

AKKRUM
It Weidlân 26

Vraagprijs
€ 275.000,- k.k.

# TE KOOP

WESTERHOF MAKELAARDIJ

Hoekwoning aan het water met potentie!

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1975

Soort:
Hoekwoning

Slaapkamers:
3

Inhoud:
539 $m^3$

Woonoppervlakte:
117 $m^2$

Perceeloppervlakte:
174 $m^2$

Gebouw gebonden buitenruimte:
27 $m^2$

Energielabel:
C

Verwarming:
cv installatie Atag 244 CL 2017 en houtkachel

Ligplaats:
vaste ligplaats (huur)

# It Weidlân 26 Akkrum

**Aan het water wonen met volop mogelijkheden!**

In de waterrijke woonwijk De Hemmen staat deze ruime hoekwoning met een tuin op het zuidoosten, drie slaapkamers van goed formaat en een vaste ligplaats bij de woning.

De woning biedt een uitstekende basis maar dient op onderdelen gemoderniseerd te worden. Juist daardoor krijgt een nieuwe eigenaar de kans om het huis volledig naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

De ligging is één van de sterkste punten van deze woning. Dankzij de hoeklocatie aan het einde van een rustig hofje geniet u van veel privacy en een vrije ligging. Aan de zijkant grenst de woning aan het water en aan de voorzijde kijkt u uit over de Boarne met de regelmatig voorbijvarende boten tijdens het watersportseizoen.

Daarnaast ligt de woning op korte afstand van de voorzieningen in het dorpscentrum van Akkrum, zoals de supermarkt, winkels, het station, de huisartsenpraktijk en diverse horecagelegenheden.

## Bijzonderheden
- energielabel C;
- goede basis voor modernisering;
- tuin op het zuiden met extra privacy door ligging aan het einde van het hofje;
- twee ruime slaapkamers op eerste verdieping met de complete badkamer;
- derde royale slaapkamer op tweede verdieping met eigen toilet en douche;
- vaste ligplaats (huur) en uitzicht op doorgaand vaarwater.

## Indeling
Begane grond
Entree via de hal met de meterkast, garderoberuimte, trapopgang en toegang naar het toilet, de inpandige berging en de woonkamer. De lichte woonkamer heeft een grote raampartij aan de achterzijde met toegang tot het terras. Hier is volop ruimte voor een gezellige zithoek met houtkachel en een eetgedeelte bij de keuken. Het raam aan de zijkant biedt extra daglicht en zicht op de waterkant. Praktische opbergruimte is in de trapkast. De open rechte keuken is voorzien van een inductiefornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriezer. De inpandige berging is bereikbaar vanuit de hal en heeft ook een eigen toegangsdeur naar buiten, handig voor stalling van de fietsen. De berging is voorzien van witgoedaansluitingen.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot twee royale slaapkamers waarvan één eenvoudig is op te splitsen is in twee slaapkamers. De badkamer beschikt over een douche, wastafel, kasten en toilet.

Tweede verdieping
Middels de vaste trap is er toegang naar de ruime tweede verdieping met een raam. Hier is de derde royale slaapkamer met eigen toiletruimte, wastafel en douchegelegenheid. Achter de knieschotten is volop bergruimte. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie.

Tuin
De beschutte achtertuin ligt op het zuiden: volop zon en een fraai uitzicht op het doorgaande vaarwater. Aan de zijkant van de woning is een strook grond waar een 'botenberging' is gecreëerd. Deze strook grenst aan het water en biedt tevens de gelegenheid om buitenom van de voorkant van de woning naar de tuin te komen. Het betreft hierbij aangrenzend gemeentelijk snippergroen dat momenteel door de eigenaar wordt gebruikt. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid voor de auto en in de directe omgeving zijn parkeerhaventjes.

## 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 badminton. 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.

## Aanvullende verkoopinformatie
Niet-zelfbewoningsclausule
De woning wordt verkocht door een verkoper die de woning niet zelf heeft bewoond. Om die reden zal in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Verkoper kan koper daardoor niet informeren over eigenschappen of eventuele gebreken die uitsluitend uit eigen bewoning bekend zouden zijn.

As is, where is-clausule
De woning wordt verkocht op basis van het principe "as is, where is". Dit betekent dat de woning wordt aanvaard in de staat waarin deze zich ten tijde van de koop bevindt. In de koopovereenkomst zal een as is, where is-clausule worden opgenomen. Geïnteresseerden wordt geadviseerd zich voorafgaand aan het uitbrengen van een bod voldoende te informeren over de staat van de woning.

## Bezichtigingen
Wil jij deze ruime hoekwoning met potentie bezichtigen? Wij plannen graag een afspraak met je in via 06-1125 7146 of middels het contactformulier op Funda.

















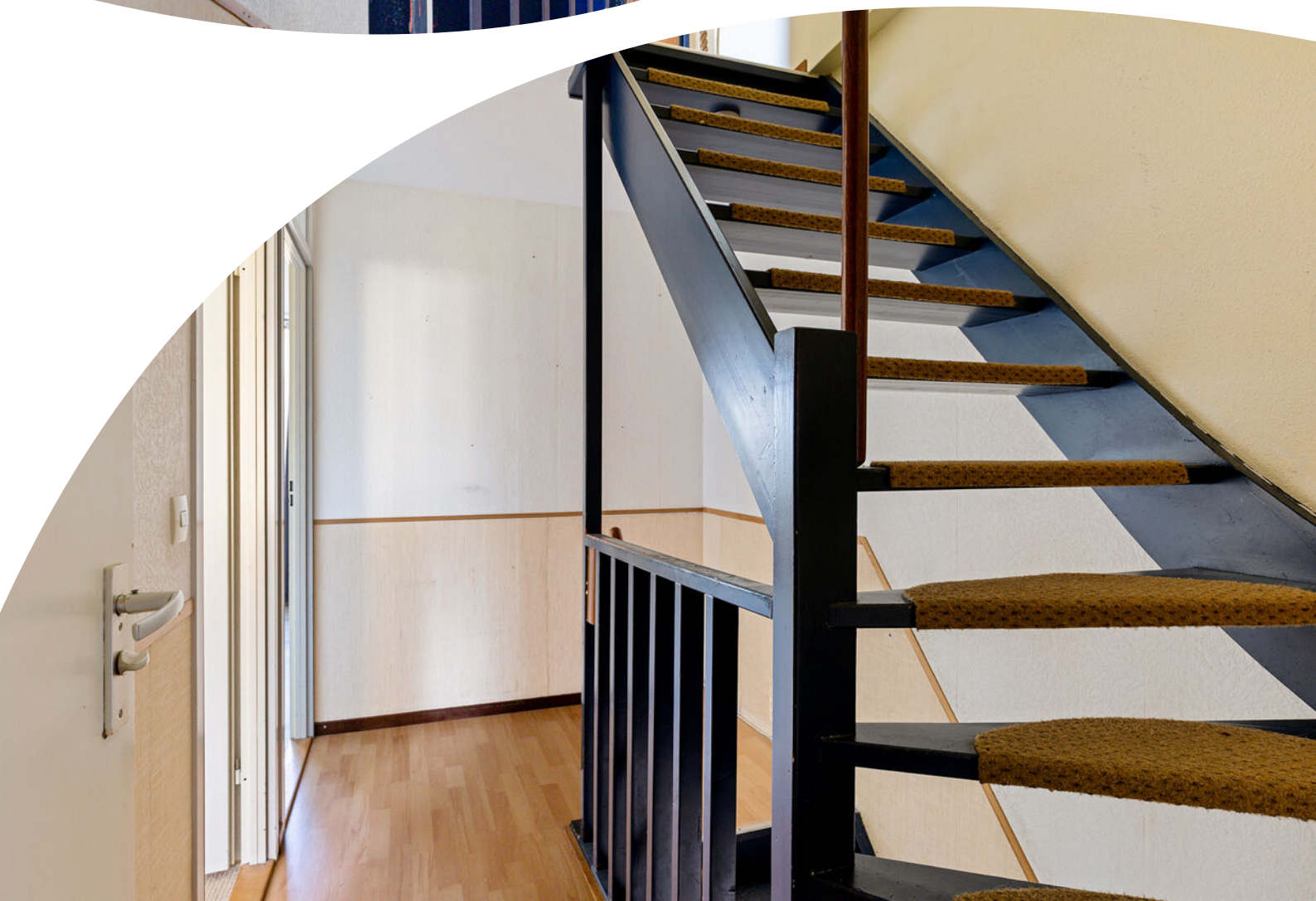




















































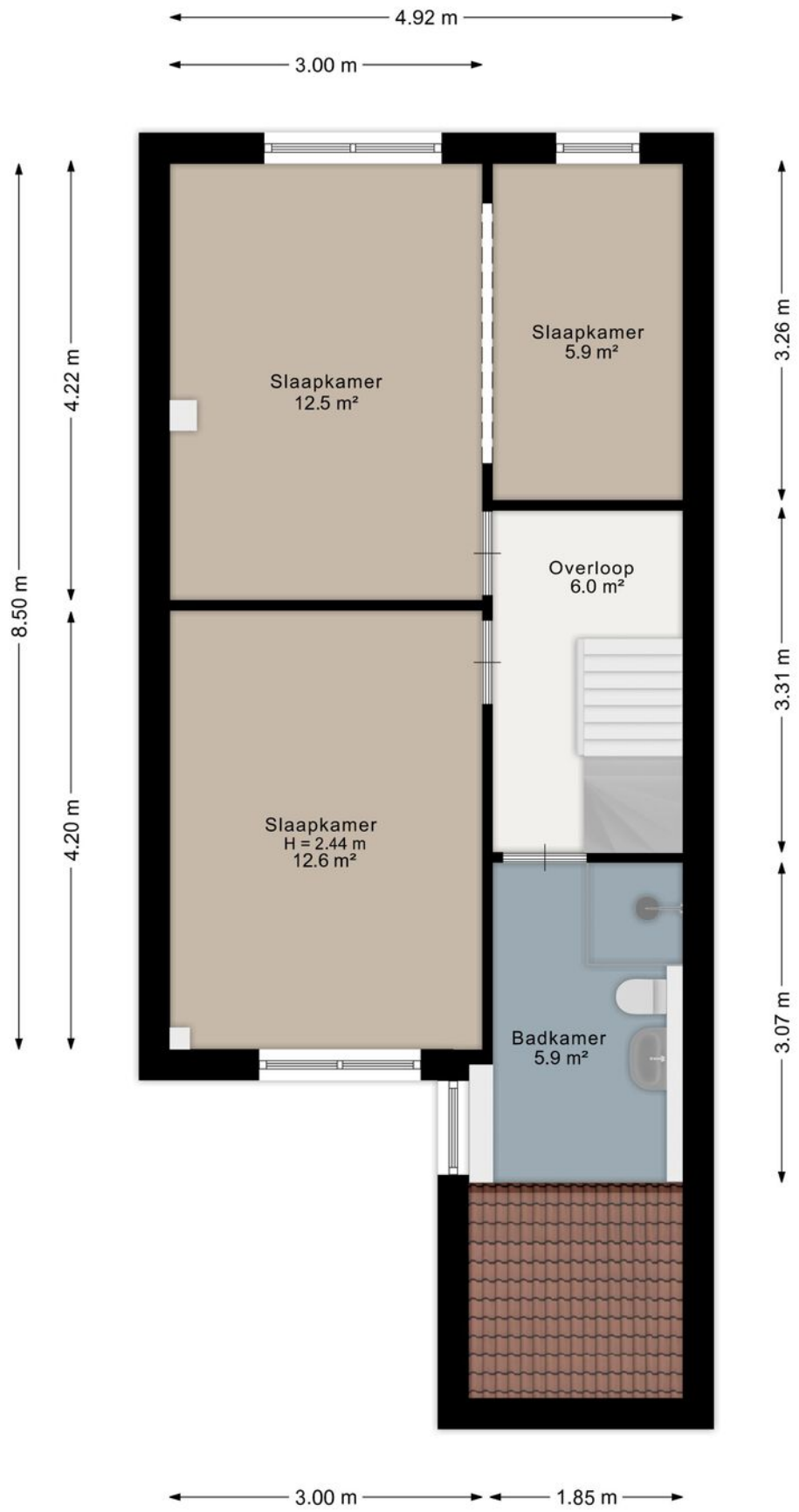


# Begane grond



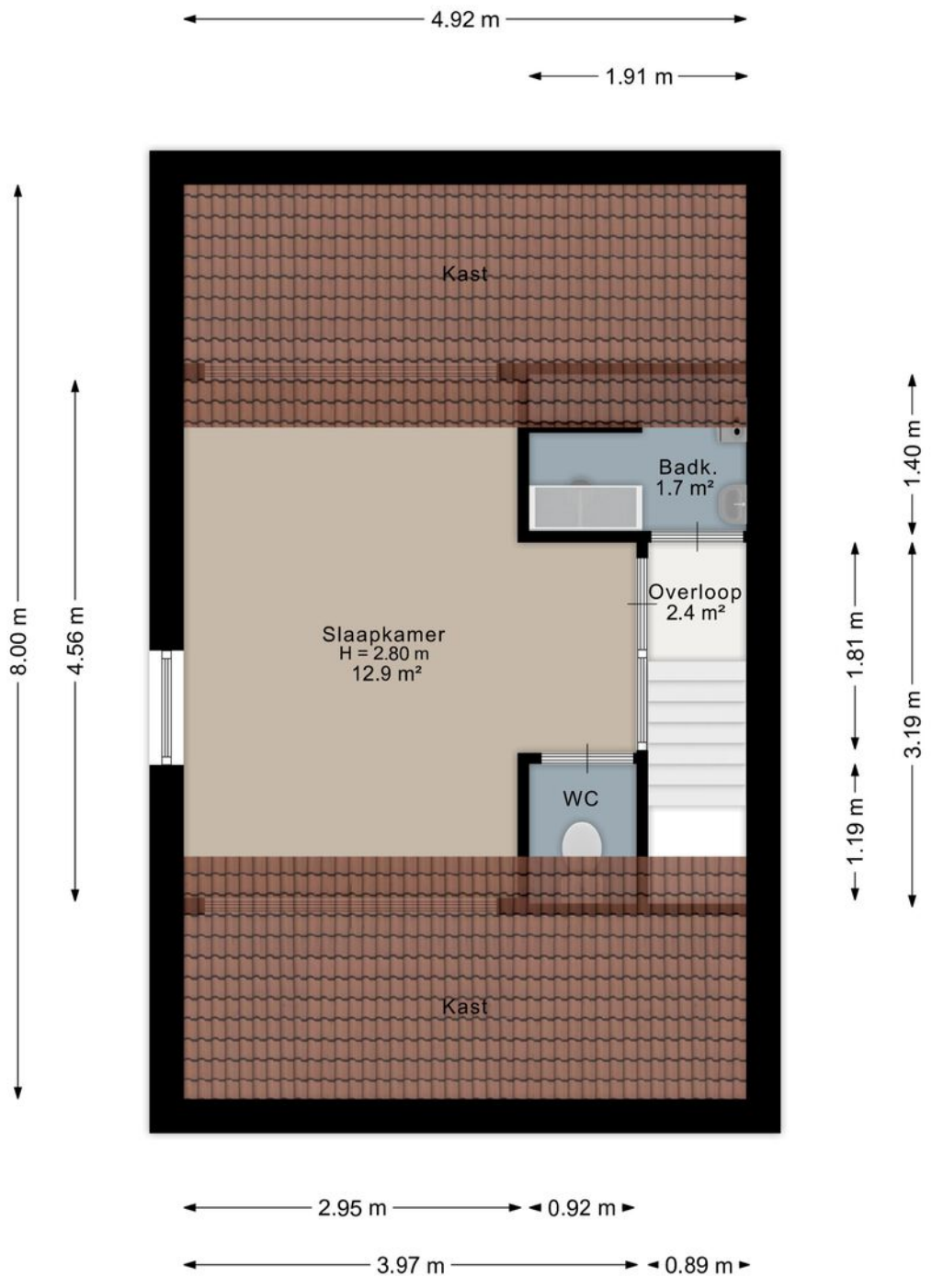

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

# Eerste verdieping




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

