

Verlengde Schrans 82-82a



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



Vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte, een royale tuin én volop mogelijkheden aan de Verlengde Schrans!

Aan de Verlengde Schrans staat deze karakteristieke vrijstaande woning met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een multifunctionele praktijkruimte met eigen opgang én een verrassend royale achtertuin. Een woning met veel ruimte, licht en mogelijkheden, zowel binnen als buiten.

Binnen valt direct de prettige sfeer op. De hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor veel licht en geven de woning een ruimtelijk karakter. De royale woonkamer beschikt aan de voorzijde over een sfeervolle erker en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek.

Aan de achterzijde is plaats voor een grote eettafel en loop je door naar de serre, waar openslaande deuren toegang geven tot de tuin. En die tuin is groter dan je op het eerste gezicht zou verwachten. Naast de praktijkruimte ligt nog circa 100 m² extra tuin, waardoor er midden in de stad verrassend veel buitenruimte aanwezig is.

De woning beschikt verder over een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur. Verdeeld over de bovenverdiepingen zijn vijf slaapkamers en twee badkamers aanwezig. Daarnaast zijn er een praktische bijkeuken en een kelder, ideaal voor extra bergruimte.

Een bijzonder pluspunt is de multifunctionele praktijkruimte van circa 67 m². Dankzij de royale oppervlakte en eigen toegang zijn hier uiteenlopende mogelijkheden denkbaar, zoals een praktijk of kantoor aan huis, atelier, studio of hobbyruimte. Ook biedt deze ruimte interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld mantelzorg of kangoeroewonen.

Aan beide zijden van de woning bevindt zich een steeg/achterom. Hierdoor is de achterzijde goed bereikbaar en beschikt de praktijkruimte over een eigen opgang, zonder dat hiervoor de woning hoeft te worden betreden.

De Verlengde Schrans is een centrale en geliefde locatie in Leeuwarden. Je woont hier op korte afstand van het stadscentrum, terwijl ook winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen snel bereikbaar zijn. De combinatie van vrijstaand wonen, veel binnen- en buitenruimte en de multifunctionele praktijkruimte maakt dit een woning met uitzonderlijk veel mogelijkheden.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	266 m ²
Perceeloppervlakte:	419 m ²
Inhoud:	1.050 m ³
Bouwjaar:	1914
Tuin:	Westen

Vraagprijs
€695.000 k.k.

- **Energielabel:** F (woning), G (praktijk)
- **Verwarming:** CV-ketel: Nefit, bouwjaar 2014, eigendom. Houtkachel in de woonkamer.
- **Isolatie:** Dakisolatie, thermopane glas, tonzon vloerisolatie
- **Zonnepanelen:** 18 stuks (2023)
- **Aantal kamers:** 6 (5 slaapkamers)

Indeling

Begane grond

Entree vanuit de voortuin met tochtportaal, hal, toegang tot de woon- en eetkamer, trapopgang, toilet en toegang tot de gesloten keuken.

De woonkamer betreft een doorzonkamer met richting de voorzijde een erker, een houtkachel en aan de achterzijde een serre. Vanuit de serre is de achtertuin bereikbaar.

De gesloten keuken biedt toegang tot de kelder en de bijkeuken.

Vanuit de bijkeuken is de tuin bereikbaar en kun je in de praktijkruimte achter de woning komen.

De ruimte achter de woning betreft een ruimte met hal, toilet, ontvangstruimte, drie kantoren en een keuken. In elke kantoorruimte is een wasbak.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de eerste badkamer. Aan de voorzijde van de woning is een balkon gelegen. Aan de achterzijde van de woning een dakterras.

De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, douche en wastafel.

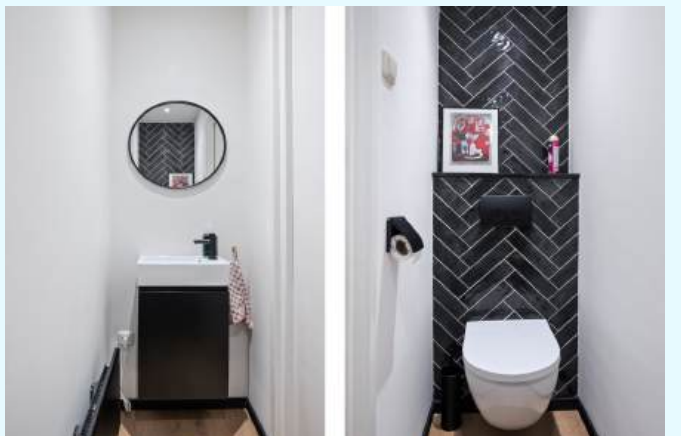
Tweede verdieping

Op deze verdieping zijn twee slaapkamers gelegen met op beide kamers een inbouwkast. Ook op deze verdieping de tweede badkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafel, douche en een sauna.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen en voorzien van een achterom.





























Plattegrond begane grond



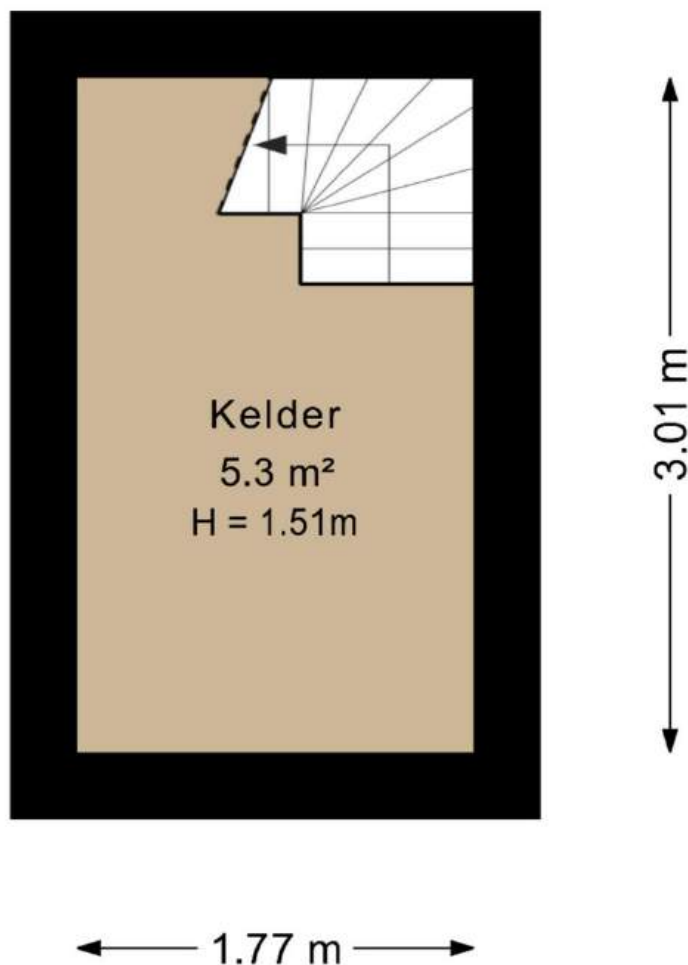
Deze plattegrond is opgesteld door DesLing Vastgoed B.V.
Als deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



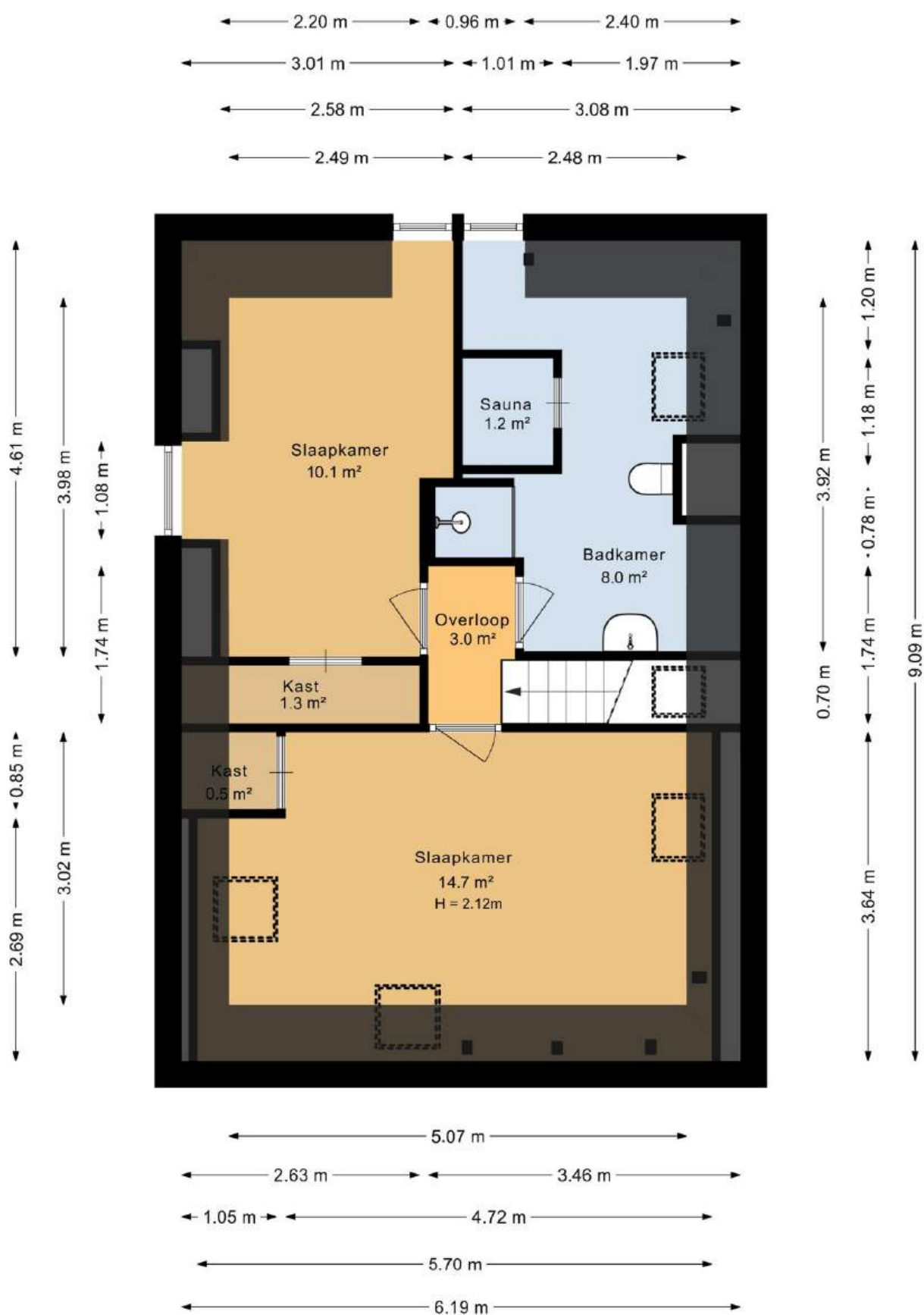
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond kelder

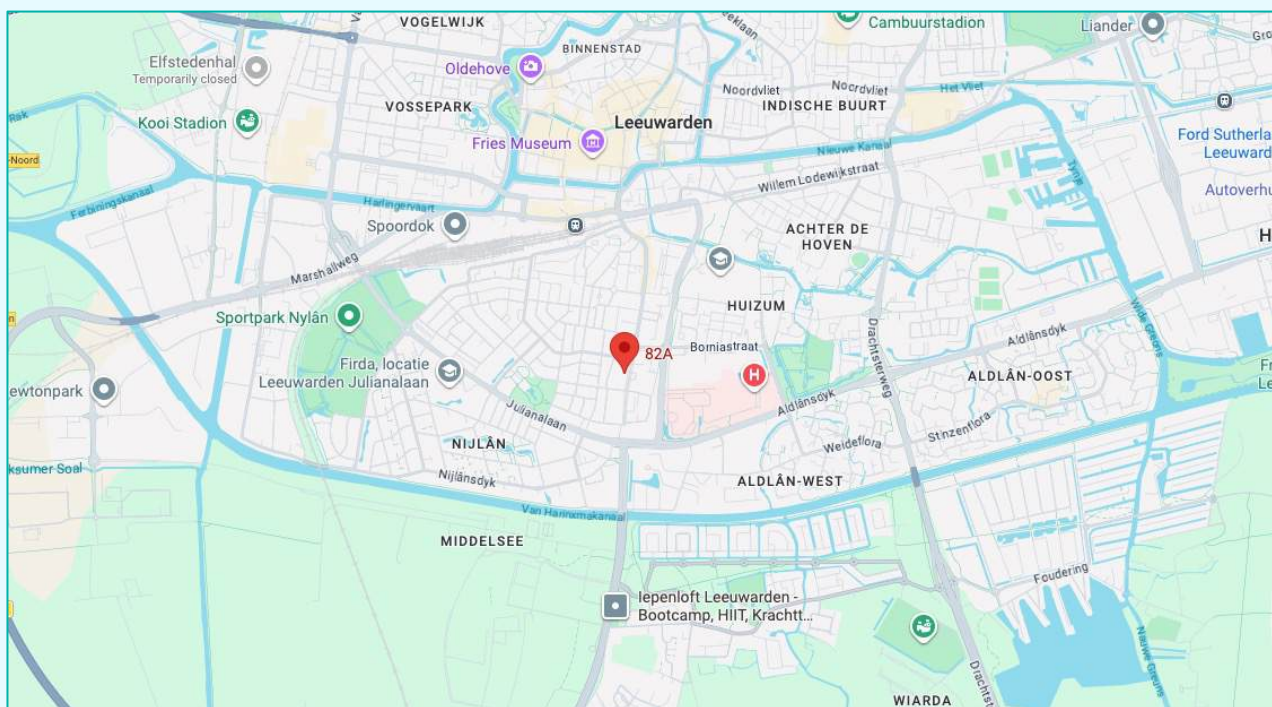
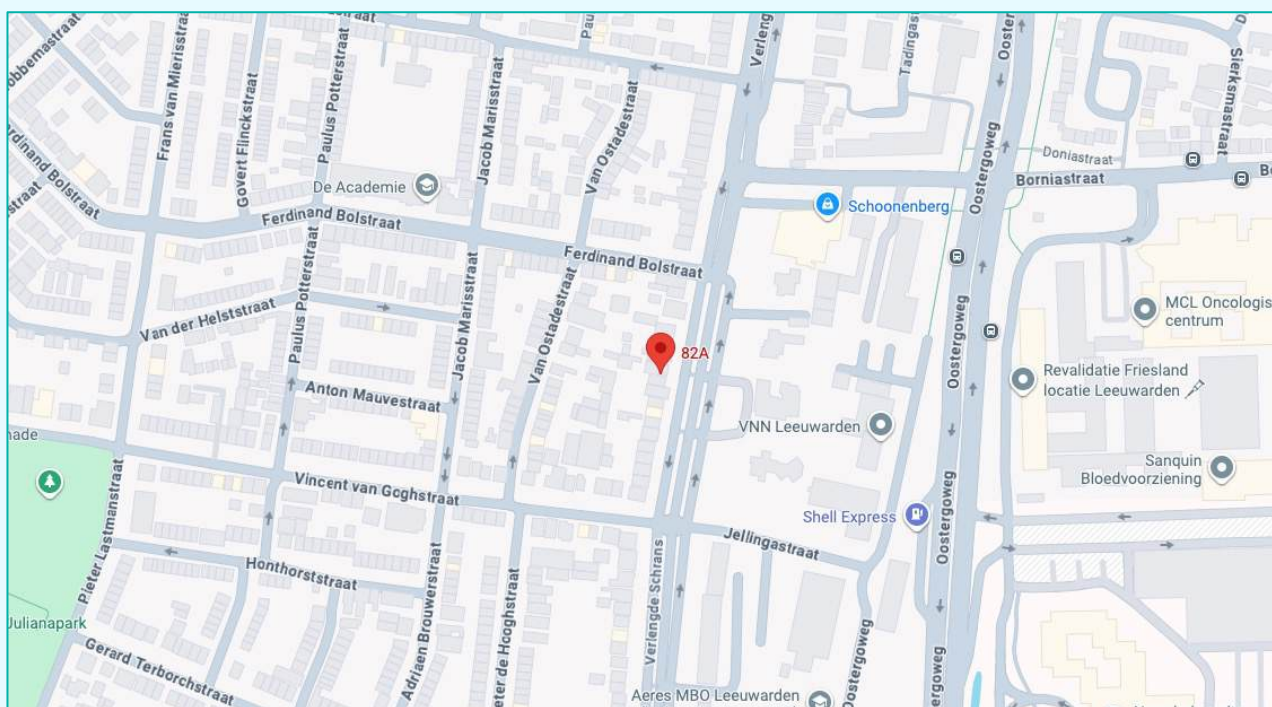


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



Locatie



Voorzieningen

Afstand tot supermarkt:

500 m

Afstand tot basisschool:

450 m

Afstand tot bushalte:

350 m

Afstand tot treinstation Leeuwarden:

1,1 km

Afstand tot Leeuwarden centrum:

1,4 km

Kadastrale gegevens

Adres : Verlengde Schrans 82+82A
Postcode/Plaats : 8932 NR Leeuwarden
Gemeente : Huizum
Sectie/Perceel : B 2698 + B 5086

Kadastrale kaart

Uw referentie: SUZverlengdeschr82a



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrative

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Huizum

B

2698

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





www.suzmakelaars.nl