



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

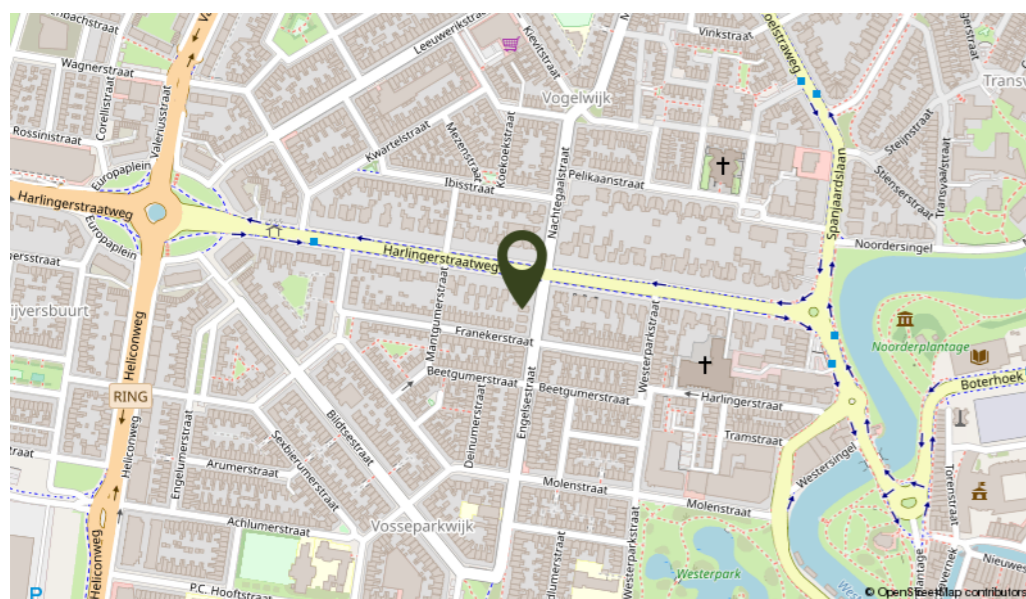
**ENGELSESTRAAT 2**  
**LEEUWARDEN**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	174 m <sup>2</sup>
Inhoud	600 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	315 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1923
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV combi-ketel
Type CV	Remeha Calenta HR 40c
Bouwjaar CV	2015
Energielabel	N.v.t. is een Rijksmonument
Isolatie	Dakisolatie, dls dubbel glas
Aanvaarding	In overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Slechts tien villa's zijn er gegroepeerd gebouwd in 1922 en 1923 waarvan er drie in de Engelsestraat staan en zeven aan de Harlingerstraatweg. Opvallend genoeg gebouwd in houtskelet en als bouw pakket uit Oostenrijk geïmporteerd. Kenmerkend zijn de grote overstekken van de kap, de fraaie detailleringen van de vele raampartijen met roedes, balkons, bijzonder luie trappen, vier royale slaapkamers en bijvoorbeeld de originele gevels. Niet voor niets kunnen we hier spreken over een goed onderhouden Rijksmonument met een (architectuur-)historisch belang uitgevoerd in de opmerkelijke 'exotische' Chalet-stijl.

Deze villa staat op een perceel van 315 m<sup>2</sup> eigen grond, waarbij de fraai aangelegde achtertuin op het westen is gelegen. Er is recent een nieuwe vrijstaande berging geplaatst. De achtertuin is ca. 12 meter diep en ca. 11,50 meter breed.

Indeling begane grond:

entree met vaste kast, hal, toilet, trapopgang naar 1e verdieping, royale woonkamer met erker, serre met loopdeur naar het terras, dichte keuken met inbouwapparatuur, bijkeuken met witgoedopstelling en loopdeur naar de tuin, provisieruimte en trap naar de kelder met cv-opstelling.

1e Verdieping: ruime overloop, 2 ruime slaapkamers met ingebouwde kastruimte, één slaapkamer aan de voorkant heeft een balkon. Badkamer met ligbad 2e toilet, dubbele wastafel en douche.

2e Verdieping: overloop, 3e slaapkamer aan voorzijde met vaste kasten, 4e slaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten, ruime inloopkast/berging.

3e Verdieping: over de volle diepte een vliering (nokhoogte ca. 1,50 m).

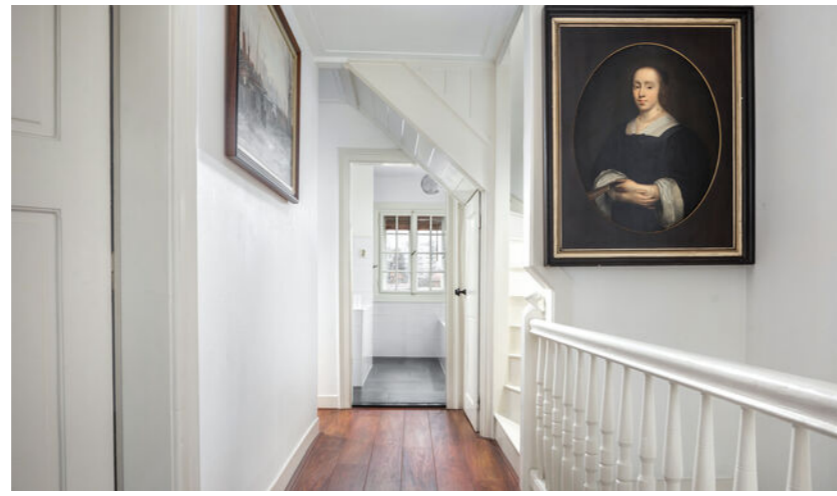
Algemeen:

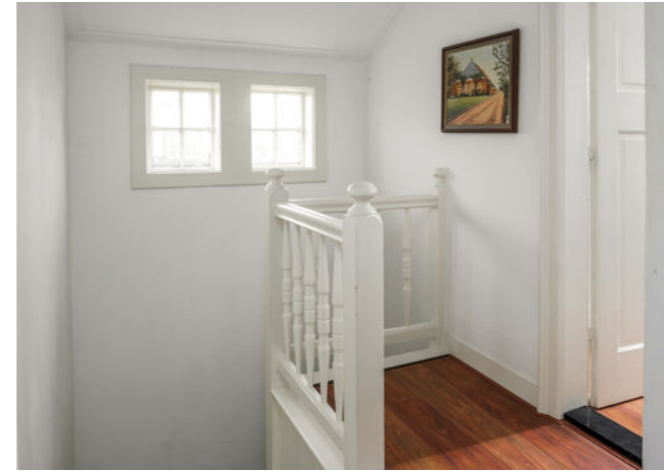
Het betreft een rijksmonument en deze woningen komen in aanmerking voor subsidieerbare onderhoudskosten. Op de website [cultureelerfgoed.nl](http://cultureelerfgoed.nl) kun je hierover van alles vinden! Het is zo dat momenteel 38% van de instandhoudingskosten van monumentale onderdelen wordt gesubsidieerd. Van 1 maart tot en met 30 april kunnen particuliere eigenaren van rijksmonumenten met woonfunctie jaarlijks een aanvraag indienen voor de woonhuissubsidie via het portaal van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



**Wat een sfeer en karakter! Op zeer gewilde woonstand in de Vosseparkwijk en op loopafstand van het centrum staat dit karakteristieke en zeer royale vrijstaande woonhuis.**

