LEEUWARDEN
Schierstins 32

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

TE KOOP

WESTERHOF MAKELAARDIJ

Twee-onder-één-kapwoning

06 11 25 71 46 | info@westerhofmakelaardij.nl
www.westerhofmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1989

Soort:
eengezinswoning

Slaapkamers:
3

Inhoud:
471 m^3

Woonoppervlakte:
116 m^2

Perceeloppervlakte:
244 m^2

Overige inpandige ruimte:
18 m^2

Gebouwgebonden buitenruimte:
7 m^2

Externe bergruimte:
8 m^2

Energielabel
C

Schierstins 32

In Camminghaburen staat deze ruime twee-onder-één-kapwoning. De woning heeft een prettige en praktische indeling. Ook aan buitenruimte en opbergmogelijkheden is geen gebrek met een oprit, royale achtertuin op het zuidwesten met achterom, garage en houten berging.

De woning biedt een goede basis maar kan op diverse onderdelen een modernisering gebruiken. Daarmee is er volop gelegenheid om de woning geheel naar eigen smaak en wensen in te richten.

Indeling

Begane grond
Entree bevindt zich aan de zijkant bij de carport. Middels de overdekte entree kom je in de hal met trapopgang, meterkast, toilet met fontein en garderoberuimte.
De woonkamer heeft een u-vormige indeling en is licht door de grote raampartijen aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde. De zitkamer is aan de voorzijde met een open haard en vrij zicht. Aan de achterzijde is ruimte voor een eethoek met een schuifpui naar de achtertuin, de schuifpui is voorzien van een knik arm-zonnescherm.
Aangrenzend is de open keuken in rechte opstelling. De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combi-oven, keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast. Tevens is de keuken voorzien van airconditioning. Aansluitend is er de bijkeuken met witgoedaansluitingen en de CV-installatie (2022). Vanuit de bijkeuken zijn de achtertuin en aangebouwde garage bereikbaar. De garage is voorzien van verwarming en een raam aan de achterzijde.

Eerste verdieping
Vanuit de overloop is er toegang naar drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn aan de voorzijde van de woning, aan de achterzijde is de slaapkamer voorzien van een kunststof dakkapel met HR++-beglazing. De badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel.

Tweede verdieping
Middels de vaste trap is er toegang naar de tweede verdieping. De tweede verdieping is voorzien van een kunststof dakraam en sauna. Deze praktische ruimte kan naar eigen inzicht nog ingedeeld, mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren.

Buitenruimte
De royale beschutte achtertuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een achterom en vrijstaande houten berging. Aan de voorzijde is de oprit met carport en de voortuin.

Locatie

De woning ligt op een centrale locatie in de groene en waterrijke wijk Camminghaburen. In de buurt zijn diverse wandel- en fietspaden en in de nabijheid is recreatiegebied de Kleine- en Grote Wielen en sportvoorzieningen bij het Kalverdijkje. Op circa tien minuten wandelafstand is het winkelcentrum voor dagelijkse boodschappen. Daarnaast is in de wijk een gezondheidscentrum, basisscholen, kinderopvang en diverse speelveldjes. De uitvalswegen zijn goed bereikbaar, de bushalte is op circa 50 meter van de woning en de binnenstad van Leeuwarden is een kwartiertje fietsen.

Bijzonderheden

- bouwjaar 1989;
- energielabel C;
- zonnige tuin op het zuidwesten;
- aangebouwde garage met carport en oprit;
- centrale locatie in groene, waterrijke wijk;
- goede basis om naar eigen smaak en wensen in te richten.

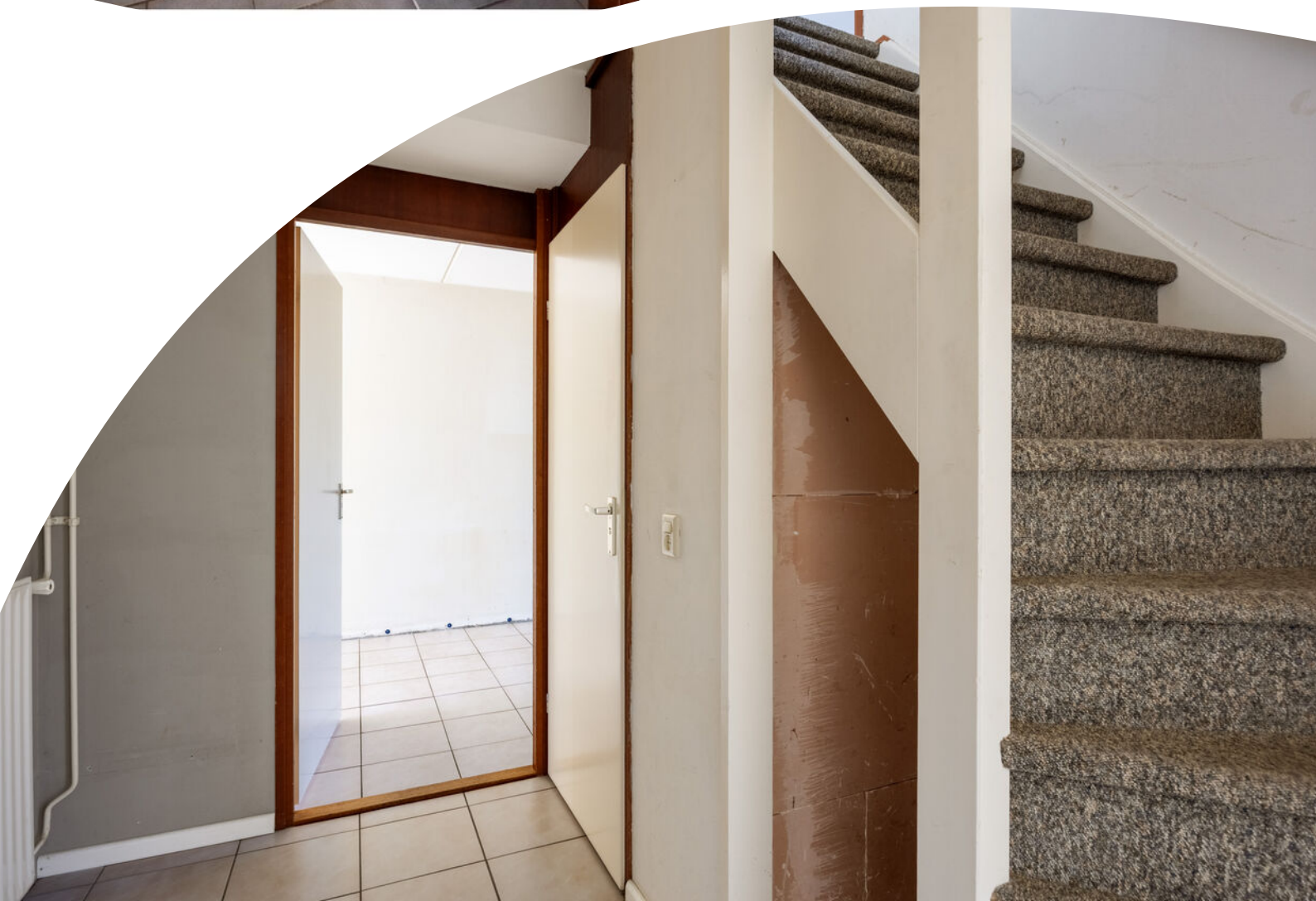
Aanvullende verkoopinformatie

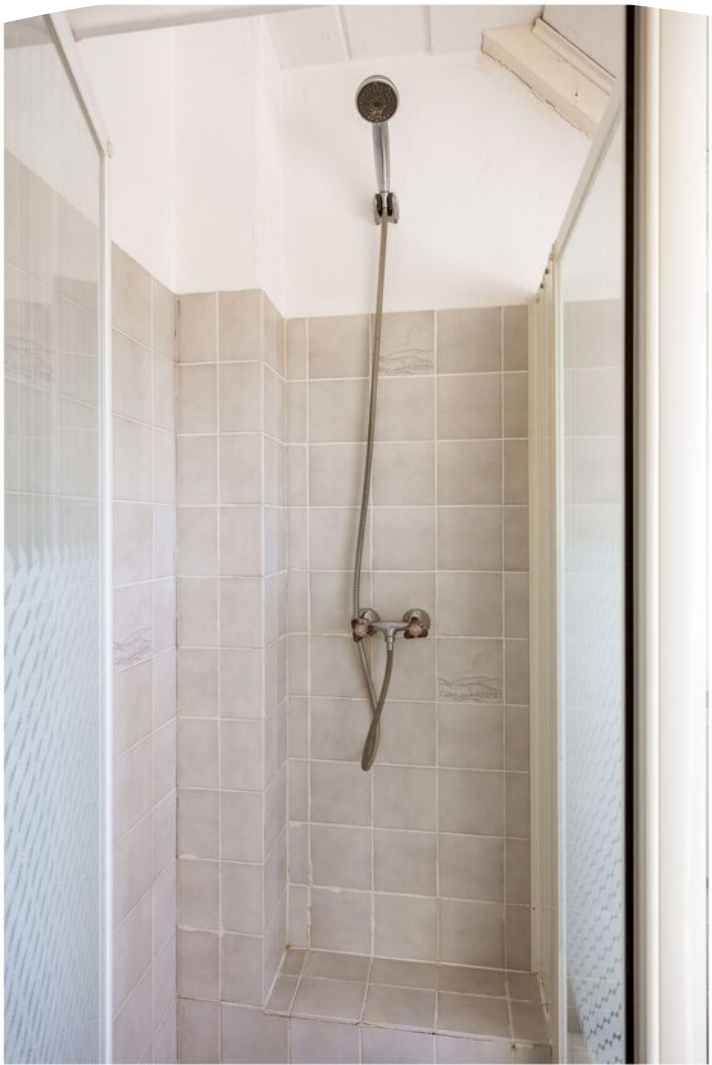
Niet-zelfbewoningsclausule
De woning wordt verkocht door een verkoper die de woning niet zelf heeft bewoond. Om die reden zal in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Verkoper kan koper daardoor niet informeren over eigenschappen of eventuele gebreken die uitsluitend uit eigen bewoning bekend zouden zijn.

As is, where is-clausule
De woning wordt verkocht op basis van het principe "as is, where is". Dit betekent dat de woning wordt aanvaard in de staat waarin deze zich ten tijde van de koop bevindt. In de koopovereenkomst zal een as is, where is-clausule worden opgenomen. Geïnteresseerden wordt geadviseerd zich voorafgaand aan het uitbrengen van een bod voldoende te informeren over de staat van de woning.

Bezichtigingen

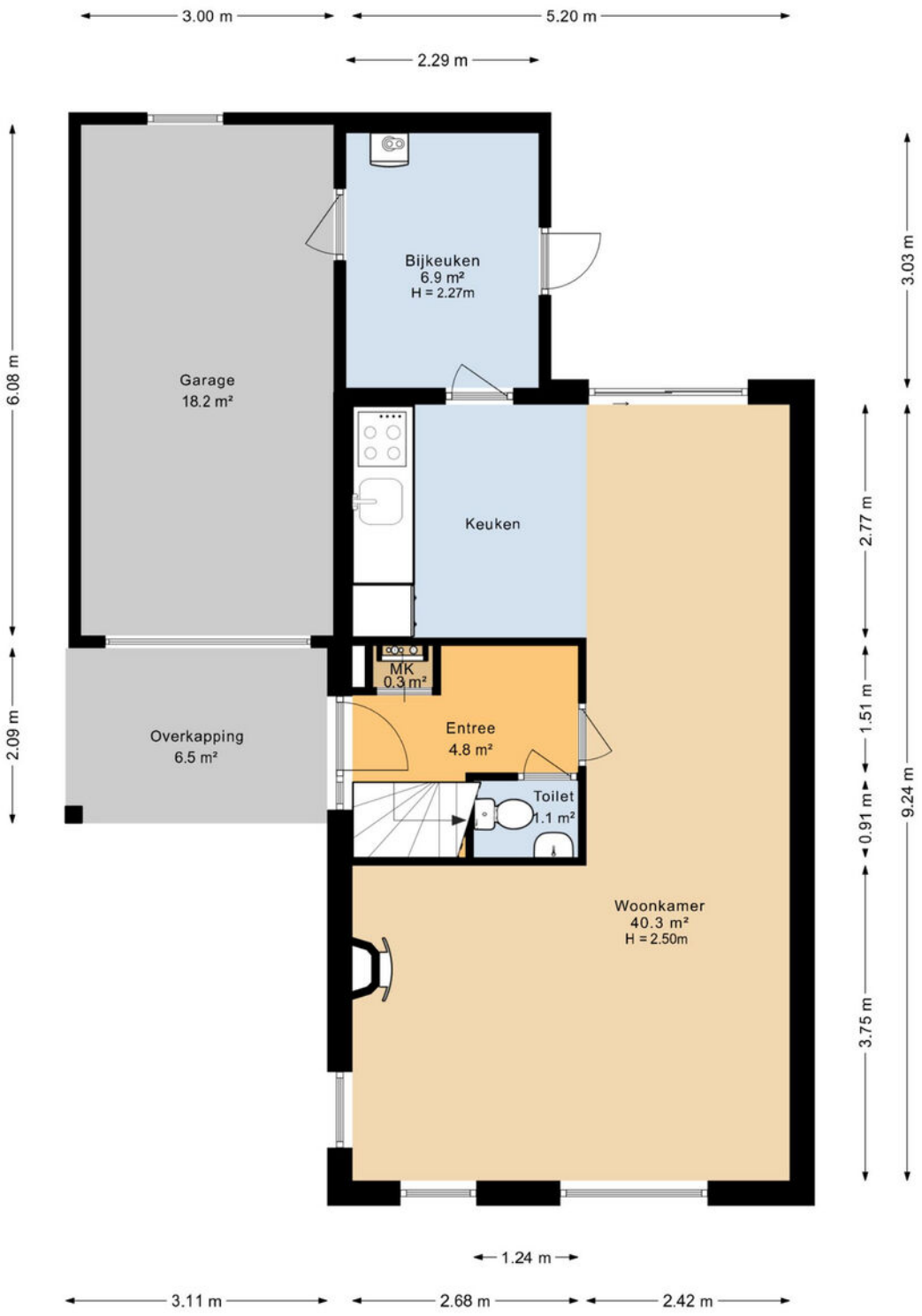
Enthousiast geworden? Bel ons op 06-1125 7146 of stuur een bericht via het contactformulier. We laten de mogelijkheden van deze woning graag zien tijdens een bezichtiging!





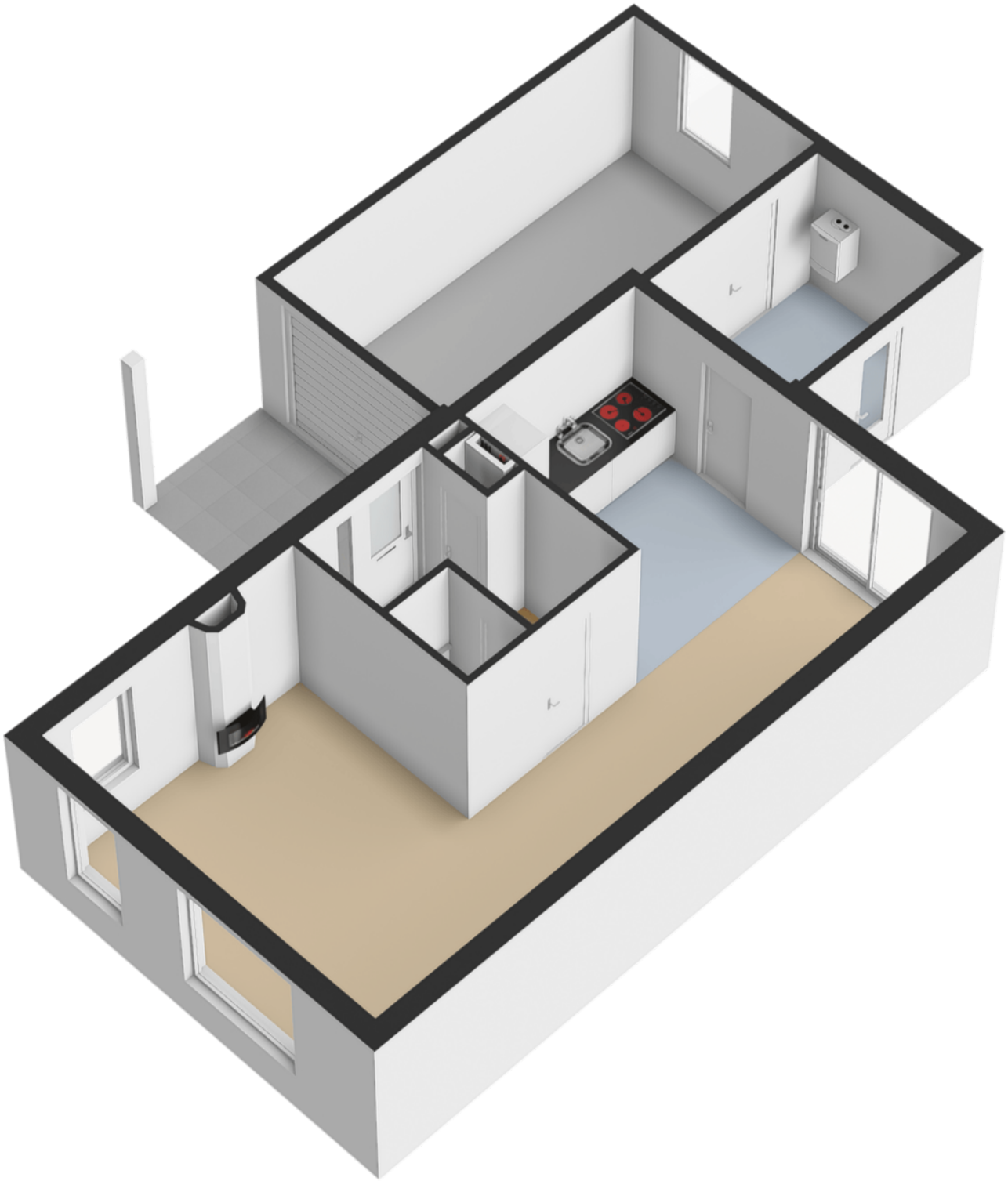
Begane grond

Schierstins 32
Leeuwarden
Begane grond



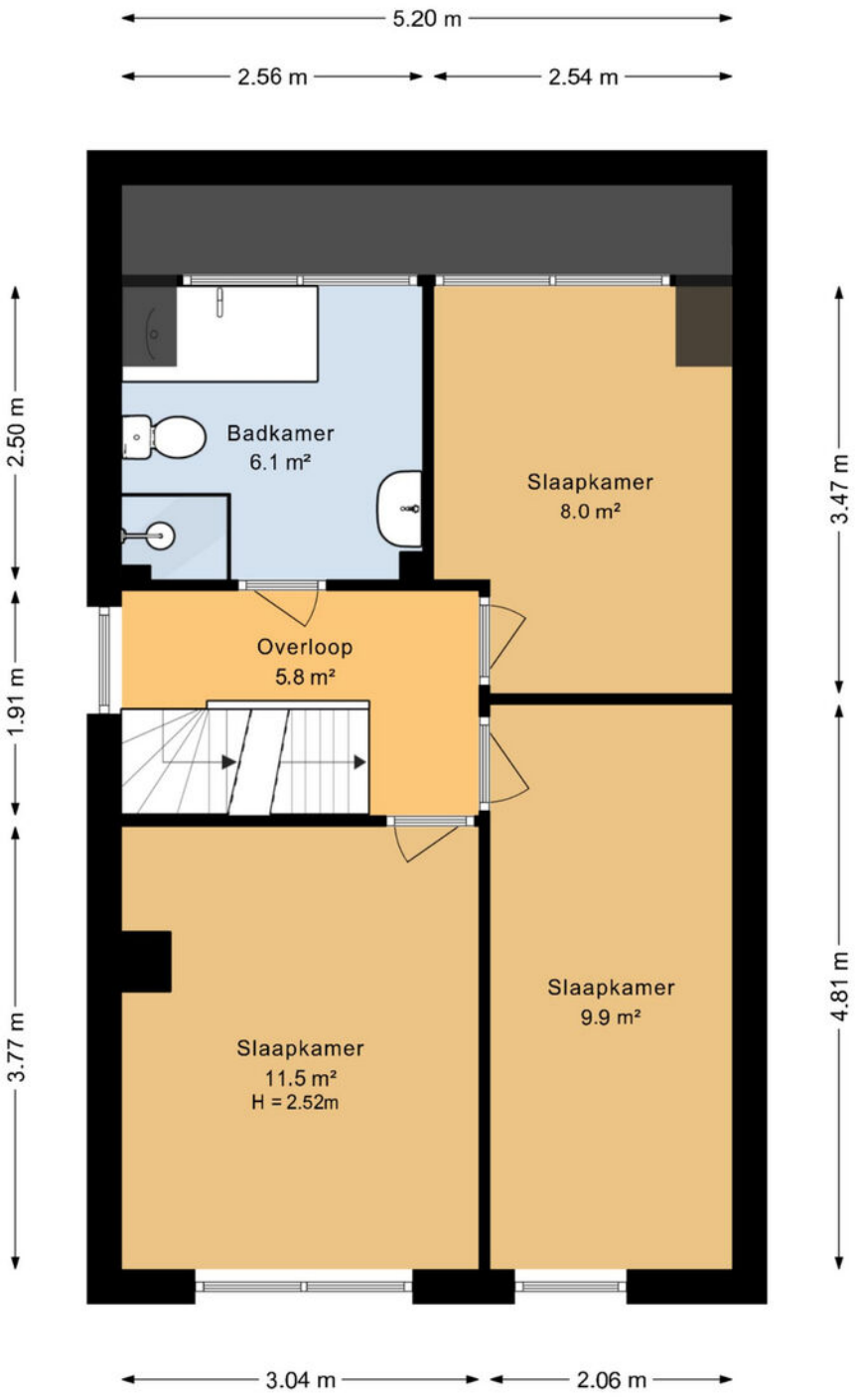
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3d



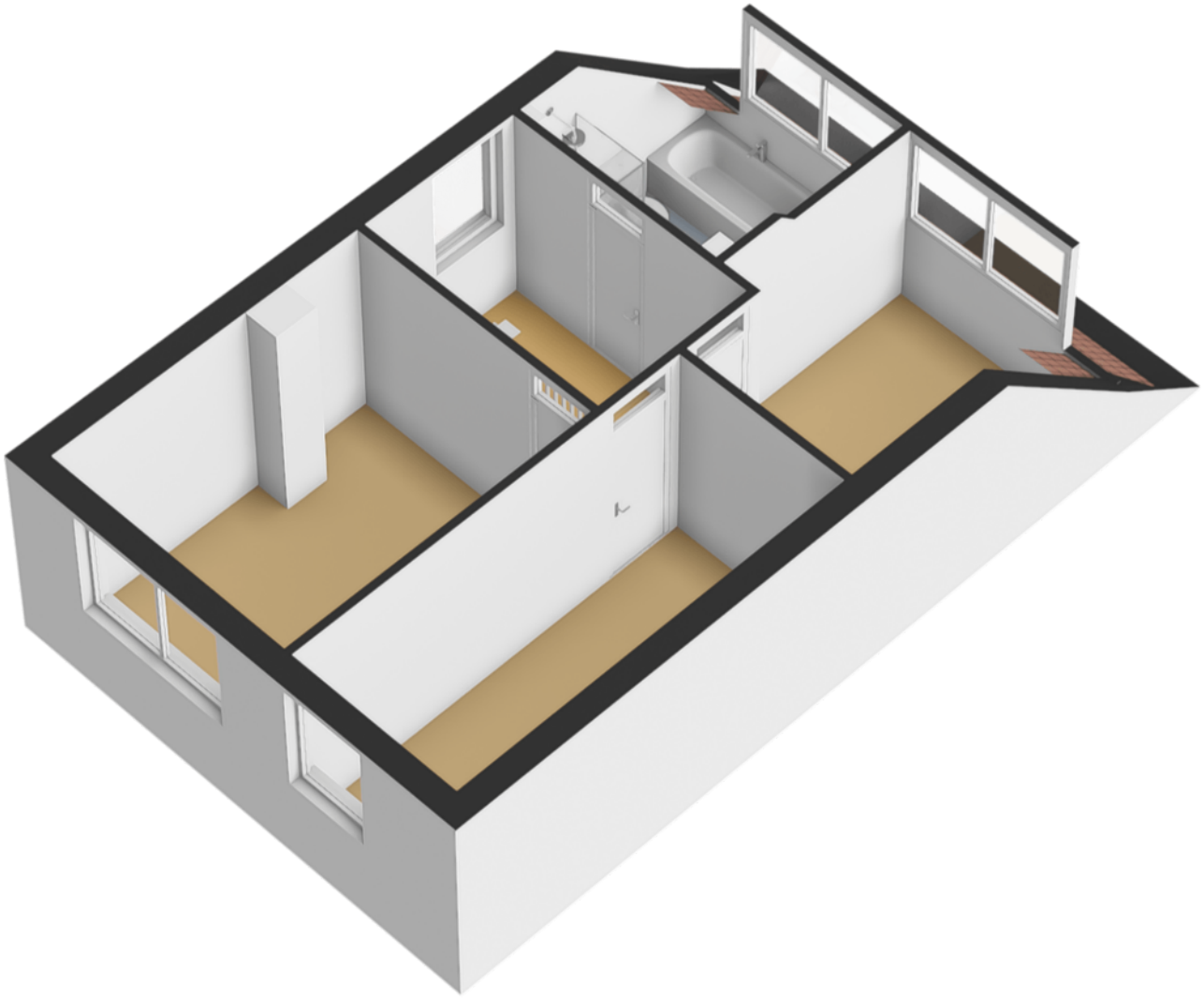
Eerste verdieping

Schierstins 32
Leeuwarden
Eerste verdieping



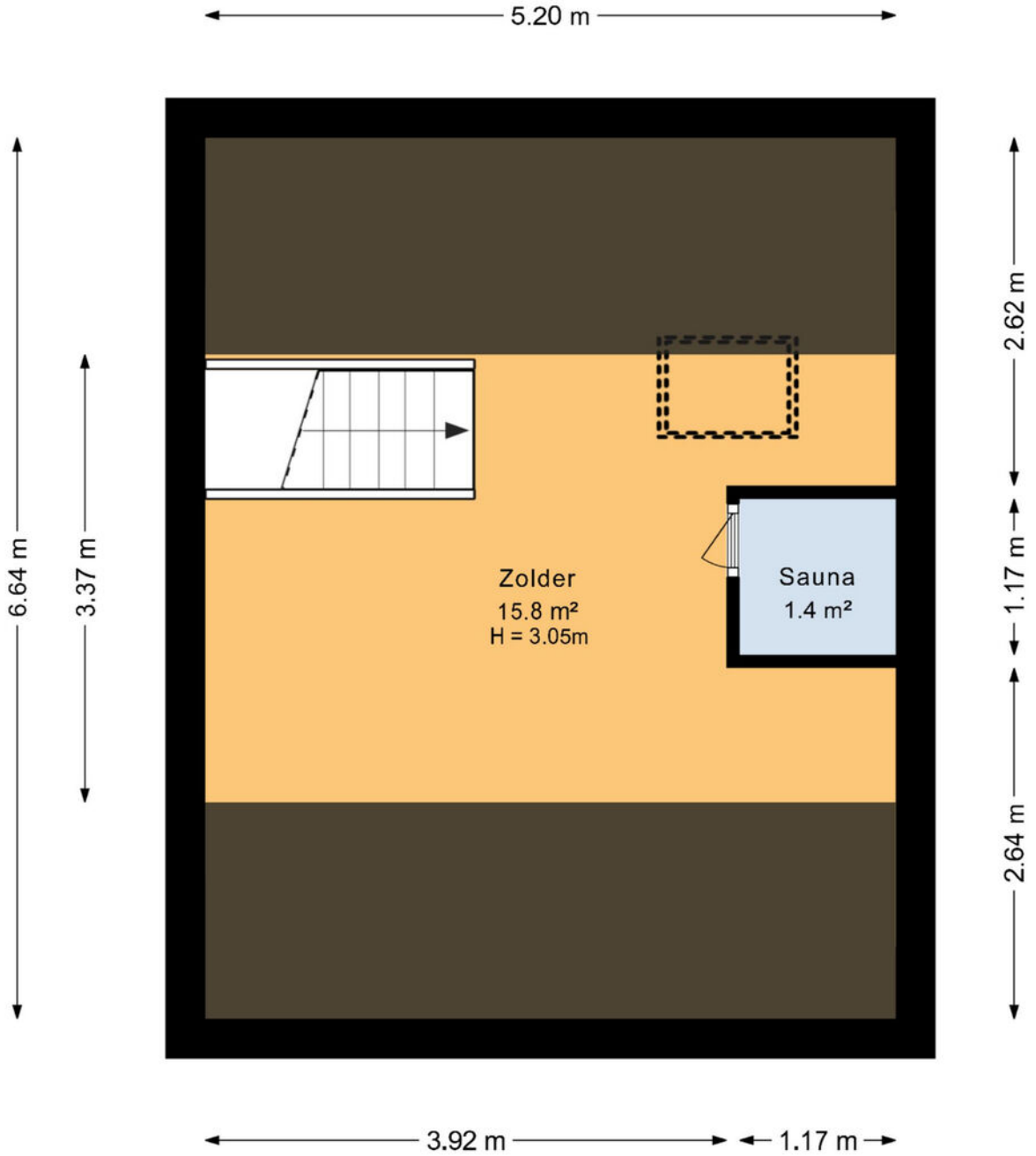
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3d



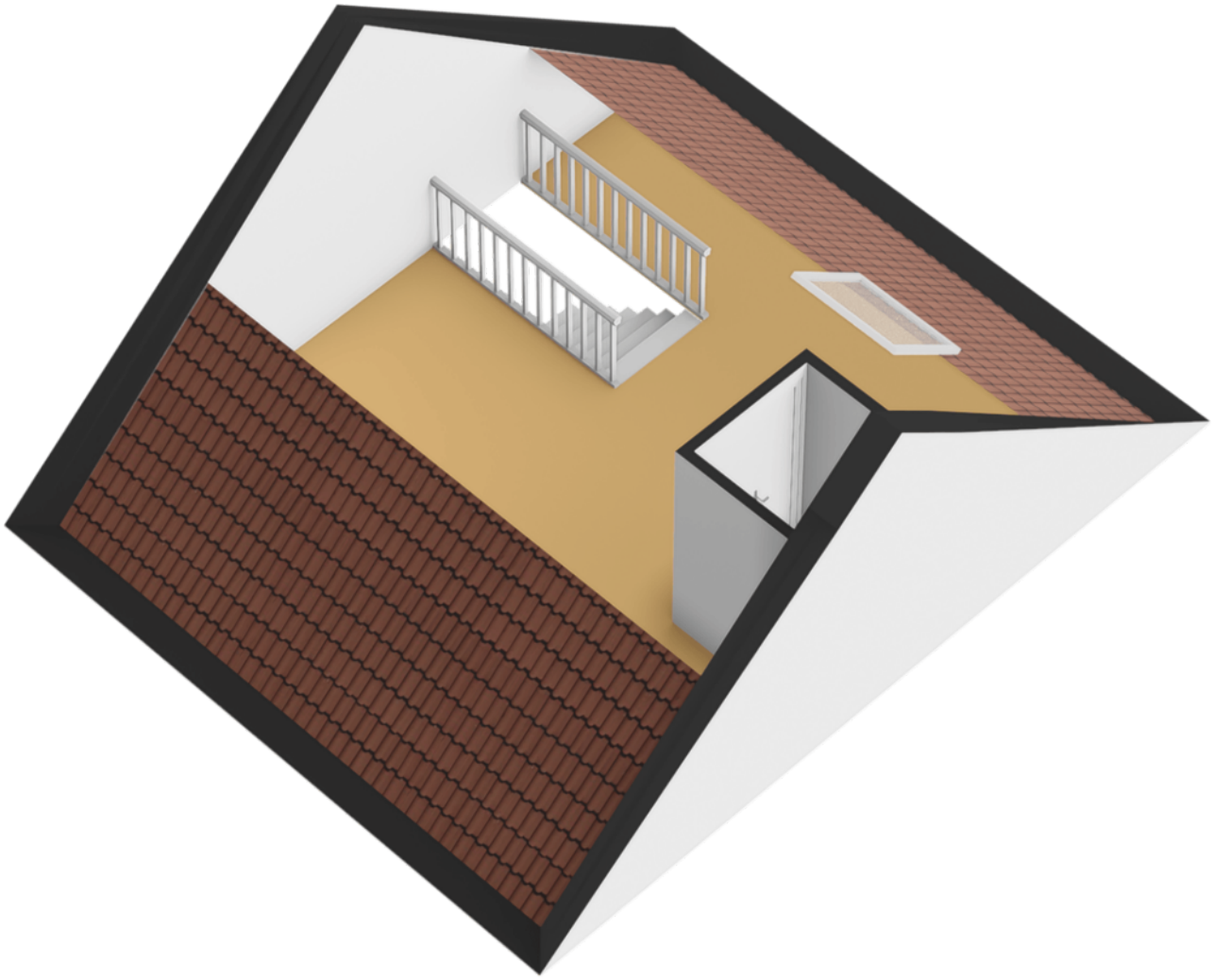
Tweede verdieping

Schierstins 32
Leeuwarden
Zolder



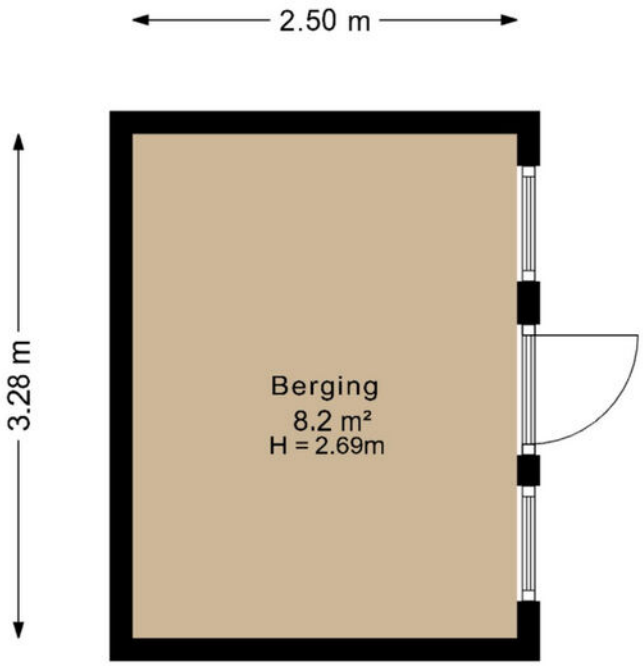
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping 3d



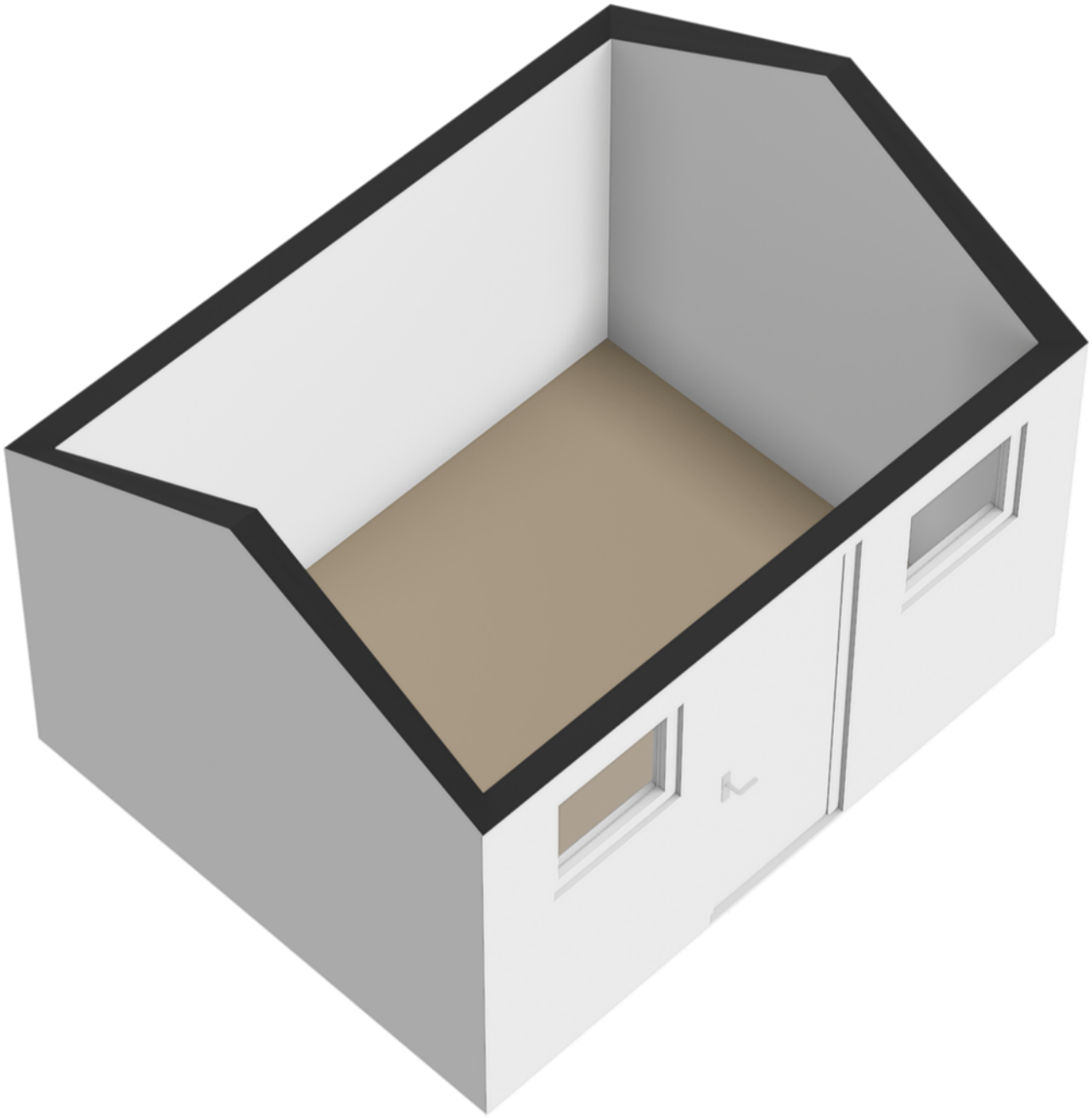
Berging

Schierstins 32
Leeuwarden
Berging



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

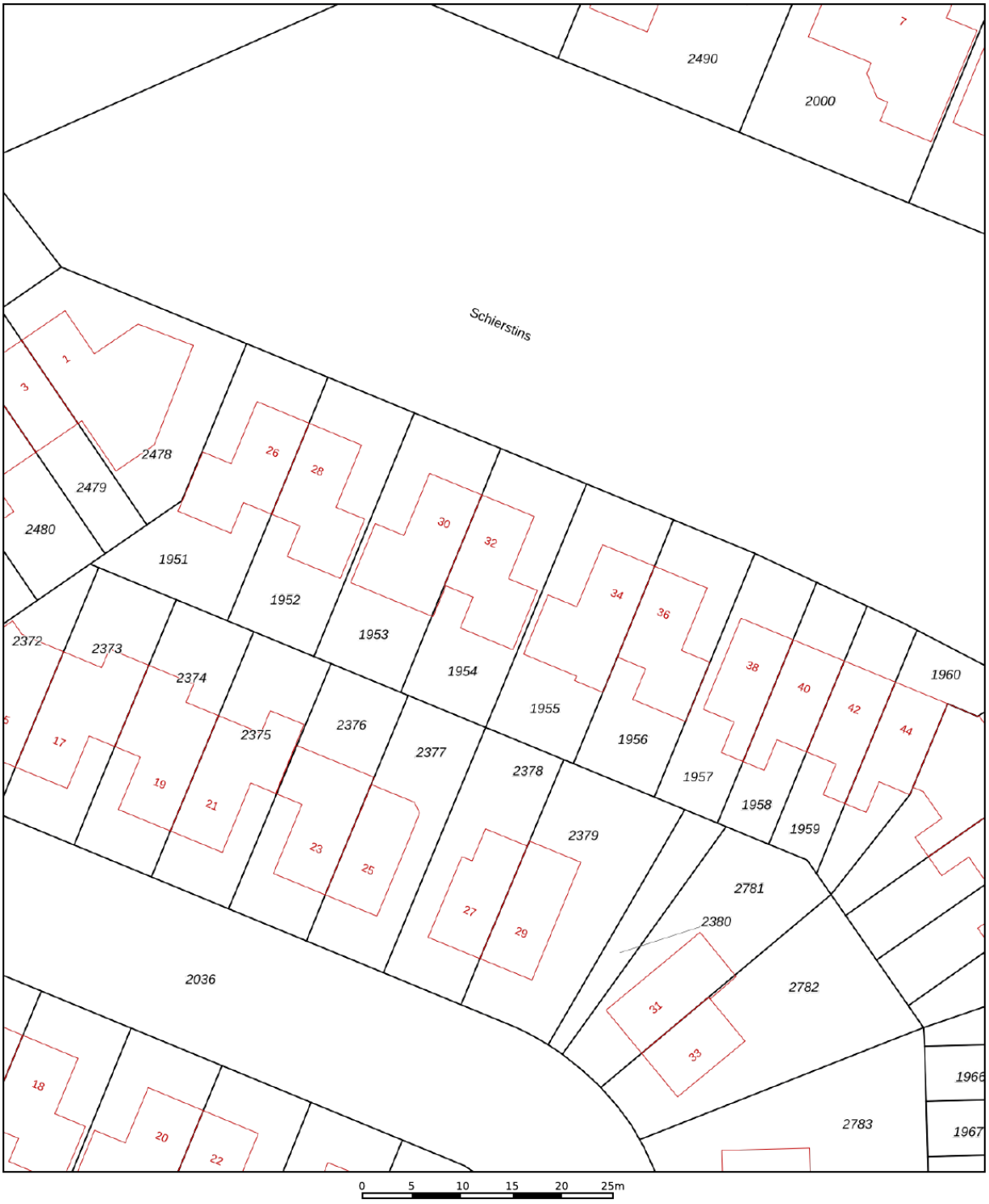
Berging 3d



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

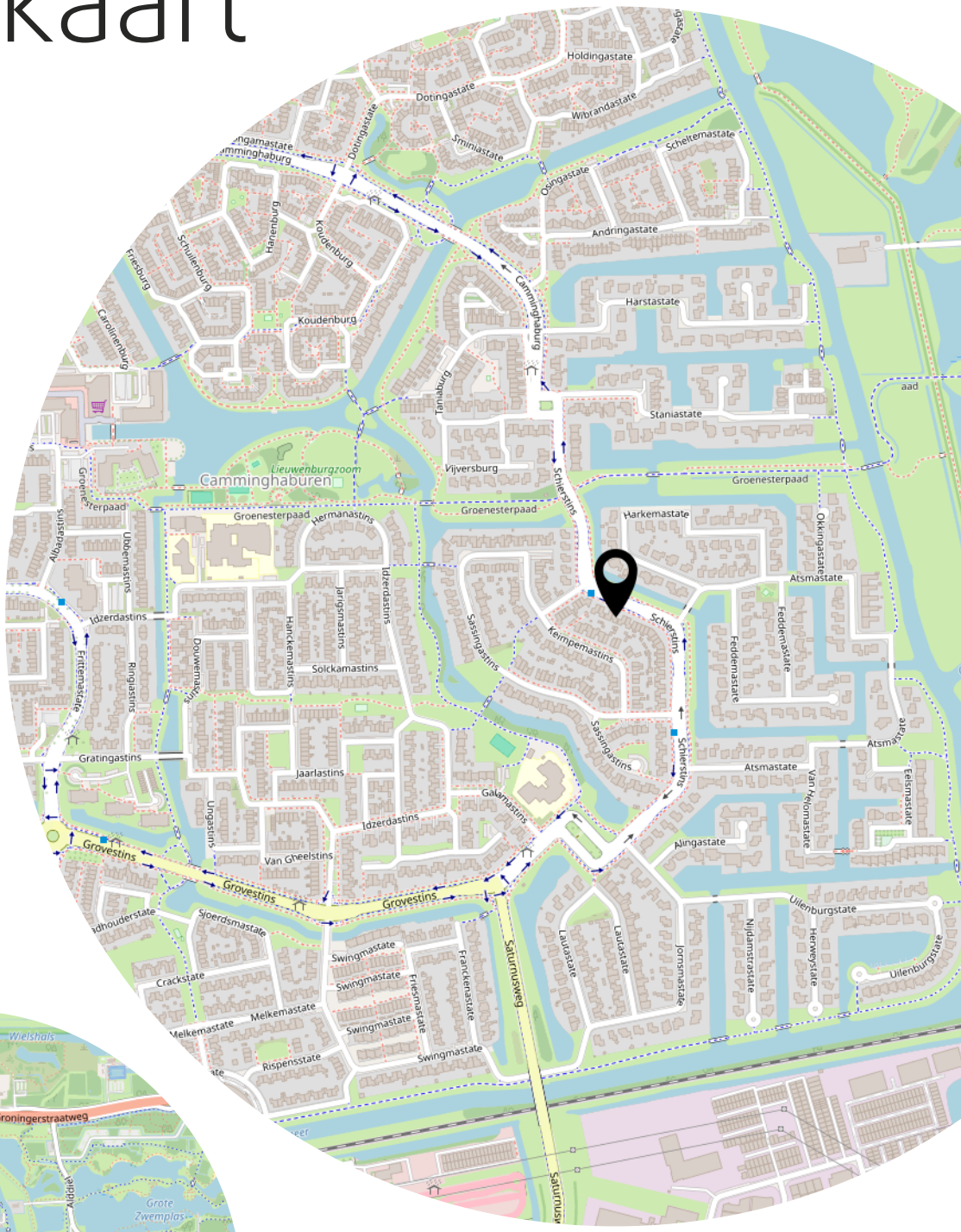
Kadastrale gemeente	Leeuwarden
Sectie	K
Perceel	1954

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
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.

Locatie op de kaart

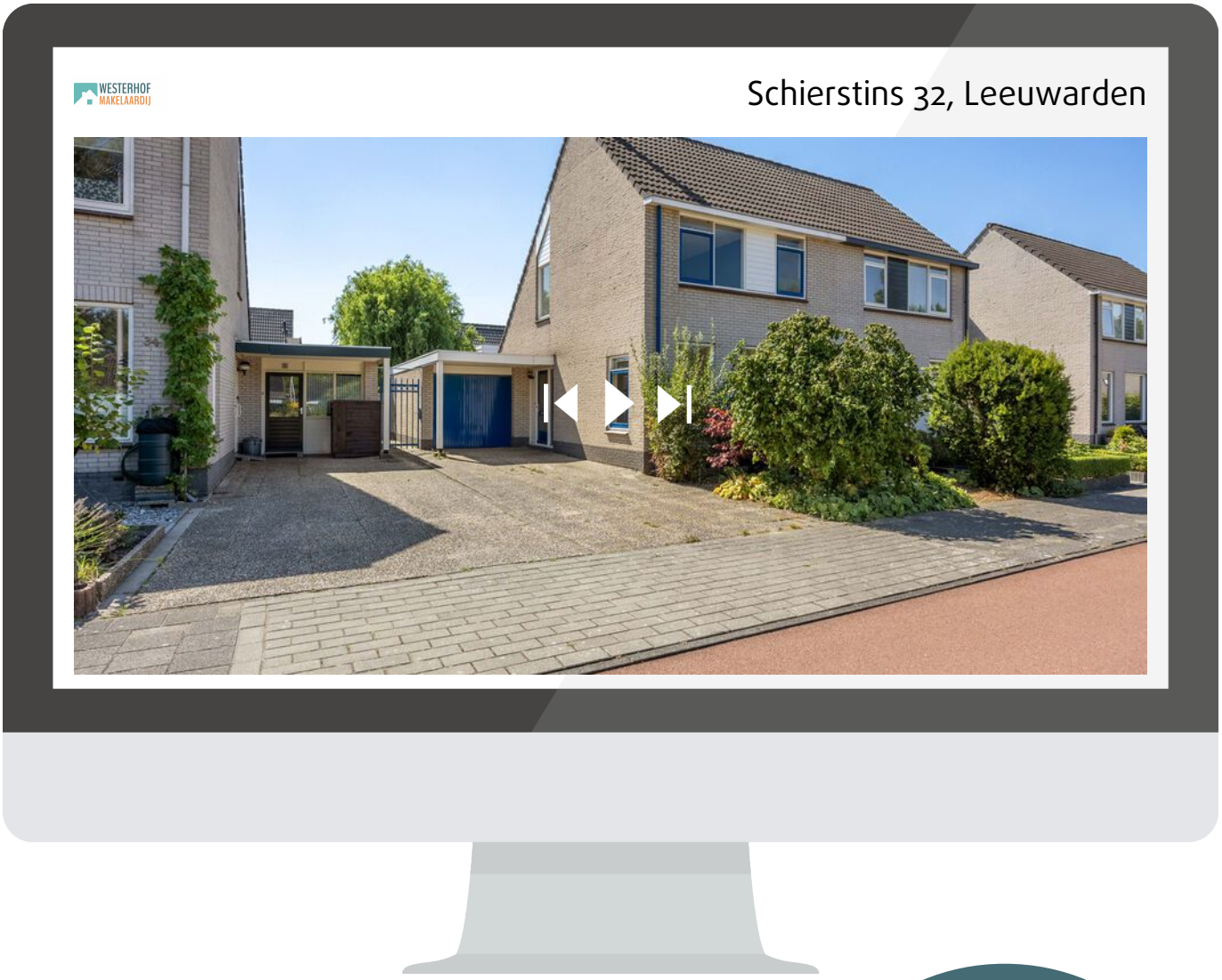


Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Bekijk deze woning op onze website!

www.westerhofmakelaardij.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?

De Reak 3
8494 PM Nes

06 11 25 71 46
info@westerhofmakelaardij.nl
www.westerhofmakelaardij.nl