

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



KINGMASTATE 40

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

110 m²

INHOUD

391 m³

BOUWJAAR

1982

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKTE

235 m²

TYPE WONING

hoekwoning

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

A

Omschrijving

Op een rustige en kindvriendelijke locatie aan de Kingmastate in Leeuwarden staat deze verrassend ruime en goed onderhouden hoekwoning met eigen oprit, vier slaapkamers, een ruime achtertuin en energielabel A. De woning is gebouwd in 1982, beschikt over circa 110 m² woonoppervlakte en staat op een royaal perceel van 235 m² eigen grond. Dankzij de goede isolatie, 10 zonnepanelen en een moderne cv-ketel uit 2020 is er sprake van een comfortabele en energiezuinige woning.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de ruime hal met toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal loopt u door naar de lichte woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en door de vele raampartijen heerlijk licht. Via de loopdeur loopt u zo de ruime achtertuin in. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de nette badkamer. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafelmeubel met twee kranen en een tweede toilet. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of kinderkamer.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderverdieping met extra bergruimte, de cv-opstelling en een vierde slaapkamer. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en is ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De achtertuin is verzorgd aangelegd, ruim van formaat en beschikt over een achterom. Er is volop ruimte om buiten te zitten, te spelen of te tuinieren. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde houten berging en

parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is prettig gelegen aan een rustige weg in de geliefde woonwijk Camminghaburen. Voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Leeuwarden is goed bereikbaar.

Kortom: een ruime, energiezuinige en goed onderhouden hoekwoning met vier slaapkamers, eigen oprit, zonnepanelen, energielabel A en een royale tuin. Bent u op zoek naar een comfortabele gezinswoning op een fijne locatie in Leeuwarden? Dan is Kingmastate 40 zeker een bezichtiging waard.

Omschrijving

Indeling o.a.:

Begane grond:

- entree, ruime hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang
- lichte en ruime woonkamer met veel natuurlijke lichtinval en loopdeur naar de achtertuin (ca. 28 m²)
- open keuken aan de voorzijde van de woning, voorzien van diverse inbouwapparatuur
- provisieruimte/trapkast

1e verdieping:

- ruime overloop
- moderne badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel met twee kranen en tweede toilet
- eerste ruime slaapkamer aan voorzijde (ca. 12 m²)
- tweede ruime slaapkamer aan achterzijde (ca. 14 m²)
- derde slaapkamer aan achterzijde (ca. 8 m²)

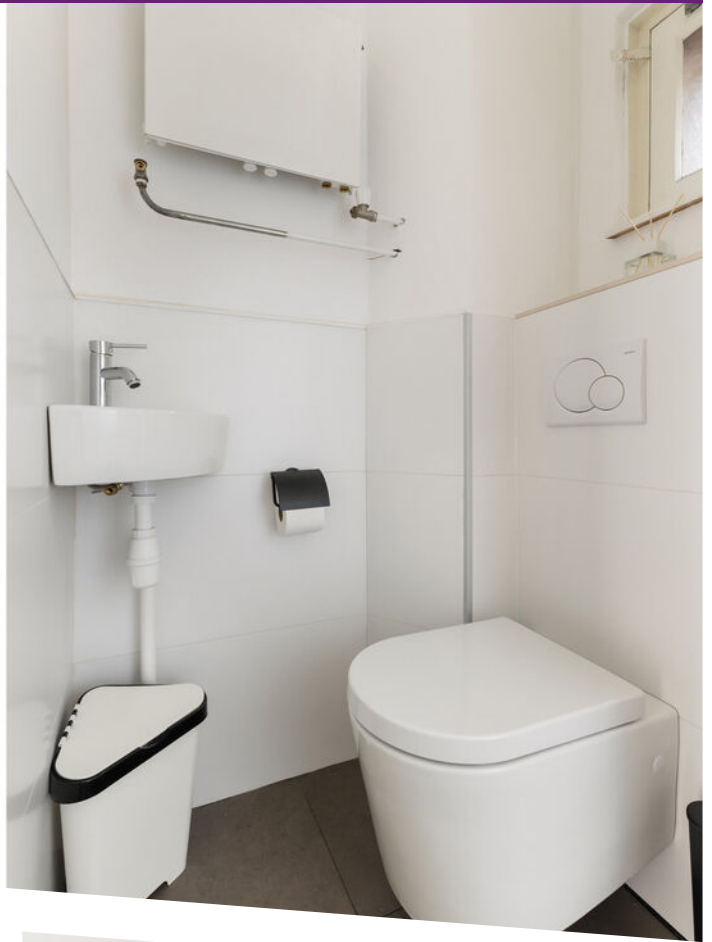
2e verdieping:

- vaste trap naar de tweede verdieping
- ruime overloop
- cv-opstelling gesitueerd op de overloop
- vierde ruime slaapkamer (ca. 11 m²)
- extra bergruimte

