

te koop



Schapendijkje 10

Leeuwarden

ABO  **Peter de Vries**
makelaars

Vraagprijs € 1.450.000 k.k.

\\ Mr. P.J. Troelstraweg 47, 8916 AB Leeuwarden \\ 058-2138888 \\ info@abomakelaars.nl \\ www.abomakelaars.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
231 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
8083 m²

INHOUD
886 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1992

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Wonen/werken op een plek waar ruimte, rust, luxe en mogelijkheden samenkomen, welkom aan het Schapendijkje 10 in Leeuwarden.

Sommige woningen laten zich moeilijk vangen in standaard termen. Dit is er zo één. Gelegen op een zeer royaal perceel (8083 M2) aan de rand van Leeuwarden, met vrij uitzicht over groen en landerijen, ervaar je hier een combinatie die zelden voorkomt: het gevoel van buiten wonen, terwijl de stad verrassend dichtbij ligt.

De woning zelf is indrukwekkend van formaat en de uitstraling sluit daar naadloos op aan. Binnen is de afwerking modern, stijlvol en rustig uitgevoerd. Grote leefruimtes, veel lichtinval en een hoogwaardige sfeer zorgen ervoor dat het huis direct goed voelt. Dit voelt luxe en is luxe.

De woonkamer is royaal opgezet en biedt meerdere zithoeken, waarbij de grote raampartijen het buitengevoel naar binnen halen. De moderne zwarte keuken sluit perfect aan op het geheel en vormt een fijne centrale plek in huis, strak uitgevoerd, met een luxe uitstraling en volop ruimte voor lange avonden tafelen met familie en vrienden.

De verdiepingen sluiten perfect aan bij het royale karakter van de woning. Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere ruime slaapkamers, allemaal van goed formaat en met een fijne lichtinval. De moderne royale badkamer is stijlvol uitgevoerd en straalt dezelfde rust en luxe uit als de rest van de woning. Hier vind je onder meer een ruime inloopdouche, een jacuzzi, een fraai badkamermeubel en volop ruimte voor het dagelijkse comfort. Hier krijg je het echte spa-gevoel.

De tweede verdieping biedt daarnaast nog extra kamers en mogelijkheden, ideaal als extra slaapkamers, werkruimte, hobbyruimte of logeerverblijf. Juist die combinatie van omvang, flexibiliteit en verzorgde afwerking maakt dat deze woning zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen en levensfasen.

Ook qua indeling biedt deze woning bijzonder veel mogelijkheden. Dankzij het formaat van zowel de woning als het perceel is dit een object dat zich uitstekend leent voor uiteenlopende woonwensen. Denk aan levensloopbestendig wonen, werken aan huis, dubbele bewoning, een gastenverblijf, praktijkruimte of een combinatie van wonen en hobby.

Het aanwezige bijgebouw beschikt zelfs over zelfstandige gebruiksmogelijkheden en maakt het geheel extra veelzijdig. Een schoonheidssalon, kangaroo-wonen, kantoor aan huis alles is mogelijk. Daarnaast zijn er meerdere grote schuren, garage-/stallingsruimtes en volop opslagmogelijkheden aanwezig. Voor liefhebbers van auto's, campers, boten, hobby's of ondernemerschap aan huis is dit een unieke kans.

Het perceel versterkt dat gevoel van vrijheid. Rondom de woning ervaar je ruimte, privacy en groen. De combinatie van volwassen bomen, lange zichtlijnen en royale erfverharding geeft het geheel een bijna landelijk karakter.

Tegelijkertijd bereik je vanuit hier eenvoudig het centrum van Leeuwarden, uitvalswegen, sportvoorzieningen,

winkels en scholen.

De woning beschikt daarnaast over een energielabel B en combineert daarmee comfort met een degelijk energieniveau.

Het object omvat in totaal circa 231 m² gebruiksoppervlak wonen, aangevuld met zeer royale externe bergruimtes, schuren, loods, carport, paardenbak en bijgebouwen.

Een woning als deze koop je niet alleen vanwege de vierkante meters of de ligging. Dit is een plek die je mogelijkheden geeft. Een plek waar wonen, werken, genieten en vrijheid samenkomen op een niveau dat zelden beschikbaar komt.

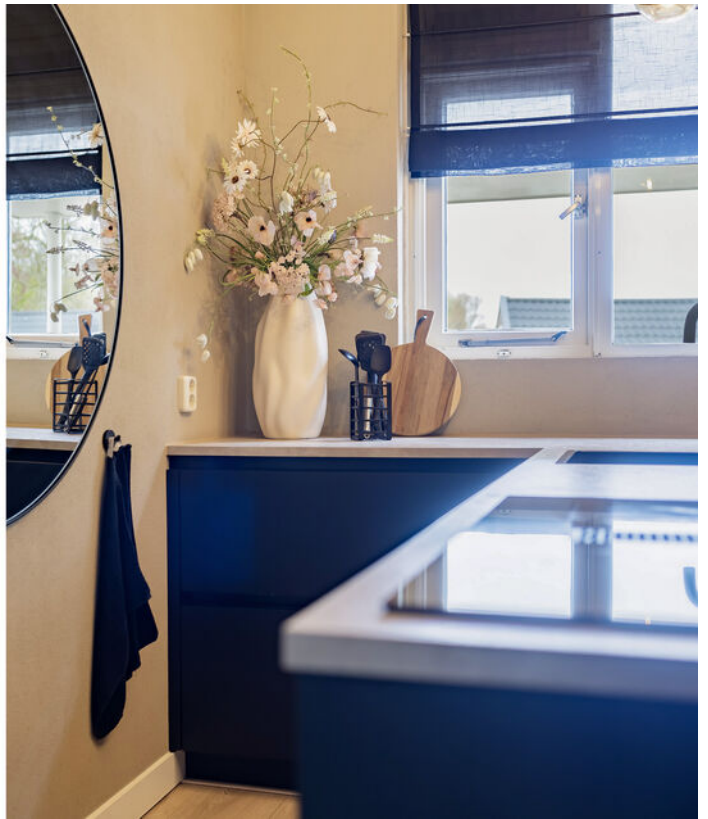
- Gemeentelijk Monument
- Ruim 8000 m² perceeloppervlakte
- Energietabel B
- Bijgebouw geschikt wonen en/of werken
- Loods geschikt voor hondenpension, opslag etc
- Moderne badkamer en keuken
- CV ketel Intergas 2025
- Airco's voor koelen en verwarmen
- Vloerverwarming op de begane grond en badkamer
- Paardenbak aanwezig











