te koop

Zenegroen 169

Leeuwarden

Vraagprijs € 285.000 k.k.

ABO makelaars Peter de Vries

\\ Mr. P.J. Troelstraweg 47, 8916 AB Leeuwarden \\ 058-2138888 \\ info@abomakelaars.nl \\ www.abomakelaars.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
112 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
121 m²

INHOUD
400 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1975

ENERGIELABEL
C

Omschrijving

Wie op zoek is naar een woning die nét even anders is, moet beslist komen kijken bij Zenegroen 169. Deze verrassend ruime tussenwoning beschikt over circa 112 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen. De huidige indeling biedt twee royale leefruimtes en drie slaapkamers. Door op de eerste verdieping een wand terug te plaatsen, kunnen hier relatief eenvoudig extra slaapkamers worden gerealiseerd.

Daarmee is dit een woning die zich gemakkelijk laat aanpassen aan verschillende woonwensen. Of je nu veel leefruimte zoekt, thuis wilt werken, ruimte nodig hebt voor een gezin of juist wonen en hobby's wilt combineren: hier kan het allemaal.

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met de meterkast, het toilet, de trapopgang en toegang tot de keuken en de royale tuingerichte woonkamer.

De woonkamer beslaat vrijwel de volledige breedte van de woning en heeft een brede schuifpui naar de achtertuin. Hierdoor is er veel daglicht en ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De ruimte is momenteel als tweede woonkamer ingericht, maar kan uiteraard ook uitstekend dienstdoen als speelkamer, werkkamer, hobbyruimte of een combinatie daarvan.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en beschikt over een airconditioning waarmee zowel gekoeld als bijverwarmd kan worden. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd in een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een bijzonder royale en lichte leefruimte. Deze is ontstaan door het samenvoegen van de oorspronkelijke overloop en een slaapkamer. De huidige indeling biedt volop ruimte voor een grote zit- en eethoek en maakt het mogelijk om hier heerlijk ruim te wonen.

Wie behoefte heeft aan meer slaapkamers, kan door het terugplaatsen van een scheidingswand de oorspronkelijke indeling relatief eenvoudig herstellen. Zo kunnen op deze verdieping, naast de bestaande slaapkamer, extra slaapkamers worden gecreëerd.

Verder bevinden zich hier een slaapkamer en de volledig betegelde badkamer. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Ook de woonkamer op deze verdieping beschikt over airconditioning, waarmee zowel kan worden gekoeld als verwarmd.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, beide voorzien van daglicht. Op de overloop is daarnaast praktische bergruimte aanwezig.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer en biedt ruimte voor een fijn terras. Dankzij de grote schuifpui vormt de tuin een mooi verlengstuk van de leefruimte. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Daarnaast is er nog een tweede, kleinere berging aanwezig aan de voorzijde van de woning.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een overkapping met een glazen dak en verlichting, waardoor je altijd beschut thuiskomt.

Ligging

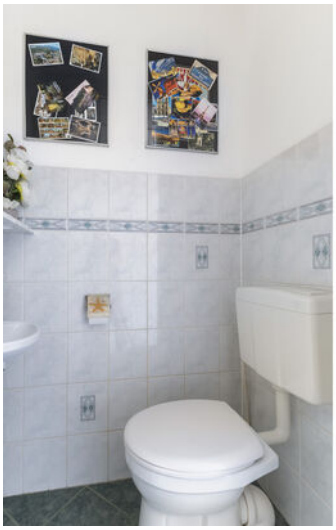
De woning ligt in Aldlân-Oost, een groene en ruim opgezette woonwijk aan de zuidoostzijde van Leeuwarden. In de directe omgeving zijn volop dagelijkse voorzieningen aanwezig. Zo bevinden een supermarkt, apotheek, huisarts en basisschool zich op circa 600 meter afstand. Ook kinderopvang, middelbare scholen, sportvoorzieningen en winkelcentrum Aldlân zijn gemakkelijk bereikbaar.

De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van het stadscentrum en de uitvalswegen richting Drachten, Heerenveen en de Haak om Leeuwarden. Ook voor liefhebbers van wandelen en fietsen zijn er in en rondom de wijk verschillende groene routes en recreatiemogelijkheden.

Comfort en verduurzaming

De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen en beschikt over vloerisolatie met EPS-isolatieparels. Daarnaast is de bovenste verdieping extra geïsoleerd. De twee airconditionings zorgen in de zomer voor verkoeling en kunnen in de koudere maanden worden gebruikt voor bijverwarming. De slaapkamers en badkamer worden verwarmd via de cv-installatie.

