

te koop



van Cronenburchstraat 11
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
75 m²

PERCEELOPPERVLAKE
100 m²

INHOUD
310 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1938

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Betaalbaar wonen op een fijne locatie mét energielabel B!

Ben je op zoek naar een leuke starterswoning met drie slaapkamers, een zonnige tuin en een gunstige ligging nabij het centrum van Leeuwarden? Dan is Van Cronenburchstraat 11 absoluut een bezichtiging waard. Deze tussenwoning biedt een uitstekende basis voor starters en jonge gezinnen die comfortabel willen wonen, met tegelijkertijd de mogelijkheid om de woning op termijn verder naar eigen smaak te moderniseren.

De woning is ligt in een rustige wijk met een zeer centrale ligging, vlak bij het centrum van de stad. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het NS-station en diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Hierdoor woon je hier rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor ontstaat een prettige leefruimte met voldoende mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek.

Aansluitend bevindt zich de keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken is eenvoudig uitgevoerd maar functioneel en biedt toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van een goed bruikbaar formaat. Daarnaast is er een badkamer aanwezig voorzien van een douche en wastafel. Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

De achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een vrijstaande houten berging voor fietsen, gereedschap en tuinmeubilair. Een fijne plek om van de zon te genieten of gezellig buiten te zitten.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is het aanwezige energielabel B. Hierdoor profiteer je van een relatief energiezuinige woning en lagere energielasten dan bij veel vergelijkbare woningen uit deze bouwperiode.

Kortom: een betaalbare gezinswoning op een uitstekende locatie, met drie slaapkamers, een berging, een fijne tuin én een gunstig energielabel. Een ideale kans voor starters die graag hun eigen woonwensen willen realiseren.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, toilet, trapopgang, doorzonwoonkamer en keuken met toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en badkamer met douche en wastafel.

Zolder:

Bereikbaar via vlizotrap, praktische bergzolder met stahoogte

Bijzonderheden:

Energielabel B

Gelegen in de populaire woonwijk Oud Oost

Drie slaapkamers

Lichte doorzonwoonkamer

Praktische bergzolder met stahoogte

Vrijstaande houten berging

Nabij winkels, scholen, station en binnenstad

Ideale starters- en gezinswoning

Woonoppervlakte circa 75 m²

Externe bergruimte circa 9 m²

Aanvaarding in overleg.





















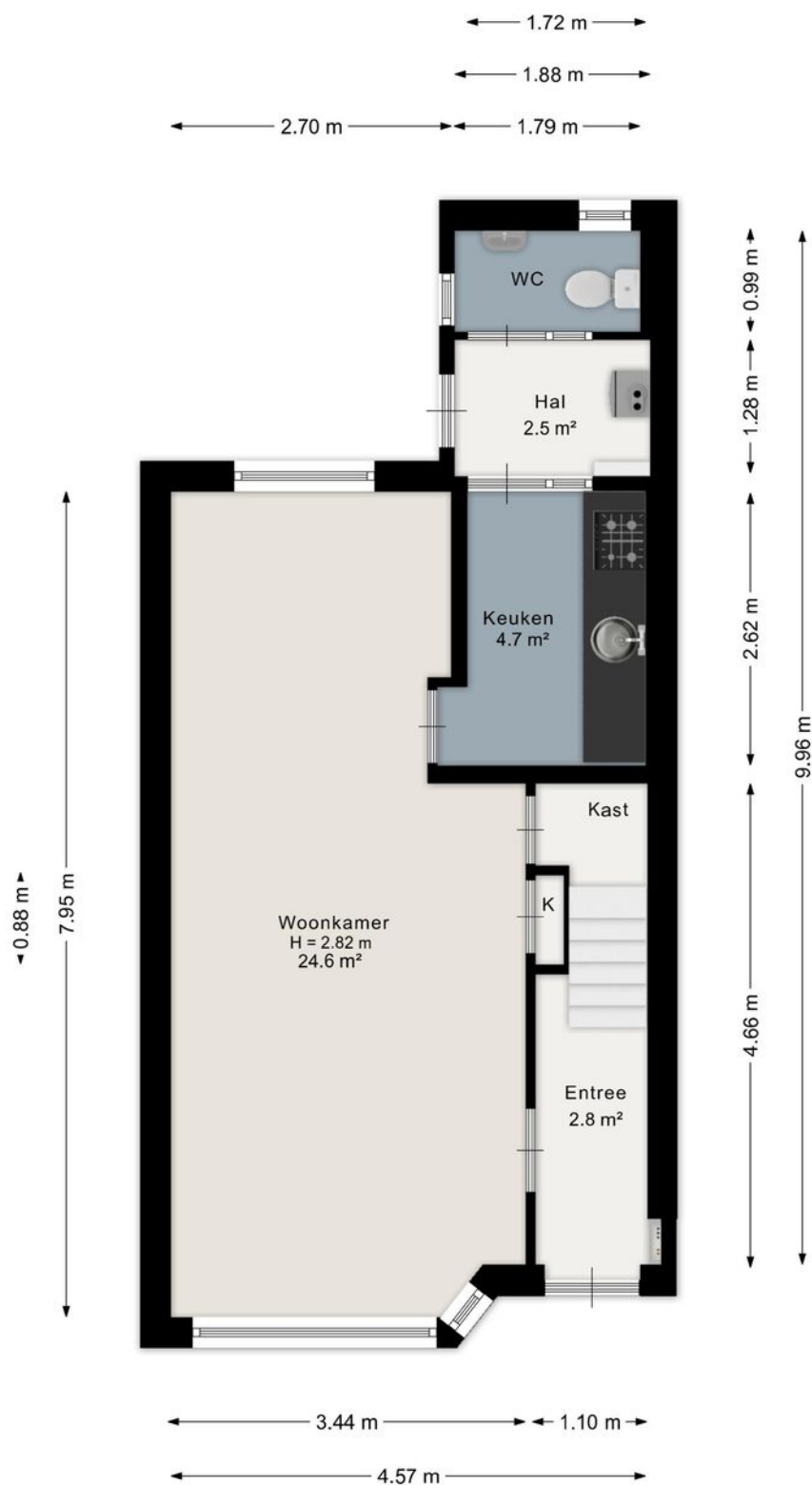






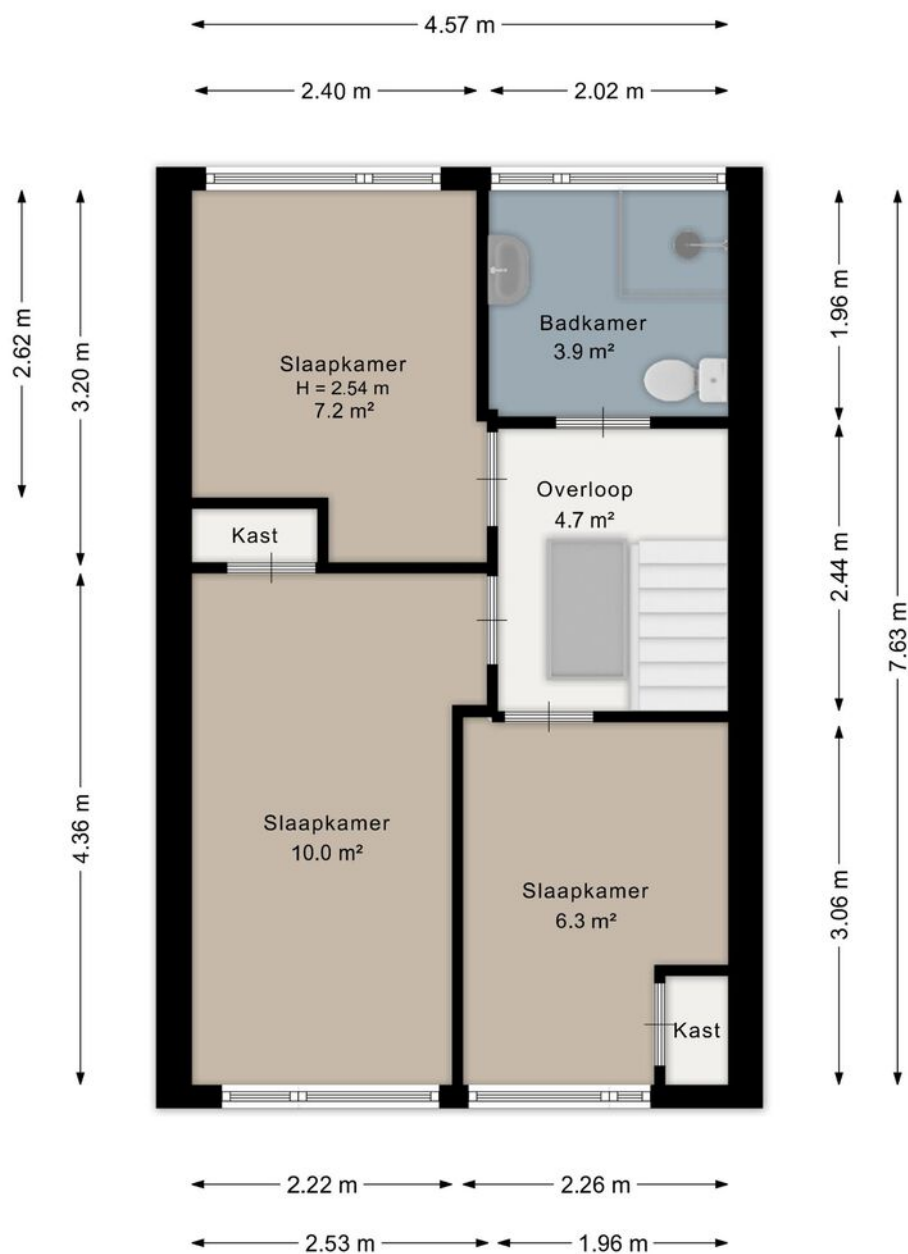


Plattegrond



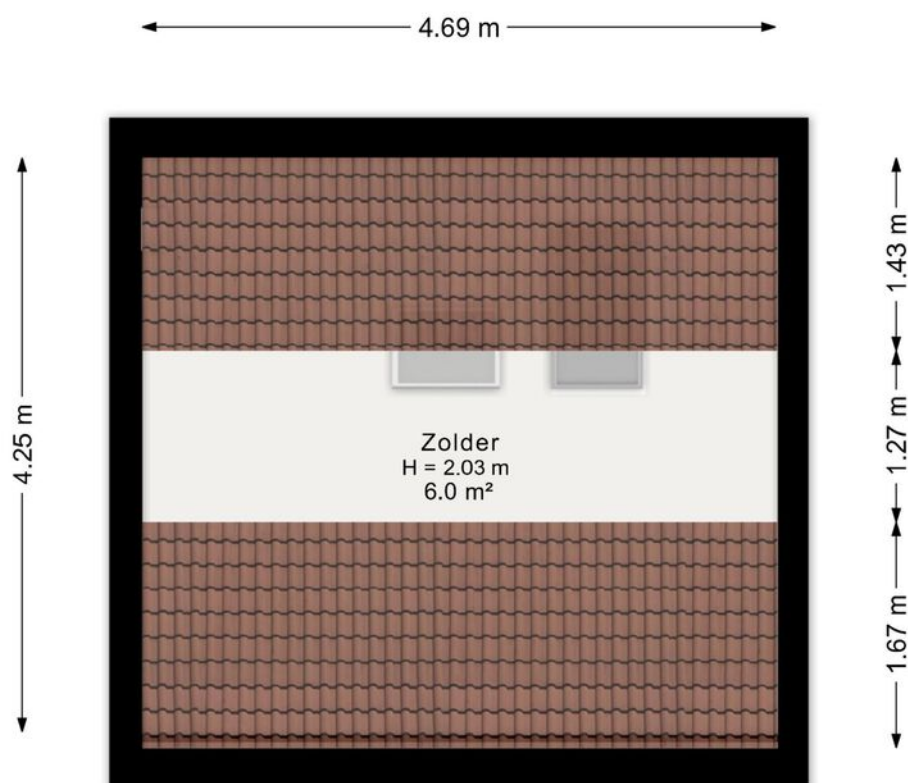
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



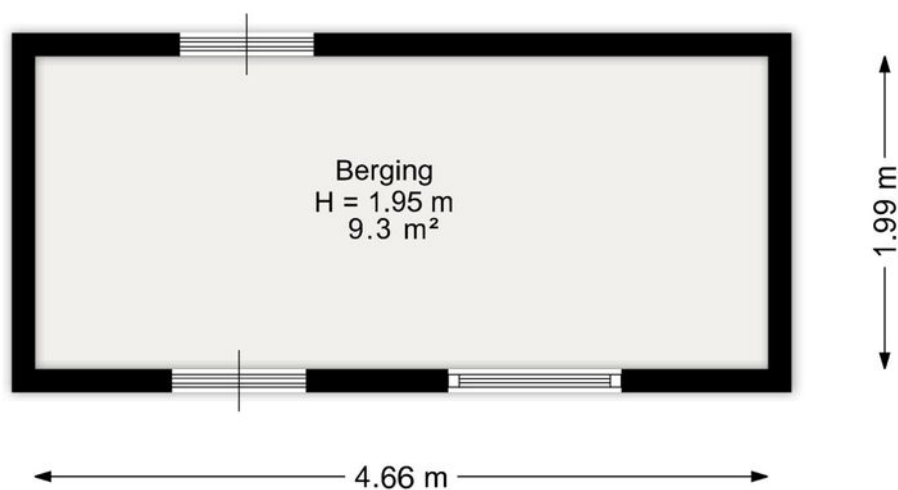
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: cronen



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leeuwarden

Sectie G

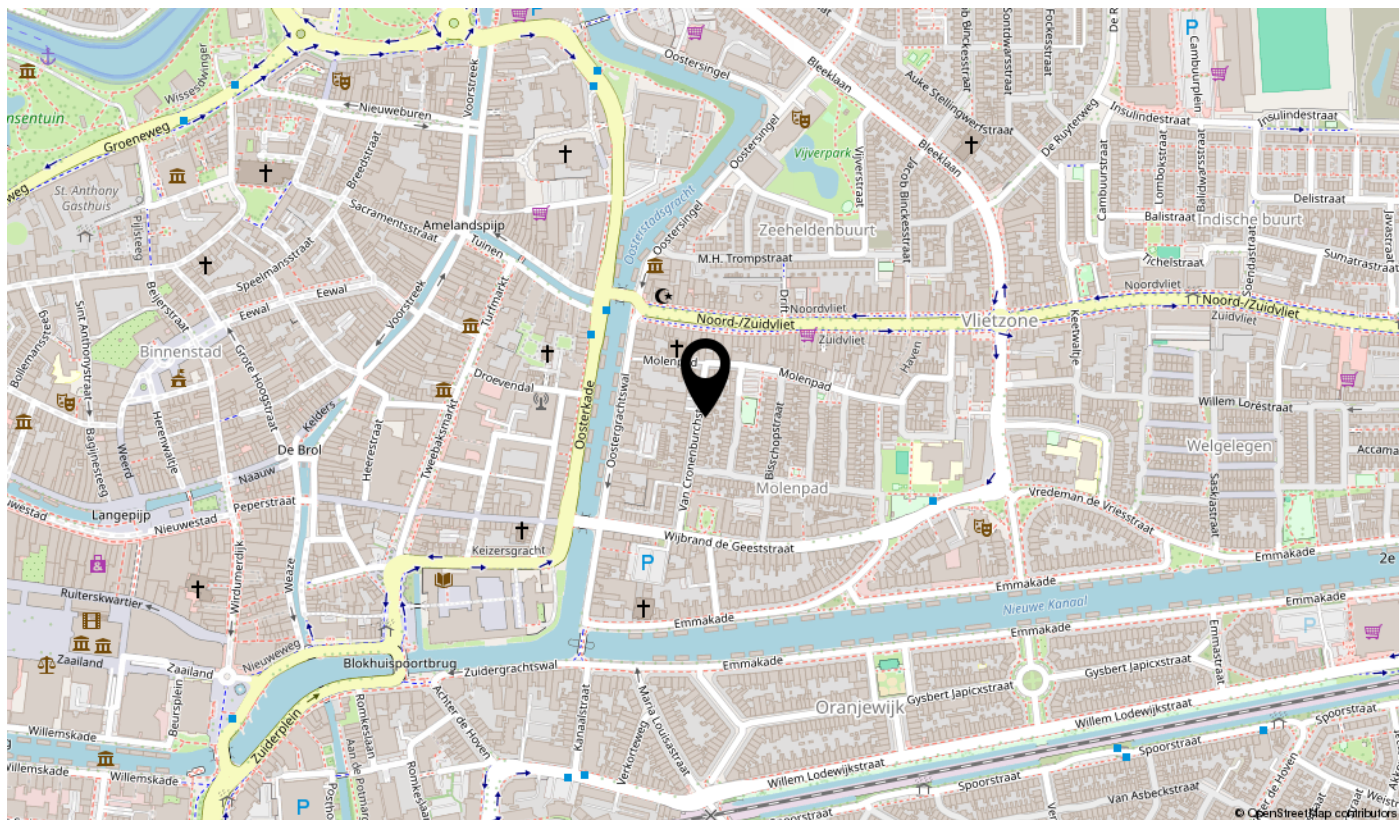
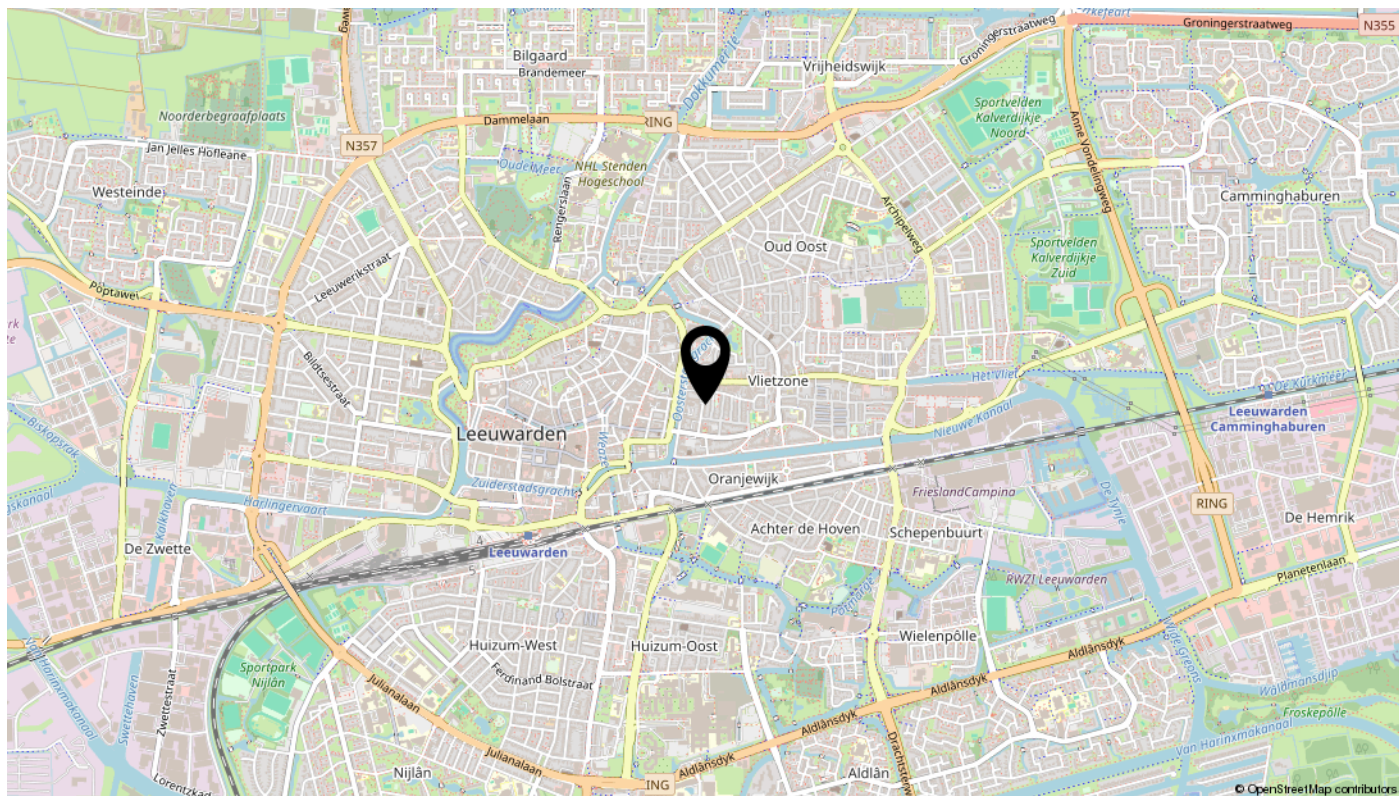
Perceel 14690

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



Bekijk deze woning online!

van [cronenburchstraat11.nl](https://www.cronenburchstraat11.nl)

ABO  Peter de Vries

van Cronenburchstraat 11, Leeuwarden



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



ABO  **Peter de Vries**
makelaars