

# TE KOOP



## Wiardastraat 36, Leeuwarden

Vraagprijs € 250.000 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

**107 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**150 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**387 m<sup>3</sup>**

Energie label

**C**

## > Omschrijving

Deze verrassend ruime 2-onder-1 kap (107 m<sup>2</sup>!) woning is gelegen in de gewilde wijk Huizum-Bornia. Daarbij is deze jaren'30 woning in de afgelopen jaren volledig gerenoveerd, onderhoudsvriendelijk gemaakt en geïsoleerd (energielabel C). Verder wordt deze leuke woning gekenmerkt door de aanwezigheid van 3 slaapkamers, ruime en lichte woonkamer met erker (circa 27 m<sup>2</sup>) en zonnige en diepe achtertuin op het westen.

De Wiardastraat ligt dichtbij het centrum van de binnenstad en het centraal station. Om de hoek ligt het MCL en in de winkelstraat De Schrans vindt u tal van winkels voor uw dagelijkse boodschappen. De ontsluiting naar de uitvalswegen richting Heerenveen, Drachten en Harlingen is zeer nabij. Het is een rustige en kindvriendelijke wijk met een speeltuin aan het einde van de straat. Ideaal voor jonge gezinnen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

- entree/hal met trapopgang en meterkast
- trapkast
- bergingb- lichte woonkamer met erker en voorzien van laminaatvloer en schuifpui (circa 27 m<sup>2</sup>)
- fraaie en moderne open keuken met inbouwapparatuur: 4-pits gasfornuis, vaatwasser, koel- en vrieskast en oven
- modern toilet met fonteintje
- hal
- bijkeuken met cv-opstelling en wasmachine opstelling

1e verdieping:

- overloop
- 1e slaapkamer aan de voorzijde van de woning met kunststof kozijnen met HR++ beglazing (circa 10 m<sup>2</sup>)
- moderne badkamer met douchecabine, dubbele wastafel en 2e toilet
- 2e en 3e slaapkamer aan de achterzijde van de woning (circa 9 en 11 m<sup>2</sup>)





Algemeen:

- woonoppervlakte 107 m<sup>2</sup> en inhoud 387 m<sup>3</sup>
- 150 m<sup>2</sup> eigen grond
- woning is gemoderniseerd en geïsoleerd
- onderhoudsvriendelijk door de aanwezigheid van kunststof kozijnen
- gehele woning voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- diepe en zonnige achtertuin op het westen
- centraal verwarmd middels HR combiketel
- aanvaarding in overleg

Deze 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.





























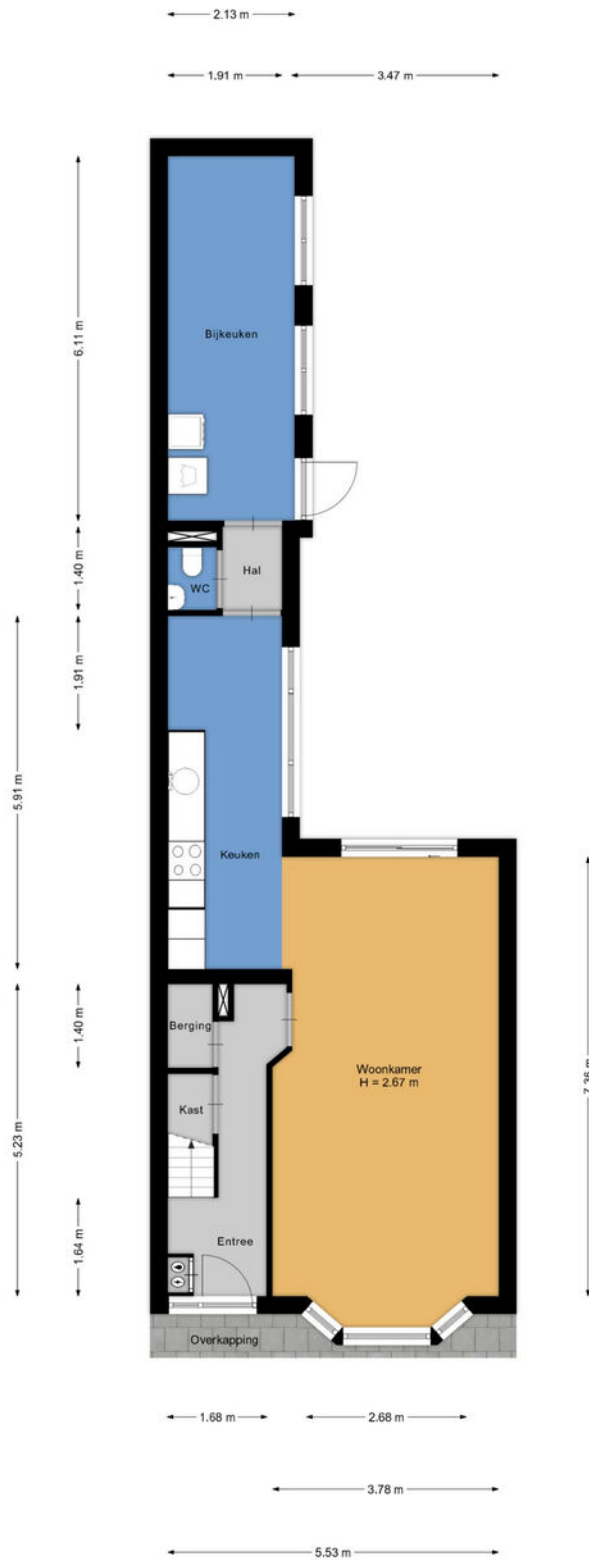






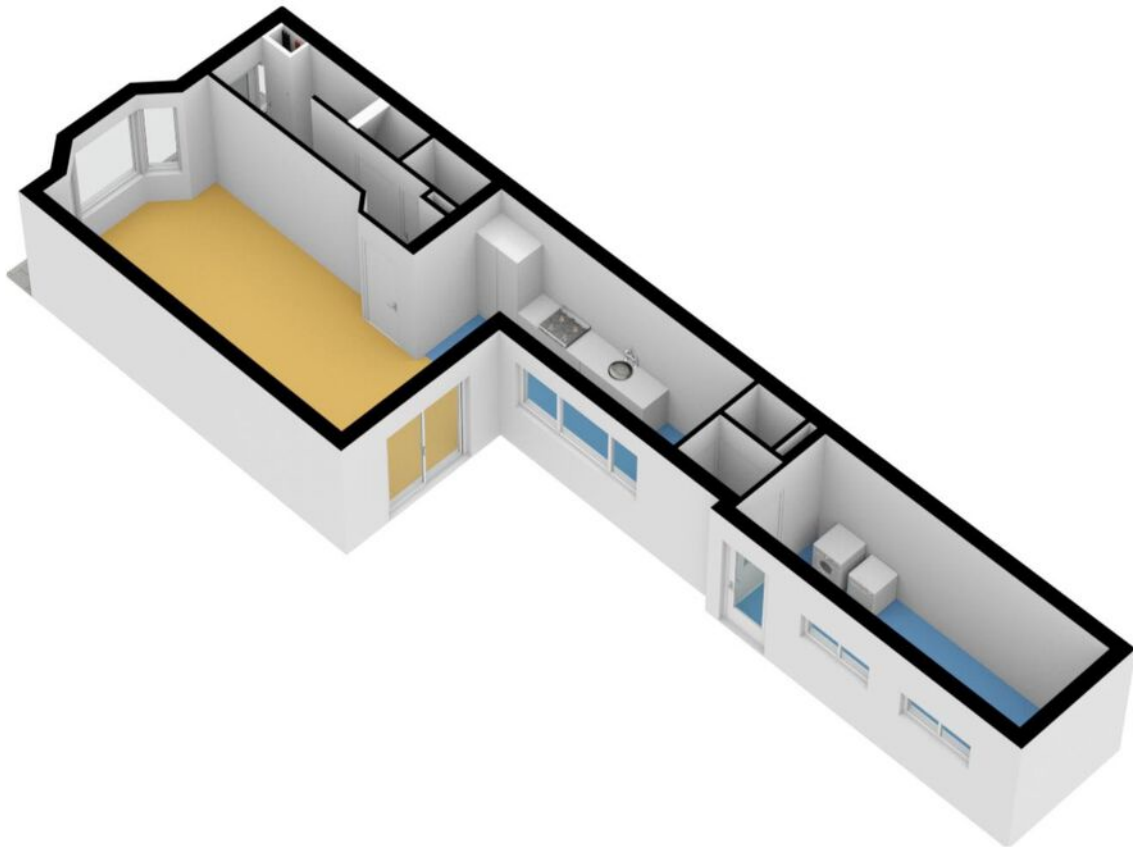


# > Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## > Plattegrund

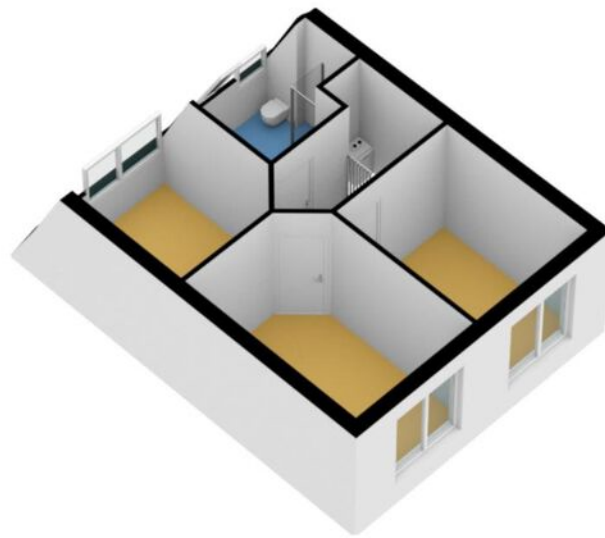


# > Plattegrond

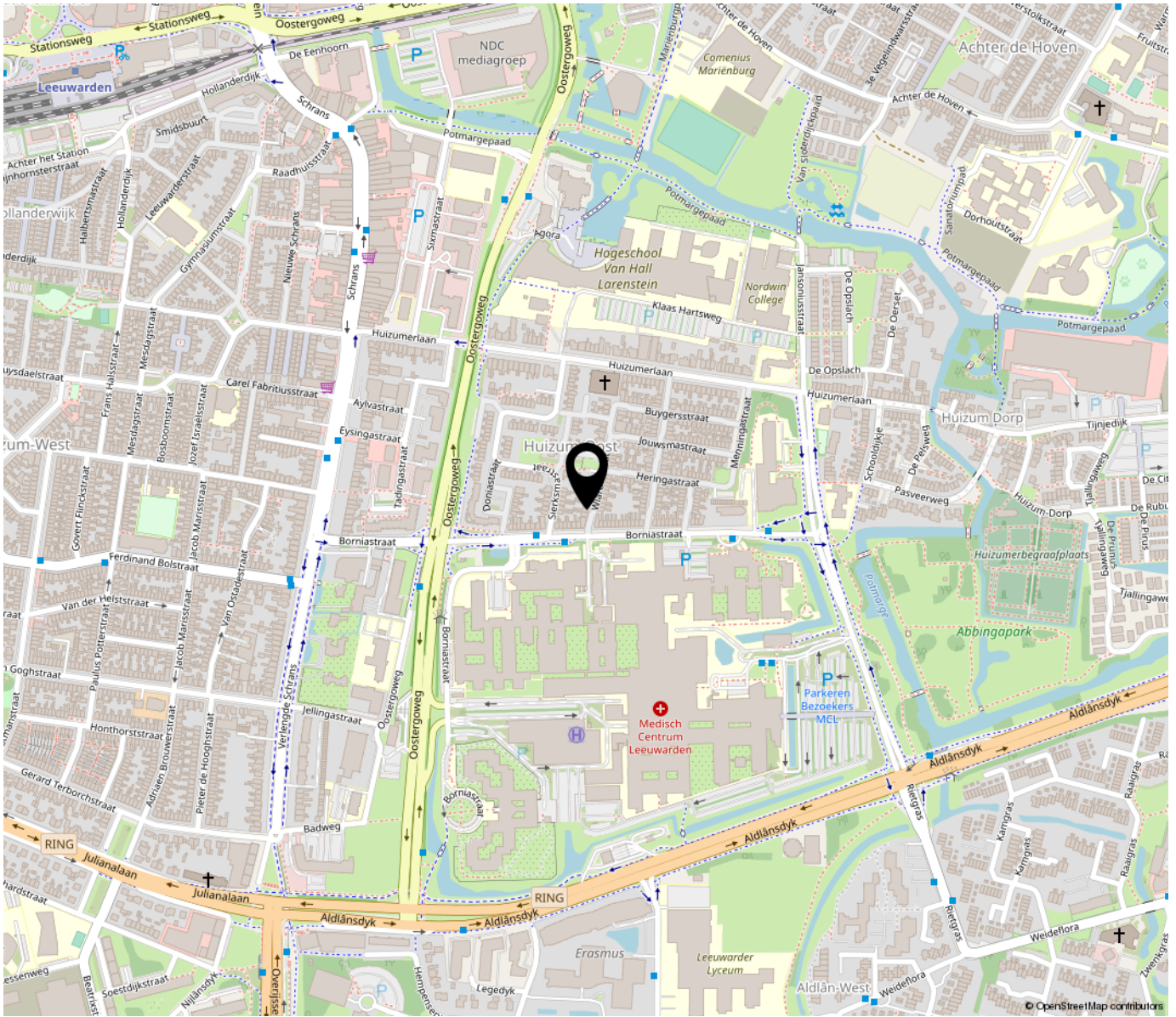


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## > Plattegrund

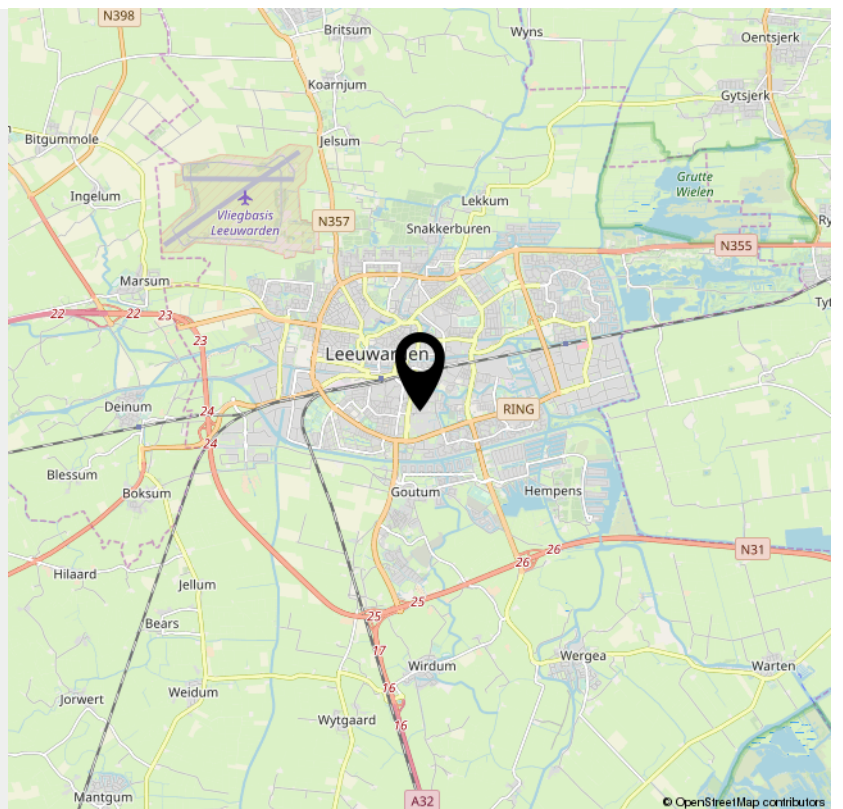






*“Woon jij binnenkort op deze locatie?”*

---




# > Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wiardastraat 36



0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>25</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 15 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huizum</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3860</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
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
- 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			
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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](http://www.devosmakelaardij.nl)  
[info@devosmakelaardij.nl](mailto:info@devosmakelaardij.nl)

**DEVOS**  
MAKELAARDIJ