

te koop



De Skâns 7 Leeuwarden

ABO  **Peter de Vries**
makelaars

Vraagprijs € 469.500 k.k.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
134 m²

PERCEELOPPERVLAKE
173 m²

INHOUD
368 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2016

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Sfeervol wonen aan de havenkom van Wiarda – De Skâns 7, Leeuwarden

Aan de rand van de stad, in de jonge en populaire wijk Wiarda, staat deze ruime en modern uitgevoerde eengezinswoning met vier verdiepingen direct aan de havenkom. Een woning met een eigentijdse afwerking, veel leefruimte én een zonnige tuin met overkapping waar u optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Indeling

Begane grond

De woning verwelkomt u in een hal met toilet en meterkast. De royale woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De moderne open luxe keuken aan de voorzijde is strak vormgegeven en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, magnetronoven, klimaatkast, koel-/vriescombinatie en vaatwasser en daarnaast veel bergruimte in kastenwand. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en eethoek, en staat in directe verbinding met de achtertuin door brede kunststof schuifpui.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, ideaal voor een gezin of werk-/hobbyruimte. De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met inloofdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en wandcloset.

Tweede verdieping

Hier vindt u een vierde slaapkamer en een ruime overloop met extra bergruimte en aansluitingen voor witgoed.

Zolder

De royale zolder biedt nog volop bergruimte.

Buiten

De zonnige achtertuin is een fijne plek om te ontspannen. Direct aan de woning is een overkapping gerealiseerd, zodat u ook op minder zonnige dagen buiten kunt genieten. De tuin is modern aangelegd met sierbestrating, groen en een terras. U heeft uw eigen parkeerplaats achter de woning op eigen erf, ideaal met boodschappen of de kinderen.

Locatie

De Skâns 7 ligt op een unieke plek aan het water, met uitzicht op de havenkom van Wiarda. Hier woont u rustig,

maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik. Het stadscentrum van Leeuwarden is in slechts 10 minuten te bereiken, net als uitvalswegen richting Heerenveen, Drachten en Groningen. Voorzieningen zoals scholen, sport, winkelcentrum De Zuiderburen en recreatiegebieden zijn dichtbij. Ook watersportliefhebbers zitten hier goed: vanuit de havenkom vaart u zo richting de Friese meren of de stad in.

Duurzaam en energiezuinig

Deze woning is niet alleen stijlvol en ruim, maar ook volledig verduurzaamd. Met energielabel A, een warmtepomp met volledige vloerverwarming, zonnepanelen en uitstekende isolatie is de woning klaar voor de toekomst. Dit zorgt niet alleen voor een aangenaam wooncomfort in elk seizoen, maar ook voor lage energielasten en een kleinere ecologische voetafdruk.

Pluspunten op een rij:

- Modern en instapklaar woonhuis
- Vier slaapkamers + grote bergzolder
- Moderne luxe keuken en badkamer
- Zonnige achtertuin met overkapping en parkeerplaats
- Volledig verduurzaamd; zonnepanelen, warmtepomp en isolatie
- Gelegen aan de havenkom van Wiarda, uniek uitzicht over het water
- Dicht bij stad, uitvalswegen en recreatie

Bent u op zoek naar een modern en ruim familiehuis op een prachtige plek aan het water? Dan is De Skâns 7 zeker een bezichtiging waard!































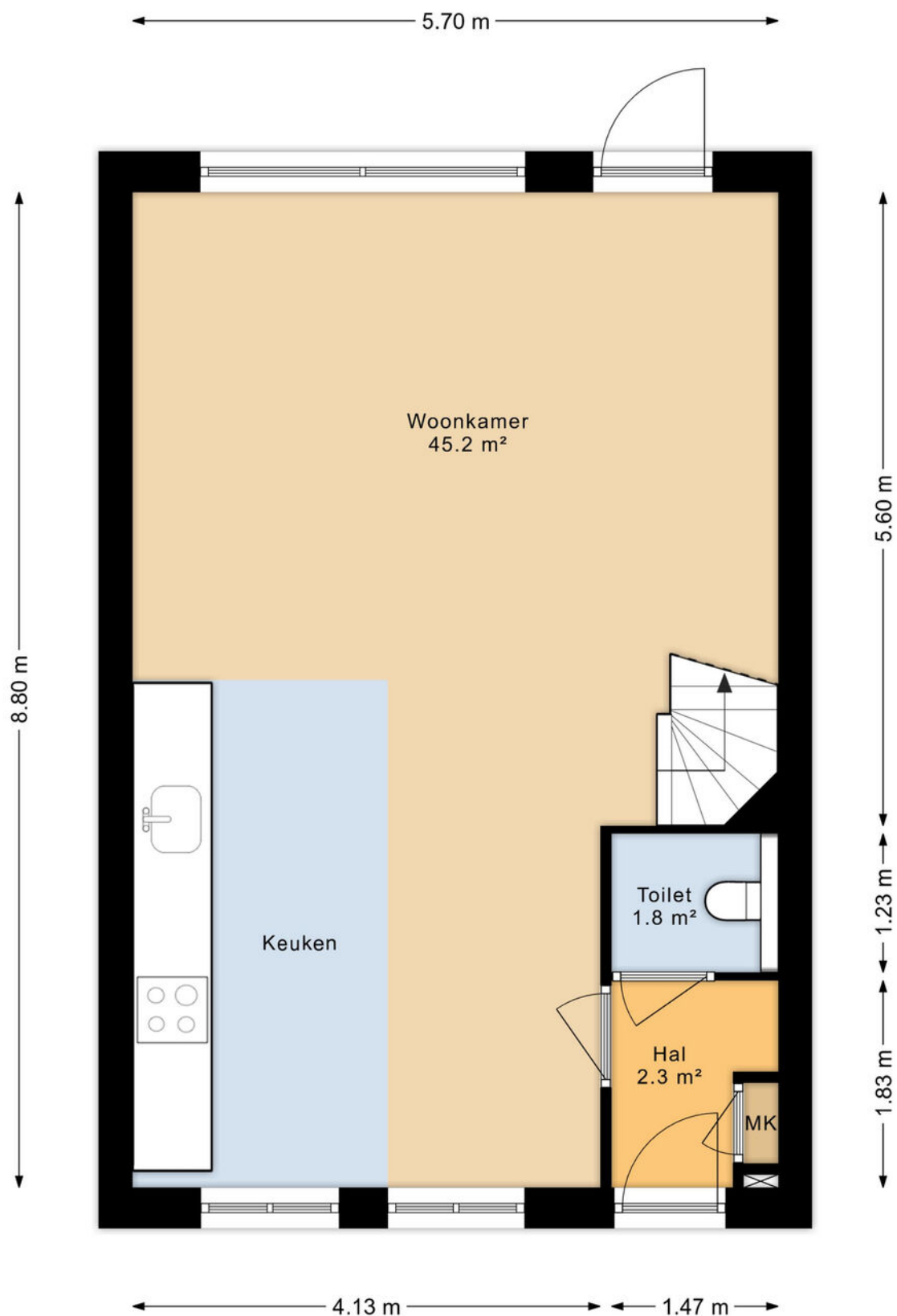




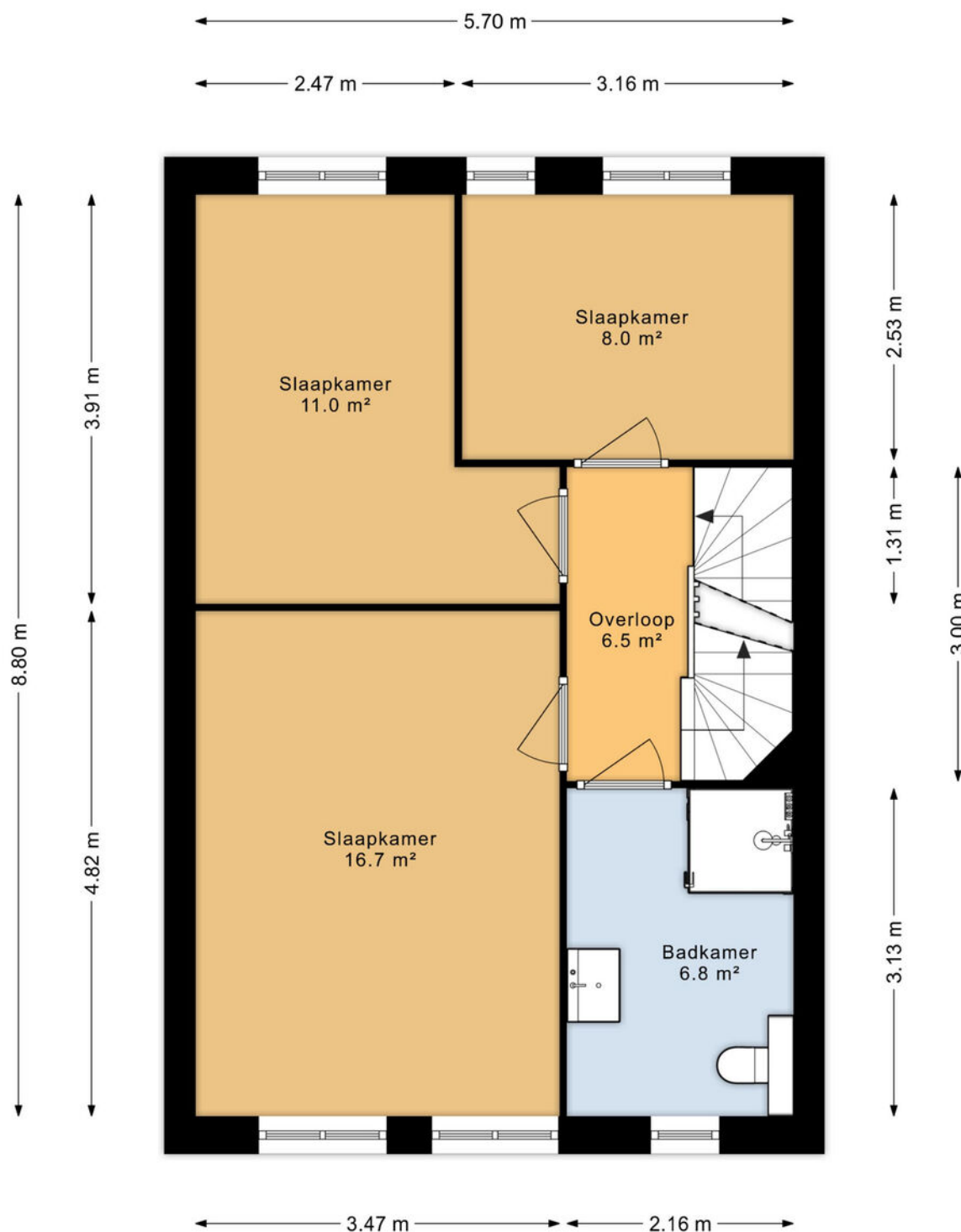




