

# Tuinen 1

A



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

## Stads wonen met ruimte, licht én rust in hartje Leeuwarden!

Midden in de binnenstad van Leeuwarden vind je dit verrassend ruime 2-kamerappartement aan de Tuinen. Een fijne combinatie van levendig stads wonen en comfortabel thuiskomen. Het appartement is recent gerenoveerd, beschikt over energielabel A en kenmerkt zich door de hoge plafonds, grote raampartijen en prettige hoeveelheid leefruimte.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en is heerlijk licht dankzij de grote ramen. Samen met het hoge plafond geeft dit de ruimte een open en ruimtelijk karakter. Hier is volop plek voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel. De open keuken sluit direct aan op de woonkamer, waardoor een gezellige leefruimte ontstaat.

Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer. Deze grenst aan de Amelandsstraat en beschikt eveneens over prettig daglicht. Doordat de slaapkamer aan de andere zijde van het appartement ligt, is er een fijne scheiding tussen wonen en slapen.

Een leuke extra is de inpandige berging. Niet alleen handig voor het opbergen van spullen, maar ook voorzien van een eigen toegangsdeur aan de Amelandsstraat. Zo heeft het appartement midden in de binnenstad gewoon een eigen 'achterom'.

En dan de locatie: zodra je de deur uitstapt, ligt de binnenstad aan je voeten. Restaurants, gezellige cafés, winkels, boetiekjes en culturele hotspots bevinden zich allemaal op loopafstand. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. De Prinsentuin én het centraal station zijn eenvoudig te voet bereikbaar.

Voor het gezamenlijke onderhoud van het pand en de opstalverzekering is recent een VvE opgericht. De maandelijkse bijdrage bedraagt circa € 45,-.

## Kenmerken

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 89 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud:          | 317 m <sup>3</sup> |
| Perceelgrootte:  | 38 m <sup>2</sup>  |
| Bouwjaar:        | 1900               |
| VVE kosten:      | ca. €45 per maand  |

Vraagprijs  
€249.500 k.k.

# Algemeen

- **Energie label:** A
- **Isolatie:** Volledig geïsoleerd
- **Verwarming:** CV ketel
- **Aantal kamers:** 2 (1 slaapkamer)



## Indeling

### Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast en de toegangsdeur tot de woon- en eetkamer. De woon- en eetkamer is ruim en licht. Hierdoor is er voldoende plek voor een grote eettafel en een gezellige zithoek (of zelfs meerdere zithoekjes). De keuken is modern met oven, glas keramische kookplaat, koelkast en vaatwasmachine. Via de woonkamer is er toegang tot een hal met het toilet en de moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. In deze hal bevindt zich ook een ruimte voor de CV installatie en wasmachine.

Richting de achterzijde bevindt zich hier de ruime slaapkamer. Door zijn speelse indeling zijn hier verschillende functies te geven, zoals een mooie inbouwkast of werkhoekje. Ook aan de achterzijde bevindt zich een berging met eigen achterom. Handig voor het stallen van de fiets bijvoorbeeld.











