

# TE KOOP



## Telemannstraat 8 b, Leeuwarden

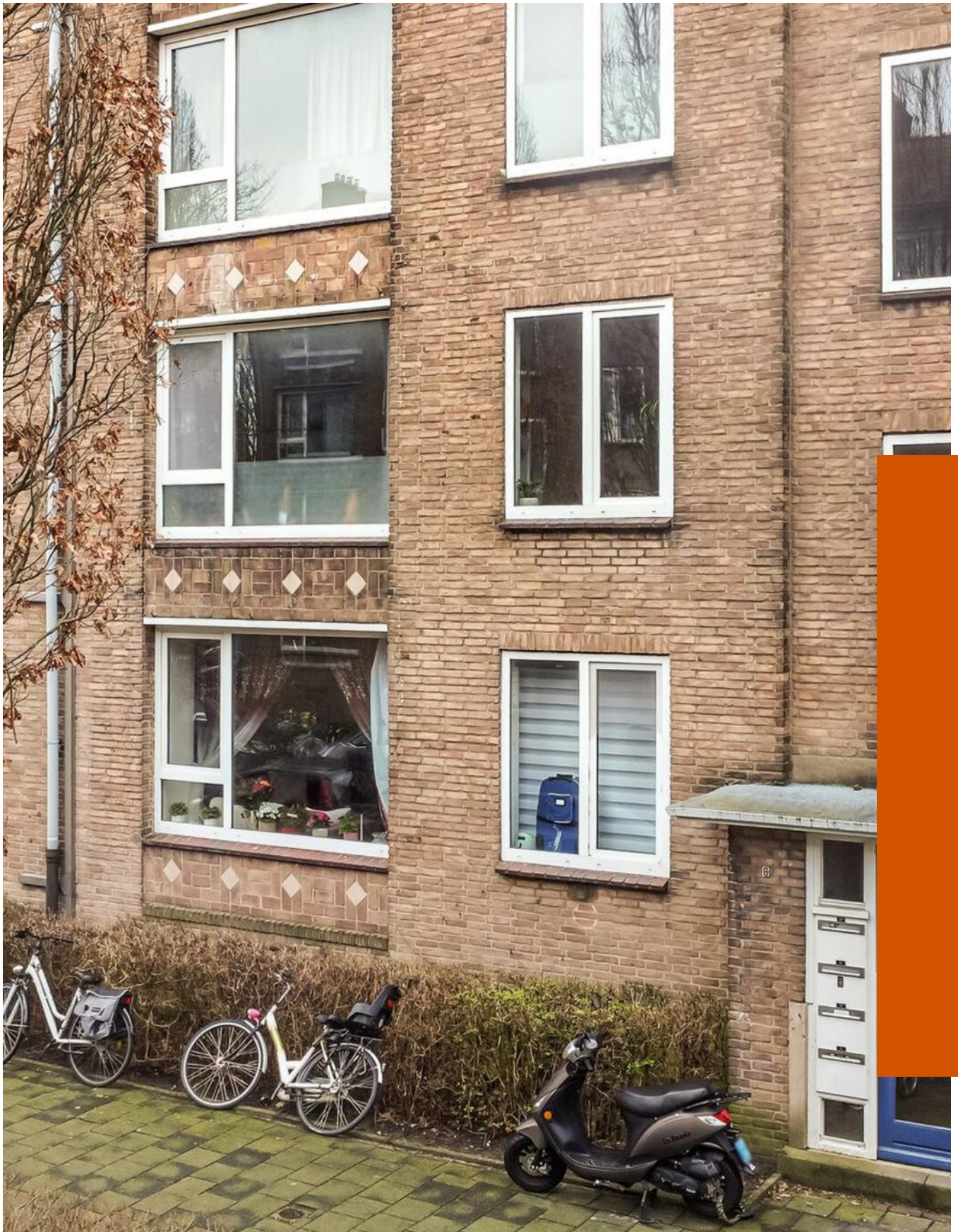
Vraagprijs € 185.000 k.k.

De Vos Makelaardij B.V.  
Molenstraat 56 A  
8913 BC Leeuwarden

058-203 70 72  
[www.devosmakelaardij.nl](http://www.devosmakelaardij.nl)  
[info@devosmakelaardij.nl](mailto:info@devosmakelaardij.nl)

**DEVOS**  
MAKELAARDIJ





***“Kom binnenkijken!”***





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**67 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**0 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**225 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**C**

## > Omschrijving

Aantrekkelijk 4-kamer appartement met een ruim balkon en een berging op de begane grond. Dit goed onderhouden appartement is voorzien van 3 slaapkamers en is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas. Tevens heeft het appartementencomplex een eigen binnentuin! De woning ligt op circa 10 minuten fietsafstand van het NS-station. Met de auto rijdt u binnen enkele minuten de N31/A31 op richting Harlingen, Heerenveen of Drachten. Parkeren kunt u gratis voor de deur! Het appartement wordt momenteel nog verhuurd maar wordt leeg en ontruimd opgeleverd. De indeling van het appartement kan desgewenst eenvoudig worden aangepast.

