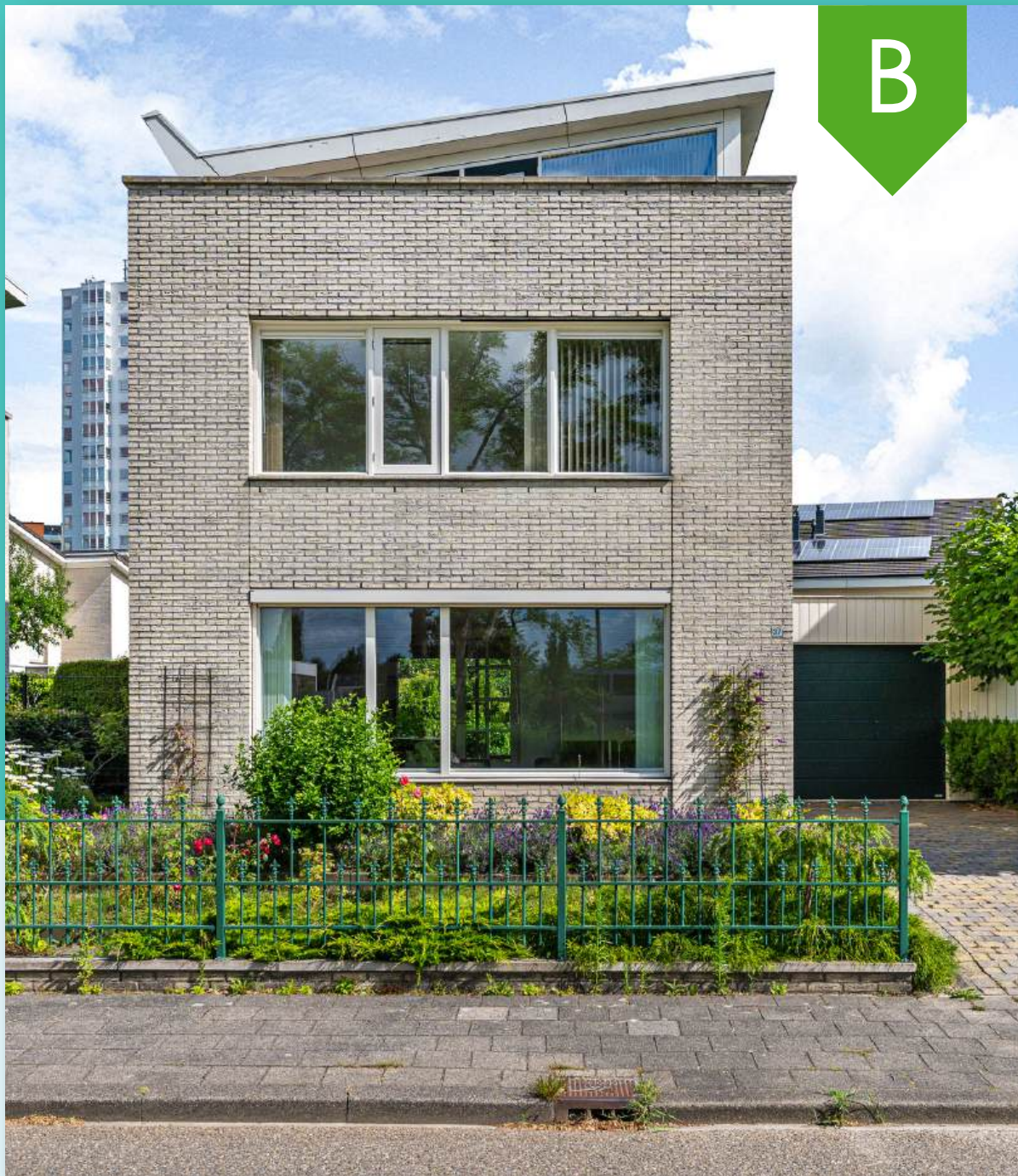


Beatrixstraat 37



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



Vrijstaande woning met vrij uitzicht over het Van Harinxmakanaal, royale tuin en eigen garage.