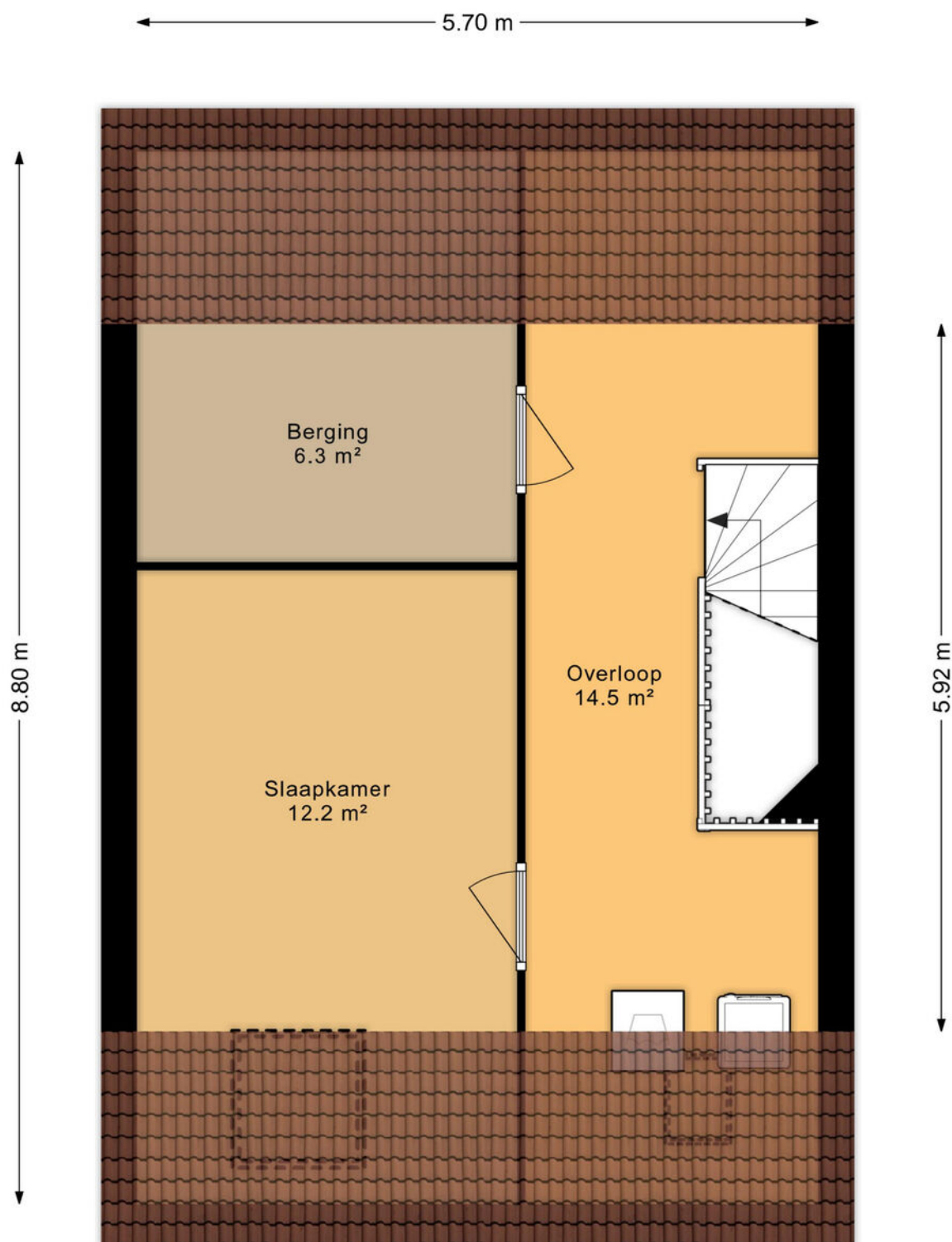
Plattegrond begane grond



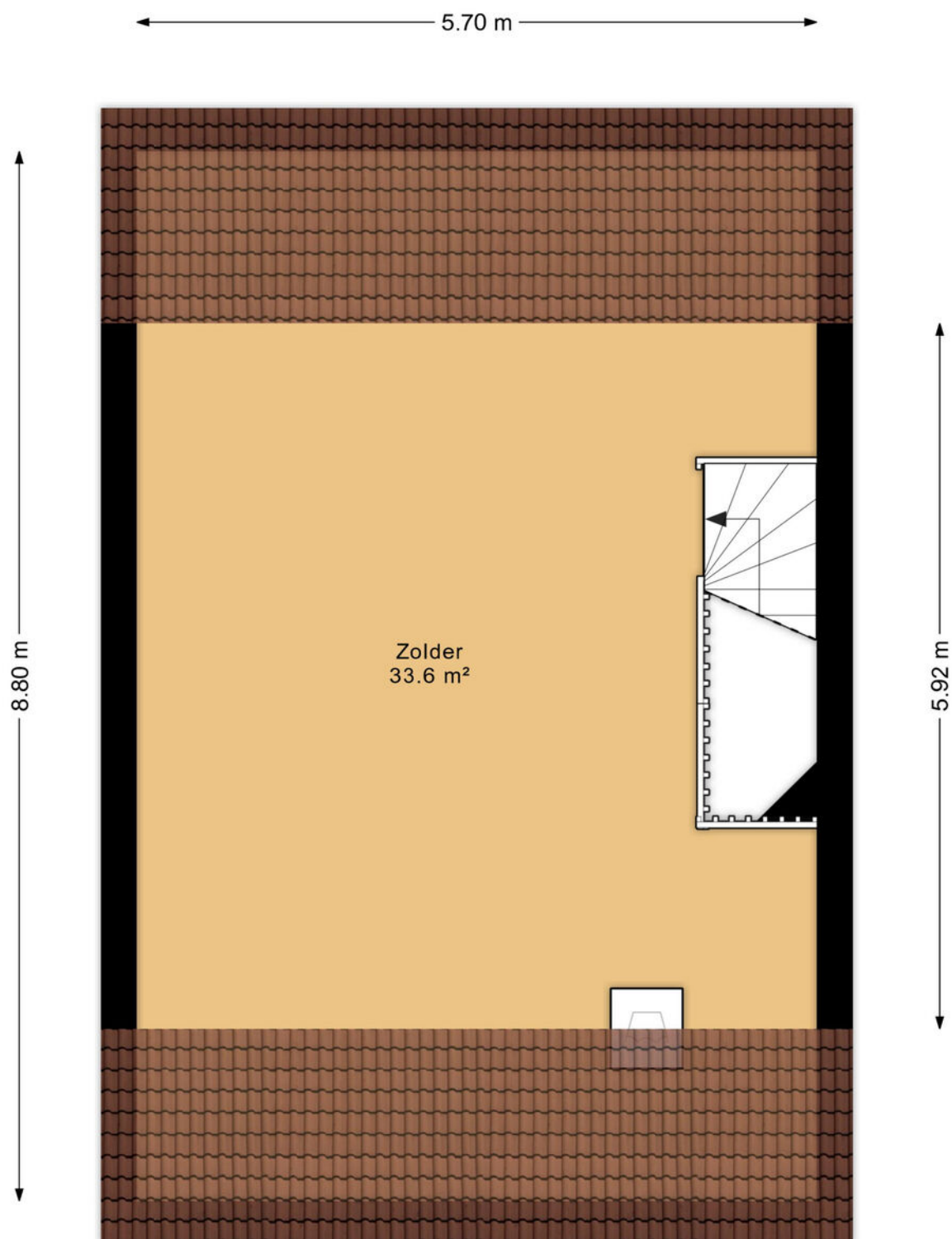
Plattegrond 1e verdieping



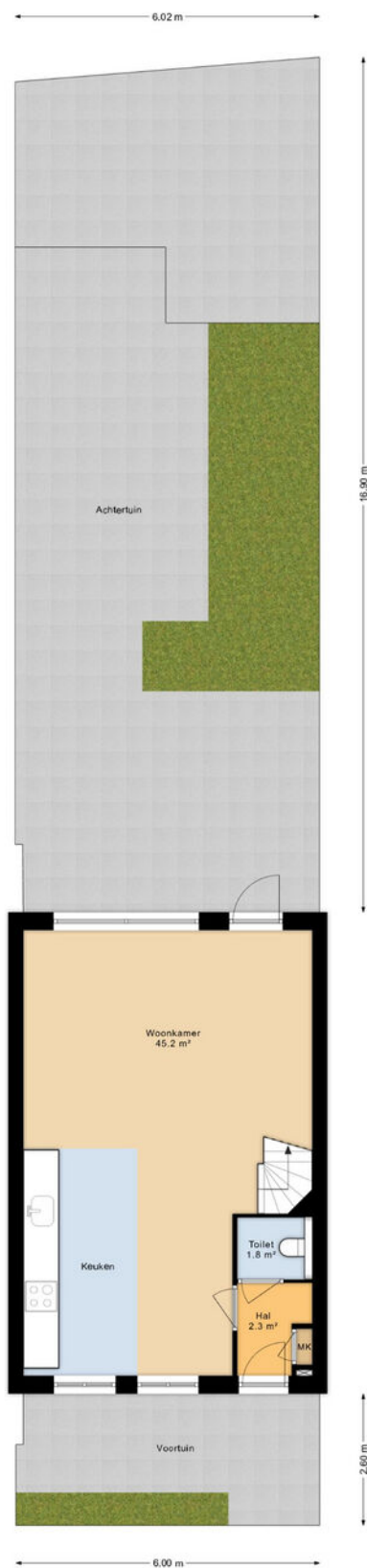
Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond zolder



