

Spoorstraat 66

D



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

Karaktervolle woning met veel ruimte en een zonnige tuin!

Deze woning uit 1910 heeft volop sfeer, verrassend veel leefruimte en een fijne tuin op het zuiden.

Op de begane grond zijn maar liefst drie kamers en suite aanwezig. Hierdoor beschikt de woning over verschillende fijne leefruimtes die ieder hun eigen functie kunnen krijgen. Denk aan een gezellige zitkamer, eetkamer en bijvoorbeeld een extra werk- of speelkamer. De karakteristieke uitstraling van de woning is hier nog duidelijk terug te zien en geeft het geheel veel sfeer, waaronder het prachtige glas-in-lood.

Aan de achterzijde ligt de ruime leefkeuken. De lichtstraat zorgt hier voor veel natuurlijk licht en maakt dit tot een heerlijke plek om uitgebreid te koken en samen te eten. Via de openslaande deuren is de achtertuin direct bereikbaar.



Vraagprijs
€325.000 k.k.

Omschrijving



De achtertuin ligt op het zuiden, is voorzien van een berging en wordt extra sfeervol door de prachtige blauwe regen. Ook de perenboom is een leuke extra toevoeging. Op de eerste verdieping bevindt zich bovendien een ruim balkon/dakterras, eveneens op het zuiden.

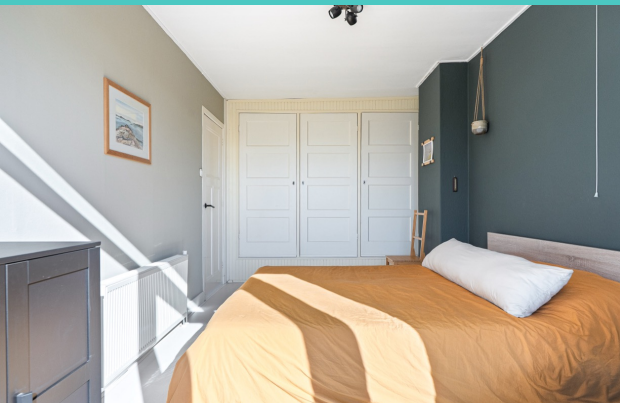


De verdieping telt drie slaapkamers en een moderne, ruime badkamer met onder meer een ligbad en een tweede toilet.



De woning beschikt verder over vier zonnepanelen, dakisolatie, glasisolatie en in de kruipruimte liggen schelpen. De woning heeft energielabel D; dit betreft een oud label waarop de zonnepanelen nog niet zijn meegenomen.

Nieuwsgierig? Plan een bezichtiging in!



Kenmerken

Woonoppervlakte:	105 m ²
Inhoud:	418 m ³
Perceeloppervlakte:	126 m ²
Aantal slaapkamers:	3 slaapkamers
Bouwjaar:	1915
Ligging tuin:	zuiden

Algemeen

Energielabel:	D
Isolatie:	bodem-, dak- en glasisolatie
Verwarming:	C.V. Ketel (Remeha Tzerra, bj 2016 in eigendom)
Zonnepanelen:	4, geplaatst in 2025 (440Wp per paneel)



Indeling

Begane grond

Entree in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, praktische bergkast en toegang tot het toilet. Vanuit de hal bereik je de woonkamer aan de voorzijde. De woonkamer staat via de karakteristieke en-suite deuren in verbinding met de eetkamer. Aansluitend bevindt zich nog de derde kamer met open keuken. Ook deze kan worden afgesloten van de eetkamer met deuren en-suite.

Aan de achterzijde ligt de ruime keuken met veel werk- en kastruimte en een lichtstraat die voor extra daglicht zorgt. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, voorzien van aansluitingen voor het witgoed.

Via de openslaande deuren of via de bijkeuken is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

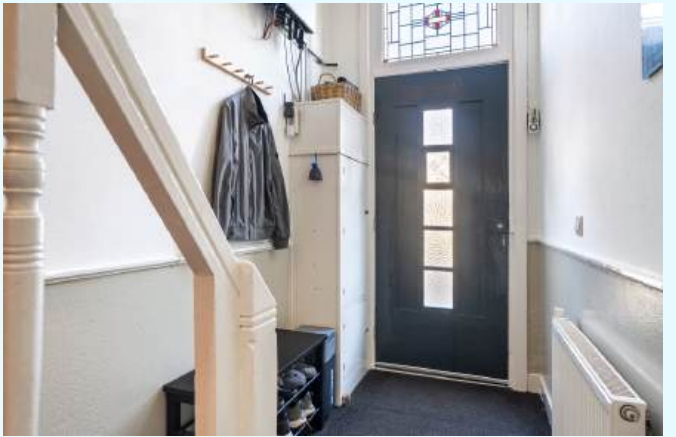
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met vaste kasten en openslaande deuren naar het royale dakterras op het zuiden. Aan de voorzijde liggen de overige twee slaapkamers.

