

TE KOOP



Droge Haven 2, Leeuwarden

Vraagprijs € 250.000 k.k.

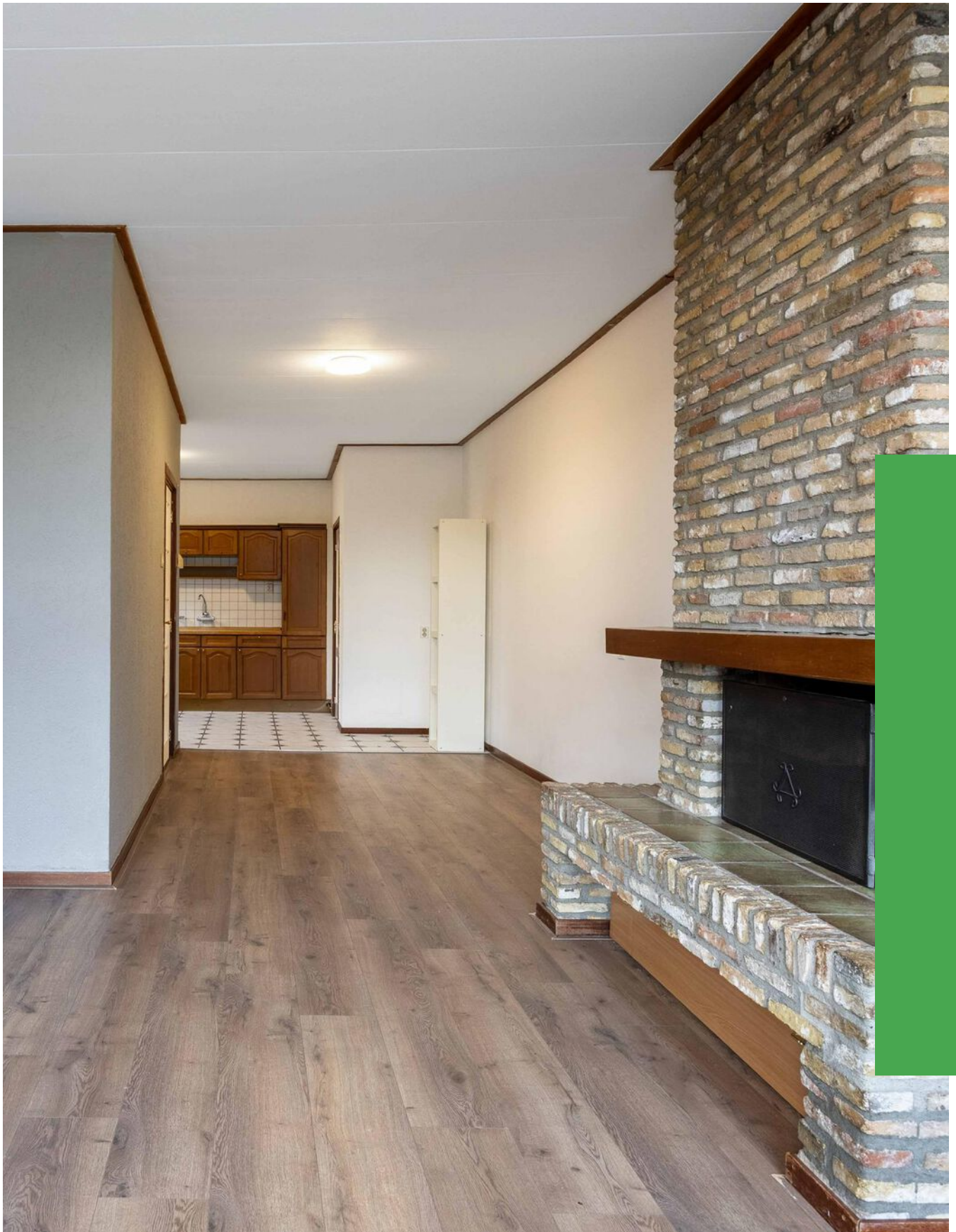
Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl



VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
107 m²

Perceeloppervlakte
65 m²

Inhoud
384 m³

Energie label
C



> Omschrijving

Een huis om naar eigen smaak te moderniseren: deze 2 onder 1 kap woning is verrassend ruim en heeft alle potentie om er een fijn plek van te maken. En is heel betaalbaar bovendien! Dus heb je zin om hier jouw ideeën te verbeelden in het interieur en de indeling? Sla dan je slag! De woonkamer/keuken is ruim (bijna 42 m²) en er zijn 3 slaapkamers. Je woont hier vlakbij de Dokkumer Ee en op fietsafstand van het stadcentrum. Totale perceeloppervlakte: 65 m².

