

Bjusterbaarlik wonen

...een huis
om in thuis
te komen



Alma Tademastraat 18 | 8921 BW | Leeuwarden

FRYSK
makelaars



Kenmerken

Met een opsomming van de belangrijkste kenmerken krijg je een goed beeld van de woning. Wil je meer weten over deze kenmerken of een bezichtiging aanvragen? Neem dan contact op met ons. We geven je graag een rondleiding.

Telefoon: 088 - 31 01 088

E-mail: info@fryskmakelaars.nl

Soort	eengezinswoning
Bouwperiode	1920
Aantal kamers	10
Badkamers	2
Woonoppervlakte	239 m²
Overig oppervlak	6 m²
Perceeloppervlakte	275 m²
Inhoud	864 m³
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie	dakisolatie

Sfeervol wonen

Hoekwoning uit Leeuwarden

Ben je op zoek naar een royale en karakteristieke hoekwoning uit 1920 met zeven slaapkamers, 2 badkamers en een scala aan authentieke elementen? Dan is deze unieke woning op Alma Tademastraat 18 misschien wel jouw nieuwe thuis! Deze prachtige woning biedt niet alleen een overvloed aan ruimte en comfort, maar ook een charmante en authentieke uitstraling die je direct het gevoel van thuis geven. Zie jij jezelf hier al wonen?

Het is mooi wonen in Leeuwarden!

Naast dat je binnen een paar minuten lopen midden in het centrum van Leeuwarden staat+, is het ook 5 autominuten naar de oprit van de N31 richting Harlingen, Heerenveen, Drachten en Dokkum. Ook NHL Stenden Hogeschool, basisscholen en supermarkten zijn op loop-/fietsafstand. Leeuwarden is een levendige stad met vele gezellige winkels en terrasjes. Ook zijn het Leeuwarder Bos, diverse parken en natuurgebied de Groene Ster op fietsafstand gelegen.



