

# Tjaardastate 7



Annet

Janina



## Even voorstellen...

SUZ, draai de naam om en je hebt precies te pakken wat ons uniek maakt.

Wij zijn twee trotse zussen en eigenaren van SUZ Makelaars, een geregistreerd Vastgoed Nederland makelaarskantoor in Friesland. Als zusjes zijn we samen opgegroeid in de wereld van het vastgoed en hebben daardoor al vroeg de kneepjes van het vak mogen leren.

We hebben inmiddels veel ervaring en een brede kennis van de markt, zowel in verkoop en aankoop als in verhuur en beheer.

# Omschrijving



## Ruime tussenwoning met vier slaapkamers, rustig gelegen in Camminghaburen!

Een mooie kans om van deze ruime tussenwoning helemaal je eigen thuis te maken. Deze woning biedt een fijne basis en volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren. De binnenzijde is op onderdelen wat gedateerd en met name de buitenkozijnen zijn aan vervanging toe. Met de juiste aandacht is hier echter een heerlijk gezinshuis van te maken.

Op de begane grond bevindt zich een ruime, tuingerichte woonkamer met kunststof openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde ligt de halfopen keuken met ruimte voor een eethoek. Vanuit de keuken is er een doorloop naar de praktische bijkeuken.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en wastafel. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich een ruime vierde slaapkamer bevindt.

De woning beschikt over energielabel C en heeft aan de voorzijde een eigen parkeerplaats en een praktische berging. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid.

De woning ligt in de groene en ruim opgezette wijk Camminghaburen, met diverse voorzieningen in de buurt. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn gemakkelijk bereikbaar.

Nieuwsgierig naar de mogelijkheden? Vraag een bezichtiging aan!

## Kenmerken

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:    | 115 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 166 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar:           | 1979               |
| Tuin:               | Zuidwest           |

## Vraagprijs

€259.000 k.k.

- Energielabel: C
- Verwarming: CV-ketel: Nefit ProLine HRC 24/CW4, bouwjaar 2011, in eigendom

## Indeling

### Begane grond

Entree met trapopgang, meterkast, toilet en toegang tot de tuingerichte woonkamer. Richting de voorzijde de halfopen keuken met eethoek en doorloop naar de handige bijkeuken.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping is aan de achterzijde voorzien van twee slaapkamers. Aan de voorzijde de derde slaapkamer en centraal gelegen de badkamer. De badkamer is netjes en voorzien van een tweede toilet, wastafel en douche.

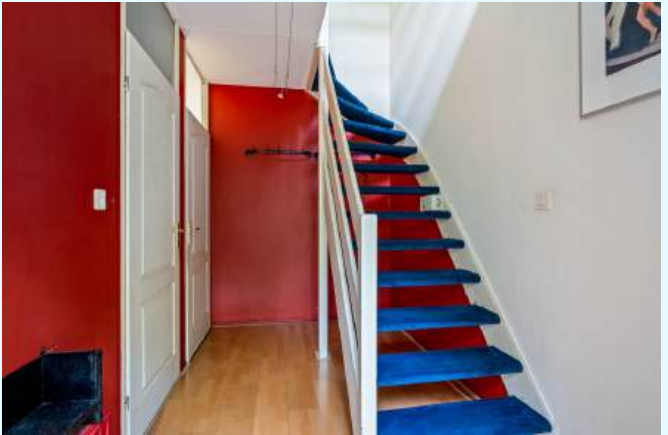
### Tweede verdieping

Met vaste trap bereikbare tweede verdieping waar zich de vierde slaapkamer bevindt. Daarnaast zijn achter de knieschotten bergruimte aanwezig.

### Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt veel privacy.















# Plattegrond – begane grond



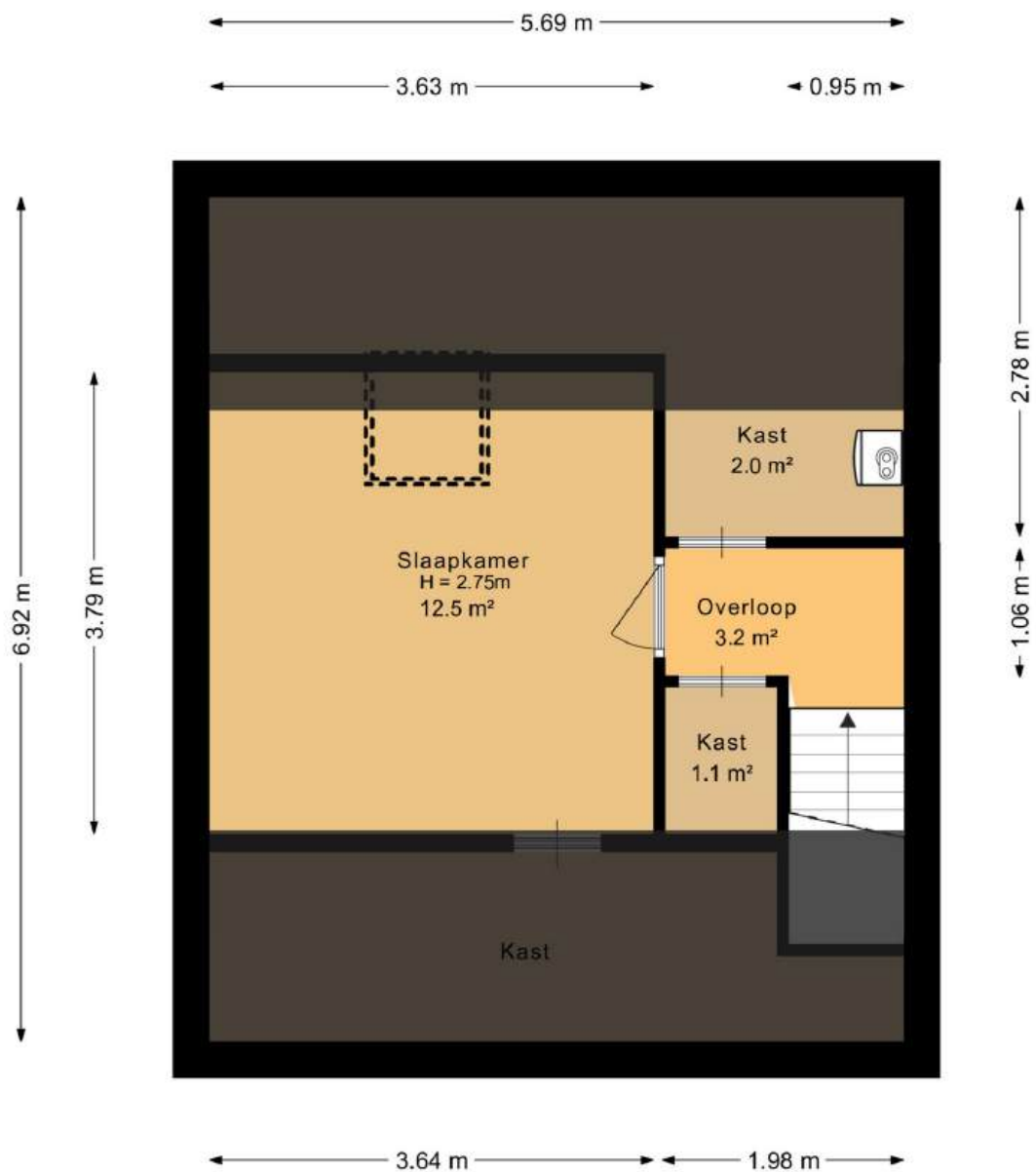
Deze plattegrond is opgesteld door DeetLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond - eerste verdieping



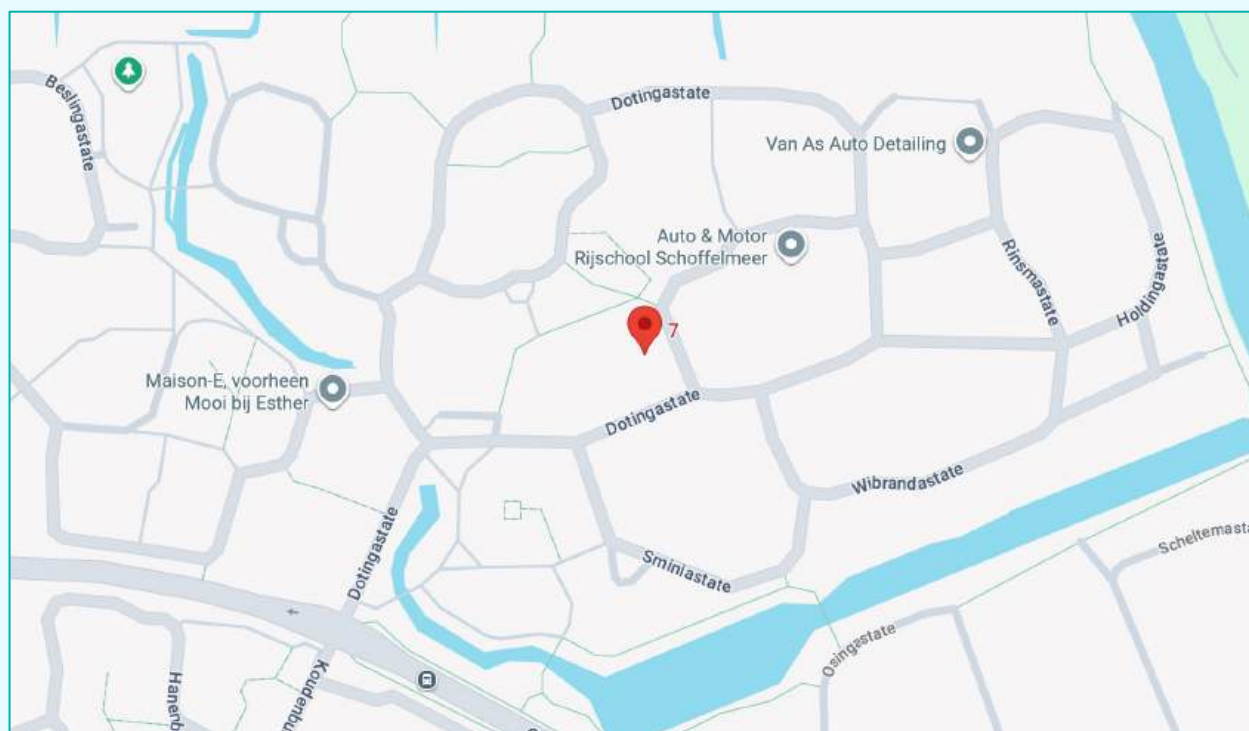
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond – tweede verdieping

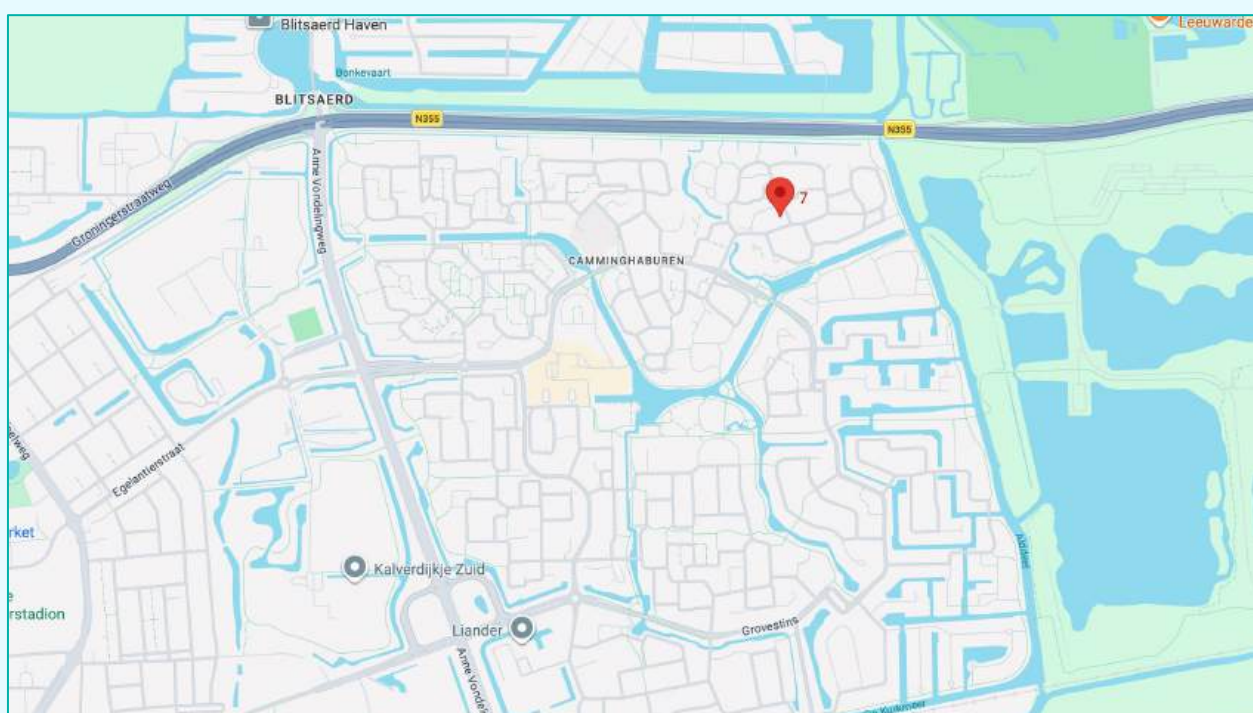


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Locatie



**De ligging is ideaal.** De woning ligt in het groene en ruim opgezette Camminghaburen, met een basisschool op loopafstand en het winkelcentrum van Camminghaburen op slechts enkele minuten fietsen. Hier vind je onder andere supermarkten en diverse andere winkels en voorzieningen. Ook station Leeuwarden Camminghaburen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar. Het centrum van Leeuwarden bereik je bovendien in circa 15 minuten fietsen.



# Kadastrale gegevens

Adres

Postcode/Plaats

Gemeente

Sectie/Perceel

: Tjaardastate 7

: 8926 MJ Leeuwarden

: Leeuwarden

: K 4020





# FunderMaps risico-indicator

Tjaardastate 7  
8926 MJ Leeuwarden

## Risico indicator

A - Veilig (of hersteld)

## Betekenis

Betrouwbaarheid: Deze inschatting is modelmatig tot stand gekomen, op basis van algemene data-analyse en aannames (zoals bouwjaar, funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden), zonder fysiek onderzoek of metingen aan dit pand.

*Disclaimer: Alle gegevens betreffende de funderingsrisico-indicator zijn afkomstig van FunderMaps / FunderConsult en zijn ongewijzigd overgenomen in dit document. Voor de juistheid en actualiteit van deze gegevens wordt verwezen naar de oorspronkelijke bron.*



[www.suzmakelaars.nl](http://www.suzmakelaars.nl)