

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



MOLENSTRAAT 50

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

134 m²

INHOUD

505 m³

BOUWJAAR

1932

AANTAL KAMERS

7

AANTAL SLAAPKAMERS

6

PERCEELOPPERVLAKTE

158 m²

TYPE WONING

tussenwoning

ISOLATIE

dakisolatie

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

C

Omschrijving

Aan de geliefde Molenstraat, in de charmante en groene Vosseparkwijk, staat dit karakteristieke gemeentelijk monument (de voorgevel) uit 1932, ontworpen door de Leeuwarder architect G.A. Heldoorn, met een prachtige, statige uitstraling en volop authentieke details. Deze tussenwoning ligt op steenworp afstand van het sfeervolle Vossepark en het stadscentrum, waardoor u hier rustig woont met alle voorzieningen binnen handbereik.. Met een woonoppervlakte van ca. 134 m², maar liefst zes slaapkamers en een verzorgde, diepe achtertuin is dit een ideale woning voor wie ruimte, sfeer en locatie wil combineren.

Via de ruime, verzorgde voortuin bereikt u de entree. Wat direct opvalt is de karaktervolle gevel met fraai metselwerk en de authentieke entree met de voordeur voorzien van glas-in-loodbeglazing, die direct de toon zet voor de sfeer binnen. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de ruime hal met meterkast, een modern toilet met fonteintje en de trapopgang. Onder de trap bevindt zich de kelder. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer.

De ruime woonkamer beschikt over een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een comfortabele eethoek. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle erker, terwijl ook de sierhaardopstelling bijdraagt aan een warme en gezellige sfeer. De hoge plafonds in combinatie met de grote raampartijen zorgen voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Via de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin. De modern uitgevoerde keuken is functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereikt u de ruime bijkeuken, een praktische ruimte die ideaal is als wasruimte en extra bergruimte. De bijkeuken biedt tevens toegang tot de aangebouwde houten berging, perfect

voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap.

Op de eerste verdieping biedt de ruime overloop toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde van ca. 12 m² is extra ruim dankzij de opgetrokken erker en beschikt over een authentieke marmeren schouw, wat zorgt voor een sfeervol karakter. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers van ca. 12 m² en 6 m². Alle kamers zijn voorzien van vaste kastruimte. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde van ca. 10 m², profiteert van veel daglicht dankzij de aanwezige dakramen. Aan de achterzijde zijn nog twee slaapkamers gesitueerd van ca. 6 m² en 8 m², welke mede door de aanwezige dakkapel verrassend ruim aanvoelen. Het grote aantal slaapkamers maakt deze woning uitermate geschikt voor grotere gezinnen, thuiswerkers of het realiseren van hobbyruimtes. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime, open bergvliding, bereikbaar via een vaste trap.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en gelegen op het noorden, dankzij de diepte is er altijd wel een plek in de zon te vinden. Daarnaast beschikt de woning over een praktische achterom.

De ligging in de Vosseparkwijk maakt deze woning extra bijzonder. Dit is één van de meest geliefde wijken van Leeuwarden, bekend om haar karakteristieke bebouwing, rustige straten en het vele groen. Het Vossepark ligt op loopafstand en biedt een prachtige plek om te wandelen, sporten of ontspannen. Daarnaast zijn scholen, winkels, openbaar vervoer en het stadscentrum eenvoudig bereikbaar.

Omschrijving

Ikortom: een sfeervolle en ruime jaren '30 woning met authentieke details, veel leefruimte en een uitstekende ligging in de Vosseparkwijk, vlak bij het Vossepark. Bent u op zoek naar karakter, ruimte en een toplocatie? Dan is dit uw kans. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling o.a.:

Begane grond:

- ruime entree/hal met toilet met fonteintje, meterkast en de trapopgang naar de verdieping
- praktische kelder onder de trapopgang
- ruime woonkamer met erker, sierhaardopstelling en openslaande tuindeuren (ca. 30 m²)
- moderne half-open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (ca. 8 m²)
- bijkeuken voorzien van extra bergruimte en de aansluitingen voor witgoed
- aangebouwde houten berging, perfect voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap

1e verdieping:

- ruime overloop
- moderne badkamer voorzien van een ligbad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel
- eerste slaapkamer aan voorzijde met sfeervolle authentieke marmeren schouw (ca. 12 m²)
- tweede royale slaapkamer aan achterzijde (ca. 12 m²)
- derde slaapkamer aan achterzijde (ca. 6 m²)

2e verdieping:

- ruime overloop
- vierde ruime slaapkamer aan voorzijde voorzien van twee dakramen (ca. 10 m²)
- vijfde slaapkamer aan achterzijde (ca. 6 m²)
- zesde slaapkamer aan achterzijde (ca. 8 m²)

Vliering:

- ruime open bergvliering
- bereikbaar via een vaste trap
- extra bergruimte

Algemeen:

- bouwjaar 1932
- gemeentelijk monument (de voorgevel)
- woonoppervlak 134 m²
- perceeloppervlak: 158 m² eigen grond
- maar liefst zes slaapkamers
- sfeervolle authentieke details door de gehele woning
- energielabel C (geldig t/m 03-04-2036)
- cv-installatie; AWB HR-107 ketel (2012, eigendom)
- aangebouwde houten berging in achtertuin (ca. 7 m²)
- openbaar en betaald parkeren in de omgeving (vergunning € 27, - euro per jaar)















