



TE KOOP

Engelsestraat 5 - Leeuwarden

€549.000

smedes
makelaardij



Tekst

In de gewilde "Vossepark-wijk" aan de westzijde van de stad, ligt verscholen om de hoek van de Harlingerstraatweg, deze prachtig ontworpen helft van een dubbel herenhuis uit 1929, getekend door architect Piet de Vries. Een tijdloze schoonheid, inmiddels een gemeentelijk monument met een sfeervolle, karaktervolle indeling, veel lichtinval, een diepe zonnige voortuin en een vrije-intieme stadtuin aan de achterzijde van de woning welke is te bereiken via een eigen achterom. Modern comfort is anno 2025 op subtiële wijze geïntegreerd in het originele ontwerp wat wonen gewoon comfortabel maakt.

In het kort kunnen wij de indeling als volgt omschrijven: Overdekte entree, vestibule, hal met trapopgang, kleine kelder en toilet, doorloop naar sfeervolle woonkamer met uitgebouwde erker, open haard en tuindeuren naar vrije achtertuin, separate keukenruimte met stijlvolle-luxe keukeninrichting welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, doorloop naar comfortabele bijkeuken met doorgetrokken keukenblok en aansluitingen voor witgoed, aangrenzende berging.

De eerste verdieping is belegd met een klassieke parketvloer waarbij de overloop met vaste kast en separate toiletinrichting toegang geeft tot een drietal ruime slaapkamers waarvan twee kamers zijn voorzien van een vaste kast en de grote slaapkamer aan de voorzijde tevens toegang geeft tot een fraai, zonnig balkon. De badkamerruimte op deze verdieping is in de lijn van de keukenruimte en overig sanitair, zeer stijlvol uitgevoerd en ingericht met een ligbad, douche, designradiator en dubbele vaste wastafel.

De tweede verdieping betreft een volwaardige verdieping en geeft via de overloop toegang tot een tweetal slaapkamers en een derde kamer/berging. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een grote dakkapel - met schitterend uitzicht richting de Oldehove en de Prinsentuin – en een vaste wastafel.

Algemeen:

De woning is vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing, is grotendeels na geïsoleerd en wordt verwarmd middels een c.v.-combiketel (Intergas 2019). De oppervlakte van het perceel eigen grond bedraagt 180 m².

Een bijzonder mooi pand op een echte 'Leeuwarder locatie'Welkom !

OBJECT GEGEVENS

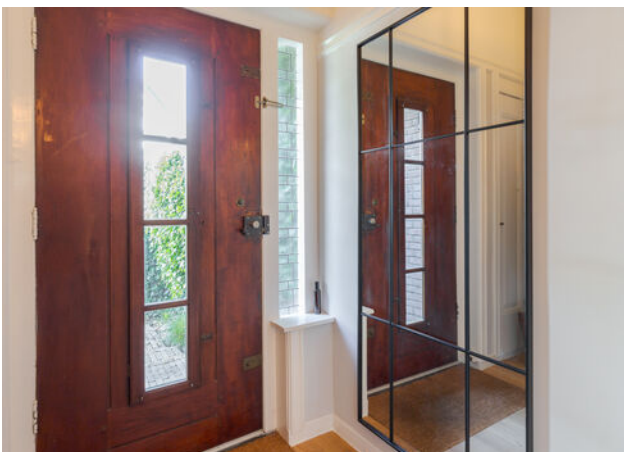
Bouwjaar:	1906-1930
Soort object:	eengezinswoning
Type object:	2-onder-1-kapwoning
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	180 m ²
Inhoud:	563 m ³
Aantal kamers:	6
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	C

BUITENRUIMTE

Tuin:	achtertuin, voortuin
Ligging:	zuidoost
Tuin oppervlakte:	24 m ²
Tuin lengte:	600 cm
Tuin breedte:	400 cm
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Garage:	geen garage