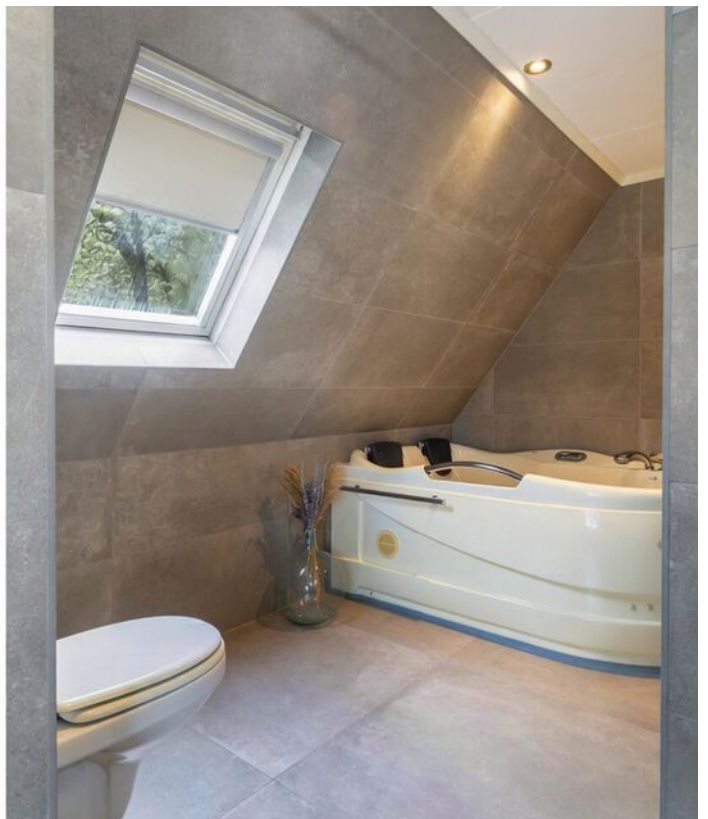






























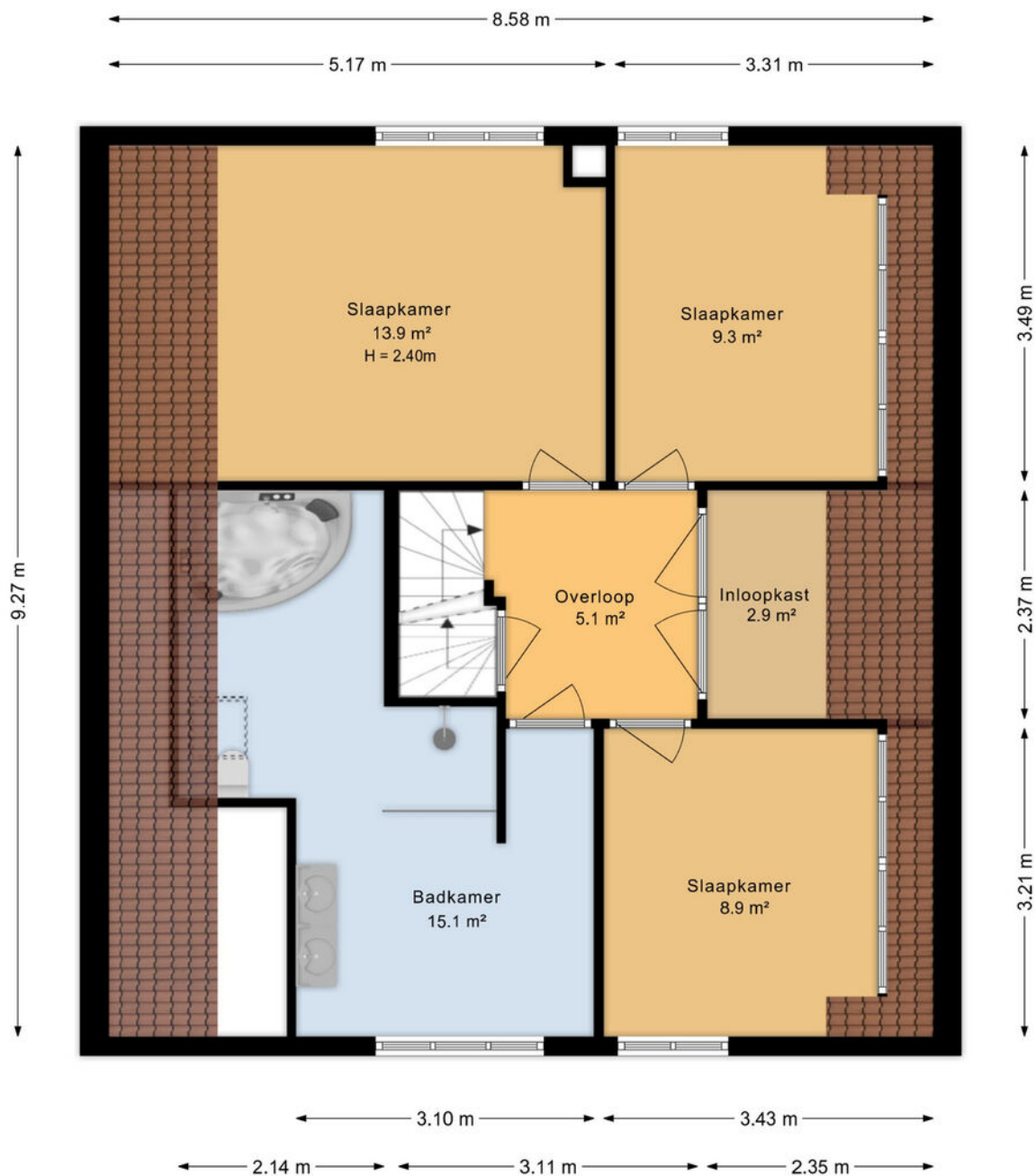


Plattegrond begane grond woning



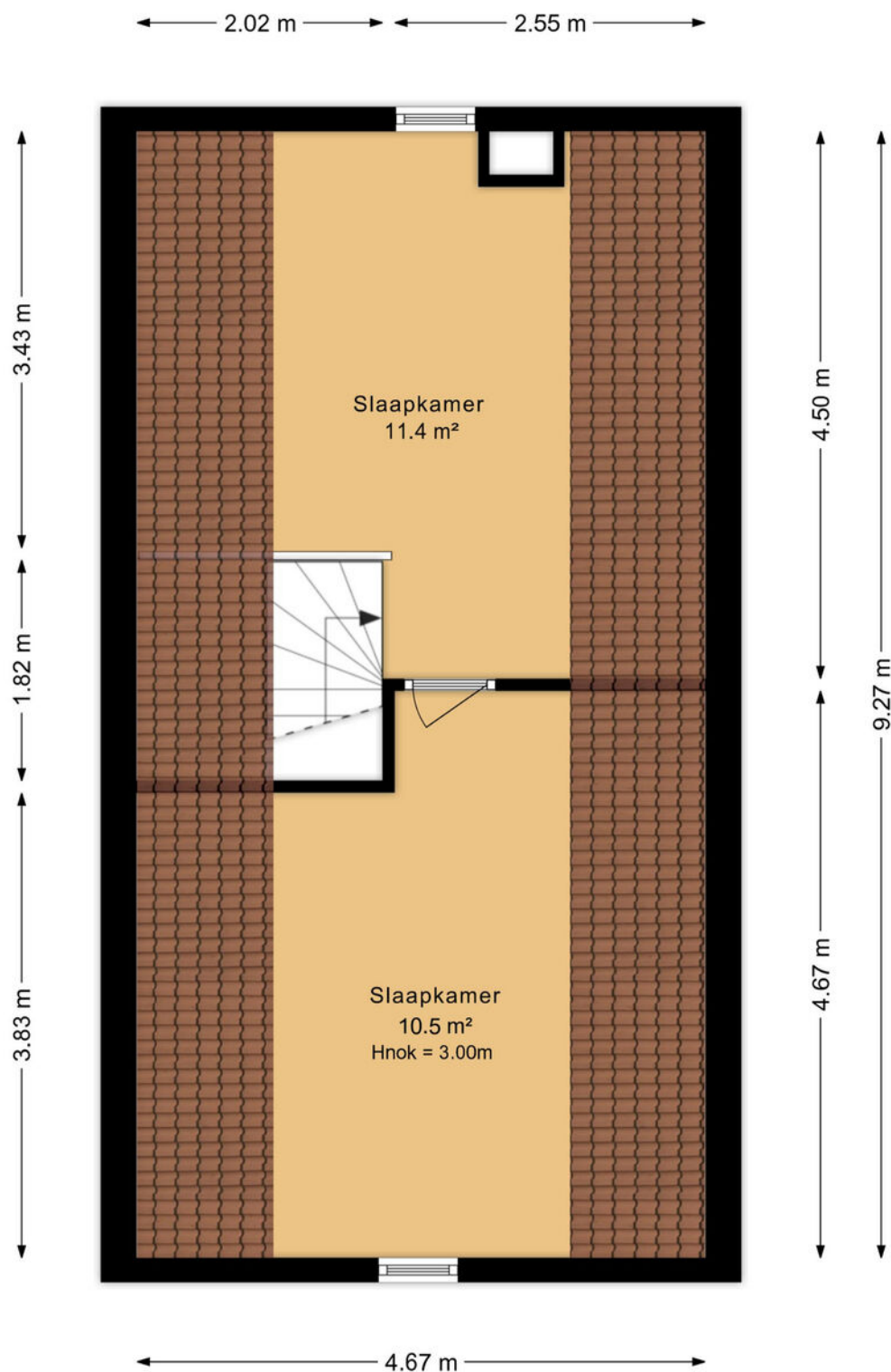