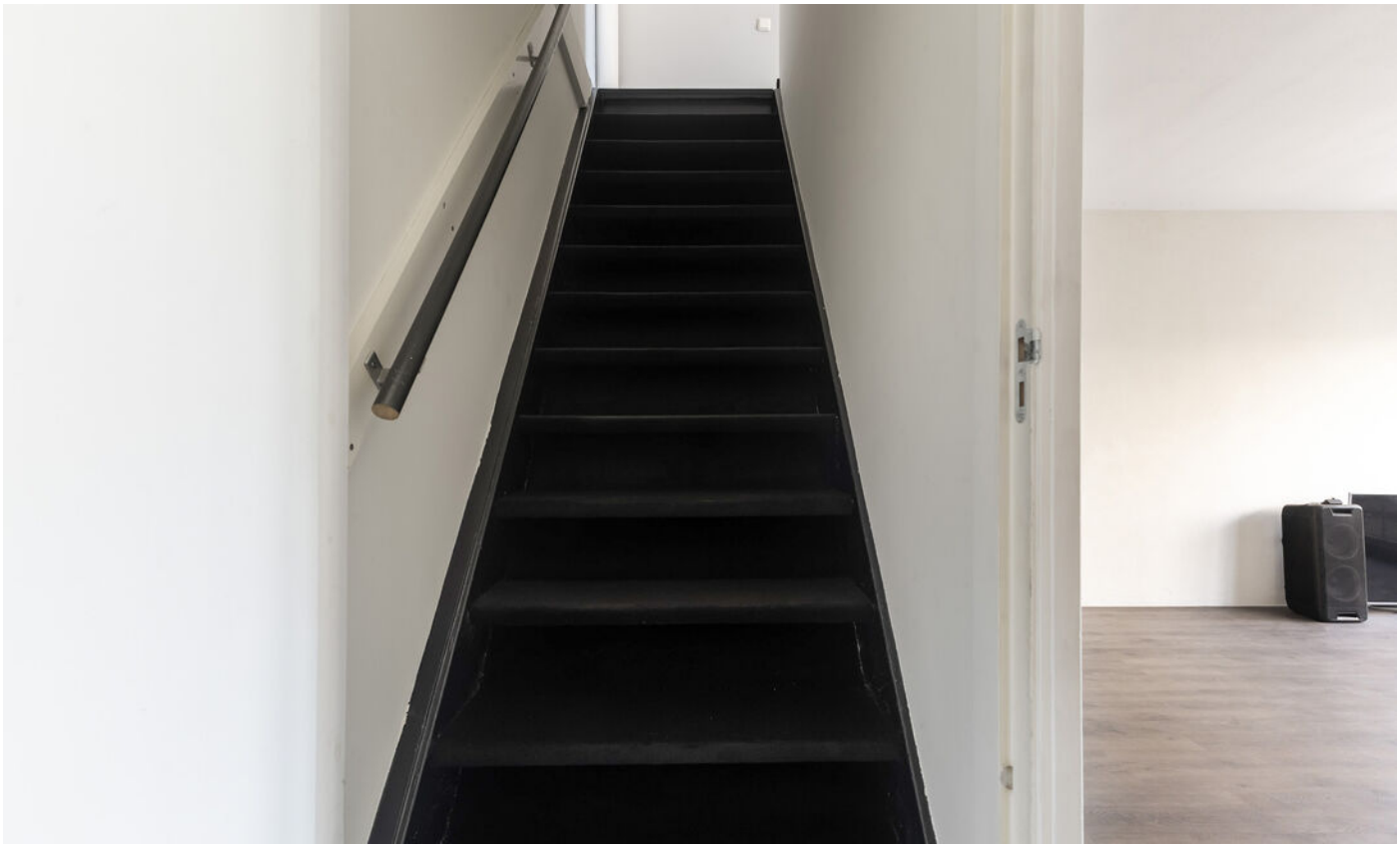
De woning heeft een geregistreerd energielabel C en is oorspronkelijk gebouwd in 1975.

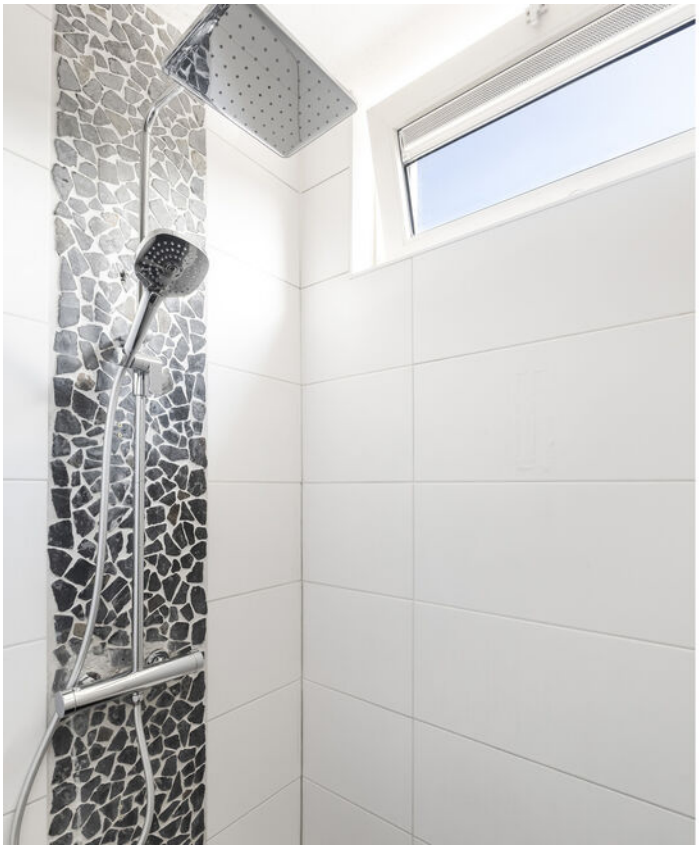


Sleep in the
bed.
kitchen.

kitchen.

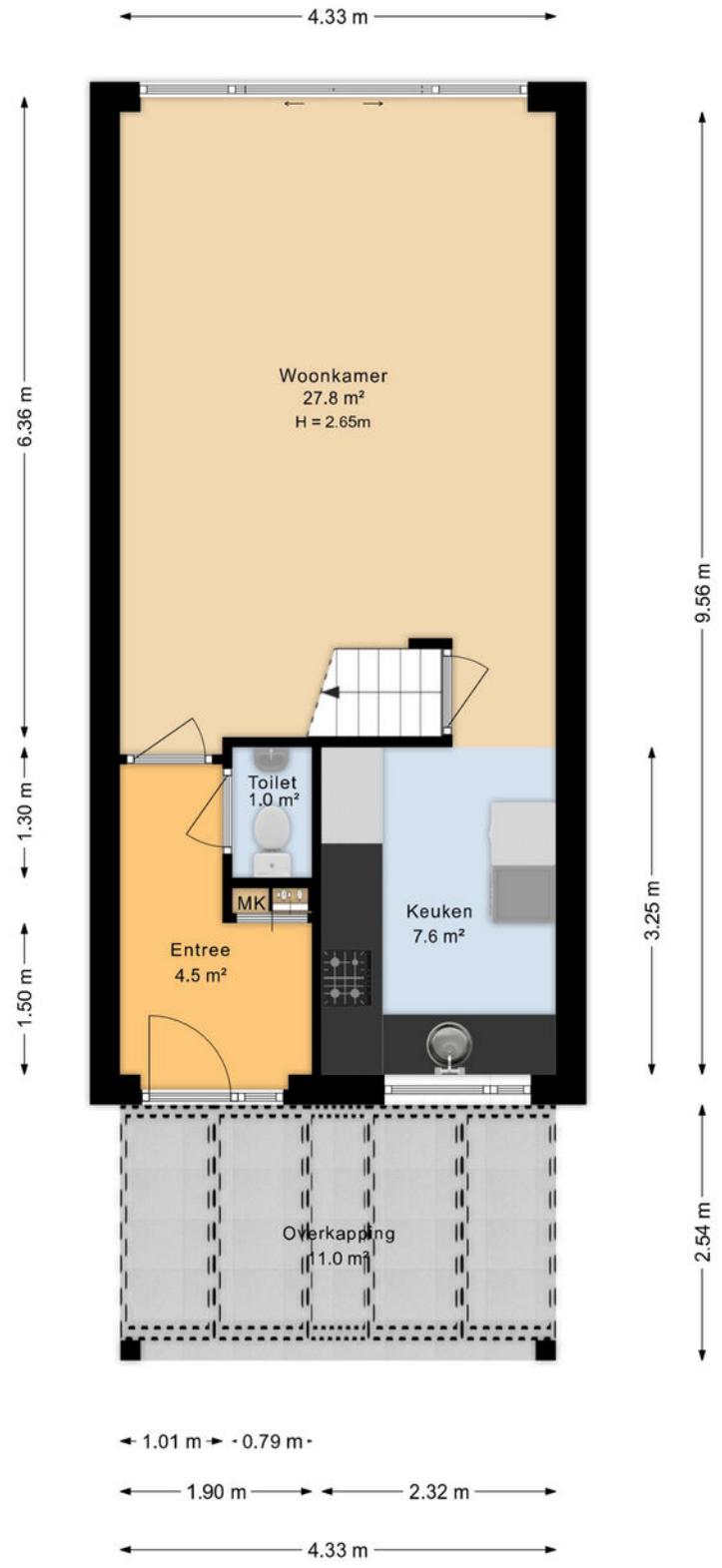
Kitchen





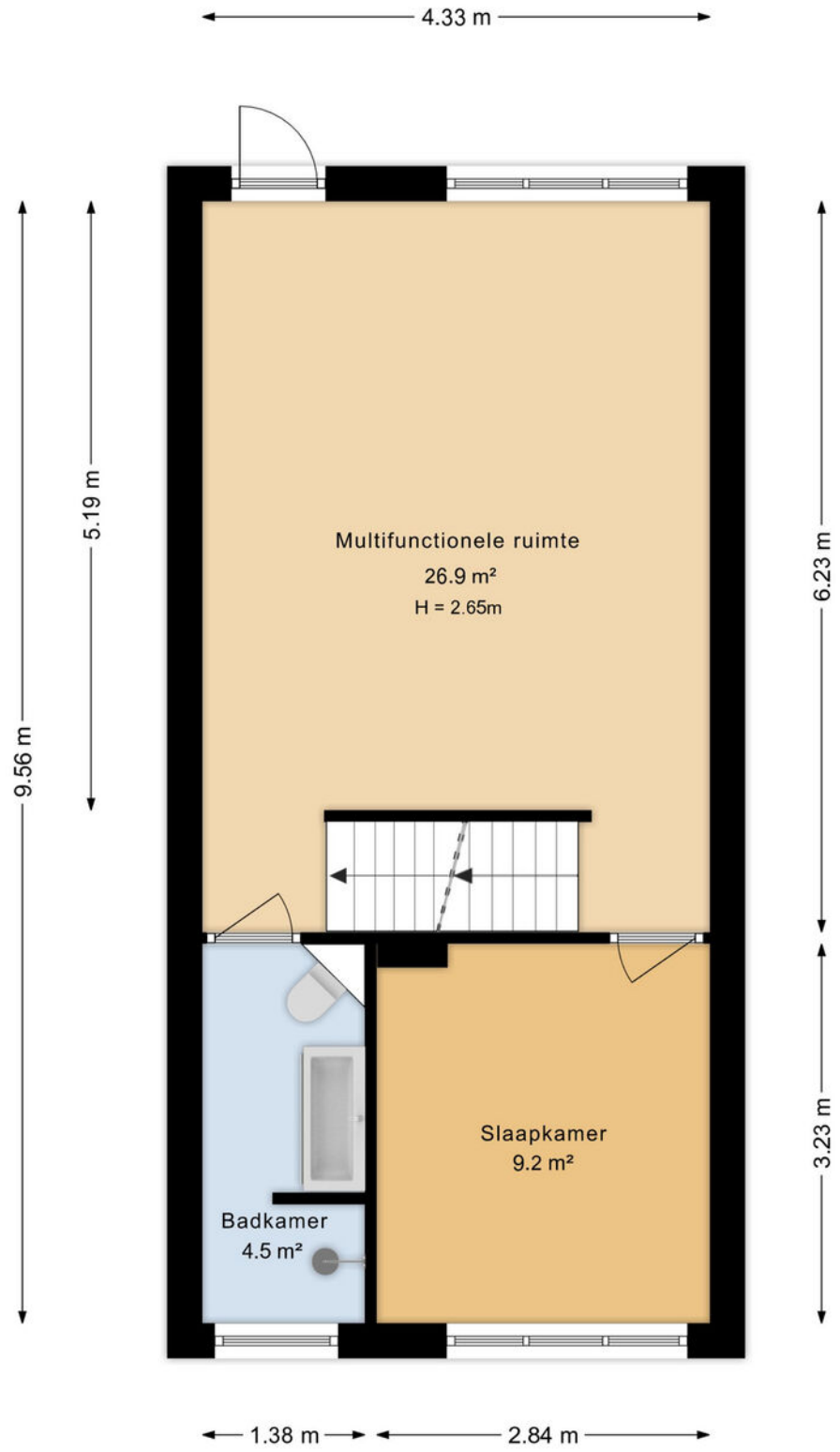
MINECRAFT

Plattegrond begane grond



