

# TE KOOP



## Akkerstraat 4, Leeuwarden

Vraagprijs € 189.500 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

**78 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**170 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**277 m<sup>3</sup>**

Energielabel

**E**

## > Omschrijving

Hoekwoning in de wijk Achter de Hoven! Gelegen in een gemoeidelijke woonbuurt aan de oostkant van de stad. Deze woning beschikt over maar liefst 4 (slaap)kamers, kunststof kozijnen en ruime achtertuin! (ruim perceel voor de wijk 170 m<sup>2</sup>!) Van harte welkom om deze leuke starterswoning te komen bekijken!

Indeling de woning:

Begane grond:

- zijentree met hal en meterkast
- toilet
- trapopgang
- eet of woongedeelte met openslaande deuren naar de achtertuin
- lichte woonkamer met kunststof kozijnen en vaste kast (circa 28 m<sup>2</sup>)
- eenvoudige keuken met wasmachine aansluiting
- ruime betegelde achtertuin met stenen berging en overkapping

1e verdieping:

- overloop met vaste kast
- 1e en 2e slaapkamer aan de voorzijde van de woning (circa 4 en 8 m<sup>2</sup>)
- eenvoudige badkamer met inlopdouche en wastafel
- 3e slaapkamer aan de achterzijde (circa 9 m<sup>2</sup>)
- vaste trap naar 2e verdieping

2e verdieping:

- cv-opstelling
- 4e (slaap)kamer, thans onvoldoende stahoogte, hierdoor niet als gebruiksoppervlakte wonen kunnen benoemen.







Algemeen:

- gebruiksoppervlakte wonen 78 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte 5 m<sup>2</sup> en inhoud 277 m<sup>3</sup>
- perceel 170 m<sup>2</sup> eigen grond
- energielabel E
- gehele kap is voorzien van isolatiemaatregelen
- enkele kunststof kozijnen van toepassing
- centraal verwarmd middels cv-ketel, eigendom
- badkamer is in matige staat en dient vervangen te worden
- overdracht in overleg, kan op korte termijn

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.



















































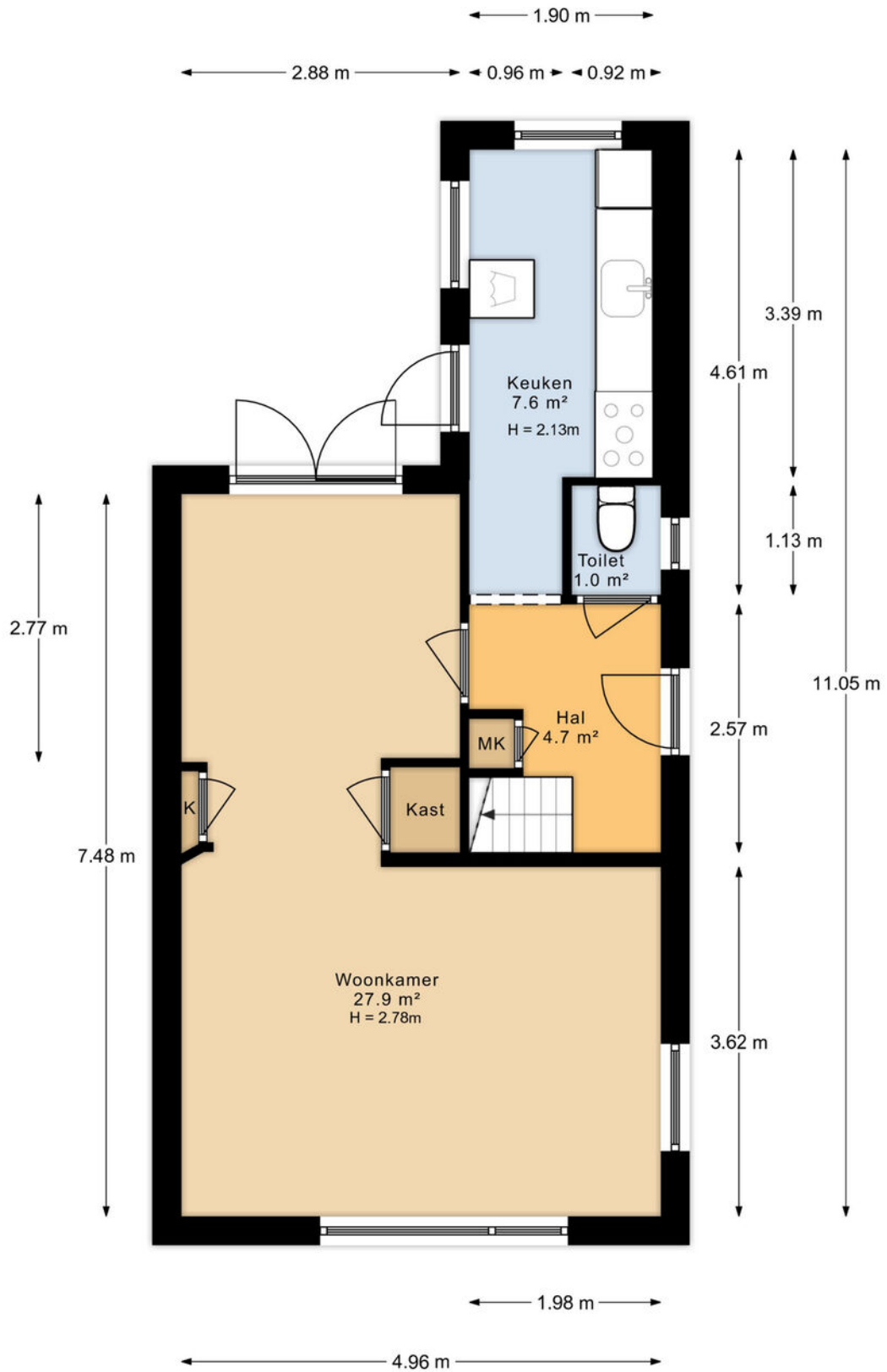






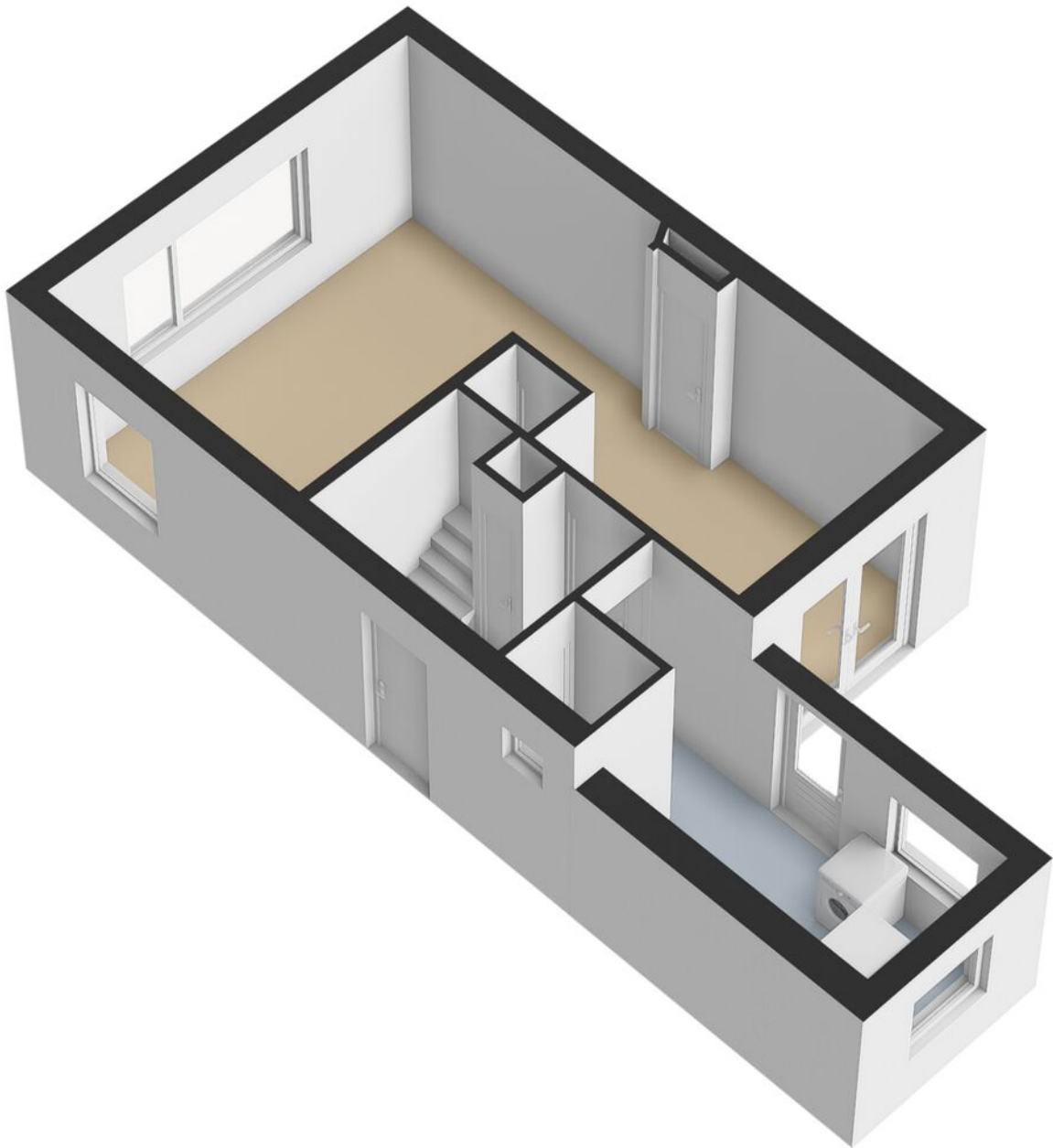


# > Plattegrond



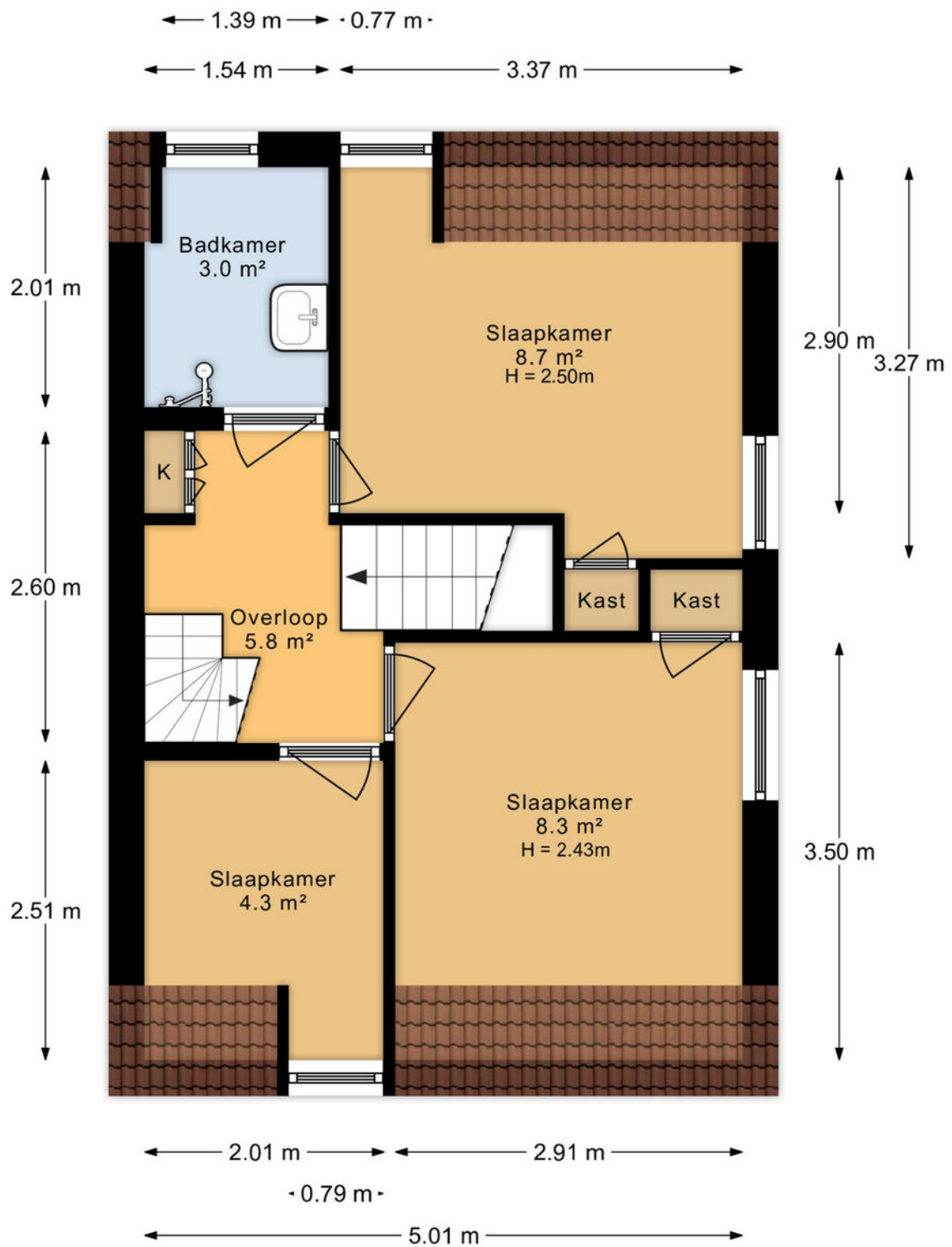


## > Plattegrund

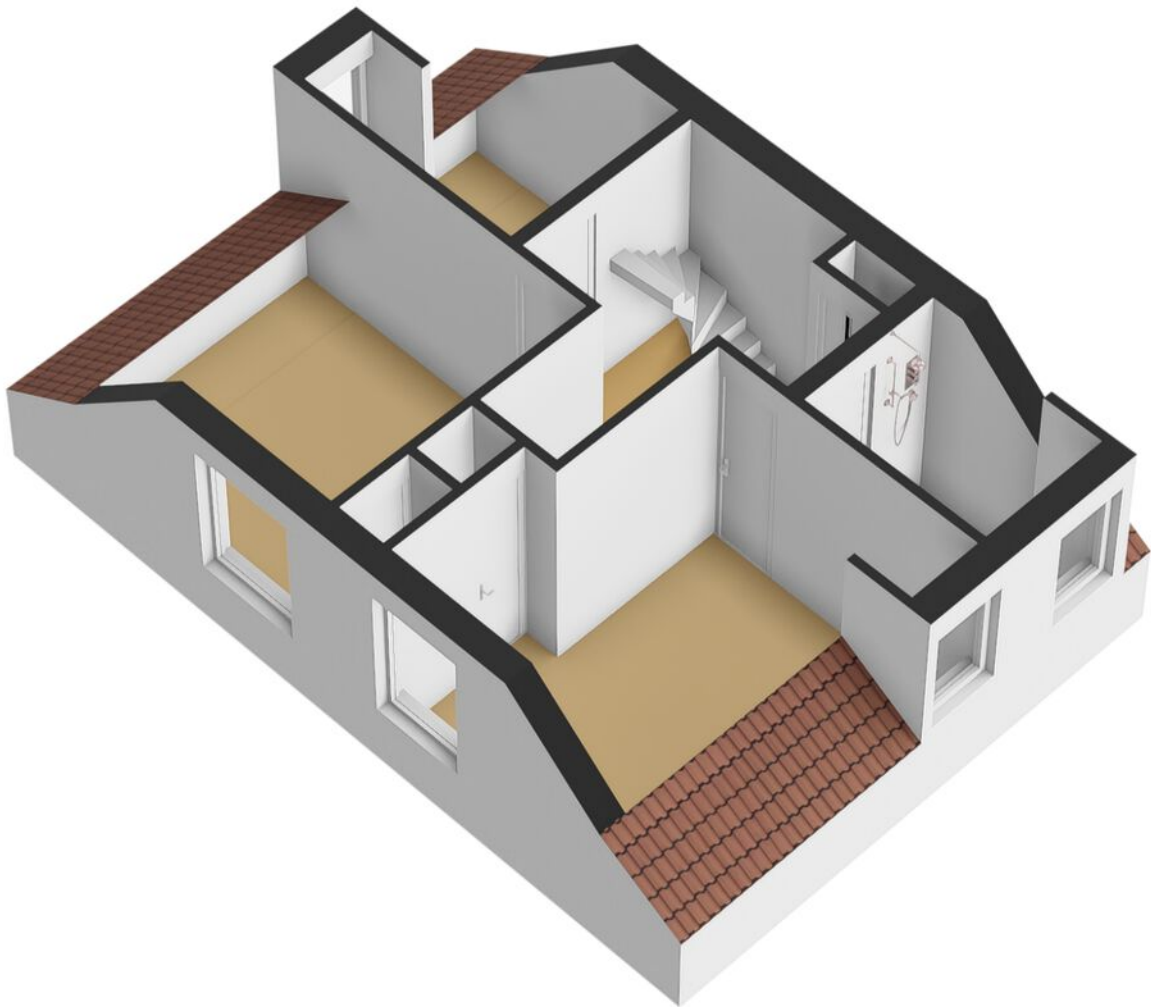




## > Plattegrond

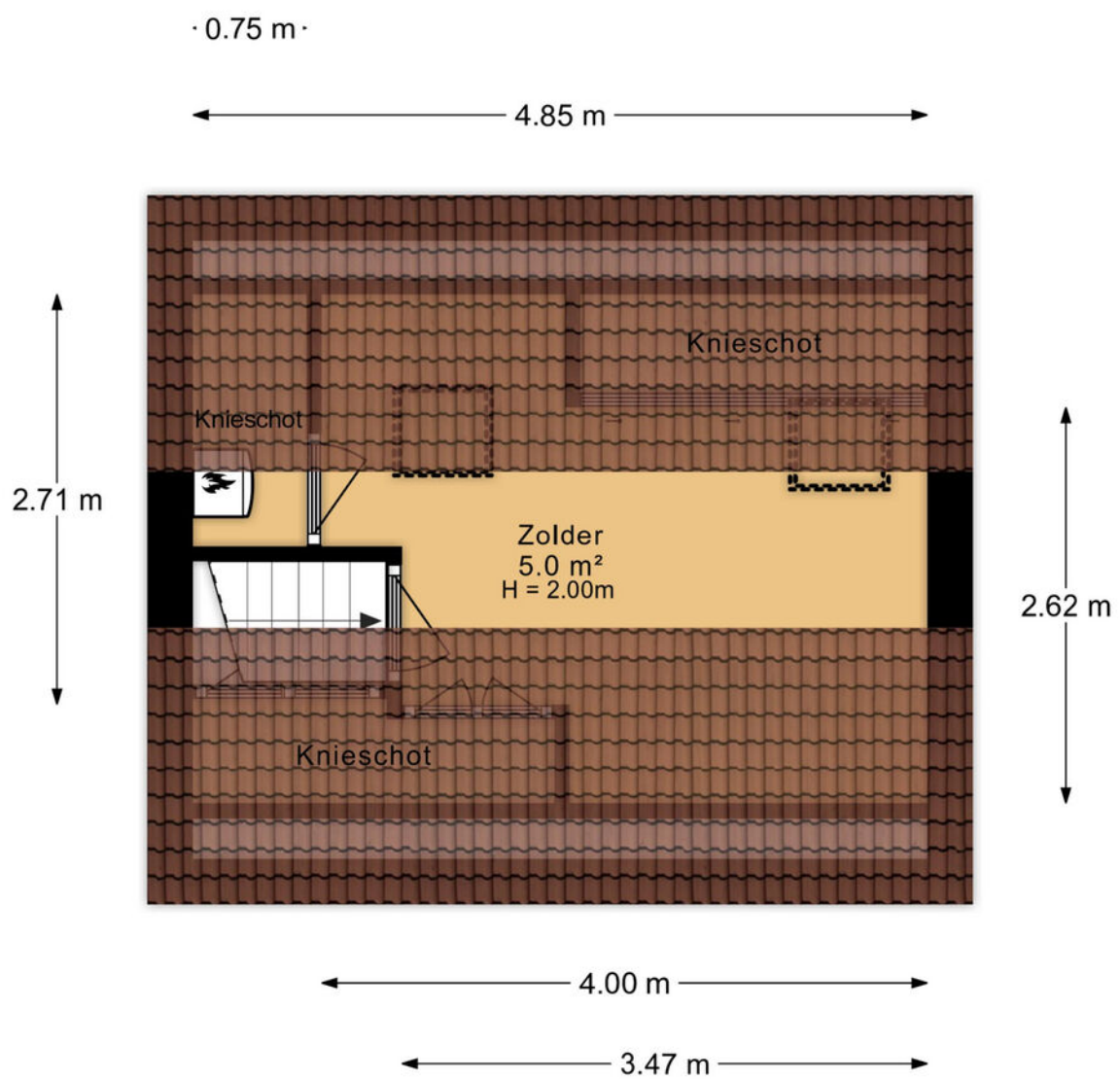


## > Plattegrond

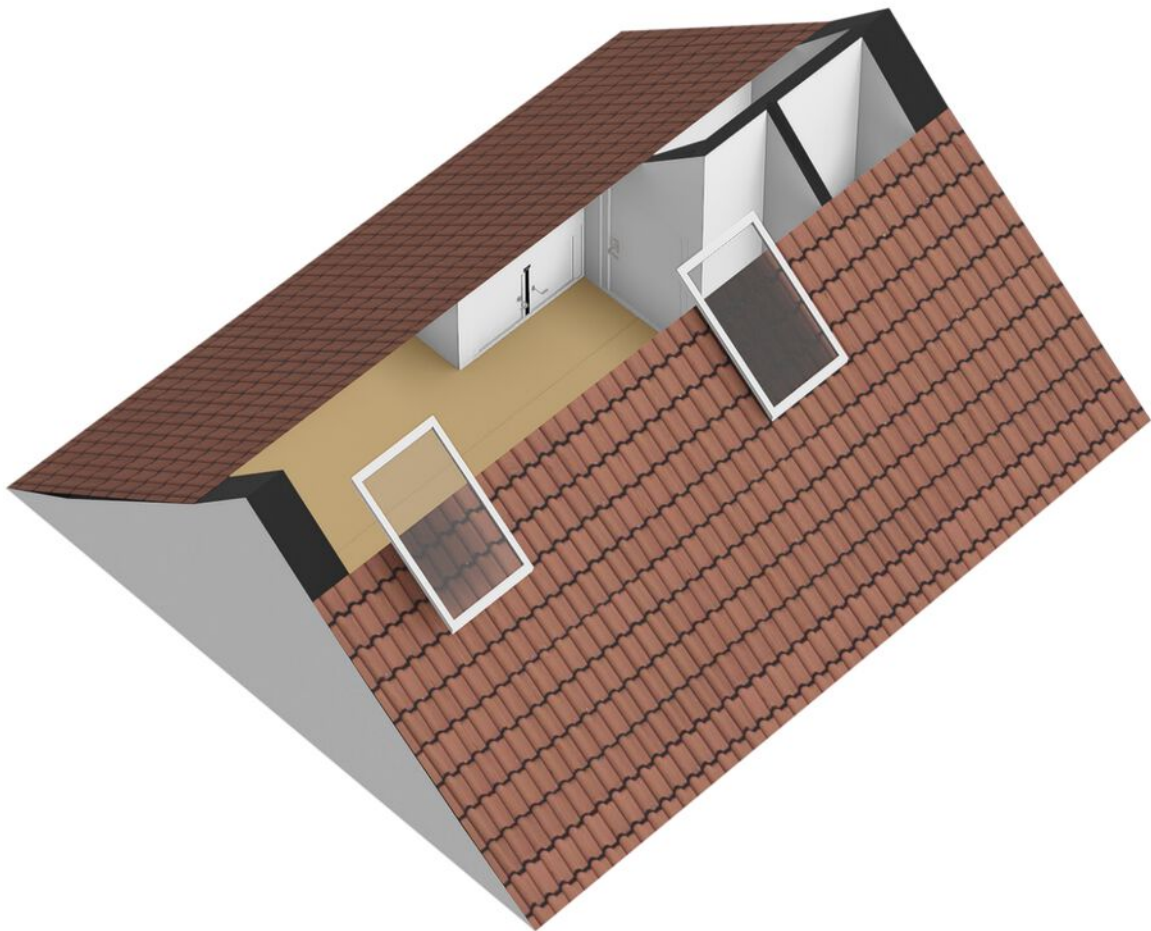