Indeling.

B.g.: zij-entree, hal met meterkast, garderobe, toilet en trapopgang, ruime L-vormige woonkamer met grote ramen die uitkijken op de straat, een trapkast en een robuuste open haard partij. De halfopen keuken is eveneens ruim en heeft een eenvoudig aanrecht met houten paneeldeurtjes, 1½ spoelbak, een gasfornuis met oven en afzuiging. Er is een bergkast voor bijv. voorraad of schoonmaakspullen.

Boven (1ste verd.): grote overloop met berging, een slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een kastenwand, en een slaapkamer aan de zijkant met door de ramen van de brede dakkapel veel lichtinval. De badkamer is van recentere datum en heeft een meubel met XL wastafel, een inloopdouche en een 2de toilet. Aangrenzend is een berging/witgoedruimte, van waaruit je tevens op het balkonnetje achter komt. Via de vaste trap naar ...

2de verd. met overloop en prima 3de slaapkamer met een wastafel en meubel.

Goed om te weten...

- verwarming/warm water middels CV installatie (oudere HR combiketel); eigentijdse meterkast (6 groepen + 2 aardlek);
- (grotendeels) voorzien van vloer- en dakisolatie, en recent geplaatste glisolatie (HR++); Energielabel C;
- betonvloeren op de begane grond, overig houten vloeren;
- de voorgevel van het gehele pand is recent geschilderd, de dakpannen op nr. 2 zijn vernieuwd;
- er is een asbesthoudende plaat a.d. onderkant v.d. open haard verwerkt (en gezien het bouwjaar kan er mogelijk meer asbest aanwezig zijn).



Gelegen in de wijk Oud-Oost, een wijk die bekend staat om een mix van historische arbeidershuizen en moderne appartementen, grenzend aan de Dokkumer Ee. De wijk ligt tegen de binnenstad aan, ten zuiden van de noordelijke rondweg van Leeuwarden. Er zijn meerdere speelplekken en diverse scholen, alsook sportfaciliteiten, een gemeenschapstuin, een bakkerij en meerdere eetgelegenheden. Het stadscentrum is op fiets-/loopafstand.

Leeuwarden (Ljouwert): de hoofdstad van Friesland (met ca. 130.000 inwoners) heeft een gezellige binnenstad met veel historie en mooie gevels. Ook is er veel kunst en cultuur (Leeuwarden was in 2018 culturele hoofdstad van Europa): diverse musea, moderne kunst, street art en exposities. En wat te denken van de oude stadgrachten die dwars door het centrum lopen: ook een manier om de stad te ontdekken! Het openbaar vervoer is prima geregeld hier, er is een keur aan winkels en supermarkten, er zijn scholen voor alle leeftijden en niveaus, tot aan de popacademie en de universiteit (Campus Fryslân, onderdeel van de Rijksuniversiteit Groningen) aan toe! Wat betreft de werkgelegenheid: de belangrijkste sectoren zijn de financiële en zakelijke dienstverlening. Op het gebied van wonen kun je alle kanten op, van de buitenwijken tot de binnenstad: het is fijn wonen hier!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en energielabel zijn indicatief. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien er specifieke wensen zijn omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken (aan de aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Toelichting NEN2580: afmetingen worden middels de meetinstructie conform NEN2580 door een externe professionele partij vastgesteld. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

