



Vredeman de Vriesstraat 9, 8921 BP Leeuwarden

€ 300.000,00 kosten koper



Omschrijving

Vredeman de Vriesstraat 9, 8921 BP Leeuwarden

Met uitzicht op de Emmakade en het 'Nieuwe Kanaal', op een mooie en rustige woonstand, maar tegelijkertijd op loopafstand van de bruisende binnenstad van Leeuwarden, is dit markante herenhuis gesitueerd, dat tot voor laatst in gebruik was als tandartsenpraktijk. Het pand is gelegen op de kruising Vredeman de Vriesstraat - Emmakade, op een perceel van circa 135 m² eigen grond en is omgeven door soortgelijke karakteristieke panden. Het betreft hier een fraai casco wat nog naar eigen smaak kan worden ingericht als woning en dat eventueel in combinatie met een praktijk aan huis.

INDELING BEGANE GROND:

Entree met tochtportaal, hal met receptie-/wachtruimte en meterkast, gang met een bordestrap naar de eerste verdieping, twee behandelkamers en een verbindende tussenruimte met schuifpui. De c.v.-ketel bevindt zich in de kelder.

INDELING EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met een toiletruimte, een grote slaapkamer met balkon (nu kantine/keuken) en een tweede slaapkamer met een was-/toiletruimte.

TUIN

- nette voortuin met terras gesitueerd op het zuidoosten
- beschutte achtertuin gesitueerd op het noordwesten met een overkapping in de hoek

BIJZONDERHEDEN

- In de kelder staat water en is v.v. een pompinstallatie.
- Buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf.

BESTEMMING

- Wonen en op basis van overgangsrecht is een tandartspraktijk toegestaan.
- Het pand maakt onderdeel uit van een beschermd stadsgezicht; dit in het kader van het behoud van het beoogde behoud van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en de bebouwing.

AANVAARDING

In overleg.

€ 300.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwperiode	1906-1930

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	505 m ³
Perceel oppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	122 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

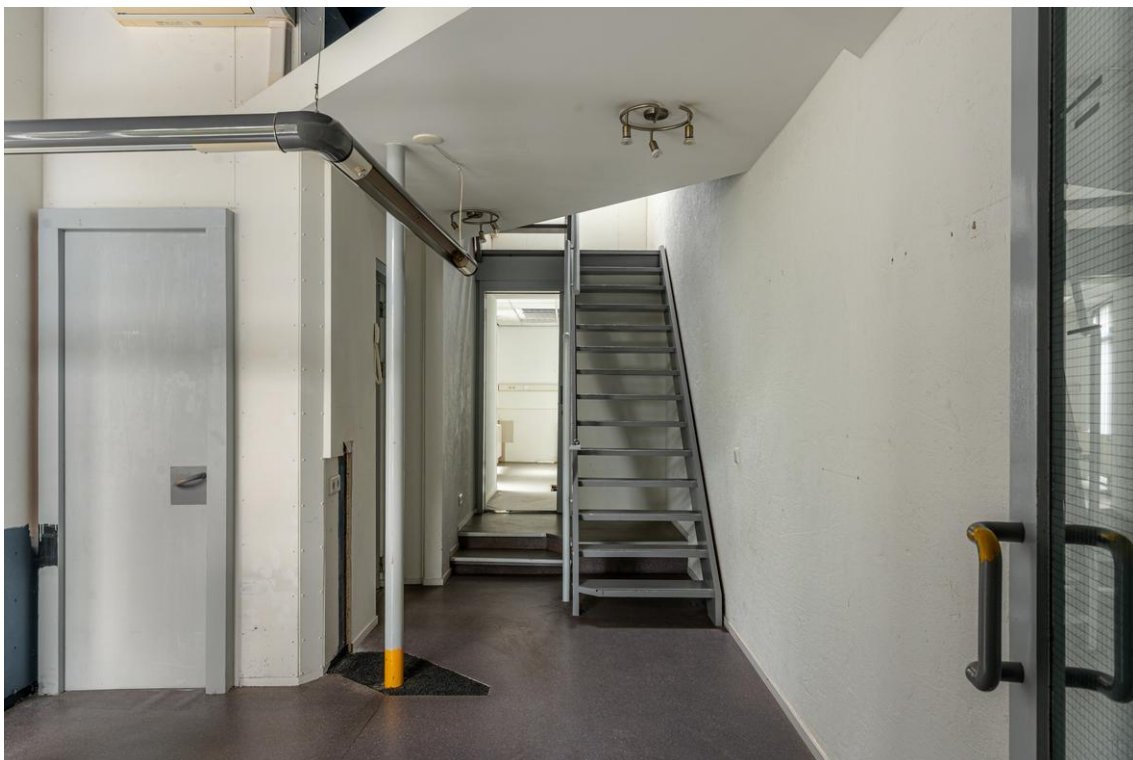
Energie	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	combiketелеigendom

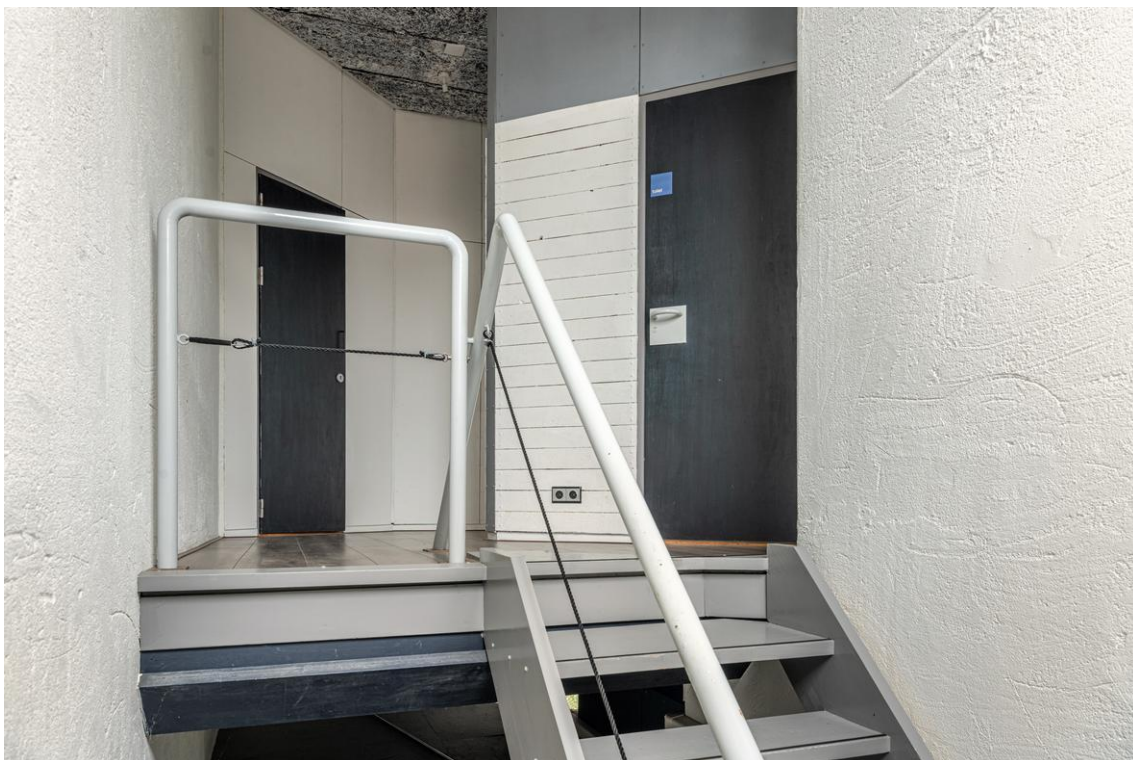
Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	6
Tuin breedte (cm)	4
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal















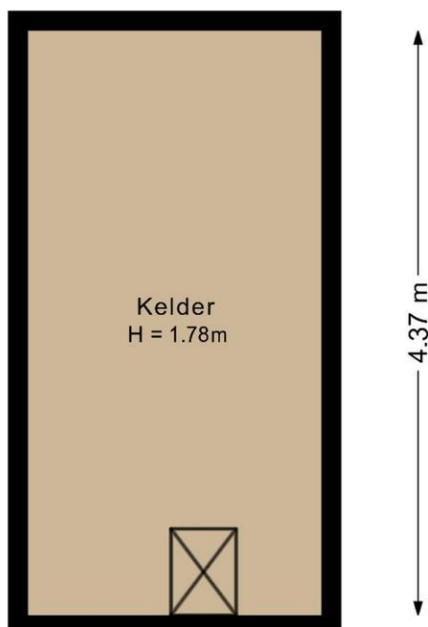




Plattegrond

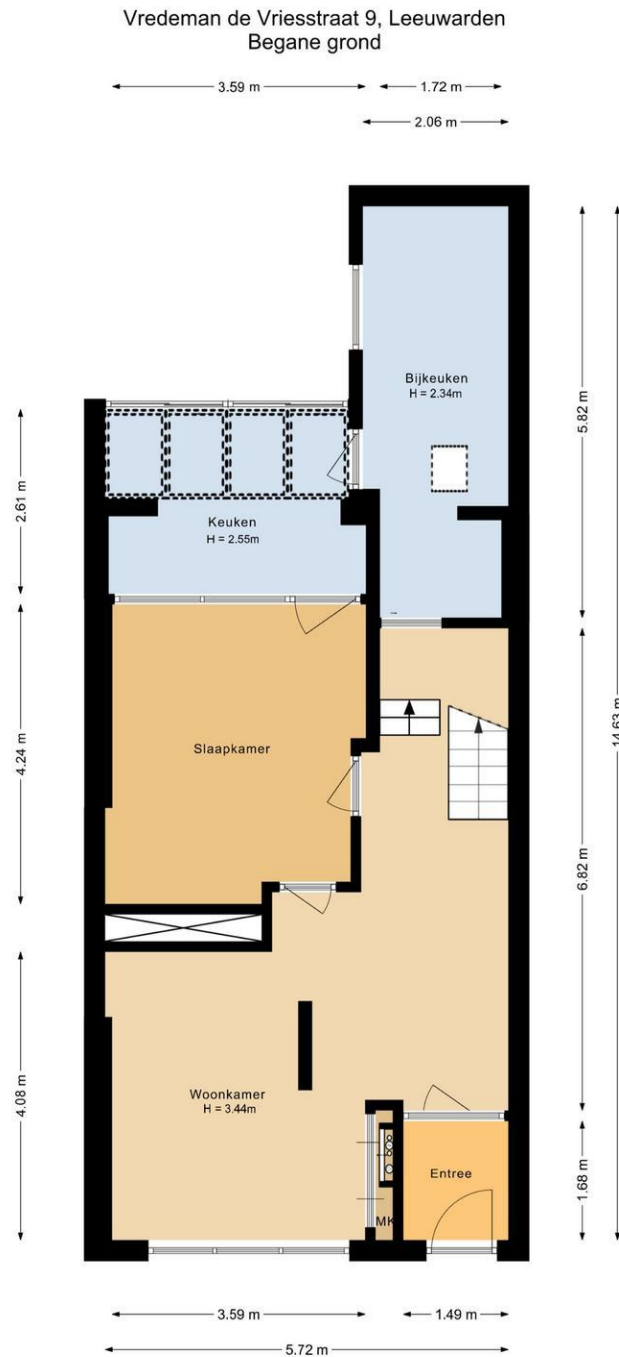
Vredeman de Vriesstraat 9, Leeuwarden
Kelder

← 2.20 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

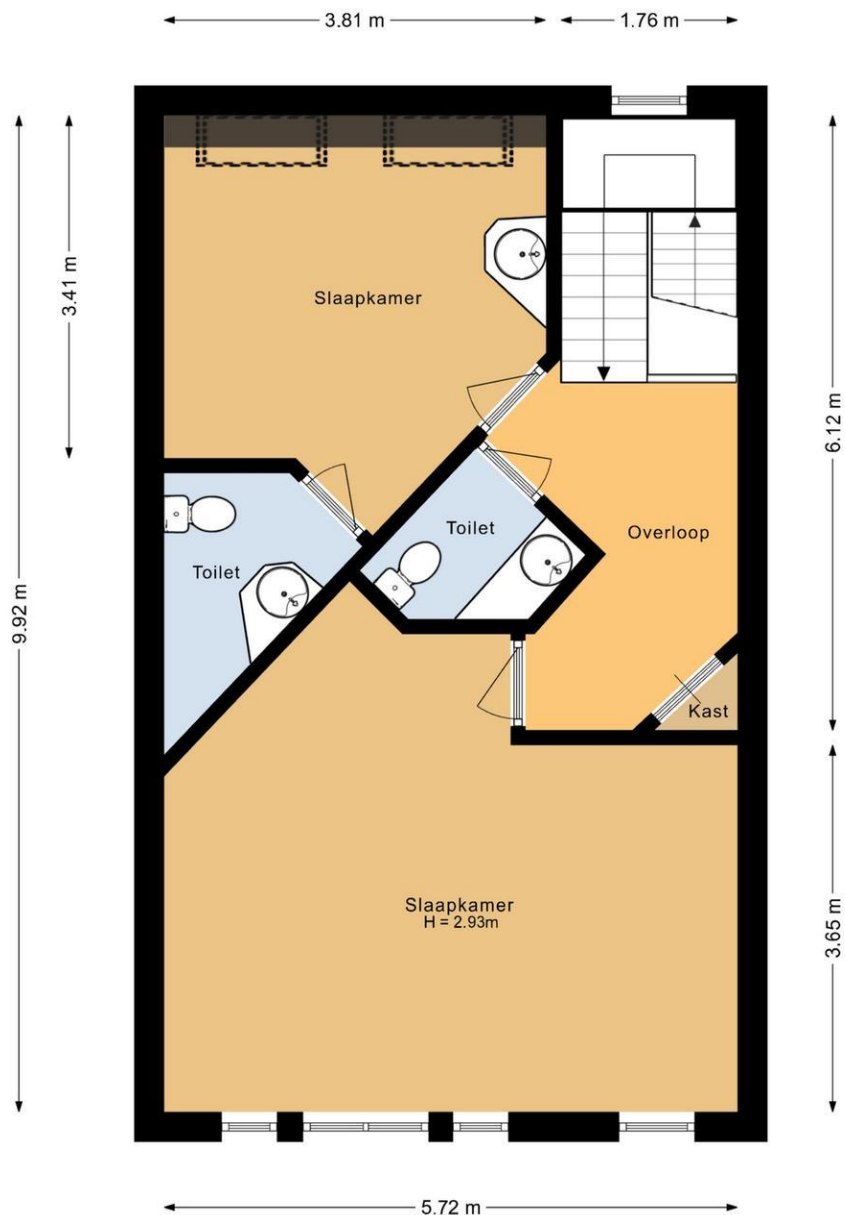
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Vredeman de Vriesstraat 9, Leeuwarden
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaardij Terpstra



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7139	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

