



VOORSTREEK 92

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

69 m²

INHOUD

301 m³

BOUWJAAR

1900

AANTAL KAMERS

2

AANTAL SLAAPKAMERS

1

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

TYPE WONING

appartement

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

VERWARMING

vloerverwarming geheel,
warmtepomp

ENERGIELABEL

A+

Omschrijving

Midden in de historische binnenstad van Leeuwarden, aan de levendige Voorstreek, bevindt zich dit bijzondere en stijlvol afgewerkte appartement. Achter de karakteristieke gevel van het gemeentelijke monument uit circa 1900 gaat een verrassend moderne woonomgeving schuil.

Het gehele pand is in 2022/2023 grondig gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij onder andere dit appartement op de begane grond is gerealiseerd. Hierdoor komen de monumentale uitstraling van het pand en het hedendaagse wooncomfort op een bijzondere manier samen. Met circa 69 m² woonoppervlakte, een verrassende indeling en een moderne afwerking is dit appartement bij uitstek geschikt voor wie comfortabel wil wonen midden in de binnenstad van Leeuwarden.

Bij de renovatie en modernisering is veel aandacht besteed aan comfort en duurzaamheid. Zo is het appartement volledig geïsoleerd, beschikt het over energielabel A+ en is het gehele appartement voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is een warmtepompinstallatie aanwezig. Daarmee is het wooncomfort helemaal afgestemd op de eisen en wensen van deze tijd.

Bij binnenkomst valt direct de eigentijdse uitstraling op. De combinatie van de moderne afwerking, rustige materiaalkeuzes en bijzondere indeling geeft het appartement een geheel eigen karakter. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 30 m² en voelt dankzij de indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,90 meter en de grote raampartijen aan de voorzijde bijzonder licht en ruimtelijk aan. De geïntegreerde verlichting in de plafondlijsten zorgt daarbij voor extra sfeer en benadrukt het stijlvolle karakter van de ruimte. Vanuit de woonkamer bereikt u het separate moderne toilet, voorzien van een fonteintje.

Via een kleine trap bereikt u het lager gelegen souterrain, waar de keuken en eetruimte samen één royale ruimte van circa 15 m² vormen. De keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de ruime opzet is er volop plaats voor een grote eettafel, waardoor hier een sfeervolle en volwaardige woonkeuken is ontstaan. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische opbergruimte, ideaal voor voorraad en overige spullen. Aansluitend bevindt zich een separate technische-/wasruimte.

De ruime slaapkamer van circa 13 m² (incl. inbouwkasten) staat op een bijzondere manier in verbinding met de woonkamer en wordt hiervan stijlvol afgescheiden door een prachtige glazen pui. Dit zorgt voor een ruimtelijk en eigentijds geheel, terwijl de verschillende woonfuncties duidelijk van elkaar gescheiden blijven. De slaapkamer is daarnaast voorzien van praktische vaste kastruimte. Aansluitend bevindt zich de en-suite badkamer, die verzorgd is uitgevoerd met een douche en wastafelmeubel.

Er is een gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig, zodat fietsen veilig en gemakkelijk kunnen worden gestald. Daarnaast is parkeren in de straat mogelijk met een parkeervergunning, waarvan de kosten circa € 286,- per jaar bedragen. Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt circa € 146,-.

De combinatie van het karakteristieke pand uit circa 1900, de grondige renovatie en modernisering in 2022/2023, de bijzondere indeling en de centrale ligging maakt Voorstreek 92 tot een aantrekkelijk en onderscheidend appartement. Voeg daarbij energielabel A+, vloerverwarming door het gehele appartement, een actieve VvE en alle voorzieningen letterlijk om de hoek, en u heeft een comfortabele stadswoning met een geheel eigen karakter.

Omschrijving

De Voorstreek ligt midden in de historische binnenstad van Leeuwarden. Zodra u de deur uitstapt, bevindt u zich direct tussen de winkels, speciaalzaken, horeca en overige voorzieningen van het stadscentrum. Supermarkten, terrassen, restaurants, culturele voorzieningen en het openbaar vervoer bevinden zich allemaal op korte loopafstand. Hier woont u midden in de levendigheid van de stad, terwijl u binnenshuis geniet van een modern en comfortabel woonklimaat.

De combinatie van het karakteristieke pand uit circa 1900, de grondige renovatie en modernisering in 2022/2023, de bijzondere indeling en de centrale ligging maakt Voorstreek 92 tot een aantrekkelijk en onderscheidend appartement. Voeg daarbij energielabel A+, vloerverwarming door het gehele appartement, een actieve VvE en alle voorzieningen letterlijk om de hoek, en u heeft een comfortabele stadswoning met een geheel eigen karakter.

Indeling o.a.:

Begane grond:

- entree
- karakteristieke en verrassend ingedeelde woonkamer (ca. 12 m²)
- separaat toilet voorzien van fonteintje

Souterrain:

- ruime open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (ca. 12 m²)
- technische-/wasruimte

Verdieping:

- royale slaapkamer op de verdieping (ca. 13 m²) inclusief inbouwkasten
- moderne badkamer voorzien van een inloofdouche en wastafelmeubel

Algemeen:

- gemeentelijk monument
- appartement gelegen op de begane grond
- oorspronkelijk bouwjaar circa 1900
- gehele renovatie uitgevoerd in 2022/2023
- woonoppervlakte circa 69 m²
- bijzondere en praktische indeling
- energielabel A+ (geldig t/m 22-06-2033)
- vloerverwarming door het gehele appartement
- voorzien van een warmtepomp (NIBE F750, 2023, eigendom)
- actieve Vereniging van Eigenaars
- VvE-bijdrage circa € 146,- per maand
- gemeenschappelijke fietsenberging
- parkeren in de straat mogelijk middels een parkeervergunning (kosten circa € 286,- per jaar)
- gelegen midden in de historische binnenstad van Leeuwarden
- winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen op loopafstand



