Indeling appartement:

- hal met meterkast en toilet
- toilet
- slaapkamer 1 en 2 aan de straatzijde
- slaapkamer 3 tuinzijde
- woonkamer
- dichte keuken met toegang naar het ruime balkon
- badkamer met douche en wastafel

Algemeen:

- erfpacht voor onbepaalde tijd € 313,- per jaar
- kunststof kozijnen met dubbel glas
- VvE bijdrage € 90,- per maand
- alle slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten
- moderne meterkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars





De verkoopinformatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.









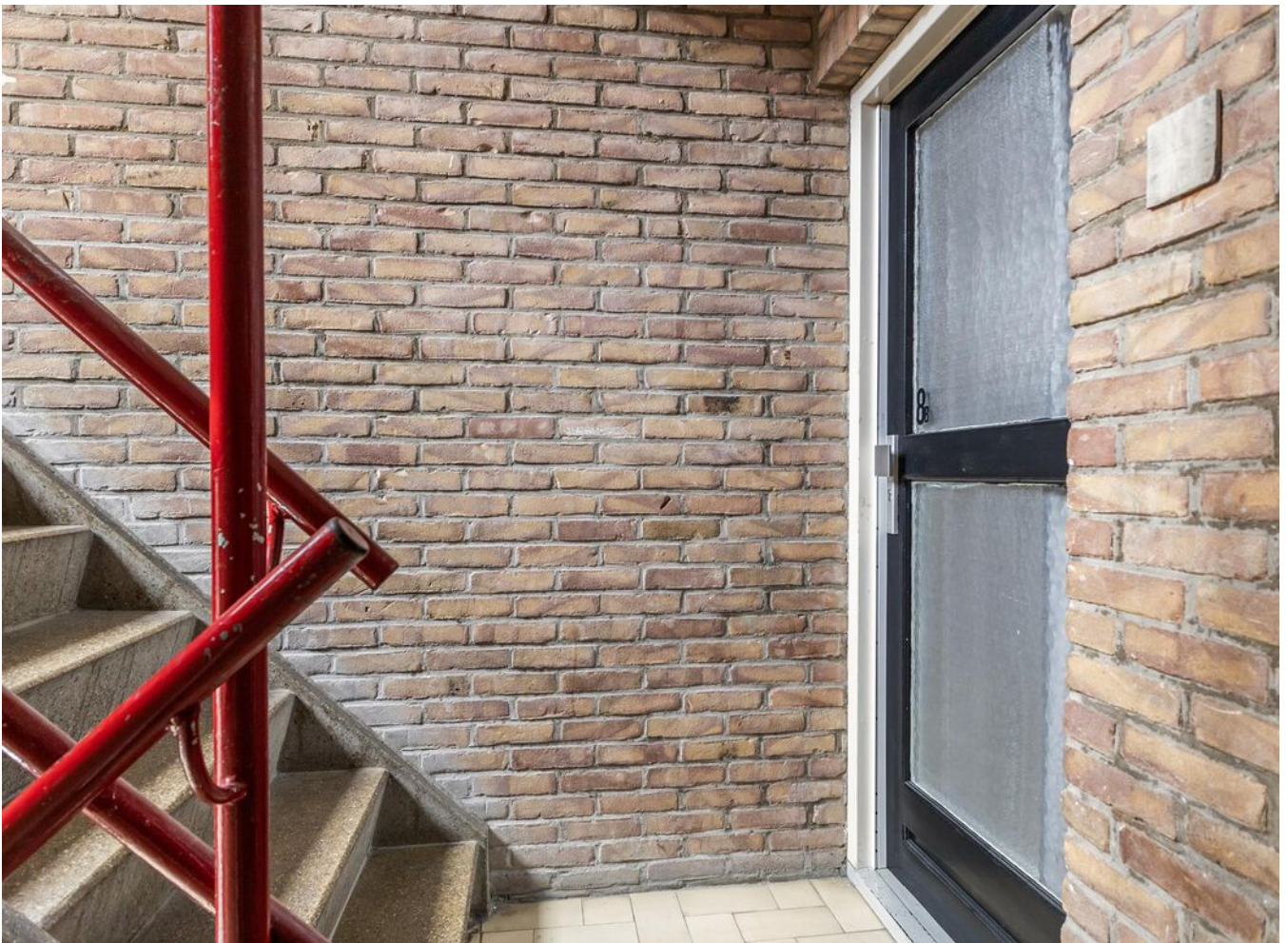




















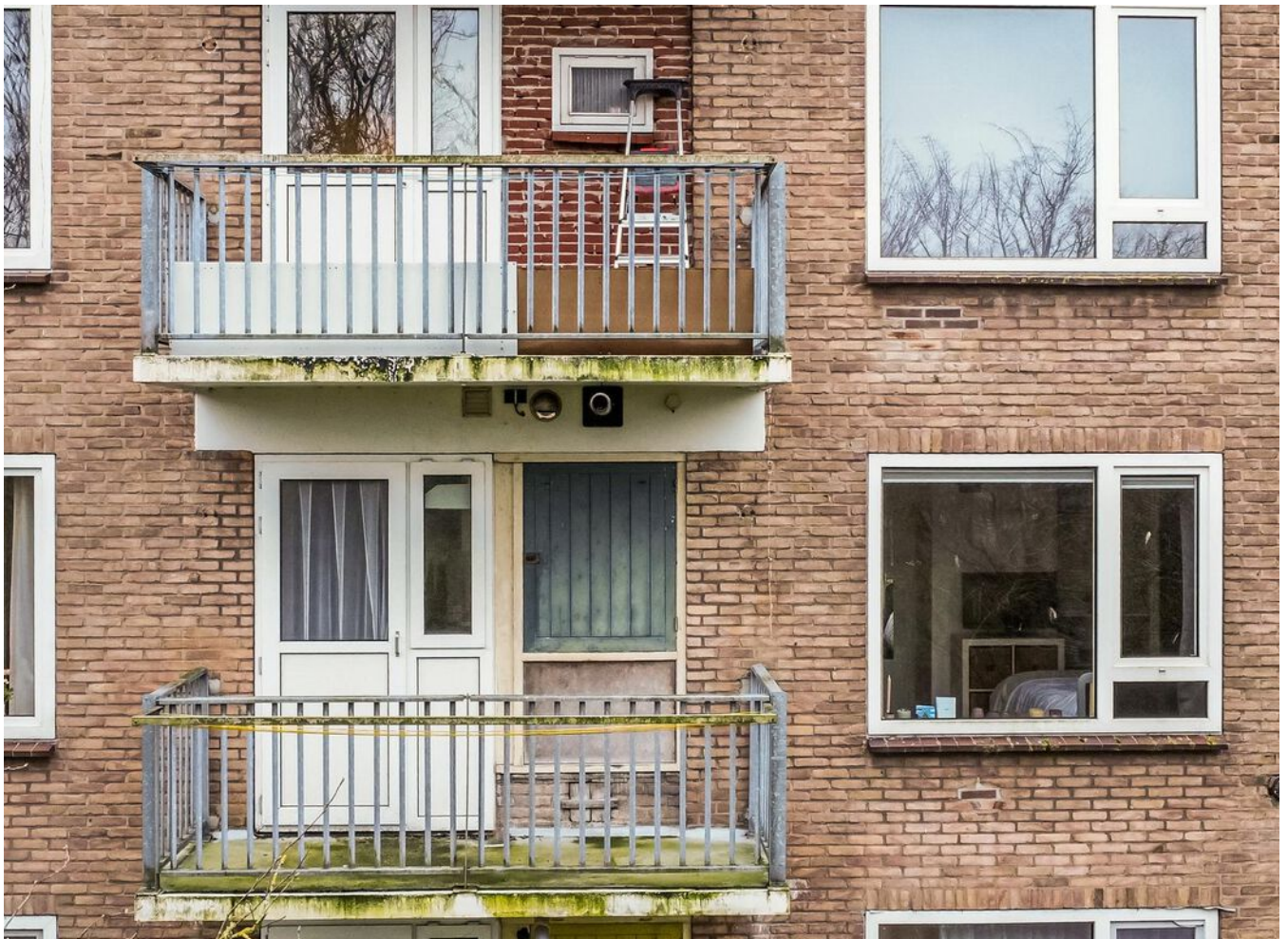
