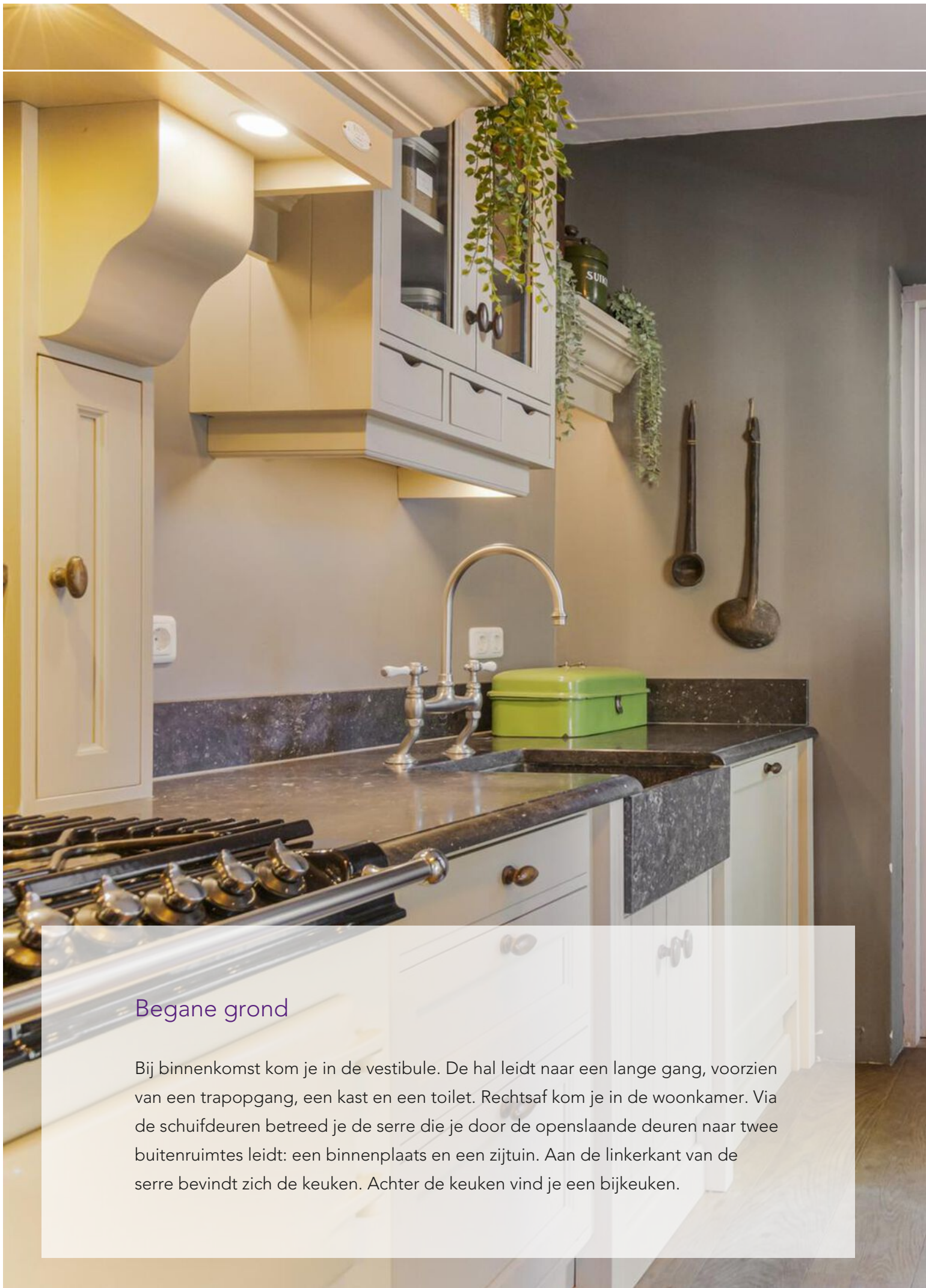




Aangenaam wonen

- Ruim en karakteristiek herenhuis uit 1920 met 7 royale slaapkamers en 2 badkamers
- Beschermde stadsgezicht Leeuwarden
- Authentieke elementen
- Volledig afgesloten zonnige binnenplaats met deels overkapping en een zonnige zijtuin op het zuiden
- Op loopafstand van het centrum van Leeuwarden
- Bushalte naar trein- en busstation op 50 meter afstand, loopafstand naar trein- en busstation ca. 15 minuten