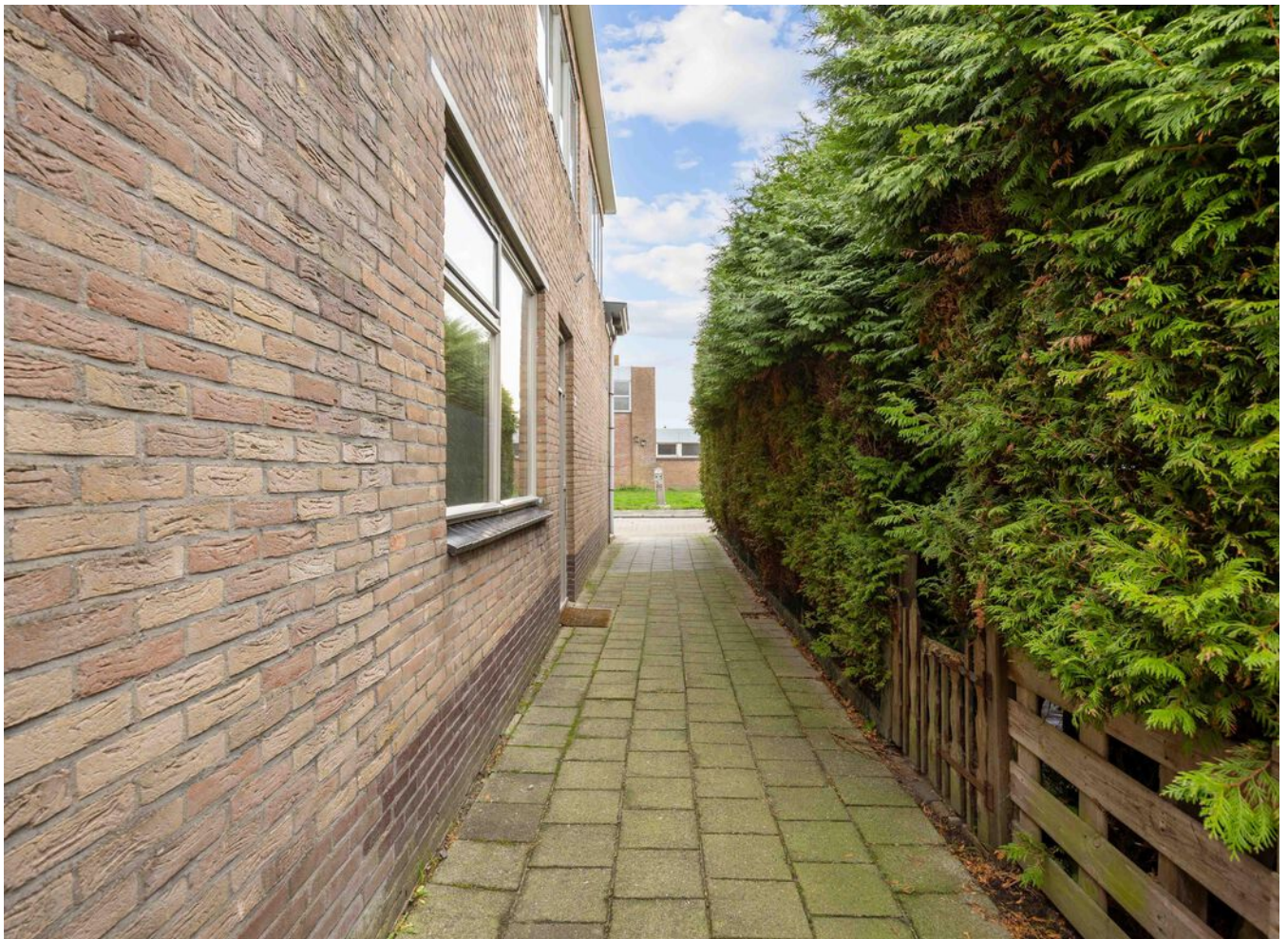
Nieuwsgierig geworden? Bel, app of mail ons voor meer informatie over de woning aan de Droge Haven 2 in Leeuwarden, of vraag deze aan via Funda.nl!

