

# Ruysdaelstraat 3

D



Leeuwarden

€269.000 k.k.

Annet

Janina



Even voorstellen...

SUZ, draai de naam om en je hebt precies te pakken wat ons uniek maakt.

Wij zijn twee trotse zussen en eigenaren van SUZ Makelaars, een geregistreerd Vastgoed Nederland makelaarskantoor in Friesland. Als zusjes zijn we samen opgegroeid in de wereld van het vastgoed en hebben daardoor al vroeg de kneepjes van het vak mogen leren.

We hebben inmiddels veel ervaring en een brede kennis van de markt, zowel in verkoop en aankoop als in verhuur en beheer.

# Omschrijving



## Sfeervolle jaren ' 30 woning met verrassend veel ruimte in Huizum-West

Aan de charmante Ruysdaelstraat in Leeuwarden staat deze karakteristieke jaren ' 30 woning, gelegen in het geliefde en gezellige Huizum-West, op loopafstand van het winkelcentrum De Schrans.

Op de begane grond valt direct het glas-in-lood in de erker aan de voorzijde op, wat zorgt voor een prettige lichtinval en de woning een authentieke uitstraling geeft. Richting de achterzijde verrast de woning met de hoeveelheid ruimte. De royale keuken, met doorloop naar de bijkeuken, biedt volop mogelijkheden voor kookliefhebbers en extra bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De praktische zolderverdieping is geschikt als bergruimte, maar kan ook worden ingericht als vierde (slaap)kamer.

De zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden, maakt het geheel compleet. Hier is gedurende de dag volop zon en er is voldoende privacy.

De woning is goed geïsoleerd en beschikt over energielabel D. Met het plaatsen van zonnepanelen zijn er bovendien relatief eenvoudig stappen te zetten richting verdere verduurzaming en lagere energielasten.

Kortom: een verrassend ruime en karaktervolle woning op een aantrekkelijke locatie, absoluut een bezichtiging waard.

## Kenmerken

Woonoppervlakte:	92 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	133 m <sup>2</sup>
Inhoud:	368 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1928
Tuin:	Zuiden

Vraagprijs  
€269.000 k.k.

# Algemeen

- Energielabel: D
- Verwarming: C.V. Ketel Intergas Compact HRE, (bj 2018, in eigendom)
- Isolatie: Muurisolatie boven, dakisolatie, HR+ beglazing, bodemisolatie
- Aantal kamers: 5 ( 4 slaapkamers (incl. zolder))

## Indeling

### Begane grond

Binnenkomst via de entree met hal, trapopgang, toilet en toegang tot de woon- en eetkamer. De woon- en eetkamer betreft een doorzonkamer met aan de voorzijde een erker. Richting de achterzijde de gesloten keuken. Vanuit de keuken is er toegang tot een handige bijkeuken en de achtertuin.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. Op de overloop zijn inbouwkasten te vinden en aan de achterzijde van de woning is de badkamer gelegen, de badkamer is voorzien van een inloofdouche en een wastafel. Vanuit de slaapkamer achter is er een toegang naar het droogplat.

### Zolder

De zolderverdieping is via een vaste trap bereikbaar en voorzien van dakramen. Deze ruimte is geschikt als bergruimte, maar kan desgewenst ook worden ingericht als vierde (kinder)slaapkamer of werkkamer.

### Tuin

Achtertuin gelegen op het zuiden, met achterom en berging.







