

# te koop



**Sumatrastraat 15**

**Leeuwarden**

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

**Vraagprijs € 145.000 k.k.**

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

# Kenmerken

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

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

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1936**

ENERGIELABEL  
**D**







# Omschrijving

Ontdek de mogelijkheden van deze 2/1 kap woning in de Indische Buurt, een karaktervolle kluswoning met een functionele indeling.

Deze woning biedt een ruime berging en een grote tuin, samen met een zolder voor extra opslagruimte of creatieve projecten.

De woning heeft al zonnepanelen voor duurzame energieopwekking, en een praktische indeling inclusief 3 slaapkamers en een badkamer op de begane grond.

Deze woning biedt een solide basis om jouw eigen visie te realiseren.

Niet bang voor een klushuis ?

Maak een afspraak en kom zelf zien hoe dit huis kan uitgroeien tot jouw ideale thuis.

We nemen je mee door de woning:

Voorportaal, gang met trapopgang. Doorzonkamer met laminaatvloer, erker en tuindeuren. Dichte keuken v.v. inbouw apparatuur, portaal met toegang tot het toilet. Badkamer met douchecabine en badkamermeubel met wastafel. Ruime achtertuin, aangebouwde houten berging en ruime voortuin met parkeermogelijkheden.

1e Verdieping: te bereiken via een bordestrap, 3 slaapkamers. Vaste trap naar zolderverdieping met kantelraam en de mogelijkheid om een extra kamer te realiseren.

\* 10 zonnepanelen

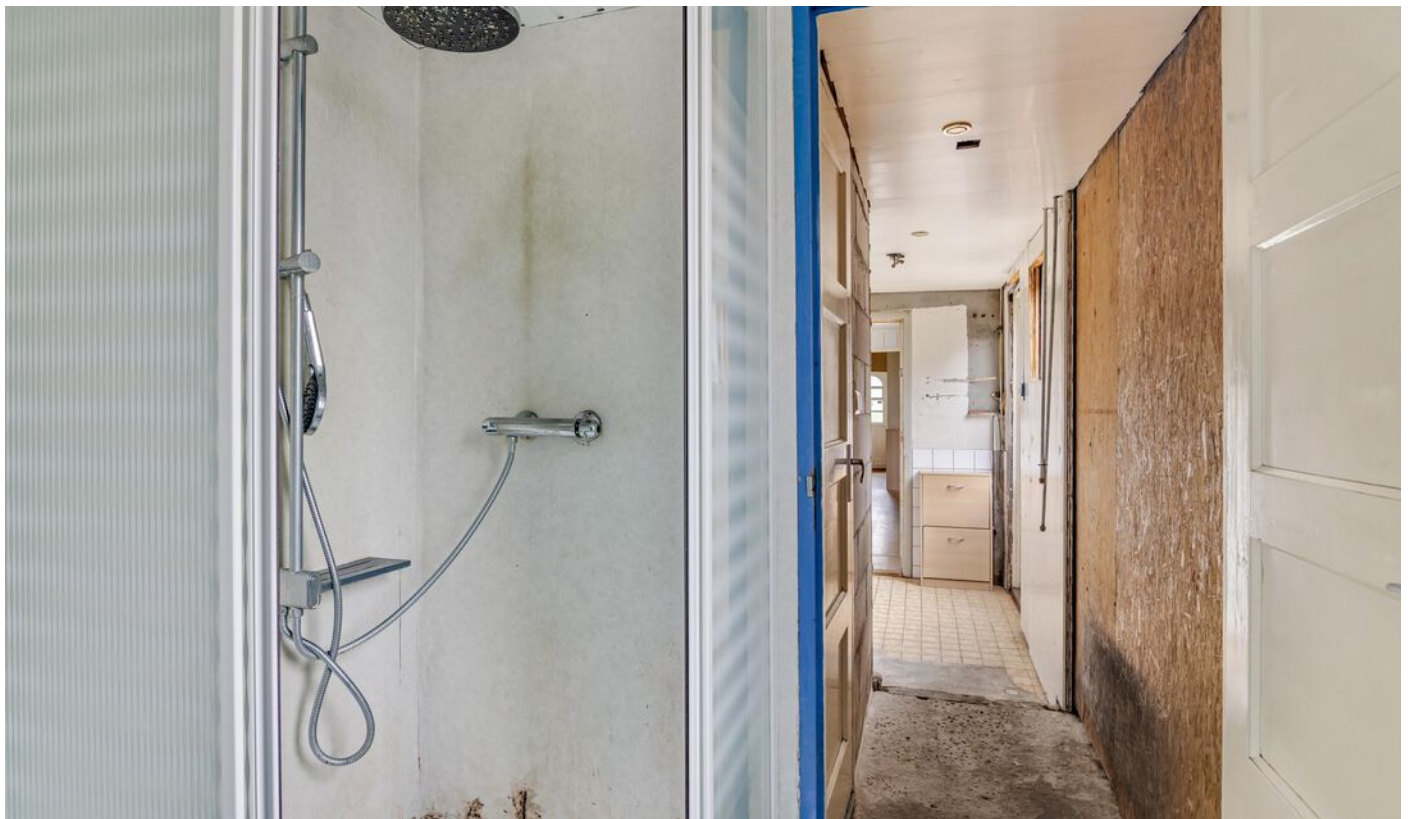
\* kunststof kozijnen met HR++ glas op verdieping

\* de woning wordt verkocht "As is, where is "

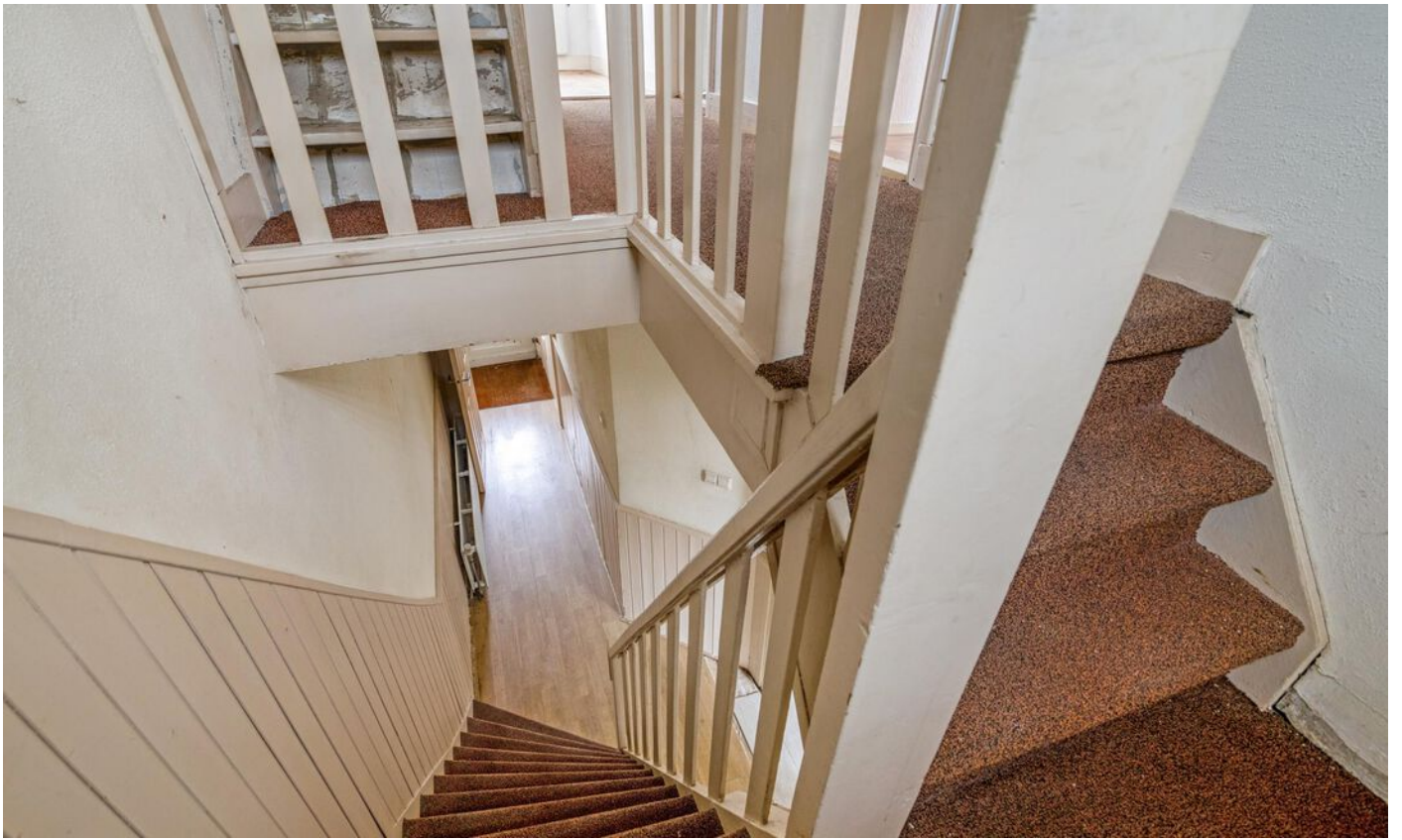
