Op een prachtige locatie aan de Beatrixstraat in Aldlân staat deze vrijstaande woning met een vrij uitzicht over het Van Harinxmakanaal. Dankzij de eigen oprit, garage, royale achtertuin en drie ruime slaapkamers biedt deze vele mogelijkheden.

Aan de voorzijde geniet je dagelijks van het weidse uitzicht over het water, terwijl je aan de achterzijde kunt ontspannen in een verrassend diepe en groene tuin. De tuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een ruim dakterras, waar je opnieuw wordt beloond met een prachtig uitzicht over het kanaal.

Binnen beschikt de woning over een lichte en ruime indeling. De moderne keuken is aan de achterkant gelegen en biedt moderne inbouwapparatuur. Op de verdieping bevinden zich drie bijzonder ruime slaapkamers, waardoor de woning uitermate geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die extra leefruimte zoekt.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je goed. De woning beschikt over energielabel B, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort en lagere energielasten.

Kortom, een vrijstaande woning op een unieke locatie waar ruimte, privacy en een schitterend uitzicht samenkomen.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	174 m ²
Inhoud:	686 m ³
Perceeloppervlakte:	347 m ²
Aantal slaapkamers:	3 slaapkamers
Bouwjaar:	2000
Ligging tuin:	Noorden, dakterras op zuiden

Vraagprijs
€600.000 k.k.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde van de woning kom je in de hal, waar zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet bevinden.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer van circa 43 m². Dankzij de grote raampartijen is dit een heerlijke lichte ruimte met volop mogelijkheden voor een ruime zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer is er uitzicht op het Van Harinxmakanaal aan de voorzijde.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de moderne, halfopen keuken. Vanuit de keuken is de aangrenzende bijkeuken bereikbaar. Hier is ruimte voor de wasmachine en droger en tevens bevindt zich hier een buitendeur naar de achtertuin.

Naast de woning ligt de zeer ruime, aangebouwde garage van circa 29 m². De garage is zowel via een deur vanuit de bijkeuken als via een eigen buitendeur bereikbaar en biedt volop ruimte voor het parkeren van een auto, fietsen en extra opslag.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee zeer ruime slaapkamers, de badkamer met dubbele wastafel en douche, een separaat toilet en de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Via de overloop bereik je de derde slaapkamer, die dankzij de oppervlakte volop mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een master bedroom of combinatie van slapen en werken. Daarnaast is er een berging met de cv-opstelling. Vanuit de slaapkamer heb je directe toegang tot het ruime dakterras.

Tuin

De diepe achtertuin is groen aangelegd en bevindt zich op het noorden.



















