

De Bird 86



Leeuwarden

€225.000 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



In de woonwijk Bilgaard staat deze verrassend ruime tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers en een heerlijke achtertuin. Dankzij de recht opgetrokken gevels biedt de woning op zowel de begane grond als de verdieping veel leefruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich een handige bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte, witgoed of voorraad.

De woning is volledig geïsoleerd door de huidige eigenaar, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort en een energiezuinige basis voor de toekomst.

Buiten beschikt de woning over een ruime achtertuin op het oosten, waar je al vroeg op de dag kunt genieten van de zon. De tuin biedt volop mogelijkheden voor een terras, speelruimte voor kinderen of een groene invulling naar eigen wens.

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving met volop voorzieningen, scholen, winkels en openbaar vervoer in de directe nabijheid.

Verder is de woning op loopafstand gelegen van NHL/Stenden hogeschool.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	180 m ²
Inhoud:	368 m ³
Bouwjaar:	1969
Tuin:	oosten

Vraagprijs
€225.000 k.k.

- Energielabel: A
- Verwarming: C.V. Ketel in eigendom (Remeha Avanta 28 cw4, 2019)
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)

Indeling

Begane grond

Binnenkomst vanuit de entree met hal. Vanuit de hal is er toegang tot de bijkeuken en de verdere woning.

Hier kom je binnen in de gesloten keuken met aan de linkerzijde het toilet, een inbouwkast en de trapopgang. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer biedt een erker, inbouwkast en toegang tot de achtertuin.

De bijkeuken is voorzien van een witgoedaansluiting.

Eerste verdieping

Deze verdieping is voorzien van vier slaapkamers. Waarvan één slaapkamer aan de achterzijde voorzien is van een balkon, wasbak en inbouwkast.

Aan de voorzijde is ook één van de slaapkamers voorzien van een inbouwkast. Verder op deze verdieping, de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Tuin

Achtertuin gelegen op het oosten.







