TE KOOP

Droge Haven 2, Leeuwarden

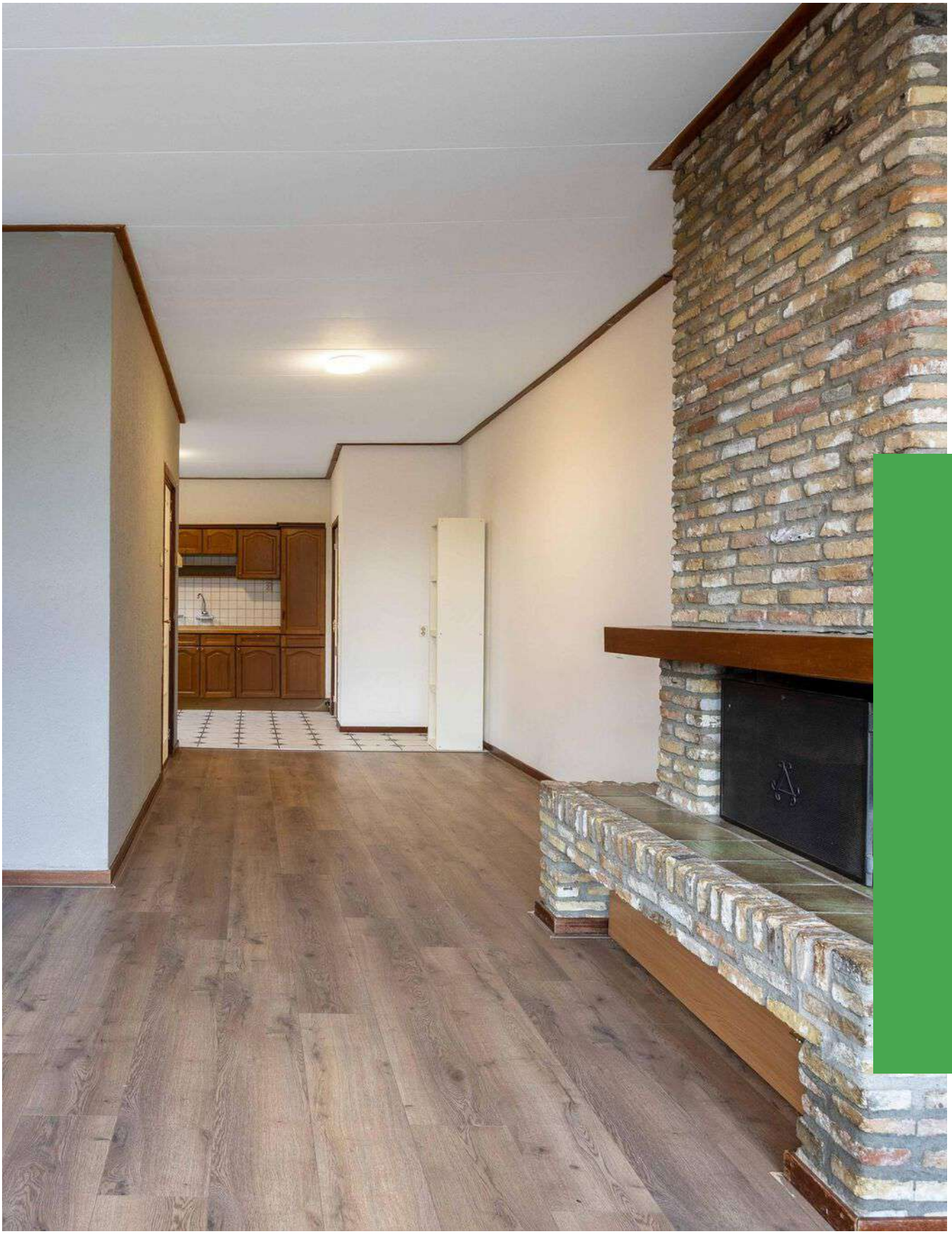
Vraagprijs € 229.500 k.k.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl

VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



“Kom binnenkijken!”

> Kenmerken

Woonoppervlakte
107 m²

Perceeloppervlakte
65 m²

Inhoud
384 m³

Energielabel
C

> Omschrijving

Op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning biedt volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken. Met een royale woonkamer en keuken van bijna 42 m², drie slaapkamers en een ligging vlak bij de Dokkumer Ee én op fietsafstand van de binnenstad, is dit een woning met veel potentie. En dankzij de aantrekkelijke prijs is dit hét moment om nog eens een kijkje te nemen.
Totale perceeloppervlakte: 65 m².

Indeling
B.g.: via de zij-entree kom je in de hal met meterkast, garderobe, toilet en trapopgang. De ruime L-vormige woonkamer heeft grote ramen met uitzicht op de straat, een praktische trapkast en een robuuste open haard. De halfopen keuken is eveneens ruim en voorzien van een eenvoudig keukenblok met houten paneeldeurtjes, een 1½ spoelbak, gasfornuis met oven en afzuigkap. Daarnaast is er een handige bergkast voor bijvoorbeeld voorraad of schoonmaakspullen.
Boven (1ste verd.): de ruime overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kastenwand. De slaapkamer aan de zijkant profiteert dankzij de brede dakkapel van veel daglicht. De badkamer is van recentere datum en voorzien van een meubel met XL-wastafel, een inloopdouche en een tweede toilet. Aansluitend bevindt zich een praktische berging/wasruimte met toegang tot het balkon aan de achterzijde.
Via een vaste trap bereik je de...
2de verdieping: met een overloop en een prima derde slaapkamer met wastafel en meubel.

