

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



MR. P.J. TROELSTRAWEG 112
LEEWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

133 m²

INHOUD

511 m³

BOUWJAAR

1950

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKE

352 m²

TYPE WONING

tussenwoning

ISOLATIE

-

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

E

Omschrijving

Gelegen aan de Mr. P.J. Troelstraweg treft u deze charmante en ruime tussenwoning met een indrukwekkend royale achtertuin van circa 40 meter diep. De woning beschikt over een woonoppervlakte van 133 m² en staat op een ruim perceel van 352 m² eigen grond.

Bij binnenkomst in het tochtportaal geeft de karakteristieke vestibule direct een voorproefje van de stijl en historie die deze woning ademt. Vanuit hier bereikt u de lichte hal met het toilet, de trapopgang en de toegang tot de kelder.

De hal leidt u naar de ruime en-suitewoonkamer van circa 30 m², waar de grote raampartijen in de erker aan de voorzijde zorgen voor een prettige lichtinval en uitzicht op de voortuin. Aan de achterzijde geniet u van vrij zicht over de diepe tuin, wat een gevoel van rust en ruimte creëert. Dankzij de en-suite-indeling kunnen woon- en eetkamer subtiel van elkaar worden gescheiden. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel, waardoor dit een ideale plek is om samen te komen. De gesloten keuken is voorzien van diverse boven- en onderkasten en beschikt over voldoende werkruimte. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de achtertuin.

Via de trapopgang bereikt u de eerste verdieping met een ruime overloop. Hier bevinden zich drie slaapkamers van circa 5 m², 13 m² en 15 m², evenals de badkamer. De royale slaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot een balkon van circa 4 m² en beschikt over een eigen wastafel. Ook de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een wastafel. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche en tweede toilet en biedt bovendien toegang tot het balkon van circa 7 m².

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping van circa 33 m². Deze royale ruimte beschikt over

een dakkapel en kan geheel naar eigen wens worden ingedeeld, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook de cv-installatie is hier opgesteld.

Een bijzonder pluspunt is de achtertuin, die met haar indrukwekkende diepte van circa 40 meter en ligging op het noordoosten volop mogelijkheden biedt om te genieten van zowel zon als schaduw. Daarnaast is er meer dan genoeg ruimte voor spelen, tuinieren of ontspannen. In de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met elektra en bovendien is er een praktische achterom aanwezig.

Begane grond:

- tochtportaal en vestibule met authentieke deur
- ruime hal met trapopgang, toilet met fonteintje en toegang tot kelder
- ruime en suite woonkamer (30 m²)
- gesloten keuken met loopdeur met toegang tot diepe achtertuin met berging en achterom

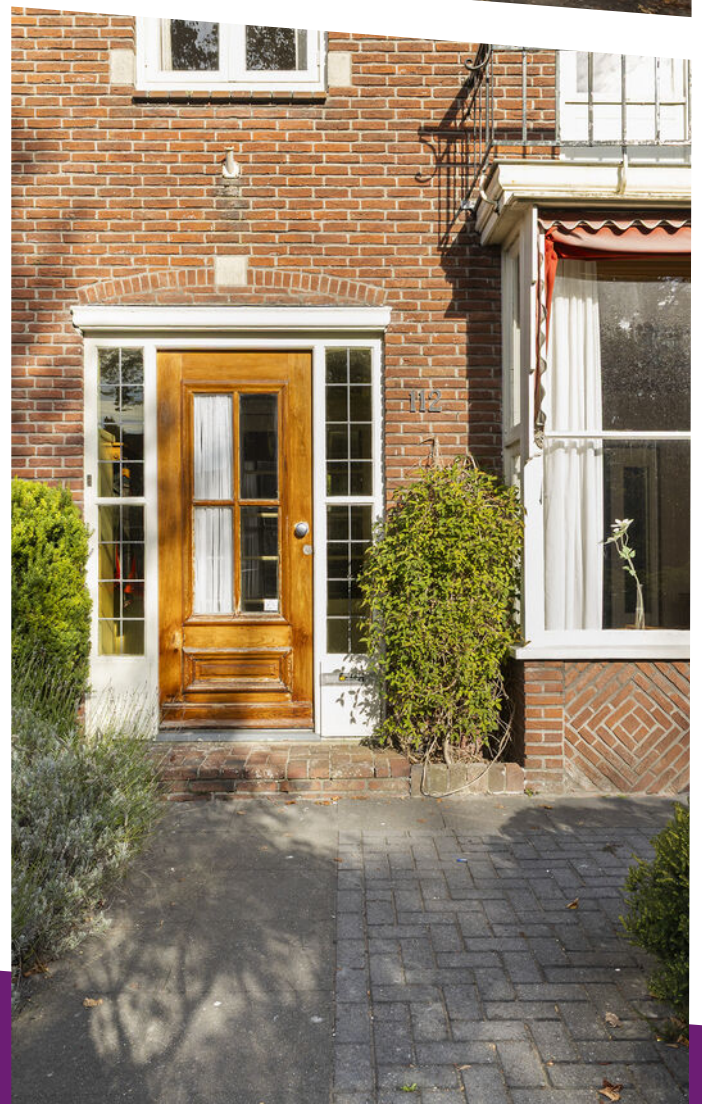
Eerste verdieping:

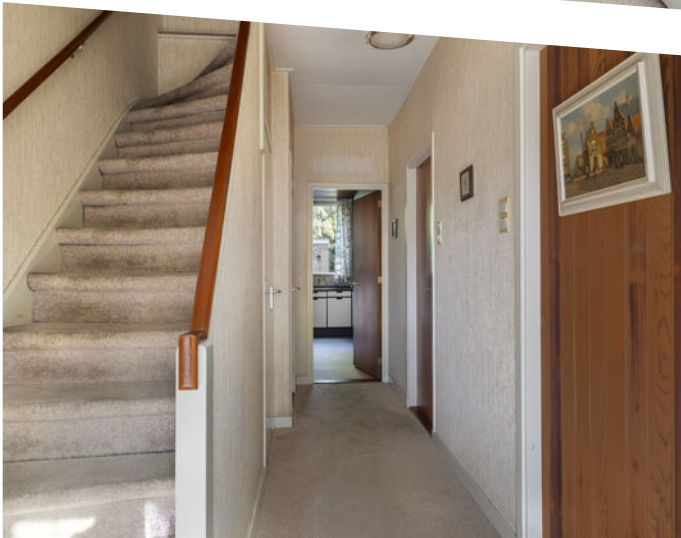
- overloop
- eerste slaapkamer aan voorzijde (5 m²)
- tweede royale slaapkamer aan voorzijde met toegang tot balkon (15 m²)
- derde royale slaapkamer aan achterzijde (13 m²)
- badkamer met ligbad, douche, toilet en toegang tot het balkon

Algemeen:

- bouwjaar: 1950
- woonoppervlak: 133 m²
- perceeloppervlak: 352 m² eigen grond
- energielabel E (geldig tot 30-09-2035)
- CV-ketel (Intergas HRE Kombi Kompakt, 2019, eigendom)
- parkeren met parkeervergunning
- 40 meter diepe achtertuin
- de woning wordt "As is, where is" verkocht

















