

# TE KOOP



## Dennenstraat 52, Leeuwarden

Vraagprijs € 150.000 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

**82 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**232 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**307 m<sup>3</sup>**

Energie label

**C**

## > Omschrijving

Klussers en starters opgelet!

Ben jij op zoek naar een eengezinswoning met garage op 10 minuten fietsafstand van de binnenstad? Deze hoekwoning op de Dennenstraat is nabij het Cambuurplein én winkelcentrum De Centrale. Met alle voorzieningen op loop- of fietsafstand. Gebouwd in 1953 en geschikt voor starters, jonge stellen, of gezinnen. De wijk Schieringen zal in de komende jaren een ware metamorfose krijgen naar duurzaamheid en groen. De woning behoeft op enkele onderdelen onderhoud en modernisering, echter is het wel voorzien van muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing. Dit resulteert in een energielabel C. Daarbij beschikt de woning over een hoekperceel van 232 m<sup>2</sup> en een vrijstaande garage met oprit.

Van harte welkom om deze woning met potentie te komen bekijken!

Indeling van de woning:

Begane grond:

- entree, hal met trapopgang
- toilet met fonteintje
- half open keuken met 4-pits gasfornuis, oven, koelkast en wasmachine aansluiting
- doorzon-woonkamer (circa 25 m<sup>2</sup>)
- achtertuin is voorzien van een houten garage (circa 37 m<sup>2</sup>) met oprit en voorzien van elektra

1e verdieping:

- overloop
- vaste kast met cv-opstelling
- 1e en 2e slaapkamer aan de voorzijde van de woning (circa 6 en 10 m<sup>2</sup>)
- badkamer v.v. douchecabine, wastafel en 2e toilet
- 3e slaapkamer aan de achterzijde van de woning (circa 10 m<sup>2</sup>)
- alle slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten





2e verdieping is middels een vlizotrap te bereiken en geeft ruimte om spullen te bergen.

Algemeen:

- de genoemde vraagprijs is een vanaf prijs
- gebruiksoppervlakte wonen 82 m<sup>2</sup> en inhoud 307 m<sup>3</sup>
- perceeloppervlakte 232 m<sup>2</sup>, op basis van erfpacht grond
- de canon bedraagt jaarlijks € 588,-, De canon wordt in 2040 herzien, Afkoopsom: € 15.022,- (geldig tot 31 maart 2025).
- verwarming en warm water middels CV-ketel (AWB, 2003, eigendom)
- energielabel C
- spouwmuur- en vloerisolatie (eps korrels) en dubbele beglazing van toepassing
- 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 verkoopinformatie is door De Vos Makelaardij 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.



































































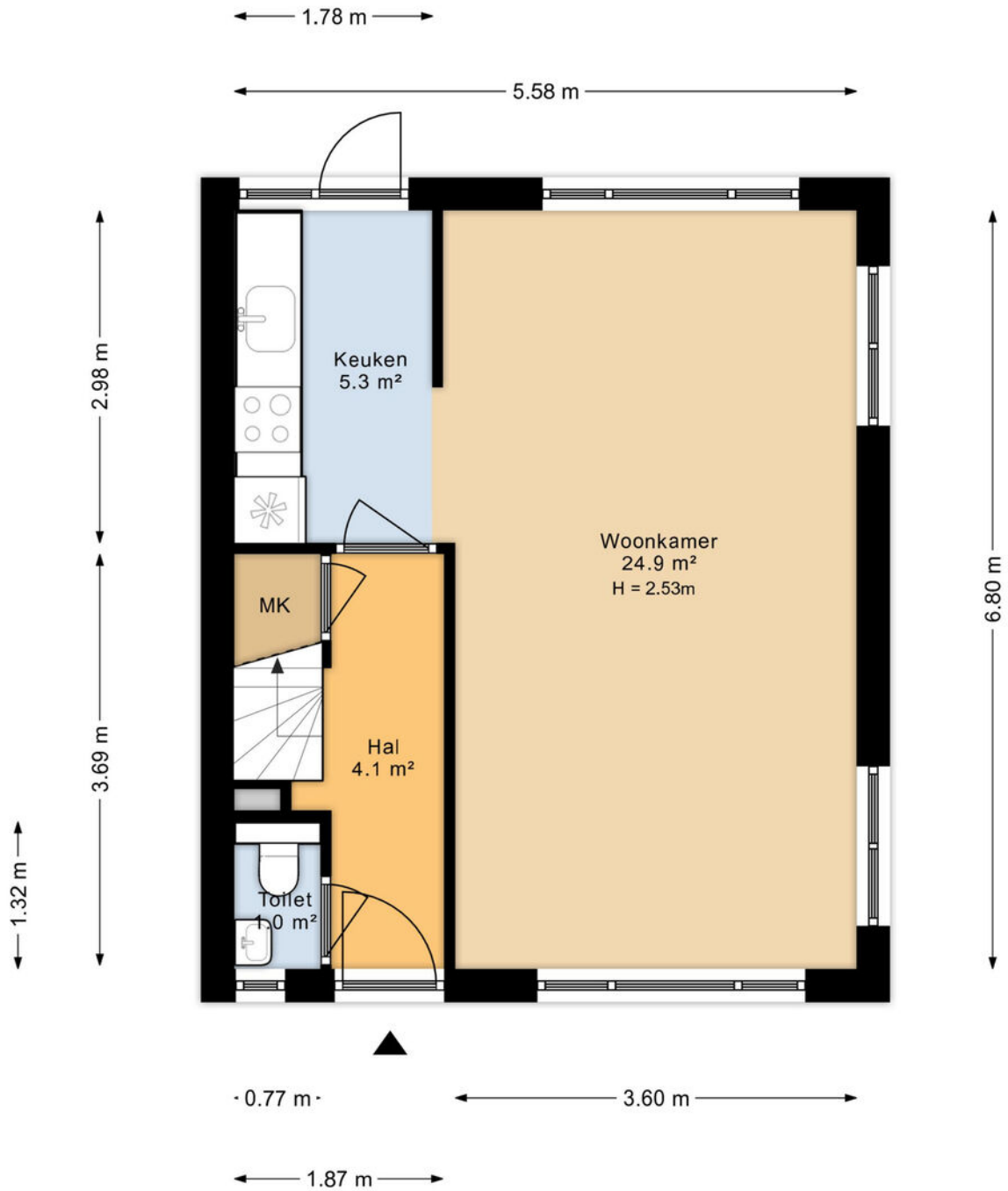






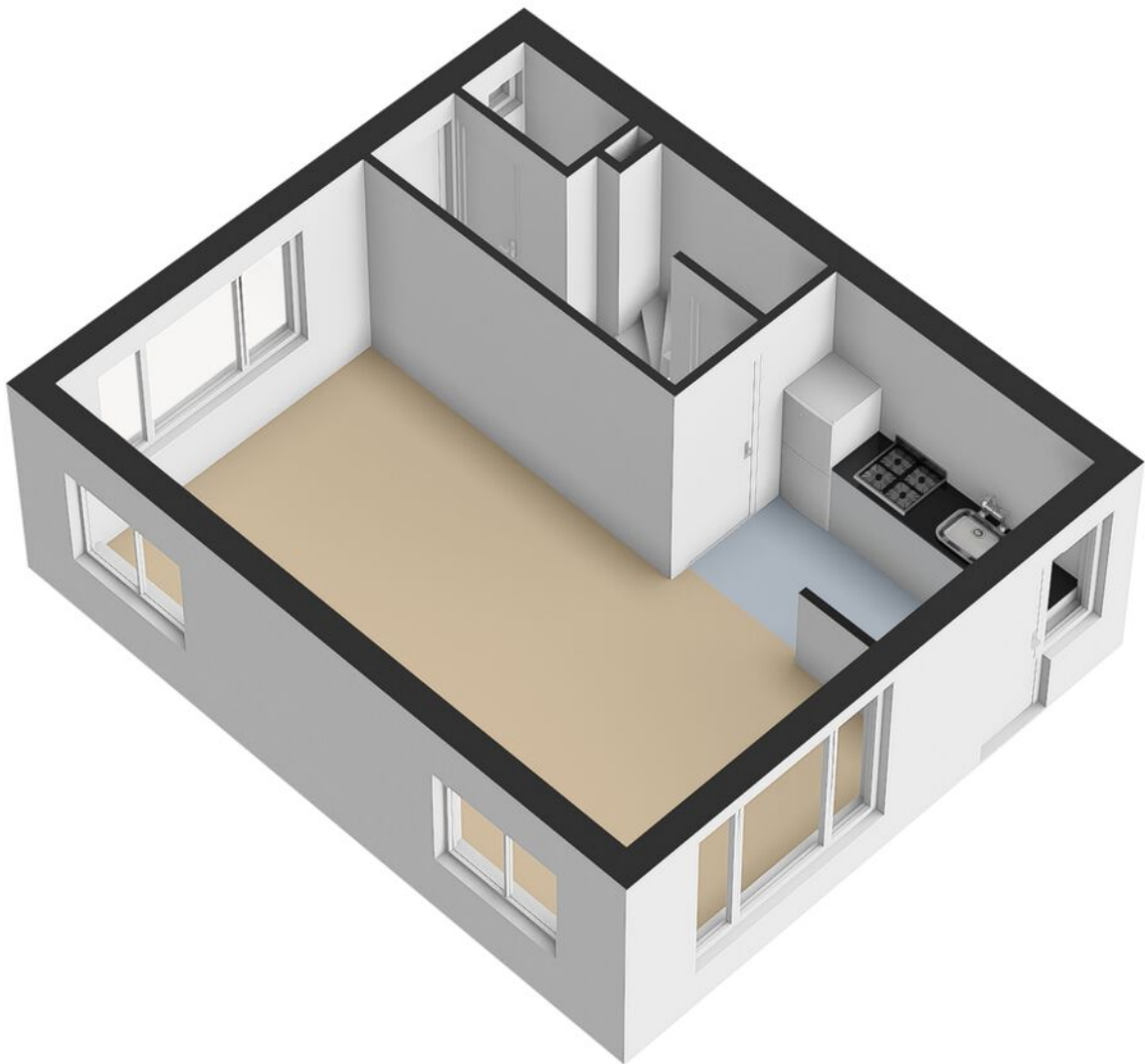


## > Plattegrond





## > Plattegrund





# > Plattegrond



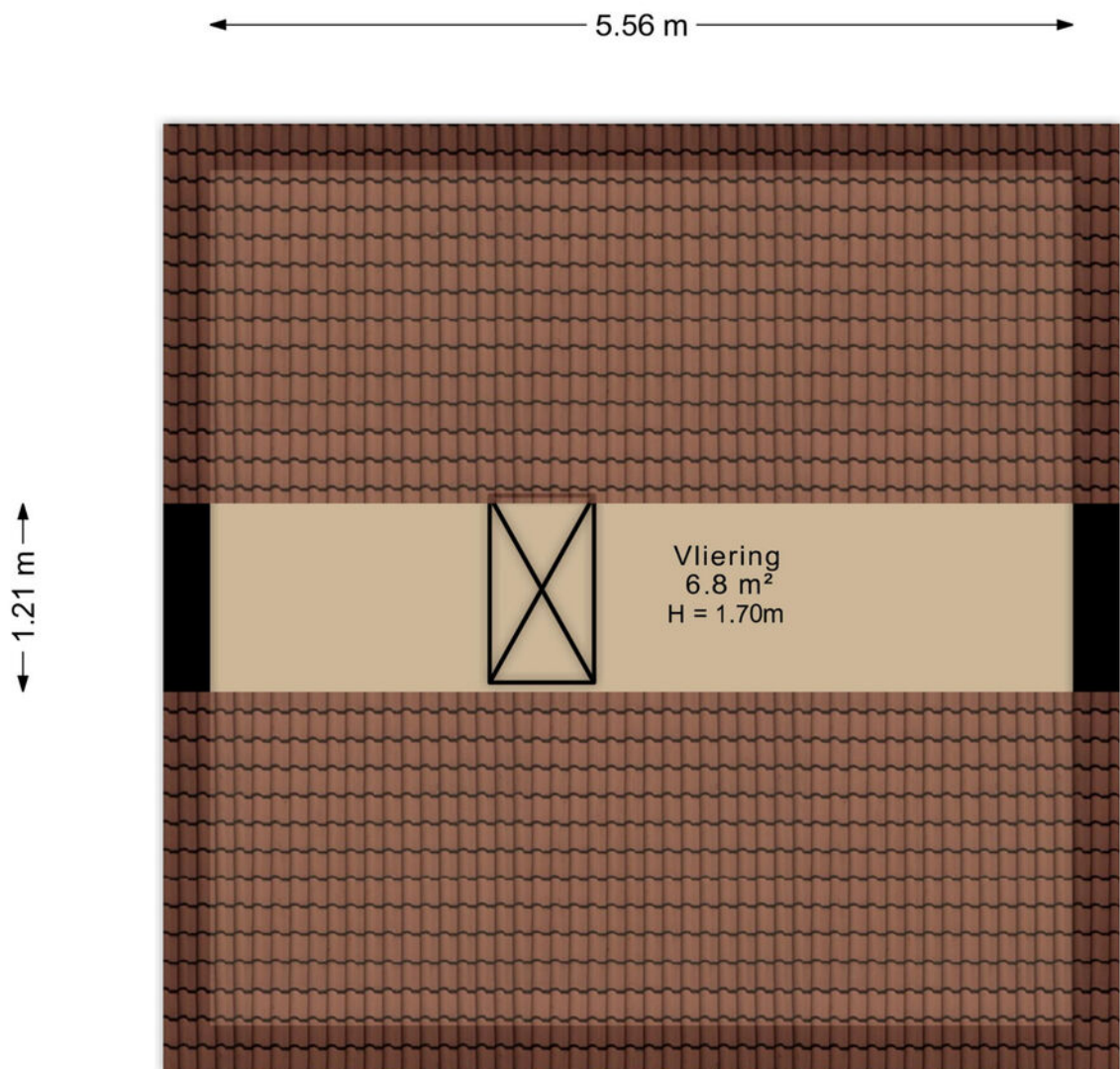


## > Plattegrund



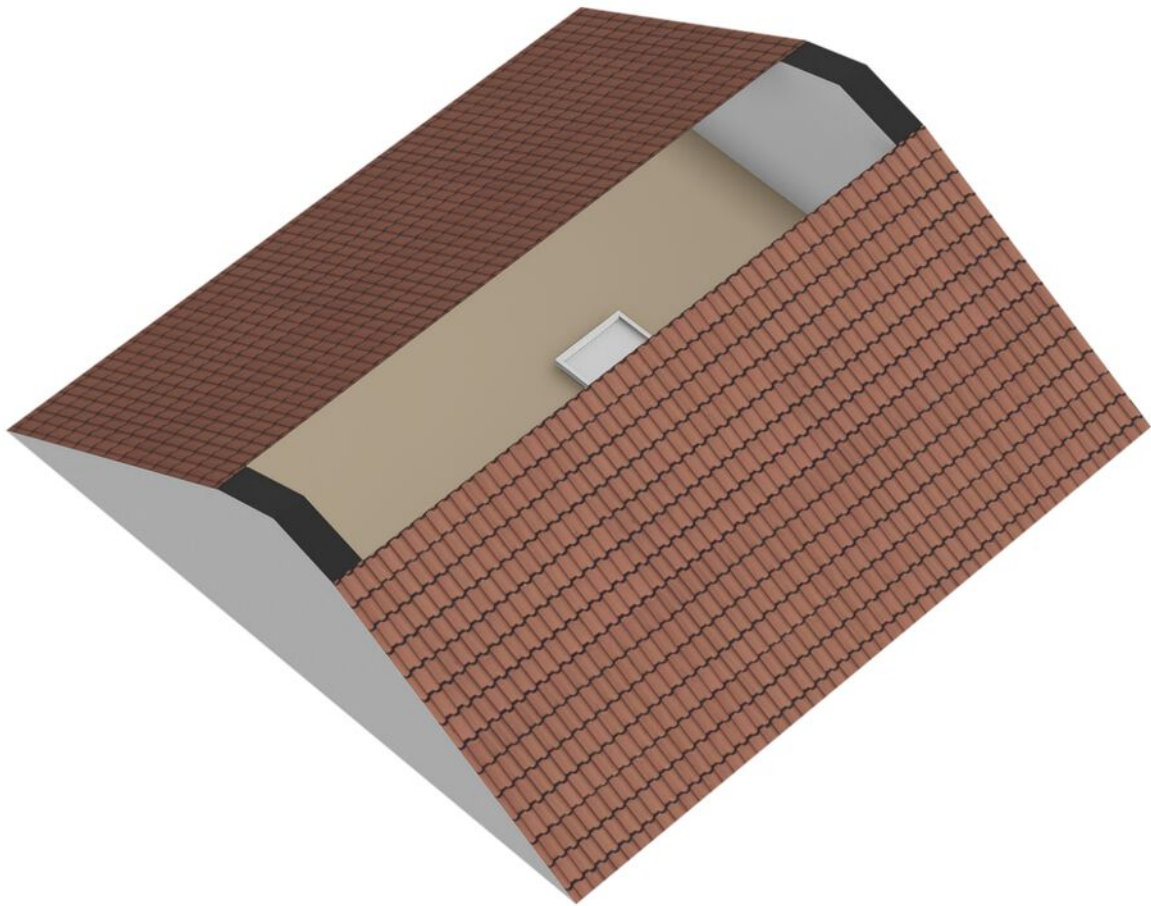