Goed om te weten...
- verwarming/warm water middels CV installatie (oudere HR combiketel); eigentijdse meterkast (6 groepen + 2 aardlek);
- (grotendeels) voorzien van vloer- en dakisolatie, en recent geplaatste glasisolatie (HR++); Energielabel C;
- betonvloeren op de begane grond, overig houten vloeren;
- de voorgevel van het gehele pand is recent geschilderd, de dakpannen op nr. 2 zijn vernieuwd;
- er is een asbesthoudende plaat a.d. onderkant v.d. open haard verwerkt

Gelegen in de wijk Oud-Oost, een wijk die bekend staat om een mix van historische arbeidershuizen en moderne appartementen, grenzend aan de Dokkumer Ee. De wijk ligt tegen de binnenstad aan, ten zuiden van de noordelijke rondweg van Leeuwarden. Er zijn meerdere speelplekken en diverse scholen, alsook sportfaciliteiten, een gemeenschapstuin, een bakkerij en meerdere eetgelegenheden. Het stadscentrum is op fiets-/loopafstand.

Leeuwarden (Ljouwert): de hoofdstad van Friesland (met ca. 130.000 inwoners) heeft een gezellige binnenstad met veel historie en mooie gevels. Ook is er veel kunst en cultuur (Leeuwarden was in 2018 culturele hoofdstad van Europa): diverse musea, moderne kunst, street art en exposities. En wat te denken van de oude stadsgrachten die dwars door het centrum lopen: ook een manier om de stad te ontdekken! Het openbaar vervoer is prima geregeld hier, er is een keur aan winkels en supermarkten, er zijn scholen voor alle leeftijden en niveaus, tot aan de popacademie en de universiteit (Campus Fryslân, onderdeel van de Rijksuniversiteit Groningen) aan toe! Wat betreft de werkgelegenheid: de belangrijkste sectoren zijn de financiële en zakelijke dienstverlening. Op het gebied van wonen kun je alle kanten op, van de buitenwijken tot de binnenstad: het is fijn wonen hier!

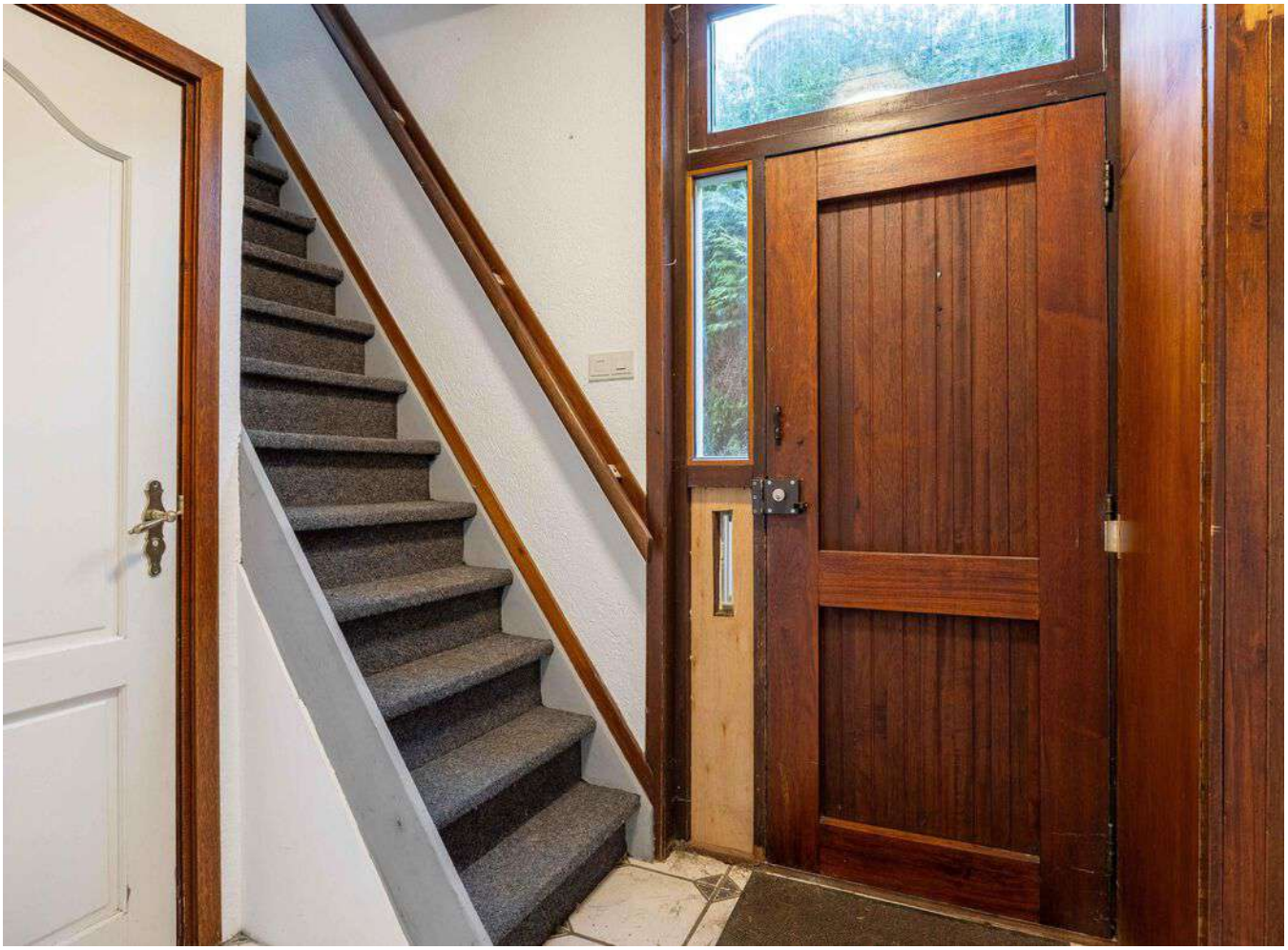
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en energielabel zijn indicatief. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien er specifieke wensen zijn omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken (aan de aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

