



Heerlijke woning in de  
Vosseparkwijk

LEEUWARDEN  
Coornhertstraat 4



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 220.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	92 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	101,7 m <sup>2</sup>
Inhoud	376 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4,4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14,6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

# Kenmerken & specificaties

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HReco 30
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------







# Omschrijving

Charmant jaren '30 woonhuis te koop in de gezellige Vosseparkwijk!

Voor de liefhebber van de sfeer van een jaren '30 woning is deze gezellige en knusse tussenwoning uitermate geschikt! Zowel starters als gezinnen zullen bij binnenkomst overtuigd worden van de potentie waarover deze woning beschikt.

## Indeling

De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken. De grote raampartijen zijn voorzien van een mix van dubbele en HR-beglazing. De open keuken zorgt voor een gezellige verbinding van de overige gezinsleden tijdens het koken.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamers kunnen naar wens worden ingedeeld en zijn ruim bemeten. De badkamer is voorzien van een wastafel en douche. Ook is er nog een apart toilet op deze verdieping! Verder stap je vanaf de overloop zo het dakterras op waar je heerlijk beschut kunt luieren in de zon.

Op de tweede verdieping vind je een handige vliering/bergzolder.

## Perfecte Ligging

Vanuit de Vosseparkwijk geniet je van een levendige omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Van winkels tot scholen en openbaar vervoer, alles is dichtbij. Ook fiets je zo de stad in.

## Stadstuin in spé

Zoveel mensen, zoveel wensen. De een vindt een berging belangrijker dan een tuin en de ander verkiest de tuin boven een berging. Op dit moment fungeert de achtertuin, gelegen op het noordwesten, als overdekte berging. In een handomdraai tover je de berging om tot een gezellige stadstuin.

Het energielabel E hoeft voor jou zeker geen belemmering te zijn!

De kosten voor verduurzaming kun je in vrijwel alle gevallen meefinancieren in je hypotheek. Met een E, F of G label kun je sinds dit jaar namelijk maximaal €20.000 extra lenen voor verduurzaming.

Als dit nog niet voldoende is, zijn er ook nog mogelijkheden met een 'Energiebespaarlening Fryslân' waarmee je tegen gunstige tarieven de verduurzaming kunt bekostigen. Als je de stappen naar een duurzamer huis hebt gezet, kun je waarschijnlijk ook nog aanspraak maken op de verschillende ISDE subsidies voor de maatregelen die je hebt genomen.

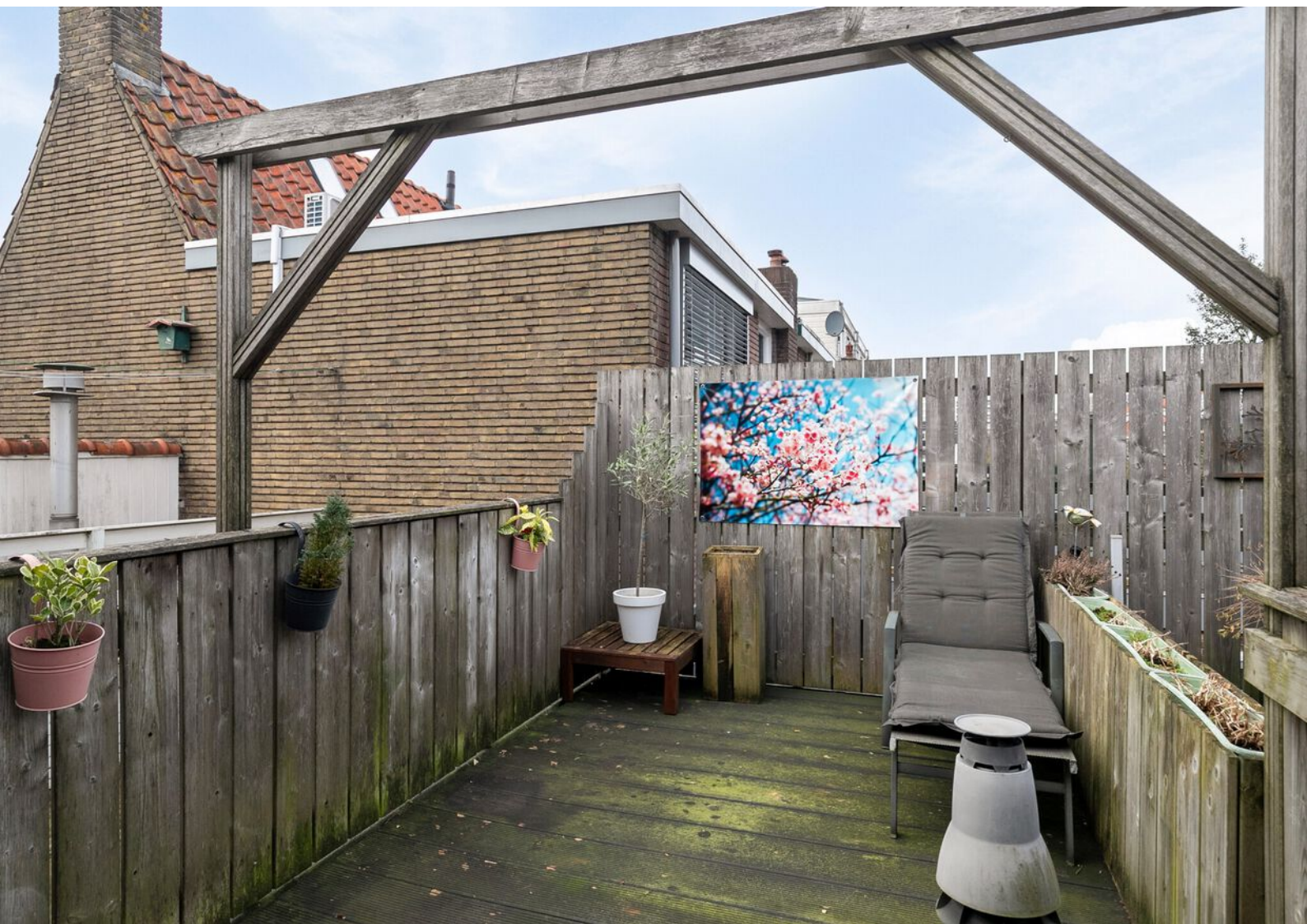
## Bijzonderheden:

- Vosseparkwijk!
- Zonnepanelen (10 stuks)



- Dakterras
- Apart toilet op de eerste verdieping
- Twee ruime slaapkamers
- Veel subsidie en financieringsmogelijkheden
- Tuin op het noordwesten mét achterom
- Voorzijde verdieping voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas





















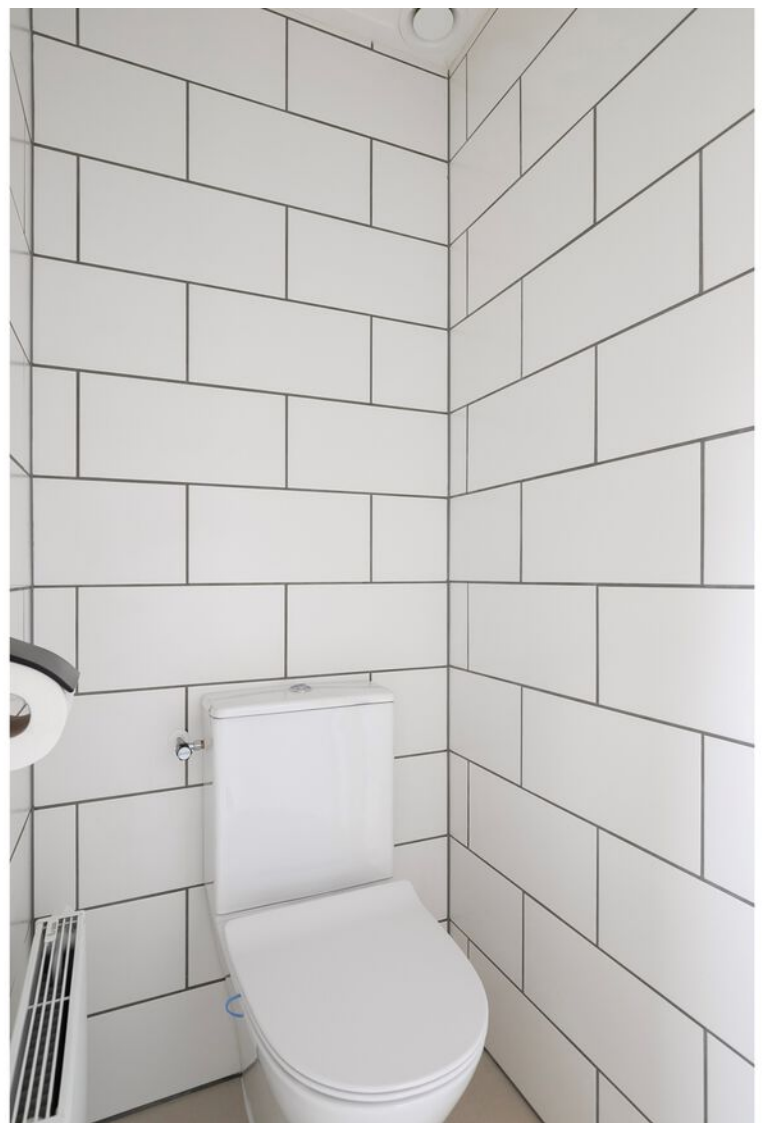












































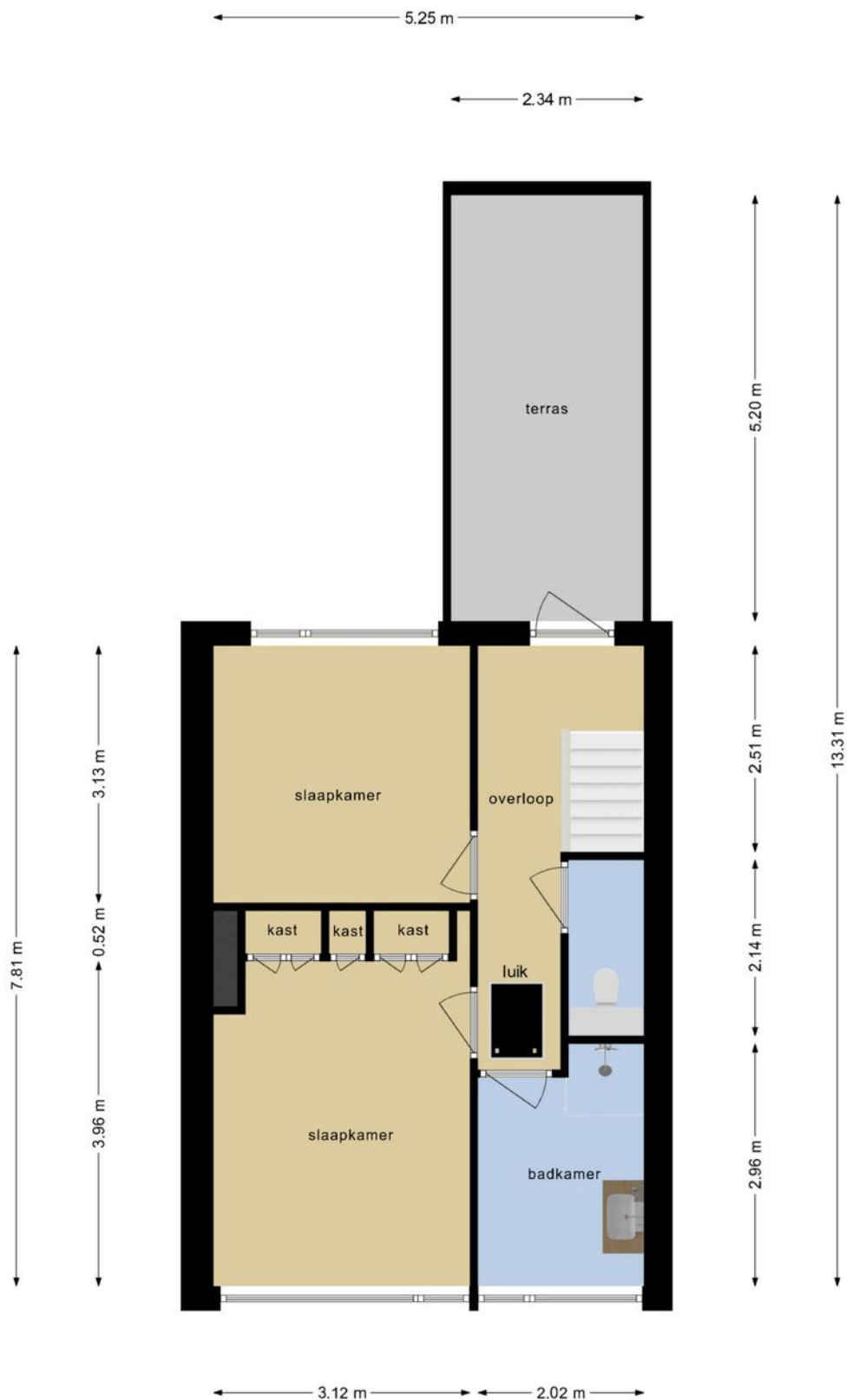
# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



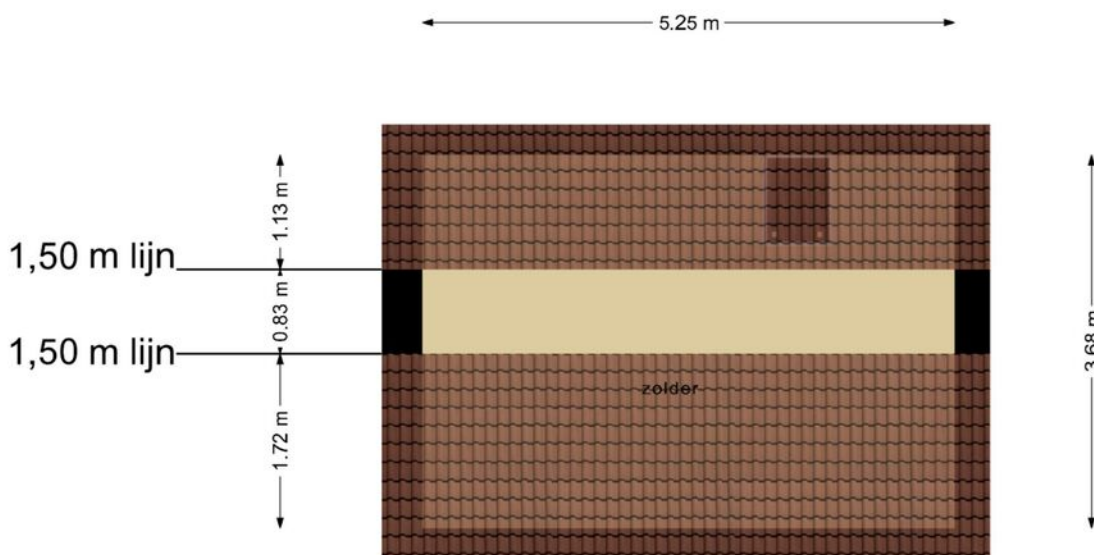
# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



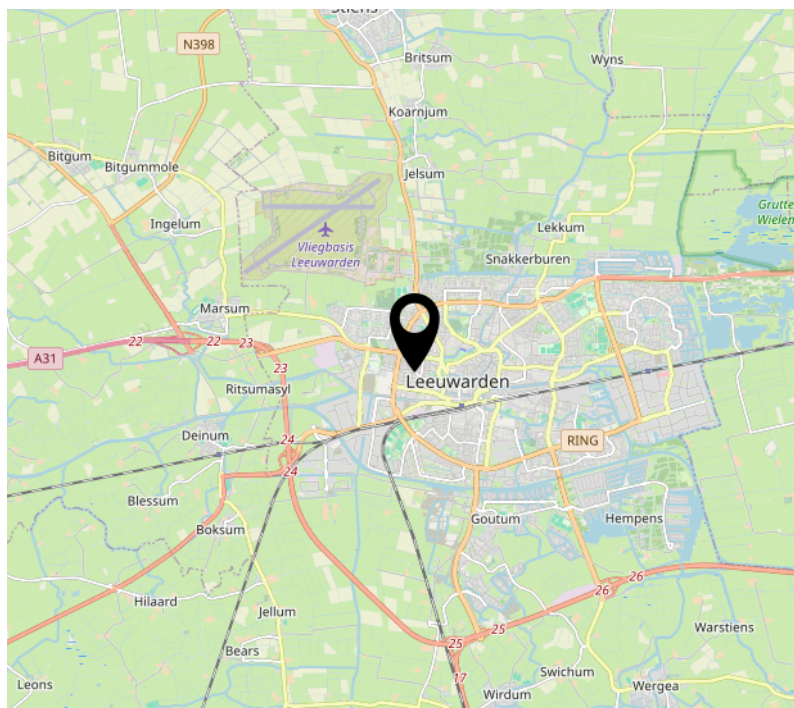
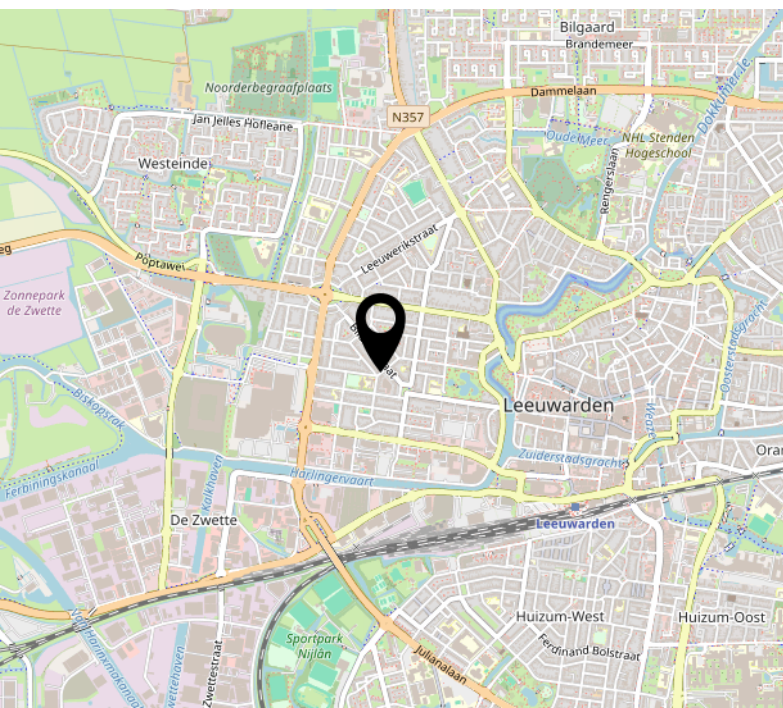
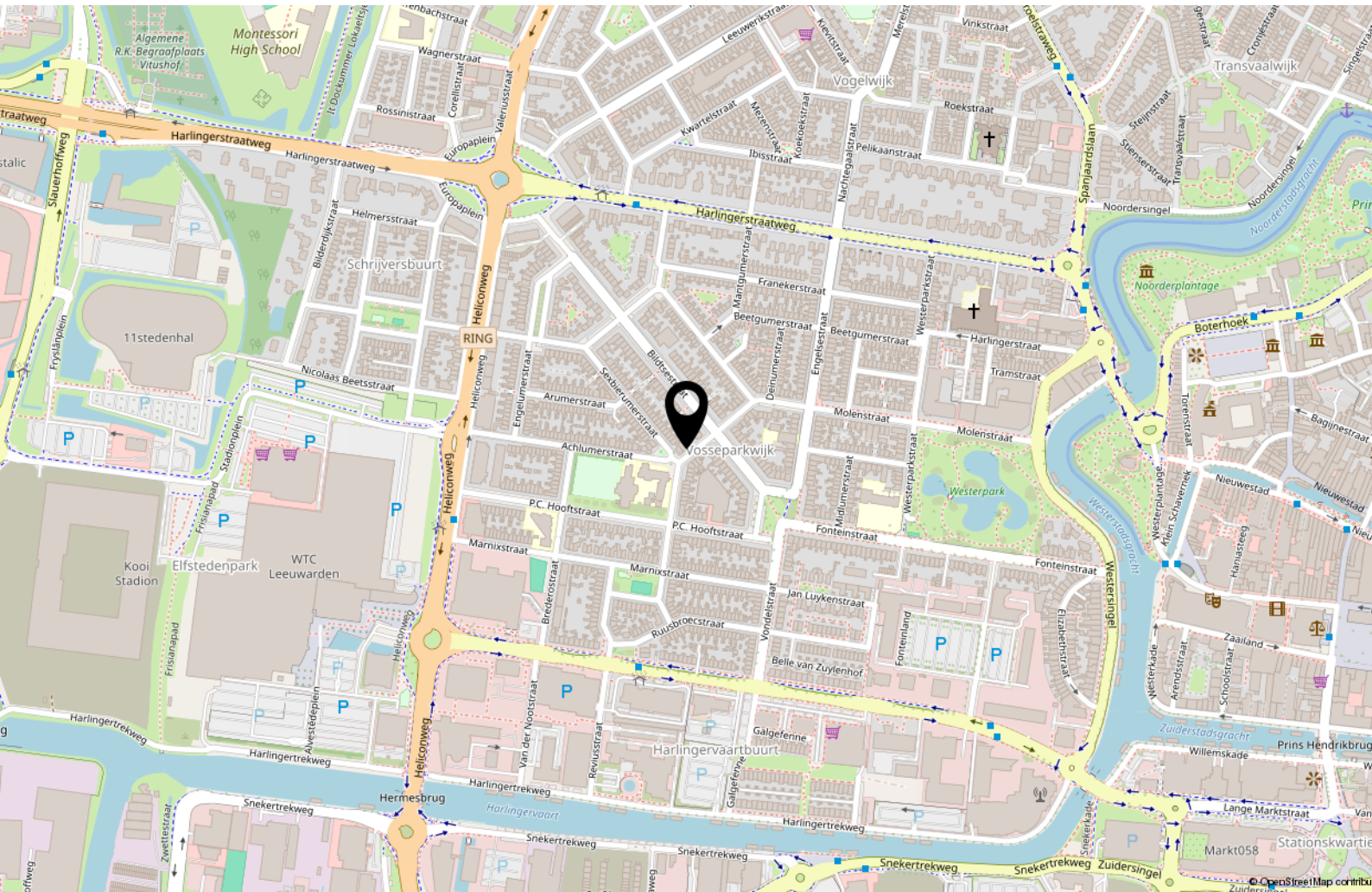
# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Coornhertstraat 4, 8913 HK, Leeuwarden

Datum: 23-01-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				

### Verlichting, te weten:

Inbouwspots / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### (Losse) kasten, legplanken, te weten:

(Losse) kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Lijst van zaken

---

**Vloerdecoratie, te weten:**

---

Vloerbedekking

Parketvloer

Houten vloer(delen)

Laminaat

Plavuizen

---

**Open haard, kachel:**

---

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Allesbrander

Houtkachel

(Gas) kachels

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

---

**Overige zaken, te weten:**

---

Spiegelwanden

Schilderij ophang systeem

---

**Keuken**

---

Keukenblok (met bovenkasten)

---

**Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:**

---

Kookplaat

(Gas) fornuis

Afzuigkap

Magnetron



# Lijst van zaken

---

Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Combi-oven / combi-magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

---

Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

---

Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

---

## Keukenaccessoire, te weten:

---

Droogrek	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

---

## Sanitair/sauna

---

### Toilet met de volgende toebehoren:

---

Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Toiletborstel (houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

### Badkamer met de volgende toebehoren:

---

Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Jacuzzi / whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Douche (cabine / scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------



# Bekijk deze woning online!

coornhertstraat4.nl

Feenstra | Wonen

Coornhertstraat 4, Leeuwarden



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Interesse?



Schrans 147  
8932 ND Leeuwarden

0582123000  
info@feenstrawonen.nl  
feenstrawonen.nl/