

te koop



Verstolkstraat 34

Leeuwarden

ABO  **Peter de Vries**
makelaars

Vraagprijs € 219.000 k.k.

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
67 m²

PERCEELOPPERVLAKE
105 m²

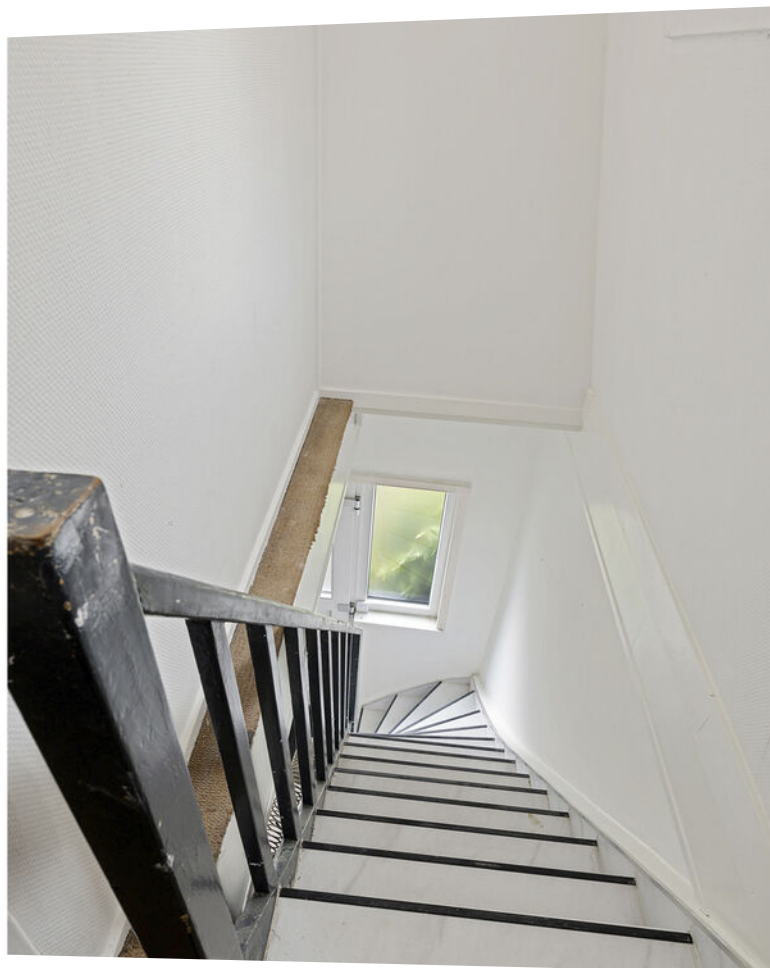
INHOUD
266 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1925

ENERGIELABEL
G





Omschrijving

In de geliefde wijk Achter de Hoven staat deze leuke halfvrijstaande woning met een markant uiterlijk en een fijne, praktische indeling. Een ideale plek voor starters die op zoek zijn naar een eigen woning met karakter, op korte afstand van het centrum van Leeuwarden.

De woning voelt direct prettig aan: licht, overzichtelijk en netjes onderhouden. Met een woonoppervlakte van circa 67 m² is alles slim ingedeeld en goed benut.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de gezellige woonkamer met veel daglicht en zicht op de straat. Een fijne ruimte om te wonen en te ontspannen, met voldoende plek voor zowel een zithoek als eettafel.

De keuken is netjes, praktisch in gebruik en direct klaar voor dagelijks comfort. Vanuit hier is toegang tot het kleine, knusse plaatsje achter de woning: een fijne plek om buiten te zitten, een kop koffie te drinken of aan het einde van de dag nog even te genieten.

Op de begane grond bevindt zich tevens een moderne badkamer en toiletruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De badkamer is verzorgd en voorzien van de gebruikelijke sanitaire voorzieningen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is ingericht als overige inpandige ruimte en ideaal te gebruiken als berging of praktische opslag.

Buitenruimte en berging

Achter de woning ligt een leuk, beschut plaatsje. Daarnaast is er een externe berging van circa 5 m², perfect voor fietsen en extra spullen.

Bijzonderheden

-Halfvrijstaande woning met karakter

-Gelegen in de populaire wijk Achter de Hoven

-Nette keuken en badkamer

-Externe berging aanwezig

-Gebruiksoppervlakte wonen circa 67 m²

-Ideaal voor starters

Ligging

De wijk Achter de Hoven staat bekend om haar rustige karakter, gevarieerde bebouwing en centrale ligging.

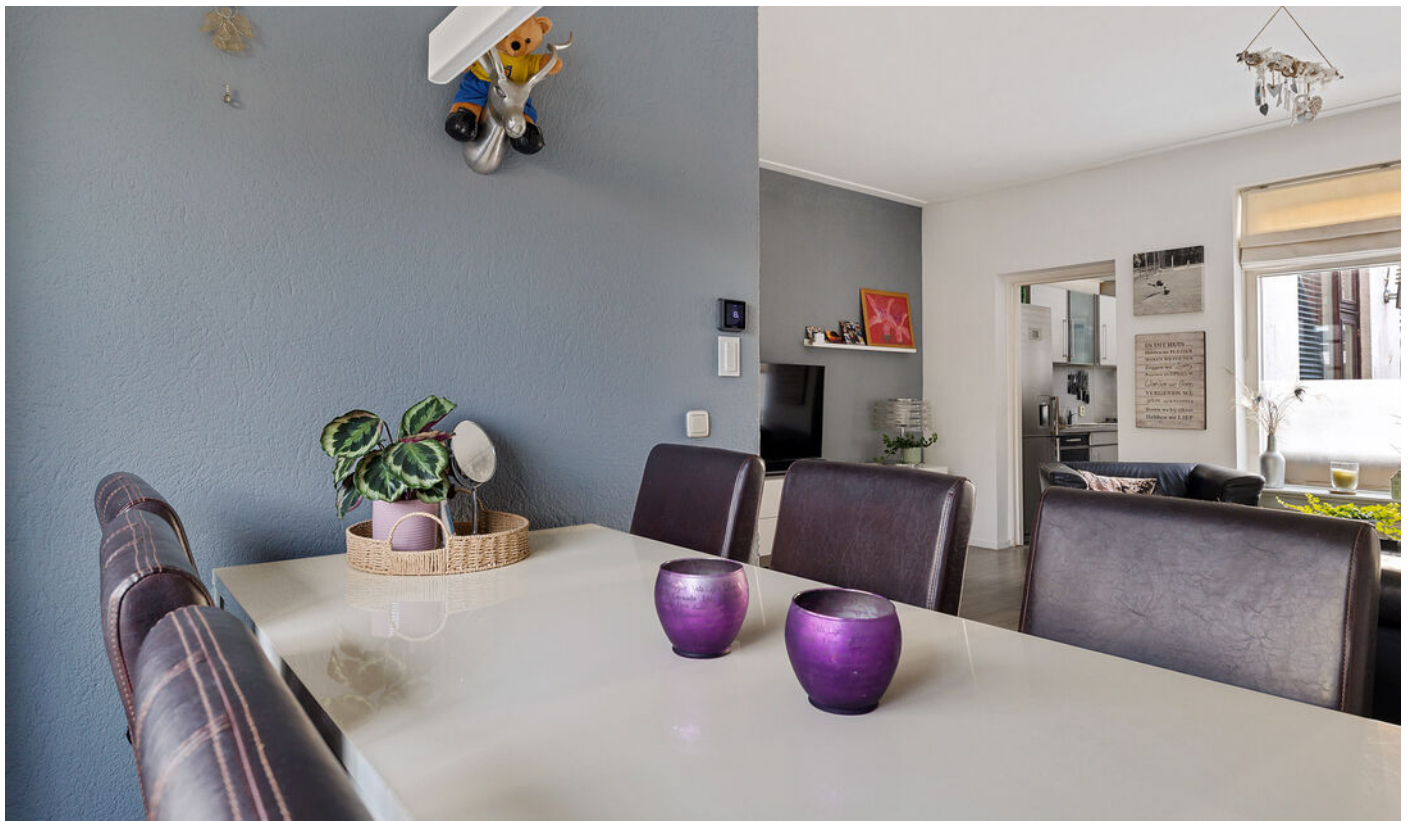
Winkels, supermarkten, openbaar vervoer en het centrum van Leeuwarden zijn snel bereikbaar. Ook het station en uitvalswegen liggen op korte afstand.

