

te koop



van der Helststraat 18

Leeuwarden

Vraagprijs € 200.000 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
68 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
107 m²

INHOUD
262 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1931

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

Een leuke starterswoning op een fijne plek in Huizum-West! Deze karakteristieke tussenwoning uit de jaren dertig beschikt over een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een praktische vliering en een beschutte achtertuin. De woning is eenvoudig uitgevoerd en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren.

Via de entree komt u in de hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is prettig licht dankzij de brede ramen aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek. De schouw geeft de ruimte extra sfeer en past goed bij het karakter van de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is voorzien van een eenvoudig keukenblok met gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. Het toilet bevindt zich eveneens op de begane grond.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. Hoewel niet alle kamers groot zijn, lenen ze zich uitstekend als slaap-, werk-, kinder- of kleedkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Vanaf de overloop is via een vaste trap de vliering bereikbaar, die praktische extra bergruimte biedt.

De achtertuin ligt op het noordwesten en is grotendeels bestraat. Dankzij de beschutte ligging kunt u hier rustig buiten zitten. De voortuin zorgt voor wat afstand tot de straat.

De woning ligt in de buurt Julianapark, onderdeel van het geliefde Huizum-West. Een rustige en karakteristieke woonomgeving met veel woningen uit de jaren dertig, terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn. Supermarkten, basisscholen, kinderopvang en voortgezet onderwijs bevinden zich op korte afstand. Ook het station en de binnenstad van Leeuwarden zijn gemakkelijk lopend of per fiets bereikbaar. Een bushalte ligt vrijwel om de hoek.

Van der Helststraat 18 is daarmee een interessante woning voor starters, alleenstaanden of een klein gezin dat niet bang is om de handen uit de mouwen te steken. Met enige modernisering kan hier een bijzonder prettig en persoonlijk thuis worden gerealiseerd.

Indeling

Begane grond: entree, hal met trapopgang, lichte woonkamer met trapkast en laminaatvloer, keuken, toilet en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en badkamer met douche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: via een vlizo trap bereikbare vliering met bergruimte.

Bijzonderheden:

Karakteristieke tussenwoning uit circa 1931;
Circa 68 m² woonoppervlakte;
Circa 3 m² overige inpandige ruimte;
Inhoud circa 262 m³;
Perceeloppervlakte circa 86 m²;
Drie slaapkamers;
Praktische vliering, bereikbaar via een vlizo trap;
Bescherpte achtertuin op het noordwesten;
Gelegen in Huizum-West, nabij station en binnenstad;
Woning met volop mogelijkheden voor modernisering;
Interessant voor starters en kleinere huishoudens.









