

Poststraat 28

LEEUWARDEN

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper



Een unieke kans in de historische binnenstad van Leeuwarden: deze charmante stadswoning met drie woonlagen, garage en een royaal dakterras van circa 21 m² biedt een combinatie die zelden te vinden is binnen de grachten. De woning is volledig gerenoveerd rond het jaar 2000, verkeert in uitstekende staat van onderhoud en kan zonder aanpassingen direct worden betrokken.

Met een gebruiksoppervlakte wonen van 79,3 m², een riante inpandige garage/berging van 36,2 m² en een gebouwgebonden buitenruimte van 21 m², is dit een verrassend ruime woning op een rustige, sfeervolle locatie midden in het centrum.

Indeling

Begane grond

De woning beschikt over een grote, inpandige garage/berging met elektrisch bedienbare deur. Deze ruimte is keurig afgewerkt en biedt plek voor twee kleine auto's/ 1 grote, motoren of een combinatie van opslag en hobby. Vanuit de garage is er toegang tot een interne trapopgang naar de eerste verdieping én een separate deur naar de hal.

Eerste verdieping

Via de hardhouten trap bereikt u de eerste woonlaag. Deze verdieping bestaat uit een lichte woonkamer, open keuken, berging/witgoedruimte en een afzonderlijk toilet. De etage is volledig voorzien van een moderne laminaatvloer. Dankzij de hoge ramen en de twee Franse balkons aan de voorzijde is er veel lichtinval en karakter.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping is ingedeeld met twee ruime slaapkamers en een modern afgewerkte badkamer, voorzien van onder andere een inloopdouche, wastafelmeubel met

natuurstenen waskom en Velux-dakramen voor daglicht en ventilatie. In één van de slaapkamers is een airco-installatie (Daikin) aanwezig.

Via de overloop is een vlizotrap naar het dakterras bereikbaar.

Dakterras

Het woningbrede, bevlonderde dakterras van circa 21 m² biedt een prachtig uitzicht over de binnenstad, inclusief de markante toren van de Sint-Bonifatiuskerk. Een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te eten of te genieten van zonnige dagen.

Bijzonderheden

De woning is in zijn geheel gerenoveerd in 2000.

Gelegen in het hart van de binnenstad, aan de achterzijde van de Kelders.

Uitstekende staat van onderhoud, zowel binnen als buiten.

Grote inpandige garage (circa 36 m²) met elektrisch bedienbare deur en ruimte voor twee auto's.

Drie bouwlagen plus toegang tot het dakterras via vlizotrap.

Eerste verdieping volledig voorzien van laminaatvloer.

Mechanische ventilatie aanwezig.

Airco-installatie aanwezig.

Twee Franse balkons met stalen hekwerk aan de voorzijde.

Intercominstallatie met audio/video.

Woonoppervlakte 79,3 m² (NEN2580).

Overige inpandige ruimte 36,2 m² (garage).

Dakterras 21 m².

Bruto inhoud 409 m³.

Instapklaar: de woning kan direct zonder verbouwingen worden bewoond.

Samenvattend de Poststraat 28 is een verborgen parel met karakter, comfort en een unieke hoeveelheid ruimte voor een binnenstadswoning. Ideaal voor wie graag in het centrum woont, maar toch behoefte heeft aan privacy, bergruimte en een groot dakterras.

Interesse: Vraag een bezichtiging aan via Funda !.

Adresgegevens

Adres	Poststraat 28
Postcode / plaats	8911 GX Leeuwarden
Provincie	Friesland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	
Bouwperiode	1991-2000
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Volume	409 m³
Perceeloppervlakte	53 m²
Woonoppervlakte	79 m²
Woonkamer	0 m²

Details

Ligging object	Aan rustige weg, In centrum, Beschutte ligging
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Inpandig
Kabel	Nee
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens

Tuin	zonneterras
Tuin diepte	cm
Tuin breedte	cm
Achtertuin	m²
Ligging	
Kwaliteit	normaal

Begane grond

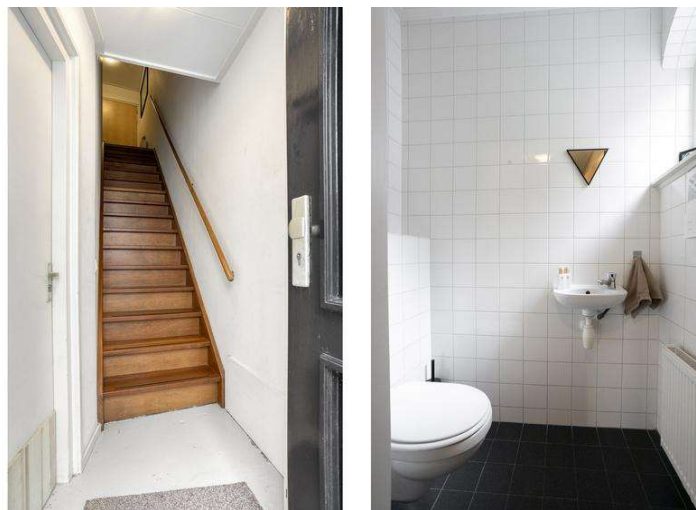
Verdieping

2e verdieping

DES Makelaars
Sint Janswei 9 a
9033 WN Deinum
Tel: 0650251527
E-mail: info@desmakelaars.nl



Poststraat 28 8911 GX















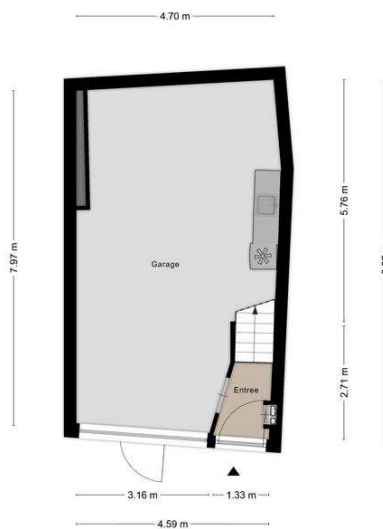












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zieker www.zieker.nl



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



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