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

Tuin

Achtertuin gelegen op het zuiden met toegang tot de aangebouwde stenen berging. Er is geen achterom aanwezig.











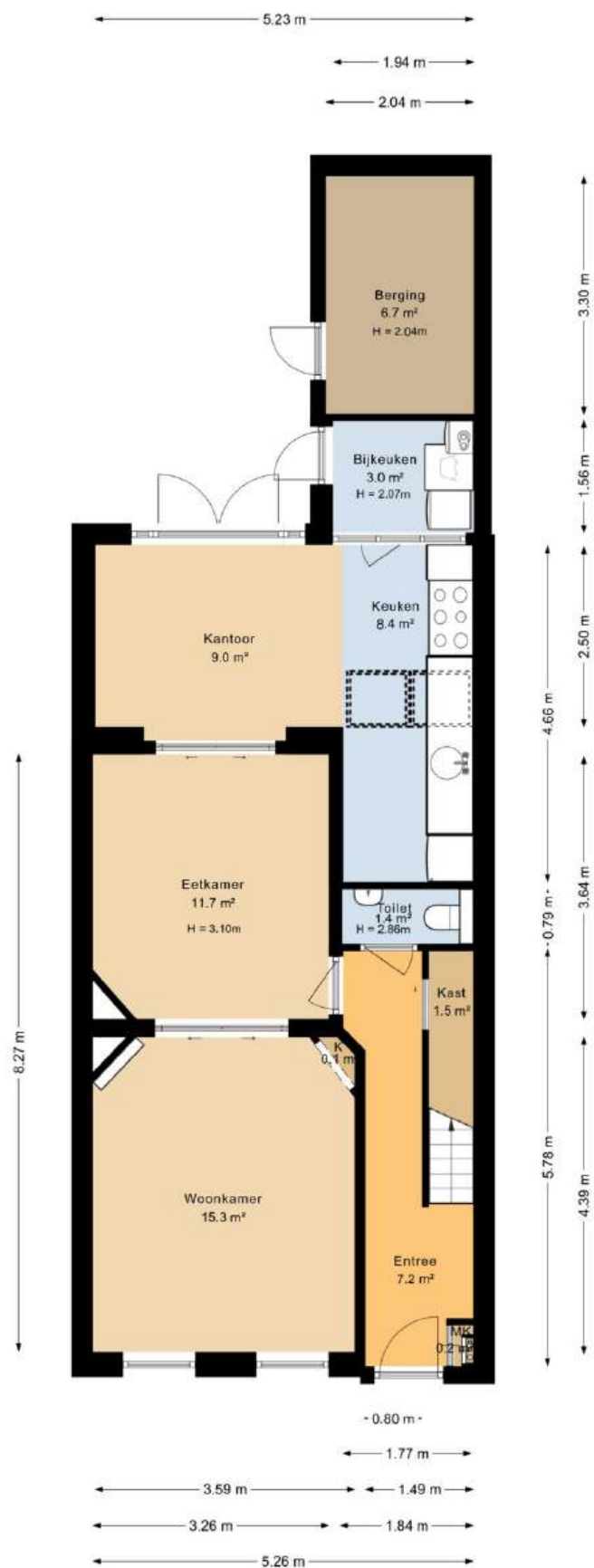






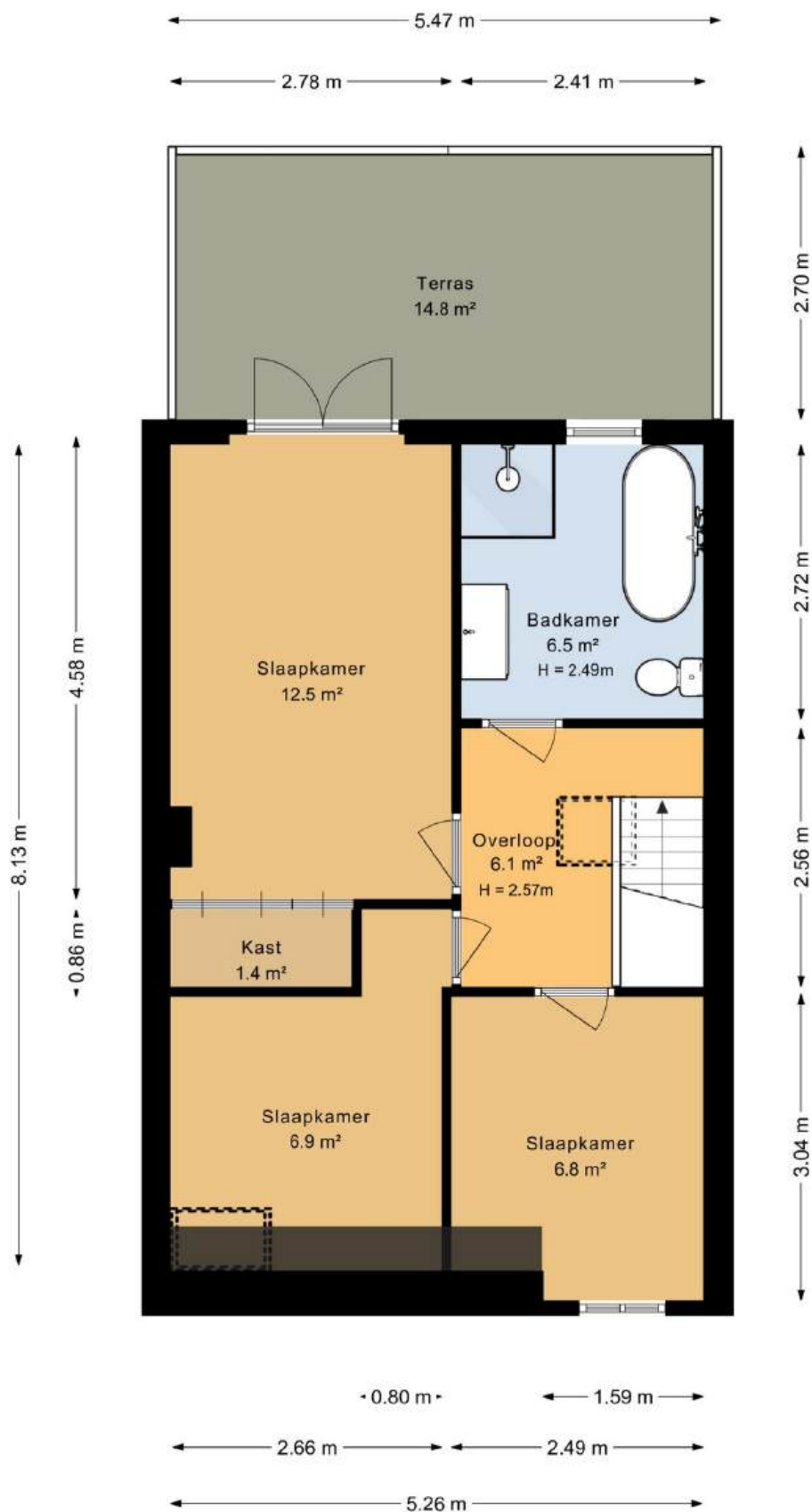


Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping



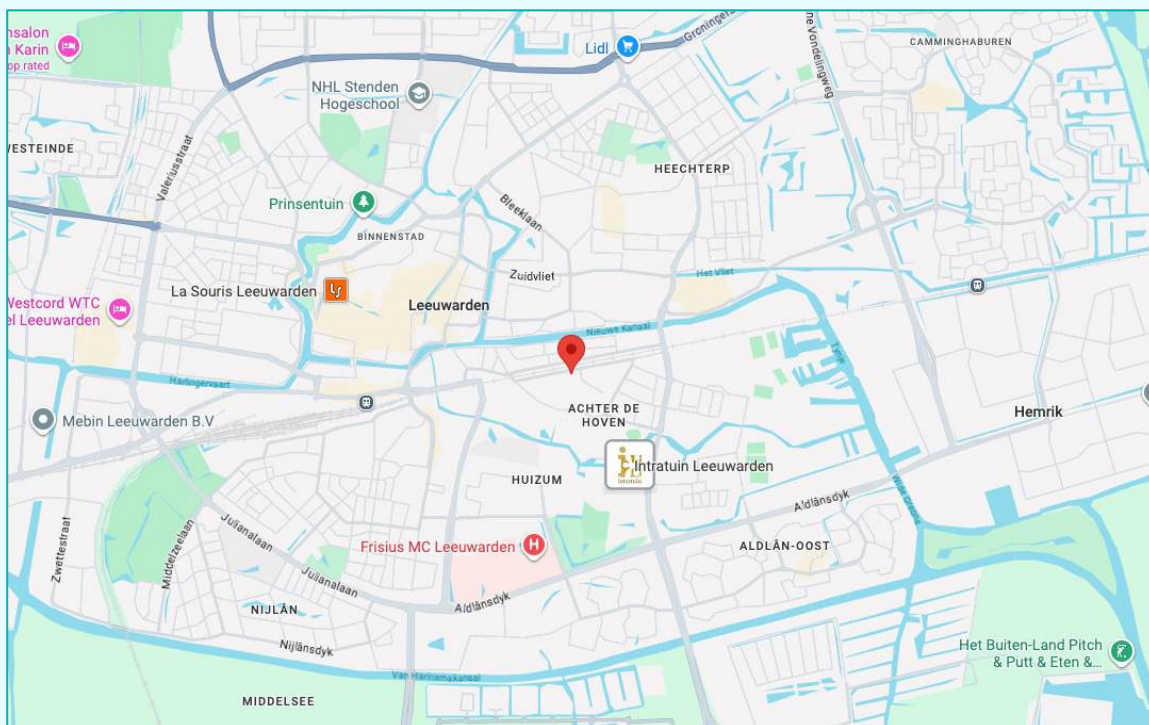
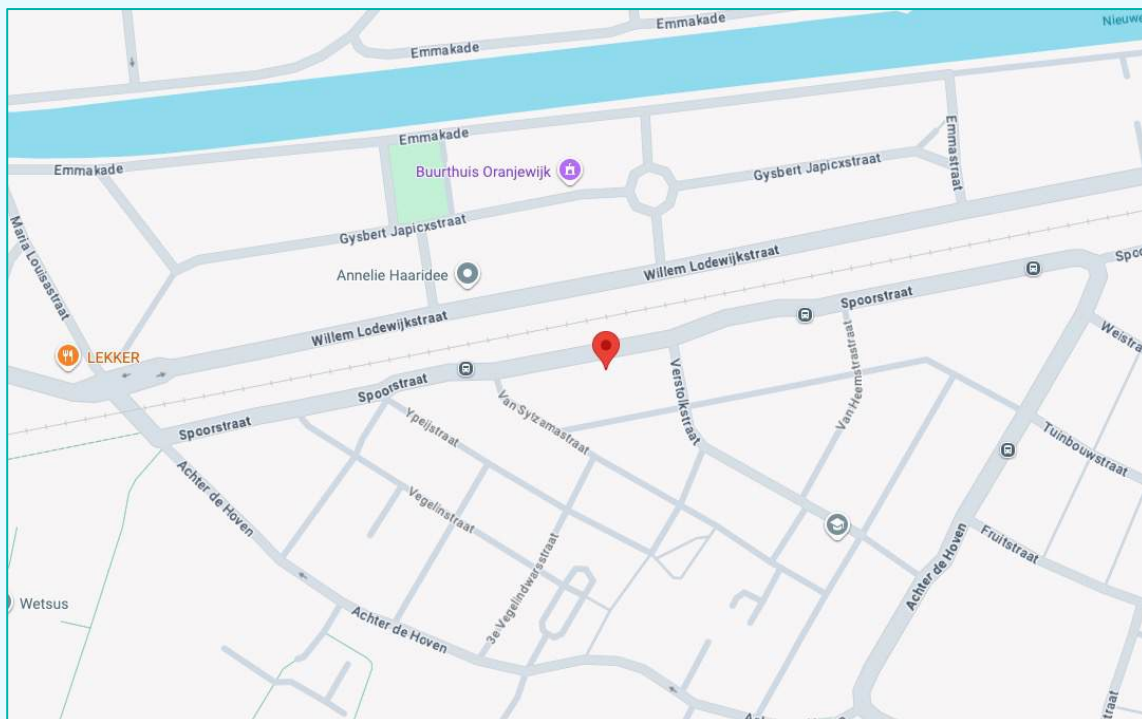
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond situatie



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

Locatie



Voorzieningen

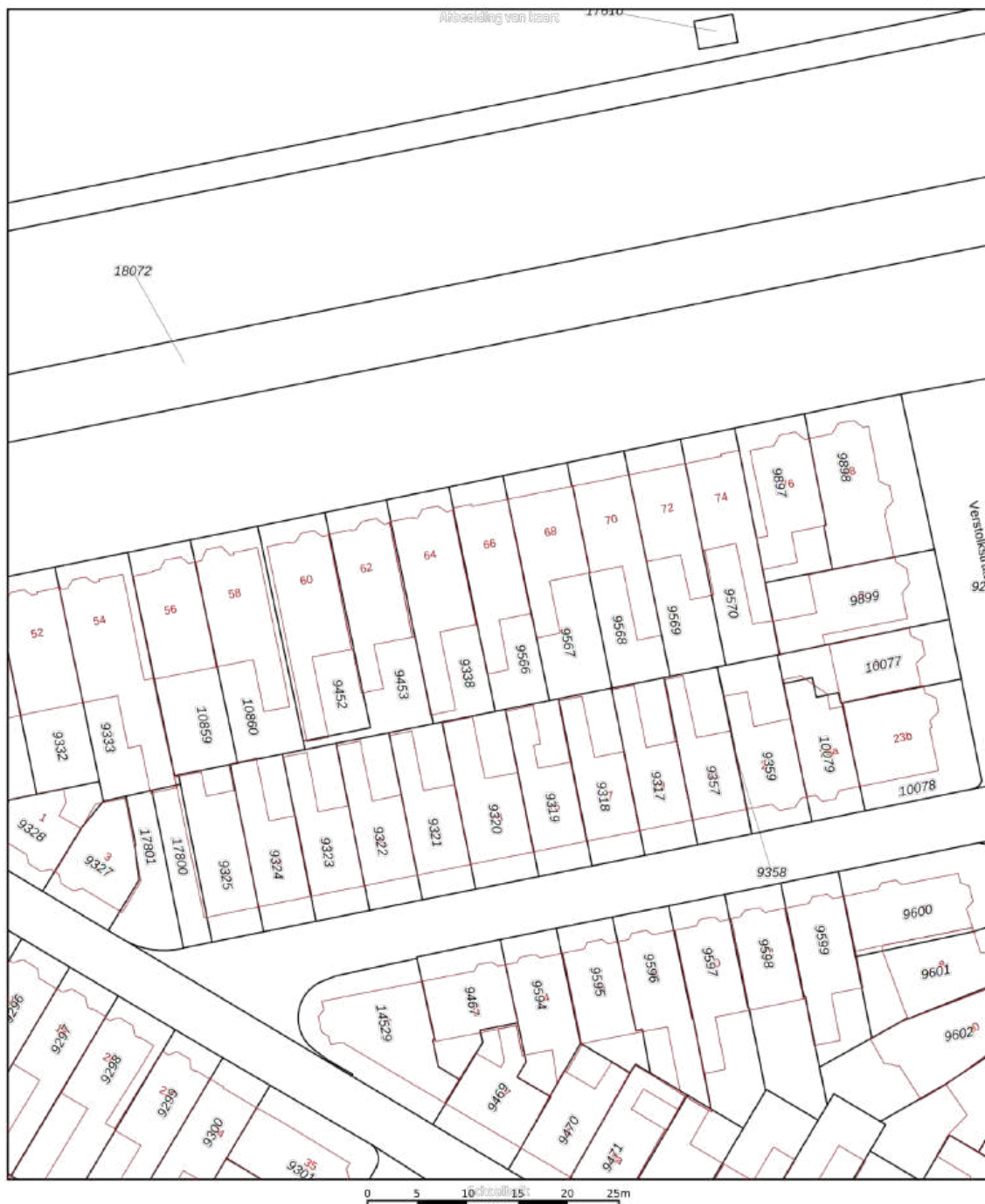
Afstand tot supermarkt:	700 m
Afstand tot bushalte:	140 m
Afstand tot treinstation Leeuwarden:	1,4 km
Afstand tot Leeuwarden centrum:	1,2 km

Kadastrale gegevens

Adres : Spoorstraat 66
Postcode/Plaats : 8933 CC Leeuwarden
Gemeente : Leeuwarden
Sectie/Perceel : G 9566

Kadastrale kaart

Uw referentie: SUZSpoorstr66



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrative

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leeuwarden

Sectie

Perceel	9566
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 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.

kadaster



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