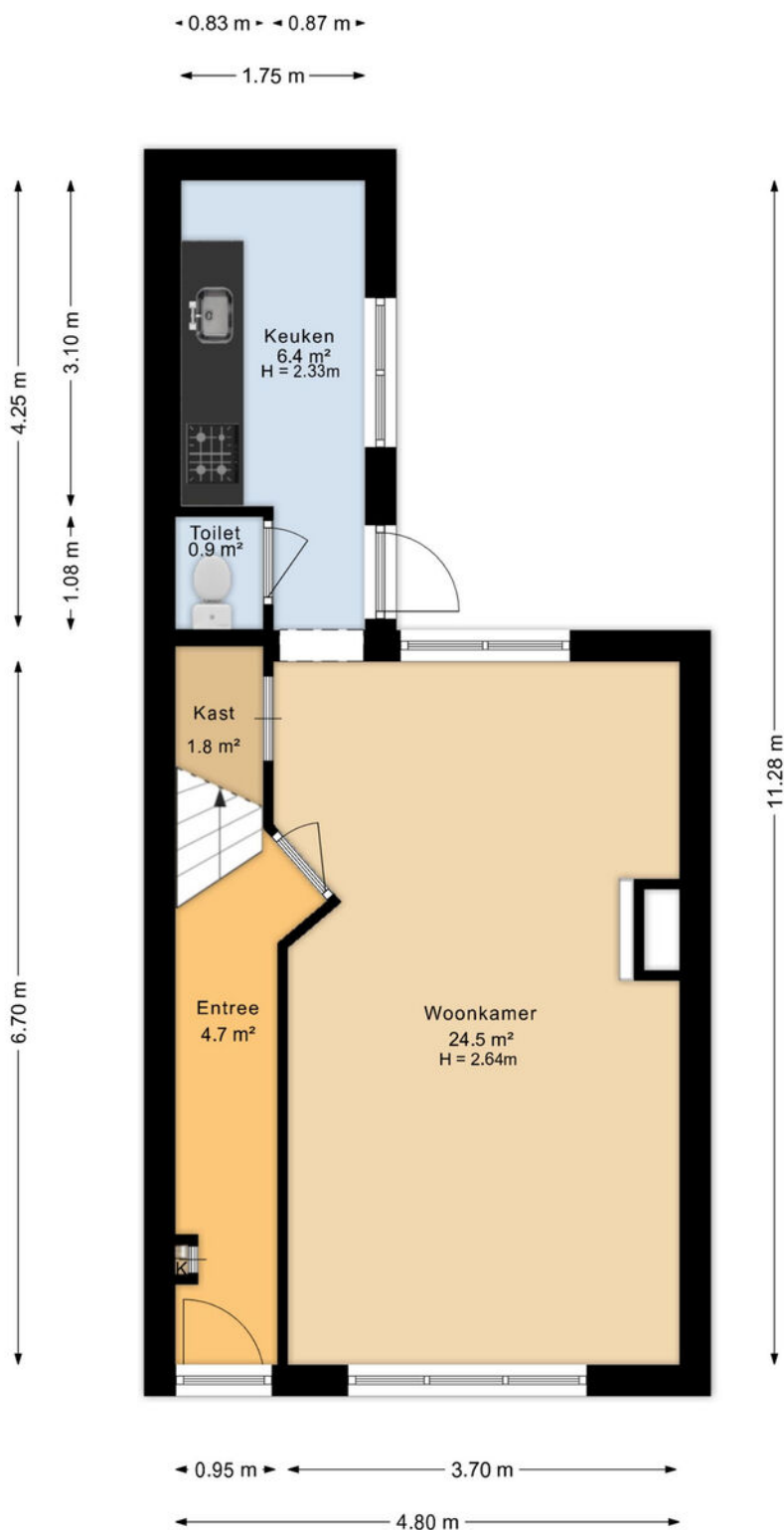






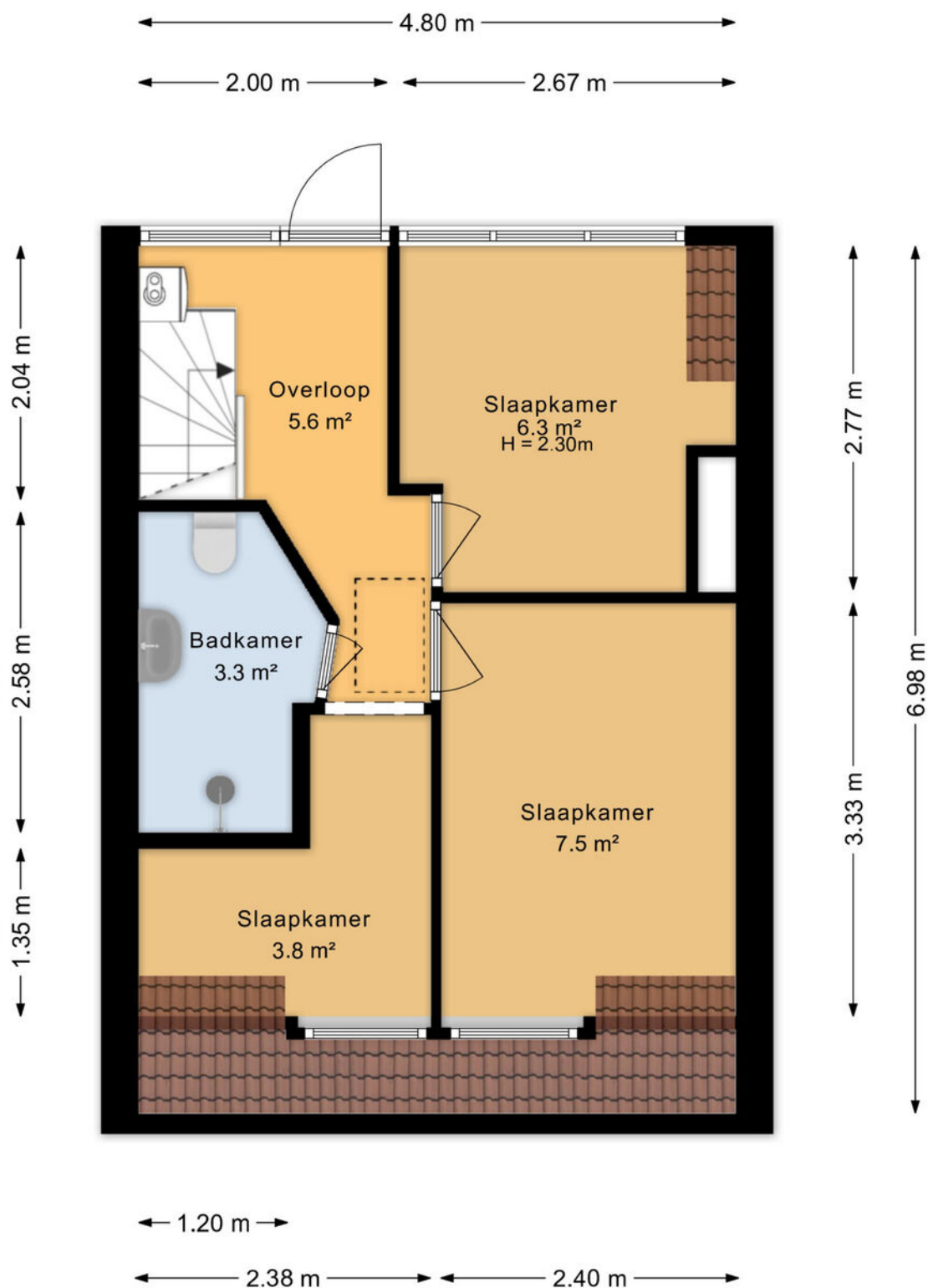


Plattegrond begane grond



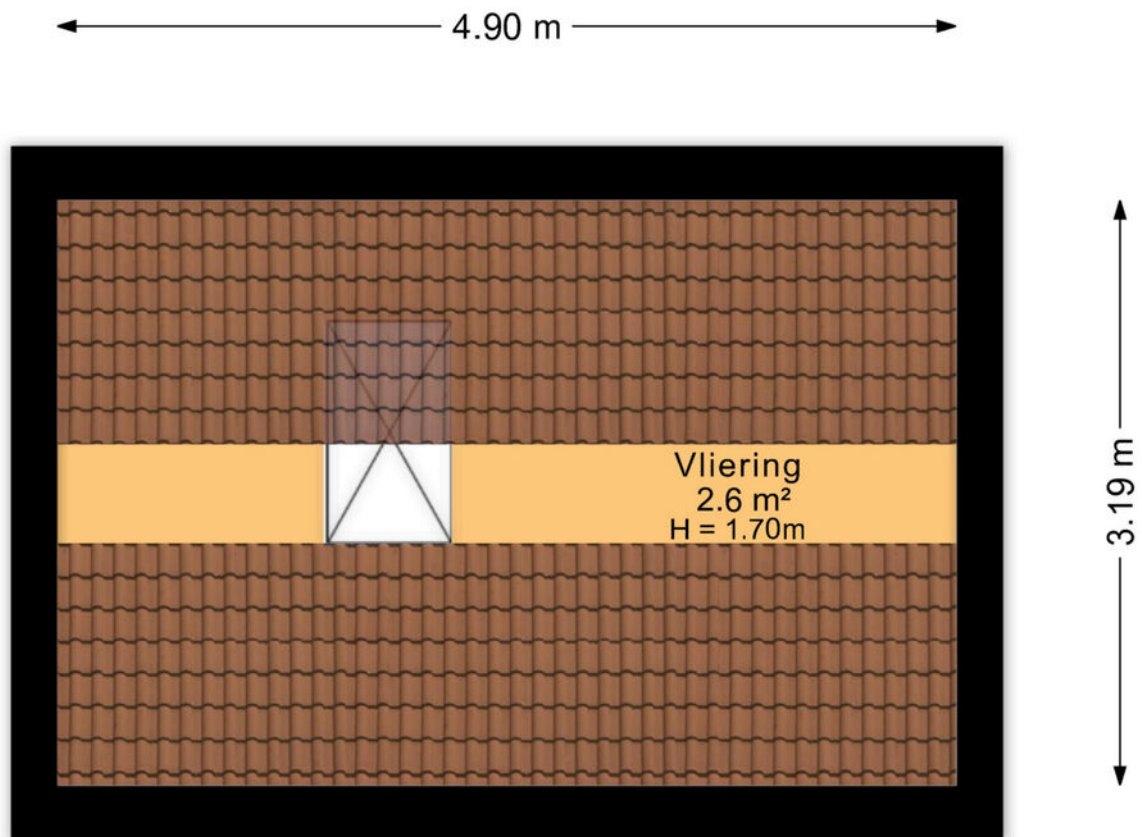
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond zolder

