

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



DE PLEATS 42 / GOUTUM



Wonen aan water
Makelaars

Welkom

Wij zijn er voor al je vragen
rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijk manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning-kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

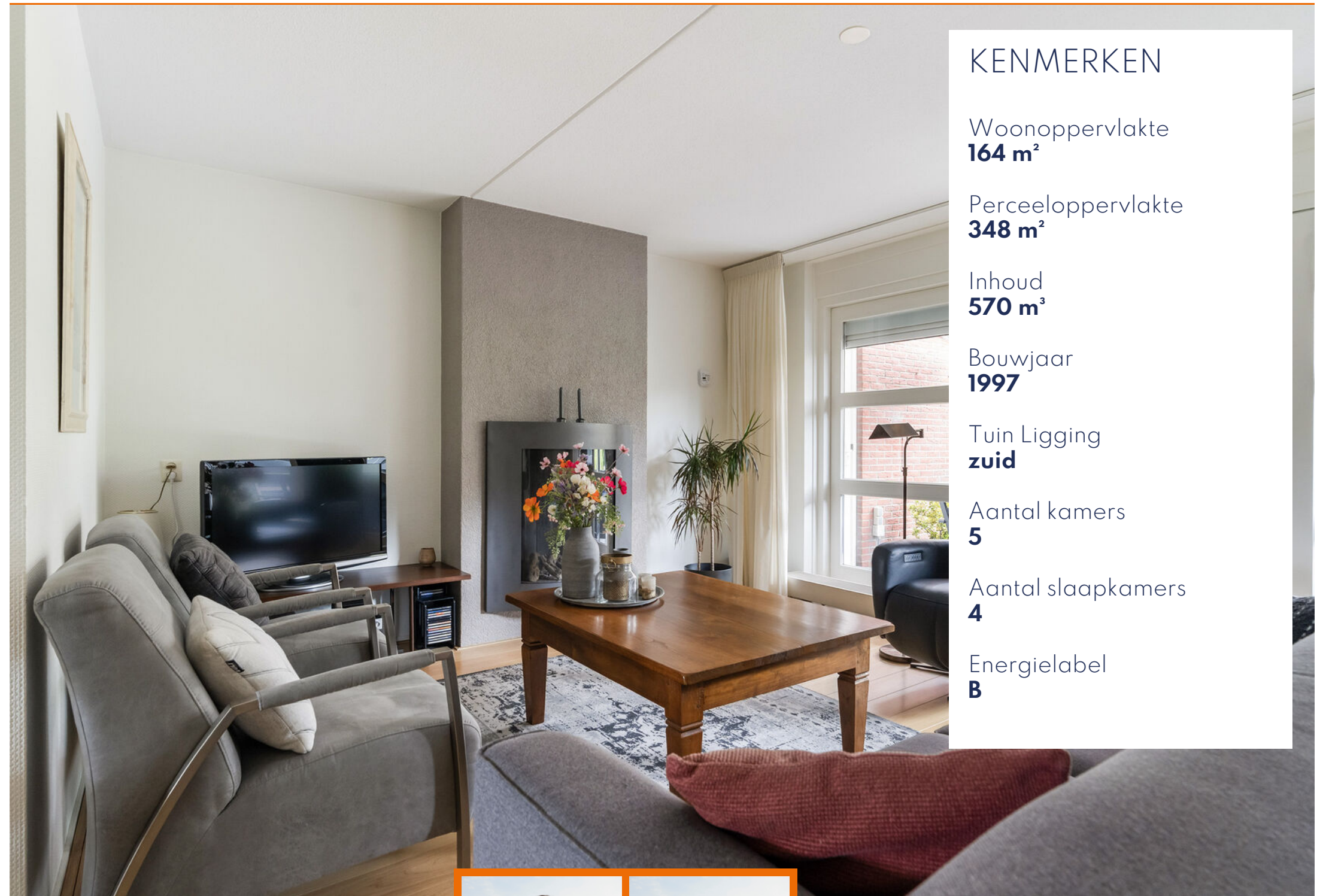
Jouw makelaarsteam



058 20 30 600

leeuwarden@wonenaanwater.nl

DE PLEATS 42 / GOUTUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
164 m²

Perceeloppervlakte
348 m²

Inhoud
570 m³

Bouwjaar
1997

Tuin Ligging
zuid

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
B

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Leny

Rianne

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel Leny of Rianne!



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

DE PLEATS 42 / GOUTUM

Aan de rand van het geliefde Goutum, direct aan open vaarwater, staat deze uitstekend onderhouden twee onder een kapwoning aan De Pleats 42. Gebouwd in 1997, volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel B en met maar liefst 164 m² woonoppervlak biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen. Met vier slaapkamers, een diepe tuin op het zuiden en de mogelijkheid om de woning levensloopbestendig te maken, is dit een huis dat met je mee kan groeien.

BEGANE GROND

Onder de overkapte entree stap je binnen in een verrassend ruime hal. Door de voormalige garage bij de woning te betrekken is een royale multifunctionele ruimte ontstaan. Vanuit deze hal heb je toegang tot de trap naar de eerste verdieping, het toilet, de meterkast en de woonkamer.

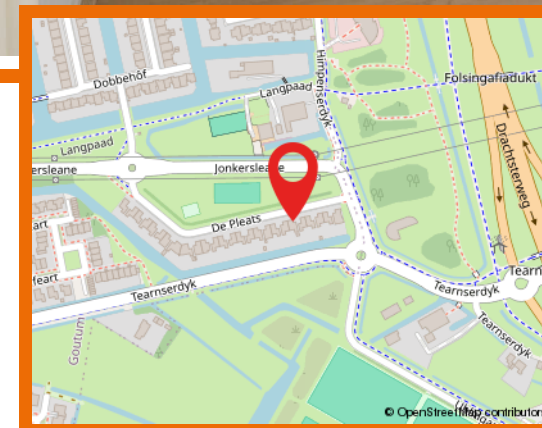
Rechtdoor bereik je de praktische bijkeuken en de inpandig berging. Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden. Zo kunnen ze relatief eenvoudig worden omgebouwd tot een slaapkamer met badkamer en suite, waardoor de woning volledig levensloopbestendig wordt. Ook een kantoor aan huis behoort tot de mogelijkheden.

Uiteraard is het ook mogelijk om de oorspronkelijke garage weer terug te brengen. Vanuit de achterste berging is ook direct toegang tot de achtertuin.

De langgerekte woonkamer is heerlijk licht en kijkt uit over de zonnige achtertuin en het water. De sfeervolle haard zorgt voor extra warmte en gezelligheid, terwijl de grote schuifpui een prachtige verbinding vormt met buiten. Alle ramen aan de zuidzijde zijn voorzien van rolluiken, waardoor het ook tijdens warme zomerdagen aangenaam blijft. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur en alle gemakken biedt voor dagelijks gebruik.

EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning met uitzicht over de tuin en het water. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde met vrij uitzicht.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Wonen aan water Makelaars begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 058 - 20 30 600 of leeuwarden@wonenaanwater.nl

Omschrijving

De badkamer beschikt over een ligbad, douche, tweede toilet en wastafel. Hoewel de badkamer netjes is onderhouden, biedt deze ruimte de mogelijkheid om naar eigen smaak te moderniseren. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

TWEDE VERDIEPING

Ook deze verdieping is verrassend ruim. Op de overloop bevinden zich de witgoed aansluitingen en de cv installatie uit 2008. Daarnaast is hier een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd, voorzien van praktische inbouwkasten en twee dakramen die zorgen voor veel daglicht en een mooi uitzicht richting de achtertuin.

TUIN & BERGING

De groene voortuin vormt een verzorgd welkom. Op de onderhoudsvriendelijke oprit is plaats voor twee auto's en aan de voorzijde kijk je vrij uit over een groot grasveld. Dankzij de rustige ligging zonder doorgaand verkeer woon je hier heerlijk vrij.

Via de achterom naast de woning, de inpandige berging of de schuifpui in de woonkamer bereik je de bijna twintig meter diepe achtertuin. De tuin ligt op het zuiden en is onderhoudsarm aangelegd, waardoor je volop kunt

genieten van zon, rust en het water.

In de tuin staat een vrijstaande houten berging en aan het water is een verlaagde steiger aangelegd waar je eenvoudig je eigen sloep kunt aanleggen. Vanaf hier vaar je rechtstreeks de Friese wateren op.

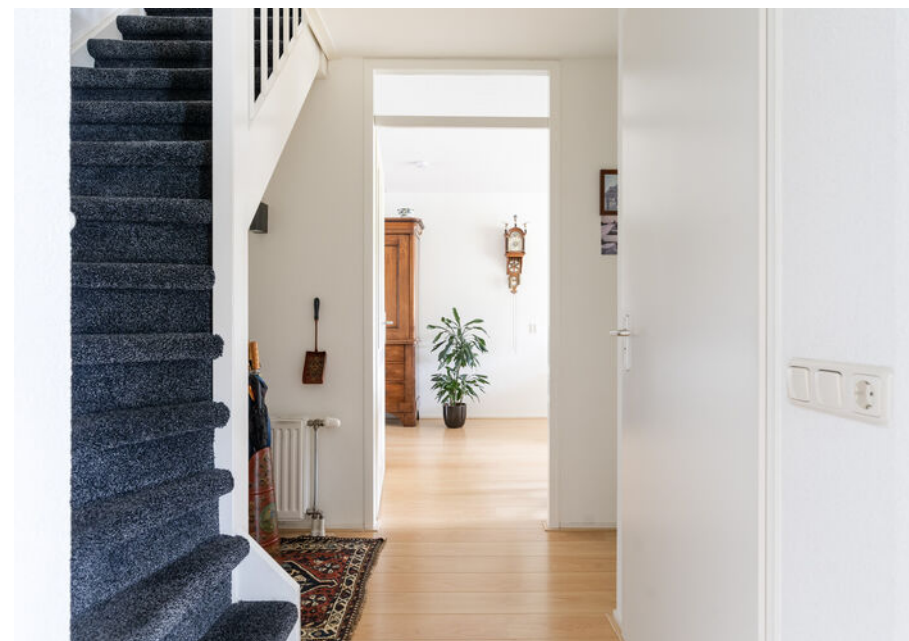
OMGEVING

De Pleats ligt aan de rand van het populaire dorp Goutum, een van de meest geliefde woonlocaties rondom Leeuwarden. Hier woon je in een rustige, groene omgeving met een dorps karakter, terwijl het centrum van Leeuwarden binnen enkele minuten bereikbaar is. Goutum beschikt over een basisschool, sportvoorzieningen, een actief verenigingsleven en diverse speelgelegenheden. Dankzij de ligging aan open vaarwater en de directe verbinding met het Friese merengebied is dit bovendien een ideale plek voor liefhebbers van varen en recreëren. Een unieke combinatie van ruimte, rust, natuur en uitstekende bereikbaarheid.









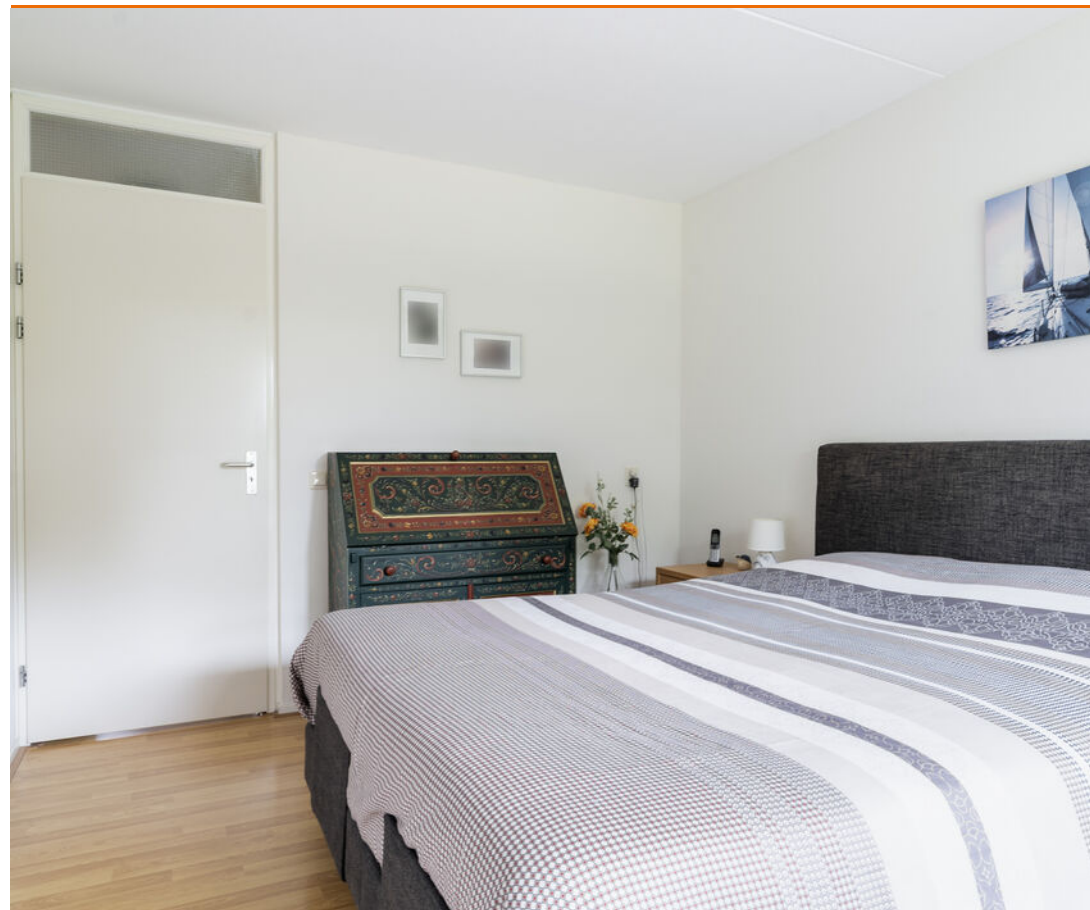






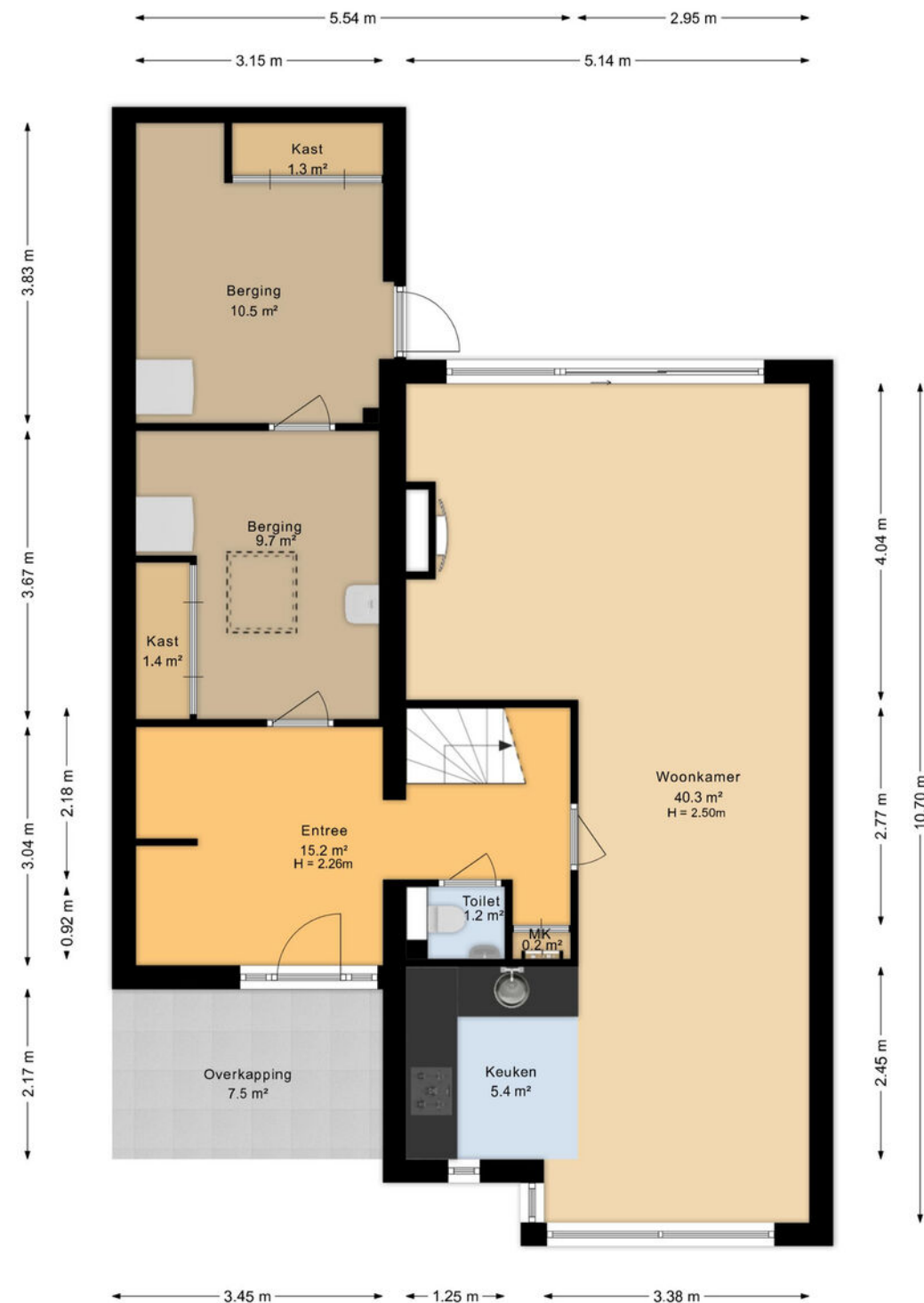






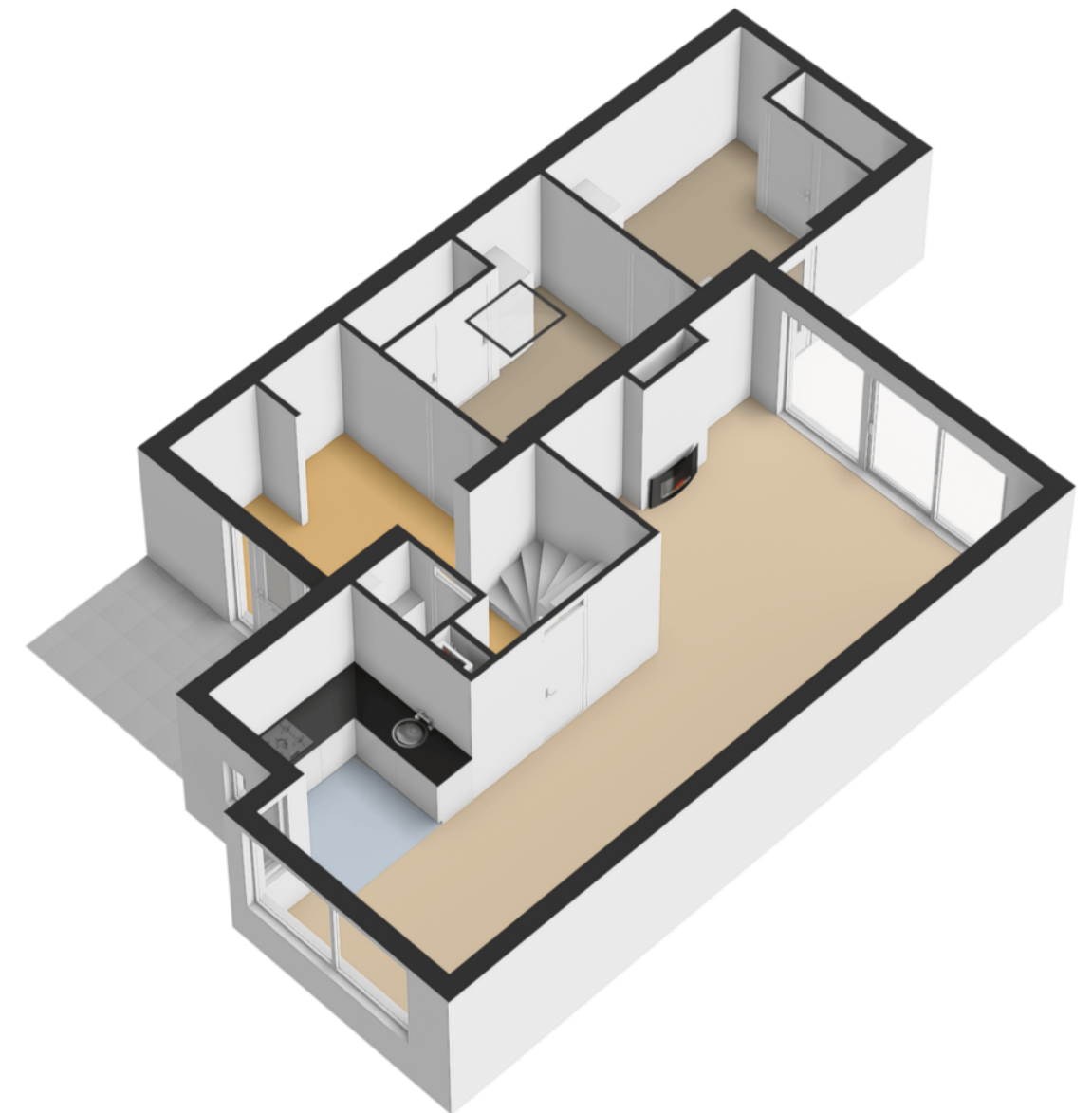


Plattegrond

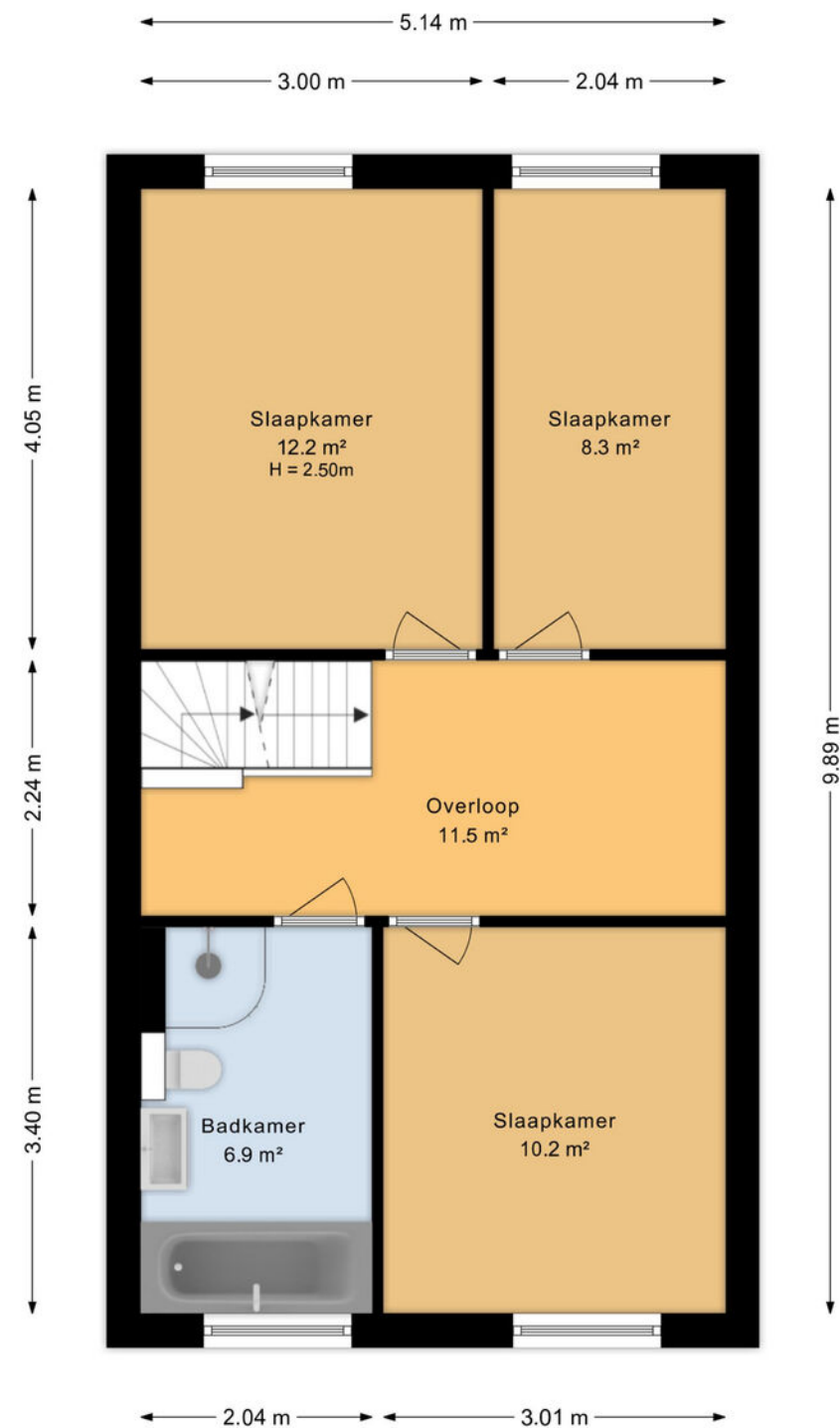


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

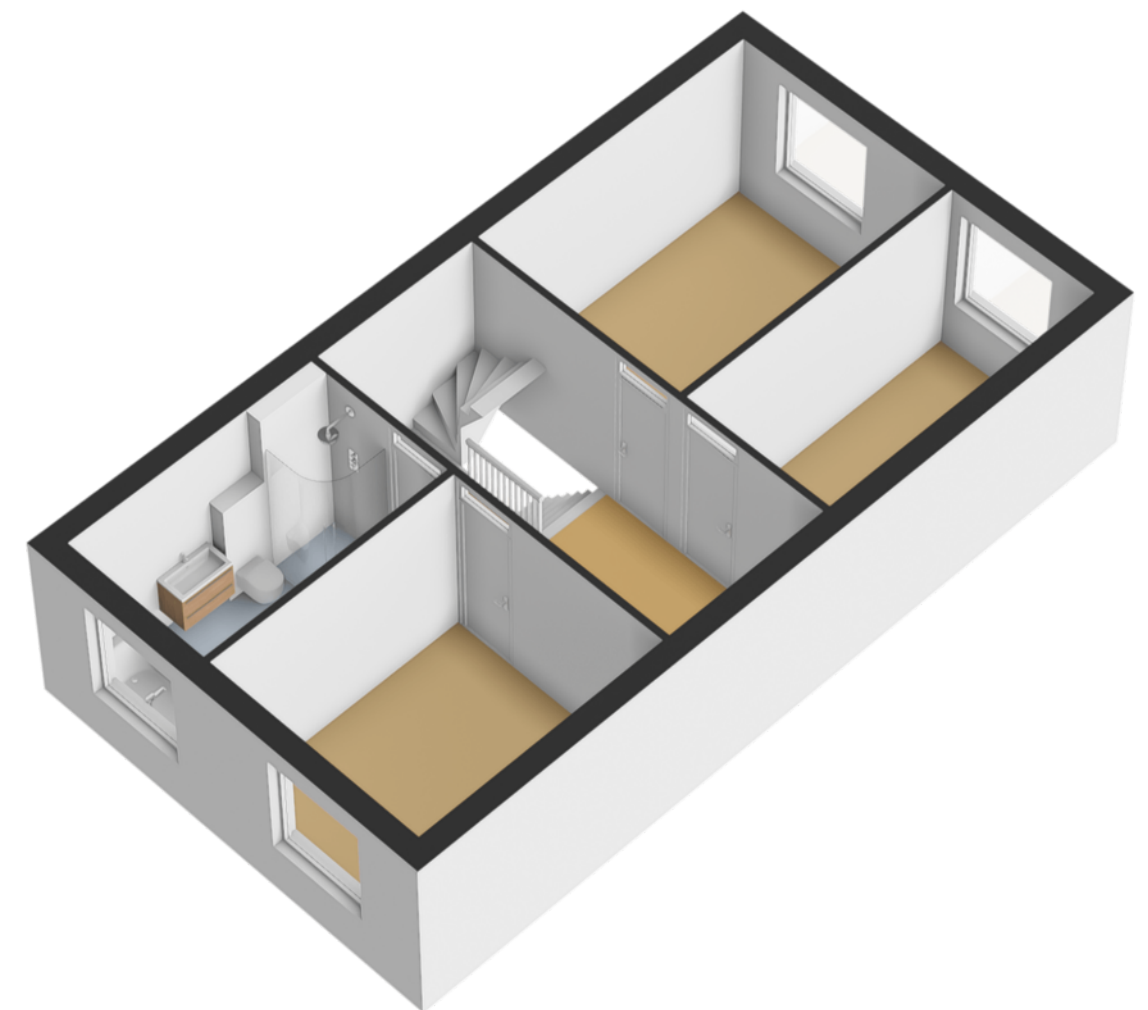


Plattegrond

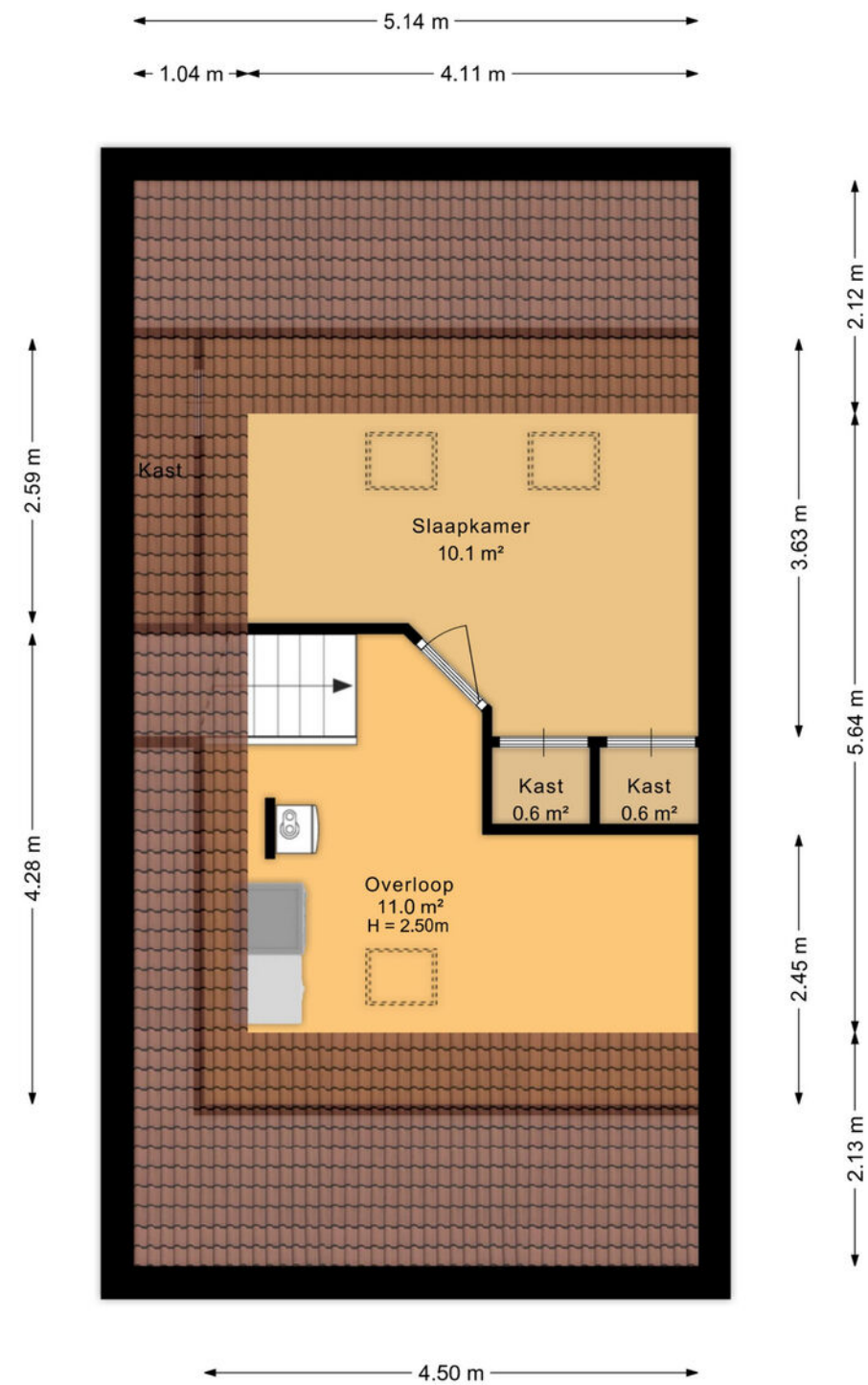


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Plattegrond

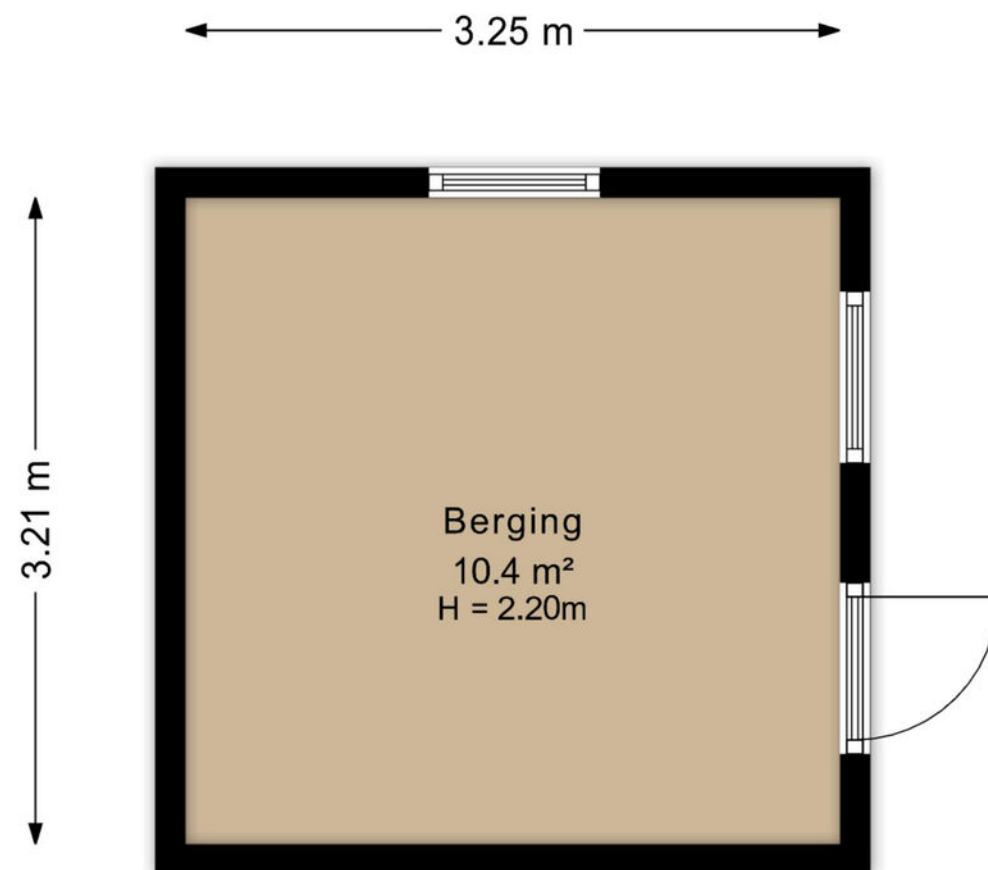


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

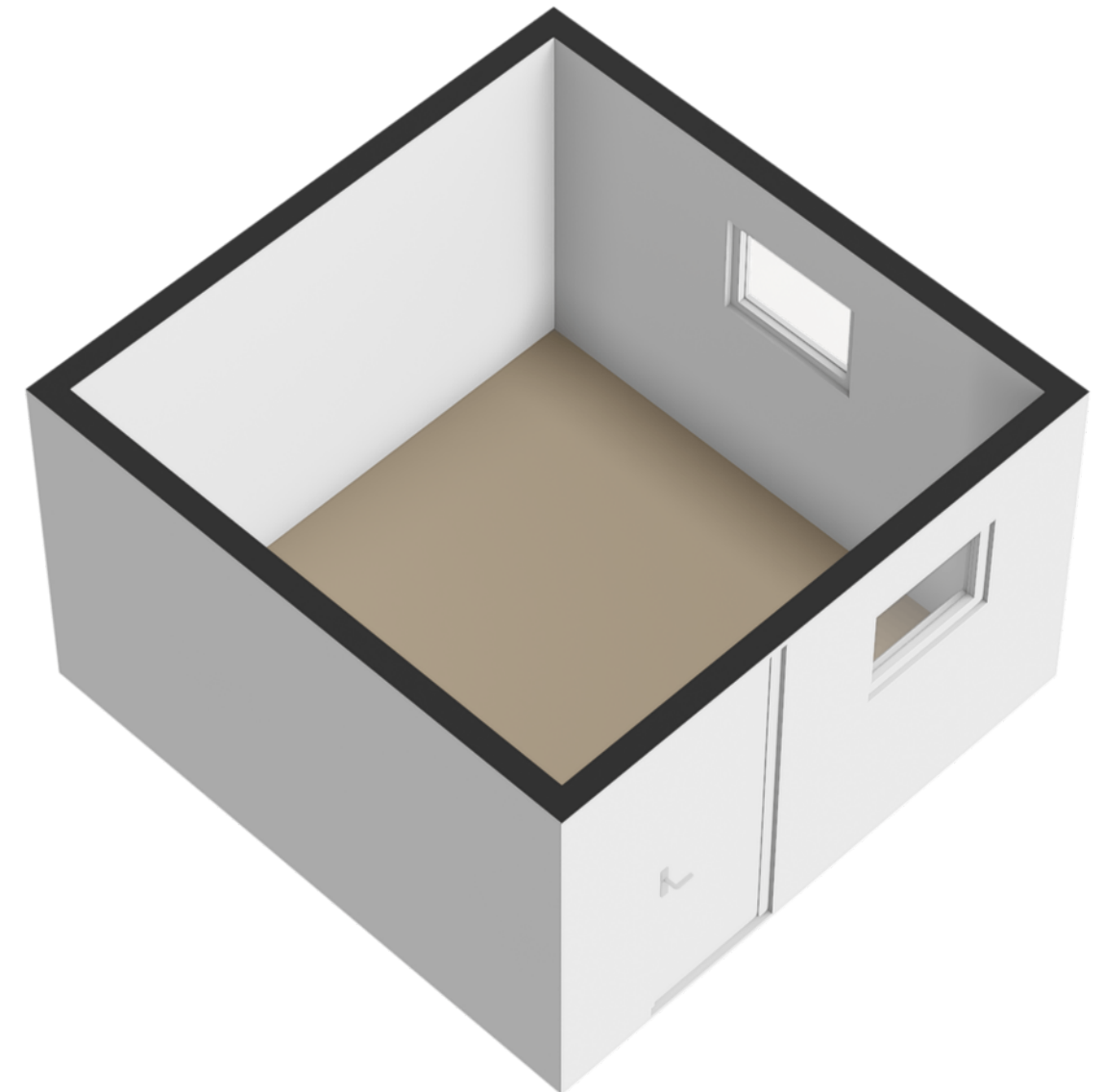


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Molise Vastgoed www.molisevastgoed.nl

Plattegrond



Kadaster



Wonen in Friesland

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga er op uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder hun eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

Skutsjesilen
Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds eind van de jaren '20 bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen aan bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen alle een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



Hypotheeken & Verzekeringen



Andere woning? Bel even met Verzekeringen

Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Faber Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken en verzekeringen leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

verzekeringen@wonenaanwater.nl
058- 20 30 600

Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar!

Je vindt ons kantoor midden in het centrum van Leeuwarden aan de Stationsweg nummer 16.



De Hypotheekshop Stationskwartier

Een hypotheek afsluiten doe je niet zomaar. Het is immers vaak de grootste lening van jouw of jullie leven. Een langlopende lening die vaak vaststaat voor 10, 20 of 30 jaar. Logisch dat je een juiste hypotheek wilt afsluiten. En die beslissing hoeft jij niet alleen te nemen!

hypotheeken@wonenaanwater.nl | 058 -20 30 600
hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier

Onze experts

Wil jij een deskundige makelaar die jouw passie voor de Friese wateren deelt? Dan ben je bij Wonen aan water Makelaars aan het juiste adres. Wij zijn al jaren lang de expert in de verkoop van woningen aan de Friese wateren.

Dé makelaar met verstand van de Friese wateren
Het kopen of verkopen van een woning aan de Friese wateren vergt unieke expertise. Wij hebben daarom niet alleen oog voor de woning, maar ook voor de vaarroute die er langs loopt.

Passie voor de Friese wateren
Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak. Wij weten al meer dan 25 jaar waar potentiële kopers naar op zoek zijn.

Jouw koper in onze database?

Steeds meer mensen ontdekken de magie van de Friese wateren. De woningen aan het water zijn daarom erg gewild. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database. Wellicht hebben wij jouw koper al gevonden!

Wonen aan water strategie

De verkoop van een woning aan het water vergt een specifieke aanpak. Ons mediateam zorgt ervoor dat jouw woning op het hoogste niveau gepresenteerd wordt. Daarnaast zetten wij de unieke Wonen aan water marketingstrategie in om de juiste doelgroep in zowel Nederland als het buitenland te bereiken.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw (recreatie) woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe woning? Dan mag je altijd bellen, mailen, whatsappen of langskomen op kantoor. Wij helpen je graag verder!



Jesse Muller

Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten

Vastgoedadviseur



Tristen Kuilman

Vastgoedadviseur



Rianne van der Meulen

Binnendienst makelaardij



Leny Hofman

Binnendienst makelaardij



Thom Klaver

Fotograaf

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water
Makelaars

Wonen aan water Makelaars

Stationsweg 16, 8911 AH Leeuwarden

058 - 20 30 600

leeuwarden@wonenaanwater.nl



WONENAANWATER.NL