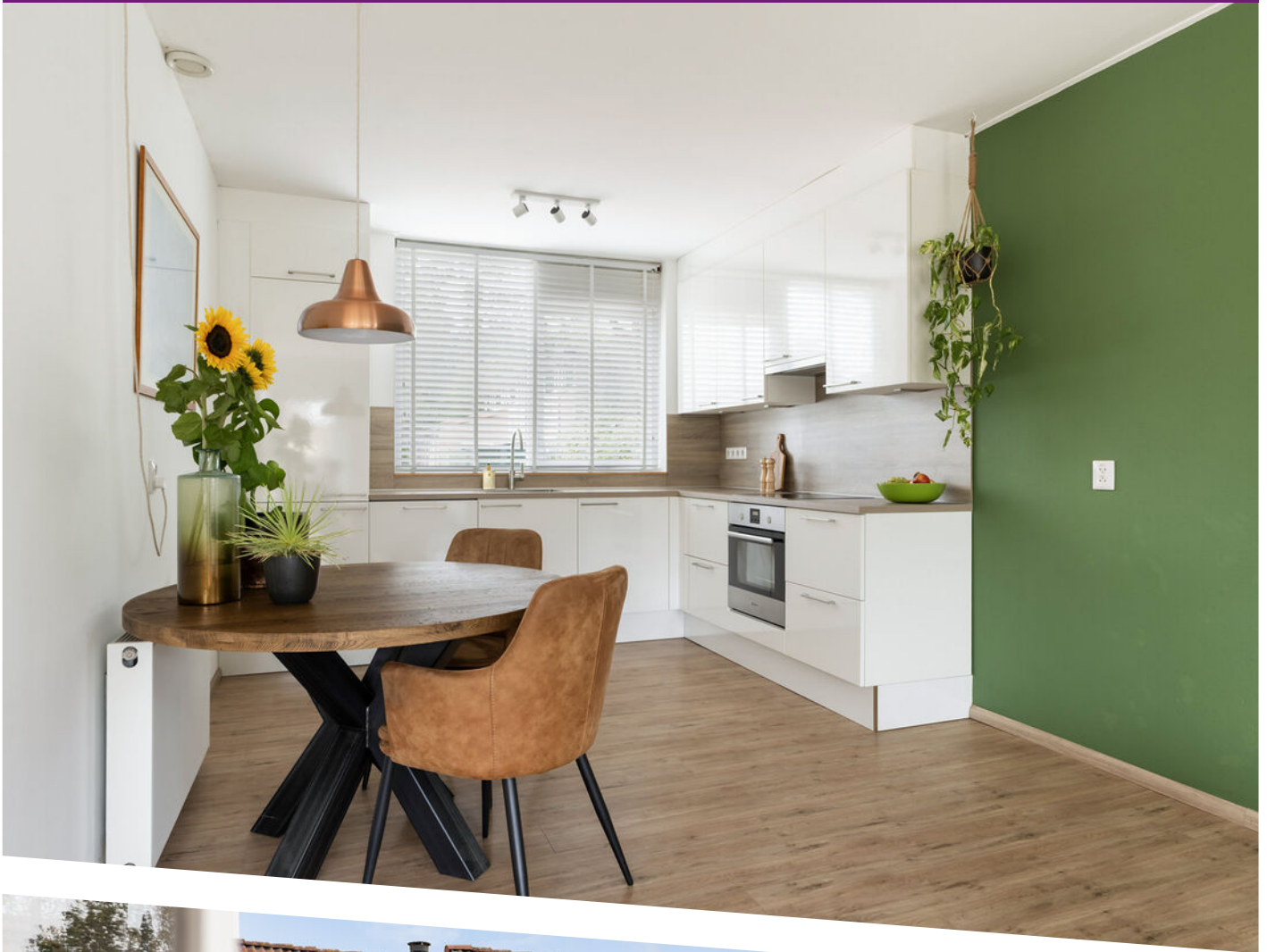
Algemeen:

- bouwjaar 1982
- woonoppervlakte circa 110 m²
- perceeloppervlakte 235 m² eigen grond
- vier slaapkamers
- energielabel A (geldig t/m 30-06-2036)
- 10 zonnepanelen
- capaciteit per paneel; 310 Wp
- cv-ketel: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A, (2020, eigendom)
- ruime achtertuin met achterom
- aangebouwde houten berging
- parkeergelegenheid op eigen terrein











