

te koop



Wielendwinger 11

Leeuwarden

ABO  **Peter de Vries**
makelaars

Vraagprijs € 695.000 k.k.

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
182 m²

PERCEELOPPERVLAKE
418 m²

INHOUD
642 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1999

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Wonen aan het water, met ruimte, licht en een eigen steiger

Aan de Wielendwinger op Bastioneiland woon je op een plek die in Leeuwarden maar zelden beschikbaar komt. Direct aan open vaarwater, met een grote eigen steiger, veel leefruimte en een opvallende architectuur. Hier woon je rustig en vrij in de natuur terwijl de stad altijd dichtbij is. Een woning die niet standaard is, en dat ook niet wil zijn.

De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van circa 182 m² (NEN 2580) en is verdeeld over meerdere woonlagen. Grote raampartijen, hoge plafonds en een speelse indeling zorgen voor een licht en open gevoel, waarbij het water op meerdere plekken zichtbaar en voelbaar is.

Begane grond

De begane grond is verrassend ruim en slim ingedeeld en vormt het kloppend hart van de woning. Centraal ligt de keuken, gesitueerd aan de waterzijde die perfect past bij de architectuur van het huis. Dankzij de raampartijen met schuifpuien aan het water is dit een lichte en prettige plek om te koken, met uitzicht op het water en de steiger.

Aan weerszijden van de keuken bevinden zich twee volwaardige woonkamers. Aan de ene kant ligt een ruime zitkamer met hoge plafonds en veel lichtinval. Aan de andere zijde bevindt zich de tweede woonkamer, net zo royaal en ideaal als tv-kamer, werkruimte, lounge of speelkamer. Deze opzet maakt de woning uitzonderlijk flexibel en geschikt voor verschillende woonwensen.

Vanuit de woonkamers is er direct toegang tot het terras aan het water en de grote steiger. Hier is volop ruimte voor een boot én om heerlijk te zitten aan het water. Verder bevinden zich op de begane grond een praktische bijkeuken, een toilet en een centrale entree.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat. Daarnaast is hier de vernieuwde badkamer gesitueerd. De indeling is praktisch en comfortabel en geschikt voor zowel gezinsbewoning als voor wie graag extra ruimte heeft voor werk of logés.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt plaats aan de derde slaapkamer en extra bergruimte. Deze verdieping is multifunctioneel te gebruiken en kan desgewenst ook dienstdoen als werk- of hobbyruimte, aansluitend aan deze ruimte is de toegang tot een ruim dakterras op het zuiden.

Buitenruimte en parkeren

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk als binnen. De royale aanlegsteiger biedt volop ruimte voor een boot en

vormt een verlengstuk van het wonen. Of je nu wilt varen, ontspannen of genieten van het uitzicht: het water is hier altijd dichtbij. Daarnaast beschikt de woning over een garage en externe bergruimte, wat zorgt voor gemak.

Ligging

De Wielendwinger is een rustige, waterrijke woonomgeving met een prettige sfeer. Je woont hier in alle rust, terwijl het centrum van Leeuwarden, winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen snel bereikbaar zijn. Het beste van twee werelden.

Architectuur

De woning is onderdeel van het bijzondere Bastioneiland en ontworpen door architect Liesbeth van der Pol (Dok Architecten). Dat zie je terug in de speelse vormen, de open indeling en de manier waarop binnen en buiten in elkaar overlopen. Licht, water en ruimte spelen hier de hoofdrol, wat zorgt voor een huis met karakter en een heel eigen sfeer.

Duurzaamheid

De woning beschikt over een energielabel A en is daarmee comfortabel en energiezuinig. Daarnaast zijn er zonnepanelen aanwezig, wat bijdraagt aan lagere energielasten en toekomstbestendig wonen. Duurzaamheid en wooncomfort gaan hier hand in hand, zonder concessies te doen aan uitstraling of ruimte.

Bijzonderheden

- Wonen aan open vaarwater
- Grote eigen steiger met ruimte voor een boot
- Circa 182 m² gebruiksoppervlakte wonen (NEN 2580)
- Twee volwaardige woonkamers op de begane grond
- Drie slaapkamers
- Centrale keuken met zicht op het water
- Garage en bergruimte
- Unieke architectuur













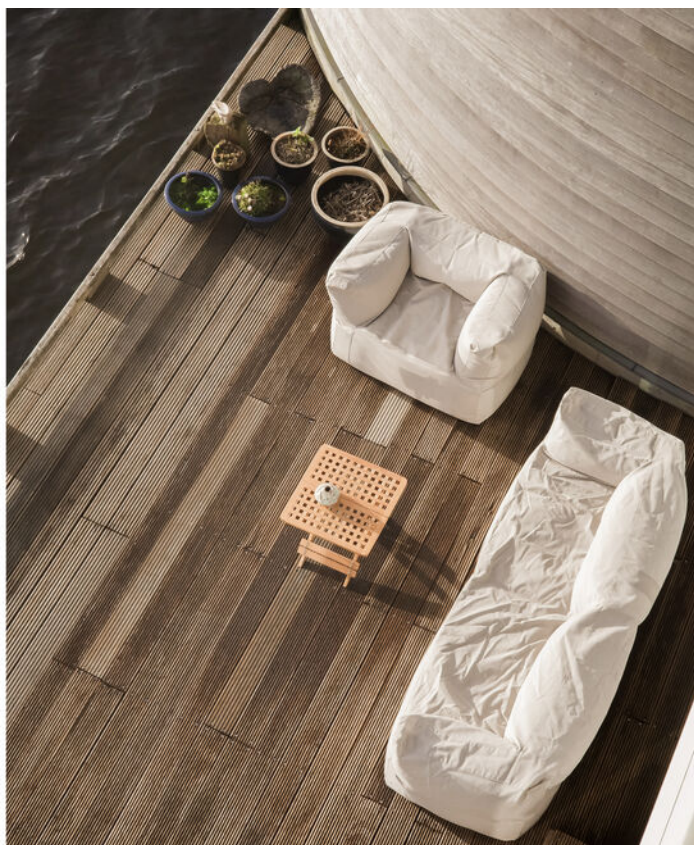


































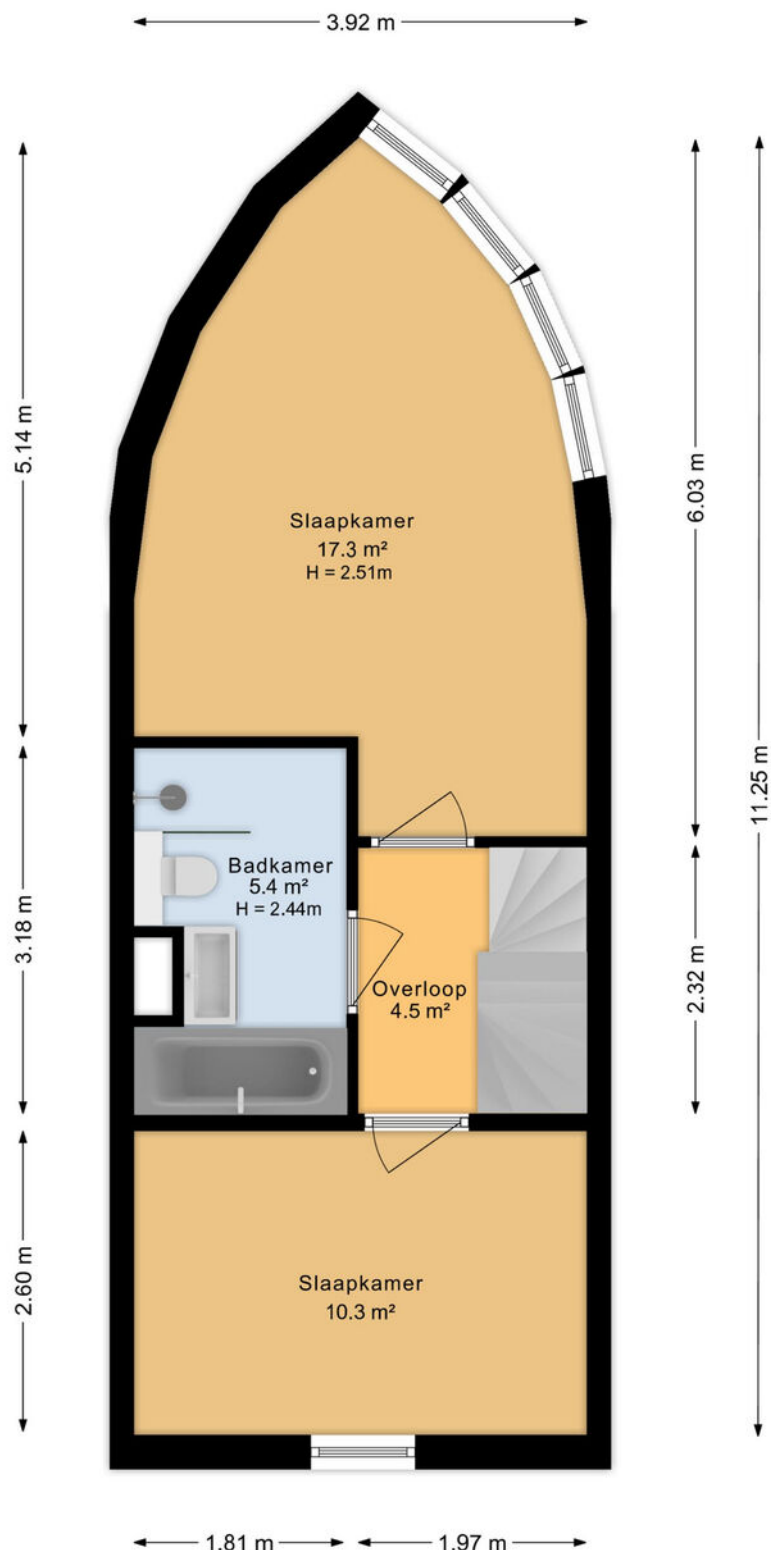


Plattegrond begane grond



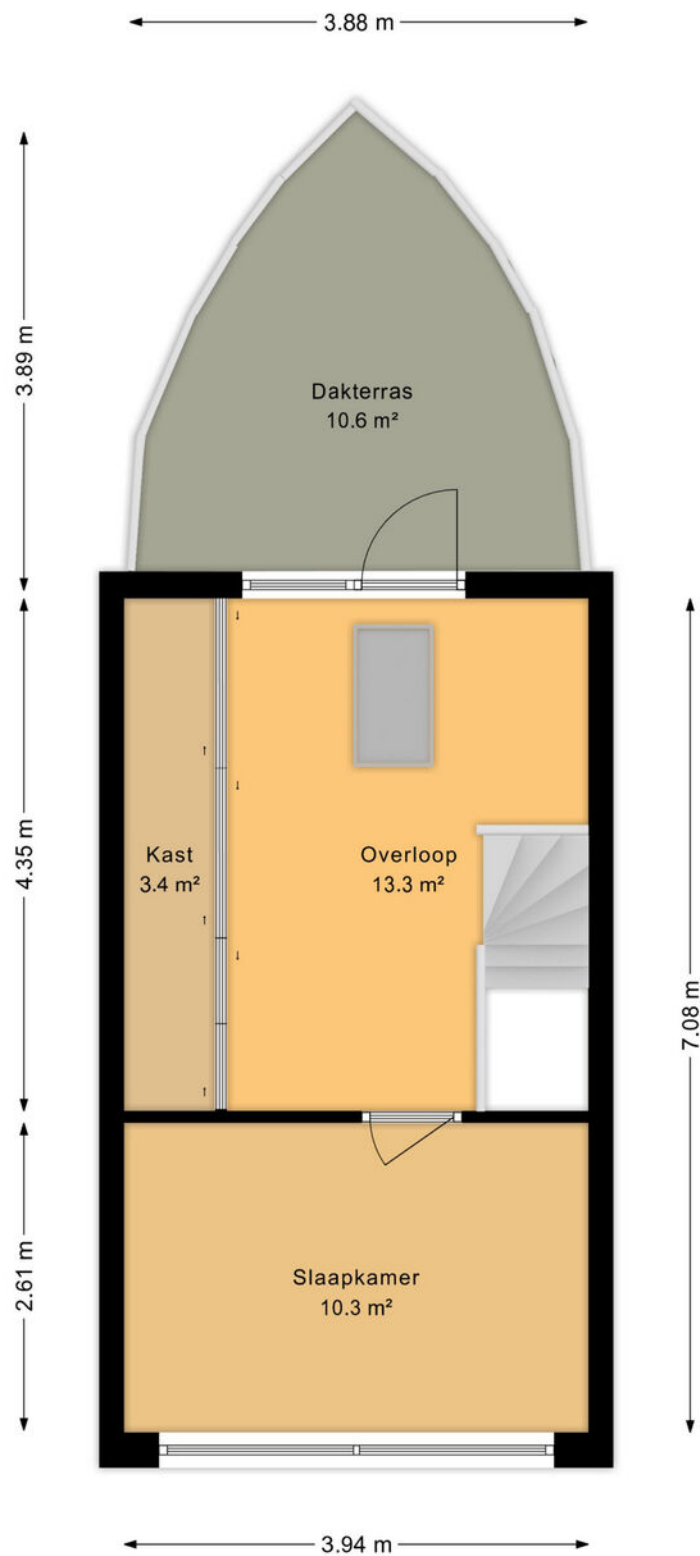
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond 1e verdieping



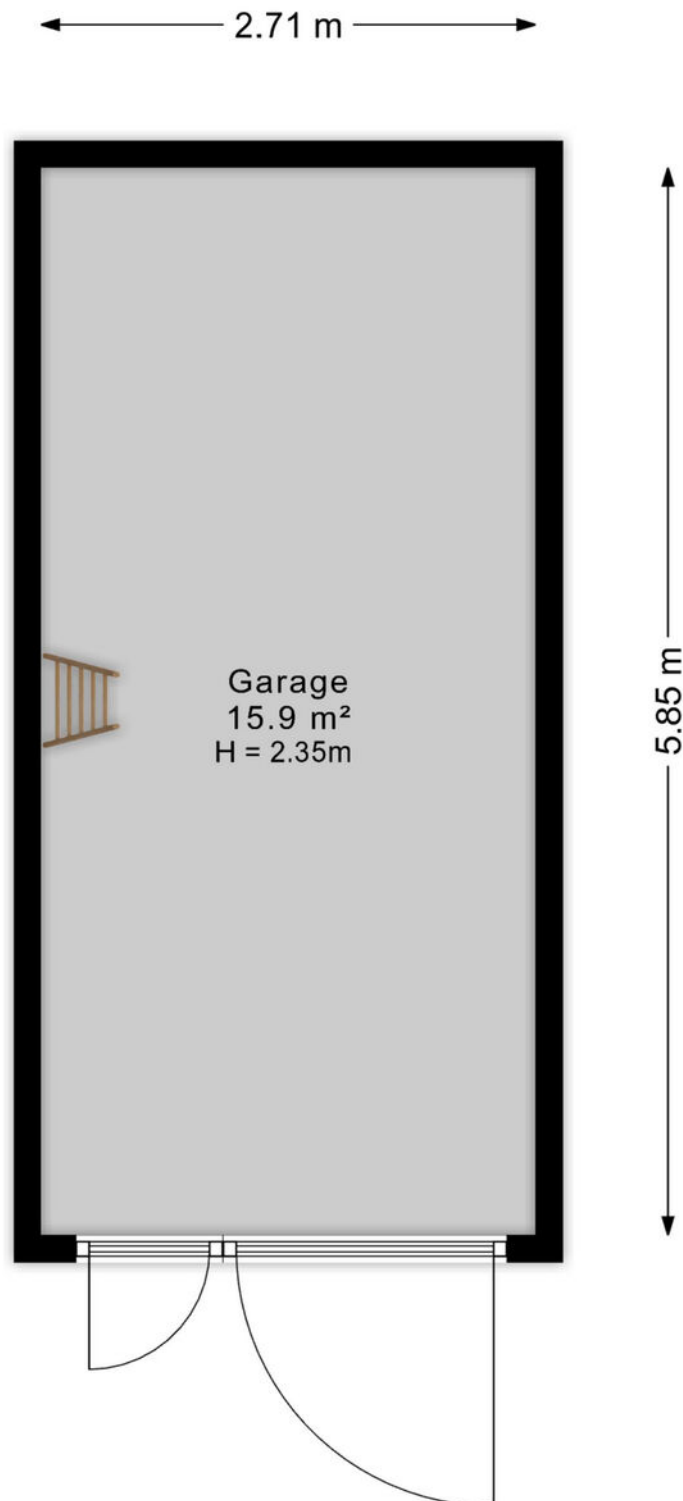
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond 2e verdieping



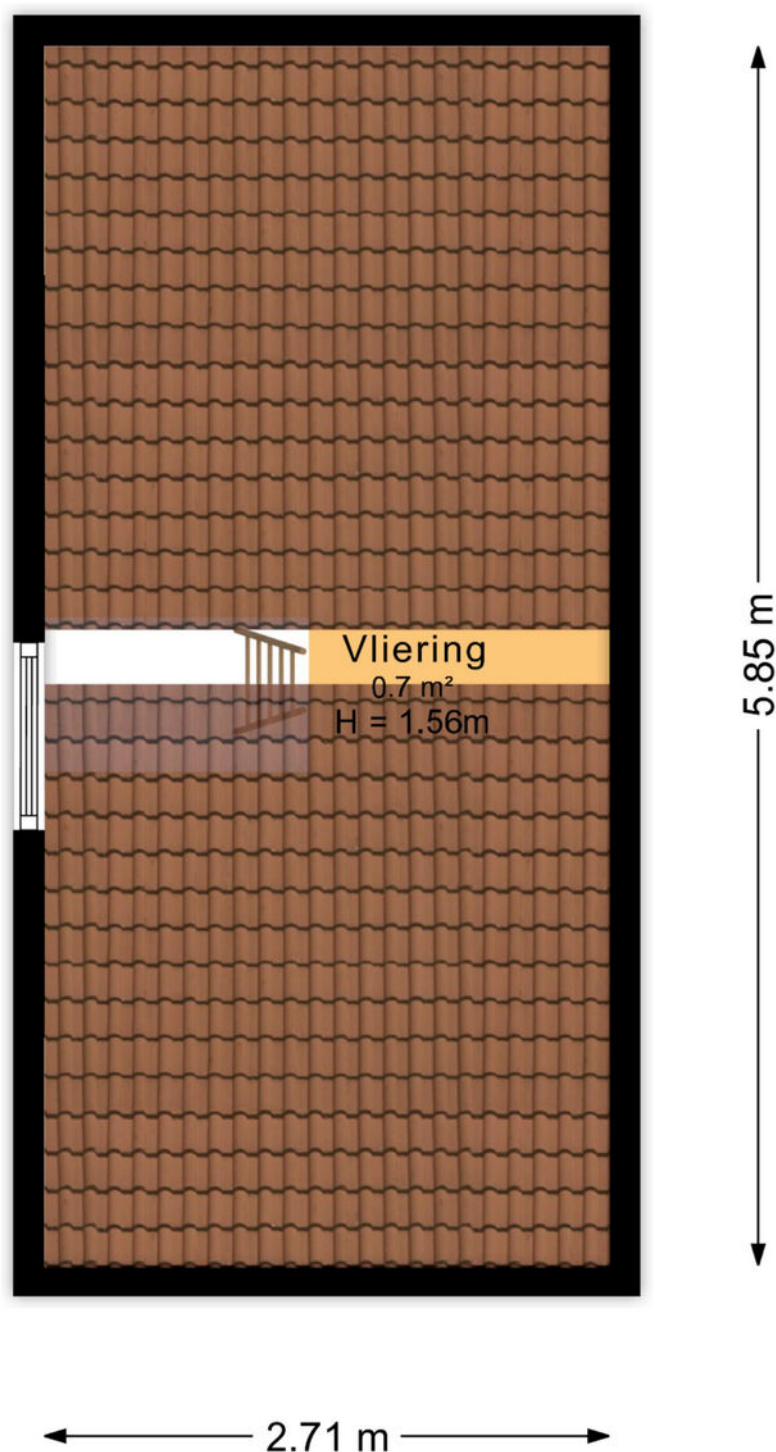
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond garage