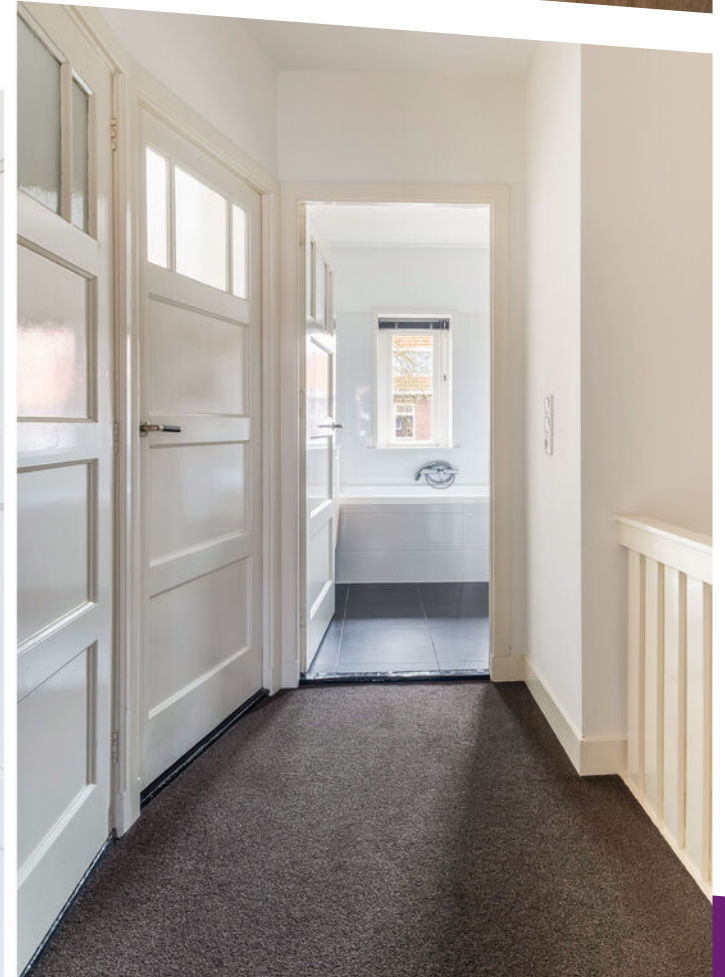


















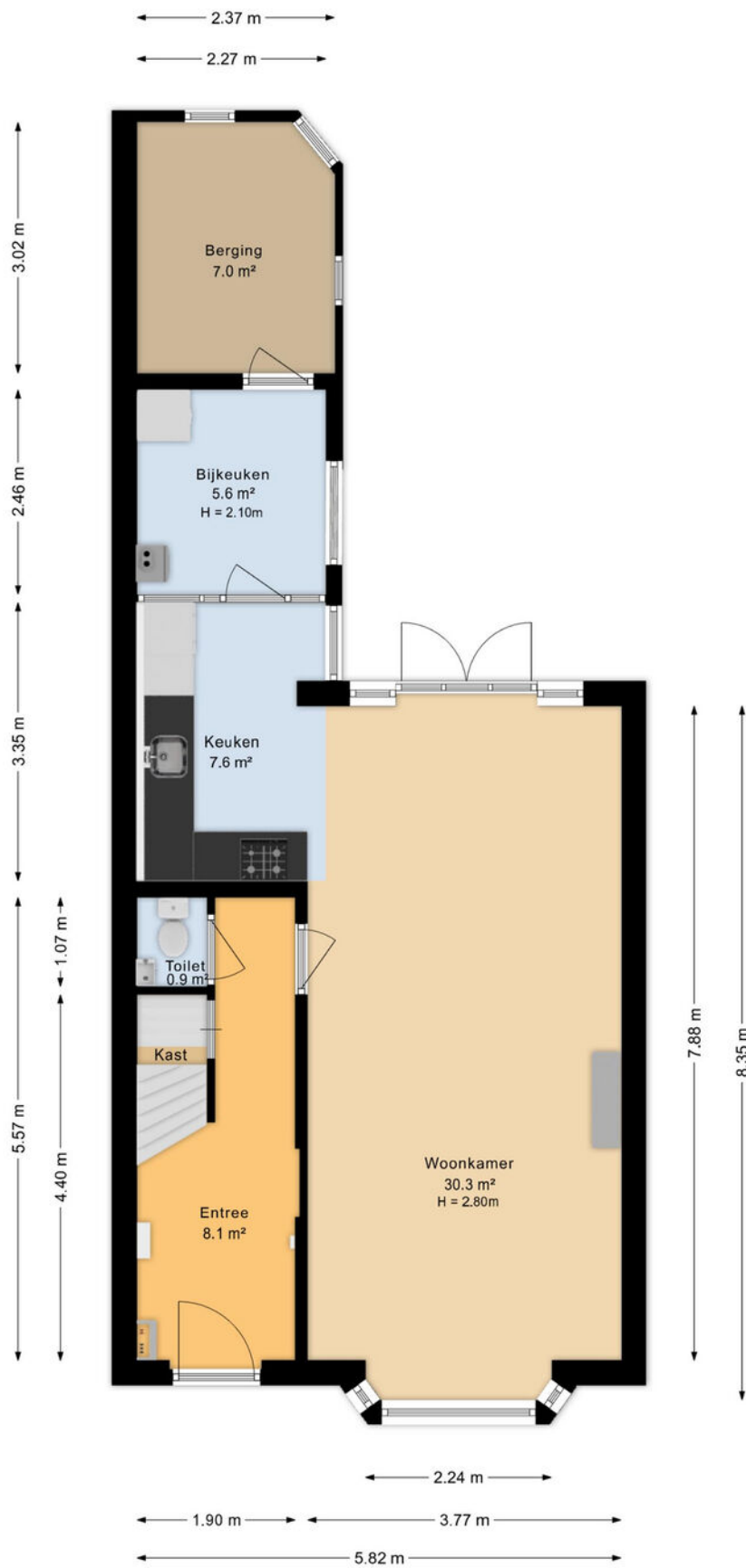