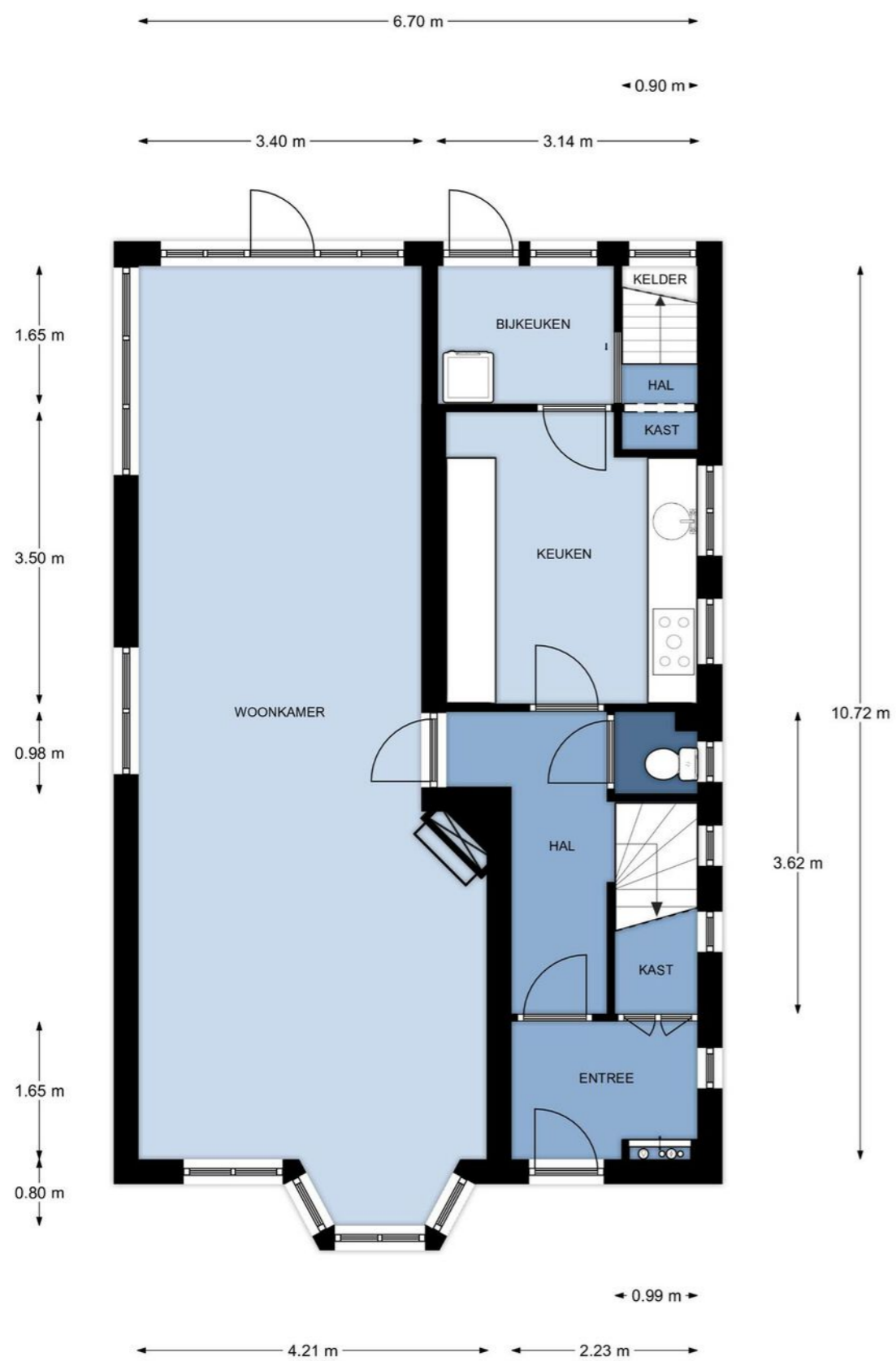








# PLATTEGROND



Begane grond, Engelsestraat 2 te Leeuwarden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