Kortom

Een leuke, verzorgde starterswoning met een eigen uitstraling, nette voorzieningen en een fijne ligging in Achter de Hoven. Absoluut een bezichtiging waard.











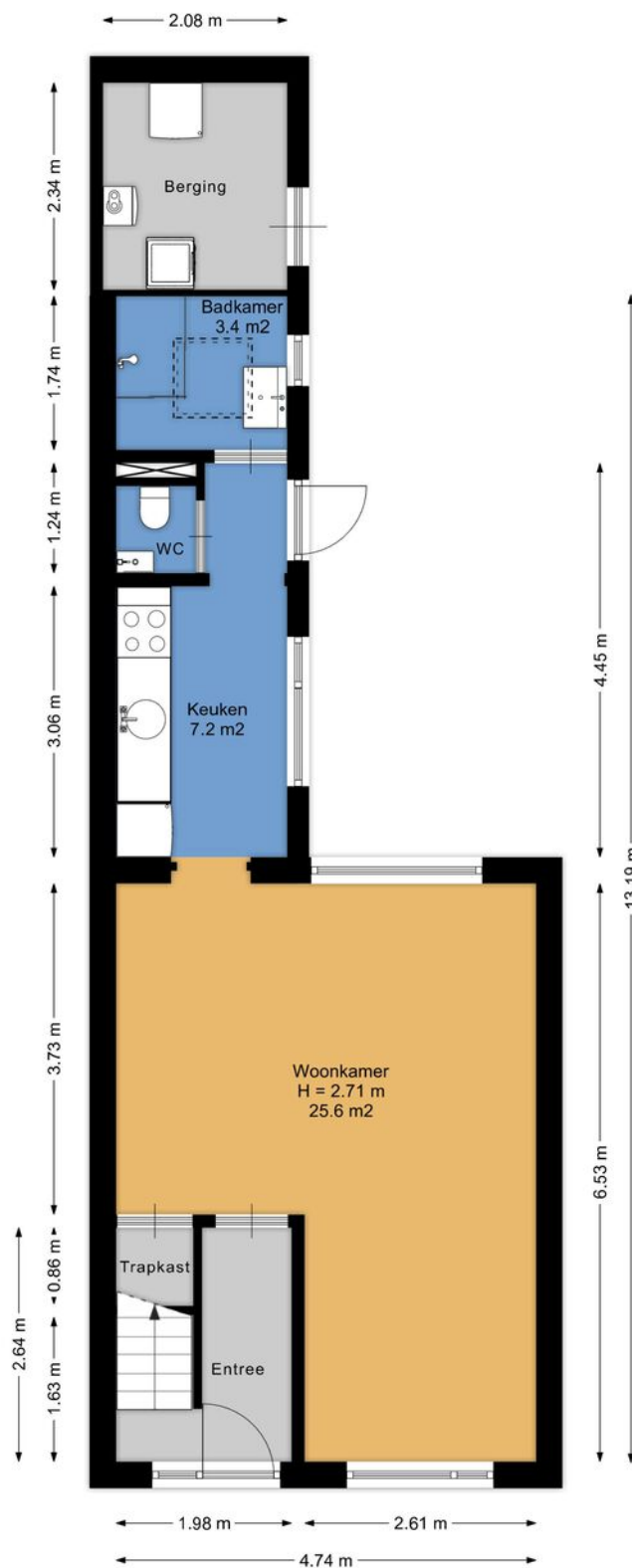