# Tweede verdieping




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

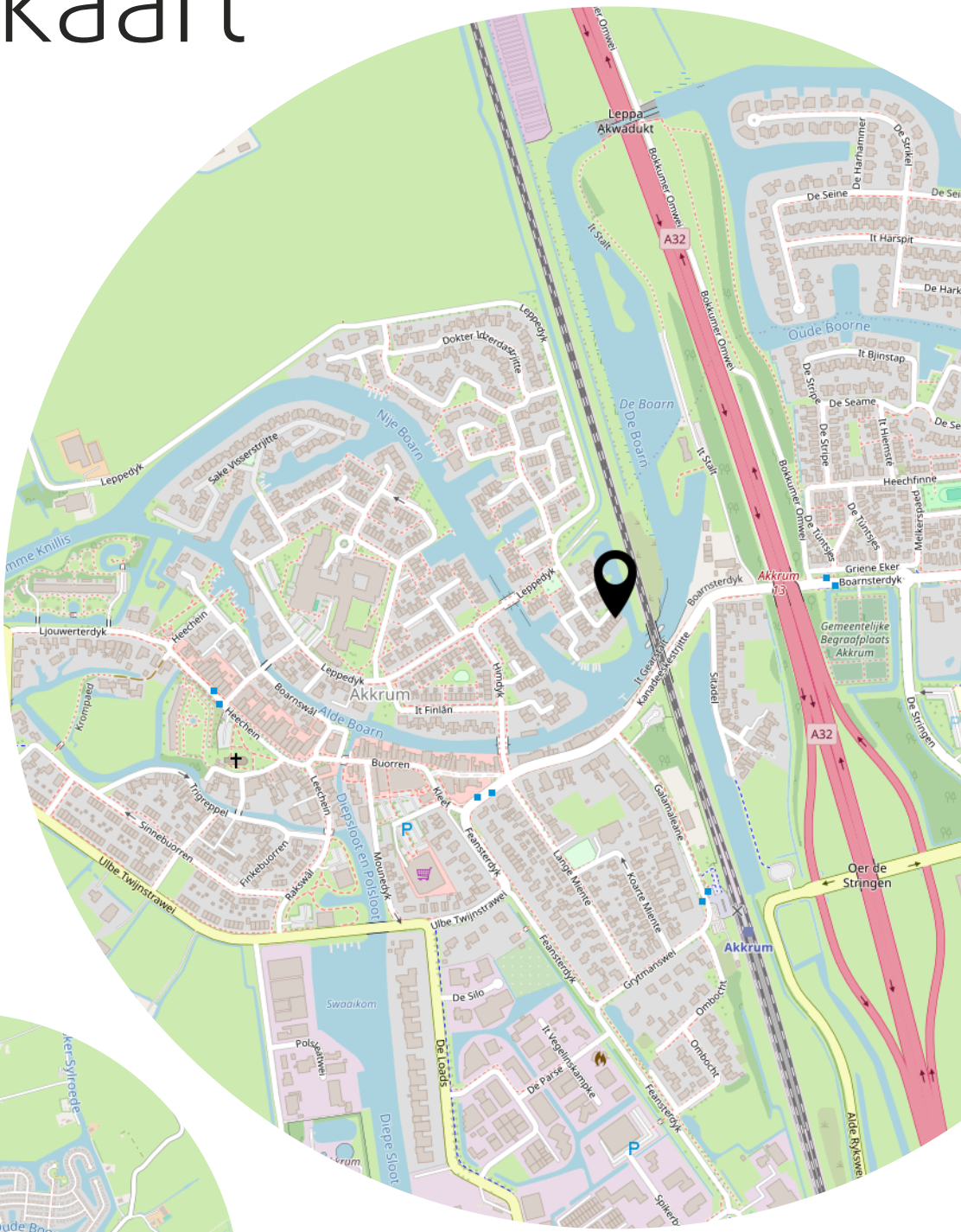
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Akkrum |
| Sectie | A |
| Perceel | 3004 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