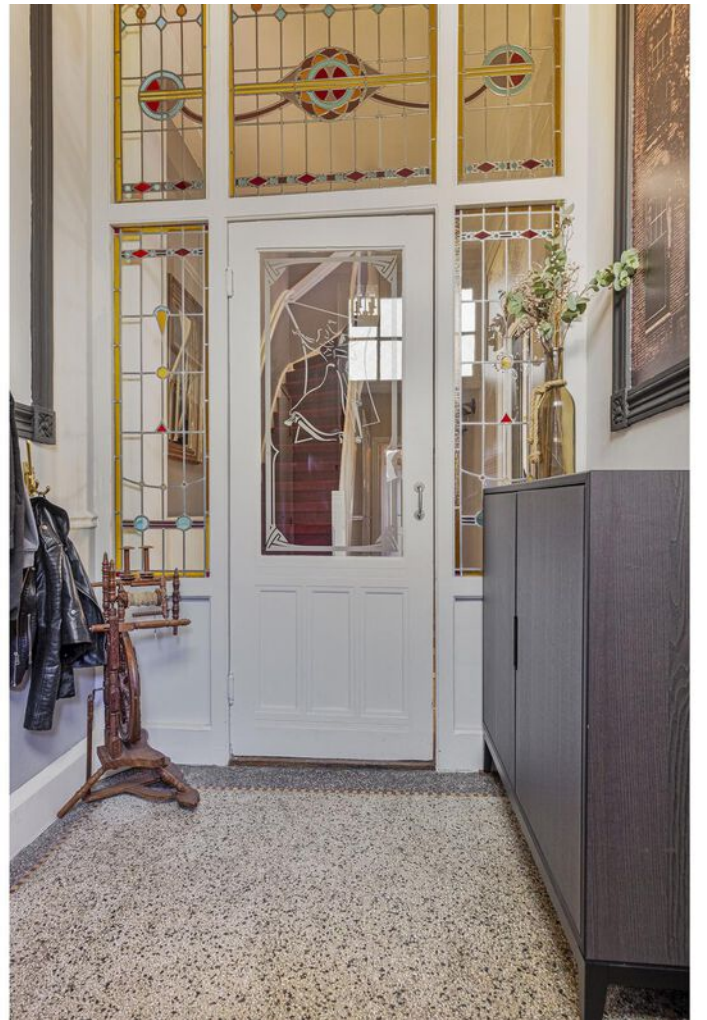
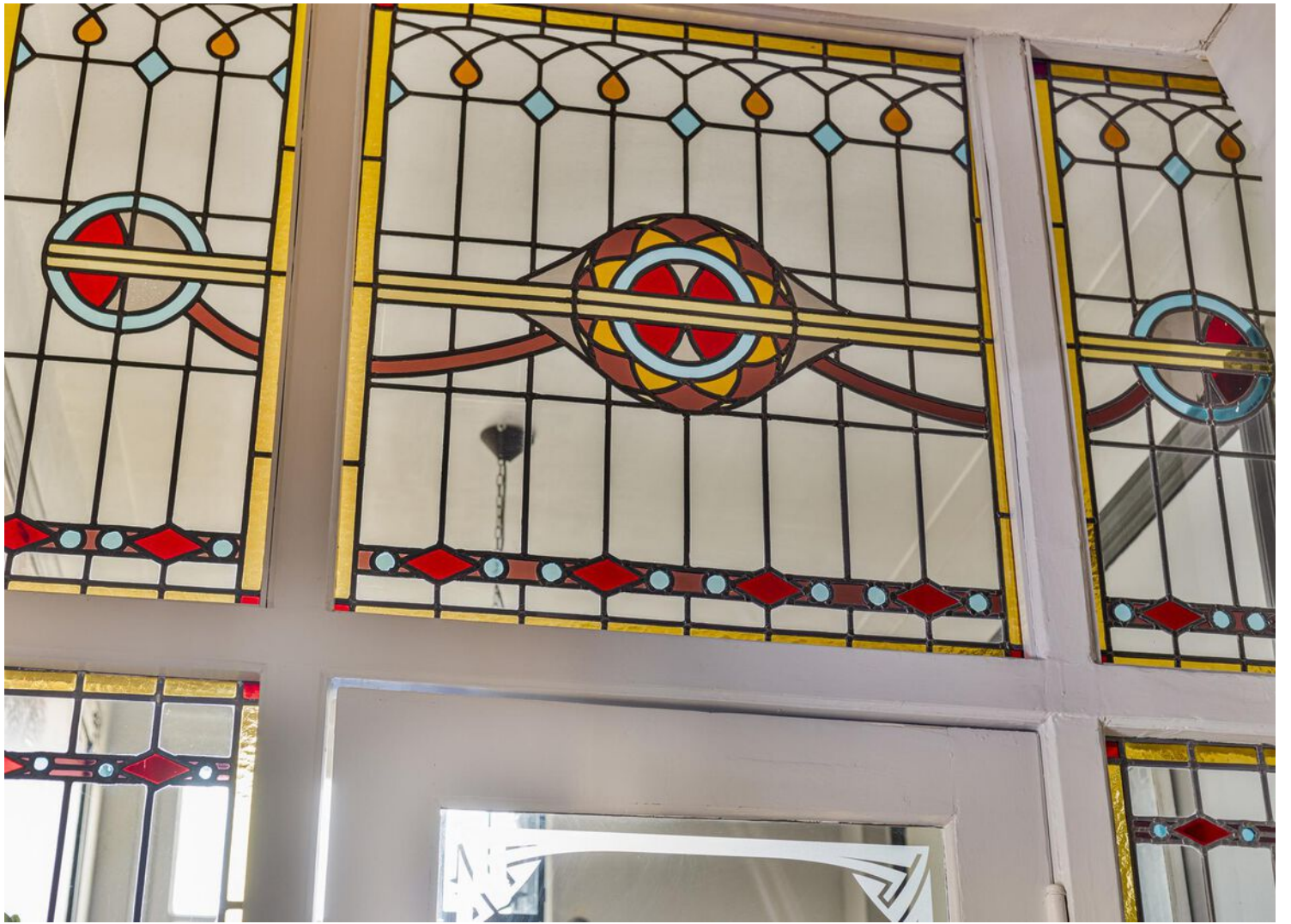
Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de vestibule. De hal leidt naar een lange gang, voorzien van een trapopgang, een kast en een toilet. Rechtsaf kom je in de woonkamer. Via de schuifdeuren betreed je de serre die je door de openslaande deuren naar twee buitenruimtes leidt: een binnenplaats en een zijtuin. Aan de linkerkant van de serre bevindt zich de keuken. Achter de keuken vind je een bijkeuken.

