

TE KOOP



Kalverstraat 22, Leeuwarden

Vraagprijs € 219.500 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

83 m²

Perceeloppervlakte

97 m²

Inhoud

321 m³

Energie label

C

> Omschrijving

Let op! De genoemde prijs is een vanaf prijs.

Moderne en instapklare woning! Deze gemoderniseerde tussenwoning in de wijk Oud-Oost is gelegen in een kindvriendelijke omgeving en op steenworpafstand van het centrum. De woning beschikt over 3 slaapkamers, recente keuken en badkamer. De tuin is gesitueerd op het zuidwesten en aan de voorzijde kun je genieten van een vrij uitzicht over een groenvoorziening.

De Kalverstraat ligt in de wijk Oud-Oost. In de directe nabijheid bevinden zich diverse basisscholen, winkels, speelvelden, park (Doctor Zamenhofpark), sportvelden, huisarts, apotheek en openbaar vervoer. Tevens bent u op loopafstand van de historische binnenstad van Leeuwarden.

Met de auto rijdt u binnen enkele minuten de uitvalswegen (N31, N355) op richting Dokkum, Drachten, Groningen of Harlingen.

Van harte welkom om deze leuke en instapklare woning te komen bekijken!

Indeling van de woning:

Begane grond:

- gehele begane grond is voorzien van betonvloer
- entree/hal met trapopgang en meterkast
- lichte woonkamer door grote raampartij aan de voor en achterzijde (circa 24 m²)
- moderne open keuken met natuurstenen werkblad, 4-pits gasfornuis, vaatwasser, afzuigkap, oven, koel- en vrieskast
- ruime bijkeuken met wasmachine aansluiting, cv-opstelling
- toilet

1e verdieping:

- overloop
- moderne badkamer v.v. inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel, 2e toilet en mechanische ventilatiebox





dakkapel)

- 3e slaapkamer aan de achterzijde van de woning (circa 10 m²)
- vlizotrap naar bergzolder

Algemeen:

- gebruiksoppervlakte wonen 83 m², overige inpandige ruimte 6 m² en inhoud 321 m³
 - perceel 97 m² eigen grond
 - energielabel C
 - leidingwerk is geheel vernieuwd
 - gehele woning beschikt over dubbele beglazing en waterontharder
 - centraal verwarmd middels cv-ketel (Remeha Tzerra uit 2021)
- eigendom
- aanvaarding kan op korte termijn

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.













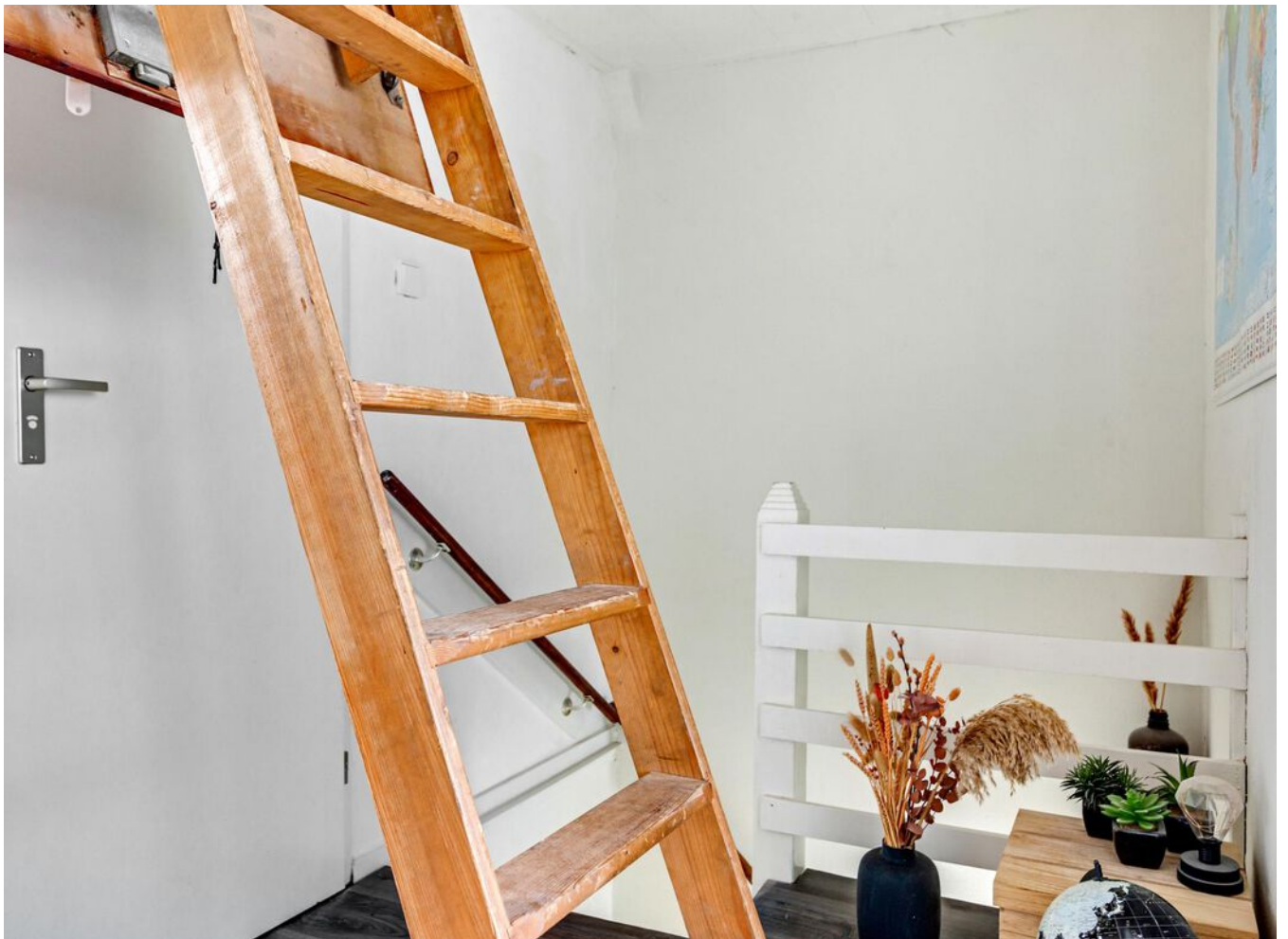










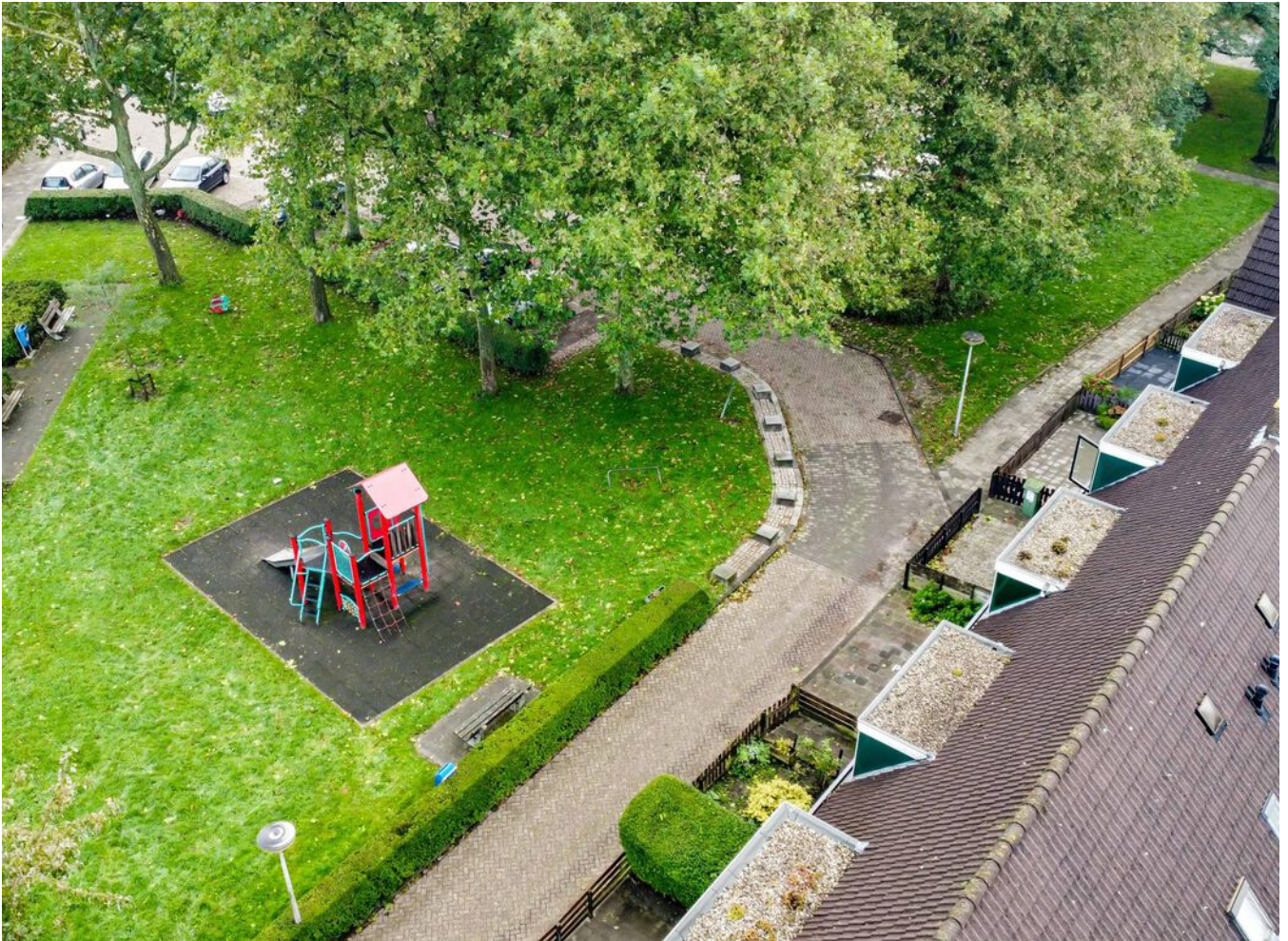


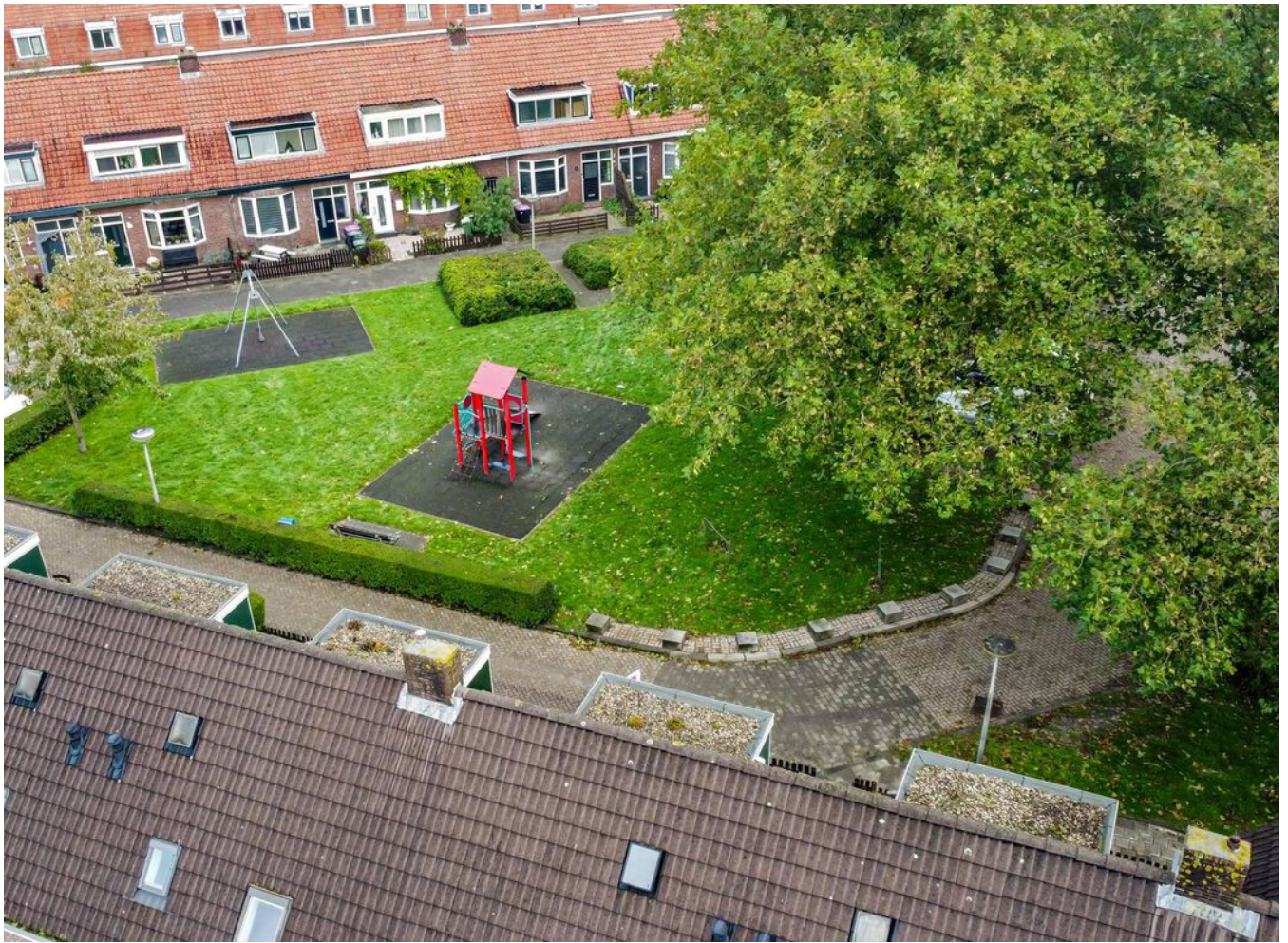




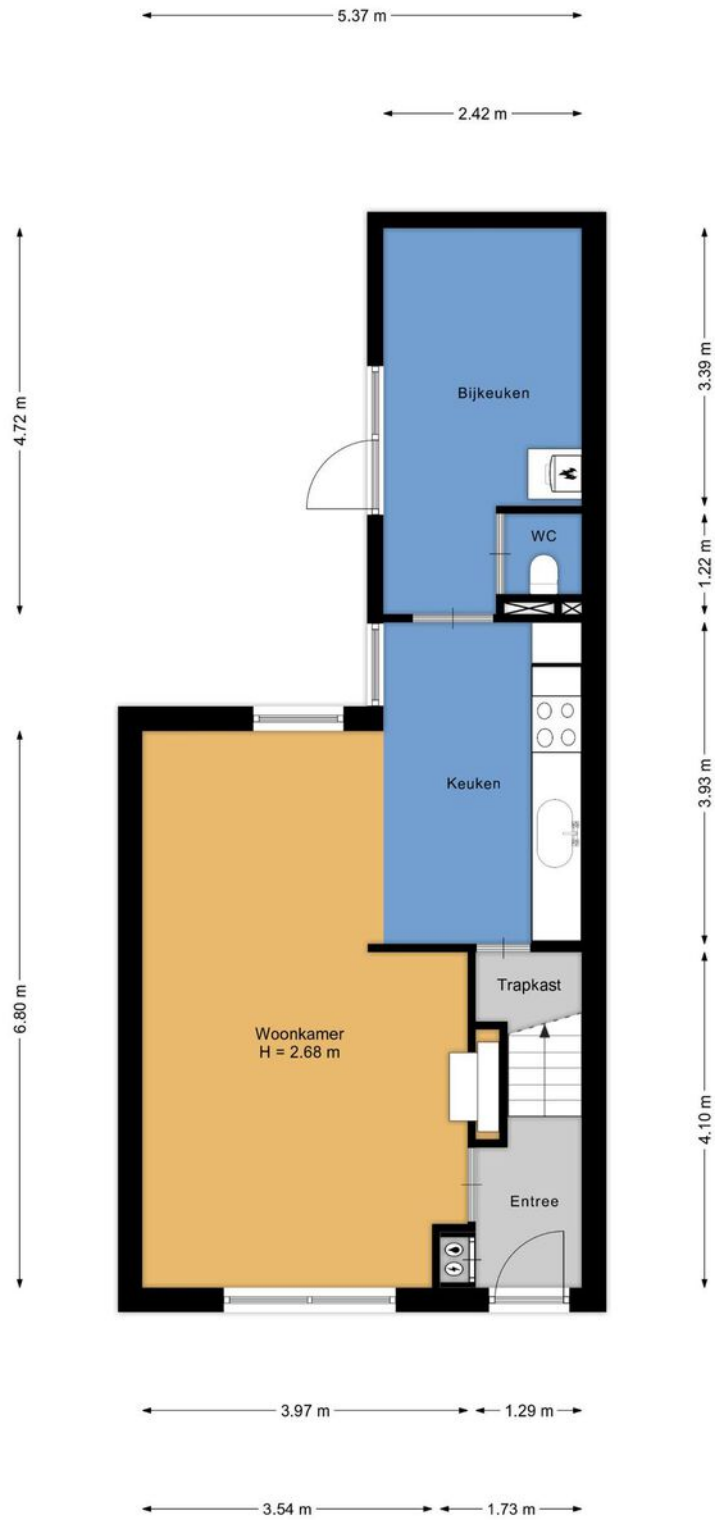






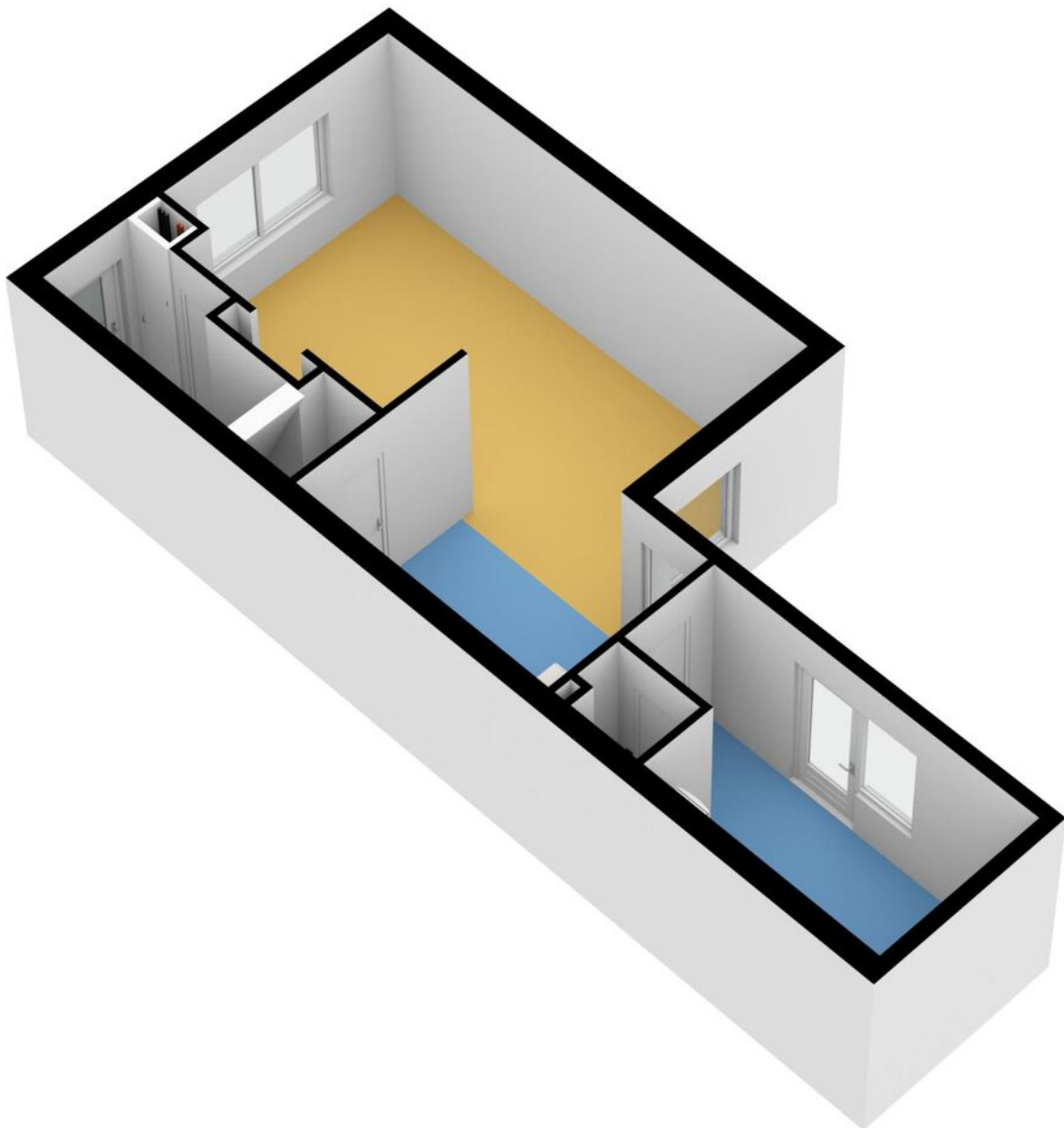


