

Noordvliet 167A

C



Leeuwarden

€ 279.000 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



3-kamerappartement met zonnig dakterras op loopafstand van het centrum!

Ben je op zoek naar een licht en comfortabel appartement op een centrale locatie? Dan is dit ruime 3-kamerappartement zeker een bezichtiging waard!

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers en een heerlijk lichte woonkamer. Dankzij de meerdere openslaande deuren naar zowel een Frans balkon als een zonnig dakterrasje geniet je hier optimaal van licht, zon en buitenruimte.

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping van een appartementencomplex uit 2005. Bij binnenkomst van het appartement tref je een ruime hal, een apart toilet en een gemoderniseerde badkamer met o.a. een ligbad. Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer met een gezellige eethoek en een open keuken.

Het appartement heeft energielabel C en is, passend bij het bouwjaar, volledig geïsoleerd. Het geheel wordt onderhouden middels een actieve VVE. De maandelijkse bijdrage bedraagt: €126,25

Op de begane grond beschik je over een eigen berging. Daarnaast zijn aan de achterzijde van het complex parkeerplaatsen aanwezig die exclusief beschikbaar zijn voor bewoners.

Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of iedereen die comfortabel en modern wil wonen op een levendige locatie, op steenworp afstand van het centrum van Leeuwarden.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	71 m ²
Inhoud:	230 m ³
VVE Bijdrage maandelijks:	€149,55
Aantal slaapkamers:	2 slaapkamers
Bouwjaar:	2005
Ligging dakterras:	Westen

Vraagprijs
€279.000 k.k.

Algemeen

- Energielabel: C
- Verwarming: Nefit economy HR, bj 2006, eigendom
- VVE bijdrage: €126,25 per maand



Indeling

Centrale entree

Centrale entree met afgesloten toegangsdeur, brievenbussen, intercominstallatie en trappenhuis. Vanuit het appartement kan de centrale toegangsdeur eenvoudig via de intercom worden geopend.

Appartement:

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping. De eigen ingang leidt je naar een ruime hal. Aan de voorzijde de woonkamer met open keuken en eethoek. Vanuit de woonkamer is er aan de voorzijde een frans balkon en een toegangsdeur naar het zonnige balkon. Door zijn ligging profiteert deze van zowel de zon op het zuiden als het westen.

Richting de achterzijde een apart toilet, een berging met het witgoed, de gemoderniseerde badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

Aan de achterzijde van het appartementen zijn twee ruime slaapkamers aanwezig. De grootste is ook voorzien van een frans balkon.

Berging:

Aan de achterzijde, op de begane grond, is een eigen berging aanwezig. Door zijn hoogte is hier gemakkelijk een vliering in te maken voor nog meer bergruimte. Parkeren kan op het achtergelegen parkeerterrein.













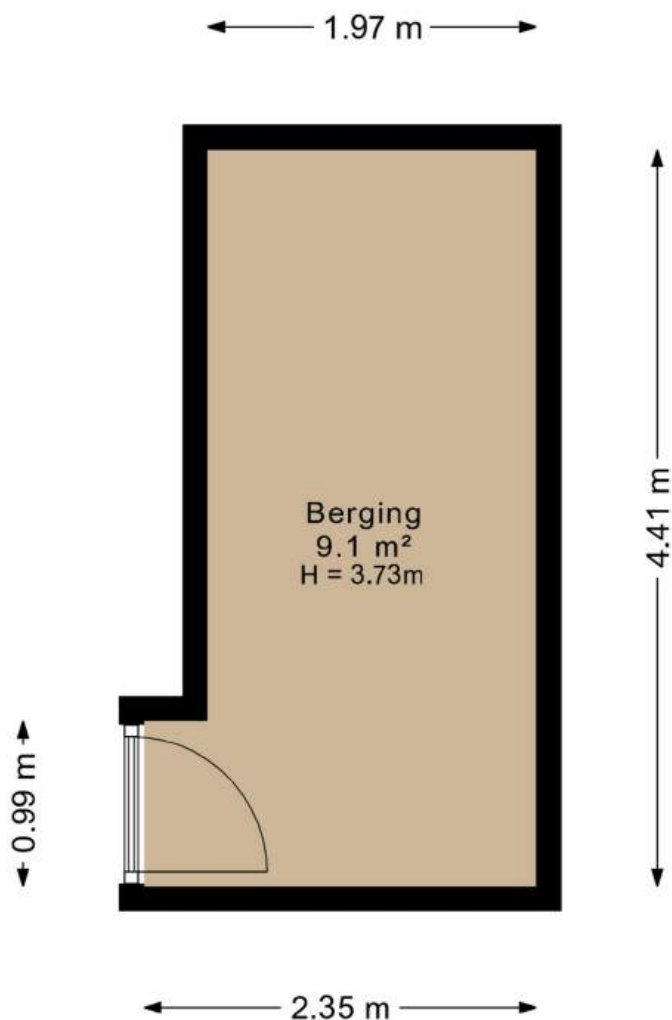


Plattegrond appartement



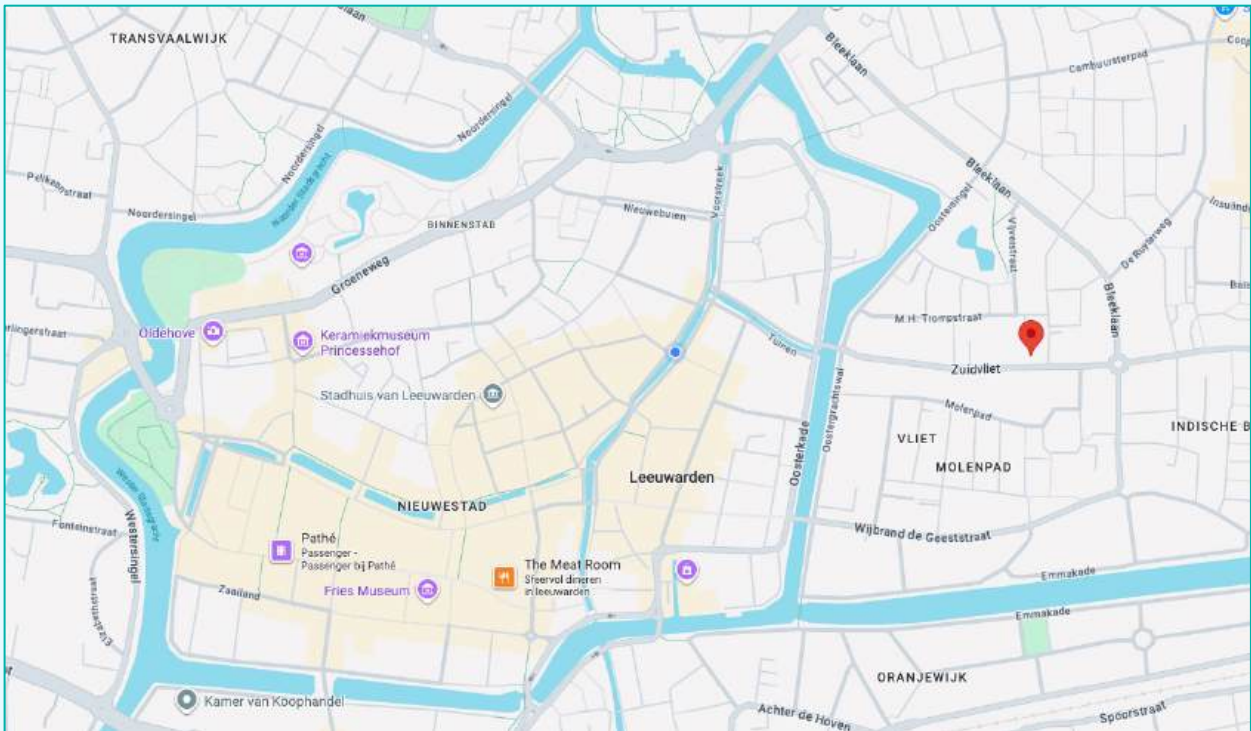
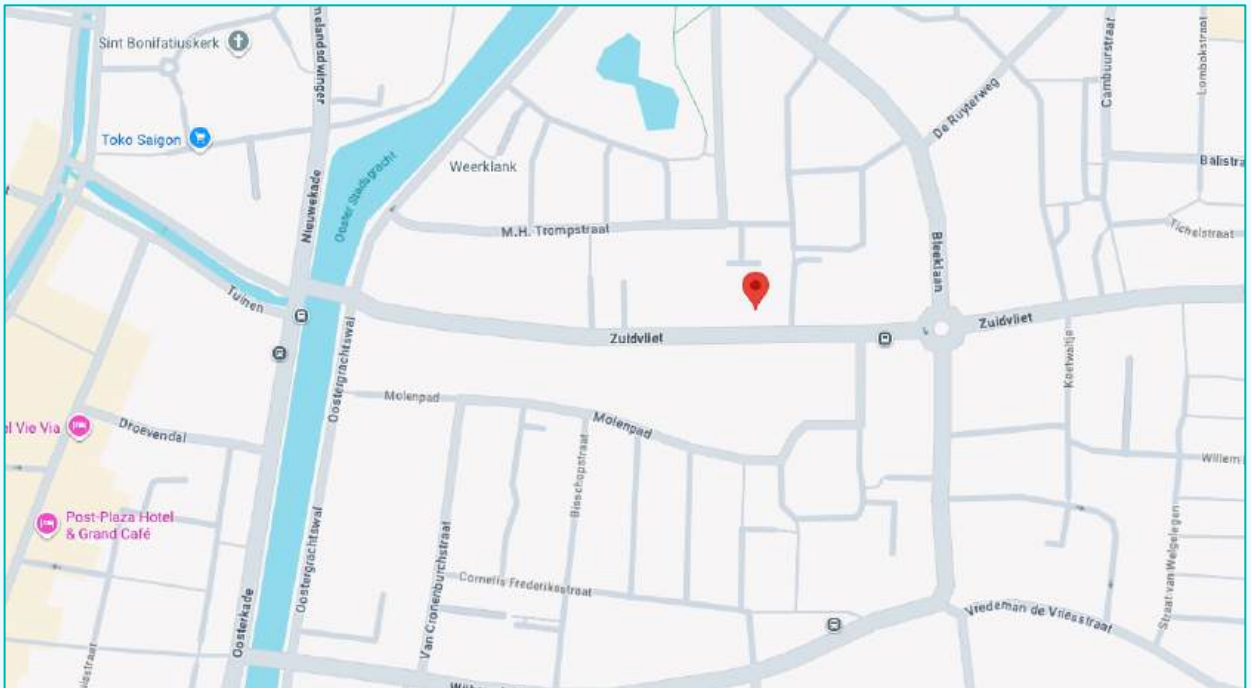
Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



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

Locatie



Voorzieningen

- Afstand tot supermarkt: 600 m
- Afstand tot bushalte: 350 m
- Afstand tot treinstation Leeuwarden: 1500 m
- Afstand tot Leeuwarden centrum: 900 m

Kadastrale gegevens

Adres : Noordvliet 167A
Postcode/Plaats : 8921 GE Leeuwarden
Gemeente : Leeuwarden
Sectie/Perceel : Leeuwarden G 17839 A5

Kadastrale kaart

Uw referentie: SUZ_Noordvliet 167A



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leeuwarden Sectie G Perceel 17627	
--------------------	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 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.

Baláns

ONAFHANKELIJKE FINANCIËLE DIENSTVERLENING

GOED VOORBEREID DE MARKT OP?



Ben jij op zoek naar een goede, persoonlijke hypotheekadviseur in Leeuwarden? Eentje die met je meedenkt en alle mogelijkheden onderzoekt? Balans helpt je graag met onafhankelijk hypotheekadvies vanuit hartje Leeuwarden. Vaak kan er meer dan je denkt.



058 213 0200



info@balans-leeuwarden.nl



www.suzmakelaars.nl