

Moleplaat 29



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



Wie droomt van wonen in Friesland, droomt vaak van wonen aan het water. Precies dat komt samen bij deze ruime vrijstaande woning in Zuiderburen.

Deze uitstekend onderhouden woning ligt prachtig aan open vaarwater, direct aan de staande mastroute. Een ligging die zorgt voor een heerlijk vakantiegevoel. Met een eigen sloep voor de deur of op een SUP zijn de mooiste plekjes van Friesland direct vanaf huis te ontdekken.

De verzorgde achtertuin grenst aan het water en beschikt over een eigen steiger met ligplaats. Rondom de woning zijn bovendien diverse fijne zitplekken gecreëerd.

Binnen valt direct de lichte en ruimtelijke sfeer op. De royale woonkamer met grote raampartijen staat in open verbinding met de moderne keuken. Schuifpuien aan twee zijden verbinden de leefruimte met de tuin en zorgen ervoor dat binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een extra kamer, uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of inloopkast. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt onder andere over een ligbad.

De woning beschikt daarnaast over een ruime garage en een eigen oprit, waardoor ook parkeren op eigen terrein mogelijk is. Het geheel is tot slot volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen, 12 zonnepanelen en beschikt over energielabel A.

Kortom, Moleplaat 29 combineert vrijstaand wonen met een bijzondere ligging aan het water, volop licht en ruimte, modern wooncomfort en een heerlijke tuin met eigen steiger.

Nieuwsgierig naar deze bijzondere plek? Plan dan snel een bezichtiging met ons in.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	143 m ²
Inhoud:	686 m ³
Perceeloppervlakte:	855 m ²
Aantal slaapkamers:	4 (slaap)kamers
Bouwjaar:	2007
Ligging tuin:	Rondom

Vraagprijs
€699.000 k.k.

Algemeen

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	C.V. Ketel (Nefit, bj 2024), heteluchtverwarming, WTW systeem
Zonnepanelen:	12 (solar edge 370 WP, 2022)



Indeling

Begane grond

Via de entree is de hal bereikbaar met de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en toegang tot de bijkeuken en garage. Vanuit deze hal volgt de doorloop naar de ruime woon- en eetkamer. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Grote raampartijen en schuifpuien zorgen voor veel daglicht en een directe verbinding met de tuin rondom de woning.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, twee combimagnetrons (er wordt een nieuwe geplaatst aan de rechterzijde), een inductiekookplaat en een koelkast en vriezer.

De bijkeuken beschikt over een extra keukenblok, aansluitingen voor het witgoed en biedt toegang tot de garage. De garage is voorzien van een elektrische garagedeur en biedt ruimte voor een auto en extra bergruimte. Via de eigen oprit is de garage eenvoudig bereikbaar. Daarnaast is er zowel een achterom vanuit de garage als langs het huis naar de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier (slaap)kamers en de badkamer. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De overige kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De kleinste kamer stond voorheen in directe verbinding met de grootste slaapkamer en werd gebruikt als inloophok.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

Vliering

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.

Tuin

De tuin ligt rondom de woning en biedt op verschillende plekken ruimte om heerlijk buiten te zitten. Aan de achterzijde grenst de tuin direct aan het open vaarwater en beschikt deze over een eigen aanlegsteiger.























