



Ljouwerterdyk 69, 8491 ML Akkrum

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ljouwerterdyk 69, 8491 ML Akkrum

Karakteristieke vrijstaande woning aan het water in hartje Akkrum

Laat u verleiden door deze vrijstaande familie-woning aan de Ljouwerterdyk te Akkrum. Dit bijzondere object, gebouwd in 1934, is van het type niet-repeterend permanent en rijk aan karakteristieke elementen en originele details. Met een woonoppervlakte van ca. 115 m², vijf slaapkamers, een ruime garage en een prachtige tuin biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden.

De woning kijkt uit op het doorgaande vaarwater en is op loopafstand van voorzieningen en scholen, en met goede aansluiting op de uitvalswegen. Een unieke plek waar u kunt genieten van zowel de levendigheid van het dorp als de rust van het uitzicht over het water.

Indeling

Begane grond

Entree/hal, woonkamer (ca. 18 m²), keuken (ca. 15 m²) en één van de vijf slaapkamers. Daarnaast is er een extra binnenruimte van ca. 43 m², geschikt voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden zoals hobby, kantoor of bergruimte.

Eerste verdieping & zolder

Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers, elk met voldoende ruimte voor gezinsleden of alternatieve invulling zoals logeerkamers of werkkamers.

Buitenruimte

Rondom de woning ligt een fraaie tuin met een totale oppervlakte van ca. 400 m². De hoofdtuin ligt op het zuiden en biedt veel zon en potentie voor verdere inrichting.

Daarnaast beschikt de woning over een stenen aangebouwde garage (ca. 14 m²) en een vrijstaande houten schuur.

Parkeren kan eenvoudig op eigen terrein.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1934
- Perceeloppervlakte ca. 485 m²
- Woonoppervlakte ca. 115 m²
- 6 kamers, waarvan 5 slaapkamers
- Achtertuin en omliggende tuin (400 m²), hoofdtuin op het zuiden
- Gelegen met uitzicht op het doorgaande vaarwater De Boarn, nabij voorzieningen en uitvalswegen
- Verwarming via gaskachels, warm water via gehuurde elektrische boiler
- Voorzien van muurisolatie, vloerisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing
- Garage (14 m²) en extra binnenruimte (43 m²) aanwezig
- Parkeren op eigen terrein

Locatie

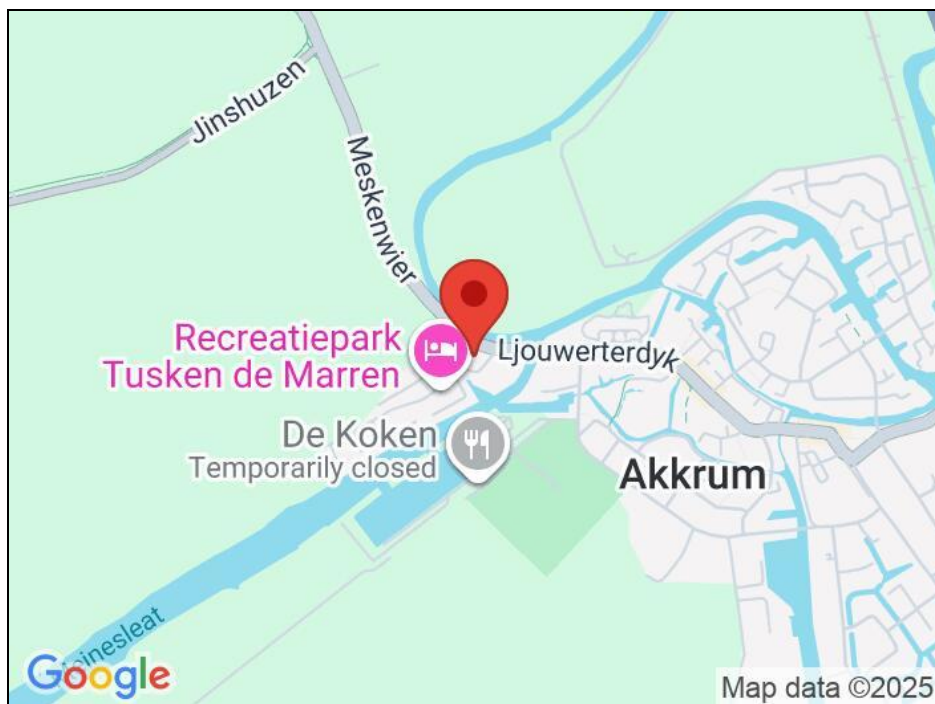
Akkrum is een levendig dorp met een charmant centrum, diverse winkels, horeca en uitstekende voorzieningen. De centrale ligging in Friesland, nabij uitvalswegen en het spoor, maakt Akkrum tot een geliefde woonplaats voor gezinnen, starters én forenzen. De ligging aan het water biedt bovendien volop recreatiemogelijkheden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 538 m ³
Perceel oppervlakte	: 485 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, tuin rondom 400 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 177 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 14 m ² (405 bij 350 cm)
Energielabel	: G
Verwarming	: Gaskachels
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel

Locatie

Ljouwerterdyk 69
8491 ML AKKRUM



Foto's



Foto's



Foto's



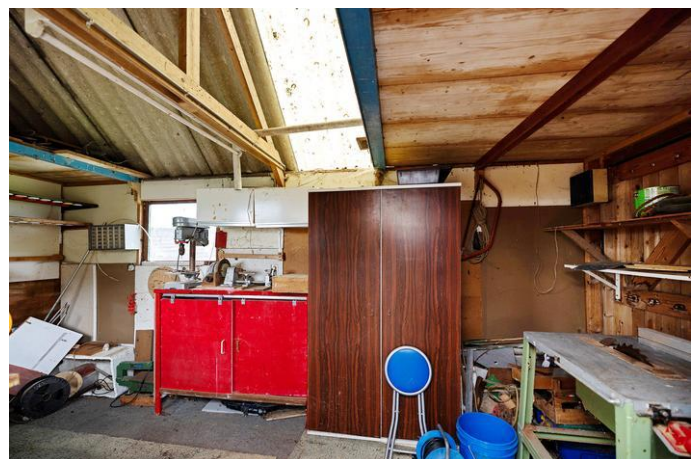
Foto's



Foto's



Foto's



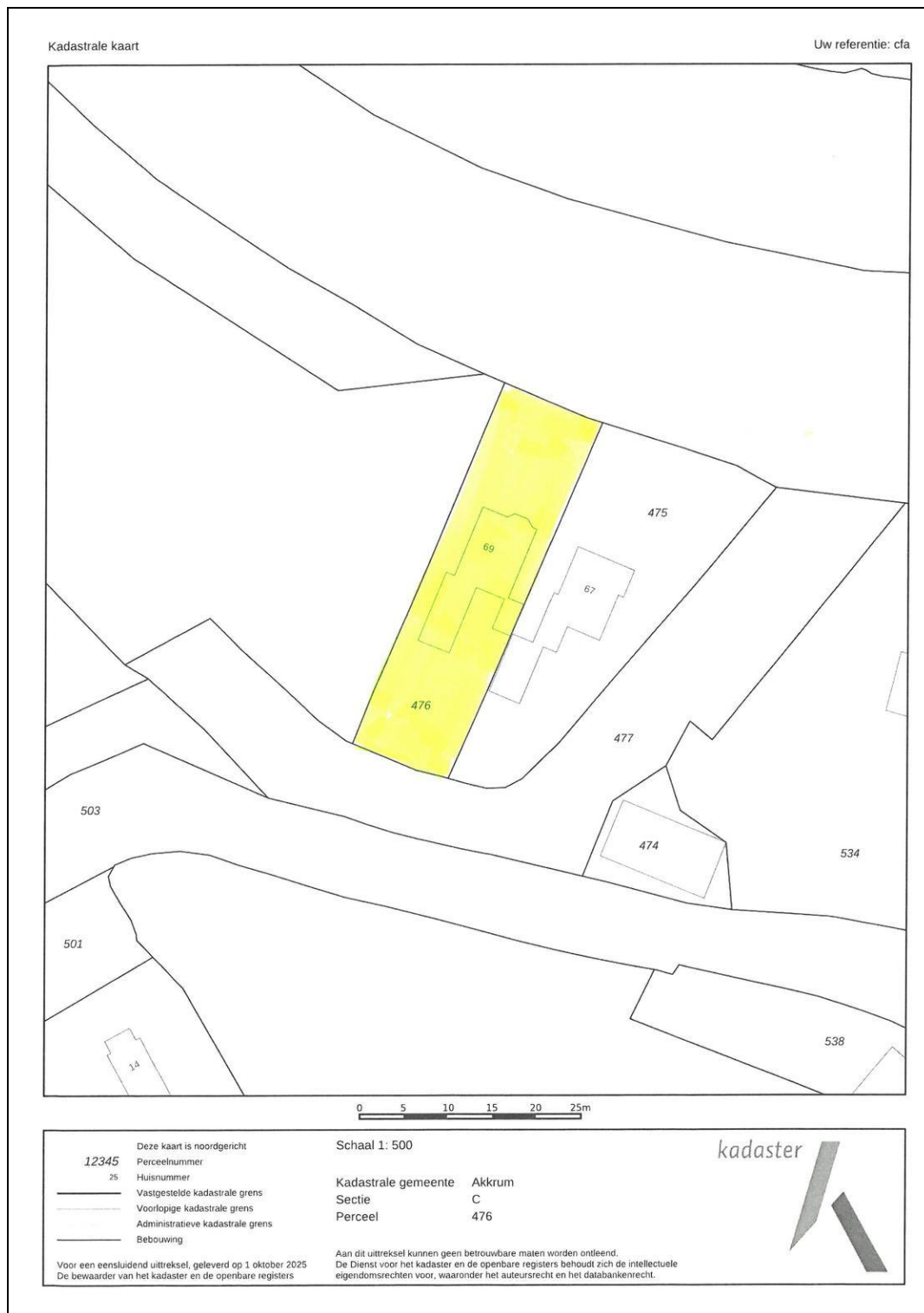
Foto's



Foto's



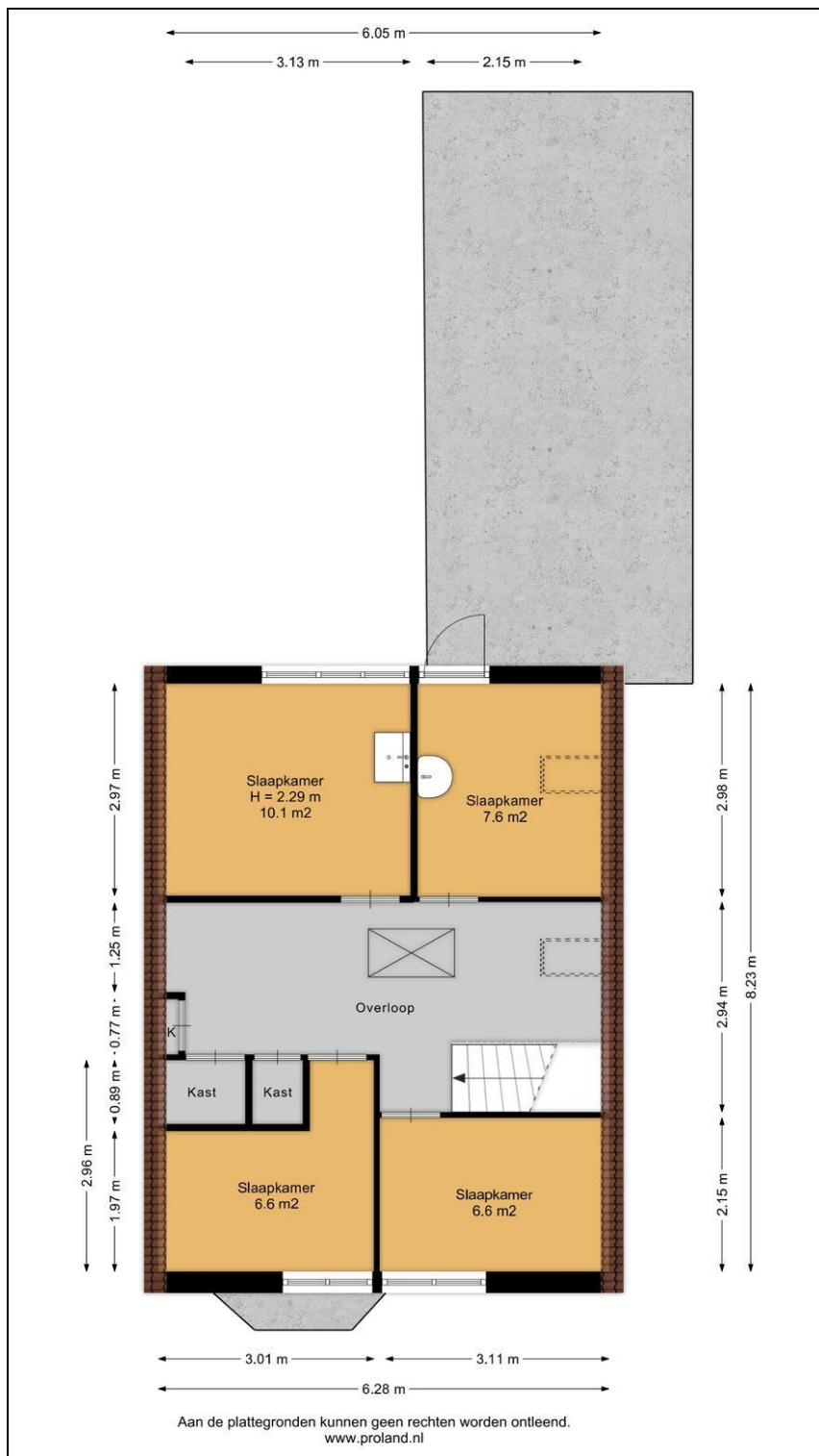
Plattegrond



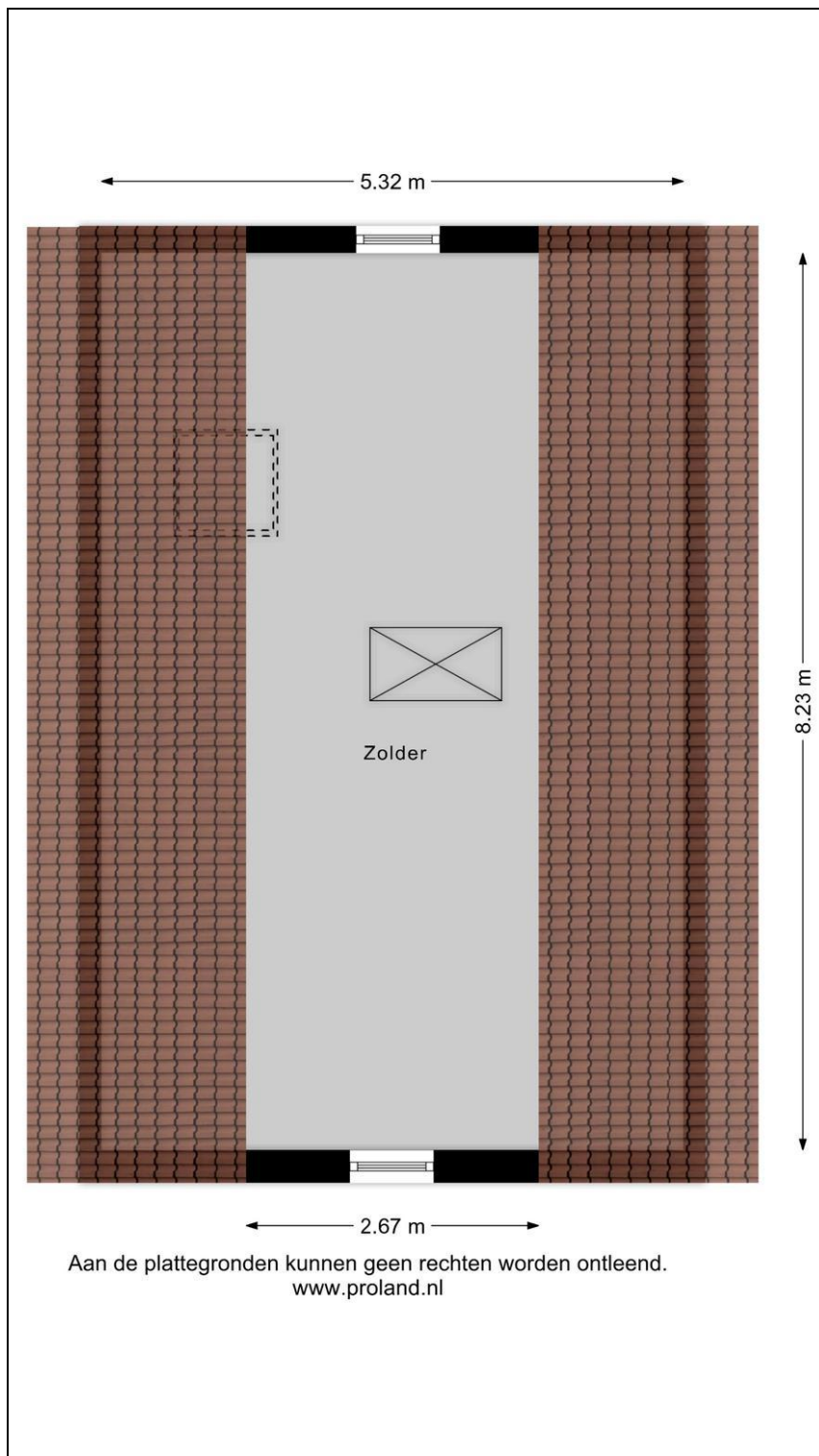
Plattegrond



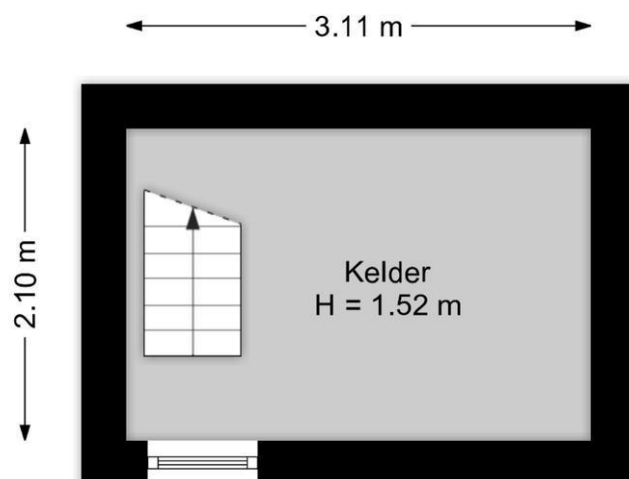
Plattegrond



Plattegrond

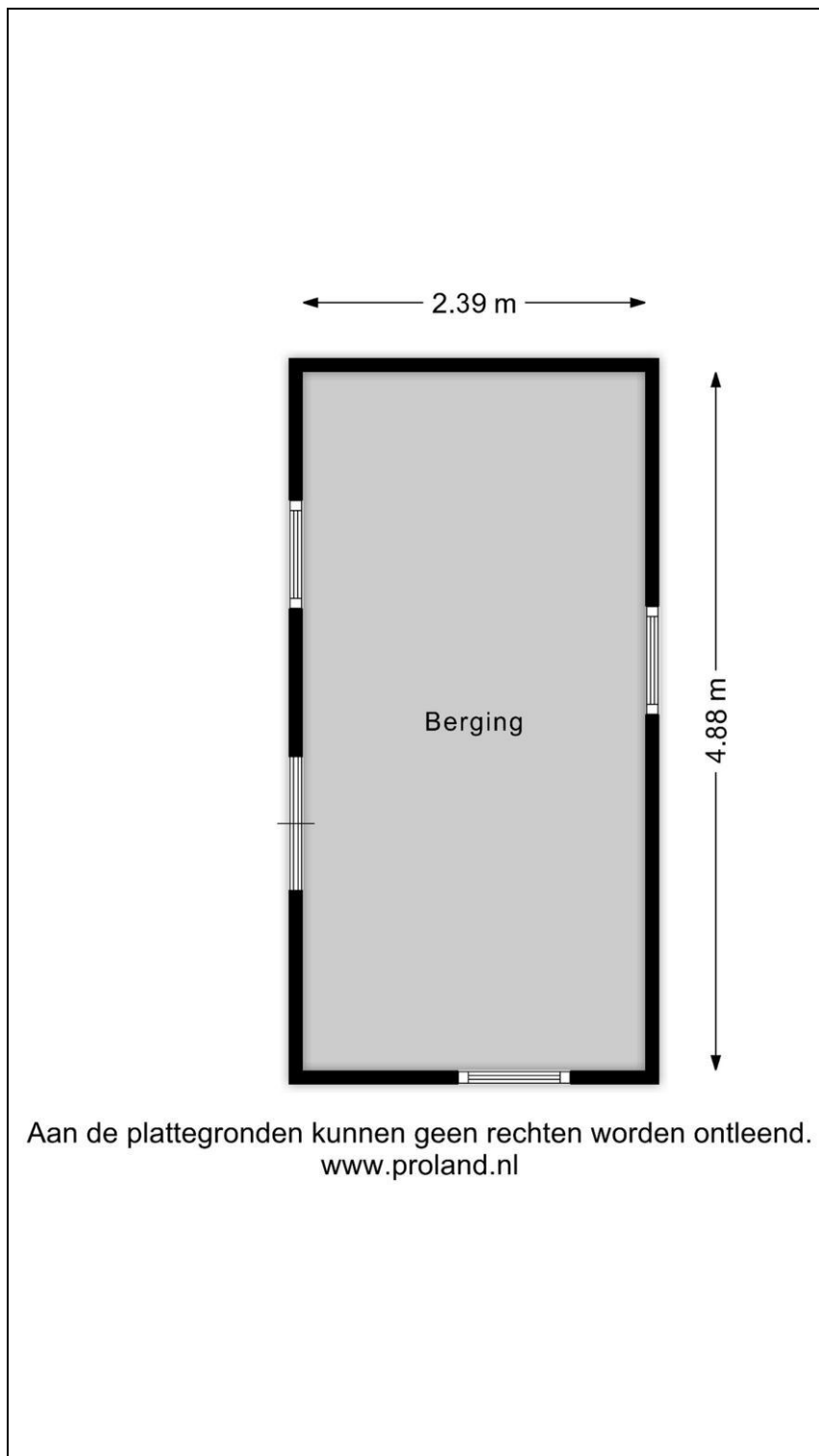


Plattegrond

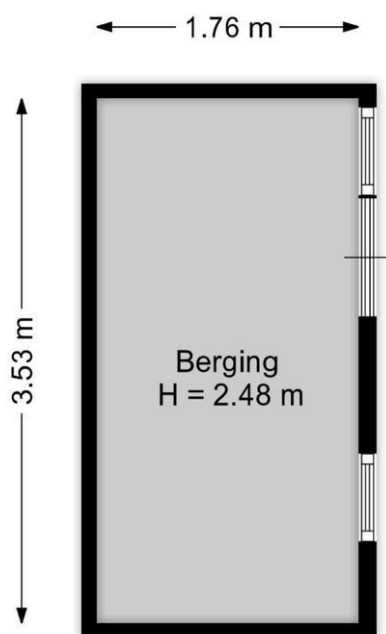


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Twee kledingkasten wit boven	☒	☐	☐	☐
- wandmeubel woonkamer.	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- Twee tafels met stoelen	☒	☐	☐	☐
- 5 zit stoelen	☒	☐	☐	☐
- 3 bedden	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Kraak en Donker Makelaardij
K.R. Poststraat 17
8441 EL, HEERENVEEN
Tel: 0513-627474

E-mail: info@kraakdonker.nl