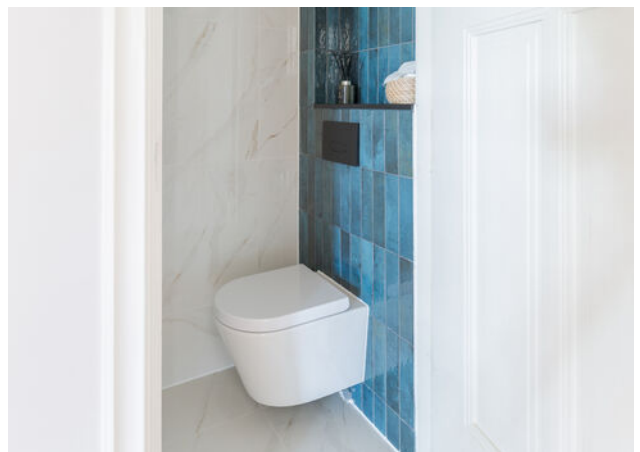
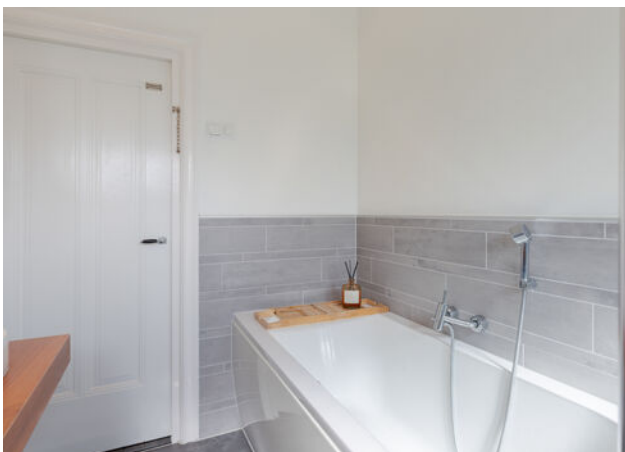
























KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Engelsestraat 5
Postcode / plaats:	8913 BE Leeuwarden
Gemeente:	Leeuwarden
Sectie / perceel:	D/ 6183
Oppervlakte:	180m ²
Soort:	volle eigendom

