

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

26



HARLINGERSTRAATWEG LEEUWARDEN

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Ligging	in centrum, beschutte ligging
Bouwjaar	1930
Garage	geen garage
Berging	inpandig
Permanente bewoning	ja
Huidige bestemming	woonruimte, kantoorfunctie
Woonoppervlakte	479 m ²
Perceeloppervlakte	798 m ²
Volume	2650 m ³
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	5
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Warm water	elektrische boiler huur
Eigendomsoort	
Isolatie	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Tuin diepte/lengte	1000 cm
Tuin breedte	1000 cm
Achtertuint	100 m ²
Ligging	zuid
Kwaliteit	normaal
Achterom	ja

INDRUK

Royaal wonen en werken nabij de binnenstad.

Dit zeer grote woonhuis, gelegen op een perceel van 798 m² eigen grond, staat op fraaie woonstand op slechts 5 minuten lopen van het historisch stadshart van Leeuwarden. Achter de woning, in de jaren '30 door architect D. Meinema ontworpen en voor eigen bewoning gebouwd, ligt een grote praktijk, werk- of atelierruimte (van circa 180 m²) met eigen zelfstandige entree. Twee generaties architecten hebben deze hierna gebruikt om te wonen en te werken.

De forse afmeting maakt dat dit woonhuis ideaal is voor de combinatie wonen/werken of voor bijvoorbeeld een groot gezin.

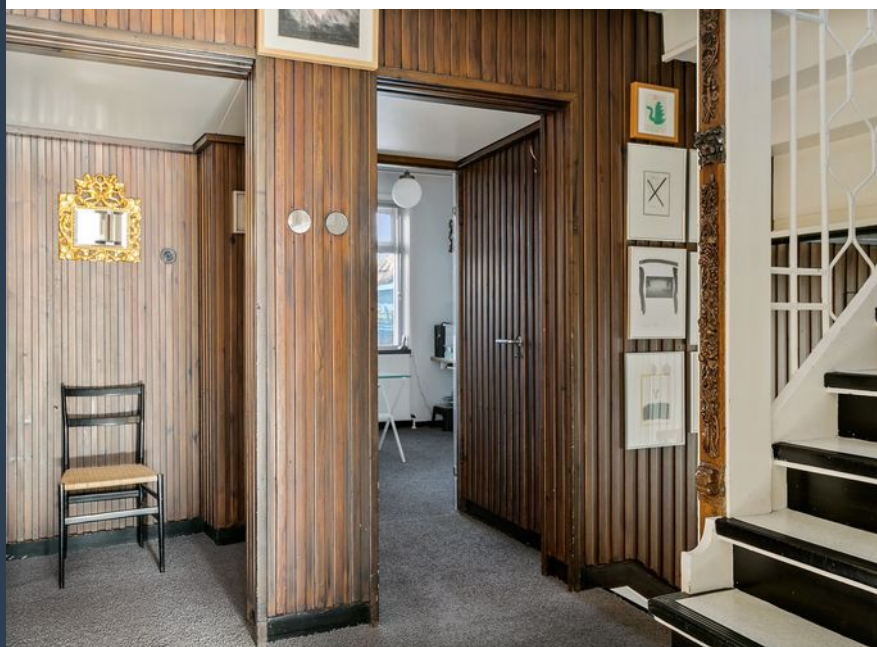
Het geheel biedt maar liefst 650 m² fijne leefruimte, bestaande uit:
315 m² op de begane grond;
130 m² op de eerste etage;
115 m² op de tweede etage;
95 m² in de kelder (bijvoorbeeld voor biljart, tafeltennis, archief of thuisbioscoop).

Indeling:

Begane grond:

Zij-entree met vestibule, ruime hal met garderobe en toegang naar toilet, provisiekelder en CV-ruimte (stahoogte).

Complete, compacte keuken voorzien van inbouwapparatuur en praktisch doorgeefluik naar eetkamer/living. Vanuit de ruime en lichte woonkamer, onder meer voorzien van een parketvloer van Basralocushout en open haard, loopt u direct naar het beschutte, verhoogde terras en de tuin. Vanuit de woonkamer is er een separate toegang tot de tussenkamer en de achtergelegen werkkamers.



INDRUK

Er is een interne doorgang naar de achtergelegen uitbouw (1953), die in U-vorm om de achtertuin is gebouwd. Hier vindt u spreek-en werkkamers, een separate toiletgroep en een pantry. Doordat de uitbouw over veel licht en eigen zelfstandige entree beschikt, behoort gebruik als woonruimte, slaapkamer of bijvoorbeeld zorgwoning ook tot de mogelijkheden.

De uitbouw is bovendien onderkelderd, bereikbaar per vaste trap. Ook deze ruimte is goed te gebruiken doordat deze over voldoende hoogte beschikt.

Eerste etage:

Trap vanuit de hal, ruime overloop, 5 slaapkamers met diverse vaste kasten en wastafel, badkamer voorzien van douche en wastafel en een douche- en toiletruimte.

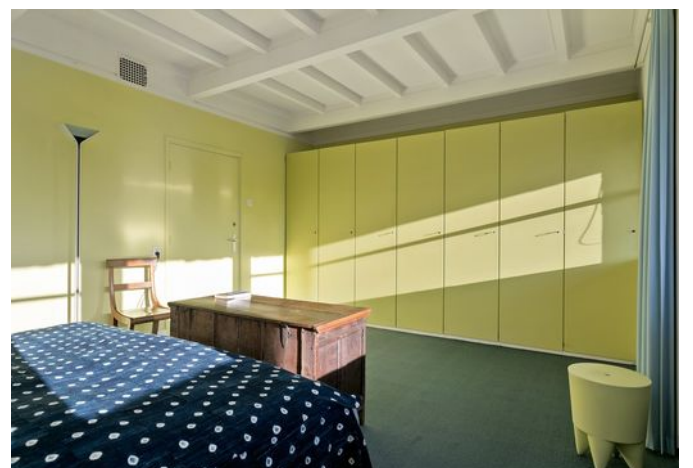
Tweede etage:

Onder de rieten kap bevindt zich een ruime zolderetage, die eventueel geschikt (te maken) is als bijvoorbeeld hobbyruimte. De woning beschikt over een beschutte, achtergelegen binnentuin van circa 100m² (10 x10 m), die een oase van rust biedt. Ook in de voortuin (ca. 175 m²), die eveneens veel privacy heeft, kunt u tot 's avonds laat heerlijk buiten zitten. De woning is door de jaren heen diverse keren onder architectuur verbouwd en vergroot en beschikt over veel verrassende details en sfeer die zich niet eenvoudig laten beschrijven. Wij nodigen u graag uit om dit bijzondere woonhuis te komen bezichtigen.



















PLATTEGROND

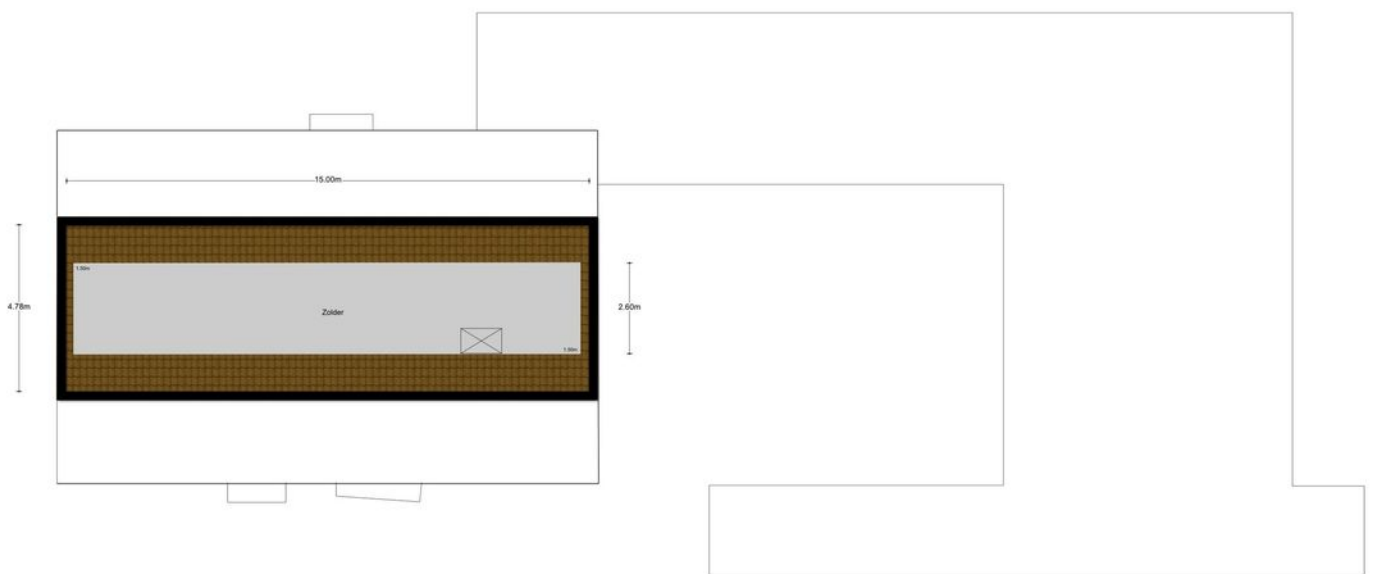


Kaart de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.villor.nl

PLATTEGROND

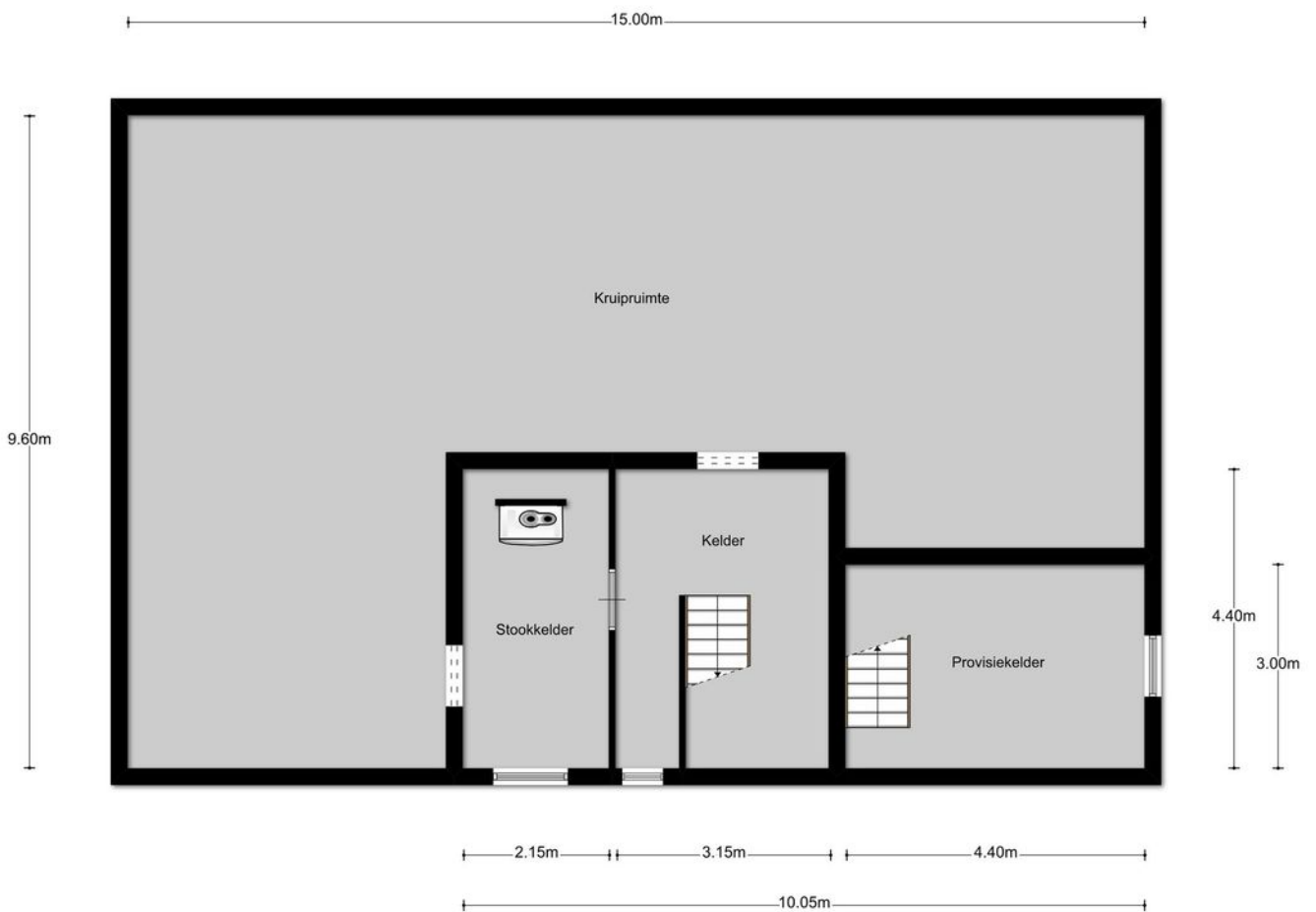


PLATTEGROND



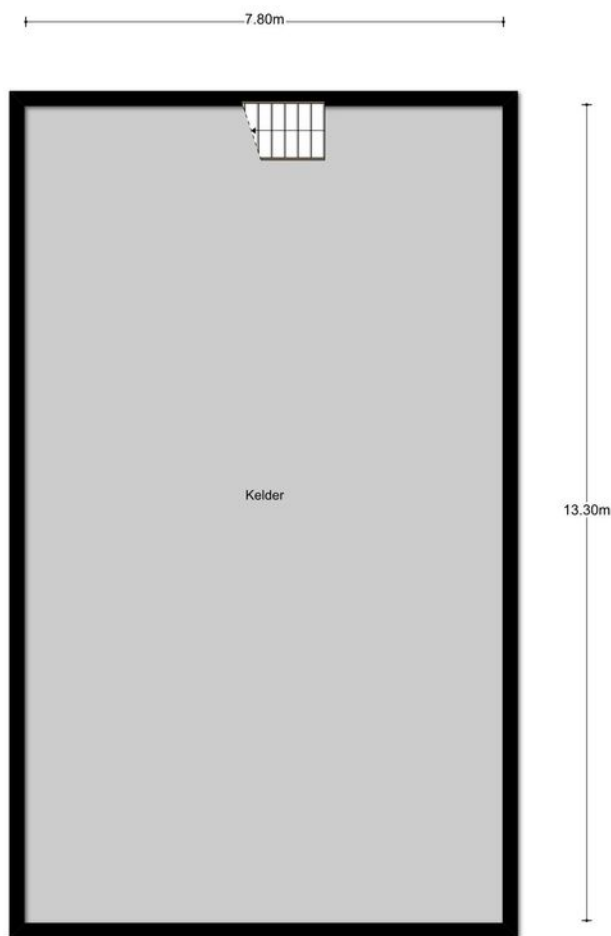
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.platte.nl

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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Harlingerstraatwe26



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
Perceelnummer		
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2019		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
	Kadastrale gemeente	Leeuwarden
	Sectie	D
	Perceel	5850
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

