

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

31



MOLEPLAAT LEEUWARDEN

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Ligging	aan water, in woonwijk, aan vaarwater
Bouwjaar	2009
Garage	aangebouwd steen
Berging	aangebouwd hout
Permanente bewoning	ja
Huidige bestemming	woonruimte
Woonoppervlakte	169 m ²
Perceeloppervlakte	846 m ²
Volume	735 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Verwarming	c.v.-ketel, hete lucht verwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Type ketel	Nefit / Brink
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	volledig geïsoleerd

INDRUK

In het Blauwe Hart van Zuiderburen bieden wij deze prachtige Eilandvilla aan. Vrijheid aan het water. Water biedt rust door de fascinerende afwisseling van verstillende spiegelingen, onrustige golven en een ijzige mantel in de winter. Wonen aan het water betekend bevrijd zijn van de drukte van verkeer en geparkeerde auto's.

Deze luxe en ruime vrijstaande woning is gelegen op een schiereiland, uniek aan open vaarwater aan de rand van de wijk Zuiderburen in Leeuwarden. De woning is voorzien van een riante woonkamer met veranda, 5 slaapkamers, geïsoleerde garage, fraaie zonnige tuin en een eigen aanlegsteiger voor een boot. De woning is onder architectuur gebouwd en beschikt tevens over een prachtig dakterras met vrij uitzicht. Op zoek naar het permanente vakantiegevoel? Dan is dit uw kans om dat gevoel te ervaren!

Indeling:

Entree, hal, toilet met hangend closet en fontein, riante woonkamer voorzien van een fraaie leisteenvloer, vloerverwarming, schuifpui en veranda. De open keuken is voorzien van het volgende inbouwapparatuur, vaatwasmachine, koelkast, combi magnetron, afzuigkap en RVS aanrechtblad.

In de bijkeuken is de Brink CV-ketel voor de hetelucht verwarming, een Nefit CV-ketel en stortbak. Van binnenuit is de geïsoleerde garage bereikbaar.



INDRUK

1e verdieping:

Overloop met inloopkast, drie ruime slaapkamers allen voorzien van laminaatvloer. De luxe badkamer van 2017 is voorzien van een 2e toilet, douche, dubbele wastafel en ligbad.

2e verdieping:

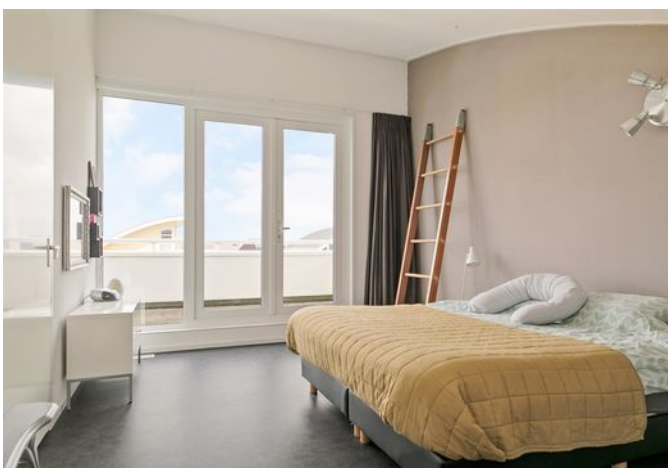
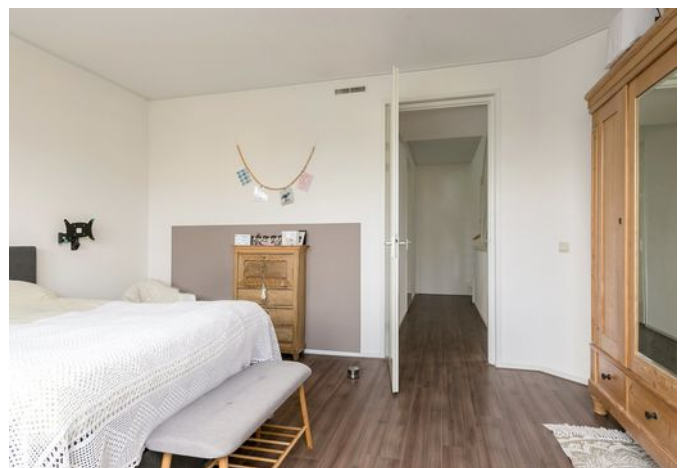
Overloop, 4e slaapkamer met vinyl vloer en dakterras, 5e slaapkamer eveneens voorzien van een vinylvloer en dakterras.