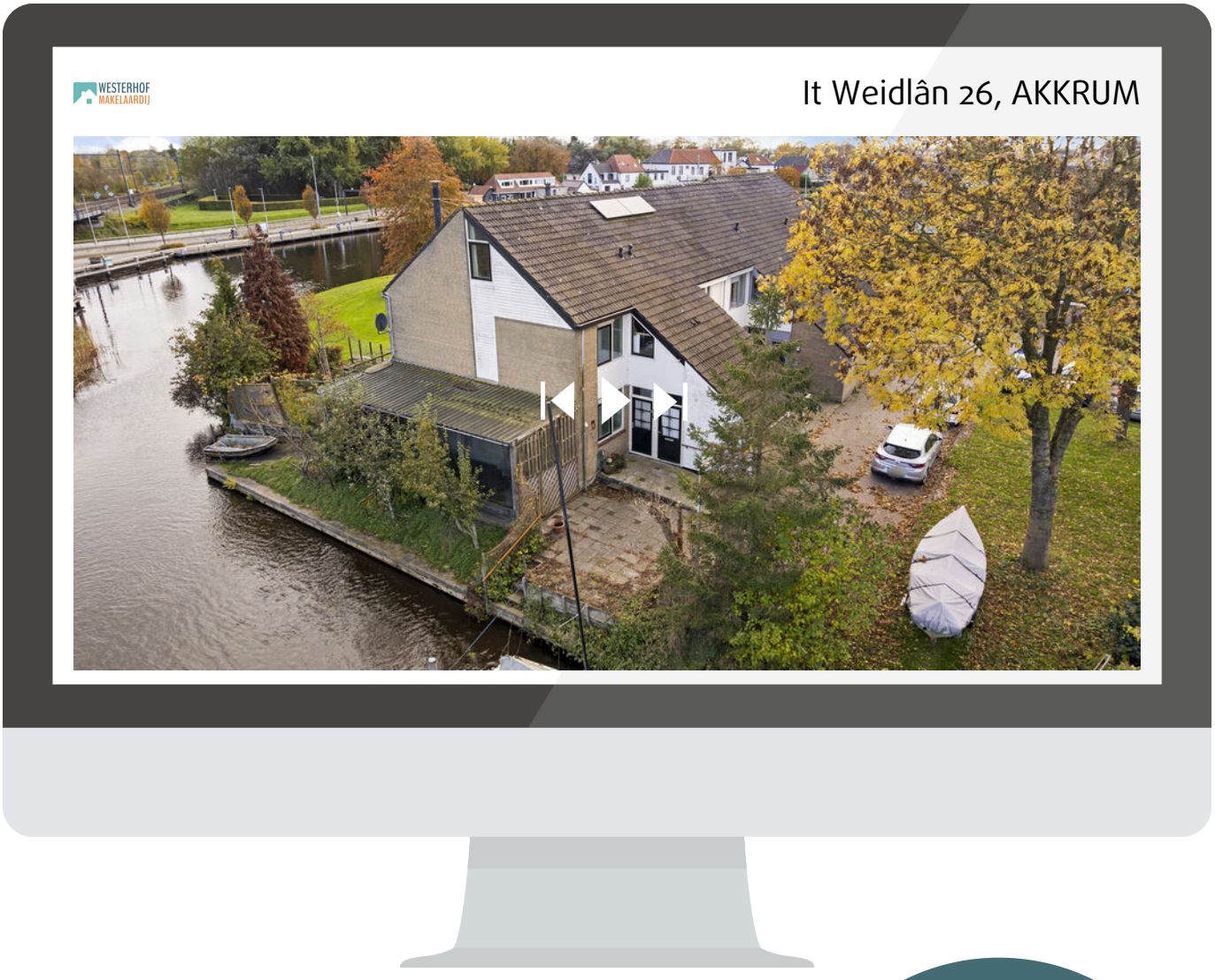
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning op onze website

www.westerhofmakelaardij.nl




Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

# Heeft u interesse?

WESTERHOF MAKELAARDIJ

De Reak 3
8494 PM Nes

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