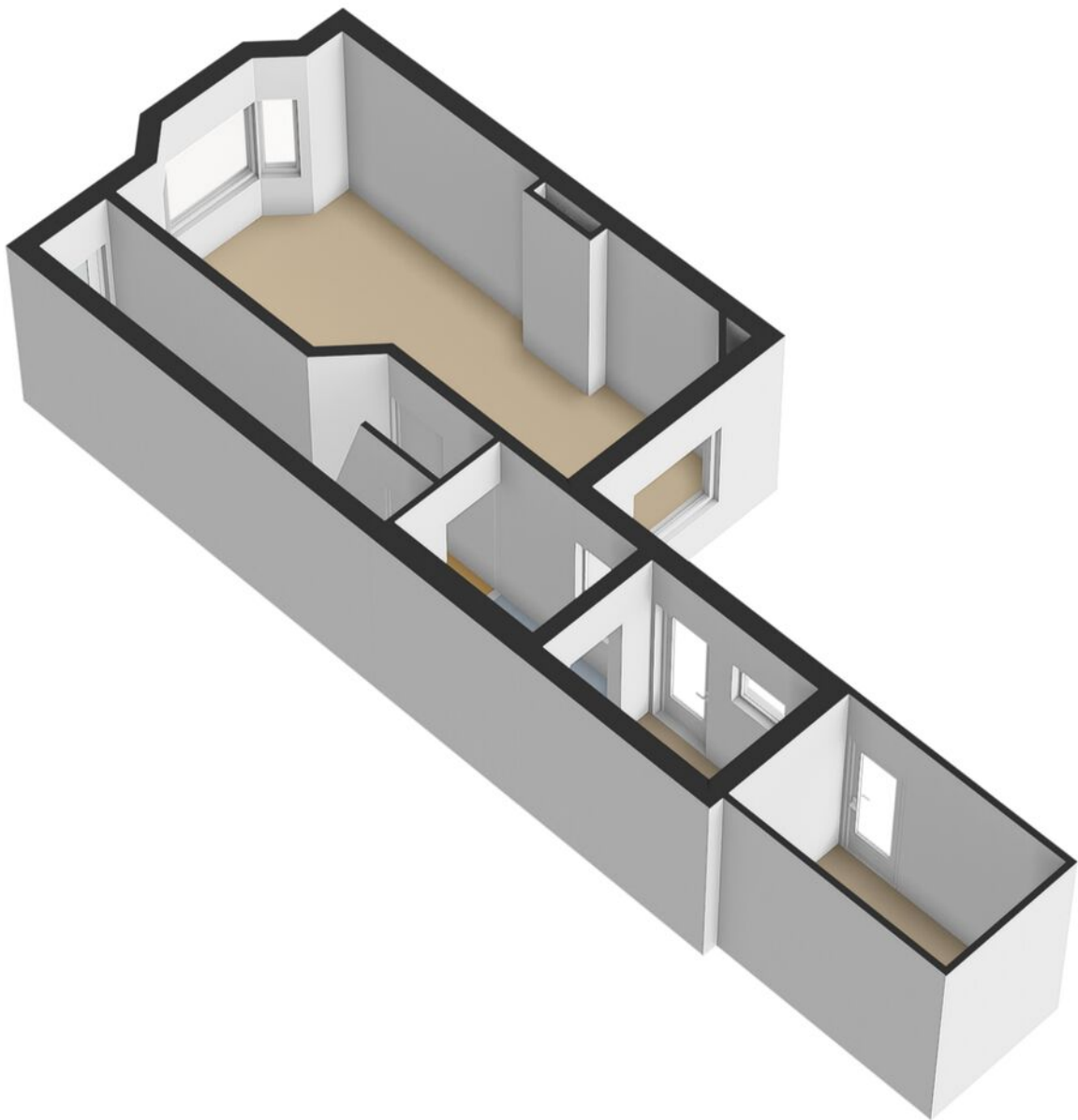
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

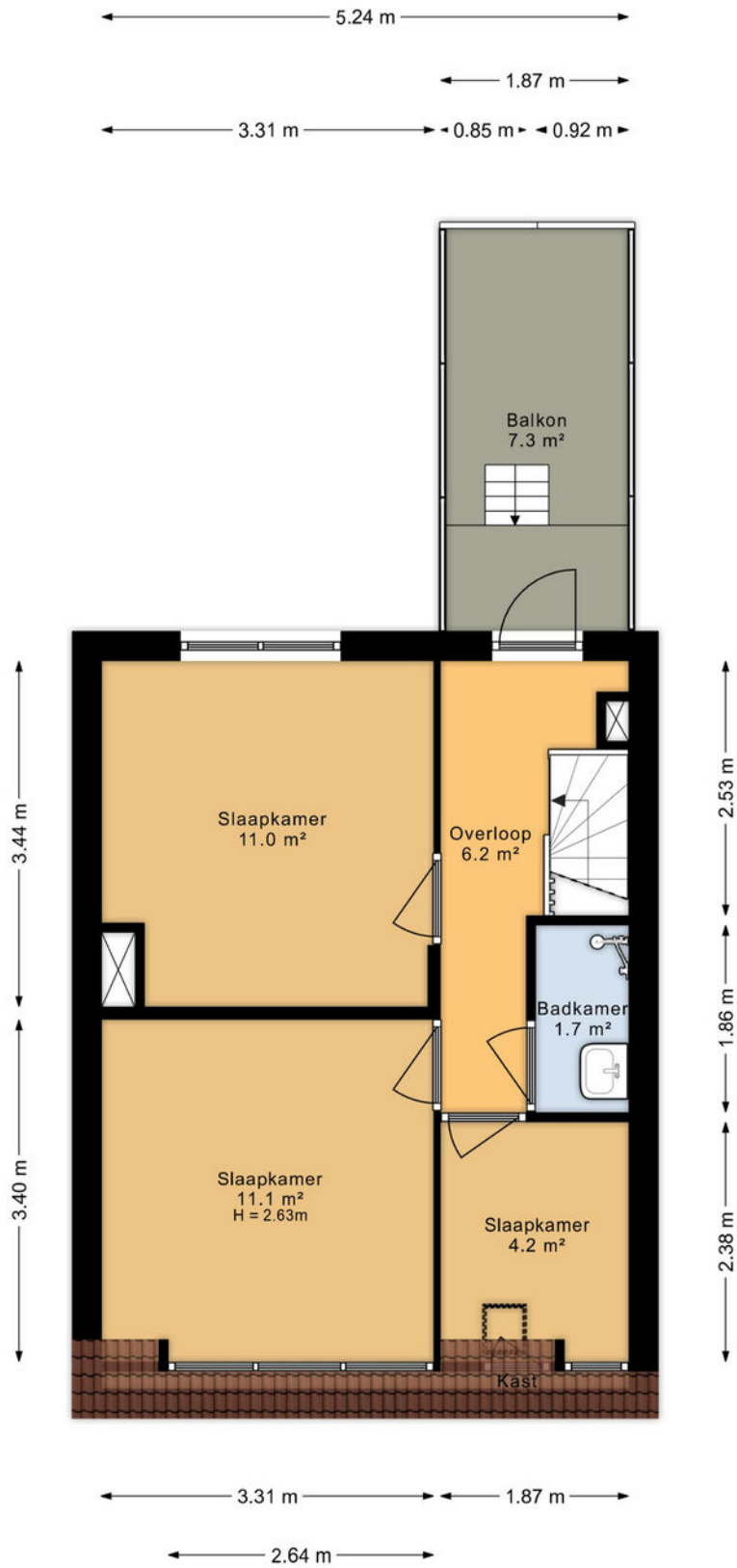
# > Plattegrond



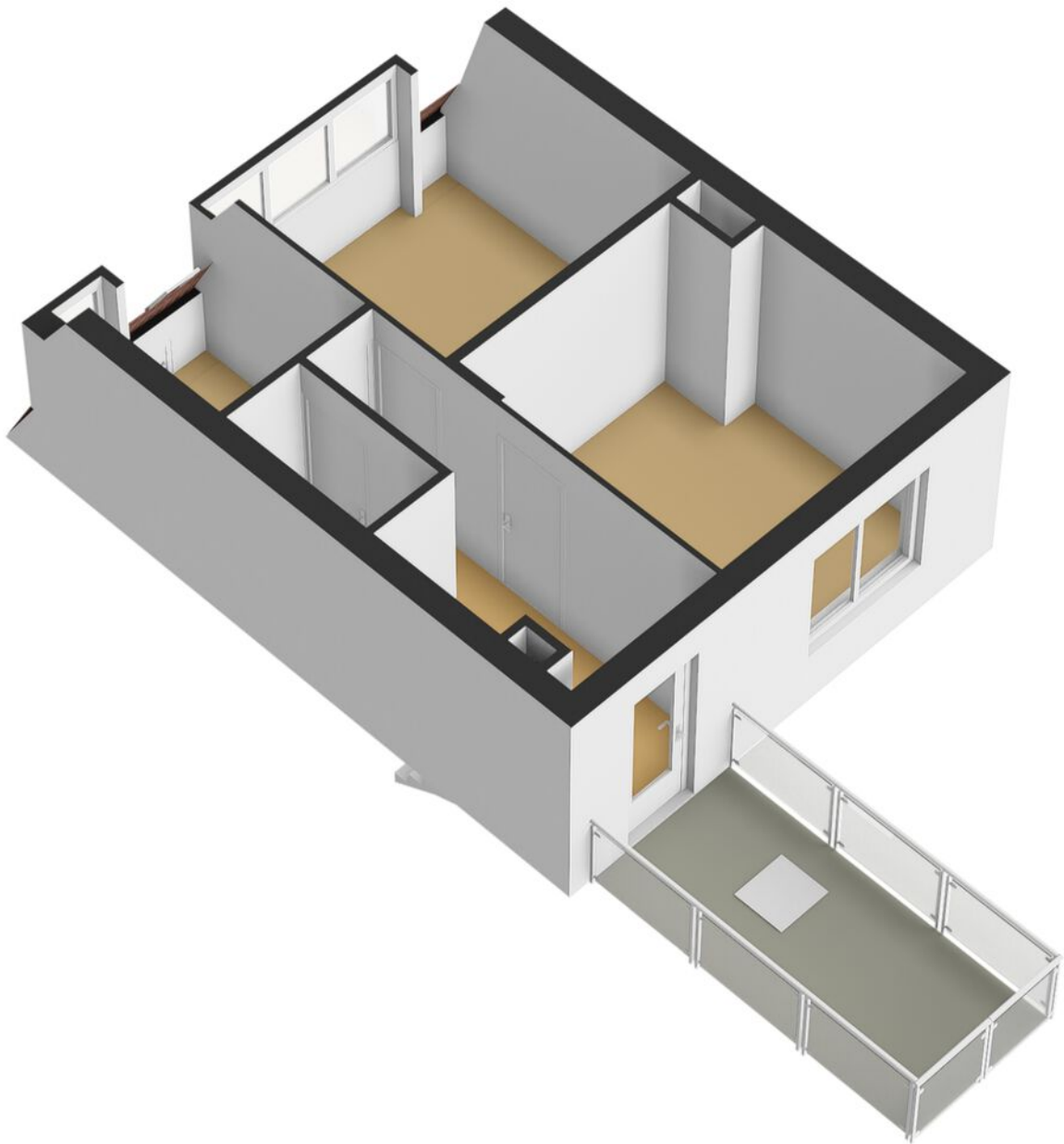
## > Plattegrund



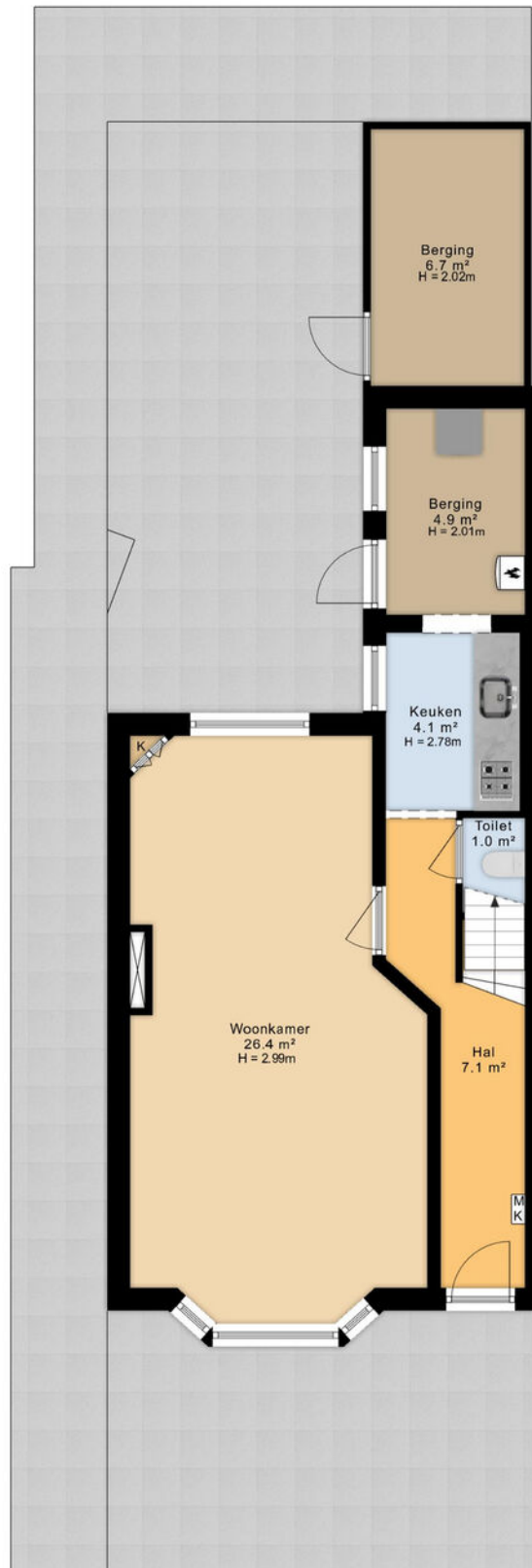
# > Plattegrond



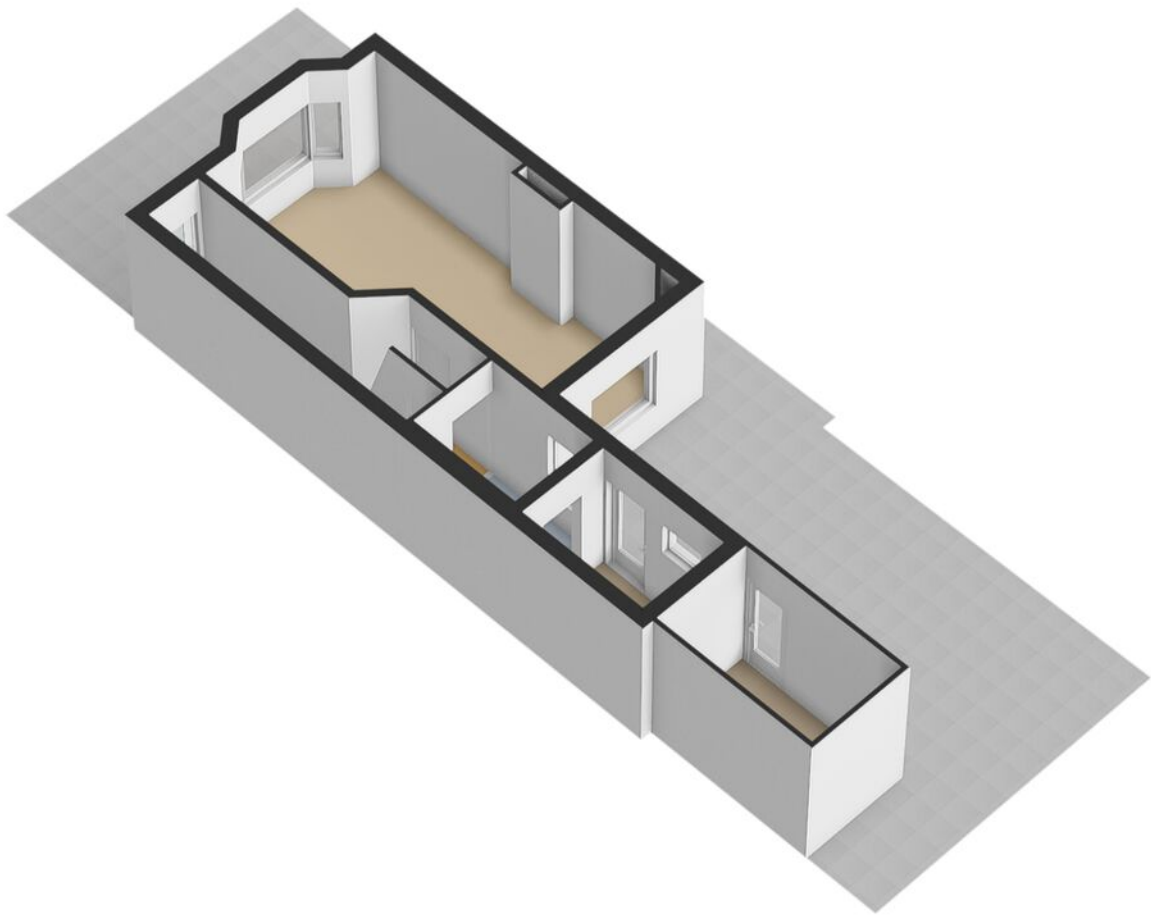
## > Plattegrund



## > Plattegrond



## > Plattegrund



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- 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
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- 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
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

## > Lijst van zaken

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

# 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](http://www.devosmakelaardij.nl)  
[info@devosmakelaardij.nl](mailto:info@devosmakelaardij.nl)

**DEVOS**  
MAKELAARDIJ