## > Plattegrond



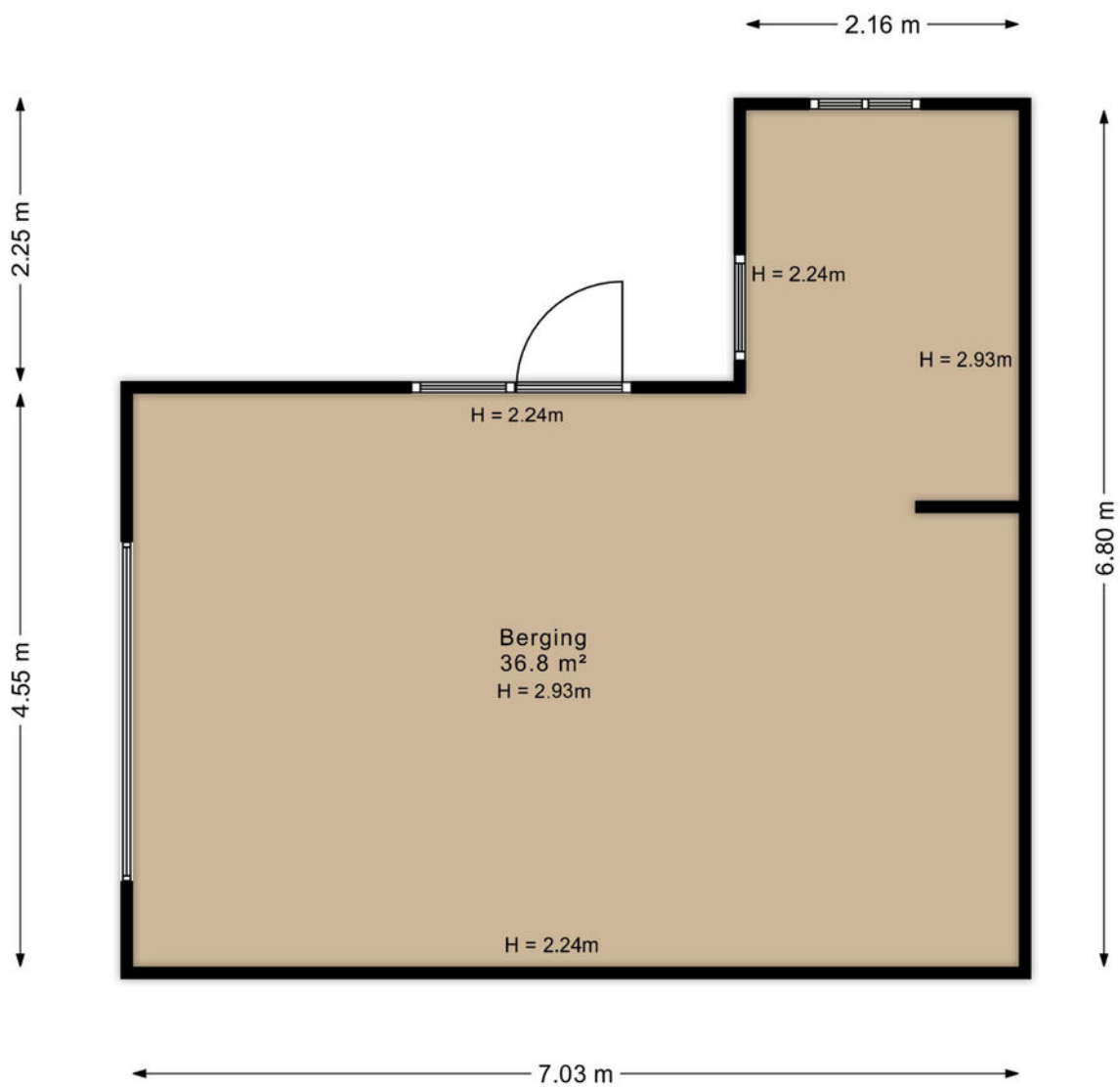


## > Plattegrond



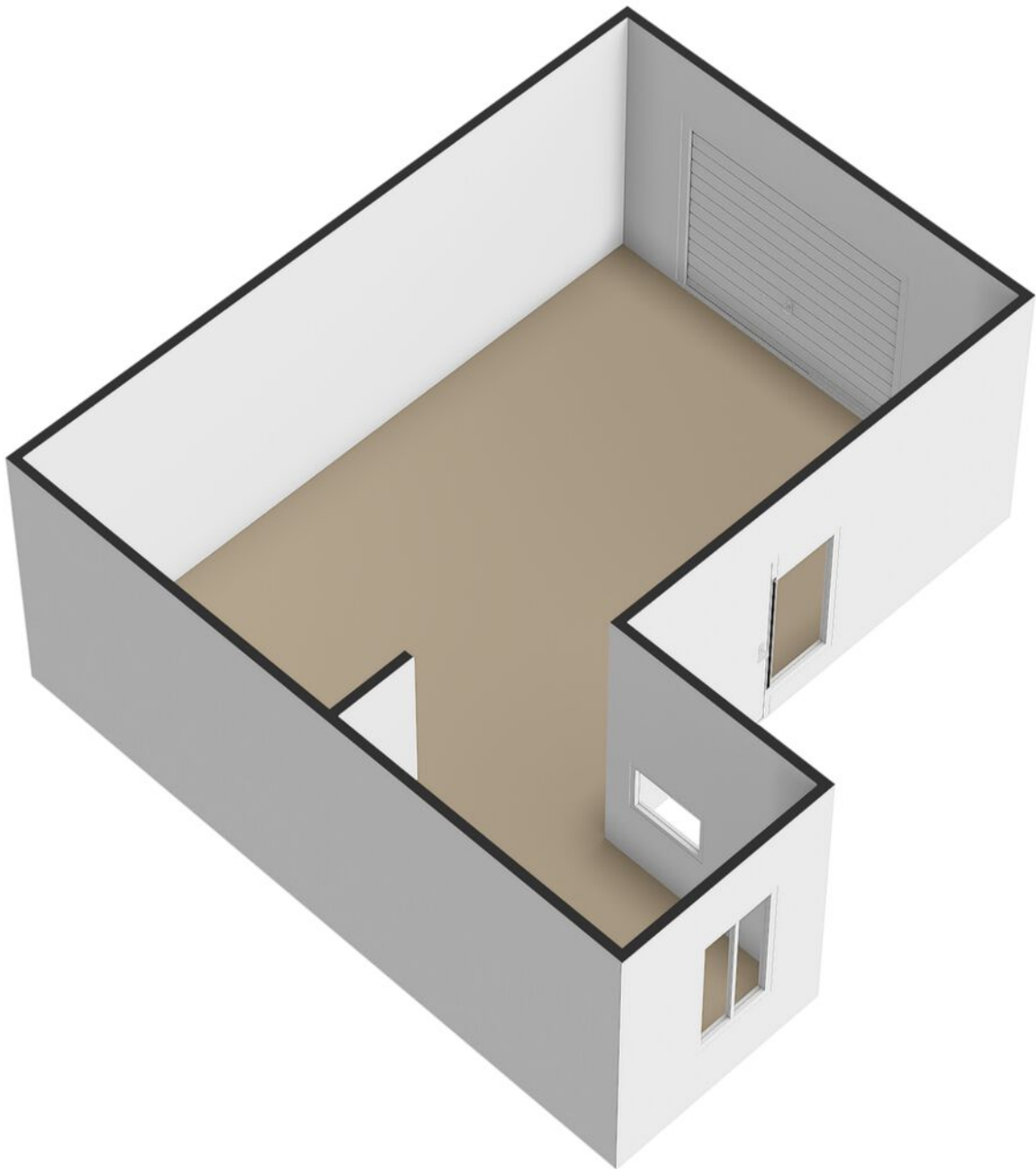


## > Plattegrond





## > Plattegrund



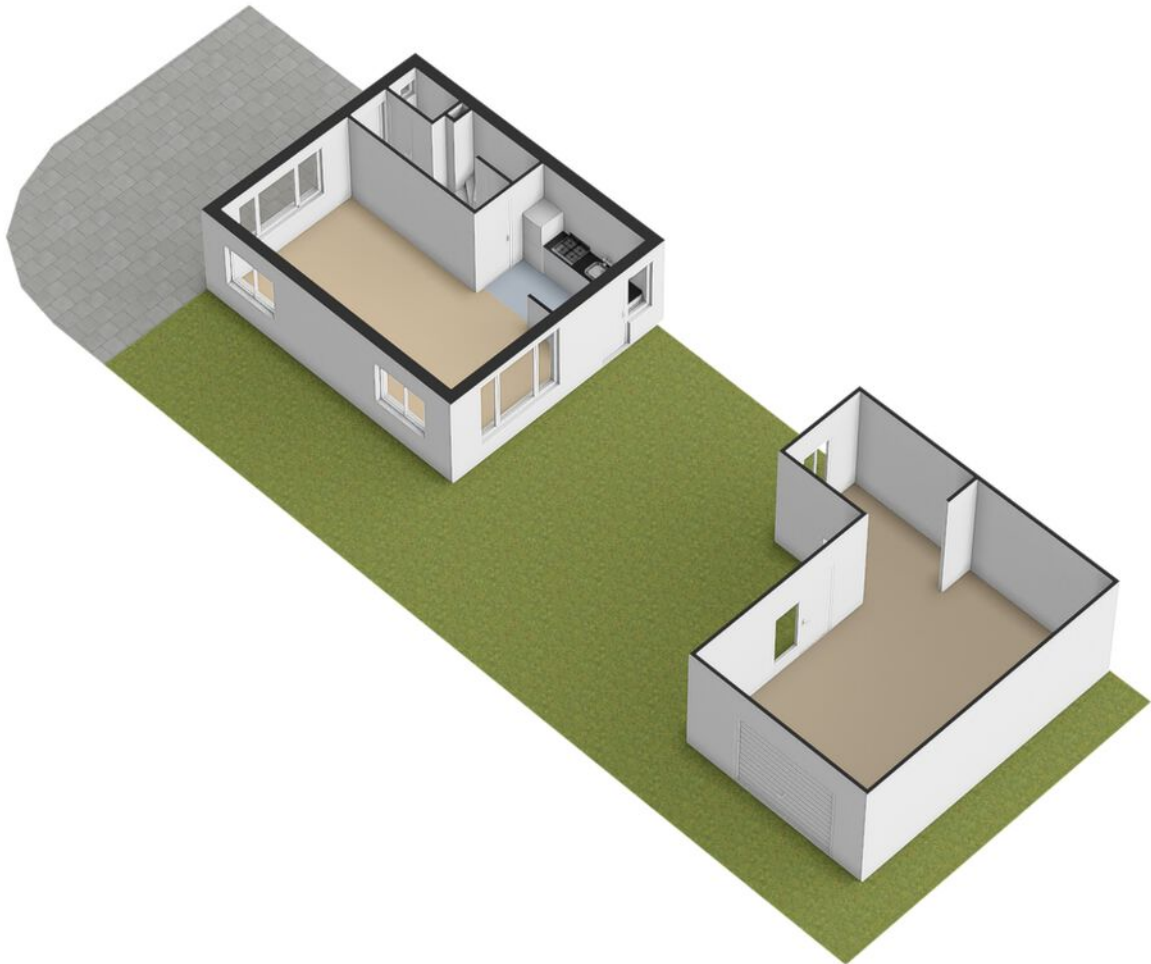


# > Plattegrond

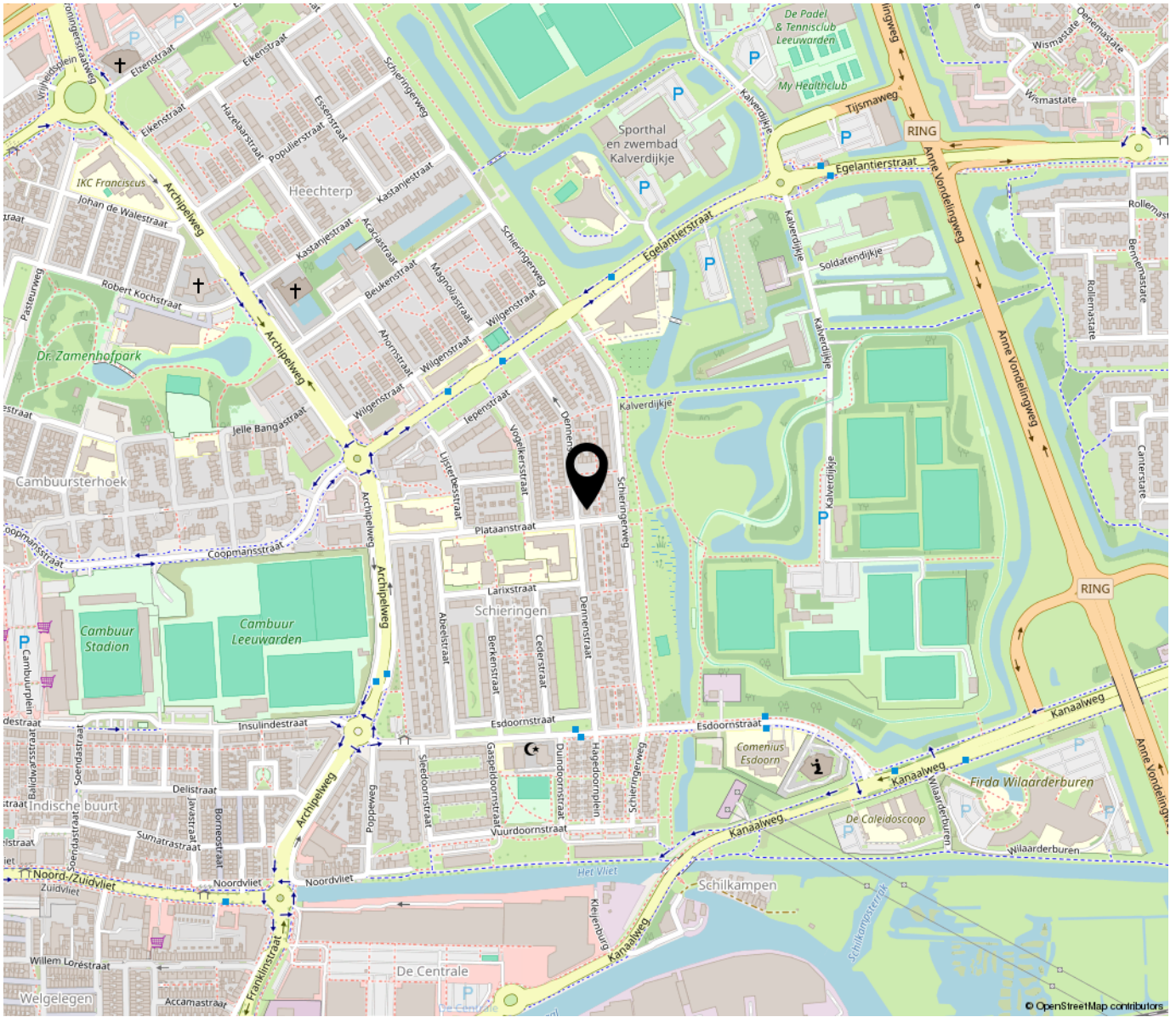




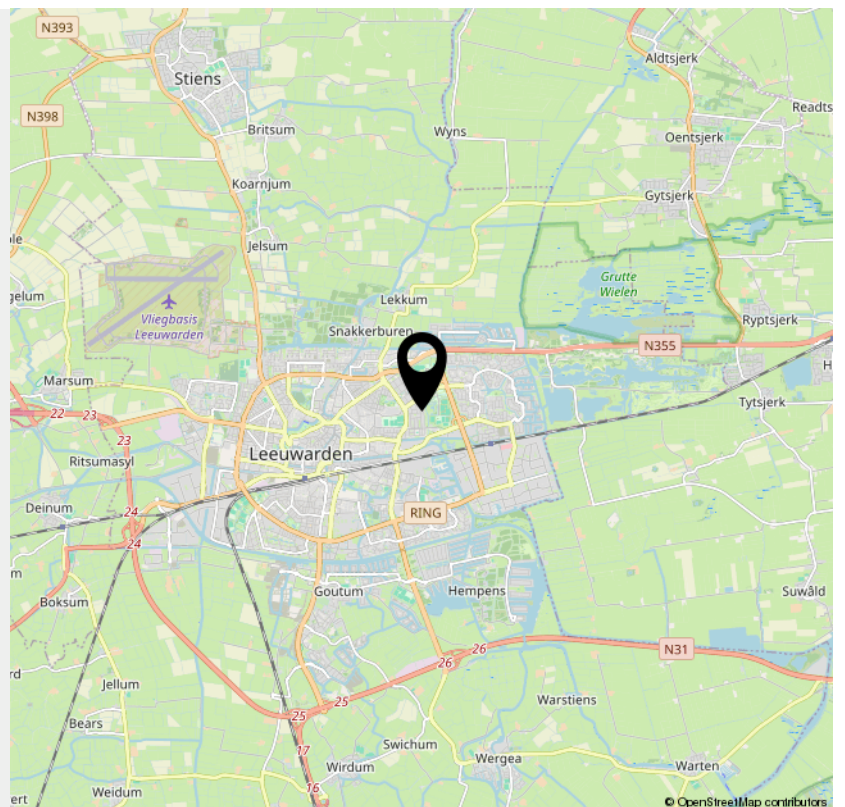
## > Plattegrund







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

