

TE KOOP



Vredeman de Vriesstraat 52,

Vraagprijs € 365.000 k.k.

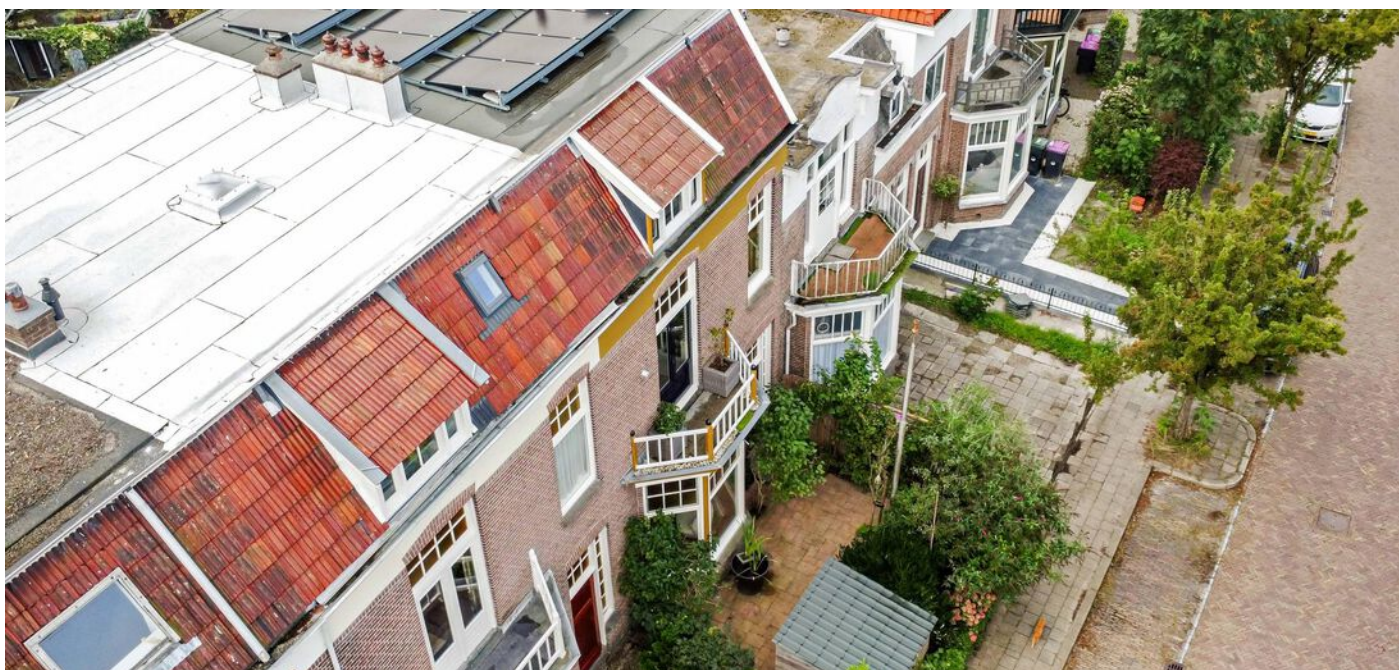
De Vos Makelaardij B.V.
Molenstraat 56 A
8913 BC Leeuwarden

058-203 70 72
www.devosmakelaardij.nl
info@devosmakelaardij.nl

DEVOS
MAKELAARDIJ



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

158 m²

Perceeloppervlakte

123 m²

Inhoud

619 m³

Energie label

C



> Omschrijving

Fraai en karaktervol herenhuis gelegen in de populaire Oranjewijk! Deze woning beschikt maar liefst over 6 slaapkamers, karakteristieke elementen, goed onderhouden (en onderhoudsvriendelijk door aanwezigheid van kunststof kozijnen) en voorzien van de nodige energie besparende maatregelen. We spreken over energiebesparende maatregelen van wand-, vloer en dakisolatie en de woning beschikt over 12 zonnepanelen (geplaatst in 2022).

Oranjewijk

Alle voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand. De Oranjewijk wordt omschreven als een groene en kindvriendelijke woonomgeving met overwegend bestemmingsverkeer. Verder wordt de wijk gekenmerkt door vele fraaie panden die gebouwd zijn in het begin van de 20e eeuw, hierdoor is de gehele wijk aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Indeling van de woning:

Begane grond:

- ruime klassieke entree met trapopgang en meterkast (vernieuwd)
- trapkast
- toilet met fonteintje
- ruime woonkamer met hoogplafond (3,44m!), hoge ramen en voorzien van een pelletkachel
- moderne half-open keuken (vernieuwd in 2020), voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap
- fraai aangelegde achtertuin met vijverpartij

1e verdieping:

- overloop
- ruime 1e slaapkamer aan de voorzijde van de woning (circa 15 m²) met fraai balkon en vaste kasten
- ruime 2e slaapkamer aan de achterzijde van de woning (circa 17 m²)
- badkamer voorzien van ligbad met douche, 2e toilet en wastafel met meubel
- werkkamer (circa 5 m²)
- vaste trap naar 2e verdieping



2e verdieping:

- overloop met vaste kastenwand
- ruime berging/werkkamer aan de voorzijde van de woning (circa 12 m²), deze berging of werkkamer geeft toegang tot een dubbele ruimte met o.a. wasmachine aansluiting en cv-opstelling
- 3e en 4e slaapkamer aan de achterzijde van de woning (circa 8 en 12 m²)

Van harte welkom om dit leuke herenhuis te komen bekijken!

Algemeen:

- gebruiksoppervlakte wonen 158 m² en inhoud 619 m³
- perceeloppervlakte 123 m²
- gelegen in de populaire Oranjewijk
- ruime herenhuis met maar liefst 6 slaapkamers
- energielabel C, net geen B label
- wand-, vloer en dakisolatie van toepassing
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (geplaatst in 2020 en 2021)
- 12 zonnepanelen van toepassing (geplaatst in 2022, eigendom)
- warm water en verwarming middels CV- ketel (Atag, 2017, eigendom)
- 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.