Begane grond













Plattegronden





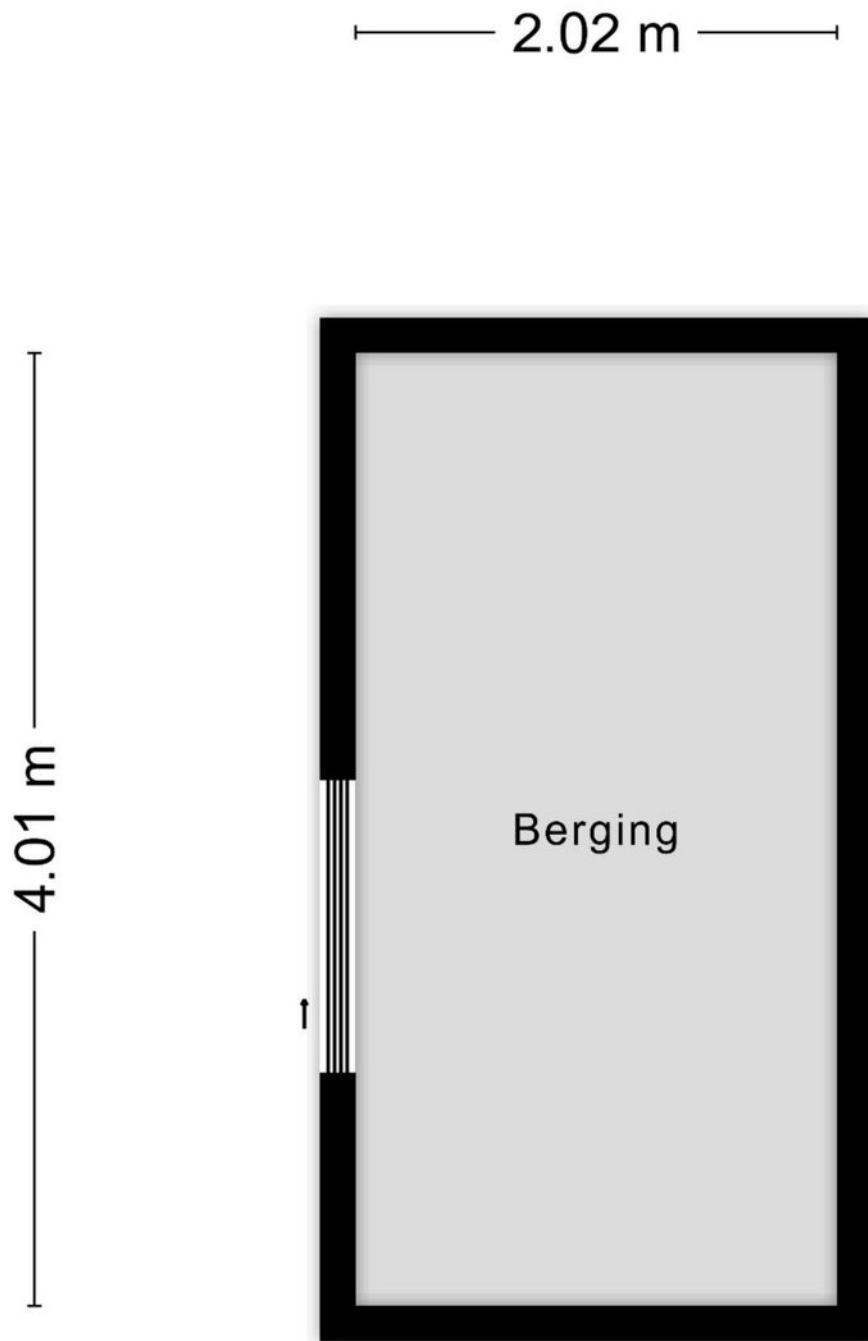
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