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond 1e verdieping woning



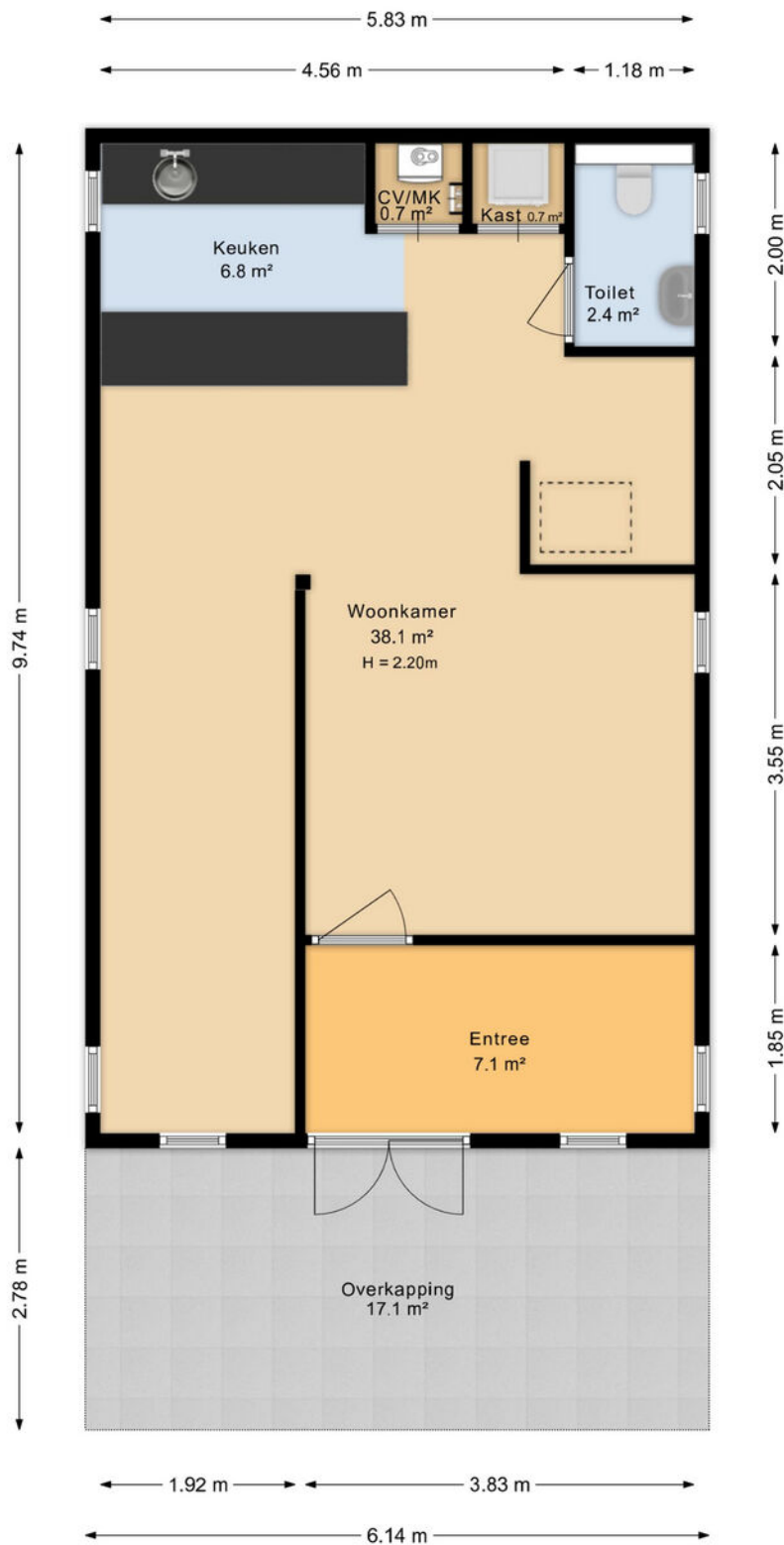
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond zolderverdieping woning



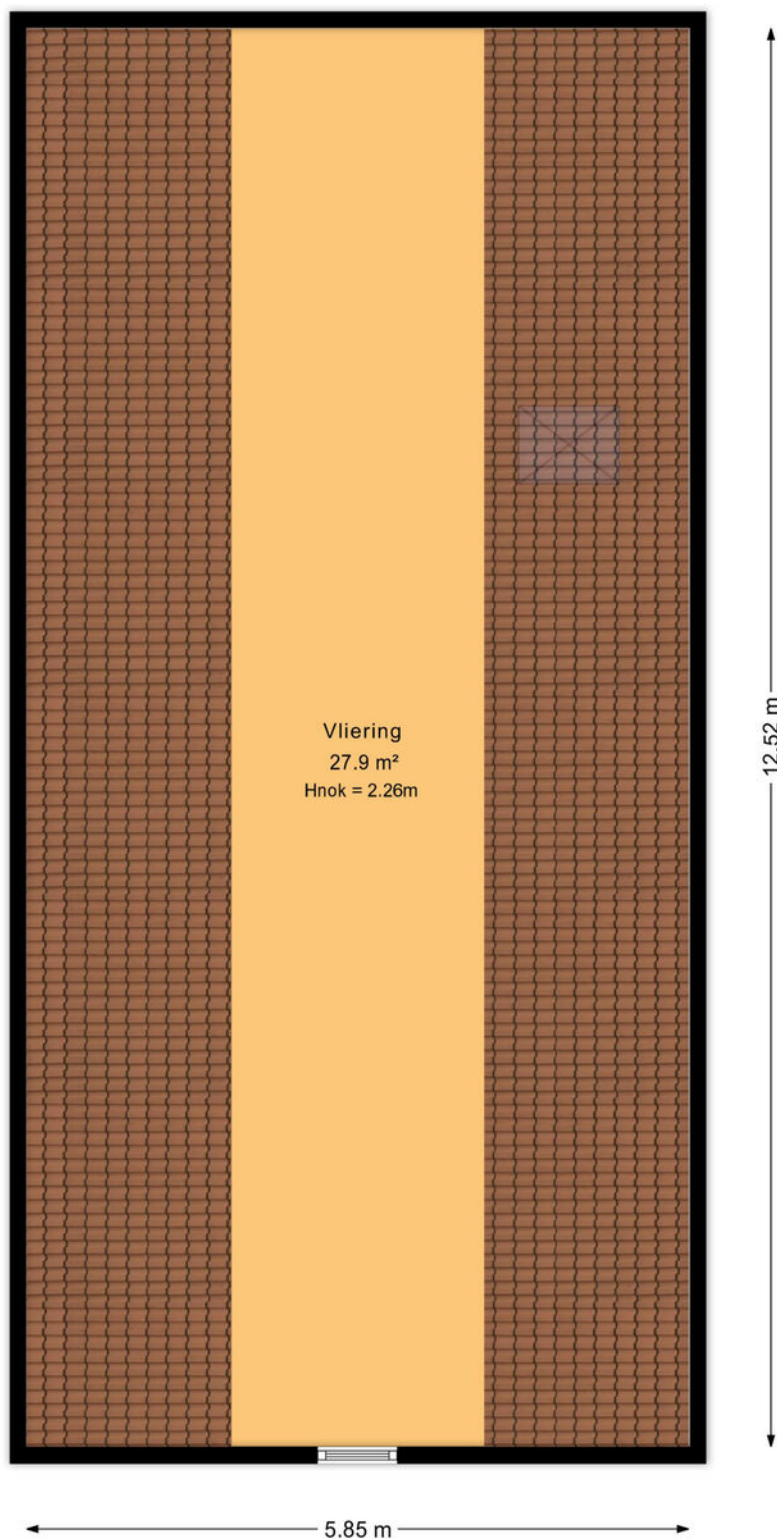
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond bijgebouw



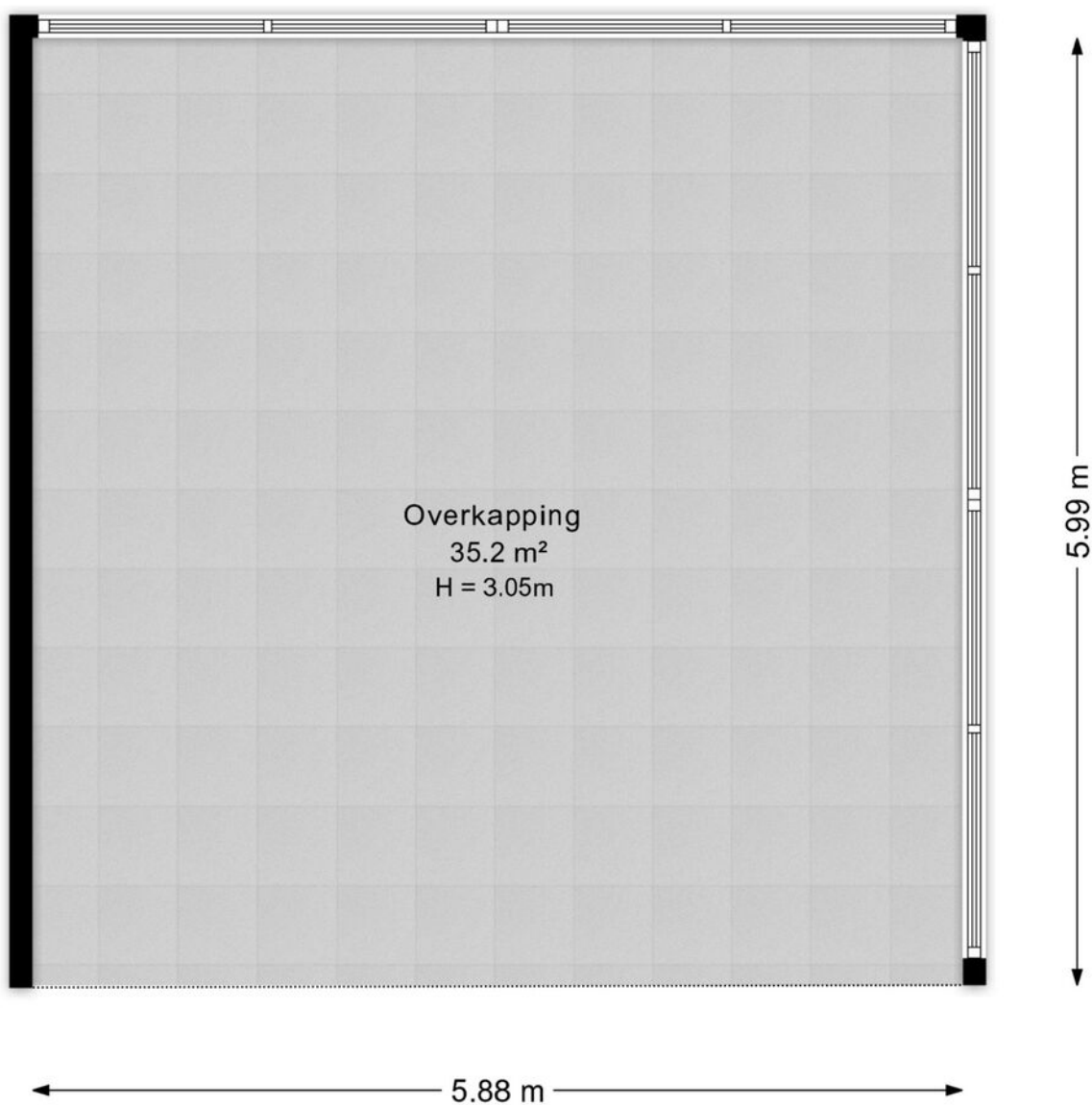
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond vliering bijgebouw



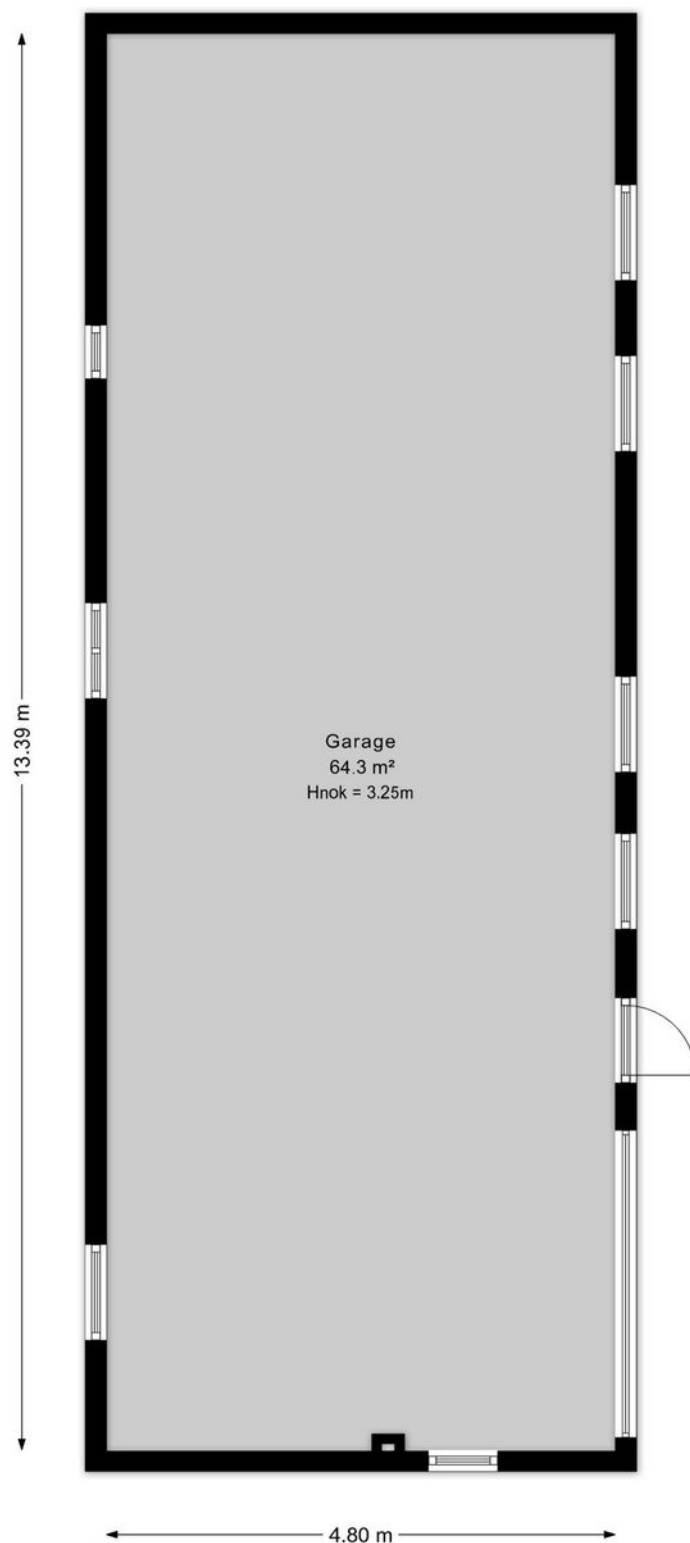
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond carport



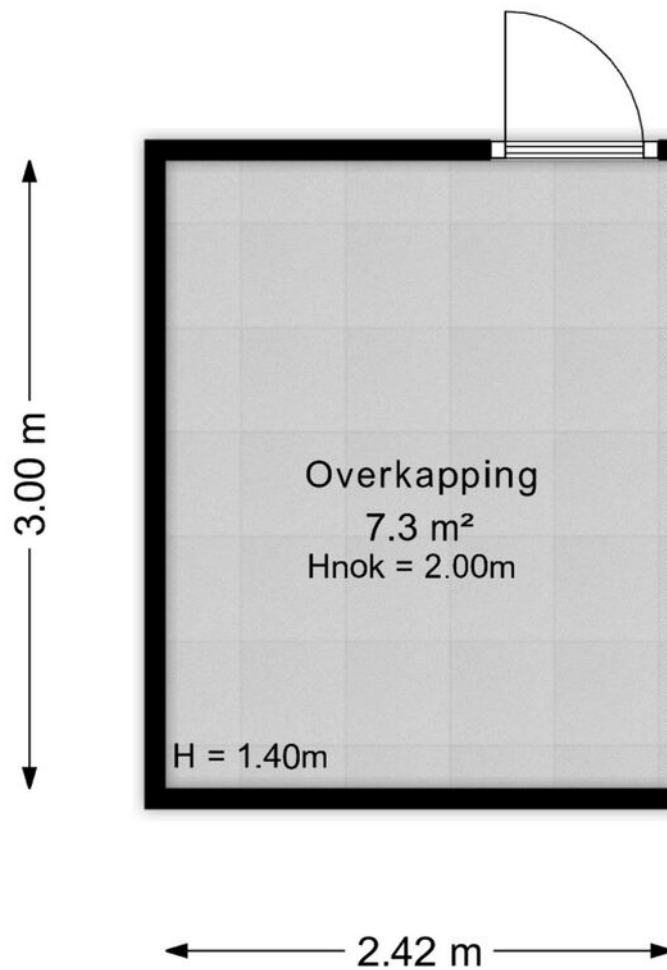
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond garage/schuur



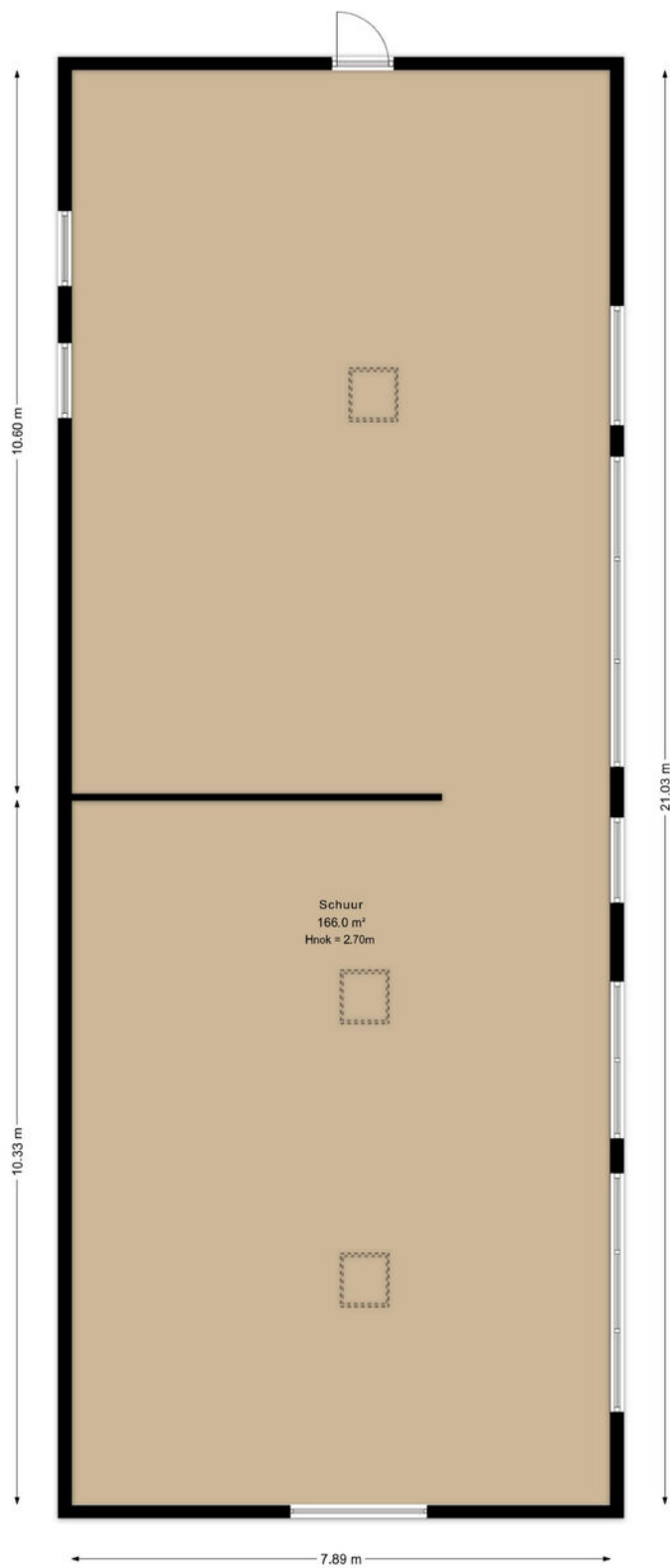
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