**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.













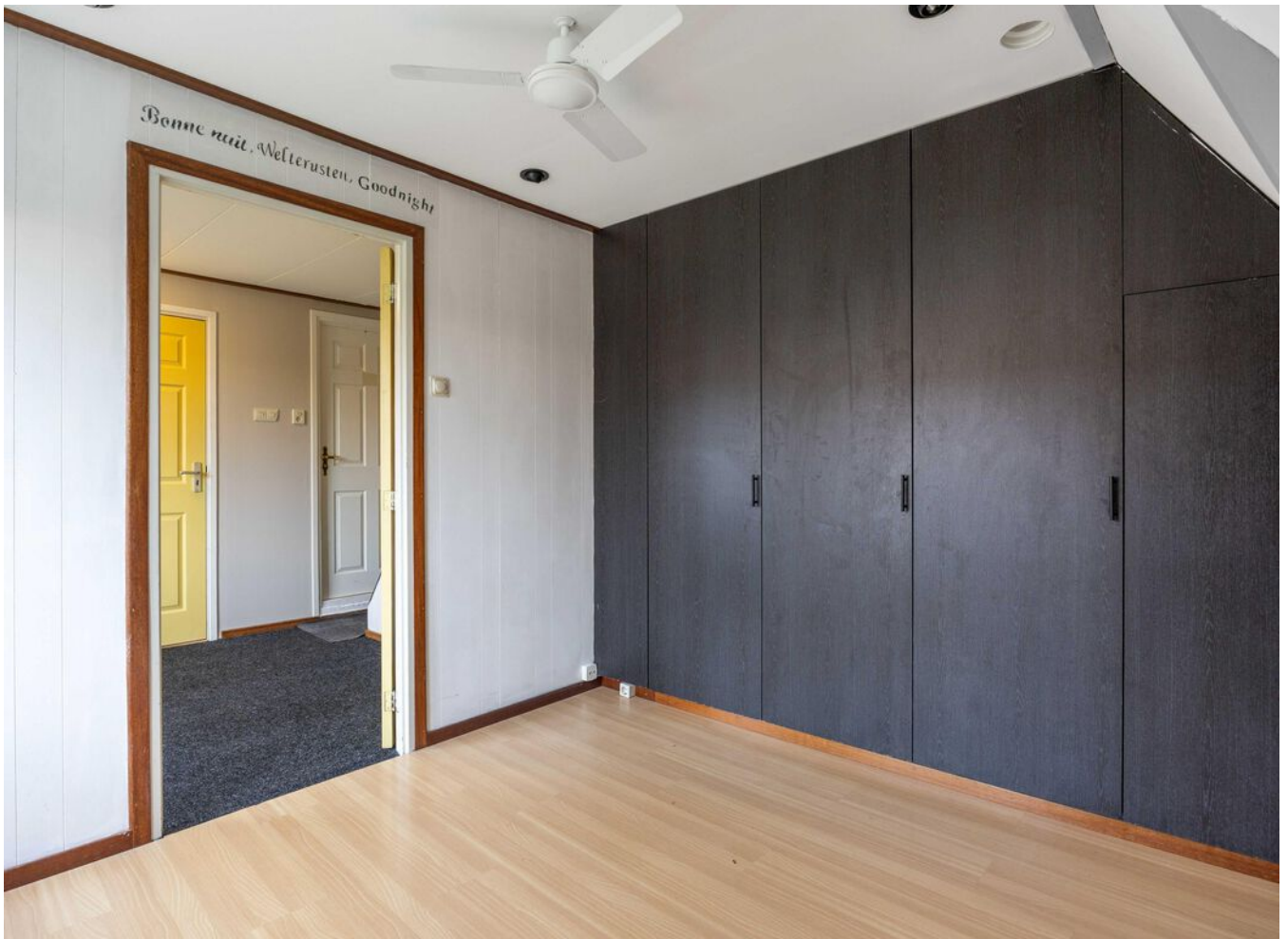




















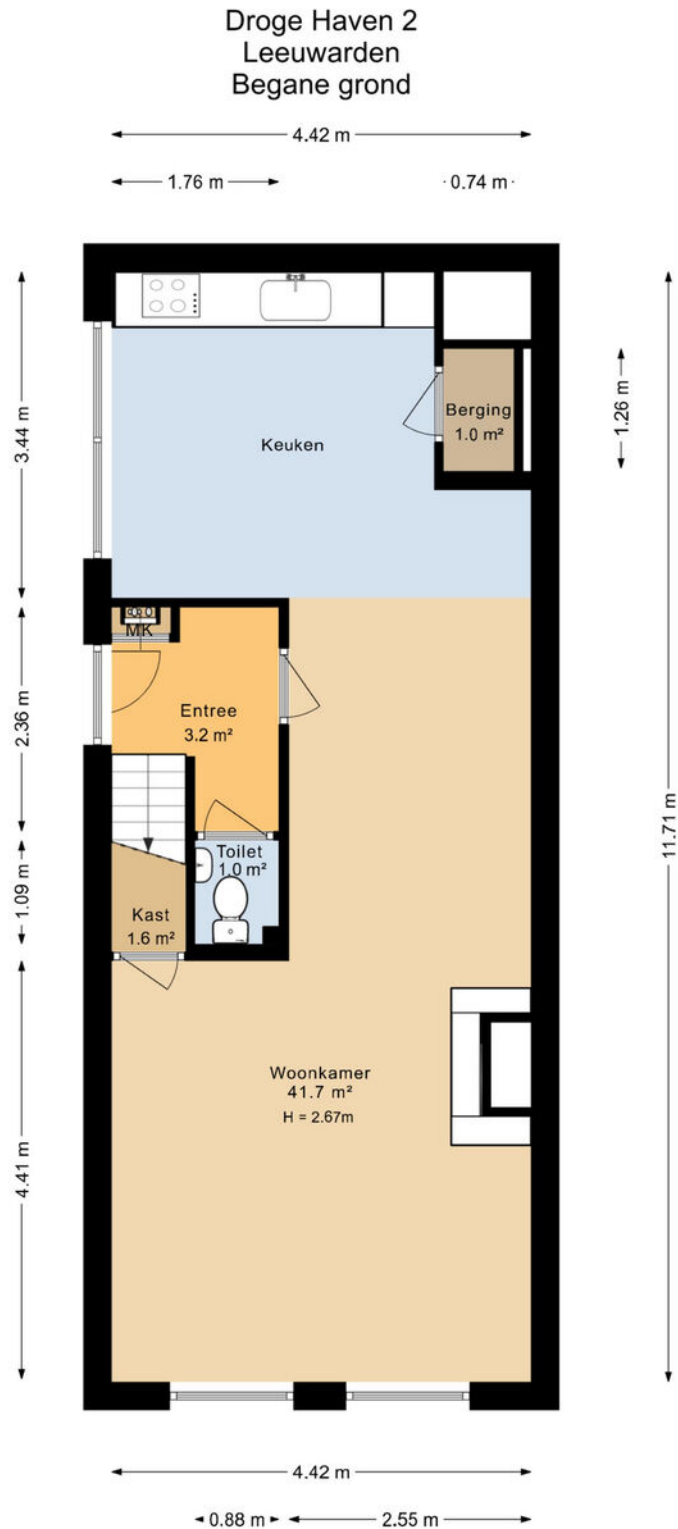






> Plattegrond