Plattegrond begane grond



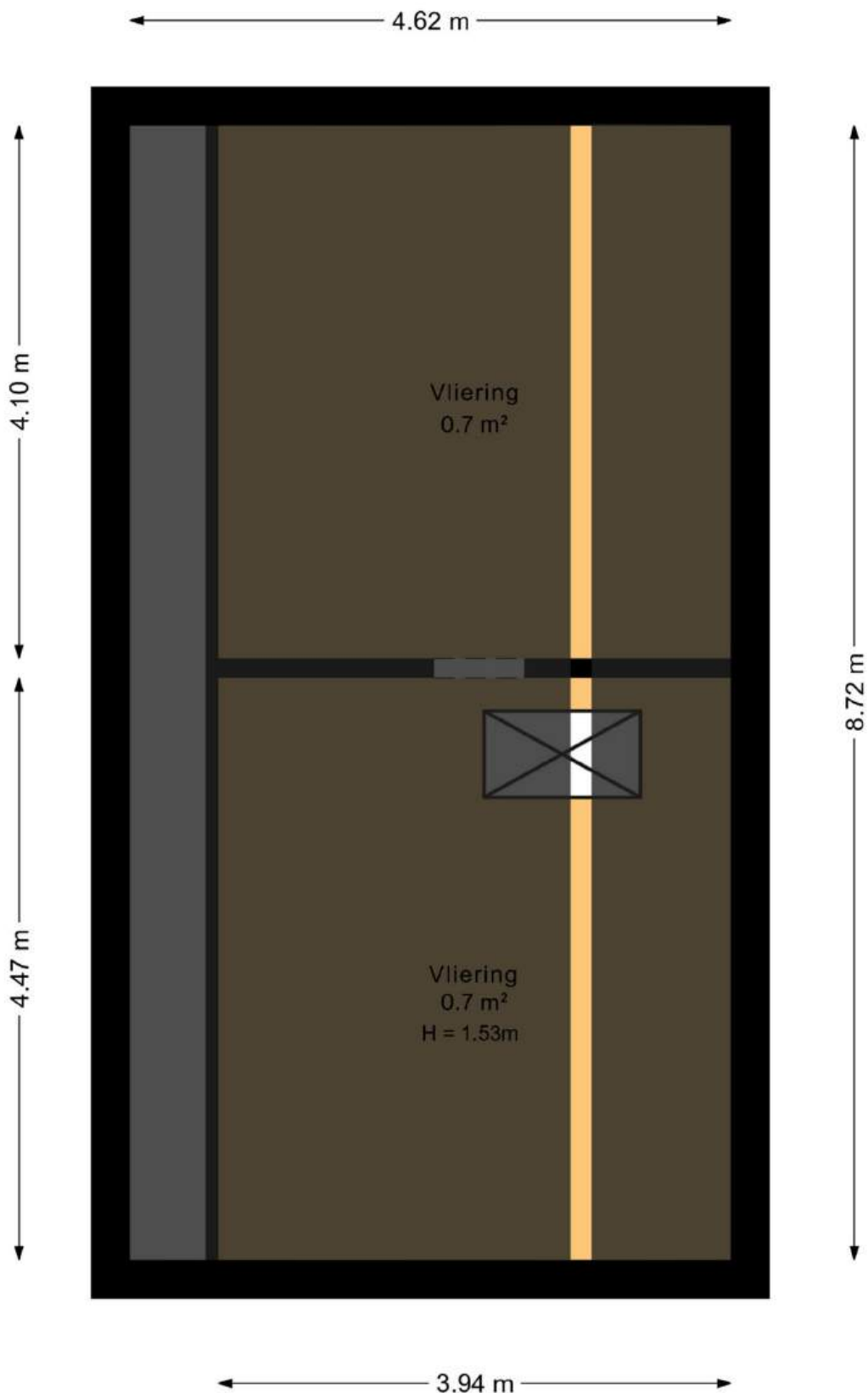
Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



