

te koop



Azaleastraat 88

Leeuwarden

Vraagprijs € 275.000 k.k.

ABO  **Peter de Vries**
makelaars

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
92 m²

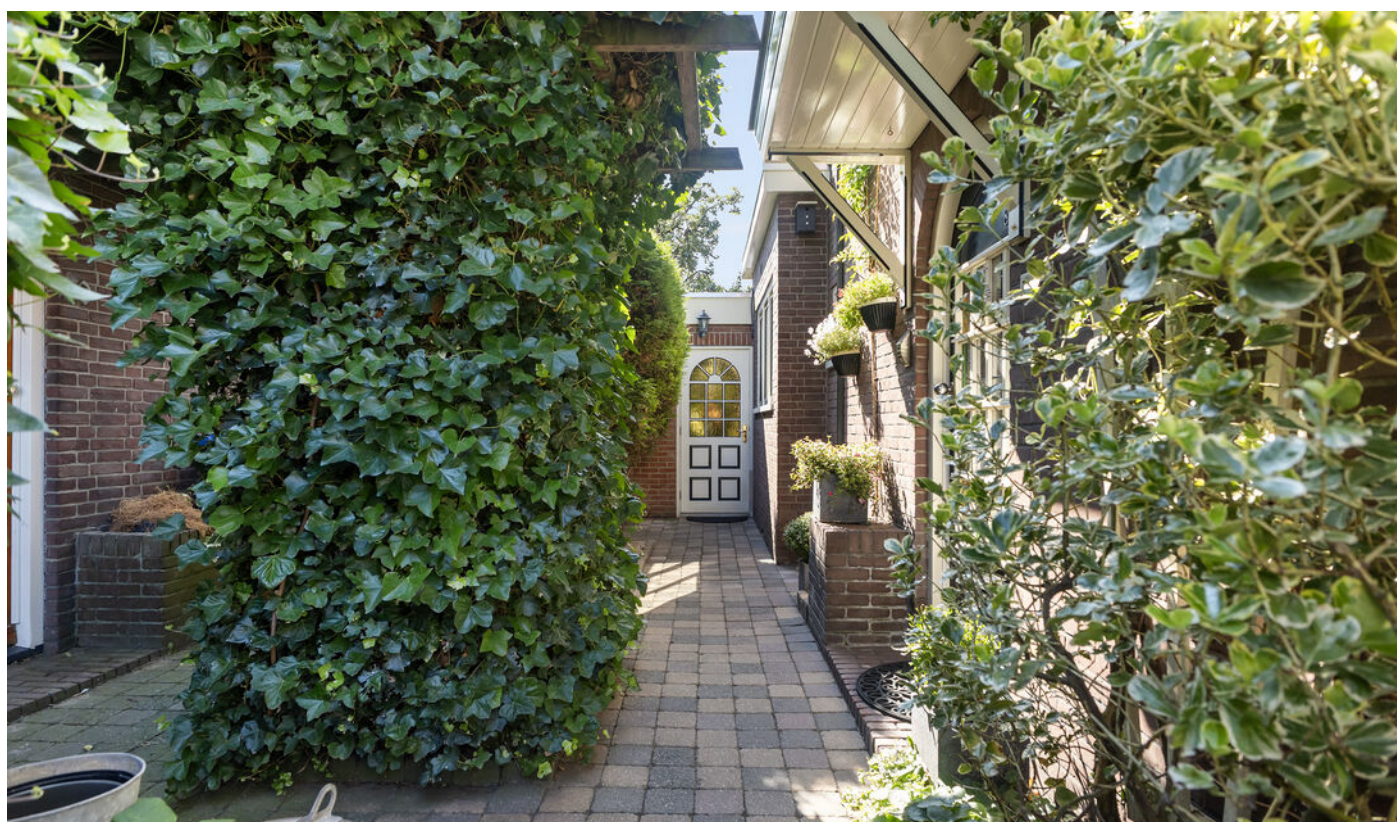
PERCEELOPPERVLAKE
146 m²

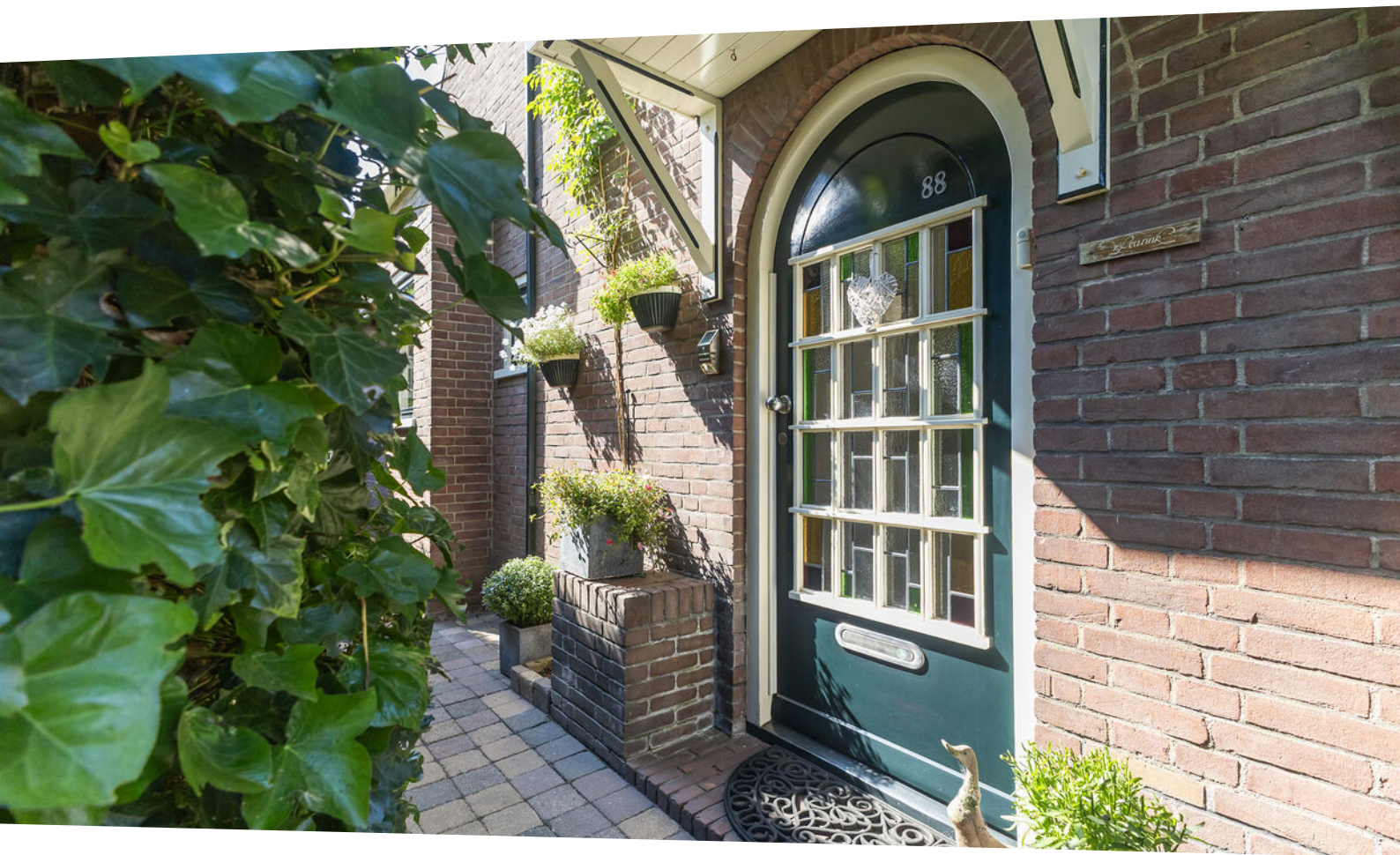
INHOUD
365 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1939

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Een leuke jaren '30 2/1 kapwoning, keurig onderhouden, verrassend ruim en met een heerlijke groene tuin. Aan de Azaleastraat 88 staat een huis waar je eigenlijk zo in kunt. Een fijne woning voor starters, stellen of doorstromers die graag dicht bij het centrum willen wonen, maar ook waarde hechten aan een rustige woonomgeving en een eigen tuin.

De woning ligt in de karakteristieke Bloemenbuurt, een populaire woonomgeving op korte afstand van het centrum van Leeuwarden. Dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij: supermarkten, scholen, kinderopvang en andere voorzieningen bevinden zich op loop- en fietsafstand. Ook het stadscentrum en het station zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar en met de auto ben je vlot op de belangrijkste uitvalswegen.

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. De groene voortuin zorgt voor privacy en vormt een mooie entree naar het huis.

Binnen kom je in de hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer. De L-vormige woonkamer is heerlijk licht en heeft door de lengte van de ruimte volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- én eethoek. Aan de voorzijde zorgen de karakteristieke erker en de grote raampartijen voor veel daglicht. De nette vloer en lichte wandafwerking geven het geheel een rustige en verzorgde uitstraling.

