

TE KOOP



Bataviaplein 12, Leeuwarden

Vraagprijs € 189.000 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
69 m²

Perceeloppervlakte
83 m²

Inhoud
287 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Eindwoning centraal gelegen in Leeuwarden! De woning is vlakbij het Cambuurplein en winkelpark de Centrale waardoor diverse voorzieningen op loopafstand gelegen zijn. Deze jaren '30 woning beschikt over 2 slaapkamers en is voorzien van een lichte woonkamer met erker en een open keuken. Op de eerste verdieping vindt u een ruime badkamer met o.a. een bad en een douche en deze is voorzien van vloerverwarming. U bent van harte welkom om deze woning te komen bezichtigen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

- entreehal met trapopgang en meterkast
- lichte woonkamer voorzien van HR++ glas
- open keuken met 4-pits gasfornuis
- toilet
- bijkeuken met wasmachineaansluiting

1e verdieping:

- overloop
- royale badkamer met hoekbad, douchecabine, 2e toilet, wastafel en vloerverwarming
- berging met CV-opstelling
- eerste slaapkamer (circa 14 m²), welke voorheen 2 slaapkamers waren
- vaste trap naar 2e verdieping

2e verdieping:

- overloop
- zolderkamer, welke nu wordt gebruikt als 2e slaapkamer



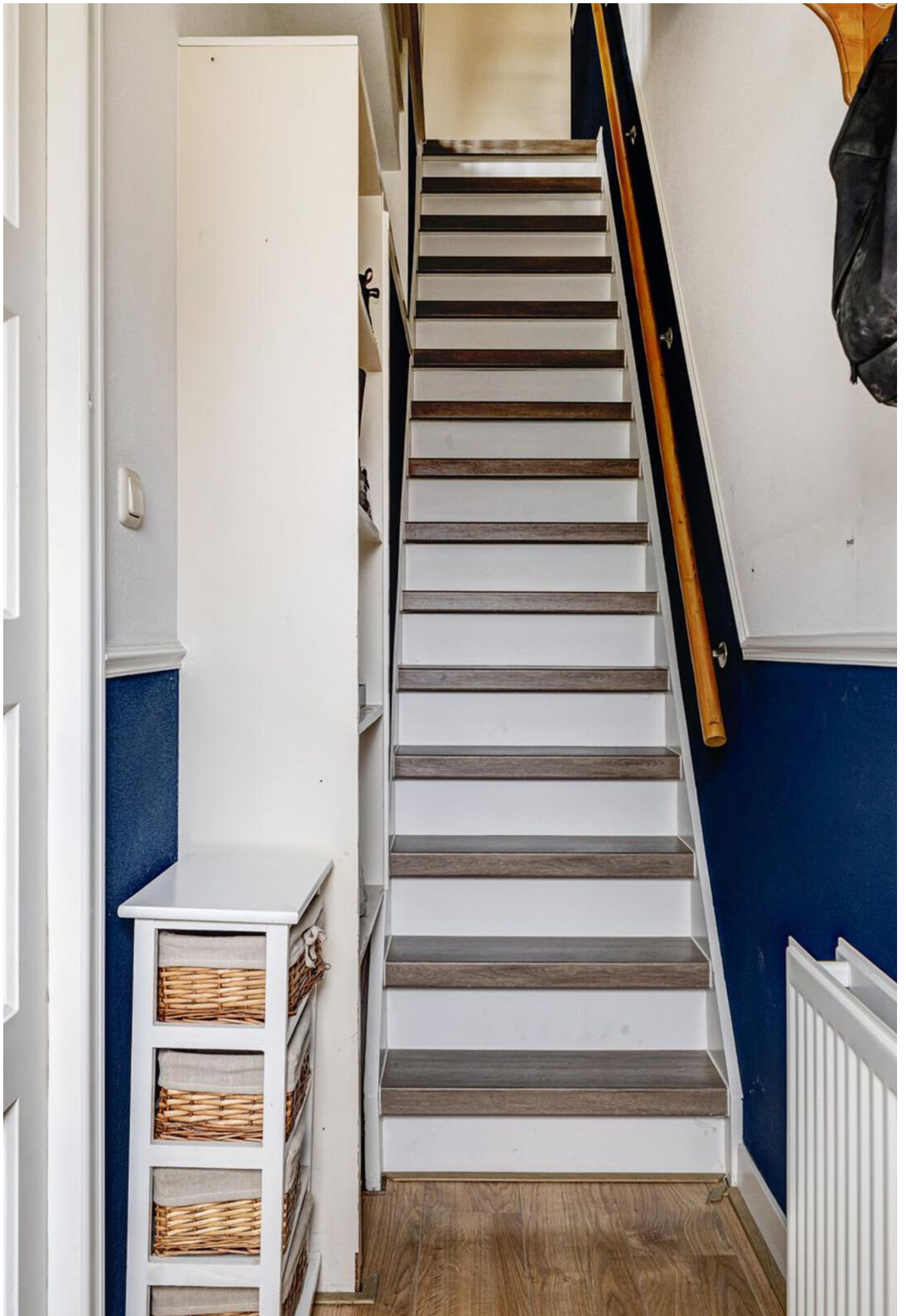


Algemeen:

- gebruiksoppervlakte wonen 69 m² en inhoud 300 m³
- perceeloppervlakte 83 m²
- verwarming en warm water middels CV-ketel (Intergas, 2016, eigendom)
- energielabel C
- gehele dak is geïsoleerd, achterzijde van het dak vernieuwd (nieuw dakbeschot, panlatten en folie) in 2021 gedaan
- aanvaarding in overleg

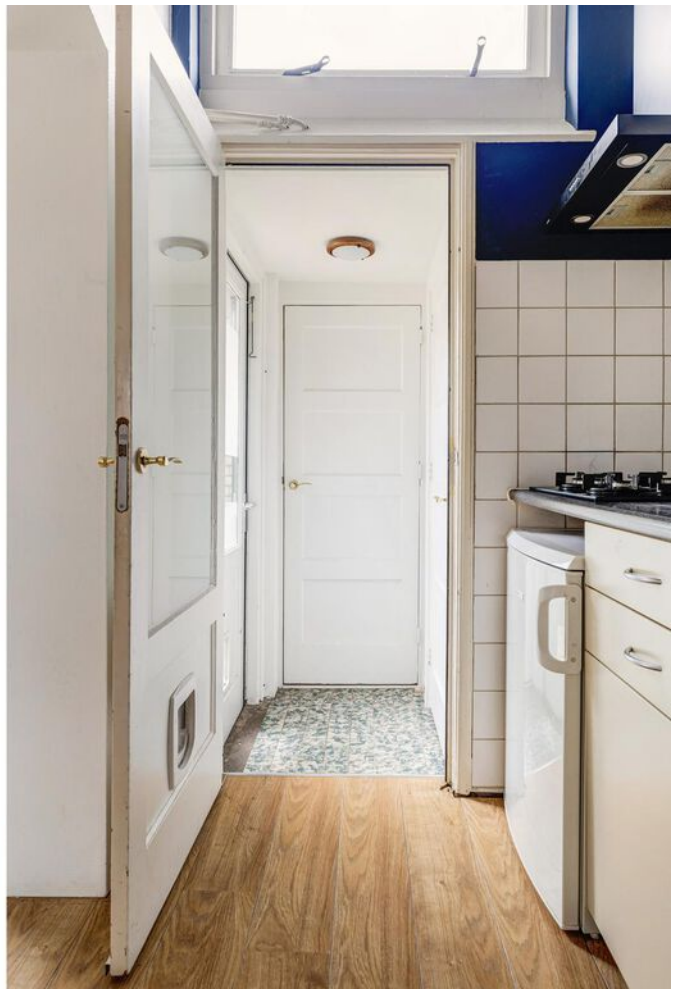
De verkoopinformatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

























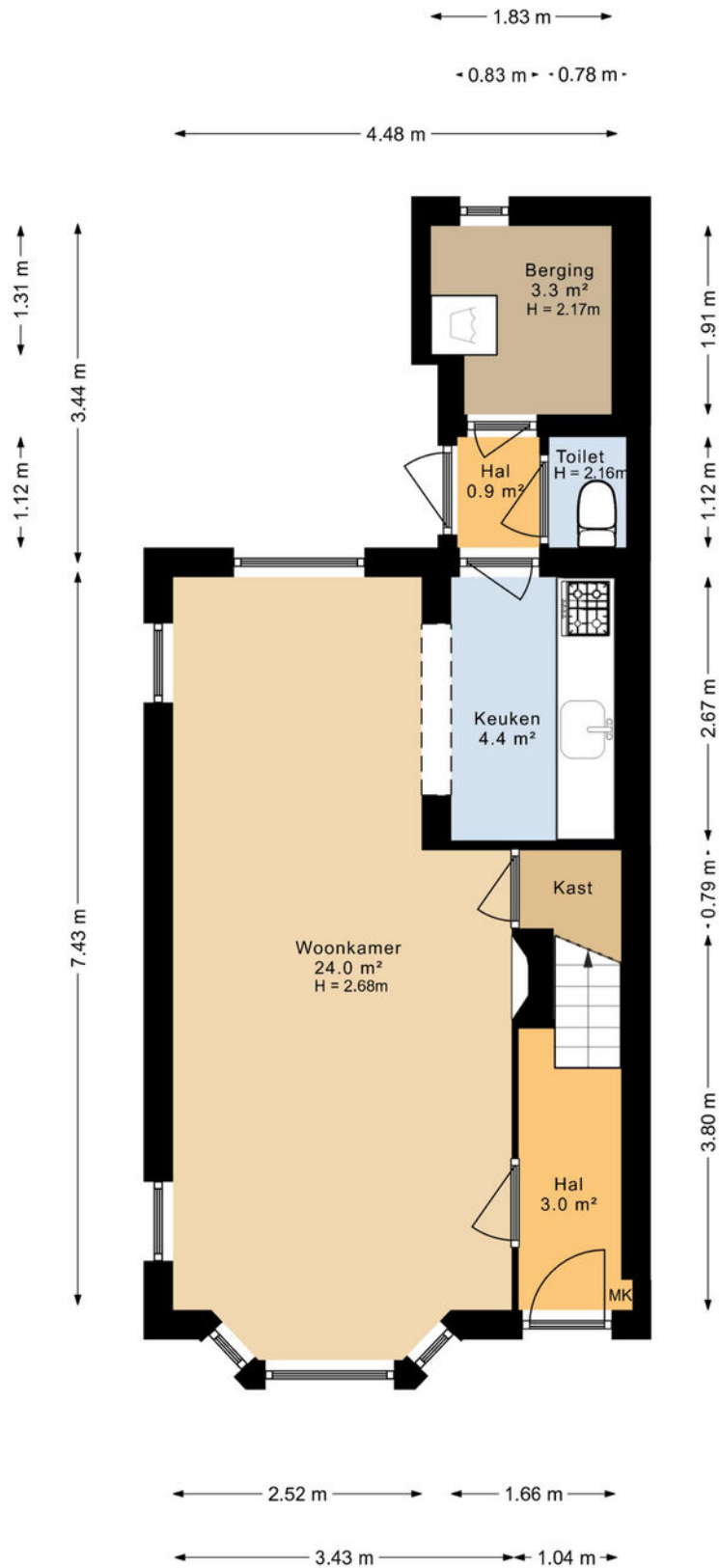




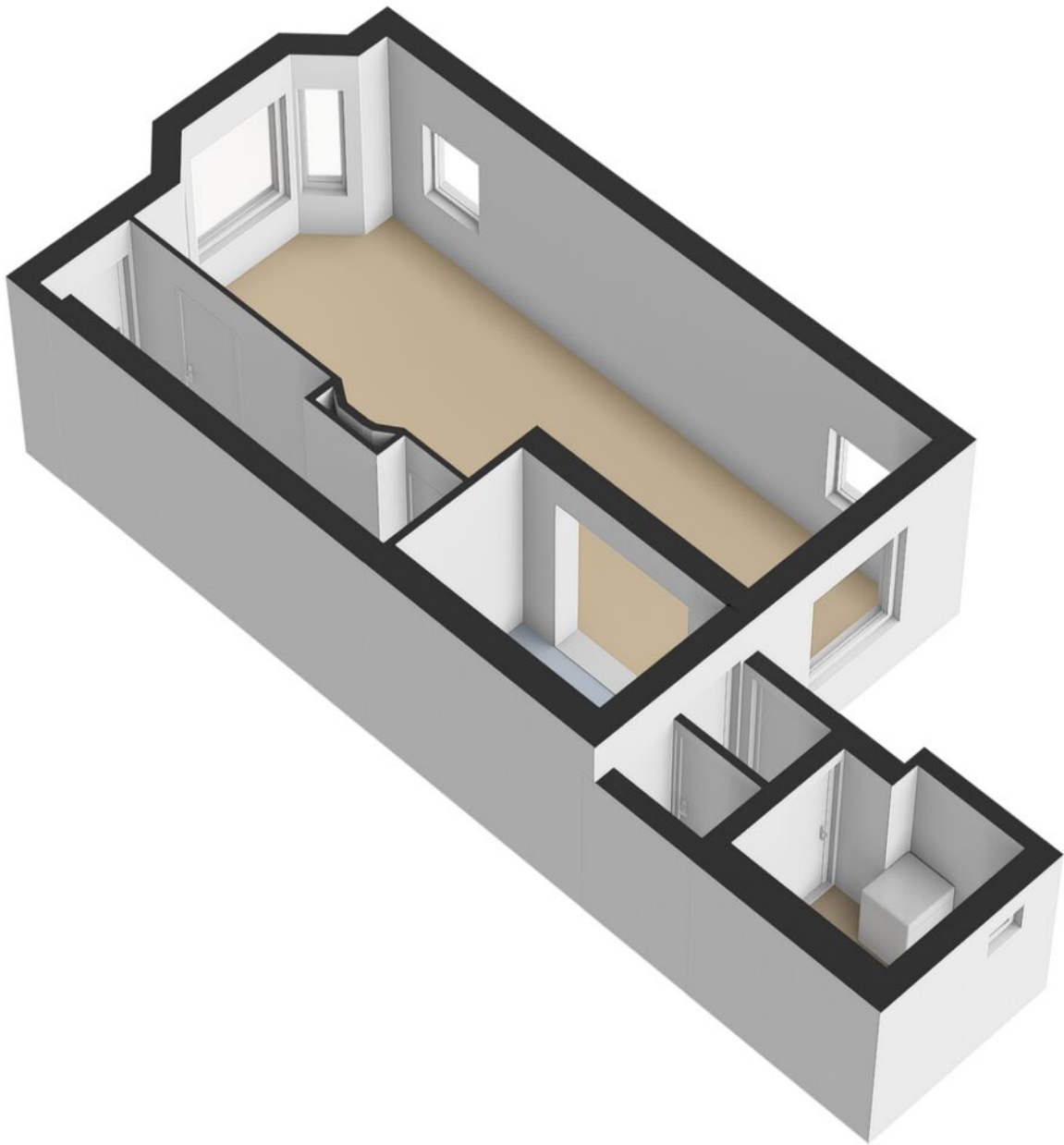




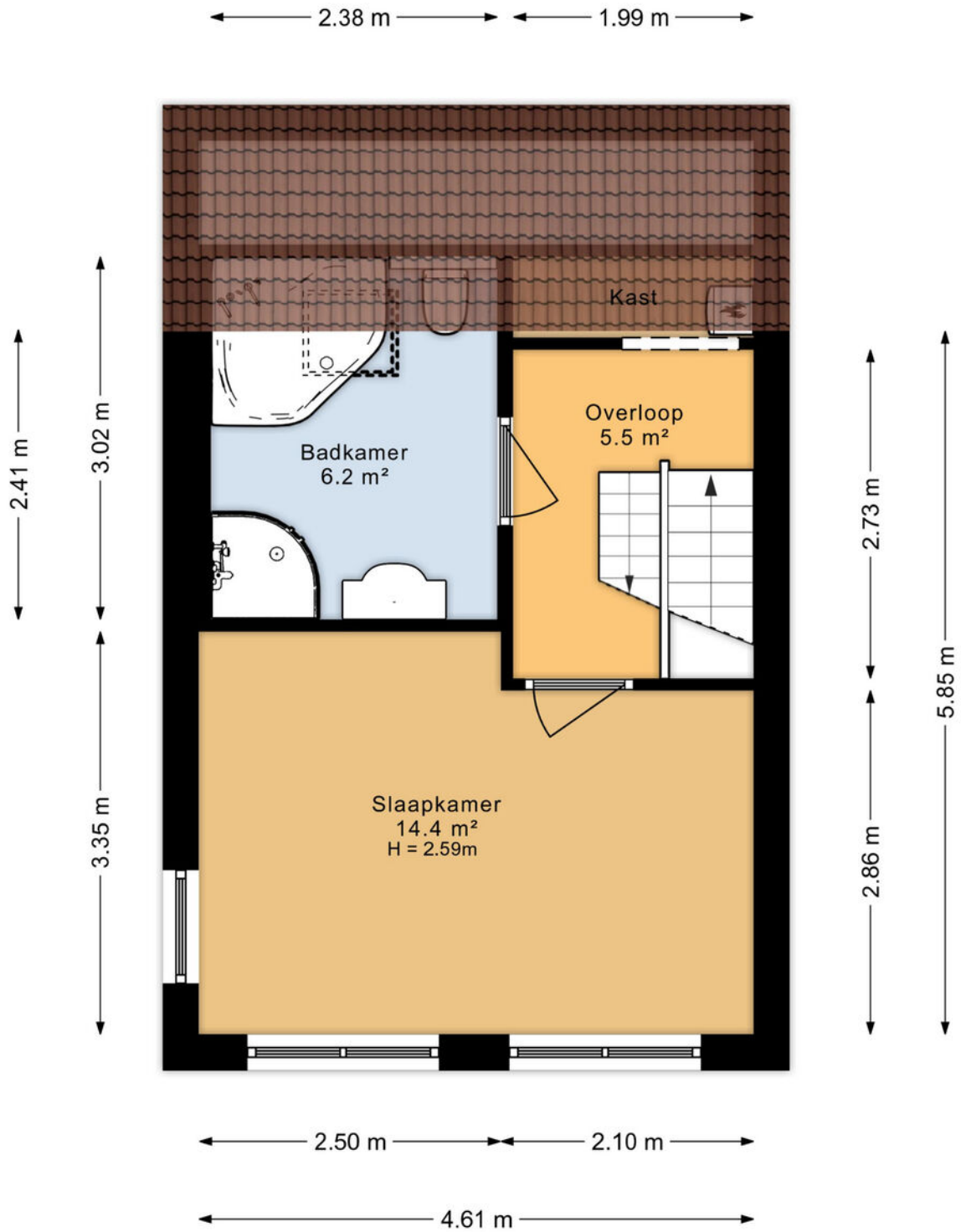
> Plattegrond



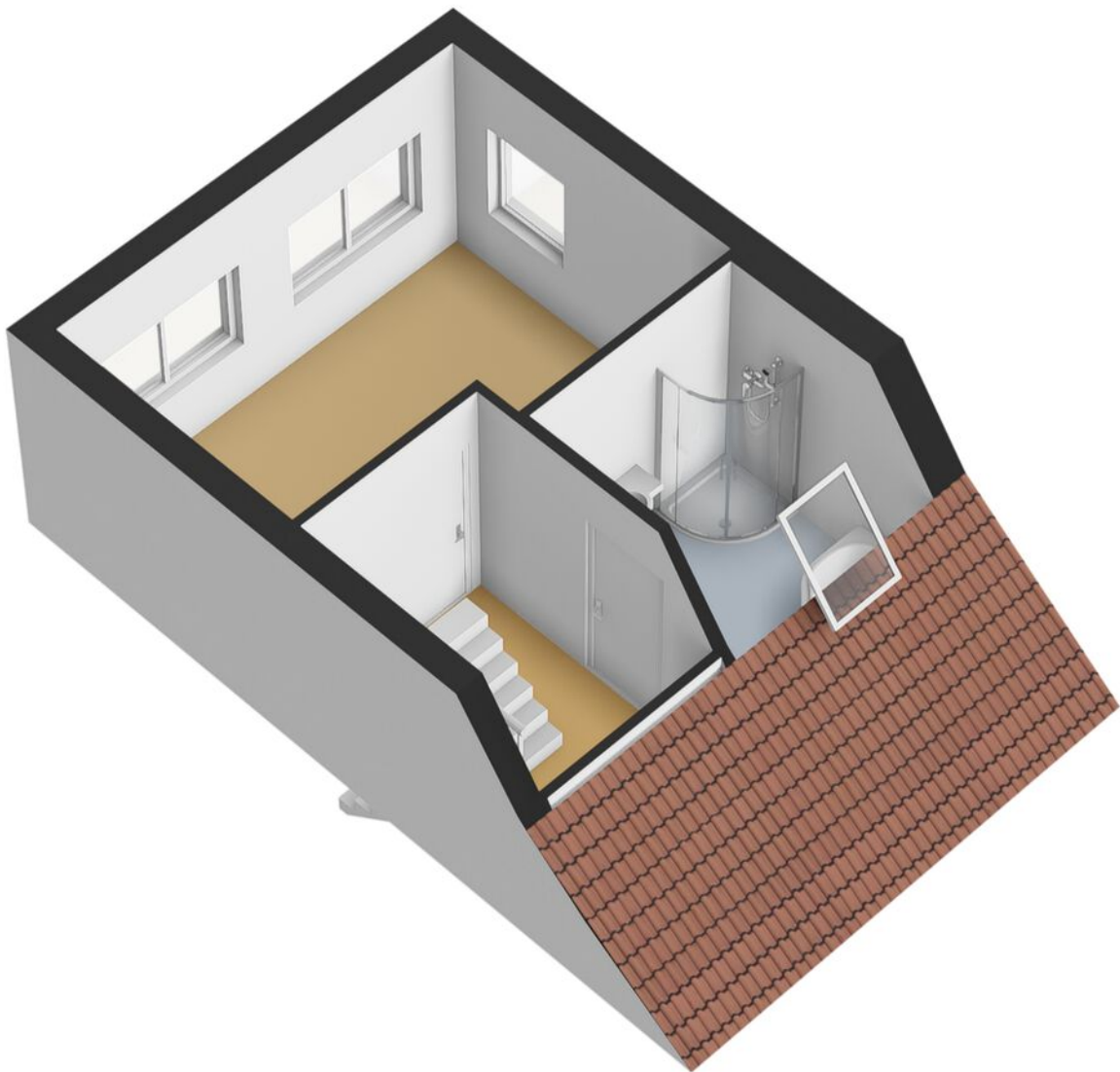
> Plattegrund



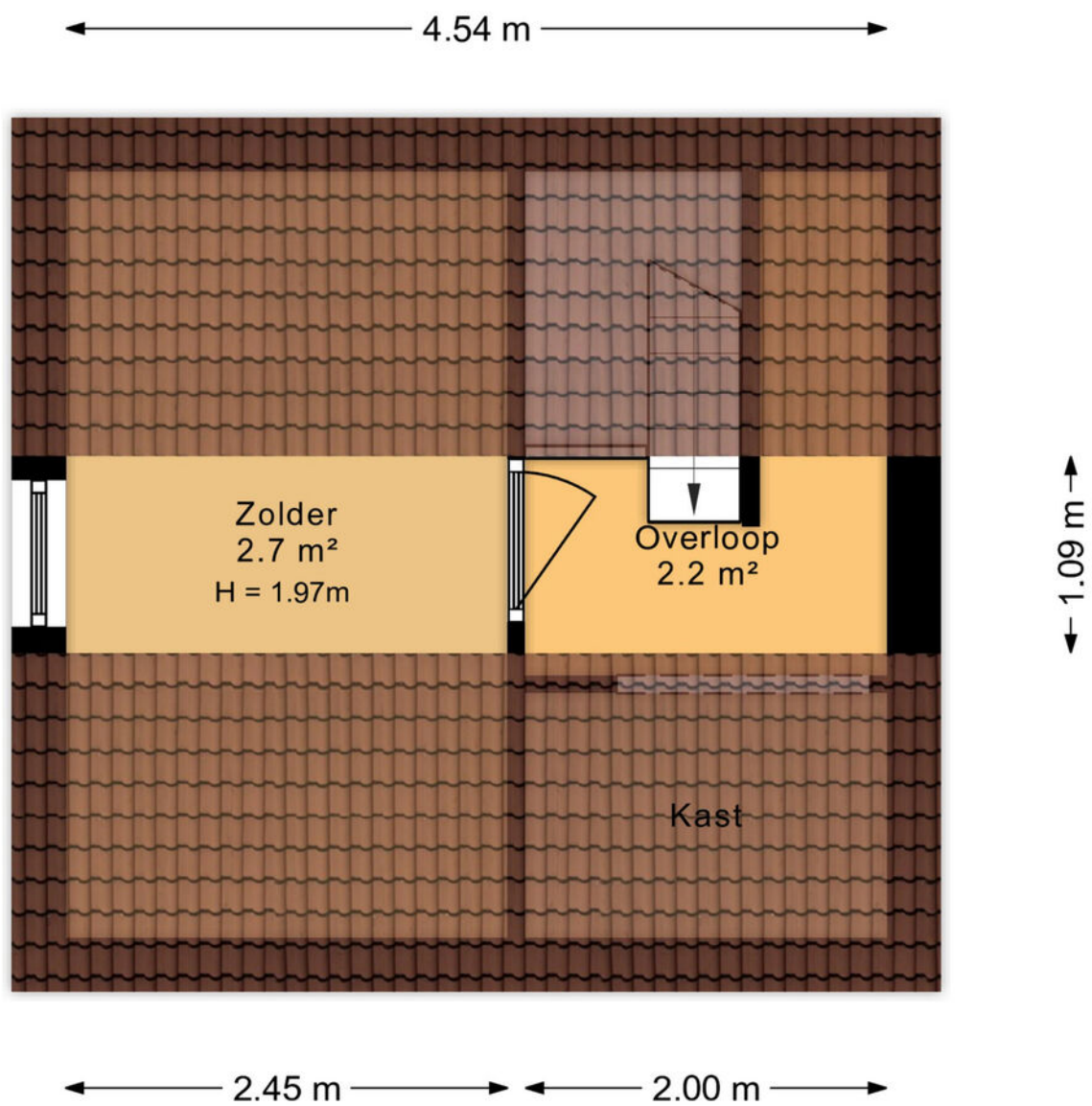
> Plattegrond



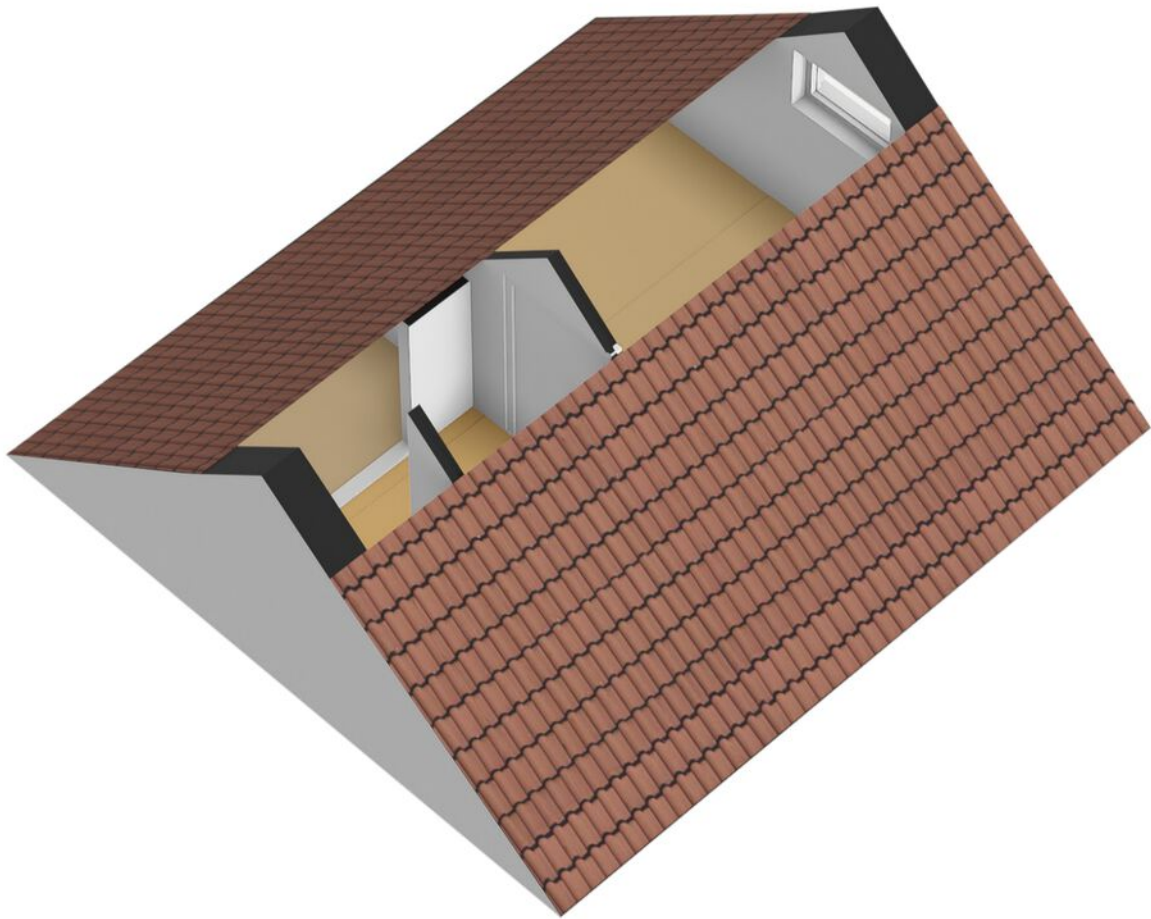
> Plattegrond



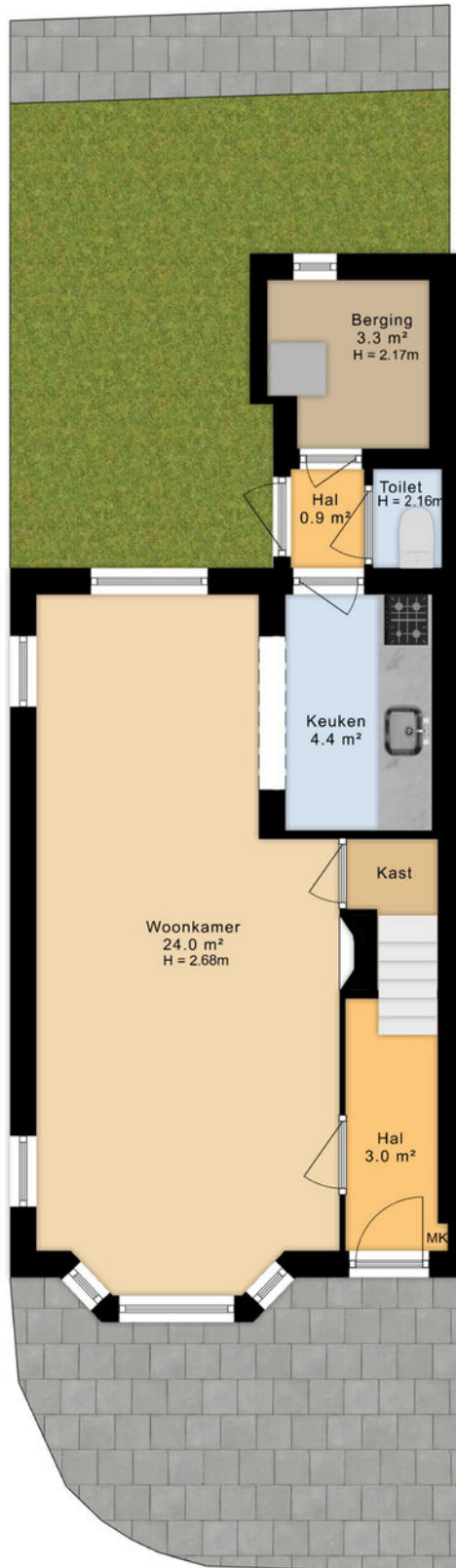
> Plattegrond



