

te koop



Achter de Hoven 226

Leeuwarden

ABO  **Peter de Vries**
makelaars

Vraagprijs € 199.000 k.k.

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
66 m²

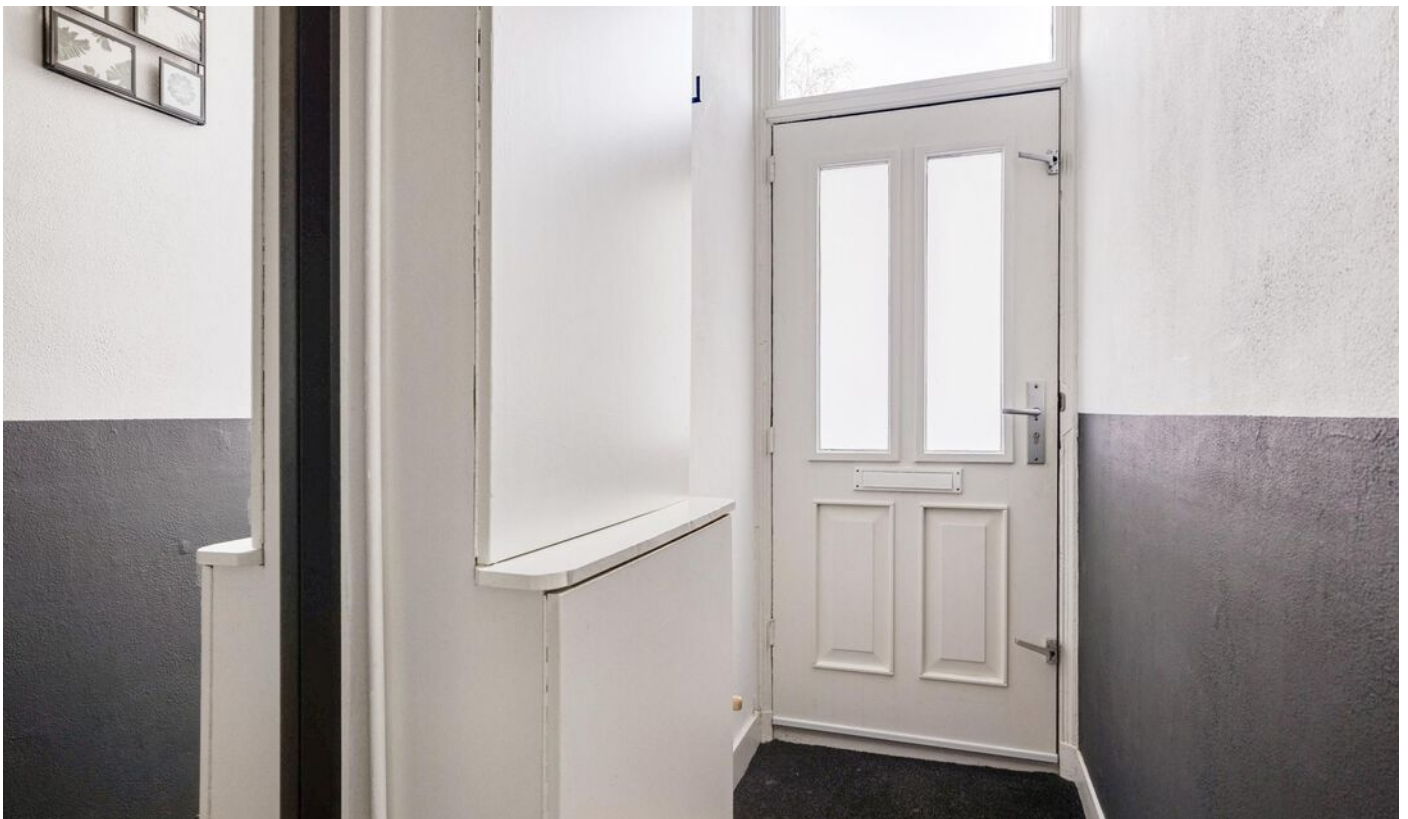
PERCEELOPPERVLAKTE
86 m²

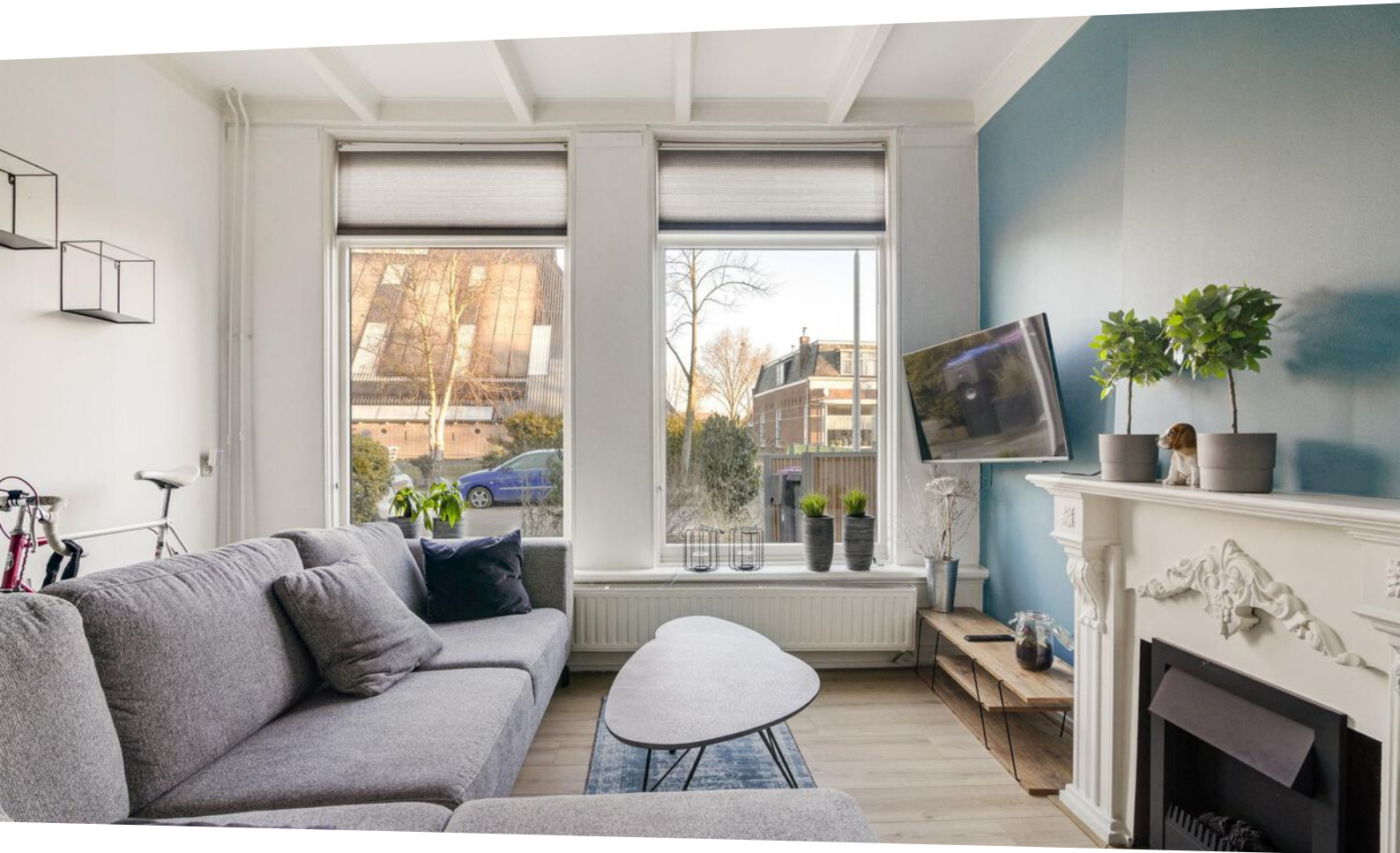
INHOUD
217 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

Wat een leuke woning!

Deze woning heeft onlangs een volledige renovatie ondergaan en is omgetoverd tot een charmante woning die perfect is voor starters. De woning beschikt over fraaie karakteristieke details waaronder een opvallende schouw en balkenplafond in de woonkamer. De keuken is modern en biedt nog mogelijkheden voor bijvoorbeeld de eethoek. Zo houd je ruimte over in de woonkamer.

Boven bevinden zich 3 keurige slaapkamers en een badkamer. Mocht je voldoende hebben aan 2 slaapkamers kun je overwegen om op termijn een slaapkamer op te offeren als badkamer. Dat hoeft natuurlijk niet, het is een prima badkamer.

De stadstuin is smaakvol opgeknapt en beschikt nu over een heerlijke loungehoek.

De ligging van de woning is ideaal; centraal gelegen, vlakbij de uitvalswegen naar de ring om Leeuwarden, en op loopafstand van het bruisende centrum. Het is een uitstekende keuze voor startende huizenzoekers. We nodigen je graag uit voor een bezichtiging, zodat je zelf de mogelijkheden van deze woning kunt ervaren

Indeling:

Hal/entree met meterkast en de trapopgang naar de verdieping, vanuit de hal kom je in een sfeervolle woonkamer met balkenplafond, schouw en vaste kastruimte. Deels open keuken aan de achterzijde van de woning met ingebouwde kookplaat en afzuigschouw. CV-opstelling. Trapkast met wasmachine aansluiting en aansluitende het toilet. Voortuin en achtertuin (zuidoosten) met overkapping/loungehoek.

1e Verdieping: 3 slaapkamers. Doucheruimte volledig betegeld) met douche en wastafel.

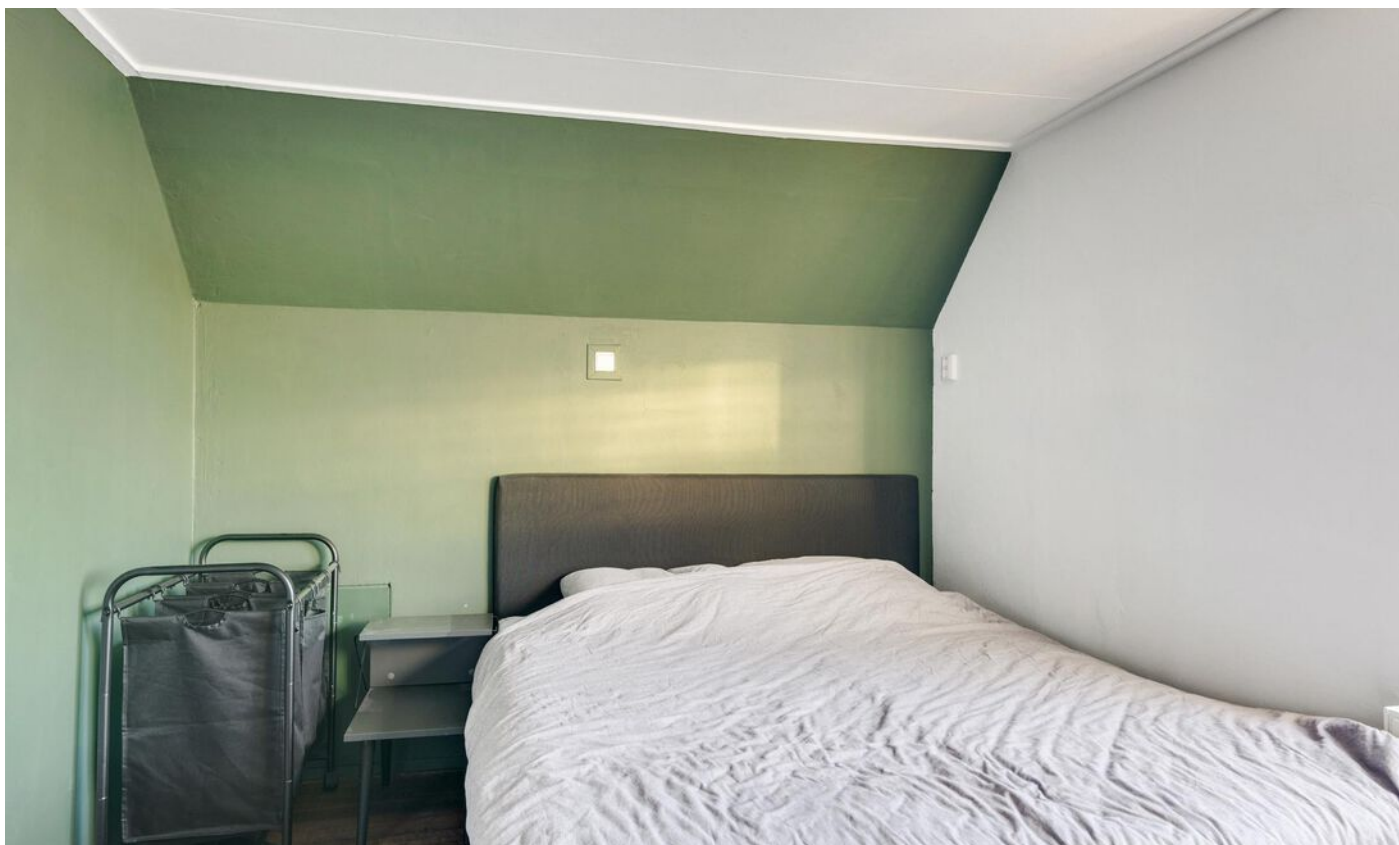
- deels kunststof kozijnen
- achtergevel opgetrokken tot en met de 1e verdieping
- sfeervolle woning met karakteristieke details
- 3 slaapkamers
- fraaie stadstuin met loungehoek



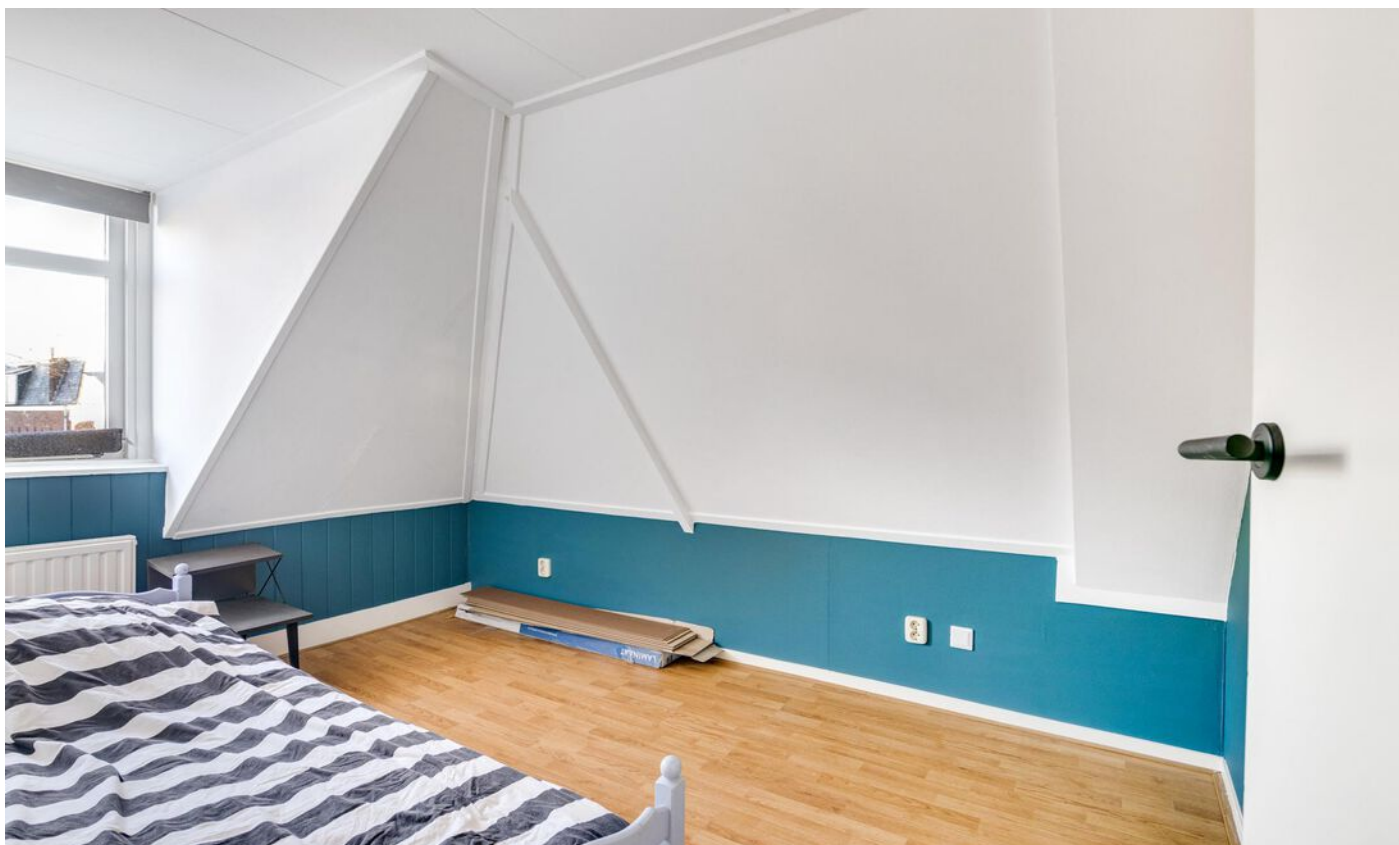




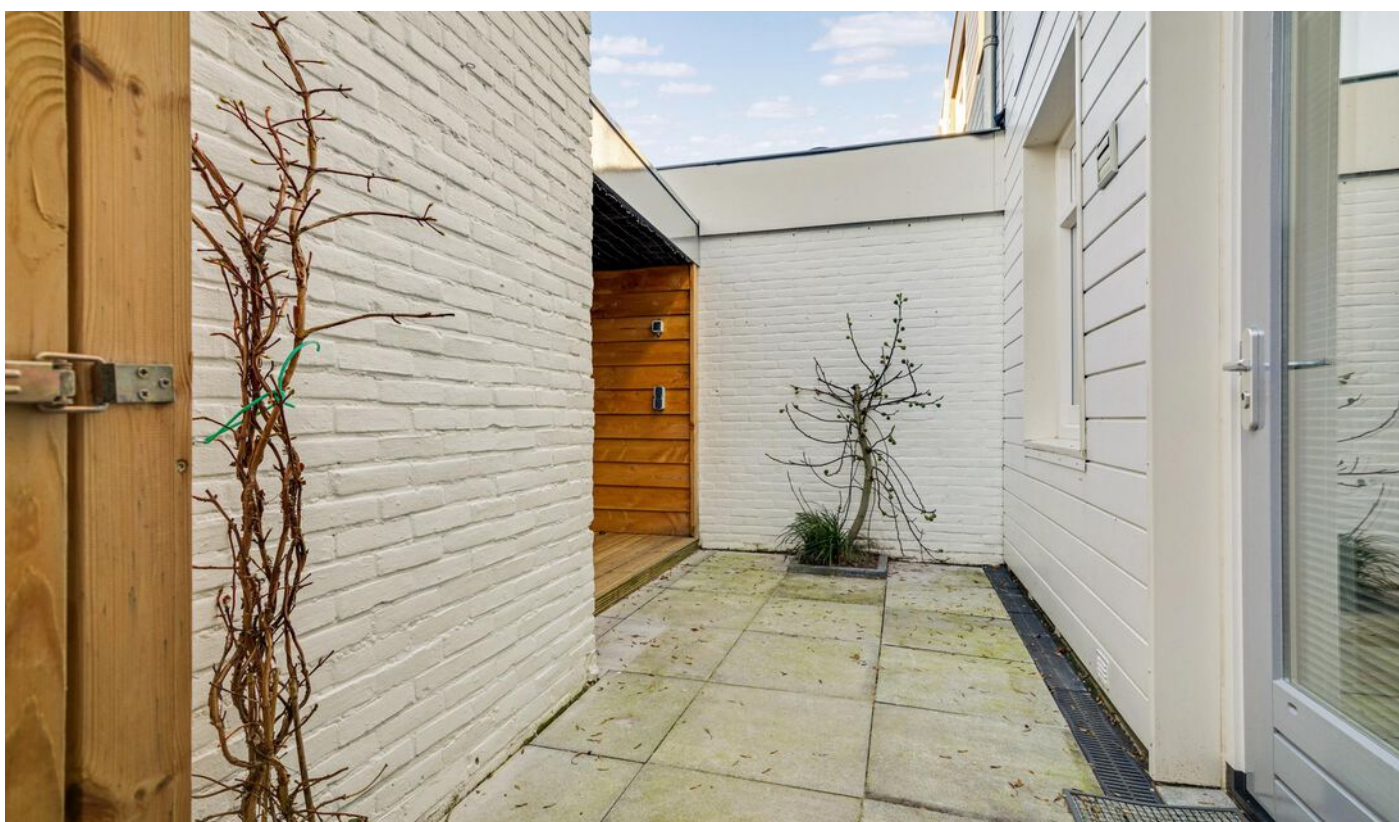
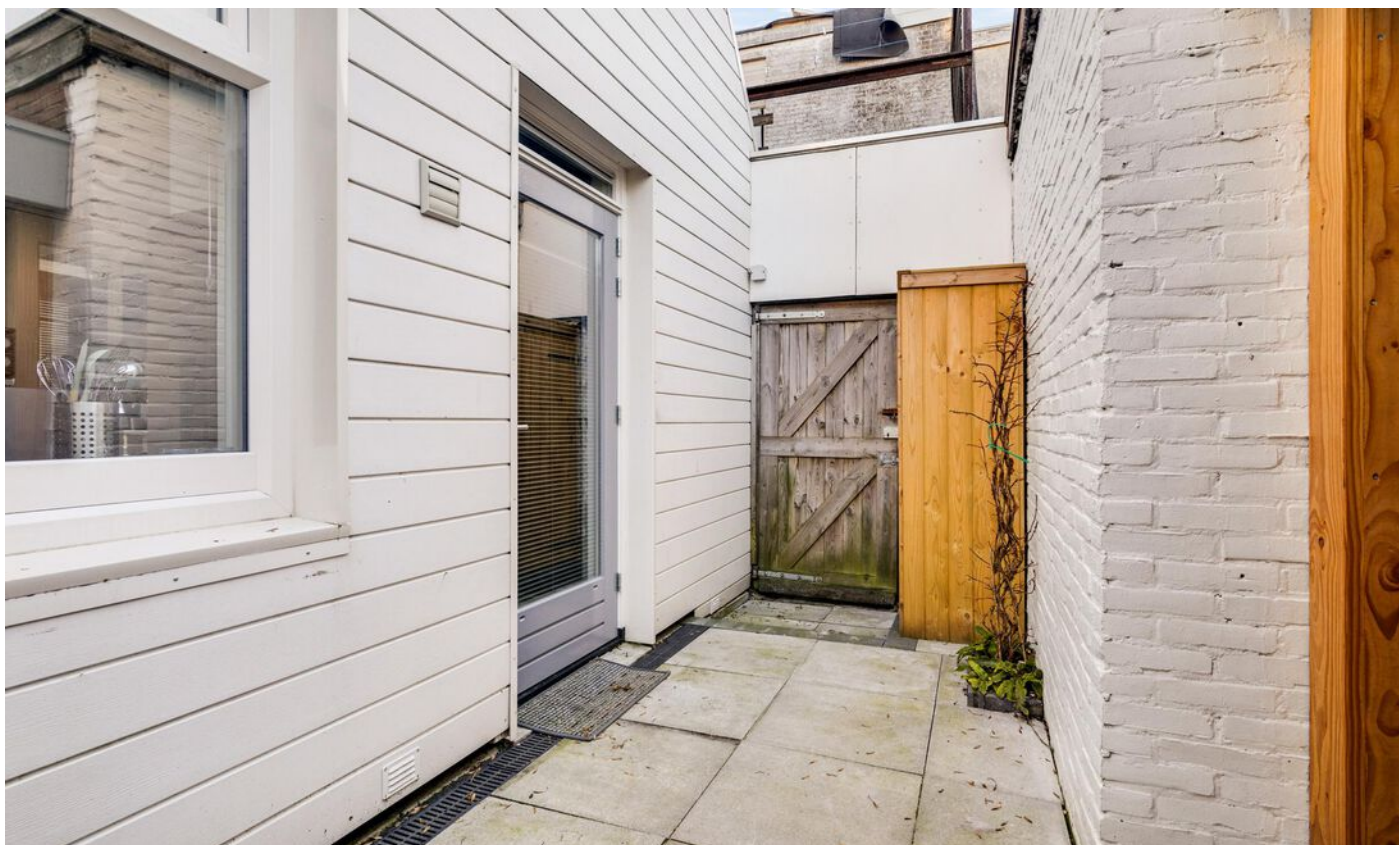










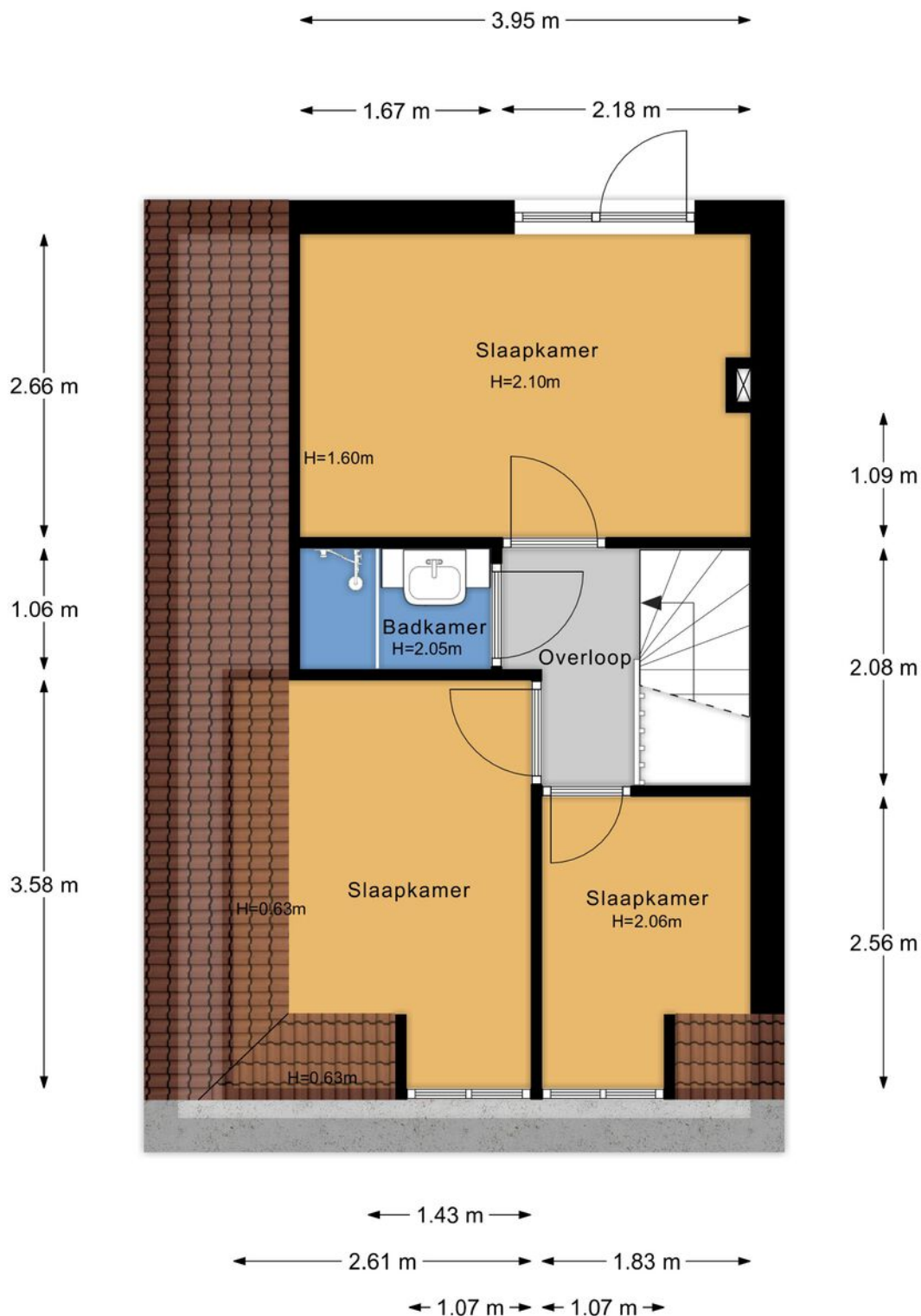


begane grond



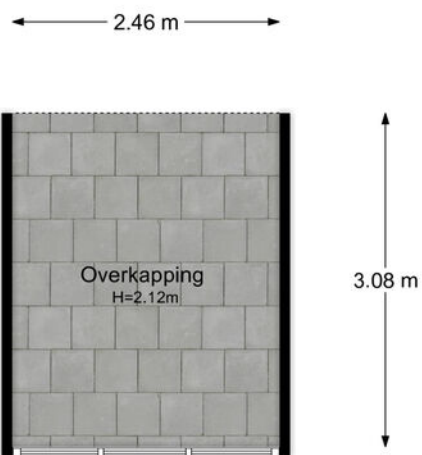
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

1e verdieping



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

Overkapping



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

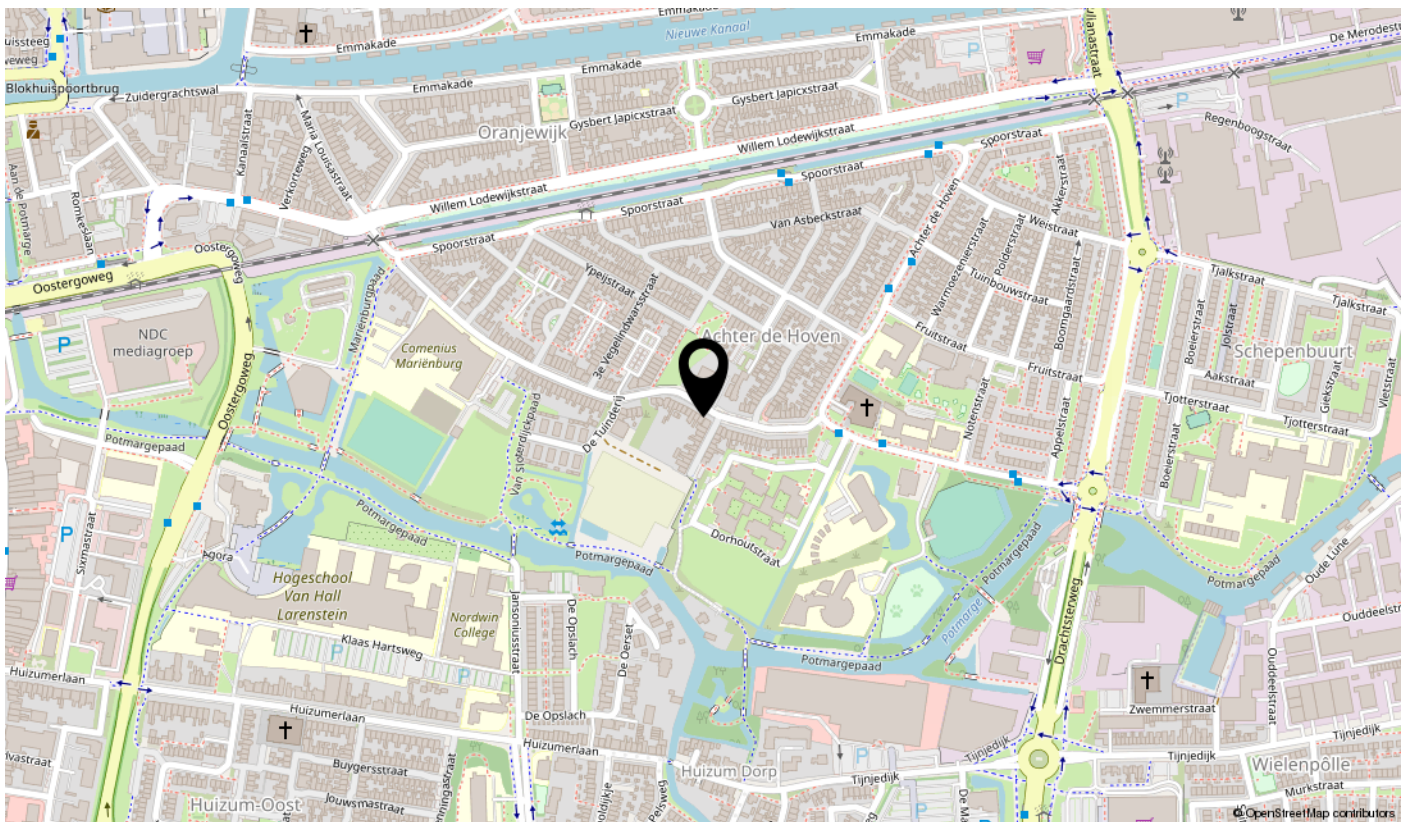
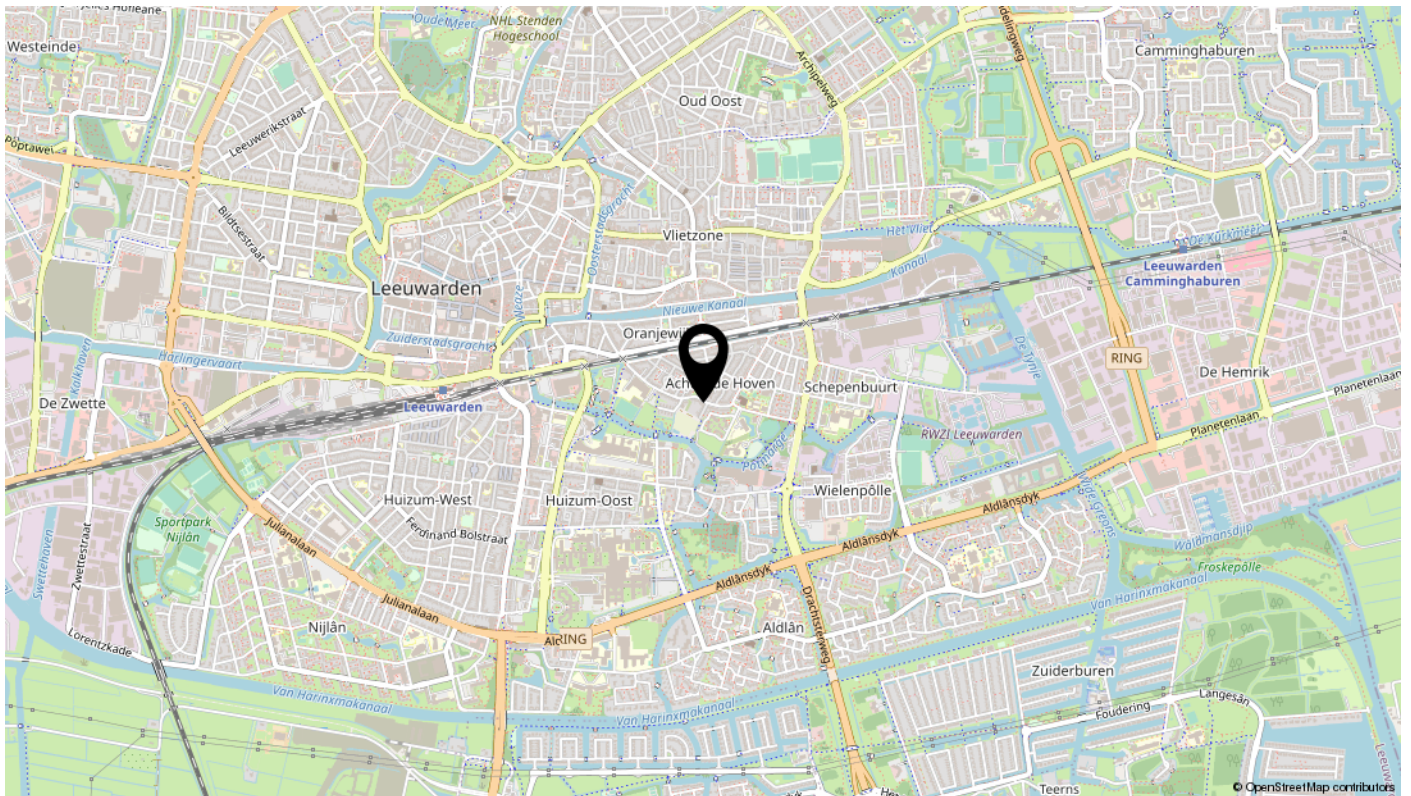
Uw referentie: achter



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 eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden Sectie G Perceel 11559</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>	
--	---	---

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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				
- Legplanken naast CV blijft achter				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Duettes in de woonkamer kan overgenomen slechts 1,5 jr oud				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
- Er is nog extra laminaat over achter het schot (achterste slaapkamer)				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast		X		
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

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

Bekijk deze woning online!

achterdehoven226.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



ABO  Peter de Vries
makelaars