## > Plattegrond



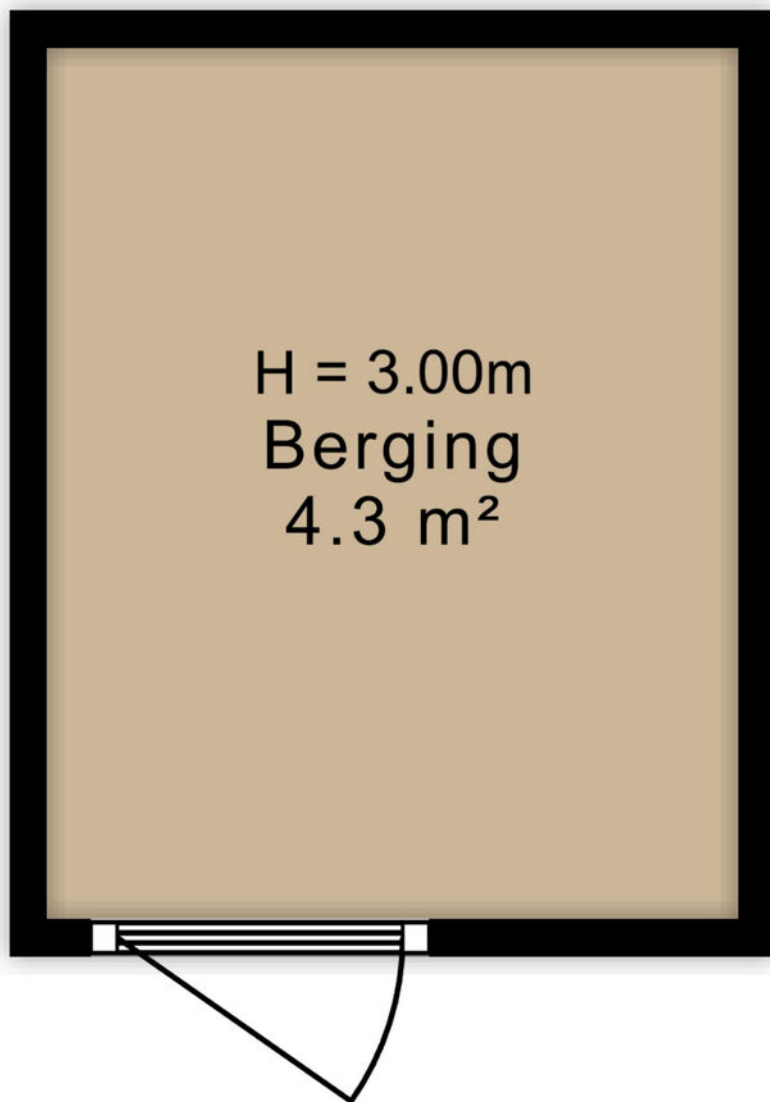
## > Plattegrund





> Plattegrond

← 1.84 m →

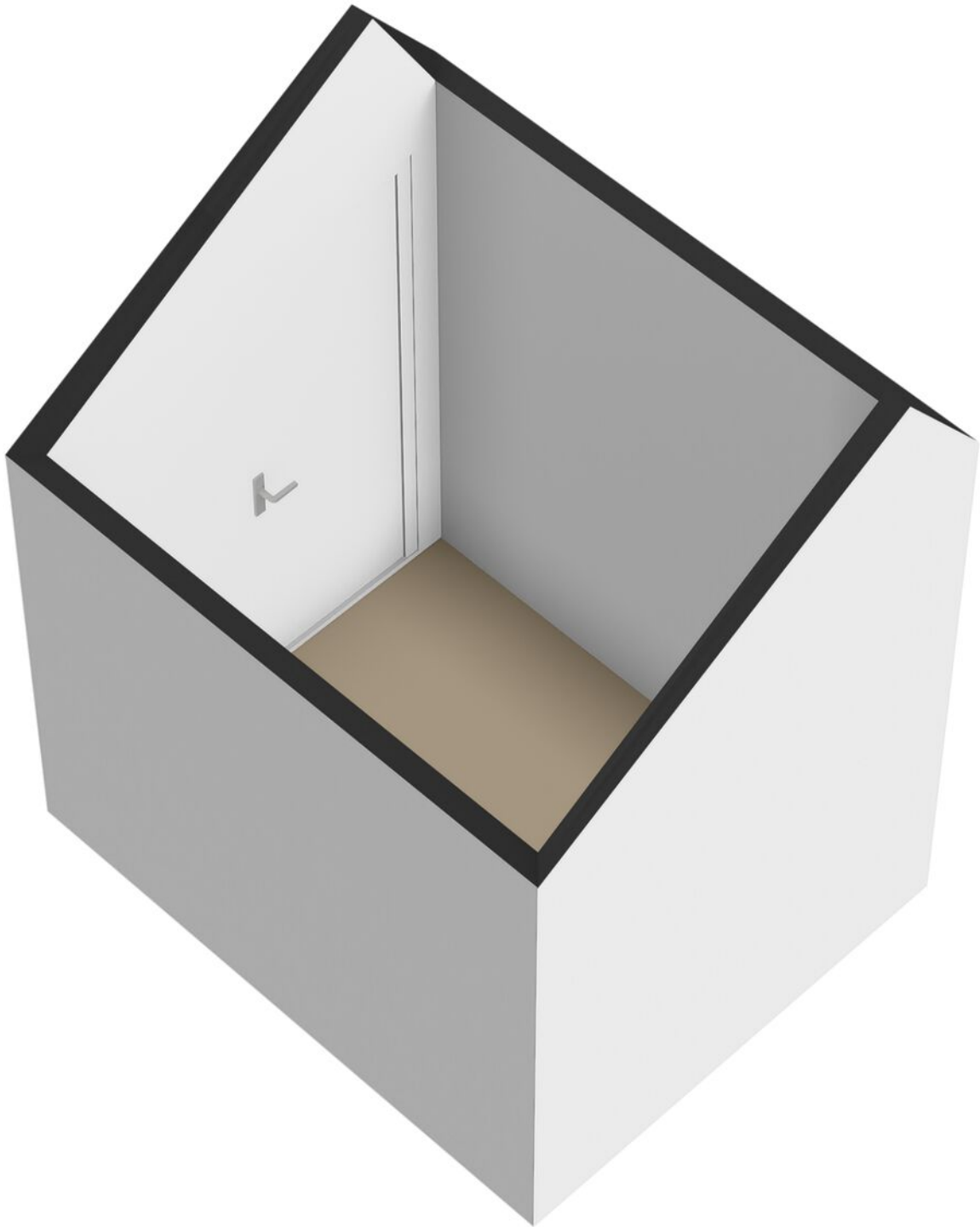


↑  
2.32 m  
↓



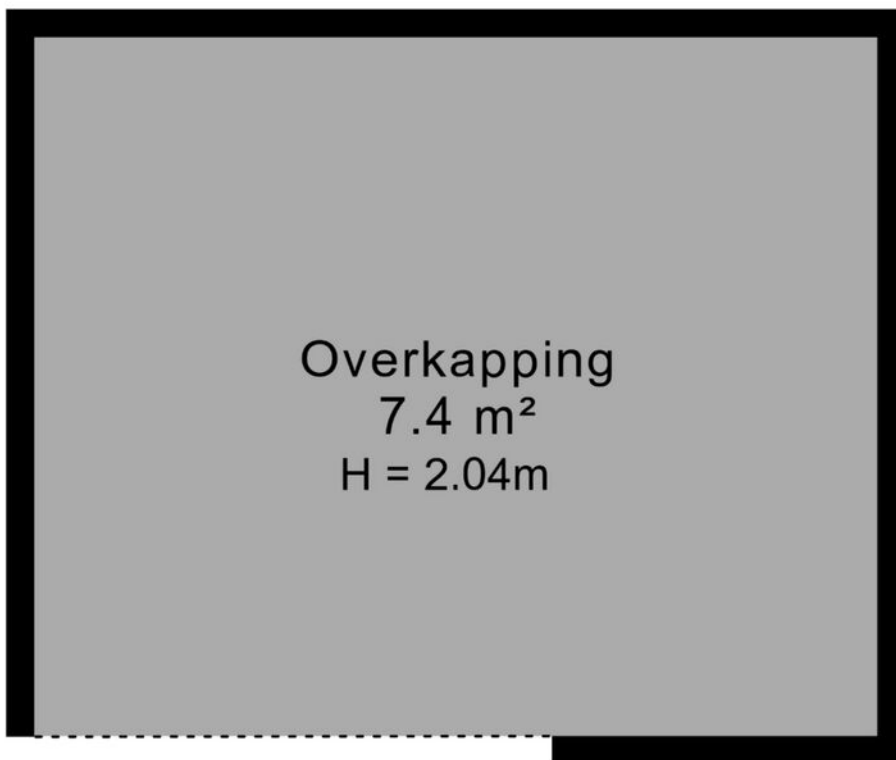


## > Plattegrund



## > Plattegrond

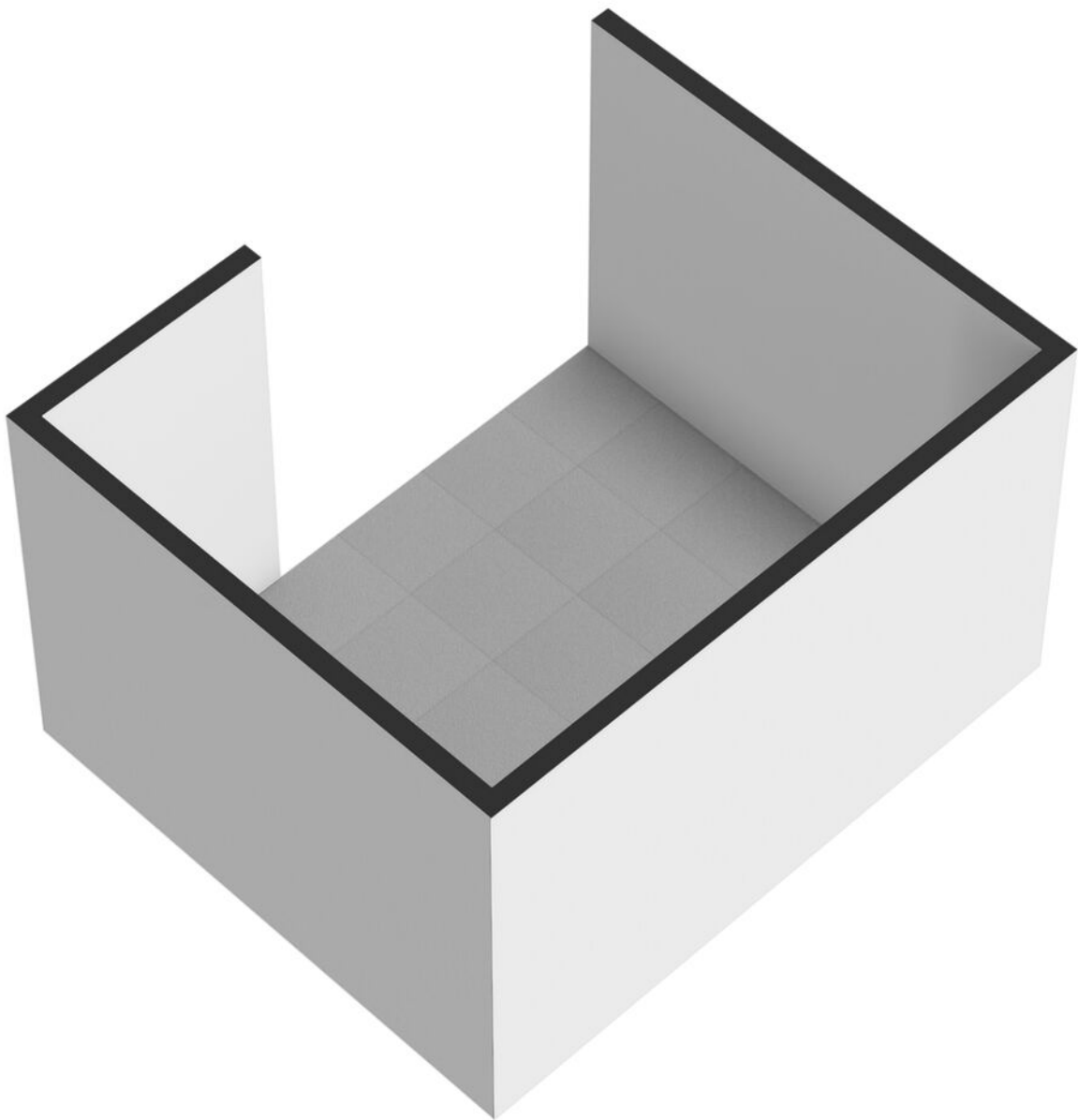
← 2.99 m →



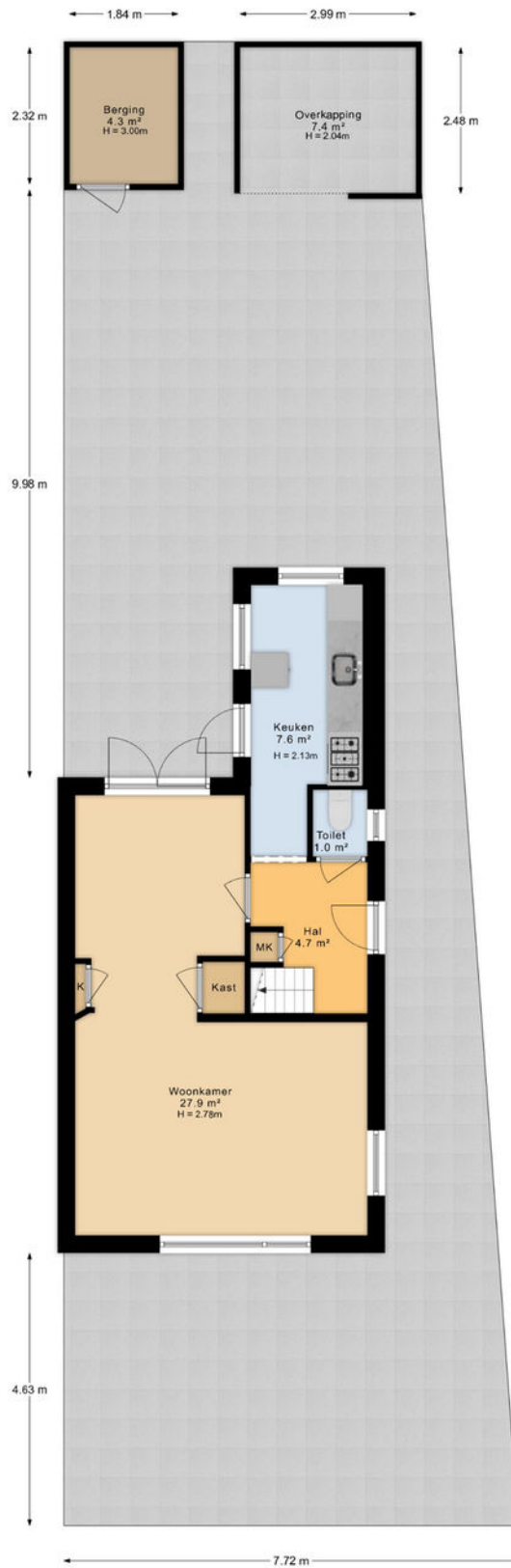
↑  
2.48 m  
↓



## > Plattegrund

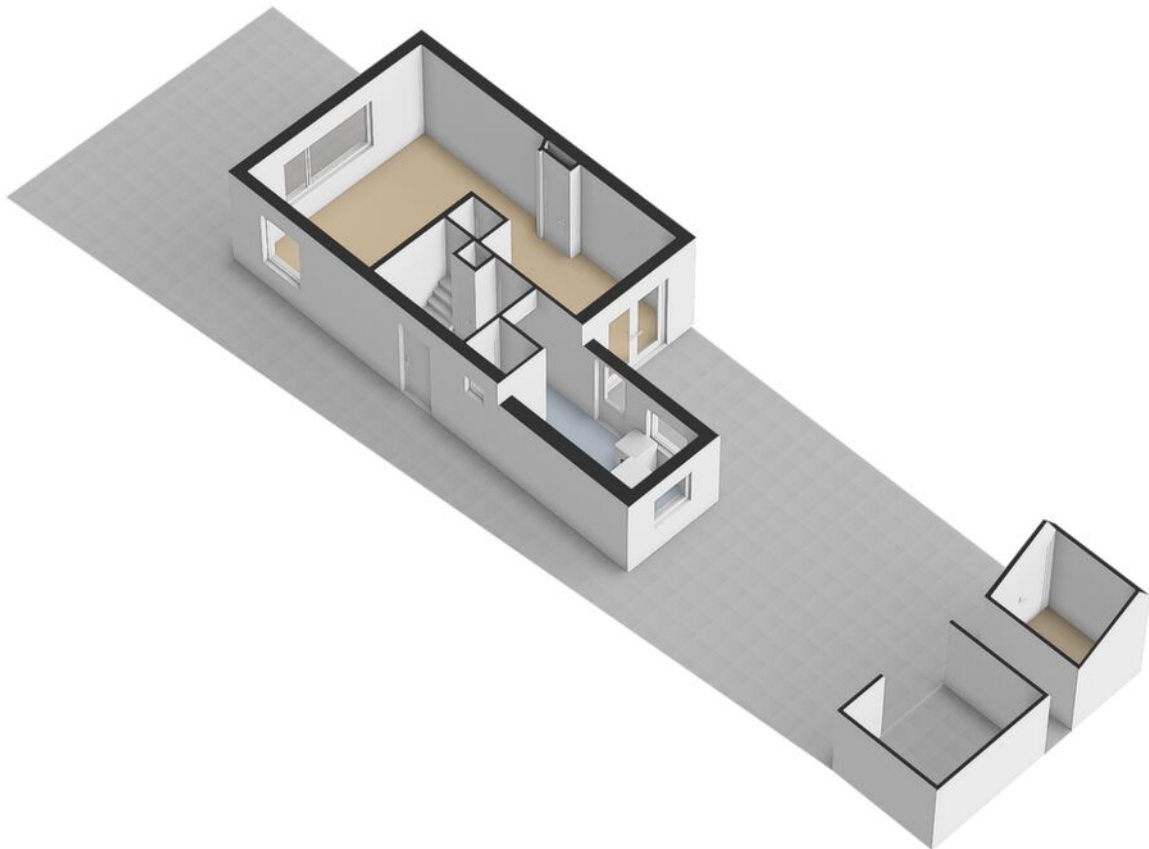


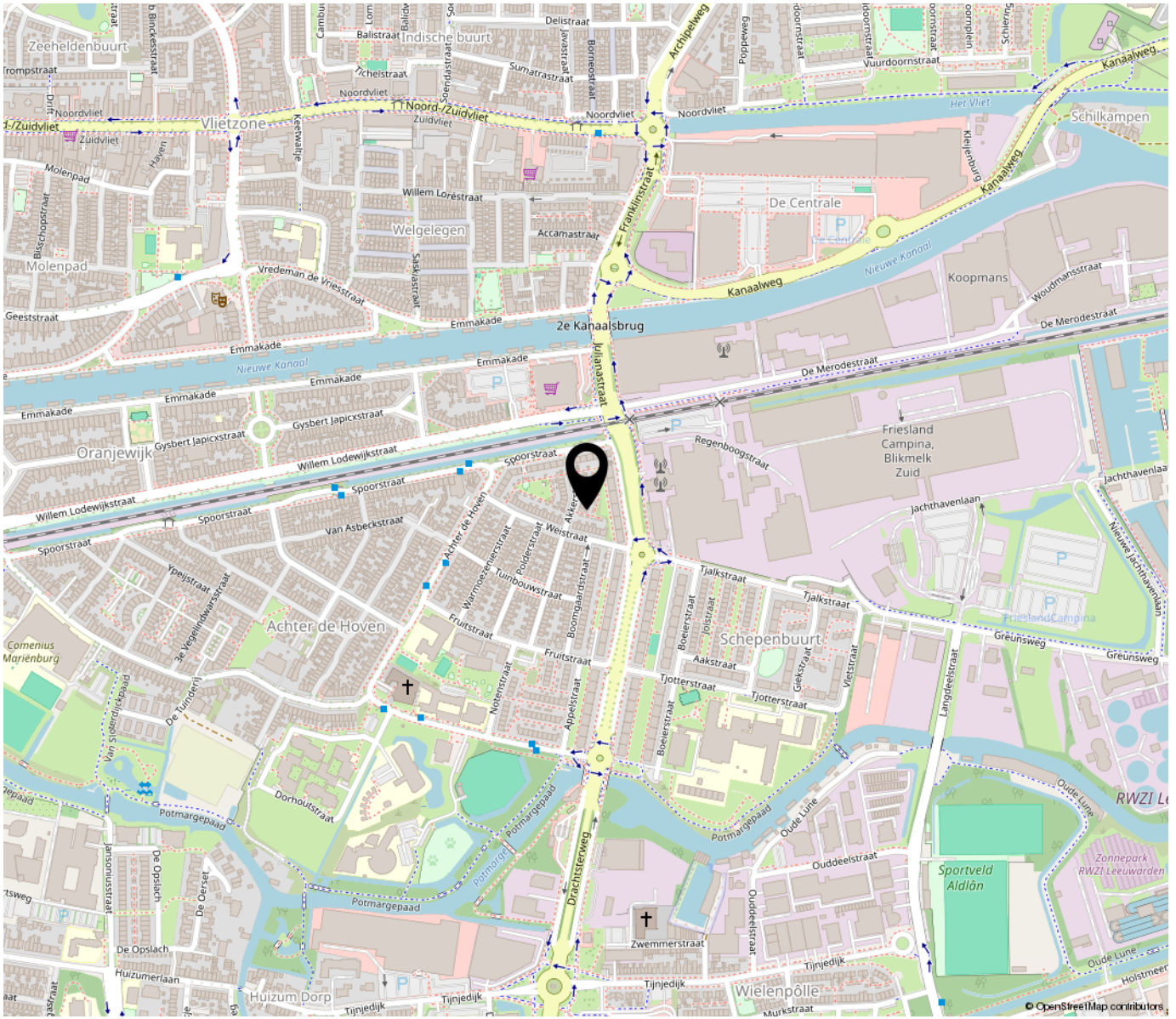
# > Plattegrond