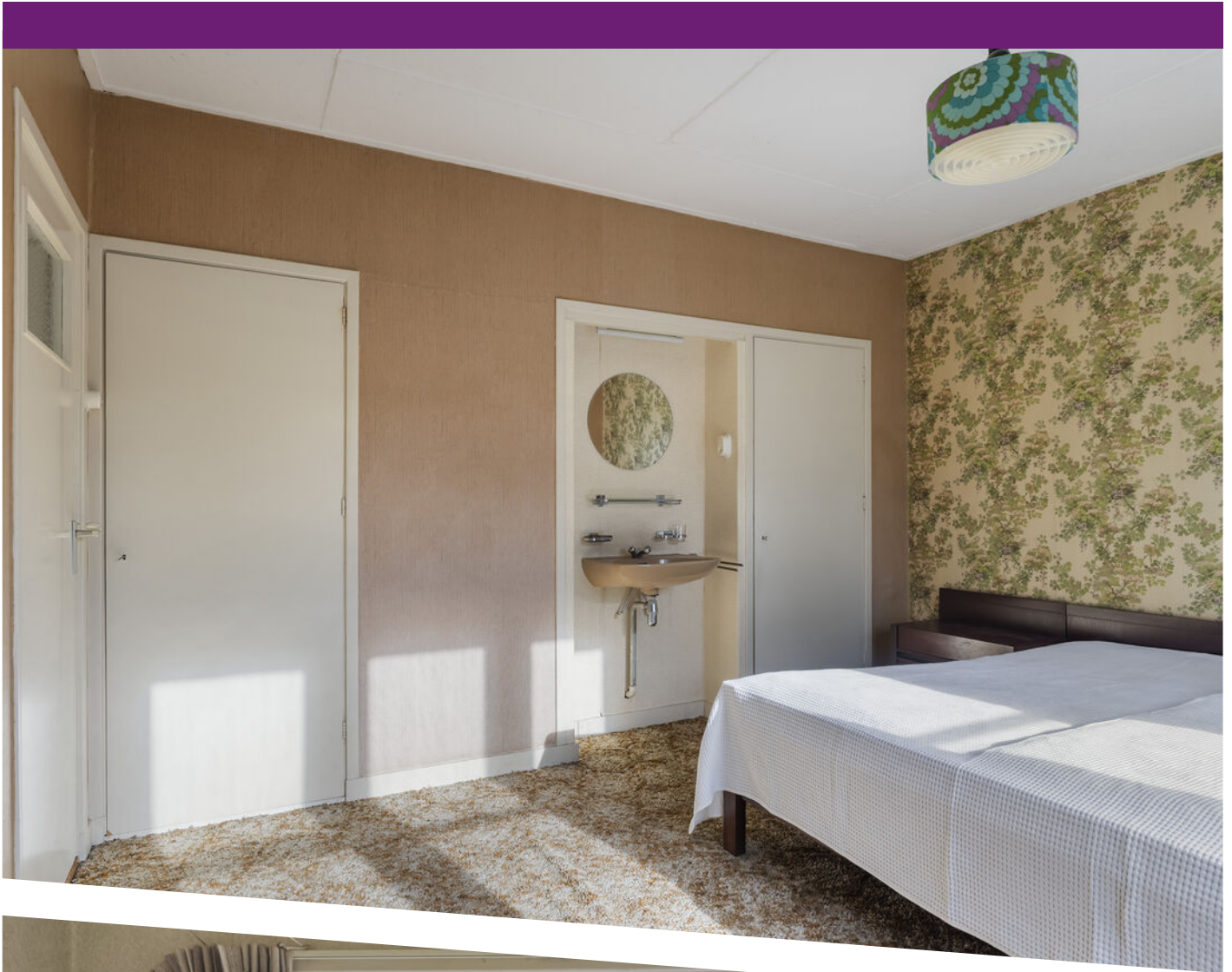










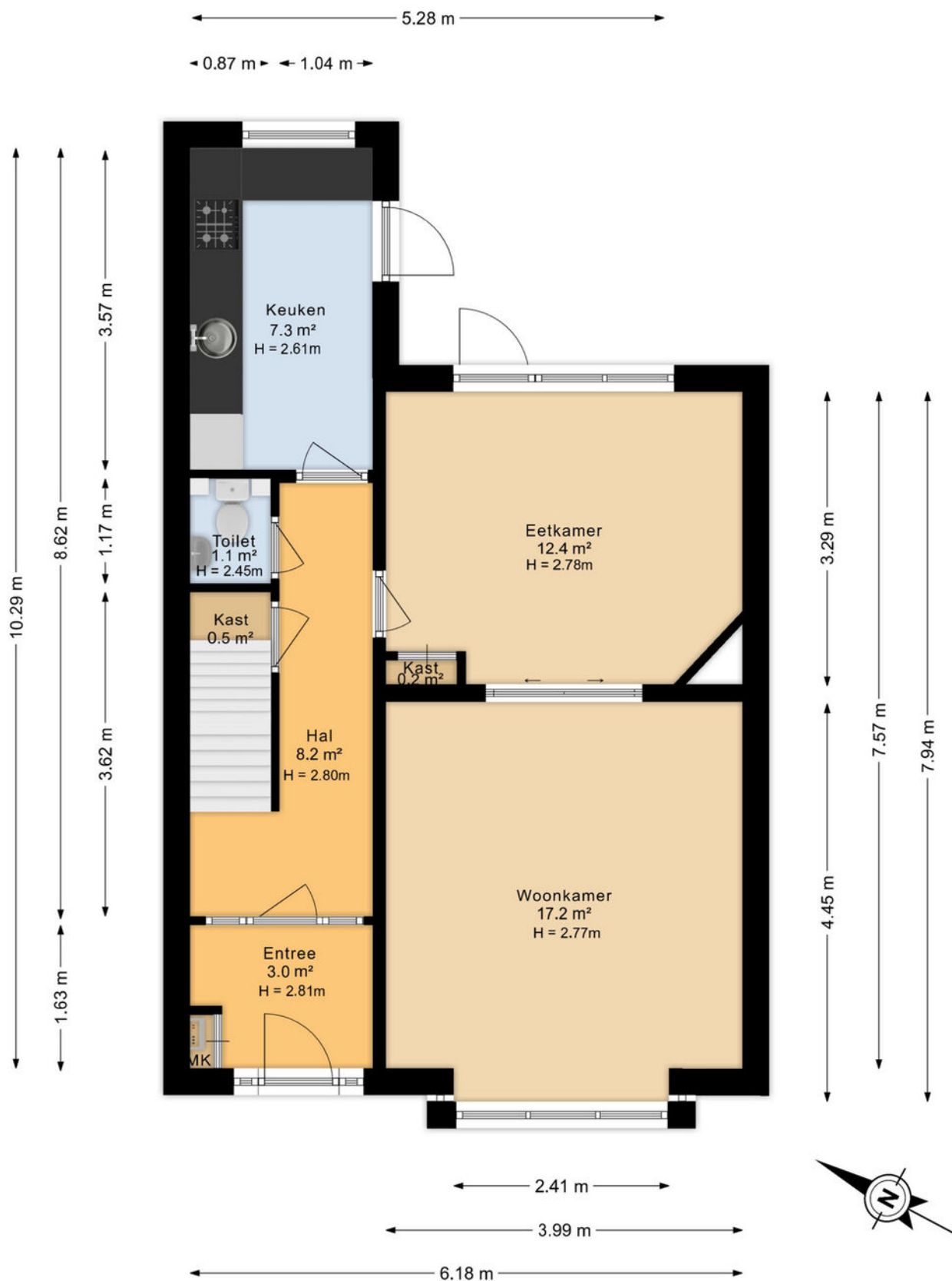




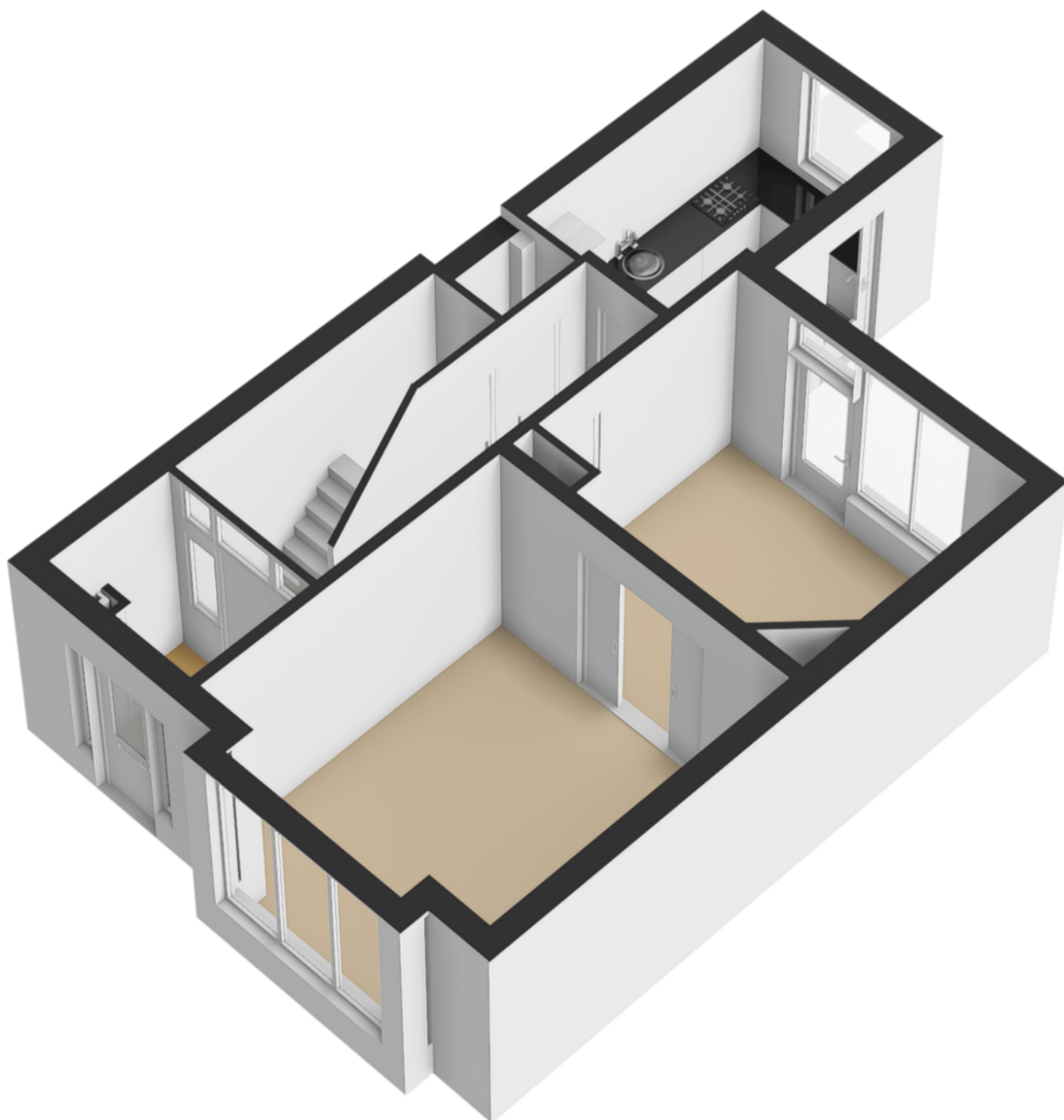




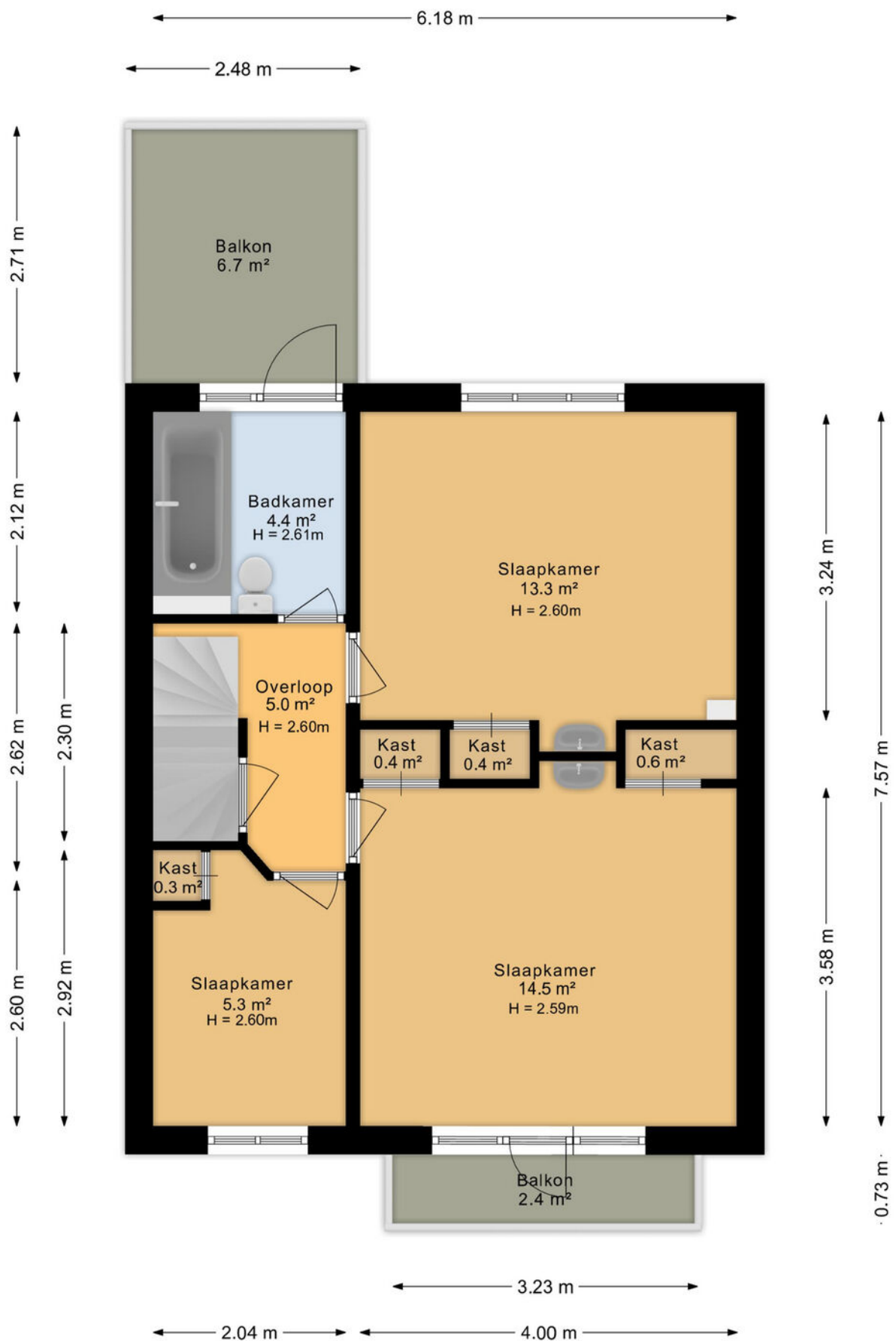




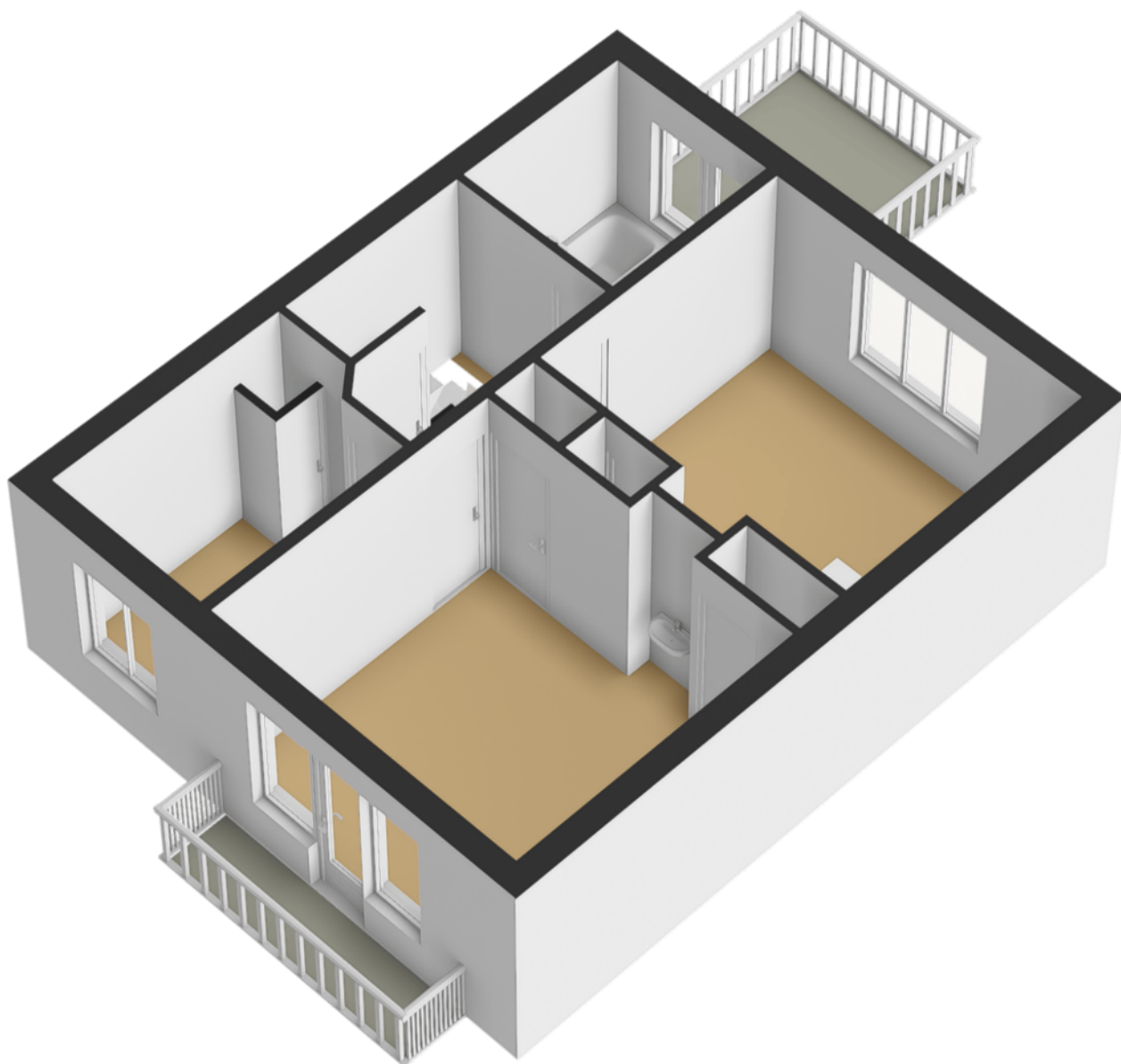
Plattegrond



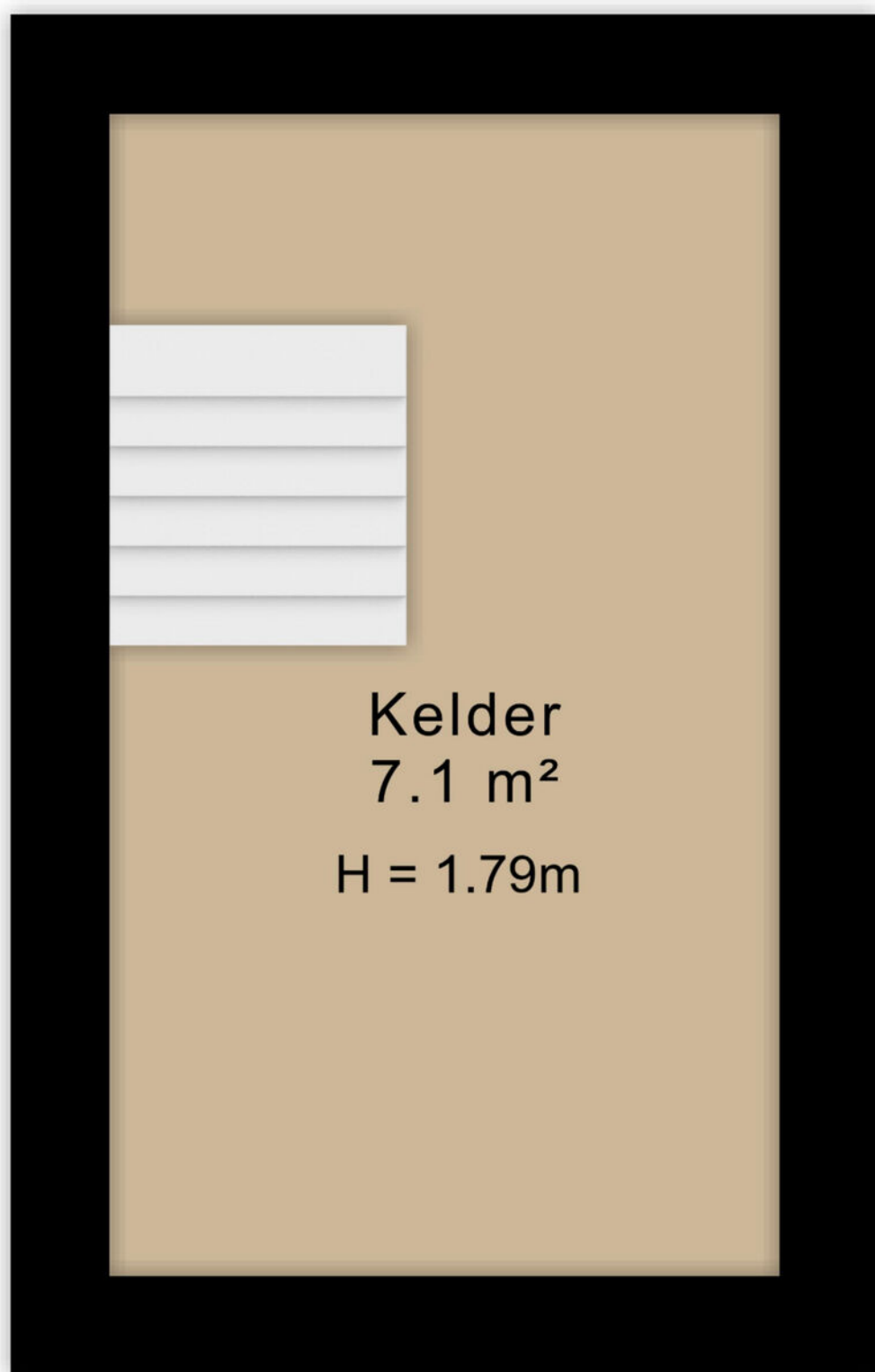
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

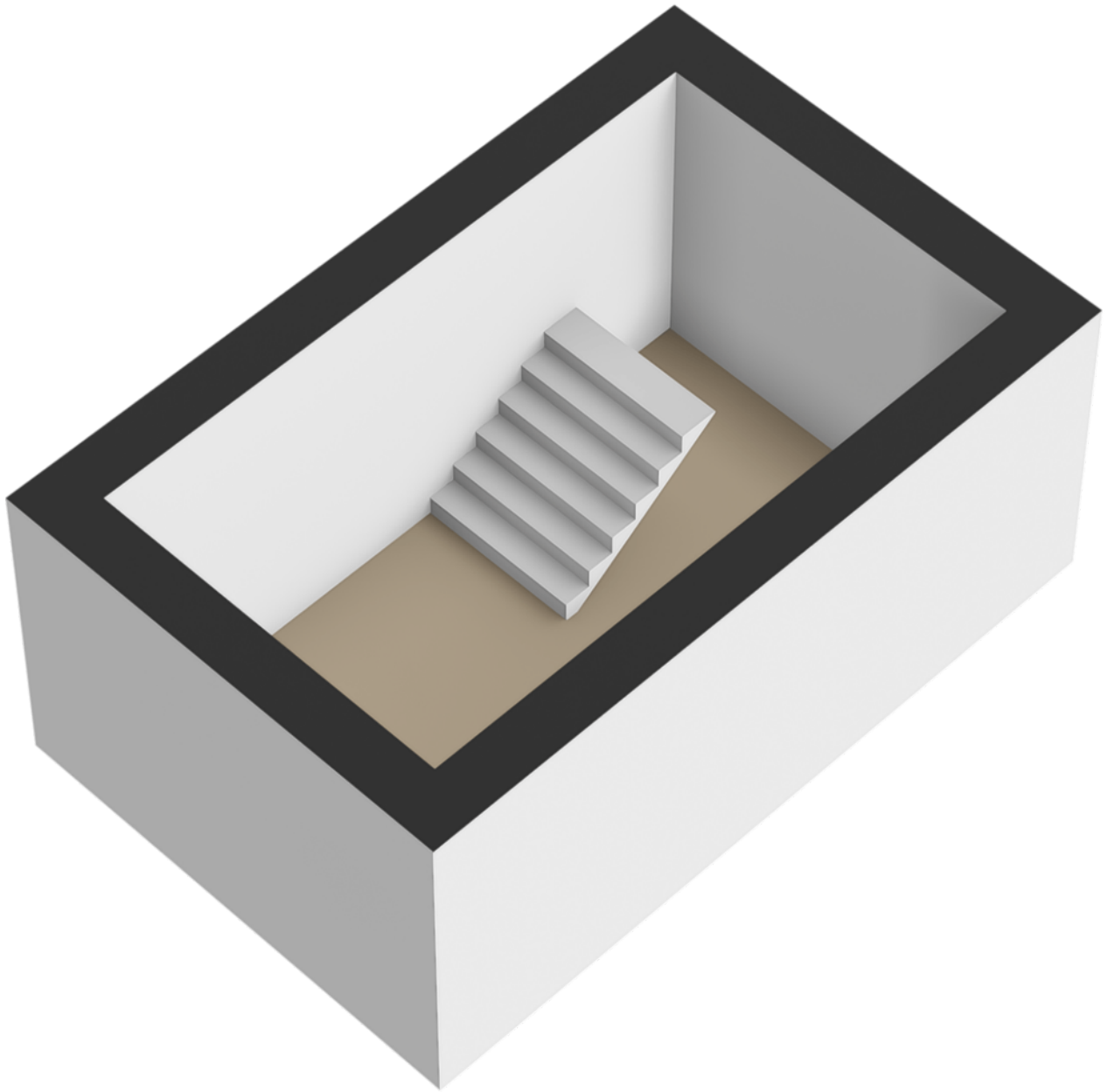


Kelder
7.1 m²
H = 1.79m

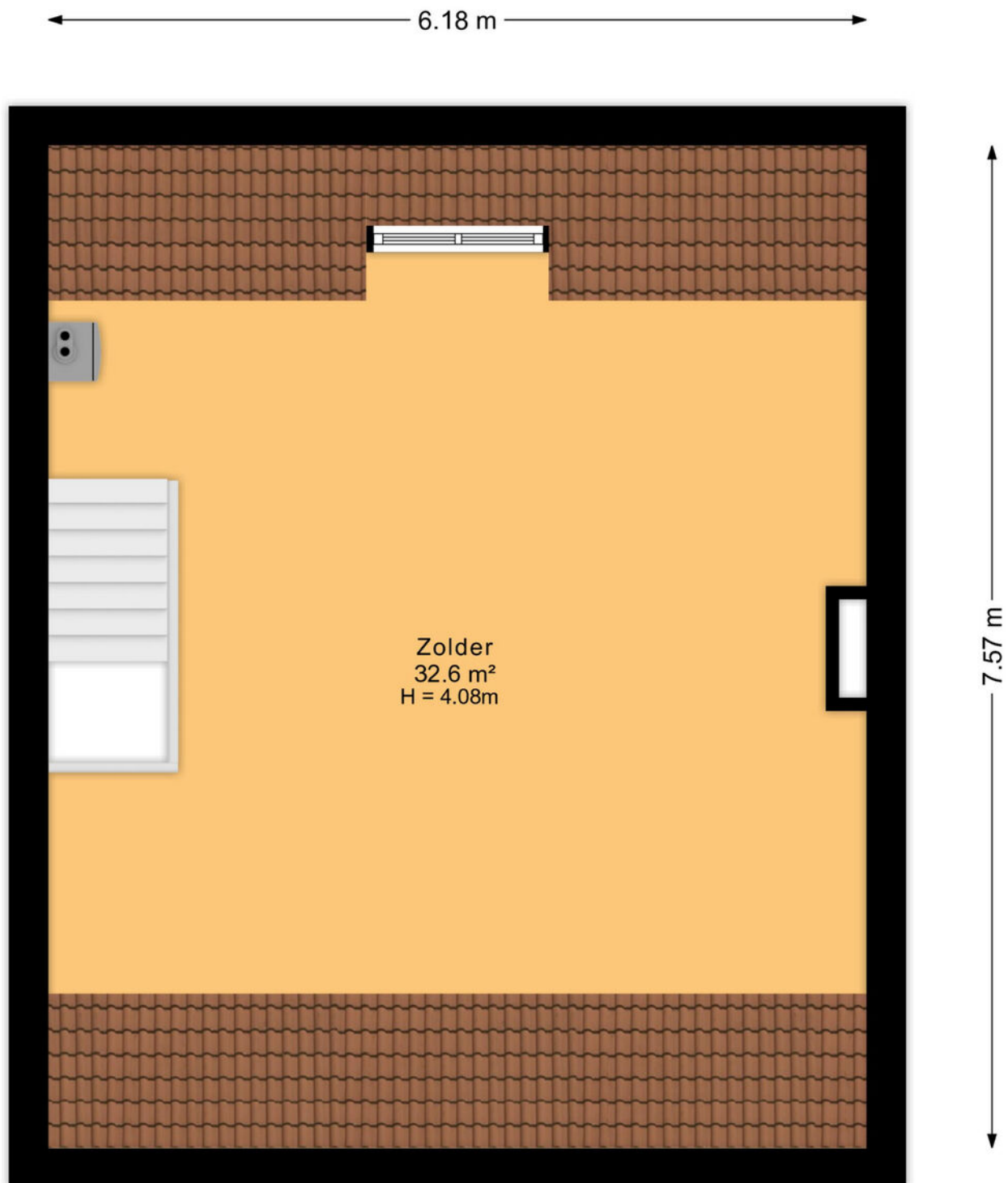
3.52 m

2.03 m

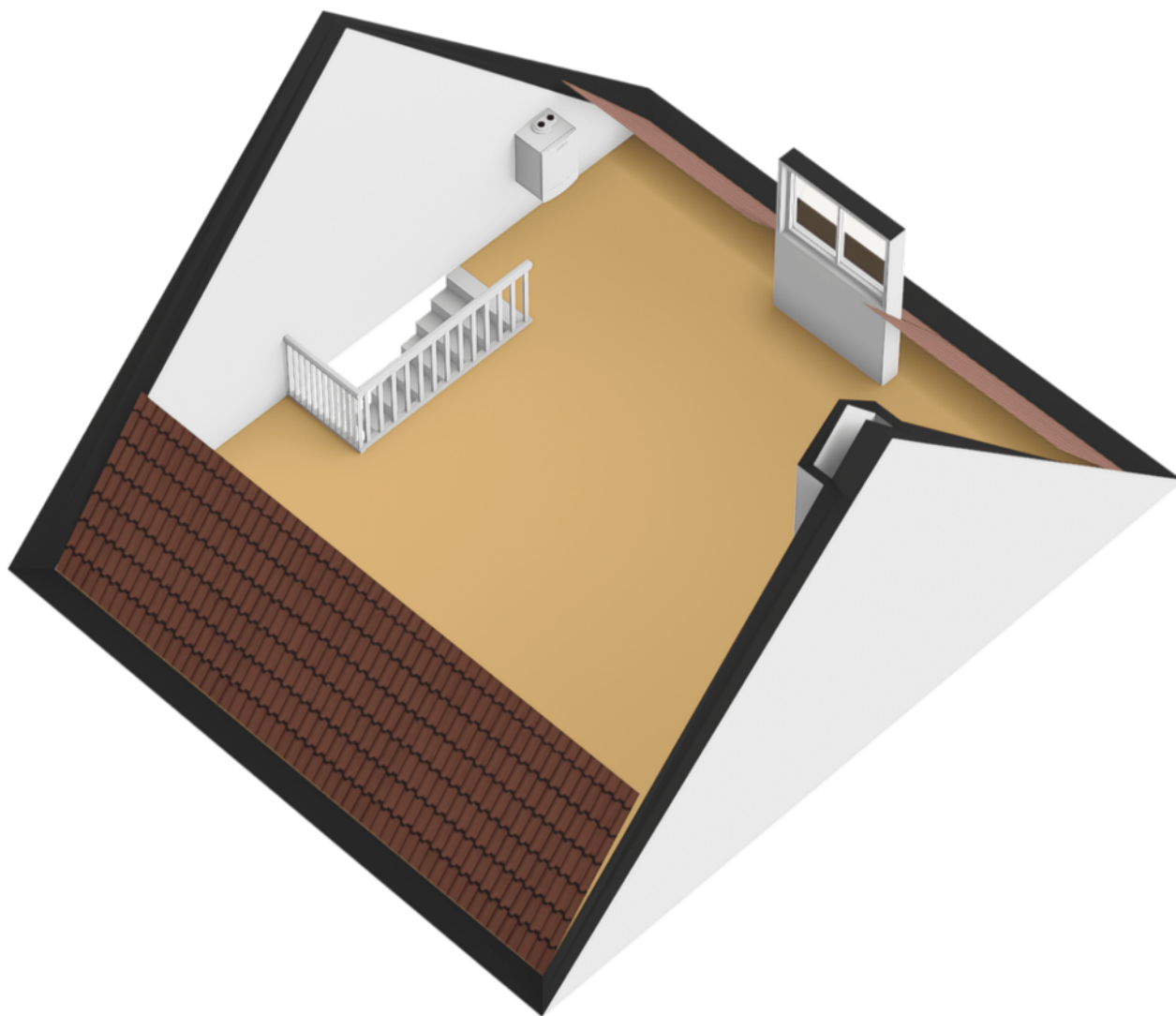
Plattegrond



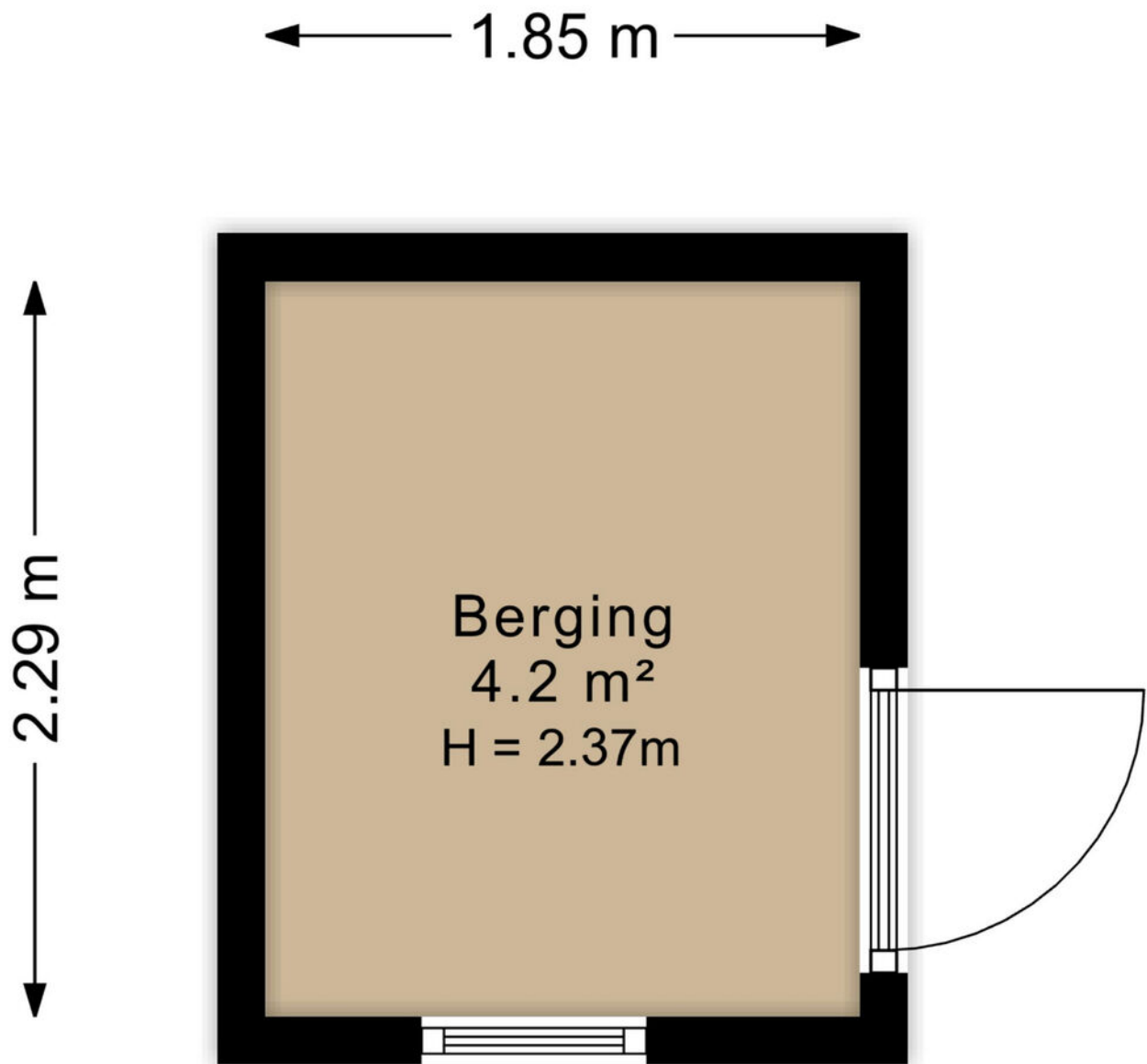
Plattegrond



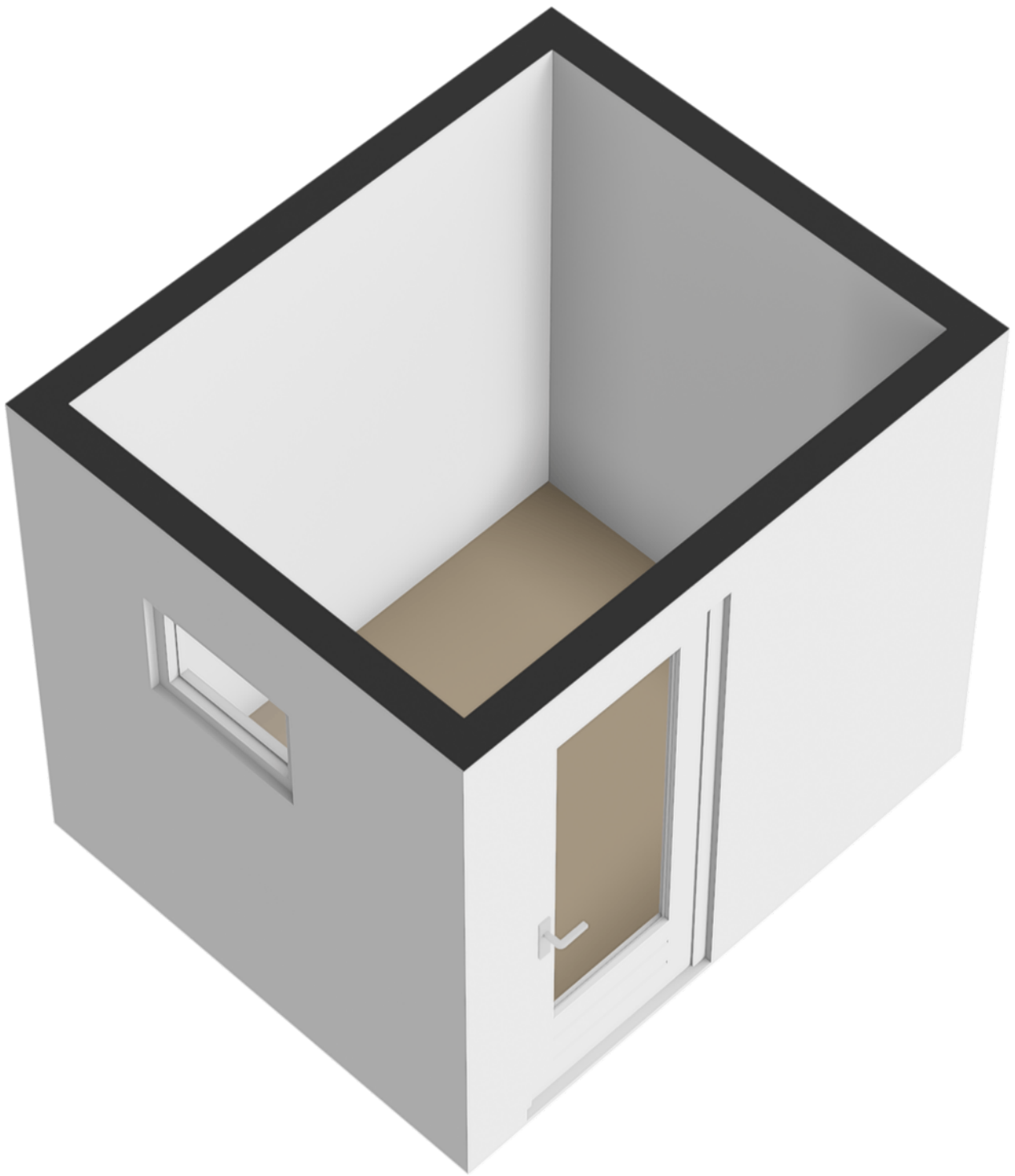
Plattegrond



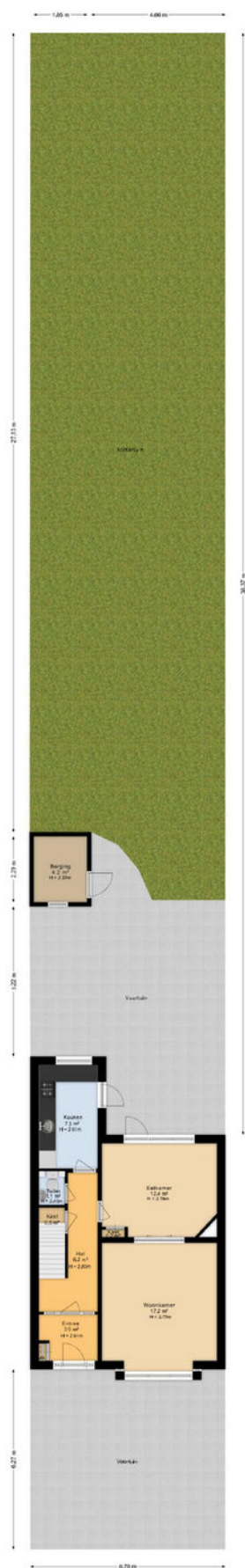
Plattegrond



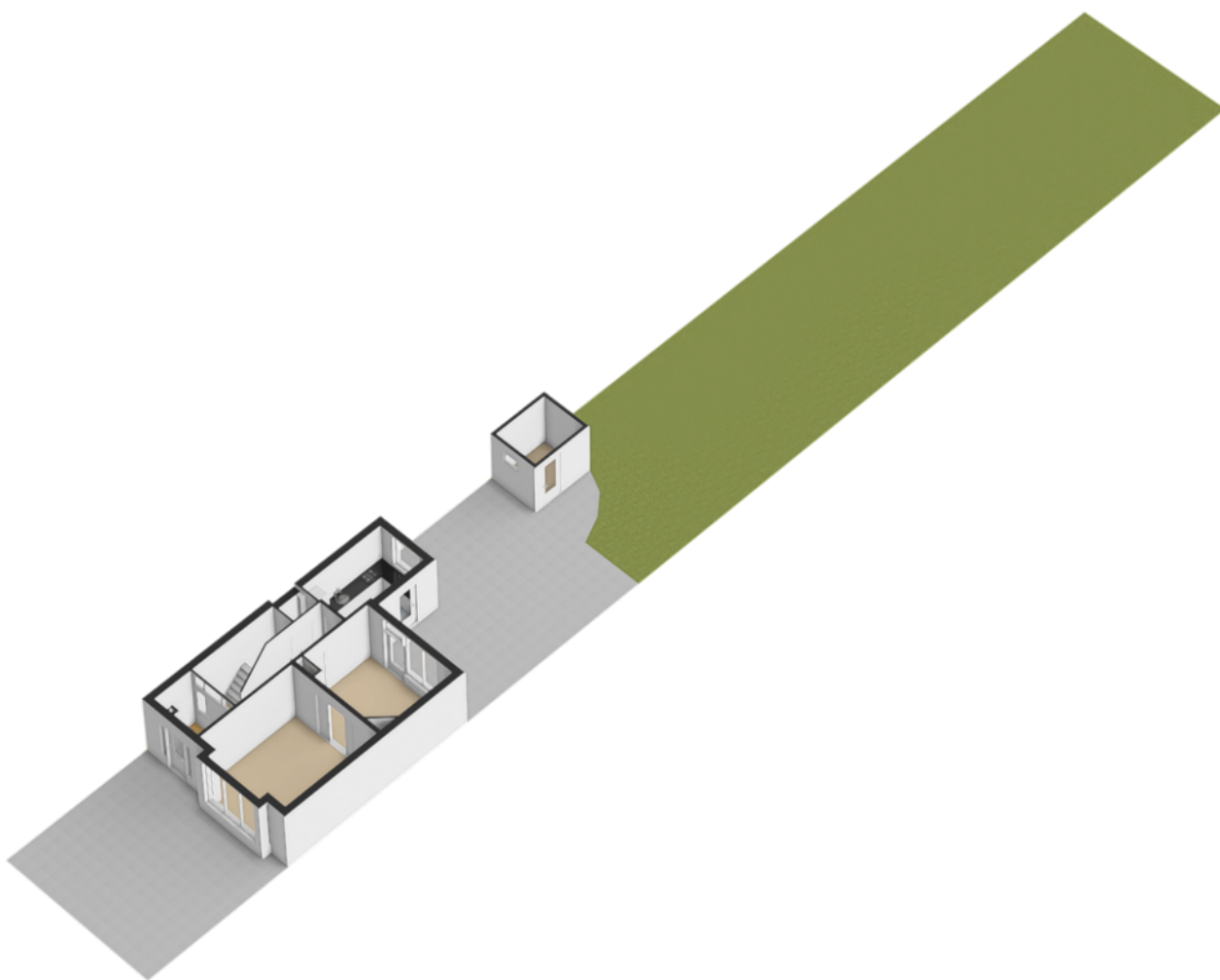
Plattegrond



Plattegrond

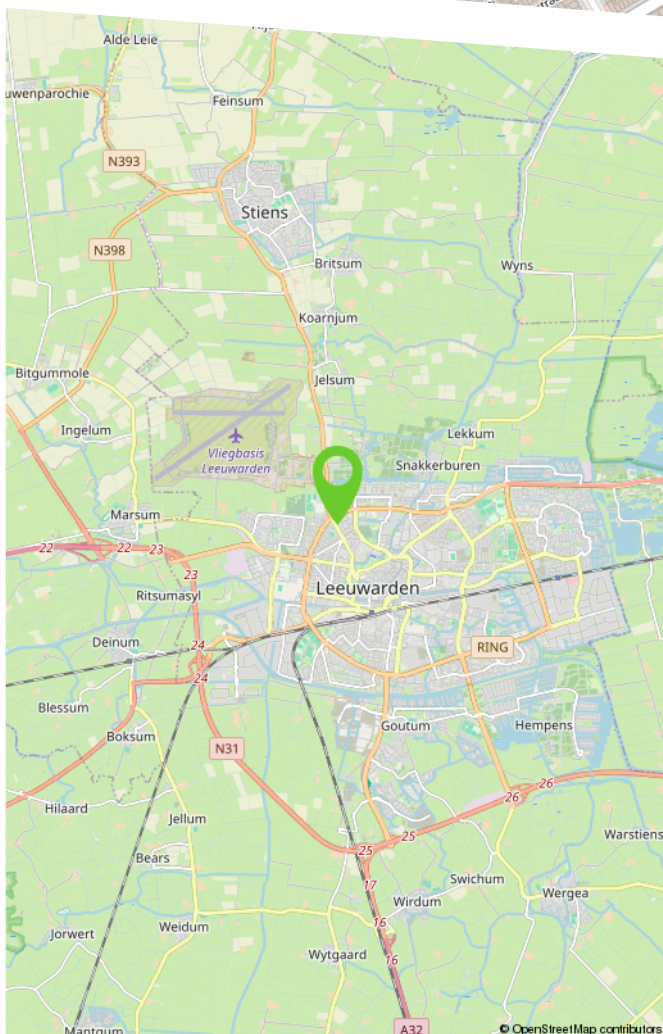
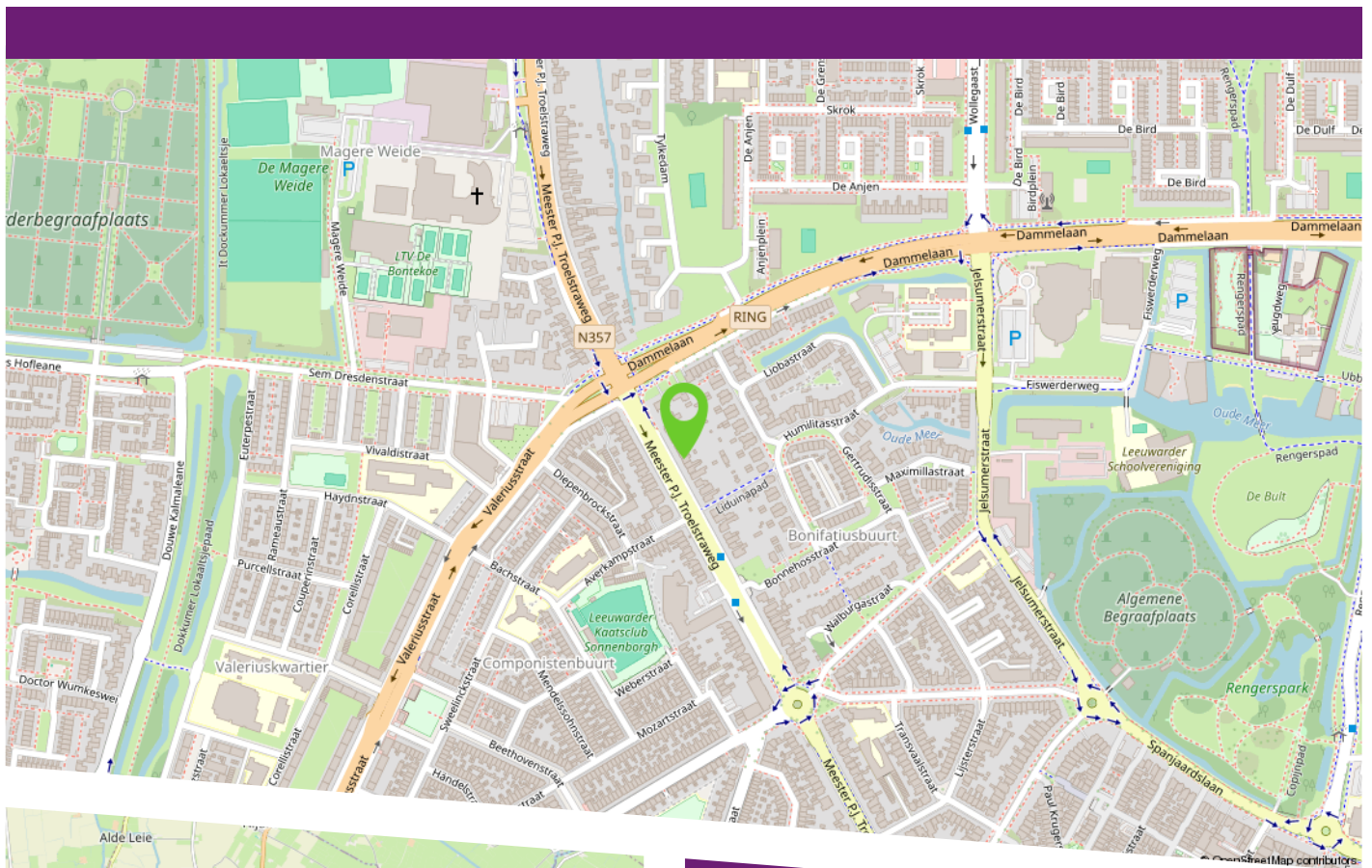


Plattegrond



Plattegrond

Locatie op de kaart



De Mr. P.J. Troelstraweg in Leeuwarden is vernoemd naar Pieter Jelles Troelstra (1860–1930), de bekende Friese politicus, dichter en grondlegger van de Sociaal-Democratische Arbeiderspartij (SDAP). Troelstra werd geboren in Leeuwarden en speelde een belangrijke rol in de vroege arbeidersbeweging in Nederland. De straat zelf vormt tegenwoordig een belangrijke verbindingroute tussen het centrum en de oostkant van de stad. De omgeving kent een mix van karakteristieke woningen uit het midden van de vorige eeuw en nieuwere bebouwing, met voorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Zo weerspiegelt de Mr. P.J. Troelstraweg zowel het historische erfgoed van Leeuwarden als de levendige stedelijke ontwikkeling van vandaag.

Lijst van zaken

	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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Biedermeier kast woonkamer		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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- spiegel in eetkamer		X		
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- 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
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
(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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

Makelaardij Laurens Beimers
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl



Ons kantoor

Met meer dan 25 jaar ervaring hebben wij een uitgebreide kennis van de lokale markt, een breed netwerk en optimale presentatiemogelijkheden. Maar bovenal passie voor ons prachtige vak! Wij werken al sinds 2017 als eerste en enige makelaarskantoor in Leeuwarden en omstreken volledig papierloos waardoor onze digitale processen vloeiend en efficiënt verlopen; 100% digitaal dus! Onze klanten hebben ons een indrukwekkende score van 9,6 gegeven op Funda! Nieuwsgierig naar hun ervaringen? Aarzel niet om ons om meer informatie te vragen.

Werkwijze

De werkwijze van ons NVM-kantoor kenmerkt

zich door een combinatie van service, deskundigheid, betrokkenheid en persoonlijke benadering bij het kopen, verkopen, (ver-) huren of taxeren van onroerende zaken.

Openingstijden

Van maandag tot en met vrijdag zijn wij geopend van 8.30 uur - 17.00 uur. Op zaterdag uitsluitend op afspraak. Mocht u buiten kantooruren willen reageren op een woning die u wenst te bezichtigen, dan verzoeken wij u vriendelijk een e-mail te sturen via onze website of Funda. U kunt direct zelf een voorstel doen voor een datum en tijdstip. U krijgt van ons binnen 24 uur bericht.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over zaken zoals prijs en leveringsdatum. De NVM-makelaar legt dit vast in een koopovereenkomst. De koop is definitief na ondertekening door beide partijen en eventuele ontbindende voorwaarden, zoals financieringsvoorbehoud, moeten vooraf worden afgesproken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper drie dagen bedenktijd om zonder reden de koop te ontbinden. Deze periode begint zodra de koper een kopie van de overeenkomst heeft ontvangen. Valt de laatste dag op een weekend of feestdag, dan wordt de termijn verlengd.

Welke gegevens mag de makelaar aan een koper vragen voor een bezichtiging en is dat AVG-proof?

Voor een bezichtiging mag de makelaar de naam, adres en telefoonnummer van de koper vragen. Financiële informatie mag pas later worden gevraagd. De makelaar kan wel de vereisten voor huur of koop aangeven.

Mededelingsplicht vs. Onderzoeksplicht

De verkoper moet alle bekende gebreken melden. De makelaar baseert zich op de informatie van de verkoper, tenzij hij twijfels heeft. De koper moet de bouwkundige staat van het huis onderzoeken en kan hierbij advies krijgen van de makelaar.

Wat houdt de kosten koper in?

"Kosten koper" betekent dat de koper de overdrachtskosten betaalt, zoals overdrachtsbelasting (2%) en notariskosten voor de leverings- en hypotheekakte. De verkoper betaalt de makelaarskosten voor de verkoop, maar de koper betaalt de makelaarscourtage voor een aankopende makelaar.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leeuwarden / Bonifatius



LEEFTIJD



0 - 14: 24% 15 - 24: 11% 25 - 44: 24%
45 - 64: 30% 65+: 11%

KOOP / HUUR



Koop: 88% Huur: 12%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 27% Zonder kinderen: 25%
Met kinderen: 48%



51%



49%



1,0 per huishouden

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

Makelaardij
**LAURENS
BEIMERS**

Mr. P.J. Troelstraweg 112, Leeuwarden



Scan deze code
en bekijk de woning
op uw mobiel!



Heeft u interesse in deze woning?

Neem dan contact met ons op!



Makelaardij Laurens Beimers
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl



Op Funda
scoren wij een

9,5



vastgoedcert
gecertificeerd