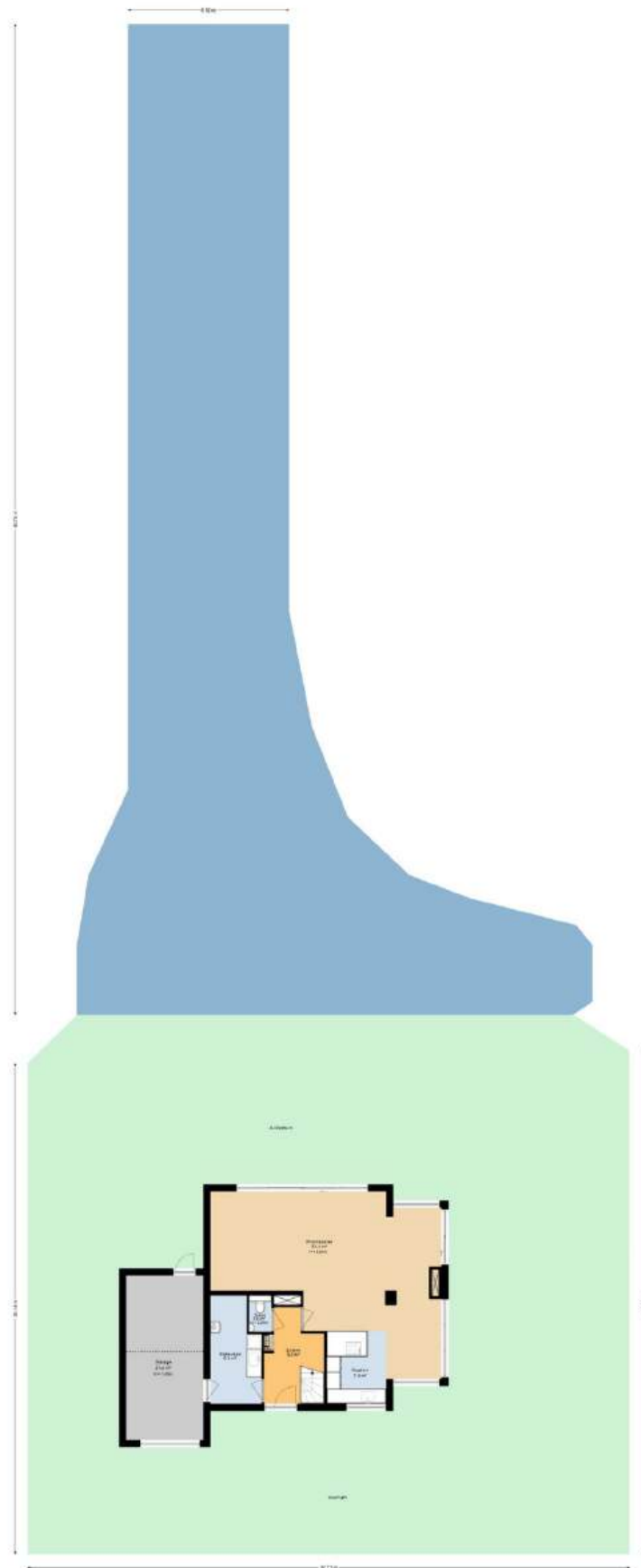
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond vliering



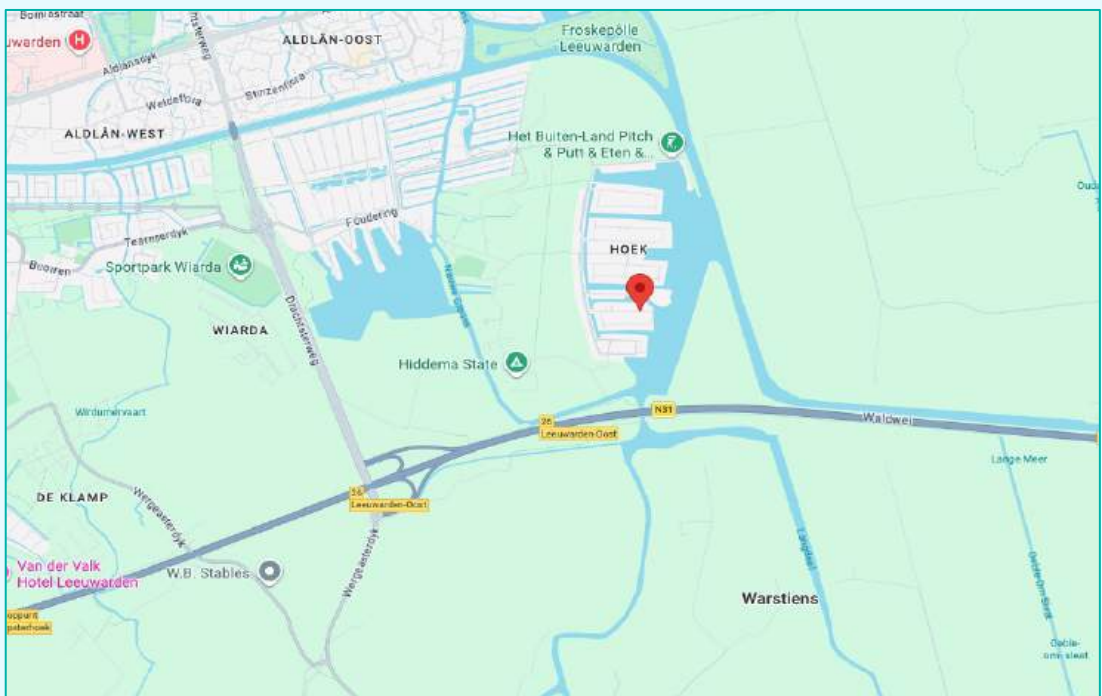
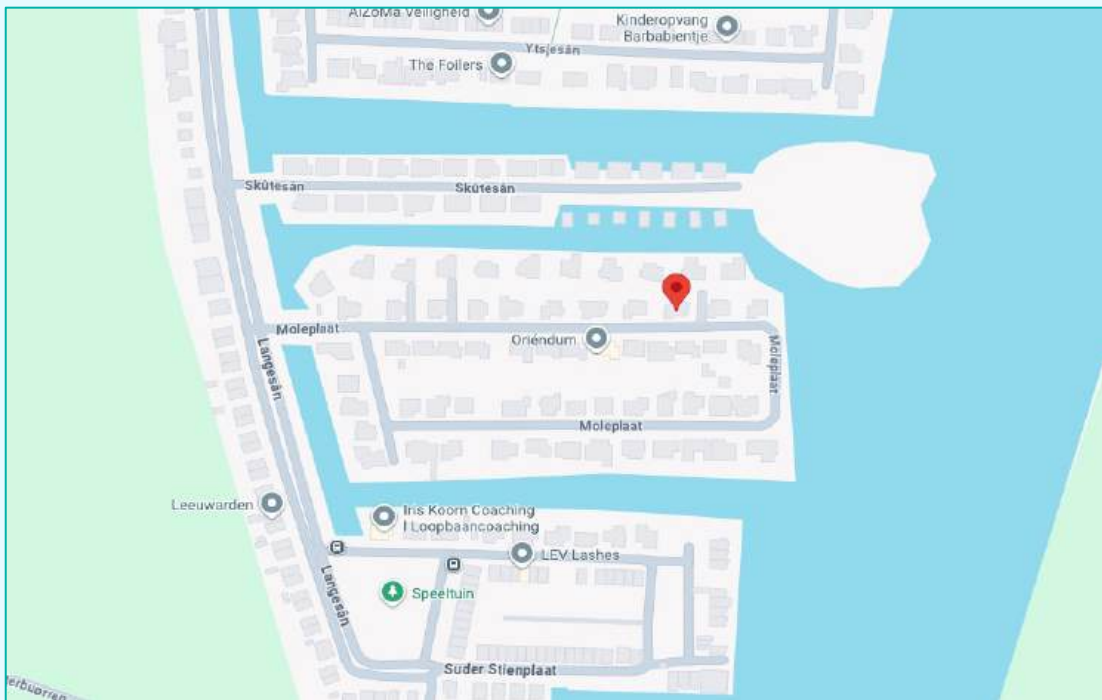
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond situatie



Black gallies and isopods (see Fig. 1a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, w, x, y, z, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, aj, ak, al, am, an, ao, ap, aq, ar, as, at, au, av, aw, ax, ay, az, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bj, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, bw, bx, by, bz, ca, cb, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci, cj, ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cw, cx, cy, cz, da, db, dc, dd, de, df, dg, dh, di, dj, dk, dl, dm, dn, do, dp, dq, dr, ds, dt, du, dv, dw, dx, dy, dz, ea, eb, ec, ed, ee, ef, eg, eh, ei, ej, ek, el, em, en, eo, ep, eq, er, es, et, eu, ev, ew, ex, ey, ez, fa, fb, fc, fd, fe, ff, fg, fh, fi, fj, fk, fl, fm, fn, fo, fp, fq, fr, fs, ft, fu, fv, fw, fx, fy, fz, ga, gb, gc, gd, ge, gf, gg, gh, gi, gj, gk, gl, gm, gn, go, gp, gq, gr, gs, gt, gu, gv, gw, gx, gy, gz, ha, hb, hc, hd, he, hf, hg, hh, hi, hj, hk, hl, hm, hn, ho, hp, hq, hr, hs, ht, hu, hv, hw, hx, hy, hz, ia, ib, ic, id, ie, if, ig, ih, ii, ij, ik, il, im, in, io, ip, iq, ir, is, it, iu, iv, iw, ix, iy, iz, ja, jb, jc, jd, je, jf, jg, jh, ji, jj, jk, jl, jm, jn, jo, jp, jq, jr, js, jt, ju, jv, jw, jx, jy, jz, ka, kb, kc, kd, ke, kf, kg, kh, ki, kj, kk, kl, km, kn, ko, kp, kq, kr, ks, kt, ku, kv, kw, kx, ky, kz, la, lb, lc, ld, le, lf, lg, lh, li, lj, lk, ll, lm, ln, lo, lp, lq, lr, ls, lt, lu, lv, lw, lx, ly, lz, ma, mb, mc, md, me, mf, mg, mh, mi, mj, mk, ml, mm, mn, mo, mp, mq, mr, ms, mt, mu, mv, mw, mx, my, mz, na, nb, nc, nd, ne, nf, ng, nh, ni, nj, nk, nl, nm, nn, no, np, nq, nr, ns, nt, nu, nv, nw, nx, ny, nz, oa, ob, oc, od, oe, of, og, oh, oi, oj, ok, ol, om, on, oo, op, oq, or, os, ot, ou, ov, ow, ox, oy, oz, pa, pb, pc, pd, pe, pf, pg, ph, pi, pj, pk, pl, pm, pn, po, pp, pq, pr, ps, pt, pu, pv, pw, px, py, pz, qa, qb, qc, qd, qe, qf, qg, qh, qi, qj, qk, ql, qm, qn, qo, qp, qq, qr, qs, qt, qu, qv, qw, qx, qy, qz, ra, rb, rc, rd, re, rf, rg, rh, ri, rj, rk, rl, rm, rn, ro, rp, rq, rr, rs, rt, ru, rv, rw, rx, ry, rz, sa, sb, sc, sd, se, sf, sg, sh, si, sj, sk, sl, sm, sn, so, sp, sq, sr, ss, st, su, sv, sw, sx, sy, sz, ta, tb, tc, td, te, tf, tg, th, ti, tj, tk, tl, tm, tn, to, tp, tq, tr, ts, tt, tu, tv, tw, tx, ty, tz, ua, ub, uc, ud, ue, uf, ug, uh, ui, uj, uk, ul, um, un, uo, up, uq, ur, us, ut, uu, uv, uw, ux, uy, uz, va, vb, vc, vd, ve, vf, vg, vh, vi, vj, vk, vl, vm, vn, vo, vp, vq, vr, vs, vt, vu, vv, vw, vx, vy, vz, wa, wb, wc, wd, we, wf, wg, wh, wi, wj, wk, wl, wm, wn, wo, wp, wq, wr, ws, wt, wu, wv, ww, wx, wy, wz, xa, xb, xc, xd, xe, xf, xg, xh, xi, xj, xk, xl, xm, xn, xo, xp, xq, xr, xs, xt, xu, xv, xw, xx, xy, xz, ya, yb, yc, yd, ye, yf, yg, yh, yi, yj, yk, yl, ym, yn, yo, yp, yq, yr, ys, yt, yu, yv, yw, yx, yy, yz, za, zb, zc, zd, ze, zf, zg, zh, zi, zj, zk, zl, zm, zn, zo, zp, zq, zr, zs, zt, zu, zv, zw, zx, zy, zz).

Locatie



Voorzieningen

Afstand tot supermarkt:	2,3 km
Afstand tot bushalte:	600 m
Afstand tot treinstation Leeuwarden:	6,3 km
Afstand tot Leeuwarden centrum:	6,5 km

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode/Plaats

Gemeente

Sectie/Perceel

: Moleplaat 29

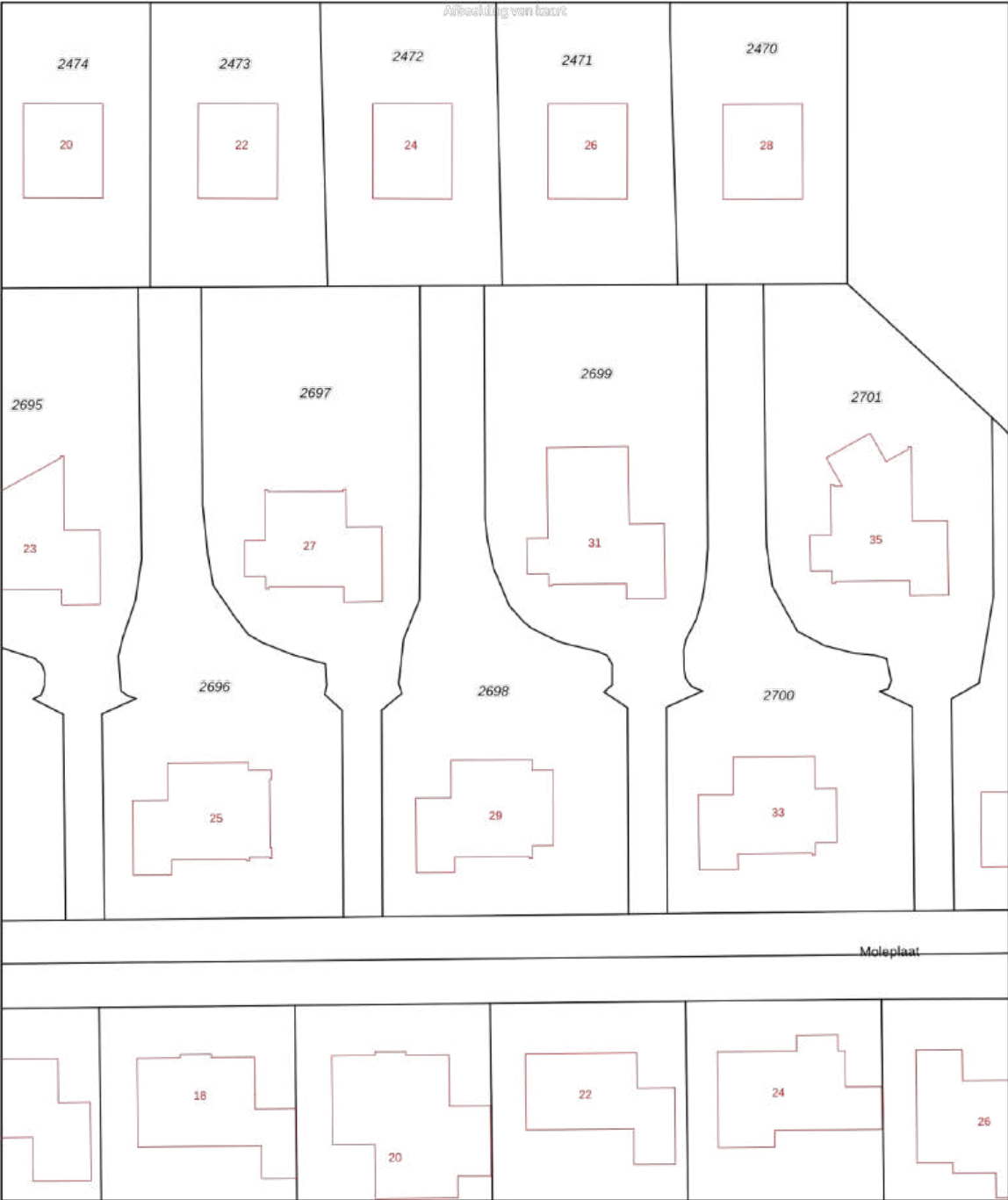
: 8939 DR Leeuwarden

: Huizum

: K 2698

Kadastrale kaart

Uw referentie: SUZ_moleplaat29



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Huizum

K

2698

kadaster

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 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