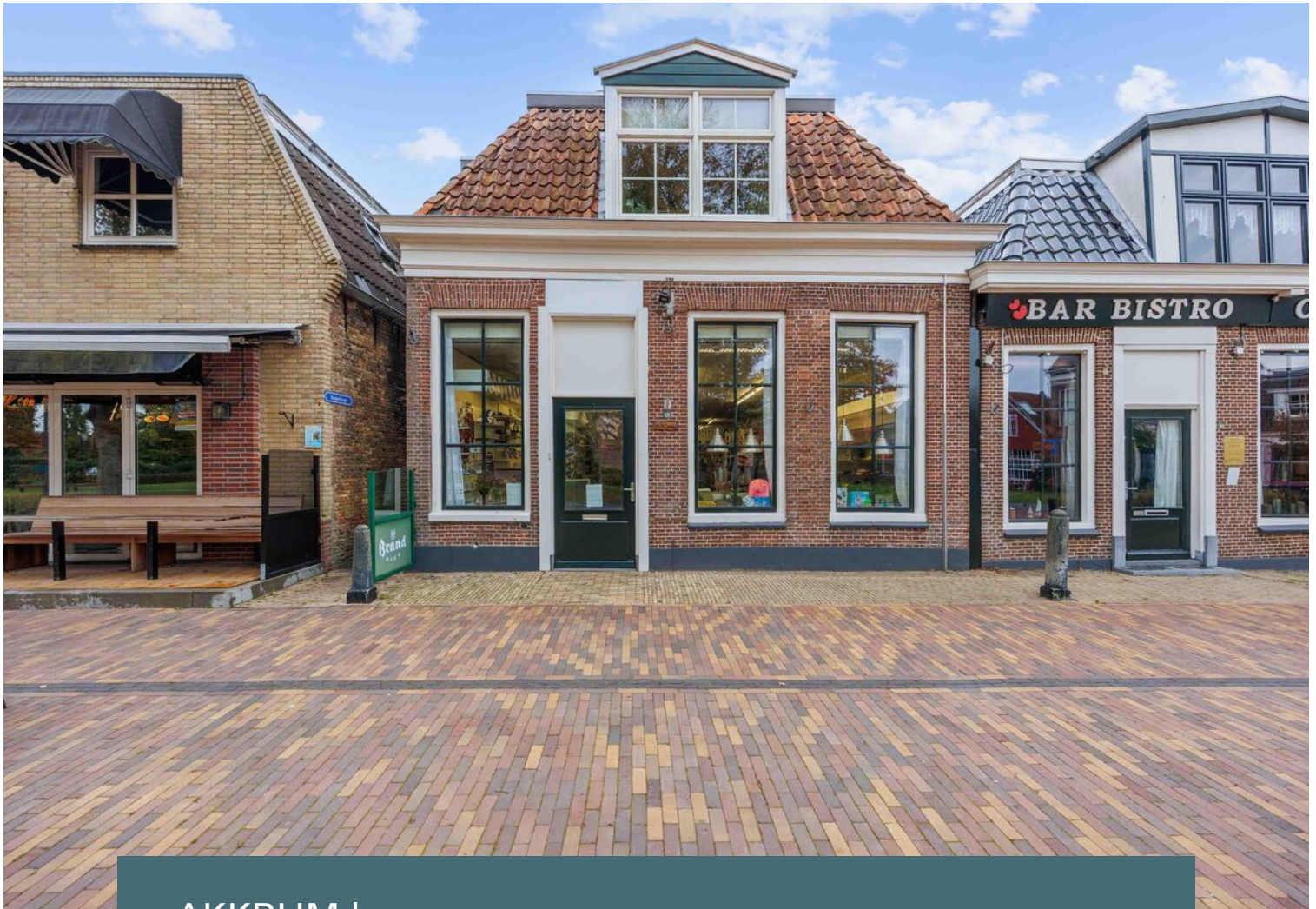


TE KOOP



AKKRUM | Heechein 12

Vraagprijs €345.000,- k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	-1906
Soort:	eengezinswoning - winkelpand
Kamers:	4
Woonoppervlakte:	216 m ²
Perceeloppervlakte:	Nog te bepalen ivm verkoop Heechein 10
Overige inpandige ruimte:	37 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel Remeha HR 2021
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbel- en HR-glas
Energielabel:	C

It Heechein 12, Akkrum

Midden in het centrum van het gezellige watersportdorp Akkrum, aan It Heechein, staat dit karakteristieke woon-winkelpand met een totale oppervlakte van maar liefst 216 m². Een pand met enorme potentie en talloze invulmogelijkheden! De begane grond biedt een ruime winkelruimte van circa 92 m² met magazijnruimte. Ideaal voor wie op zoek is naar een goed bereikbare locatie voor een winkel, kantoor, praktijkruimte of showroom. Op de verdieping bevindt zich een nette bovenwoning met een sfeervolle woonkamer, keuken, badkamer en twee slaapkamers. Daarnaast is er veel inpandige bergruimte bij de bovenwoning én een achtertuin met achterom.

Dankzij de gemengde bestemming zijn er volop kansen om het pand aan te passen aan je eigen wensen. Denk aan:

- een winkel, showroom of kantoor met wonen erboven,
- een praktijkenpand voor meerdere zelfstandigen

Indeling:

Begane grond

Winkel

De entree ligt aan de voorzijde, waar het subtiele niveauverschil zorgt voor een speels en uitnodigend geheel. De royale winkelruimte biedt volop mogelijkheden en beschikt over voldoende opbergruimte voor voorraad in de afgesloten bergingen, zowel aan de linkerkant als aan de achterzijde. Daarnaast is er een praktische personeelsruimte met toilet aanwezig. Aan de uiterste achterzijde van de winkel bevindt zich de inpandige bergruimte van de woning, evenals een ruime kelder met werk- of klusruimte.

Eerste etage

Woning

Via de trap aan de voorzijde van de winkel is de entree naar de eerste etage te bereiken. Deze leidt naar de overloop en de afgesloten centrale hal met toegang tot alle woonvertrekken. De rechte keuken is voorzien van onder- en bovenkastjes, een gasfornuis, afzuigkap en koelkast. In de gehele lengte van de keuken is een dakkapel wat zorgt voor veel daglicht. Aan de kopzijde van de keuken bevindt zich een gezellige ontbijtbar, een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend. De open woonkamer heeft een sfeervolle houtkachel en biedt via de dakkapel een mooi uitzicht op de dorpskerk. Aan de voorzijde is het zitgedeelte gesitueerd, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor de eethoek, wat zorgt voor een prettige indeling. Vanaf de hal zijn de slaapkamers aan de achterzijde van de woning bereikbaar. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een dakraam en biedt toegang tot het platte dak. De tweede slaapkamer is eveneens licht en voorzien van een dakkapel. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad met douche, wastafel en hangend closet.

Buiten

Aan de achterzijde is een ruime omheinde tuin met achterom bereikbaar via een gedeelde oprit.

Pluspunten:

- Energielabel C
- Volop potentie en mogelijkheden
- Toplocatie midden in bruisend watersportdorp
- Karakteristieke voorgevel
- Tuin met achterom

Bestemmingsmogelijkheden

De huidige bestemming staat detailhandel toe, maar geïnteresseerden wordt geadviseerd om zelf contact op te nemen met de gemeente Heerenveen voor informatie over eventuele aanpassingen of alternatieve gebruiksmogelijkheden van het pand. Object wordt met 'as is where is' clausule verkocht.

Pluspunten:

- Energielabel C
- Volop potentie en mogelijkheden
- Toplocatie midden in bruisend watersportdorp
- Karakteristieke voorgevel
- Tuin met achterom

Locatie

Akkrum is een gezellig watersportdorp met een actief verenigingsleven en veel activiteiten. In het dorp zijn veel dagelijkse voorzieningen zoals supermarkt, bakker, slager, winkels, bibliotheek, huisartsenpraktijk en apotheek. Daarnaast zijn er veel mogelijkheden voor sport, zoals fitness, volleybal, voetbal, tennis en korfbal. Akkrum is centraal gelegen met een treinverbinding, diverse busverbindingen en nabij de A32. Met de boot ben je zo op de populaire Friese meren zoals het Pikmeer in Grou of het Sneekermeer.

Dit woon-winkelpand biedt met zijn ruime indeling, centrale ligging en gemengde bestemming volop potentie. Of u nu zoekt naar een plek om te ondernemen, te wonen, of beide te combineren – hier kunt u alle kanten op. De ligging in het gezellige centrum van Akkrum, met een gezonde middenstand en toeristische aanloop, maakt dit een bijzonder aantrekkelijk object.

Enthousiast geworden? Bel ons op 06-1125 7146 of stuur een bericht via het contactformulier – we laten u de mogelijkheden graag zien!

















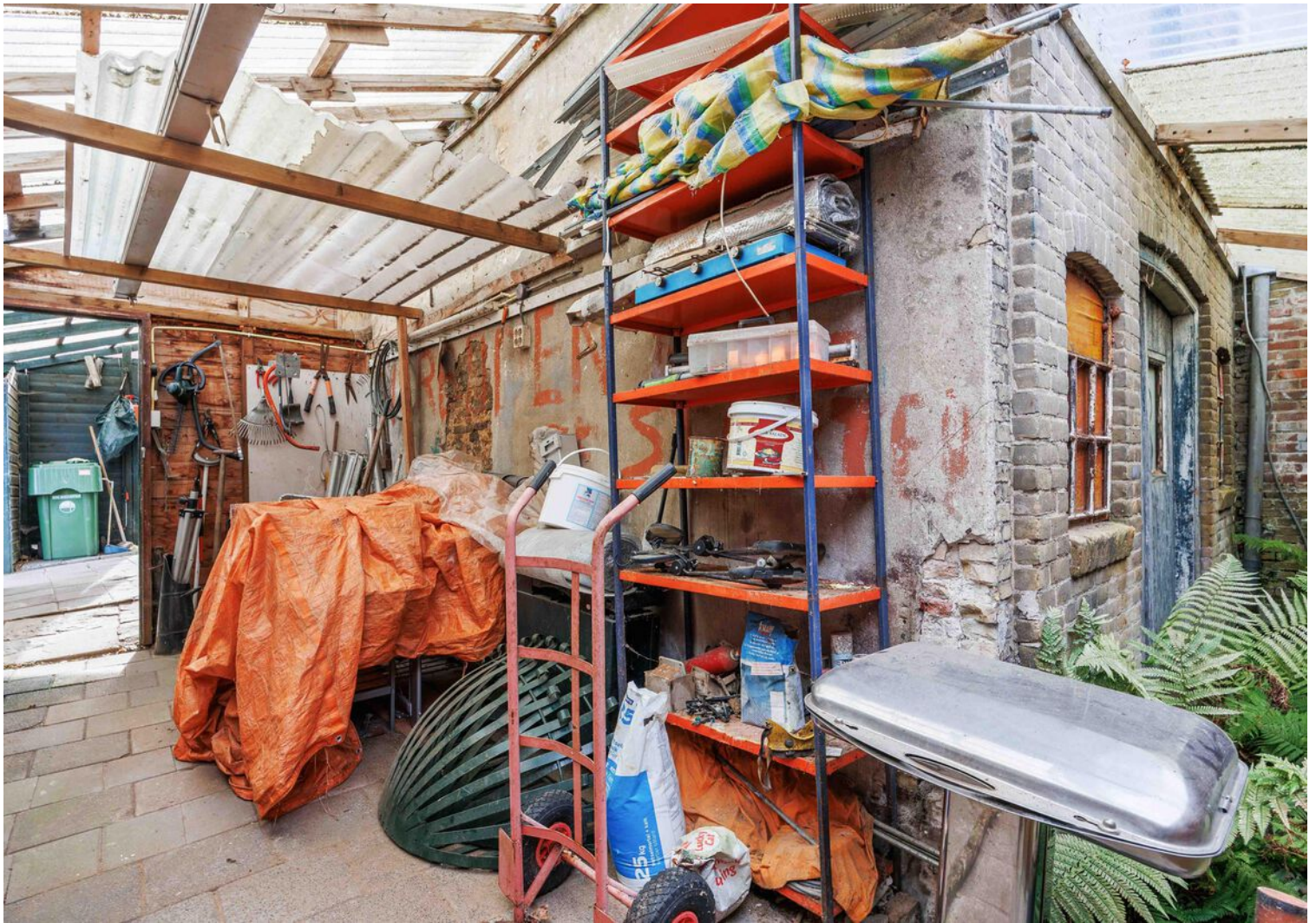














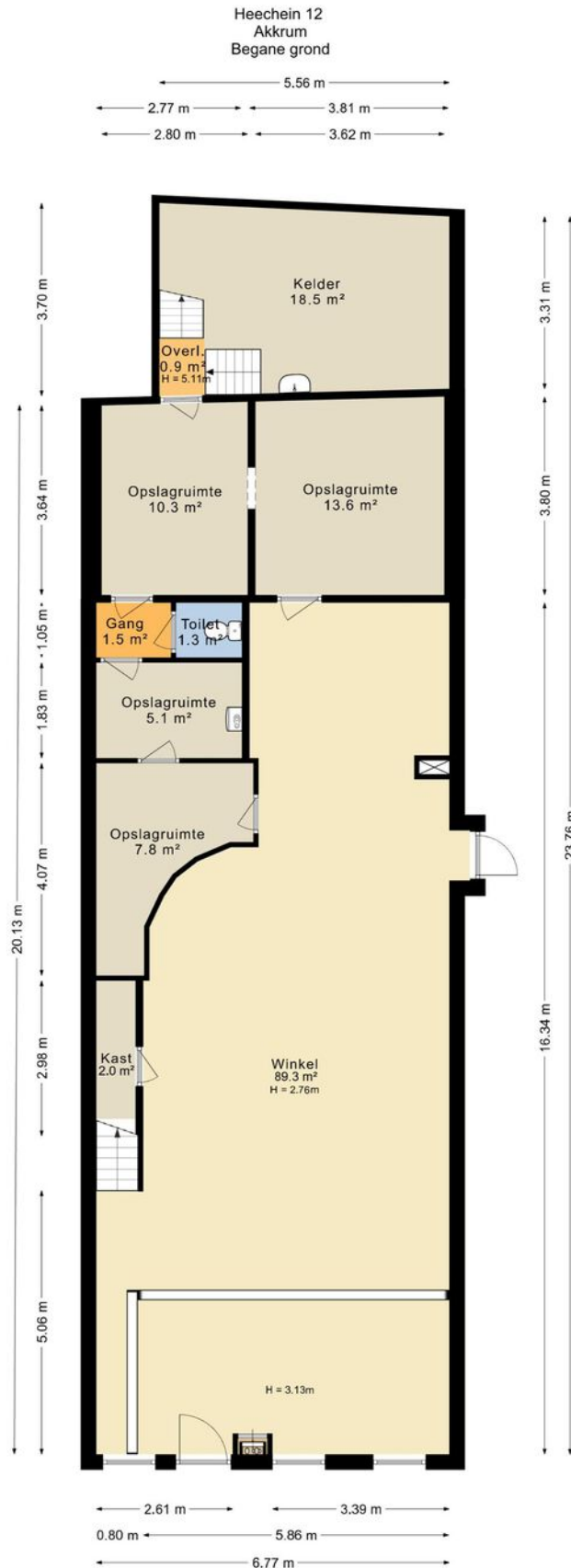






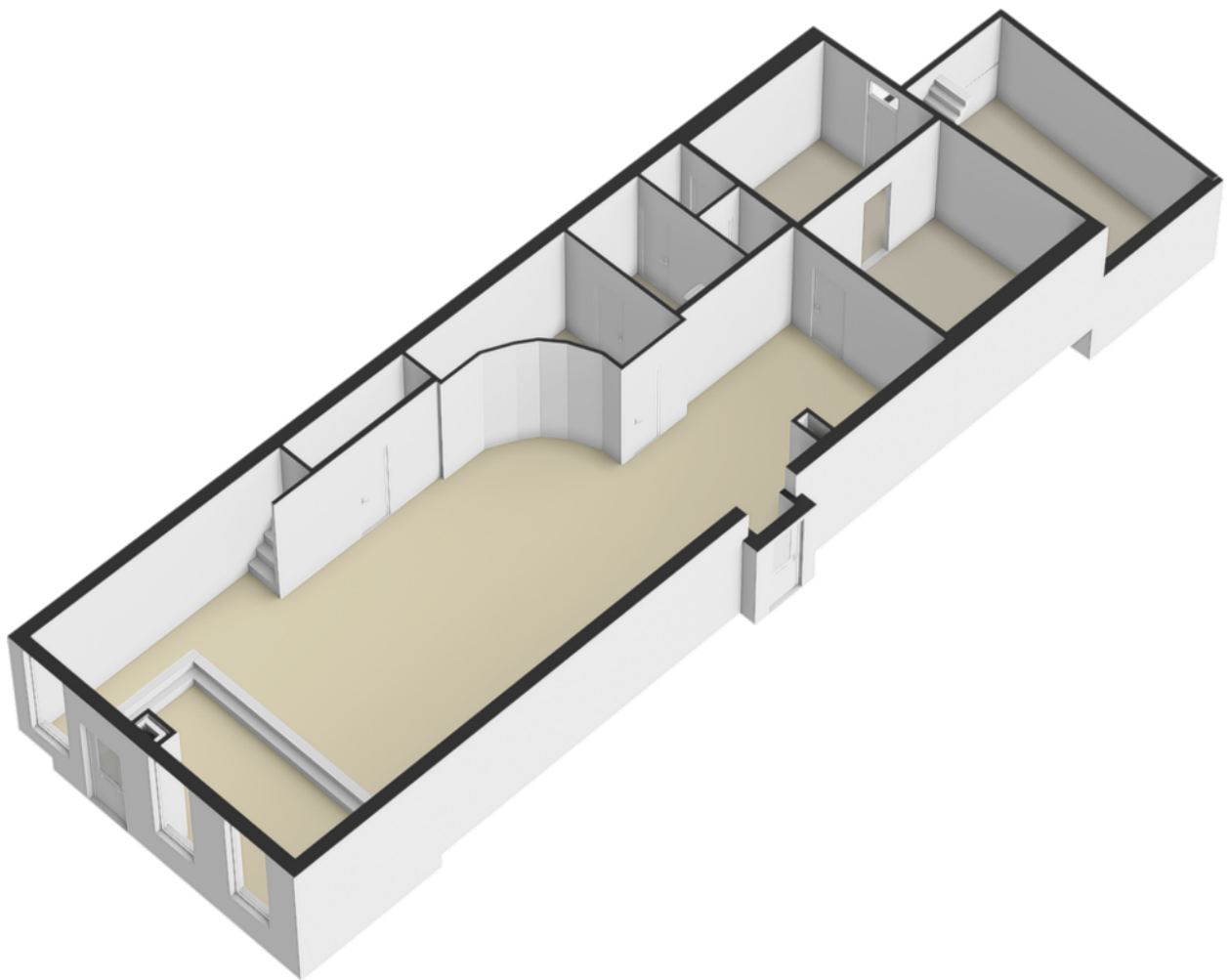


Begane grond



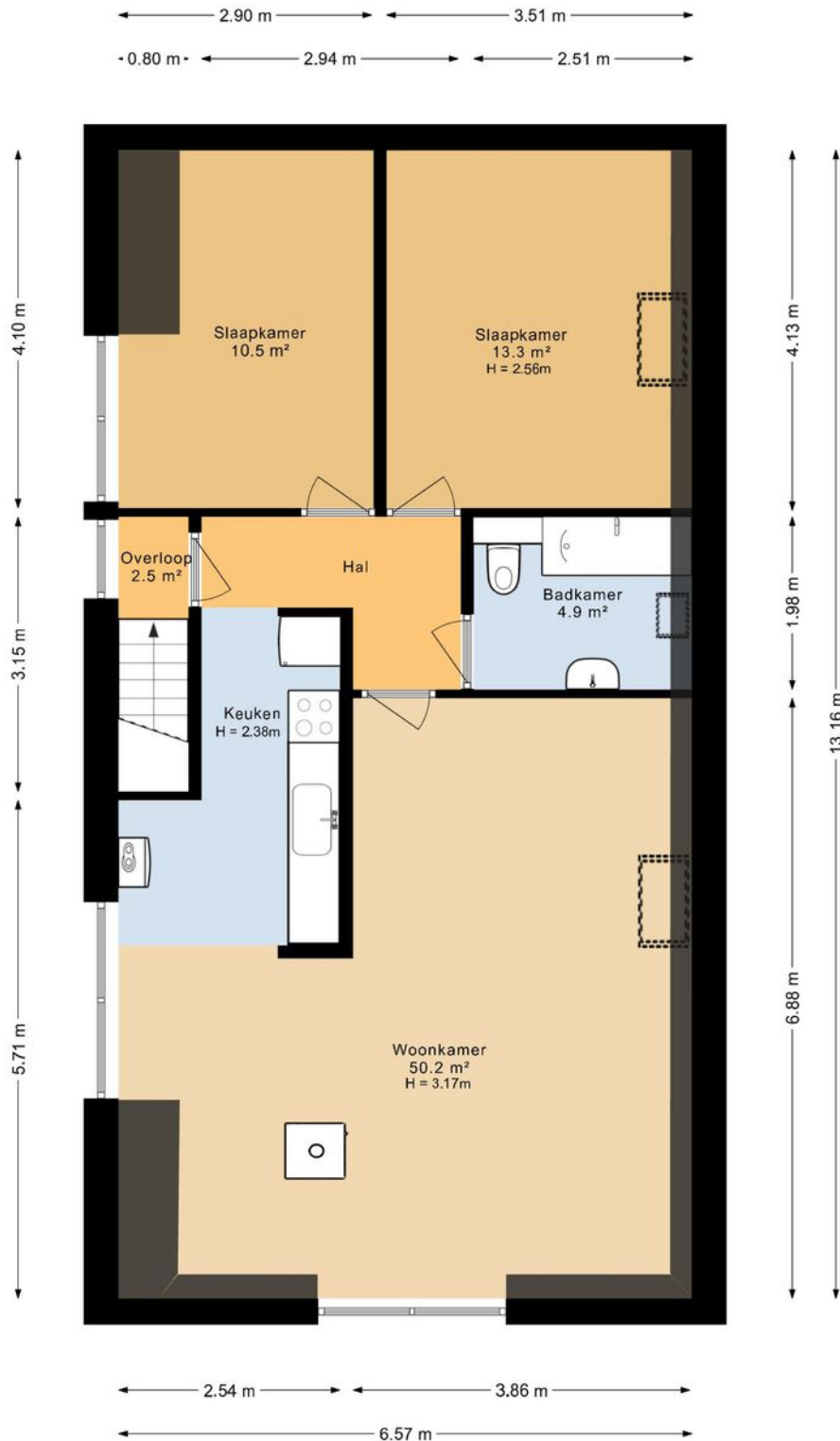
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3d



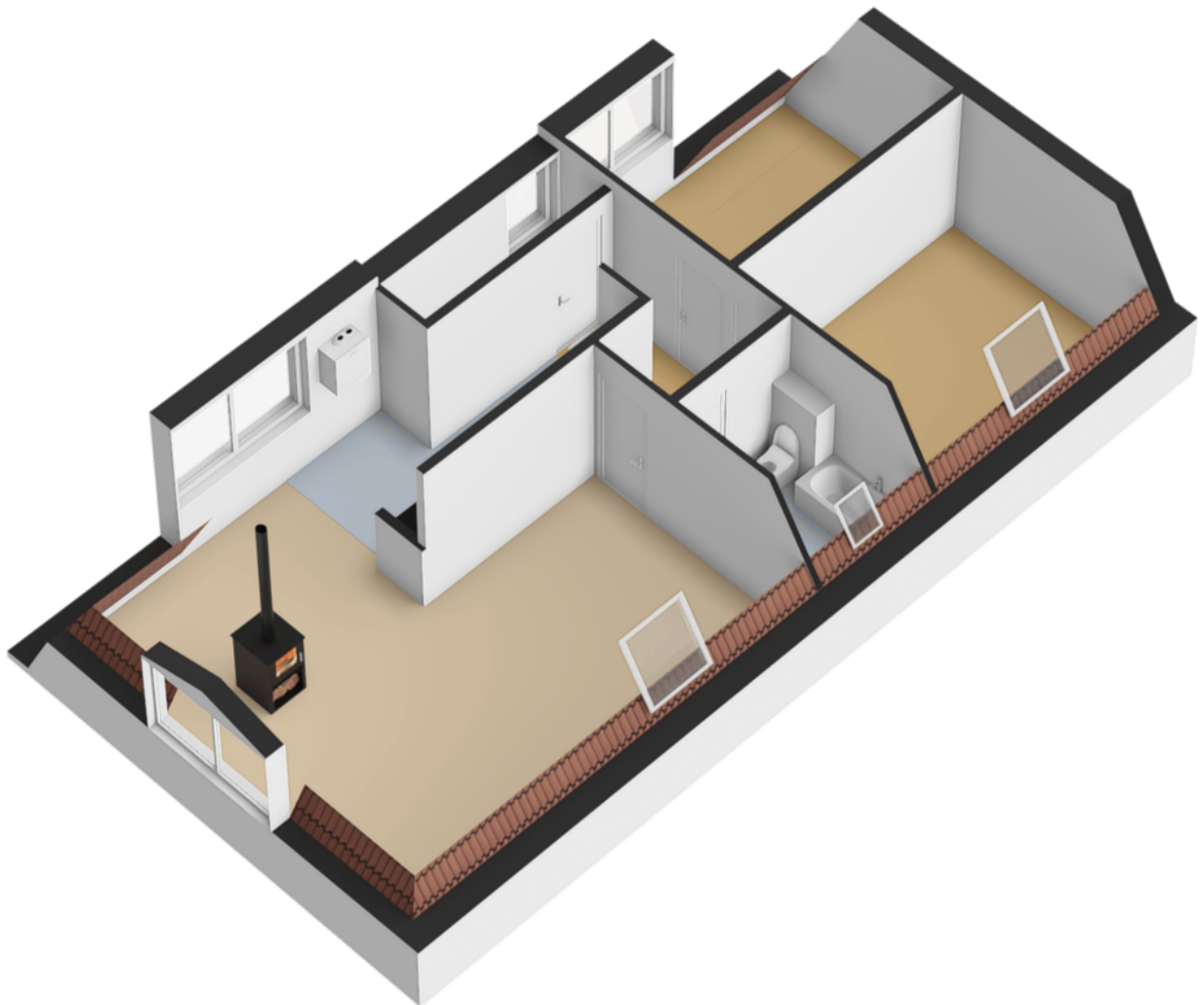
Eerste verdieping

Heechein 12
Akkrum
Eerste verdieping



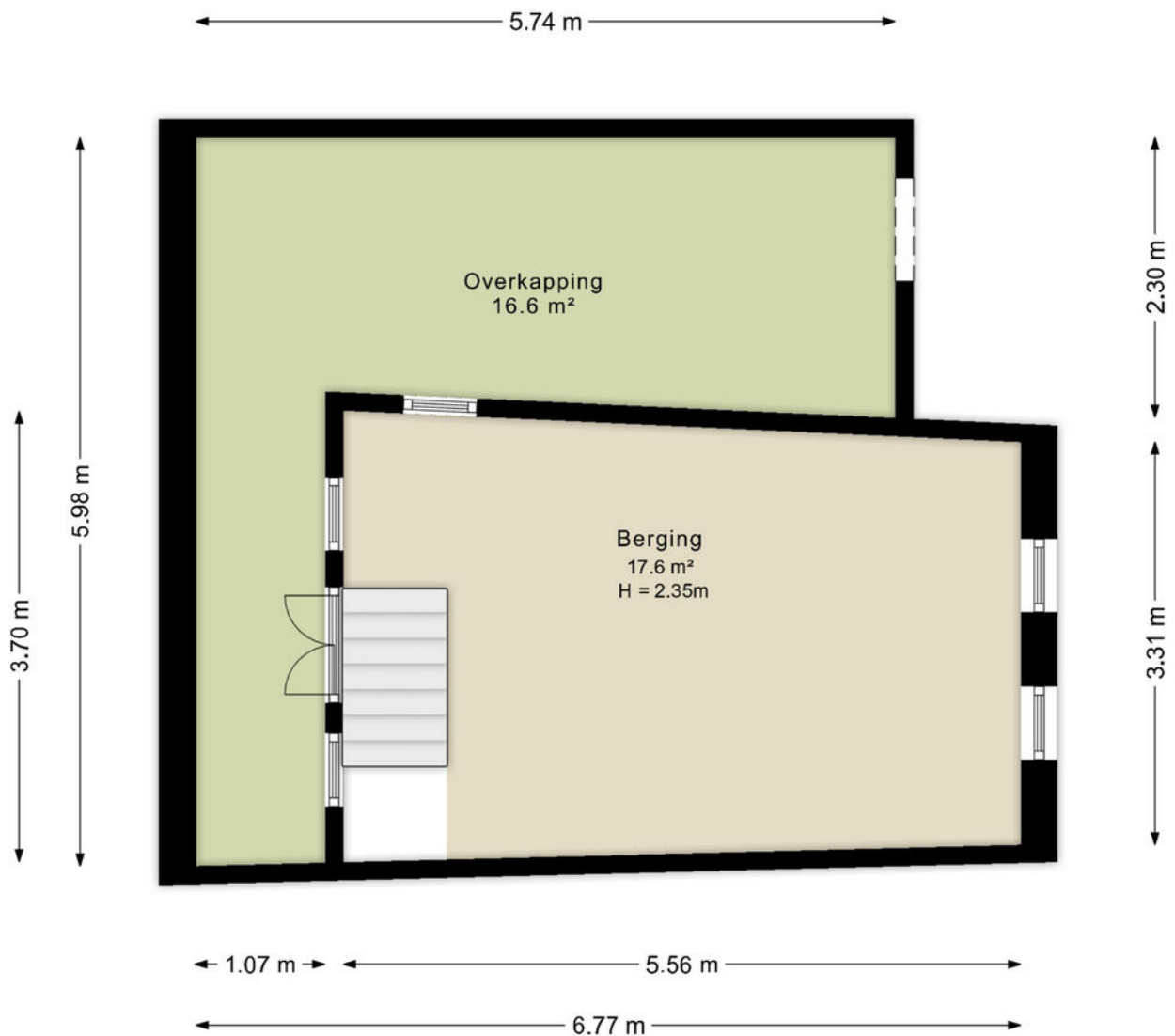
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3d



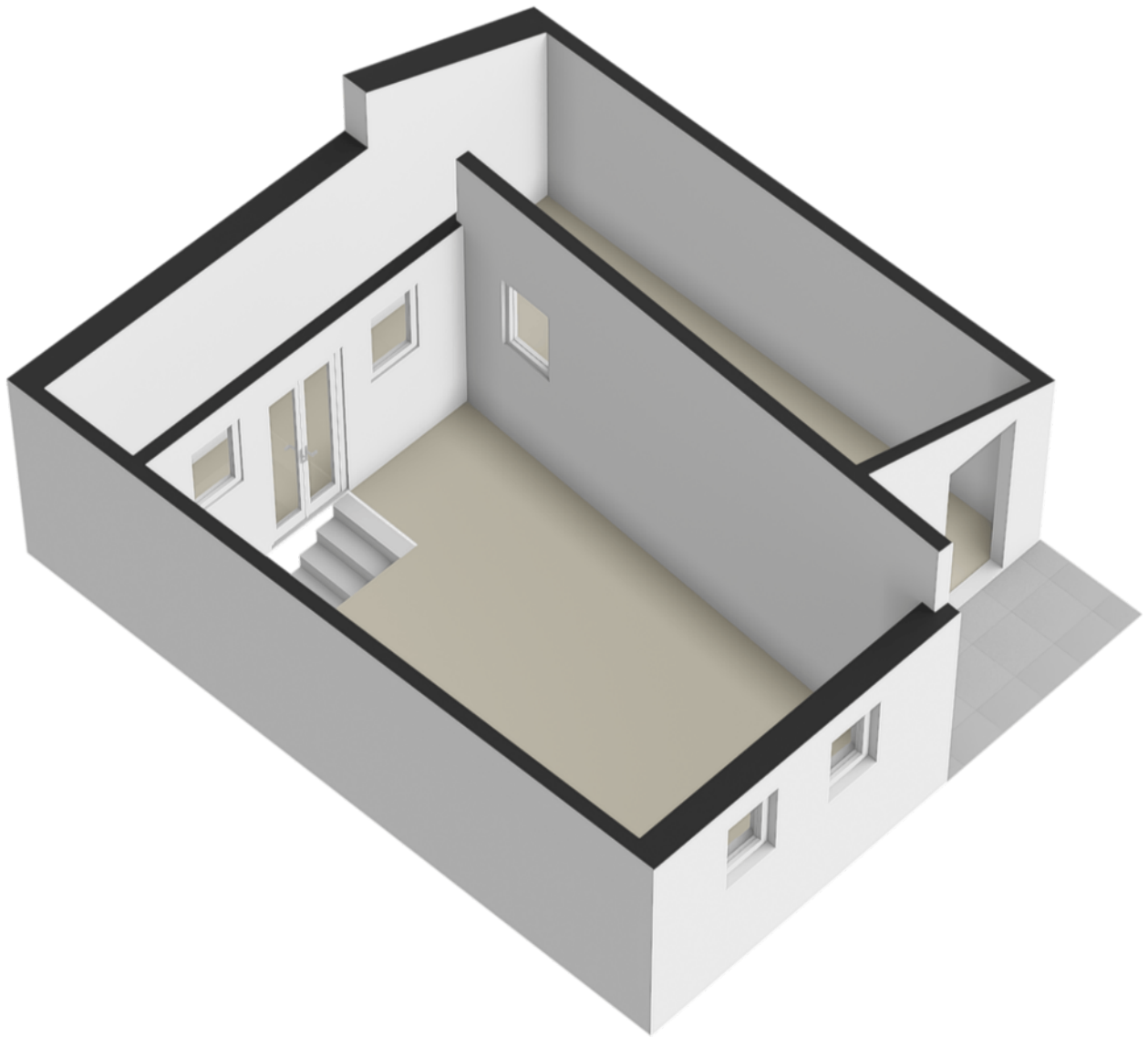
Berging

Heechein 12
Akkrum
Berging

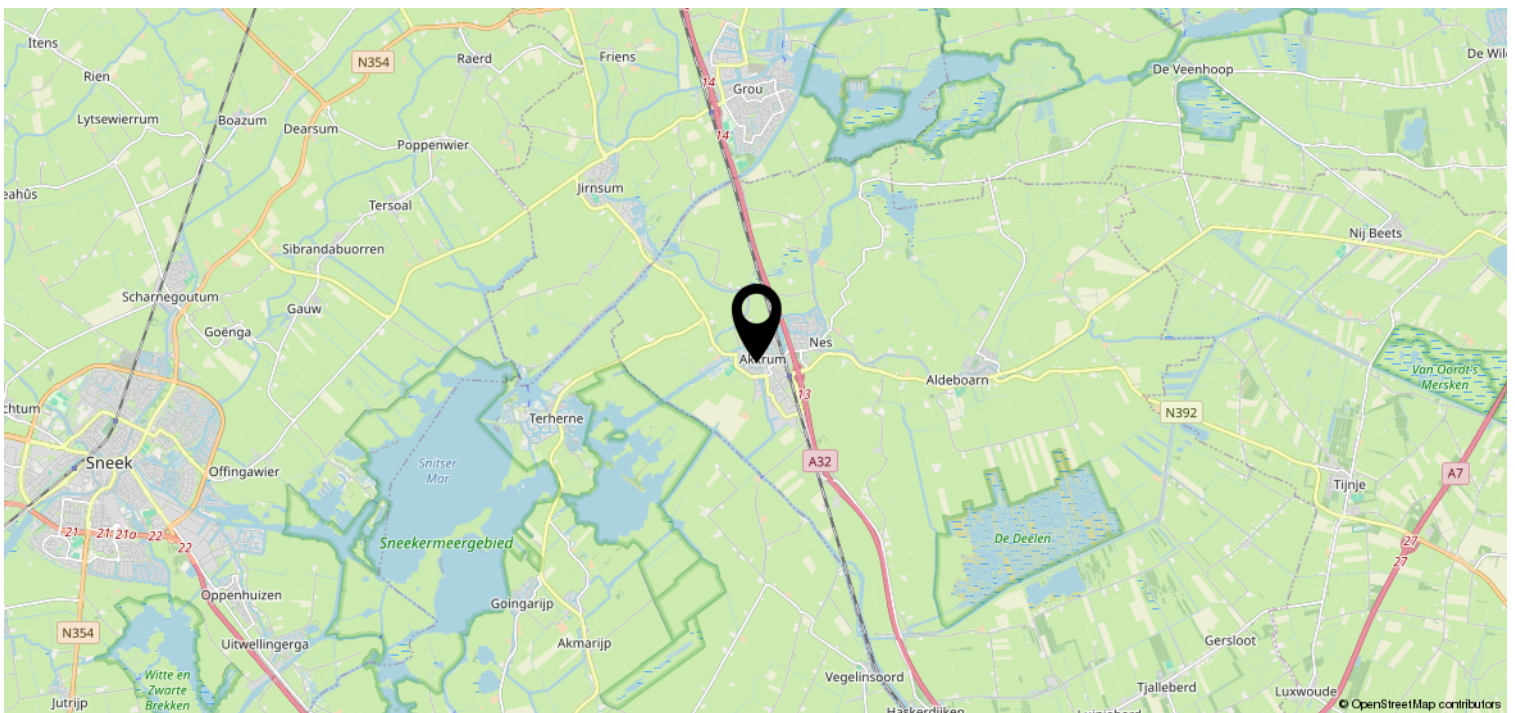
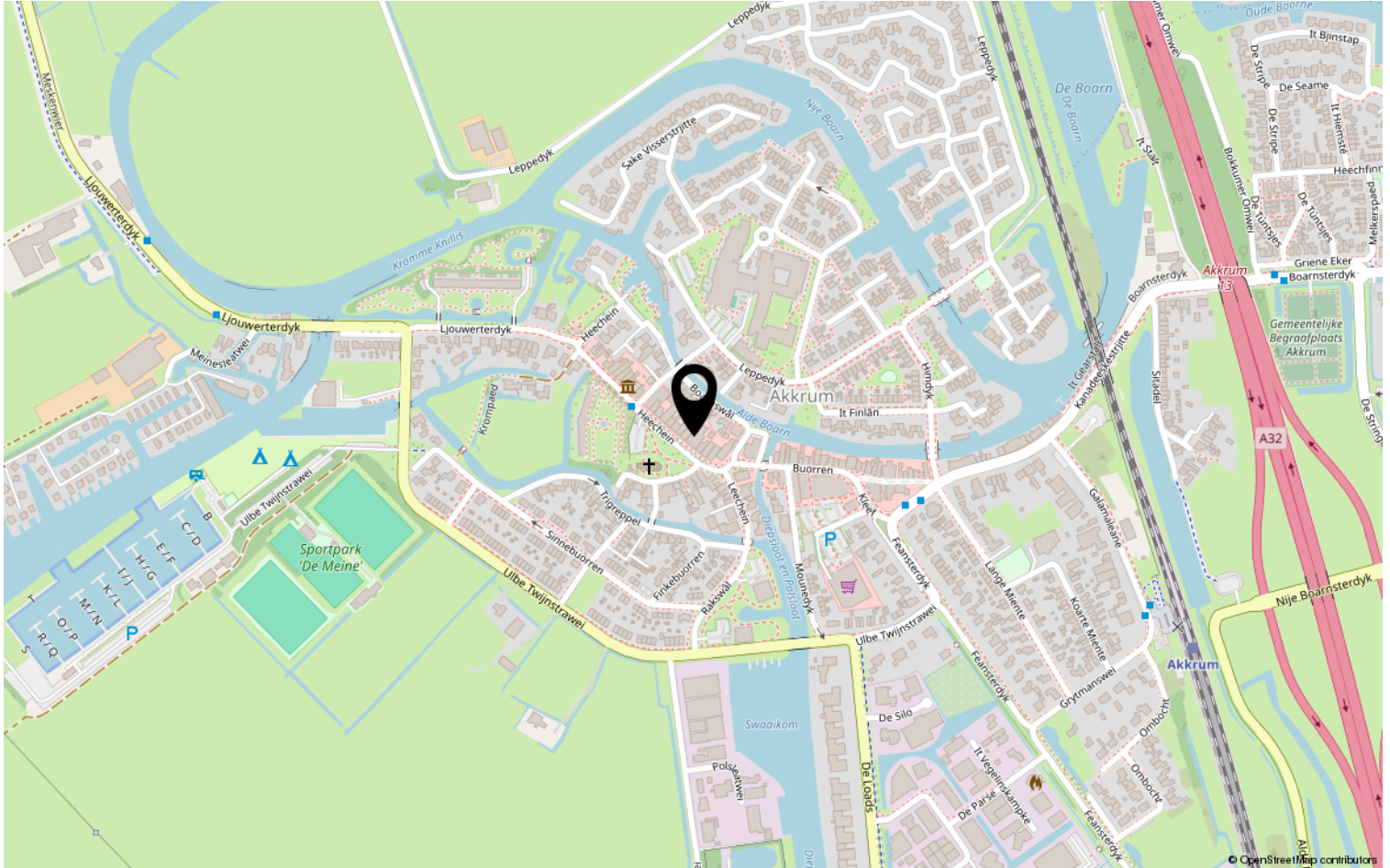


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 3d



Locatie op de kaart

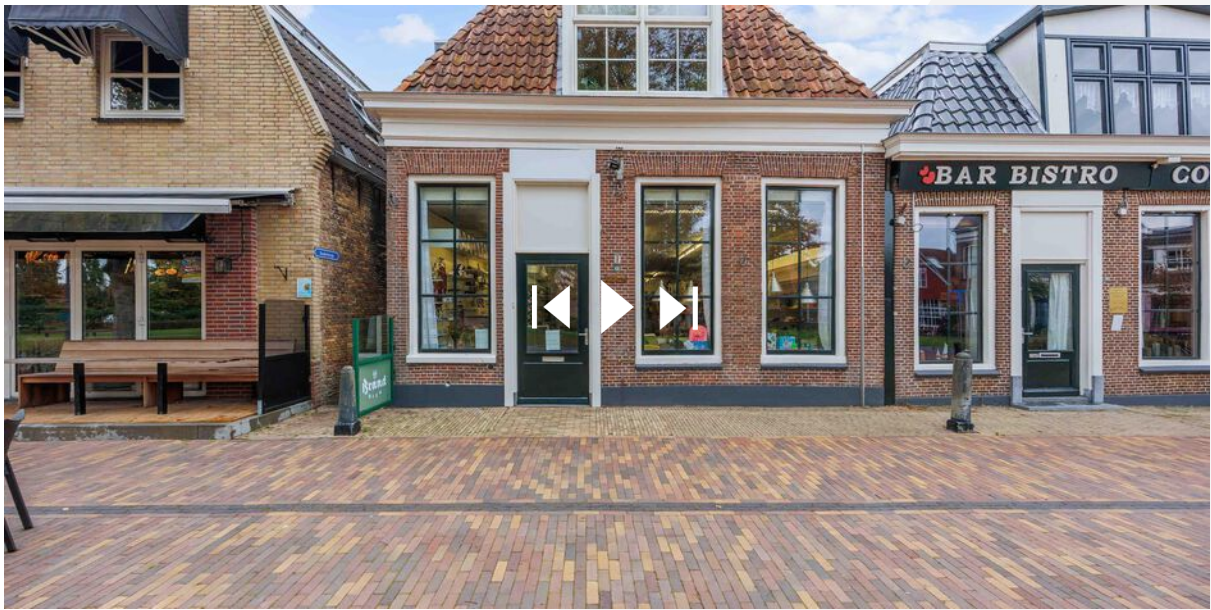


Bekijk deze woning op onze website!

www.westerhofmakelaardij.nl



Heechein 12, Akkrum



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



De Reak 3
8494 PM Nes

06 11 25 71 46 | info@westerhofmakelaardij.nl
www.westerhofmakelaardij.nl