

Verlengde Schrans 82-82a



F

woning

G

praktijk

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



Vrijstaand wonen met ruimte, licht én volop mogelijkheden aan de Verlengde Schrans!

Wat een fijne en verrassend ruime woning is dit! Aan de Verlengde Schrans staat deze vrijstaande woning met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers én een multifunctionele praktijkruimte achter de woning. Een huis waar je echt alle kanten mee op kunt.

De woning is licht en ruim opgezet en voelt direct prettig aan. De hoge plafonds en grote ramen zorgen voor een fijne sfeer in het hele huis. De woonkamer is een heerlijke plek om te zijn, met aan de voorzijde een sfeervolle erker en ruimte voor een comfortabele zithoek. Aan de achterzijde is plek voor een grote eettafel en vanuit hier loop je door naar de serre. Een fijne extra ruimte waar je heerlijk kunt zitten en via de deur direct de achtertuin in stapt.

De keuken ligt apart van de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier is voldoende werk- en bergruimte en vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken. Extra handig is de kelder, ideaal voor extra opslag.

De grote verrassing: multifunctionele praktijkruimte met eigen ingang

Deze multifunctionele praktijkruimte van circa 67 m² biedt enorm veel mogelijkheden. Denk aan een praktijk of kantoor aan huis, een atelier of hobbyruimte. Ook is deze ruimte zeer geschikt voor bijvoorbeeld mantelzorg of kangeroewonen. Daarnaast is er de mogelijkheid om hier een eigen tuin te realiseren.

De woning beschikt bovendien aan beide zijden over een steeg/achterom, wat zorgt voor extra gemak en toegankelijkheid.

De Verlengde Schrans is een fijne en centrale locatie in Leeuwarden. Je woont hier rustig, maar wel met alle voorzieningen om de hoek. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het stadscentrum zijn snel bereikbaar.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	199 m ²
Praktijkruimte:	67 m ²
Perceeloppervlakte:	419 m ²
Inhoud (totaal):	1.050 m ³
Bouwjaar:	1914
Tuin:	Westen

Vraagprijs
€750.000 k.k.

- Energielabel: F (woning), G (praktijk)
- Verwarming: CV-ketel: Nefit, bouwjaar 2014, eigendom. Houtkachel in de woonkamer.
- Isolatie: Dakisolatie, thermopane glas, tonzon vloerisolatie
- Zonnepanelen: 18 stuks (2023)
- Aantal kamers: 6 (5 slaapkamers)

Indeling

Begane grond

Entree vanuit de voortuin met tochtportaal, hal, toegang tot de woon- en eetkamer, trapopgang, toilet en toegang tot de gesloten keuken.

De woonkamer betreft een doorzonkamer met richting de voorzijde een erker, een houtkachel en aan de achterzijde een serre. Vanuit de serre is de achtertuin bereikbaar.

De gesloten keuken biedt toegang tot de kelder en de bijkeuken.

Vanuit de bijkeuken is de tuin bereikbaar en kun je in de praktijkruimte achter de woning komen.

De ruimte achter de woning betreft een ruimte met hal, toilet, ontvangstruimte, drie kantoren en een keuken. In elke kantoorruimte is een wasbak.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de eerste badkamer. Aan de voorzijde van de woning is een balkon gelegen. Aan de achterzijde van de woning een dakterras.

De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, douche en wastafel.

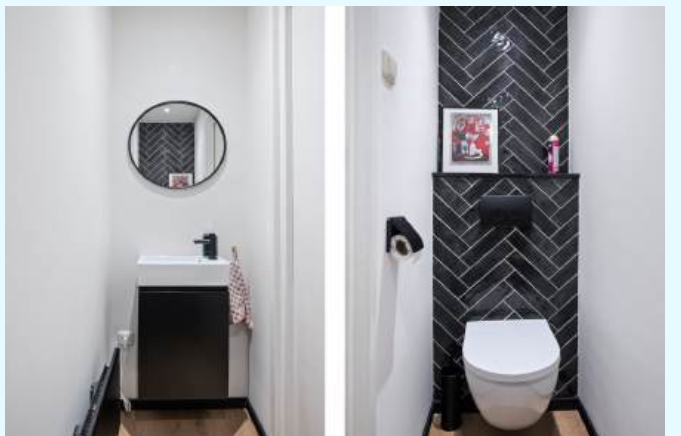
Tweede verdieping

Op deze verdieping zijn twee slaapkamers gelegen met op beide kamers een inbouwkast. Ook op deze verdieping de tweede badkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafel, douche en een sauna.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen en voorzien van een achterom.





























Plattegrond begane grond



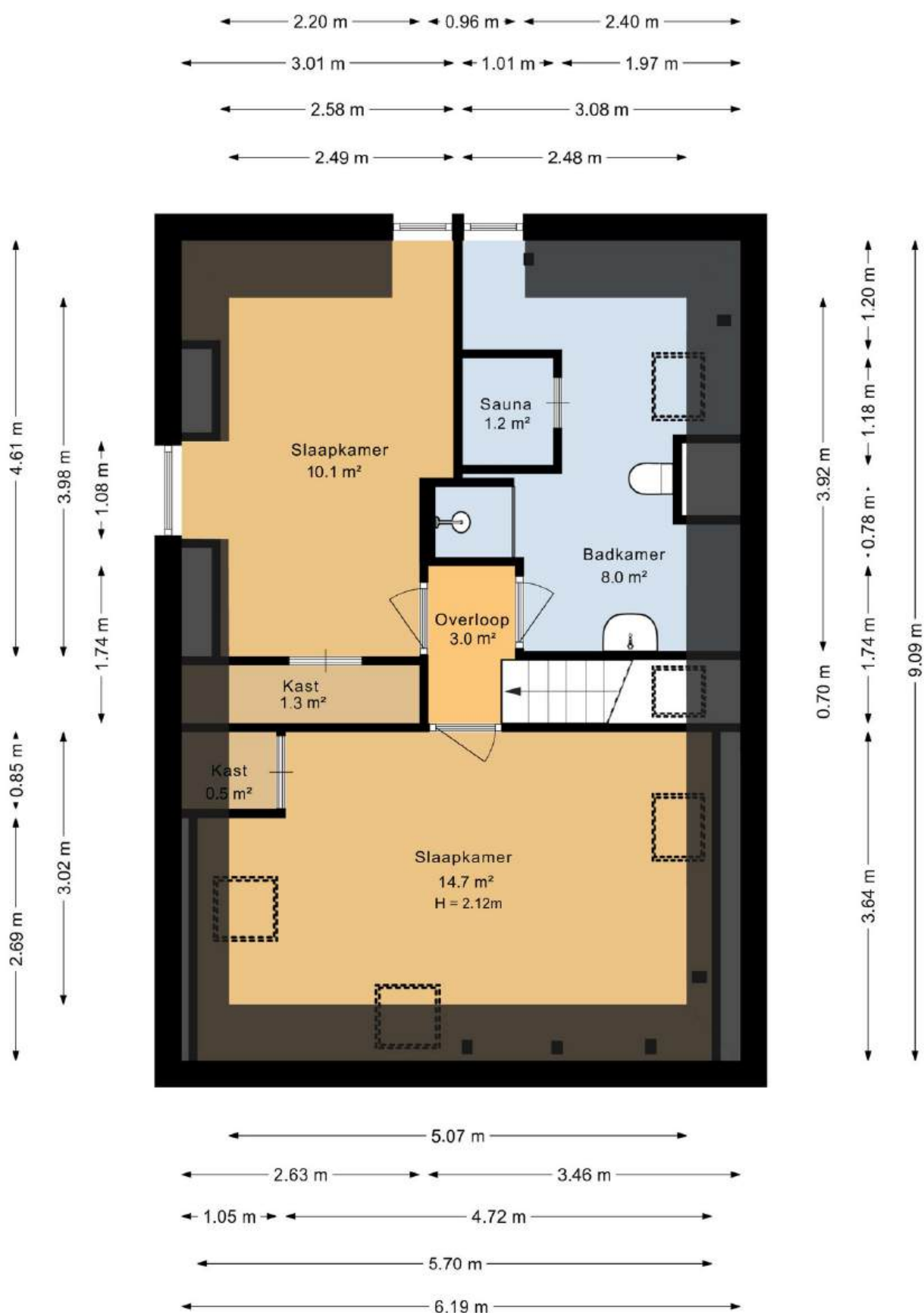
Deze plattegrond is opgesteld door DesLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping

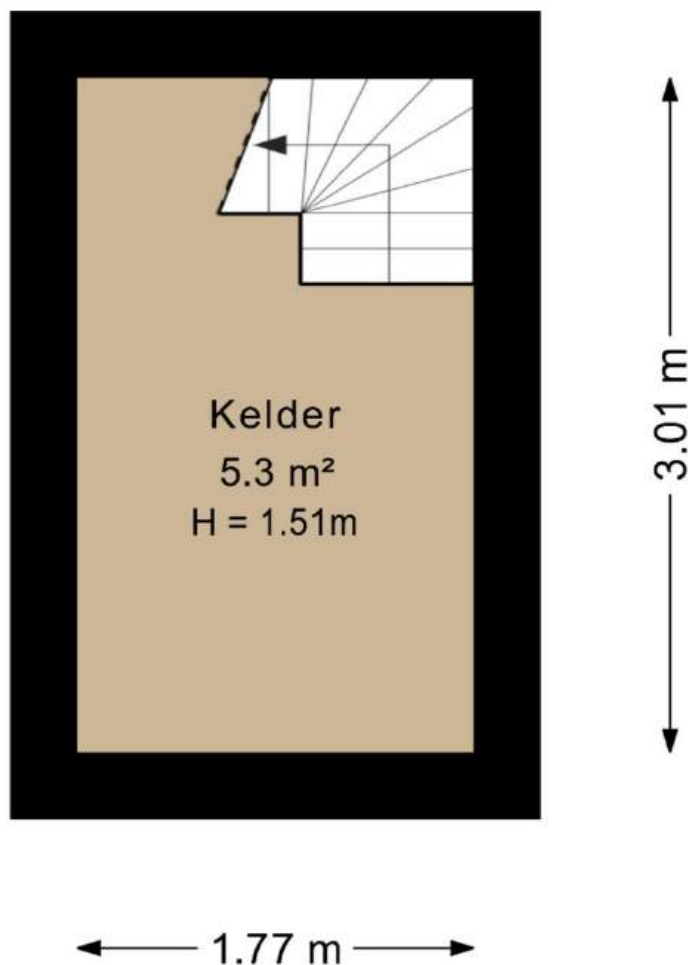


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping

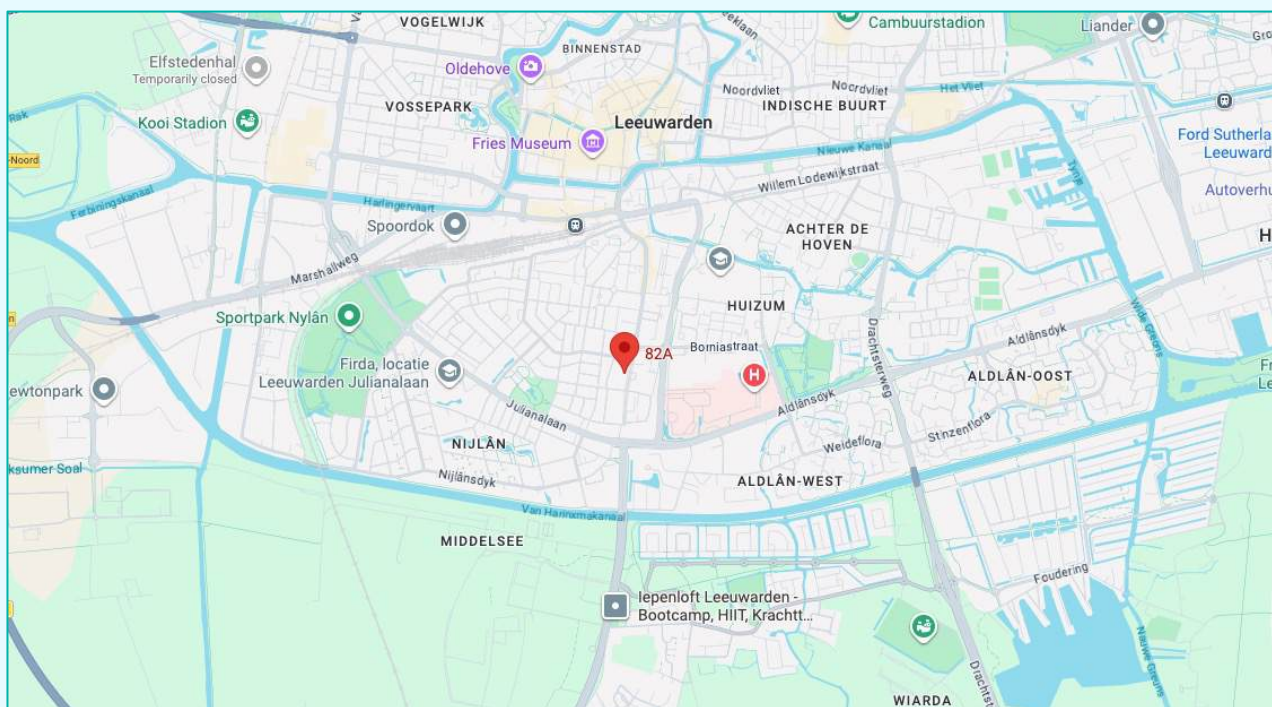
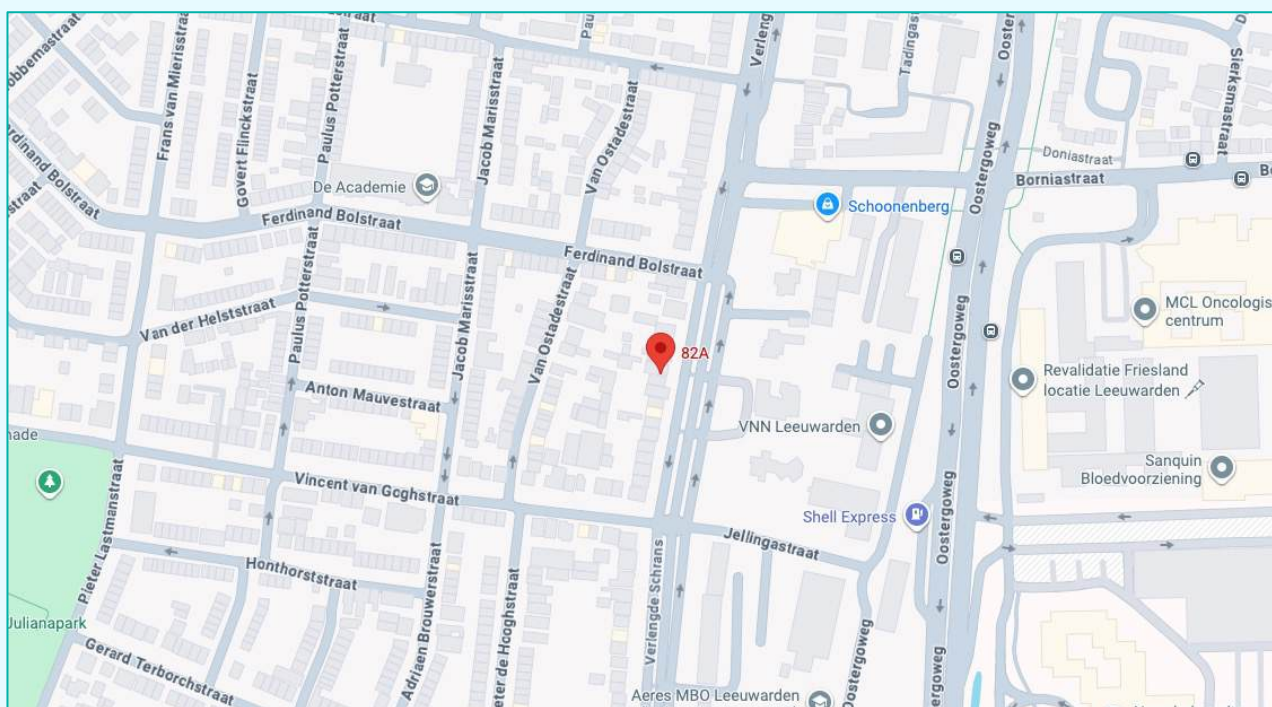


Plattegrond kelder



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

Locatie



Voorzieningen

Afstand tot supermarkt:

500 m

Afstand tot basisschool:

450 m

Afstand tot bushalte:

350 m

Afstand tot treinstation Leeuwarden:

1,1 km

Afstand tot Leeuwarden centrum:

1,4 km

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode/Plaats

Gemeente

Sectie/Perceel

: Verlengde Schrans 82+82A

: 8932 NR Leeuwarden

: Huizum

: B 2698 + B 5086

Kadastrale kaart

Uw referentie: SUZverlengdeschr82a



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Huizum

B

2698 + 5086

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 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