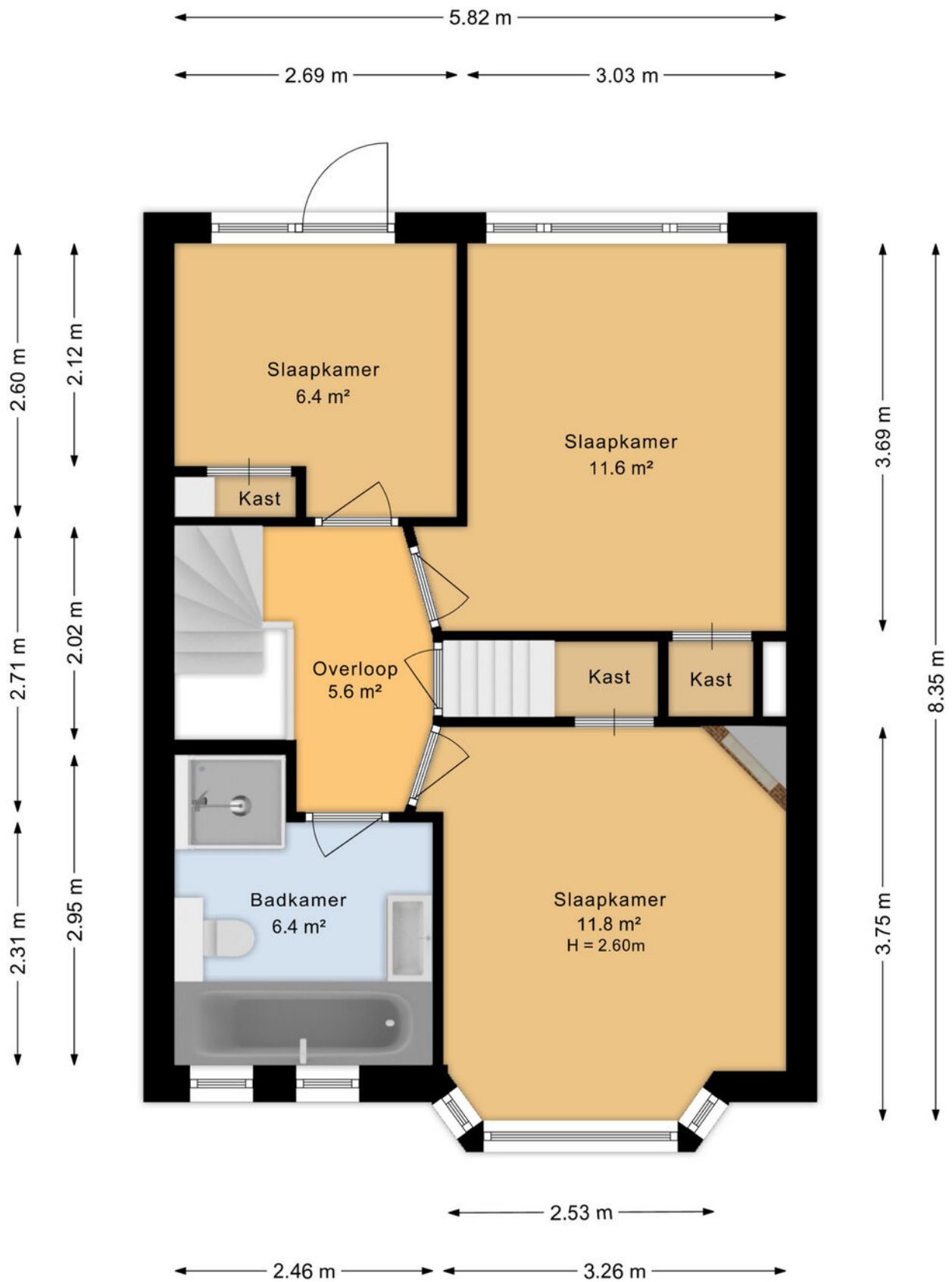






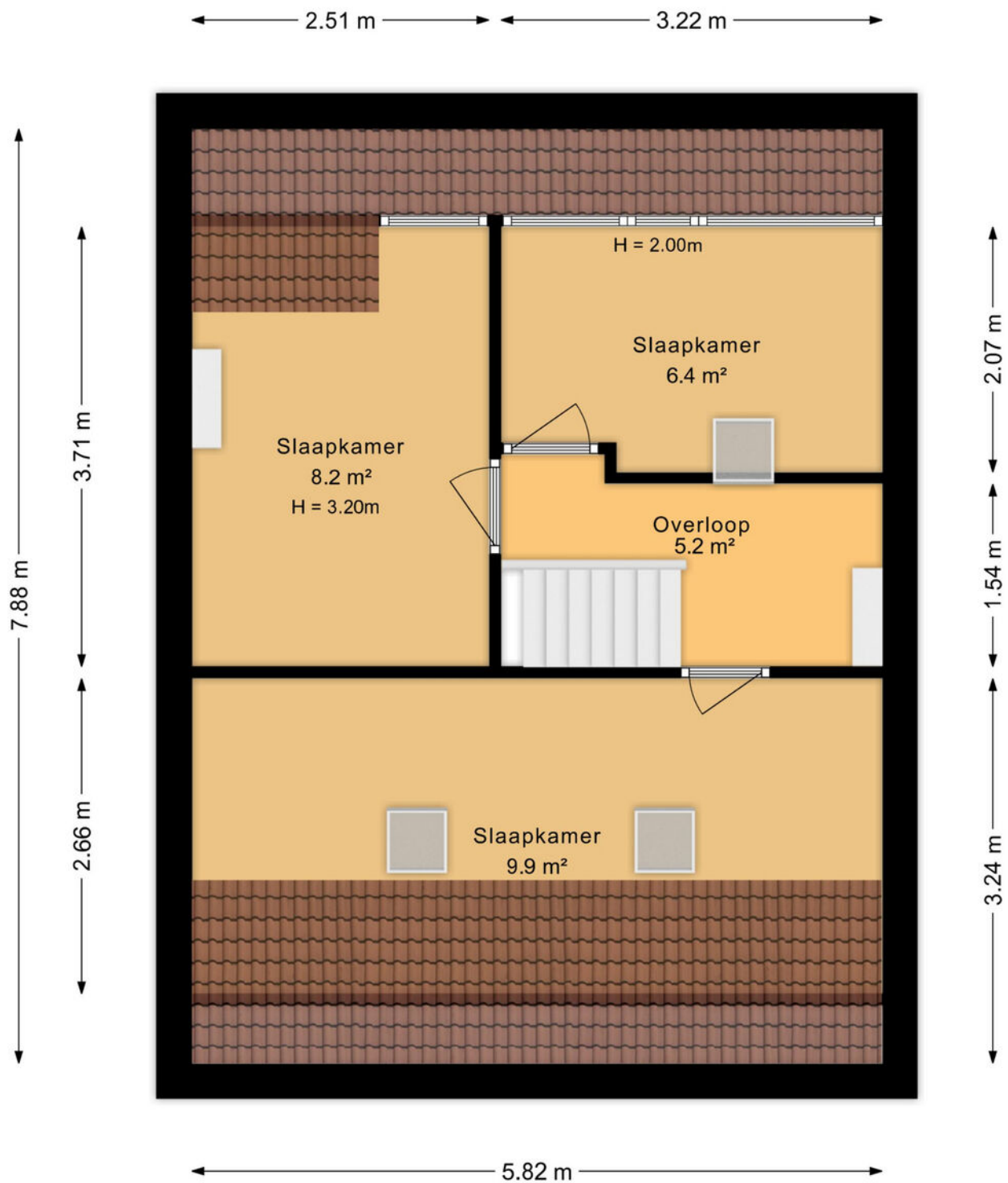
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



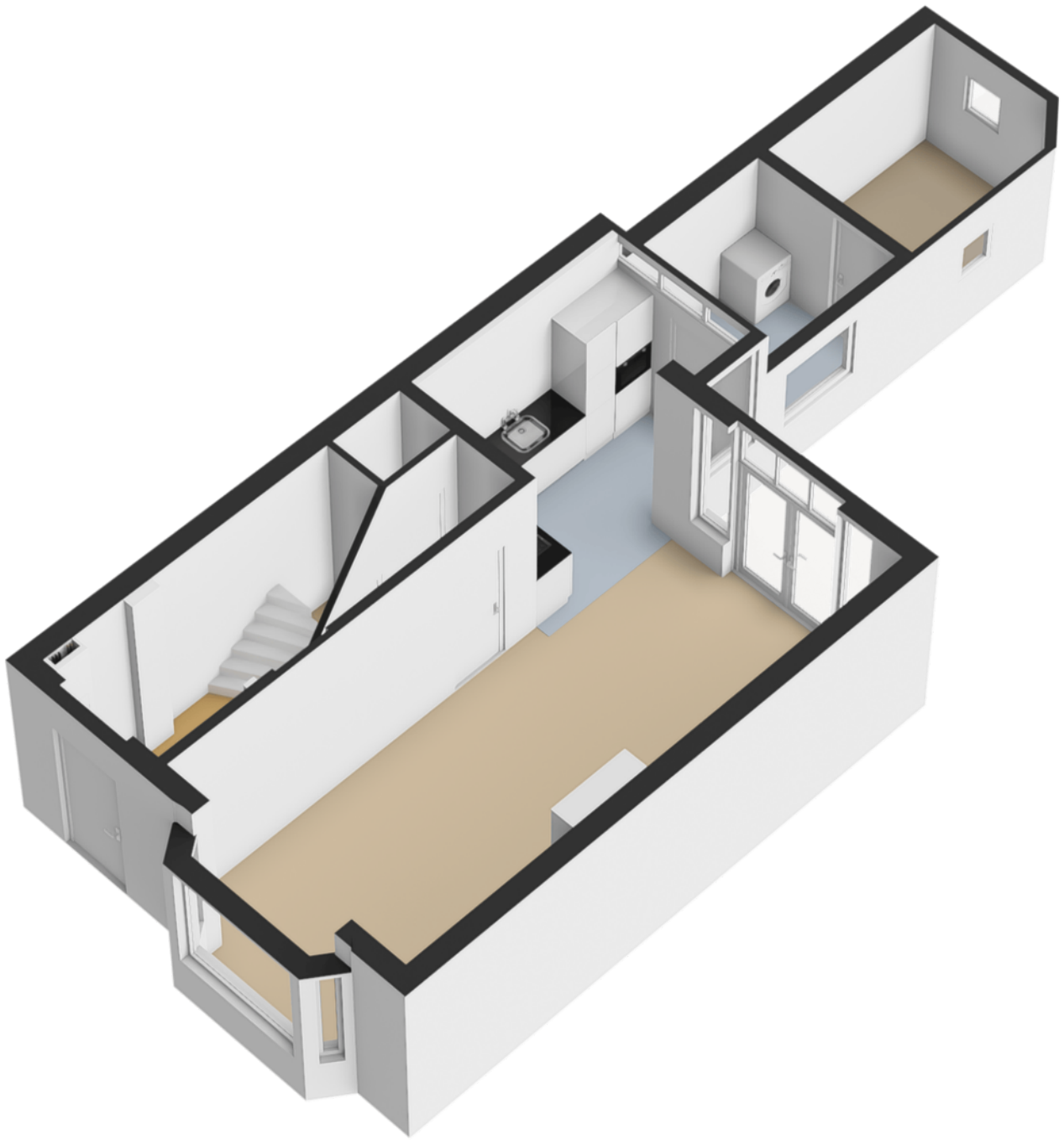
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



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

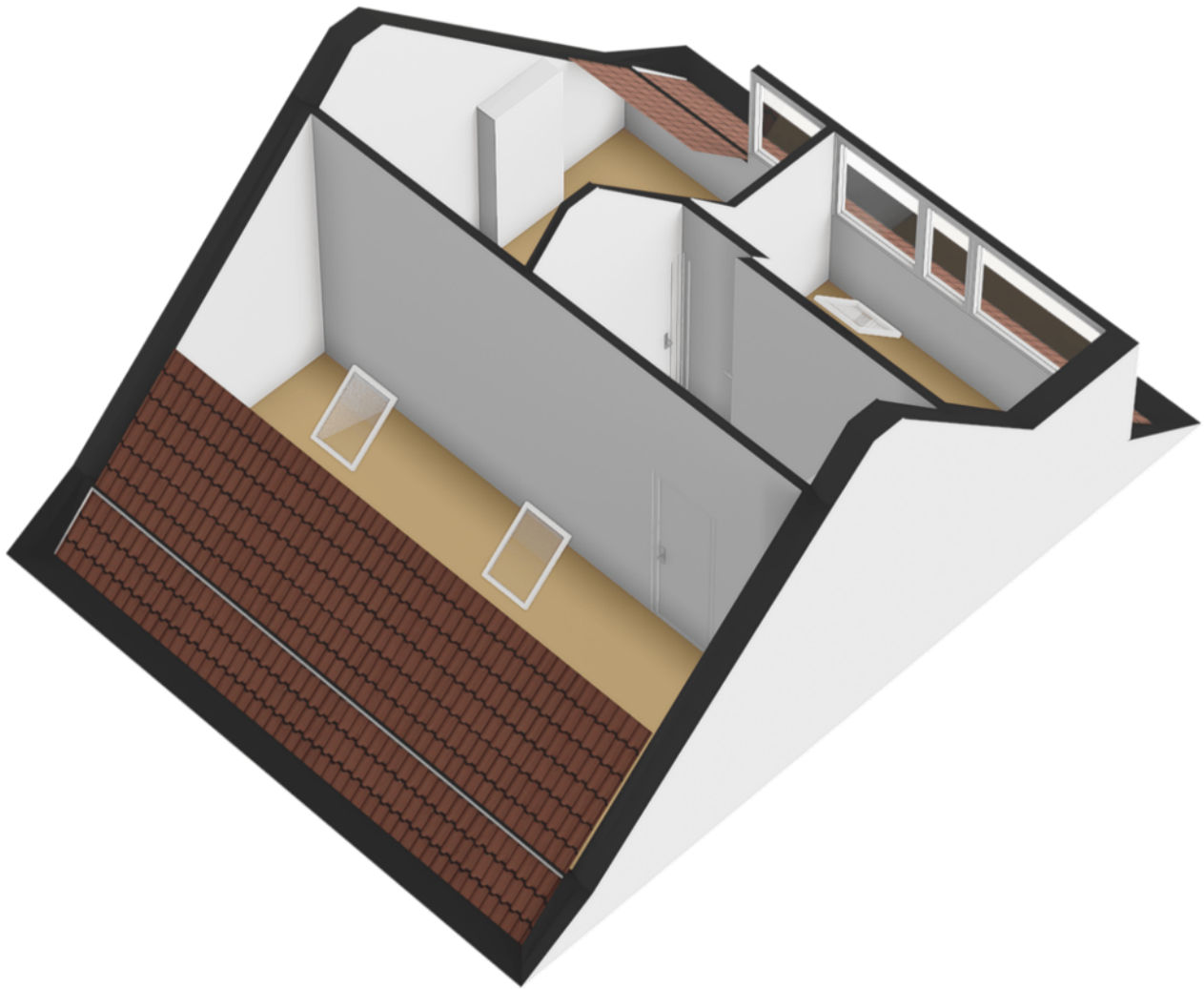
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

