

Voorstreek 40B

A



Leeuwarden

€ 299.000 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 in hartje Leeuwarden

Wonen in het bruisende centrum van Leeuwarden met alle voorzieningen binnen handbereik? Dit sfeervolle appartement met een royaal dakterras en twee slaapkamers biedt het allemaal!

Het appartement is enkele jaren geleden volledig gerenoveerd en is daardoor met recht instapklaar te noemen. Mede dankzij de goede isolatie, moderne afwerking en het energielabel A.

Gelegen op de tweede verdieping beschikt het appartement aan de voorzijde over een lichte woon- en eetkamer met open keuken. Vanuit hier geniet je van een prachtig uitzicht over de historische binnenstad en de gracht van de Voorstreek. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van openslaande deuren naar het royale en zonnige dakterras van circa 24 m². Een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen (fietsen)berging in de gezamenlijke binnentuin. Het complex wordt beheerd door een actieve Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 87,68.

Handig om te weten: het meubilair is eventueel ter overname.

De Voorstreek bevindt zich in de binnenstad van Leeuwarden en de ligging is daarmee geweldig te noemen. Op loopafstand bevinden zich een supermarkt, bioscoop, het centraal station, diverse horecagelegenheden en het park de 'Prinsentuin'.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	57 m ²
Inhoud:	187 m ³
VVE Bijdrage maandelijks:	€87,68
Aantal slaapkamers:	2 slaapkamers
Bouwjaar:	1855 (gerenoveerd in 2021)
Ligging dakterras:	Zuidoosten

Vraagprijs
€299.000 k.k.

Algemeen

Energie­label:
Verwarming:

A
HR C.V. Ketel, Remeha Tzerra
Ace 28C, bouwjaar 2021, in
eigendom
ter overname

Meubilair:



Indeling

De centrale hal biedt toegang tot de acht appartementen in het pand, met aan de achterzijde een trapopgang naar de tweede verdieping waar dit appartement zich bevindt. Bij binnenkomst in het appartement kom je in een eigen hal die o.a. toegang verleent richting de aan de voorzijde gelegen woon- en eetkamer met open keuken.

De woon- en eetkamer biedt een prachtig uitzicht over de stadsgracht en is voorzien van draai-kiepramen en stoere aluminium kozijnen. De moderne keuken is uitgerust met een inbouw inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en combimagnetron.

Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een ruimte met de C.V. -ketel, centrale afzuiging en witgoed aansluitingen. Daarnaast is er een apart toilet met fonteintje en een luxe badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel en designradiator. Aan de achterzijde van het appartement liggen de twee slaapkamers, beide met openslaande deuren naar het ruime dakterras.

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.













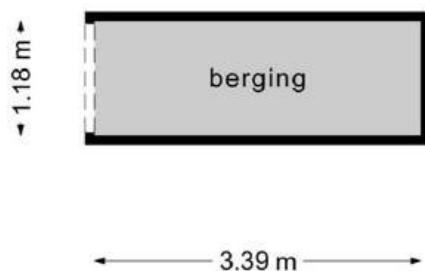


Plattegrond appartement



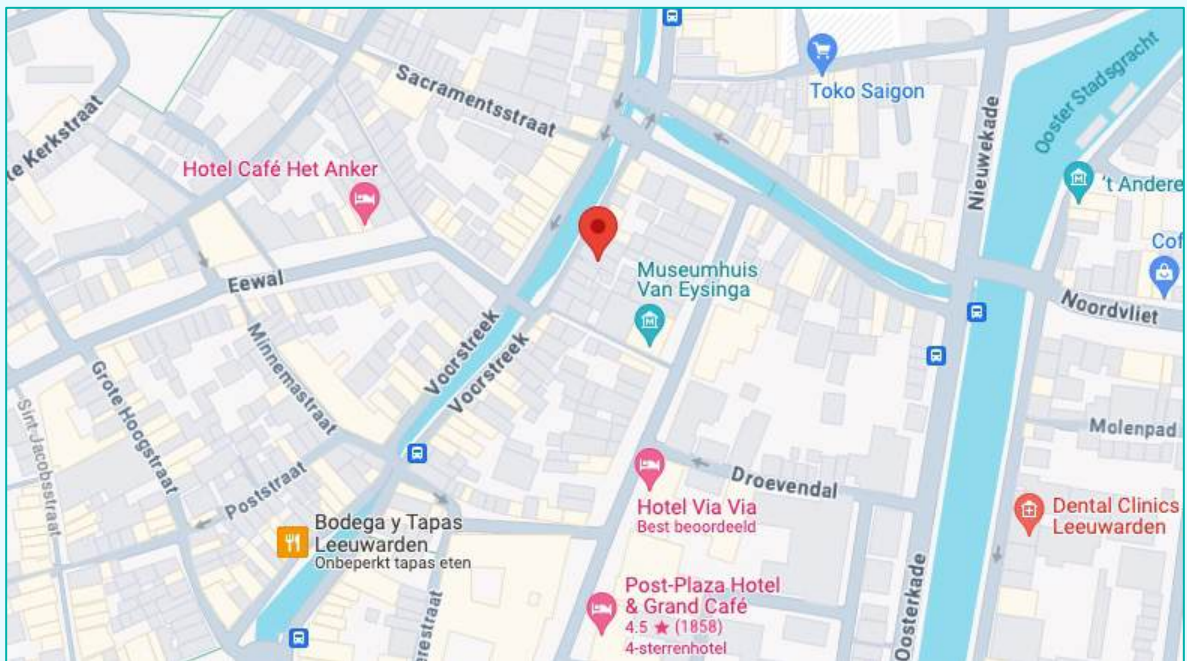
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie



Voorzieningen

Afstand tot supermarkt:	350 m
Afstand tot bushalte:	43 m
Afstand tot treinstation Leeuwarden:	1 km
Afstand tot Leeuwarden centrum:	500 m

Kadastrale gegevens

Adres : Voorstreek 40B
Postcode/Plaats : 8911 JR Leeuwarden
Gemeente : Leeuwarden
Sectie/Perceel : B 5428 A3

Kadastrale kaart

Uw referentie: SUZ_Voorstreek 40B



12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Sectie B Perceel 4144	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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