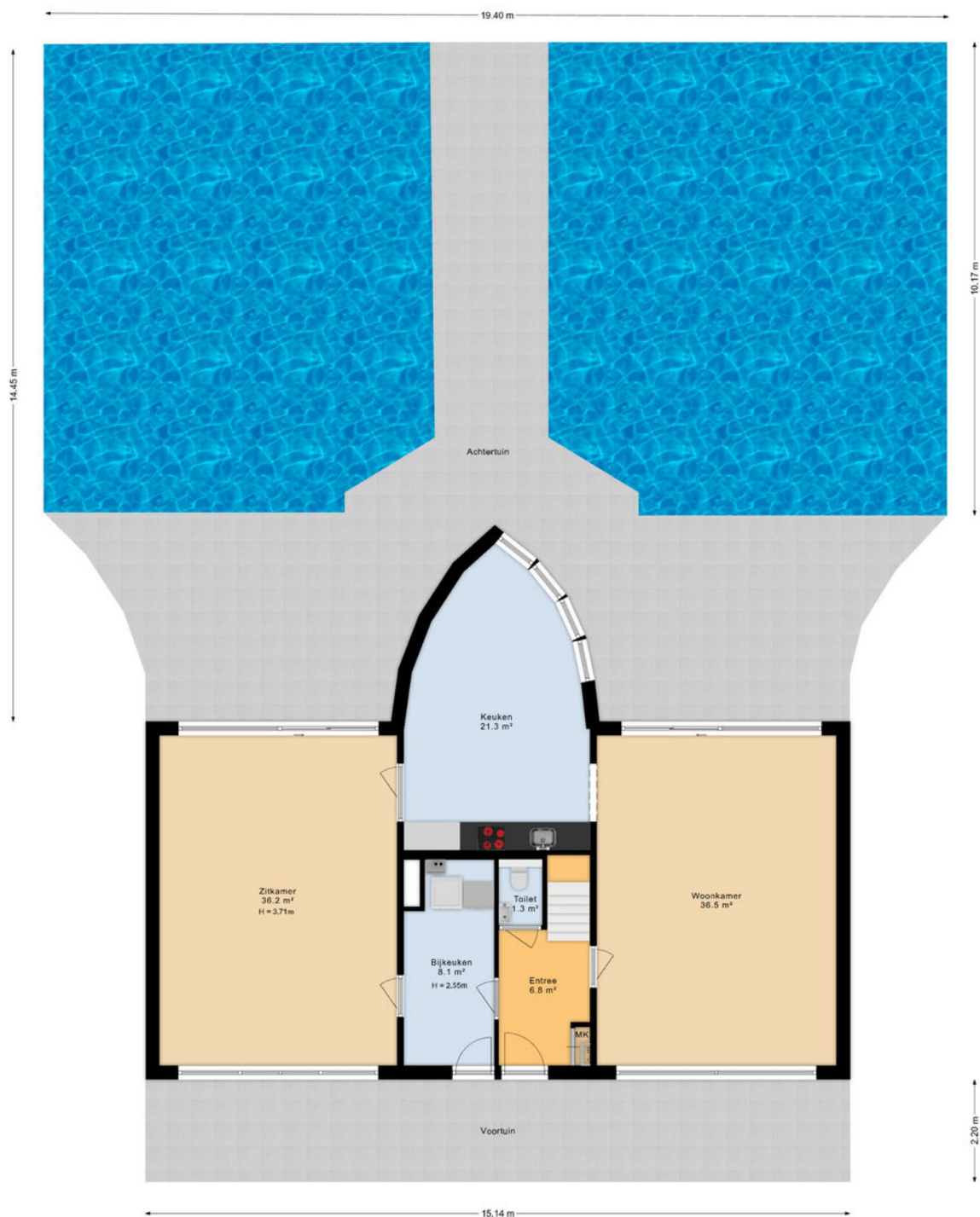
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond vloering garage



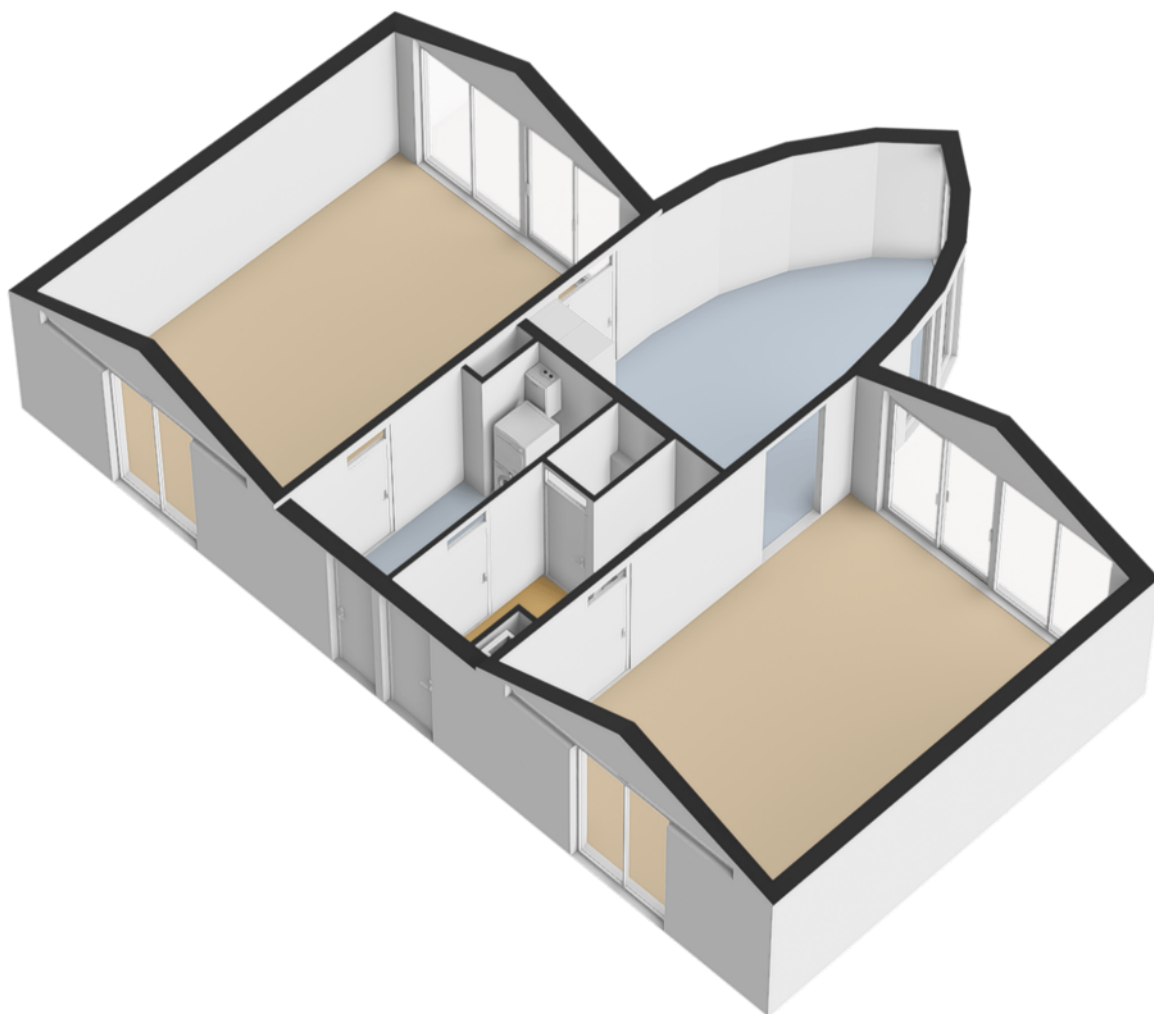
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond situatie