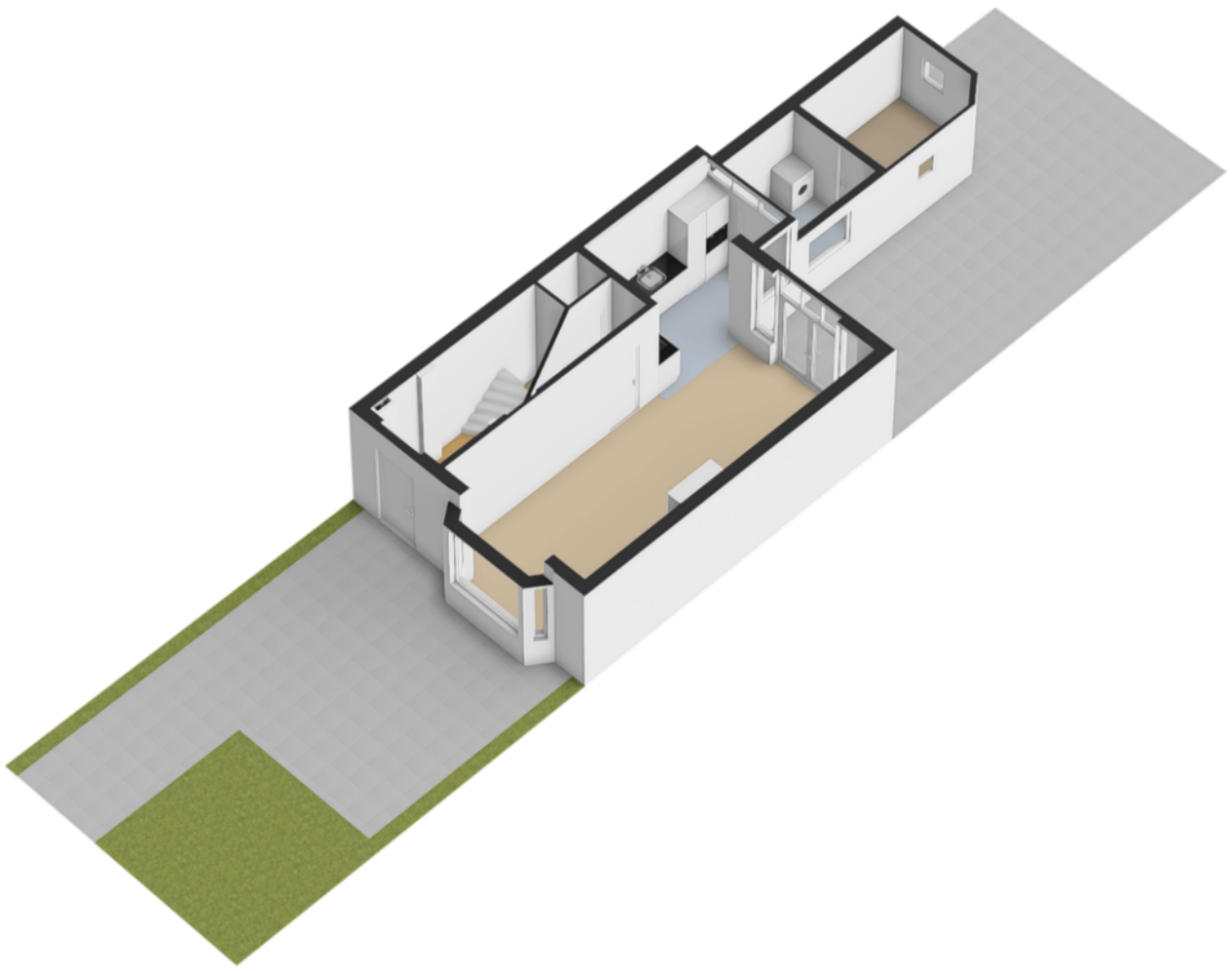


Plattegrond




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

Plattegrond



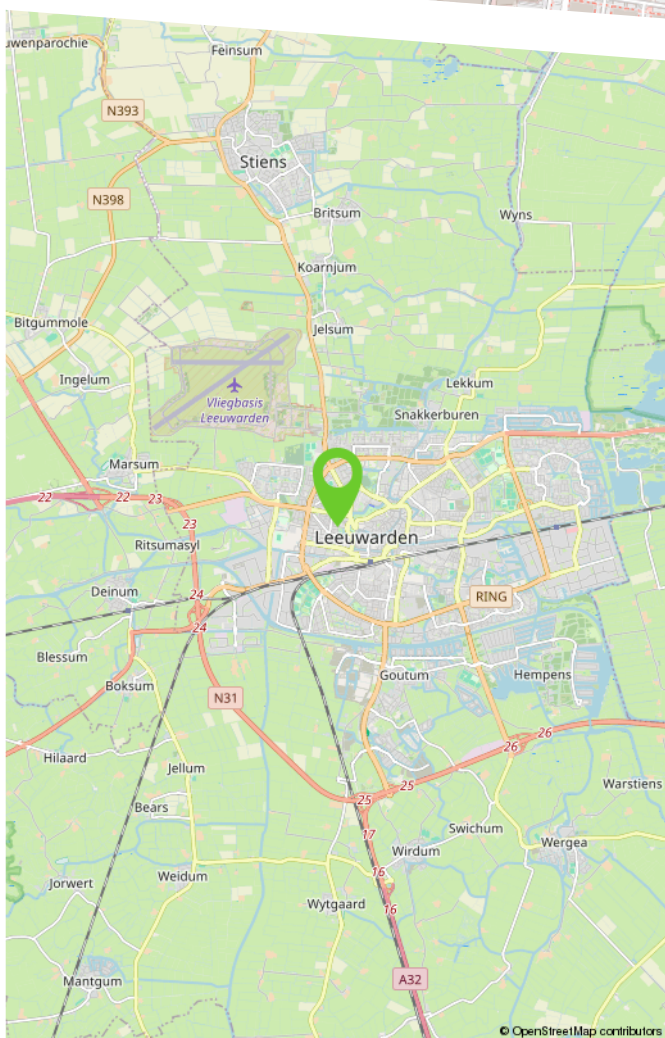
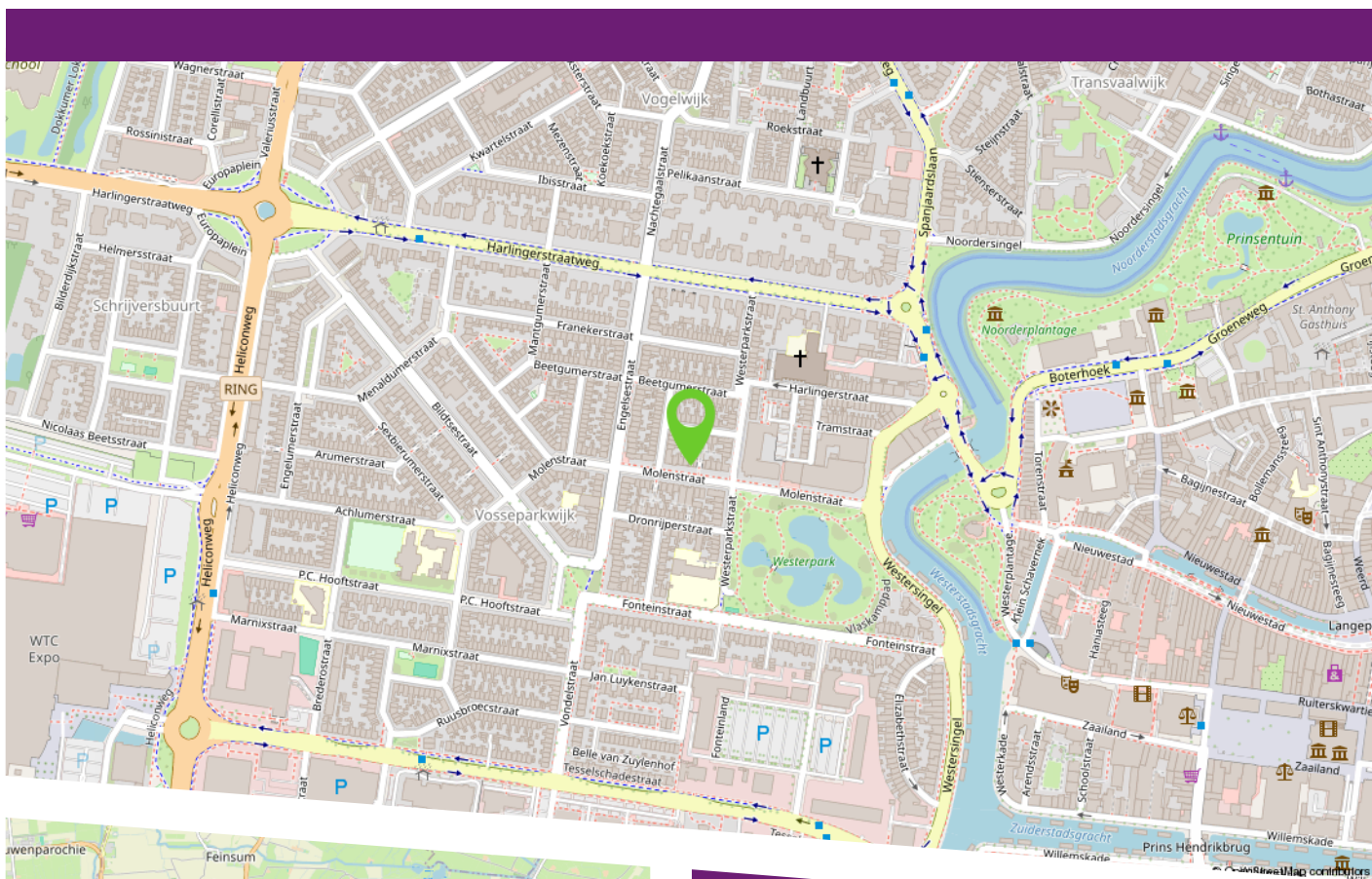
Plattegrond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3036	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Gelegen op een aantrekkelijke locatie aan de rand van het stadscentrum van Leeuwarden vindt u deze woning aan de Molenstraat 50. Op korte afstand ligt het geliefde Vossepark, een groene en rustige plek waar u heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen. Tegelijkertijd bevindt u zich op steenworp afstand van de binnenstad, met een breed aanbod aan winkels, horeca, cultuur en gezellige terrassen.

De ligging is ideaal: alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten zijn binnen handbereik. Ook het centraal station en diverse uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van de stad en daarbuiten.

Lijst van zaken

	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			
- Lamp gang begane grond		X		
- Lamp overloop en slaapkamer zolder)		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Er zijn een paar kasten op de slaapkamer die achter blijven	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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Zeil bijkeuken	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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- 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
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- 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 - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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			
- Grote planten bakken voortuin	X			
- Planten in pot voortuin			X	
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

Makelaardij Laurens Beimers
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl



Ons kantoor

Met meer dan 25 jaar ervaring hebben wij een uitgebreide kennis van de lokale markt, een breed netwerk en optimale presentatiemogelijkheden. Maar bovenal passie voor ons prachtige vak! Wij werken al sinds 2017 als eerste en enige makelaarskantoor in Leeuwarden en omstreken volledig papierloos waardoor onze digitale processen vloeiend en efficiënt verlopen; 100% digitaal dus! Onze klanten hebben ons een indrukwekkende score van 9,6 gegeven op Funda! Nieuwsgierig naar hun ervaringen? Aarzel niet om ons om meer informatie te vragen.

Werkwijze

De werkwijze van ons NVM-kantoor kenmerkt

zich door een combinatie van service, deskundigheid, betrokkenheid en persoonlijke benadering bij het kopen, verkopen, (ver-) huren of taxeren van onroerende zaken.

Openingstijden

Van maandag tot en met vrijdag zijn wij geopend van 8.30 uur - 17.00 uur. Op zaterdag uitsluitend op afspraak. Mocht u buiten kantooruren willen reageren op een woning die u wenst te bezichtigen, dan verzoeken wij u vriendelijk een e-mail te sturen via onze website of Funda. U kunt direct zelf een voorstel doen voor een datum en tijdstip. U krijgt van ons binnen 24 uur bericht.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over zaken zoals prijs en leveringsdatum. De NVM-makelaar legt dit vast in een koopovereenkomst. De koop is definitief na ondertekening door beide partijen en eventuele ontbindende voorwaarden, zoals financieringsvoorbehoud, moeten vooraf worden afgesproken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper drie dagen bedenktijd om zonder reden de koop te ontbinden. Deze periode begint zodra de koper een kopie van de overeenkomst heeft ontvangen. Valt de laatste dag op een weekend of feestdag, dan wordt de termijn verlengd.

Welke gegevens mag de makelaar aan een koper vragen voor een bezichtiging en is dat AVG-proof?

Voor een bezichtiging mag de makelaar de naam, adres en telefoonnummer van de koper vragen. Financiële informatie mag pas later worden gevraagd. De makelaar kan wel de vereisten voor huur of koop aangeven.

Mededelingsplicht vs. Onderzoeksplicht

De verkoper moet alle bekende gebreken melden. De makelaar baseert zich op de informatie van de verkoper, tenzij hij twijfels heeft. De koper moet de bouwkundige staat van het huis onderzoeken en kan hierbij advies krijgen van de makelaar.

Wat houdt de kosten koper in?

"Kosten koper" betekent dat de koper de overdrachtskosten betaalt, zoals overdrachtsbelasting (2%) en notariskosten voor de leverings- en hypotheekakte. De verkoper betaalt de makelaarskosten voor de verkoop, maar de koper betaalt de makelaarscourtage voor een aankopende makelaar.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leeuwarden / Vossepark

LEEFTIJD



0 - 14: 16%

15 - 24: 16%

25 - 44: 25%

45 - 64: 24%

65+: 18%

KOOP / HUUR



Koop: 72%

Huur: 28%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 45%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 30%



47%



53%



0,9 per huishouden

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/molenstraat50

Makelaardij
**LAURENS
BEIMERS**

Molenstraat 50, Leeuwarden



**Scan deze code
en bekijk de woning
op uw mobiel!**

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

Heeft u interesse
in deze woning?

Neem dan contact met ons op!



Makelaardij Laurens Beimers
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl



Op Funda
scoren wij een

9,5



vastgoedcert
gecertificeerd