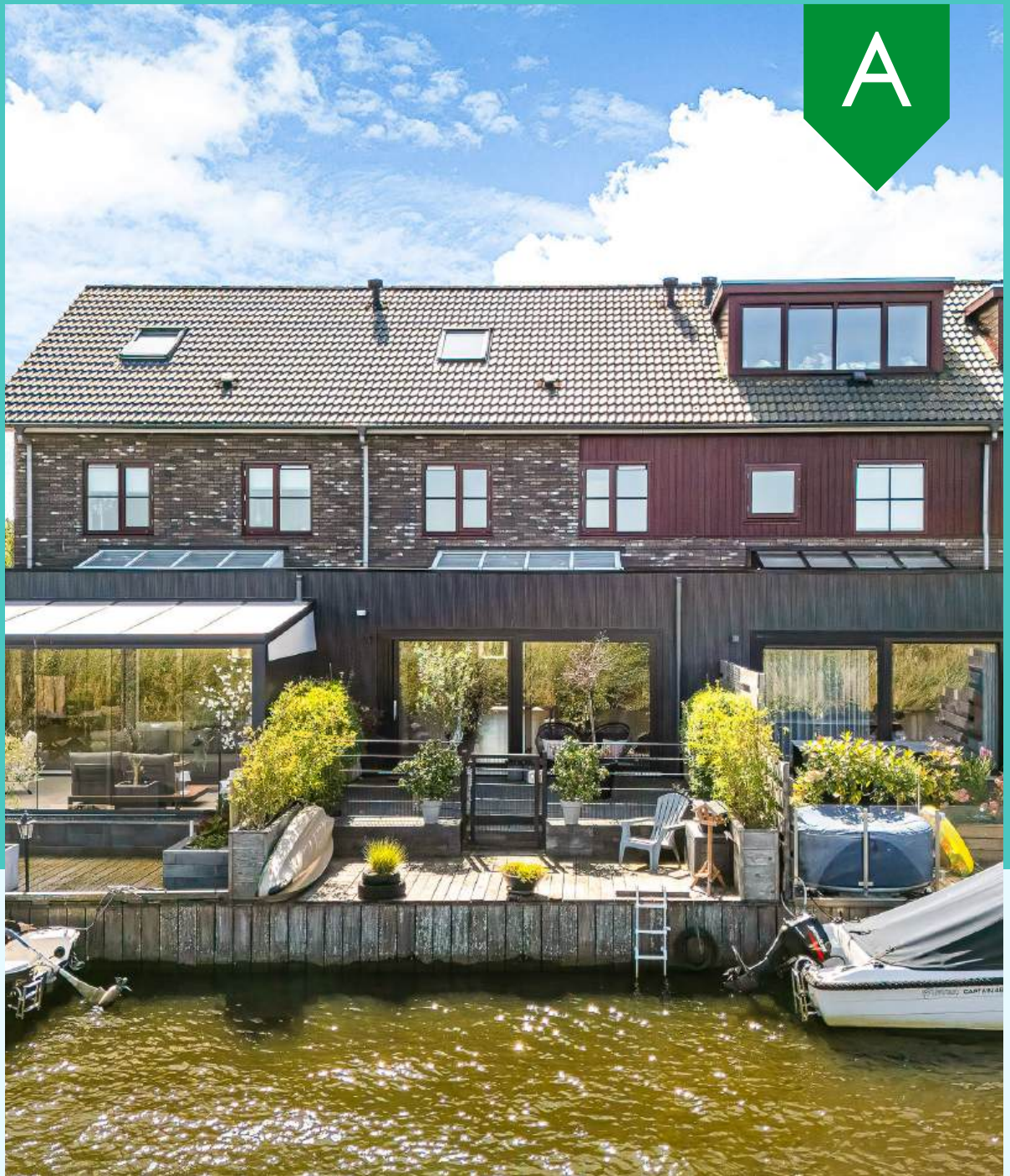


Diny Sprockstraat 72



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



Wonen aan open vaarwater met vrij uitzicht over de landerijen!

