

te koop



Monsmastate 24

Leeuwarden

ABO  Peter de Vries
makelaars

Vraagprijs € 539.000 k.k.

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
165 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
328 m²

INHOUD
623 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
6

BOUWJAAR
1986

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Strak, ruim en wonen op een plek waar je elke dag het gevoel hebt dat het klopt, welkom aan de Monsmastate 24 in Leeuwarden.

Deze moderne geschakelde woning combineert comfort en uitstraling met een ligging die het verschil maakt. Gelegen in een rustige woonomgeving aan water in Camminghaburen, met ruim voldoende voorzieningen zoals supermarkten, scholen en uitvalswegen binnen handbereik, woon je hier prettig en praktisch tegelijk. Het centrum van Leeuwarden is goed bereikbaar, terwijl je thuis juist de rust ervaart.

Binnen merk je direct dat dit geen standaard woning is. De woonkamer is royaal opgezet en profiteert van veel lichtinval door de grote raampartijen. De indeling is logisch en ruim, met volop plek voor een grote zithoek en een fijne eettafel. De afwerking is modern en strak, een huis waar je zo in kunt en waar het meteen goed voelt.

De keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is eigentijds uitgevoerd. Praktisch, overzichtelijk en voorzien van alle noodzakelijke inbouwapparatuur. Daarnaast vind je op de begane grond een bijkeuken en een inpandig bereikbare garage, wat zorgt voor extra gemak en bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn goed van formaat en praktisch ingedeeld, waardoor ze geschikt zijn voor slapen, werken of bijvoorbeeld een inloopkast. De badkamer is modern uitgevoerd en sluit mooi aan bij de rest van de woning. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, 2 wastafels en een 2e toilet.

De tweede verdieping biedt nog eens twee extra kamers en bergruimte. Ideaal voor grotere gezinnen, thuiswerken of hobbyruimte.

En dan de achterzijde. Hier ligt de woning vrij aan het water, met een tuin en terras die echt iets toevoegen. Geen directe achterburen, maar uitzicht, rust en ruimte. In de zomer zit je hier tot laat buiten, en ook binnen blijft dat contact met buiten altijd aanwezig.

Met energielabel B, een nette staat van onderhoud en een moderne uitstraling is dit een woning voor wie comfort en kwaliteit belangrijk zijn, maar ook gewoon lekker wil wonen op een goede plek.

Monsmastate 24 is zo'n huis waar je niet hoeft te zoeken naar pluspunten, die zie je meteen.

- Ruime geschakelde woning
- Zonnige tuin aan water gelegen op zuidwesten
- Vloer-,muur- en dakisolatie en HR++ beglazing

-Energie label B
-17 zonnepanelen (2015)








Kadastrale kaart

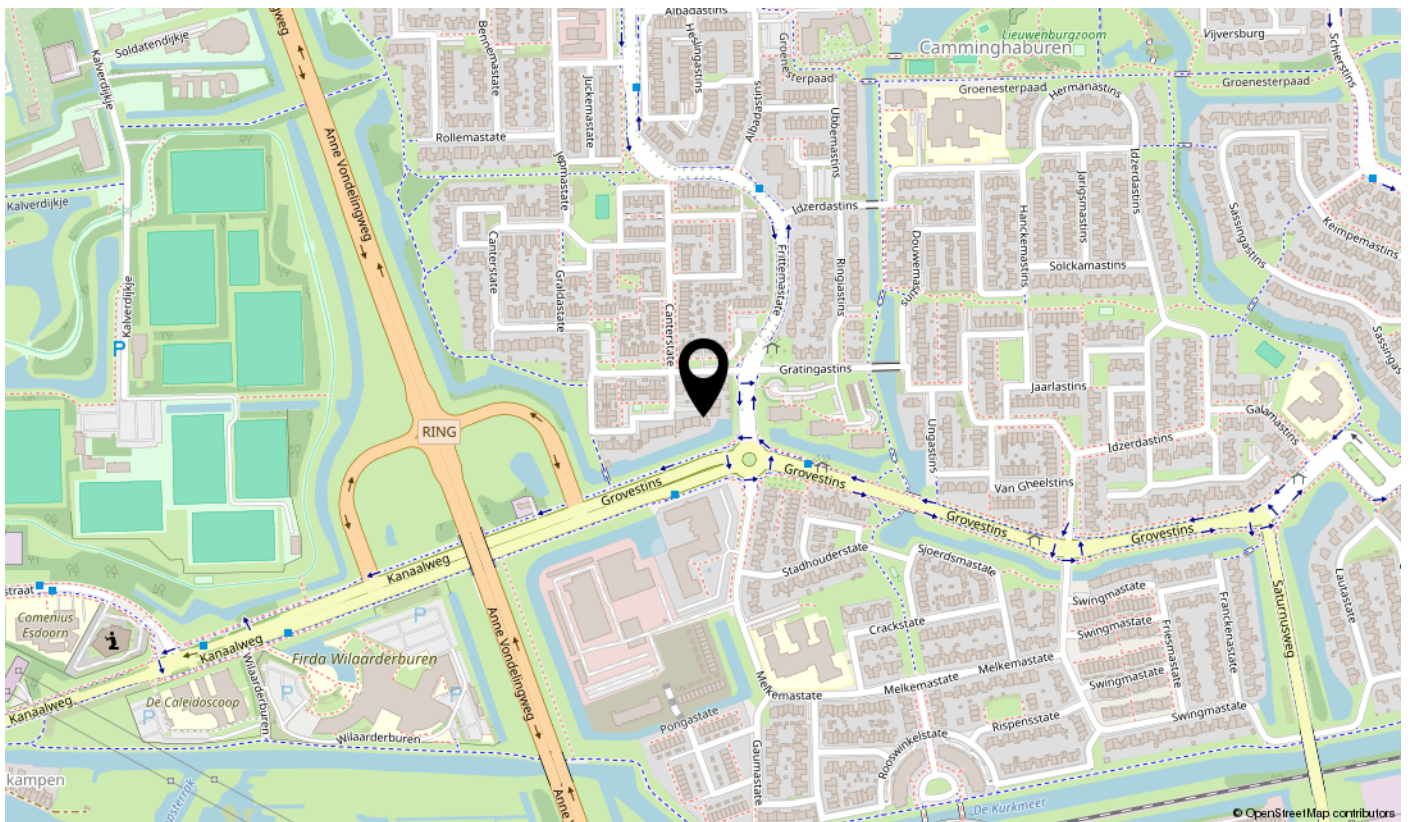
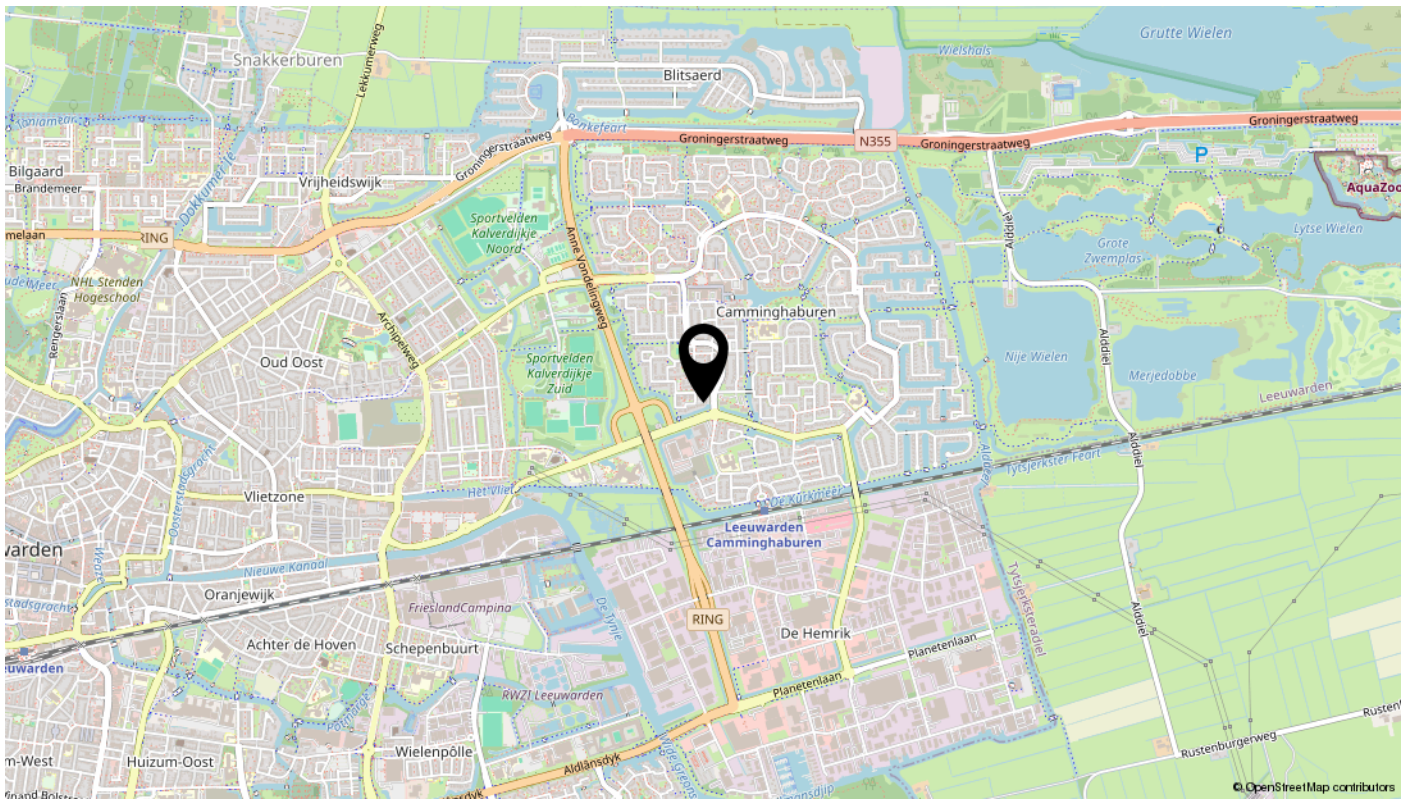
Kadastrale kaart

Uw referentie: monsmma



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1032</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>	
--	--	---

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				
- Wandmeubel	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
- Plisse gordijnwn	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 ophangstelsysteem				X
- Houten Kasten Garage	X			
- Stoffen hangkast voor kleding	X			
- Kastenwand overloop zolder	X			
- Kastenwand hoofslaapkamer	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				
- Kastenwand, 3 elementen			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/scherm)	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

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
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.
Vijver	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	
kussenbak		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Regenton 2 maal	X			
- Biobak		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

monsmastate24.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



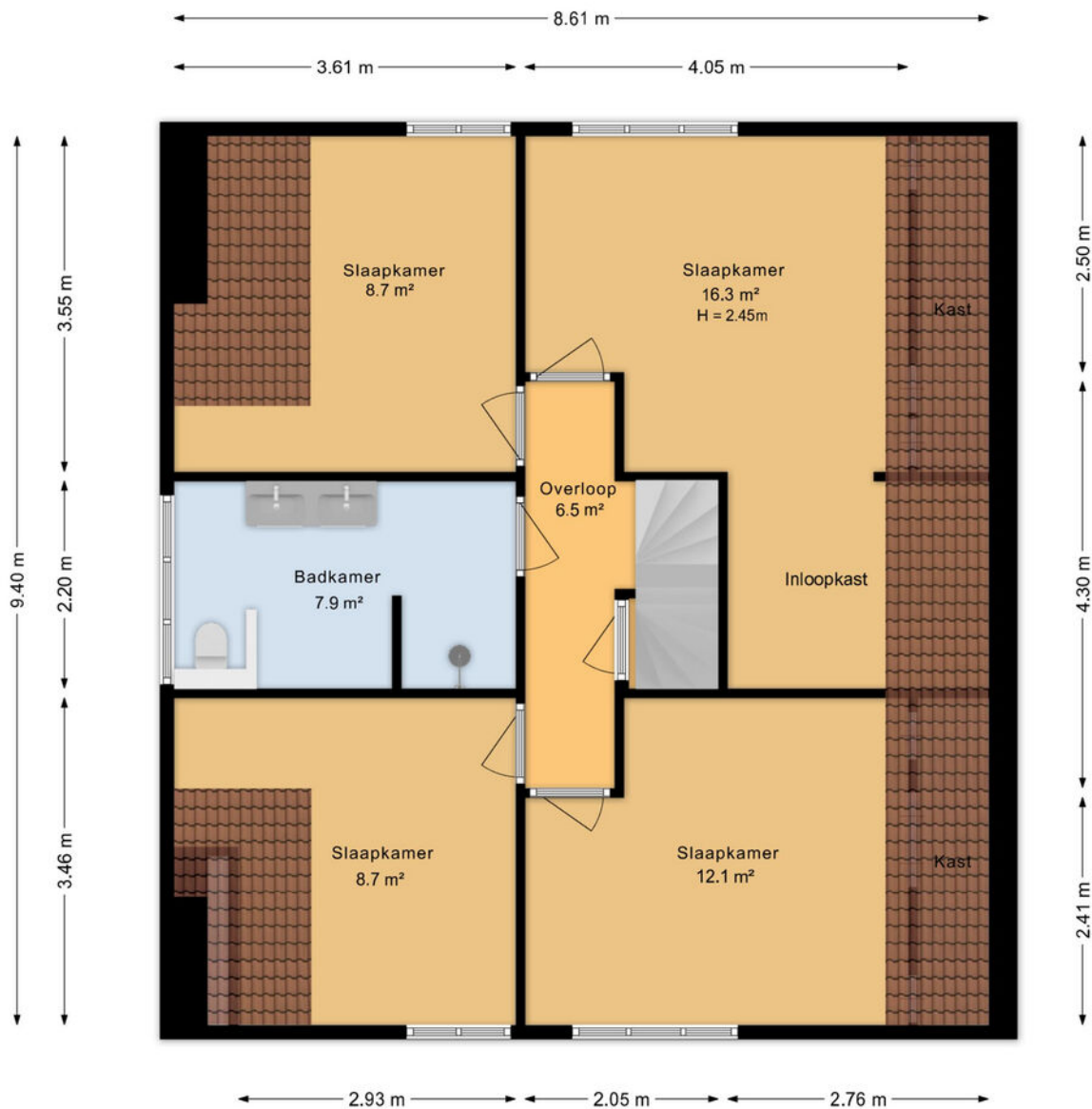
ABO  Peter de Vries
makelaars

Plattegrond begane grond



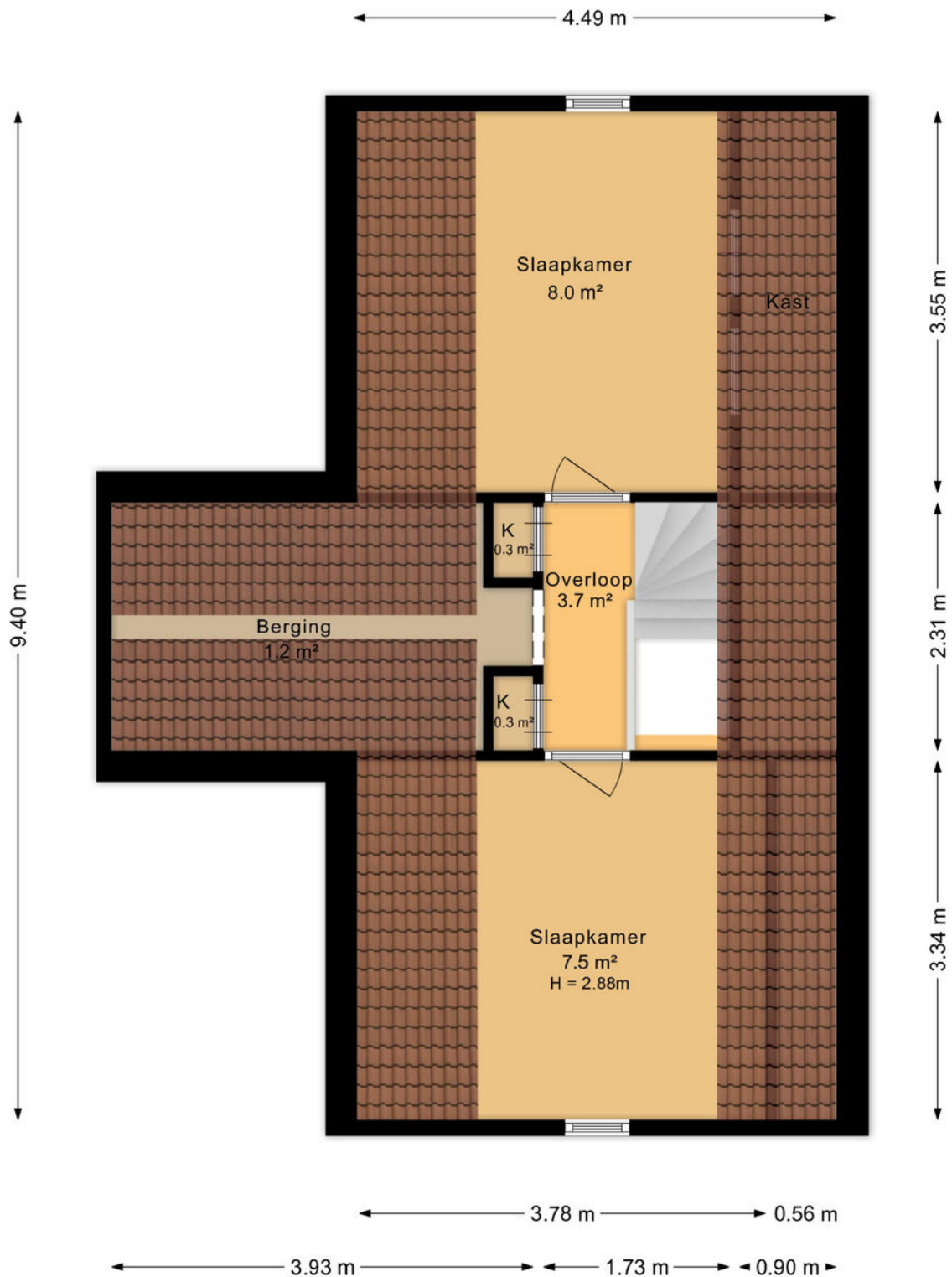
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond 1e verdieping



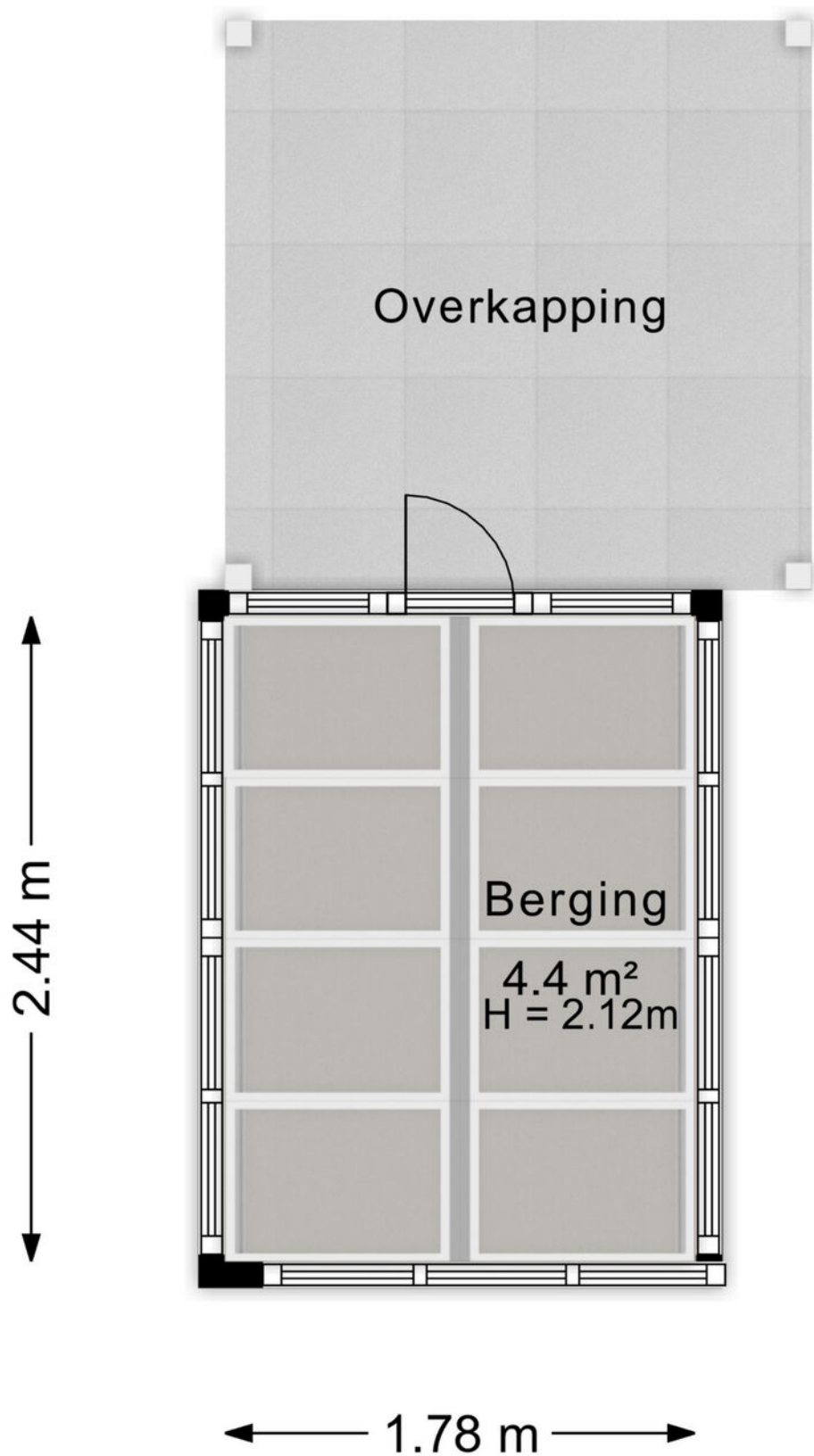
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond zolderverdieping



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

Plattegrond berging



Plattegrond



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