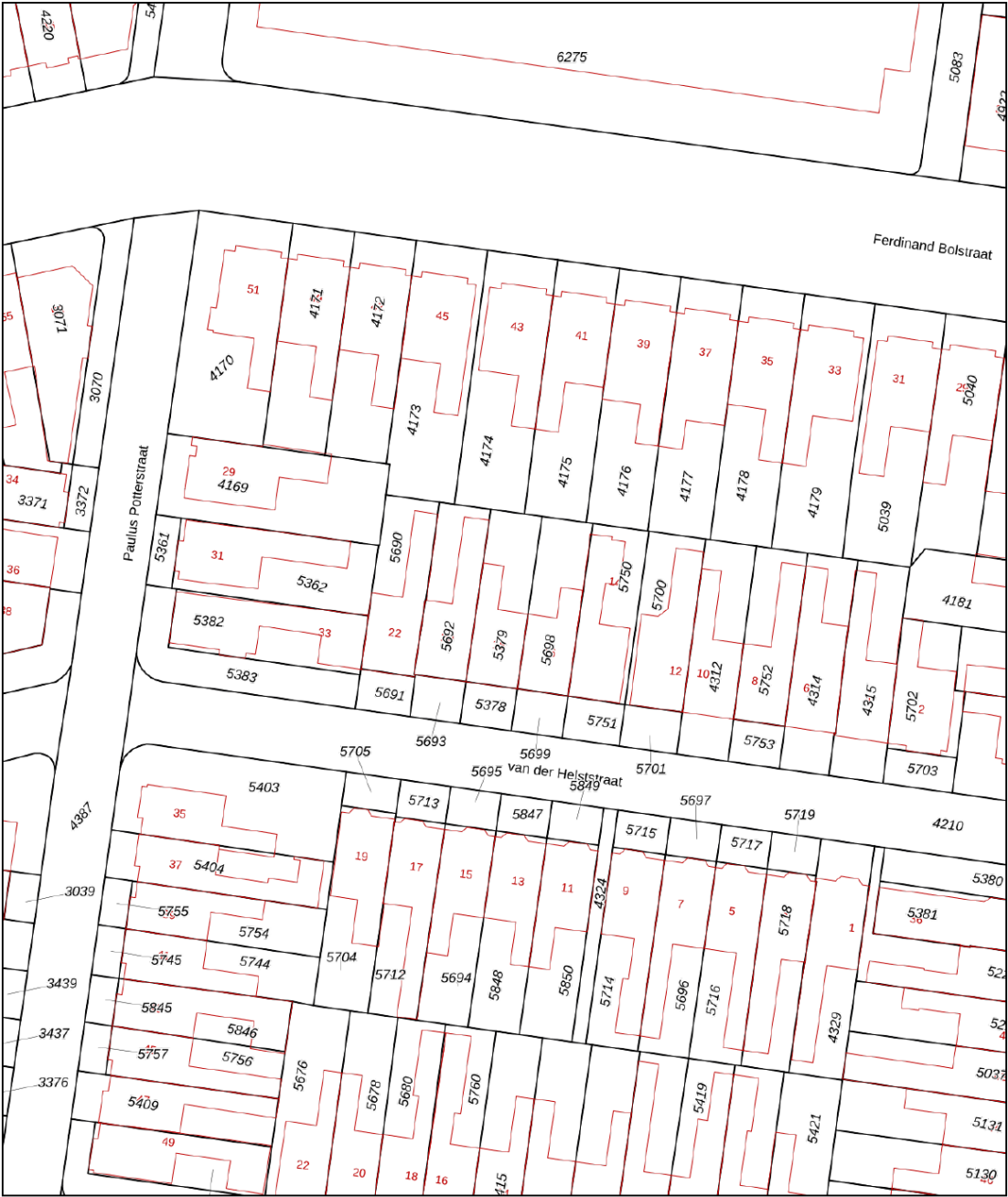


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: helststr



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Huizum

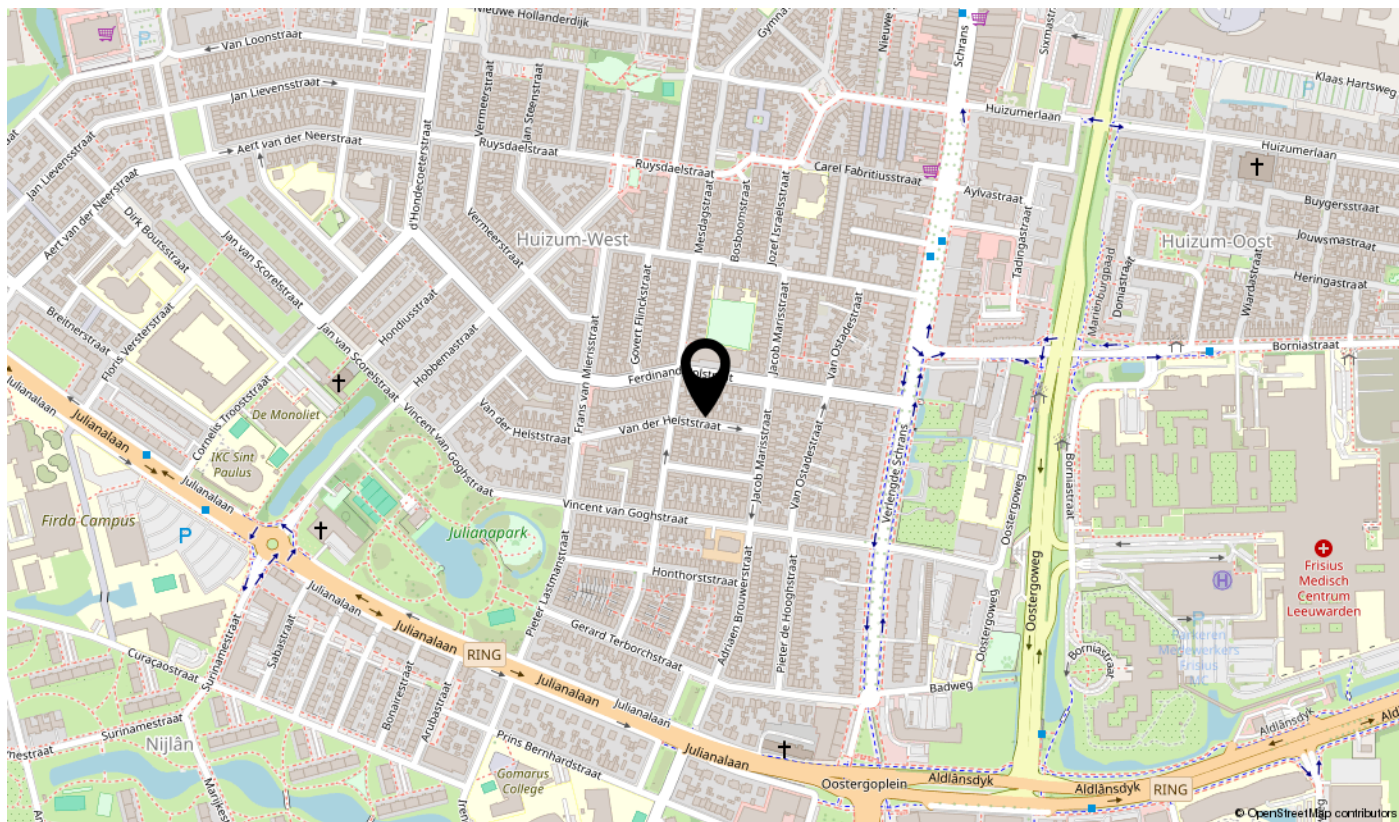
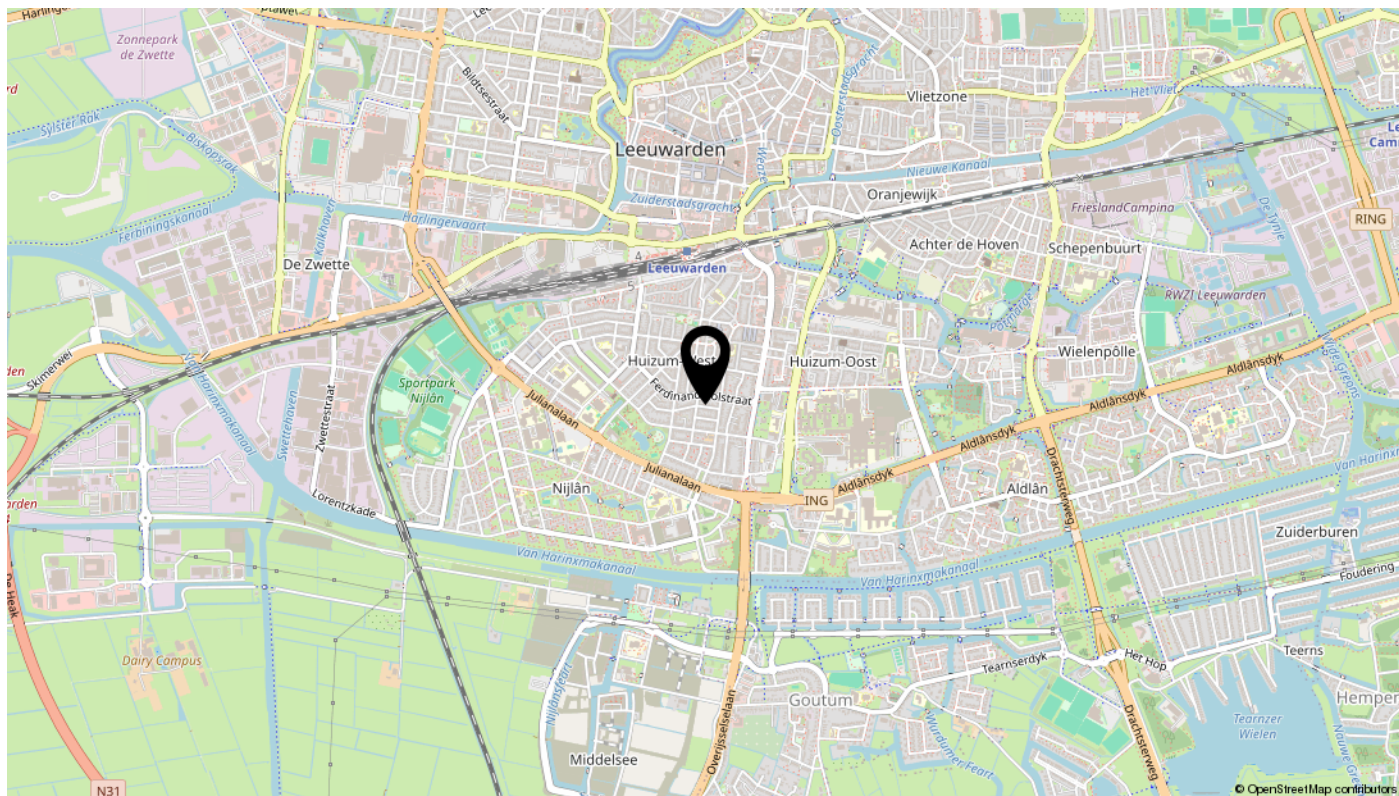
Sectie B

Perceel 5379

kadaster

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



Bekijk deze woning online!

van der helststraat18.nl

ABO  Peter de Vries

van der Helststraat 18, Leeuwarden



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



ABO  **Peter de Vries**
makelaars