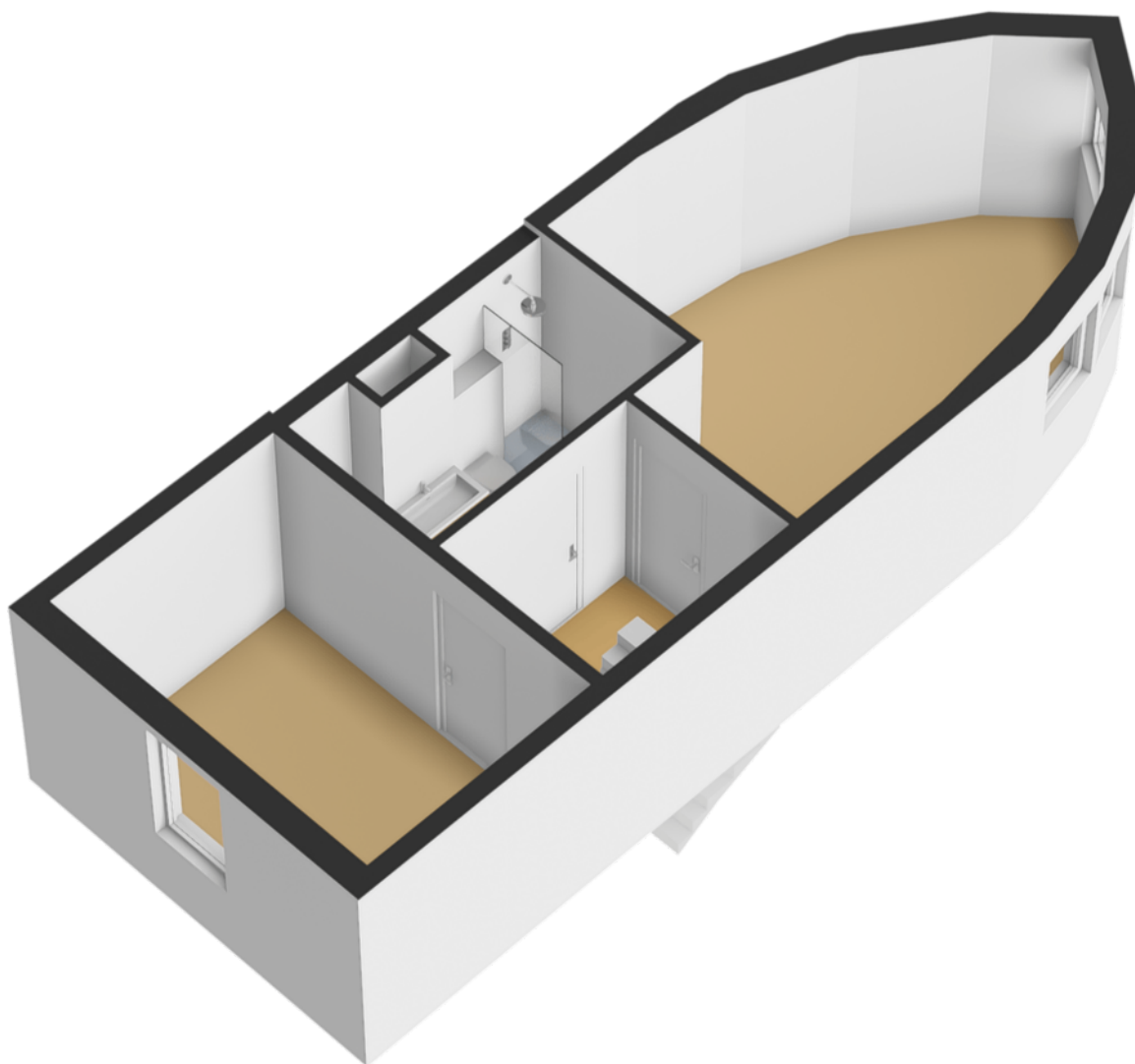


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



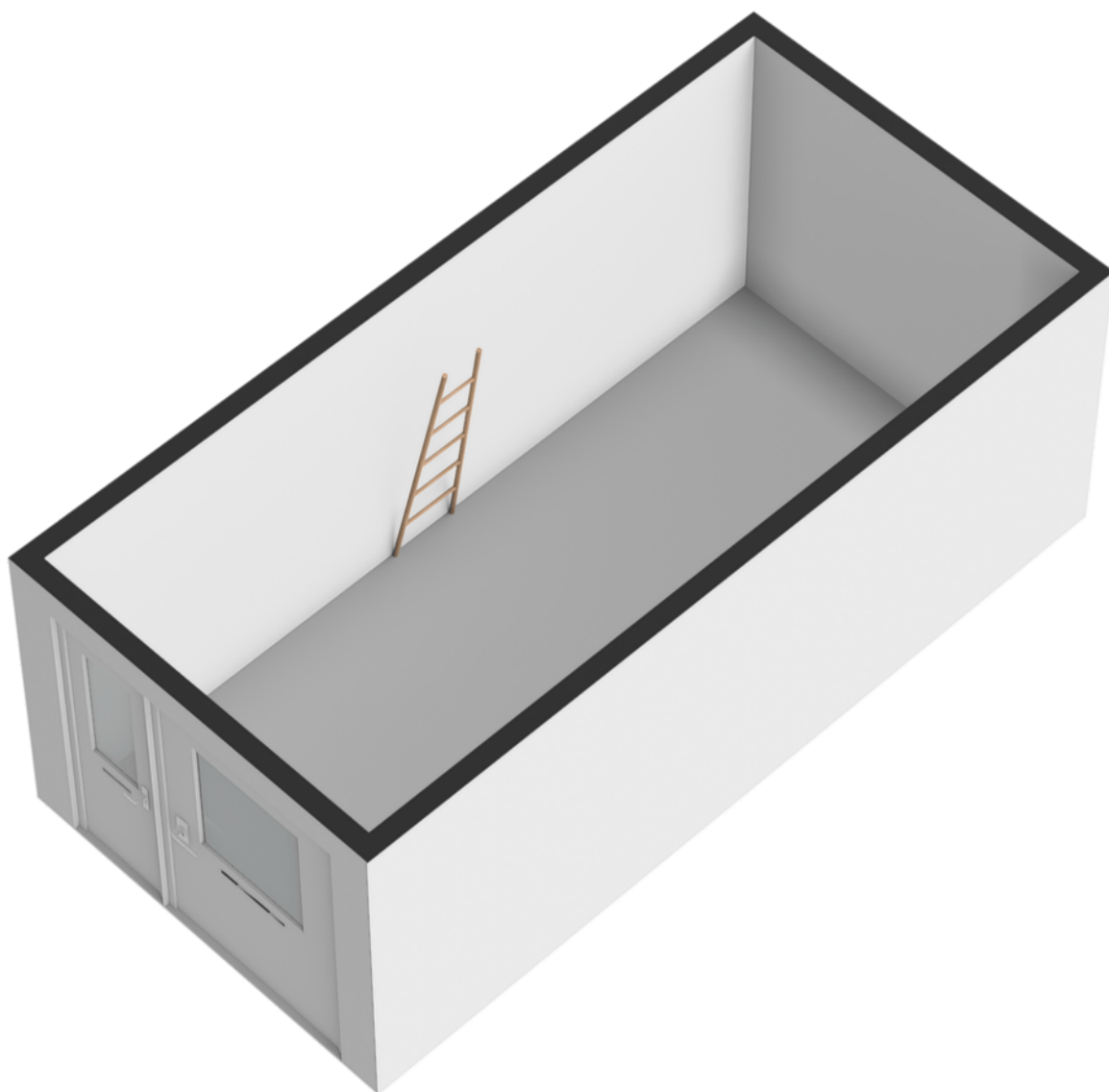
Plattegrond



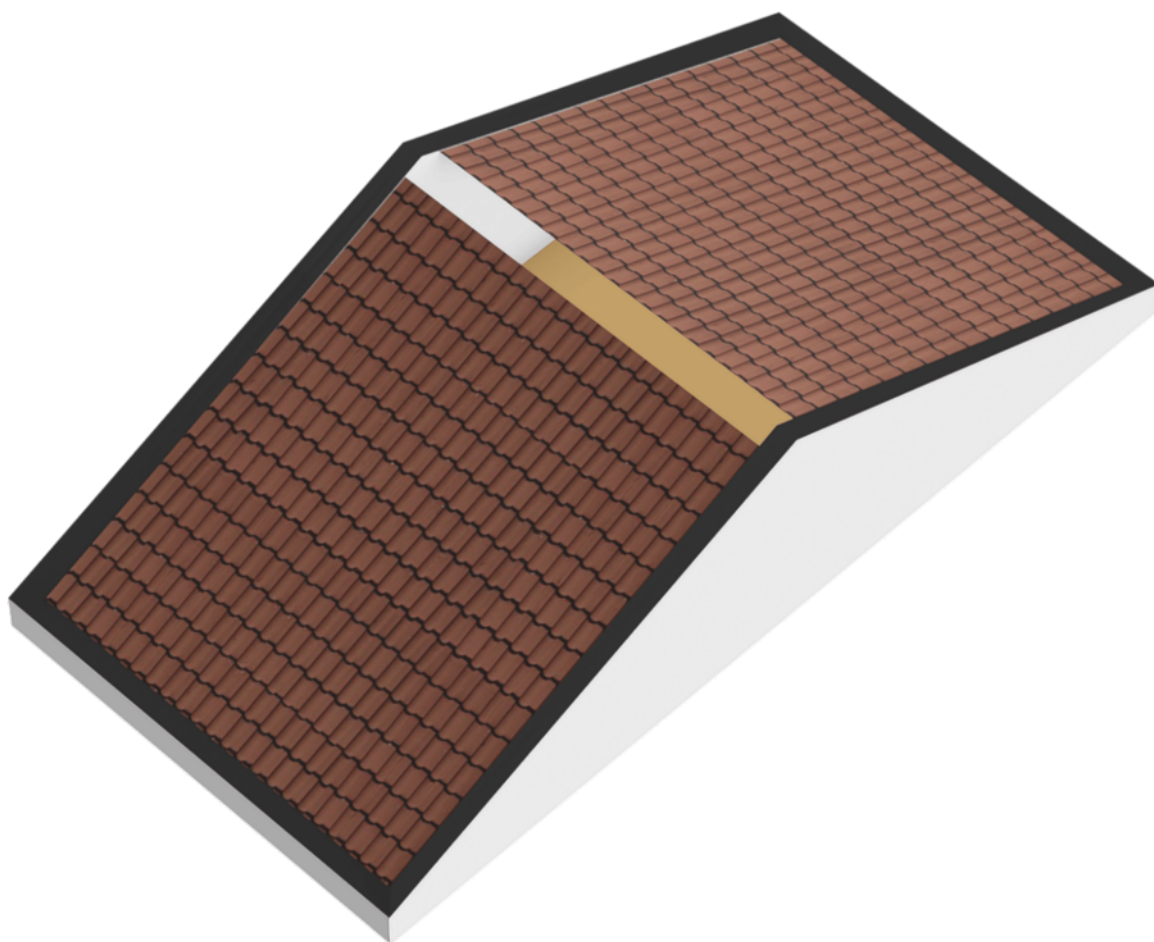
Plattegrond



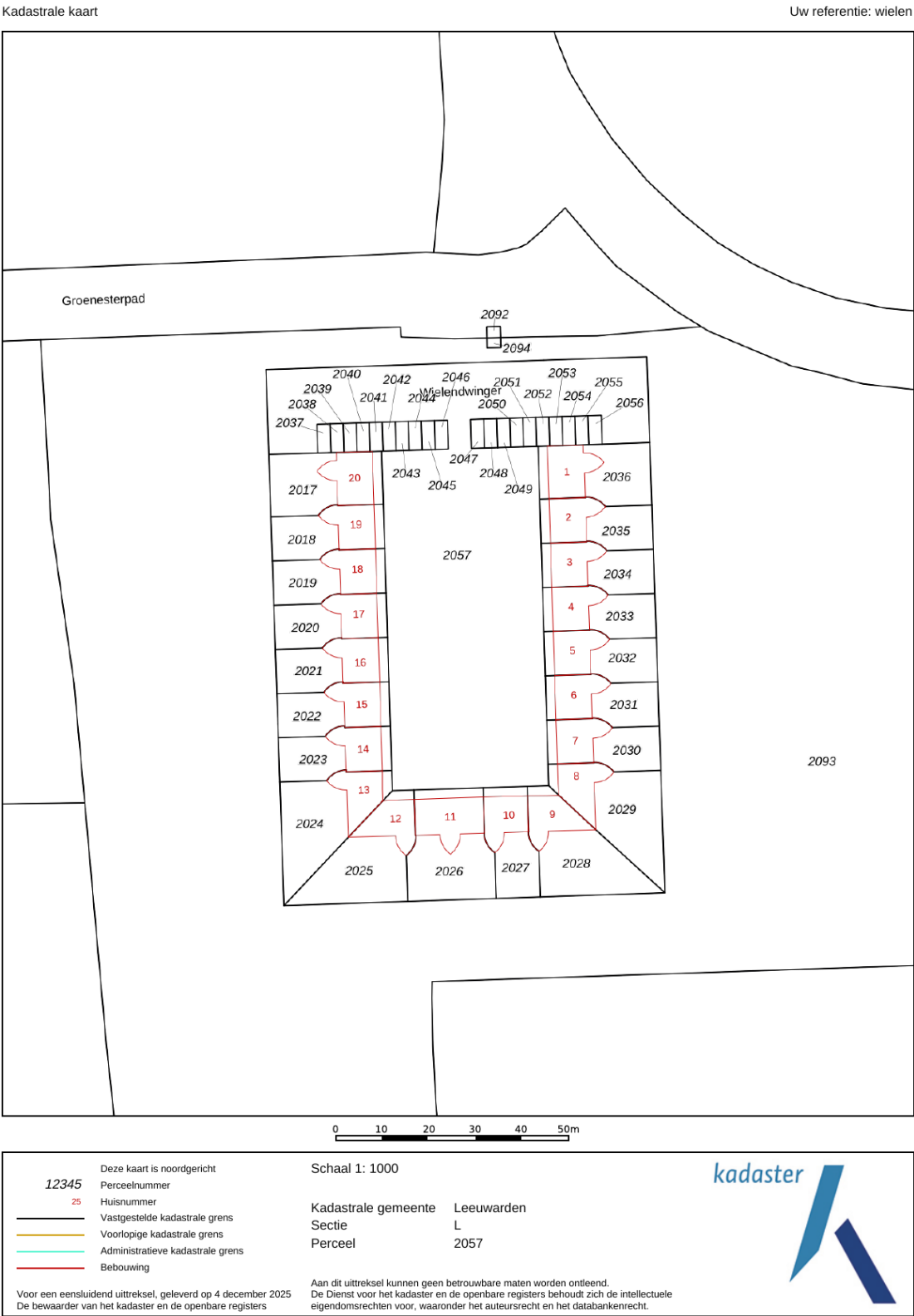
Plattegrond



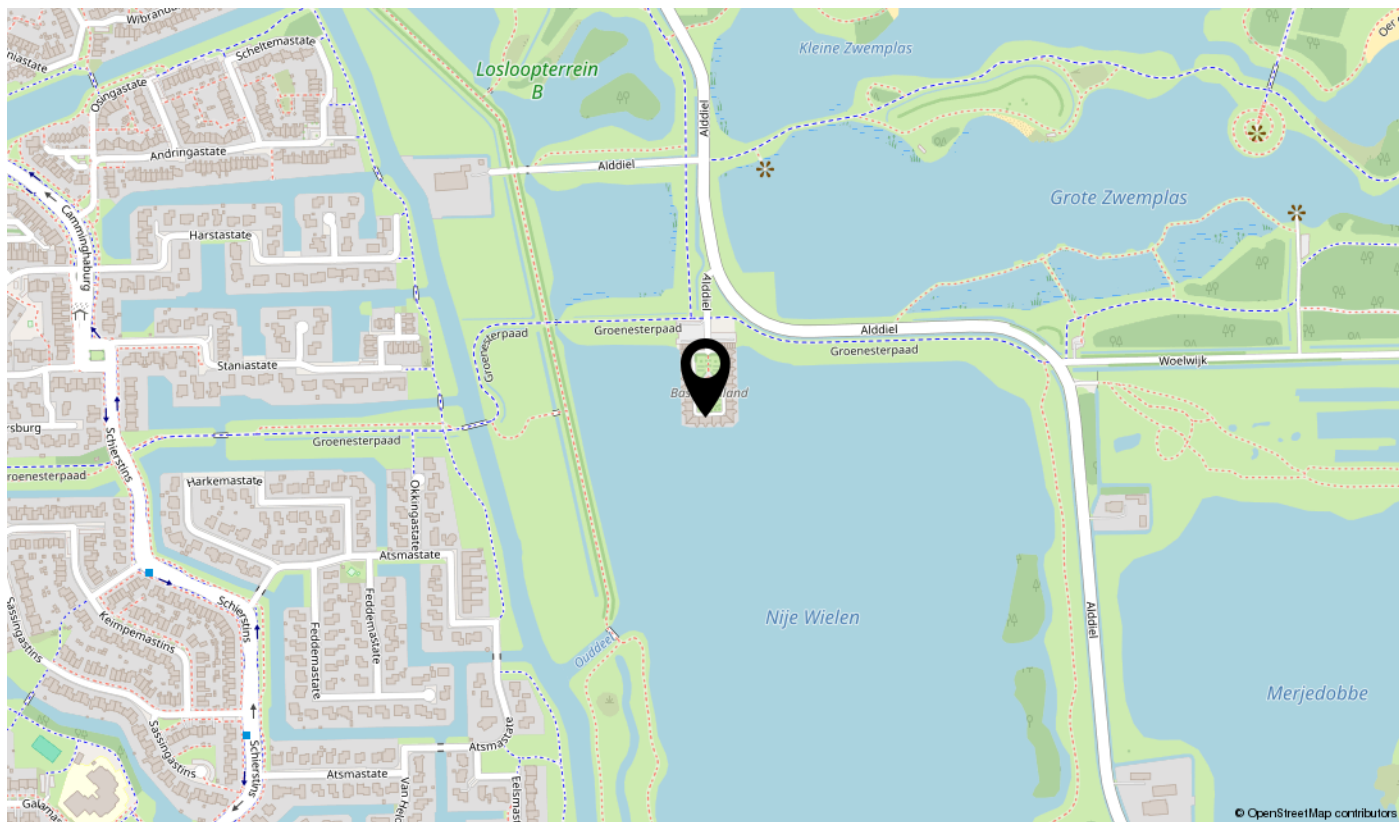
