

te koop



Achter de Hoven 273

Leeuwarden

Vraagprijs € 259.000 k.k.

ABO  **Peter de Vries**
makelaars

\\ Mr. P.J. Troelstraweg 47, 8916 AB Leeuwarden \\ 058-2138888 \\ info@abomakelaars.nl \\ www.abomakelaars.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
135 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
151 m²

INHOUD
509 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1926

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

In de gewilde wijk Achter de Hoven ligt deze charmante jaren '30 tussenwoning. De woning zelf is goed onderhouden met als blikvanger in de woonkamer een royale openhaard met de nu zeer hippe oudhollandse delft blauwe tegeltjes. Fraaie houten vloer en royale open keuken. De achterpui is voorzien een tuindeur die leidt naar leuke en beschutte stadstuin gelegen op het noordwesten, middagzon gegarandeerd.

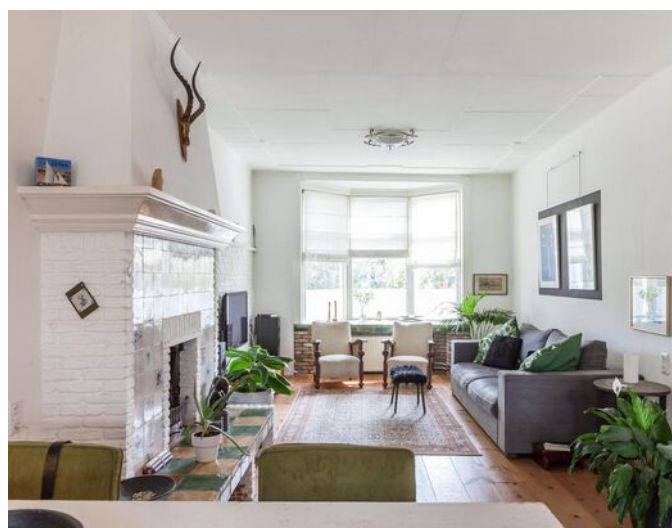
Op de 1e etage zijn er 3 slaapkamers en een badkamer. De badkamer is van een prima formaat met een bad en, hoe fijn, een 2e toilet. Grote zolder die eventueel nog voldoende ruimte biedt voor een 4e slaapkamer. Desgewenst natuurlijk, want de zolder is bijvoorbeeld ook uitstekend geschikt als speelzolder voor de kinderen. Het is dan ook een geschikte gezinswoning met voldoende ruimte. Leuke omgeving ook want Achter de Hoven is een gezellige buurt met lieflijke arbeiderswoningen en fraaie herenhuizen en ligt zeer dicht bij het centrum maar ook nabij voldoende voorzieningen en meerdere scholen.

De indeling is als volgt;

Voorportaal, gang met trapkast/bergkast. Open keuken v.v. 4 pits kookplaat, wasemkap, tegelvloer en RVS werkblad. Ruime en sfeervolle woonkamer met openhaard, houten vloerdelen, erker en tuindeur. Bijkeuken met witgoed aansluiting, tegelvloer en buitendeur. Toilet. Aangebouwde stenen berging met tegelvloer en deur naar steeg/achterom. Besloten achtertuin met overkapping.

1e Verdieping: ruime overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 met vaste kastruimte. Badkamer (geheel betegeld) met ligbad/douche, 2e toilet en brede wastafel, deur naar droogplaat. Vaste trap naar zolderverdieping met dakkapel alwaar een slaap-/ werkkamer, bergruimte en CV-kast.

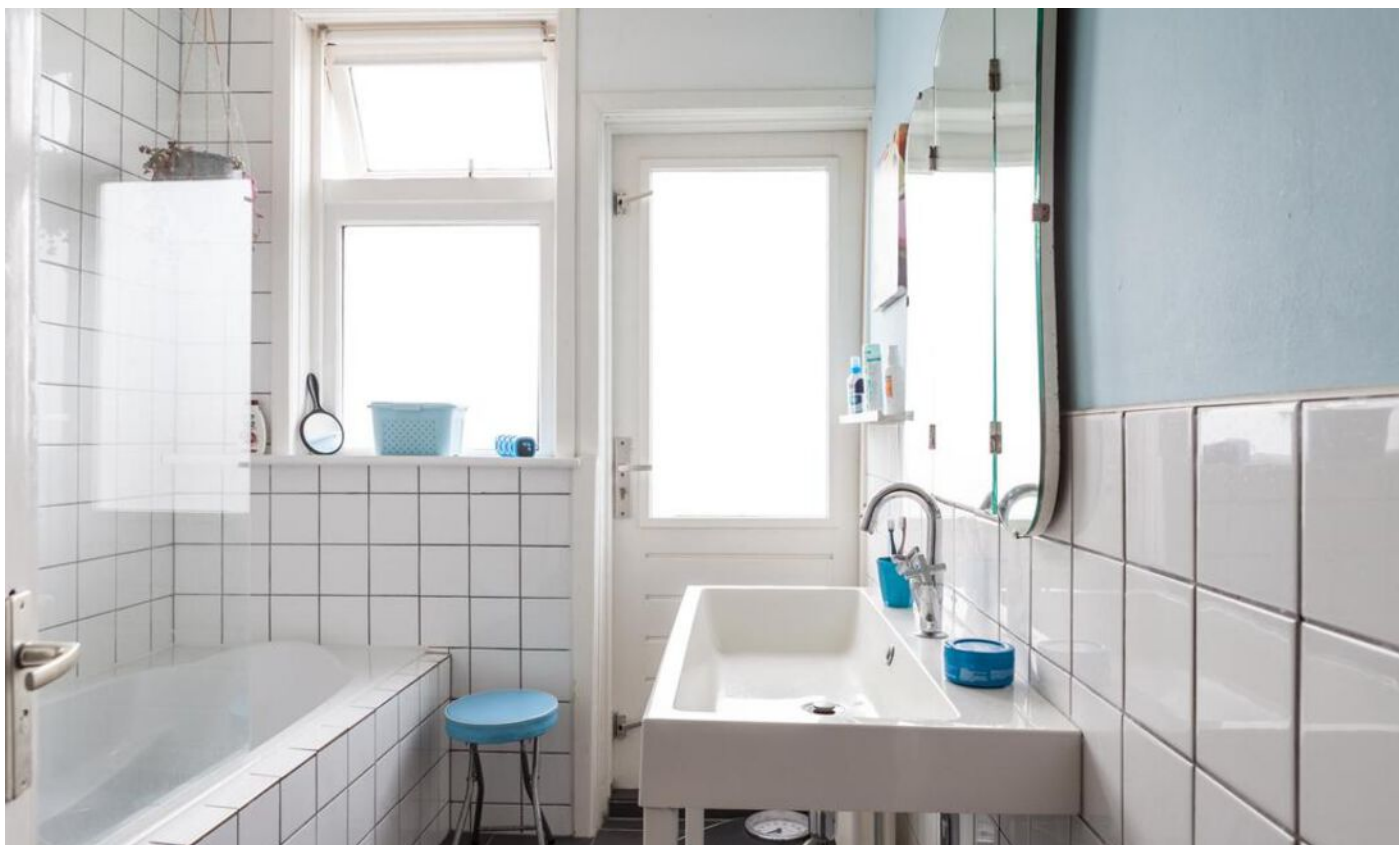
- wijk Achter de Hoven
- royale jaren '30 woning
- geschikte gezinswoning
- authentieke details
- goed onderhouden
- bijkeuken en ruime berging
- 2e toilet op etage













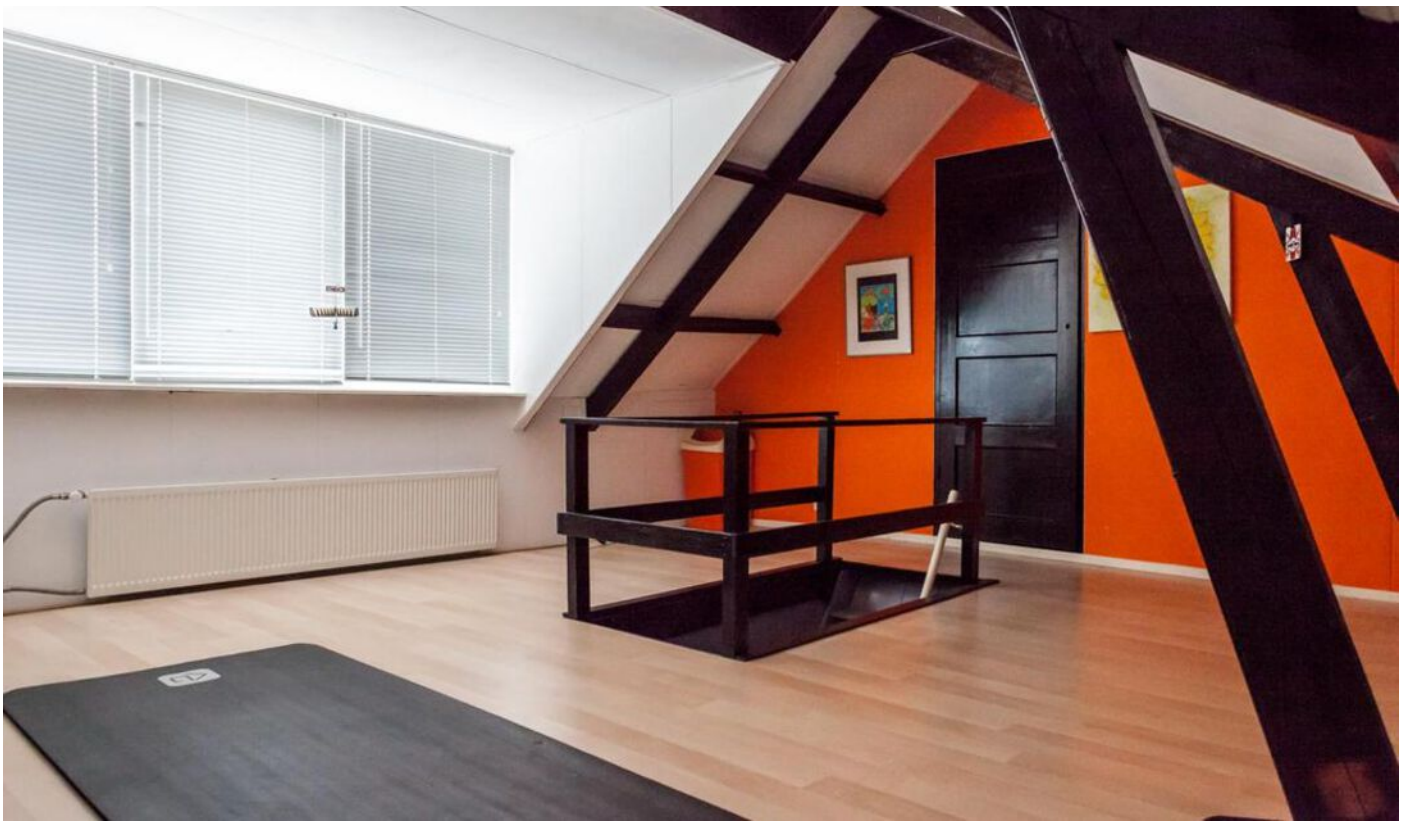










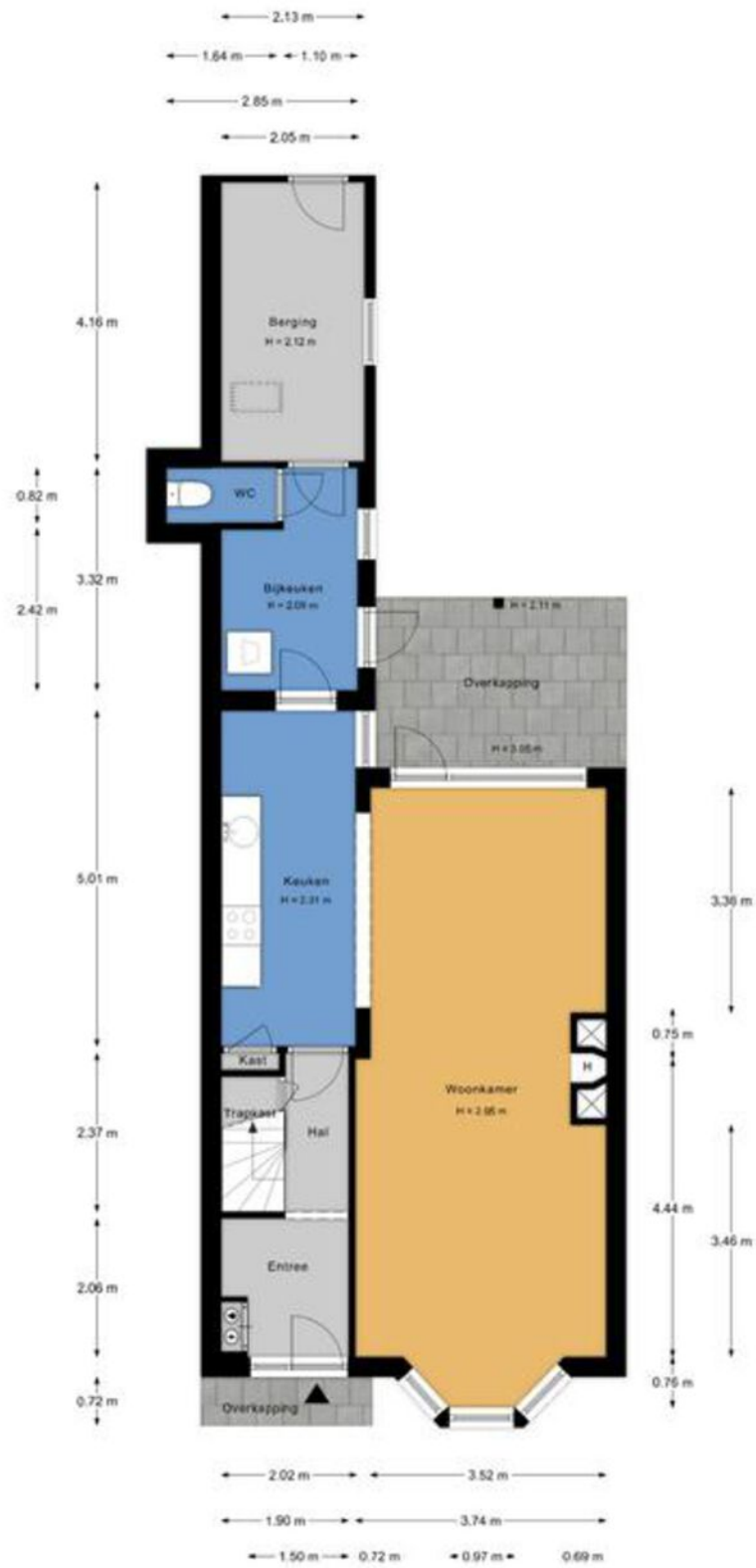








Begane grond

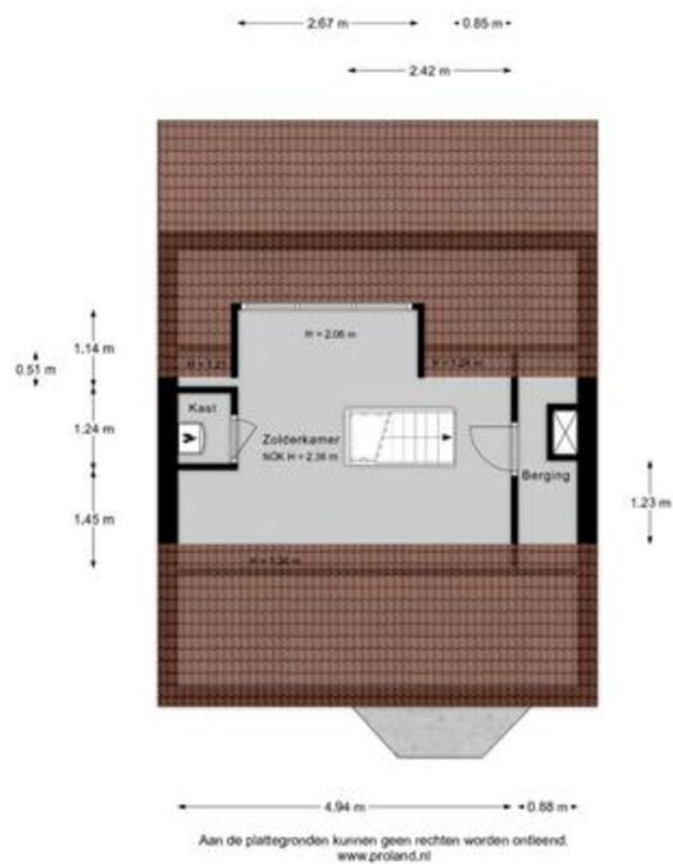


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

1e verdieping



2e verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: achter



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden Sectie G Perceel 12574</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Achter de Hoven 273, 8933 CN Leeuwarden

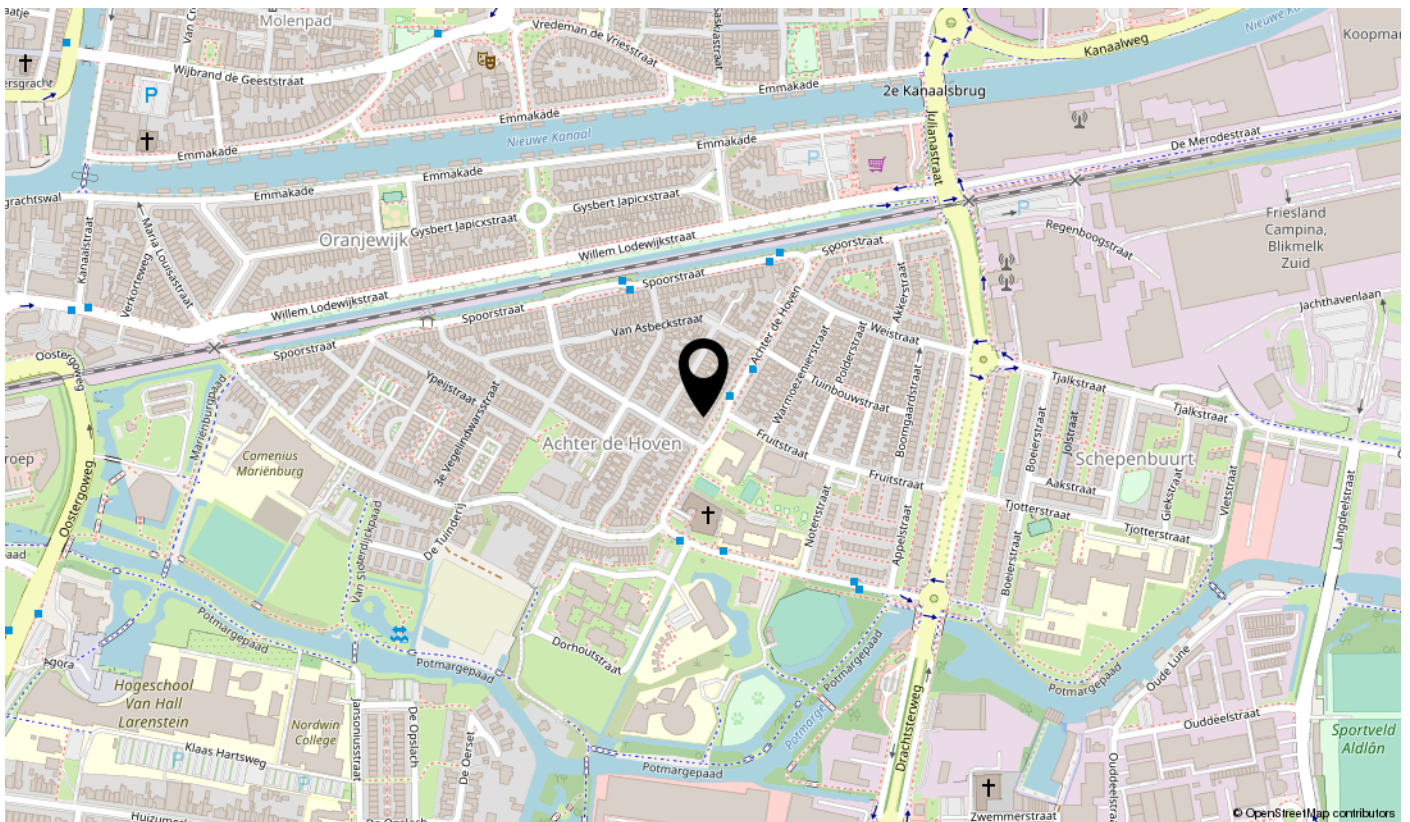
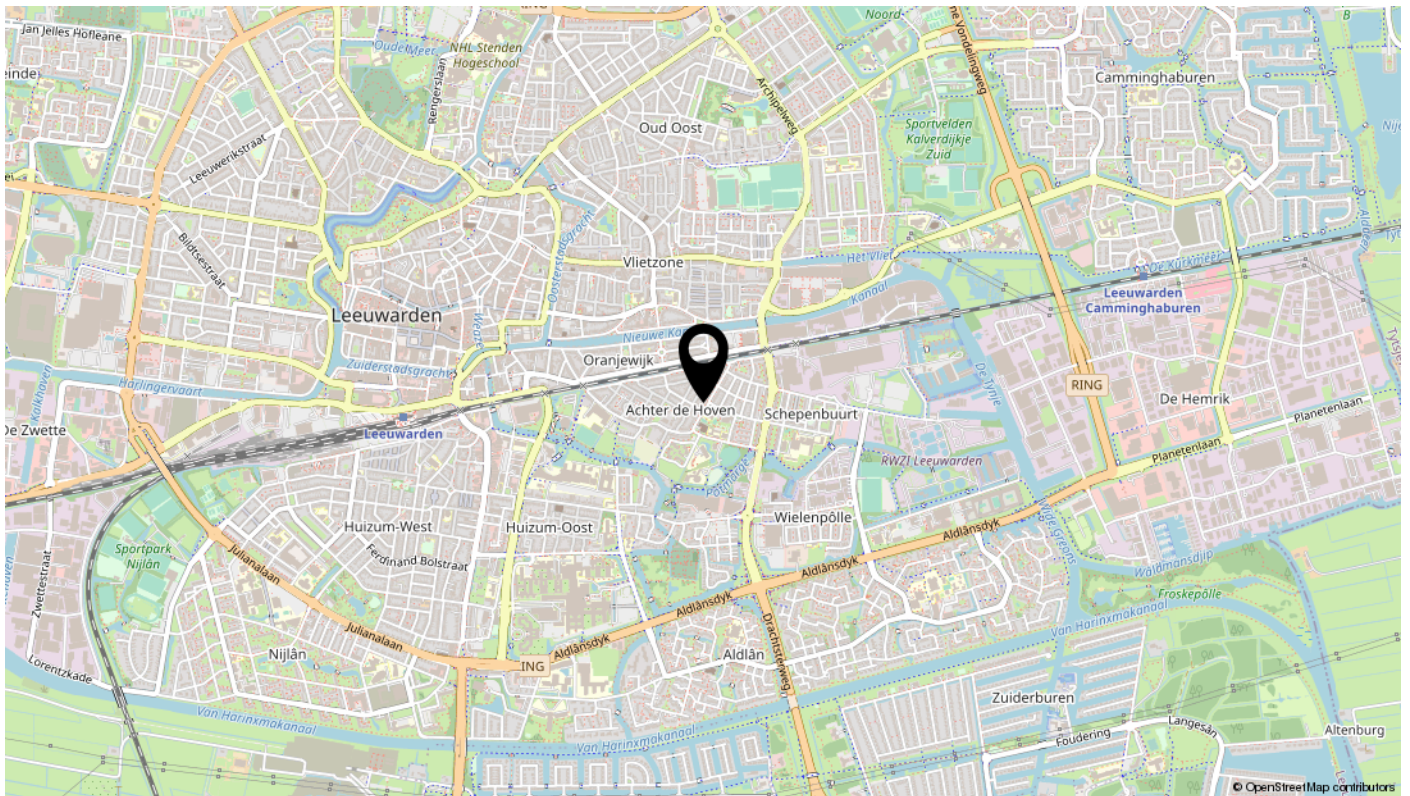
Datum:

23-09-2022

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.
Woning				
<i>Interieur</i>				
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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Locatie



Bekijk deze woning online!

achterdehoven273.nl

ABO  Peter de Vries

Achter de Hoven 273, Leeuwarden



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



ABO  Peter de Vries
makelaars

\\ Mr. P.J. Troelstraweg 47, 8916 AB Leeuwarden \\ 058-2138888 \\ info@abomakelaars.nl \\ www.abomakelaars.nl \\