



Emmakade 147, 8921 CA Leeuwarden

Huurprijs € 1.975,- p.m.

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



Omschrijving

Prachtig en riant dubbel bovenhuis (192 m²) met balkon op het zuiden aan de geliefde Emmakade!

Wonen op een van de mooiste locaties van Leeuwarden? Dit royale, volledig gemoderniseerde dubbele bovenhuis combineert historische charme met modern, duurzaam wooncomfort. Met een woonoppervlakte van maar liefst 192 m², vier ruime kamers, twee moderne badkamers en een zonnig balkon op het zuiden biedt deze woning een fantastische thuisbasis met vrij uitzicht over het water.

Begane grond / Eerste woonlaag:

Representatieve entree/hal met stijlvolle stalen glazen deuren en trapopgang. Deze verdieping is verrassend ruim en veelzijdig ingedeeld. Hier bevindt zich een royale, lichte hoekkamer die uitstekend te gebruiken is als tweede woonkamer, kantoor of praktijkruimte aan huis. Daarnaast tref je op deze laag twee ruime slaapkamers, een praktische berging (met cv-opstelling) en een moderne eerste badkamer, voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Eerste verdieping / Tweede woonlaag:

Via de overloop met afzonderlijk toilet bereik je de indrukwekkende, open leefruimte van ca. 47 m². Dankzij de charmante dakkapellen heeft de woonkamer een sfeervolle, penthouse-achtige uitstraling met prachtig uitzicht over het Nieuwe Kanaal. De leefruimte is voorzien van vloerverwarming en biedt via opslaande deuren direct toegang tot het zonnige balkon op het zuiden.

De moderne, donkere open keuken heeft een luxe uitstraling en is van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, Quooker, oven, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een zeer royale slaapkamer en de tweede, stijlvolle badkamer. Deze badkamer heeft een industriële touch met zichtbare bakstenen details en is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafel en elektrische plafondverwarming.

Locatie & Omgeving

De woning is gelegen aan de karaktervolle en rustige Emmakade. Met de speeltuin voor de deur en de Albert Heijn direct aan de overzijde van het water heeft u alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Binnen enkele minuten lopen of fietsen staat u in het gezellige, historische stadscentrum van Leeuwarden of op het centraal station.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 192 m²
- Energielabel: C (voorzien van 8 zonnepanelen, vloerverwarming en cv-ketel uit 2023)
- Buitenruimte: Zonnig balkon op het zuiden
- Slaap-/werkkamers: 4 ruime kamers (flexibel in te delen als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte)
- Sanitair: 2 luxe badkamers en 2 aparte toiletten
- Staat van onderhoud: Volledig gemoderniseerd (2020–2023), instapklaar
- Oplevering: beschikbaar per 1 november 2026

Financieel:

Huur: €1975,- p/m (excl.)

Borg: €2000,-

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

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



Kenmerken

Huurprijs	: € 1.975,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 704 m ³
Perceel oppervlakte	: 140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 192 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1918
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Zonnepanelen
C.V.-ketel	: uit 2023, eigendom

Locatie

Emmakade 147
8921 CA LEEUWARDEN

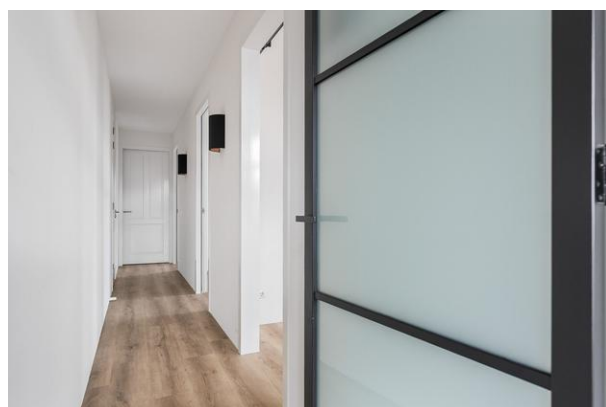
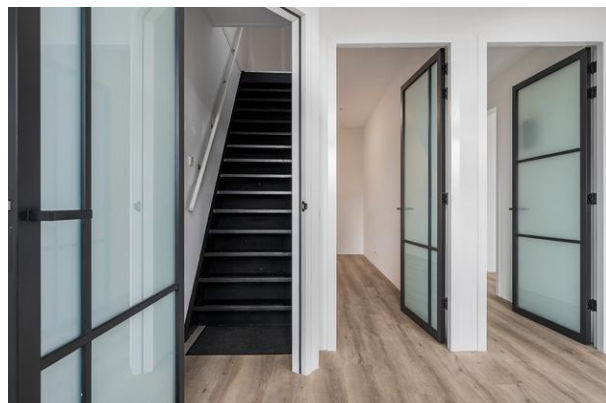


Rotsvast Makelaardij
Noorderweg 18, Leeuwarden
8911ES, Leeuwarden
Tel: 0582991991
E-mail: leeuwarden@rotsvast.nl
www.rotsvast.nl

Foto's



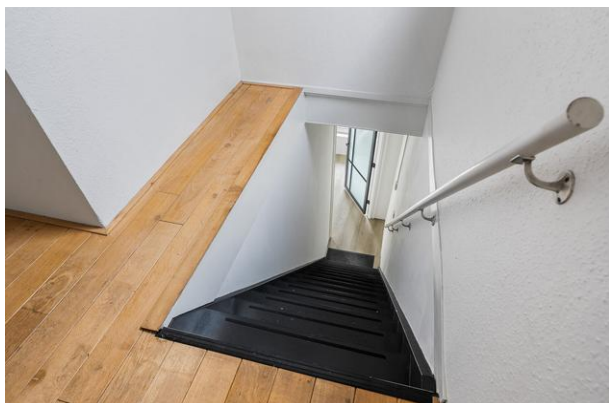
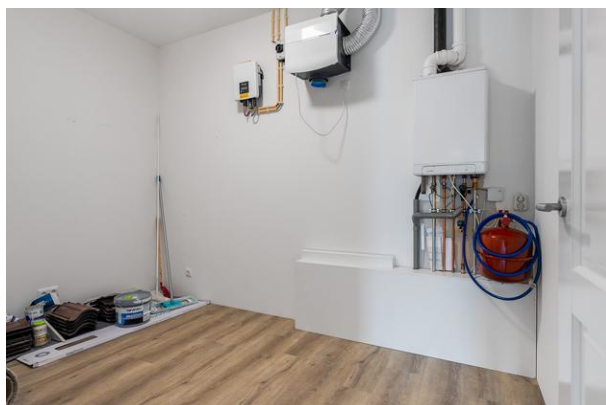
Foto's



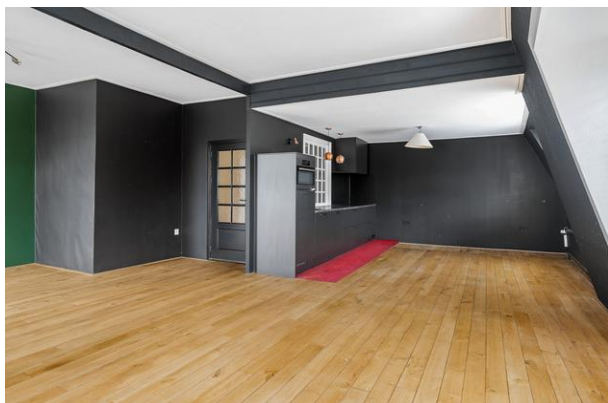
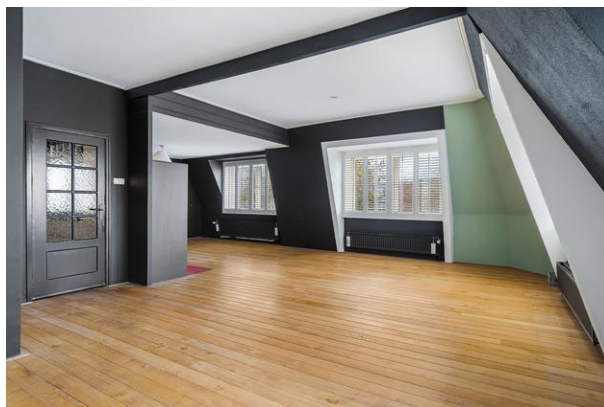
Foto's



