

te koop



Albert Schweitzerstraat 80

Leeuwarden

ABO  **Peter de Vries**
makelaars

Vraagprijs € 300.000 k.k.

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
115 m²

PERCEELOPPERVLAKE
134 m²

INHOUD
398 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1979

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Op zoek naar een moderne, goed onderhouden woning waar je zó in kunt? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Deze verzorgde geschakelde woning combineert comfort, stijl en een prettige woonomgeving in een rustige wijk van Leeuwarden. Een fijn huis voor starters, jonge gezinnen én iedereen die gewoon comfortabel en zorgeloos wil wonen.

Wonen & koken

Bij binnenkomst merk je meteen dat dit een huis is waar aandacht aan is besteed. De woonkamer met vloerverwarming en visgraat PVC vloer is licht en ruim opgezet en staat via de grote schuifpui in directe verbinding met de tuin. Hierdoor ontstaat een open, fijne leefruimte waar wonen, eten en ontspannen moeiteloos in elkaar overlopen.

De moderne recent geplaatste keuken is strak uitgevoerd, praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een prettige plek om dagelijks te koken, met alles binnen handbereik.

Verdiepingen & slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en een moderne badkamer in neutrale tinten, uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een volwaardige derde slaapkamer. Deze ruimte leent zich uitstekend als masterbedroom, thuiswerkplek of comfortabele logeerkamer.

Buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte om lekker buiten te zitten, te borrelen of te spelen. Een luxe loungehoek maakt het helemaal af. Daarnaast is er een berging aanwezig, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag.

Ligging

De Albert Schweitzerstraat ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met veel groen en een prettige, ruim opgezette uitstraling. In de directe omgeving vind je scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkelcentra voor de dagelijkse boodschappen. Ook het stadscentrum van Leeuwarden is binnen enkele minuten bereikbaar, net als de uitvalswegen richting de rest van Friesland. Een fijne combinatie van rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Duurzaamheid

De woning beschikt over energielabel A. Dit zorgt niet alleen voor een comfortabel binnenklimaat, maar ook voor lagere energielasten en een toekomstbestendige woonomgeving. Deze woning beschikt over zonnepanelen, airco's en vloerverwarming op de begane grond.

Kenmerken

-Geschakelde woning

-Gebruiksoppervlakte wonen ca. 115 m²

-3 slaapkamers

-Moderne keuken en badkamer

-Energie label A

-Zonnepanelen (11 stuks), airco's (woonkamer en masterbedroom) en vloerverwarming woonkamer/keuken

-Instapklaar en goed onderhouden

-Externe berging

-Gelegen in een rustige, prettige woonwijk

Kortom: een comfortabel, modern en instapklaar huis op een fijne plek in Leeuwarden, waar je direct kunt beginnen met wonen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de ligging van deze woning.



