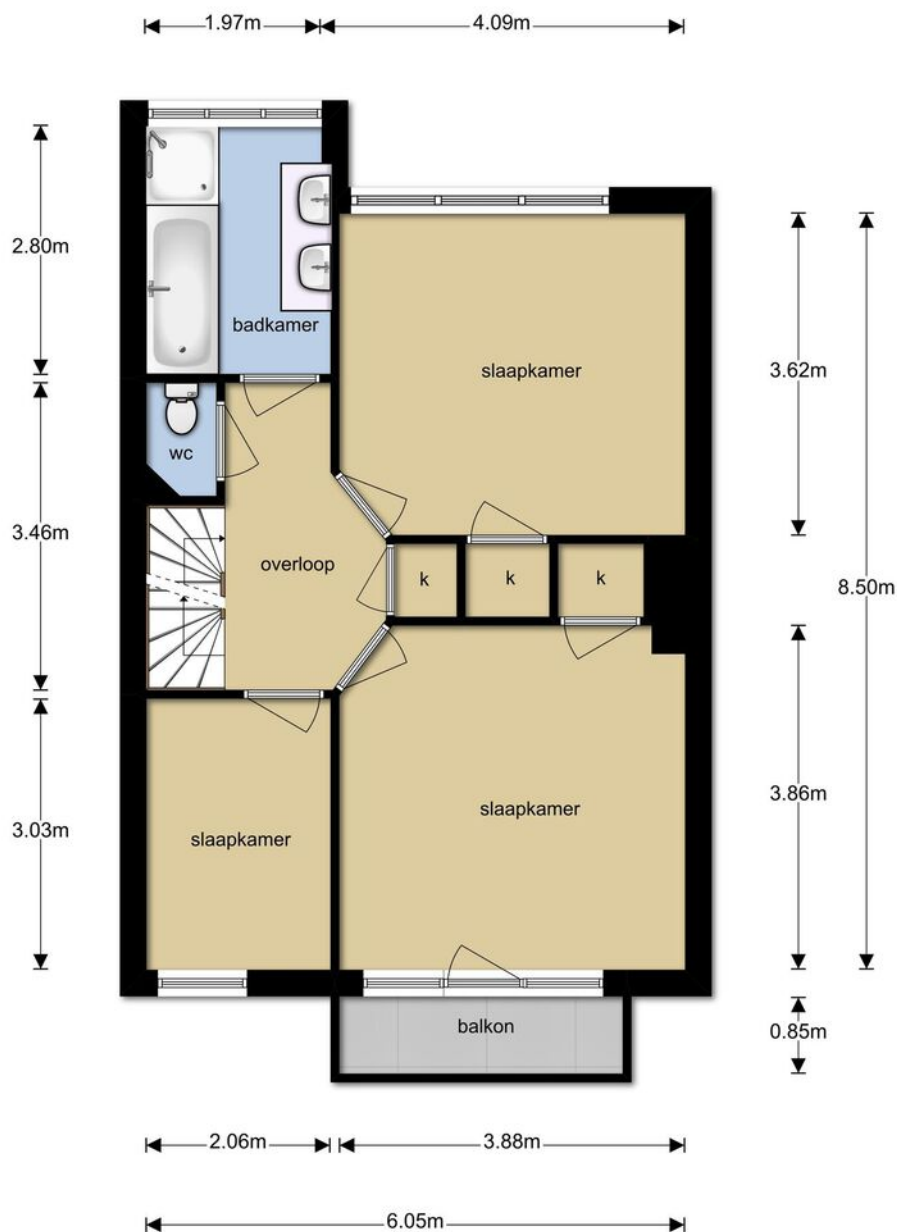




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

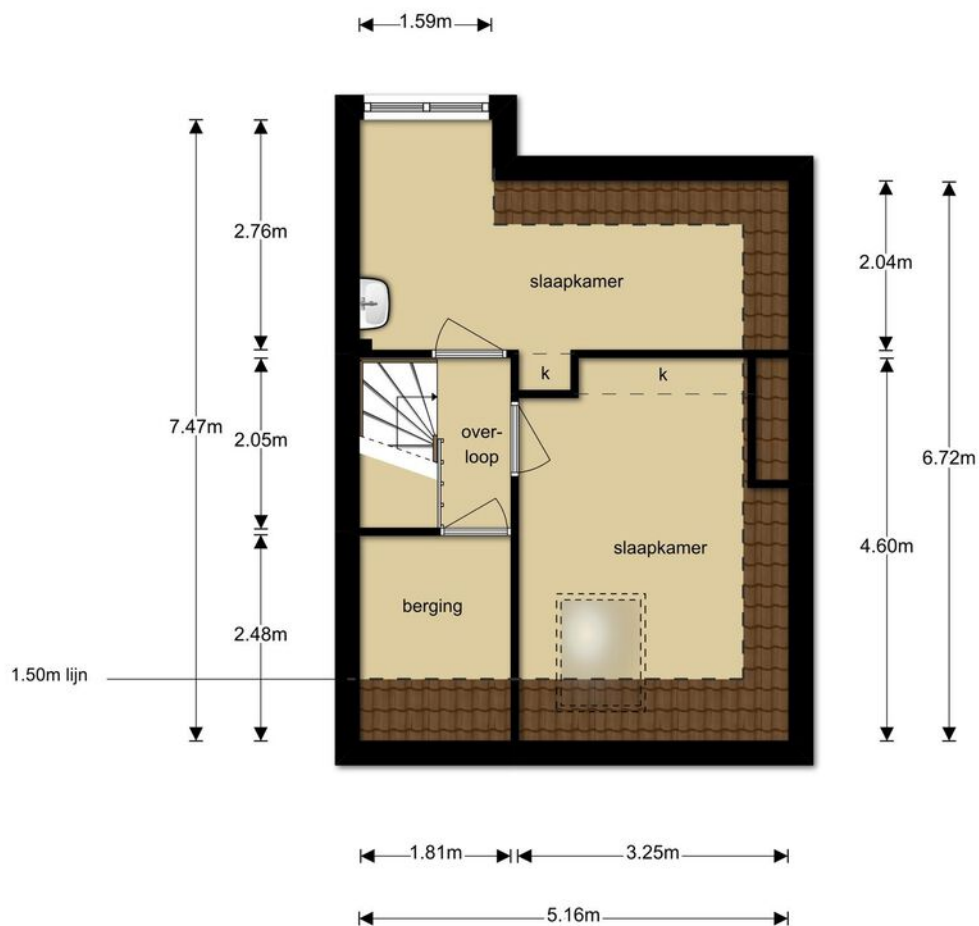
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



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

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



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

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontfen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inlegplanken in inbouwkasten	X			
- Inloopkast			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				X
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
- Mechanische ventilatie	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16
8601 GM Sneek
T 0515 444 588
info@smedesmakelaardij.nl
www.smedesmakelaardij.nl