Ontdek de begane grond...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

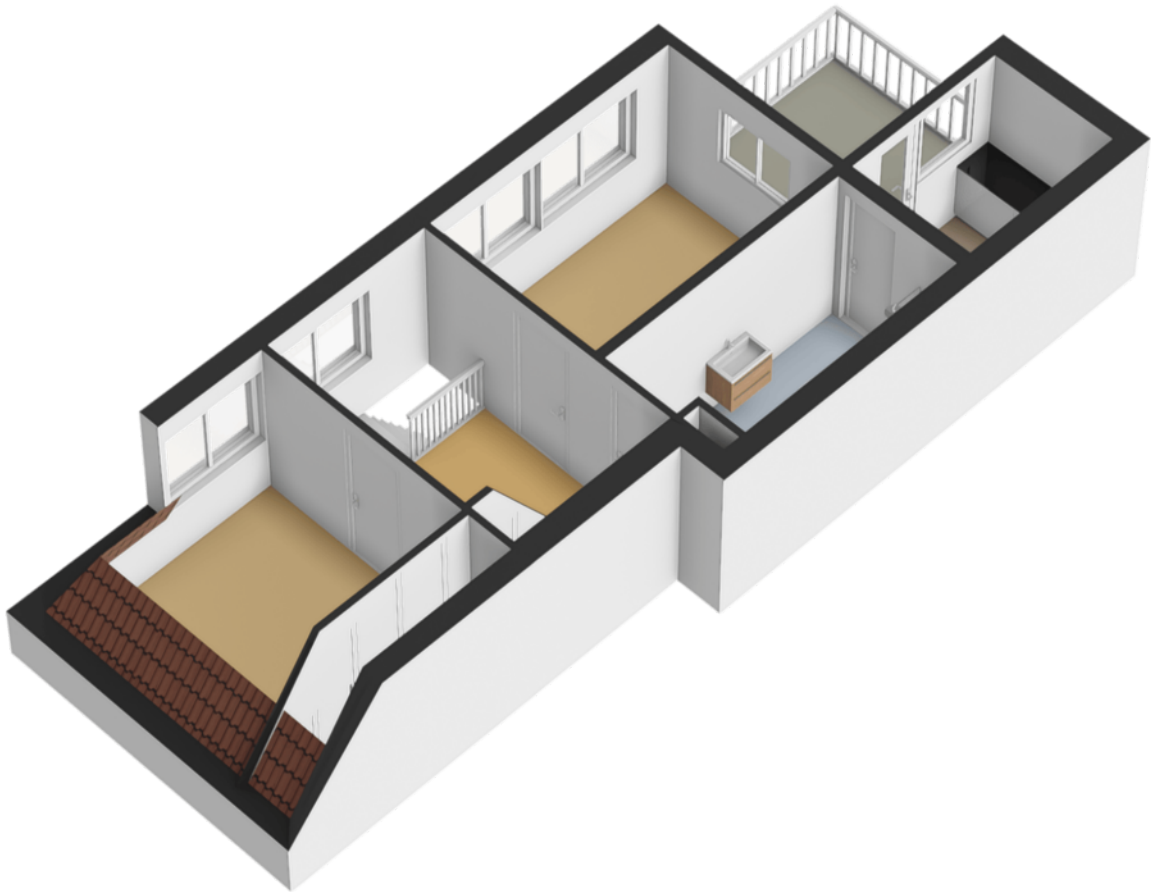
Ontdek de 1ste verdieping...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

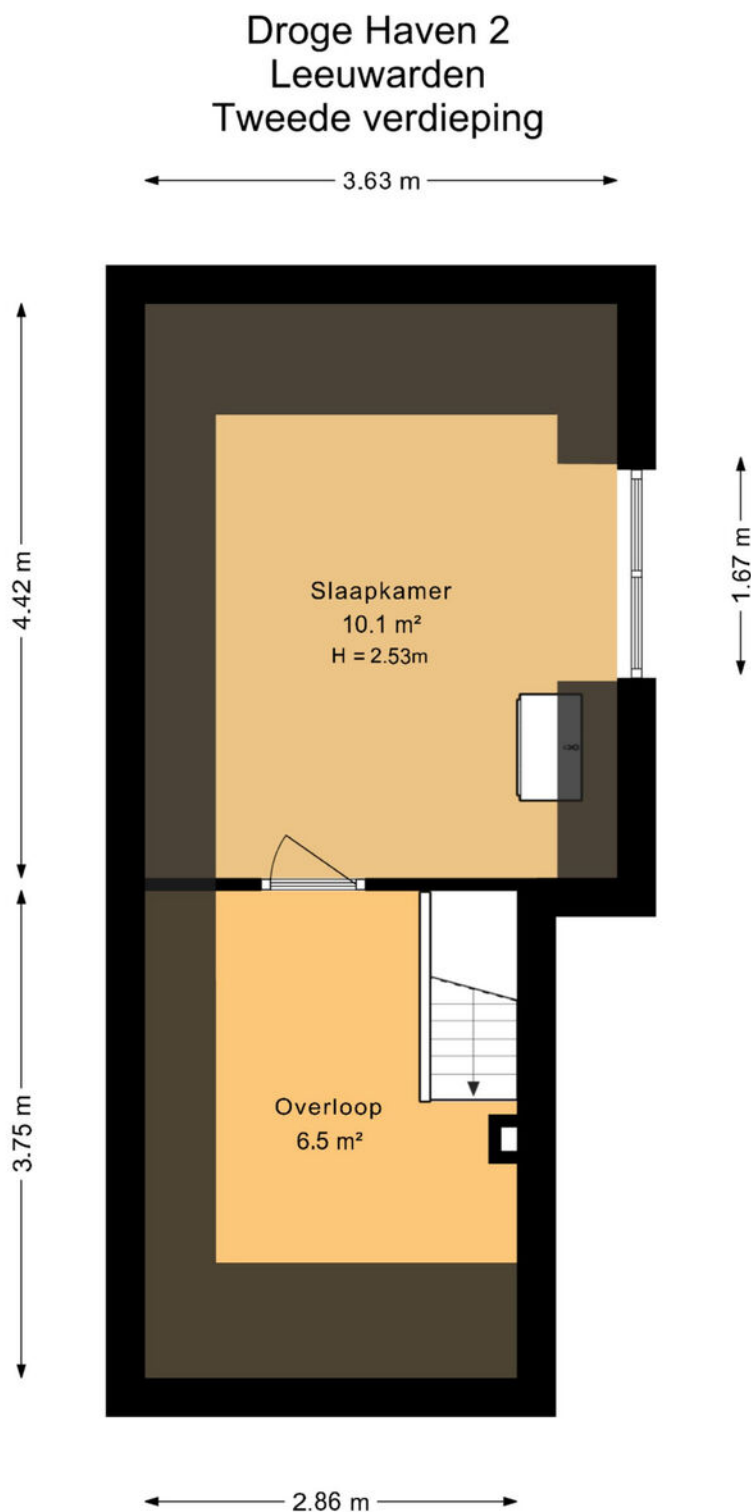
> 3D Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