> Plattegrond

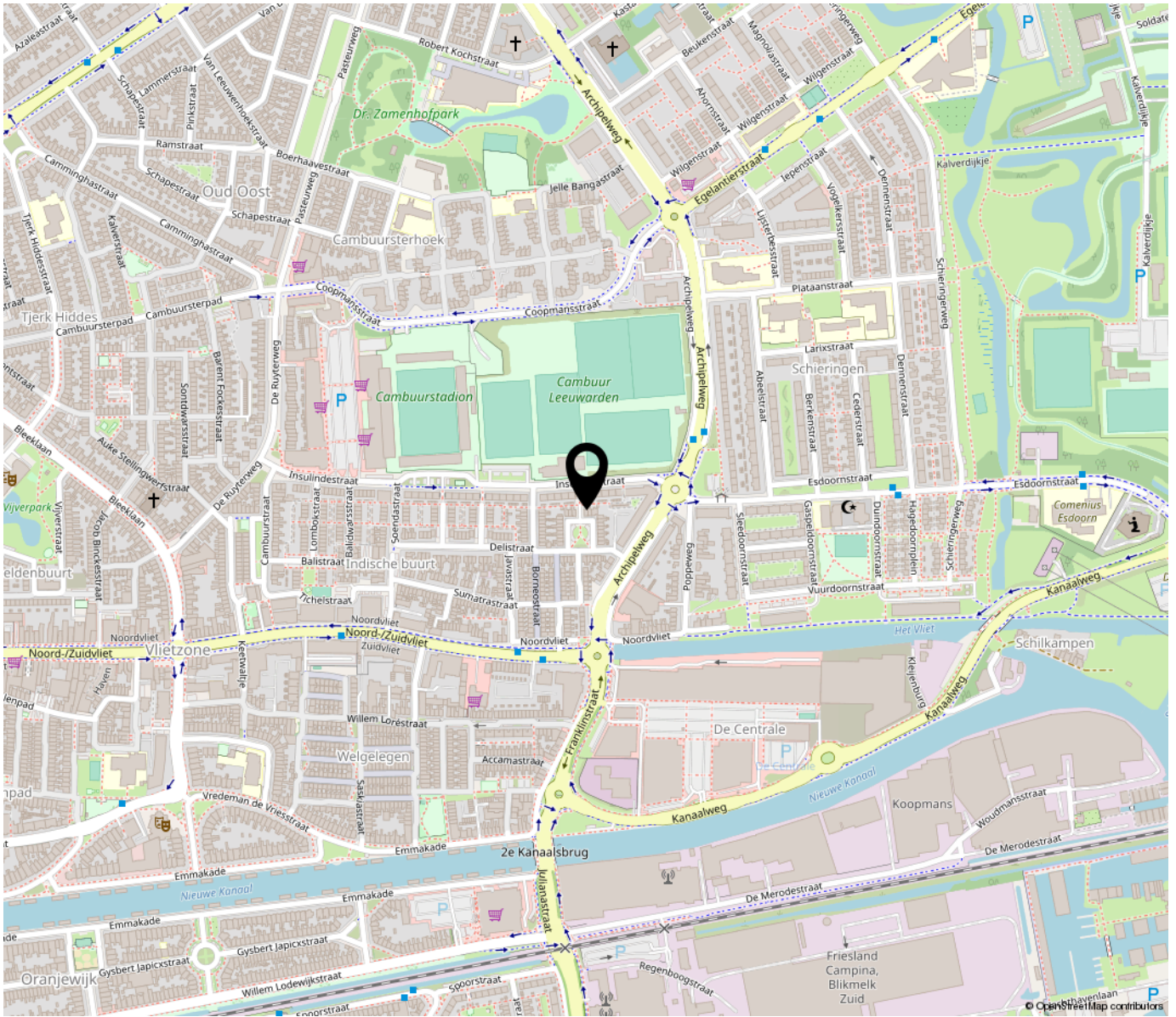


> Plattegrond

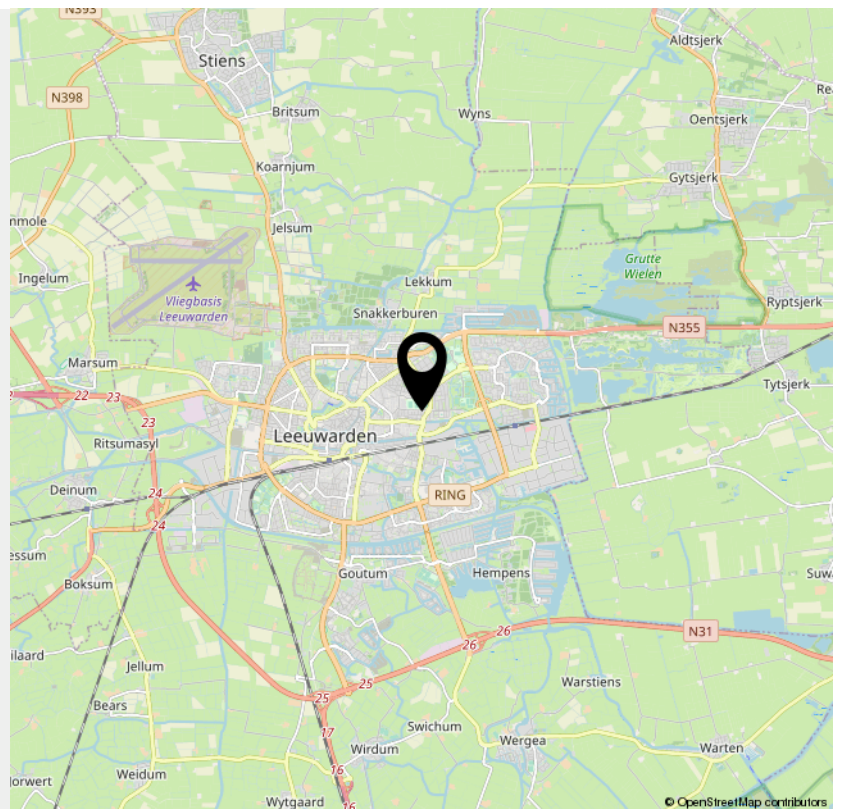


> Plattegrond





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**




> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden Sectie G Perceel 16311</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

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