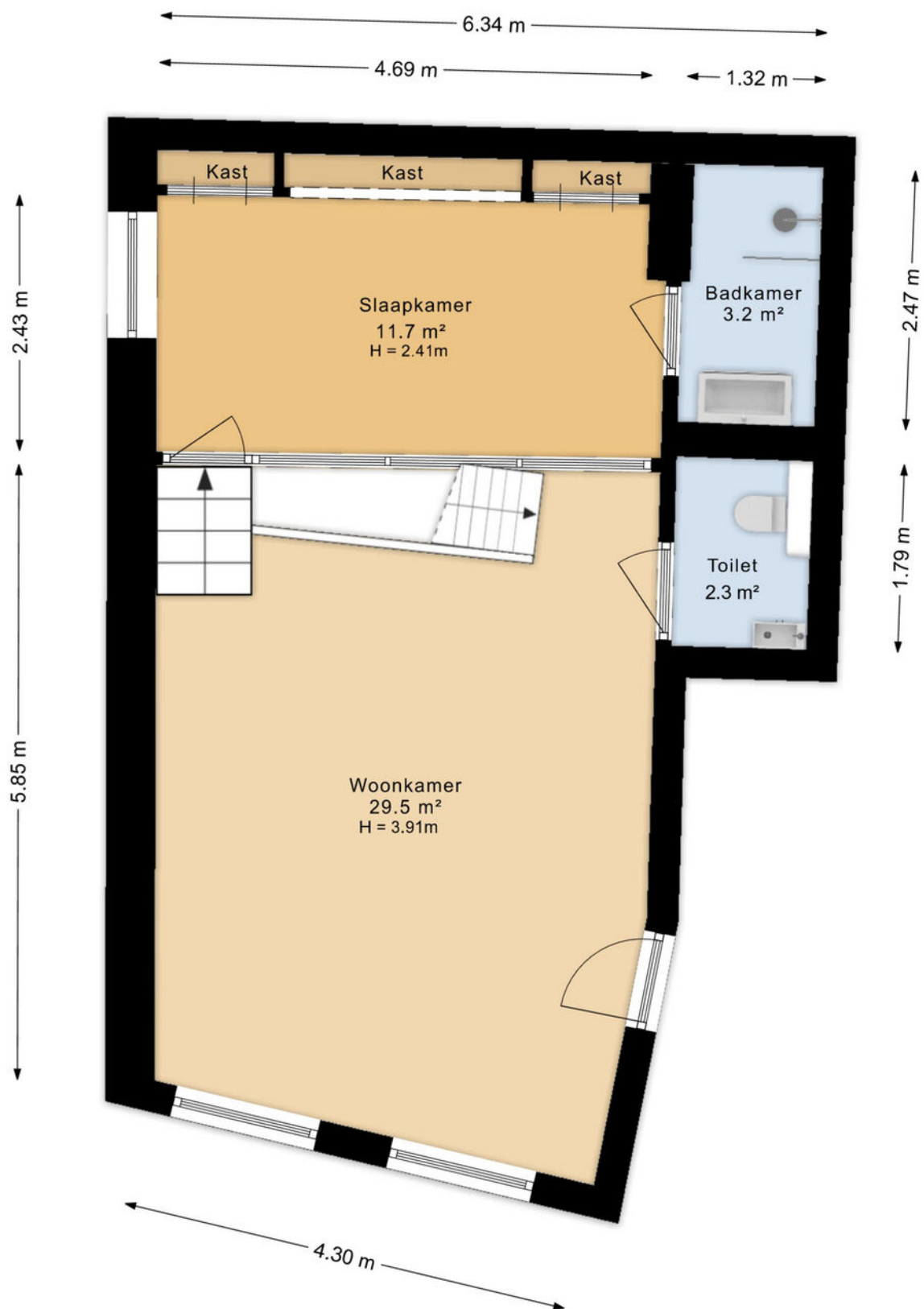






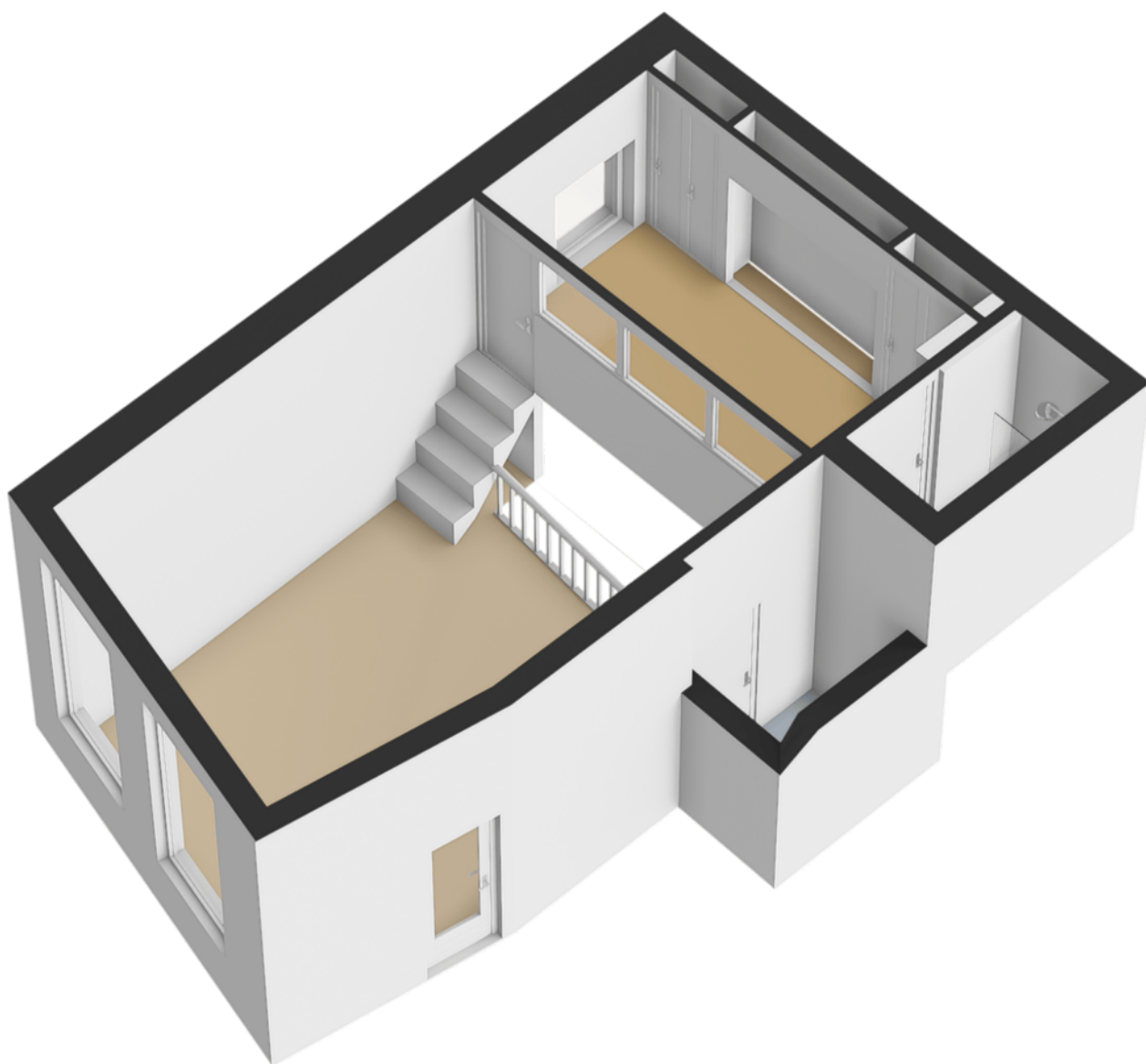




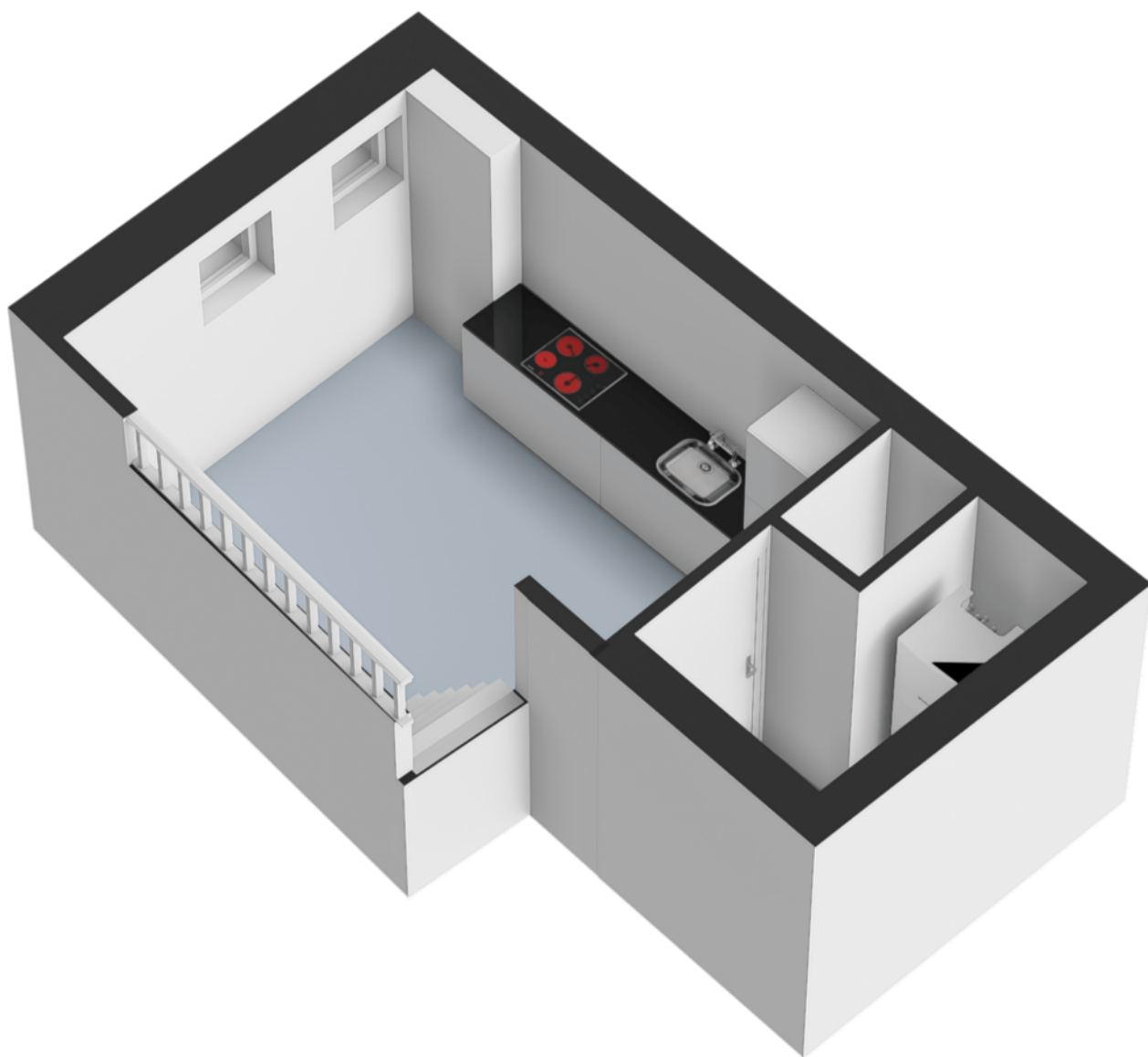


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Plattegrond

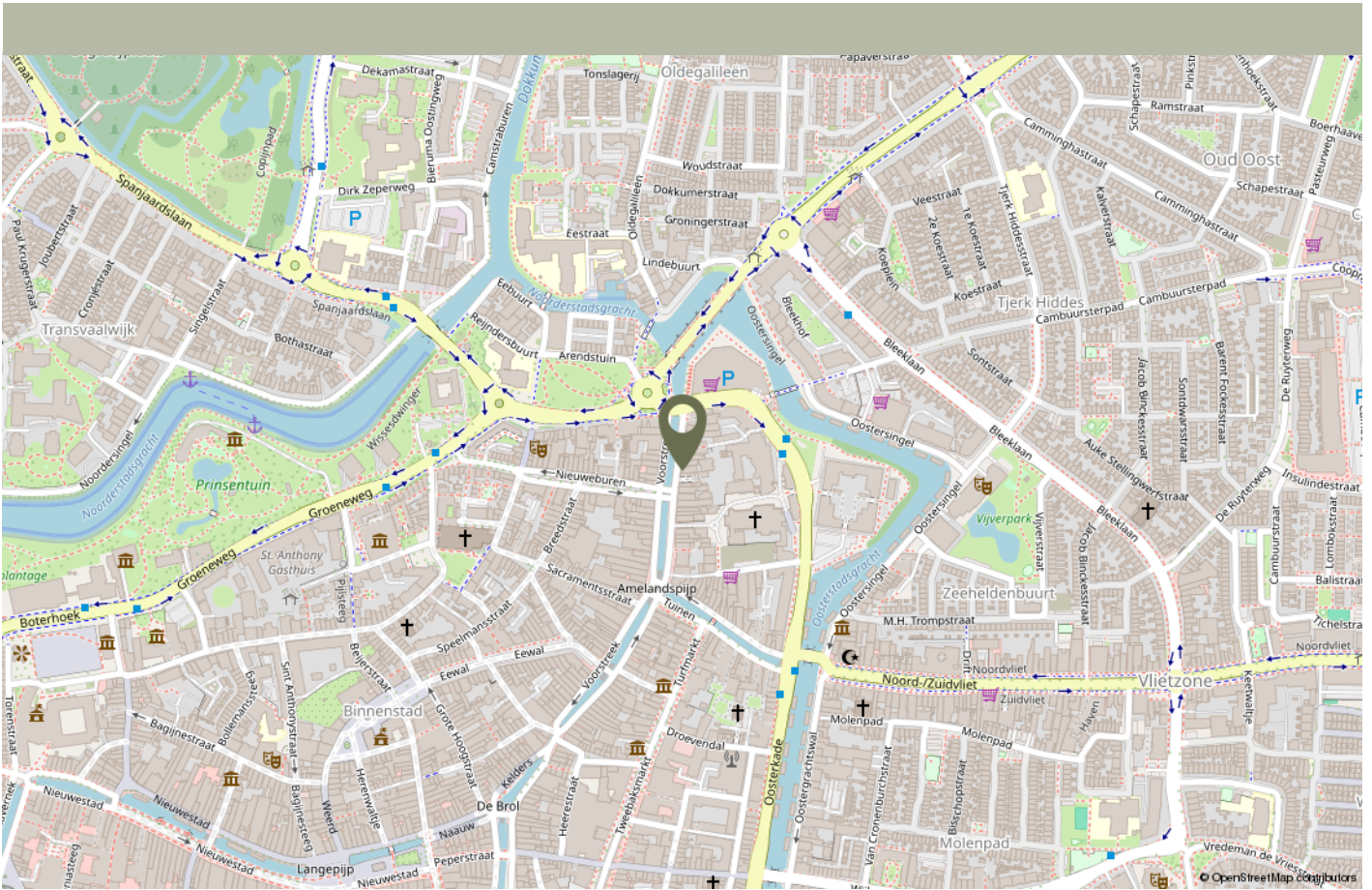


Plattegrond

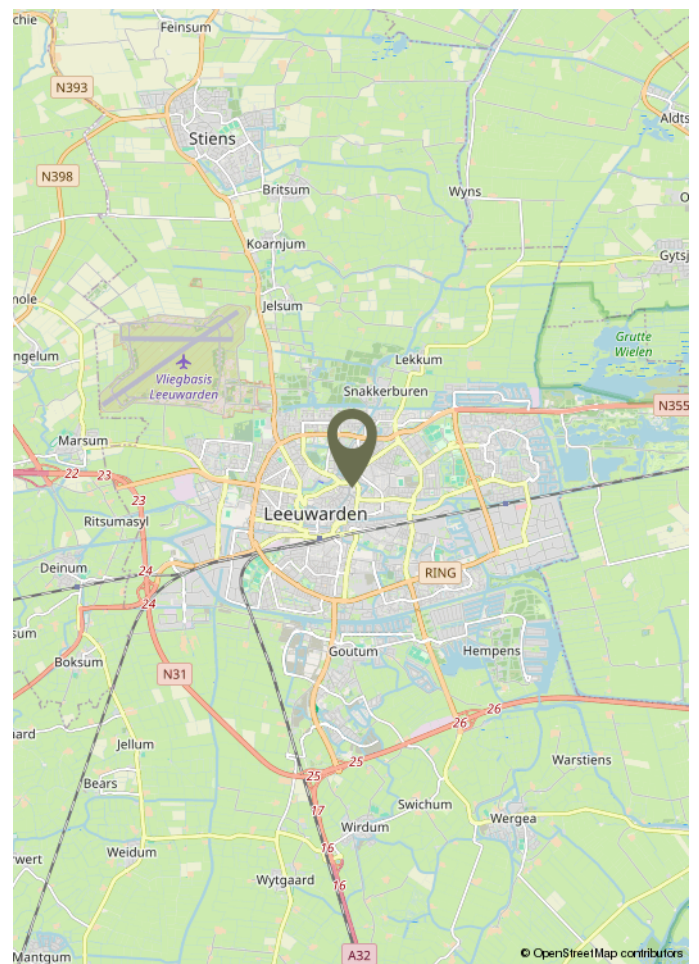


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leeuwarden Sectie B Perceel 5473	kadaster 
---	---	---

Locatie op de kaart