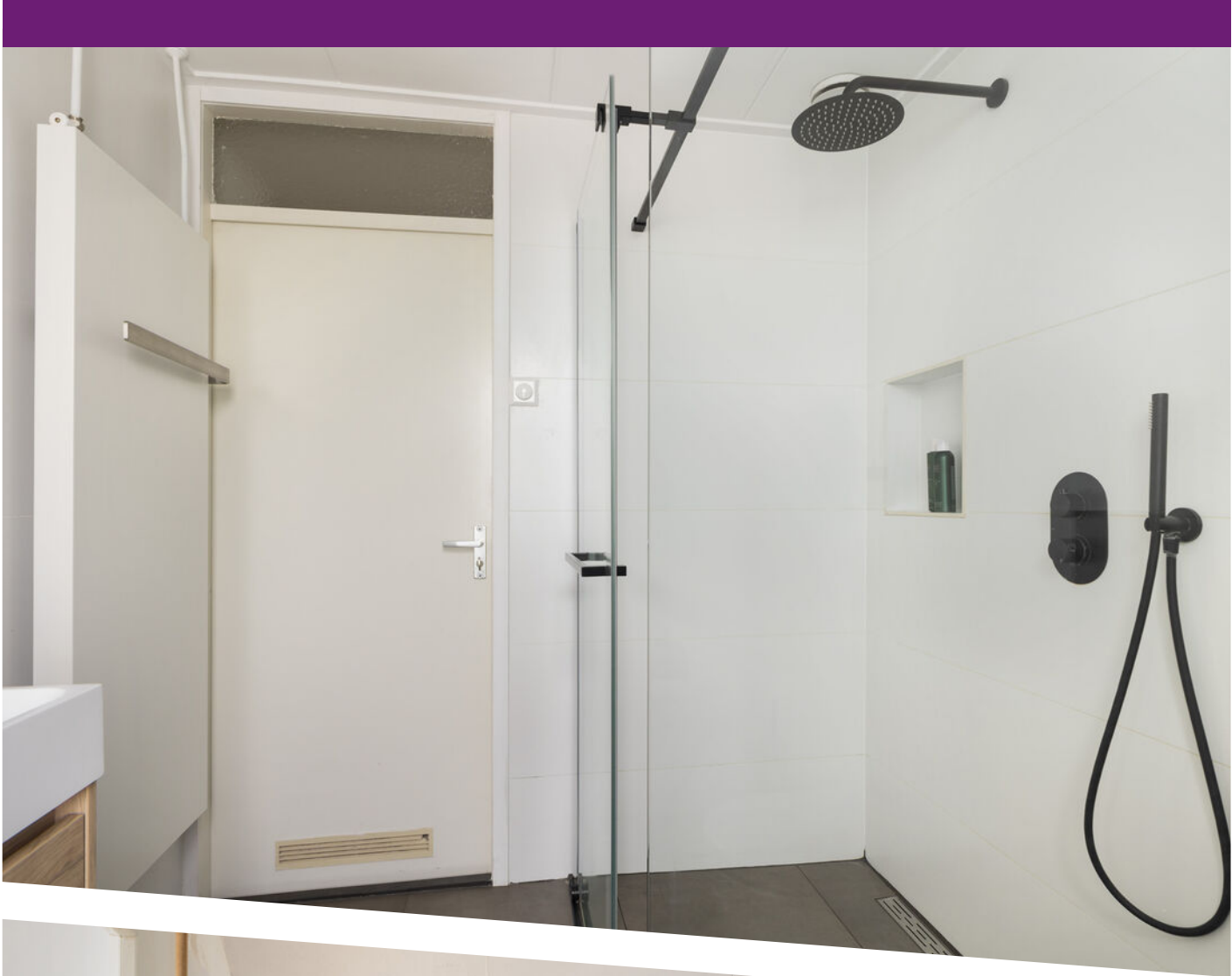


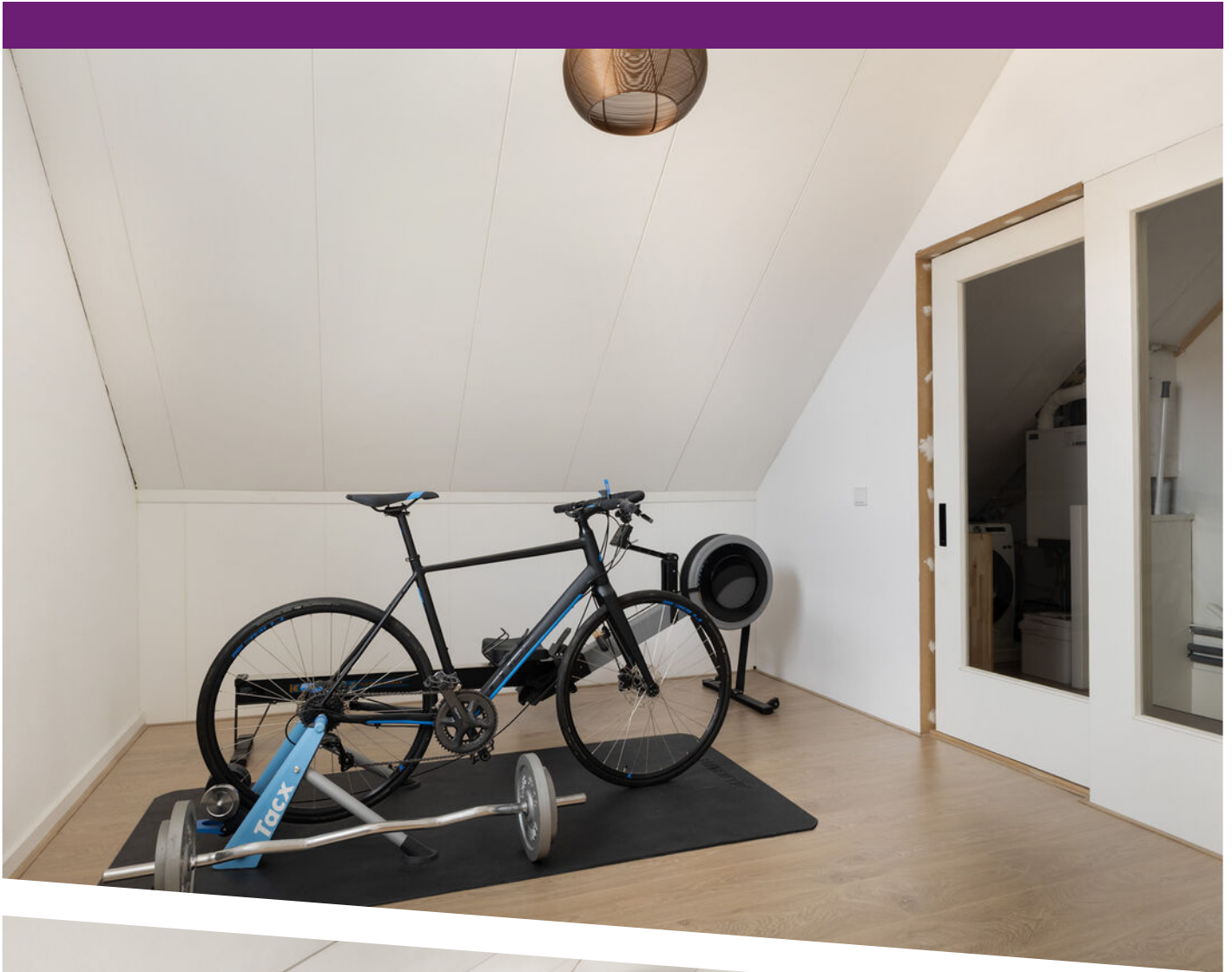








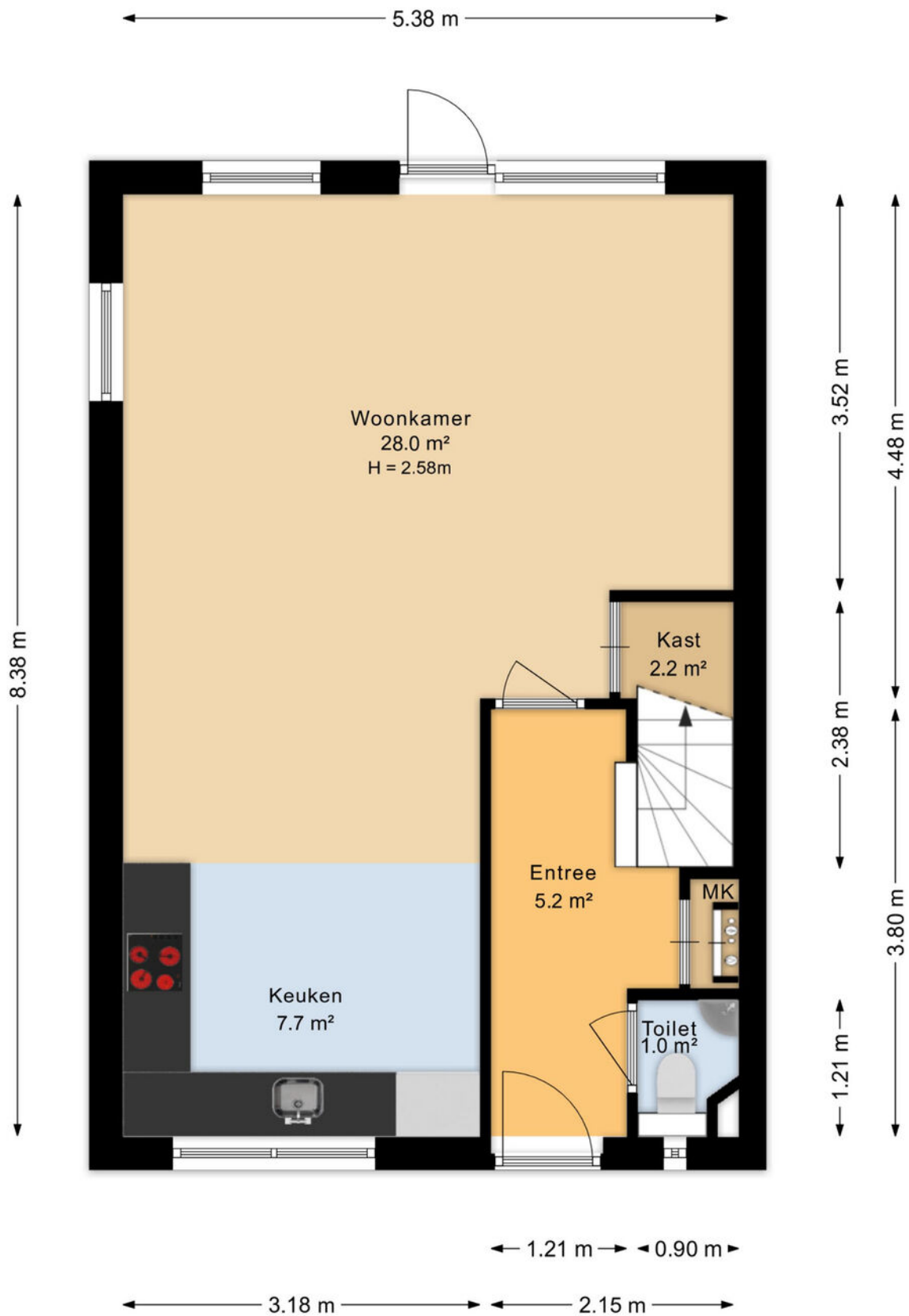










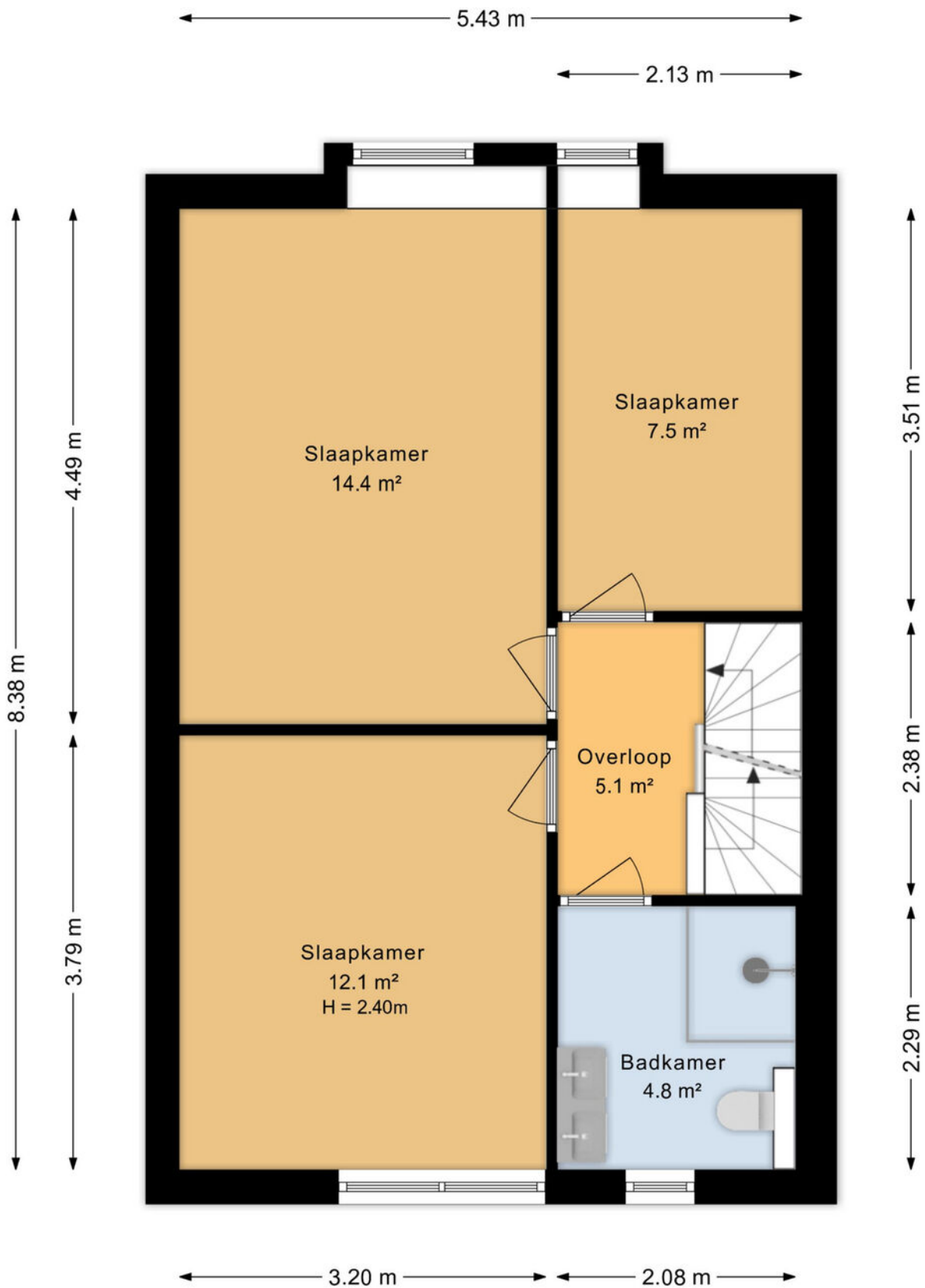


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

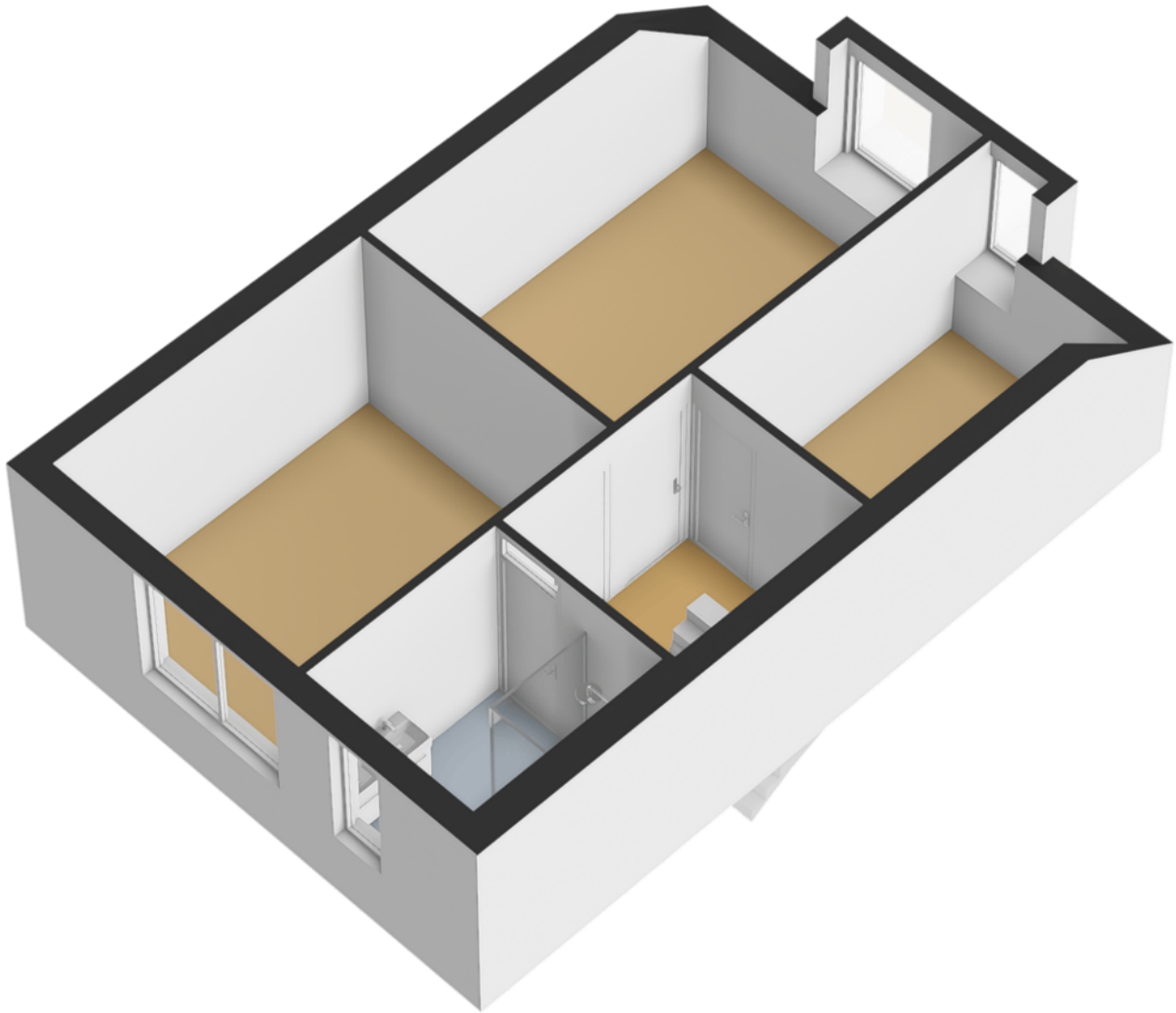


Plattegrond