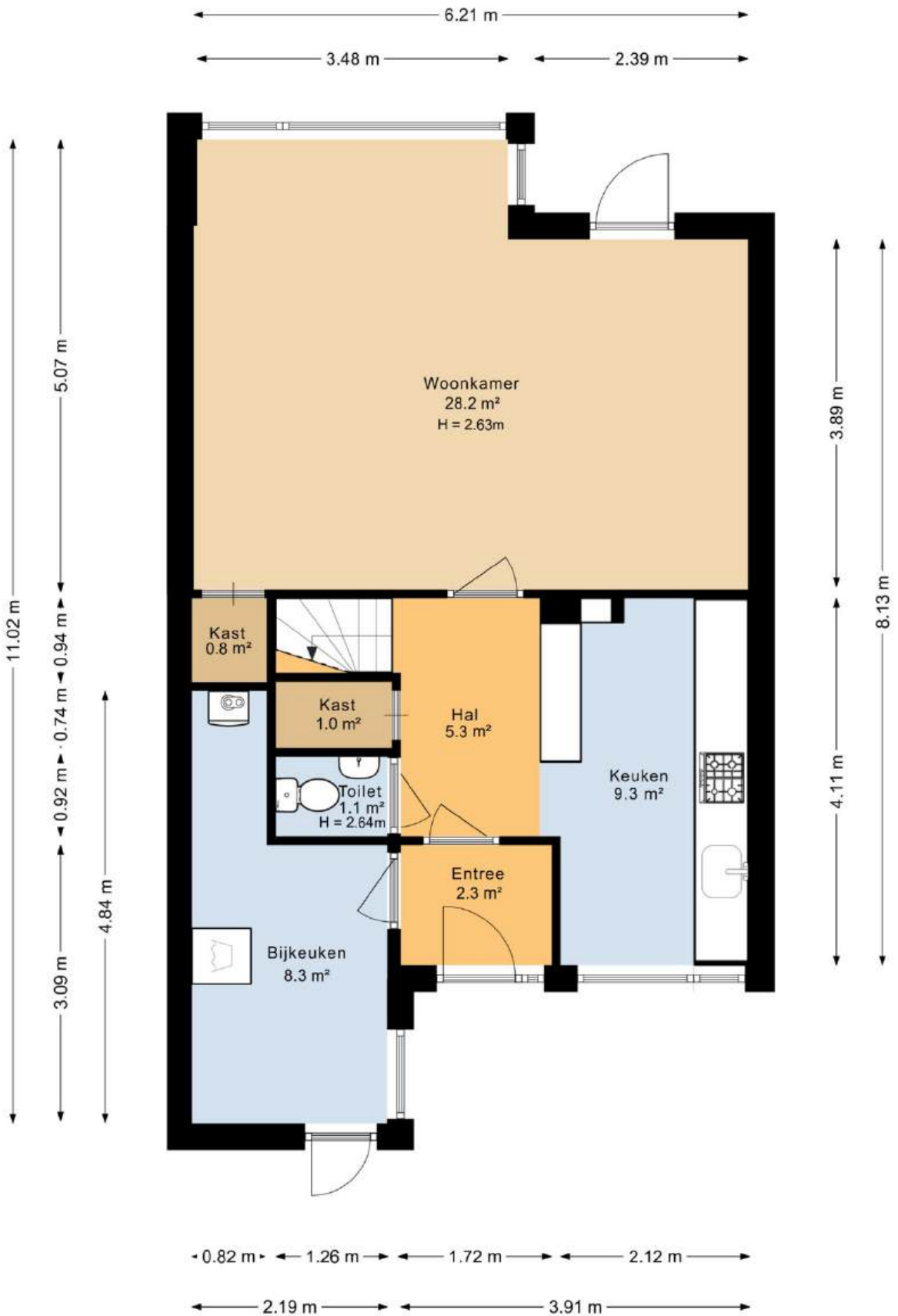






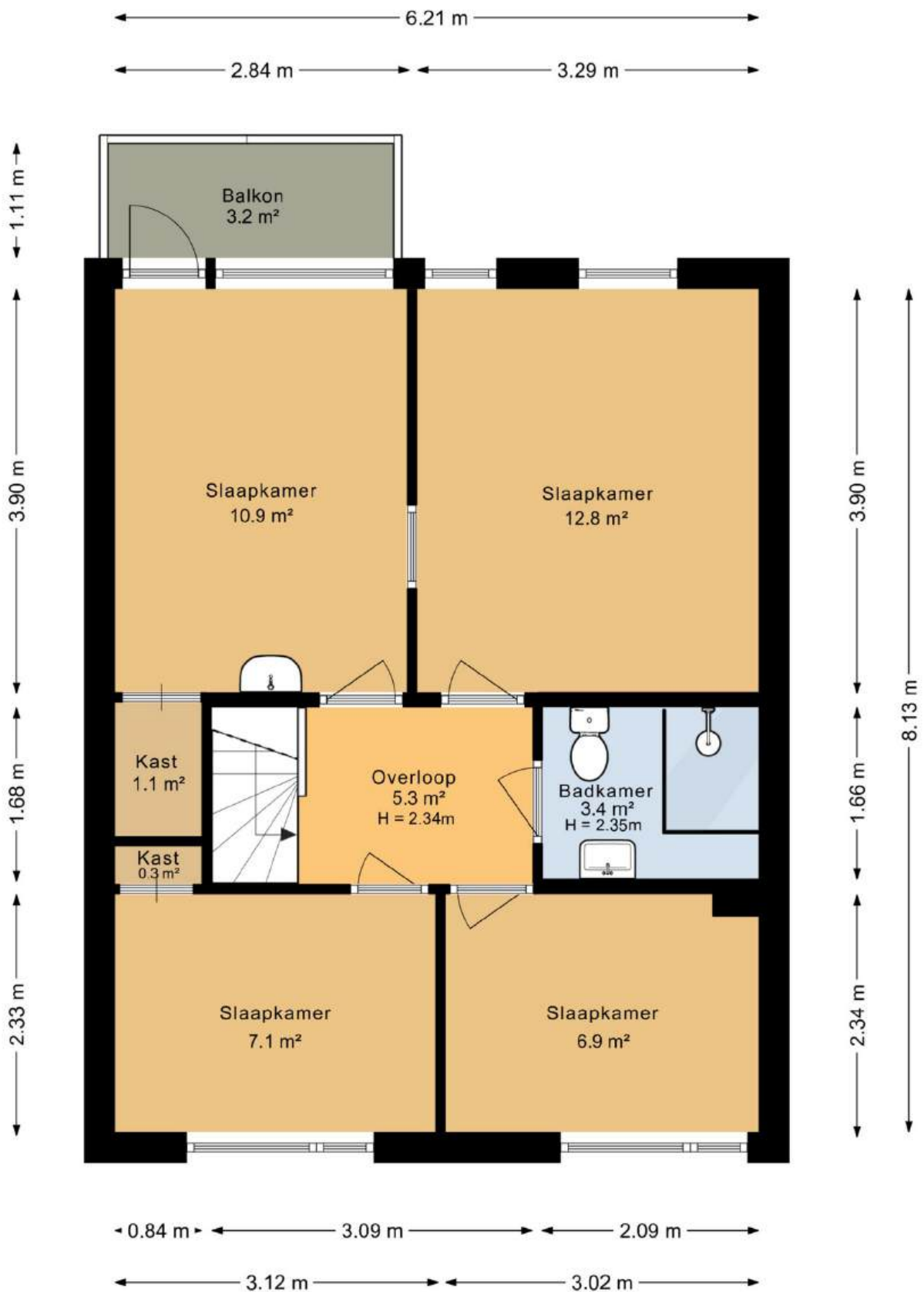


Plattegrond begane grond



