



makelaars



VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

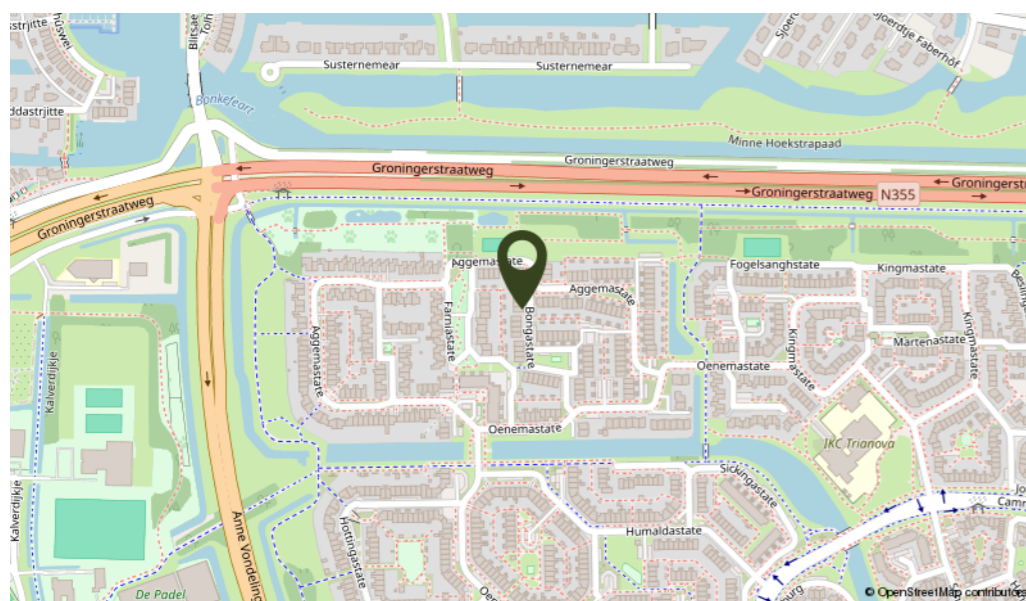
BONGASTATE 31
LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	155 m ²
Inhoud	557 m ³
Perceeloppervlakte	225 m ²
Bouwjaar	1984
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	Stadsverwarming
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Welkom bij Bongastate 31, jouw toekomstige thuis in het bruisende Leeuwarden! Deze prachtige hoekwoning, gelegen in de geliefde tachtiger-jaren wijk Camminghaburen, biedt niet alleen een stijlvolle en nette leefomgeving, maar ook een zee aan ruimte en mogelijkheden. Met op dit moment al 3 royale slaapkamers, is er meer dan genoeg plek voor het hele gezin. Maar waarom stoppen bij 3? Op de verdieping bestaat de mogelijkheid om nog eens 3 of 4 extra slaapkamers te creëren, waardoor deze woning zich perfect aanpast aan jouw groeiende behoeften. De tuingerichte woonkamer vormt het hart van dit huis, met een deur die je uitnodigt naar het gezellige terras. Hier geniet je van de warmte van de zon en creëer je kostbare herinneringen met vrienden en familie. De heerlijke knusse achtertuin is een ideale plek om te ontspannen na een drukke dag. En alsof dat nog niet genoeg is, ligt deze woning op een perceel van 225 m² eigen grond, waardoor je alle ruimte hebt om te spelen, tuinieren of gewoon te genieten van het buitenleven.

Indeling: Een ruime hal met meterkast en toilet met fontein. De royale woonkamer heeft zicht op de achtertuin met een deur naar het terras. De open keuken heeft een eenvoudige inbouwkeuken en is centraal opgesteld met aan de voorkant van de woning het eetgedeelte waar je een grote tafel neer kunt zetten. Buiten in de achtertuin staat een vrijstaande houten berging.

1e Verdieping: Ruime overloop met toegang tot een 'Frans' balkon. Berging waarin plaats is voor de wasmachine en droger. Aan de voorzijde een ruime slaapkamer van ca. 14m². Aan de achterzijde zijn nog twee slaapkamers. De badkamer is eenvoudig en beschikt over een toilet, douche en wastafel. Mis deze kans niet om eigenaar te worden van dit unieke stukje Leeuwarden. Met een beetje liefde en fantasie kun je hier een fantastisch huis van maken.

2e Verdieping: Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Op dit moment is het 1 grote open ruimte, maar er zijn hier eenvoudig 3 of 4 extra slaapkamers te creëren.

Algemeen: De woning wordt verwarmd middels een stadsverwarmingsunit, welke tevens de warmwatervoorziening verzorgt. Meterkast met automatische groepenkast. Glasvezelaansluiting is aanwezig. Houten kozijnen, grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Muur- en dakisolatie zijn tijdens de bouw aangebracht.

De woning is gelegen in de gewilde tachtiger jarenwijk 'Camminghaburen', een kindvriendelijke wijk met een groot winkelcentrum, basisscholen en voortgezet onderwijs, sportverenigingen en veel groenvoorzieningen met parken en waterpartijen. Het aan de oostzijde aangrenzende recreatiegebied "de Groene Ster" biedt vele mogelijkheden voor ontspanning in de natuur. De wijk heeft een goede busverbinding en een eigen NS-treinstation aan de zuidkant van de wijk.



Deze prachtige hoekwoning biedt een zee aan ruimte en mogelijkheden!







PLATTEGROND



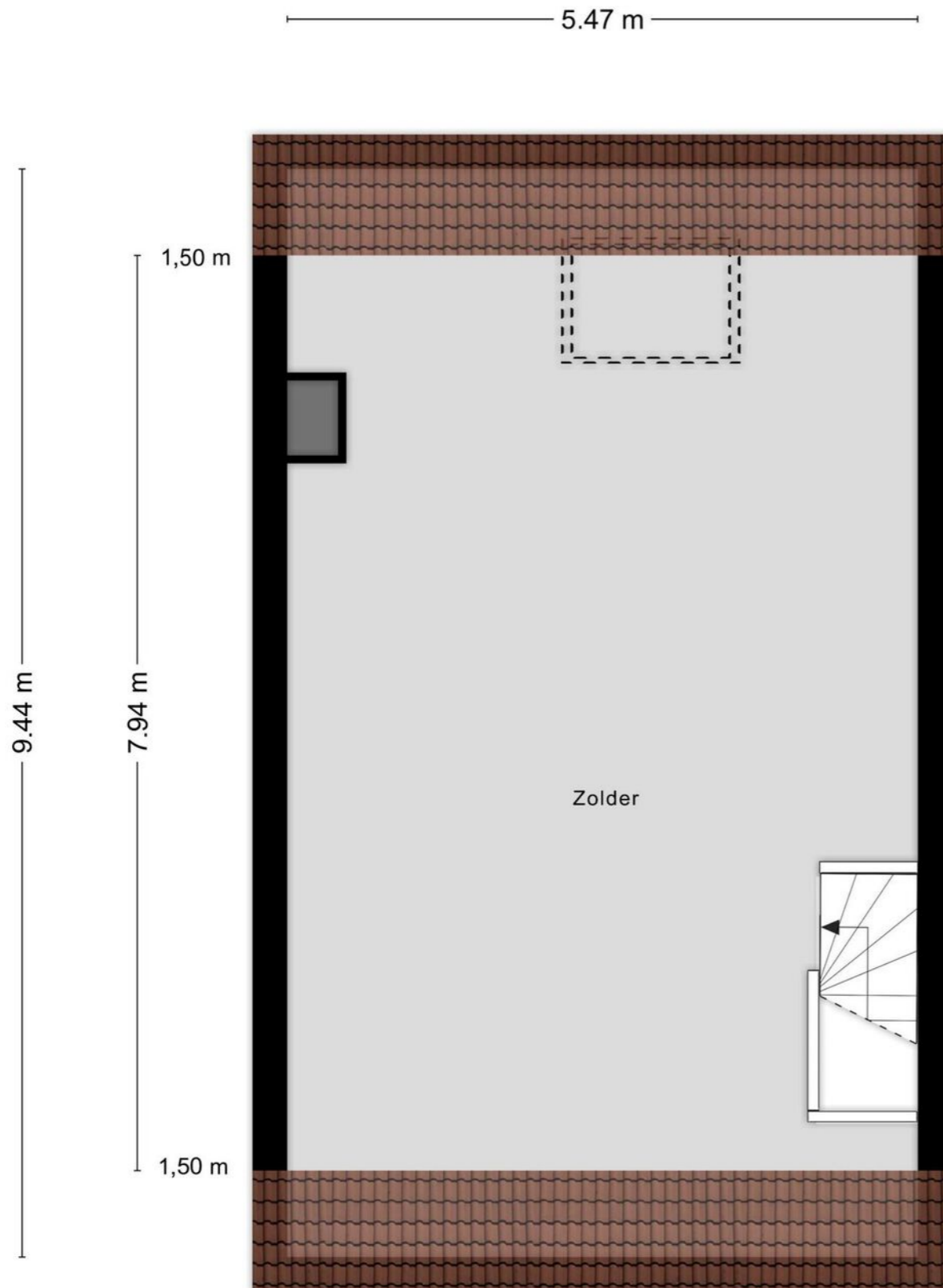
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART





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 en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl