

Exclusief WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



HEMMA ODDASTRJTTE 18 / LEEUWARDEN

 **Wonen aan water**
Makelaars

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



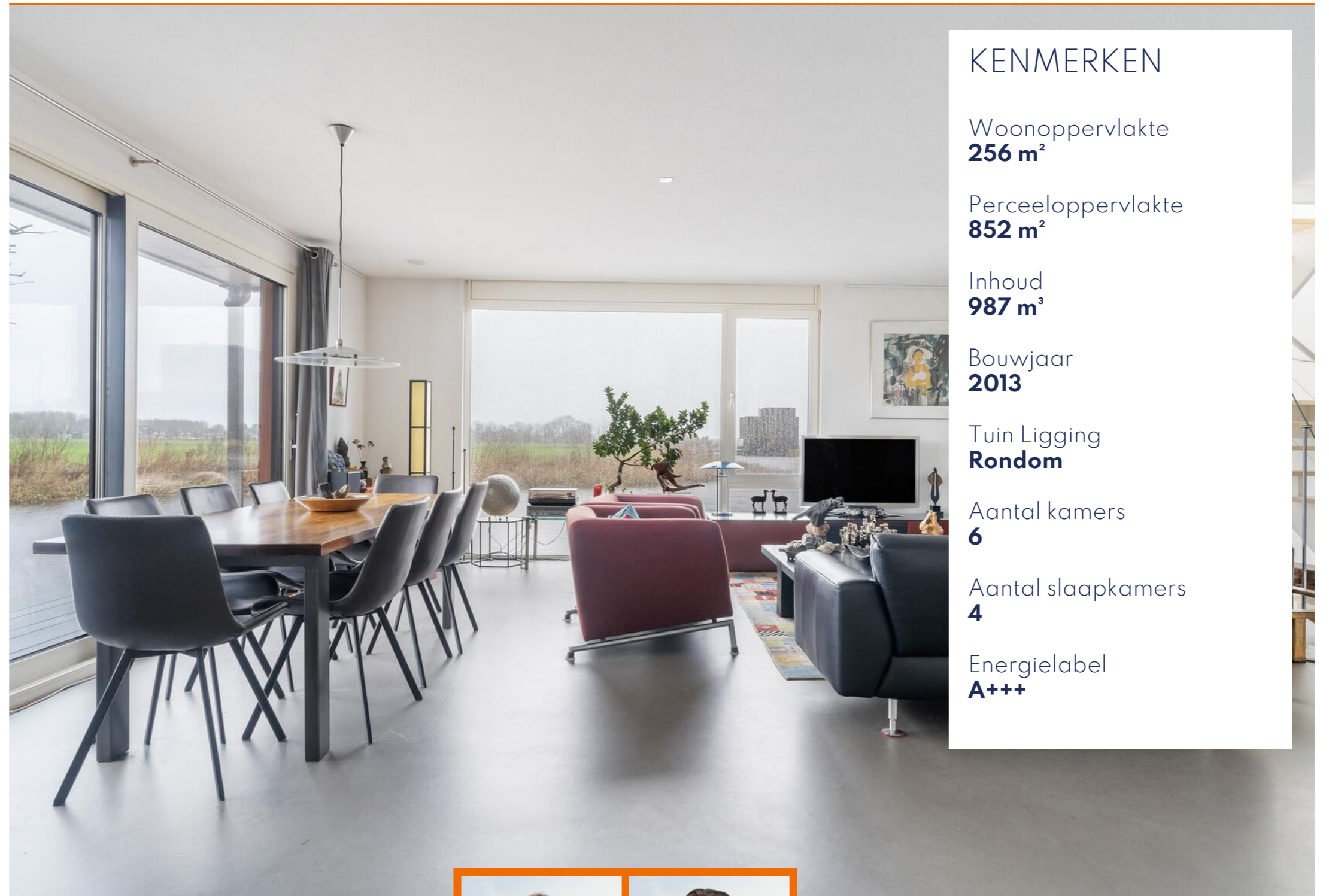
Jan-Bert, Marc & Jesse

06 - 57 80 91 06

058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl

HEMMA ODDASTRITTE 18 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
256 m²

Perceeloppervlakte
852 m²

Inhoud
987 m³

Bouwjaar
2013

Tuin Ligging
Rondom

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
A+++

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Leny Hofman

Tristen Kuilman

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



ONTMOET HET
TEAM VAN

 **Wonen aan water**
Makelaars

Omschrijving

Een fraai afgewerkte en uitstekend onderhouden vrijstaande villa aan de Hemma Oddastrjitte 18 in Leeuwarden. Deze woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid en biedt alles wat je van een moderne villa mag verwachten.

BEGANE GROND

Bij aankomst tref je een oprit voorzien van elektra en verlichting, met plaats voor meerdere auto's. Via de voordeur kom je in de entree, waar zich de meterkast (3 fase, glasvezel en waterontharder) bevindt. Het toilet is uitgerust met een urinoir en wastafel. De entree biedt zicht op de trap met een prachtige grote glazen pui.

De woonkamer is een lichte en ruime plek dankzij de grote ramen en schuifpui, met uitzicht over het water en de prachtige weilanden. De open keuken is direct verbonden met de woonkamer en voorzien van een kookeiland, veel werkruimte op het keramisch werkblad en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur: stoomoven, heteluchtoven/magnetron, bordenwarmer en vaatwasser. Via de schuifpui heb je toegang tot het overdekte terras, voorzien van een buitenhaard, heaters en ingebouwde speakers.

Via de woonkamer bereik je een prachtige kamer die momenteel in gebruik is als kantoor. De bijkeuken biedt naast veel bergruimte plek aan de boilerkasten, warmtepomp en hun aansturing. Vanuit de bijkeuken loop je de geïsoleerde garage binnen, die is voorzien van een elektrische sectionaal deur.

EERSTE VERDIEPING

Via een prachtige trap kom je op een lichte overloop. Op deze verdieping bevinden zich vier slaapkamers, één op iedere hoek van de woning. De ruimste slaapkamer, gelegen aan de noordwestkant, biedt een weids uitzicht over de landerijen en beschikt over een ruime badkamer met dubbele douche, wastafelmeubel met dubbele kraan, toilet, natte sauna en ligbad. Daarnaast is er op deze verdieping een tweede (gasten) badkamer met wastafelmeubel, douche en toilet. De berging geeft via een uitschuifbare ladder toegang tot het dak, waar de omvormer van de zonnepanelen hangt. Het dakterras is toegankelijk via de overloop (schuifpui en deur) en de slaapkamer (deur) op de zuidwesthoek.

HEMMA ODDASTRJITTE 18 / 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

Extra Informatie

TUIN

Rondom de woning is gebruik gemaakt van duurzame en onderhoudsarme materialen. Op het overdekte terras kun je heerlijk zitten terwijl je de zon ziet ondergaan in het westen. De woning biedt veel ruimte om je boot aan te leggen. De planten en struiken aan de zuidzijde van de woning zorgen voor een groene omgeving met veel privacy.

DUURZAAM EN SLIM

De woning wordt comfortabel (vloerverwarming) en slim verwarmd. De warmte kun je regelen via de warmtepomp, heatpipes, pelletkachel of volledig elektrisch. Volledig gasloos wonen dus!! Door dit systeem zijn de maandelijkse energielasten slechts € 89,-

OMGEVING

De villa is gelegen in de prachtige wijk Blitsaerd, een zeer ruim opgezette woonwijk aan de noordkant van Leeuwarden. Blitsaerd staat bekend om zijn rust, ruimte, groen en water. De wijk ligt aan de bekende Bonkevaart en biedt een directe vaarverbinding met de Friese wateren. Geniet van de vrijheid en het vakantiegevoel door de riante opzet en het weidse uitzicht over de omliggende natuur. Wielen en Aqua Zoo Friesland123.

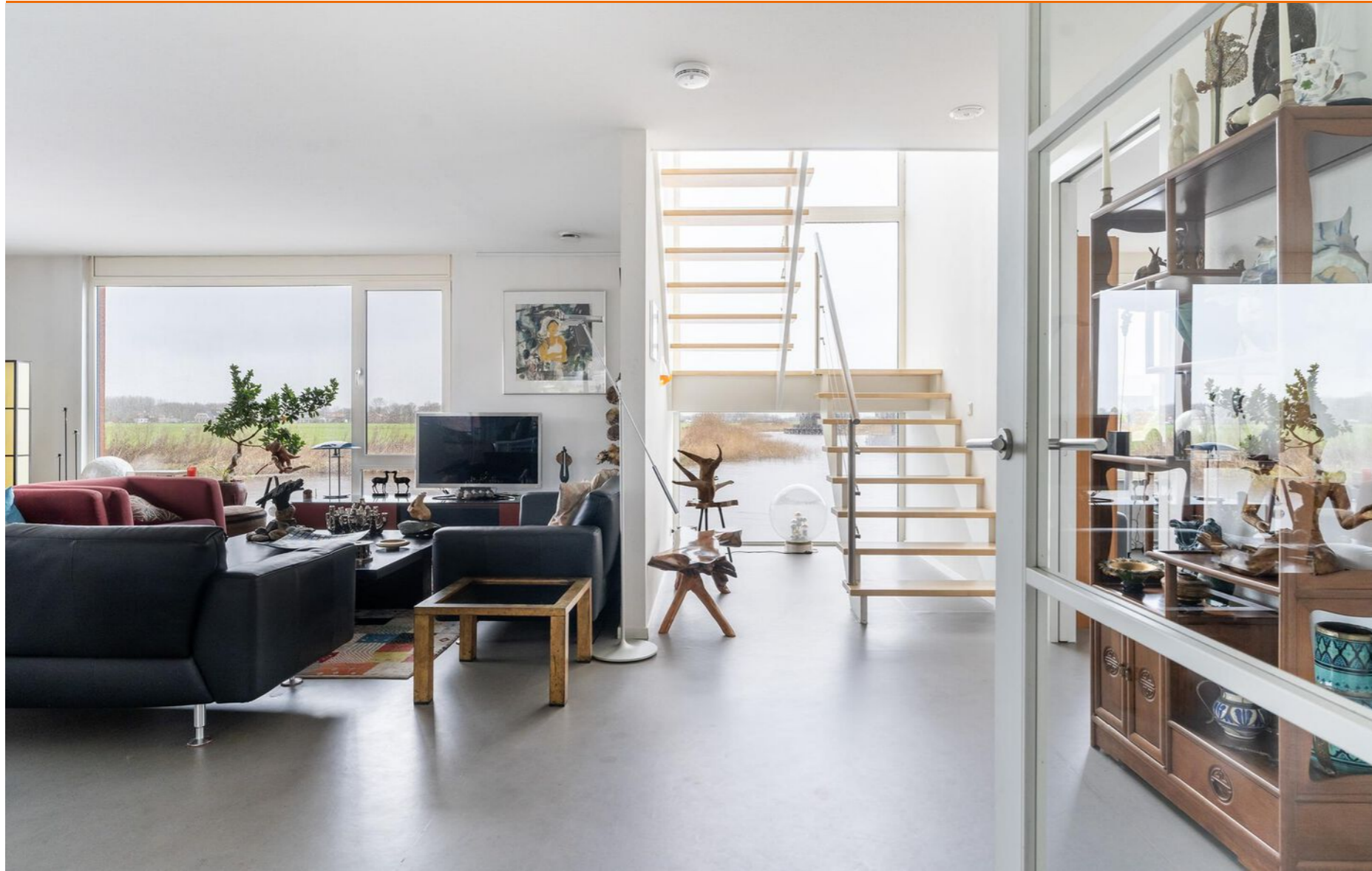
Op nog geen 10 minuten fietsen van het centrum van Leeuwarden, de culturele hoofdstad van Europa in 2018, vind je alle voorzieningen zoals winkels, restaurants en theaters. In de directe omgeving bevinden zich ook een 18-holes golfbaan, het recreatiegebied de Groene Ster, het natuurgebied De Grote

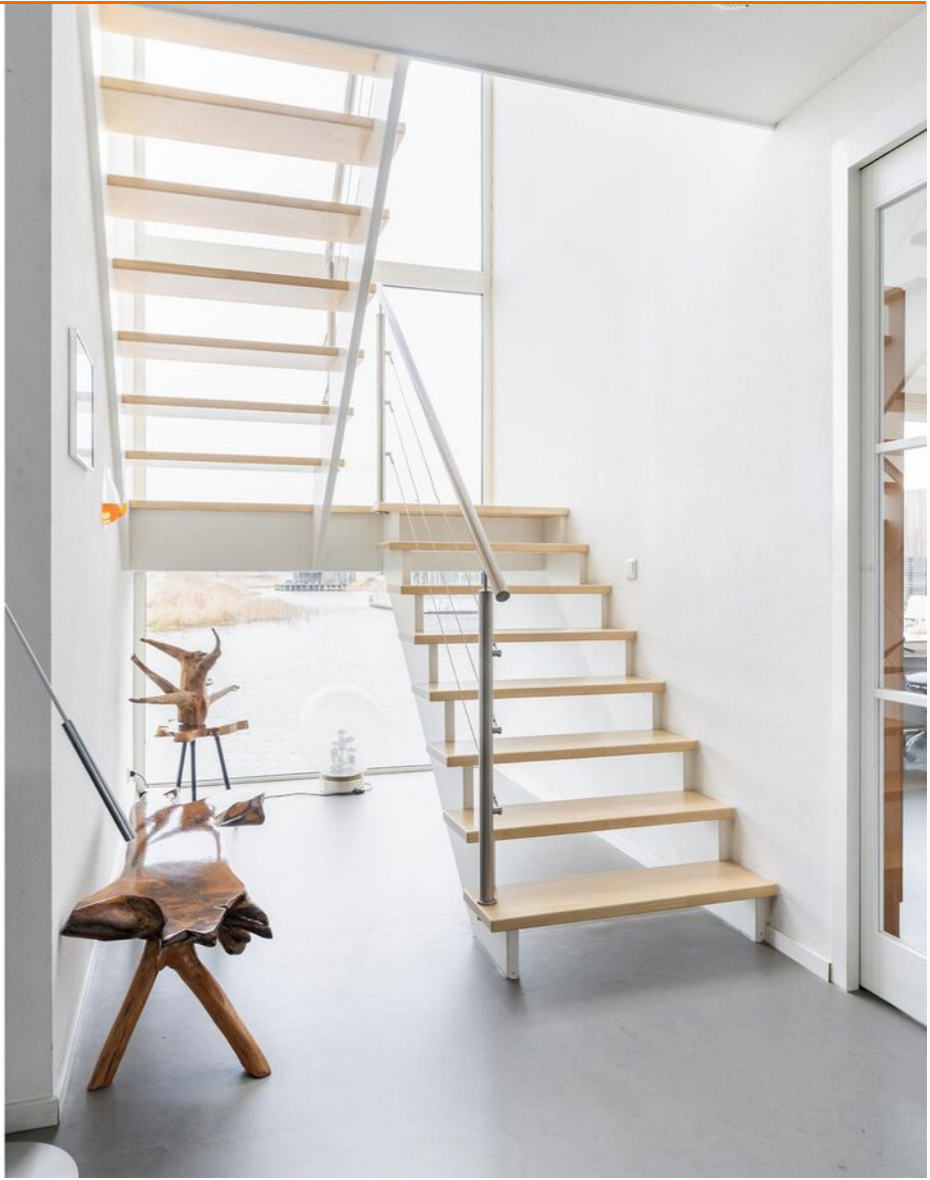
BIJZONDERHEDEN

- Boothelling en ligplaats rondom;
- Elektra-punten op meerdere plekken bij de woning;
- Aardbeving bestendig gebouwd;
- Duurzaam en onderhoud arme materialen;
- Tripple beglazing in kunststof kozijnen;
- Vloeren in de gehele woning bedekt met Marmoleum;
- Verwarming: warmtepomp (8 kW), elektrische verwarming in het systeemvat (9 kW), pelletkachel (8 kW) en heatpipes (8 m²). WTW met 40 meter grondleiding (Canadese put) voor warmteopslag. Installatie 2013, jaarlijks onderhoud, laatst in 2024 (Pomp zonnestelsel en aansturing van de buffervaten vernieuwd);
- Vloerverwarming in woonkamer, badkamers, bijkeuken, wc, hal, garage en overloop boven;
- Zonnepanelen geïnstalleerd in 2023, opbrengst in 2024: 5500 kWh (via een 380v kabel).





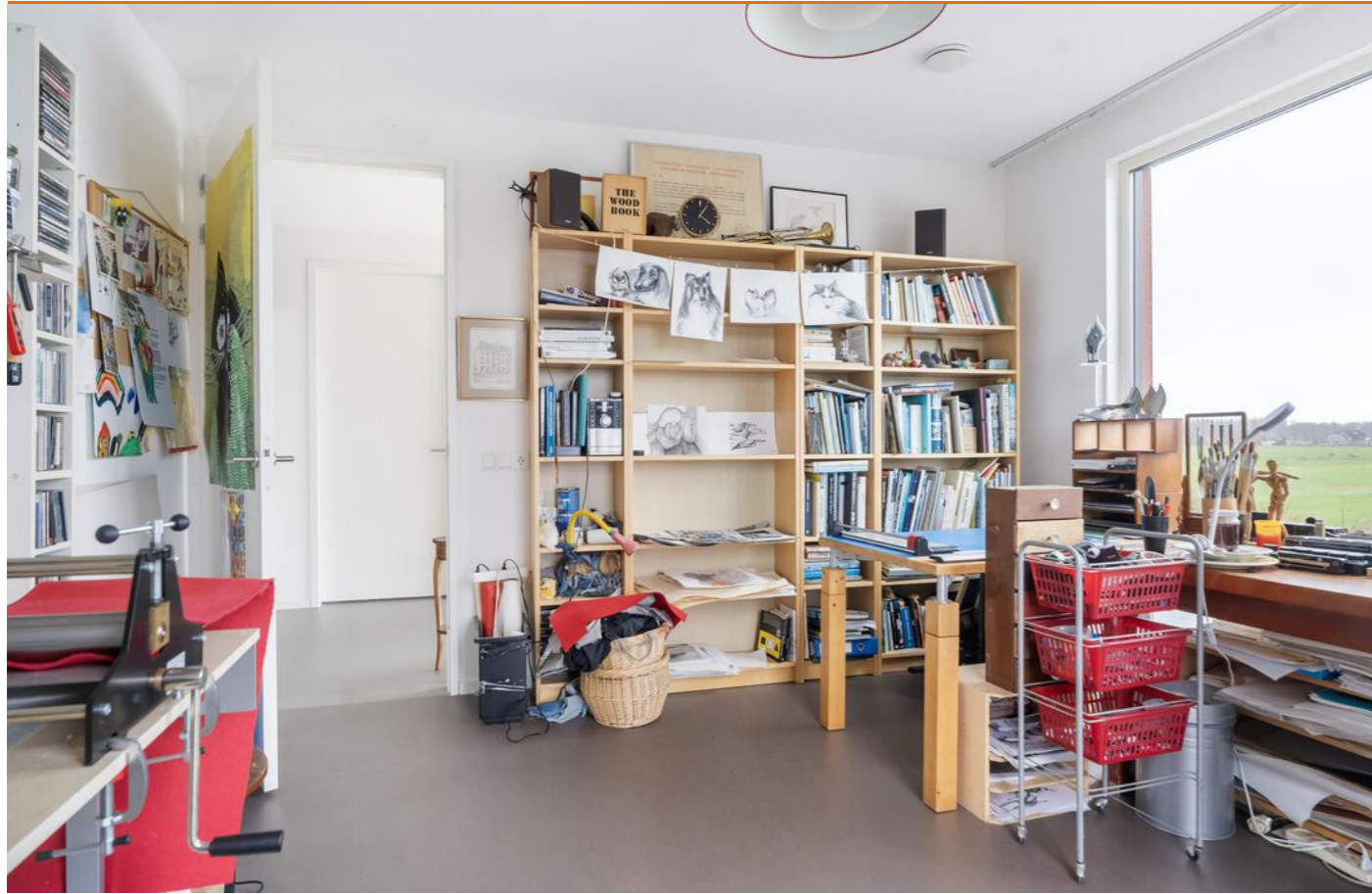
















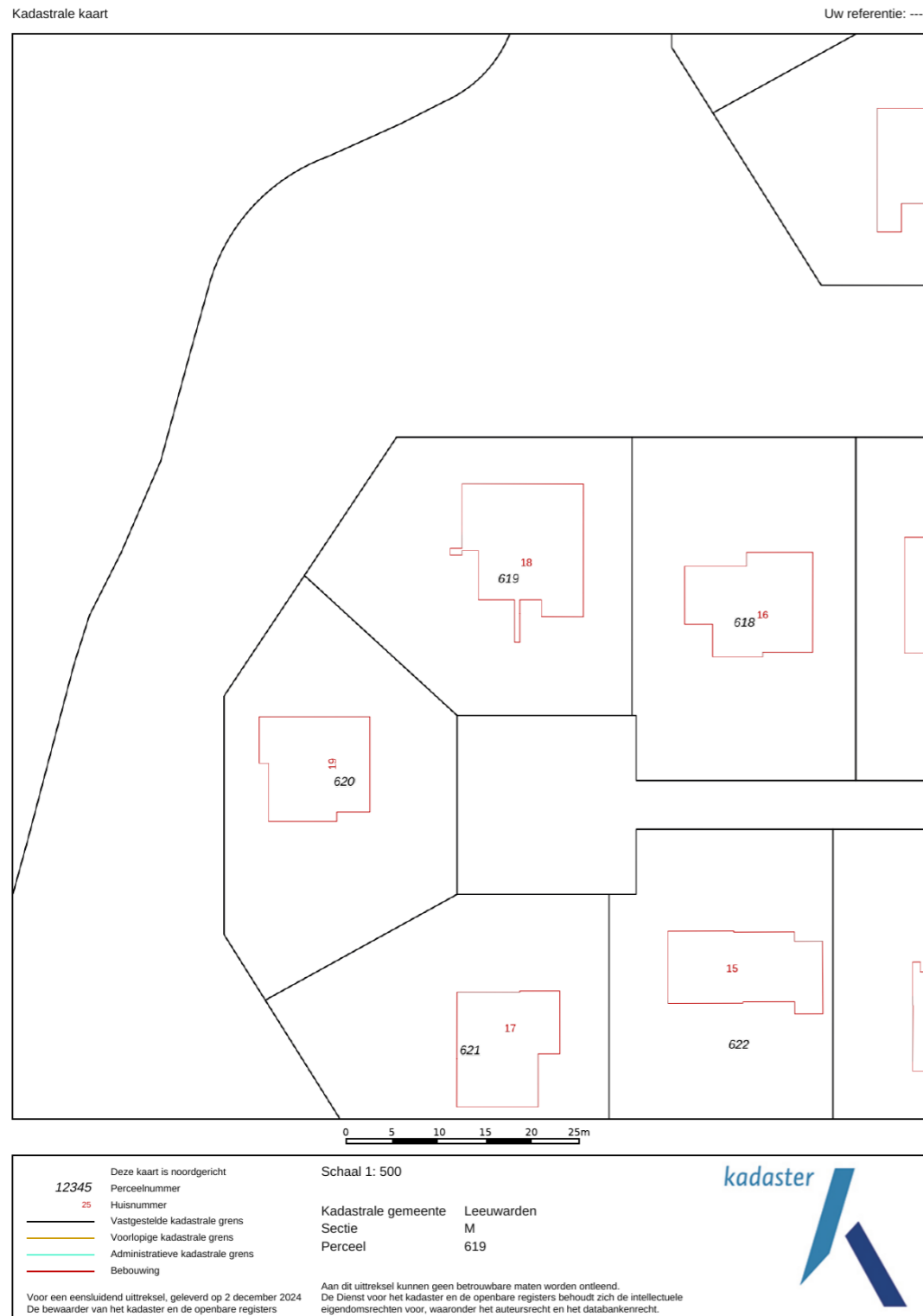
Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



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 II-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 vindt 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



Thom Klaver

Mediamanager

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

Stationsweg 16, 8911 AH Leeuwarden

058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl



WONENAANWATER.NL