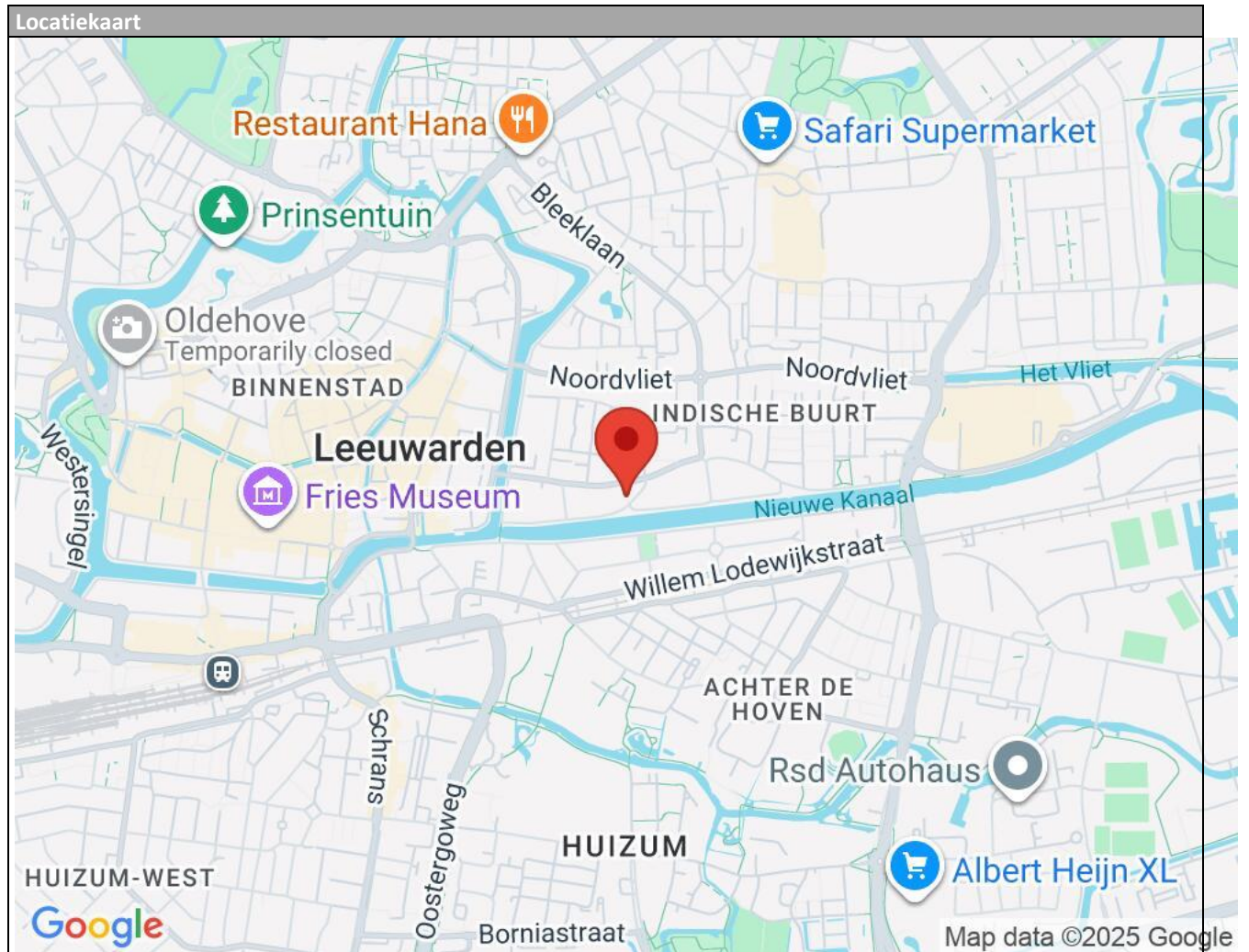
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Makelaardij Terpstra B.V.
K.R. Poststraat 100-1
8441 ER, HEERENVEEN
Tel: 0513-626215
E-mail: info@terpstramakelaardij.nl
www.terpstramakelaardij.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vredeman de Vriesstraat 9
Postcode / plaats	8921 BP Leeuwarden
Provincie	Friesland



Duidelijkheid Realistisch Klantgericht

Terpstra Makelaardij is sinds 1978 een betrouwbaar adres en toonaangevend. Wie kan terugvallen op meer dan 30 jaar ervaring in de woningmarkt heeft een naam hoog te houden. En dat doen we ook. Uw belang is ons belang, daar staan we voor. Een no-nonsense mentaliteit: duidelijkheid, realistisch en doelgericht. Vanuit onze vestiging in het centraal gelegen Heerenveen bedienen we de prachtige provincie Friesland.

NVM-makelaar

Het gerenommeerde kantoor is vanzelfsprekend aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Het ervaren team bestaat uit de NVM-makelaar: Wietse Terpstra en hij wordt ondersteund door assistent-makelaar: Renate Boer.

Verkoop of verhuur

Overweegt u om uw woning te verkopen of te verhuren en wilt u zich graag oriënteren aangaande de mogelijkheden? Onze makelaar komt met alle plezier vrijblijvend bij u langs voor een persoonlijke kennismaking en opname van uw woning.

Taxatie

Ook voor een taxatie van uw woning kunt u uiteraard bij ons terecht.

Onze register-makelaar/-taxateur staan daarvoor ingeschreven in het register van VastgoedCert. Via NWWI kunnen we u vlot voorzien van een gevalideerd taxatierapport.

Ons kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 17.30 uur en op afspraak.



**Makelaardij Terpstra B.V.
K.R. Poststraat 100-1
8441 ER, HEERENVEEN
Tel: 0513-626215**

E-mail: info@terpstramakelaardij.nl