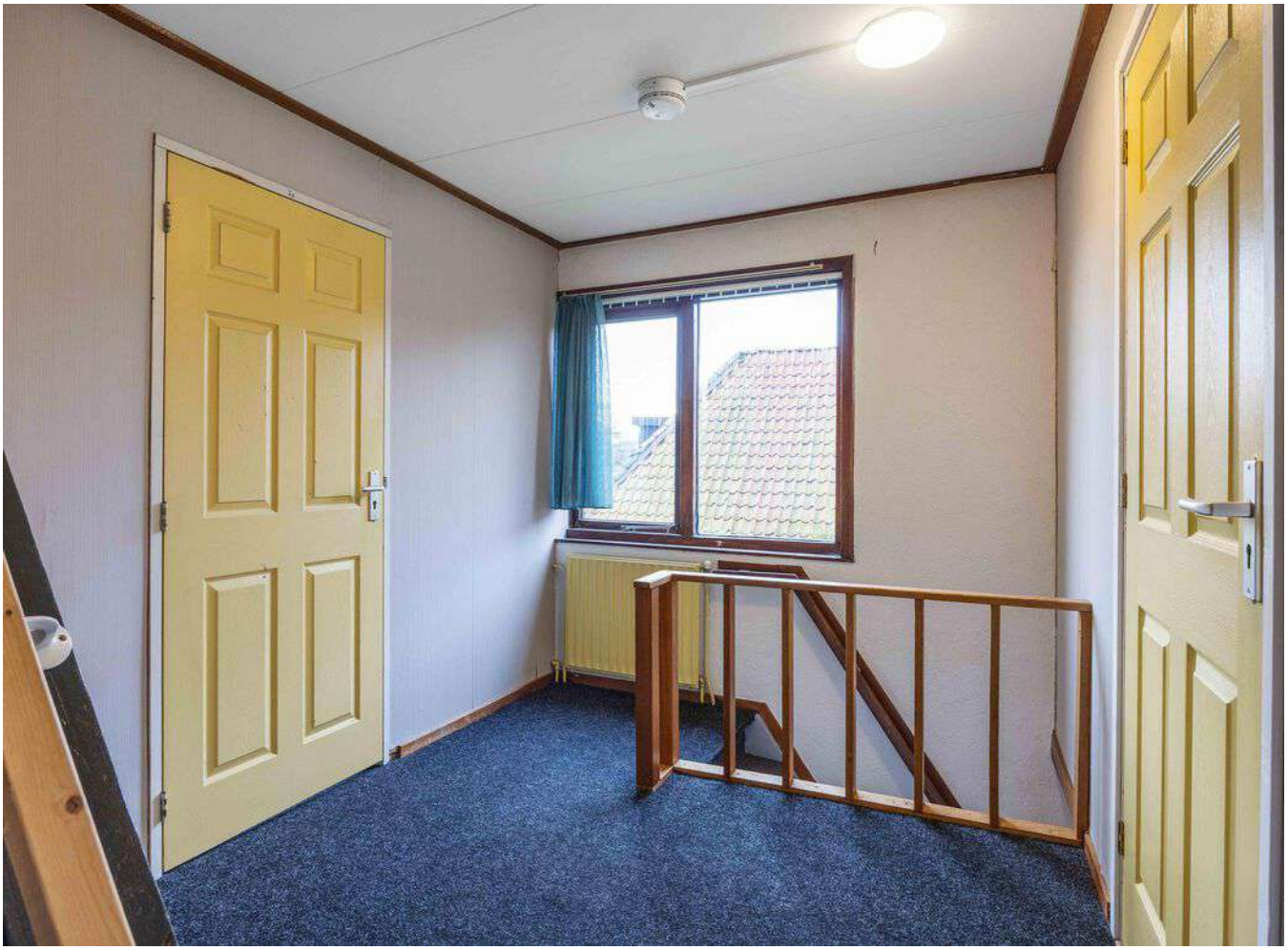
Toelichting NEN2580: afmetingen worden middels de meetinstructie conform NEN2580 door een externe professionele partij vastgesteld. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Nieuwsgierig geworden? Bel, app of mail ons voor meer informatie over de woning aan de Droge Haven 2 in Leeuwarden, of vraag deze aan via Funda.nl!