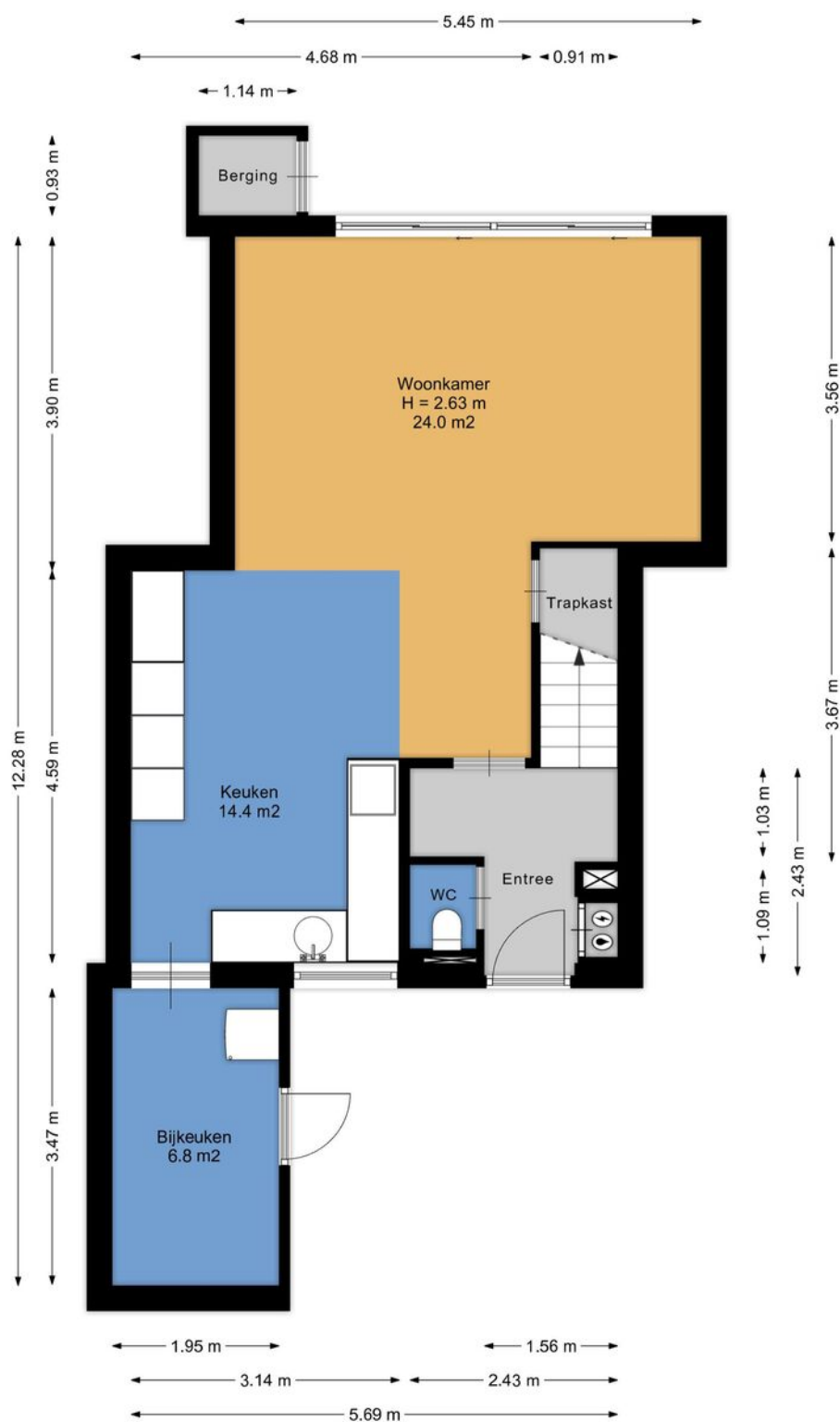






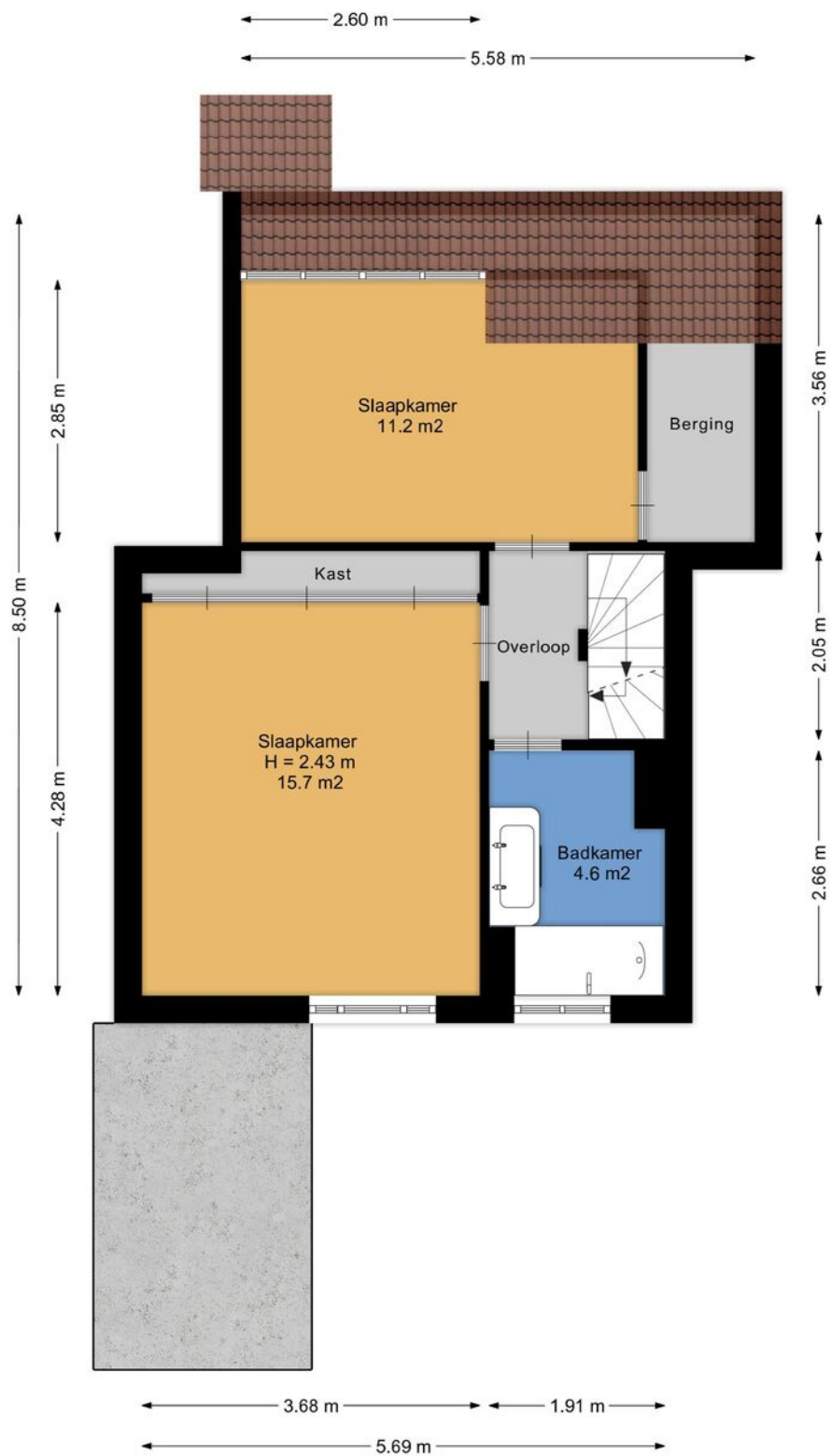


Plattegrond begane grond



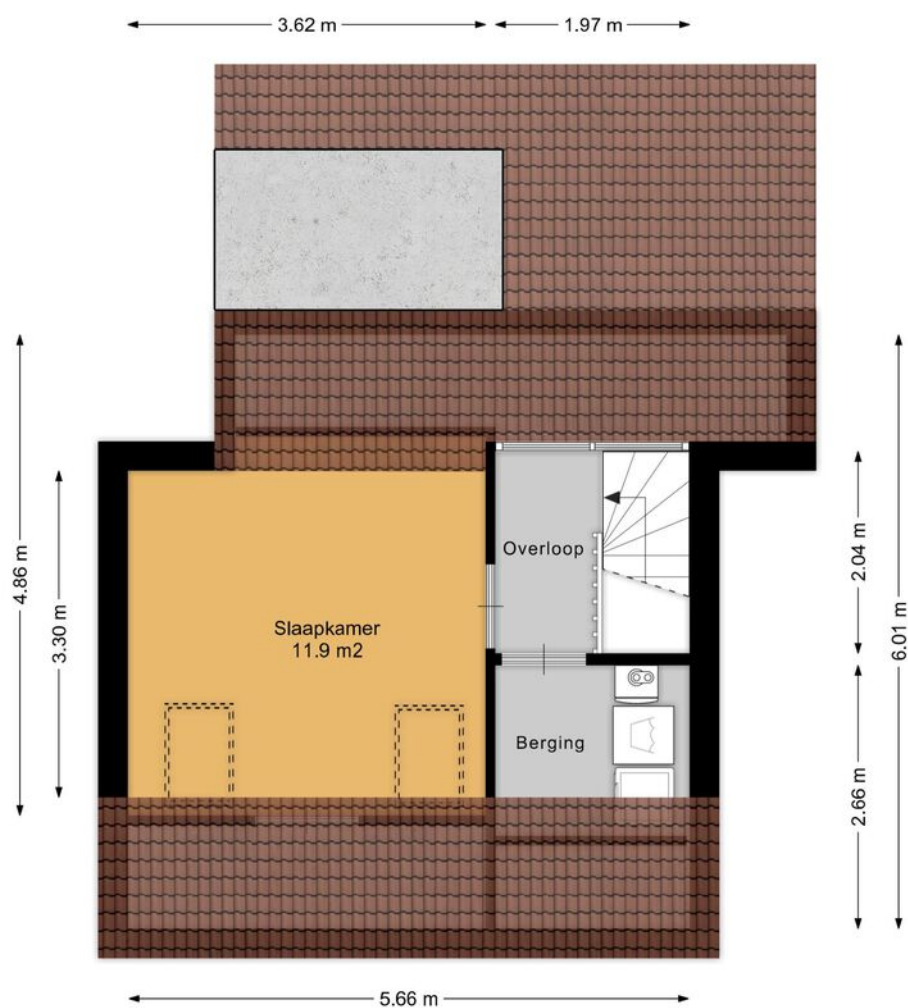
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



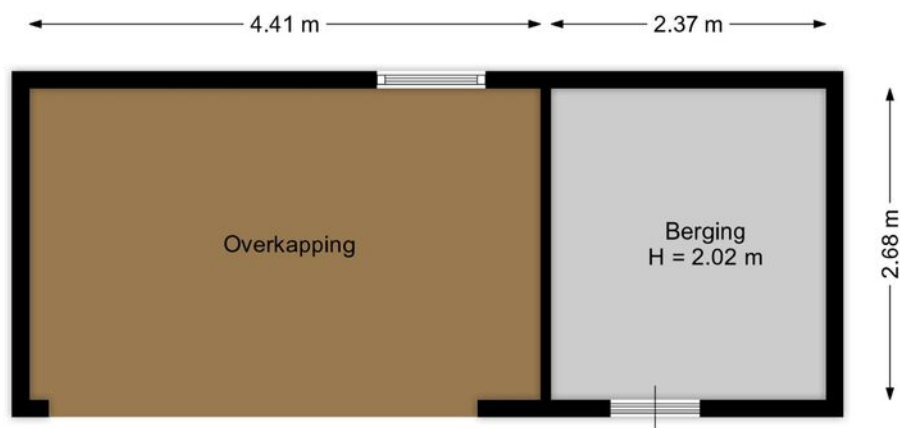
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 2e verdieping



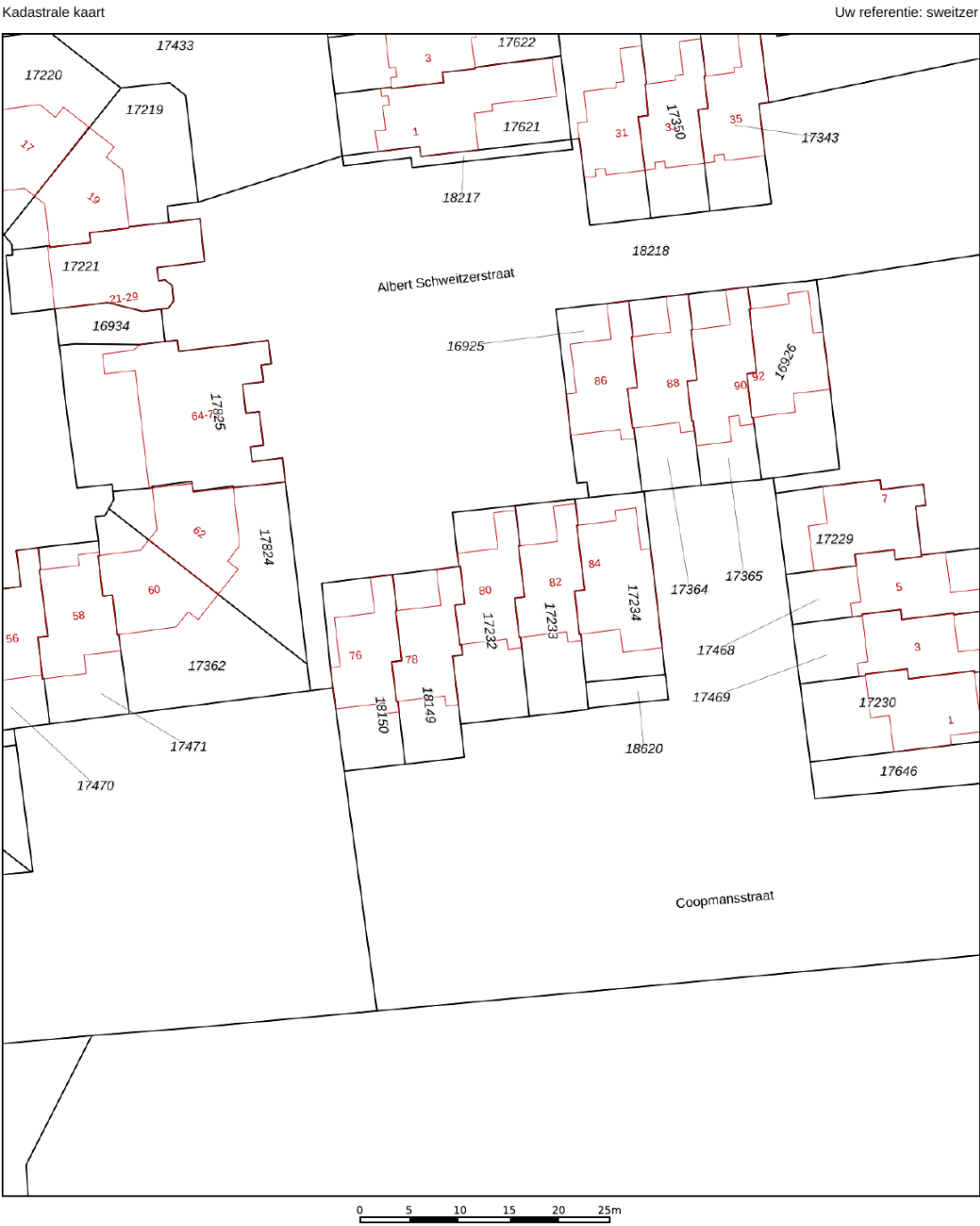
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond overkapping en berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leeuwarden

Sectie G

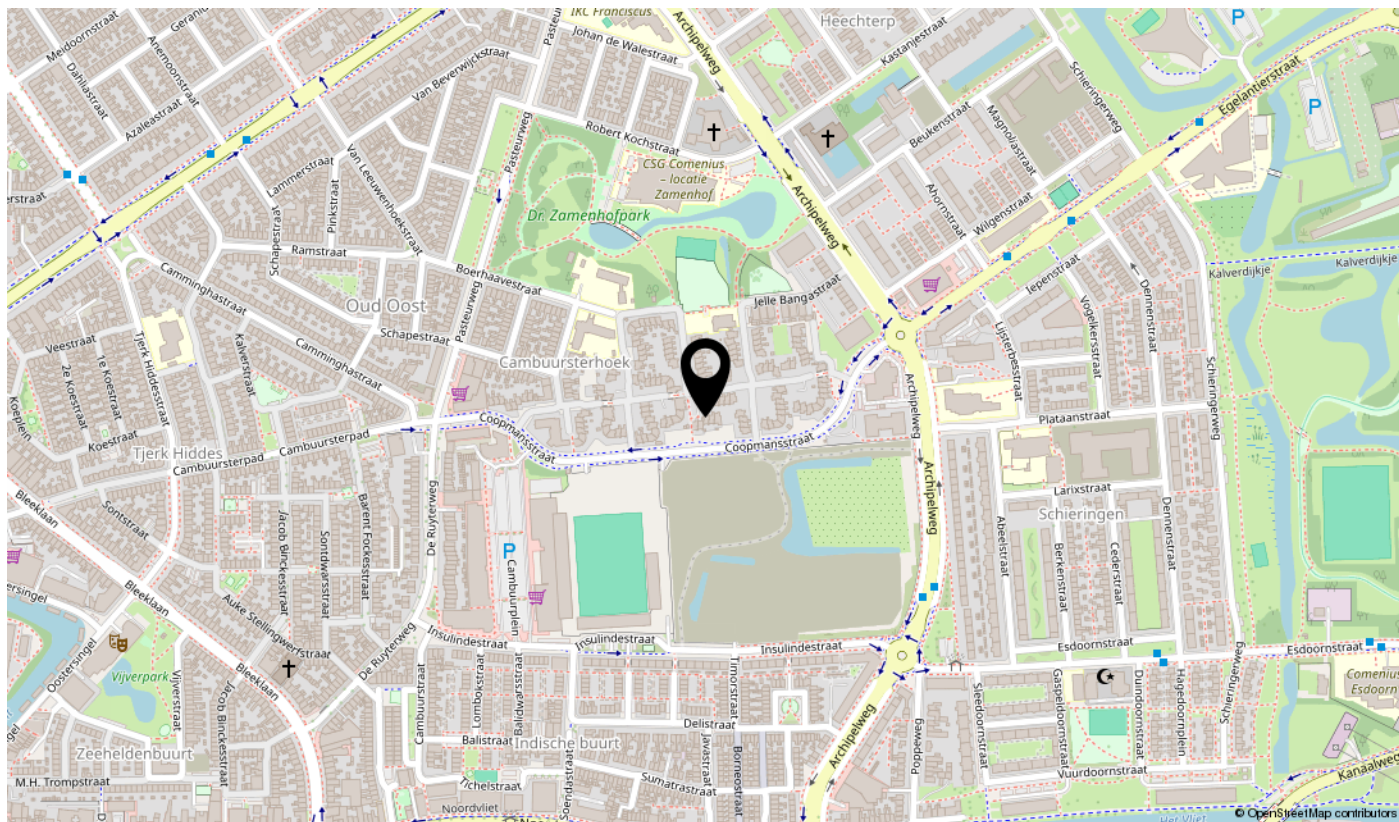
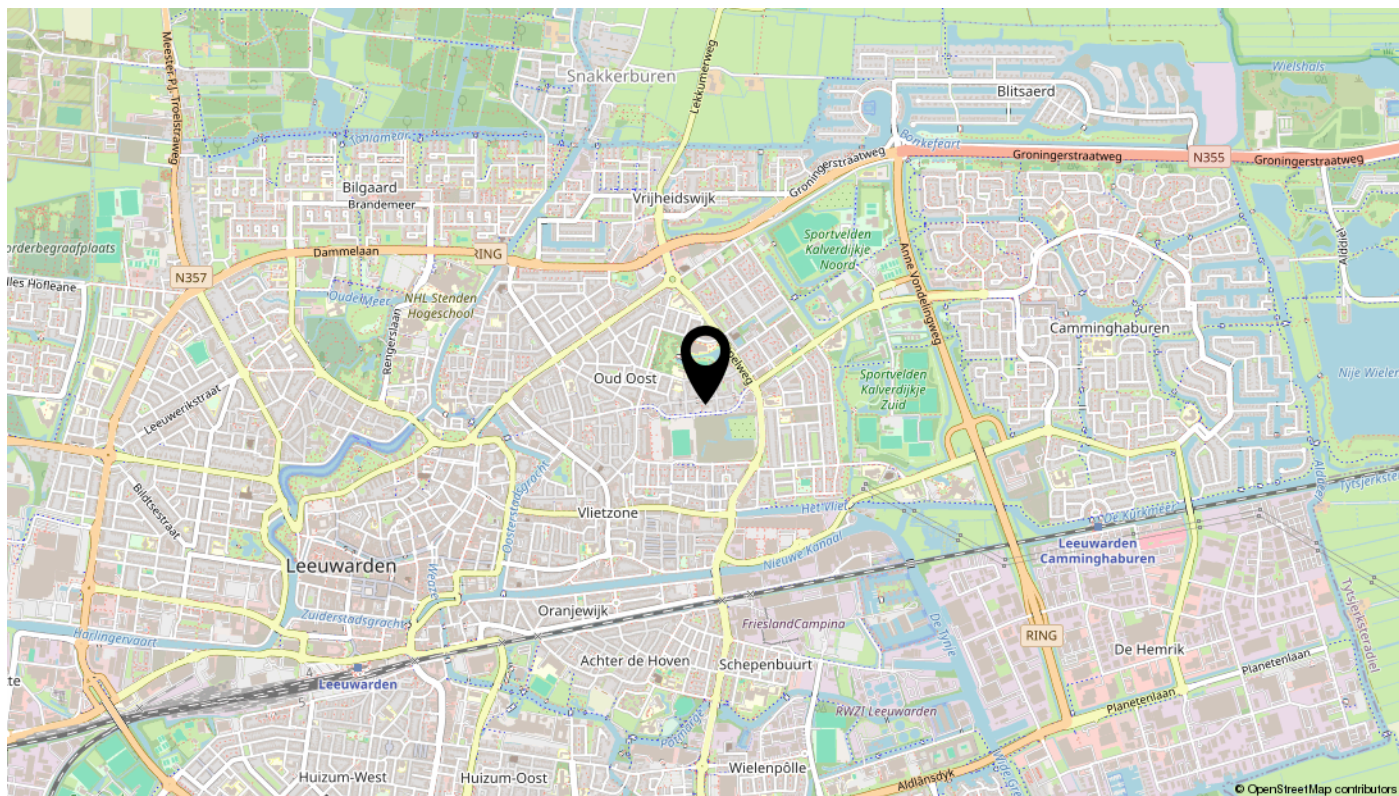
Perceel 17232

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.

kadaster

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				
-				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

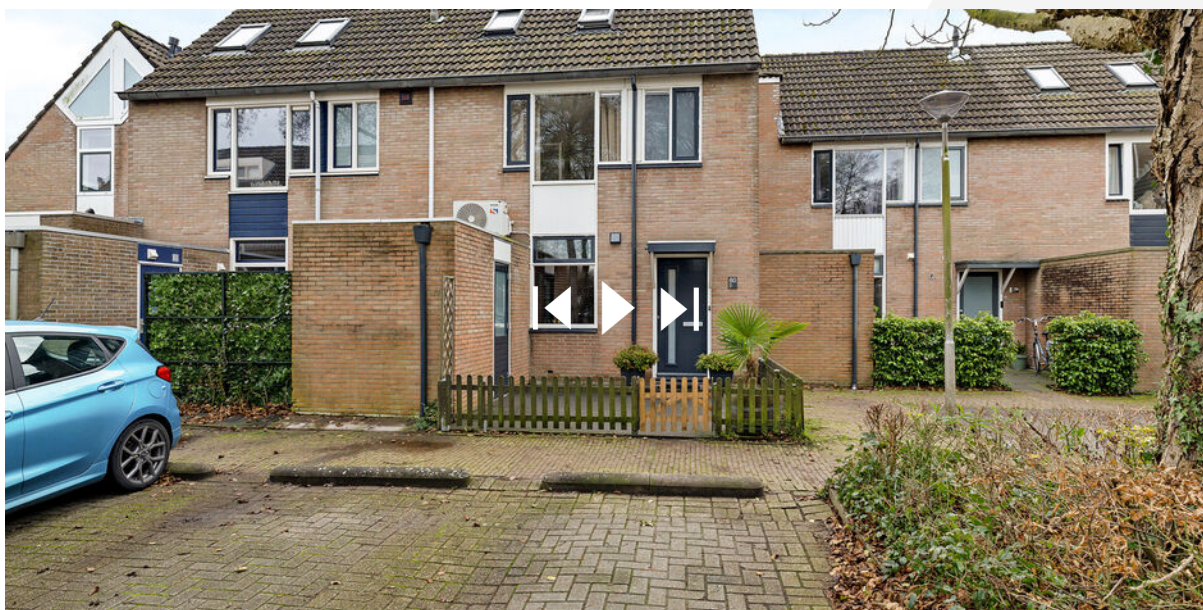
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

albertschweitzerstraat80.nl

ABO  Peter de Vries

Albert Schweitzerstraat 80, Leeuwarden



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 \\