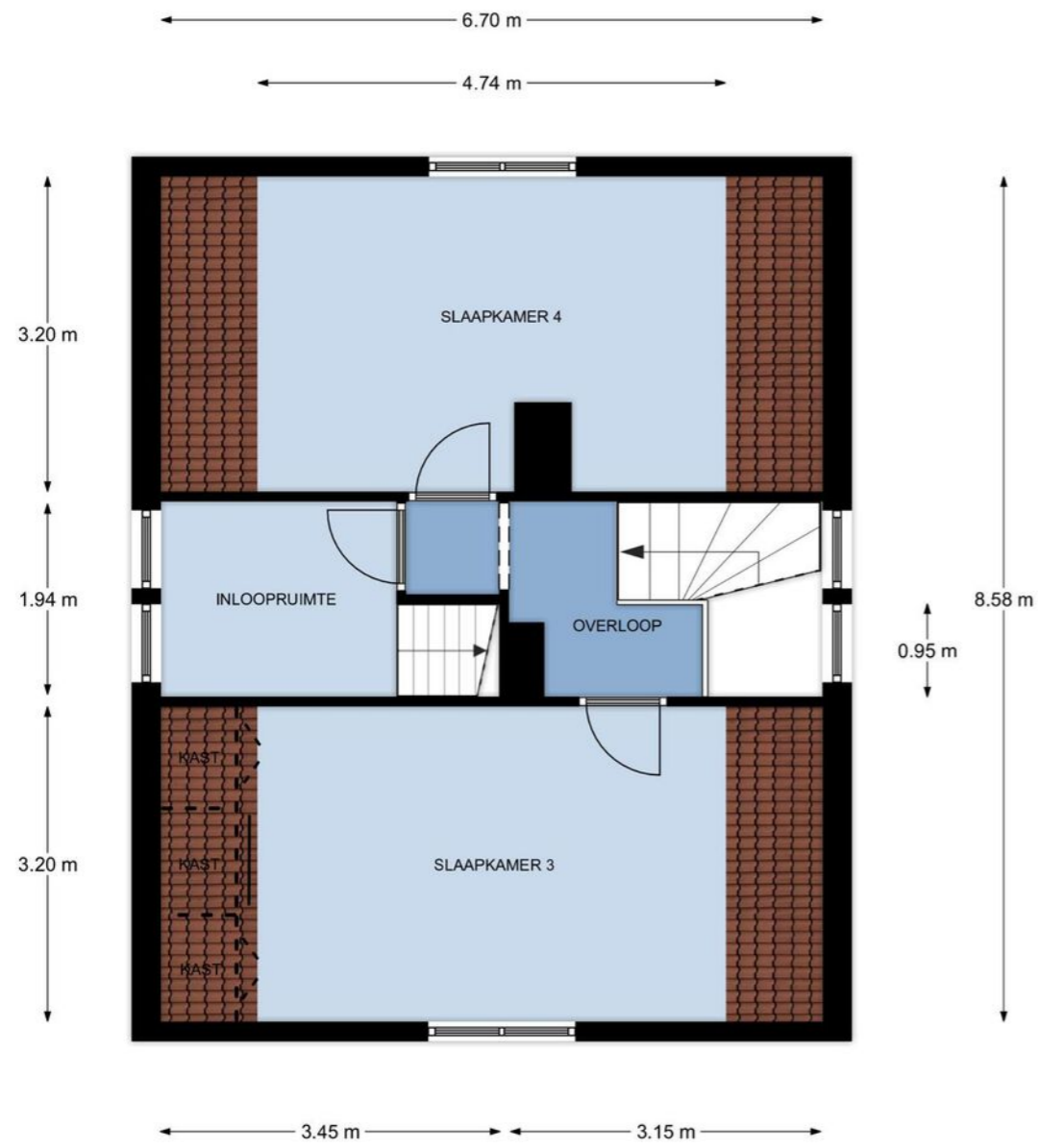
# PLATTEGROND



1e Verdieping, Engelsestraat 2 te Leeuwarden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# PLATTEGROND



2e Verdieping, Engelsestraat 2 te Leeuwarden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: LeEng.2



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op 30 januari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden Sectie D Perceel 1847</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
---	---	--

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Houten luiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Dubbele ramen	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



## INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

### **Thuis in de regio**

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

### **Aankoop**

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

### **Verkoop**

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

### **Taxeren**

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

### **Bedrijfsonroerend goed**

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

### **NVM**

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoed- deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-gecertificeerd.

### **Funda**

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op [www.funda.nl](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)