

Veldbies 1



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



Ruim, licht en fijn gelegen in Aldlân-Oost.

Aan de Veldbies 1 staat deze keurig onderhouden en verrassend ruime woning met vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een groene achtertuin op het zuidwesten. De woning ligt in het rustige en groene Aldlân-Oost en is door de jaren heen netjes bijgehouden en op verschillende punten gemoderniseerd.

Beneden is er veel leefruimte. De woonkamer heeft een houten vloer en aan de achterzijde een grote pui met openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor komt er veel licht naar binnen en is er een fijne verbinding met buiten. De pelletkachel zorgt voor extra warmte en sfeer. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een stoomoven en verder is het toilet recent vernieuwd.

Met vier slaapkamers is er boven genoeg ruimte voor het hele gezin. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een klein balkon.

De achtertuin is groen aangelegd, ligt op het zuidwesten en biedt een fijne plek om vanaf de middag van de zon te genieten. Aan de voorzijde zit een praktische berging met voldoende ruimte voor fietsen en eventueel een motor. Ook de voortuin is recent vernieuwd en ligt er verzorgd bij.

Verder beschikt de woning over kunststof kozijnen, 10 zonnepanelen, vloerisolatie en energielabel B. Samen met het keurige onderhoud maakt dit het een woning waar al veel aan is gedaan.

De ligging in Aldlân-Oost is rustig en groen, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Leeuwarden goed bereikbaar zijn. Vooral de combinatie van de ruimte, vier slaapkamers, de lichte woonkamer en de groene tuin maakt dit een heel compleet huis.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	133 m ²
Inhoud:	511 m ³
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Aantal slaapkamers:	4 slaapkamers
Bouwjaar:	1975
Ligging tuin:	zuidwesten

Vraagprijs
€349.000 k.k.

Algemeen

Energielabel:

Verwarming:

Zonnepanelen:

B

C.V. Ketel (intergas, bouwjaar 2008) en pelletkachel.

10 stuks, (2022, Risen Solar, 395kw per paneel)



Indeling

Begane grond

Entree vanuit de eigen voortuin. Vanuit de entree de hal, met trapopgang, toilet en toegang tot de woon- en eetkamer. De woon- en eetkamer betreft een doorzonkamer met richting de achterzijde een grote pui met openslaande deuren richting de achtertuin. Aan de voorzijde de moderne keuken met inbouwapparatuur.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt aan de achterzijde over twee slaapkamers en aan de voorzijde de derde slaapkamer en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, wastafel en er is toegang tot het balkon.

Tweede verdieping

Met vaste trap te bereiken tweede verdieping. Hier bevindt zich de wasruimte met ruimte voor de witgoedopstelling en de C.V. ketel. Verder bevindt zich hier ook de ruime vierde slaapkamer.

Tuin

De tuin is gelegen op het zuidwesten.

Berging

Aan de voorzijde gelegen aangebouwde stenen berging met voldoende ruimte voor fietsen en eventueel een motor.



















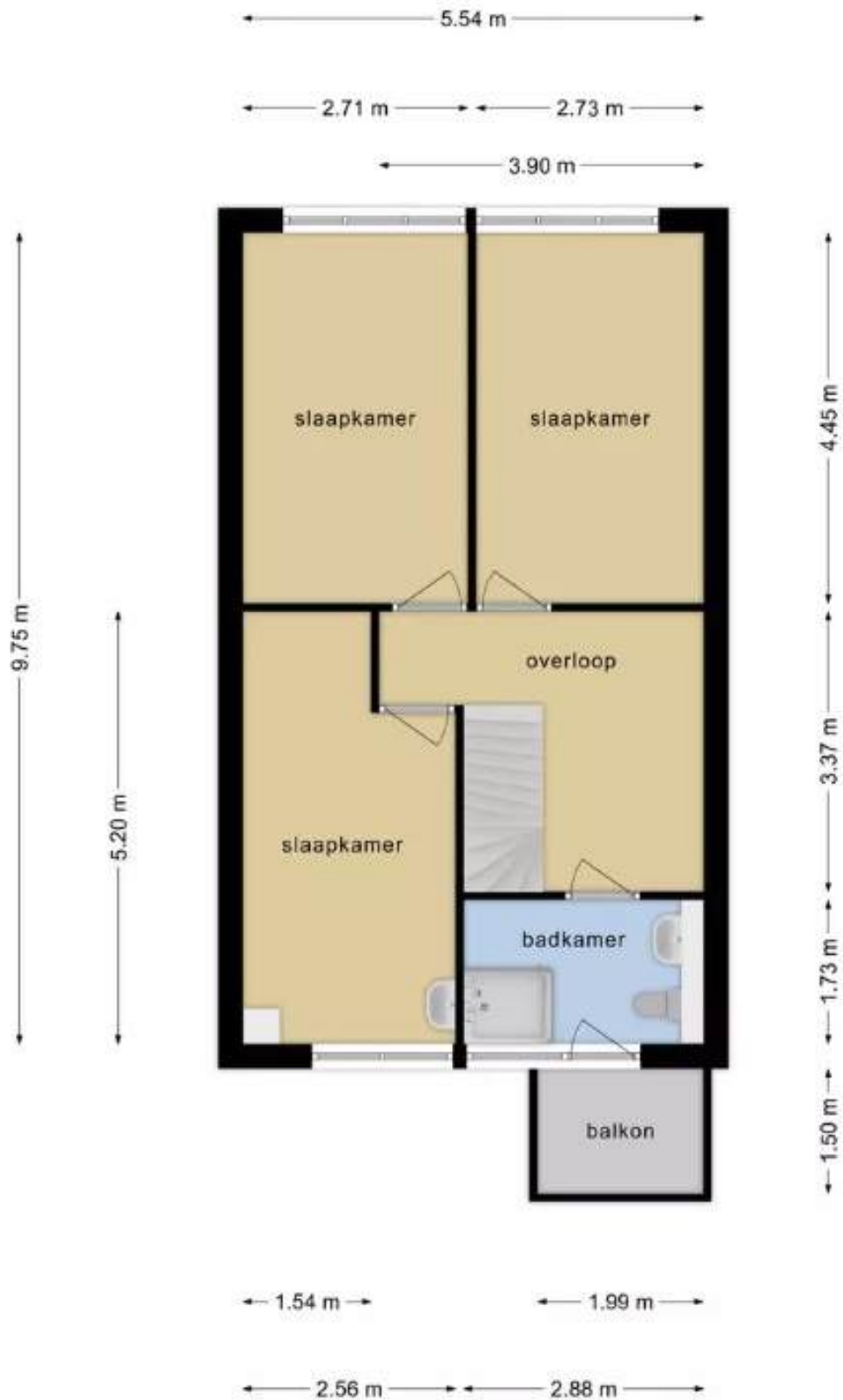


Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



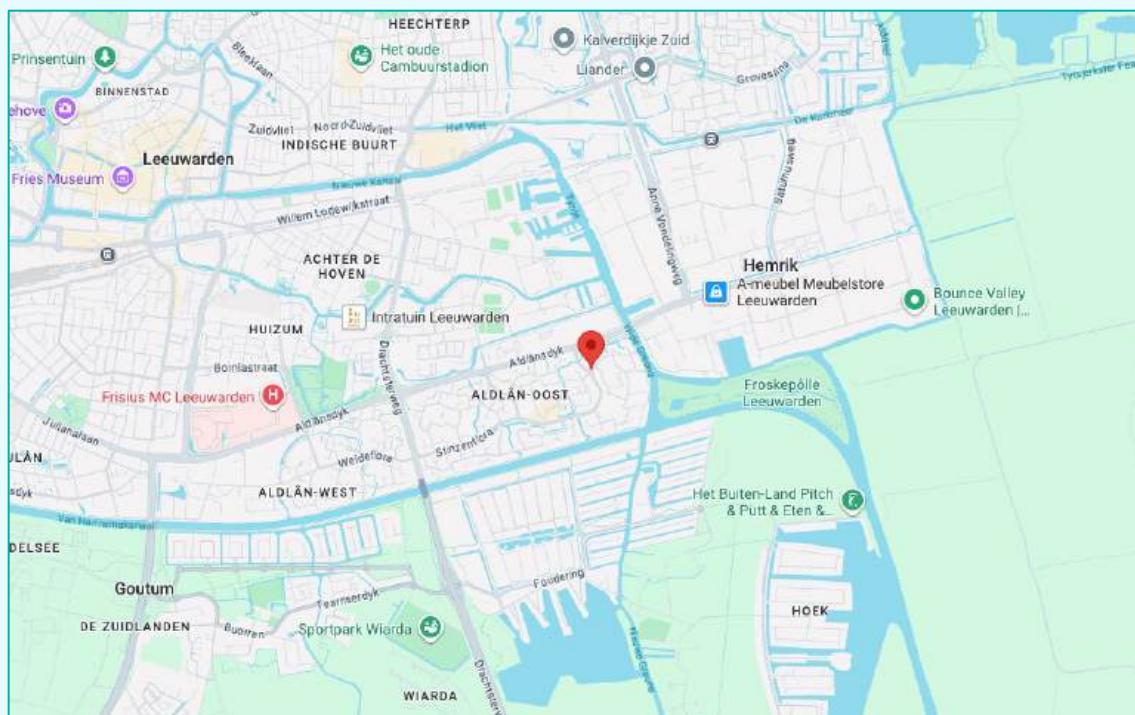
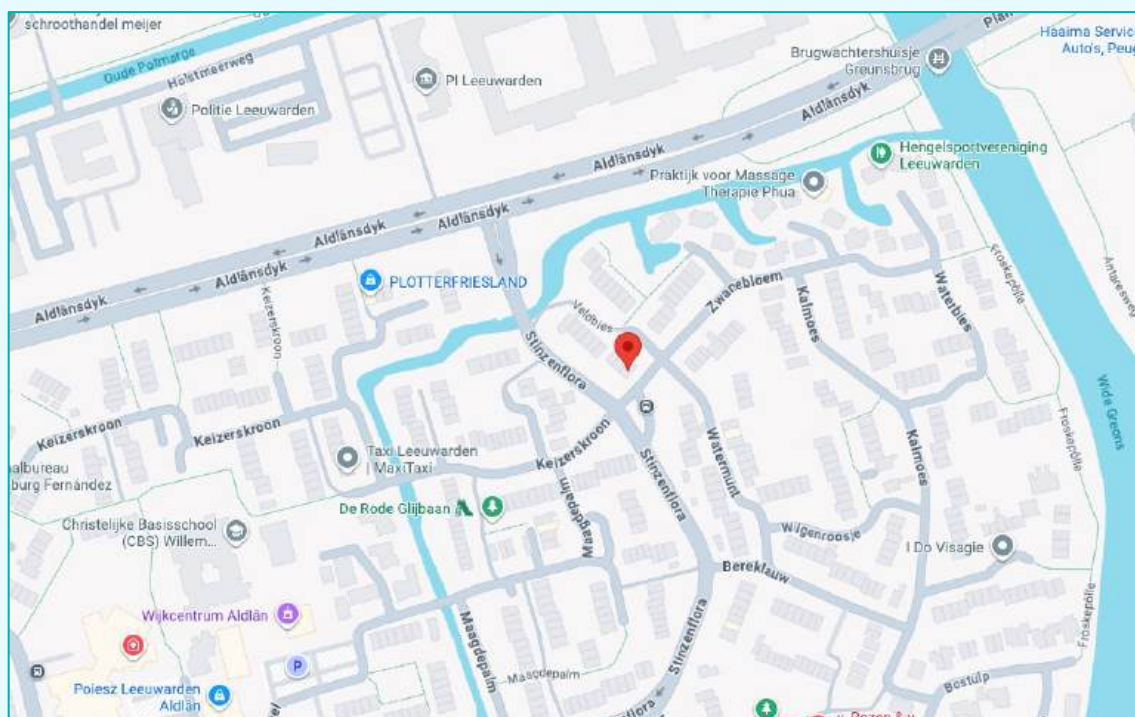
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie



Voorzieningen

Afstand tot supermarkt:	600 m
Afstand tot bushalte:	10 m
Afstand tot treinstation Leeuwarden:	3,3 km
Afstand tot Leeuwarden centrum:	3,4 km

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode/Plaats

Gemeente

Sectie/Perceel

: Veldbies 1

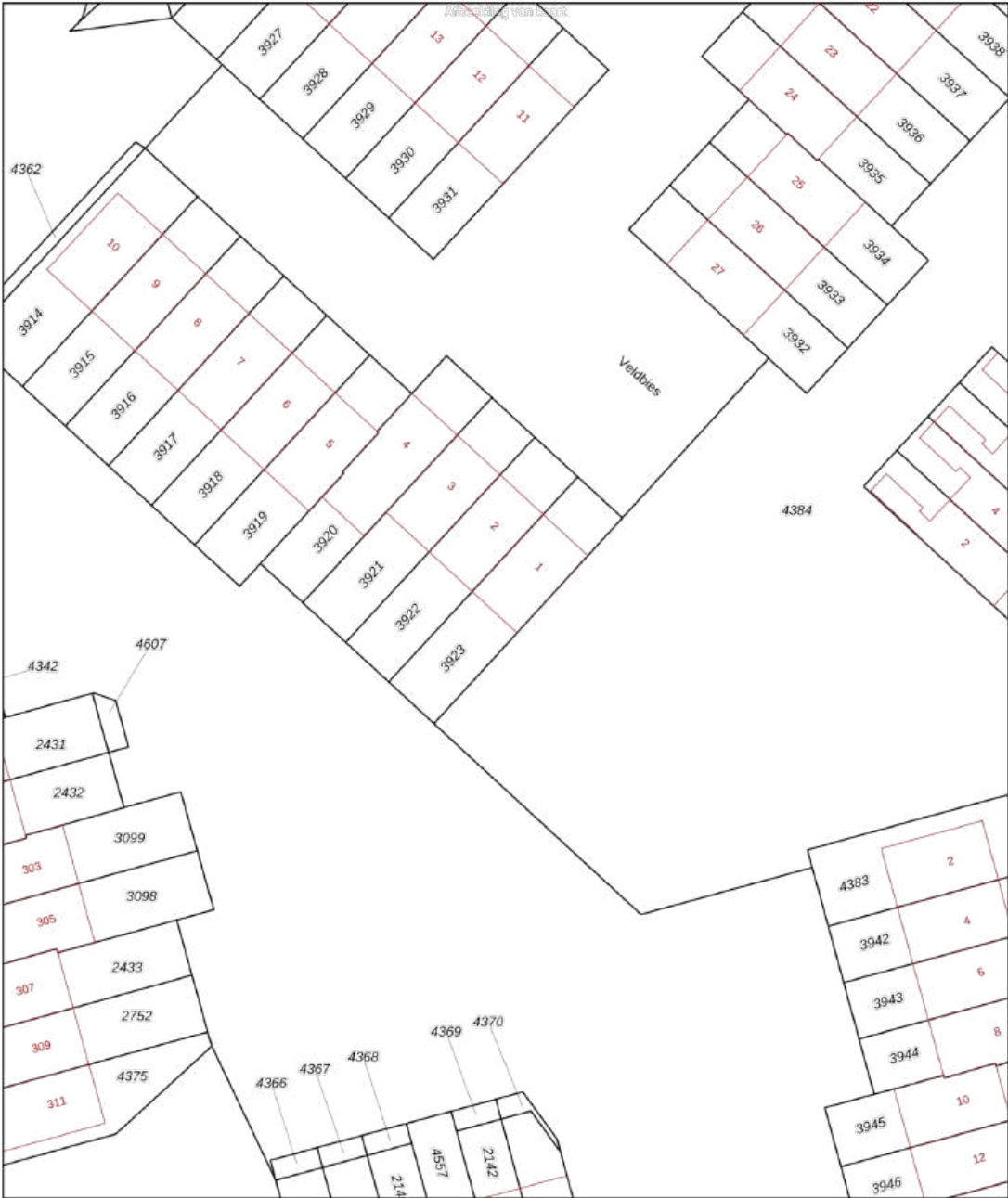
: 8935 PX Leeuwarden

: Huizum

: G 3923

Kadastrale kaart

Uw referentie: SUZVeldbies1



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

G

3923

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Balans

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