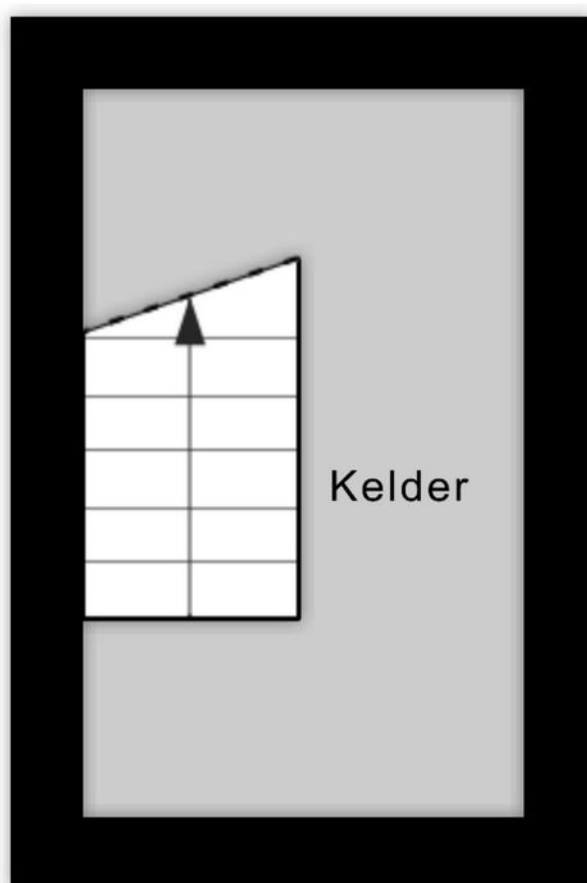
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.84 m

3.05 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1	Gevels	-	+/-	+	++
2	Gevelpanelen		n.v.t.		
3	Daken		+/-	+	++
4	Vloeren	-	+/-	+	++
5	Ramen		+/-	+	++
6	Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toeelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres Alma Tademastraat 18 8921BW Leeuwarden BAG-ID: 0080010000380008			Naam LF Vinagre de Freitas	Examennummer 88181047
Detailaanduiding			Certificaathouder Duurzaam Energieloket	
	Bouwjaar	1920	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Compactheid	1,55	SKGIKOB 012213	65135121
	Vloeroppervlakte	237m²	Certificerende instelling SKGIKOB	
Woningtype Hoekwoning			Soort opname Basisopname	

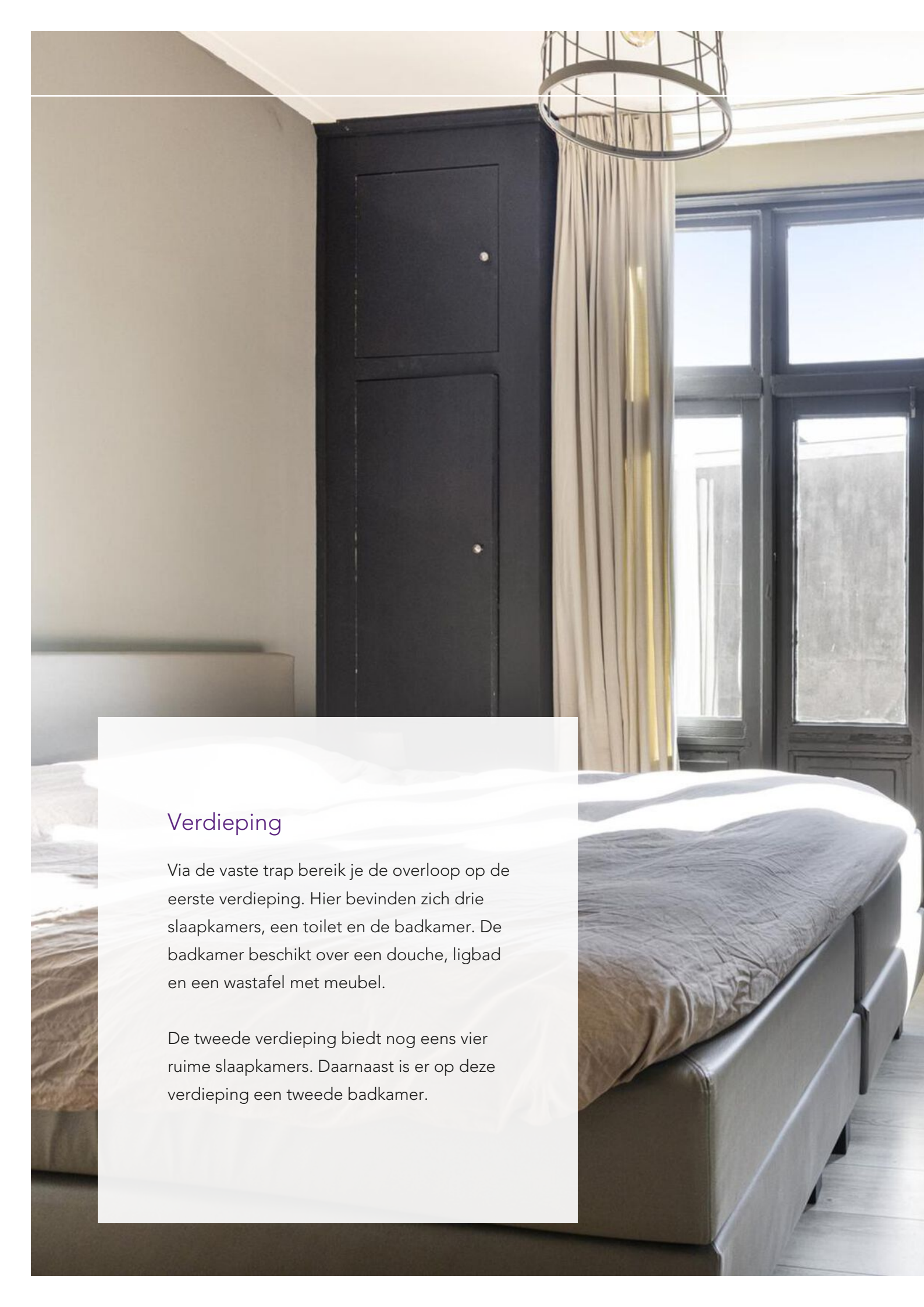
Kadastrale kaart

De kadastrale kaart toont de ligging van een kadastraal perceel in de omgeving. Zo kan je bijvoorbeeld zien hoe de erfgrans loopt, maar ook de grenzen van de omliggende buren. Op de kadastrale kaart staan geen exacte grenzen en maten en die kan je hier ook niet uit afleiden.