De Voorstreek ligt in het historische hart van Leeuwarden en vormt een levendig en karakteristiek onderdeel van de binnenstad. Vanuit het appartement wandelt u binnen enkele minuten naar een gevarieerd aanbod aan winkels, gezellige terrassen, restaurants en culturele voorzieningen. Ook de Nieuwestad, het Wilhelminaplein en het station bevinden zich op korte afstand. De stadsgracht, monumentale gevels en historische bebouwing geven de omgeving een sfeervolle en authentieke uitstraling. Tegelijkertijd zijn dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer gemakkelijk bereikbaar. Een aantrekkelijke woonlocatie voor wie het comfort van de stad wil combineren met de bijzondere sfeer van de Leeuwarder binnenstad.



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
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- Sierlijsten op de muur	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 - Extérieur/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				



Op Hoogte Wonen

Op Hoogte Wonen is een zelfstandige NVM vestiging uit Leeuwarden en is onderdeel van Makelaardij Laurens Beimers B.V.

Een gespecialiseerd NVM-makelaarskantoor met uitgebreide expertise in de aan- en verkoop van appartementen. Daarbij hebben wij een ontzorgingsconcept ontwikkeld voor zowel de koper als verkoper op het gebied van financiering, woninginrichting en -advies, verbouwingen, renovaties, keukenadvies en verhuizingen. Prominente lokale bedrijven die graag voor u klaar staan!

Daarnaast hebben wij meer unieke diensten die u kunt terugvinden op onze website.

Openingstijden.

Van maandag tot en met vrijdag zijn wij geopend van 8.30 uur - 17.00 uur. Op avonden en zaterdag zijn wij uitsluitend op afspraak geopend.

Advies eigen woning.

Heeft u een eigen woning en wilt u alvast een (verkoop)advies met bijbehorende waardering van uw eigen woning? Dan maken we graag een afspraak met u. We komen op afspraak geheel vrijblijvend en kosteloos bij u langs. Zo kunt u goed voorbereid de juiste stappen in uw aankoopproces!

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over zaken zoals prijs, voorbehouden en de leveringsdatum. De NVM-makelaar legt dit vast in een overeenkomst. Voor de wet moet er sprake zijn van het schriftelijkheidsvereiste. Dit betekent dat een koopovereenkomst alleen rechtsgeldig is als alle partijen getekend hebben.

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

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper wettelijke bedenktijd om zonder reden de koop te ontbinden. Deze (minimaal) driedaagse 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 tot en met de eerst volgende werkdag. Er dienen altijd twee werkdagen in de bedenktijd te zitten.

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. Dit noemen we de informatie- of mededelingsplicht van verkoper. De verkopende makelaar baseert zich op de informatie van de verkoper, tenzij hij twijfels heeft. De koper moet de bouwkundige staat van het huis (laten) onderzoeken en kan hierbij advies krijgen van zijn eigen aankoopmakelaar. Dit noemen we dus de onderzoeksplicht van koper. Mededeling gaat overigens altijd voor onderzoeksplicht.

Wat houdt de kosten koper in?

"Kosten koper" betekent dat u als koper de overdrachtskosten betaalt, zoals overdrachtsbelasting (bij een appartement of woning voor eigen gebruik en bewoning 2%) en notariskosten voor de leverings- en de hypotheekakte. Maar ook bijv. het taxatierapport voor woning-financiering, kosten van de NHG en financieringskosten zoals advieskosten van een geldverstrekker.

Vlak voor de overdracht ontvangt u van de notaris de nota van afrekening. Hierop kunt u doornemen wat u dient te betalen en wat u ontvangt. Dit geldt voor zowel de koper als verkoper.

Wat gebeurt er als u de financiering niet rond krijgt?

Als u als koper de financiering niet rond krijgt, dan kunt u de koopovereenkomst alleen ontbinden als er een financieringsvoorbehoud is opgenomen. Dit voorbehoud geeft de koper een afgesproken termijn (meestal 4 tot 6 weken) om de financiering te regelen.

Lukt u dit niet, dan moet u als koper dit vóór het verstrijken van de termijn schriftelijk en met bewijsstukken (zoals afwijzingen van een geldverstrekker) aan de verkoper tonen. Wordt de koop zonder geldig beroep op het financieringsvoorbehoud ontbonden, dan kan de verkoper aanspraak maken op de boeteclausule (meestal 10% van de koopsom).

Zonder financieringsvoorbehoud is de koper verplicht de woning af te nemen, ongeacht of hij de financiering rond krijgt. Daarom is het belangrijk om vooraf goed te weten of een hypotheek voor u haalbaar is.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - 's-Gravenhage / Archipelbuurt

LEEFTIJD



0 - 14: 14% 15 - 24: 9% 25 - 44: 25%
45 - 64: 31% 65+: 21%

KOOP / HUUR



Koop: 51% Huur: 49%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 56% Zonder kinderen: 23%
Met kinderen: 21%



47%



53%



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 388.000

This image shows a blank sheet of white paper with ten horizontal blue lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for handwriting practice. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Maak hier uw notities

Bekijk dit appartement online!

webpace.yisual.com/voorstreek92

op
HOOGTE
wonen.

Voorstreek 92, Leeuwarden



Scan deze code
en bekijk het appartement
op uw mobiel!



Heeft u interesse in dit appartement?

Neem dan contact met ons op!



Op Hoogte Wonen
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 203 00 03
info@ophoogtewonen.nl
www.ophoogtewonen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd