

Huizumerlaan 56



Leeuwarden

€550.000 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



Wat een héérlijk familiehuus! Met een fantastische achtertuin, fijne leefruimte, drie slaapkamers, twee badkamers én een garage...

Aan de geliefde Huizumerlaan, op korte afstand van het centrum en op loopafstand van winkelstraat De Schrans, staat deze karakteristieke woning uit 1908. De woning ademt de charme van toen, maar biedt dankzij energielabel B het comfort van nu.

Een bijzonder pluspunt is de royale, op het zuiden gelegen achtertuin met overkapping, achterom en een grote garage. Hier geniet je volop van de zon en de privacy. Daarnaast is er meer dan voldoende ruimte voor de echte tuinliefhebber.

De woning heeft een ruime en praktische indeling met onder andere een gezellige zitkamer, een royale eetkamer met open keuken, drie volwaardige slaapkamers en twee badkamers, waarvan één en-suite. Deze slaapkamer beschikt bovendien over openslaande deuren naar een groot en zonnig balkon. Thuiswerken? De extra kamer op de begane grond leent zich hier uitstekend voor.

Authentieke details zoals en-suitedeuren, een balkenplafond en paneeldeuren zorgen voor een sfeervolle en klassieke uitstraling, geheel passend bij de bouwperiode. Extra gezelligheid wordt toegevoegd door de houtkachel in de zitkamer.

Aan de achterzijde is de praktische garage bereikbaar, voorzien van elektrische garagedeur. De woning is goed onderhouden en met energielabel B is de woning goed geïsoleerd. Ook beschikt de woning over 12 zonnepanelen.

Kortom, een unieke kans om te wonen in een karaktervolle woning met moderne voorzieningen, op een uitstekende locatie nabij het centrum.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	320 m ²
Inhoud:	555 m ³
Bouwjaar:	1908
Tuin:	Zuiden

Vraagprijs
€550.000 k.k.

- **Energielabel:** B
- **Verwarming:** Brink hetelucht verwarming Elan-2, HR Ketel (in eigendom, 2020), houtkachel woonkamer
- **Isolatie:** gevelisolatie, dakisolatie, HR+++ glas.
- **Zonnepanelen:** 12 stuks, solar edge 2020
- **Aantal kamers:** 4 (3 slaapkamers) + extra kamer begane grond

Indeling

Begane grond

Entree vanuit de voortuin met tochtportaal en gang. Vanuit de gang is er toegang tot de woonkamer, het toilet, de keuken en de trapopgang. Richting de achterzijde de open keuken met vanuit daar de eetkamer. De eetkamer beschikt over openslaande deuren richting de achtertuin. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van en- suite deuren en een houtkachel.

Vanuit de keuken te bereiken zijn de kelder en de bijkeuken. In de bijkeuken is ruimte voor de witgoedopstelling. Vanuit de bijkeuken is de achterkamer (volledig geïsoleerd en verwarmd middels een infrarood paneel) te bereiken. Deze kamer is voorzien van een keukenblokje en zou ook als thuiswerkplek kunnen worden gebruikt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gelegen, waarvan één met en-suitebadkamer en openslaande deuren naar het balkon. Deze badkamer is voorzien van een ligbad met douche, toilet en wastafel. De overige twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen. Vanuit de overloop is ook de grote badkamer te bereiken. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Tuin

De achtertuin is op het zuiden gelegen en is voorzien van een gezellige overkapping, achterom en een ruime garage met elektrische garagedeur.