Op de kadastrale kaart staan:

- de kadastrale perceelgrenzen
- perceelnummers
- de belangrijkste bebouwing
- straatnamen en huisnummers





Verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een toilet en de badkamer. De badkamer beschikt over een douche, ligbad en een wastafel met meubel.

De tweede verdieping biedt nog eens vier ruime slaapkamers. Daarnaast is er op deze verdieping een tweede badkamer.

Verdieping











Oeral thús.

Thuis in Friesland én in ons vak.

Team FRYSK

Bij FRYSK makelaars hebben we veel plezier in ons werk. We doen waar we goed in zijn. Om je als klant precies te bieden wat nodig is, hebben we verschillende professionals in ons team.

Met een team vakvrouwen kopen, verkopen en taxeren we huizen in heel Friesland. Ieder heeft zijn eigen vakgebied. Samen zorgen we ervoor dat jij met een goed gevoel je huis kunt kopen of verkopen. Welkom by FRYSK makelaars.

NVM makelaars

Onze makelaars zijn stuk voor stuk toppers. Ze zijn ervaren, deskundig en bovenal betrokken bij jou. Ze kennen de lokale woningmarkt en leveren elke dag opnieuw de hoogste kwaliteit. Zonder poespas, recht door zee en met aangenaam persoonlijk contact.

De binnendienst

Onze binnendienst is de drijvende kracht van FRYSK. De (ver)koop van een woning wordt gecoördineerd door onze binnendienst. Samen zorgen zij er dagelijks voor dat alles op rolletjes loopt.



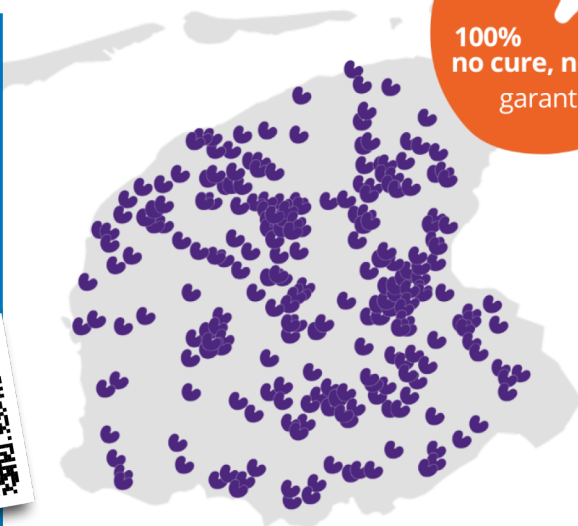
Toch niet de woning waar je naar op zoek bent?

We kunnen je op meerdere manieren helpen bij de zoektocht naar jouw droomhuis. Stap 1 is eenvoudig. Schrijf je direct in voor onze zoek-opdracht. Zo ben je als eerste op de hoogte van al het aanbod in onze provincie. Ook dat van andere makelaars.

Schrijf je direct in



100%
no cure, no pay
garantie!



Zo verkopen wij jouw huis

Met een uitstekende verkooppresentatie verkopen we jouw huis sneller. Bovendien veelal met een hogere opbrengst als resultaat. U krijgt geen tweede kans om een eerste indruk te maken. Daarom is het eerste moment cruciaal. Vanaf de start van de verkoop zetten wij alles op alles. We weten precies welke doelgroep past bij jouw huis. Deze benaderen we heel gericht. Alleen al met de online advertentie van jouw huis op Facebook en Instagram bereiken we duizenden mogelijk geïnteresseerden.



Slimme online promotie

We bereiken een grote groep mogelijke kopers via onze sociale media kanalen en met een gerichte advertentiecampaagne op Facebook & Instagram.



Professionele video & fotografie

Bij FRYSK werken we standaard met een professionele woningfotograaf. Zo zorgen we ervoor dat elke ruimte in het huis op z'n best wordt gepresenteerd



Uitgebreide woning brochure

In de woningbrochure presenteren wij jouw huis op een stijlvolle en overzichtelijke manier. Zo krijgt de lezer een goed beeld van de mogelijkheden van het huis.



Presentatie op huizensites

Jouw huis wordt online getoond op onze website, funda, Pararius en Jaap.nl. Jouw huis is uitstekend vindbaar waardoor de koper niet om zijn nieuwe huis heen kan!



Plattegronden

Plattegronden zijn onmisbaar in een complete presentatie. Ze geven in een oogopslag een goed beeld van de indeling en de ruimte in het huis.



Opvallend te koop bord

We zetten ons stoere te koop bord in jouw tuin. Is er geen plaats voor een te koop bord? Dan bevestigen we een opvallend V-bord aan het raam.

De makelaar van Friesland met vast all-in tarief

Altijd een vast all-in tarief

incl. opstarten, promotie en btw.

Friesland is een provincie om van te houden. We hebben de gezelligheid van de dorpen en steden, maar ook de rust en ruimte van het platteland. Elke dag ontmoeten we unieke bewoners met een eigen verhaal. En dat verhaal is ons uitgangspunt voor het leveren van de beste service. Zo zorgen we ervoor dat je met een goed gevoel jouw huis kunt verkopen. Op een manier die bij je past. Wat is jouw verhaal?

FRYSK makelaars doet het 'oars as oars'

Bij FRYSK houden we het graag simpel & duidelijk. Daarom rekenen we een vast all-in tarief voor de complete verkoop van uw huis. Bovendien betaal je gedurende het verkooptraject helemaal niets.

FRYSK gaat direct voor je aan de slag zodra je jouw huis bij ons in de verkoop zet, want het opstarten van de verkoop en de pro-motie van jouw huis zit gewoon bij de prijs in. We plannen

direct de fotograaf in, gaan aan de slag met pakkende woningteksten en kondigen de verkoop van jouw woning alvast aan bij onze volgers op Facebook en Instagram.

FRYSK zorgt ervoor dat je jouw huis verkoopt tegen de beste prijs en voorwaarden. Zonder verrassingen achteraf, want je betaalt pas als jouw huis is verkocht. Kortom: all-in is bij ons ook echt all-in. Dat is FRYSK makelaars, gewoon de beste deal in Friesland



Super geholpen door FRYSK makelaar. Onze woning was binnen twee weken verkocht. Prettig contact met de makelaar en binnendienst. Ik beveel FRYSK makelaars zeker aan. Goede dienstverlening, korte lijntjes en bovendien een aantrekkelijk tarief!

Familie Postma | Lemmer



FRYSK makelaars is ons perfect bevallen. Ze zijn kortdaat en doortastend! Ook de foto en film presentatie was veel mooier dan bij andere makelaars. Ik zal ze iedereen zeker aanraden. En als ik weer een huis ga verkopen dan staat al vast dat ik weer naar FRYSK ga!

Gijs Lanting | Leeuwarden



Ontzettend goed geholpen! Ons huis was binnen no-time verkocht! Janny is een spontane vrouw. en legt alles super goed uit wat je te wachten staat. Ook als aan koopmakelaar heeft ze het onderste uit de kan gehaald voor ons! Wij zijn zeer tevreden.

Yvonne Groenhof & Hendrik Veldstra | Drachten

Meer ervaringen van klanten lezen?
=> fryskmakelaars.nl/klantverhalen

FRYSK makelaars

Contact

T 088-31 01 088

E info@fryskmakelaars.nl

Vestiging Heerenveen

Abe Lenstra boulevard 10

8448 JB Heerenveen

0513 - 64 44 77

Vestiging Leeuwarden (alleen op afspraak)

Crystalic Business Park I 0.34

François HaverSchmidtwei 2

8914 BC Leeuwarden

058 - 20 40 058

www.fryskmakelaars.nl