> Plattegrond

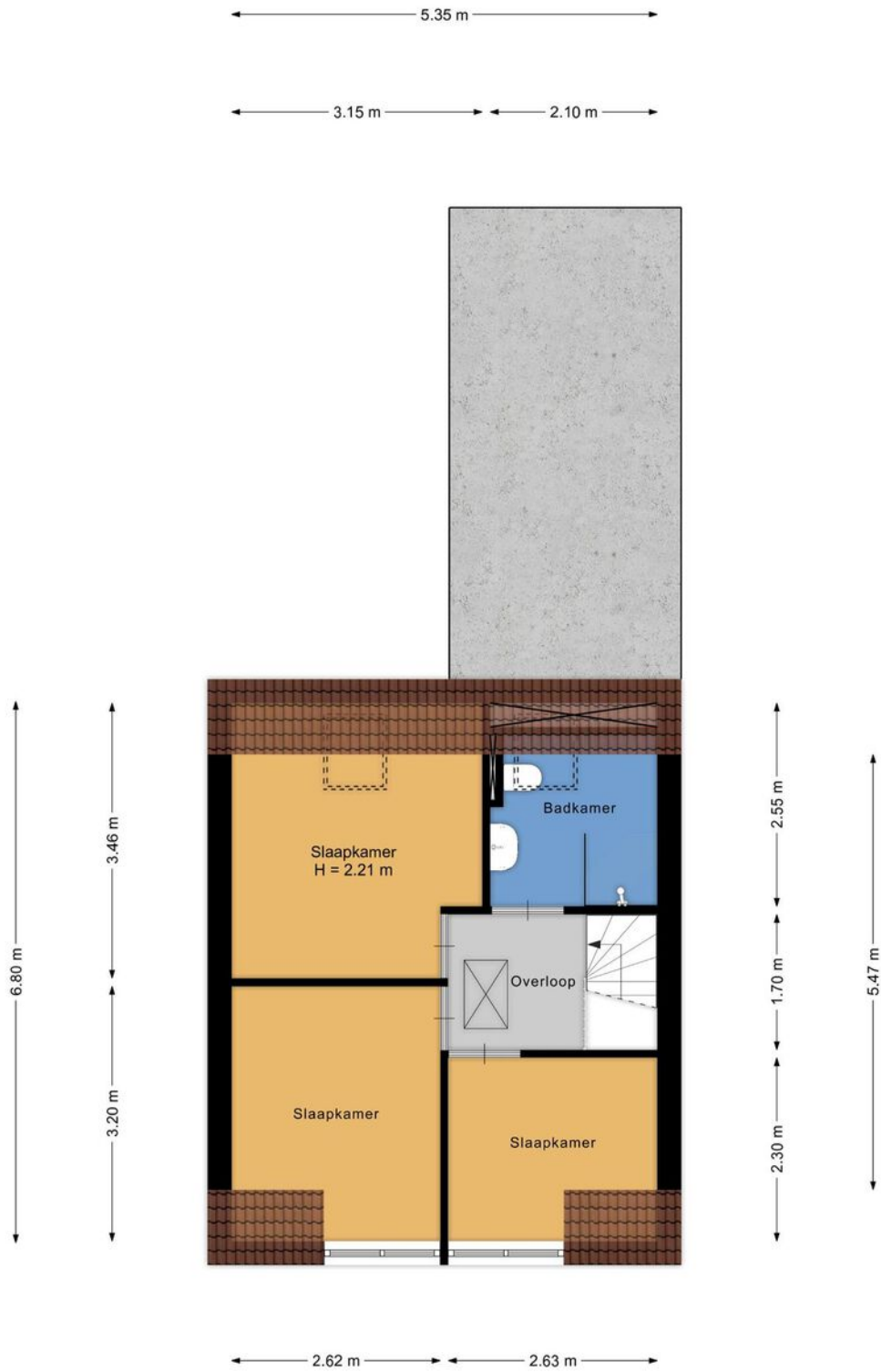


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

> Plattegrund

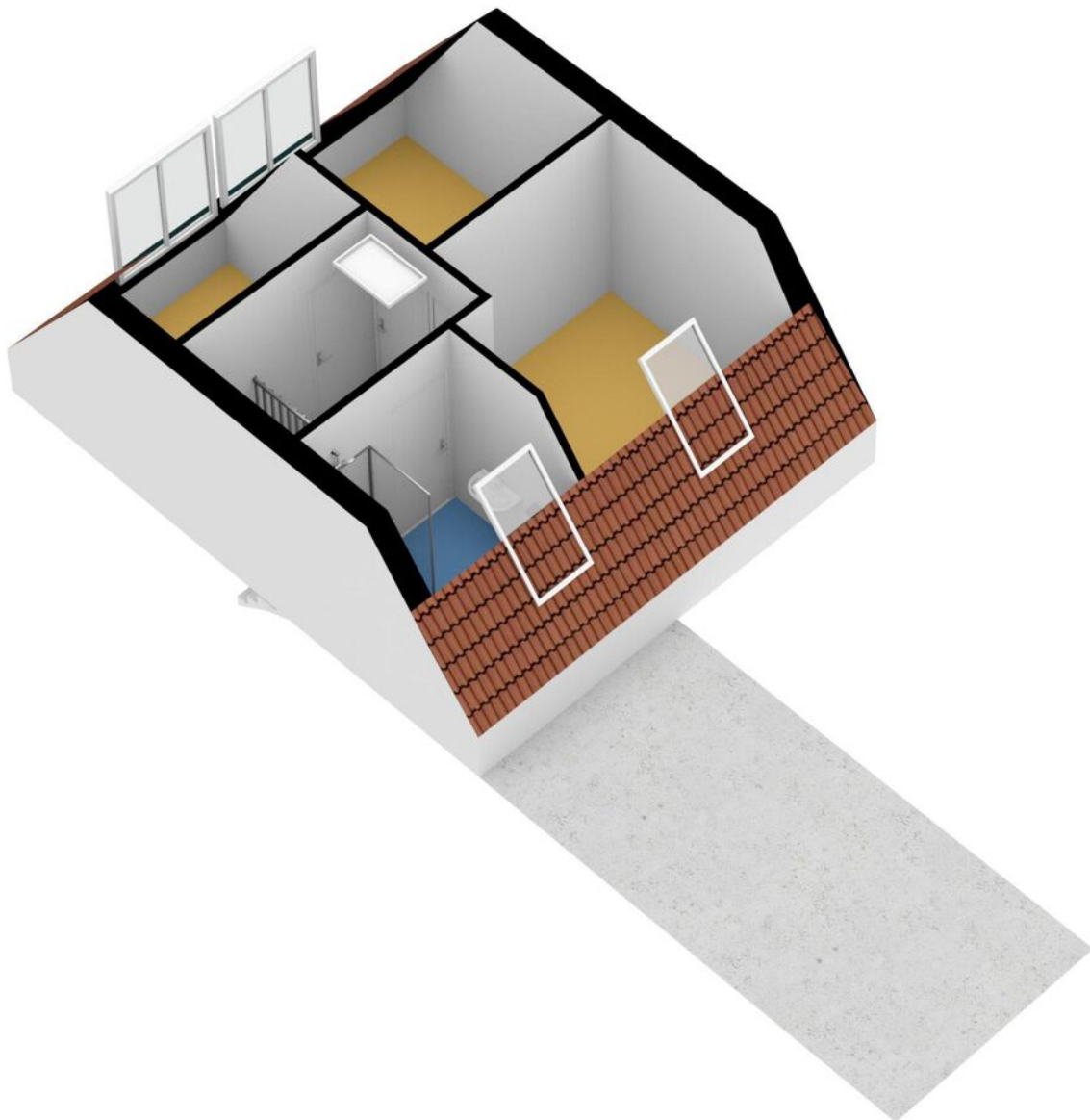


> Plattegrond

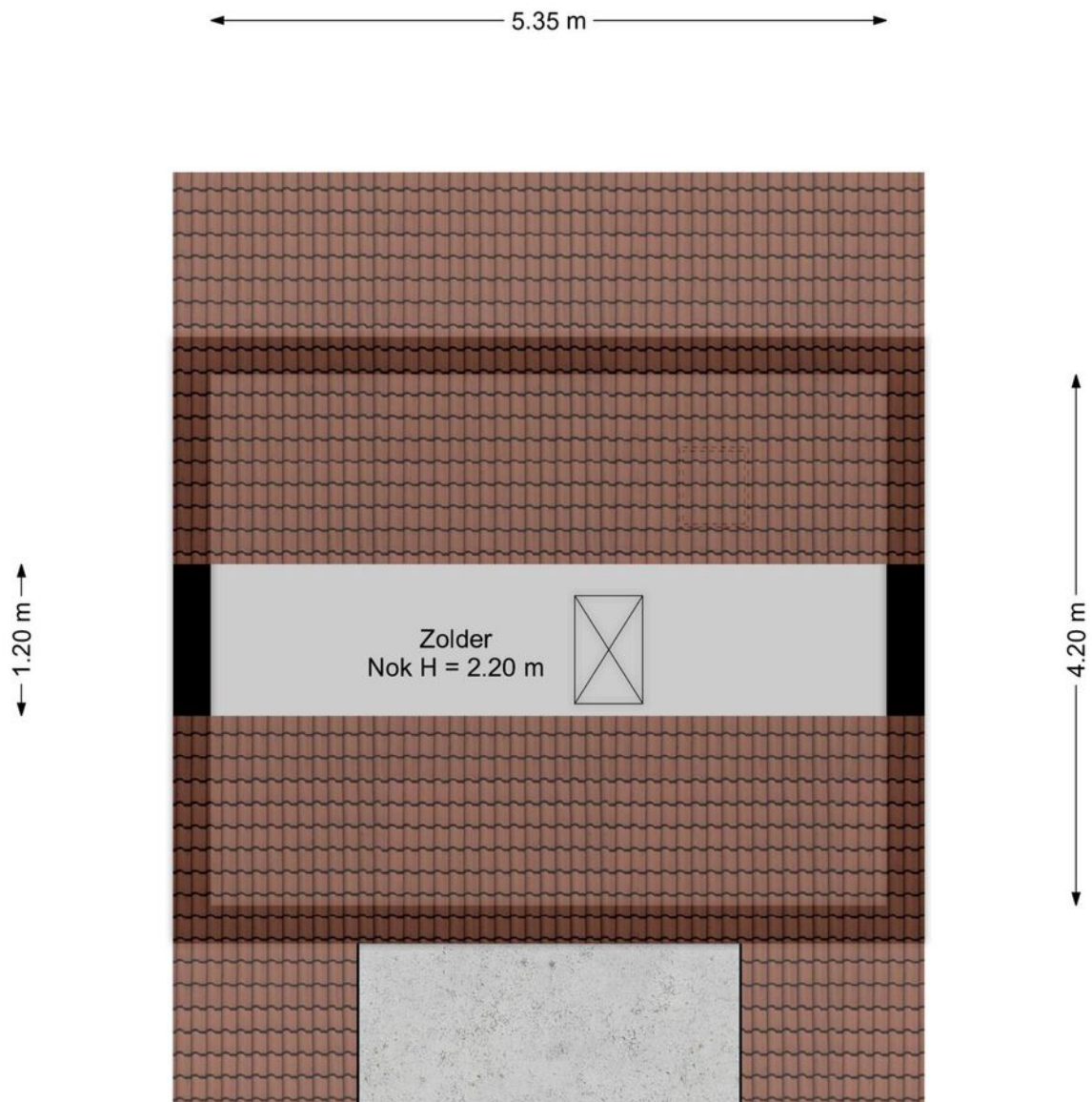