Op een prachtige plek aan het water staat deze ruime en lichte woning met maar liefst vier slaapkamers, een zonnige voortuin op het zuiden en een achtertuin direct grenzend aan open vaarwater. Dankzij de eigen steiger stap je hier zo in de boot en vaar je direct de omgeving in. Aan de achterzijde geniet je bovendien van een heerlijk vrij uitzicht over de landerijen.

De woning is aan de achterzijde flink uitgebouwd, waardoor op de begane grond een verrassend ruime leefruimte is ontstaan. De grote schuifpui en lichtstraat zorgen voor volop daglicht en versterken het contact met de tuin en het water.

Op de verdiepingen zijn in totaal vier slaapkamers aanwezig, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer. Ook de badkamer is modern en verzorgd afgewerkt.

Buiten is het aan beide kanten genieten. De voortuin ligt op het zonnige zuiden, terwijl de achtertuin juist volledig in het teken staat van het water en het vrije uitzicht. Met een eigen steiger voor de deur is dit een heerlijke plek voor liefhebbers van varen en het buitenleven.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A.

De Diny Sprockstraat ligt in een rustige en waterrijke woonomgeving aan de rand van Leeuwarden. Tegelijkertijd zijn de binnenstad van Leeuwarden, winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen snel bereikbaar. Een fijne combinatie van vrij en landelijk wonen, met alle gemakken van de stad dichtbij.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	136 m ²
Inhoud:	487 m ³
Perceeloppervlakte:	209 m ²
Aantal slaapkamers:	4 (slaap)kamers
Bouwjaar:	2018
Ligging tuin:	achterzijde Noord, voorzijde Zuid

Vraagprijs
€595.000 k.k.

Algemeen

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Warmtepomp, vloerverwarming en elektrische radiatoren
Zonnepanelen:	12
Funderingsrisico:	A - veilig



Indeling

Begane grond

Entree met meterkast, toiletruimte, trapopgang en praktische bergkast. Vanuit de hal is de open keuken bereikbaar, die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd. De keuken staat in open verbinding met de uitgebouwde woonkamer van maar liefst ca. 40 m². Dankzij de grote schuifpui en de lichtstraat in de uitbouw valt hier veel natuurlijk licht naar binnen en is er een mooie verbinding met de achtertuin en het vaarwater.

Eerste verdieping

Overloop met praktische vaste kast en toegang tot drie slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer eveneens beschikt over een vaste kast. De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafel en toilet. Vanaf de overloop leidt de vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

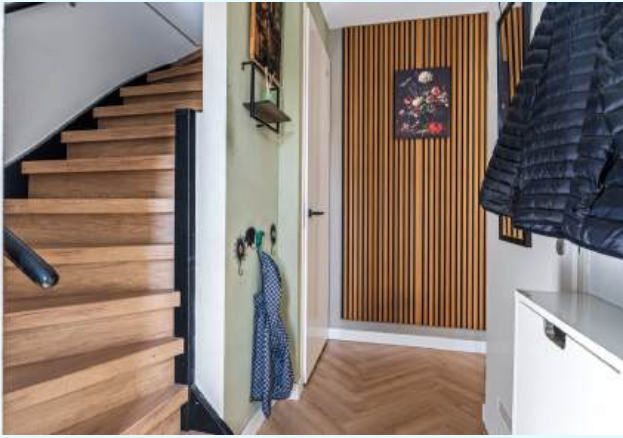
Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met een vierde slaapkamer van ca. 20 m². Dankzij het dakraam is er daglicht aanwezig. Daarnaast beschikt deze verdieping over een vaste kast, waar zich de warmtepomp bevindt.

Tuin

Voortuin op het zuiden met vrijstaande houten berging en eigen parkeerplek.
Achtertuin op het noorden met aanlegsteiger.











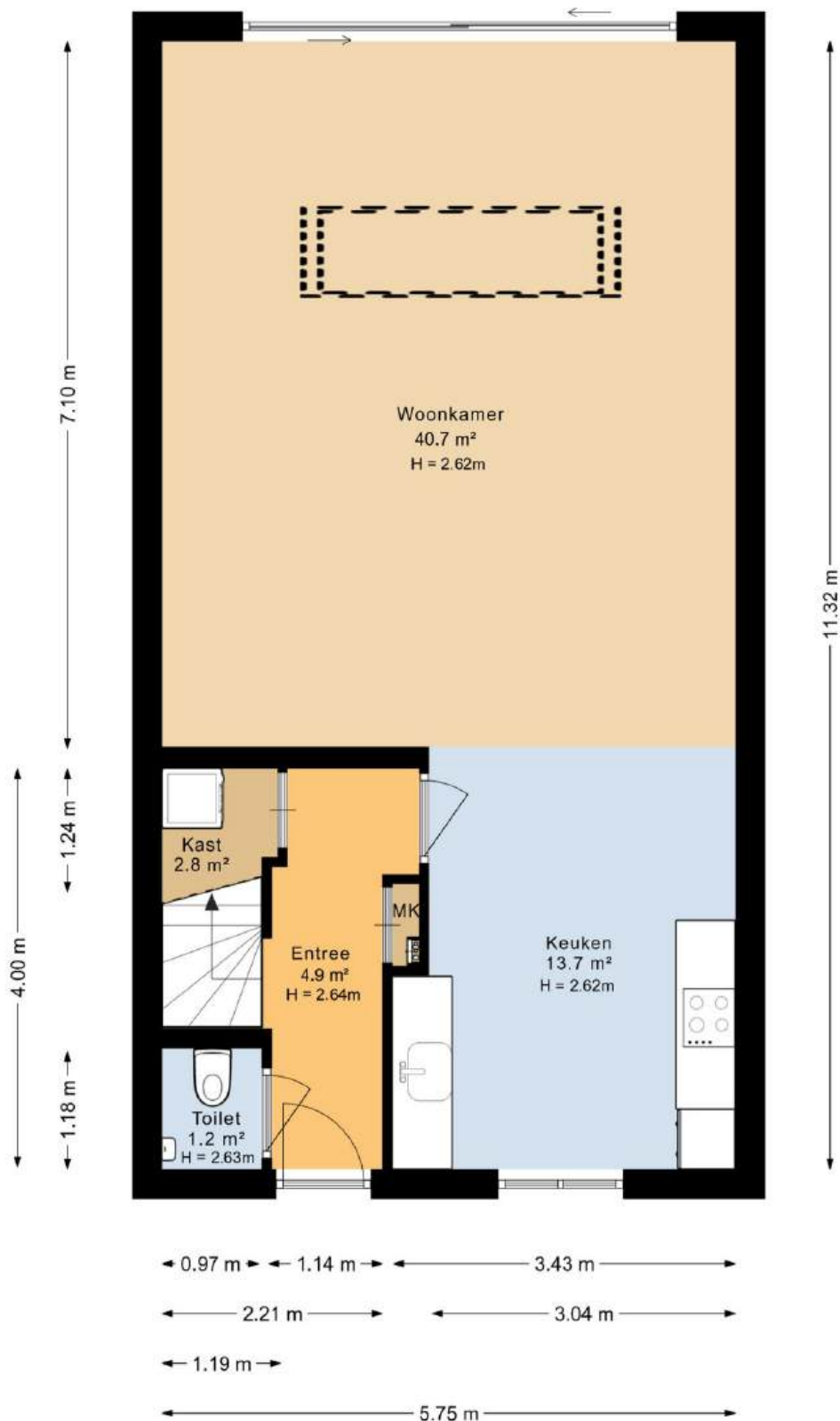






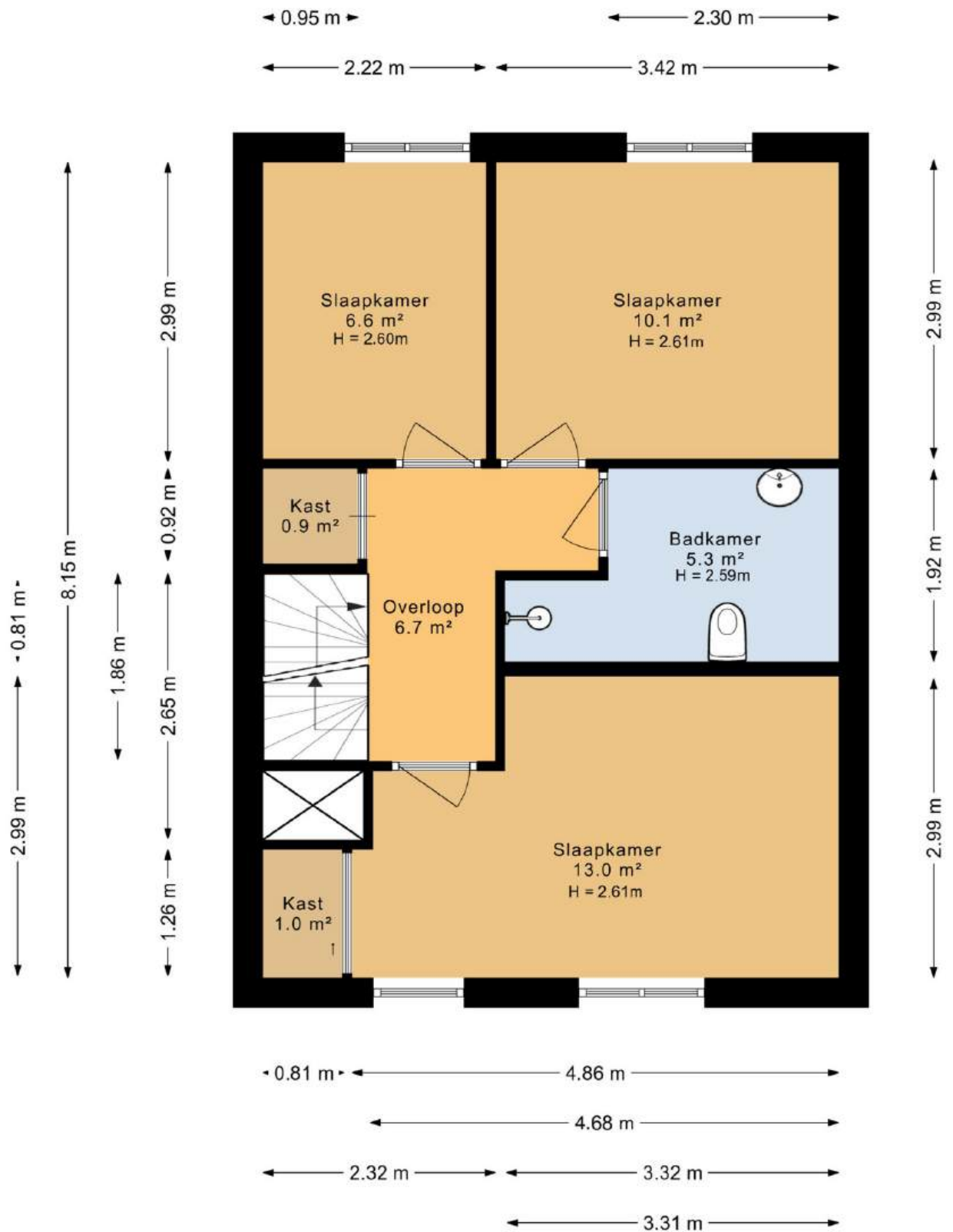


Plattegrond begane grond



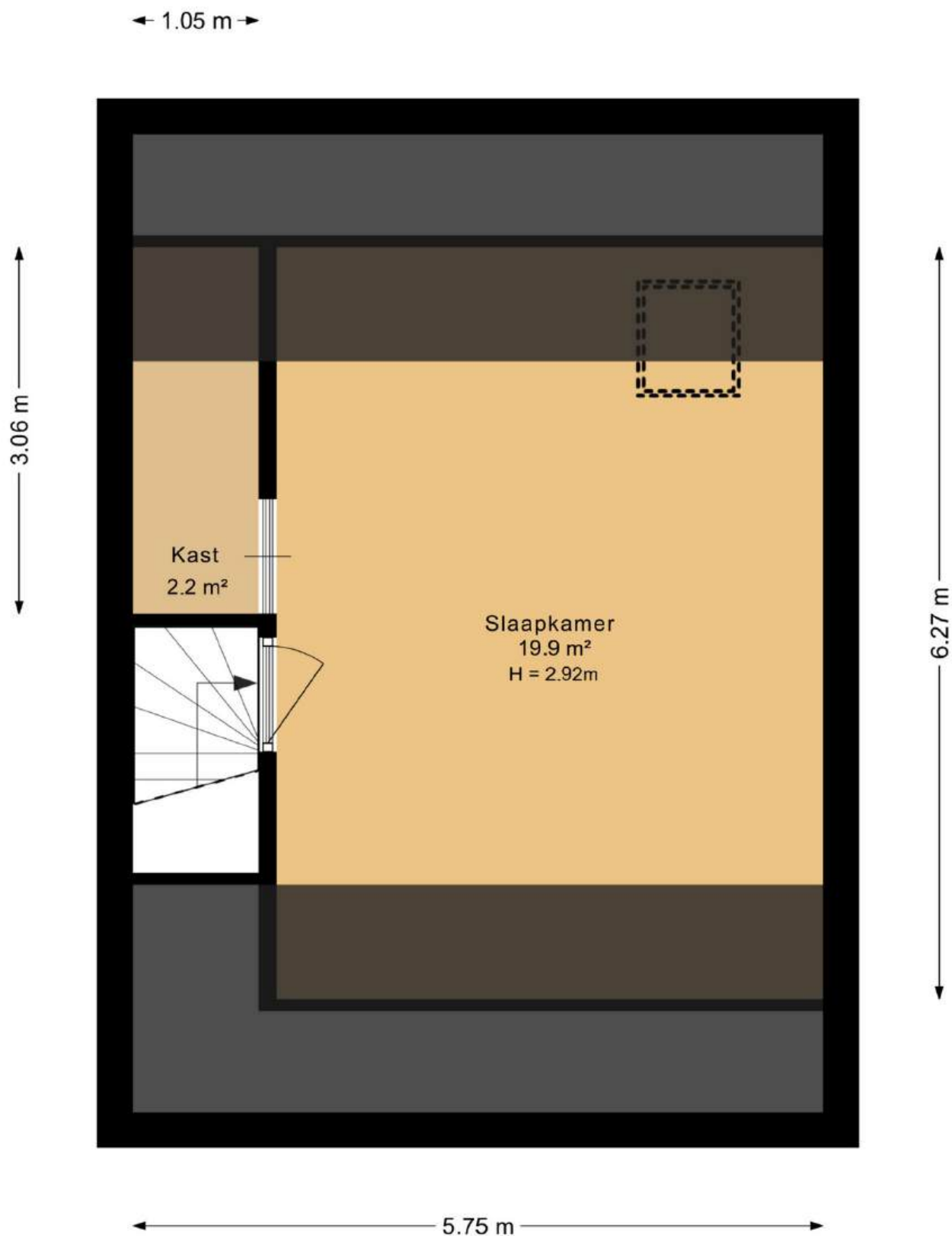
Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



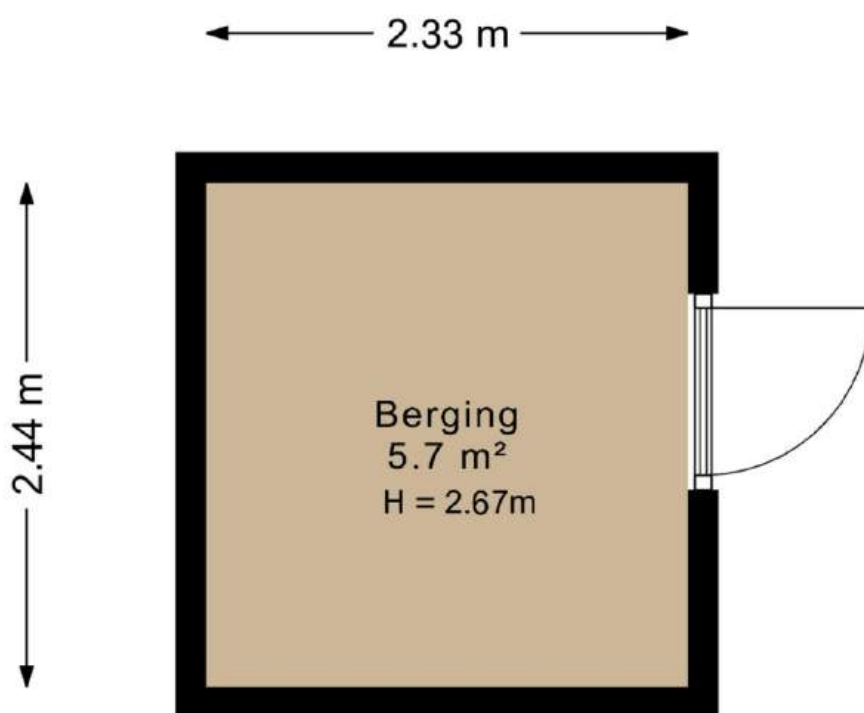
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



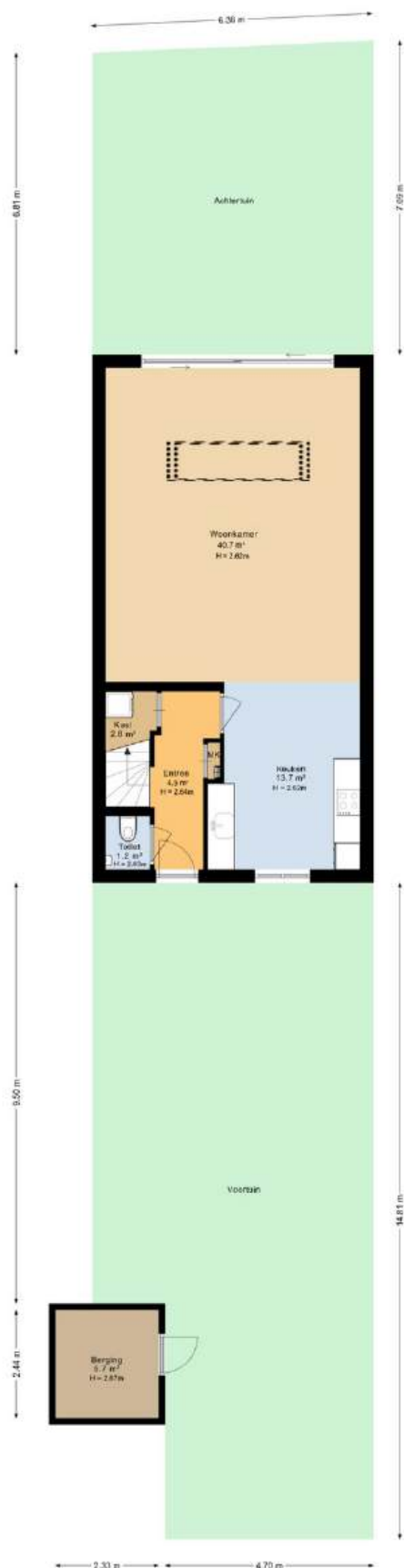
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



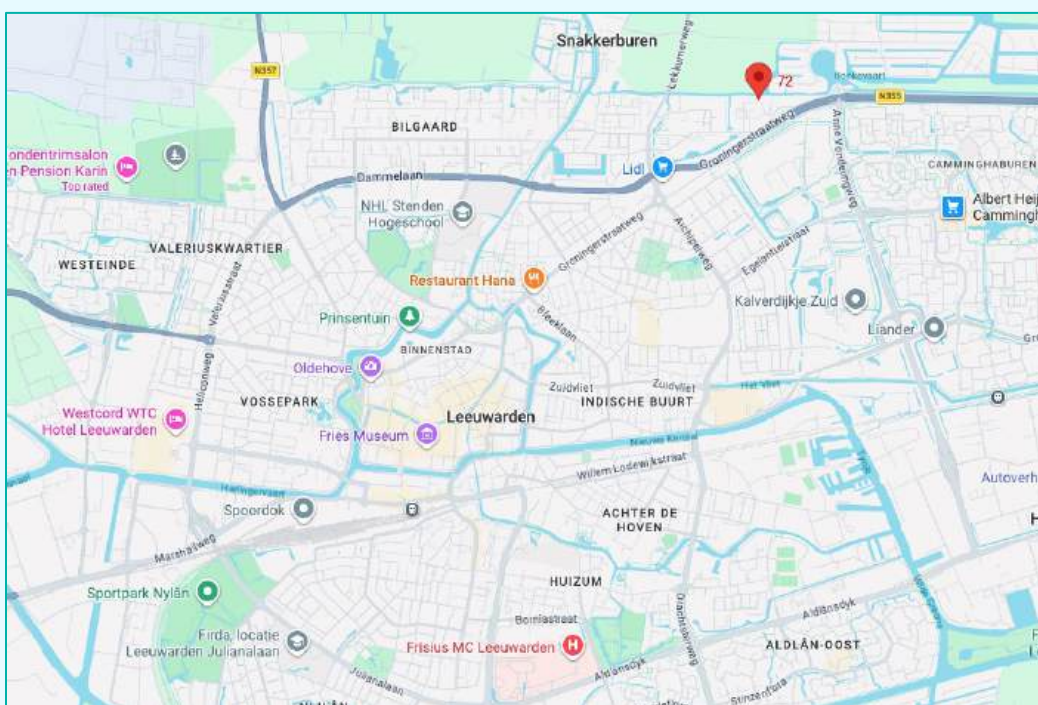
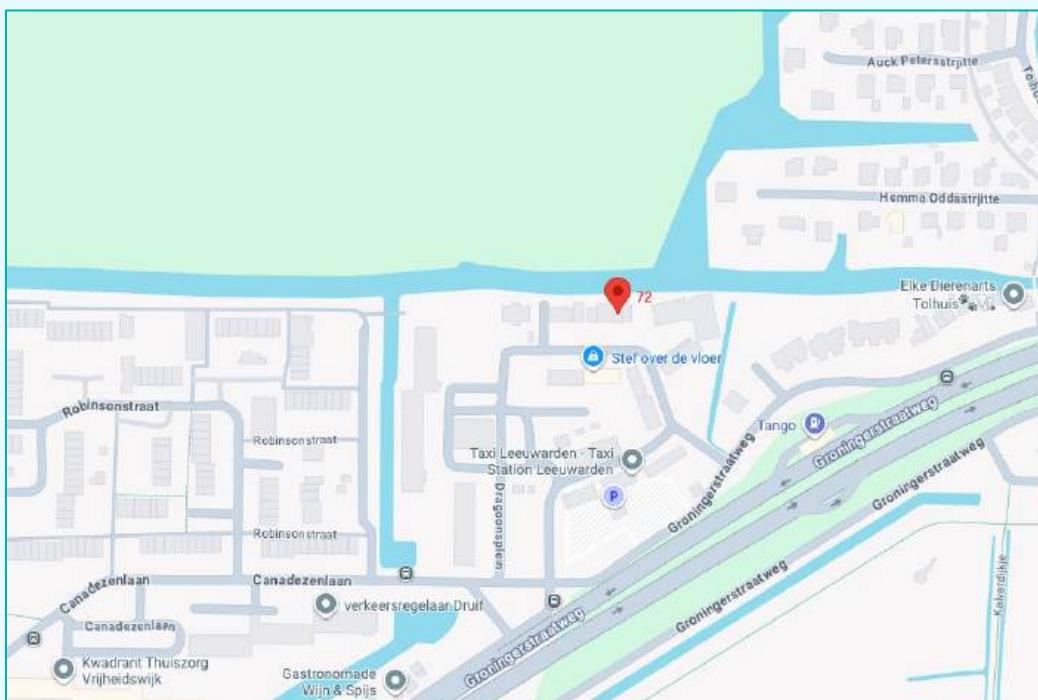
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond situatie



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

Locatie



Voorzieningen

Afstand tot supermarkt:

800 m

Afstand tot bushalte:

240 m

Afstand tot treinstation Leeuwarden:

3,5 km

Afstand tot Leeuwarden centrum:

3 km

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode/Plaats

Gemeente

Sectie/Perceel

: Diny Sprockstraat 72

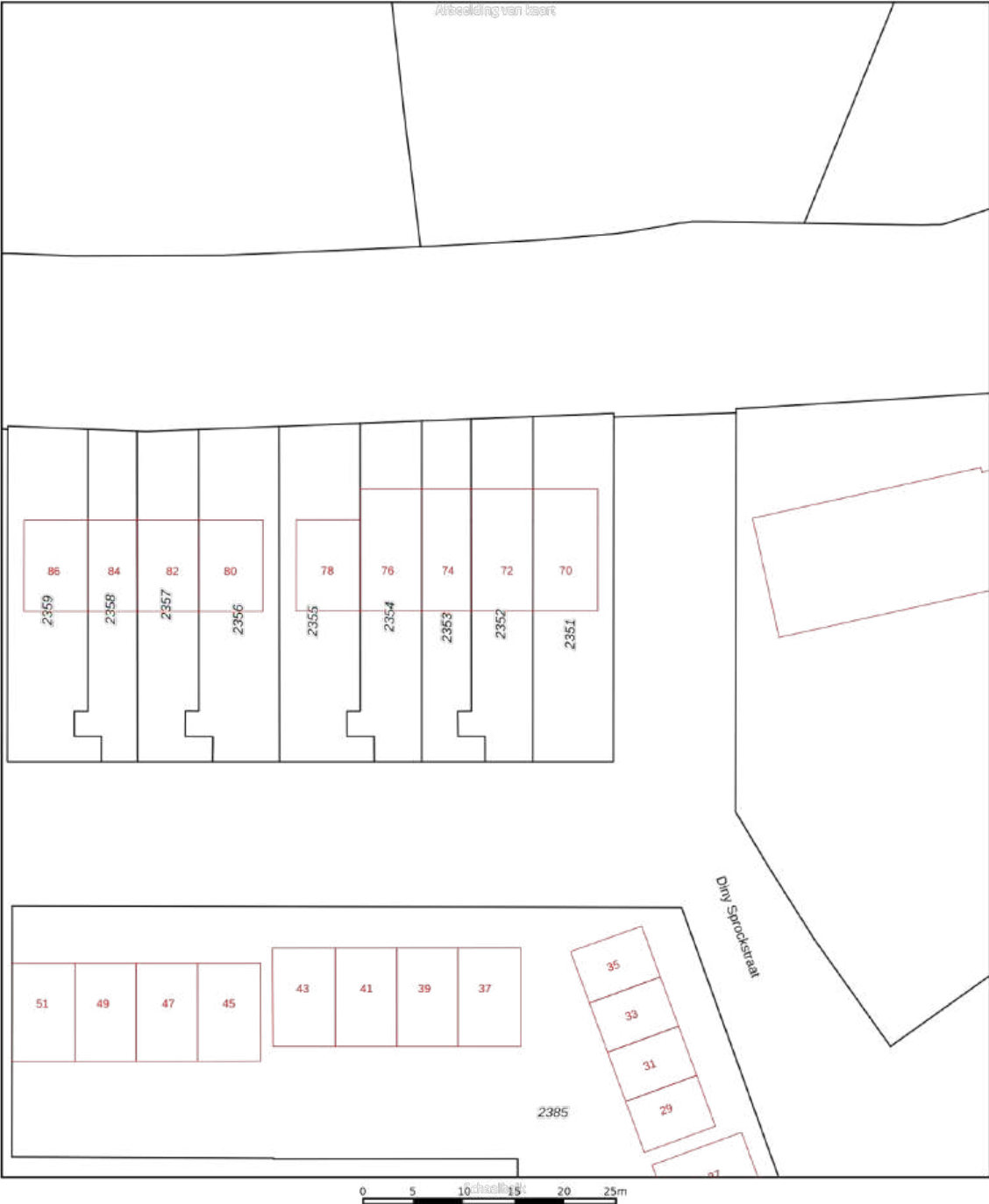
: 8923 HB Leeuwarden

: Leeuwarden

: H 2352

Kadastrale kaart

Uw referentie: SUZDinySprock72



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

Leeuwarden

H

2352

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 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

FunderMaps risico-indicator

Diny Sprockstraat 72
8923 HB Leeuwarden

Risico-indicator

A - Veilig (of hersteld)

Uitleg

Betrouwbaarheid: Deze inschatting is modelmatig tot stand gekomen, op basis van algemene data-analyse en aannames (zoals bouwjaar, funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden), zonder fysiek onderzoek of metingen aan dit pand.

Disclaimer: Alle gegevens betreffende de funderingsrisico-indicator zijn afkomstig van FunderMaps / FunderConsult en zijn ongewijzigd overgenomen in dit document. Voor de juistheid en actualiteit van deze gegevens wordt verwezen naar de oorspronkelijke bron.



www.suzmakelaars.nl