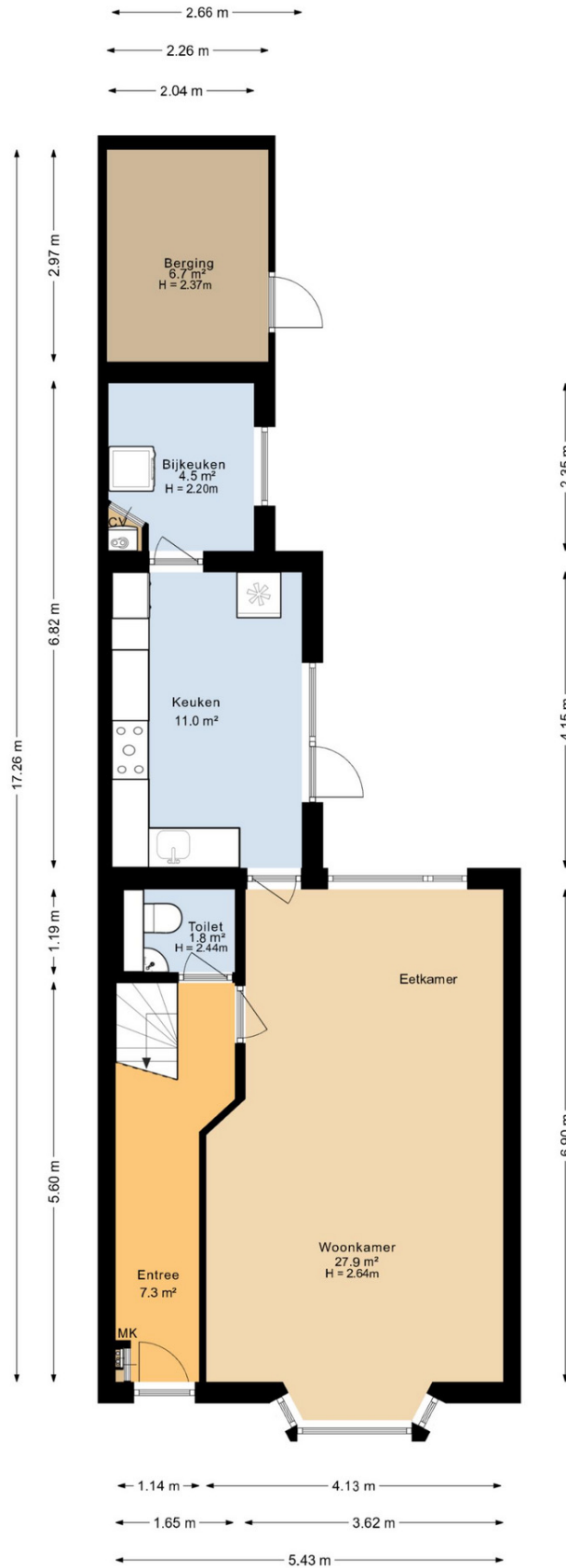






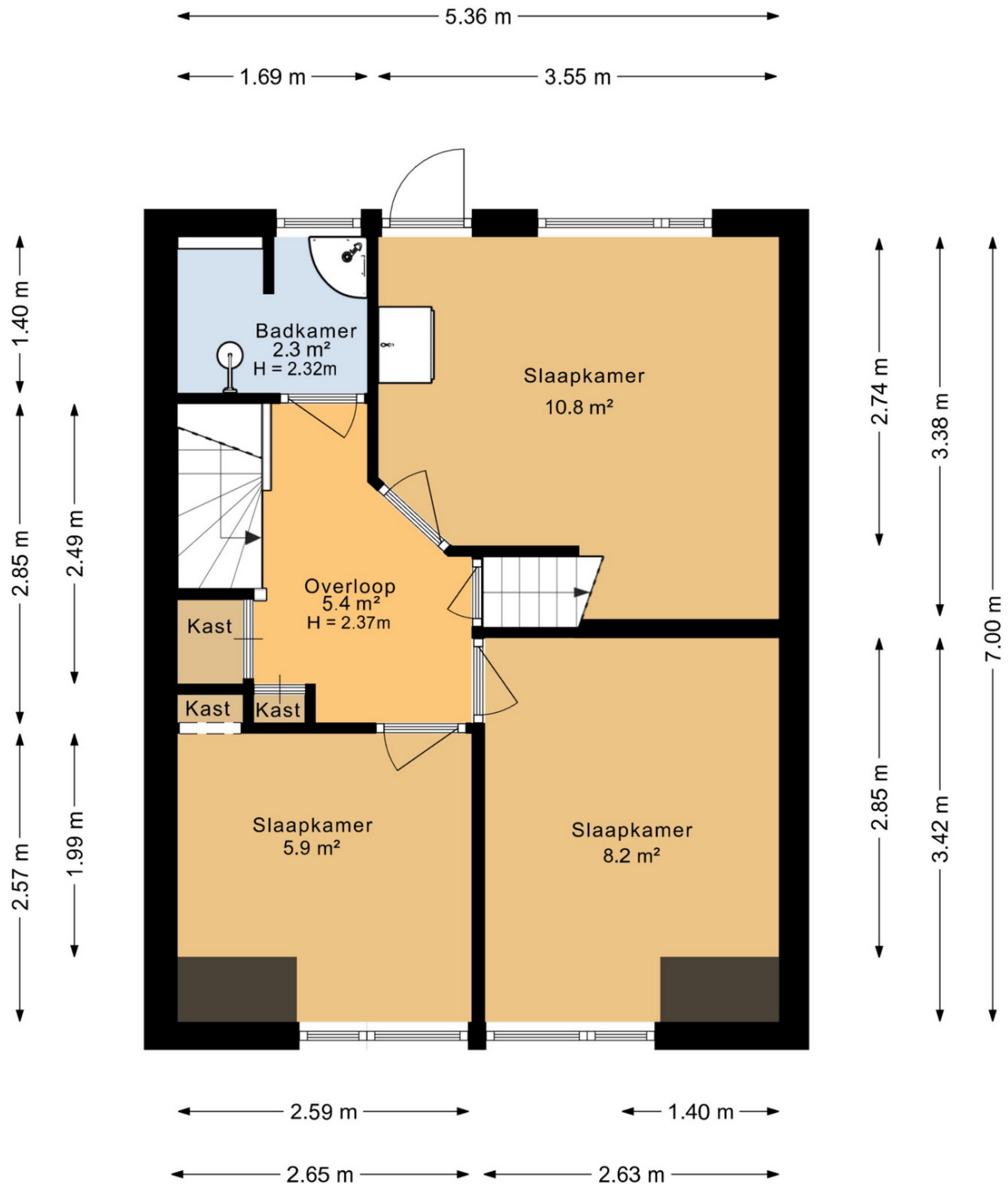