De woonkamer is ruim en biedt volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een mooie verbinding met de tuin en veel lichtinval. Op mooie dagen zet je de deuren lekker open en wordt de tuin als het ware een verlengstuk van de woonkamer. Een fijne leefruimte met voldoende plek om te ontspannen, te eten en gezellig met familie of vrienden te zitten.

De keuken bevindt zich centraal in de woning en is praktisch ingericht met voldoende kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend is er een verrassend ruime bijkeuken. Ideaal voor extra bergruimte en huishoudelijke apparatuur, met bovendien een directe verbinding met de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De badkamer is netjes en licht uitgevoerd en beschikt over een hoek ligbad met douchefunctie, ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Dankzij de ramen is er prettig natuurlijk licht.

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Deze verdieping biedt praktische extra ruimte en is uitstekend geschikt voor opslag, hobby's of andere doeleinden.

En dan de tuin. Misschien wel één van de gezelligste onderdelen van deze woning. Zowel aan de voor- als achterzijde is veel aandacht besteed aan groen. De achtertuin is sfeervol aangelegd, biedt veel privacy en beschikt over meerdere

plekjes om lekker buiten te zitten. Door de openslaande deuren vanuit de eetkamer is er een mooie verbinding tussen huis en tuin. Achterin staat een vrijstaande berging voor fietsen en tuingereedschap.

Azaleastraat 88 is kortom zo'n woning die precies biedt waar veel woningzoekers naar op zoek zijn: karakter, een praktische indeling, een verzorgde staat van onderhoud, twee goede slaapkamers, extra ruimte op zolder en een verrassend fijne tuin. En dat alles op korte afstand van de binnenstad van Leeuwarden.

Een huis met een prettige sfeer, waar je zonder grote verbouwing direct van kunt gaan genieten.

Bijzonderheden

- * Karakteristieke jaren '30 woning
- * Keurig en goed onderhouden
- * Circa 92 m² woonoppervlakte
- * Zonnepanelen 5 stuks
- * Twee goed bemeten slaapkamers
- * Vaste trap naar de zolder
- * Lichte woonkamer met karakteristieke erker
- * Ruime eetkamer met openslaande tuindeuren
- * Praktische bijkeuken
- * Nette badkamer
- * Sfeervolle en groene achtertuin
- * Vrijstaande berging
- * Gelegen in de Bloemenbuurt
- * Centrum van Leeuwarden op korte fietsafstand
- * Supermarkten, scholen en overige dagelijkse voorzieningen dichtbij
- * Een aantrekkelijke woning voor starters én doorstromers



















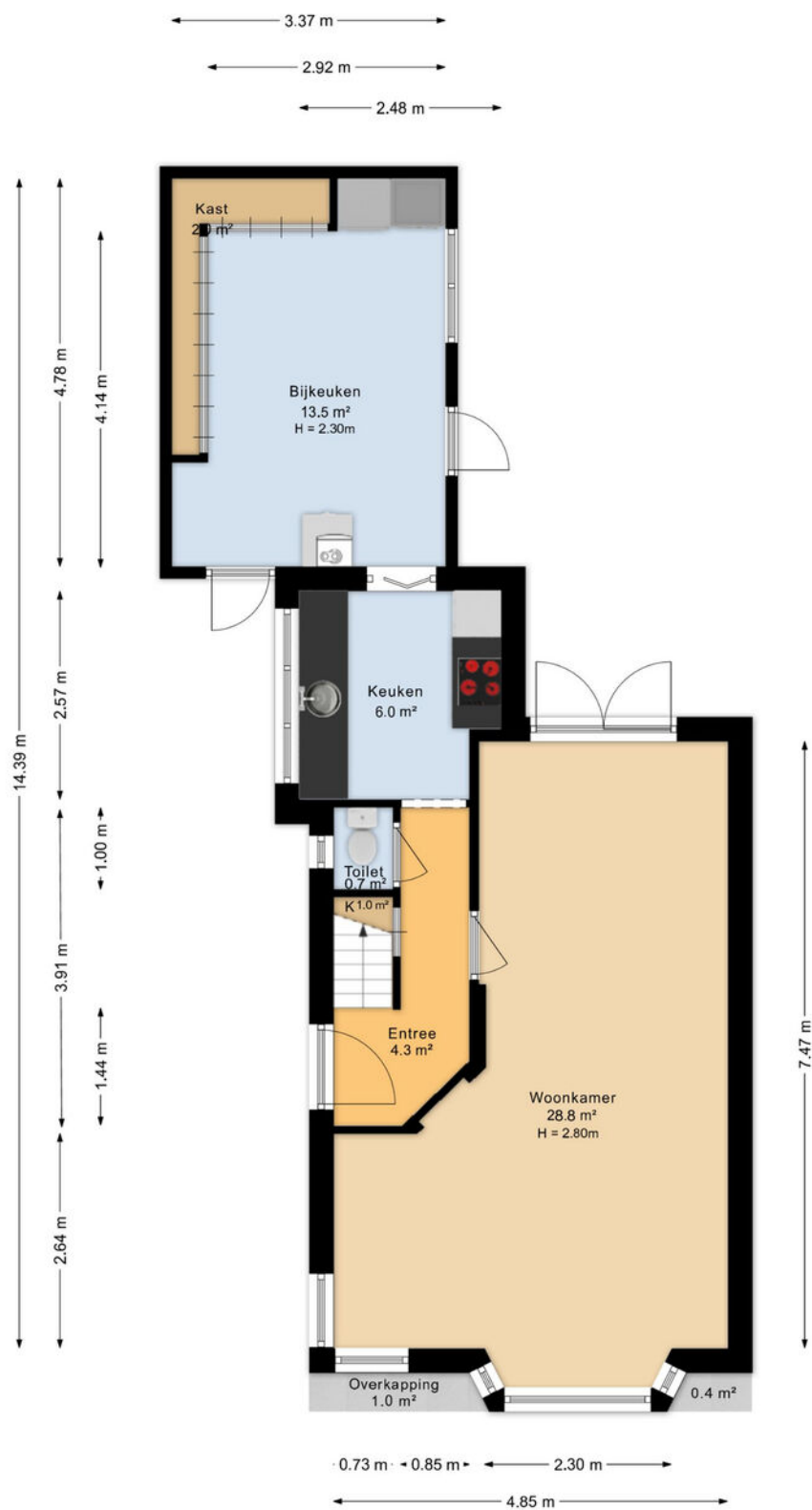






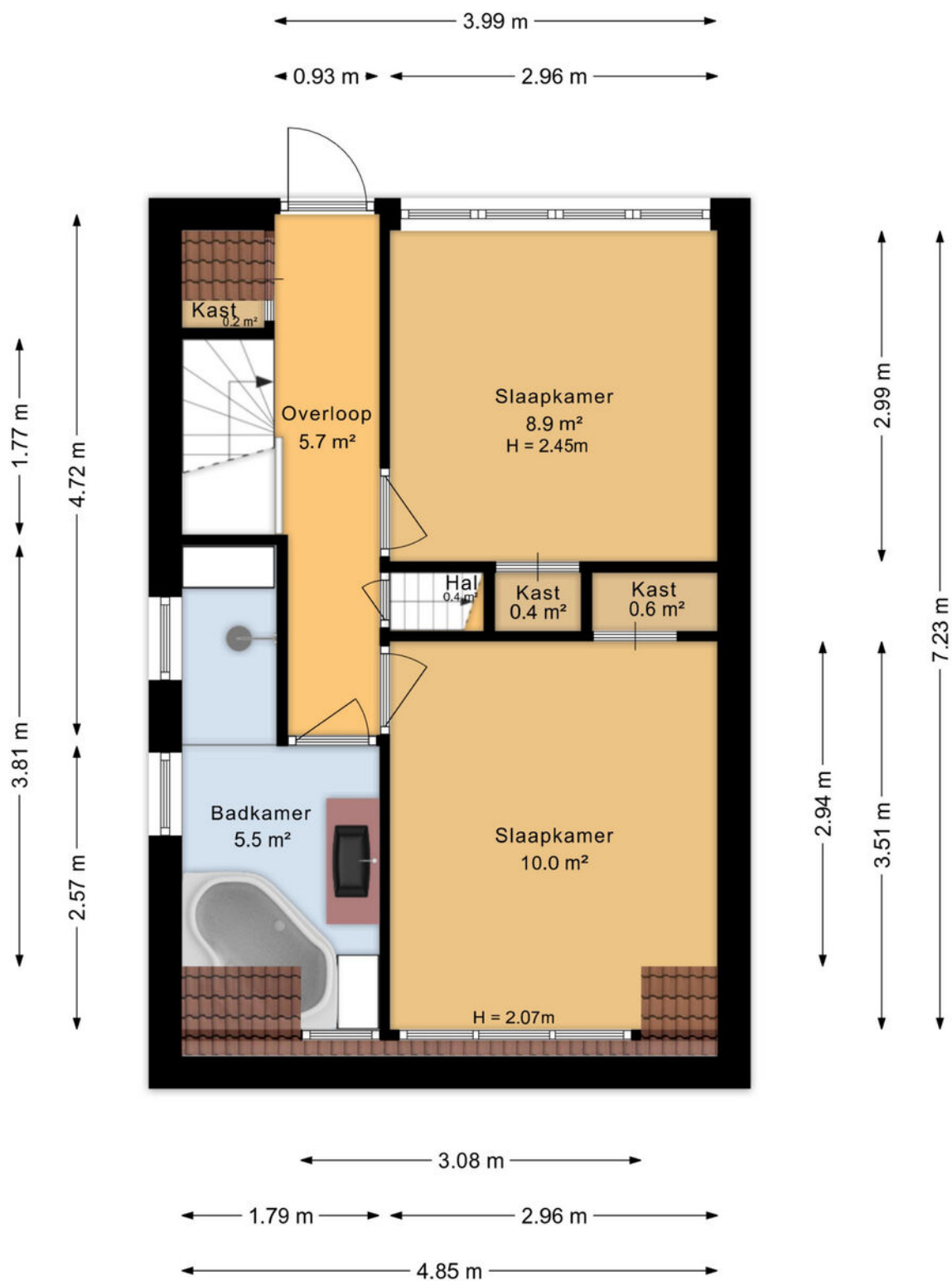


Plattegrond



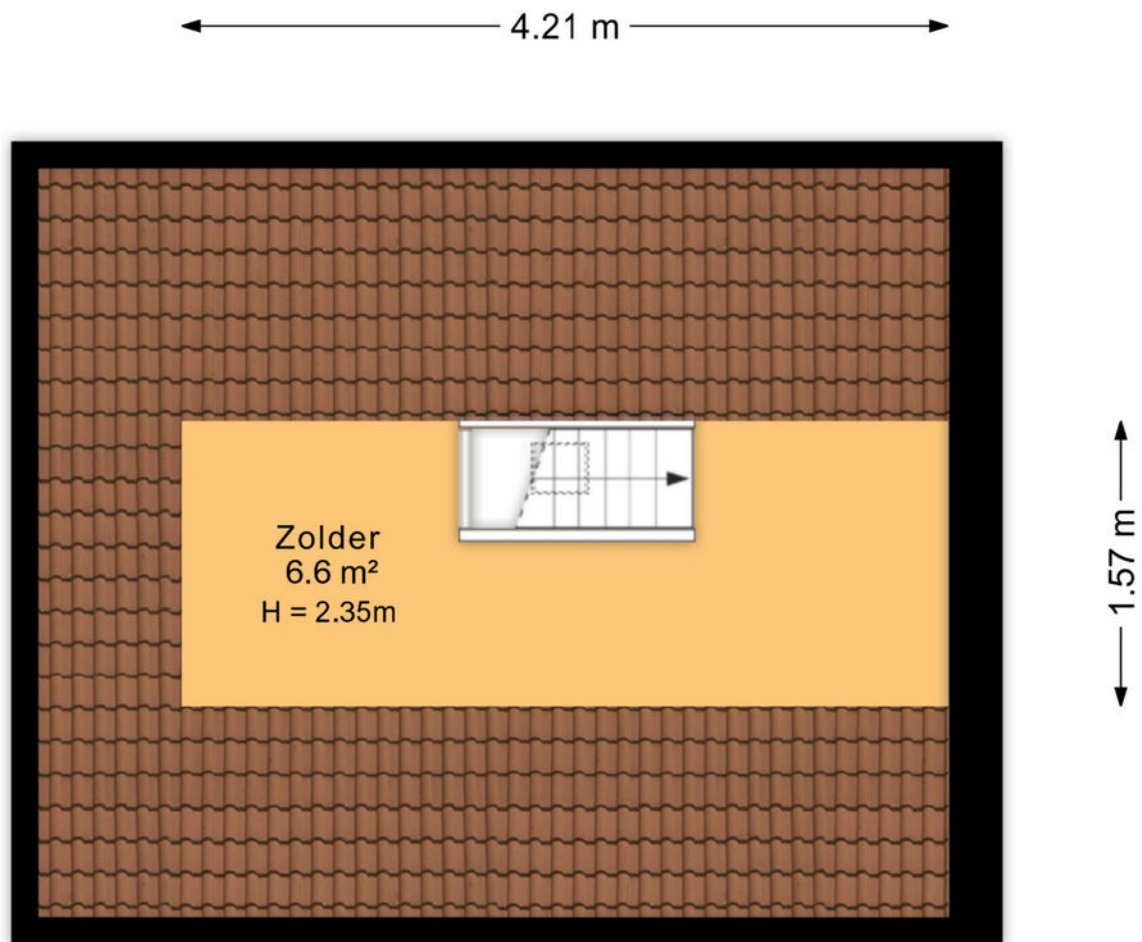
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



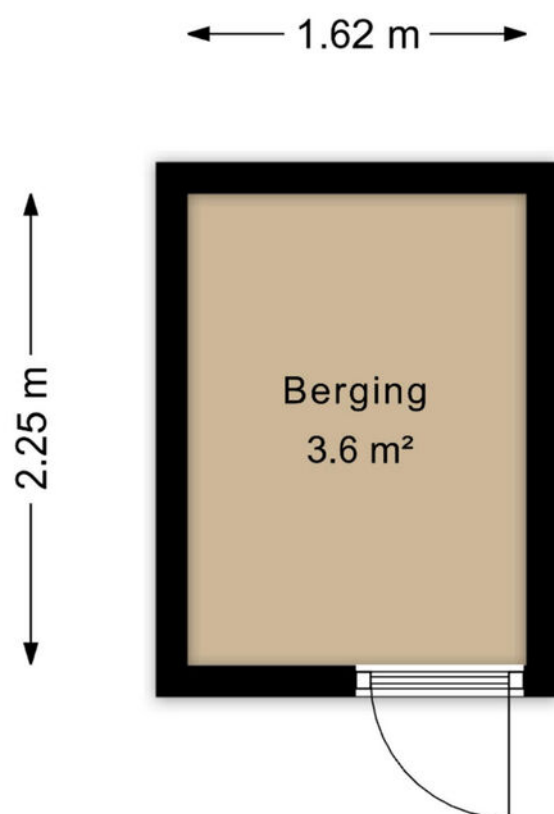
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



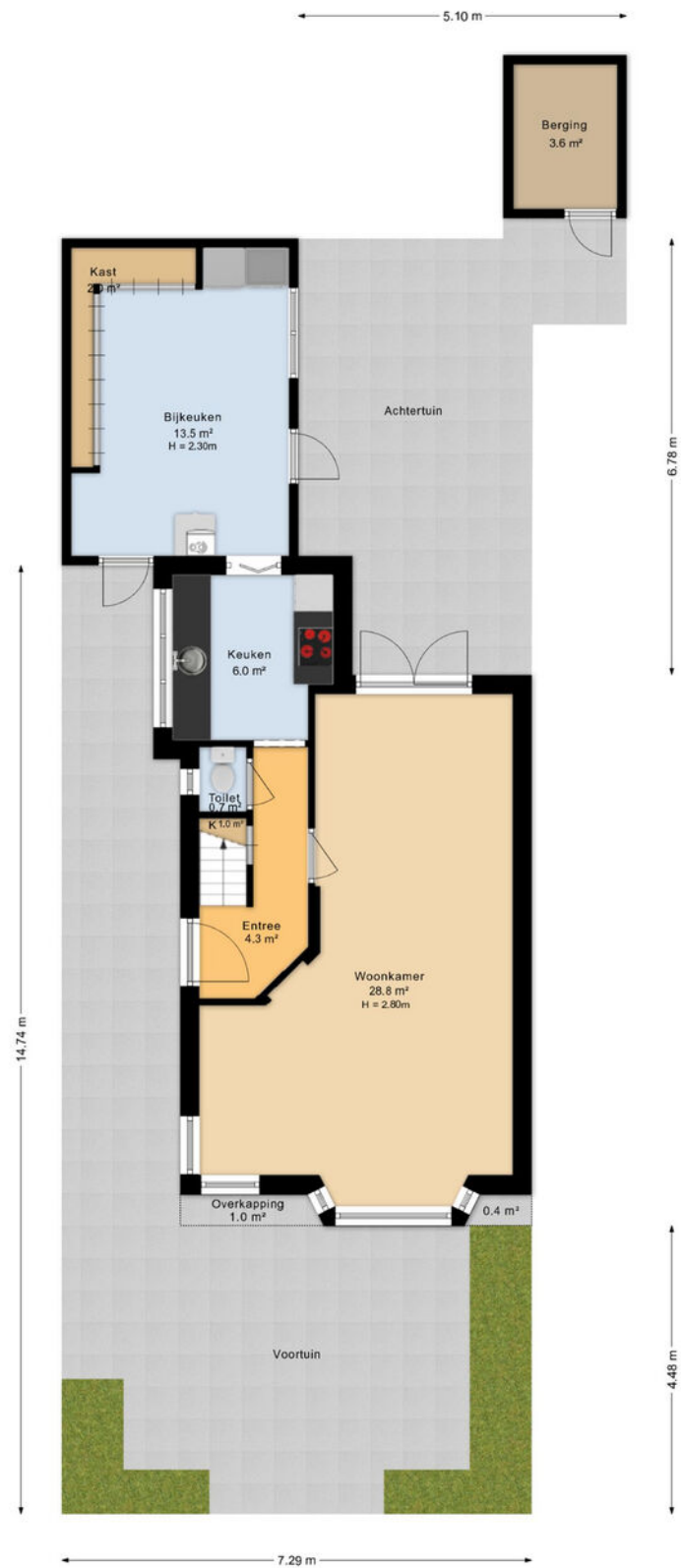
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: azalea



12345

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leeuwarden

Sectie F

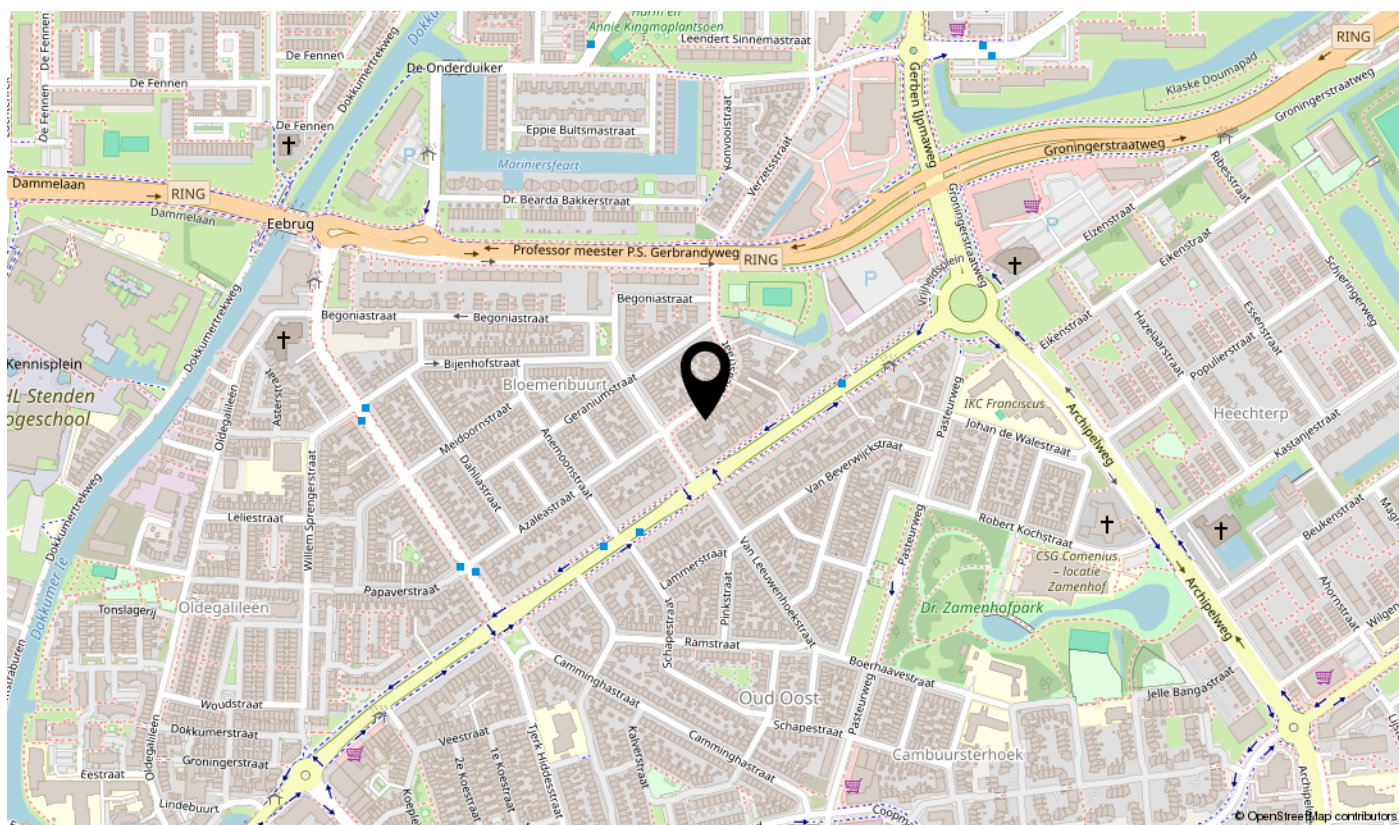
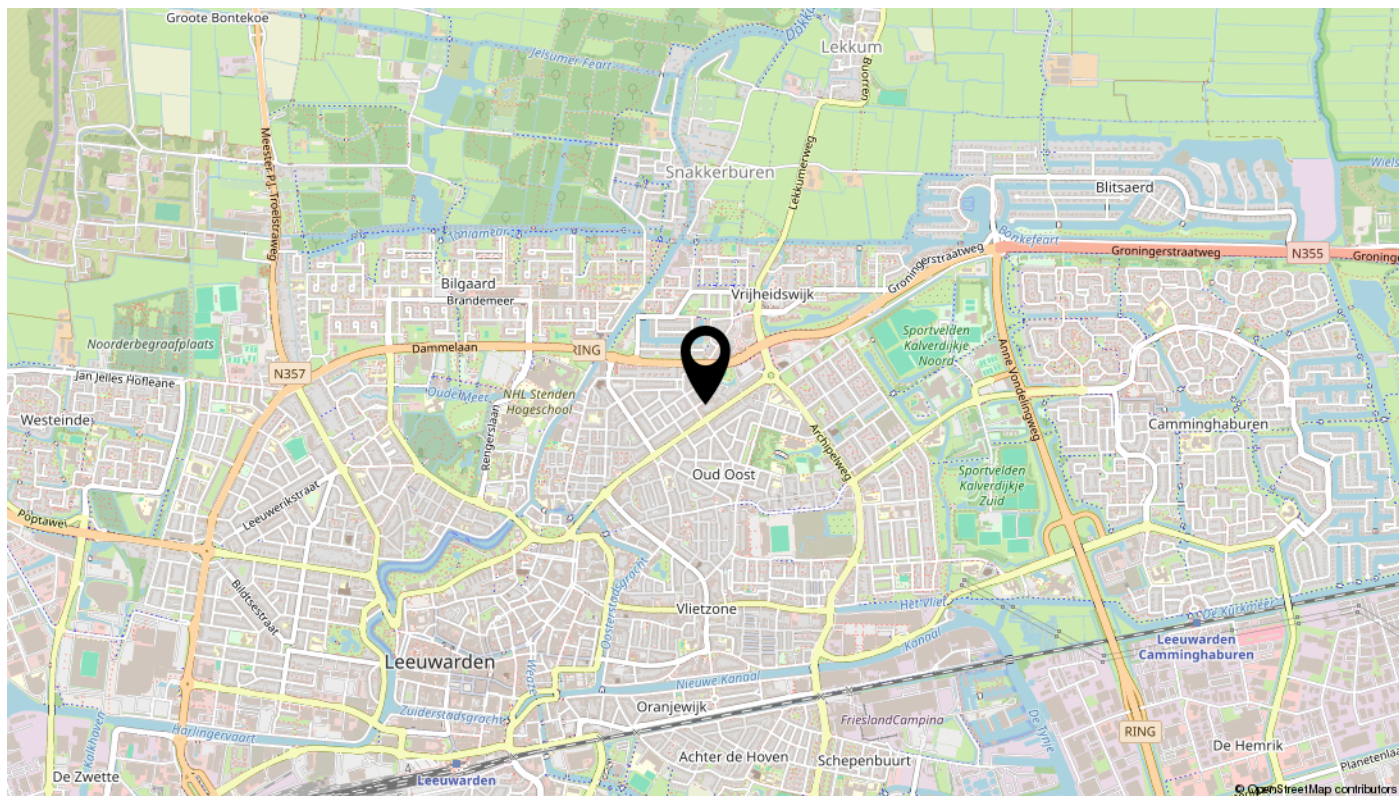
Perceel	5453
---------	------

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				
- 1 kast blijft achter				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!

azaleastraat88.nl

ABO  Peter de Vries

Azaleastraat 88, Leeuwarden



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



ABO  Peter de Vries
makelaars