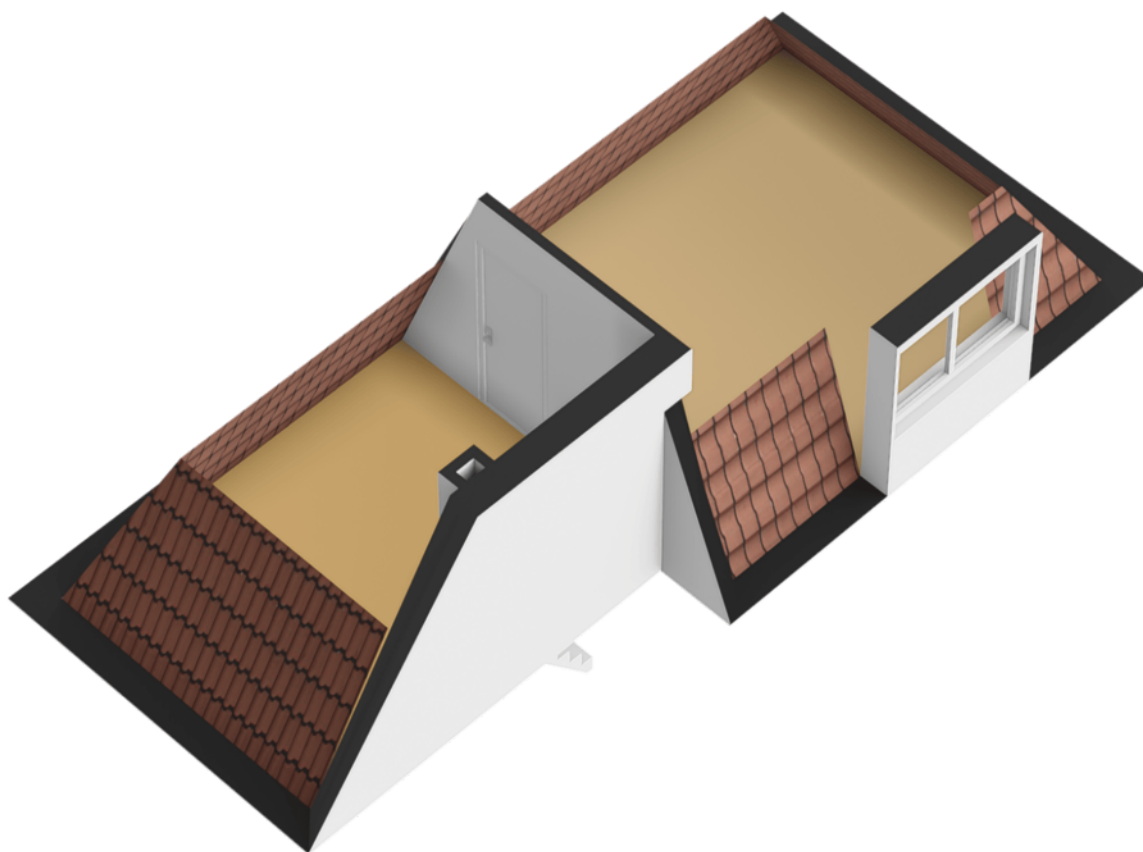
Ontdek de 2de verdieping...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