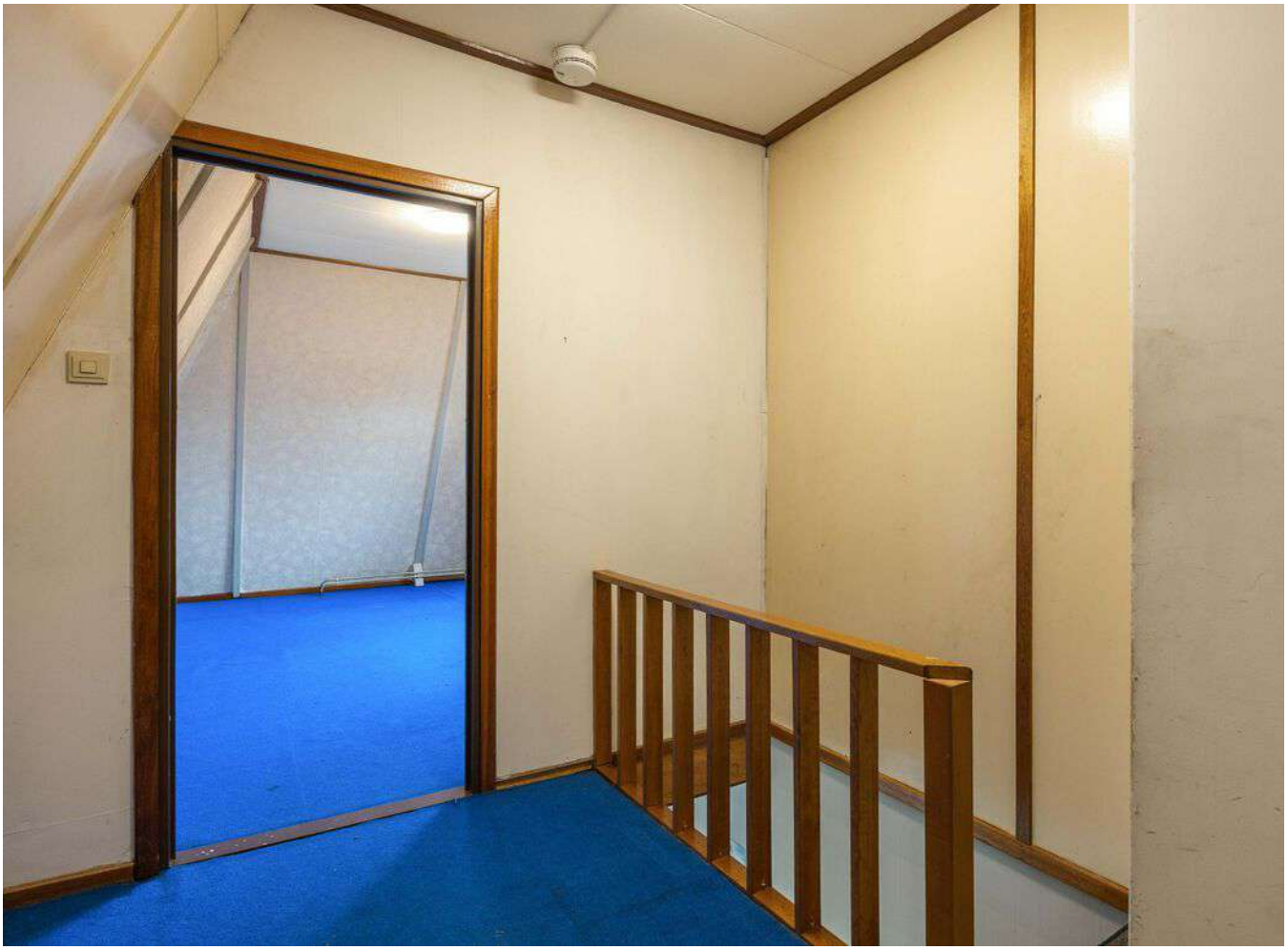
NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...

Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.



