

TE KOOP



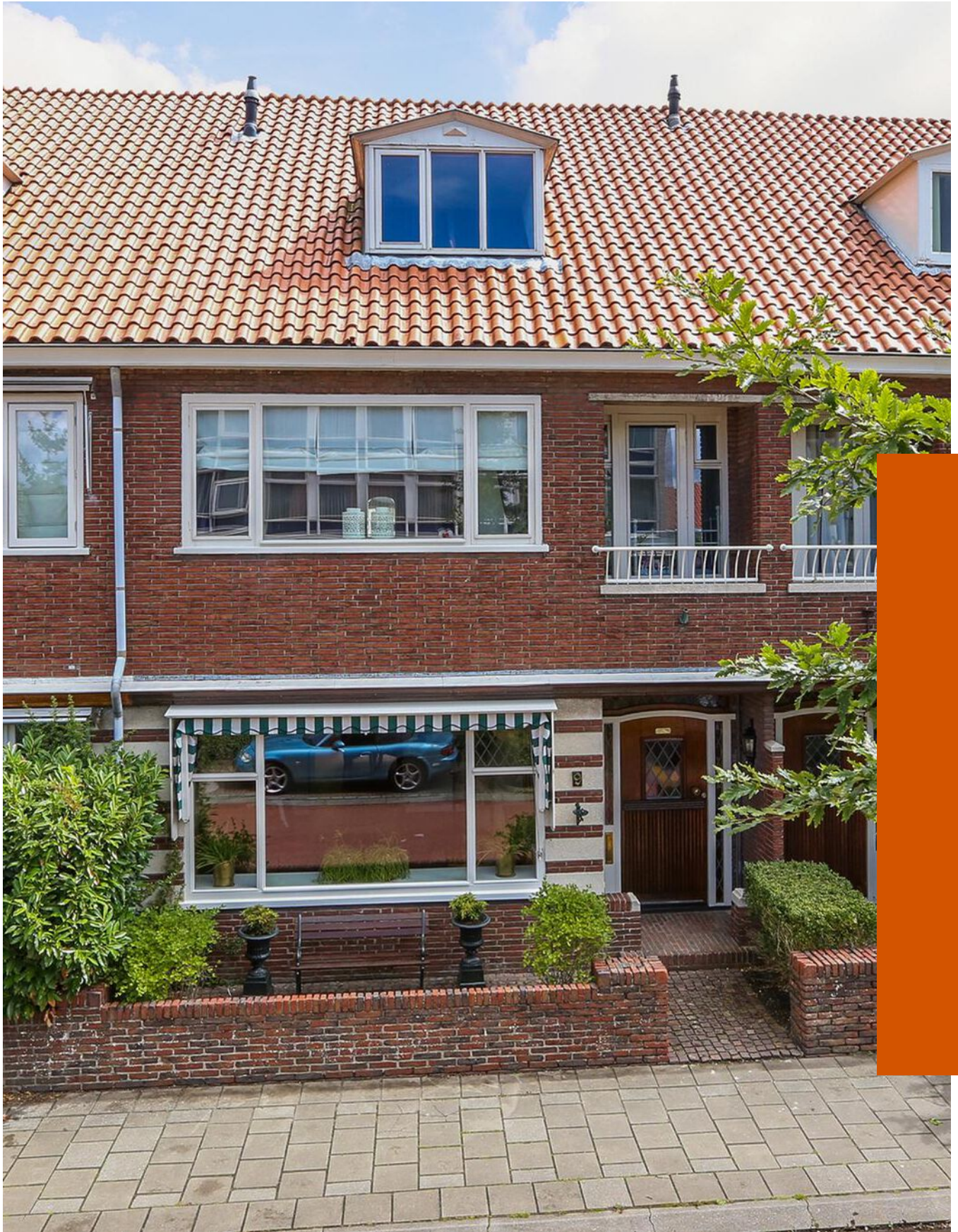
Heliconweg 9, Leeuwarden

Vraagprijs € 425.000 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

159 m²

Perceeloppervlakte

144 m²

Inhoud

567 m³

Energie label

C

> Omschrijving

Fraaie en royale jaren '30 woning met 4 slaapkamers, met mogelijkheid tot het creëren van een 5e slaapkamer. De woning is in de populaire Vosseparkwijk gelegen en op loopafstand van het centrum van de stad. Daarnaast zijn de uitvalswegen ook zeer nabij te noemen. Verder beschikt deze woning over een moderne open keuken, authentieke elementen zoals glas-in-lood ramen en een zonnige achtertuin op het zuid-oosten.

De Vosseparkwijk is een prettige en kindvriendelijke buurt. Er zijn twee basisscholen in de wijk. De ligging aan de Heliconweg is perfect, met gemakkelijke toegang tot het stadscentrum en diverse uitvalswegen, het centrum is zelfs te voet bereikbaar.

Indeling van de woning:

Begane grond

- entree/hal met vestibule en meterkast
- trapopgang
- toilet met fonteintje
- voor- en achterkamer, kamer-en-suite (circa 43 m²) met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin
- moderne open keuken met spoeliland en diverse inbouwapparatuur: vaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, Amerikaanse koel-vrieskast combinatie

1e verdieping

- overloop
- separaat toilet met fonteintje
- 1e slaapkamer aan de voorzijde (15 m²) van de woning
- 2e slaapkamer (circa 6 m²) met balkon en wasmachine aansluiting
- moderne badkamer met ligbad, wastafel met dubbele kraan en douchecabine
- 3e slaapkamer (circa 16 m²) aan achterzijde met balkon over gehele breedte van de woning en voorzien van walk-in-closet
- vaste trap naar 2e verdieping





2e verdieping:

- 4e slaapkamer (circa 11 m²)
- royale verdieping door dakkapellen aan beide zijden, welke de mogelijkheid geven tot het creëren van een 5e slaapkamer (circa 32 m²)
- cv-opstelling

Achtertuintuin voorzien van een stenen berging met elektra.

Algemeen:

- gebruiksoppervlakte wonen 159 m², en inhoud 567 m³
- perceel 144 m² eigen grond
- energielabel C
- Grotendeels HR++ beglazing van toepassing
- centraal verwarmd middels cv-ketel (ATAG, 2015) eigendom
- gewilde woonstand in Vosseparkwijk
- nabij centrum van Leeuwarden

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.



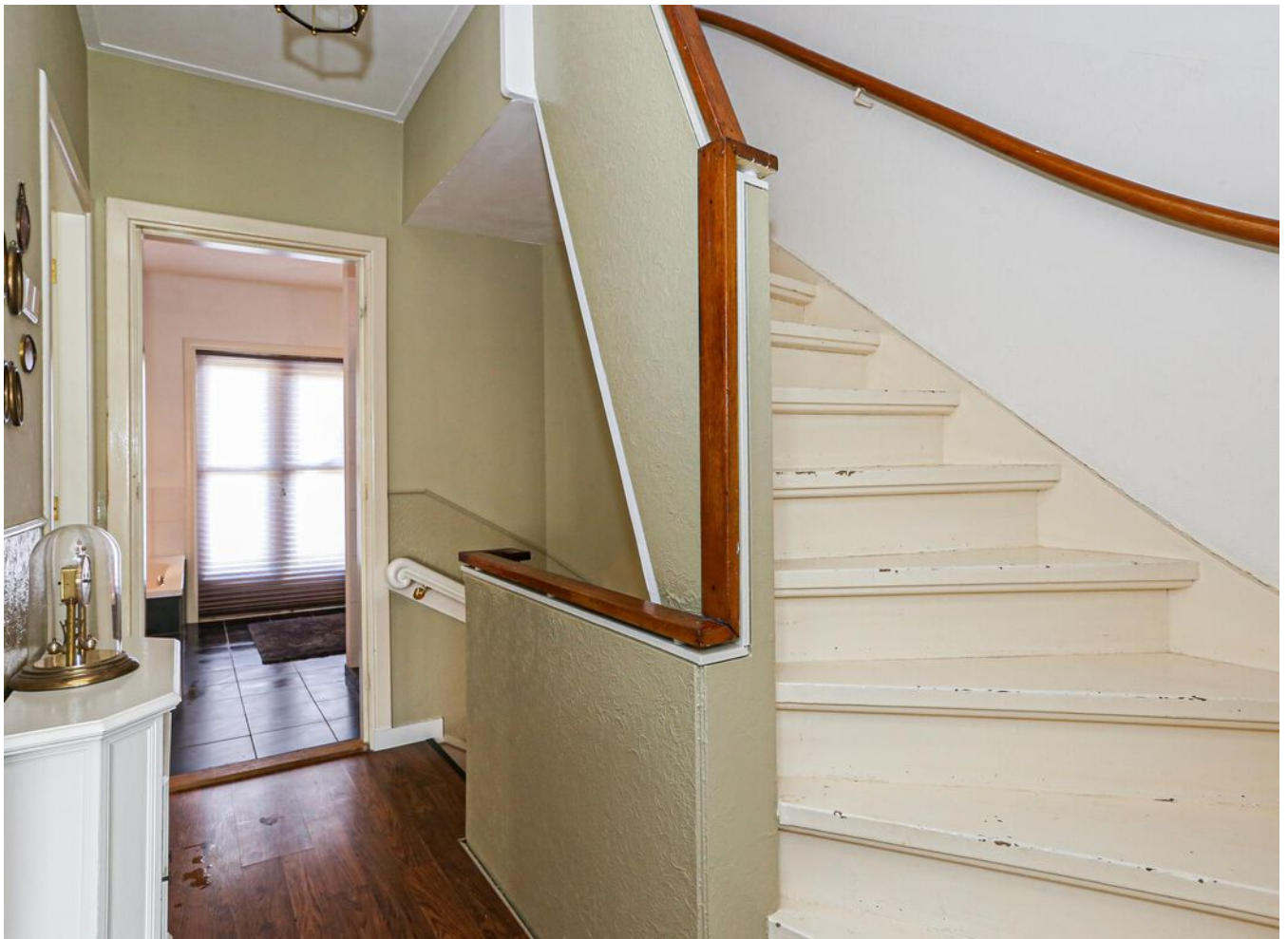






















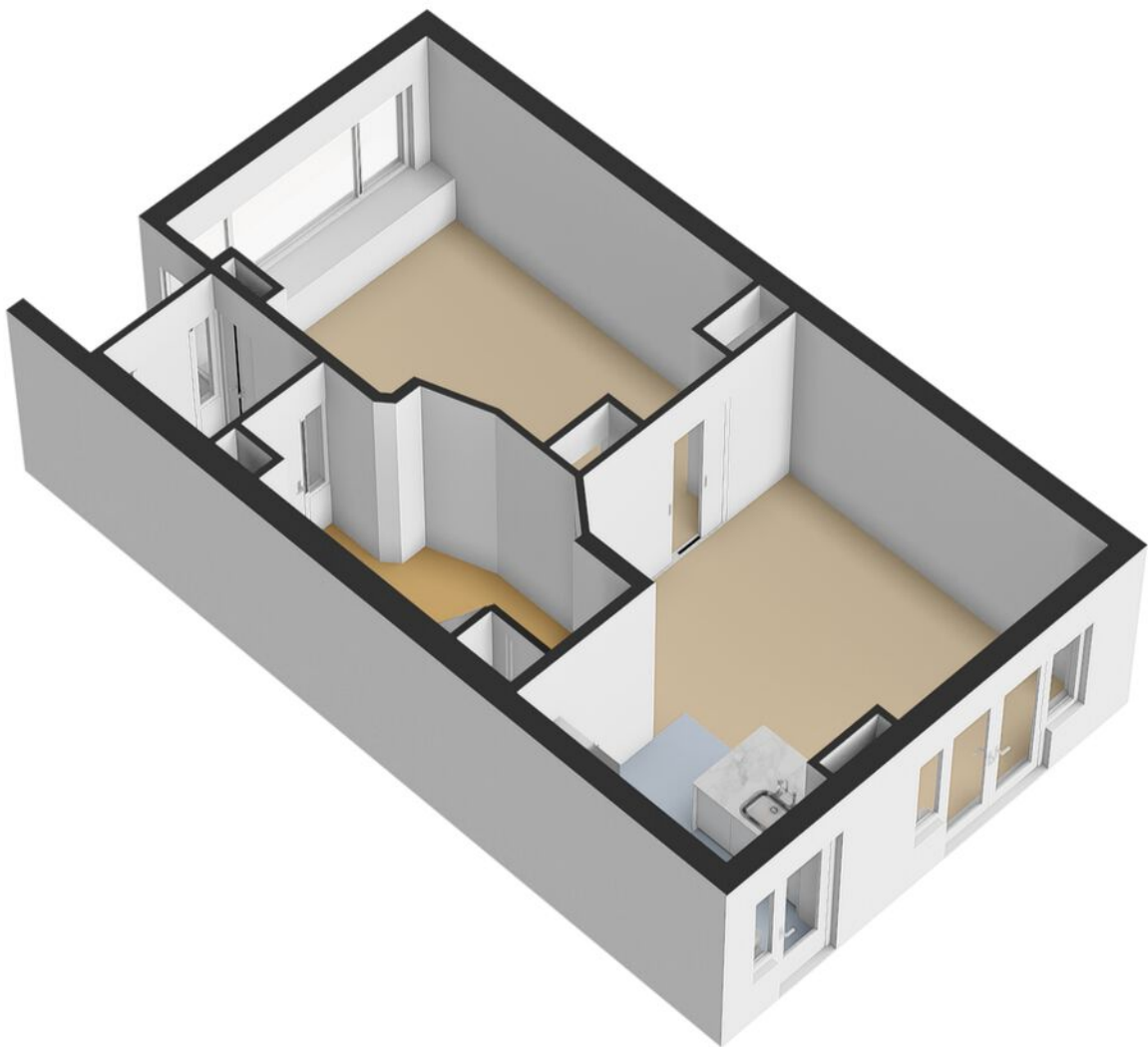




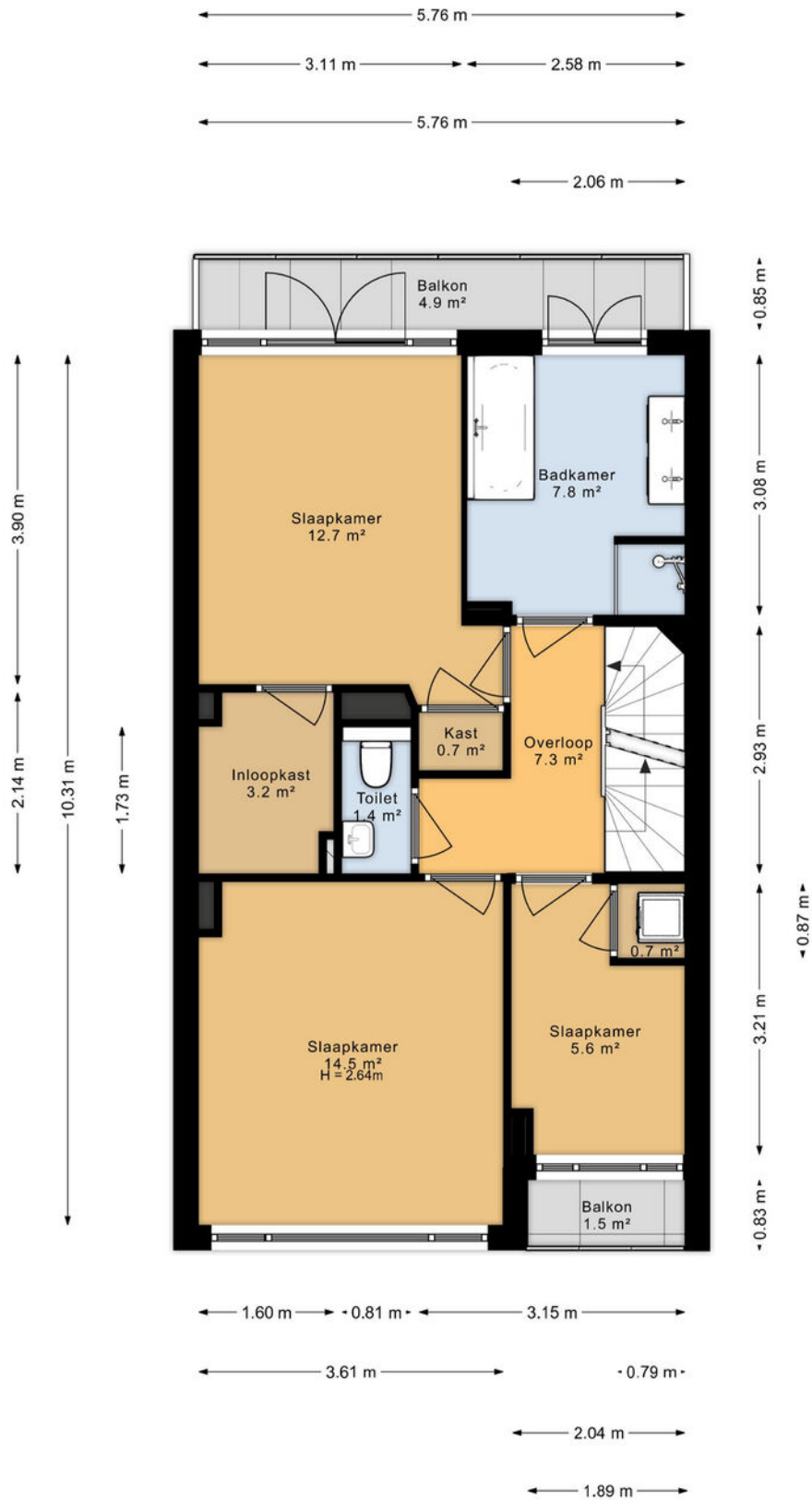
> Plattegrond



> Plattegrund



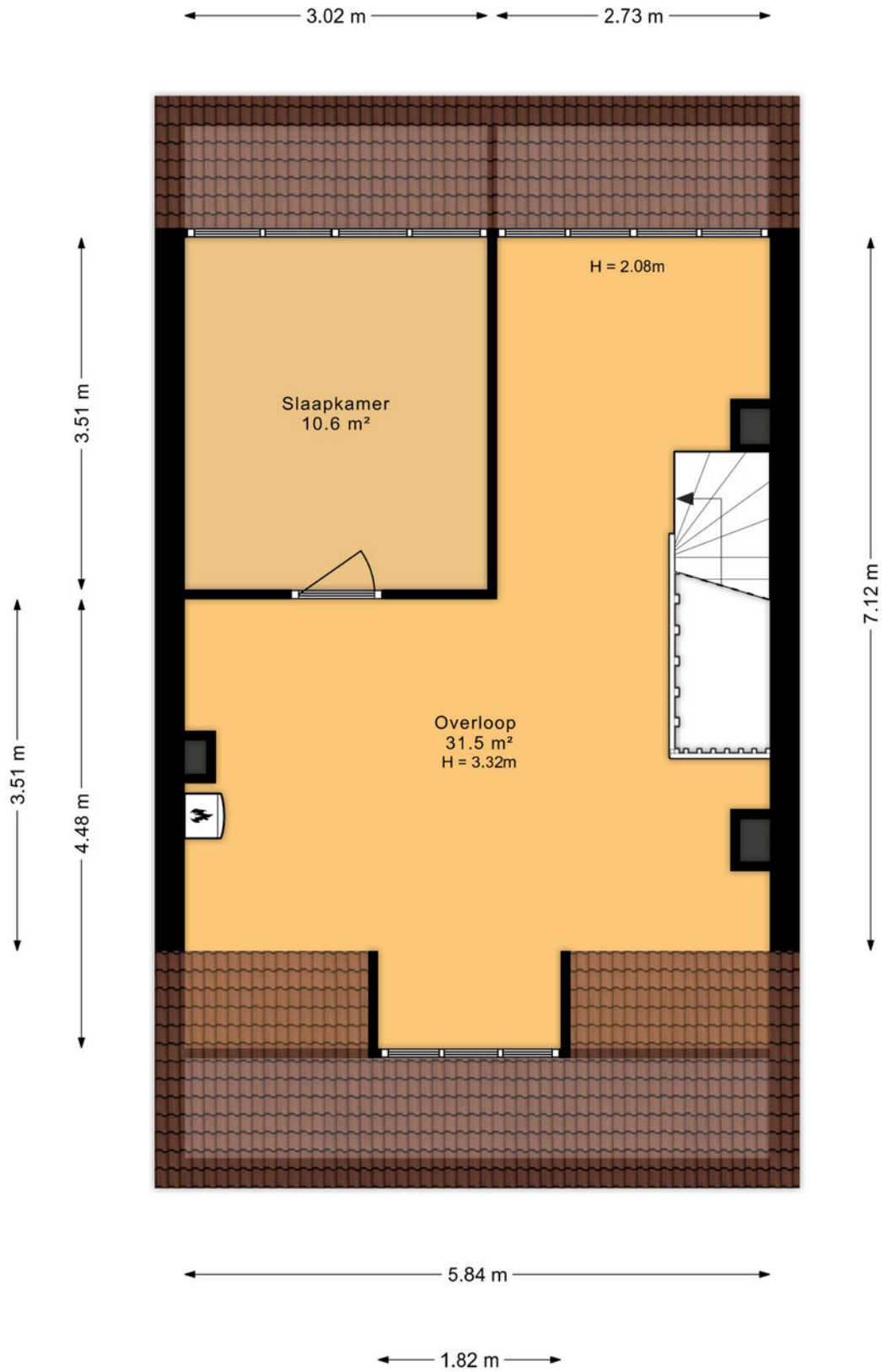
> Plattegrond



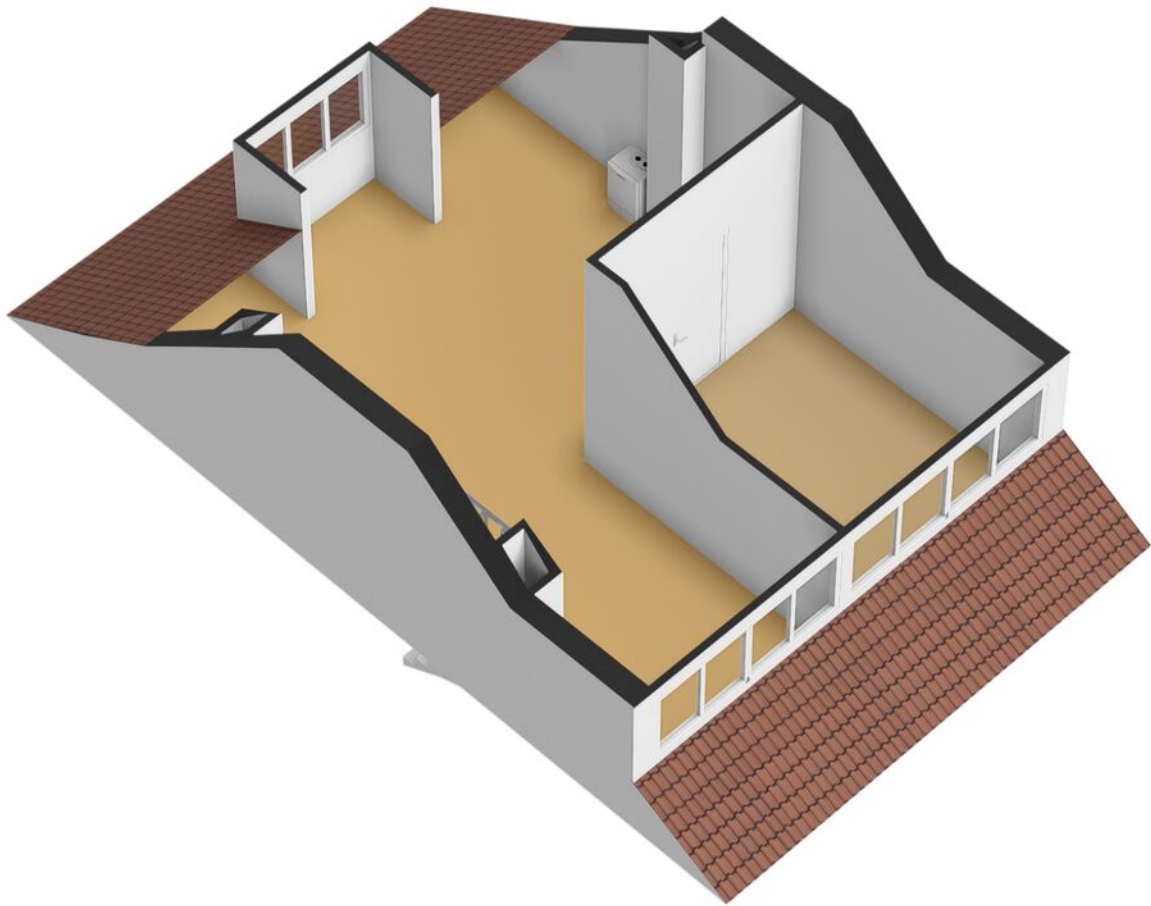
> Plattegrond



> Plattegrond

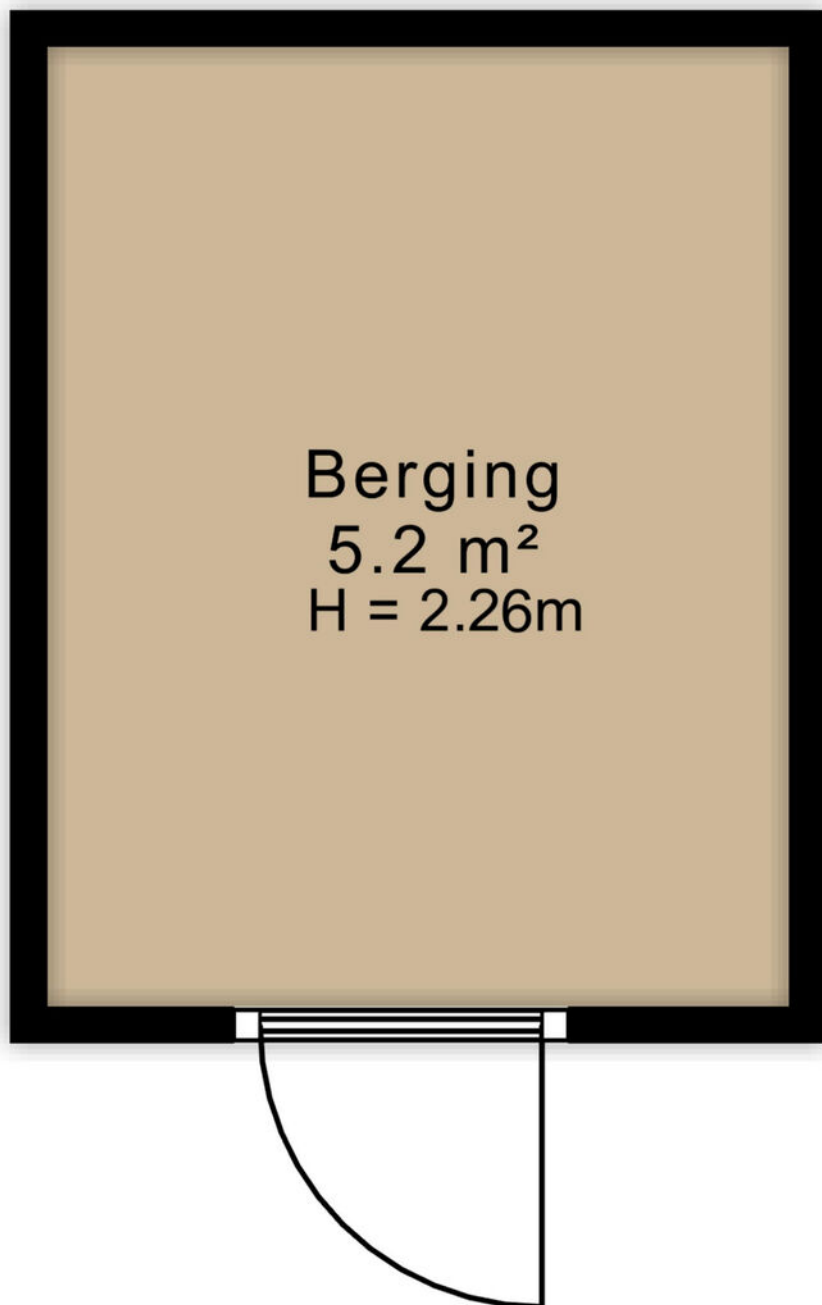


> Plattegrund



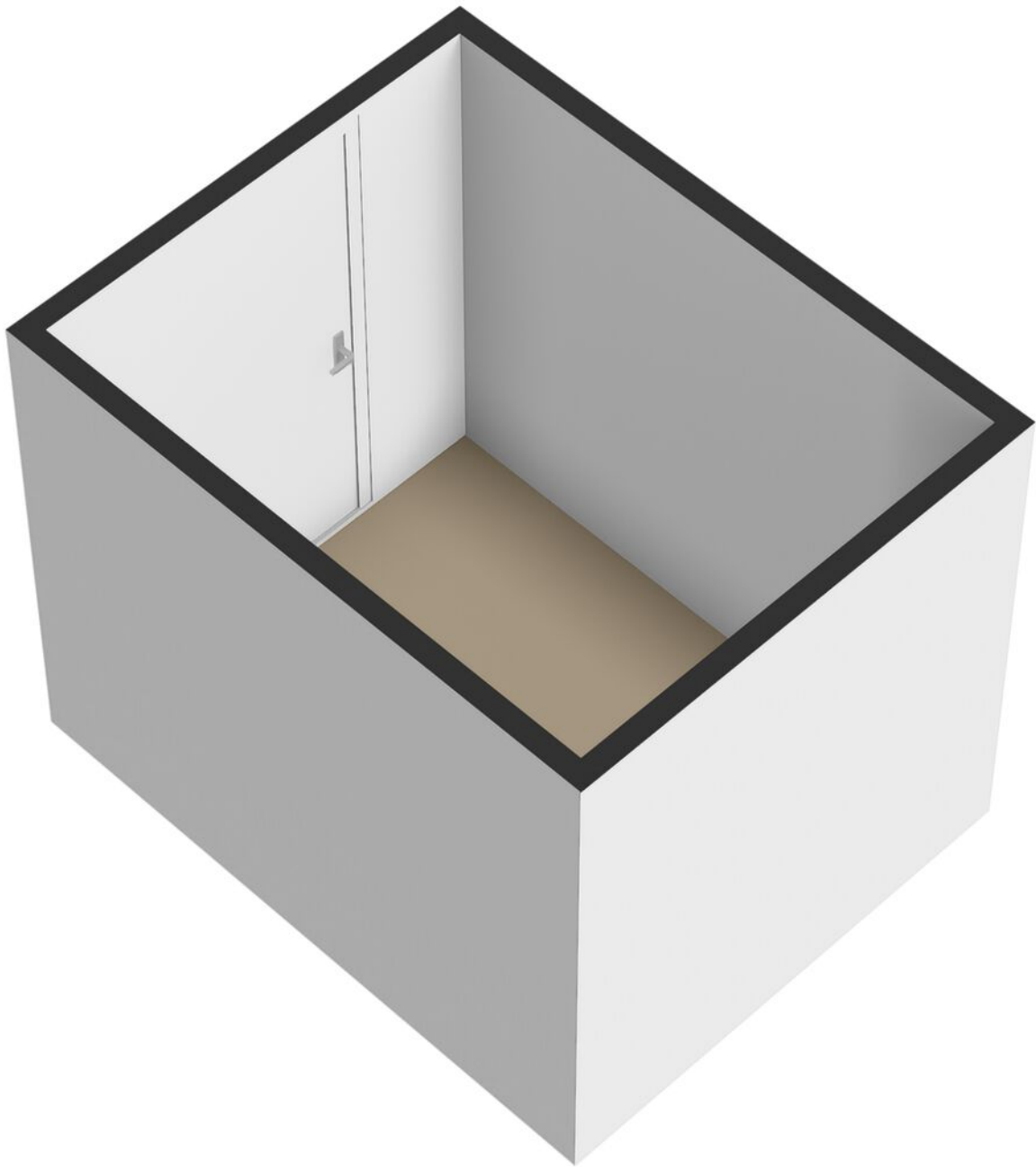
> Plattegrund

← 2.00 m →

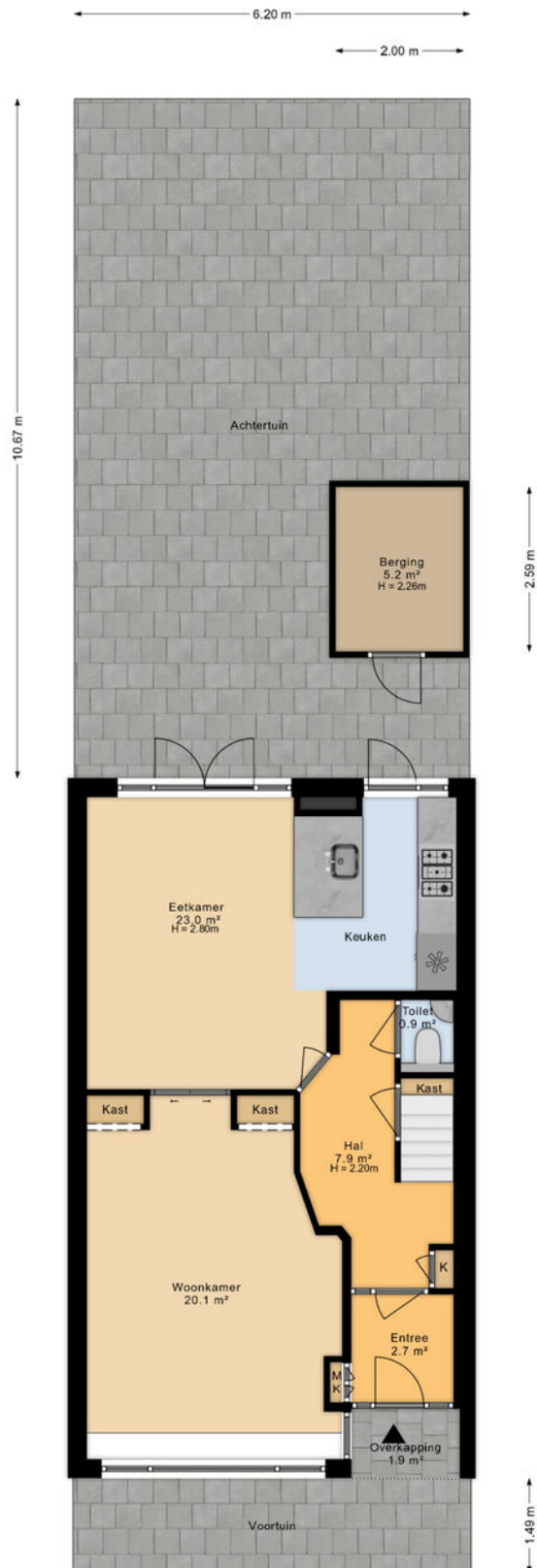


↑ 2.59 m ↓

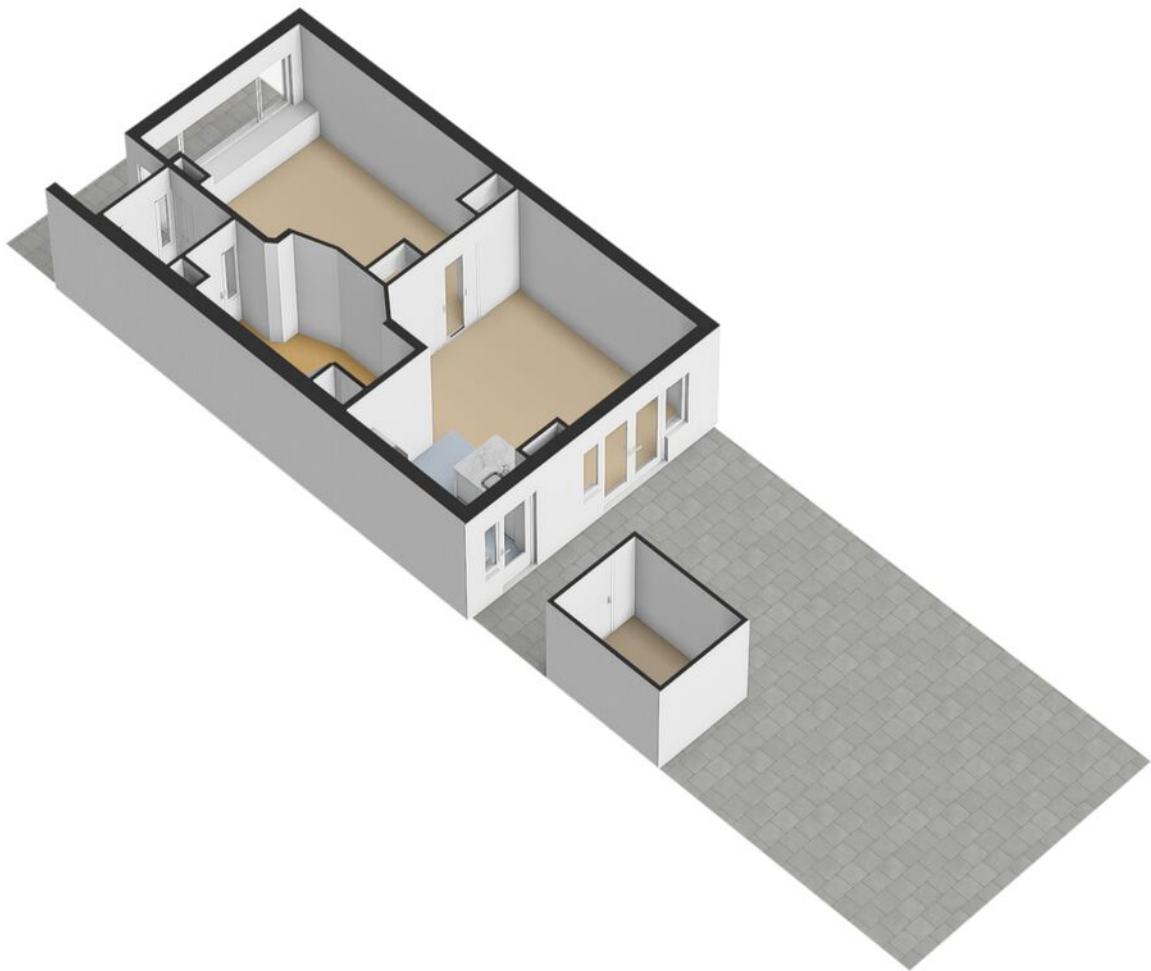
> Plattegrond

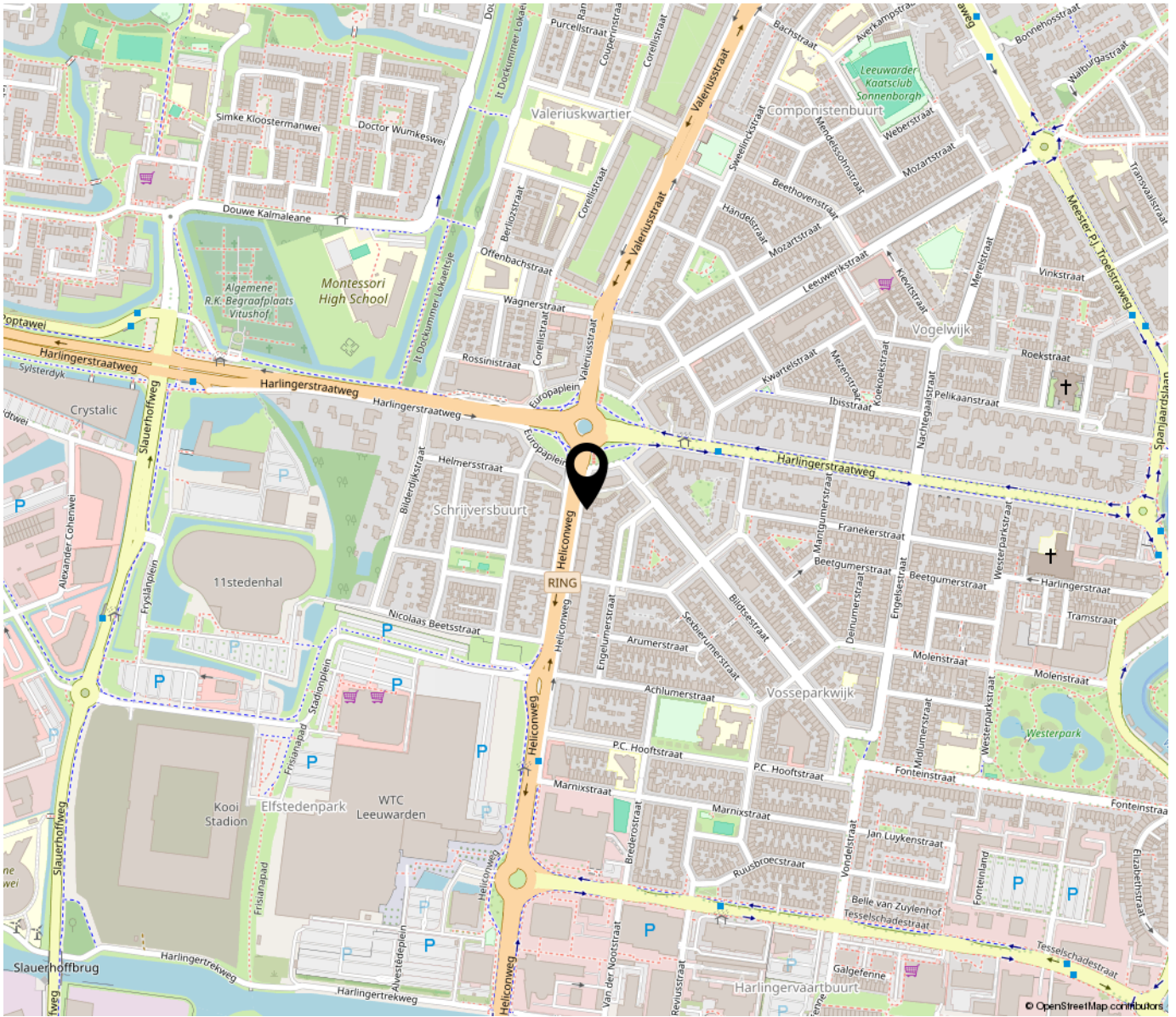


> Plattegrond

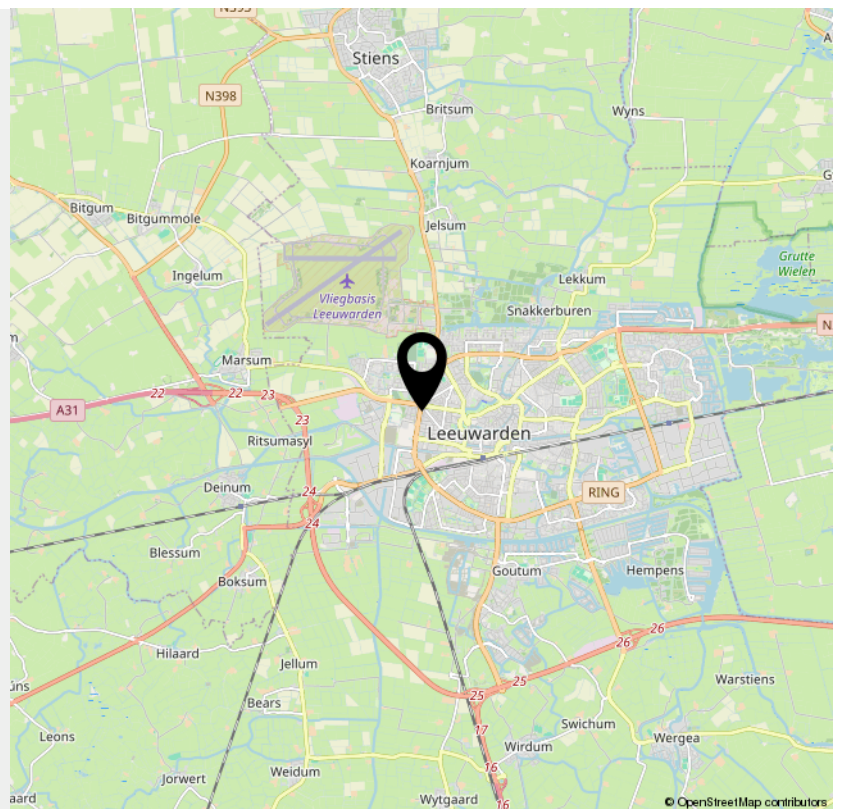


> Plattegrond





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heliconweg 9



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden Sectie D Perceel 5517</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		
- Alle messing lampen in woonkamer, gang beneden en boven en slaapkamers				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 3 koperen plankjes in woonkamer		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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron				X
- 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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat				X
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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Lantaarnpaal achtertuin		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