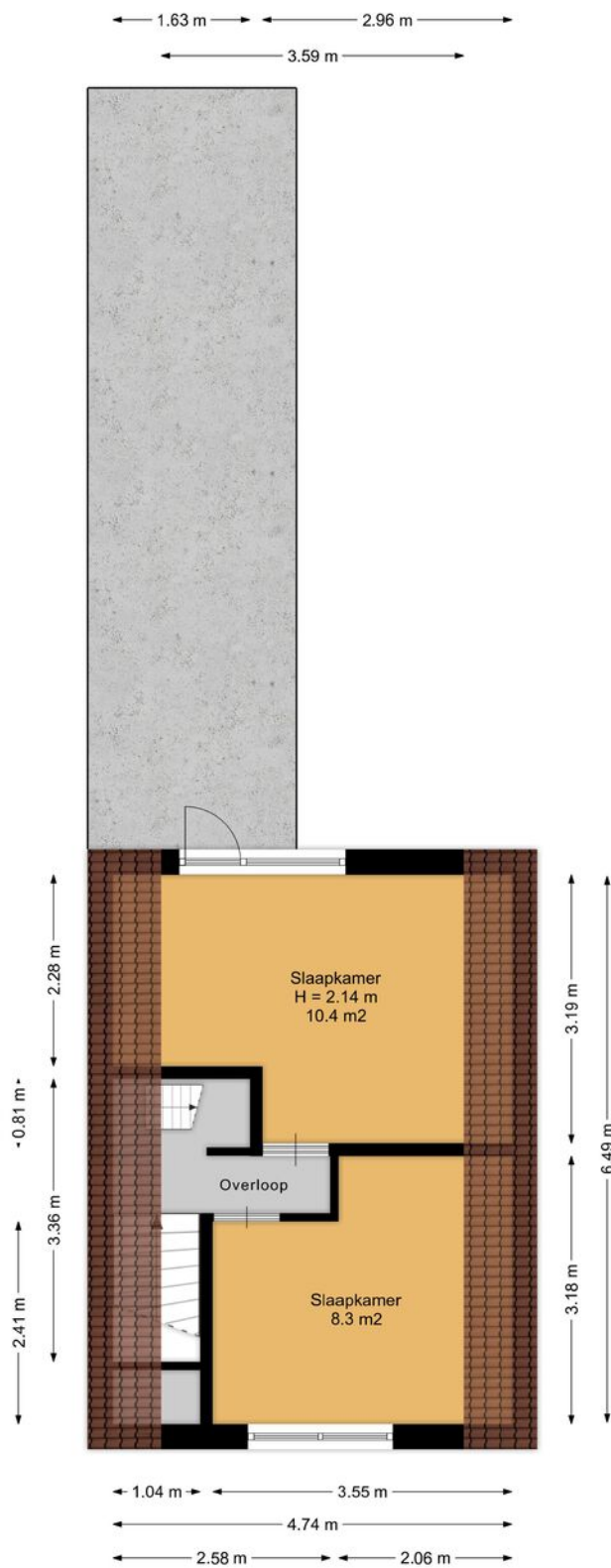


Plattegrond begane grond



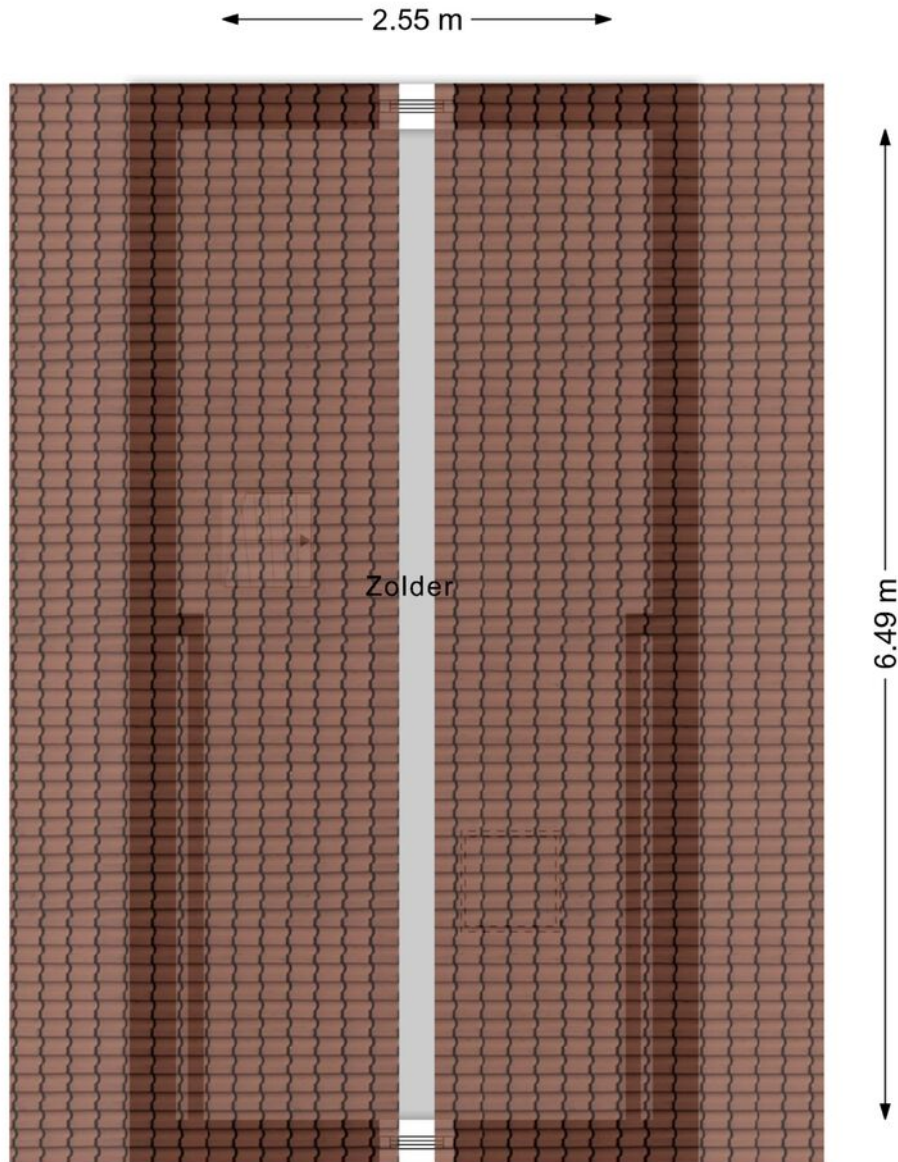
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond zolderverdieping

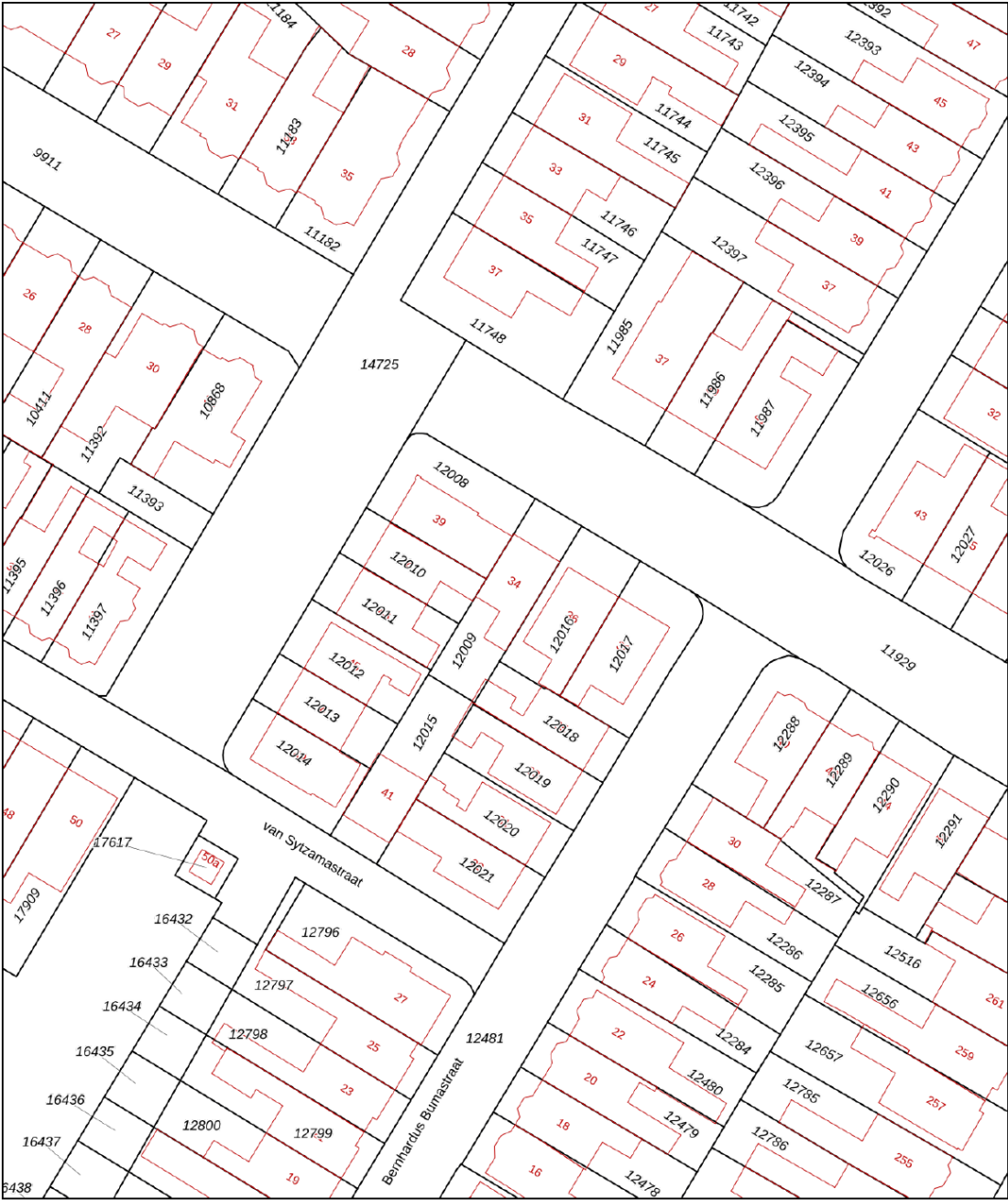


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: verstolk



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Leeuwarden

G

12009

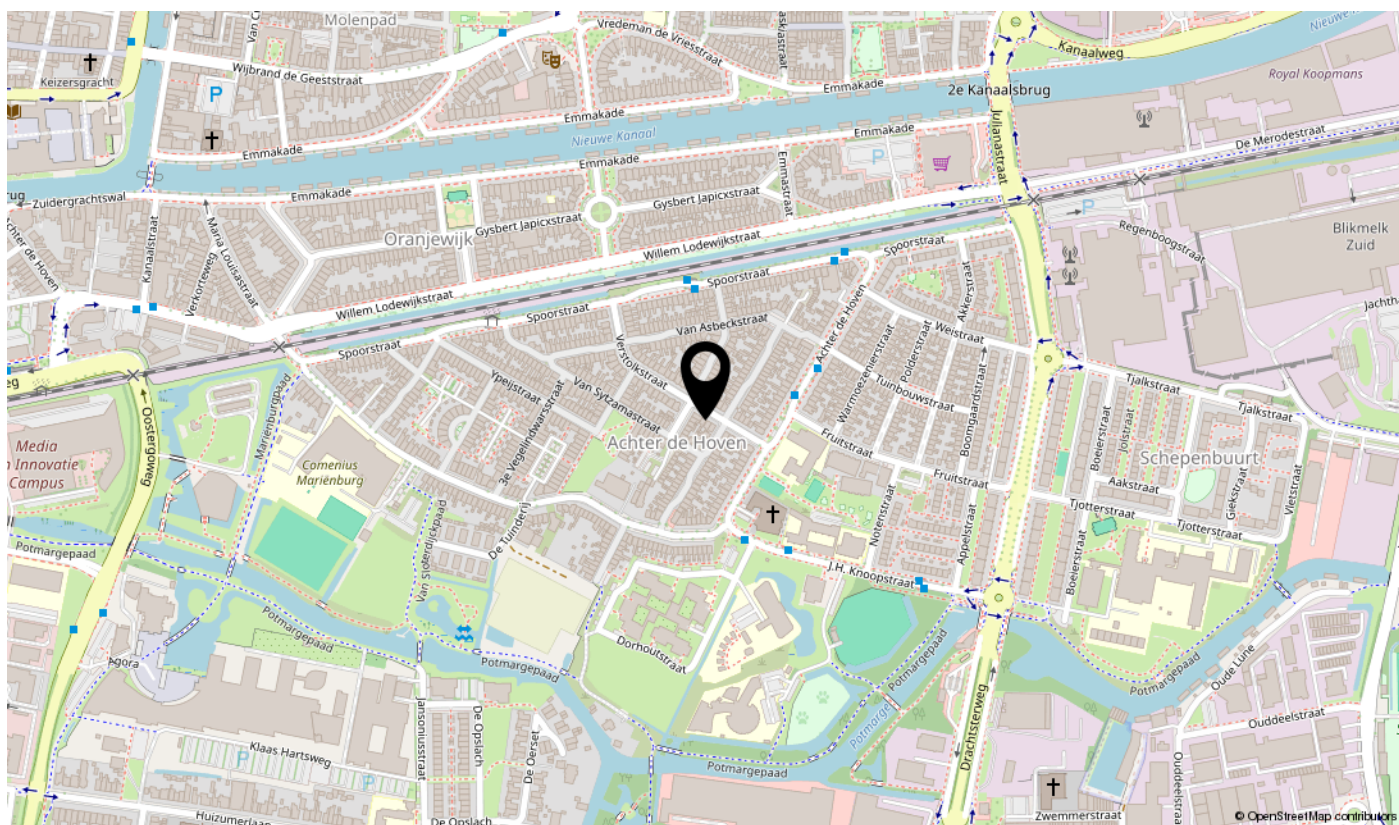
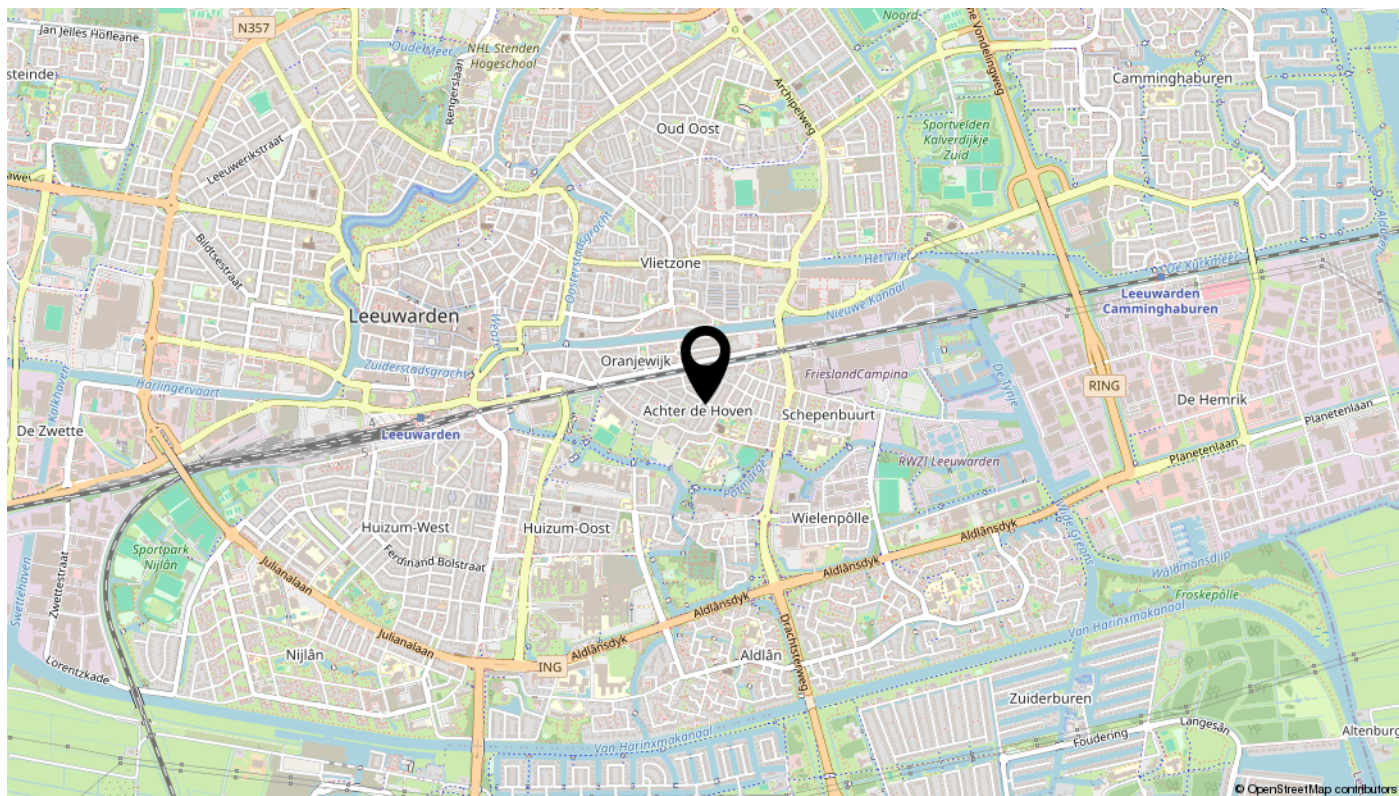
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning			X	
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

[verstolkstraat34.nl](https://www.verstolkstraat34.nl)

ABO  Peter de Vries

Verstolkstraat 34, Leeuwarden



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



ABO  **Peter de Vries**
makelaars