



Gysbert Japicxstraat 46 a, 8933 BD Leeuwarden

€ 1.795,- p.m.

Rotsvast Leeuwarden
Noorderweg 18, Leeuwarden
8911 ES, Leeuwarden
Tel: 0582991991
E-mail: leeuwarden@rotsvast.nl
www.rotsvast.nl



Omschrijving

Sfeervol, modern en karaktervol wonen in een historisch monument op de Oranjewijk!

Zoek je een unieke combinatie van historie, moderne luxe en veel leefruimte vlak bij de binnenstad van Leeuwarden? Deze prachtige en hoogwaardig afgewerkte tussenwoning uit 2023 biedt maar liefst 120 m² aan woonplezier verdeeld over drie royale verdiepingen.

De woning is gesitueerd in een beeldschoon monumentaal pand uit 1905 (een voormalige meubelfabriek met directeurswoning, gebouwd in stijlvolle Overgangsstijl). In 2023 is het pand volledig gerenoveerd, grondig geïsoleerd en getransformeerd tot zes luxe, eigentijdse woningen.

Indeling:

Begane grond (Woonkeuken / Eetkamer):

Bij binnenkomst via de achterzijde/het terras betreed je de royale leefruimte. De moderne, strak afgewerkte keuken beschikt over alle gewenste inbouwapparatuur (koel-/vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser, kookplaat en afzuigkap). Dankzij de indrukwekkende plafondhoogte met authentieke houten balkenstructuur en grote raampartijen ontstaat hier een fantastische sfeer. Deze verdieping biedt volop ruimte voor een royale eethoek of zithoek. Tevens bevindt zich hier het separate toilet.

Eerste verdieping (Sfeervolle Woonkamer & Master Bedroom):

De eerste verdieping is ingericht als lichte en ruime woonkamer. Oude details, zoals de prachtige rondboogramen, zijn op een stijlvolle manier bewaard gebleven. Aansluitend bevindt zich aan de achterzijde de eerste ruime slaapkamer met een eigen badkamer (voorzien van een douche en wastafel).

Tweede verdieping (2 Extra Slaapkamers & 2e Badkamer):

Onder het karakteristieke ronde dak bevinden zich nog eens twee knusse, volwaardige slaapkamers. Tussen de kamers ligt een complete, tweede badkamer ingericht met een douche, tweede toilet en wastafel. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of logés!

Buitenruimte & Locatie:

Via de centrale ingang bereik je het besloten binnenterrein. Hier bevindt zich jouw eigen zonnige terras op het zuiden, inclusief een handige eigen (fietsen)berging. De ligging in de geliefde Oranjewijk is ideaal: pal achter de Emmakade, op loopafstand van de Leeuwarder binnenstad, supermarkten (Albert Heijn) en parken/speeltuinen. Ook de uitvalswegen en rondweg zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1905 (Renovatie 2023)

Type: Monumentaal pand (tussenwoning)

Woonoppervlakte: 120 m²

Woonlagen: 3

Slaapkamers: 3

Badkamers: 2

Toiletten: 2 (1 separaat, 1 in badkamer)

Buitenruimte: Terras (Zuid)

Berging: Vrijstaand (fietsenberging)

Rotsvast Leeuwarden

Noorderweg 18, Leeuwarden

8911 ES, Leeuwarden

Tel: 0582991991

E-mail: leeuwarden@rotsvast.nl

www.rotsvast.nl

Duurzaamheid: Geïsoleerd + 6 zonnepanelen

Financieel:

Huur: €1795,- p/m (excl.)

Servicekosten: € 219,- (G,W,E, internet en VvE)

Borg: €2014,-

Bij interesse en/of voor meer informatie kan er vrijblijvend contact worden opgenomen met ons kantoor in Leeuwarden via:

T: +31(0)58 299 19 91

E: leeuwarden@rotsvast.nl

W: <https://www.rotsvast.nl/>

Kenmerken

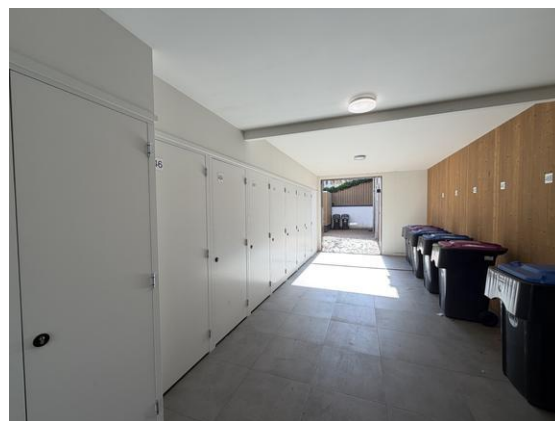
	: € 1.795,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 411 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1905
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Gysbert Japicxstraat 46 a
8933 BD LEEUWARDEN



Foto's



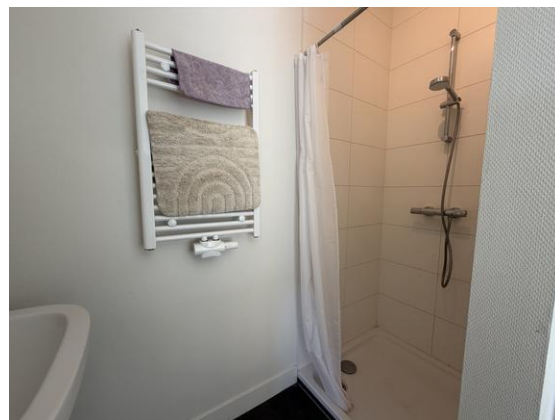
Foto's



Foto's



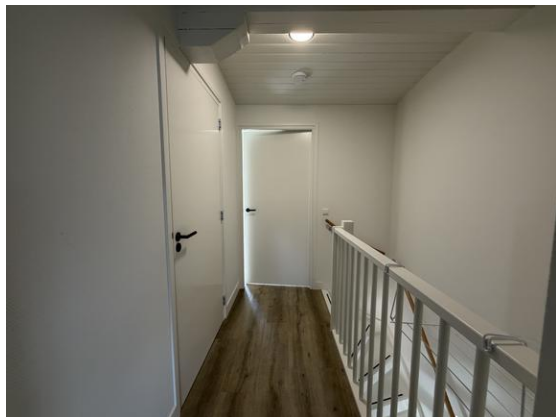
Foto's



Foto's



Foto's

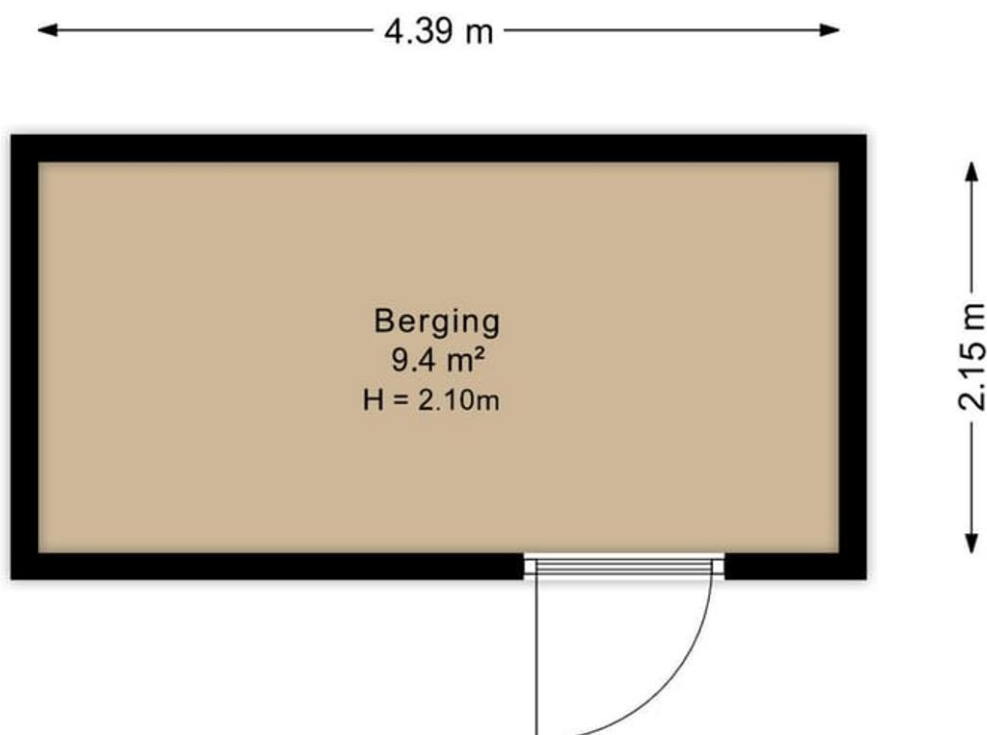


Plattegrond



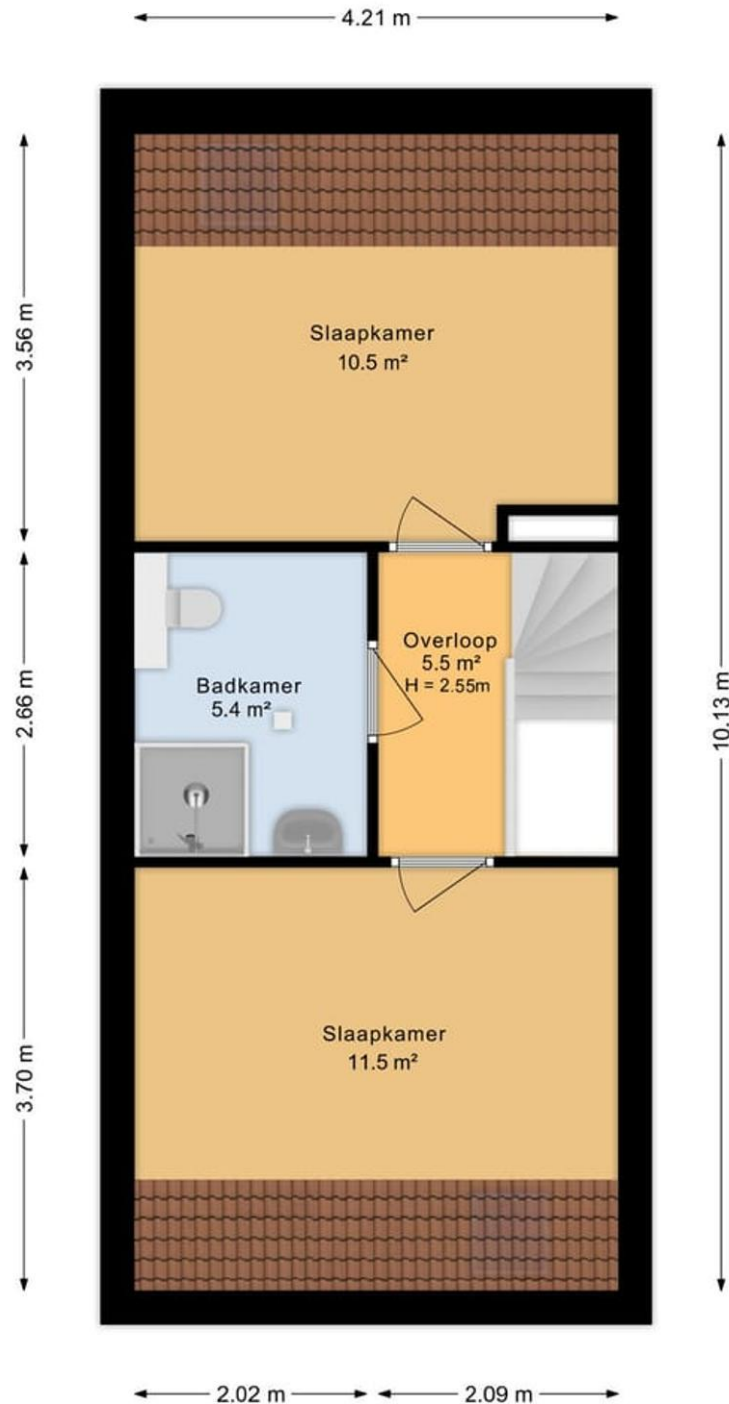
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



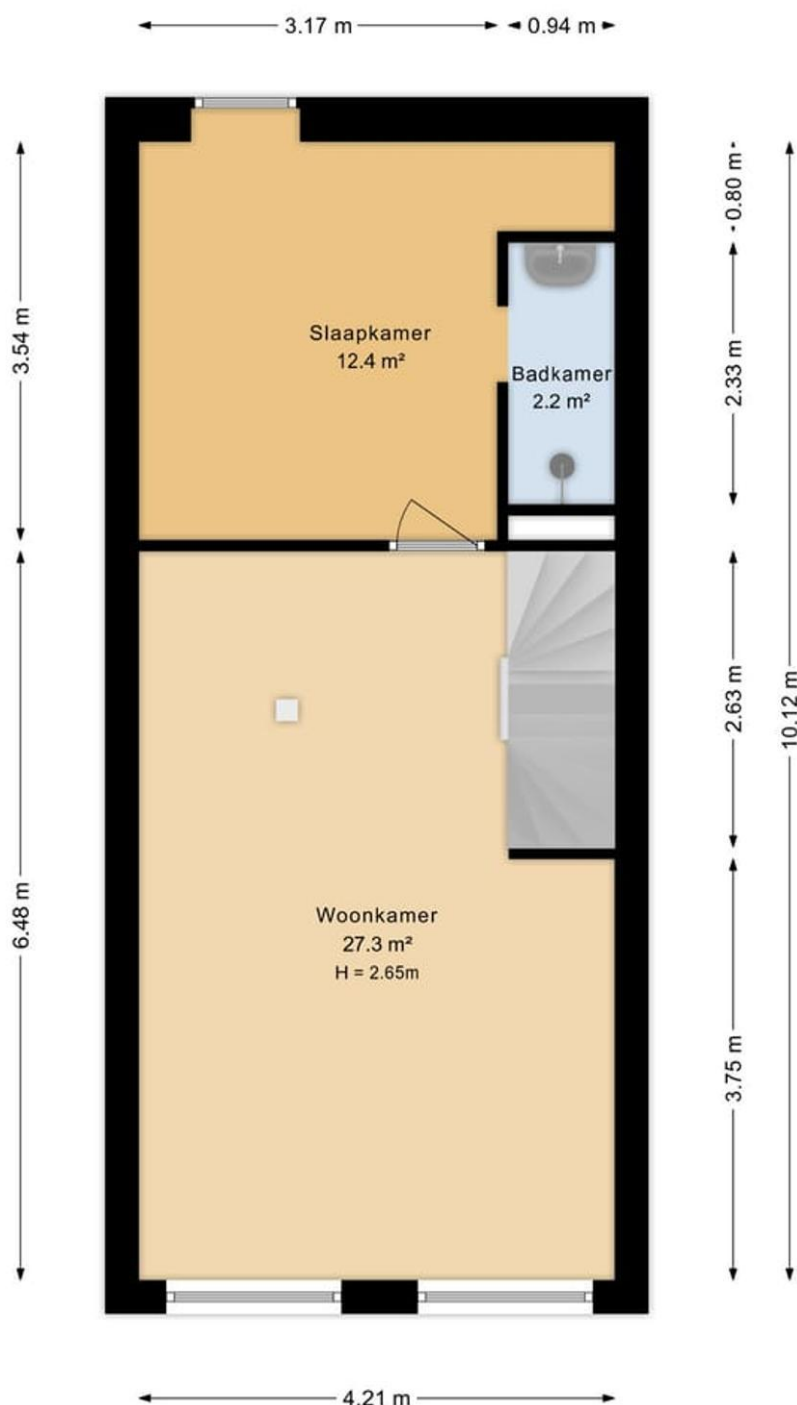
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



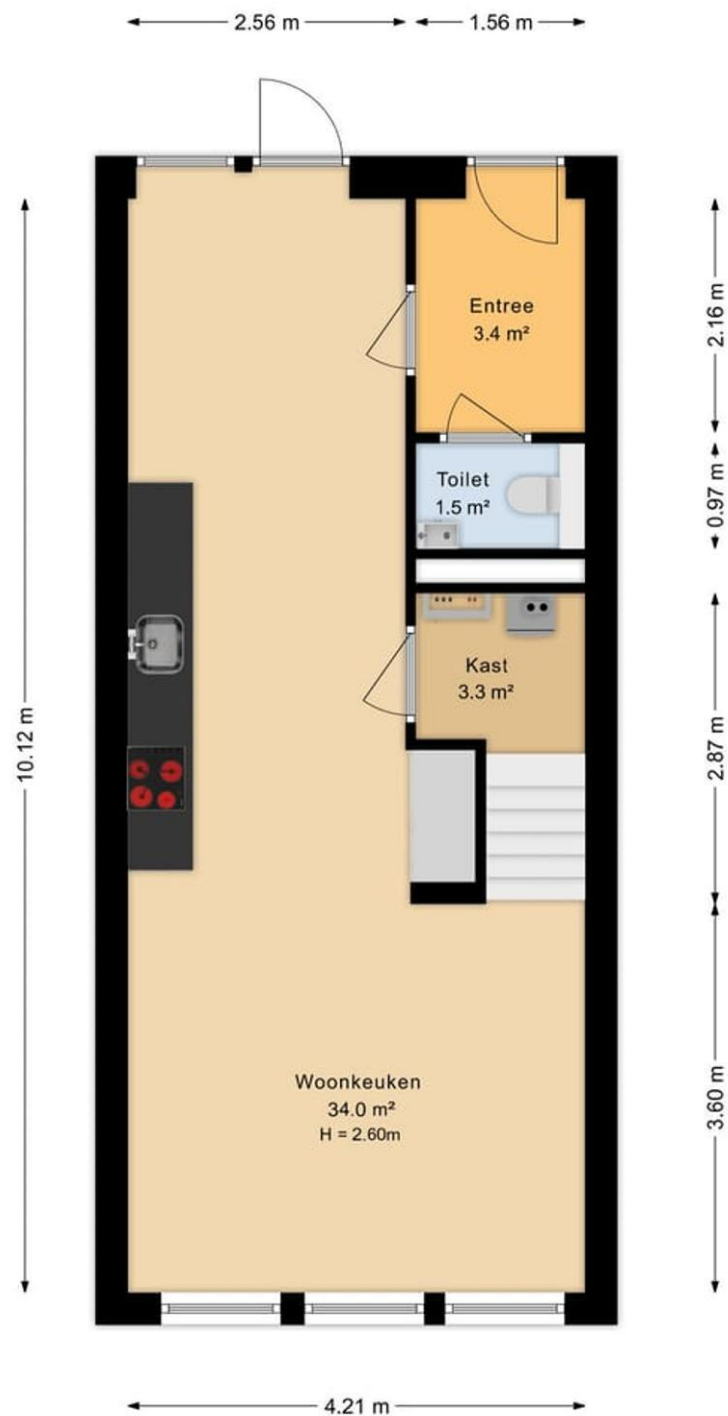
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Rotsvast Leeuwarden
Noorderweg 18, Leeuwarden
8911 ES, Leeuwarden
Tel: 0582991991
E-mail: leeuwarden@rotsvast.nl
www.rotsvast.nl



Rotsvast Leeuwarden
Noorderweg 18, Leeuwarden
8911 ES, Leeuwarden
Tel: 0582991991
E-mail: leeuwarden@rotsvast.nl
www.rotsvast.nl