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

> Plattegrond

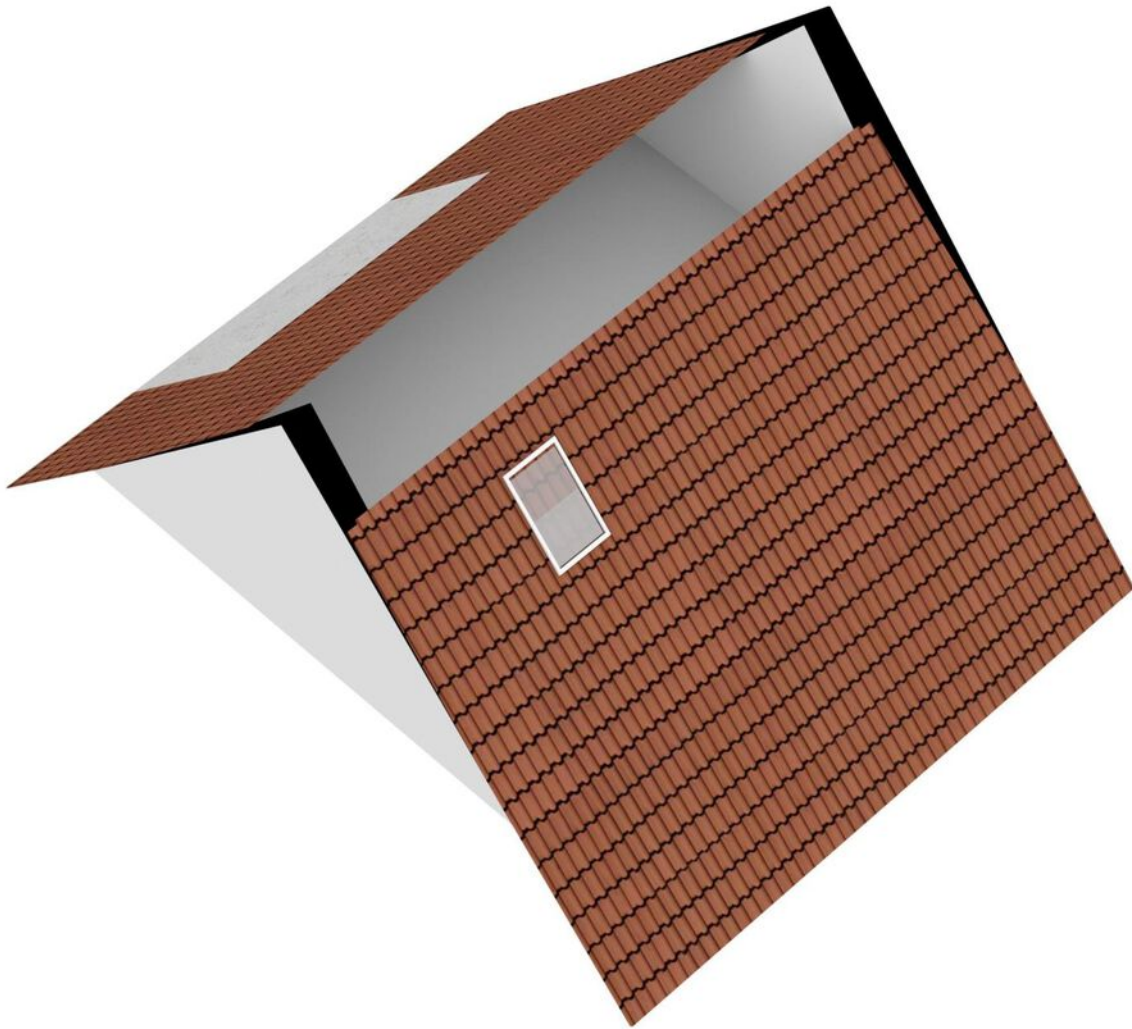


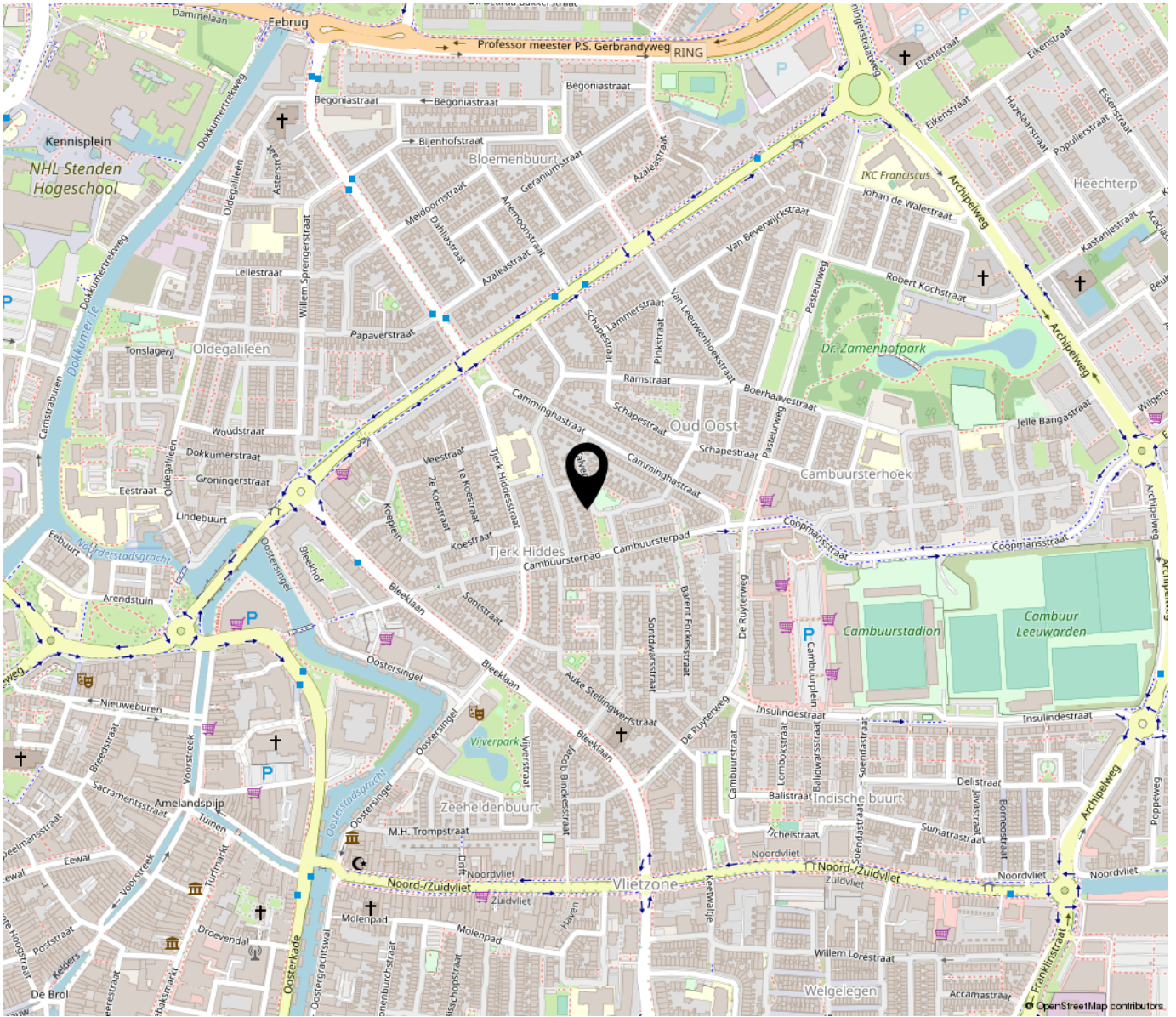
> Plattegrond



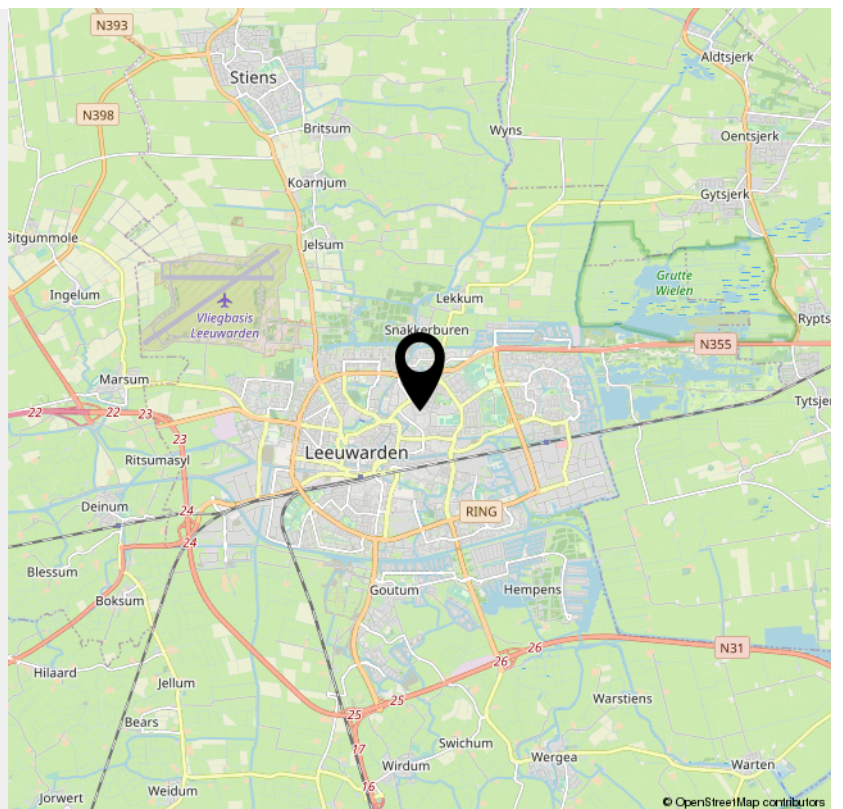
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

> Plattegrond





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kalverstraat 22



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 8429</p>	<p>kadaster</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

> 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				
-				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
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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
- 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
Keukenaccessoires, te weten				
- Messenmagneetstrip	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
- fontein				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
- Spiegel boven wastafelmeubel	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			
(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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				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