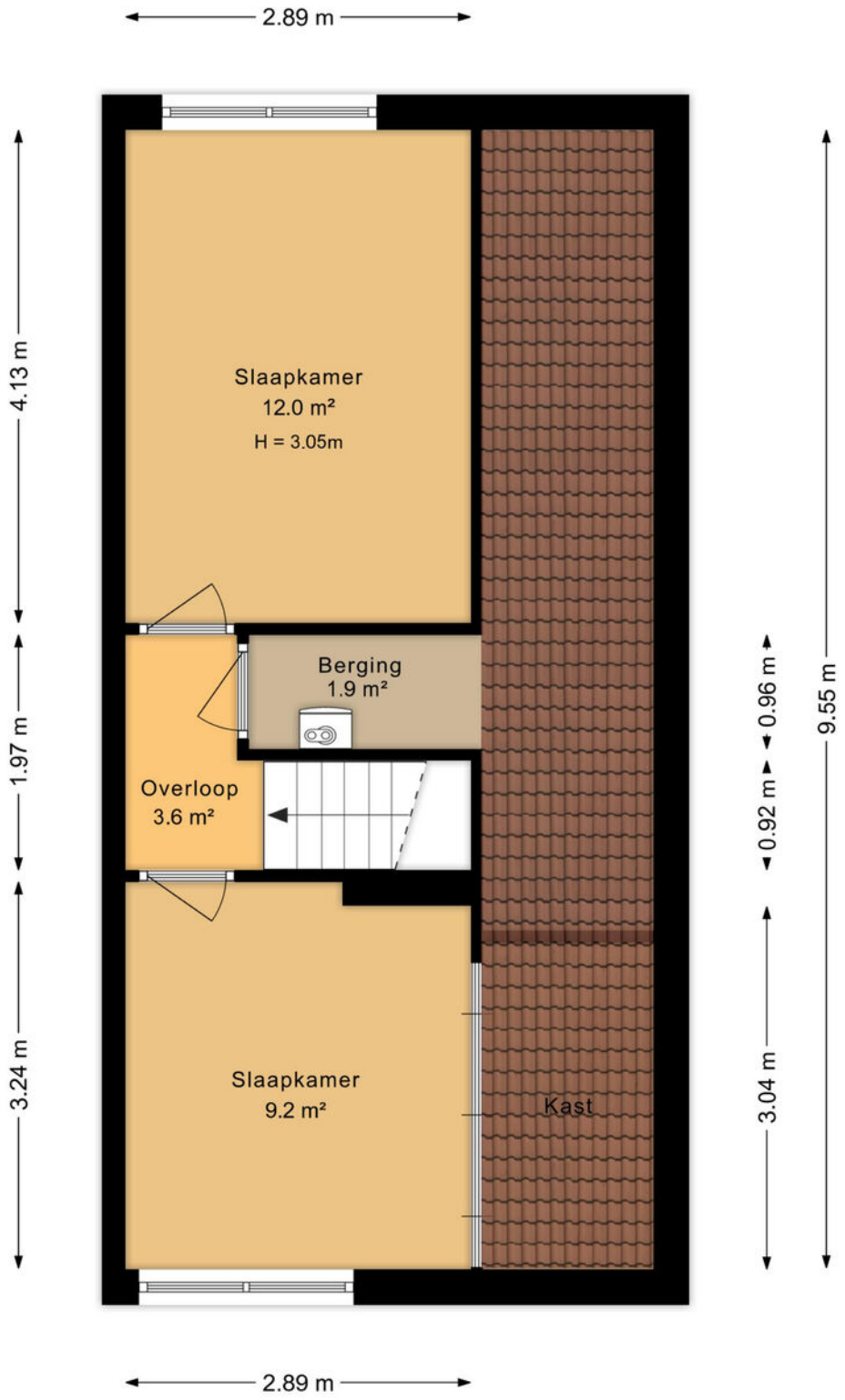
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond 1e verdieping



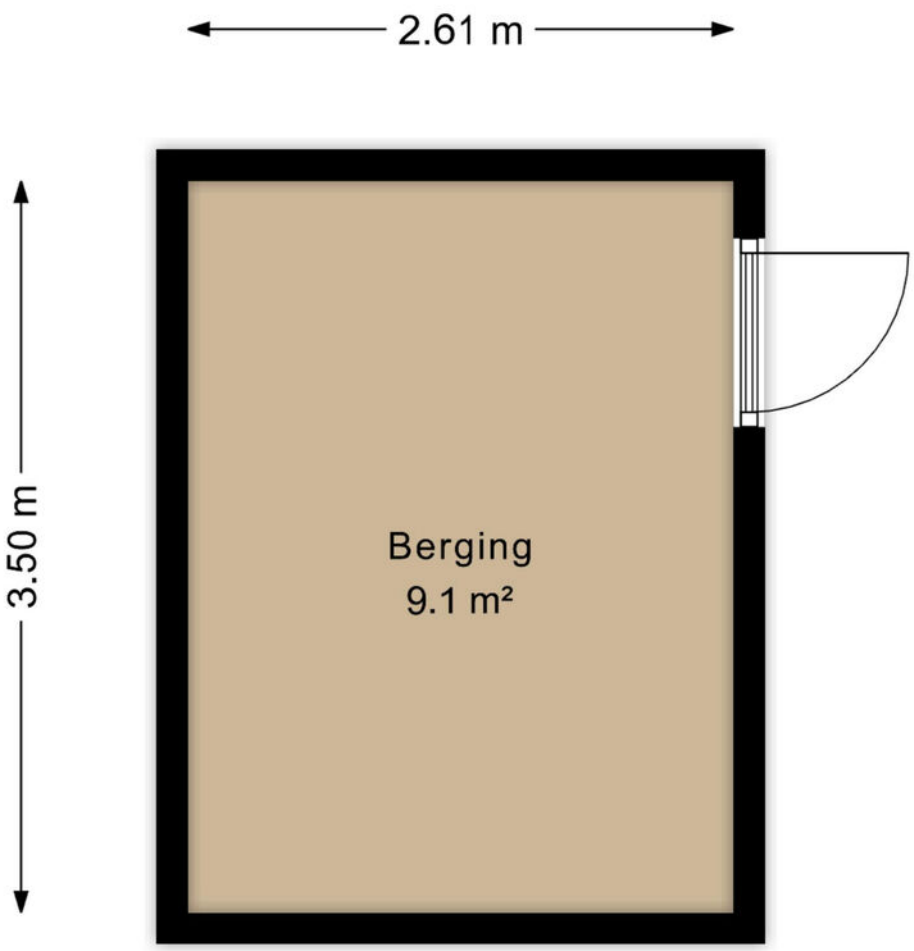
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

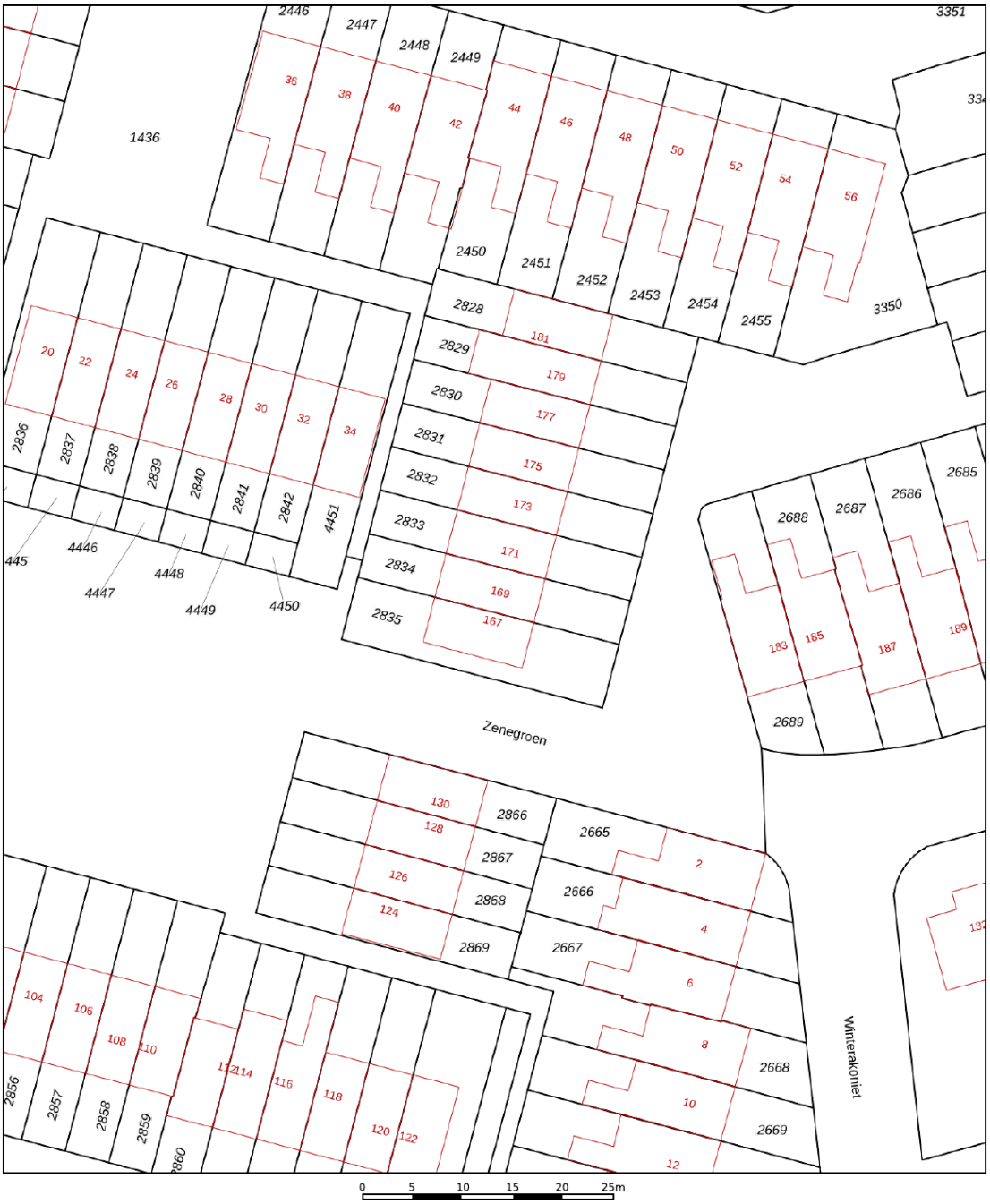


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: zenegroen



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

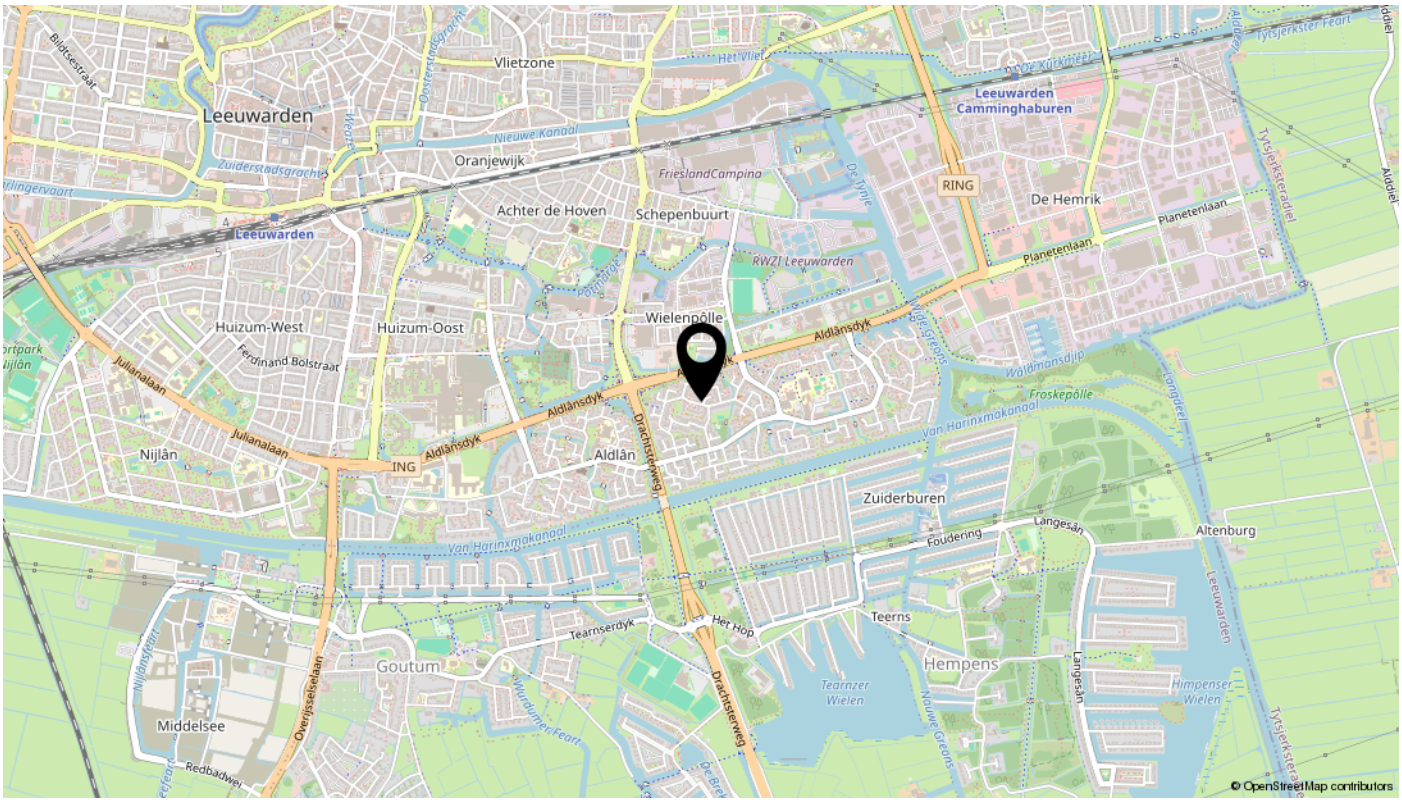
Schaal 1: 500

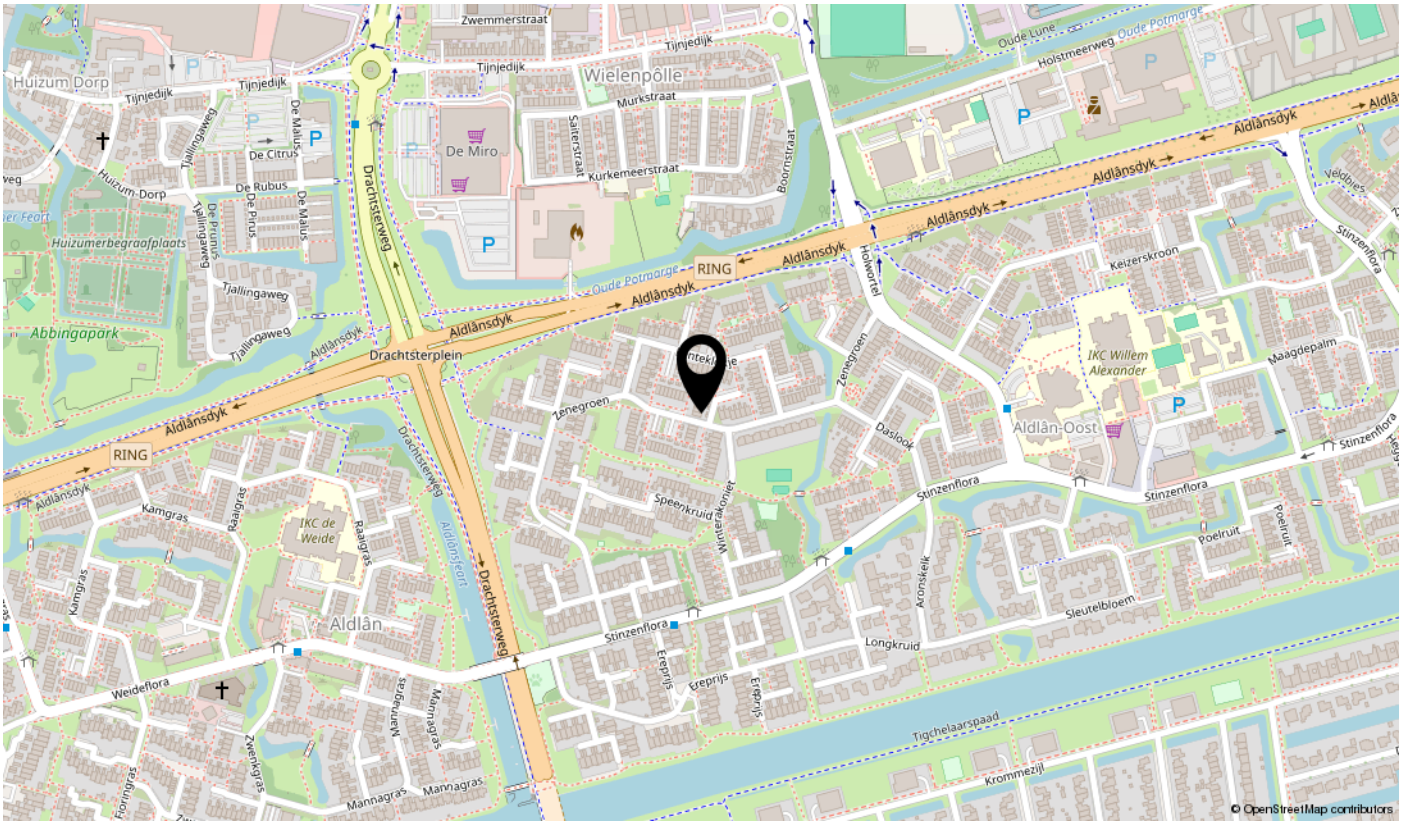
Kadastrale gemeente	Huizum
Sectie	G
Perceel	2834

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

Locatie


Leeuwarden
Vlietzone
Oranjewijk
Achter de Hoven
Schepenbuurt
Leeuwarden Camminghaburen
De Hemrik
Planetenlaan
Wielenpôlle
Huizum-West
Huizum-Oost
Julianalaan
Nijlân
Aldlân
Zuiderburen
Altenburg
Goutum
Middelsee
Teerns
Hempens
Drachtsterweg
Aldlânsdyk
Van Harinxmakanaal
Tearnserdyk
Het Hop
Foudering
Langesân
Tearnzer Wielen
Himpenser Wielen
Overijsselselaan
Redbadwei
Nieuwe Kanaal
Zuiderstadsgracht
Het Vliet
Tytsjerkster Feart
Tytsjerksteradiel
Waldmansdijp
Froskepôlle
Langdeel
Nieuwe Greens
Wurdumer Feart
Nijlânsfeart
RING
ING
© OpenStreetMap contributors


Huizum Dorp
Wielenpôlle
Zwemmerstraat
Tijnjedijk
Murkstraat
Kurkemeerstraat
De Miro
Huizumerbegraafplaats
Abbingapark
Drachtsterweg
Drachtsterplein
Aldlânsdyk
Oude Potmarge
Oude Lune
Holstmeerweg
Holwortel
Keizerskroon
IKC Willem Alexander
Maagdepalm
Aldlân-Oost
Zenegroen
Daslook
Stinzenflora
Speenkruid
Winterakoniet
Aronskelk
Sleutelbloem
Longkruid
Ereprijs
Tigchelaarspaad
Krommezijl
Aldlân
IKC de Weide
Kamgras
Raaigras
Weideflora
Mannagras
Zwenkgras
Floringras
RING
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

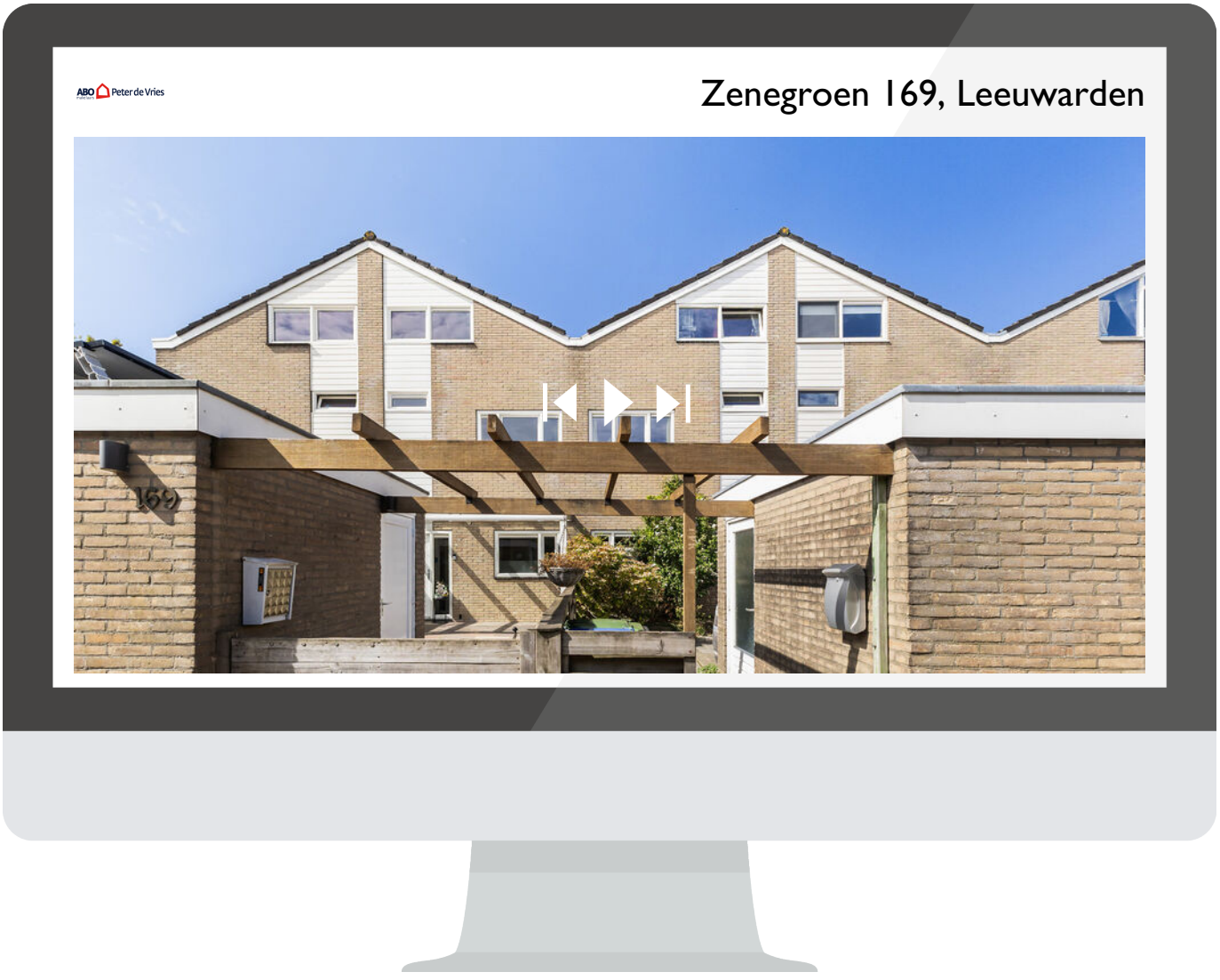
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

zenegroen169.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?

ABO makelaars Peter de Vries

\\ Mr. P.J. Troelstraweg 47, 8916 AB Leeuwarden \\ 058-2138888 \\ info@abomakelaars.nl \\ www.abomakelaars.nl \\