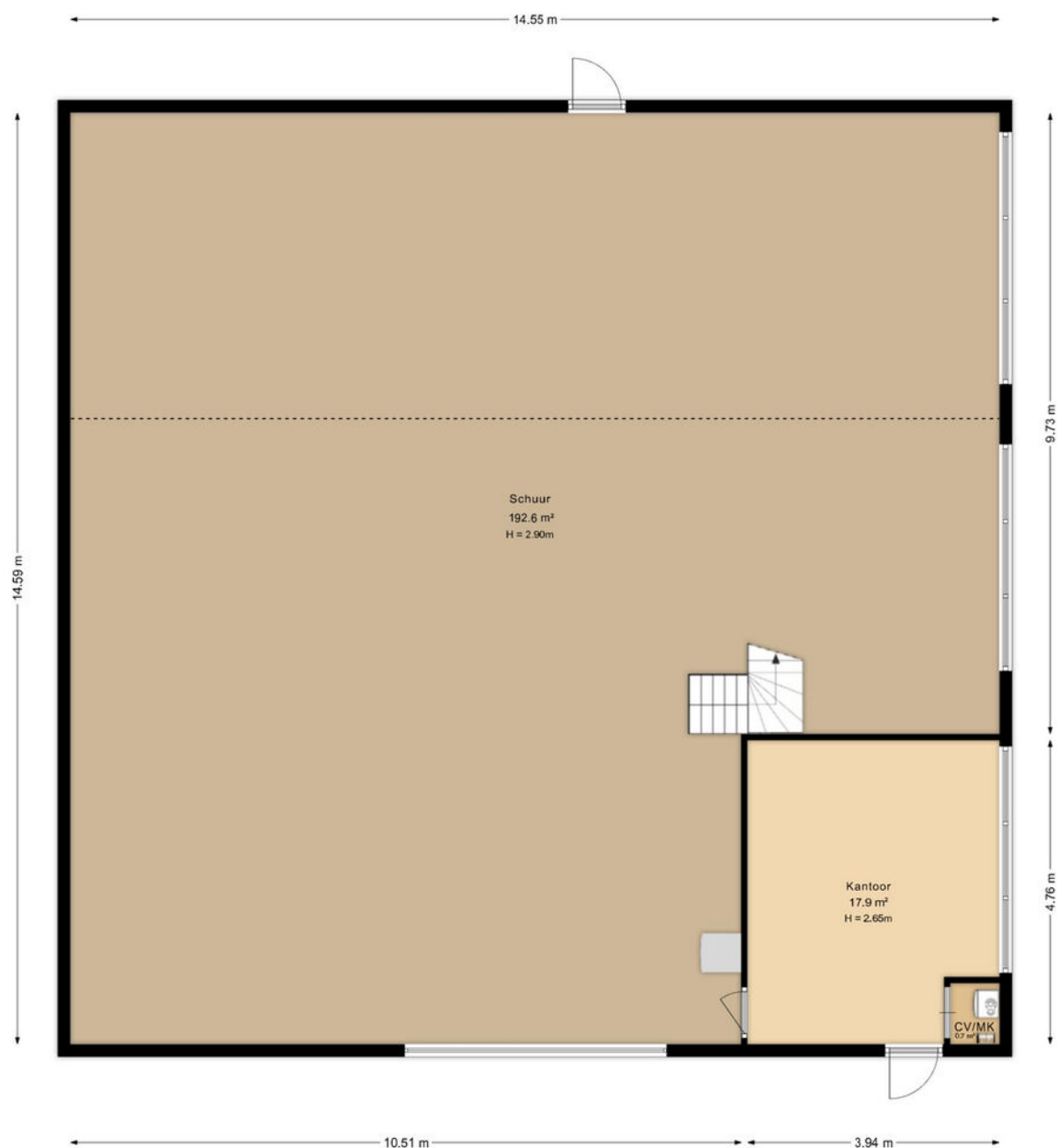
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond schuur



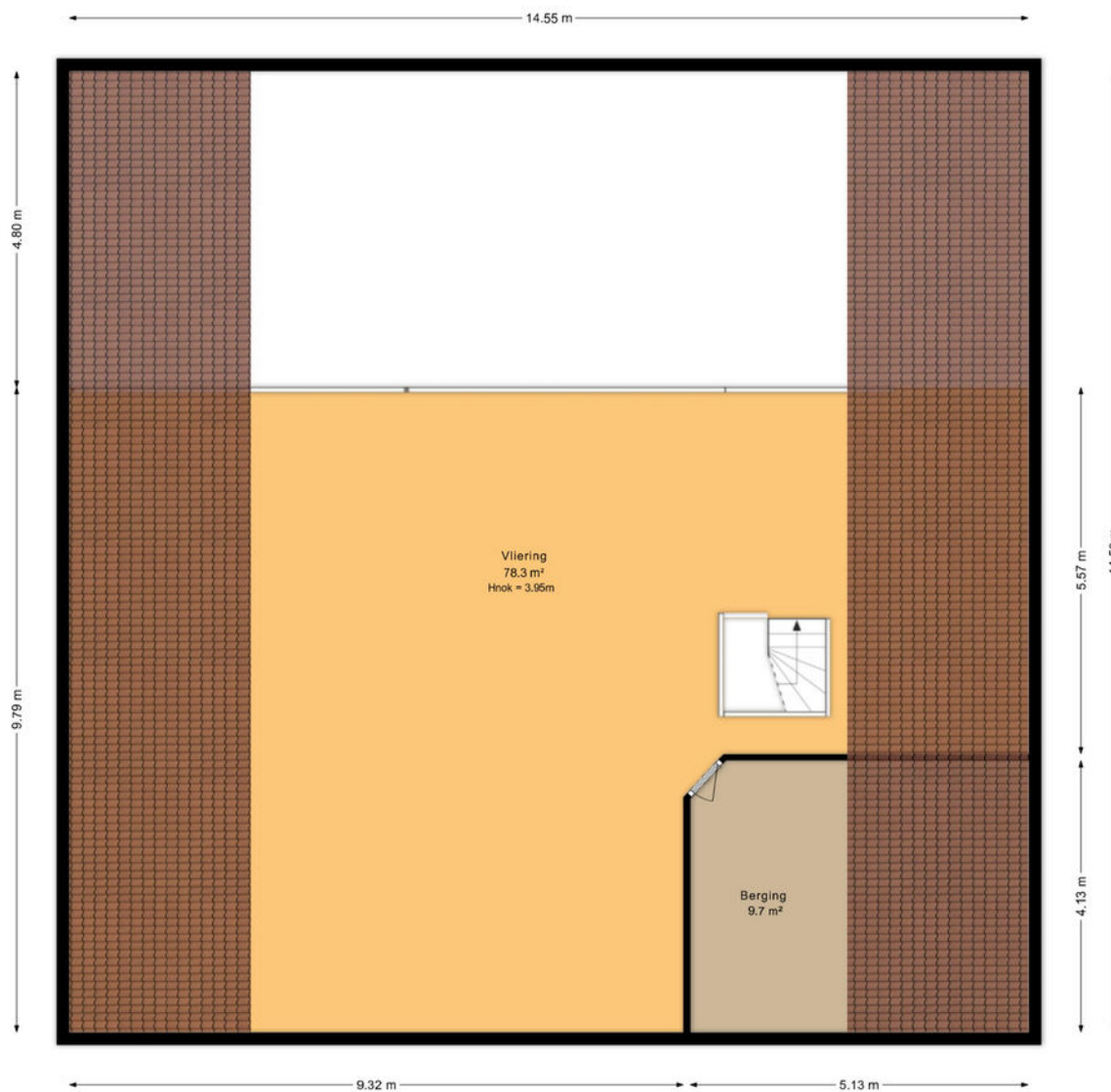
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond loods



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond verdieping loods



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond geheel perceel met opstallen




Kadastrale kaart

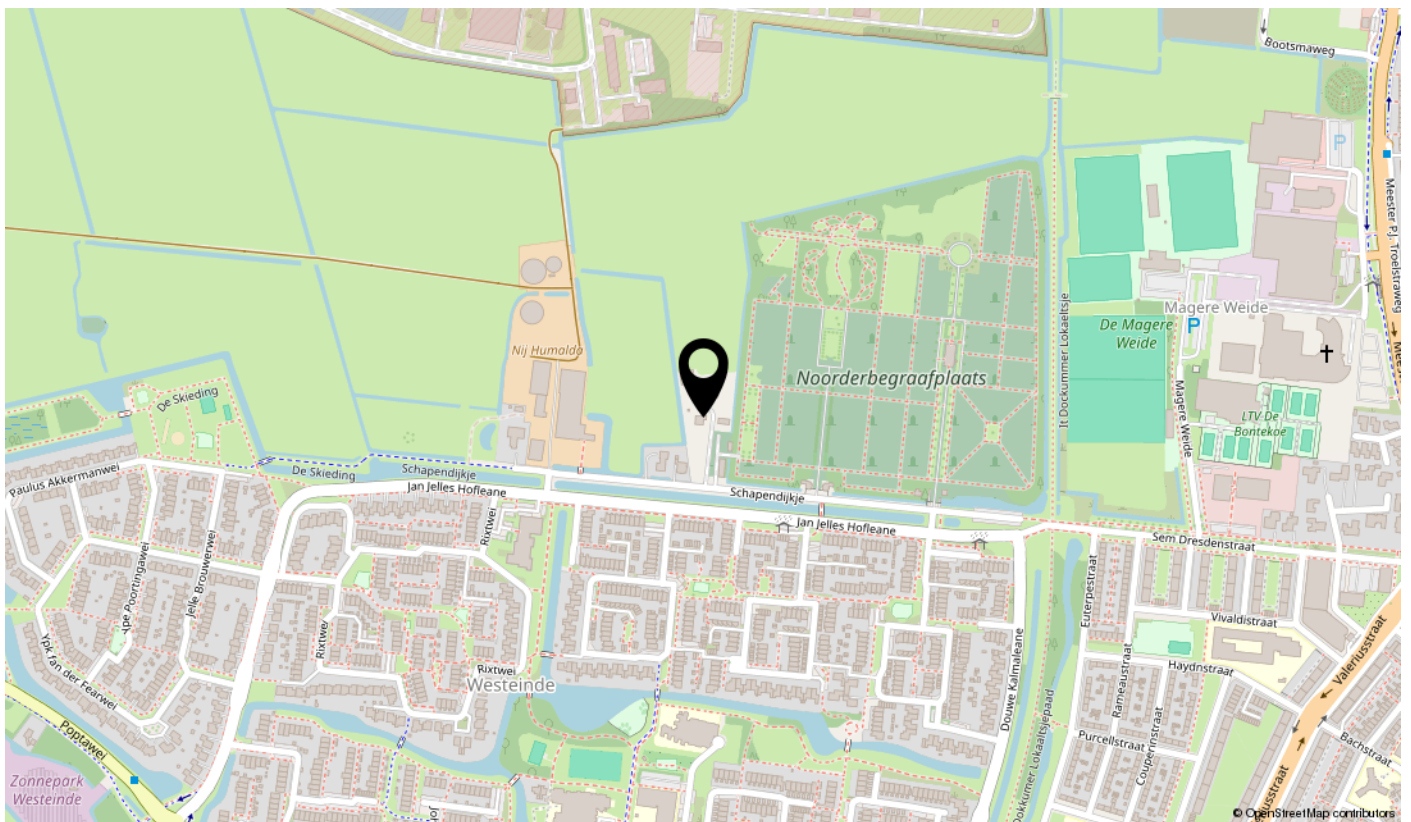
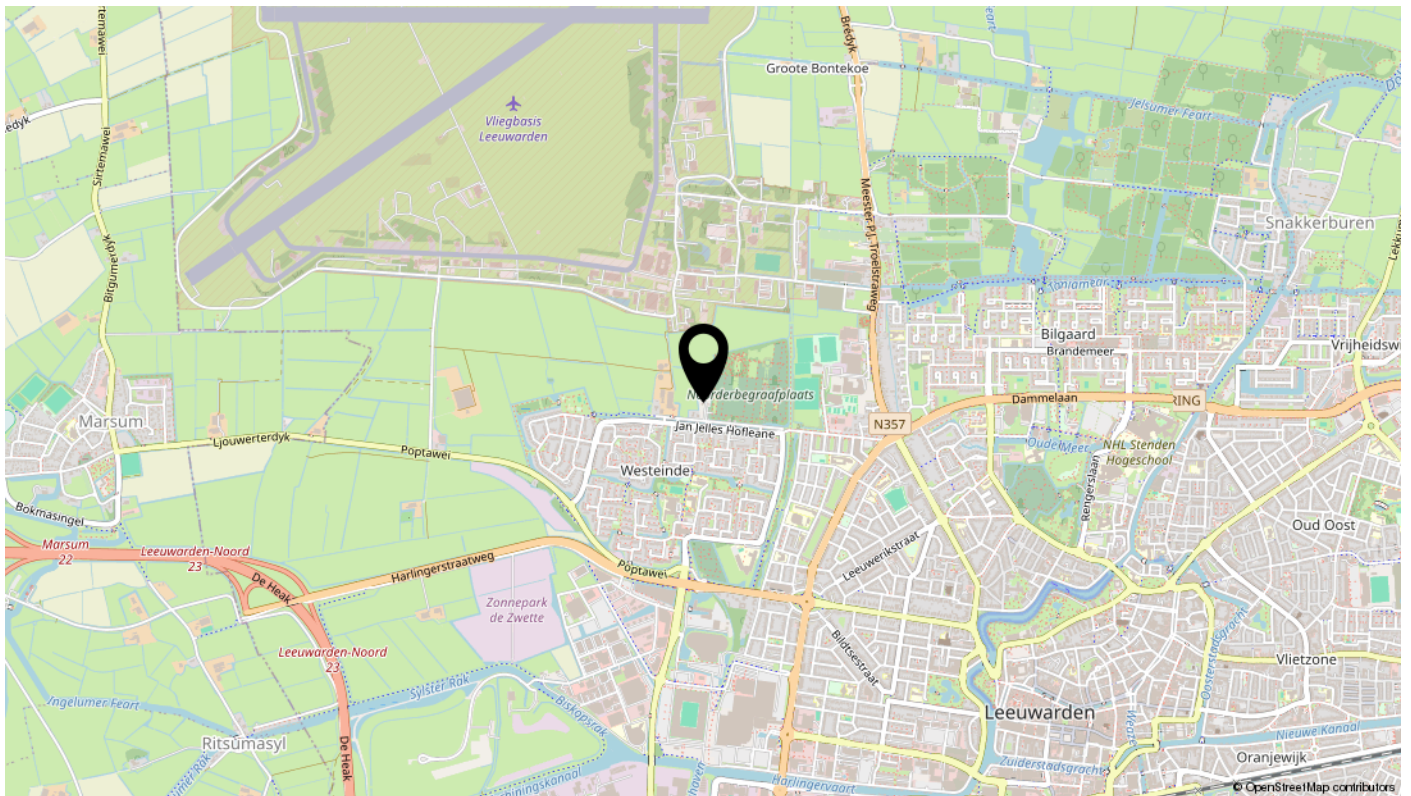
Kadastrale kaart

Uw referentie: schapendijkje



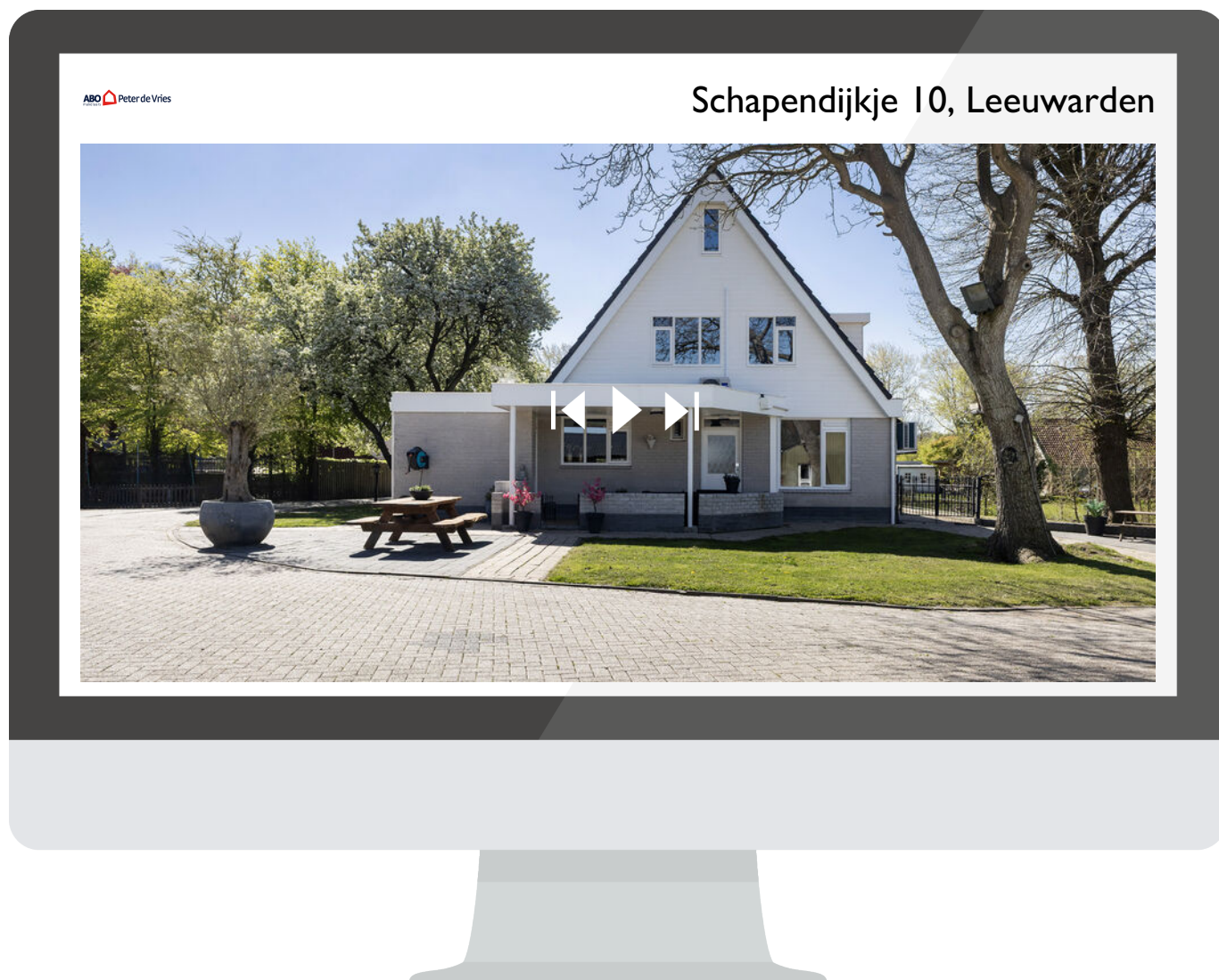
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9920	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

Locatie



Bekijk deze woning online!

schapendijkje10.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



ABO  Peter de Vries
makelaars

\\ Mr. P.J. Troelstraweg 47, 8916 AB Leeuwarden \\ 058-2138888 \\ info@abomakelaars.nl \\ www.abomakelaars.nl \\