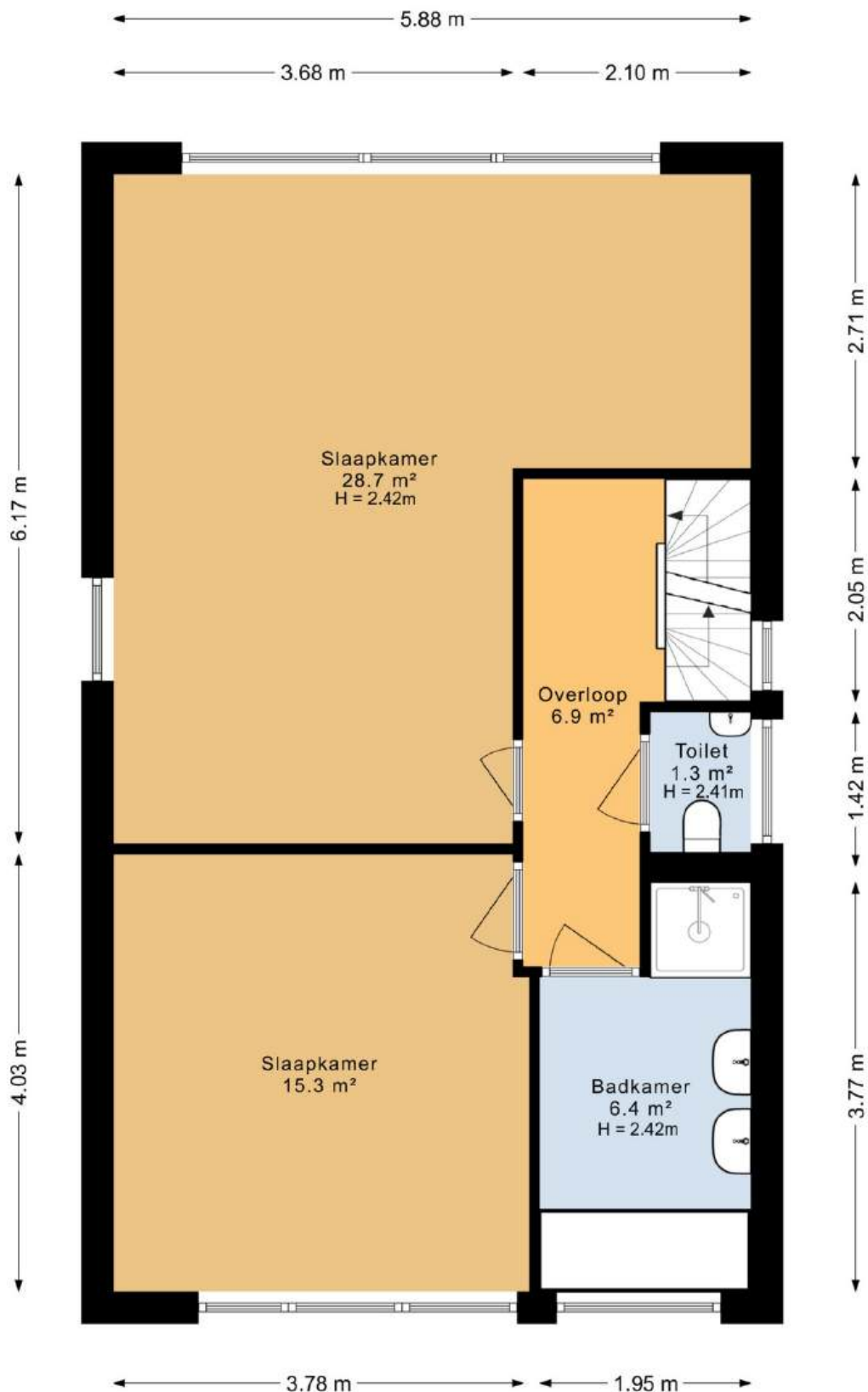
Plattegrond begane grond



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

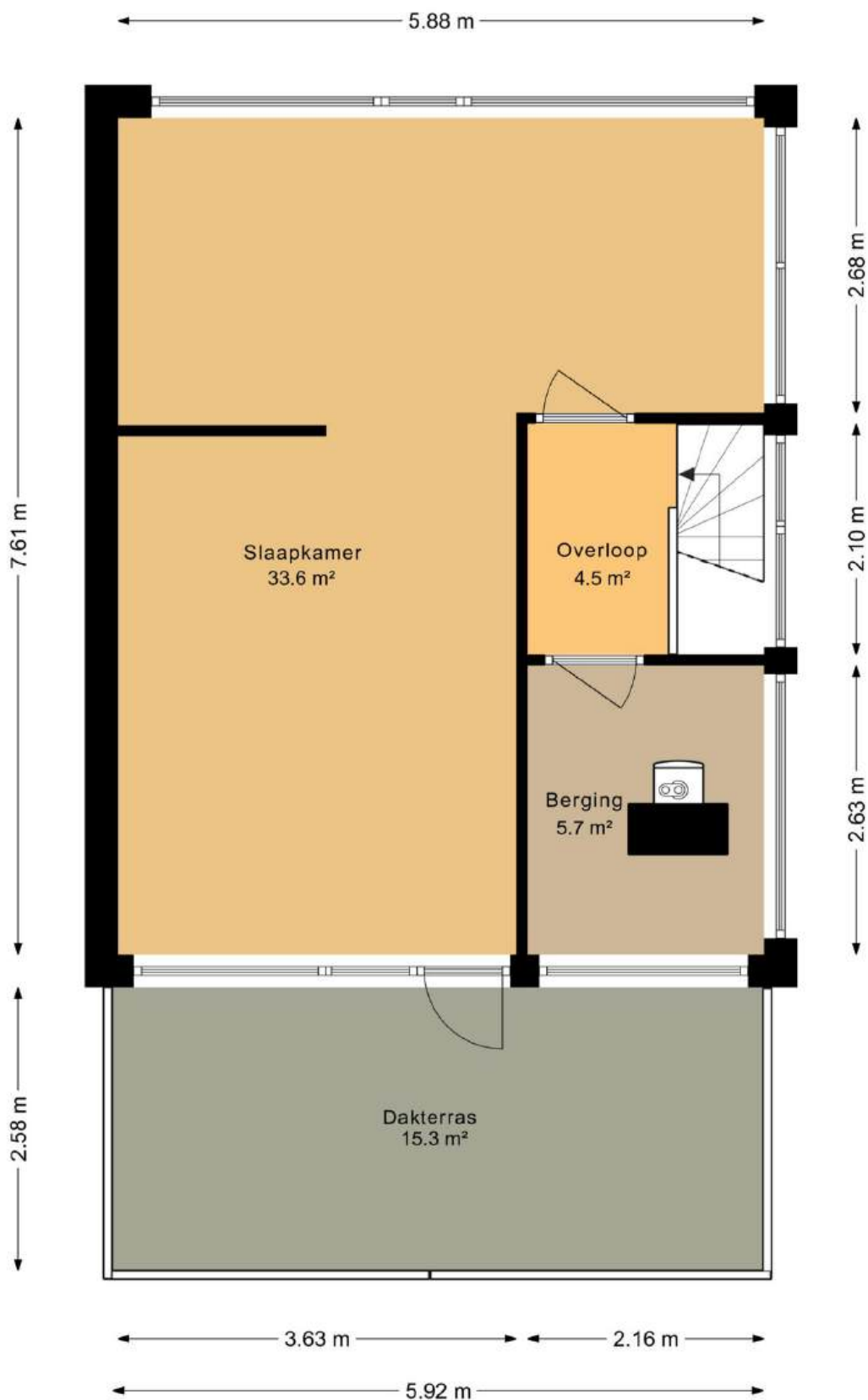


Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



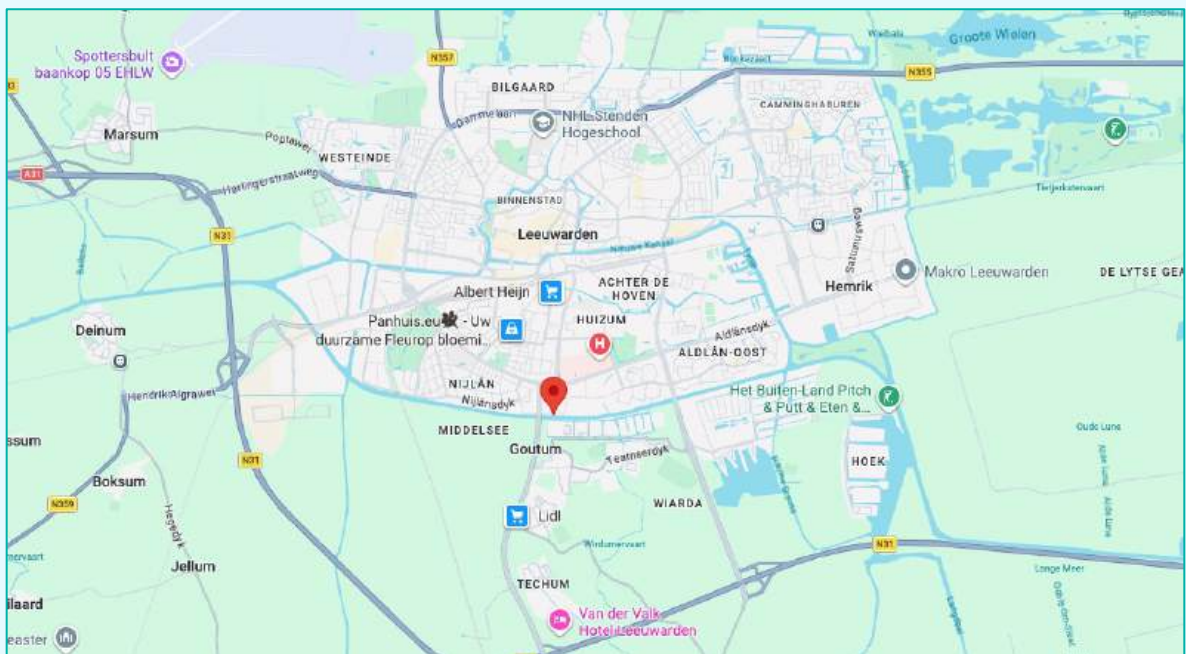
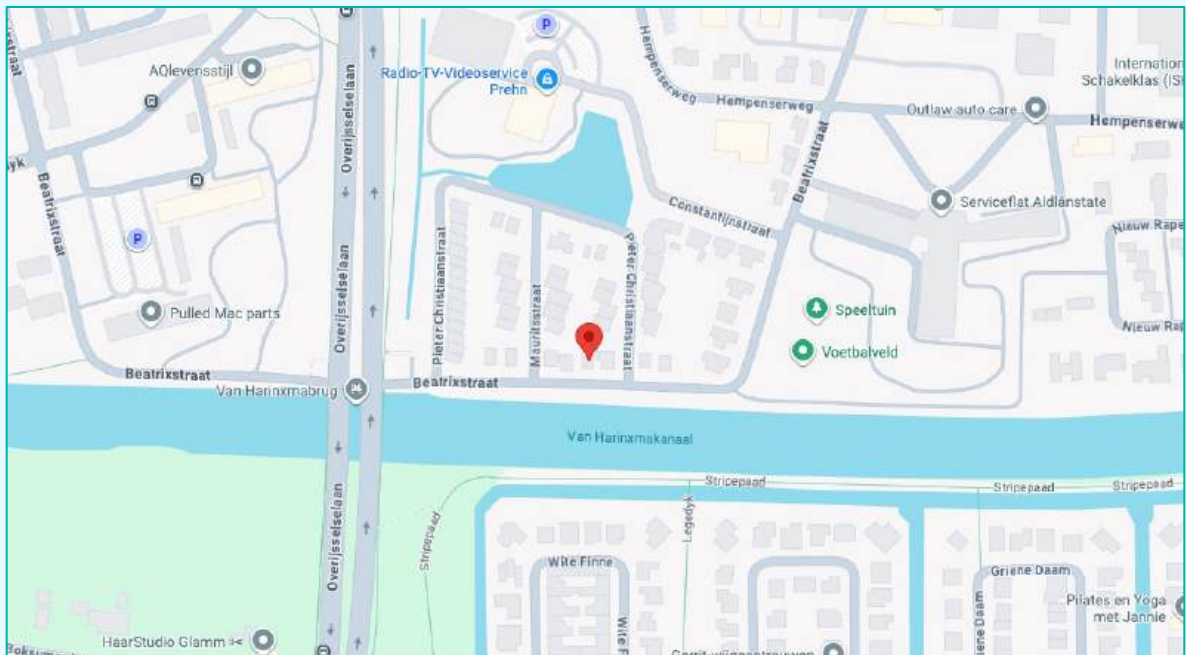
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond situatie



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

Locatie



Voorzieningen

Afstand tot supermarkt:	1,6 km
Afstand tot bushalte:	450 m
Afstand tot treinstation Leeuwarden:	2,3 km
Afstand tot Leeuwarden centrum:	3,3 km

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode/Plaats

Gemeente

Sectie/Perceel

: Beatrixstraat 37

: 8935 DK Leeuwarden

: Huizum

: F 1571

Kadastrale kaart

Uw referentie: SUZ_Beatr37



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Huizum

F

1571

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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