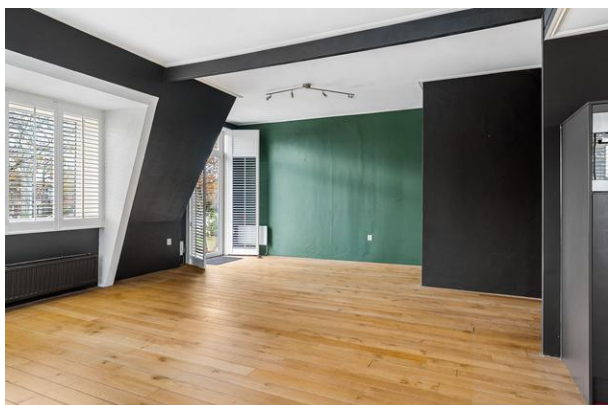
Foto's



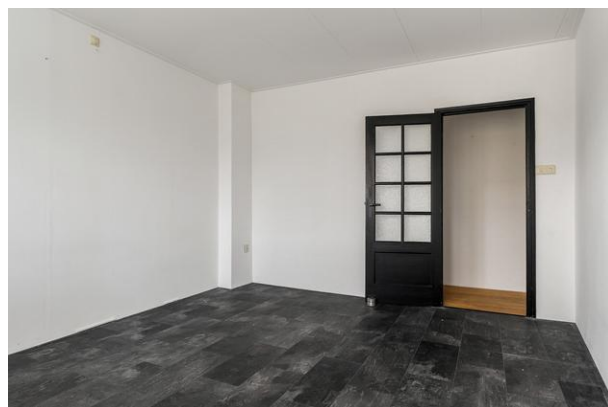
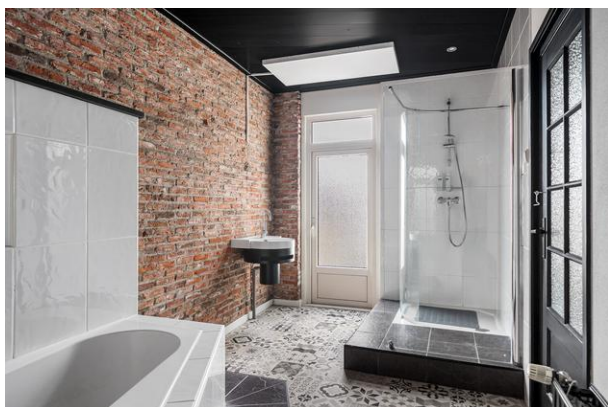
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



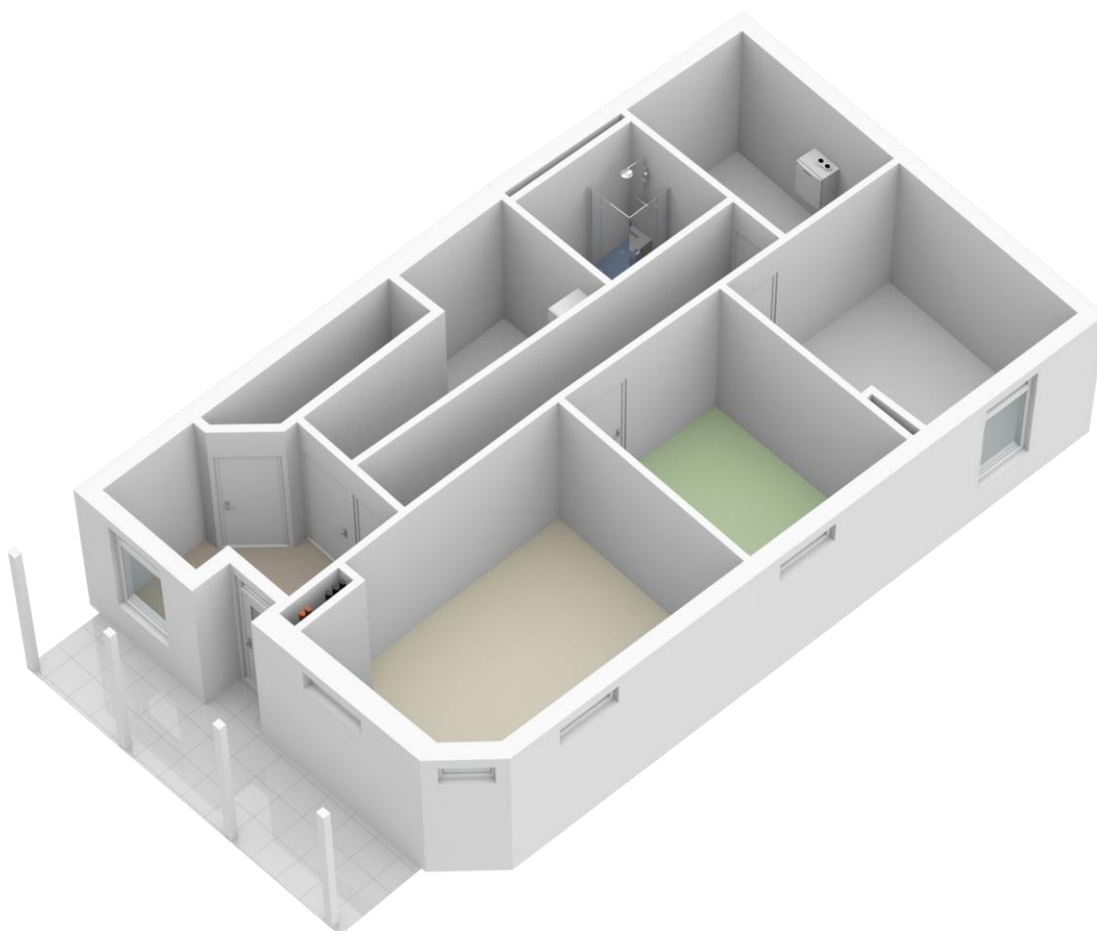
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

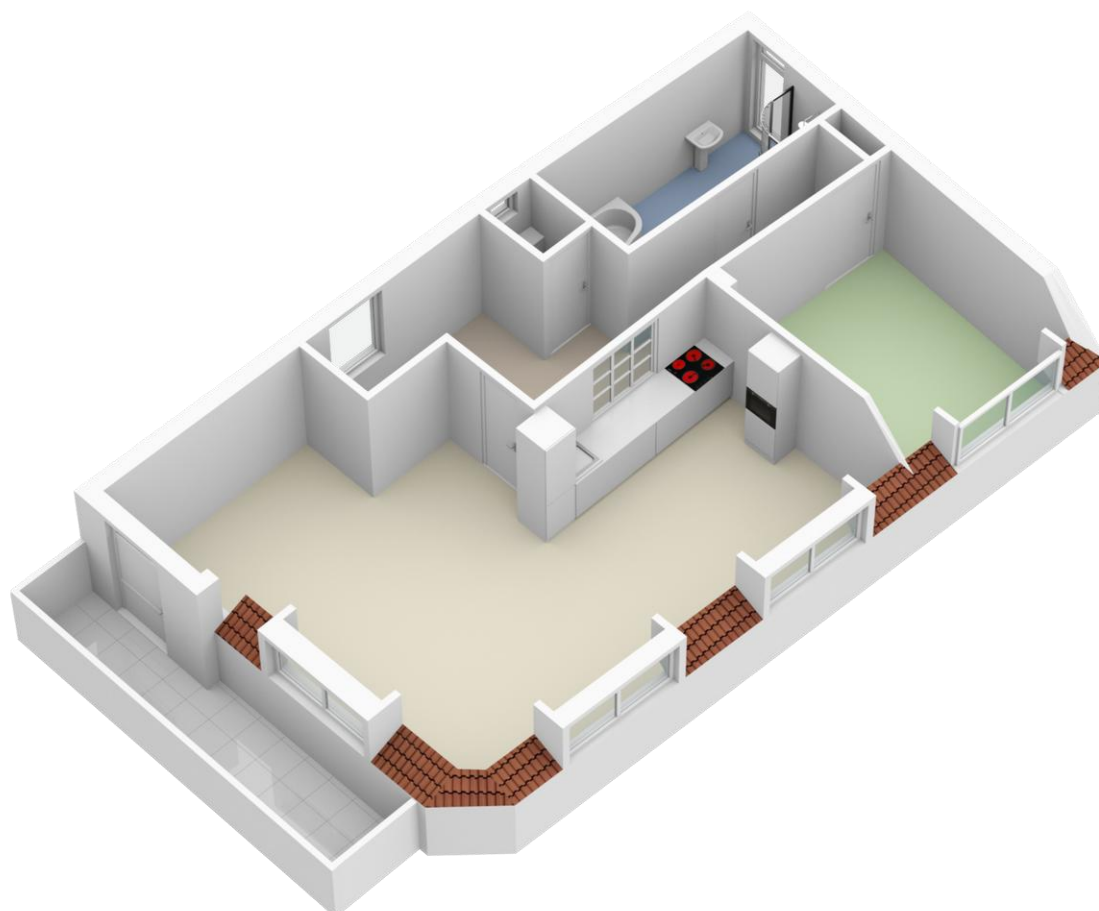


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