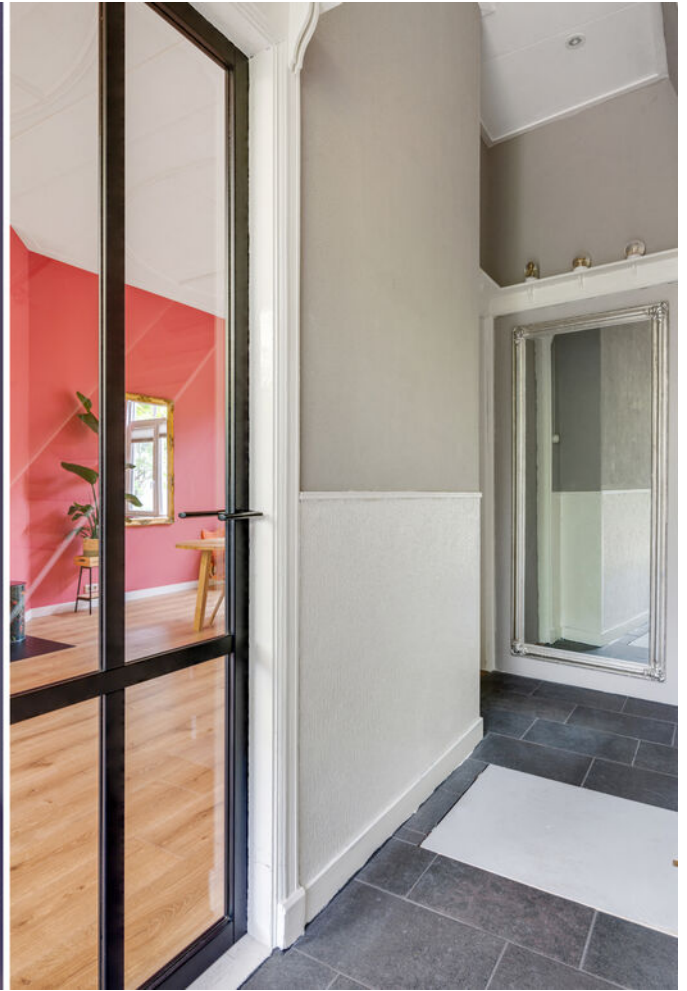








































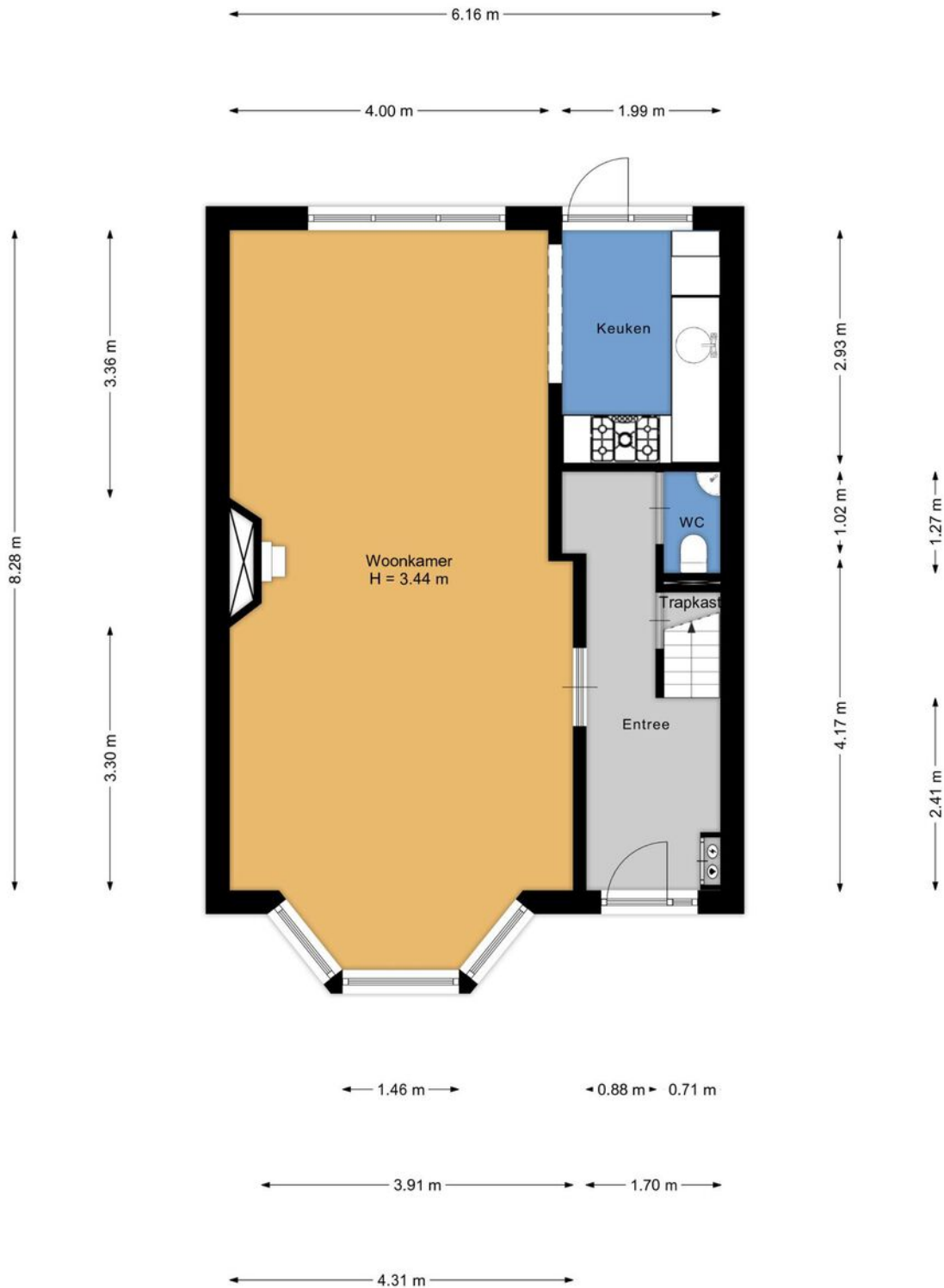






> Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

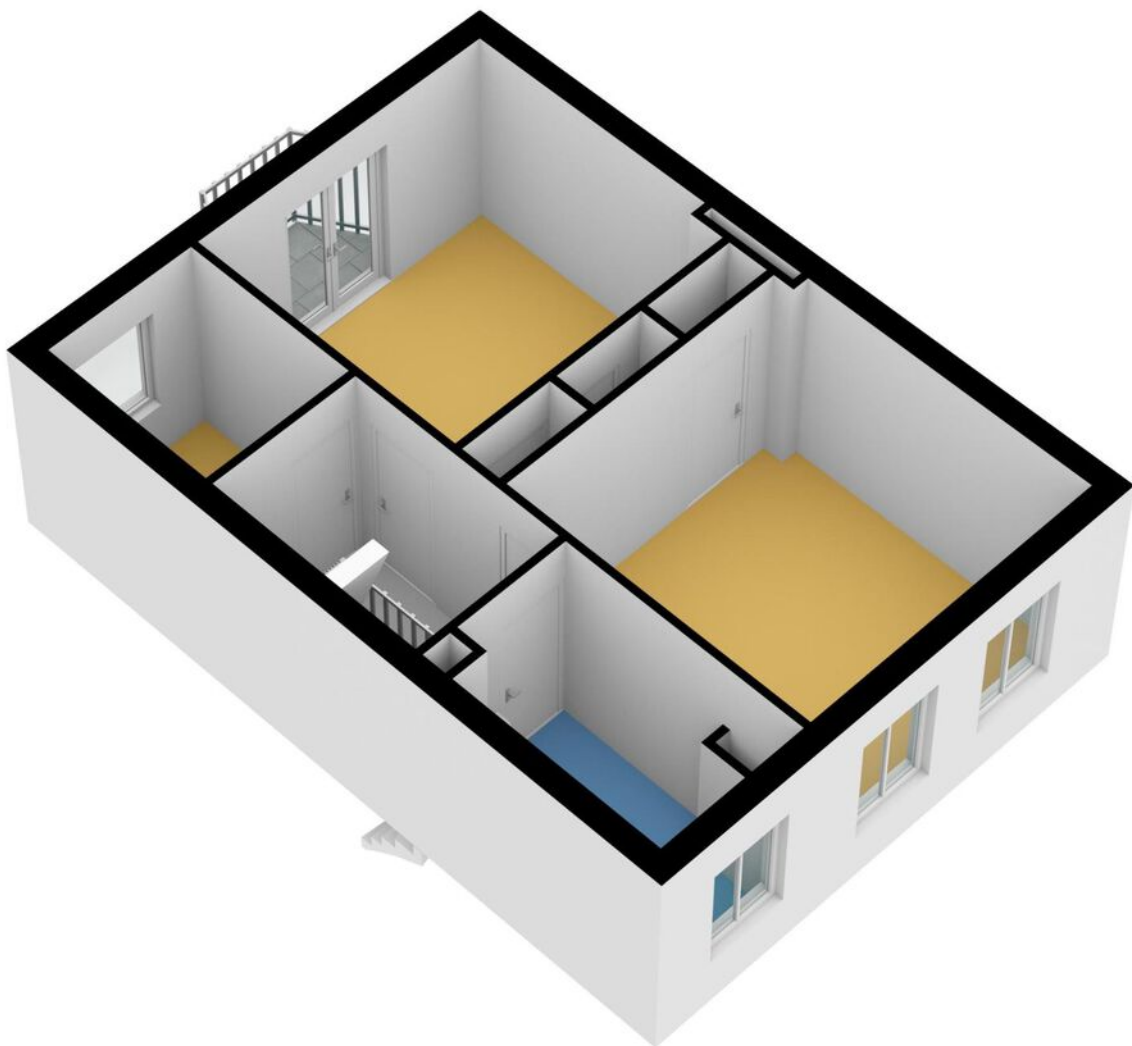
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