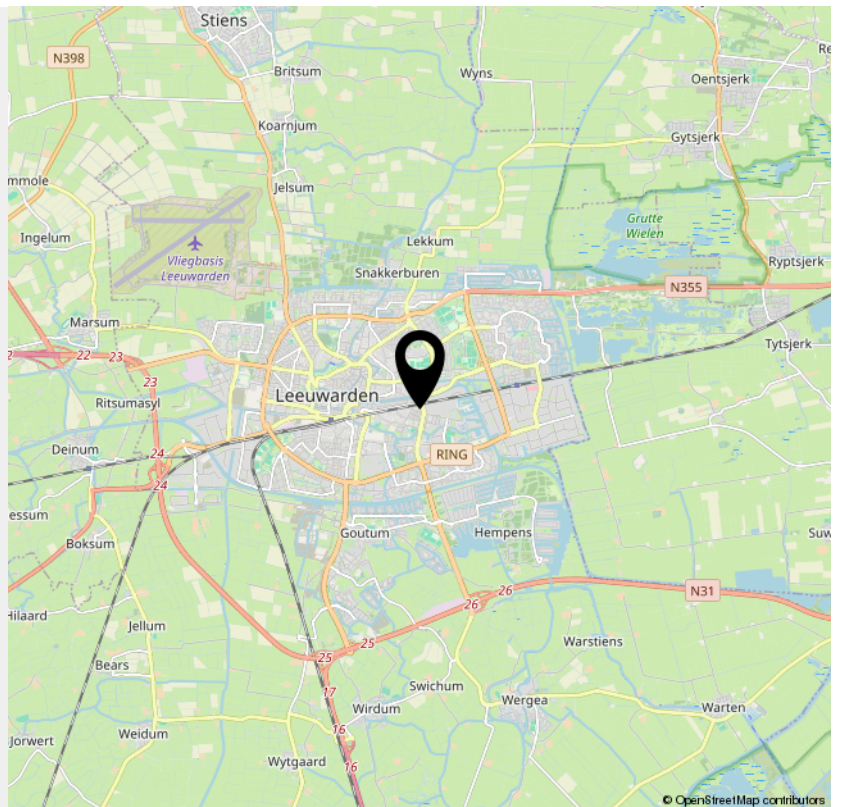


## > Plattegrond





*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*





# > Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 13955	
—	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 27 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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