

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



ACCAMASTRAAT 25

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

88 m²

INHOUD

329 m³

BOUWJAAR

1932

AANTAL KAMERS

4

AANTAL SLAAPKAMERS

3

PERCEELOPPERVLAKE

92 m²

TYPE WONING

tussenwoning

ISOLATIE

dakisolatie, dubbel glas

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

D

Omschrijving

Bent u op zoek naar een jaren '30-woning waar u helemaal uw eigen plek van kunt maken? Dan is deze tussenwoning aan de Accamastraat 25 in Leeuwarden zeker het bekijken waard! De woning beschikt over een royale woonkamer met sfeervolle erker aan de voorzijde, openslaande deuren richting de achtertuin met achterom, drie slaapkamers én grotendeels kunststof kozijnen met HR-beglazing. Met een woonoppervlakte van circa 88 m² en een perceel van 92 m² eigen grond biedt deze woning verrassend veel ruimte. Een mooie basis voor wie graag naar eigen smaak wil moderniseren, verduurzamen en inrichten.

Bij binnenkomst komt u in de hal met meterkast, trapopgang en de doorgang richting de woonkamer. De woonkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een gezellige zithoek en eethoek. Aan de voorzijde zorgt de sfeervolle erker voor extra lichtinval en karakter, terwijl de openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een fijne verbinding met de tuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is functioneel ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de ruime bijkeuken. Hier bevinden zich de witgoedopstelling en de cv-installatie. Daarnaast biedt deze ruimte volop extra bergruimte voor voorraad en huishoudelijke spullen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en kunnen naar wens worden gebruikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Twee slaapkamers beschikken bovendien over vaste kastruimte, waardoor de beschikbare ruimte efficiënt kan worden benut. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Tevens is er een loopdeur aanwezig richting het platte dak.

Via een vlizotrap bereikt u de praktische vliering, ideaal voor extra bergruimte en seizoensspullen.

De achtertuin is gelegen op het noorden en beschikt over een achterom. Dit maakt de tuin praktisch bereikbaar, bijvoorbeeld voor fietsen, containers of tuinspullen. Daarnaast beschikt de woning over een voortuin, gelegen op het zuiden.

De woning is gelegen aan een rustige straat in een woonwijk, met voorzieningen zoals winkels op Winkelpark De Centrale, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand. Ook het stadscentrum van Leeuwarden en de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor u hier rustig woont met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Kortom: een woning met ruimte en volop mogelijkheden om er helemaal uw eigen plek van te maken, gelegen op een fijne en centrale locatie in Leeuwarden.

Omschrijving

Indeling o.a.;

Begane grond:

- ruime entree met de meterkast en de trapopgang
- ruime woonkamer met openslaande tuindeuren (ca. 30 m²)
- keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (ca. 8 m²)
- ruime bijkeuken voorzien van extra bergruimte, de aansluitingen voor witgoed en de cv-opstelling

1e verdieping:

- overloop
- eerste slaapkamer aan voorzijde (ca. 5 m²)
- tweede slaapkamer aan voorzijde (ca. 11 m²)
- derde slaapkamer aan achterzijde (ca. 8 m²)
- badmer voorzien van een douche, wastafel en toilet

Vliering:

- bergvliering
- bereikbaar via vlizotrap
- extra bergruimte

Algemeen:

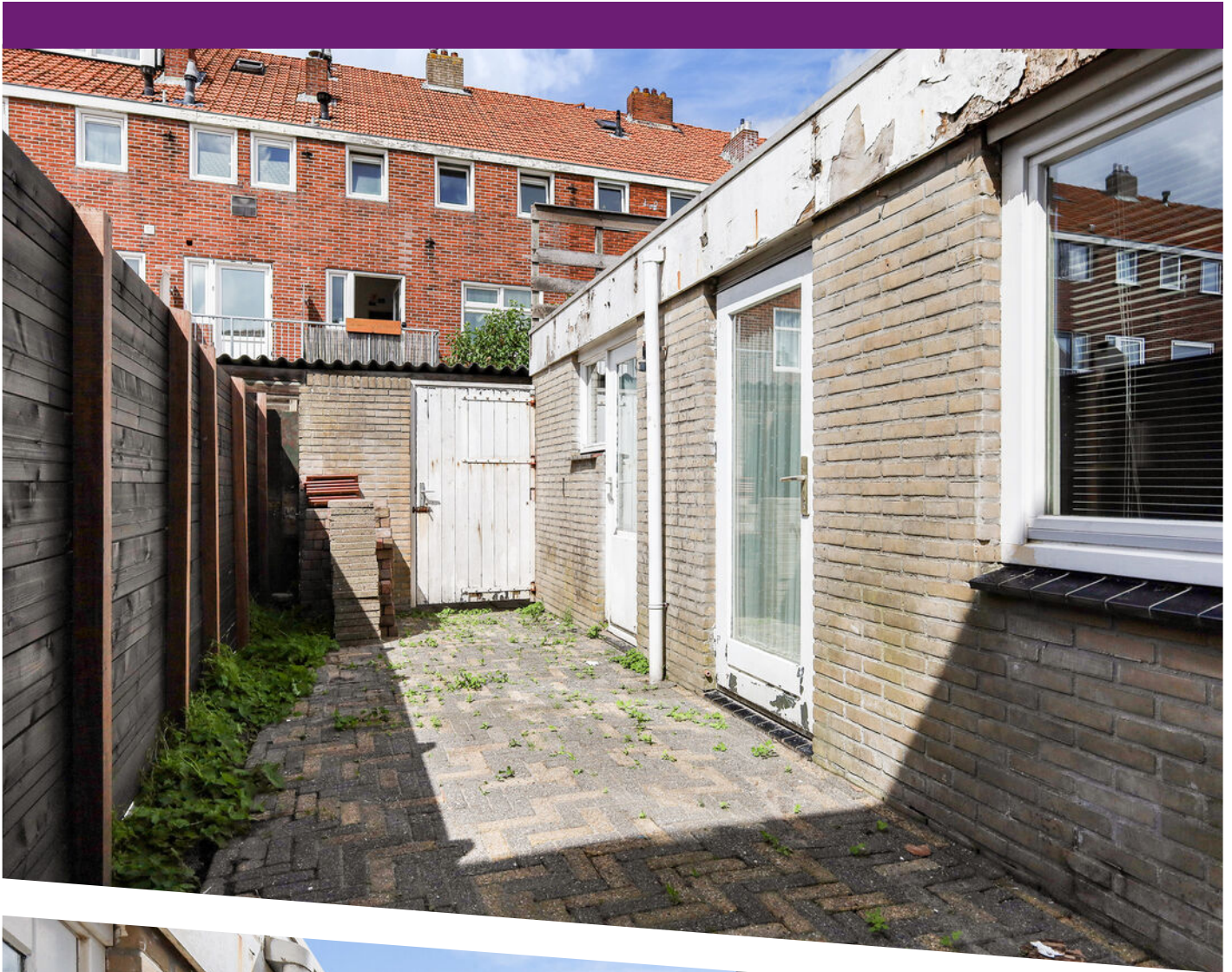
- bouwjaar 1932
- woonoppervlak: 88 m²
- perceeloppervlak: 92 m² eigen grond
- grotendeels kunstof kozijnen met HR-beglazing
- energielabel D (geldig t/m 03-06-2036)
- cv-installatie; AWB (2006, eigendom)
- achtertuin met achterom
- openbaar parkeren voor de woning

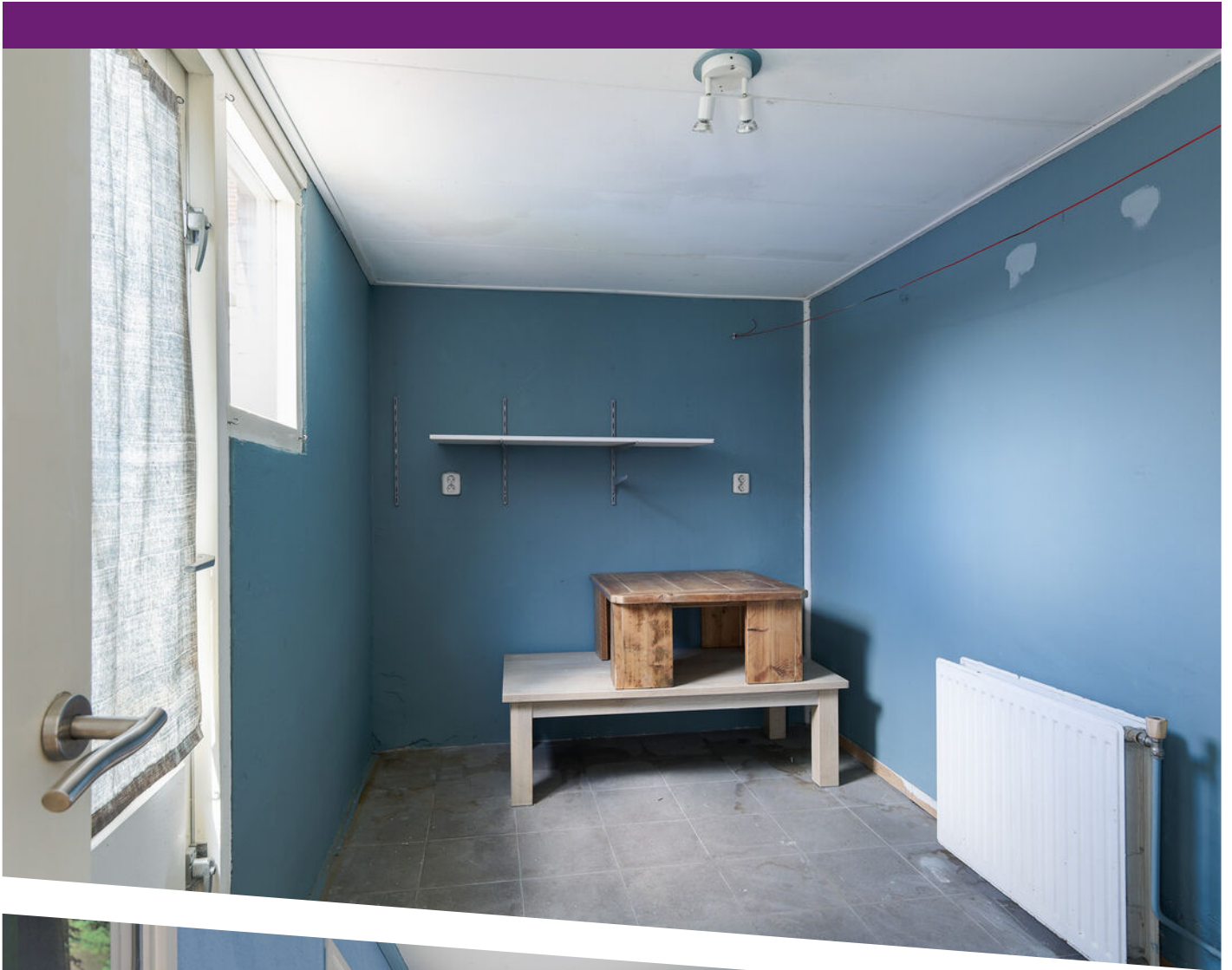


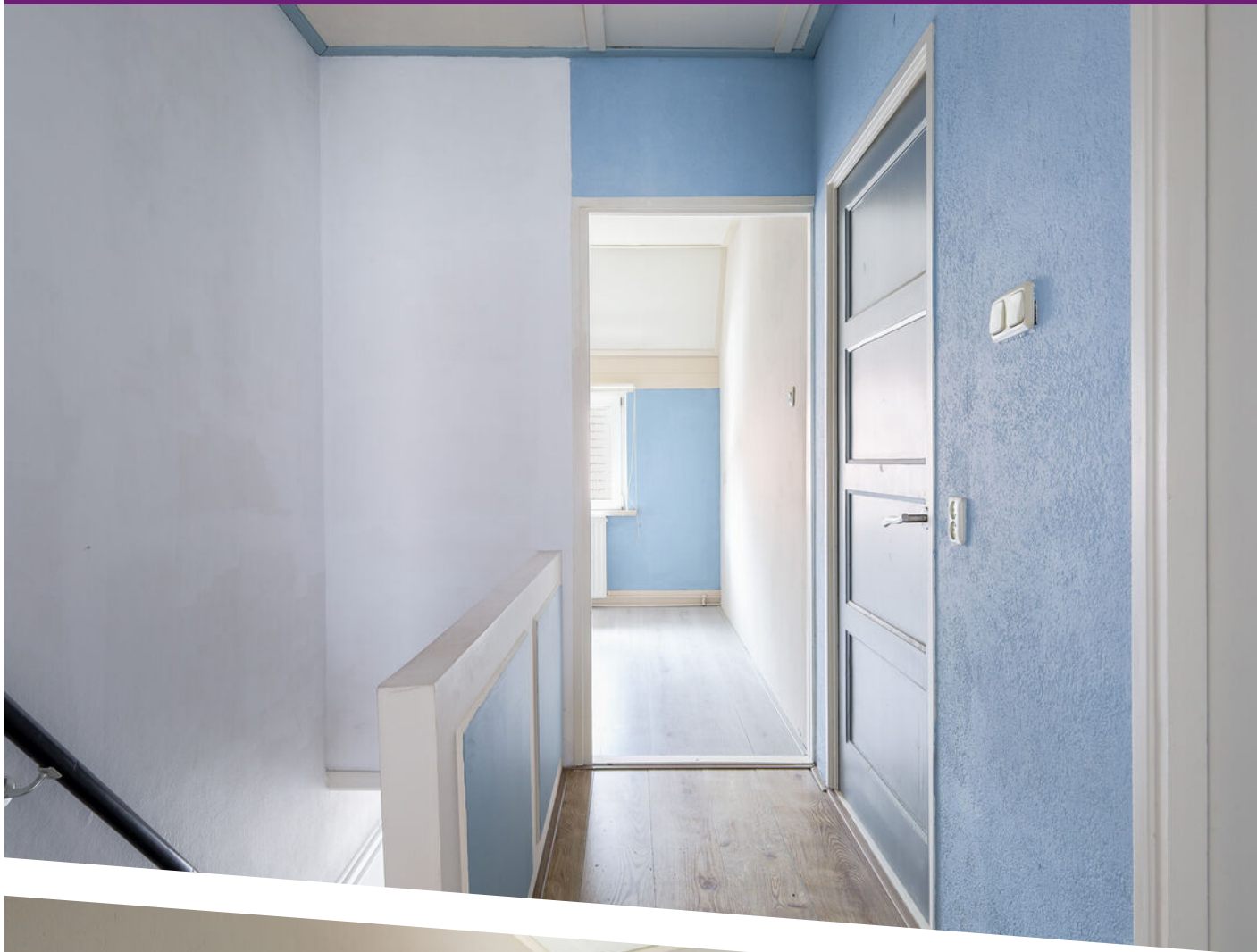
















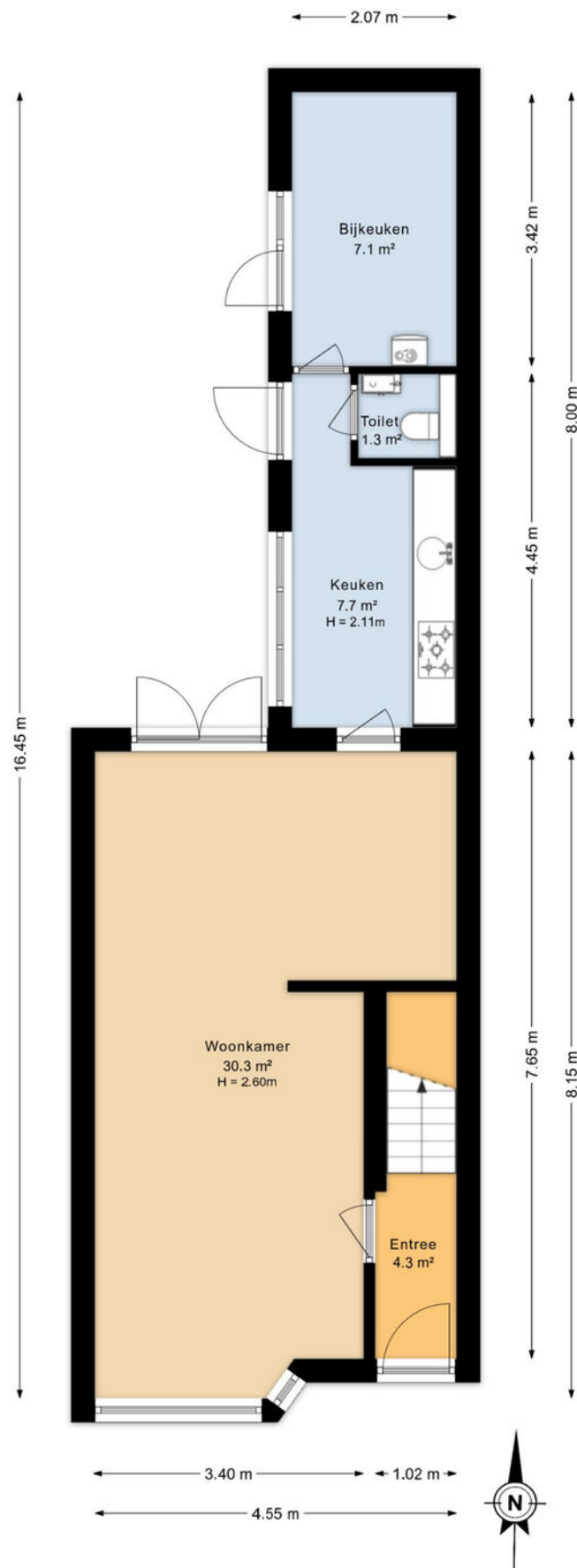




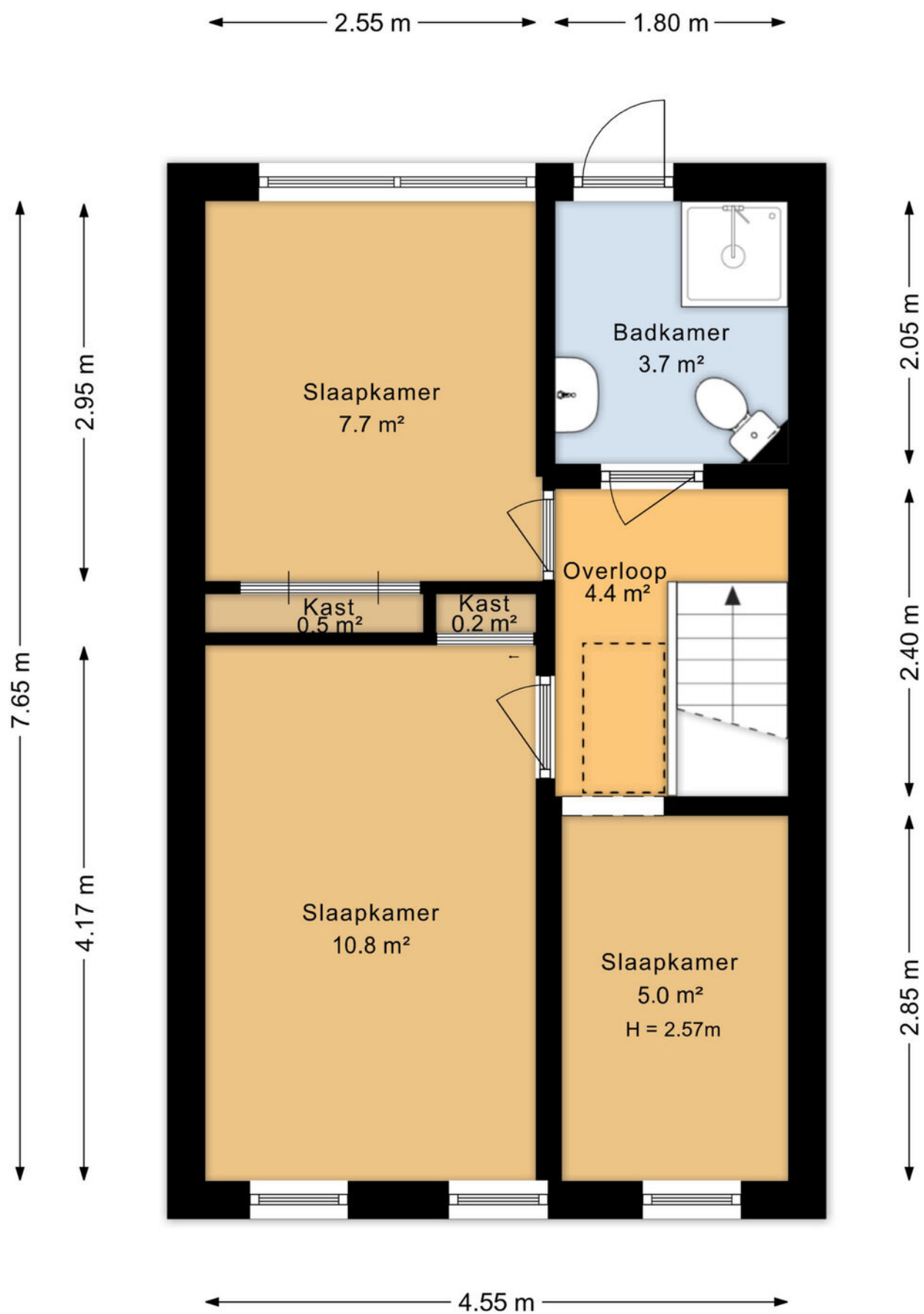




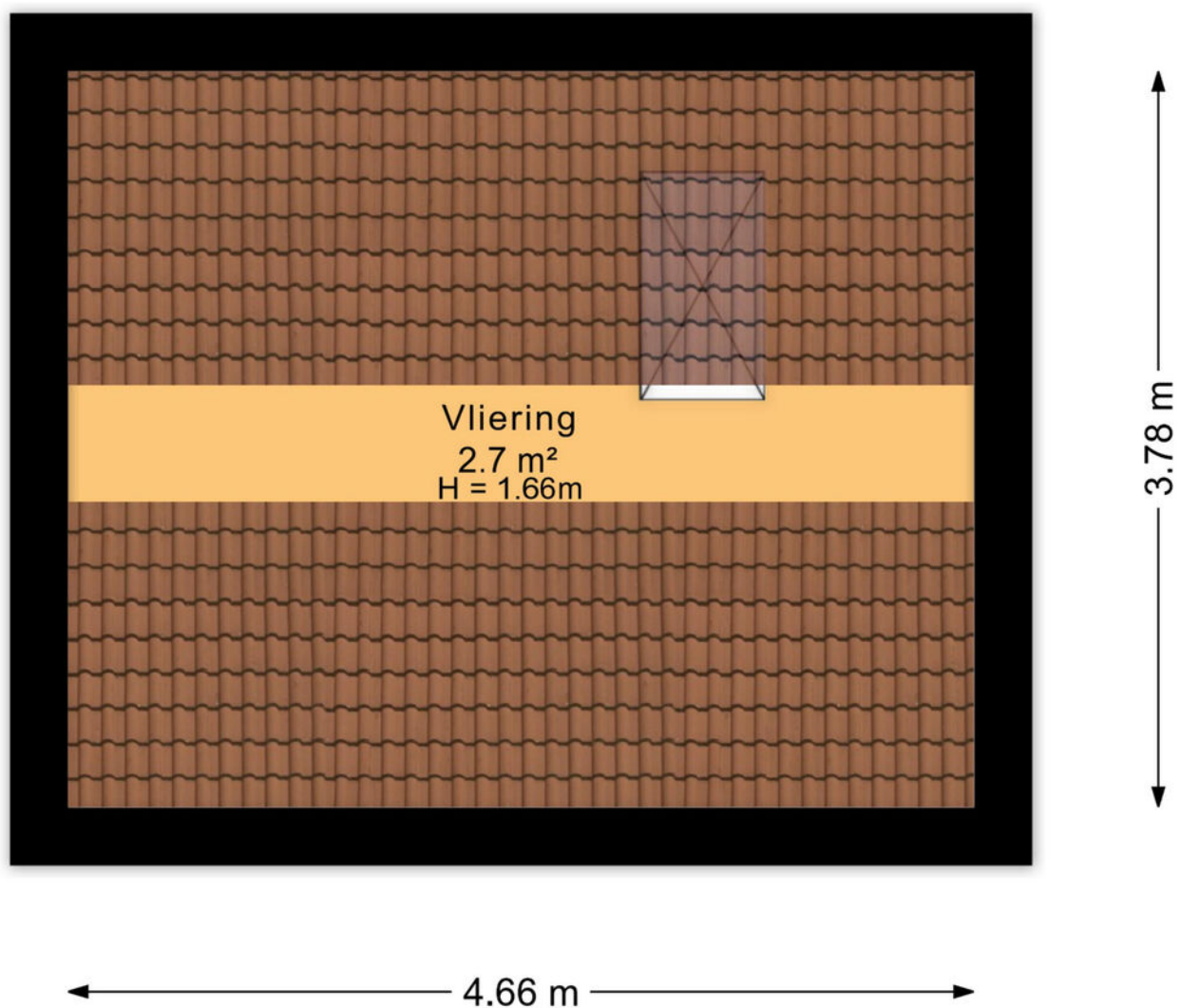




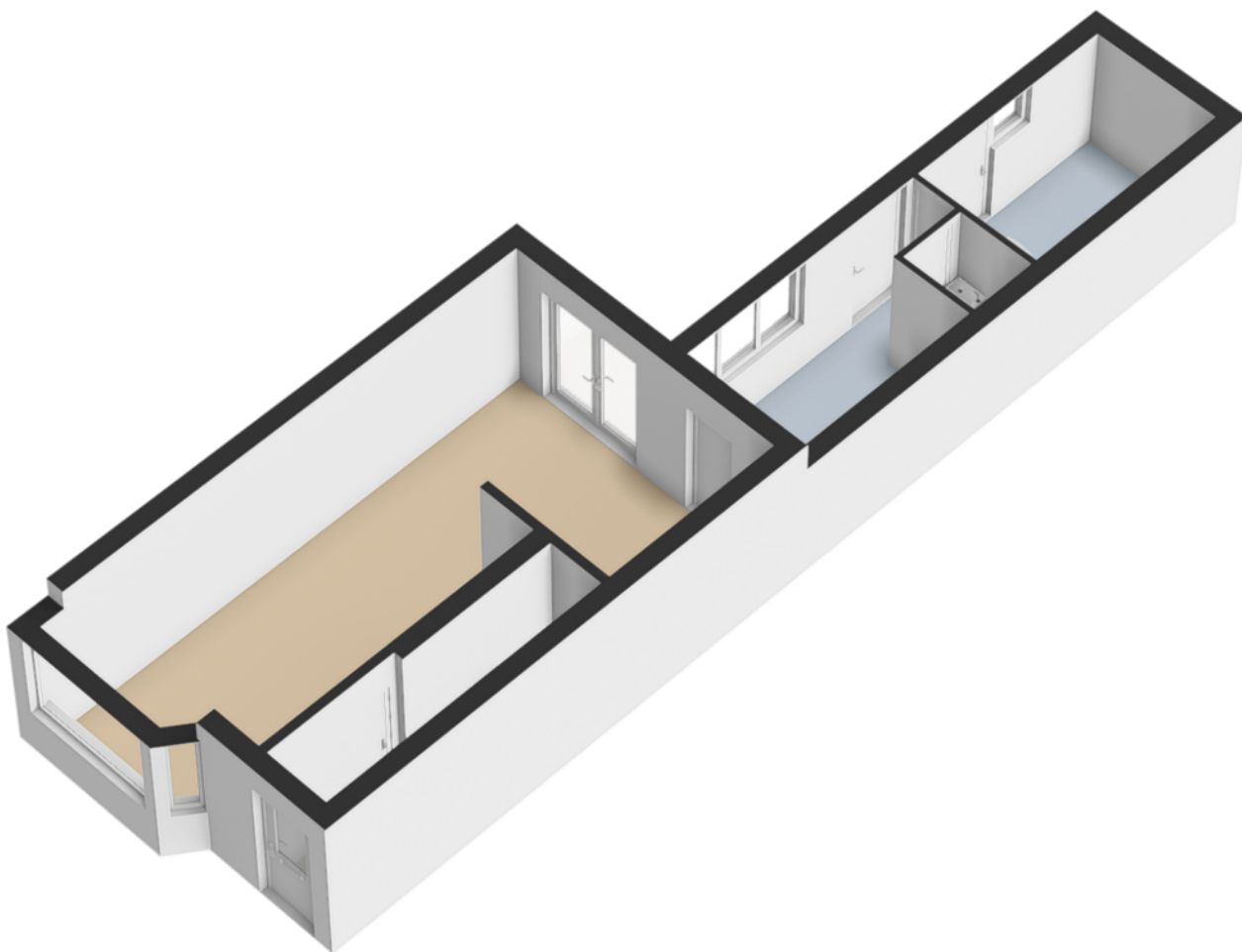
Plattegrond



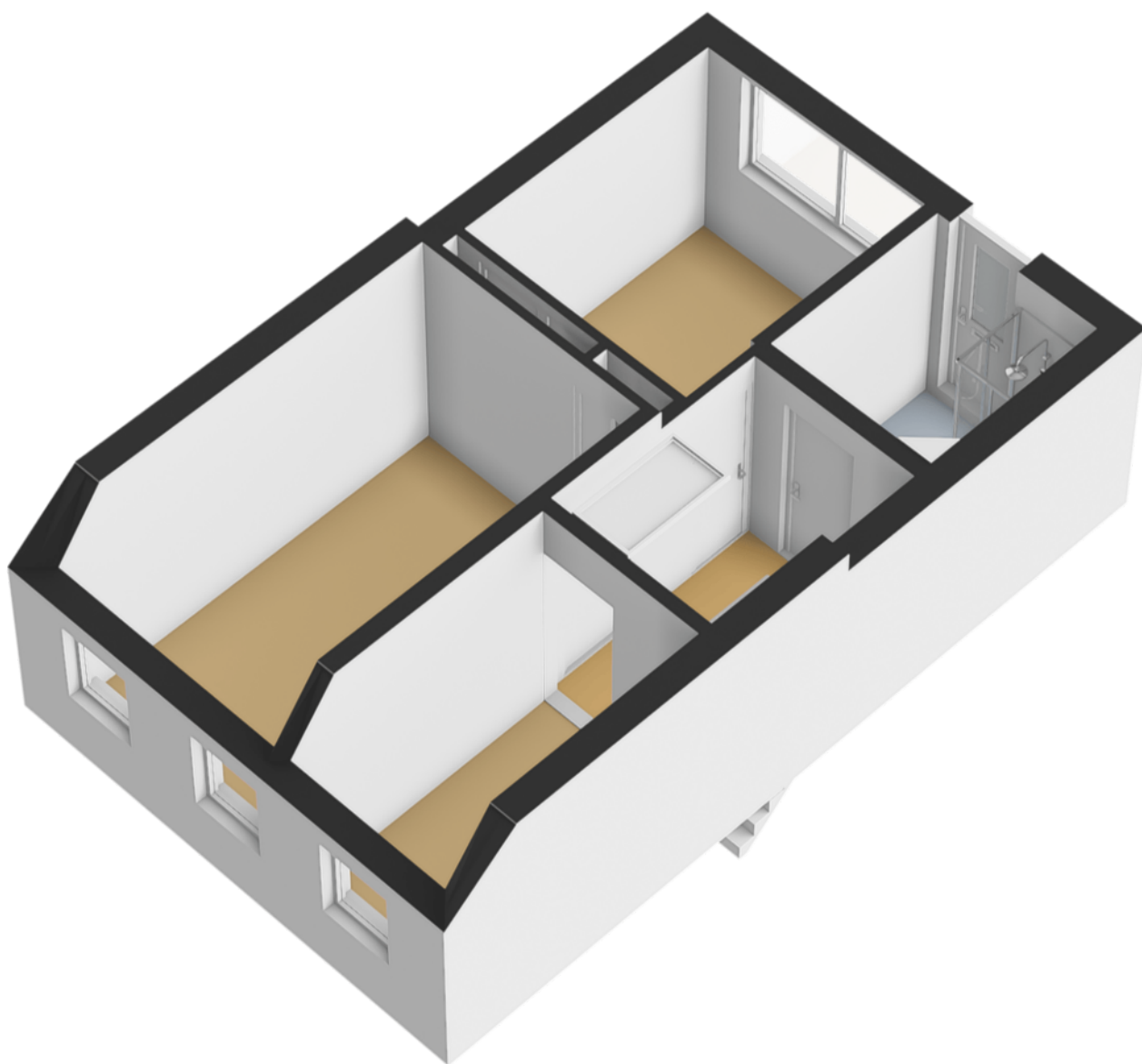
Plattegrond



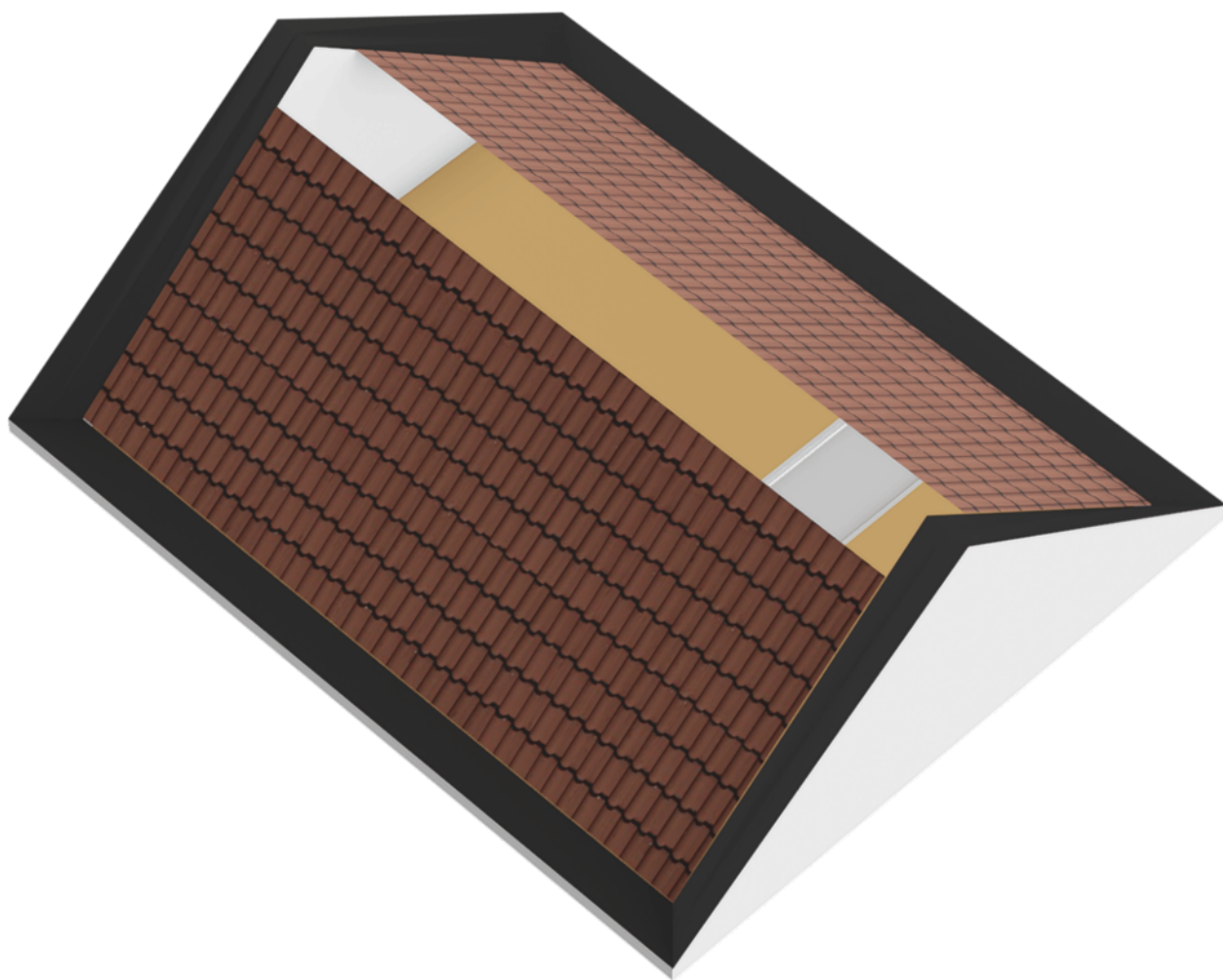
Plattegrond



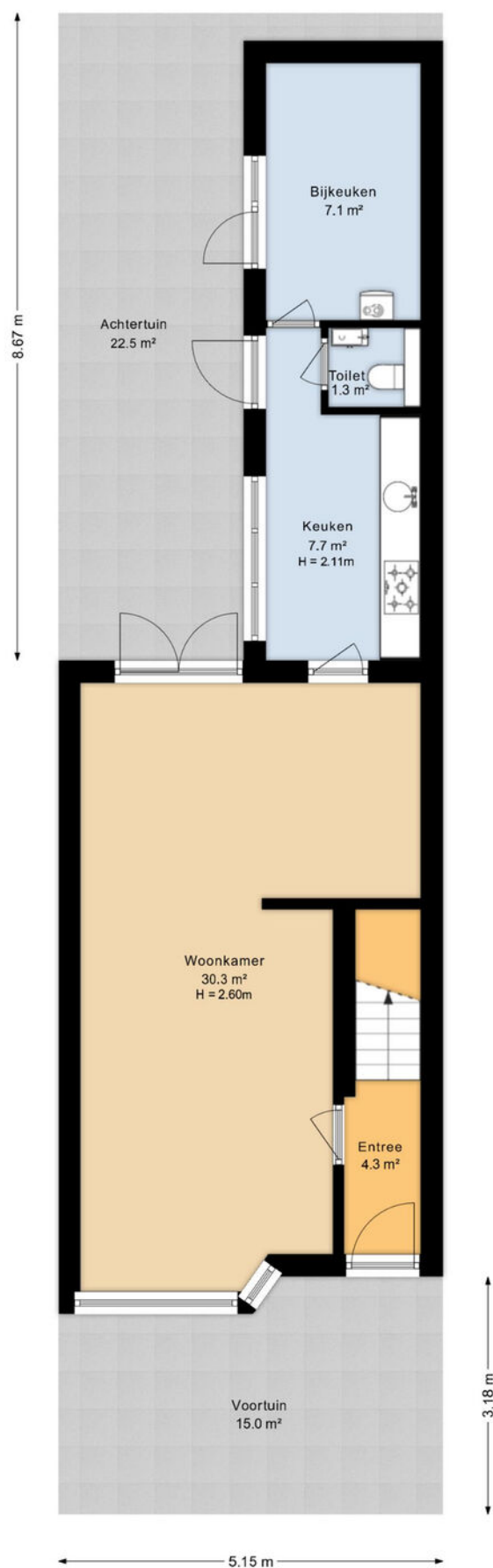
Plattegrond



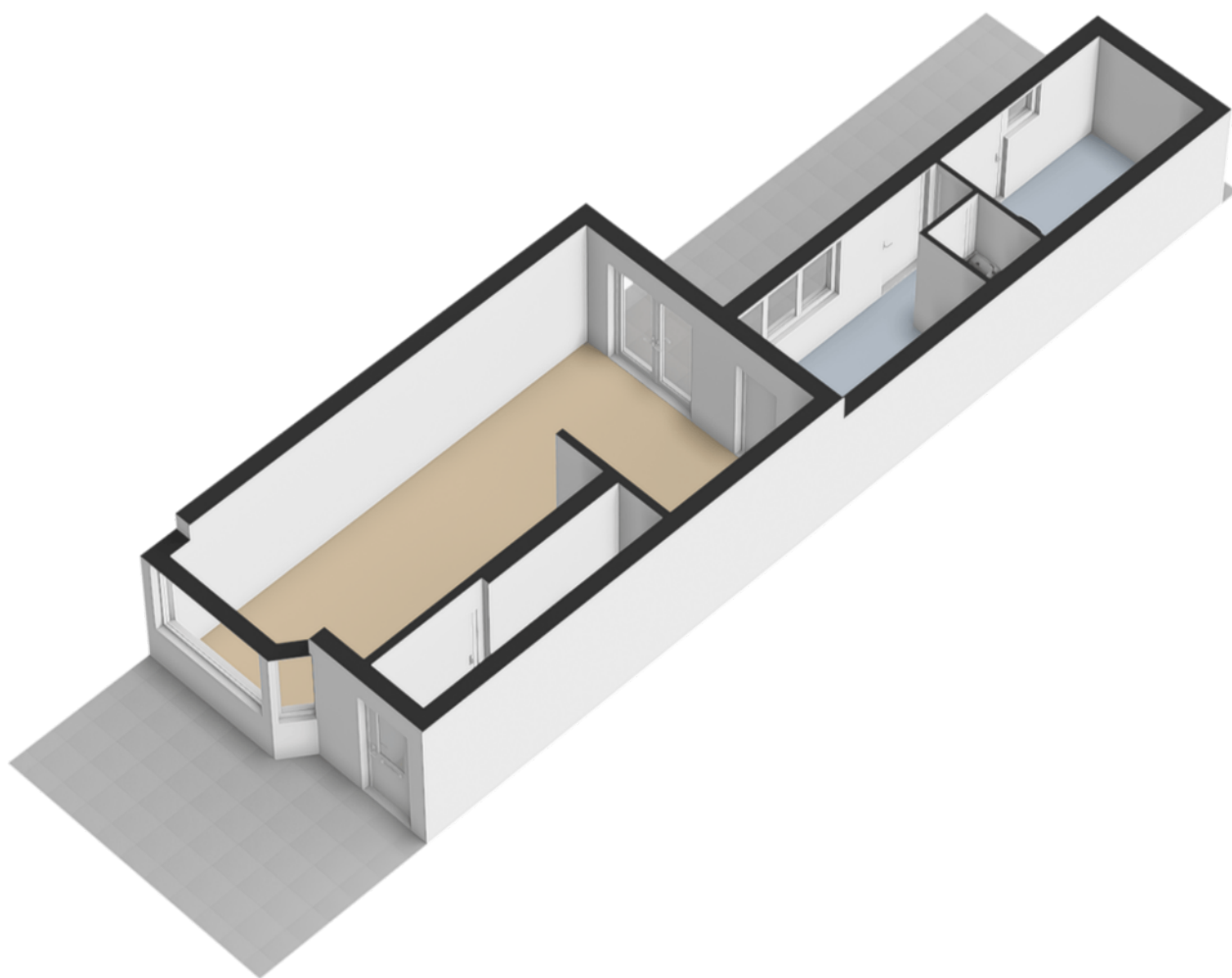
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leeuwarden

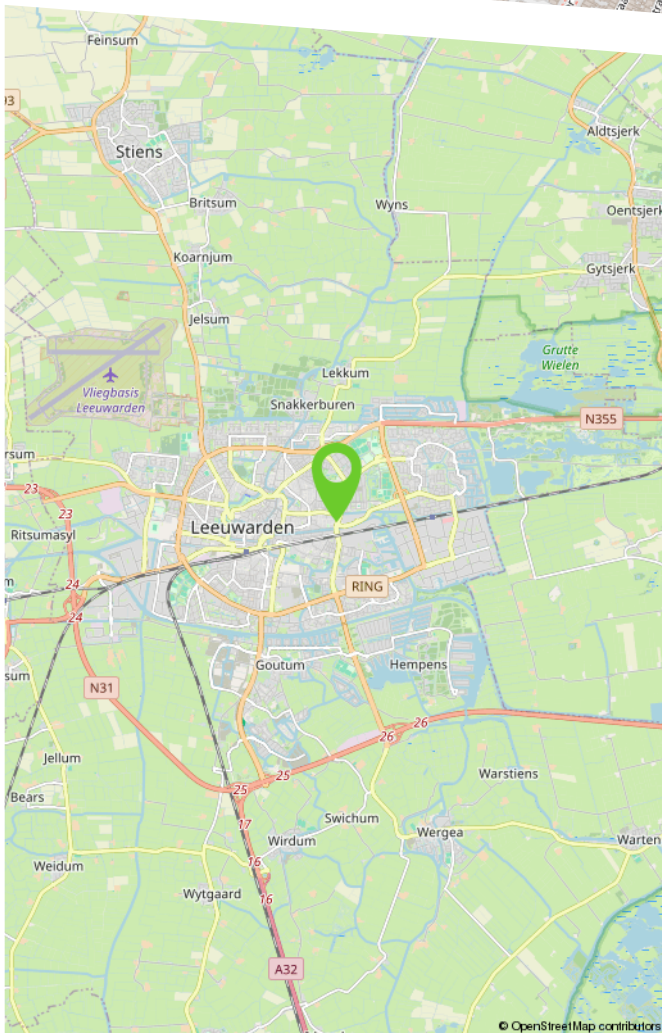
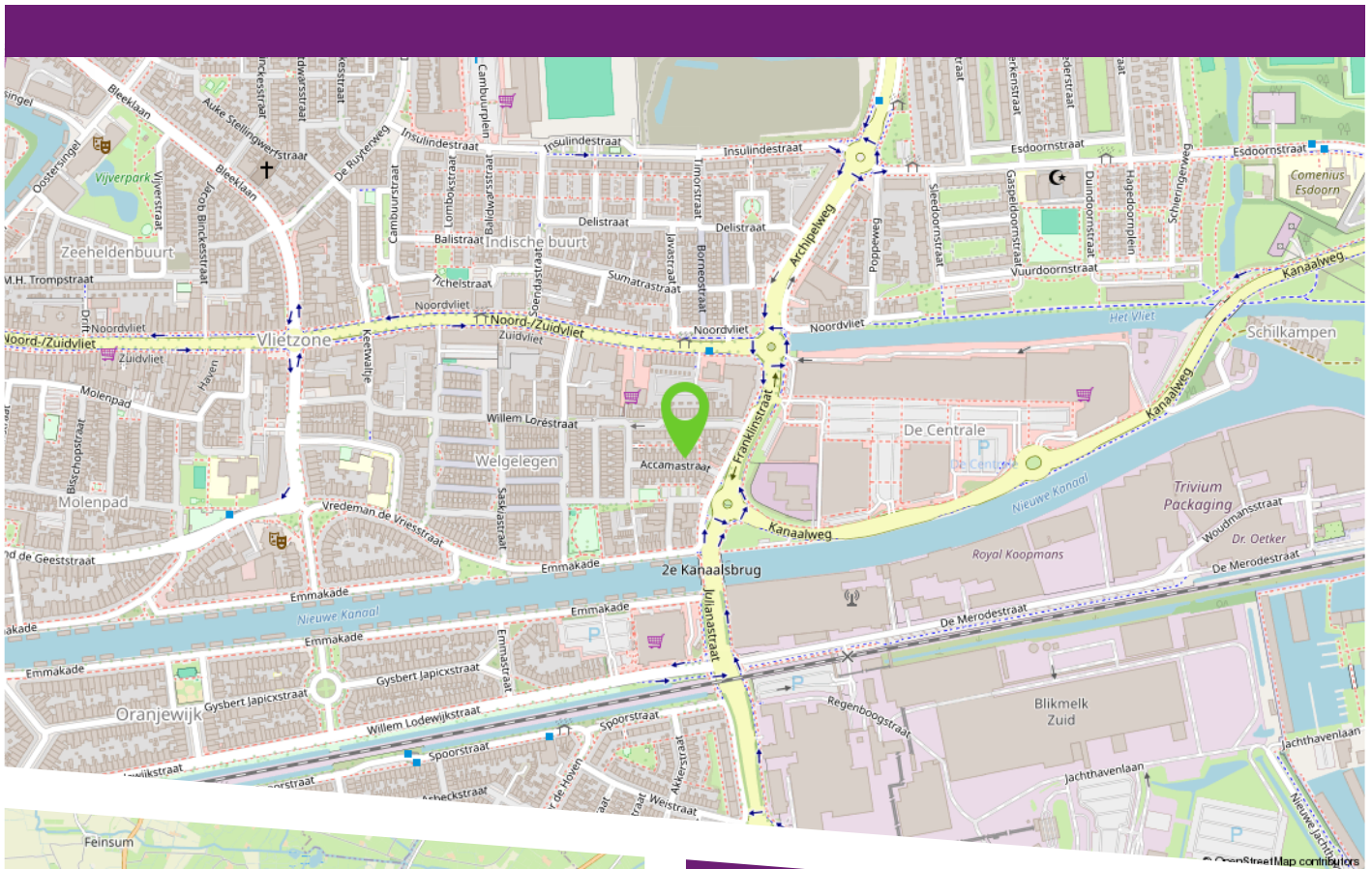
Sectie G

Perceel 16370

kadaster

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.

Locatie op de kaart



De woning is gelegen in de buurt Welgelegen, onderdeel van de wijk Oud-Oost in Leeuwarden. Dit is een rustige woonomgeving met een gunstige ligging ten opzichte van diverse voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen en een ruim winkelaanbod kunt u terecht bij onder andere Winkelpark De Centrale. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving.

Daarnaast is het stadscentrum van Leeuwarden eenvoudig bereikbaar. Binnen korte tijd staat u in de binnenstad met haar winkels, horeca en culturele voorzieningen. Ook de uitvalswegen richting onder andere Drachten, Heerenveen en Harlingen zijn goed bereikbaar, waardoor u hier rustig woont met alle dagelijkse voorzieningen en bereikbaarheid binnen handbereik.

Lijst van zaken

	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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- 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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- 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
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				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			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
(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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

Makelaardij Laurens Beimers
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl



Ons kantoor

Met meer dan 25 jaar ervaring hebben wij een uitgebreide kennis van de lokale markt, een breed netwerk en optimale presentatiemogelijkheden. Maar bovenal passie voor ons prachtige vak! Wij werken al sinds 2017 als eerste en enige makelaarskantoor in Leeuwarden en omstreken volledig papierloos waardoor onze digitale processen vloeiend en efficiënt verlopen; 100% digitaal dus! Onze klanten hebben ons een indrukwekkende score van 9,6 gegeven op Funda! Nieuwsgierig naar hun ervaringen? Aarzel niet om ons om meer informatie te vragen.

Werkwijze

De werkwijze van ons NVM-kantoor kenmerkt

zich door een combinatie van service, deskundigheid, betrokkenheid en persoonlijke benadering bij het kopen, verkopen, (ver-) huren of taxeren van onroerende zaken.

Openingstijden

Van maandag tot en met vrijdag zijn wij geopend van 8.30 uur - 17.00 uur. Op zaterdag uitsluitend op afspraak. Mocht u buiten kantooruren willen reageren op een woning die u wenst te bezichtigen, dan verzoeken wij u vriendelijk een e-mail te sturen via onze website of Funda. U kunt direct zelf een voorstel doen voor een datum en tijdstip. U krijgt van ons binnen 24 uur bericht.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over zaken zoals prijs en leveringsdatum. De NVM-makelaar legt dit vast in een koopovereenkomst. De koop is definitief na ondertekening door beide partijen en eventuele ontbindende voorwaarden, zoals financieringsvoorbehoud, moeten vooraf worden afgesproken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper drie dagen bedenktijd om zonder reden de koop te ontbinden. Deze periode begint zodra de koper een kopie van de overeenkomst heeft ontvangen. Valt de laatste dag op een weekend of feestdag, dan wordt de termijn verlengd.

Welke gegevens mag de makelaar aan een koper vragen voor een bezichtiging en is dat AVG-proof?

Voor een bezichtiging mag de makelaar de naam, adres en telefoonnummer van de koper vragen. Financiële informatie mag pas later worden gevraagd. De makelaar kan wel de vereisten voor huur of koop aangeven.

Mededelingsplicht vs. Onderzoeksplicht

De verkoper moet alle bekende gebreken melden. De makelaar baseert zich op de informatie van de verkoper, tenzij hij twijfels heeft. De koper moet de bouwkundige staat van het huis onderzoeken en kan hierbij advies krijgen van de makelaar.

Wat houdt de kosten koper in?

"Kosten koper" betekent dat de koper de overdrachtskosten betaalt, zoals overdrachtsbelasting (2%) en notariskosten voor de leverings- en hypotheekakte. De verkoper betaalt de makelaarskosten voor de verkoop, maar de koper betaalt de makelaarscourtage voor een aankopende makelaar.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leeuwarden / Welgelegen

LEEFTIJD



0 - 14: 8%

15 - 24: 23%

25 - 44: 41%

45 - 64: 18%

65+: 10%

KOOP / HUUR



Koop: 27%

Huur: 73%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 69%

Zonder kinderen: 19%

Met kinderen: 12%



54%



46%



0,5 per huishouden

Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/accamastraat25

Makelaardij
**LAURENS
BEIMERS**

Accamastraat 25, Leeuwarden



Scan deze code
en bekijk de woning
op uw mobiel!



Heeft u interesse in deze woning?

Neem dan contact met ons op!



Makelaardij Laurens Beimers
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl



Op Funda
scoren wij een

9,5



vastgoedcert
gecertificeerd