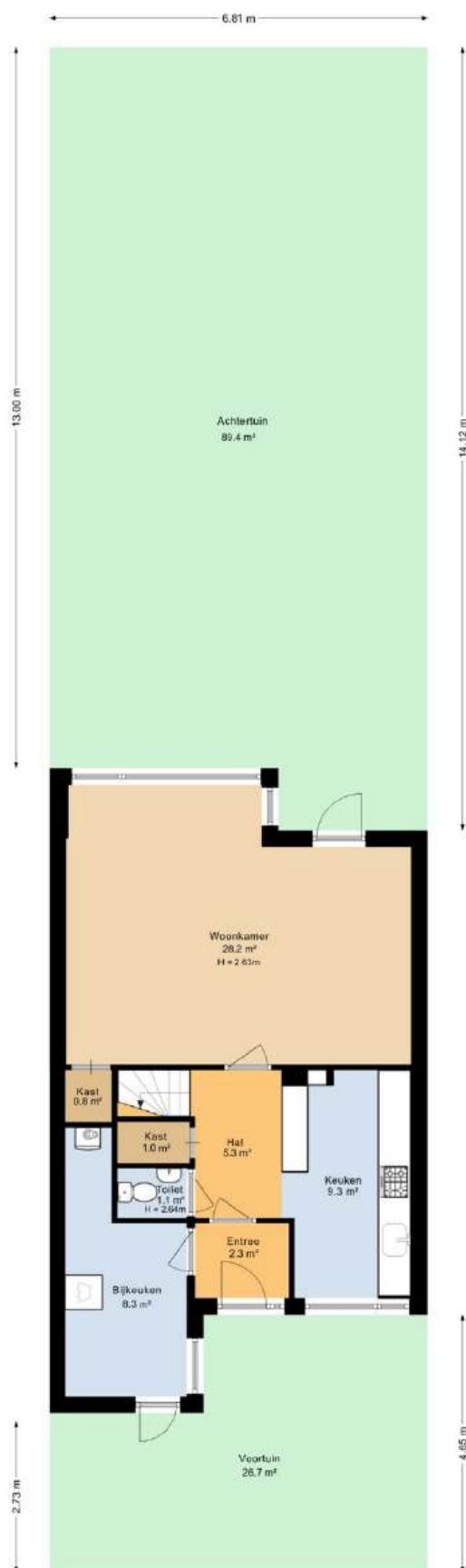
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



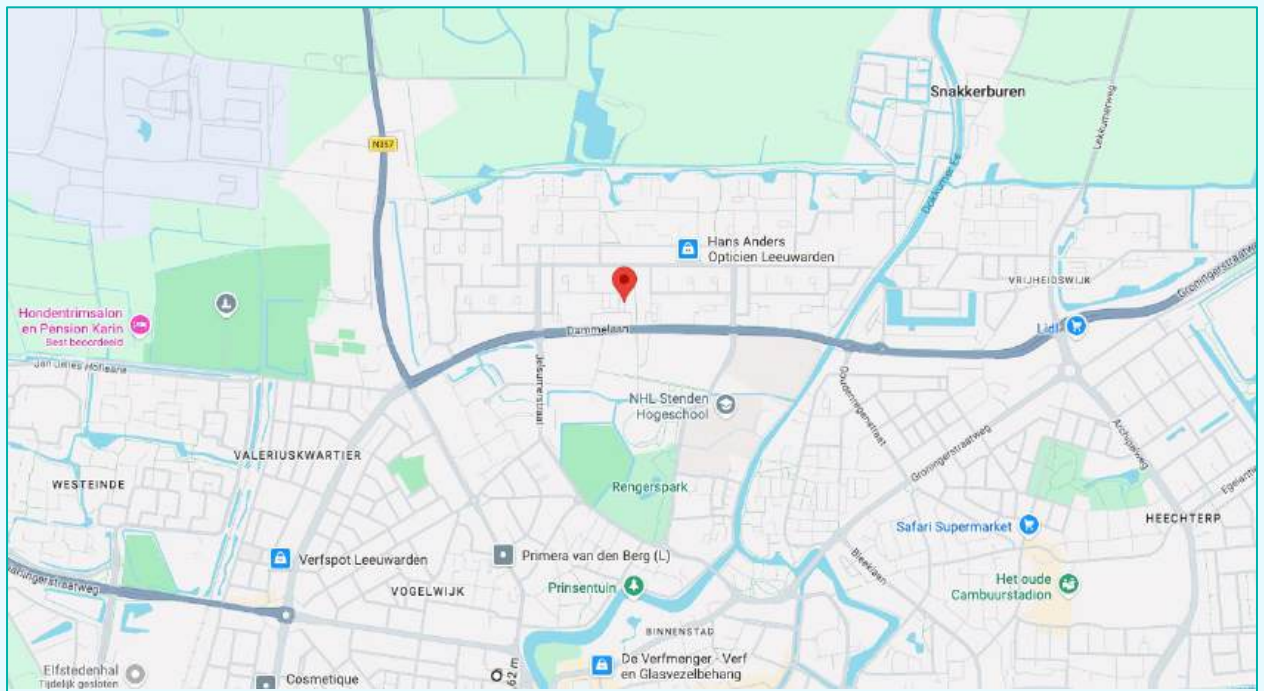
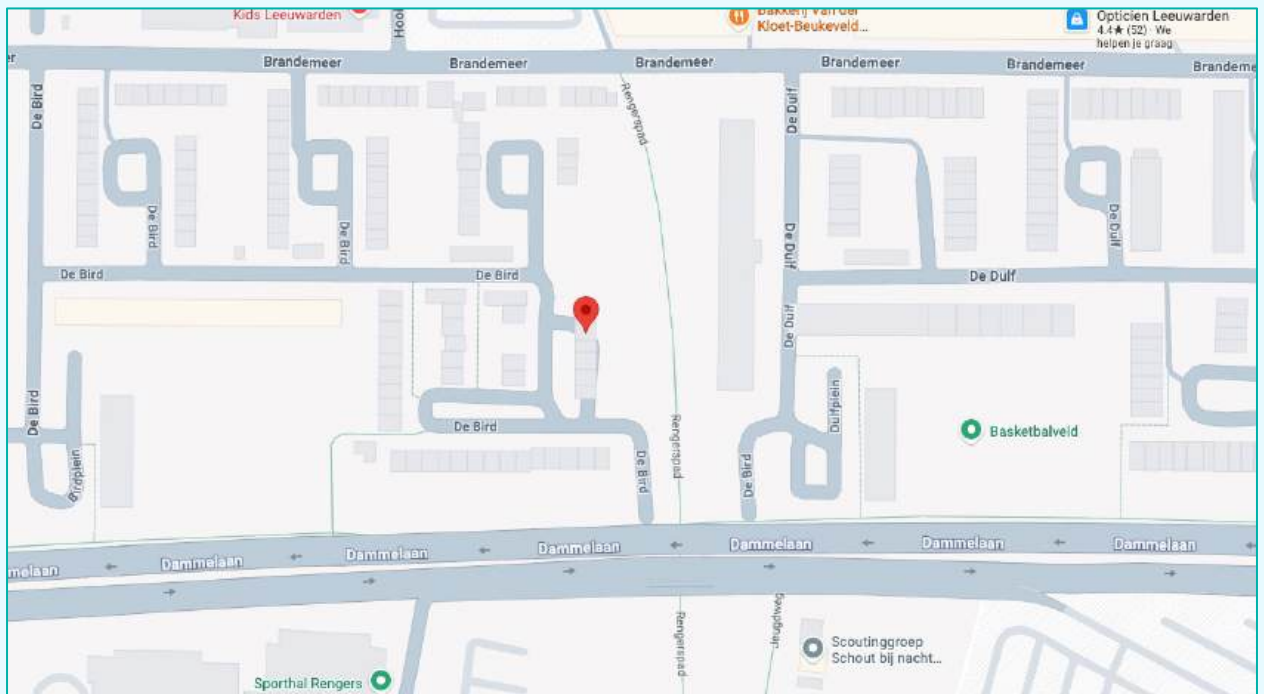
Deze plattegrond is opgesteld door Deeling Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond situatie



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

Locatie



Voorzieningen

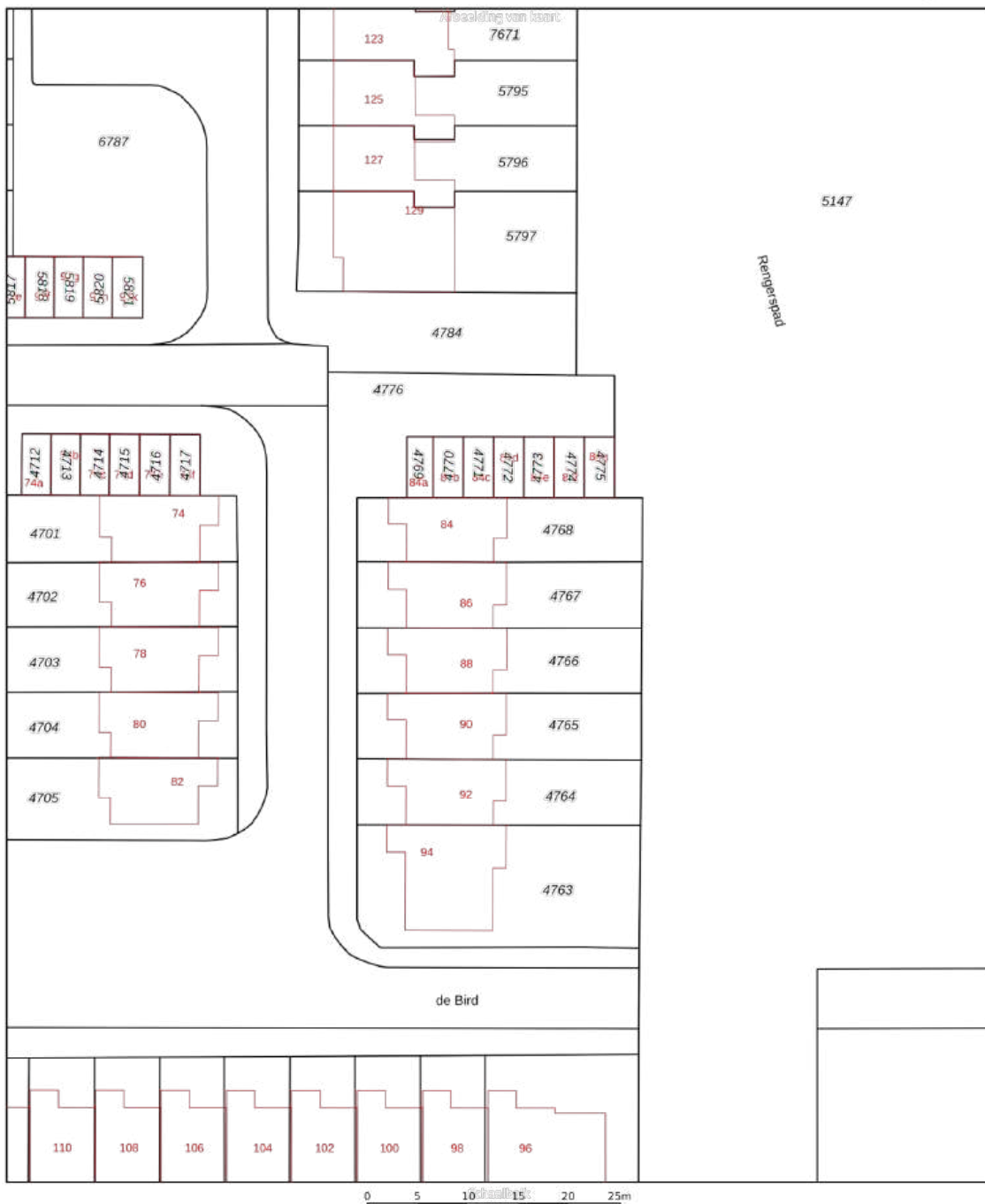
Afstand tot supermarkt:	150 m
Afstand tot basisschool:	200 m
Afstand tot bushalte:	200 m
Afstand tot treinstation Leeuwarden:	3,1 km
Afstand tot Leeuwarden centrum:	2,5 km


Kadastrale gegevens

Adres : De Bird 86
 Postcode/Plaats : 8918 GA Leeuwarden
 Gemeente : Leeuwarden
 Sectie/Perceel : E 4767

Kadastrale kaart

Uw referentie: SUZ_DeBird86



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 Leeuwarden</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4767</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>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



www.suzmakelaars.nl