

te koop



Waterbies 69 LEEUWARDEN

Vraagprijs € 275.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
132 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
145 m²

INHOUD
500 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1975

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Deze verrassend ruime gezinswoning staat aan de rand van de woonwijk Aldân Oost, in een mooie groene en waterrijke omgeving. De woning is degelijk gebouwd, maar heeft aandacht nodig. Dit biedt veel mogelijkheden om je eigen stempel op het huis te drukken. Met een royale woonkamer met open keuken en in totaal 5 slaapkamers heb je hier alle ruimte voor een gezin, hobby's of een fijne thuiswerkplek. Ook aan bergruimte is geen gebrek: aan de voorkant van het huis is een aangebouwde berging en ook op de zolder is veel ruimte voor opslag. De zonnige, groene tuin grenst aan gemeentelijk groen en biedt een fraai uitzicht op het water en het eiland De Froskepôlle. Een heerlijke plek voor wie graag buiten is en wil wonen in een rustige, groene omgeving.

Ook de ligging is ideaal: in de wijk vind je diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, wijkcentrum en basisschool. Het centrum van Leeuwarden is gemakkelijk bereikbaar en ook de uitvalswegen liggen op korte afstand.

W E L K O M !

Buiten:

Je woont heerlijk tussen het groen en vlak bij het water. Een mooie fiets- en wandelroute ligt direct naast de woning. Dit deel van de straat is autovrij, waardoor je hier vooral wandelaars en fietsers tegenkomt. Parkeren kan op het parkeerpleintje vlakbij, waar voldoende plaatsen beschikbaar zijn.

De tuin is groen ingericht met diverse struiken en bomen. Dankzij de gunstige zonstand kun je hier op het terras heerlijk van de zon genieten. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een aangebouwde berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. De berging beschikt bovendien over een zolder, waardoor je extra veel opslagruimte hebt

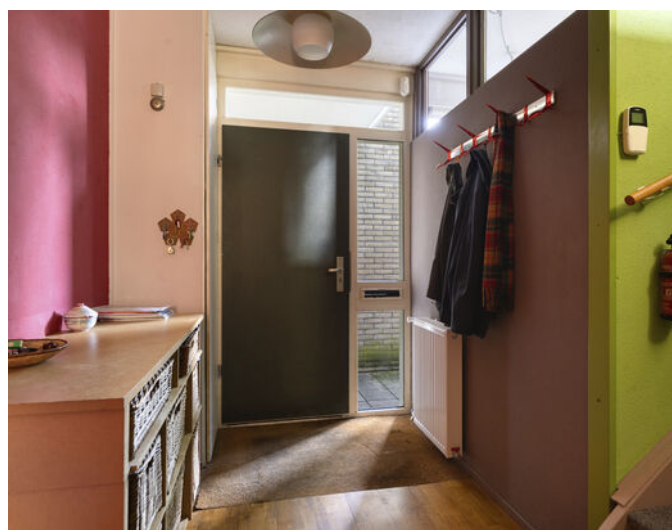
Binnen:

De voordeur vind je onder een overkapping tussen het huis en de berging. Ook de meterkast is hier te vinden. Eenmaal binnen kom je in de ruime hal met de trapopgang, ruime voorraad/inloopkast en het toilet. De woonkamer heeft een parketvloer en een prettige lichtinval. De grote raampartij biedt uitzicht op de tuin en vanuit de zithoek stap je zo naar buiten. De open keuken en eethoek liggen aan de voorkant van het huis.

Boven:

Rond de overloop liggen 3 royale slaapkamers en de eenvoudige badkamer met douche, toilet en wastafel. Vanuit de badkamer kun je naar een balkon, dat tussen de woning en de berging ligt. Op de overloop is een praktische kastenwand voor extra bergruimte.

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier zijn nog eens twee slaapkamers gerealiseerd. Daarnaast is er een ruime berging met de cv-ketel (2016) en de aansluiting voor de wasmachine.

































Plattegrond



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

Plattegrond



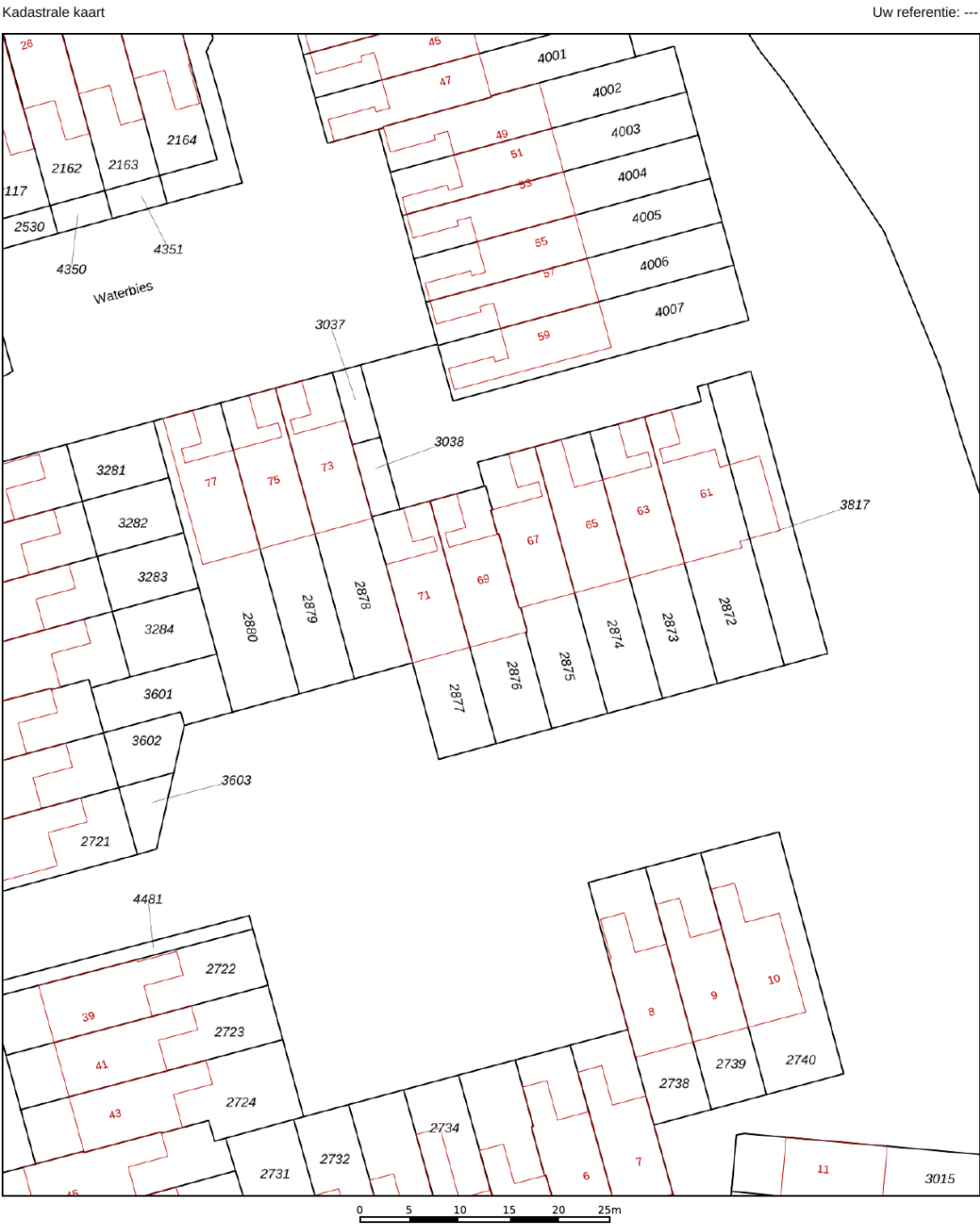
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