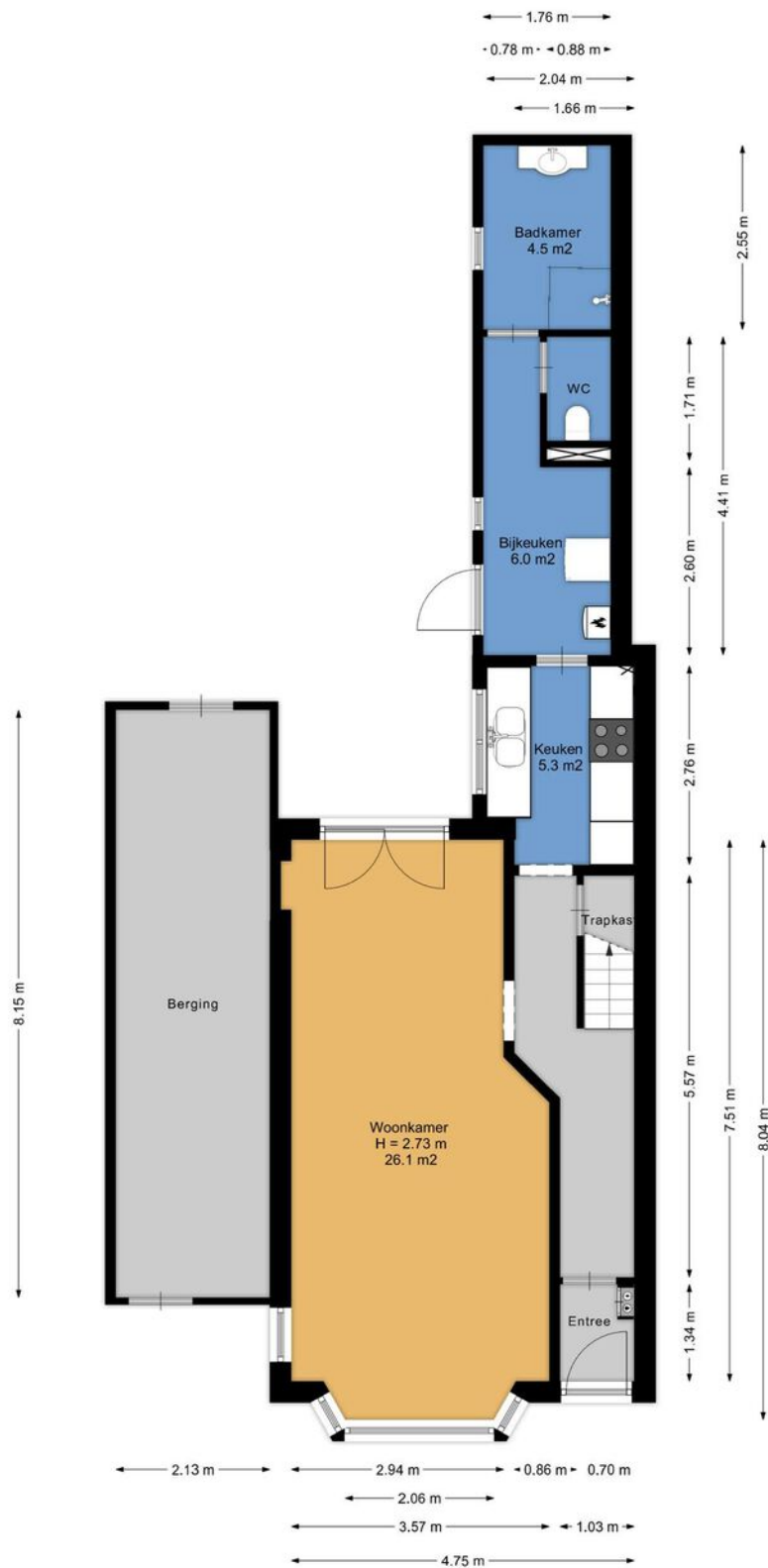








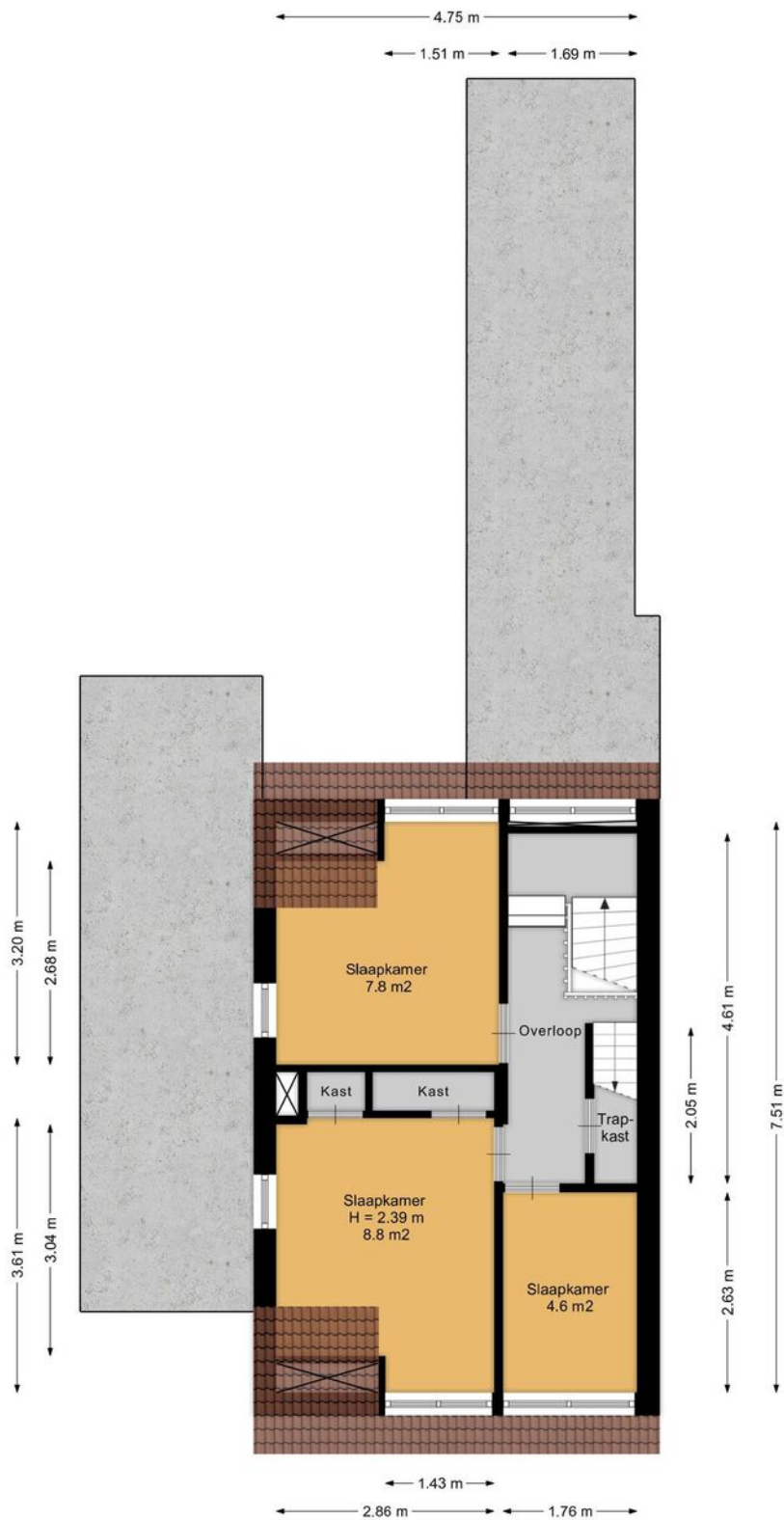
# Plattegrond begane grond



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

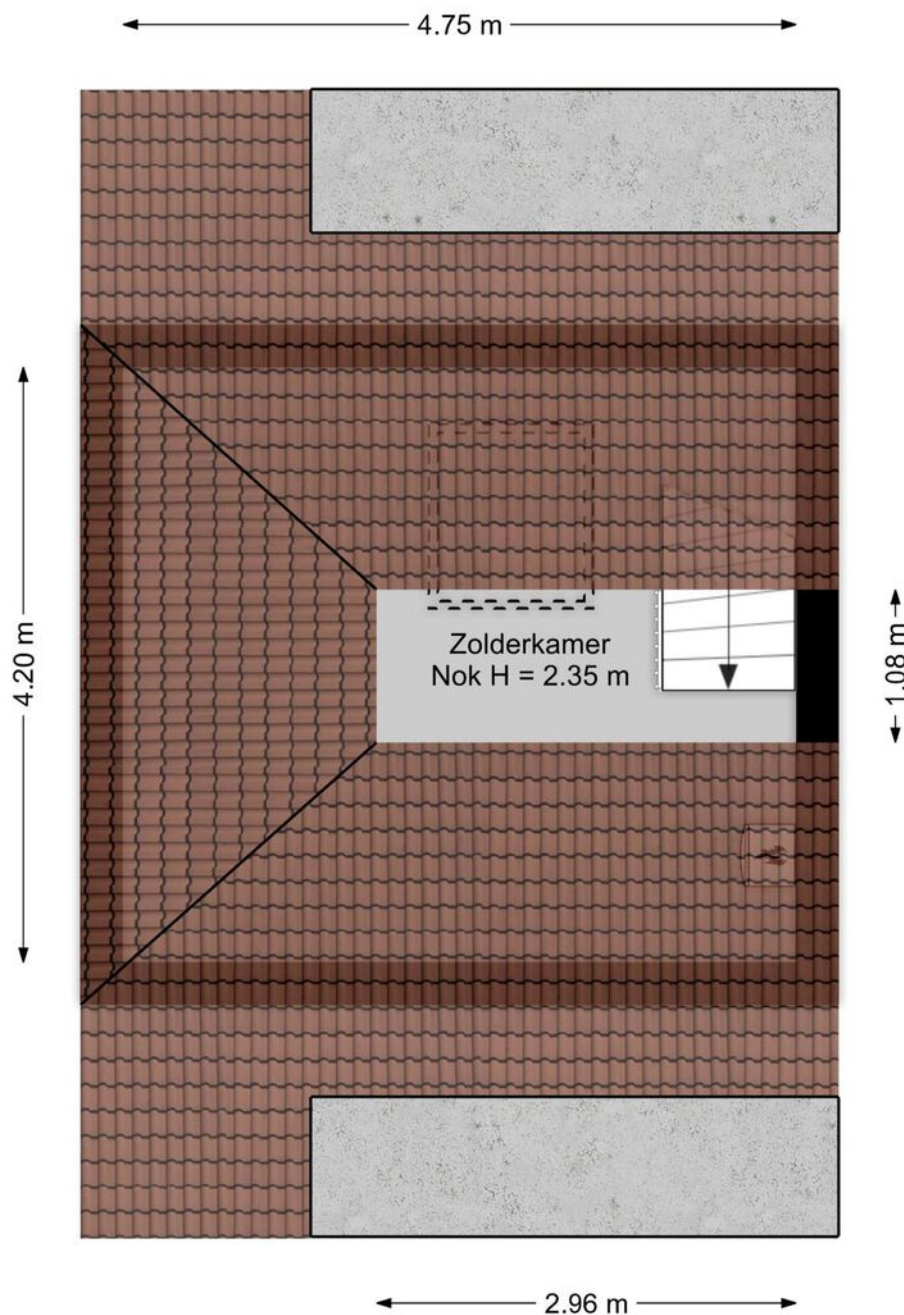


# Plattegrond 1e verdieping



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

# Plattegrond zolderverdieping



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




# Kadastrale kaart

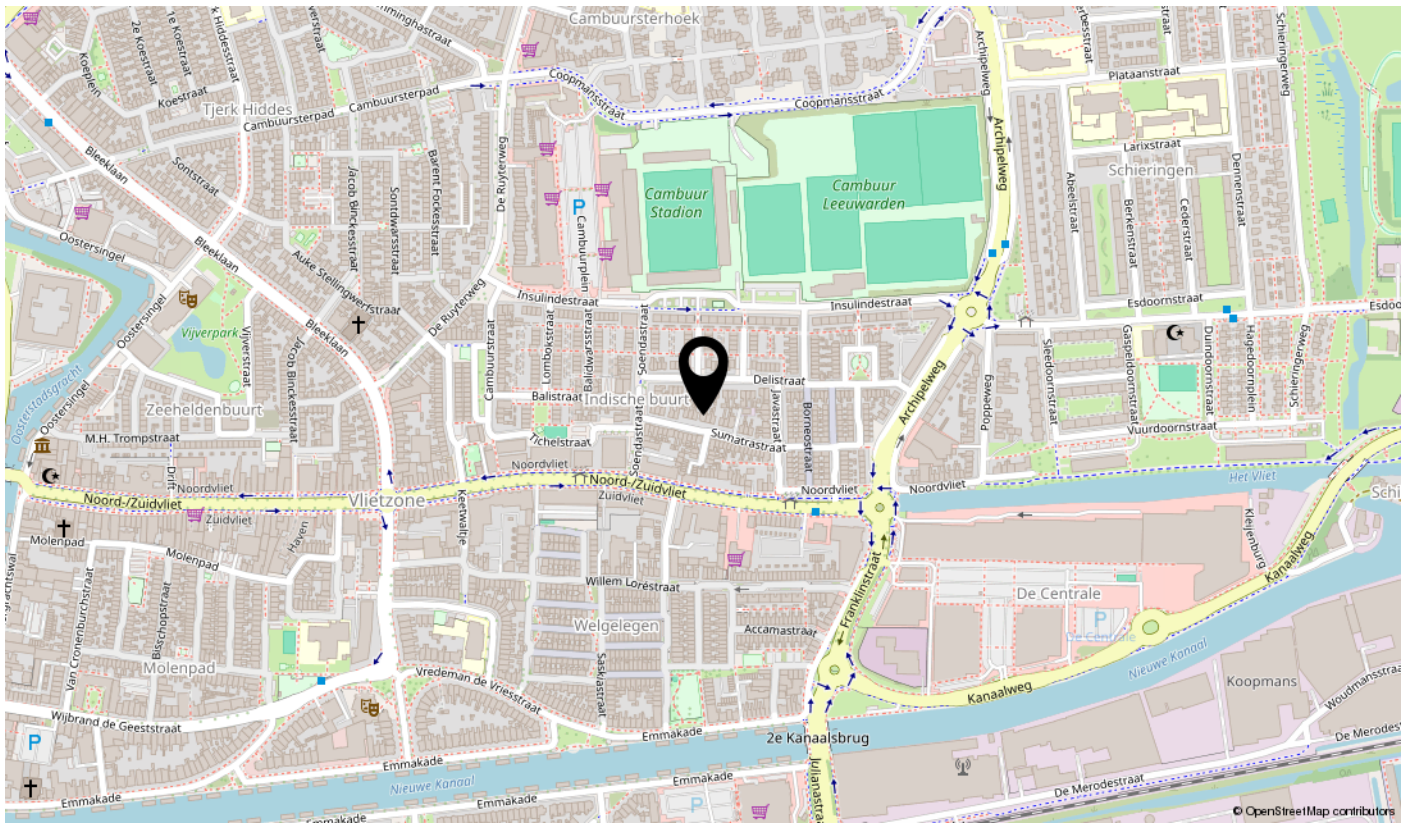
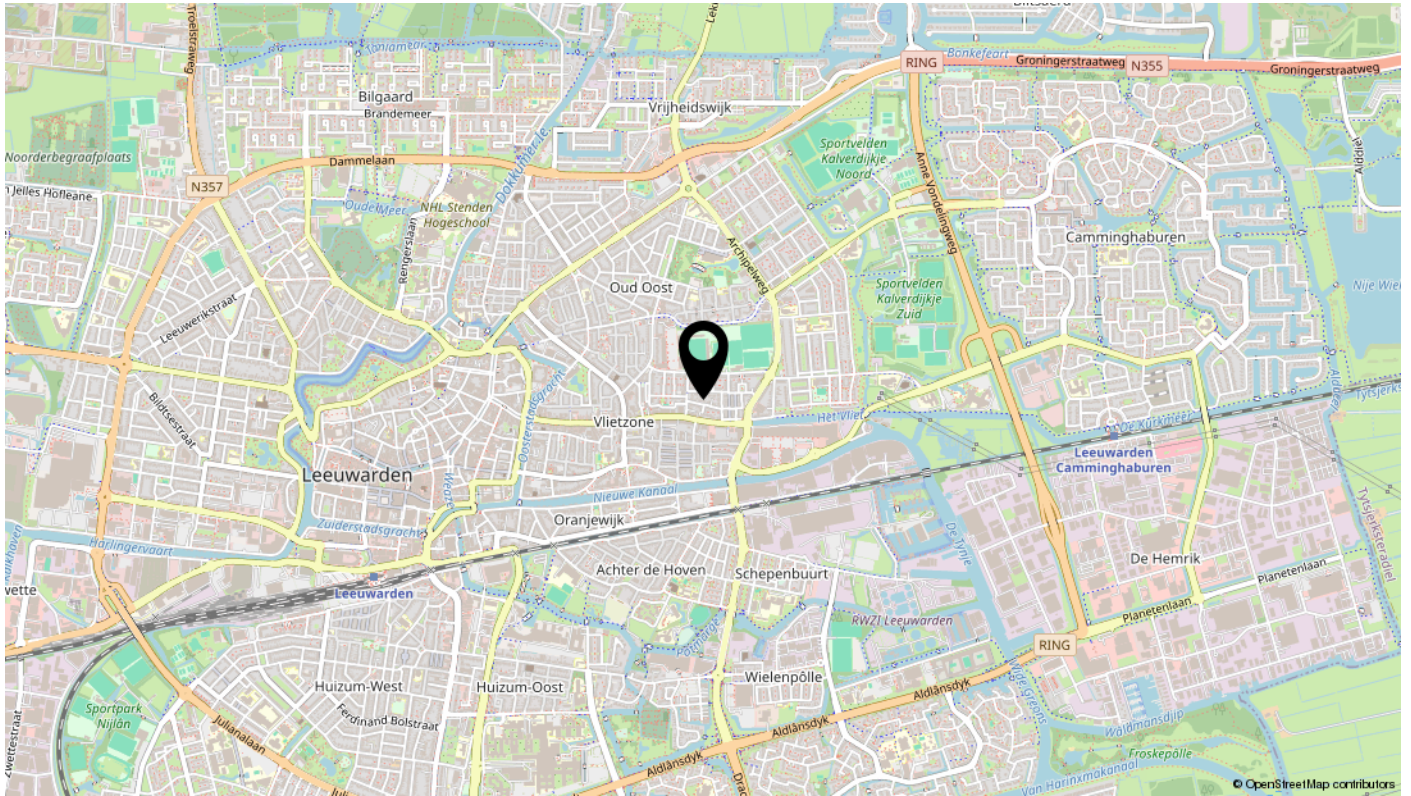
Kadastrale kaart

Uw referentie: sumatra



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden Sectie G Perceel 13199</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>	
---	---	---

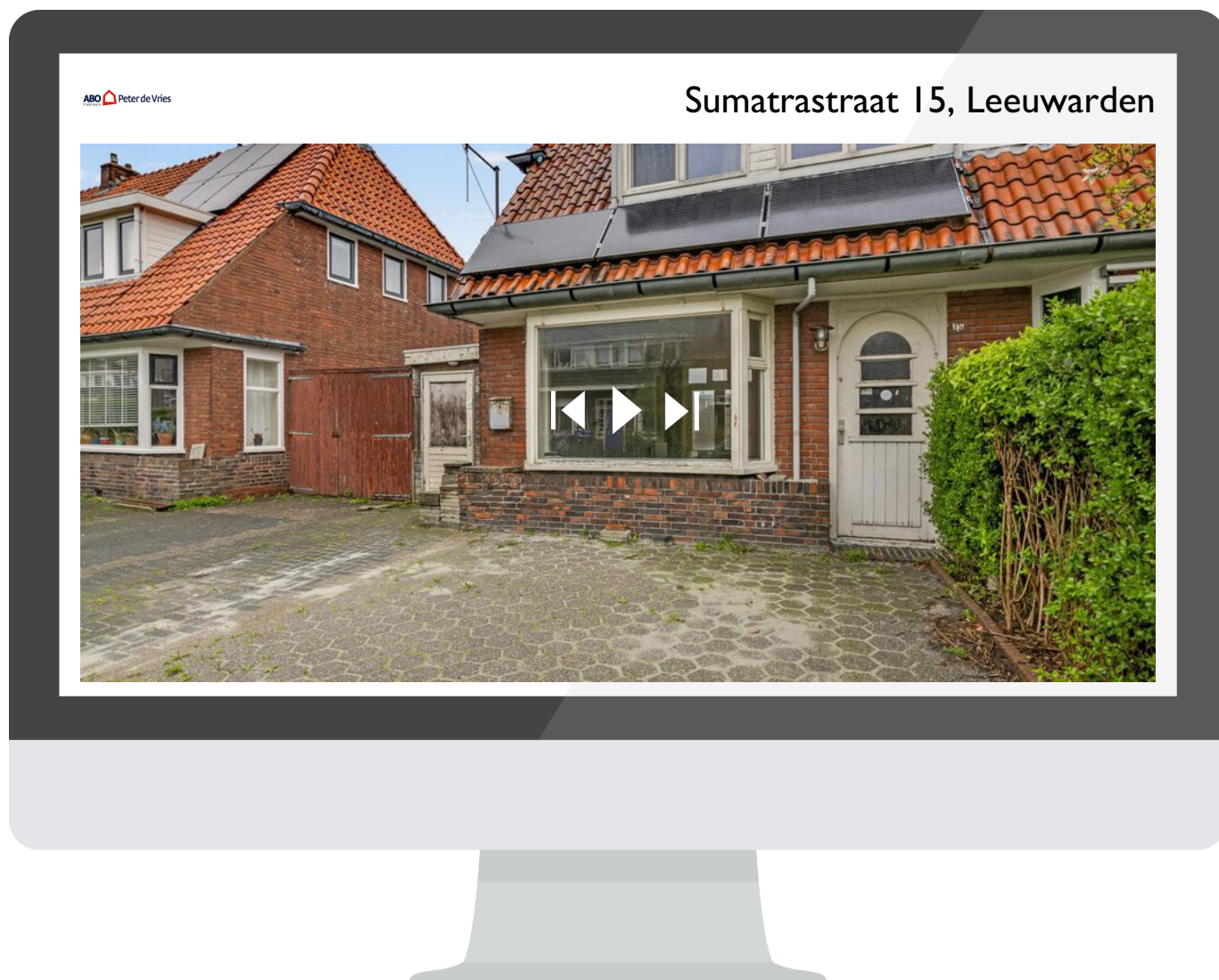
# Locatie





Bekijk deze woning online!

[sumatrastraat15.nl](https://sumatrastraat15.nl)



**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 \\