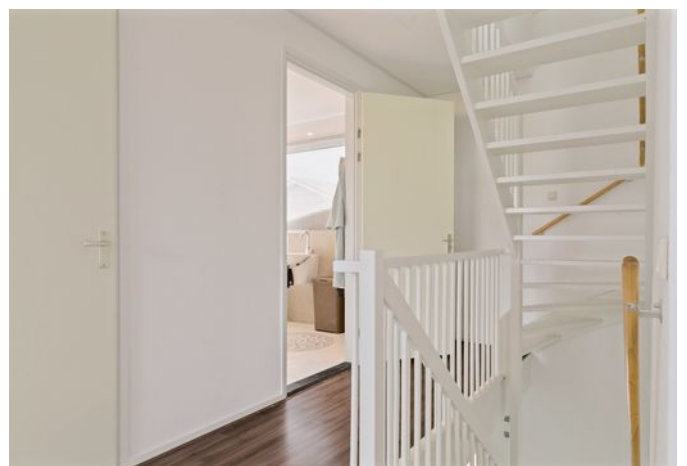
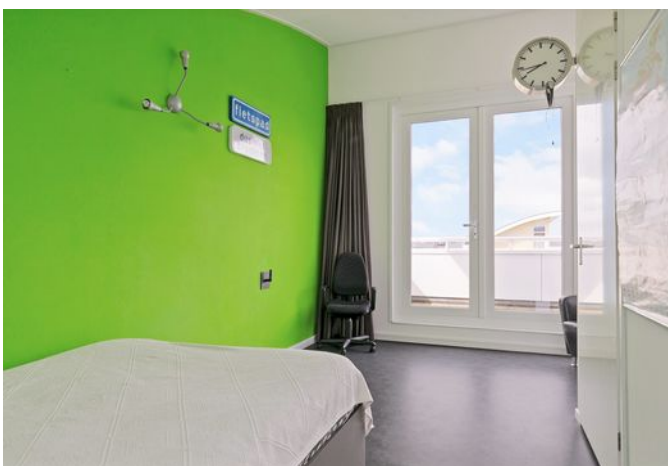
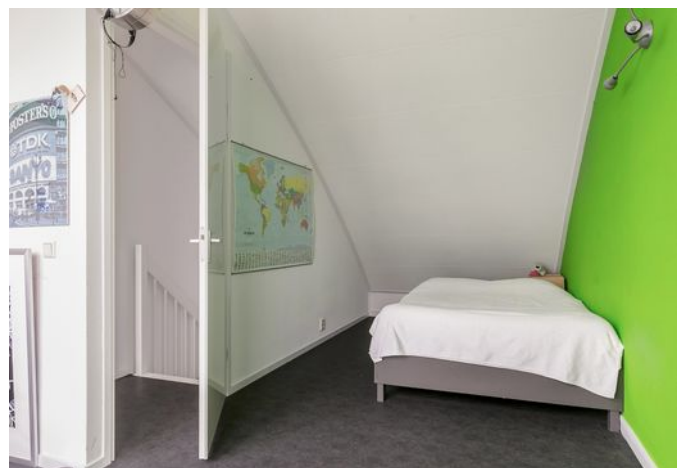
Bijzonderheden:

- De gehele woning is geheel voorzien van kunststofkozijnen.
- Rondom gelegen aan vaarwater (staande mastroute) met eigen aanlegsteiger.
- Volledig geïsoleerd.
- Eigen oprit.
- Totale perceeloppervlakte van maar liefst 846 m².
- De woning is in goede staat van onderhoud/ schilderwerk gedeeltelijk recent uitgevoerd.