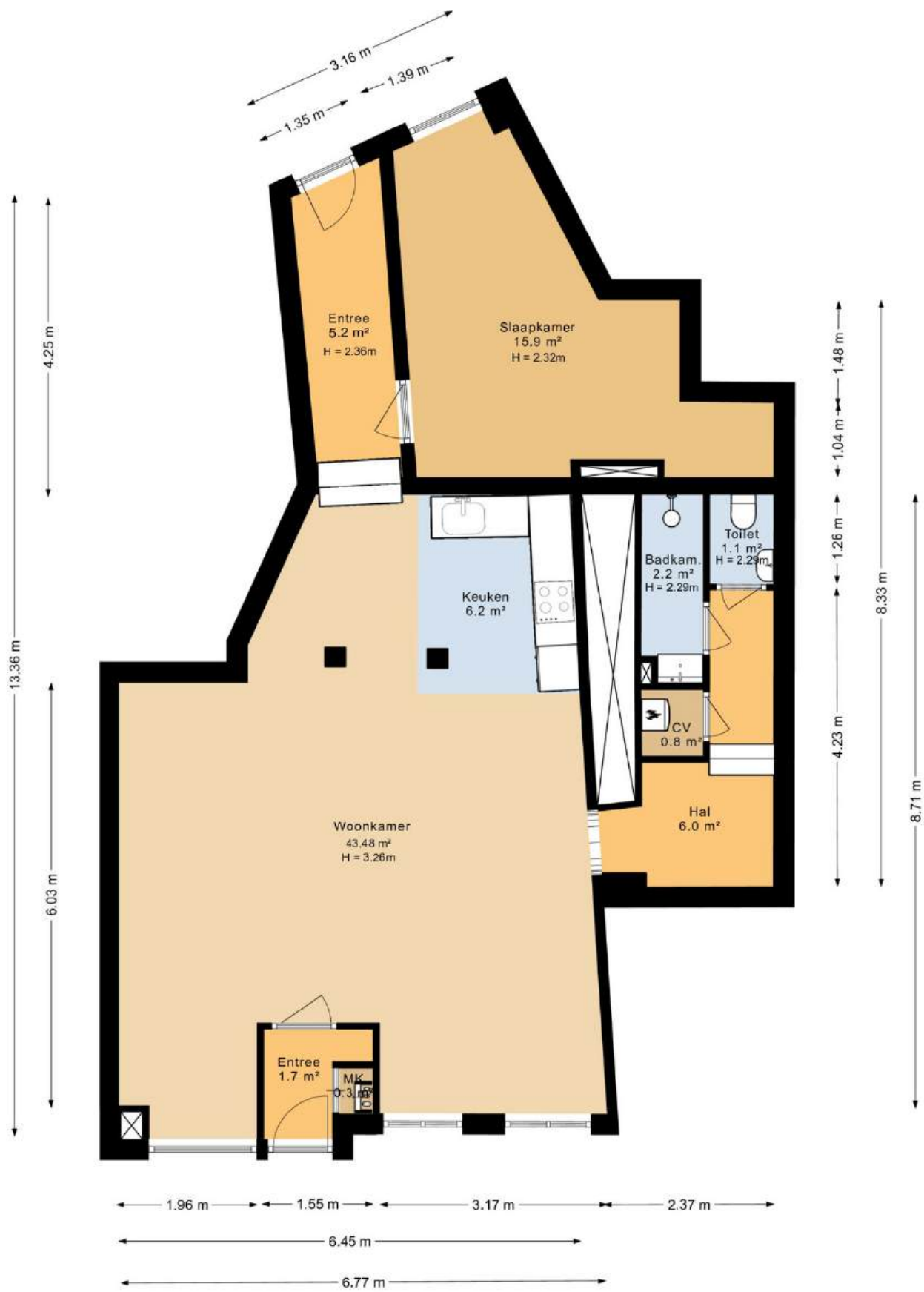






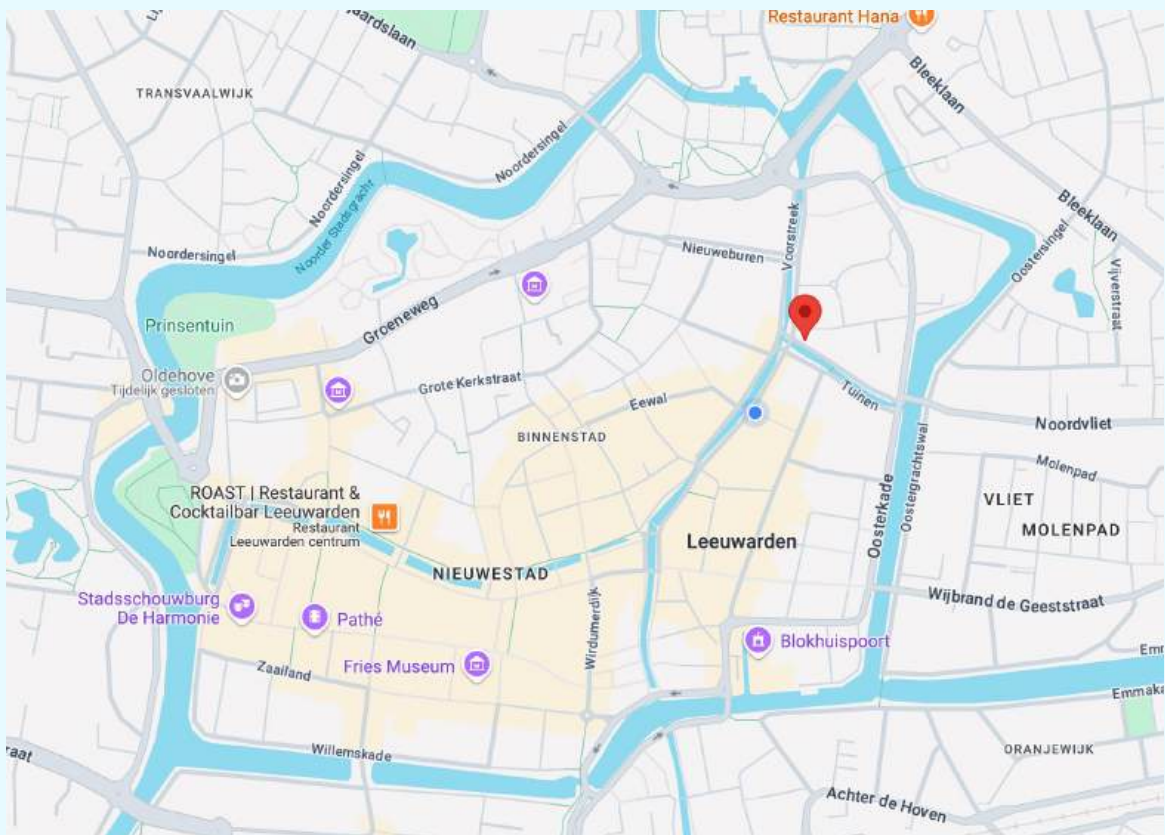
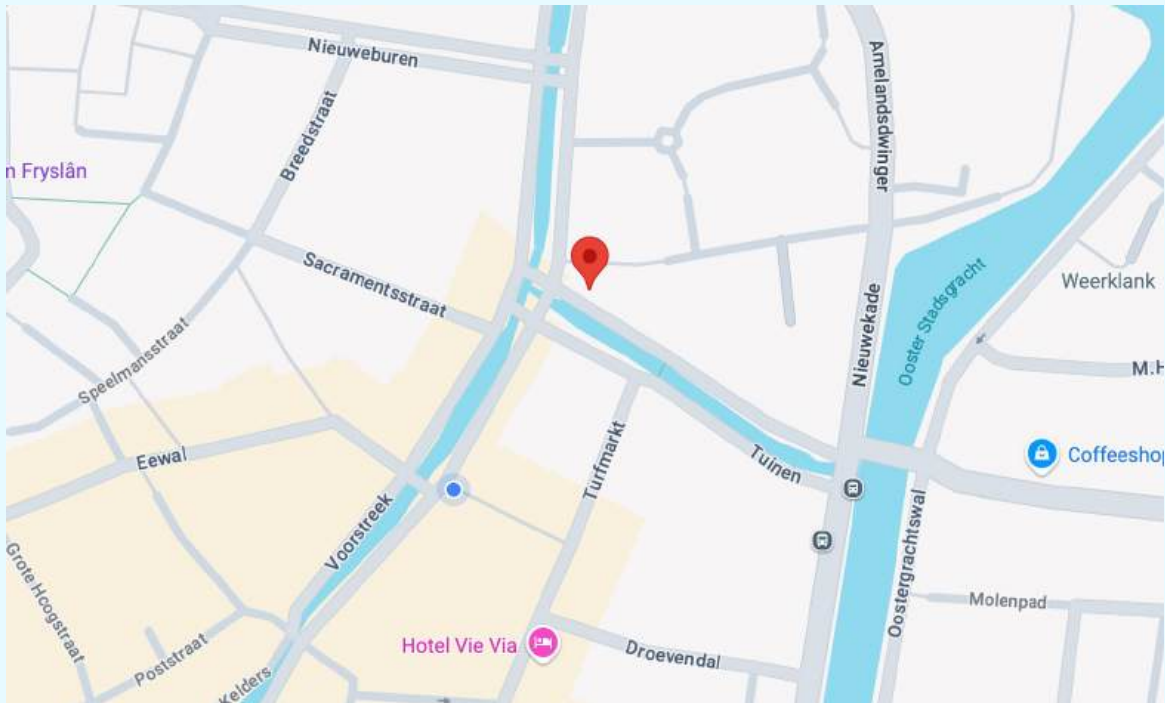
Artist Impressions

# Plattegrond



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

# Locatie



## Voorzieningen

Afstand tot supermarkt:

270 m

Afstand tot bushalte:

170 m

Afstand tot treinstation Leeuwarden:

1100 m

Afstand tot Leeuwarden centrum:

400 m

# Kadastrale gegevens

Adres

Postcode/Plaats

Gemeente

Sectie/Perceel

: Tuinen 1

: 8911 KB Leeuwarden

: Leeuwarden

: B 5466 A1



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Leeuwarden  
Sectie B  
Perceel 3657



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2025  
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.

# 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](mailto:info@balans-leeuwarden.nl)



[www.suzmakelaars.nl](http://www.suzmakelaars.nl)