# Plattegrond begane grond



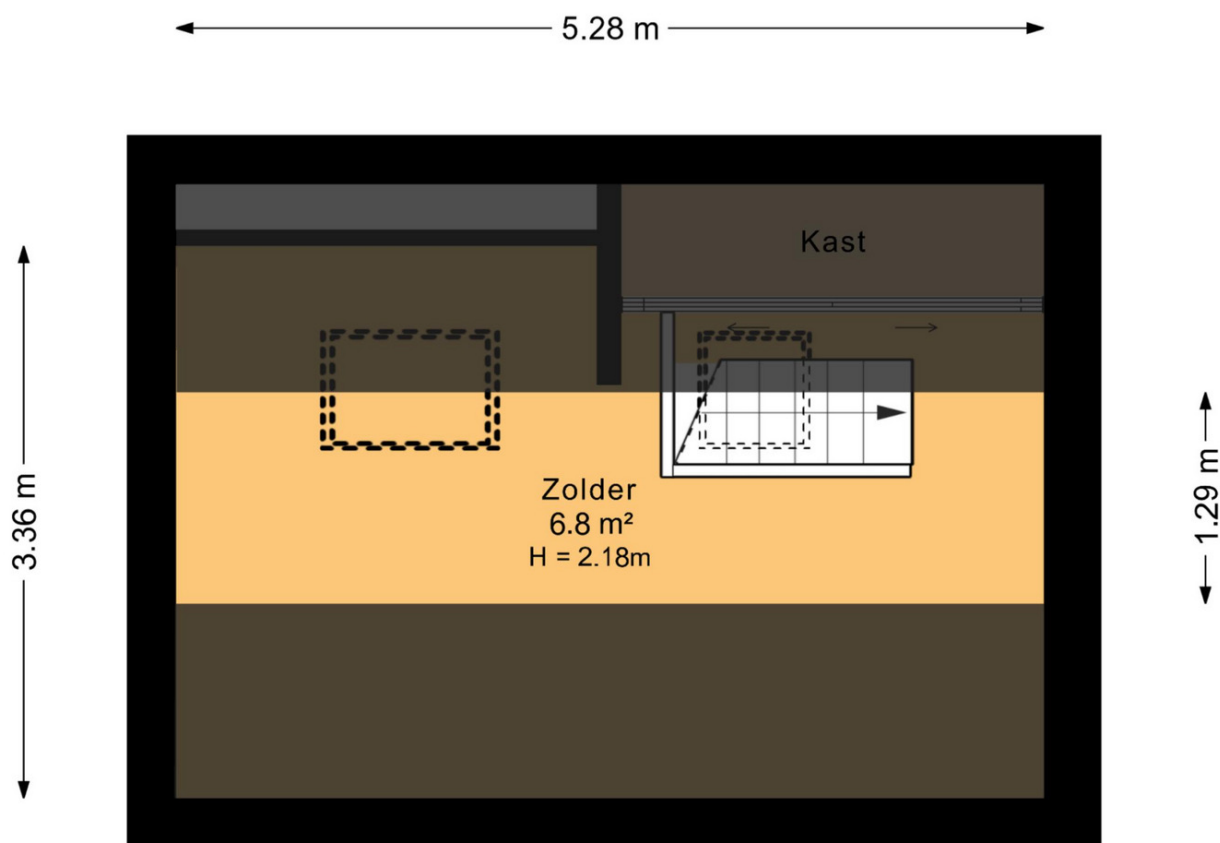
Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond eerste verdieping



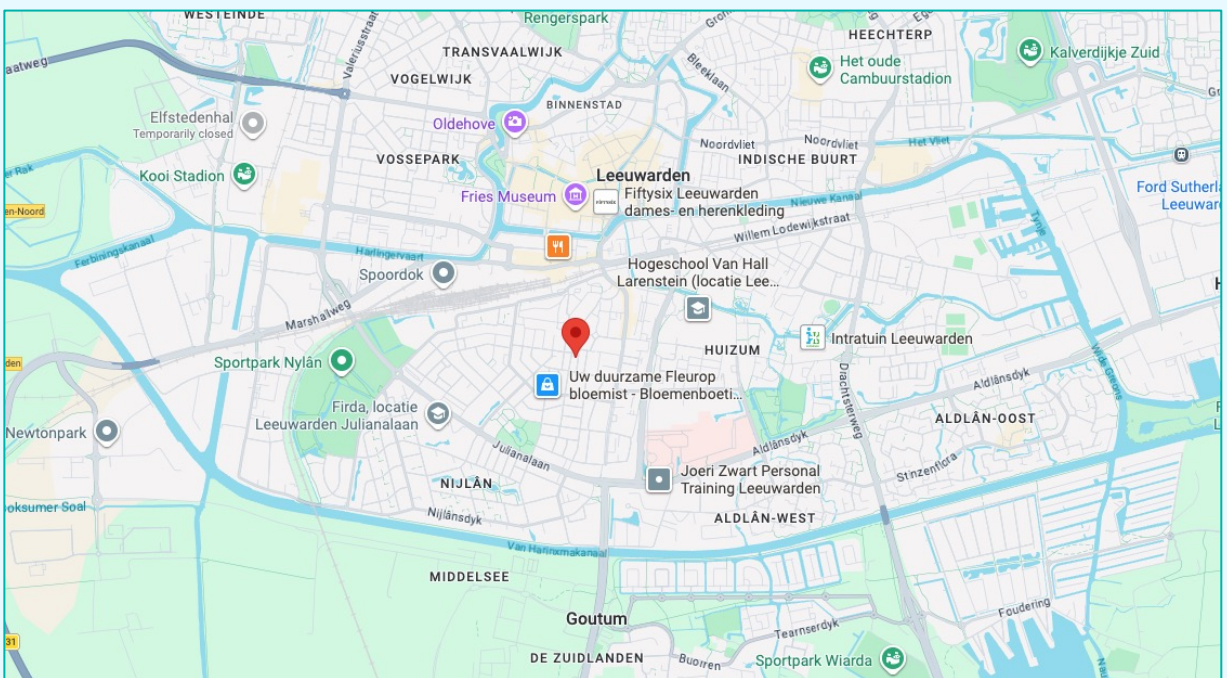
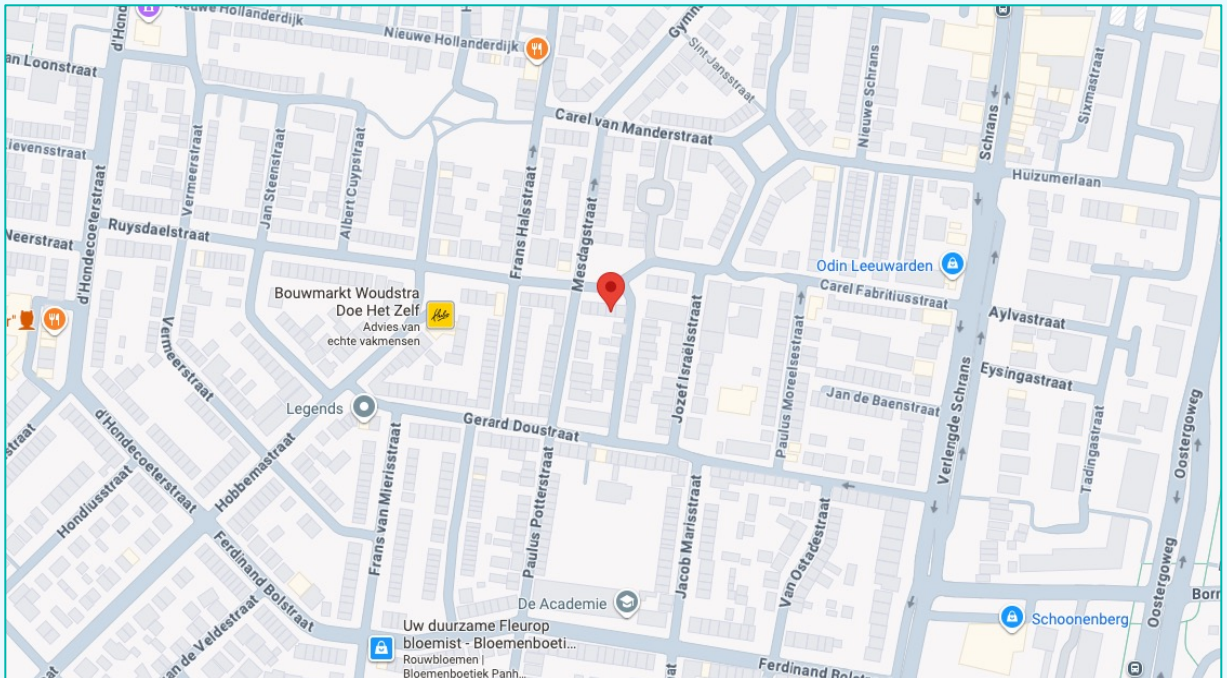
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond zolder



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Locatie



## Voorzieningen

Afstand tot supermarkt:	450 m
Afstand tot basisschool:	100 m
Afstand tot bushalte:	400 m
Afstand tot treinstation Leeuwarden:	550 m
Afstand tot Leeuwarden centrum:	1,2 km

# Kadastrale gegevens


Adres : Ruysdaelstraat 3  
 Postcode/Plaats : 8932 EE Leeuwarden  
 Gemeente : Huizum  
 Sectie/Perceel : B 4034

Kadastrale kaart

Uw referentie: SUZRuysdael3



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huizum</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4034</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 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.



[www.suzmakelaars.nl](http://www.suzmakelaars.nl)