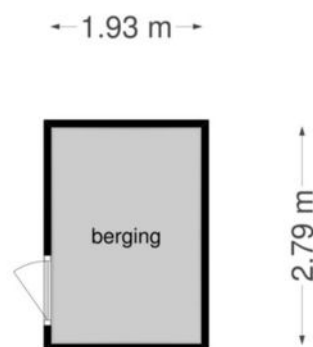








PLATTEGROND



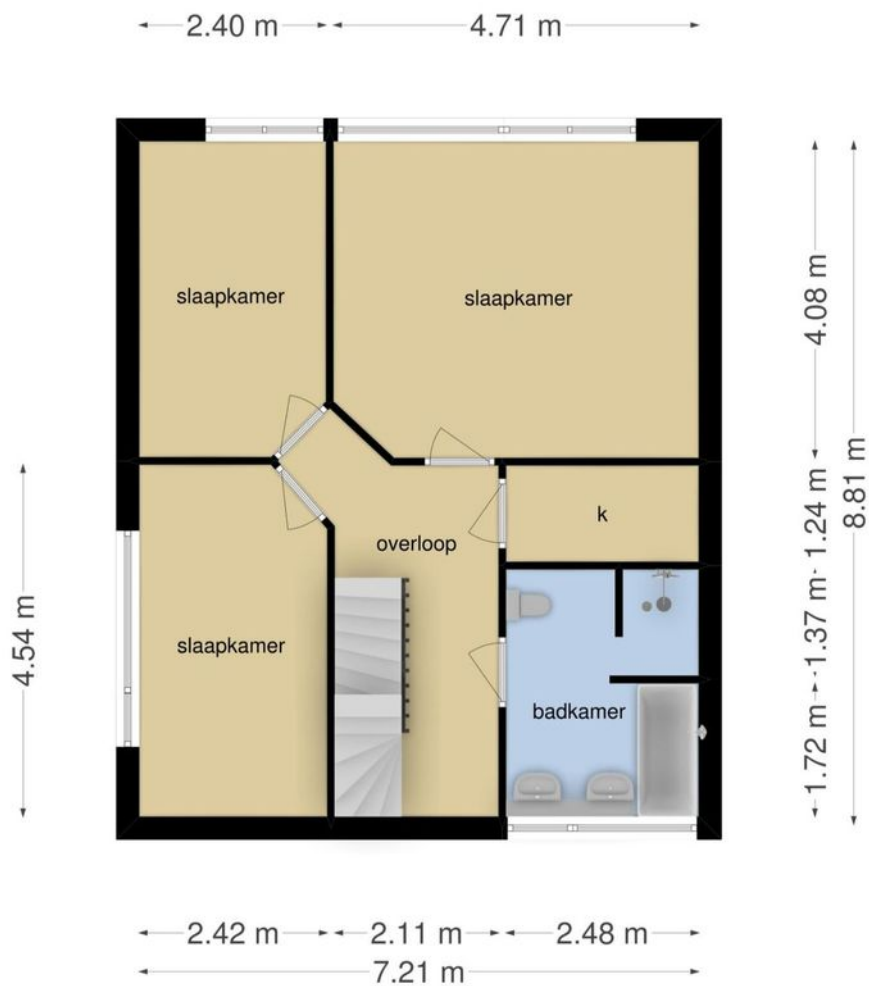
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



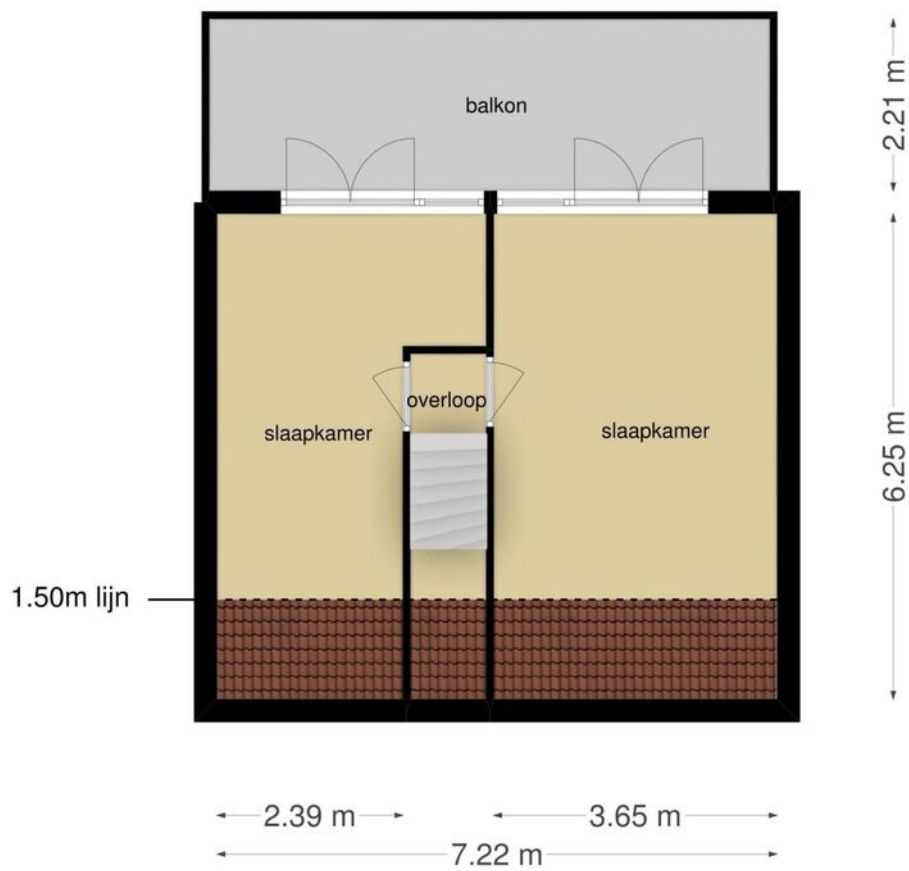
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

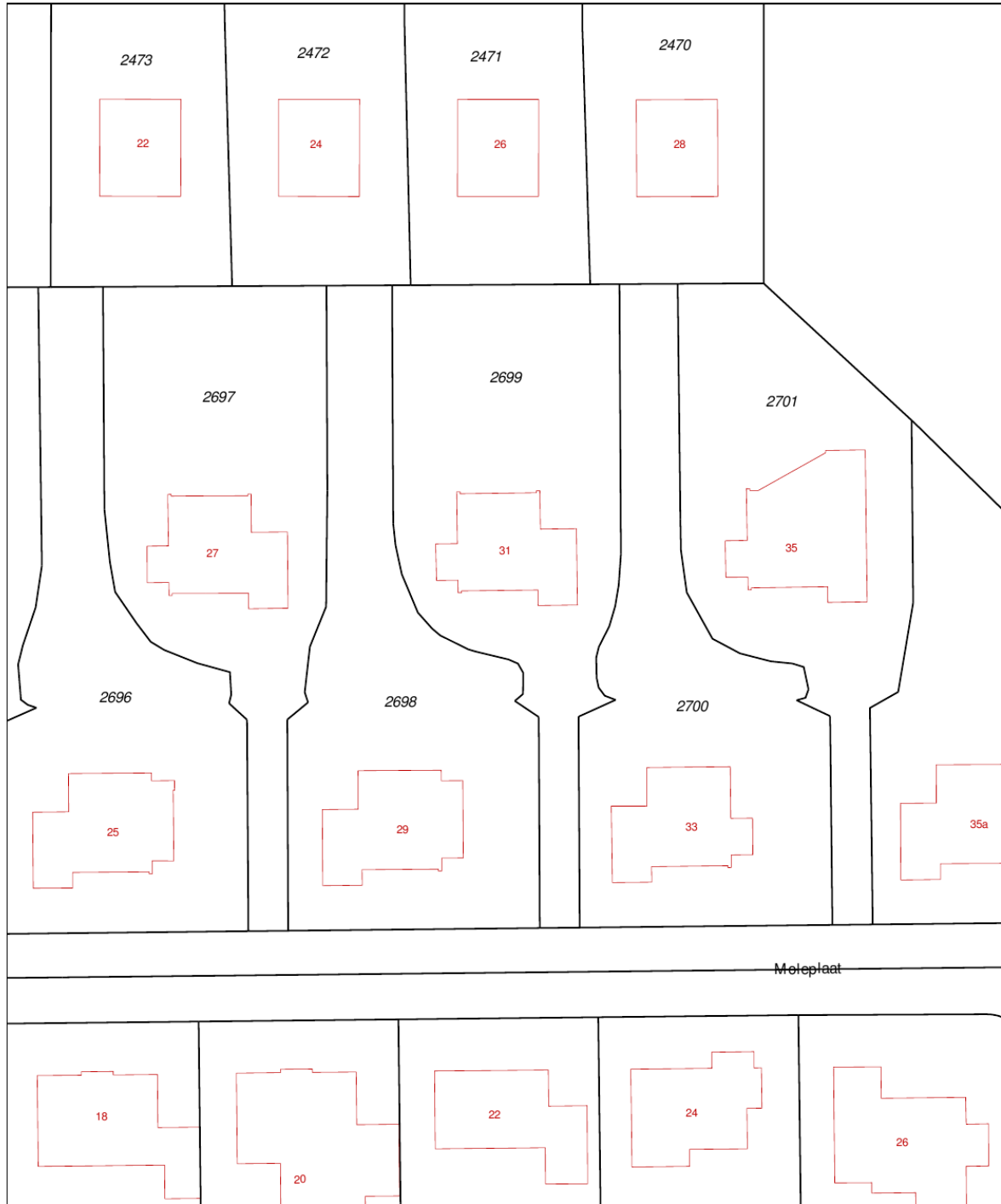


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Moleplaat31



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Huizum
—	Huisnummer	Sectie K
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2699
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Geleverd op 16 mei 2019		
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.		

**Makelaardij
Friesland**
makelaardijfriesland.nl

Heliconweg 6
8914 AS Leeuwarden

058 - 244 91 00
info@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