> Kadaster

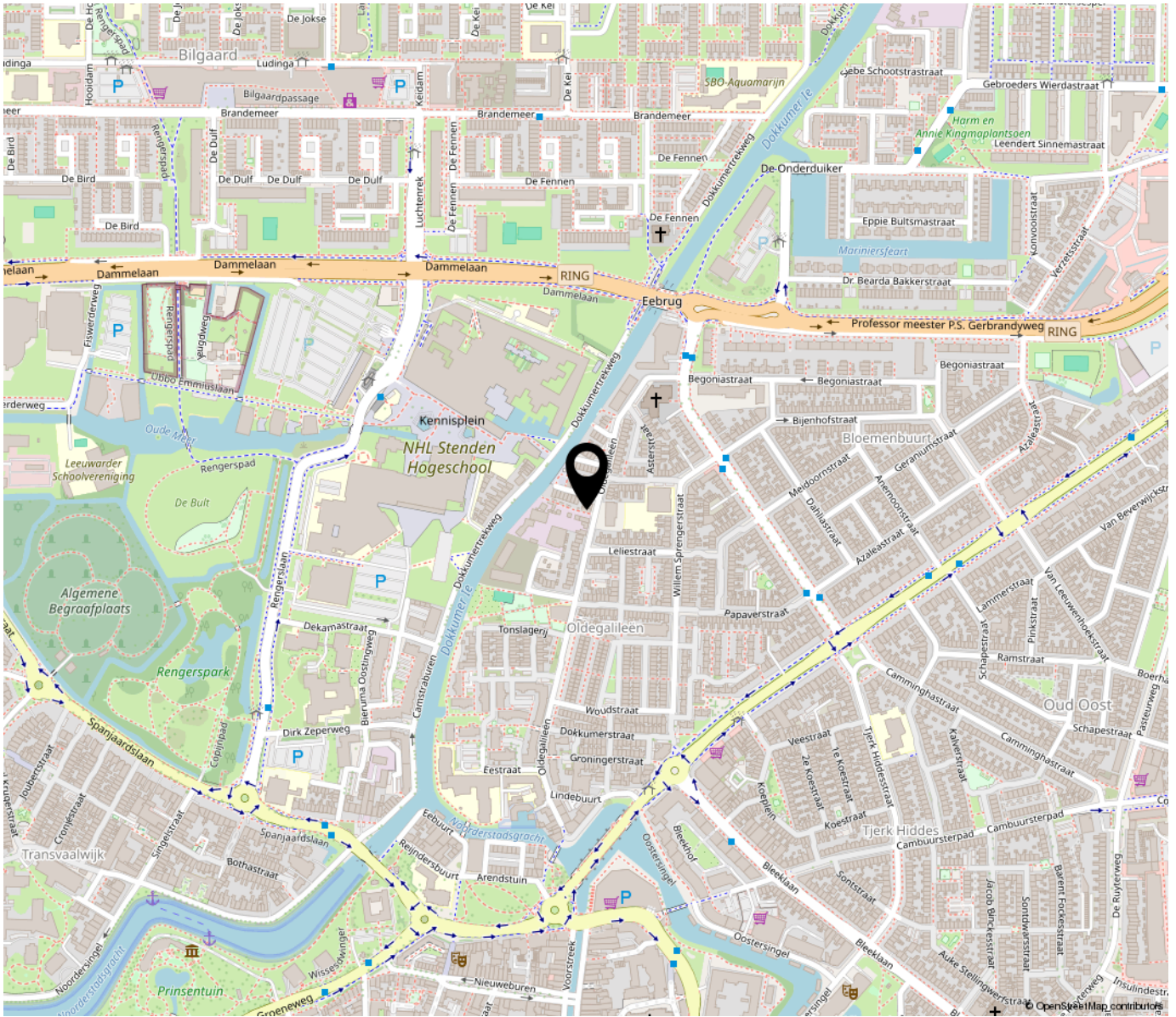
Ontdek het perceel...
van Droge Haven 2

Kadastrale kaart

Uw referentie: Droge Haven 2

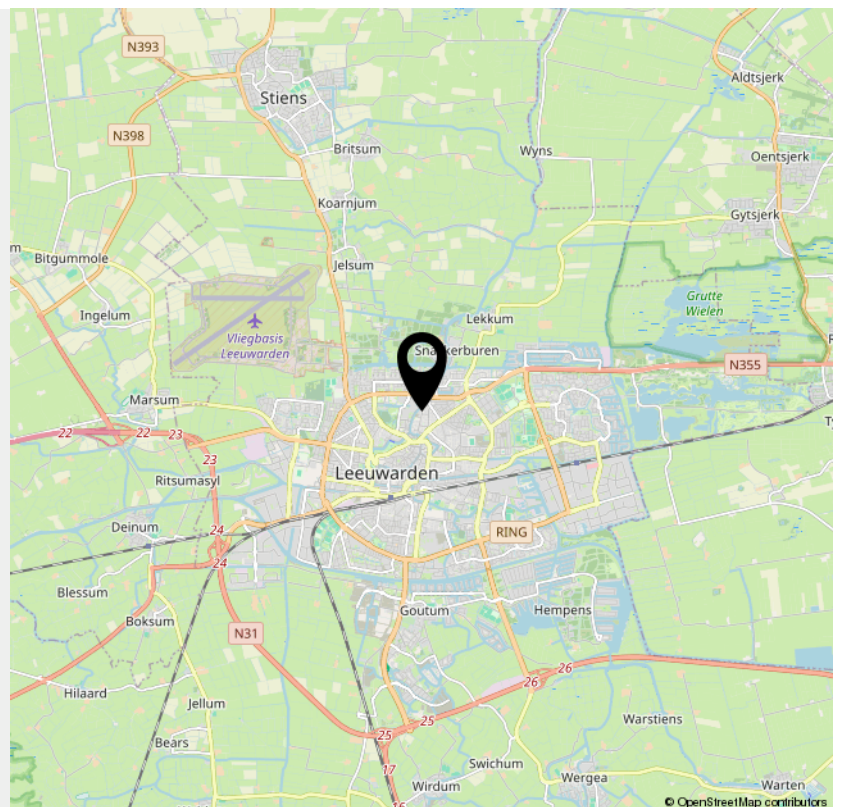


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3195</p> <p>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.</p>	
--	--	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Gelegen in de wijk Oud-Oost, een wijk die bekend staat om een mix van historische arbeidershuizen en moderne appartementen, grenzend aan de Dokkumer Ee. De wijk ligt tegen de binnenstad aan, ten zuiden van de noordelijke rondweg van Leeuwarden. Er zijn meerdere speelplekken en diverse scholen, alsook sportfaciliteiten, een gemeenschapstuin, een bakkerij en meerdere eetgelegenheden. Het stadscentrum is op fiets-/loopafstand.





OVER ONS

Van der Wal Makelaars is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Franeker, Harlingen en omstreken. Niet voor niets zijn we al 50 jaar dé makelaar in Noordwest Friesland! Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die écht voor jou aan de slag gaat en je zoveel mogelijk ontzorgt? Dan is Van der Wal Makelaars jouw makelaar.



VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl

