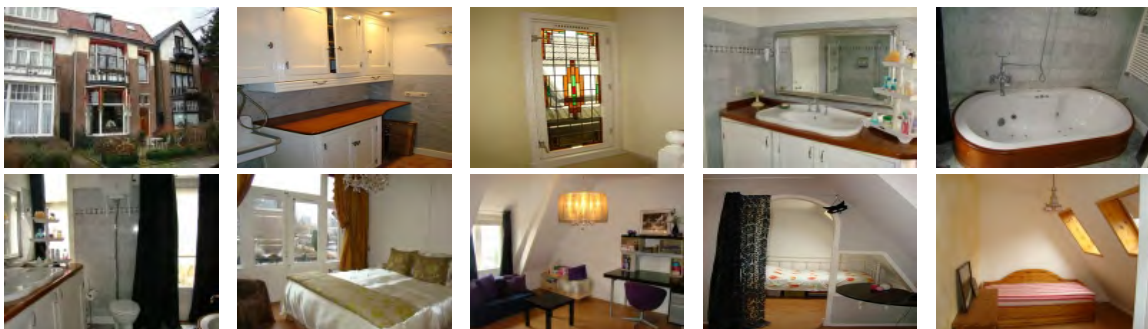


Alma Tademastraat 1

8921BT LEEUWARDEN



Vraagprijs: € 239500 kosten koper



Taniaburg 53
8926 LW Leeuwarden
Tjalk 61
9606 RG Kropswolde
Telefoon (058) 266 45 45
Fax (058) 266 61 76
E-mail: info@makelaardijNO.nl
Internet: www.makelaardijNO.nl



Omschrijving

Dit sfeervolle, authentieke herenhuis uit 1909, nabij de Emmakade gelegen, is over een periode van 4 jaar grondig gerenoveerd met behoud van authentieke, karakteristieke elementen, maar met het wooncomfort van deze tijd. De woning is gelegen nabij de binnenstad en het centrum is dan ook op loopafstand bereikbaar.

Indeling

Begane grond: hal/entree, toilet, sfeervolle woonkamer voorzien van visgraat parketvloer (met vloerverwarming), marmeren haardpartij, erker en serre, keuken voorzien van inbouw keukenblok met natuursteen dekblad, boretti kookunit voorzien van gaskookplaat en grote oven, wasemkap, vaatwasser, koelkast, bijkeuken met toegang tot kleine zolder (bereikbaar via vlizotrap).

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met toegang tot balkon (boven erker), ruime luxe badkamer (met vloerverwarming), ligbad met jacuzzi, wastafelmeubel waarin witgoedaansluitingen zijn verwerkt, 2e toilet, toegang tot plat dak.

2e verdieping: via vaste trap naar overloop, inbouwkast voorzien van ketelopstelling, 2 ruime slaapkamers.

Bijzonderheden: bijzondere details zijn de plafonds met ornamenten, de haardpartij, glas in loodramen en de deuren met deurposten. De woning heeft een woonoppervlakte van 160 m² met een wooninhoud van 500 m³. De woning wordt verwarmd door CV en vloer- en openhaard verwarming. De woning is uitstekend geïsoleerd en nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing. Tevens is de woning met oog voor detail gerenoveerd.

De woonwijk is gebouwd omstreeks 1900 en biedt u een klassieke, karakteristieke woonomgeving nabij de binnenstad. Voorzieningen als winkels, scholen, kinderopvang, trein- en busverbindingen, sport-faciliteiten etc. zijn op korte afstand bereikbaar.

Taniaburg 53
8926 LW Leeuwarden

Tjalk 61
9606 RG Kropswolde

Telefoon (058) 266 45 45
Fax (058) 266 61 76

E-mail: info@makelaardijNO.nl
Internet: www.makelaardijNO.nl



Kenmerken

Overdracht

Status: Beschikbaar
Aanvaarding: In overleg
Eigendom: Volle eigenodom

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 160m²
Inhoud: 500m²
Perceeloppervlakte: 112m²

Energie

Energielabel: -
Isolatie: vloer muur dakisolatie
Verwarming: centrale verwarming
Warm water: combiketel
C.V.-ketel: Nefit 2003

Schuur / Berging

Schuur / Berging: geen
Voorzieningen: -

Bouw

Soort woning: Hoekwoning
Soort bouw: traditioneel
Soort dak: Samengesteld
Bouwjaar: 1909

Indeling

Aantal kamers: 6
Aantal badkamers: 1
Badkamervoorzieningen: bad toilet wastafel
Aantal toiletten: 2
Aantal woonlagen: 3

Buitenruimte

Ligging tuin: Oost
Balkon / Dakterras: droogplat

Garage

Garage: geenm²

Makelaardij



N·O

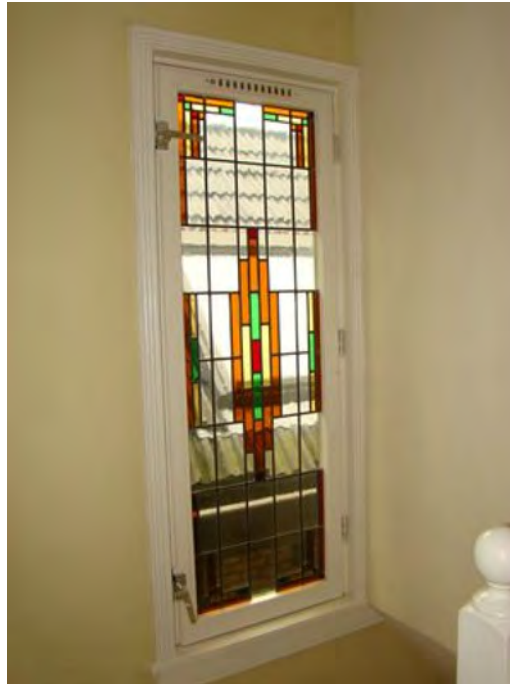


Taniaburg 53
8926 LW Leeuwarden
Tjalk 61
9606 RG Kropswolde
Telefoon (058) 266 45 45
Fax (058) 266 61 76
E-mail: info@makelaardijNO.nl
Internet: www.makelaardijNO.nl



erkend lid van
vastgoedpro

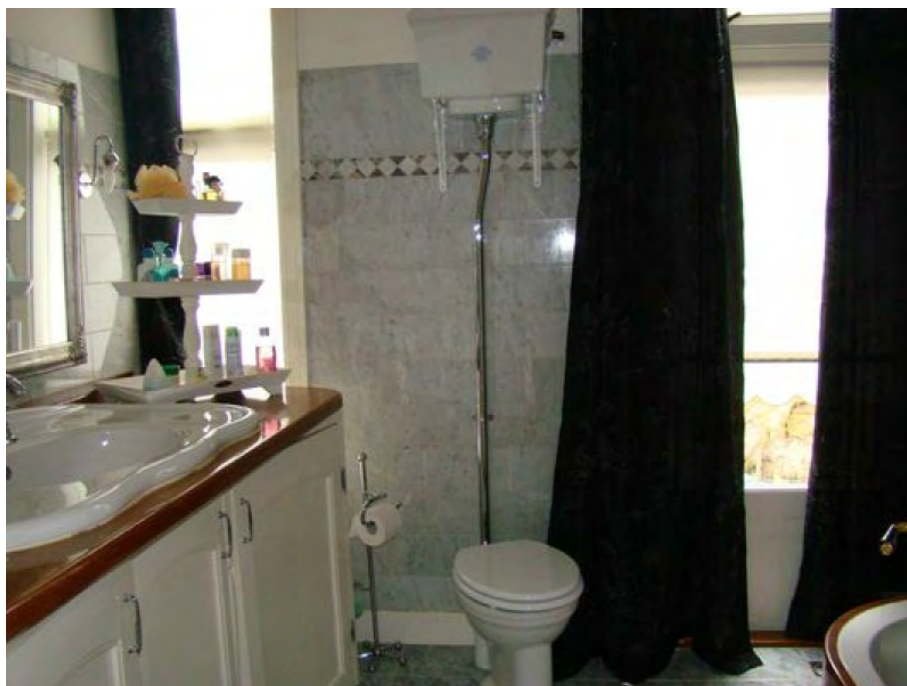
Makelaardij



Taniaburg 53
8926 LW Leeuwarden
Tjalk 61
9606 RG Kropswolde
Telefoon (058) 266 45 45
Fax (058) 266 61 76
E-mail: info@makelaardijNO.nl
Internet: www.makelaardijNO.nl



erkend lid van
vastgoedpro



Taniaburg 53
8926 LW Leeuwarden
Tjalk 61
9606 RG Kropswolde
Telefoon (058) 266 45 45
Fax (058) 266 61 76
E-mail: info@makelaardijNO.nl
Internet: www.makelaardijNO.nl

Makelaardij



Taniaburg 53
8926 LW Leeuwarden
Tjalk 61
9606 RG Kropswolde
Telefoon (058) 266 45 45
Fax (058) 266 61 76
E-mail: info@makelaardijNO.nl
Internet: www.makelaardijNO.nl



erkend lid van
vastgoedpro

Makelaardij



Taniaburg 53
8926 LW Leeuwarden
Tjalk 61
9606 RG Kropswolde
Telefoon (058) 266 45 45
Fax (058) 266 61 76
E-mail: info@makelaardijNO.nl
Internet: www.makelaardijNO.nl



erkend lid van
vastgoedpro 

Makelaardij



Taniaburg 53
8926 LW Leeuwarden

Tjalk 61
9606 RG Kropswolde

Telefoon (058) 266 45 45
Fax (058) 266 61 76

E-mail: info@makelaardijNO.nl
Internet: www.makelaardijNO.nl



erkend lid van
vastgoedpro



Taniaburg 53
8926 LW Leeuwarden
Tjalk 61
9606 RG Kropswolde
Telefoon (058) 266 45 45
Fax (058) 266 61 76
E-mail: info@makelaardijNO.nl
Internet: www.makelaardijNO.nl

Makelaardij



Taniaburg 53
8926 LW Leeuwarden

Tjalk 61
9606 RG Kropswolde

Telefoon (058) 266 45 45
Fax (058) 266 61 76

E-mail: info@makelaardijNO.nl
Internet: www.makelaardijNO.nl



erkend lid van
vastgoedpro 

Makelaardij



Taniaburg 53
8926 LW Leeuwarden
Tjalk 61
9606 RG Kropswolde
Telefoon (058) 266 45 45
Fax (058) 266 61 76
E-mail: info@makelaardijNO.nl
Internet: www.makelaardijNO.nl



erkend lid van
vastgoedpro



Taniaburg 53
8926 LW Leeuwarden

Tjalk 61
9606 RG Kropswolde

Telefoon (058) 266 45 45
Fax (058) 266 61 76

E-mail: info@makelaardijNO.nl
Internet: www.makelaardijNO.nl