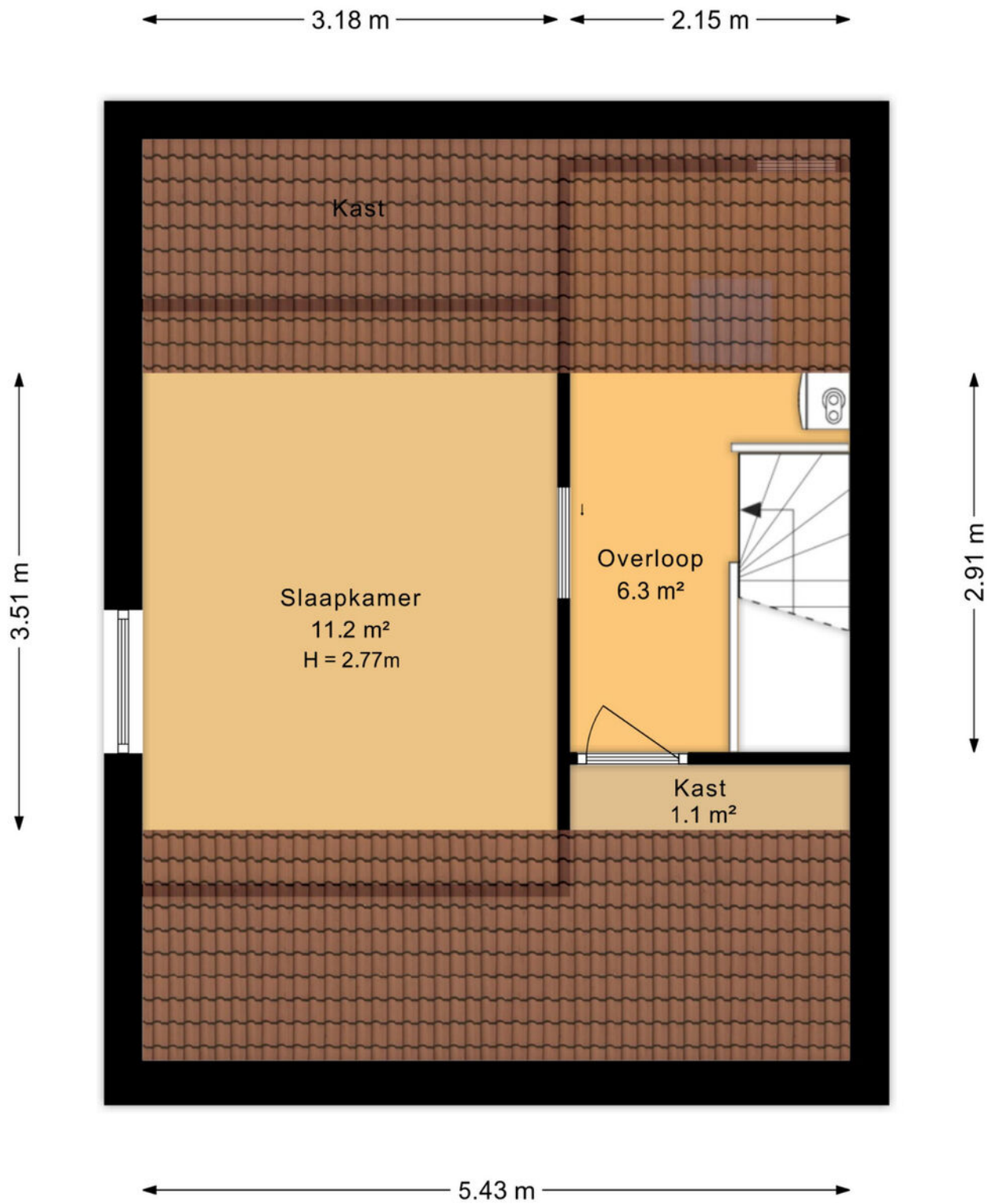


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

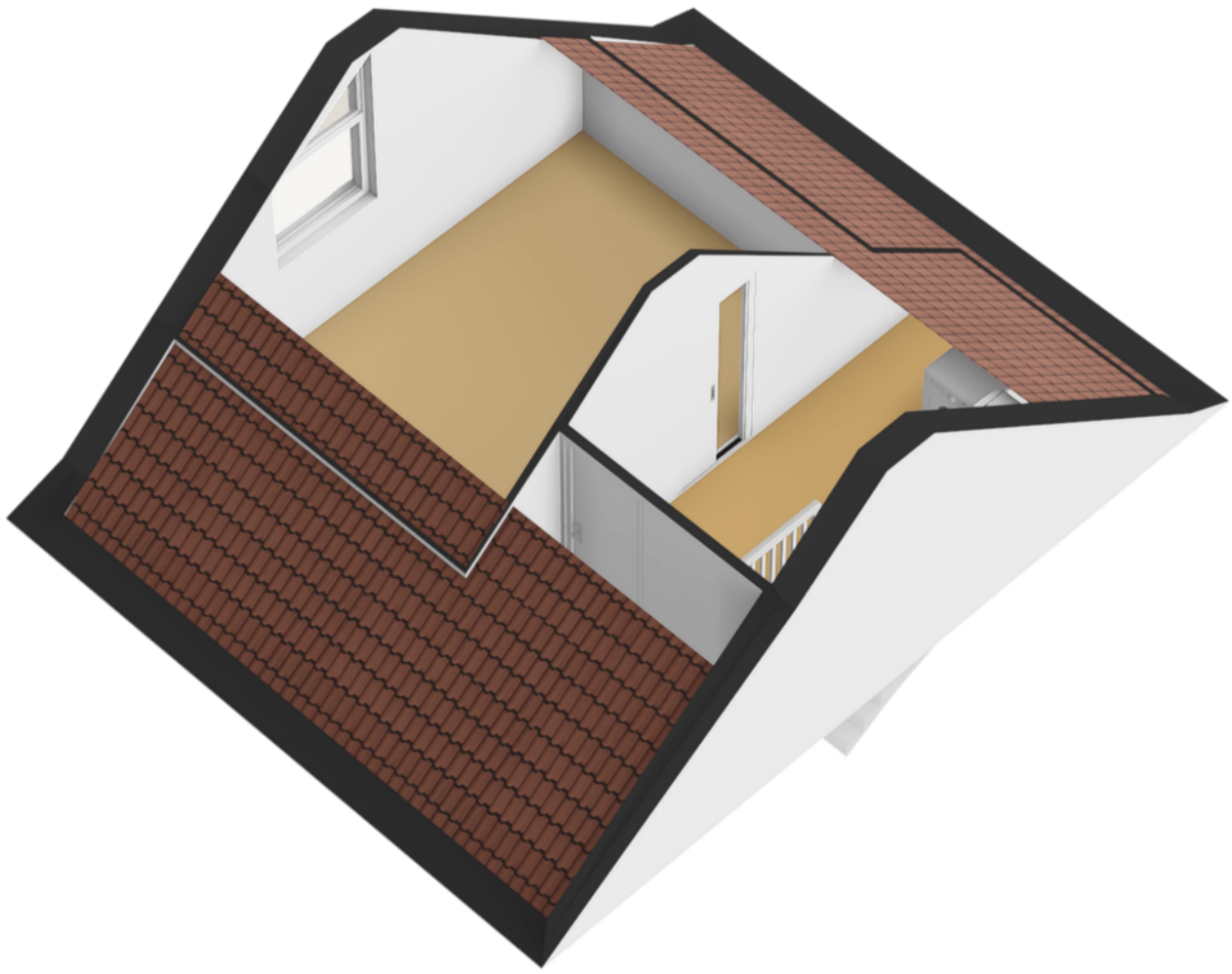


Plattegrond



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

Plattegrond

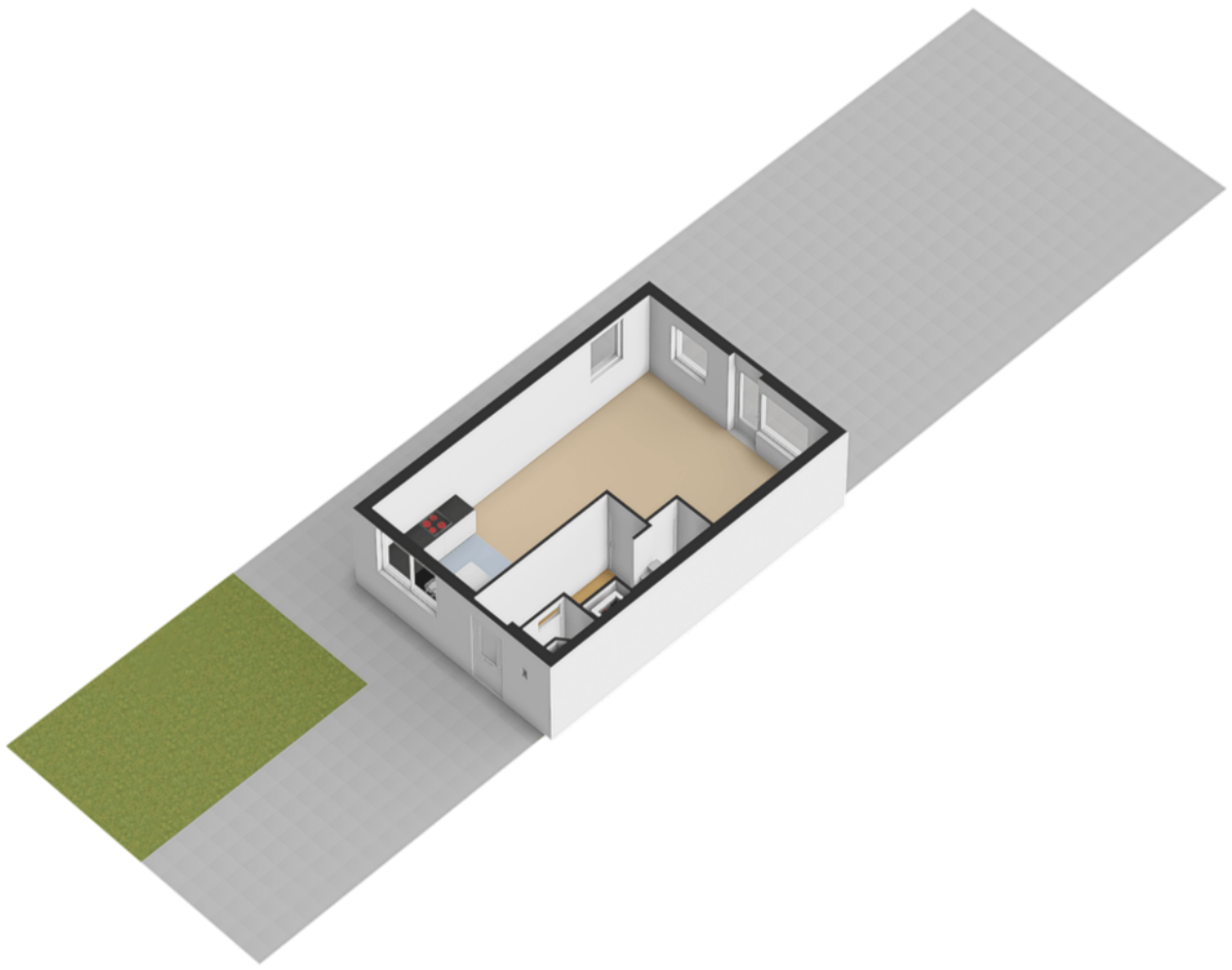


Plattegrond




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

Plattegrond



Plattegrond



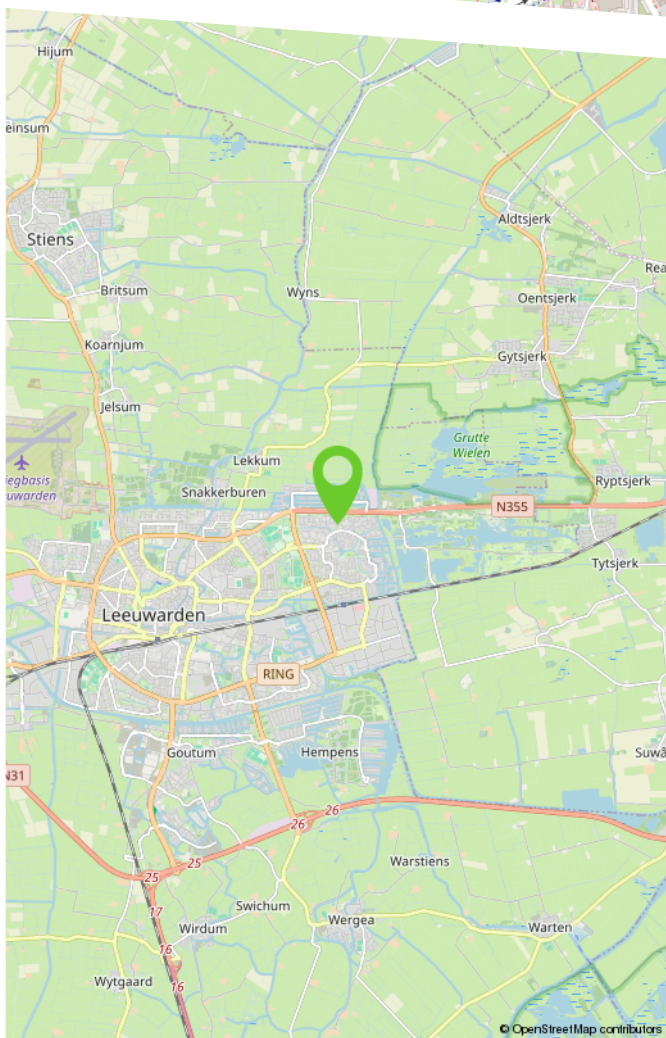
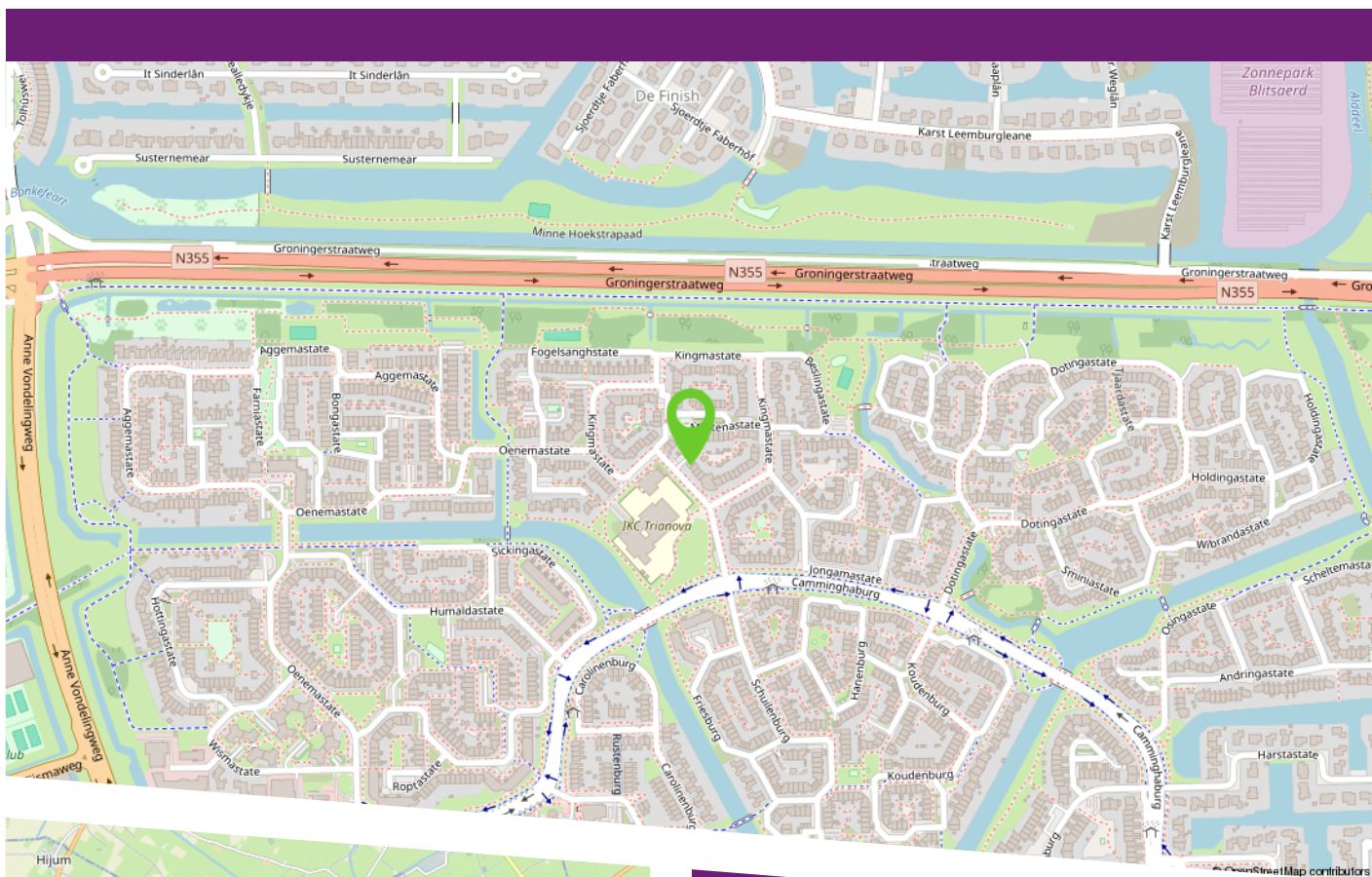
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3484	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Camminghaburen is een ruim opgezette en geliefde woonwijk aan de oostzijde van Leeuwarden. De wijk staat bekend om haar rustige woonstraten, groene opzet en prettige woonomgeving voor jong en oud. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, scholen, speelvoorzieningen, sportfaciliteiten en een gezondheidscentrum. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij station Leeuwarden Camminghaburen en diverse busverbindingen bent u snel onderweg richting het centrum van Leeuwarden of omliggende plaatsen. Met de fiets bereikt u bovendien binnen korte tijd de binnenstad, terwijl natuur- en recreatiegebied De Groene Ster op korte afstand ligt.

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		
-				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			

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
-				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/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
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
-				X
-				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 / Camminghaburen-Midden

LEEFTIJD



0 - 14: 14%

15 - 24: 9%

25 - 44: 23%

45 - 64: 25%

65+: 29%

KOOP / HUUR



Koop: 58%

Huur: 42%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 39%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 30%



48%



52%



1,0 per huishouden

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/kingmastate40

Makelaardij
**LAURENS
BEIMERS**

Kingmastate 40, Leeuwarden

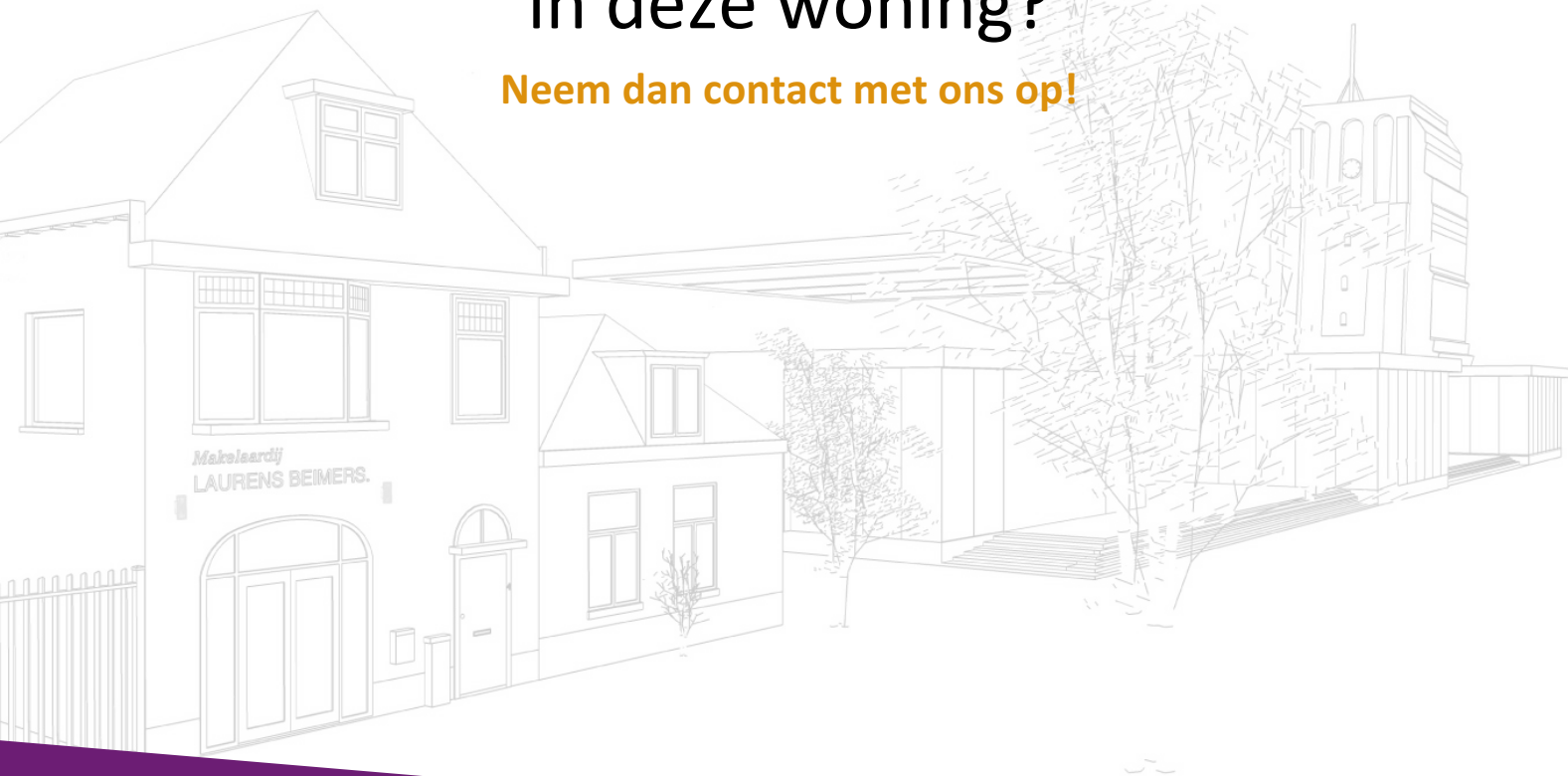


**Scan deze code
en bekijk de woning
op uw mobiel!**



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