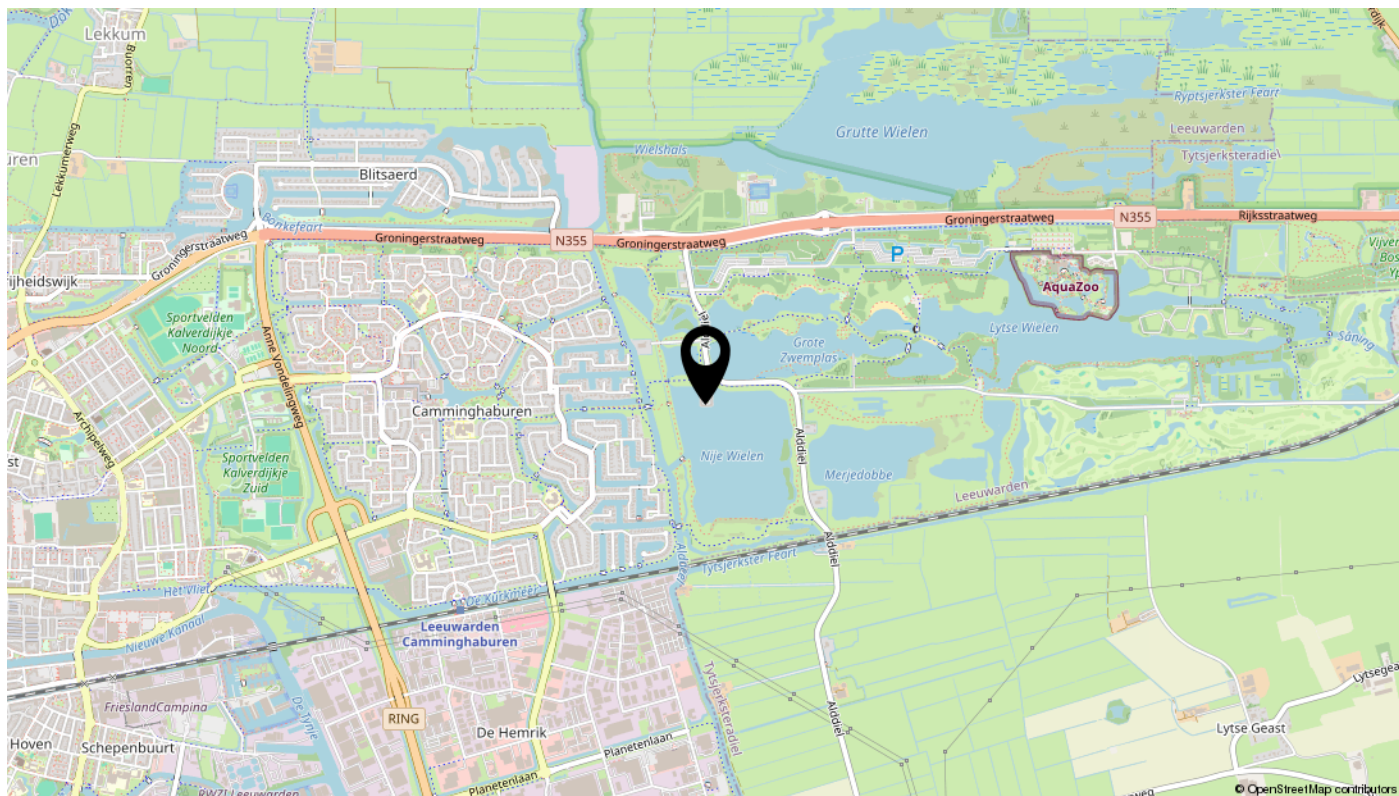
Plattegrond



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				
- gaan mee				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			
-				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			
				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				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				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				

Bekijk deze woning online!

wielendwinger11.nl

ABO  Peter de Vries

Wielendwinger 11, Leeuwarden



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



ABO  **Peter de Vries**
makelaars