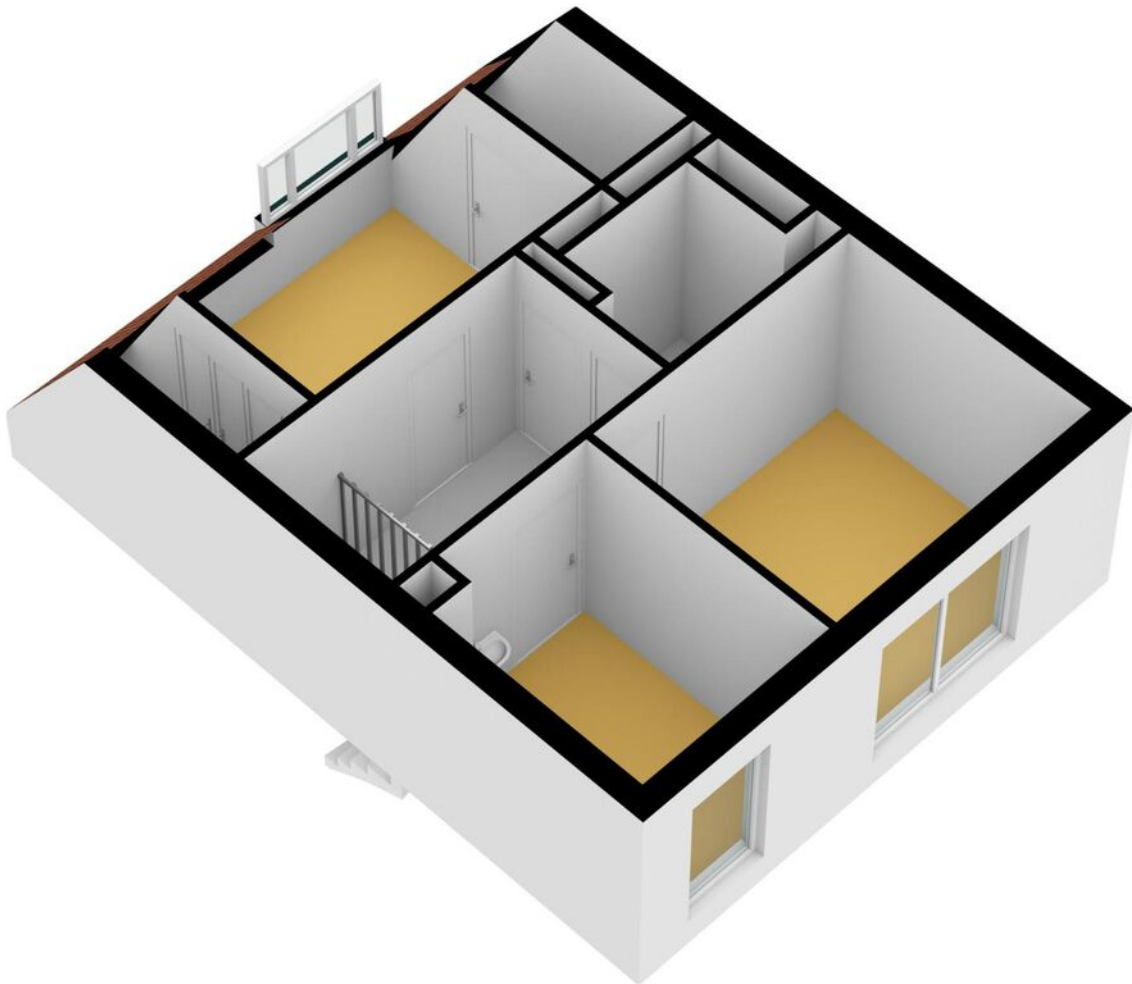
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

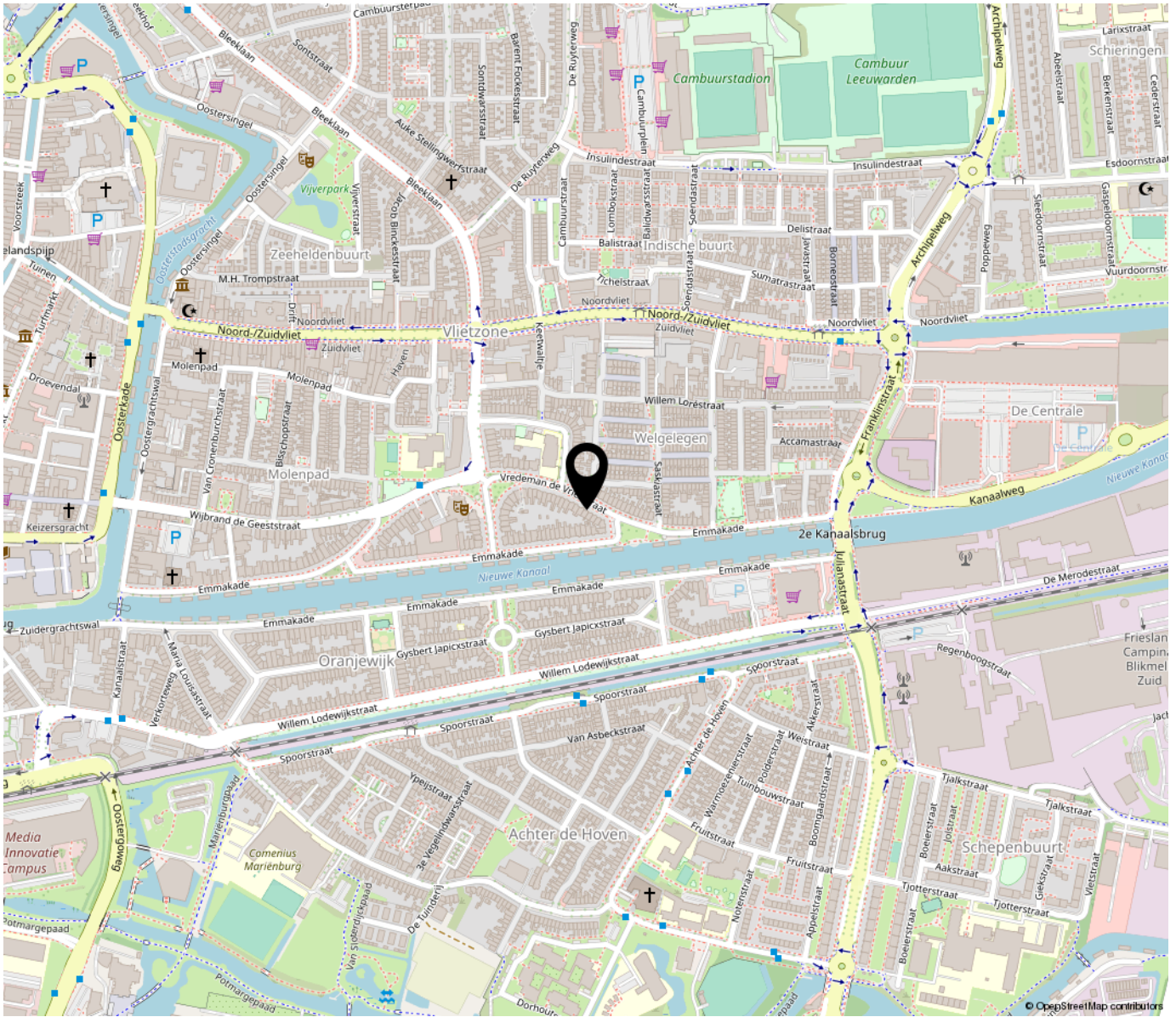


> Kadaster

Ontdek het perceel...

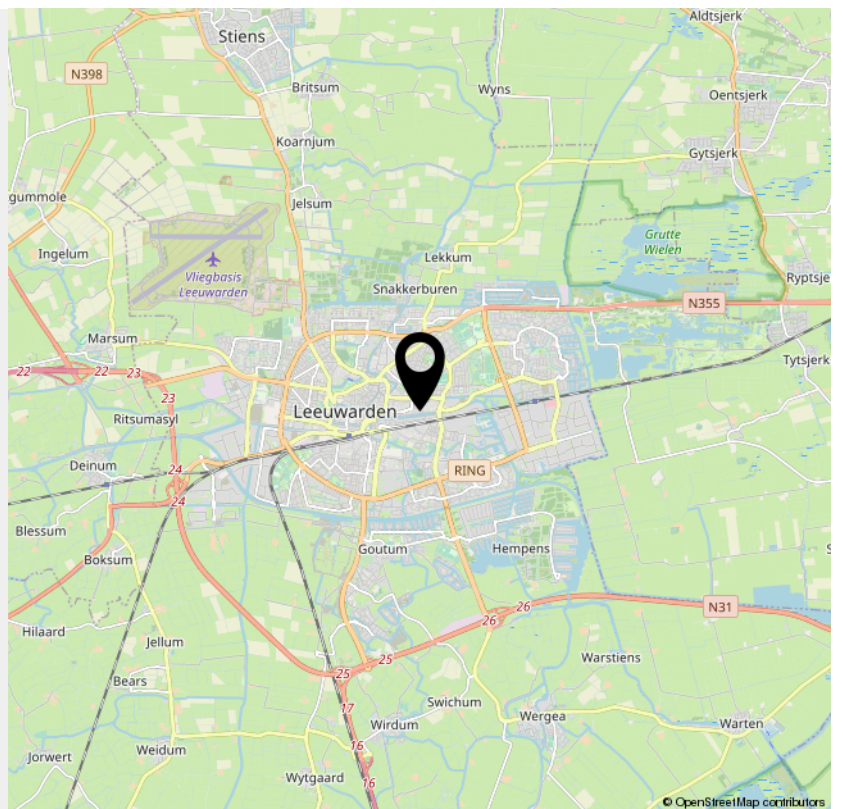
van Vredeman de Vriesstraat 52





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

Tekst



> 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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- legplanken op tweede verdieping voor en achterzijde	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				
- voorzetramen	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
potplanten, potten		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				

> Bekijk deze
woning online!

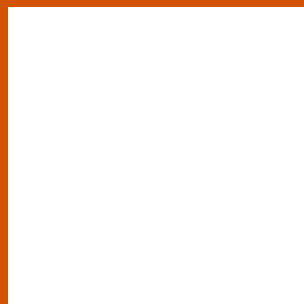
vredeman de vriesstraat52.nl

DEVOS
MAKELAARDIJ

Vredeman de Vriesstraat 52, Leeuwarden



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



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