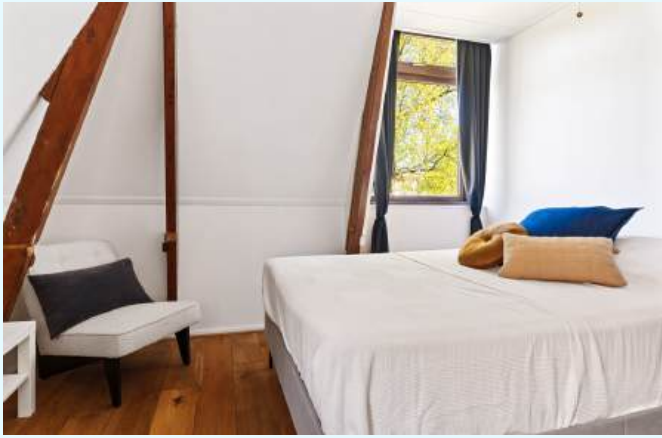














Plattegrond begane grond



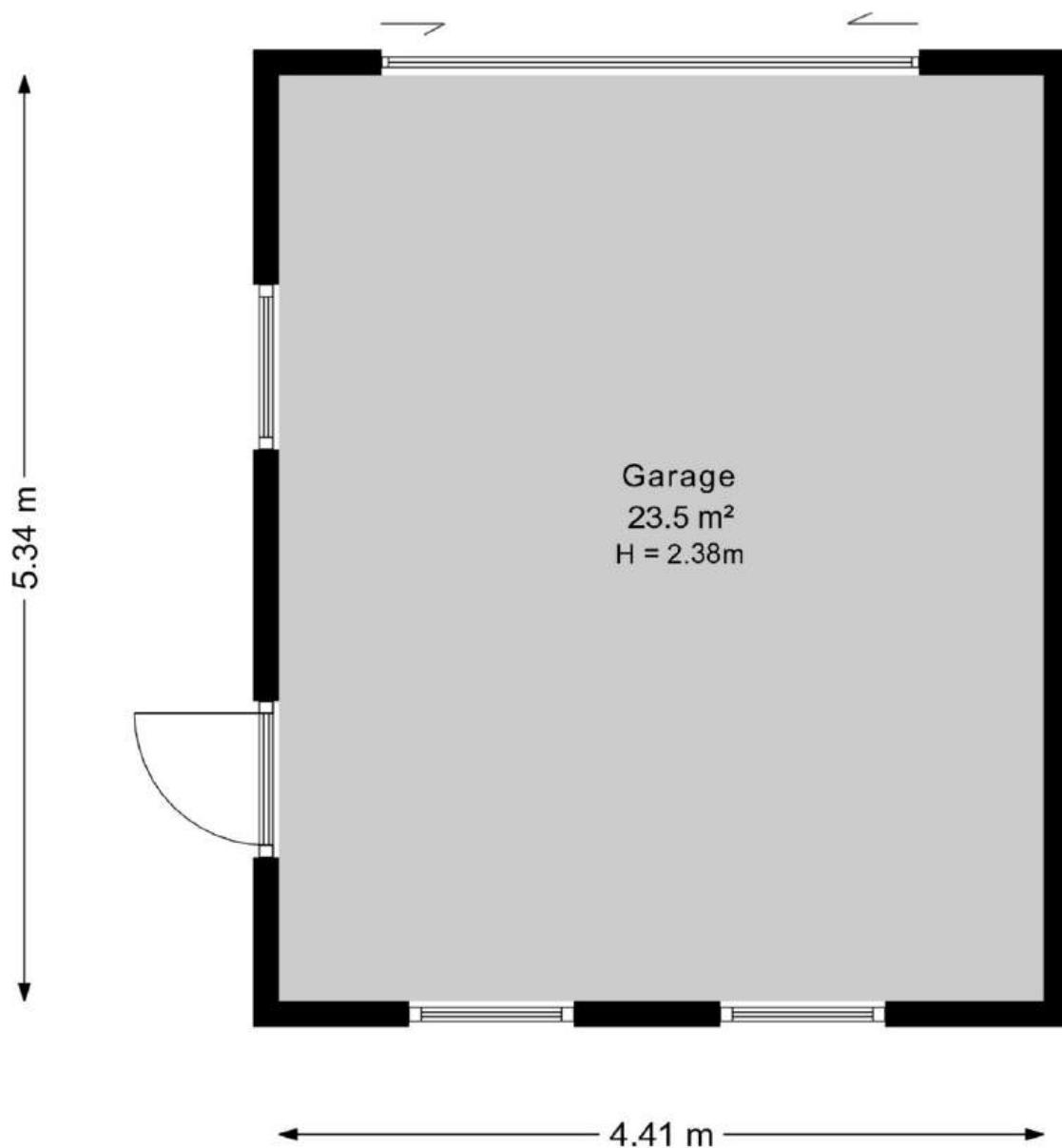
Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



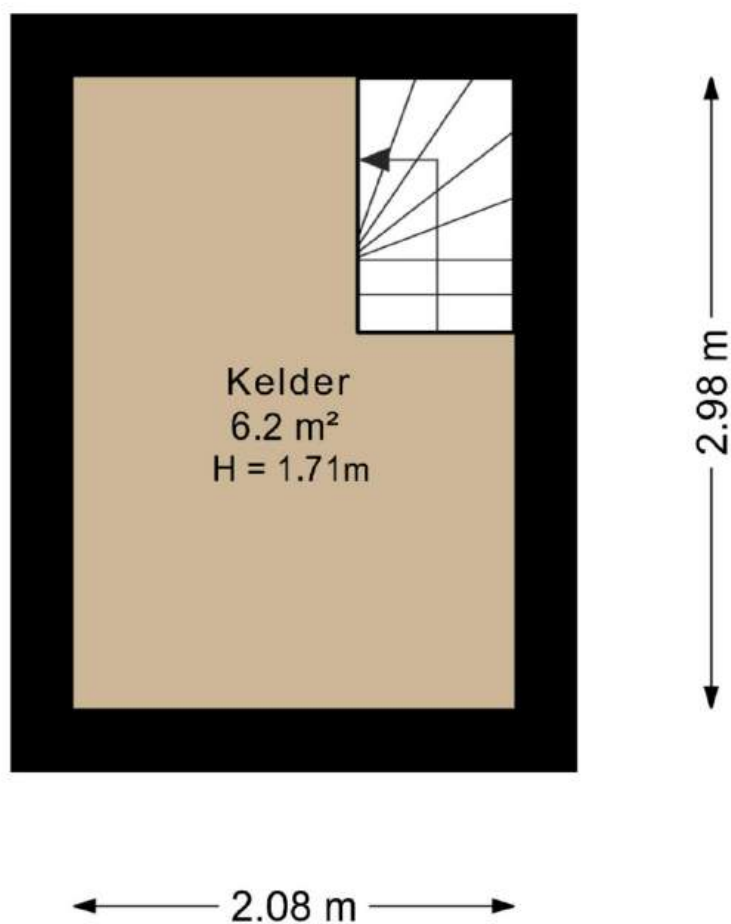
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond garage



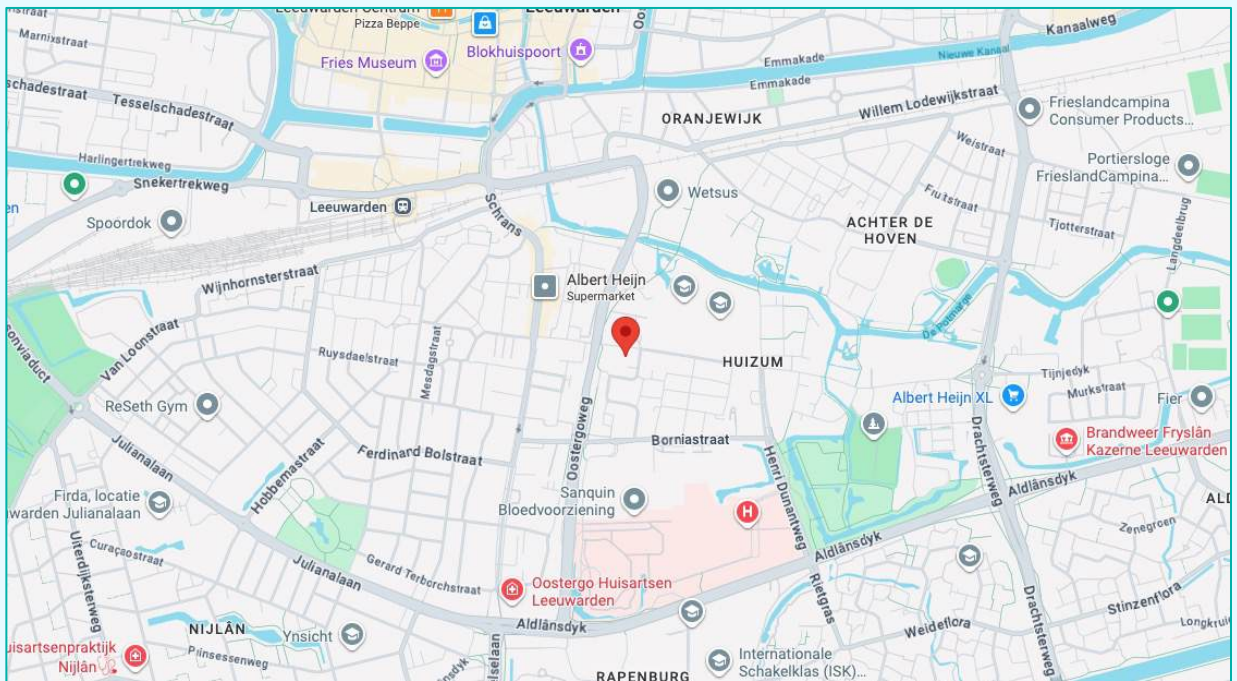
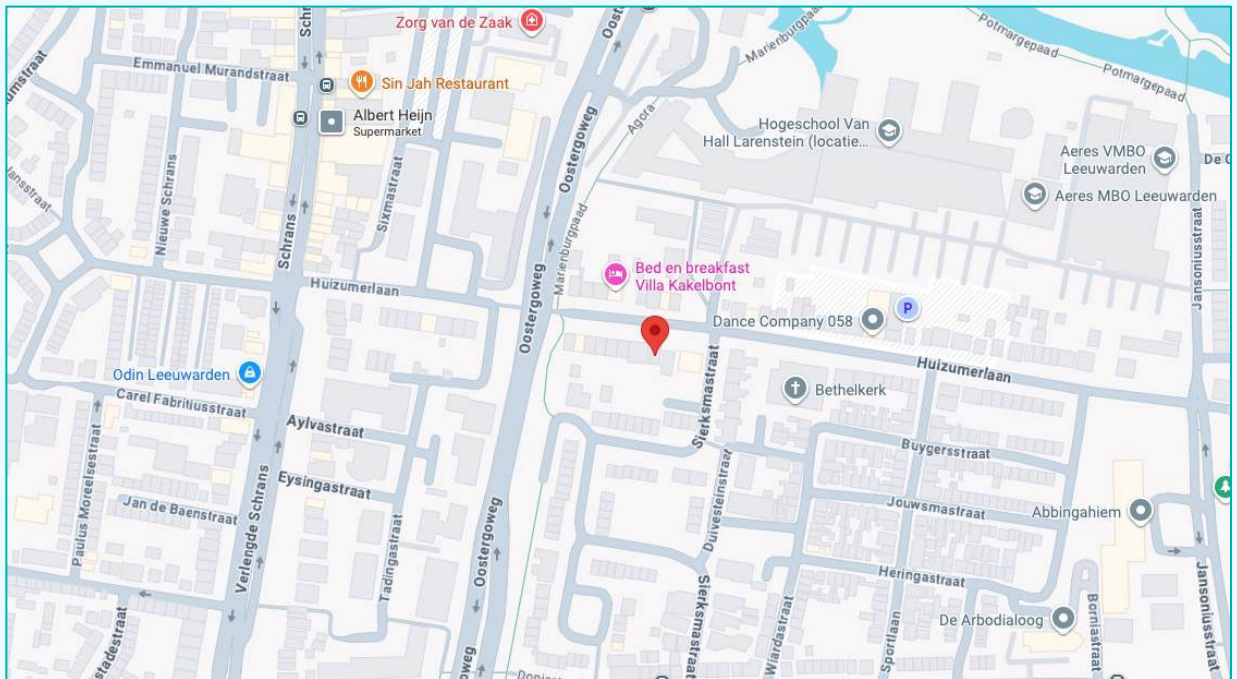
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond kelder



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

Locatie



Voorzieningen

Afstand tot supermarkt:	350 m
Afstand tot basisschool:	450 m
Afstand tot bushalte:	350 m
Afstand tot treinstation Leeuwarden:	1 km
Afstand tot Leeuwarden centrum:	1,2 km



www.suzmakelaars.nl