

# ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit  
object op **rotsvast.nl**

Leeuwerikstraat 140 8916 CJ Leeuwarden



# Kenmerken



Beschikbaar

107m<sup>2</sup>

118m<sup>2</sup>

380m<sup>3</sup>

Energie label C

€ 335.000,- .

Bouwjaar 1934



Rotsvast Leeuwarden

T: 058-2991991

E: [leeuwarden@rotsvast.nl](mailto:leeuwarden@rotsvast.nl)

[www.rotsvast.nl](http://www.rotsvast.nl)

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs: ???335.000,-

Status: Beschikbaar

Aangeboden sinds: 27 August 8693

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Soort woonhuis: Eengezinswoning

Soort bouw: Woonhuis

Bouwjaar: 1934

Soort dak: Zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte: 118 m<sup>2</sup>

Inhoud: 380 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4

Aantal badkamers: 1

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, zonnepanelen

Energielabel: C

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv ketel

Warm water: Cv ketel

Cv-ketel: Gas

Kadastergemeente: Leeuwarden

Eigendomssituatie: Volle eigendom

Hoofdtuin: Achtertuin

Oppervlakte hoofdtuin: 12 m<sup>2</sup>

Ligging hoofdtuin: Noordwest

## Voorzieningen

Parkeerfaciliteiten: Openbaar parkeren, parkeervergunningen

Garage: Geen garage

# Omschrijving

Te koop: Karakteristieke jaren '30 (hoek)woning op toplocatie!

Op een geliefde en gewilde locatie presenteren wij met trots deze sfeervolle e jaren '30 (hoek)woning. Deze woning combineert het charmante karakter van de jaren '30 met het comfort van nu. Met een lichte woonkamer, aparte keuken, badkamer en drie slaapkamers is dit een ideale gezinswoning.

## Indeling

Begane grond;

Entree met hal en trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een fraaie parketvloer en grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De gesloten keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en geeft toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom. Aansluitend bevindt zich de nette badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Eerste verdieping; Overloop met praktische bergkast. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, zowel aan de voor- als achterzijde van de woning.

Tweede verdieping; De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop ruimte en mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een extra slaapkamer, thuishok of hobbyruimte.

## Bijzonderheden:

- Energielabel C; met 10 zonnepanelen
- Gelegen op een populaire en kindvriendelijke locatie
- Hoekwoning met veel lichtinval
- Drie volwaardige slaapkamers
- Achtertuin met achterom

Ben je op zoek naar een charmante woning met karakter, op een fijne locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Dit is een unieke kans!

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

T: +31(0)58 299 19 91

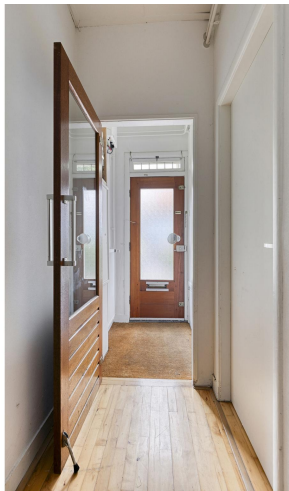
E: [leeuwarden@rotsvast.nl](mailto:leeuwarden@rotsvast.nl)

W: <https://www.rotsvast.nl/>

# Fotos



# Fotos



# Fotos



# Fotos



# Fotos



# Fotos





Rotsvast Rotsvast

[www.rotsvast.nl](http://www.rotsvast.nl)

**ROTSVAST**

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer