

Uniek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



AUCK PETERSSTRITTE 2 / LEEUWARDEN



Wonen aan water
Makelaars

- * Energielabel A
- * Unieke architectuur

Tel. 058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl

WONENAANWATER.NL



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



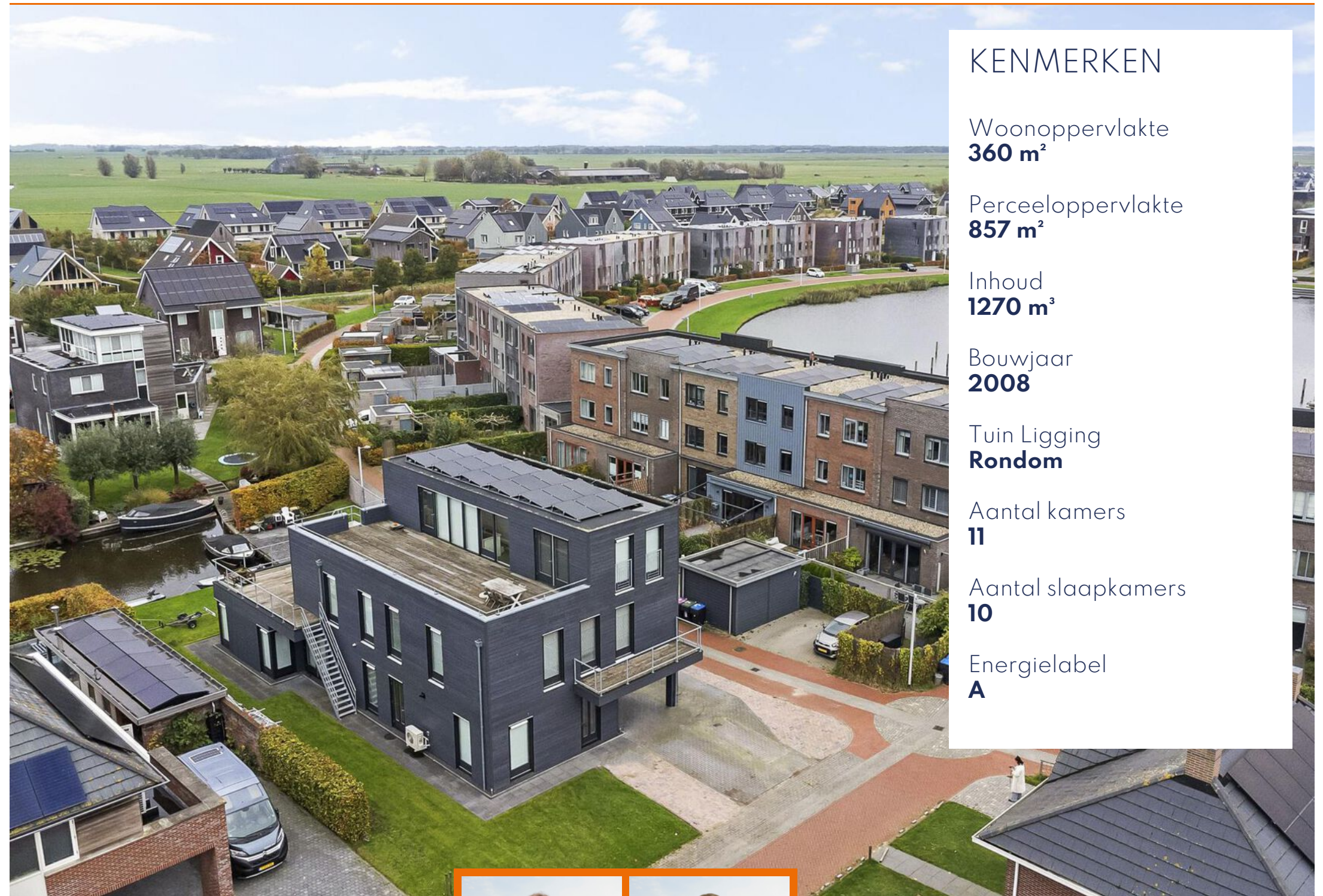
Jan-Bert, Marc & Jesse

06 - 57 80 91 06

058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl

AUCK PETERSSTRJITTE 2 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
360 m²

Perceeloppervlakte
857 m²

Inhoud
1270 m³

Bouwjaar
2008

Tuin Ligging
Rondom

Aantal kamers
11

Aantal slaapkamers
10

Energielabel
A

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Leny Hofman

Rianne Kooistra

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



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

Een unieke villa in Leeuwarden die alle ruimte en luxe biedt voor een groot gezin, een gezin met gasten, een generatie-woning of om deels te gebruiken als B&B. Deze woning is momenteel opgesplitst en ingedeeld in vier zelfstandige appartementen. Deze prachtige woning uit 2008 beschikt over maar liefst 360 m² woonoppervlak, is volledig geïsoleerd en fraai afgewerkt. Met tien slaapkamers, vier badkamers en een tuin die direct aan open vaarwater ligt, is dit een droomhuis voor wie houdt van ruimte en comfort. De huidige indeling in vier appartementen is eenvoudig terug te brengen naar één royale villa.

BEGANE GROND

De begane grond bestaat momenteel uit twee appartementen (voor en achter). Het voorste appartement is te bereiken via de royale entree, die uitkomt op de oprit. De entree geeft toegang tot een werkkamer, een modern toilet, een bijkeuken en de omgebouwde garage. De garage is voorzien van afvoer voor riolering, douche-unit, gootsteen en opbergruimte. Het woongedeelte heeft een grote open keuken,

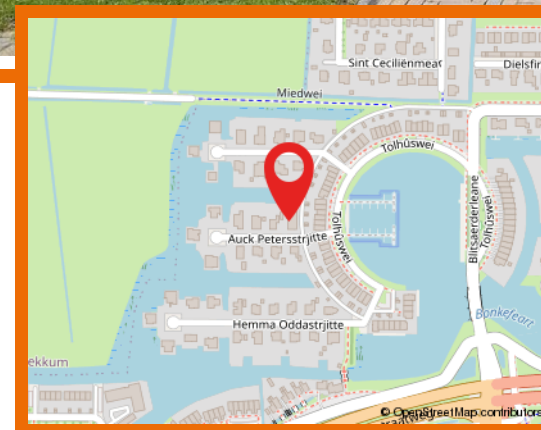
voorzien van luxe inbouwapparatuur, en een woonkamer met openslaande deuren naar de tuin.

Het achterste appartement is toegankelijk via de openslaande deuren aan de tuinzijde. Hier kom je binnen in de woonkamer met open keuken, die uitkijkt over de tuin. Dit appartement beschikt over een ruime slaapkamer, een volledig uitgeruste badkamer.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping bestaat uit een zeer ruime gang, 5 kamers, die op dit moment verdeeld zijn voor het gebruik als zelfstandig appartement. Daarnaast is er een dichte keuken, twee separate toiletten en twee badkamers op deze verdieping, wat voor veel gemak zorgt. Aan de voorzijde bevindt zich een klein balkon op het zonnige zuiden, terwijl aan de achterzijde een groot dakterras op het noorden uitkijkt over het water, wat zorgt voor prachtige vergezichten.

AUCK PETERSSTRITTE 2 / LEEUWARDEN



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 058 203 0600 of mail naar leeuwarden@wonenaanwater.nl

Omschrijving

TWEEDE VERDIEPING

De 2e verdieping heeft een groot dakterras op het Westen, ideaal om de gehele dag en avond van de (ondergaande) zon en het weidse uitzicht te genieten. Deze verdieping heeft 2 slaapkamers, waarvan de grootste (op het Zuiden), gebruikt kan worden als living. Verder biedt ook deze verdieping een keuken met inbouwkoelkast en oven en een zeer ruime badkamer met dubbele wastafel, douche en toilet.

TUIN

De villa is omgeven door een zonnige tuin, die ondanks de noordelijke ligging op verschillende plekken zon biedt. De tuin heeft meerdere toegangen vanuit de woning en ligt aan open vaarwater, met voldoende ruimte om twee à drie boten aan te meren. De ruimte rondom en de toegang tot het water maken deze tuin ideaal voor ontspanning en watersportliefhebbers.

OMGEVING

Gelegen aan de Auck Peterstrjitte in een rustige en groene woonwijk van Leeuwarden, biedt deze villa een perfecte combinatie van rust en bereikbaarheid. De ligging aan het vaarwater biedt directe toegang tot de prachtige Friese wateren, ideaal voor liefhebbers van varen en natuur.

Op korte afstand, buiten de wijk, vind je diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten, terwijl het bruisende stadscentrum van Leeuwarden op slechts enkele minuten rijden ligt. Met goede verbindingen naar uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg naar omliggende steden en dorpen.

Notities







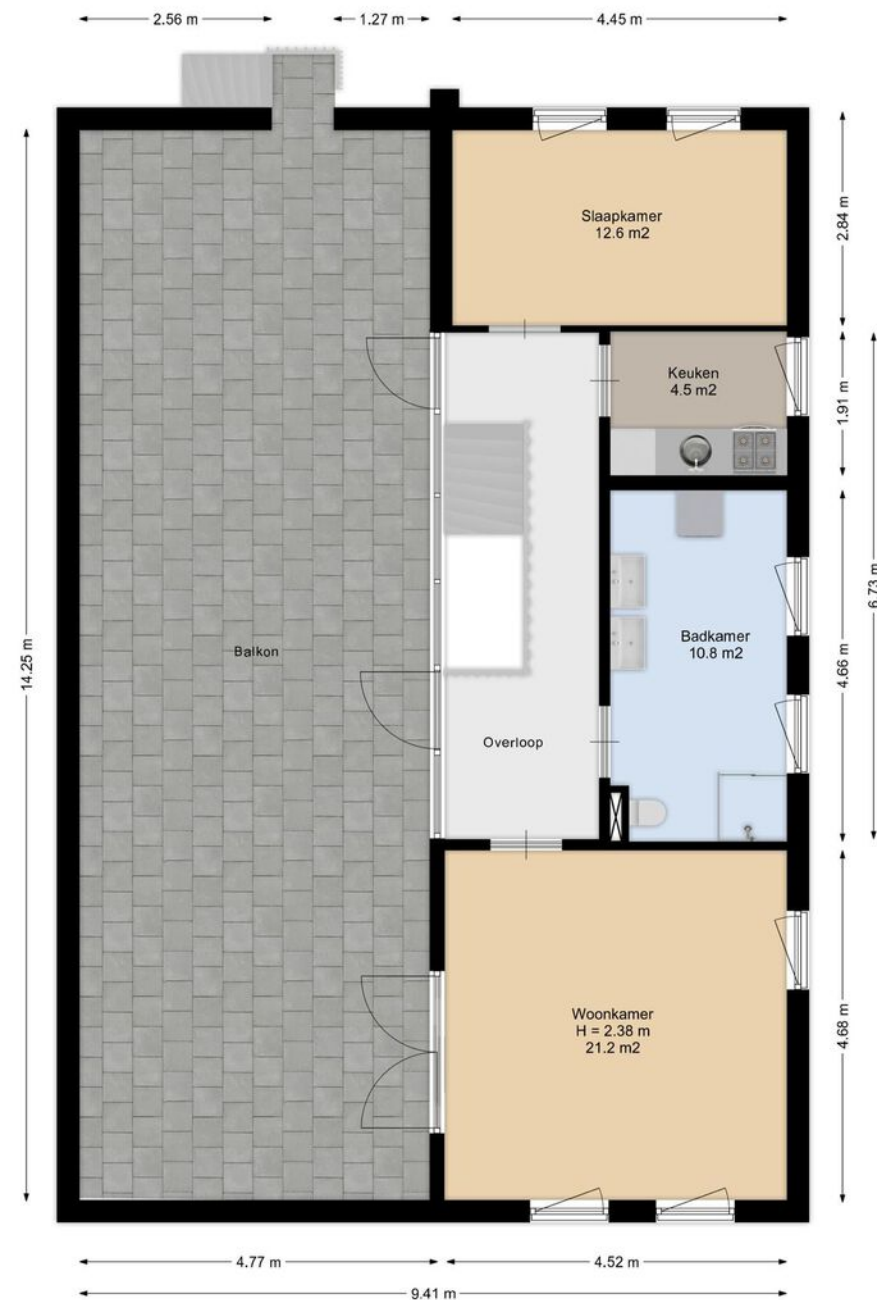
Plattegrond



Plattegrond

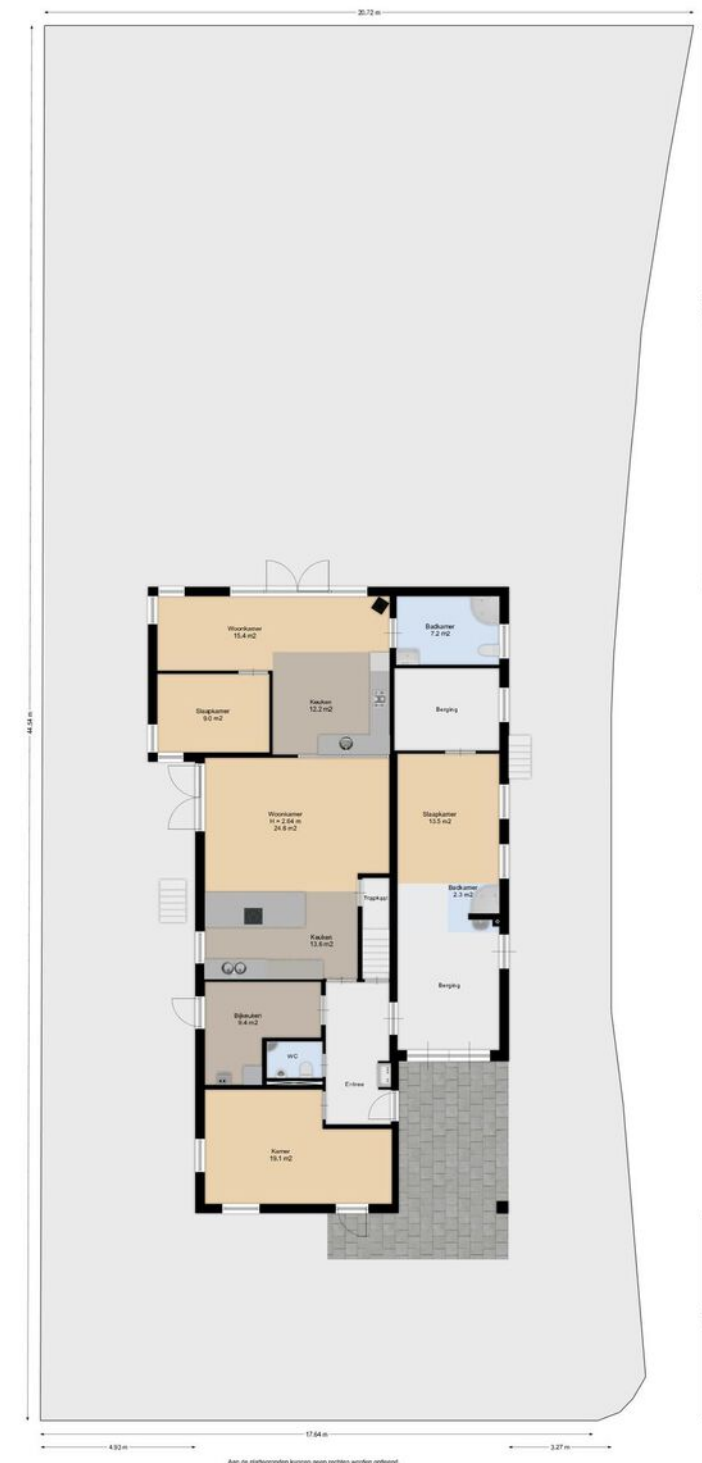


Plattegrond



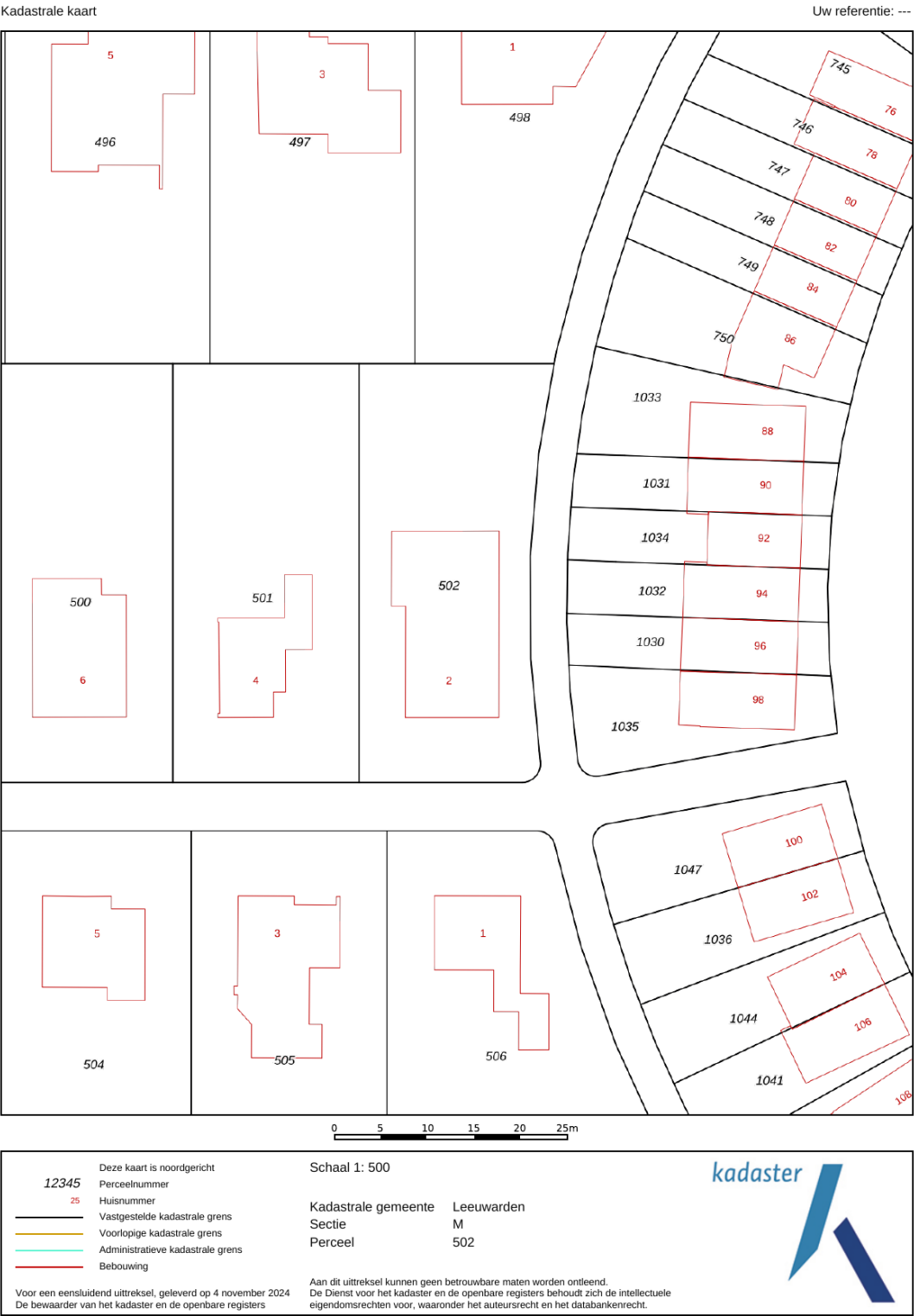
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
- urinoirs	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbel)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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 vind in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



Hypotheeken & Verzekeringen



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 hoef jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

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

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

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.



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

verzekeringen@wonenaanwater.nl
058- 20 30 600

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!



Jan-Bert van der Meulen

Makelaar



Jesse Muller

Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten

Vastgoedadviseur



Leny Hofman

Binnendienst makelaardij



Rianne Kooistra

Binnendienst makelaardij

058 20 30 600

leeuwarden@wonenaanwater.nl
wonenaanwater.nl



Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan
vrijblijvend een
verkoopadviesgesprek
aan



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water
Makelaars

Wonen aan water Makelaars

Stationsweg 16, 8911 AH Leeuwarden

058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl



WONENAANWATER.NL