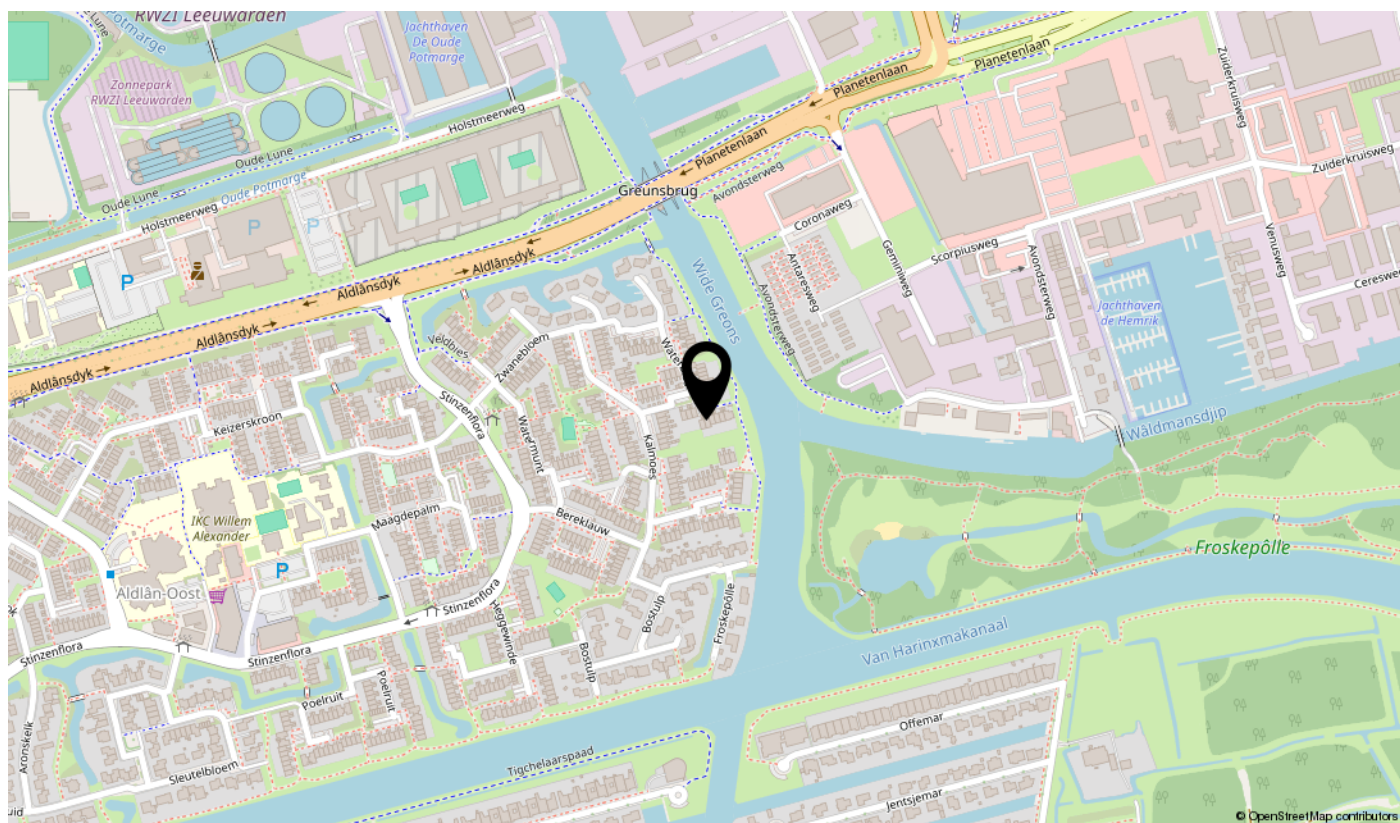
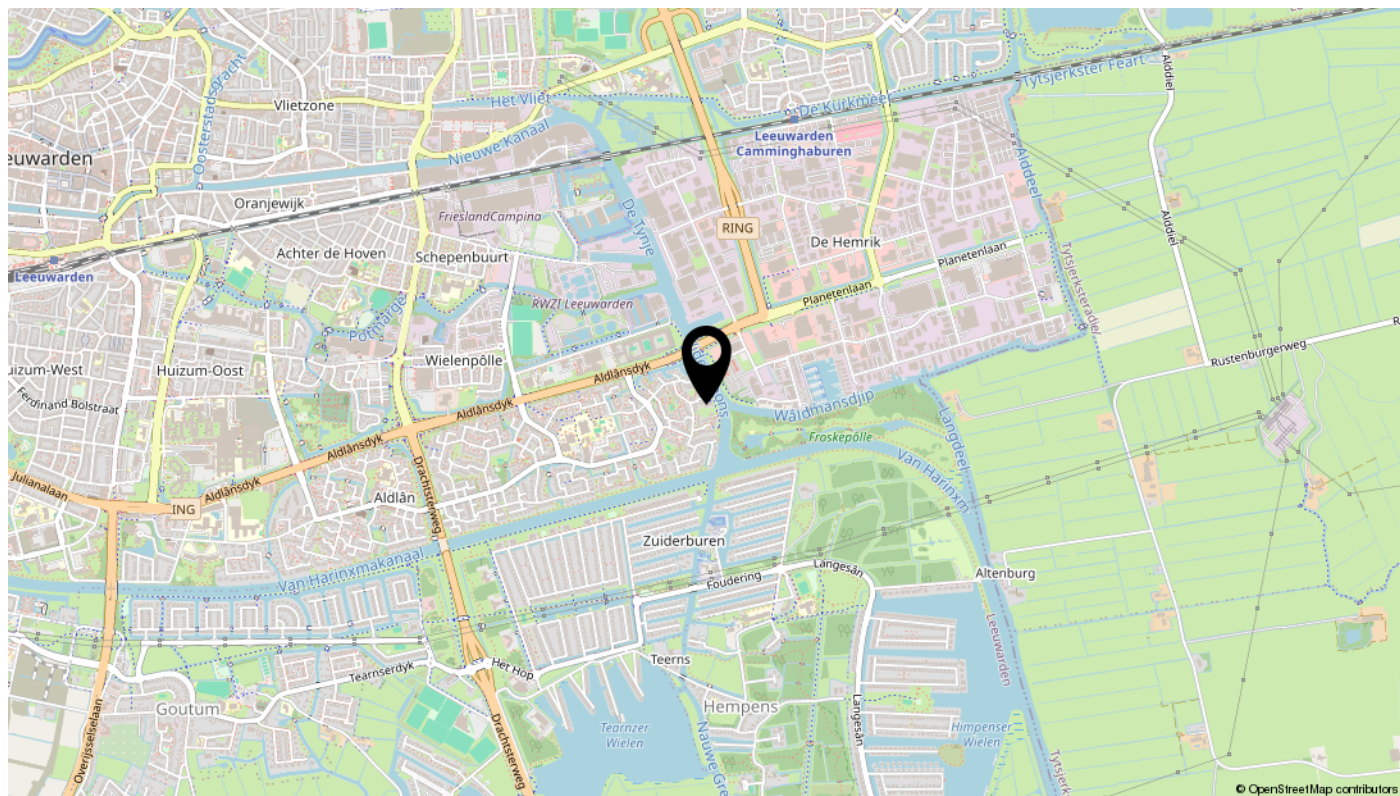


Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer	Kadastrale gemeente Huizum	
Huisnummer	Sectie G	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2876	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
- Opbouwspots keuken	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Keukenboiler	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Planken in keukenkast onder trap	X			
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Gasdroger	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Potten in tuin + enkele planten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
Tuinbank	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Vlaggenmasthouder	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?