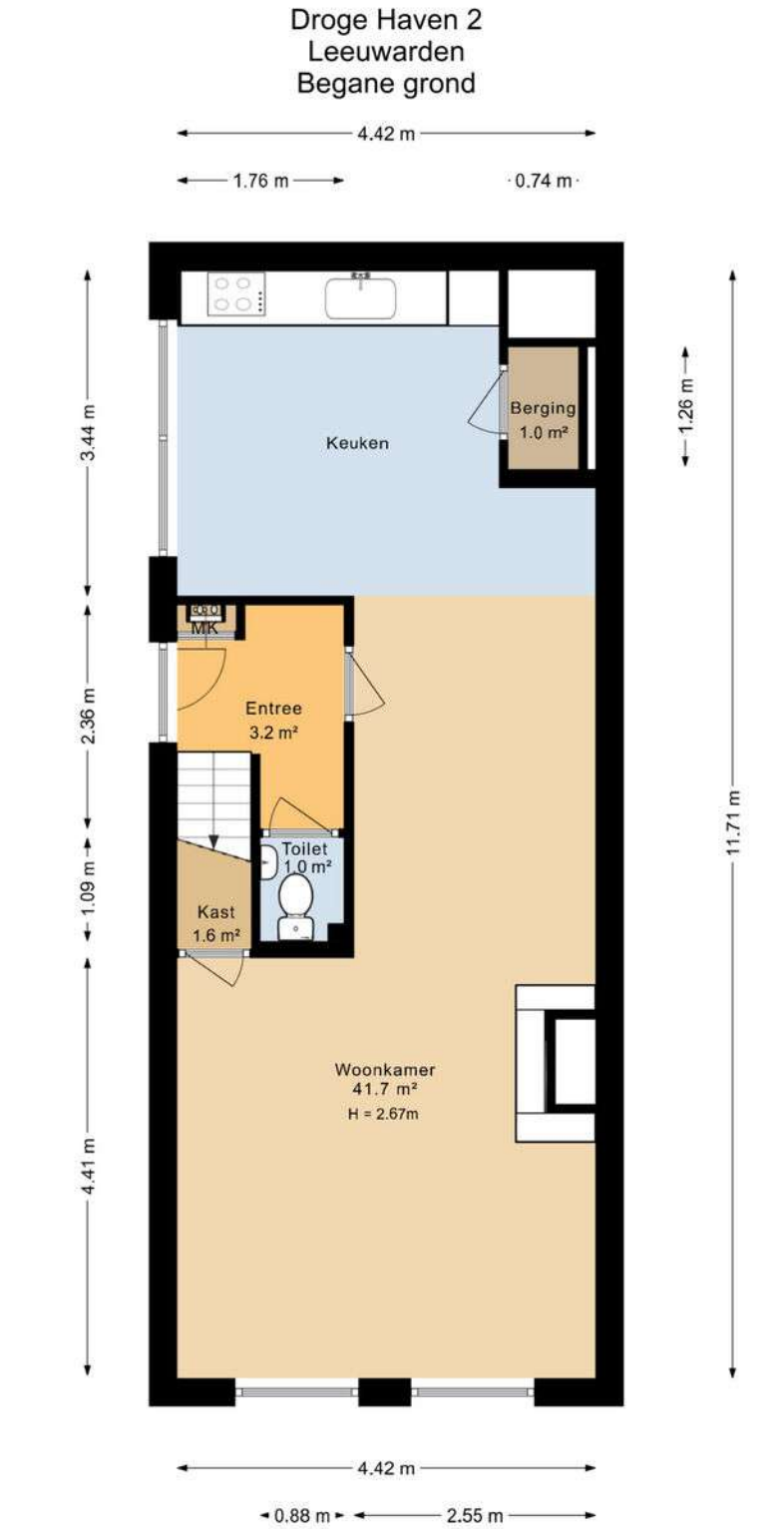


Bonne nuit, Welterusten, Goodnight



> Plattegrond

Ontdek de begane grond...



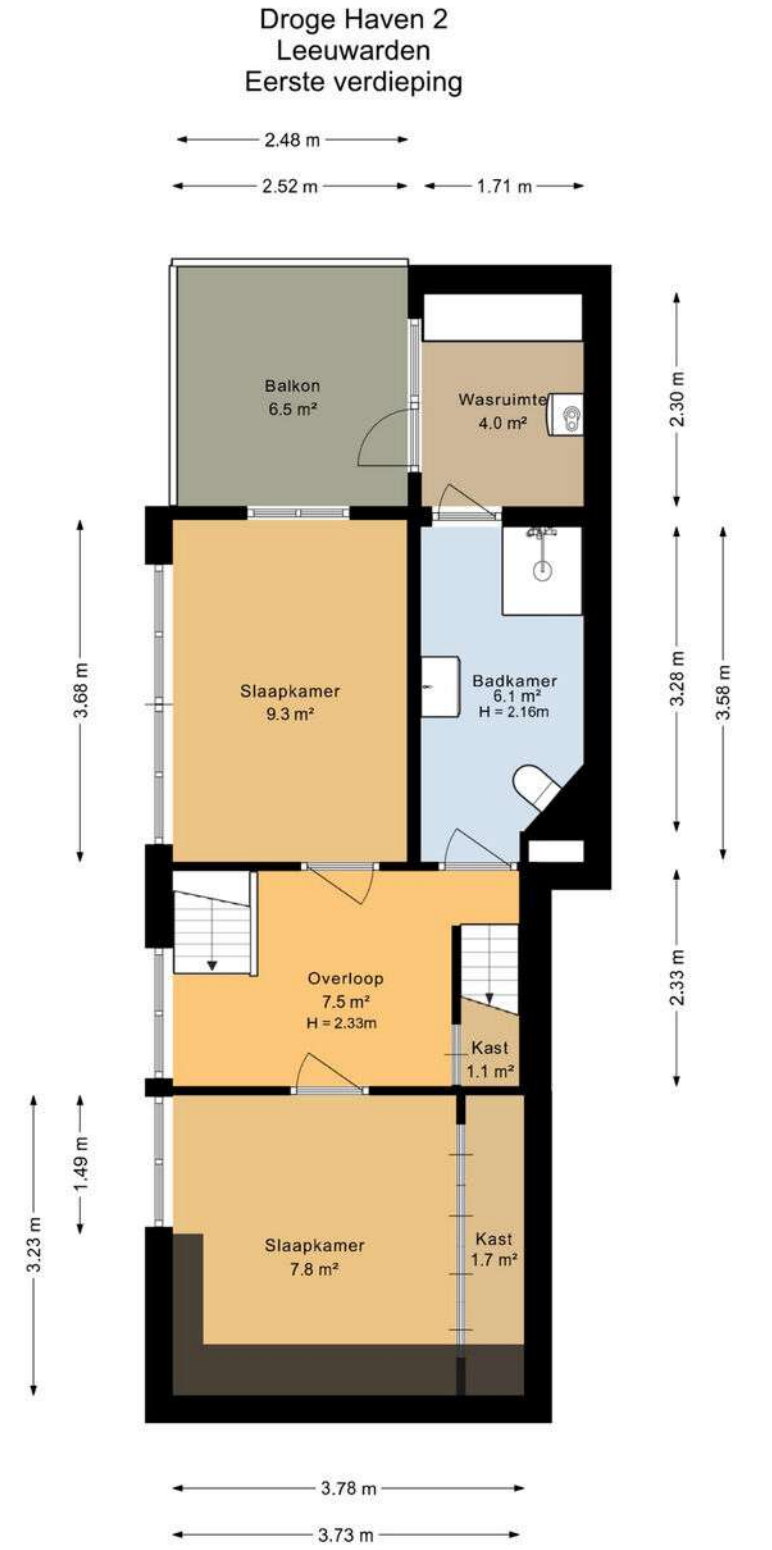
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...

> Plattegrond

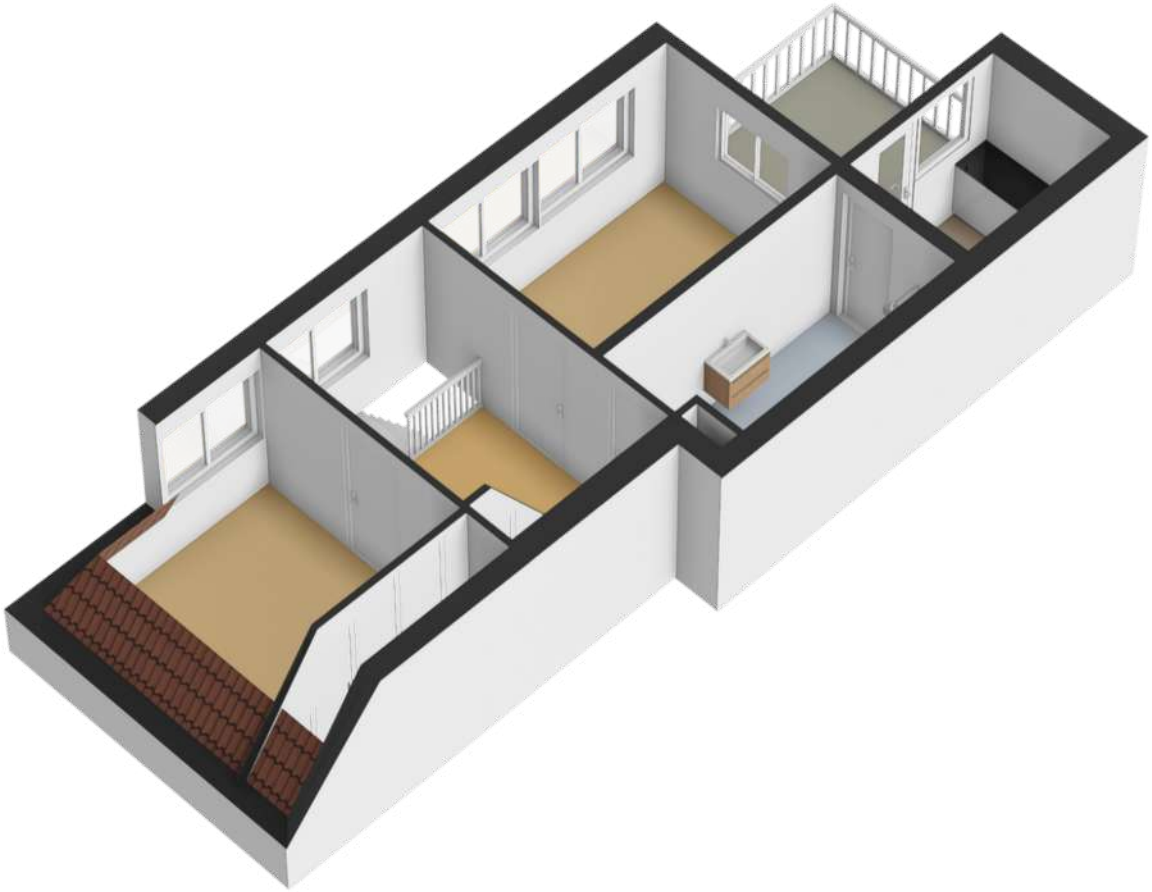
Ontdek de 1ste verdieping...



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

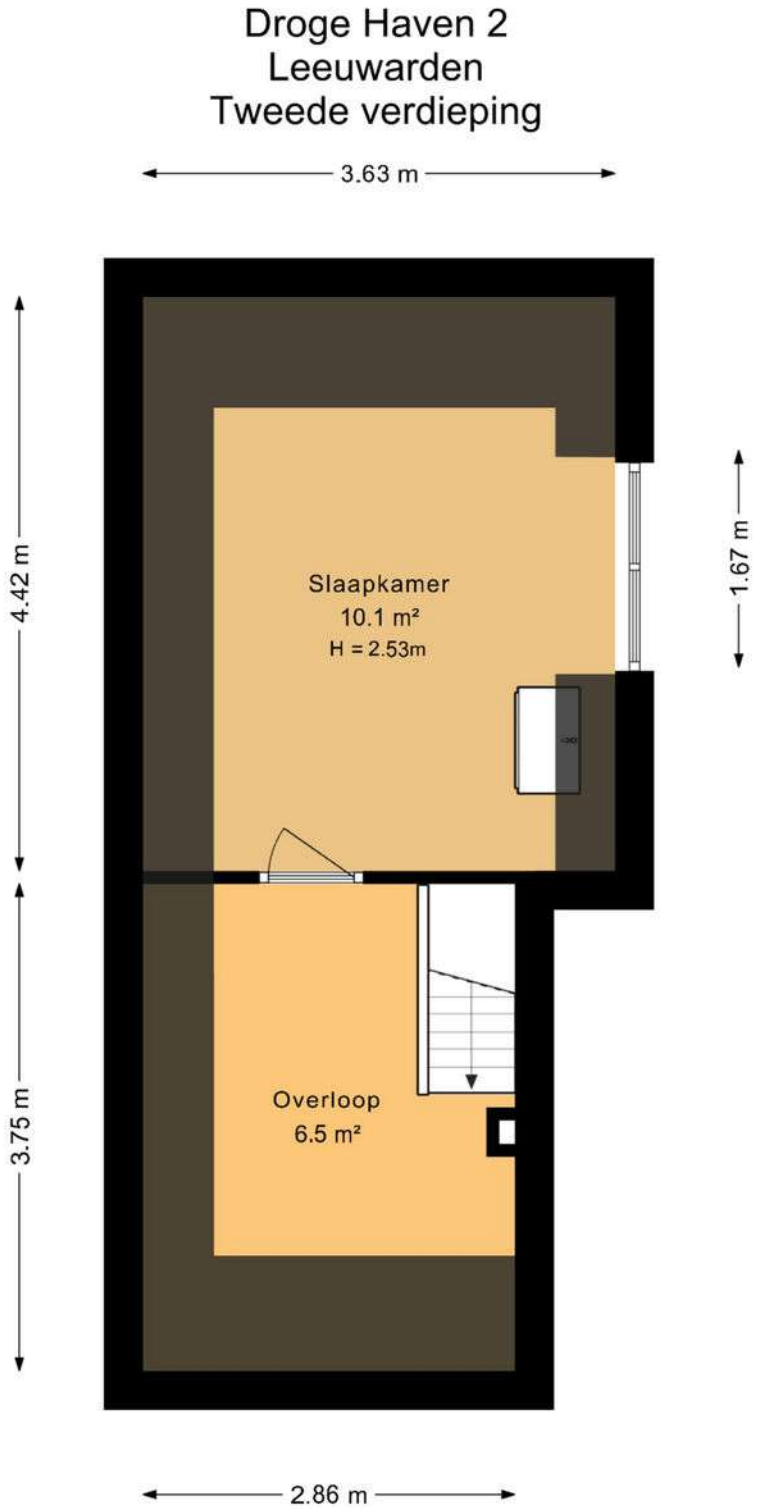
> 3D Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

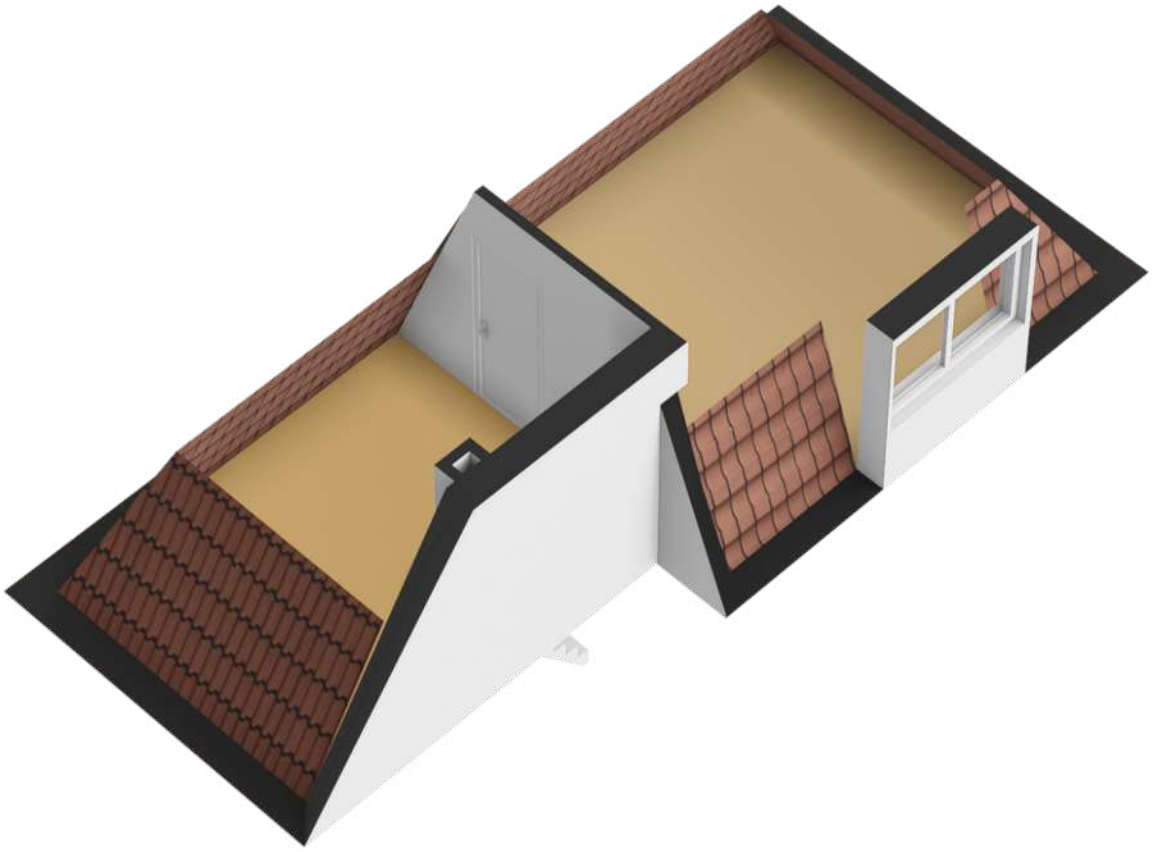
Ontdek de 2de verdieping...



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Droge Haven 2

Kadastrale kaart

Uw referentie: Droge Haven 2

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

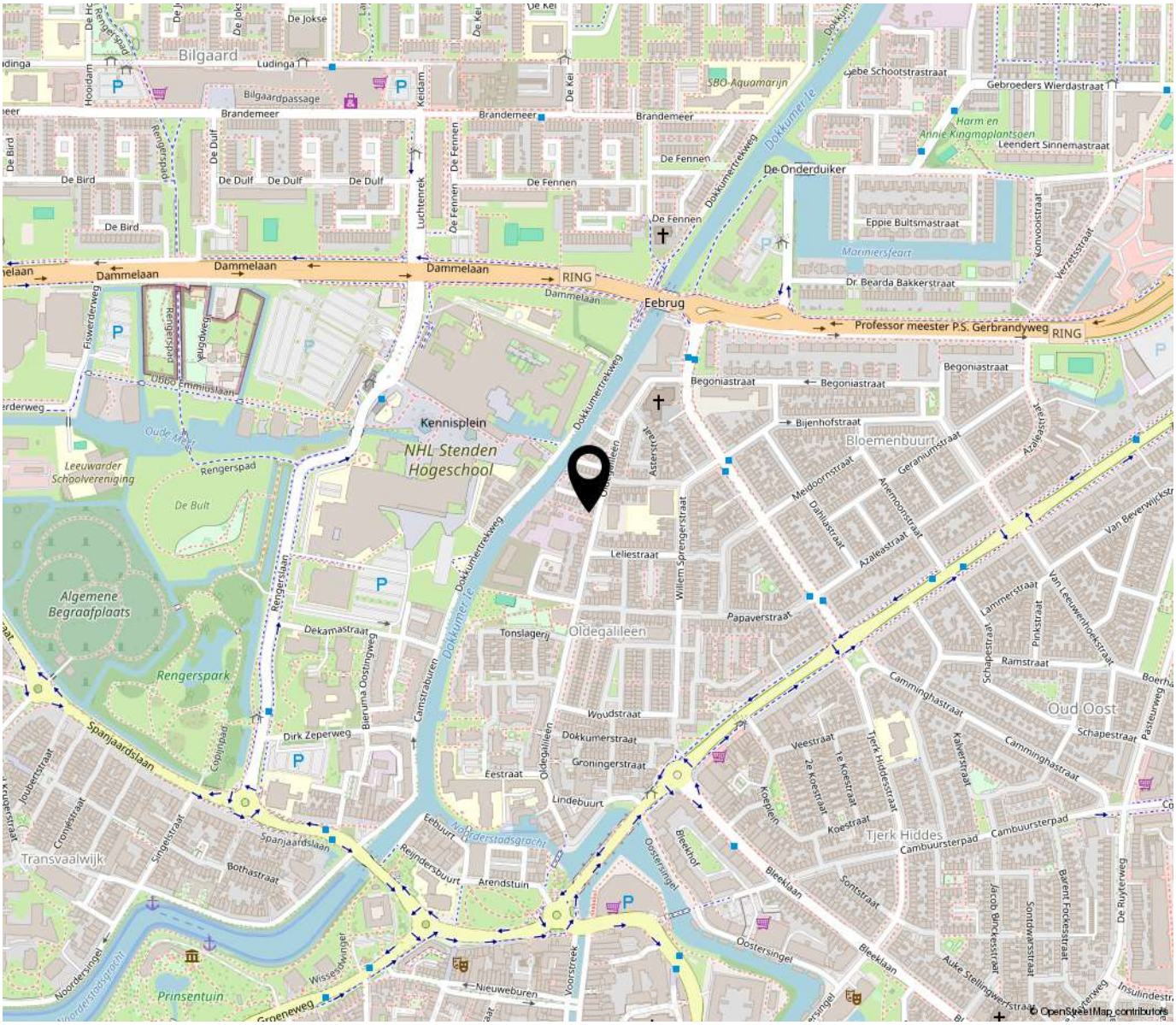
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leeuwarden
Sectie	F
Perceel	3195

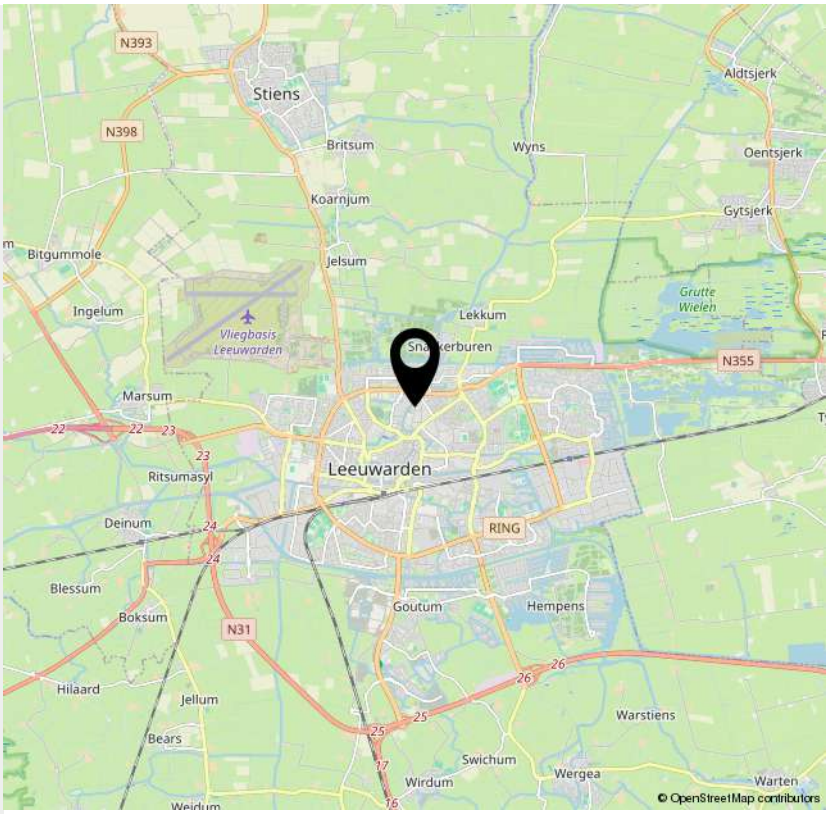
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Gelegen in de wijk Oud-Oost, een wijk die bekend staat om een mix van historische arbeidershuizen en moderne appartementen, grenzend aan de Dokkumer Ee. De wijk ligt tegen de binnenstad aan, ten zuiden van de noordelijke rondweg van Leeuwarden. Er zijn meerdere speelplekken en diverse scholen, alsook sportfaciliteiten, een gemeenschapstuin, een bakkerij en meerdere eetgelegenheden. Het stadscentrum is op fiets-/loopafstand.



OVER ONS

Van der Wal Makelaars is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Franeker, Harlingen en omstreken. Niet voor niets zijn we al 50 jaar dé makelaar in Noordwest Friesland! Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die écht voor jou aan de slag gaat en je zoveel mogelijk ontzorgt? Dan is Van der Wal Makelaars jouw makelaar.

VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN

www.vanderwalmakelaars.nl info@vanderwalmakelaars.nl 0517 395225 | 431224

INTERESSE

in deze woning?

Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl

VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN