

# te koop



**Koeplein 31**

**Leeuwarden**

**ABO**  **Peter de Vries**  
makelaars

**Vraagprijs € 179.000 k.k.**

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



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**83 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**84 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**334 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1930**

ENERGIELABEL  
**E**









# Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning waar je je eigen stempel op kunt drukken? Deze leuke tussenwoning in Oud-Oost biedt een geweldige kans om een huis te creëren dat perfect past bij jouw smaak en behoeften.

Hoewel deze woning een beetje liefde en aandacht nodig heeft, biedt het veel potentieel. Met jouw persoonlijke touch kun je hier een gezellig en comfortabel thuis creëren.

De indeling van de woning biedt mogelijkheden om een open en ruimtelijk gevoel te creëren, zodat je optimaal van de beschikbare ruimte kunt genieten.

Aan de overzijde van de straat is er groen, waardoor je kunt genieten van een prettig uitzicht en je weinig inkijk hebt.

Hoewel de zonnig gelegen tuin van deze woning klein is, biedt het nog steeds mogelijkheden voor ontspanning en gezelligheid. Je kunt hier je eigen groene oase creëren met leuke potten en is perfect om te genieten van zonnige dagen of om een gezellige barbecue te organiseren met vrienden en familie.

In de gewilde woonwijk Oud Oost met een gezellige sfeer en goede voorzieningen in de buurt. Je vindt hier diverse winkels, scholen, supermarkten en openbaar vervoer op loopafstand. Daarbij ben je ook zo in hartje centrum! Bovendien biedt de buurt gemakkelijke toegang tot de uitvalswegen.

We nemen u mee door de woning;

Gang met laminaatvloer en trapkast. Toilet (wandcloset) met hoekfonteintje. Doorzonkamer met laminaatvloer. Dichte keuken v.v. koel-/vriescombinatie, oven, 4 pits kookplaat, afzuigschouw (RVS) en vaatwasser. Voor- en achtertuin met achterom.

Ie Verdieping: overloop met deur naar droogplaat, 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste kastruimte. Doucheruimte met douche en wastafel. Vaste trap naar zolderverdieping, thans in gebruik als bergzolder met stahoogte alwaar de CV-opstelling.

Ben je klaar om een huis te creëren dat helemaal bij jou past? Neem contact met ons op via telefoonnummer 058-213 8888 om een bezichtiging te plannen. Of kijk voor meer informatie op [www.abomakelaars.nl](http://www.abomakelaars.nl) of Funda.

- Veebuurt
- Zeer geschikt voor starters
- Nabij het centrum
- 3 slaapkamers
- zolder































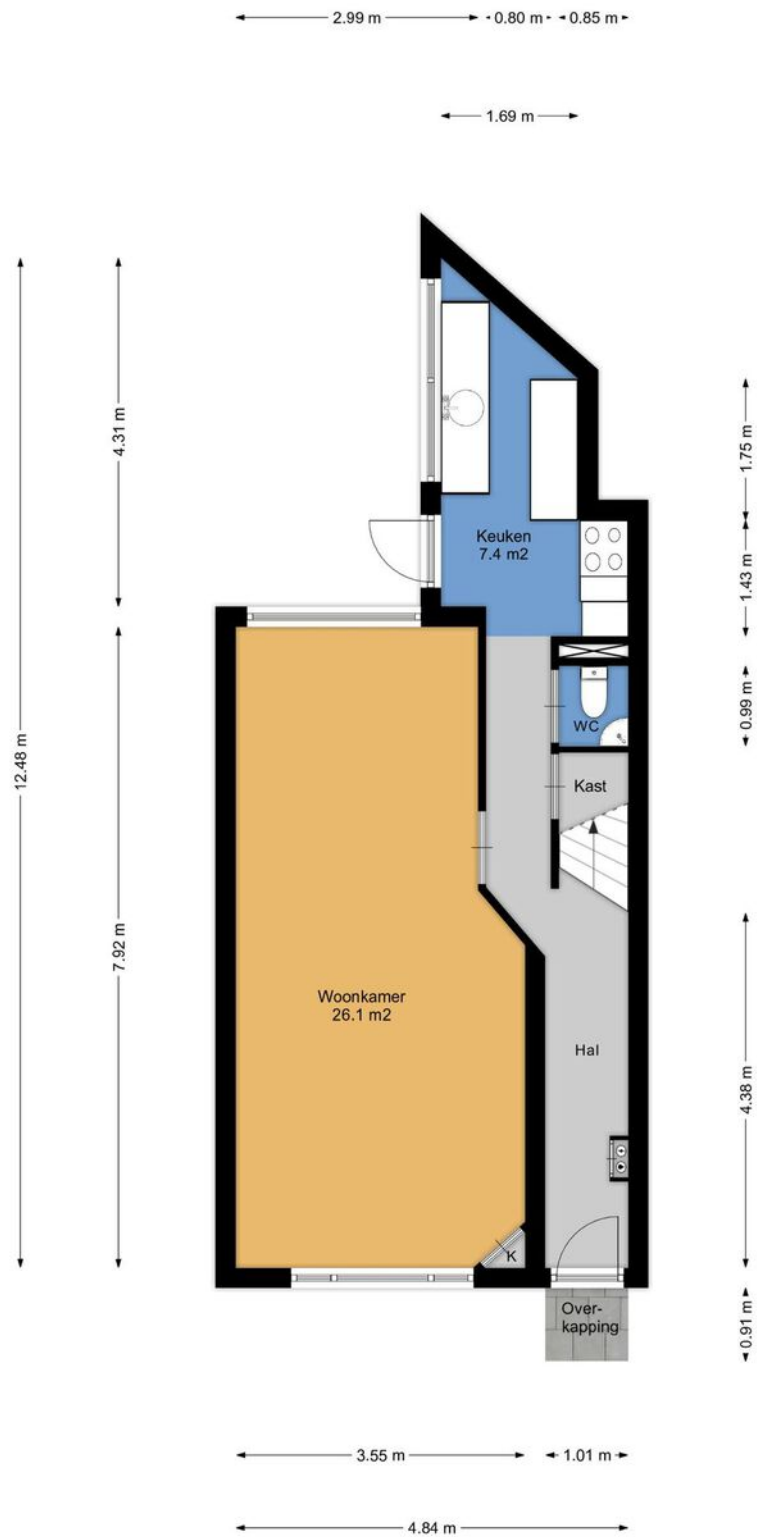




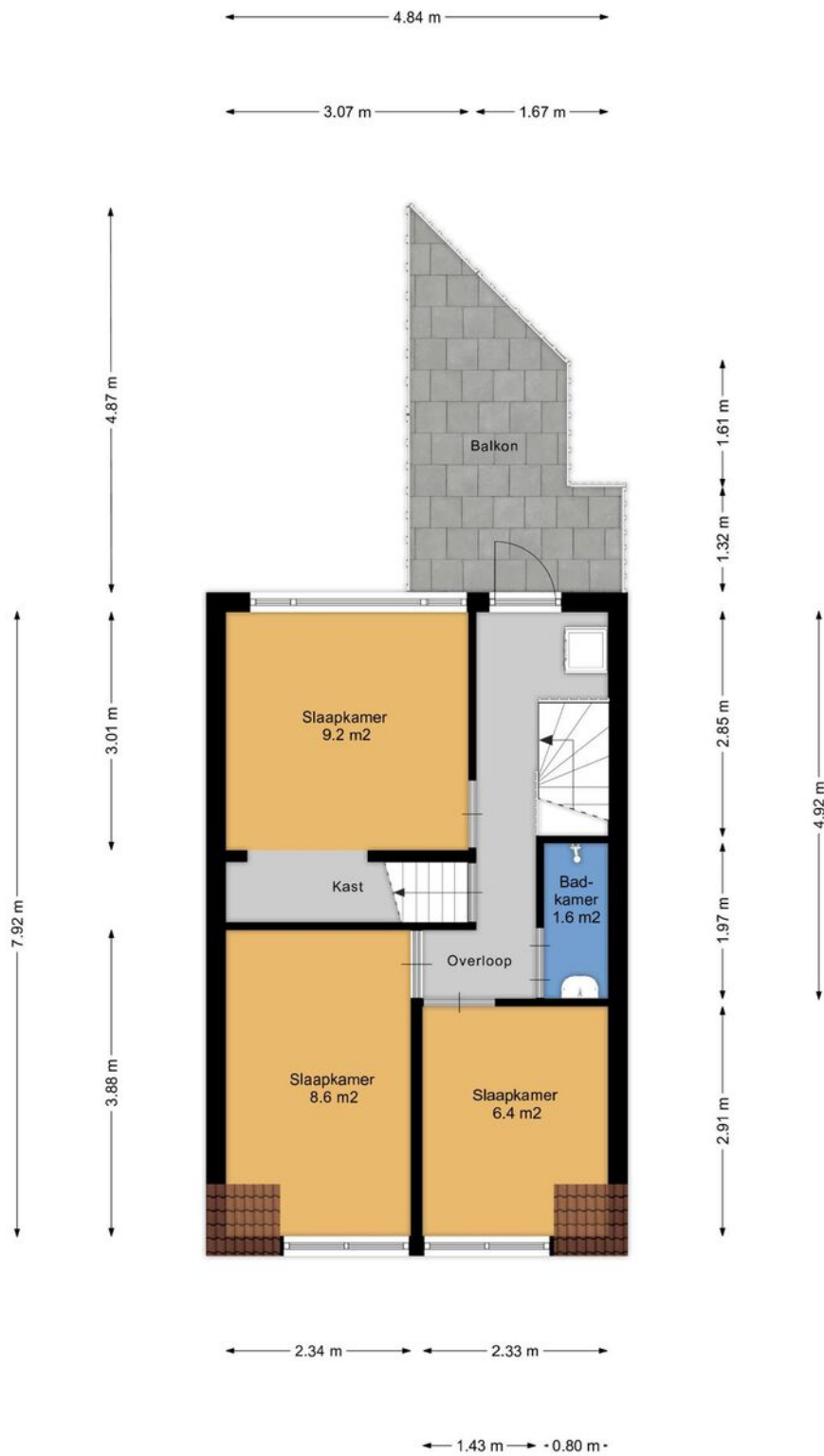






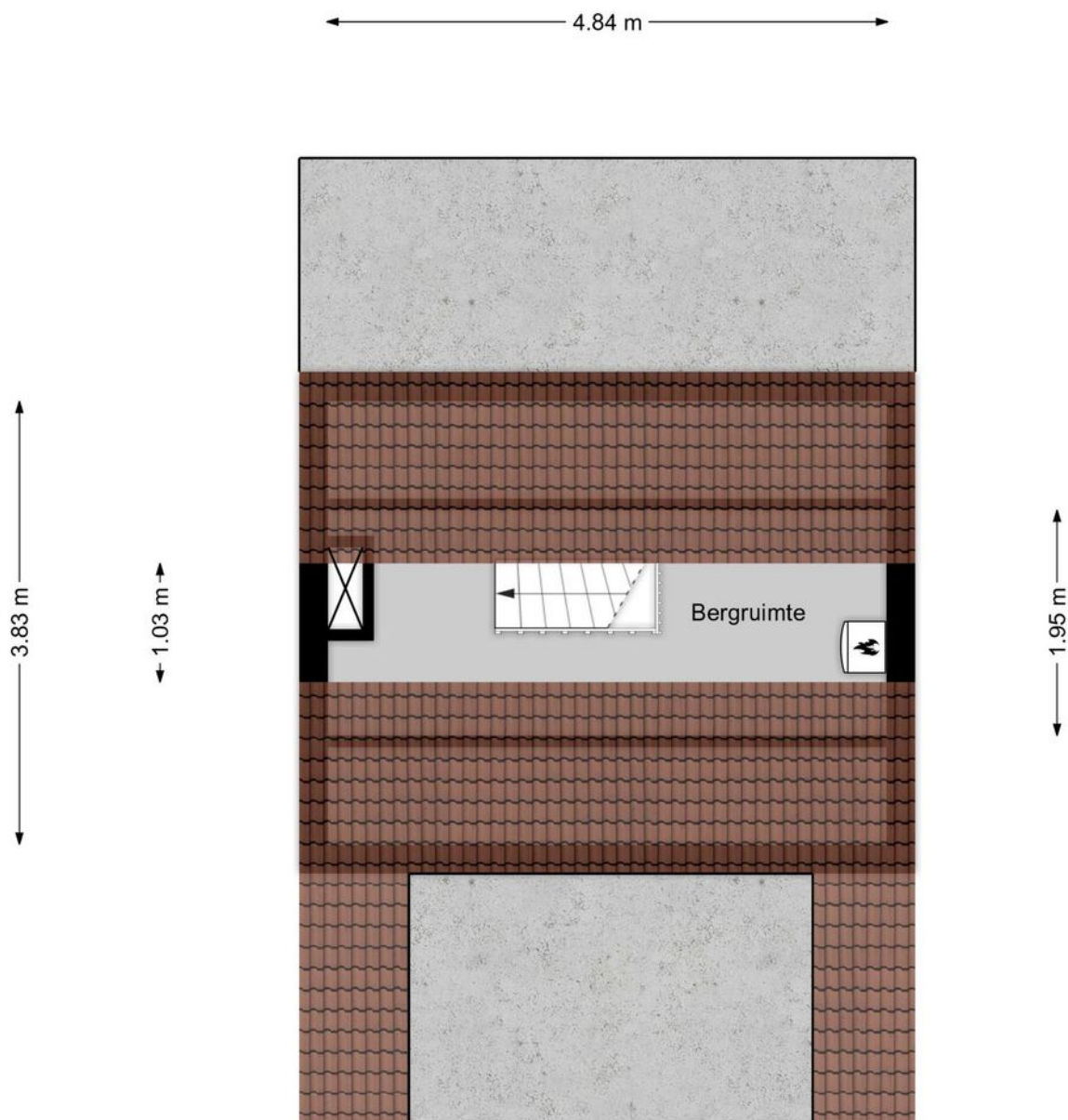


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



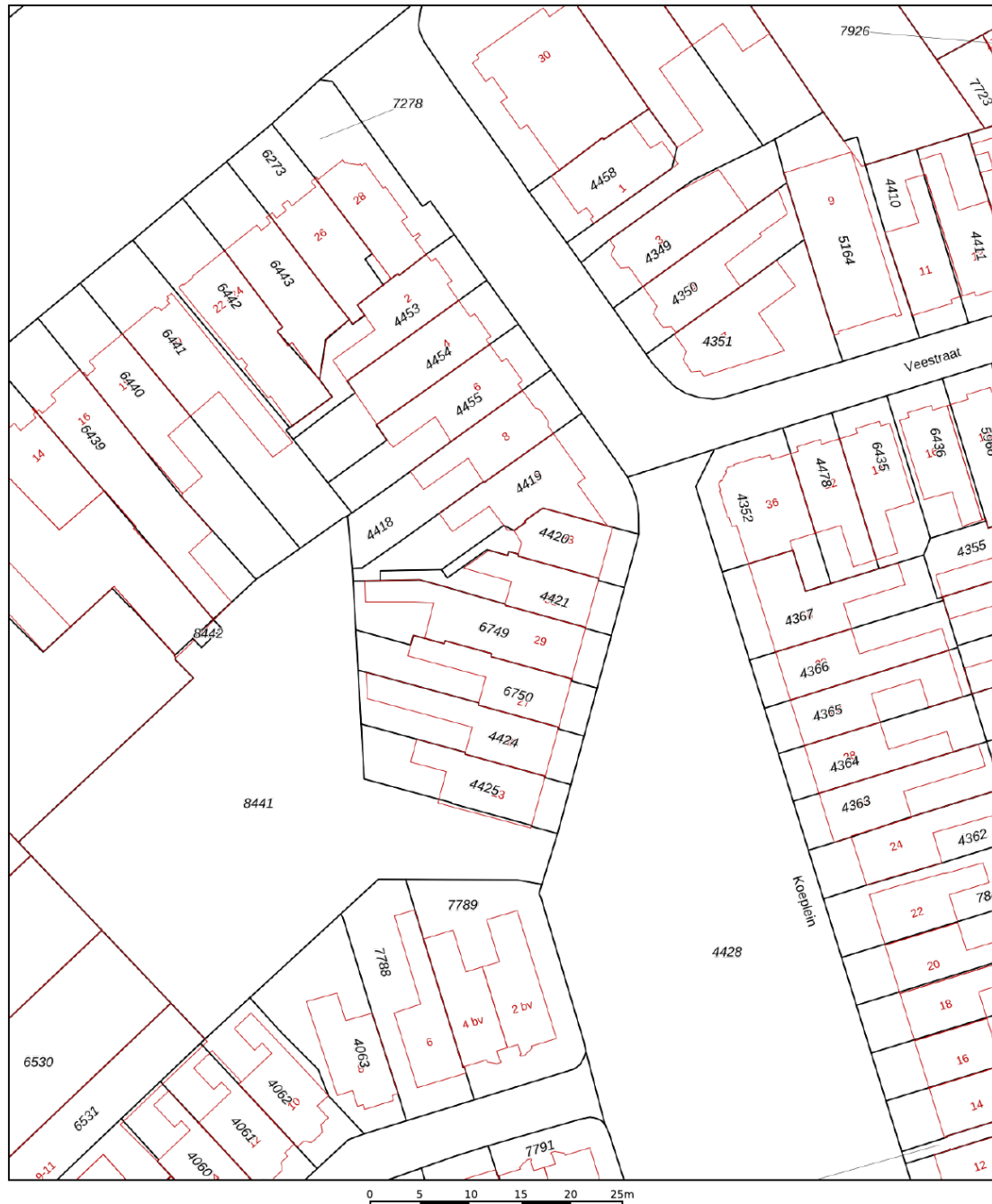



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

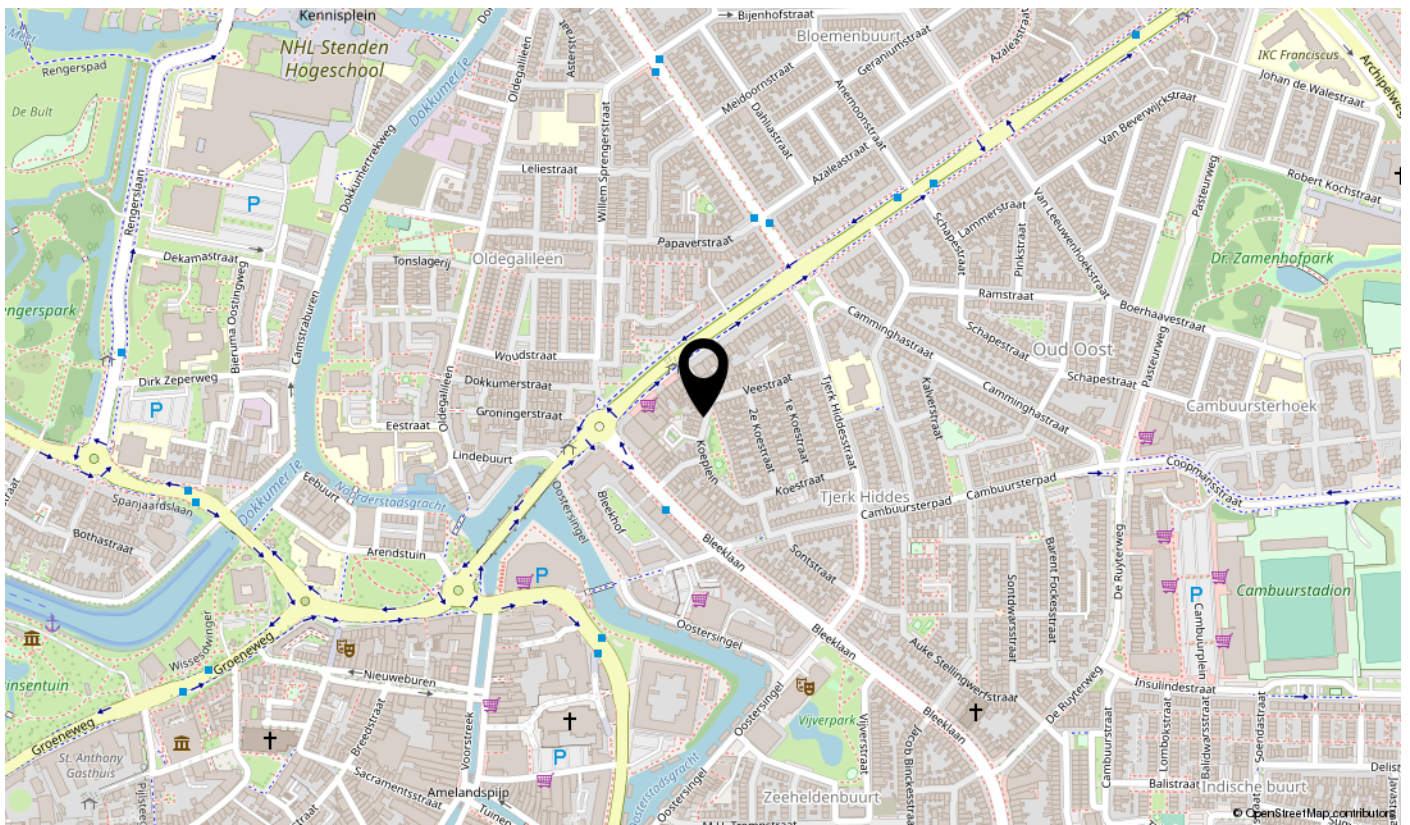
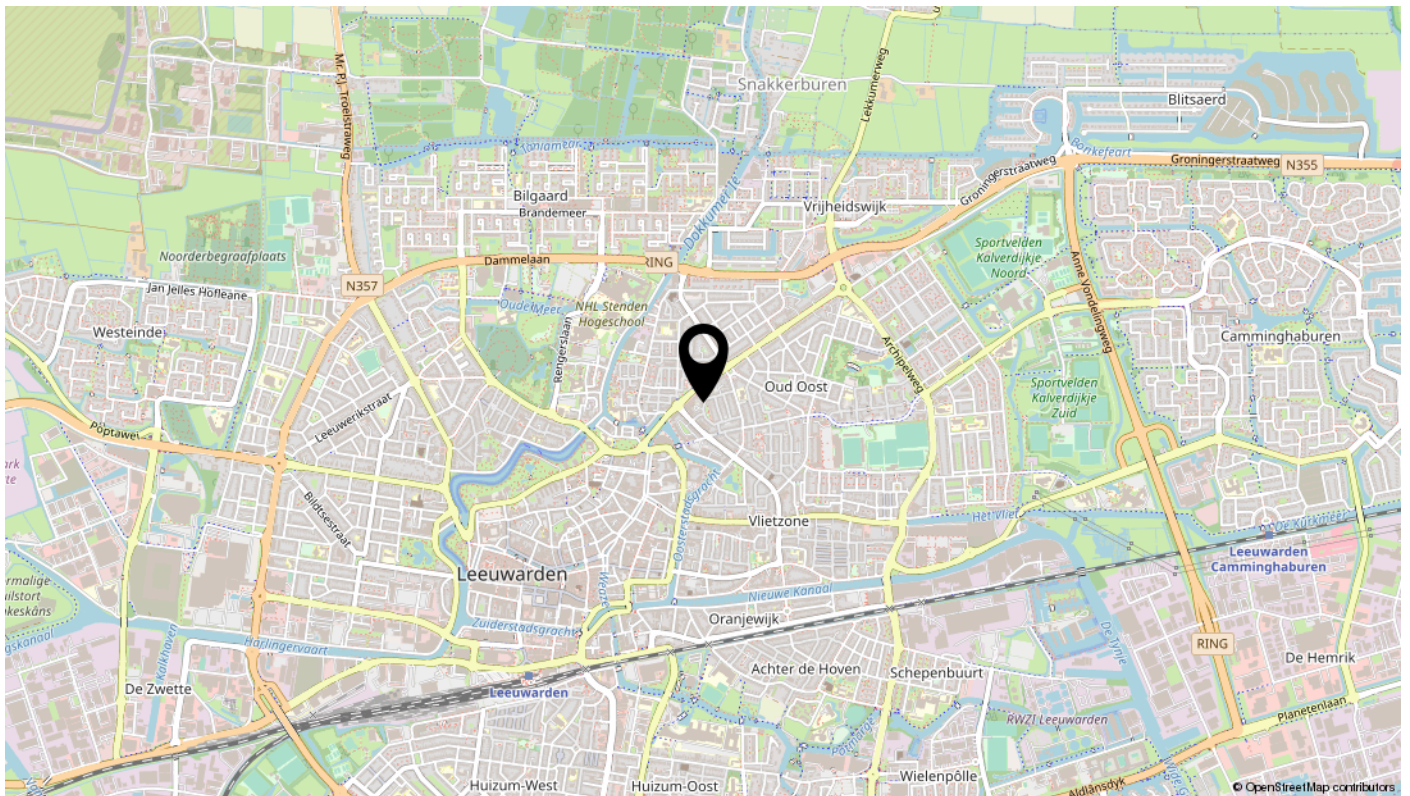
Uw referentie: koop



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4421	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving

Blijft achter

Gaat mee

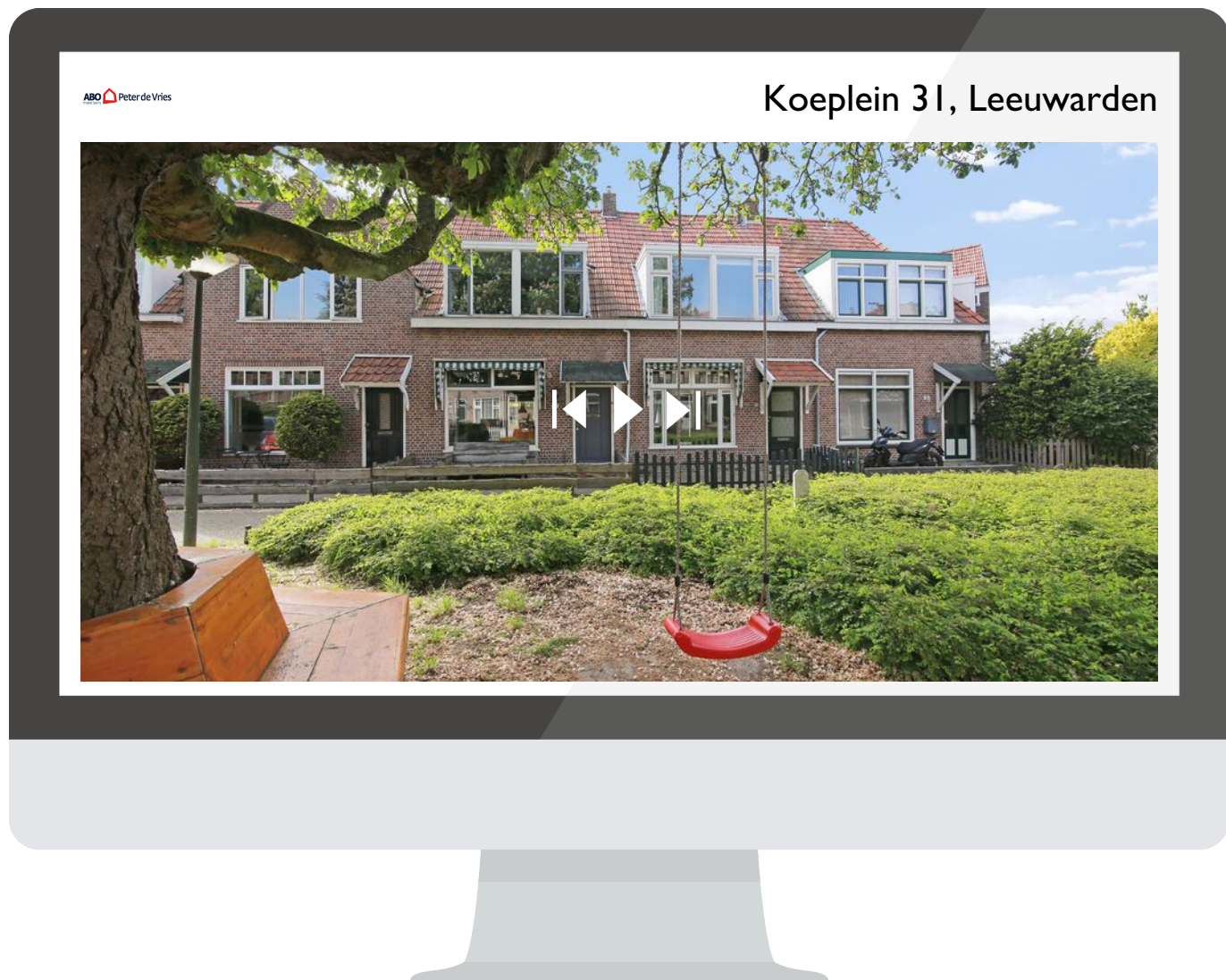
Ter overname

N.v.t.



Bekijk deze woning online!

koeplein31.nl



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!

---



# interesse

in deze mooie woning?



**ABO**  **Peter de Vries**  
makelaars