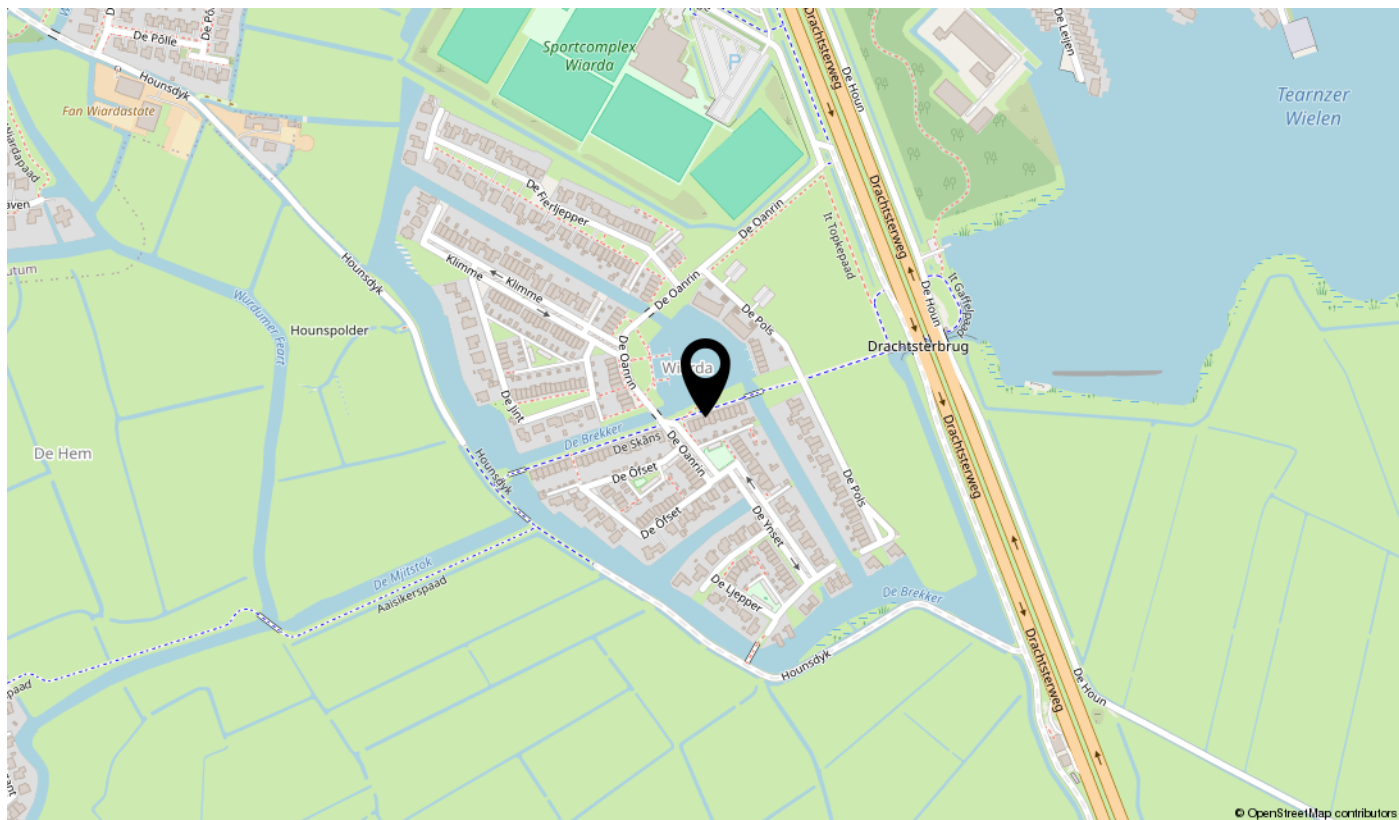
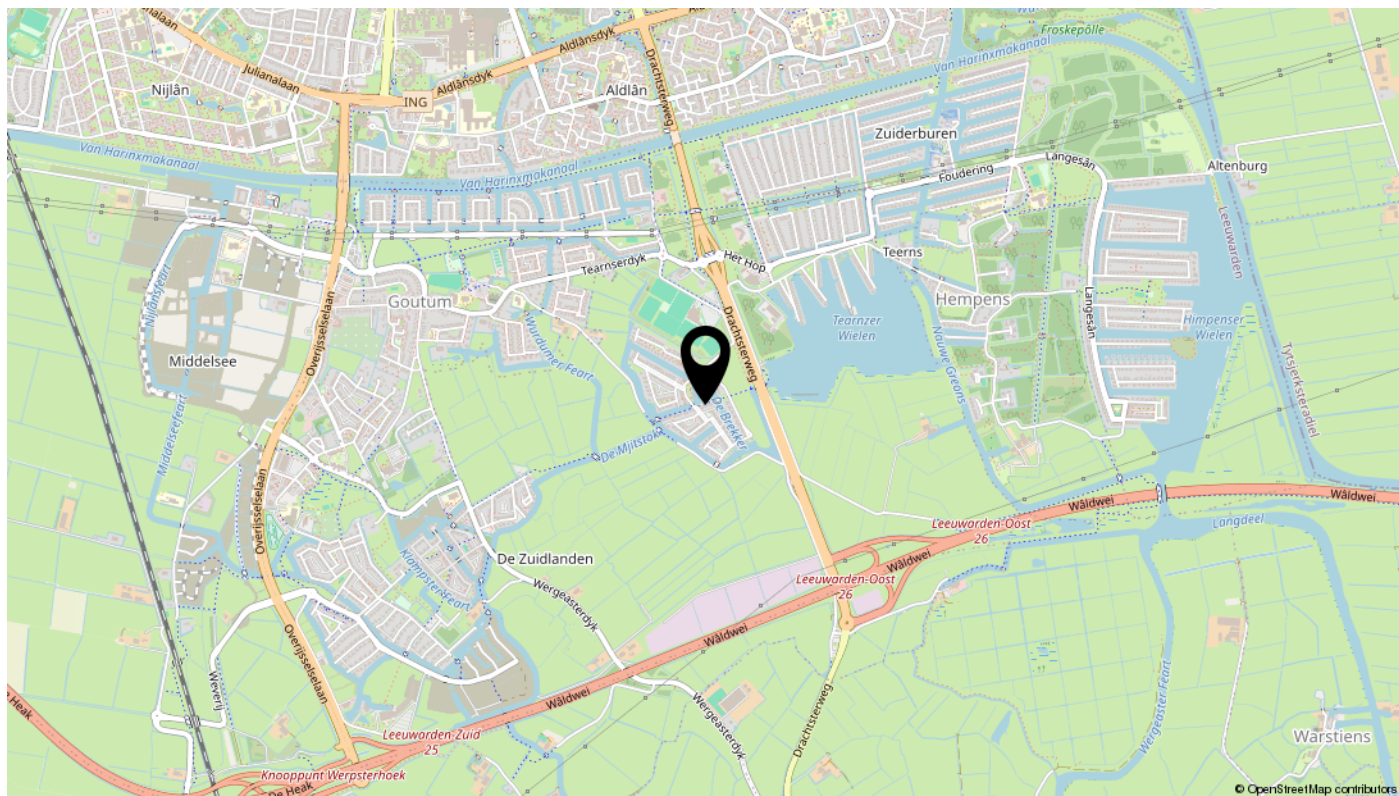
Plattegrond overzicht



Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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				
- Eventueel kasten op slaapkamers en zolder				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
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
- Gietvloer badkamer en vloercoating wc beganegrond	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			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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			
-				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		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(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
Veranda	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepomp installatie inclusief boiler en toebehoren	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
losse beplanting in plantebakken		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Losse buitenverlichting tuin		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
open stelling kast in hok 2 stuks	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Contract warmtepomp via Warmte Service Leeuwarden	Ja			

Bekijk deze woning online!

de skâns7.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



ABO  **Peter de Vries**
makelaars

\\ Mr. P.J. Troelstraweg 47, 8916 AB Leeuwarden \\ 058-2138888 \\ info@abomakelaars.nl \\ www.abomakelaars.nl \\