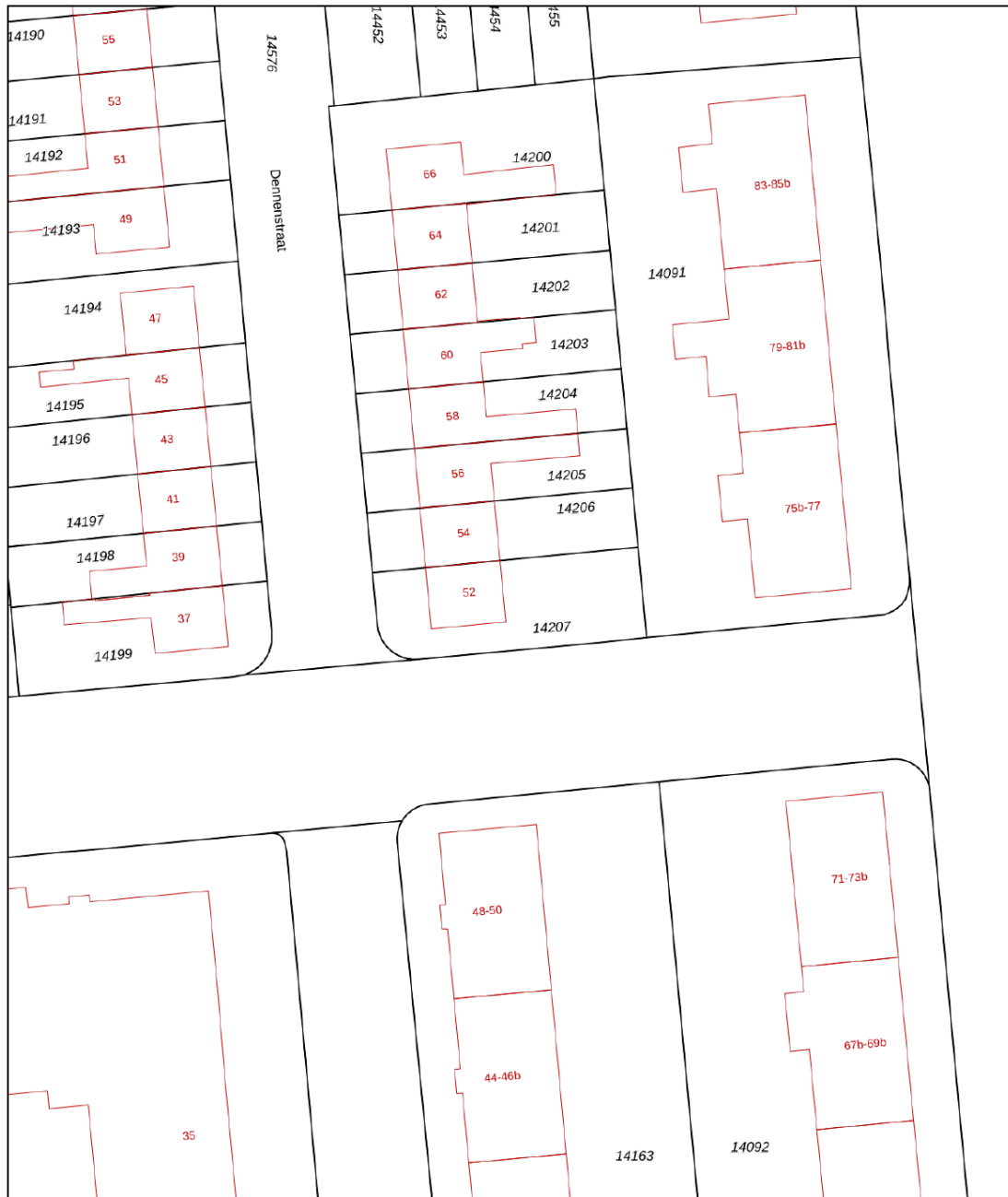





# > Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 14207</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](http://www.devosmakelaardij.nl)  
[info@devosmakelaardij.nl](mailto:info@devosmakelaardij.nl)

**DEVOS**  
MAKELAARDIJ