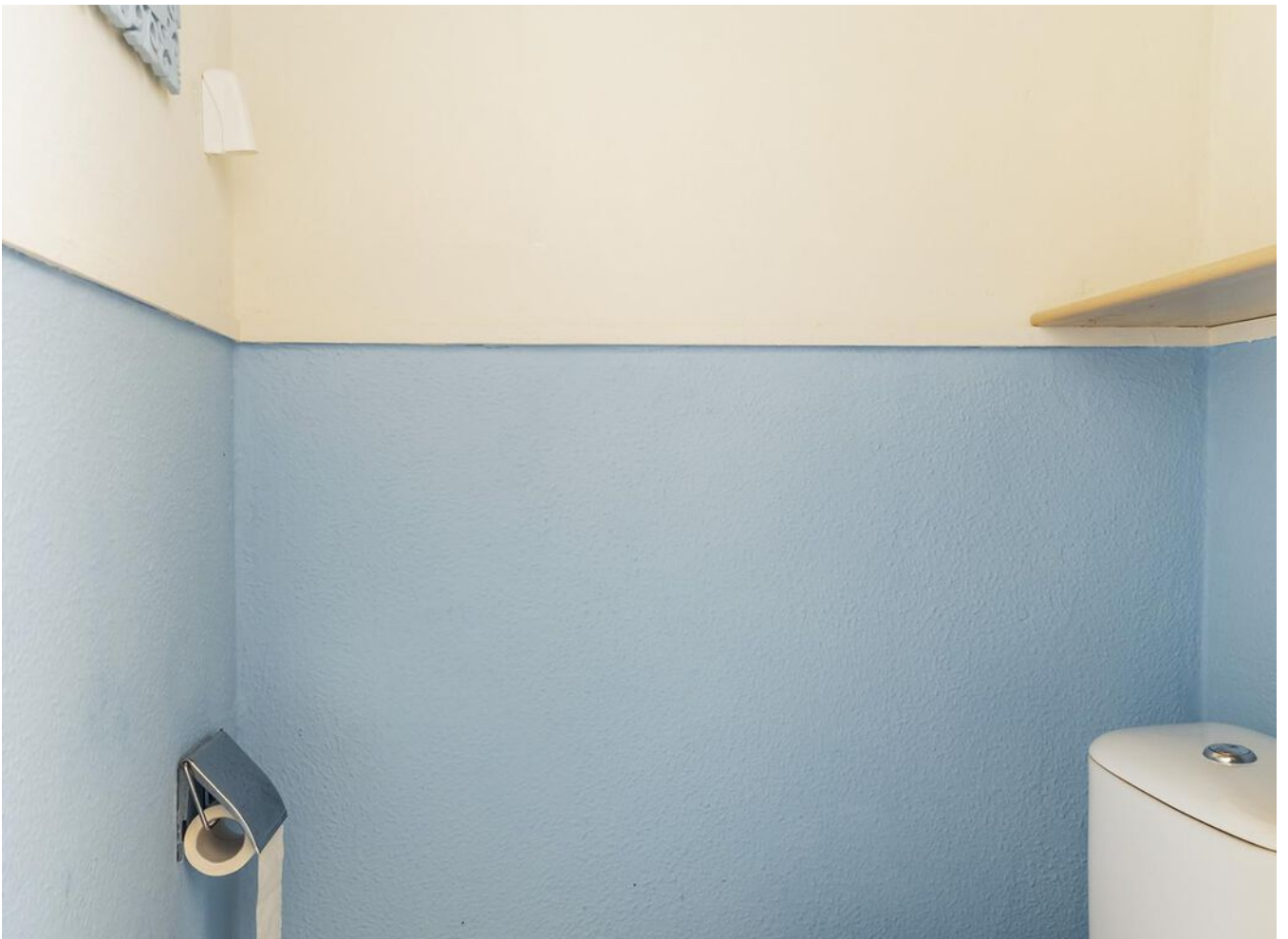










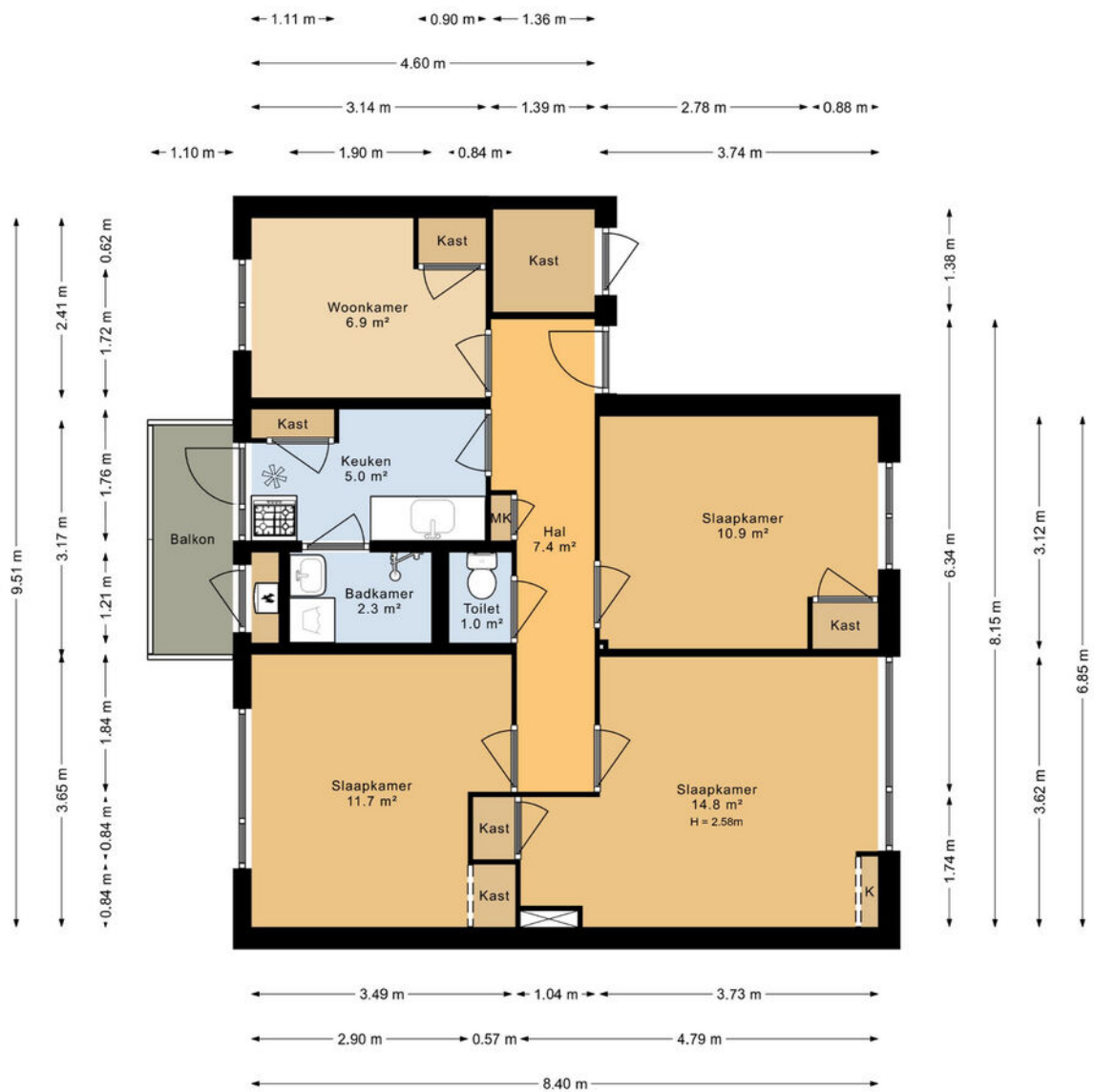






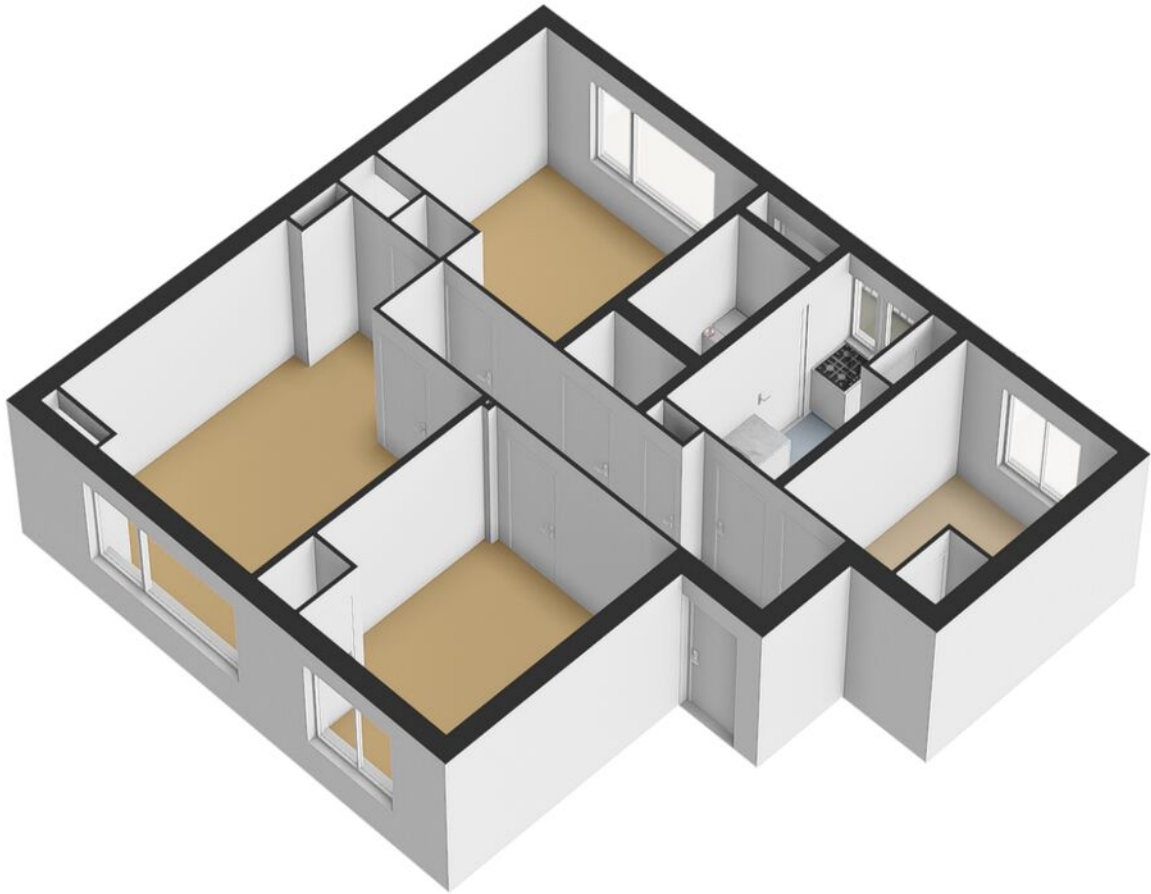


# > Plattegrond



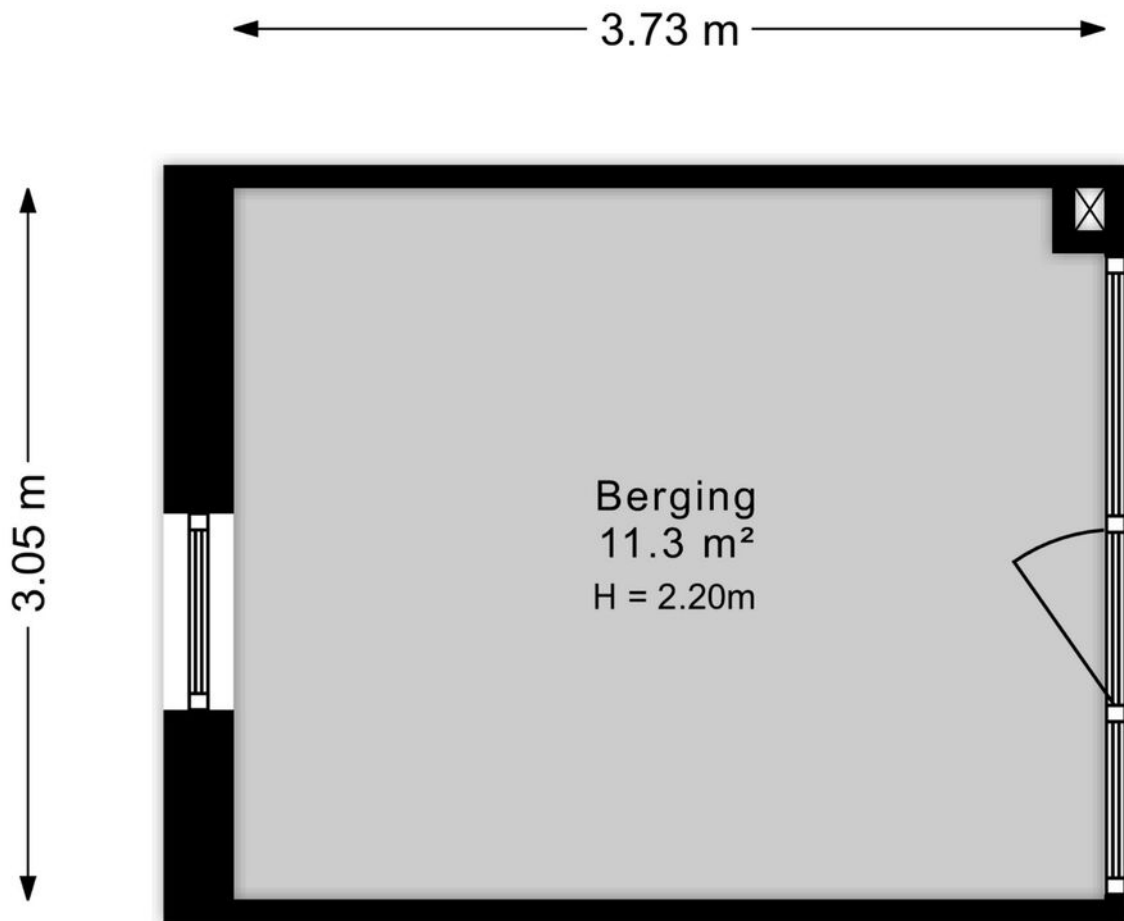


## > Plattegrund



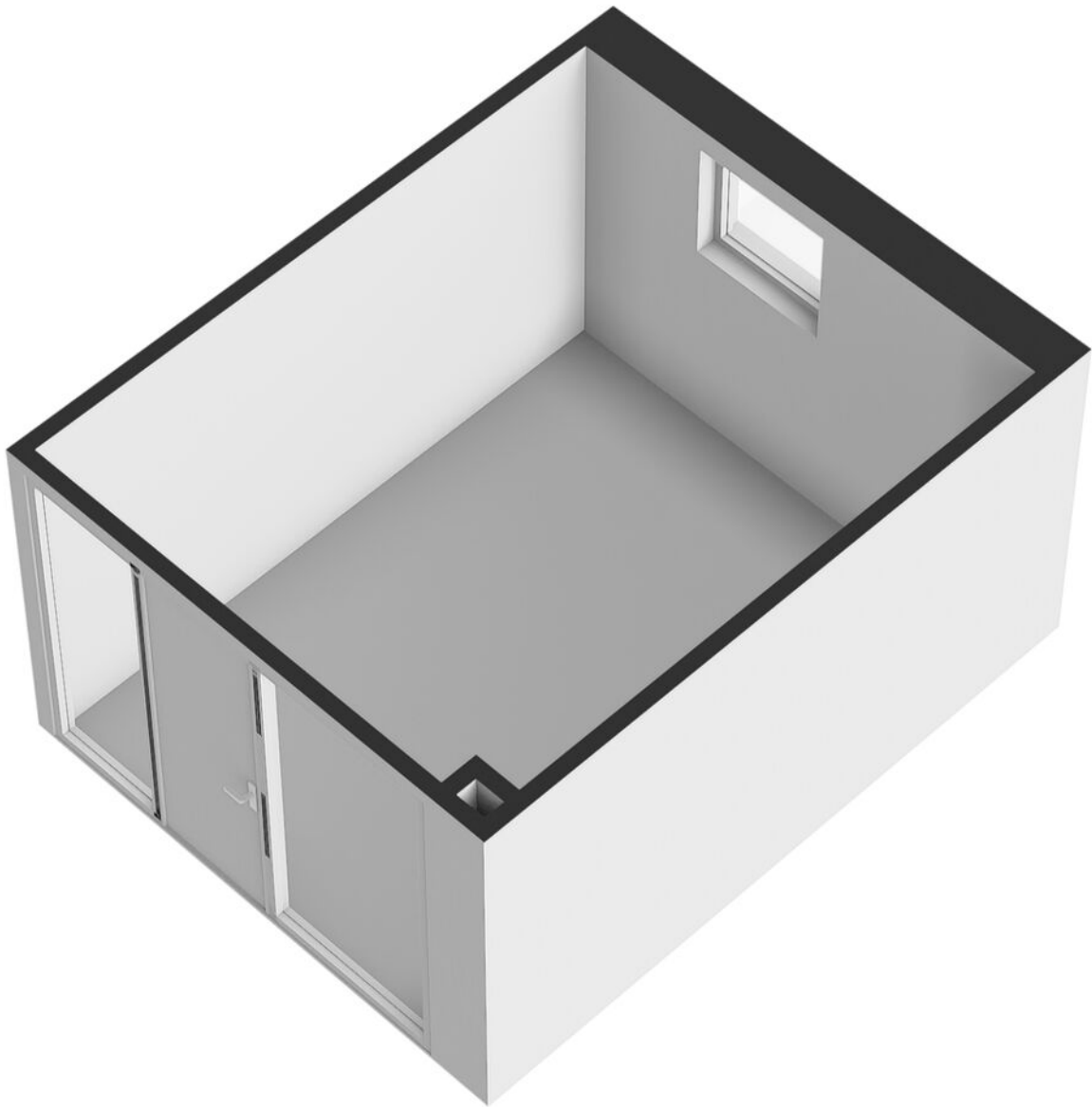


## > Plattegrond





## > Plattegrund





# > Kadaster

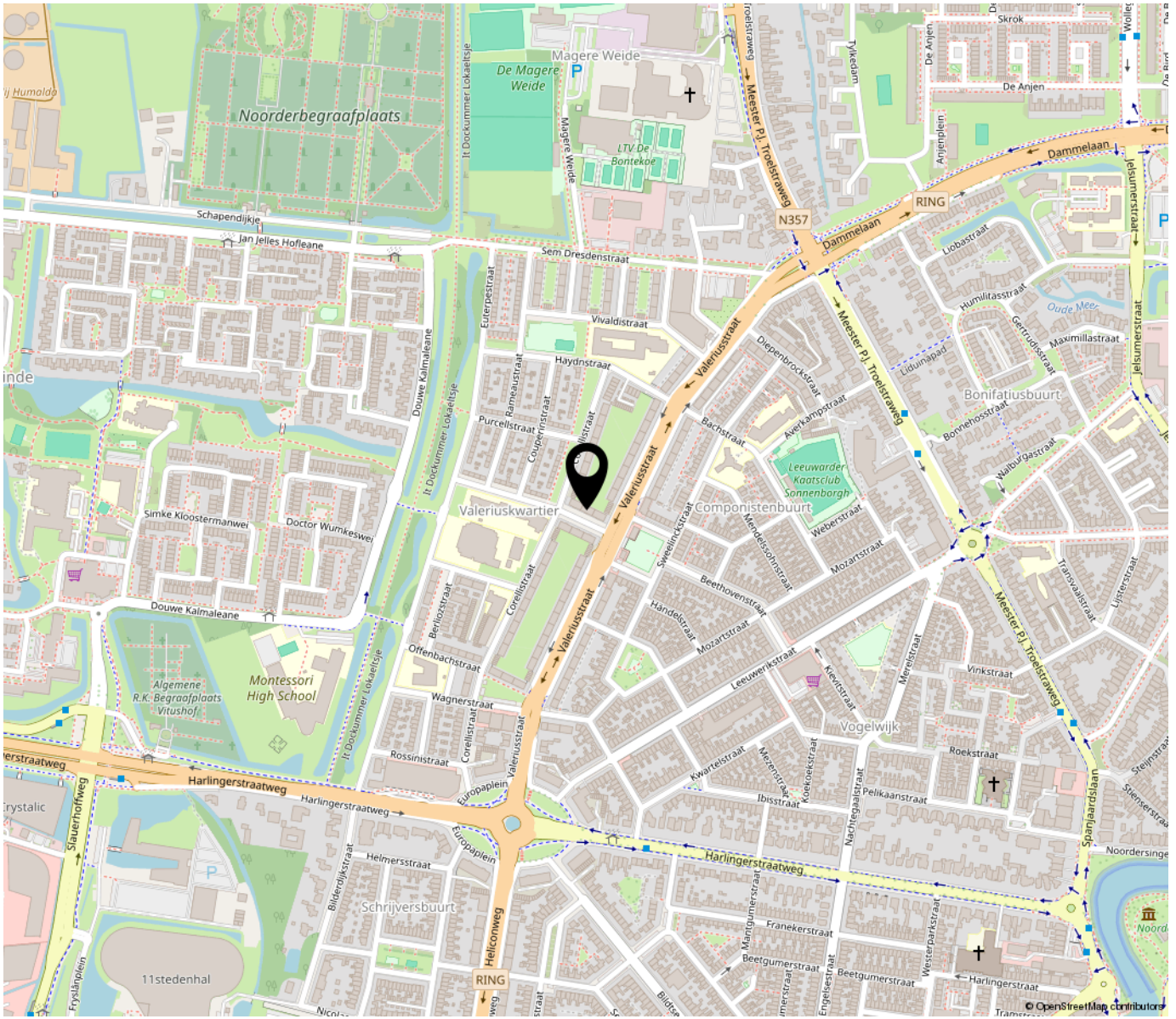
Kadastrale kaart

Uw referentie: Telemannstraat 8B

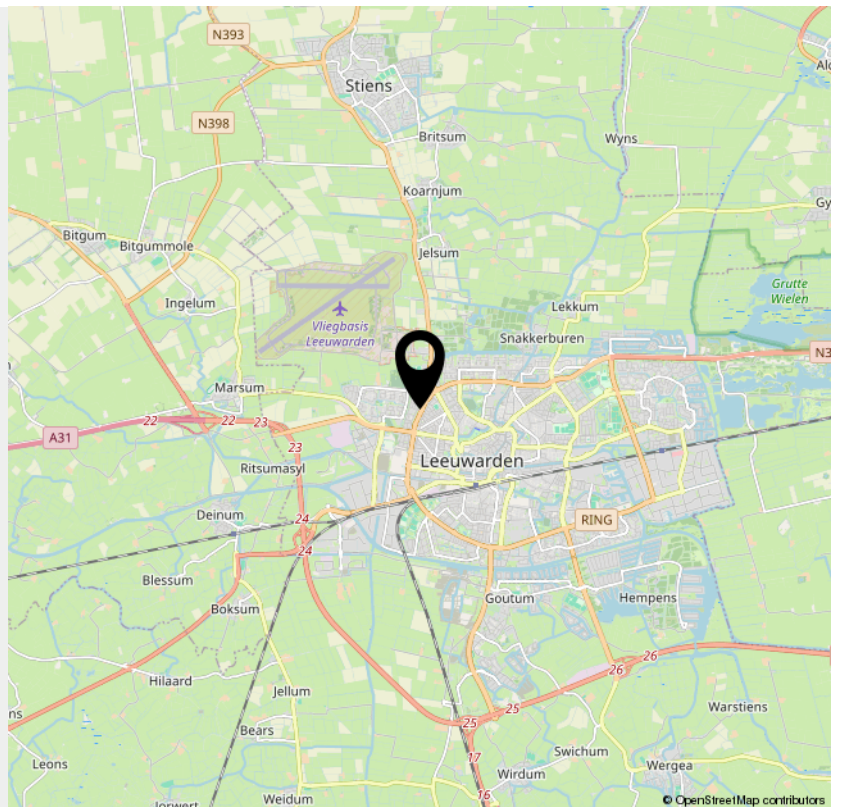


<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5034</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--





**“Woon jij binnenkort op deze locatie?”**





# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

De Vos Makelaardij B.V.  
Molenstraat 56 A  
8913 BC Leeuwarden

058-203 70 72  
[www.devosmakelaardij.nl](http://www.devosmakelaardij.nl)  
[info@devosmakelaardij.nl](mailto:info@devosmakelaardij.nl)

**DEVOS**  
MAKELAARDIJ