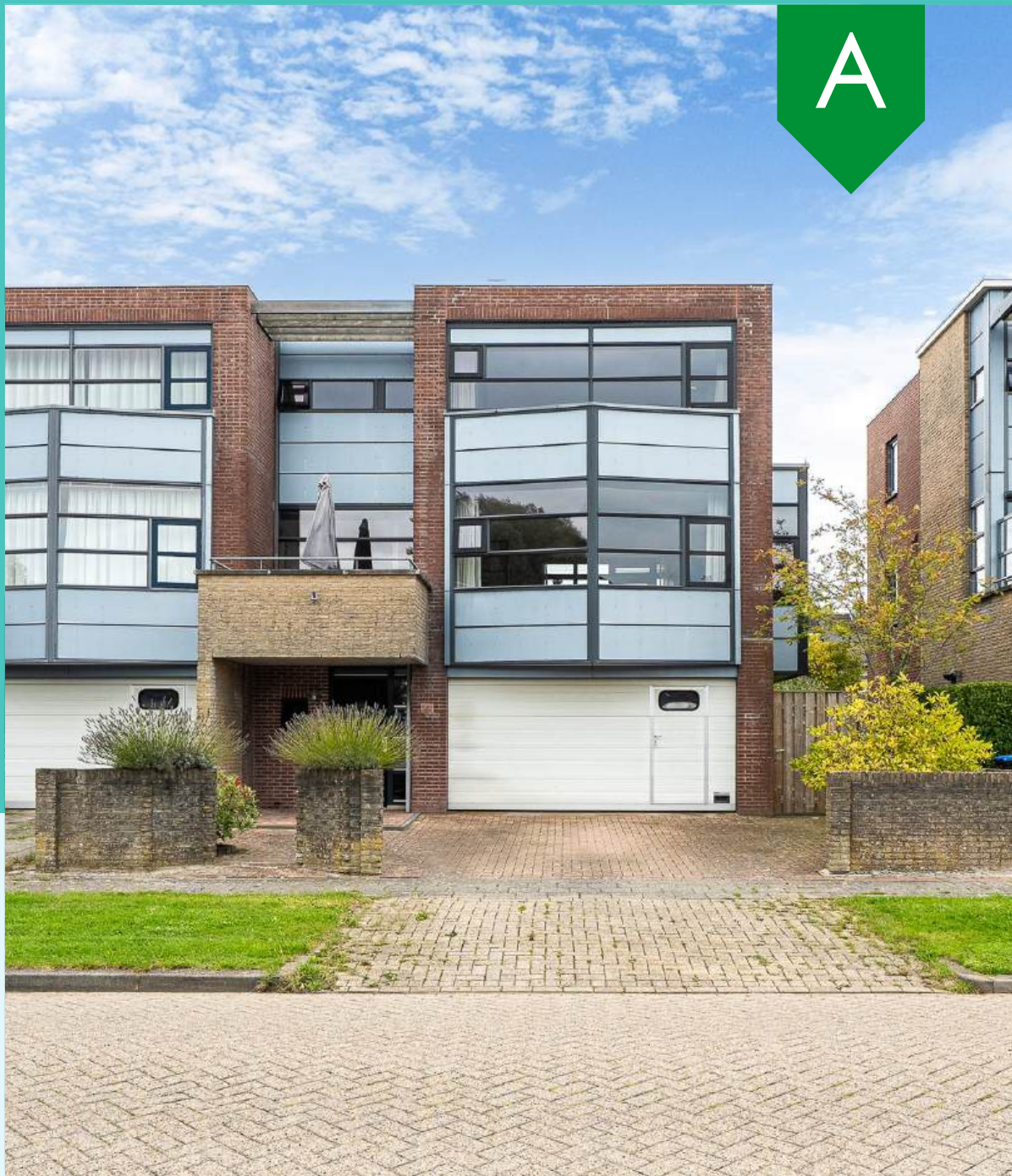


Wiardaplantage 62

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



Verrassend wonen in een moderne en energiezuinige drive-in woning!

Op zoek naar een woning die nét even anders is? Aan de Wiardaplantage 62 in Leeuwarden staat deze unieke drive-in woning met een speelse indeling, moderne afwerking en verrassend veel ruimte!

De lichte woonkamer op de eerste verdieping met prachtige visgraatvloer en stijlvolle zwarte keukens vormen samen een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de bijzondere indeling speelt het dagelijkse leven zich af op de eerste verdieping, terwijl de begane grond met een eigen garage en werkkamer volop extra mogelijkheden biedt.

Met vier slaapkamers, een moderne badkamer en toilet is ook aan comfort gedacht. En buiten is het minstens zo fijn! De woning beschikt over maar liefst twee dakterrassen én een grote achtertuin, waardoor er volop ruimte is om van het buitenleven te genieten. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. Met uitstekende isolatie, vloerverwarming, 20 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en energielabel A is deze woning helemaal klaar voor de toekomst!

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze verrassende woning te bieden heeft!

Kenmerken

Woonoppervlakte:	147 m ²
Inhoud:	624 m ³
Perceeloppervlakte:	310 m ²
Aantal slaapkamers:	4 slaapkamers
Bouwjaar:	2002
Ligging tuin:	noordoosten
Ligging balkons:	zuidwesten + noordoosten

Vraagprijs
€525.000 k.k.

Algemeen

Energie label:	A
Verwarming:	C.V. Ketel in combinatie met hybride warmtepomp, vloerverwarming en airco's (voor verkoeling en verwarming). (CV Ketel, Atag 2020, Warmtepomp ATAG, 2022), elektrische vloerverwarming in de badkamer.
Zonnepanelen:	20 stuks, (2022, Denim glas-glas, 375kw per paneel)
Bijzonderheden:	Waterontharder blijft achter.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast, praktische bergkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de ruime werkkamer van circa 14 m² bereikbaar, ideaal als kantoor aan huis of hobbyruimte. Daarnaast biedt de inpandige garage van maar liefst 37 m² volop ruimte voor het parkeren van een auto en extra opslag. De garage is zowel van binnenuit als buitenaf bereikbaar, vanuit hier is ook de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en modern toilet met fonteintje. De royale en lichte woonkamer van circa 41 m² beschikt over een prachtige visgraatvloer en grote raampartijen. De moderne zwarte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is het dakterras van circa 10,5 m² bereikbaar en vanuit de overloop het tweede dakterras van circa 8,5 m².

Tweede verdieping

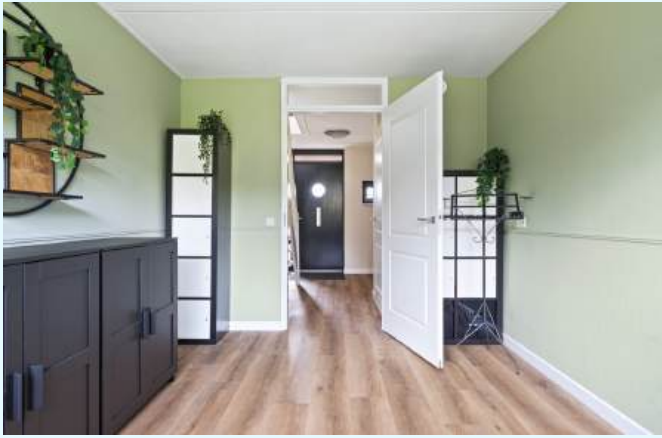
Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers van circa 10,5 m², 14,5 m² en maar liefst 20,7 m². De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel en toilet.

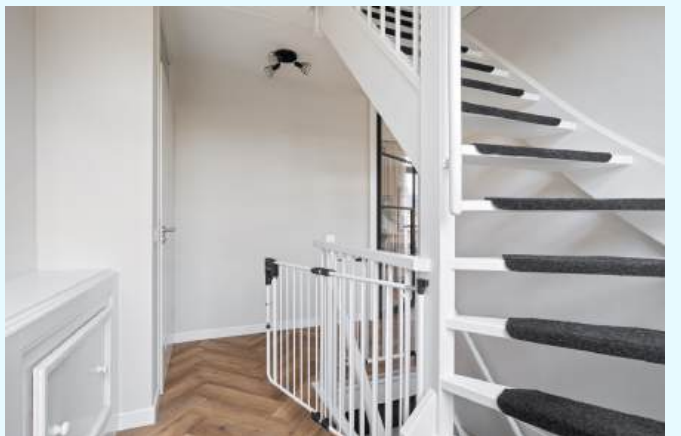
Tuin

Ruime tuin gelegen op het noordoosten, te bereiken via eigen achterom, garage en dakterras.









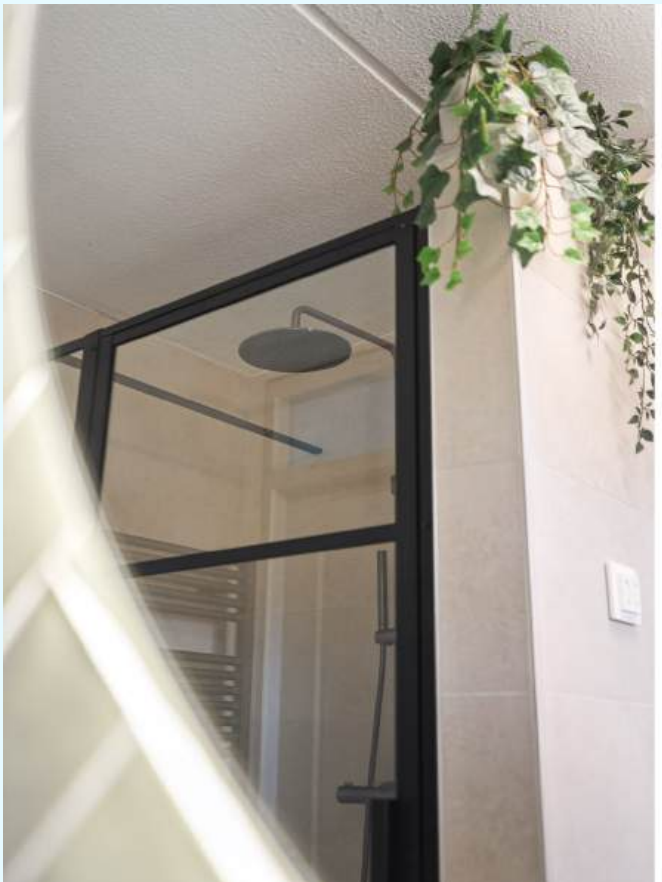




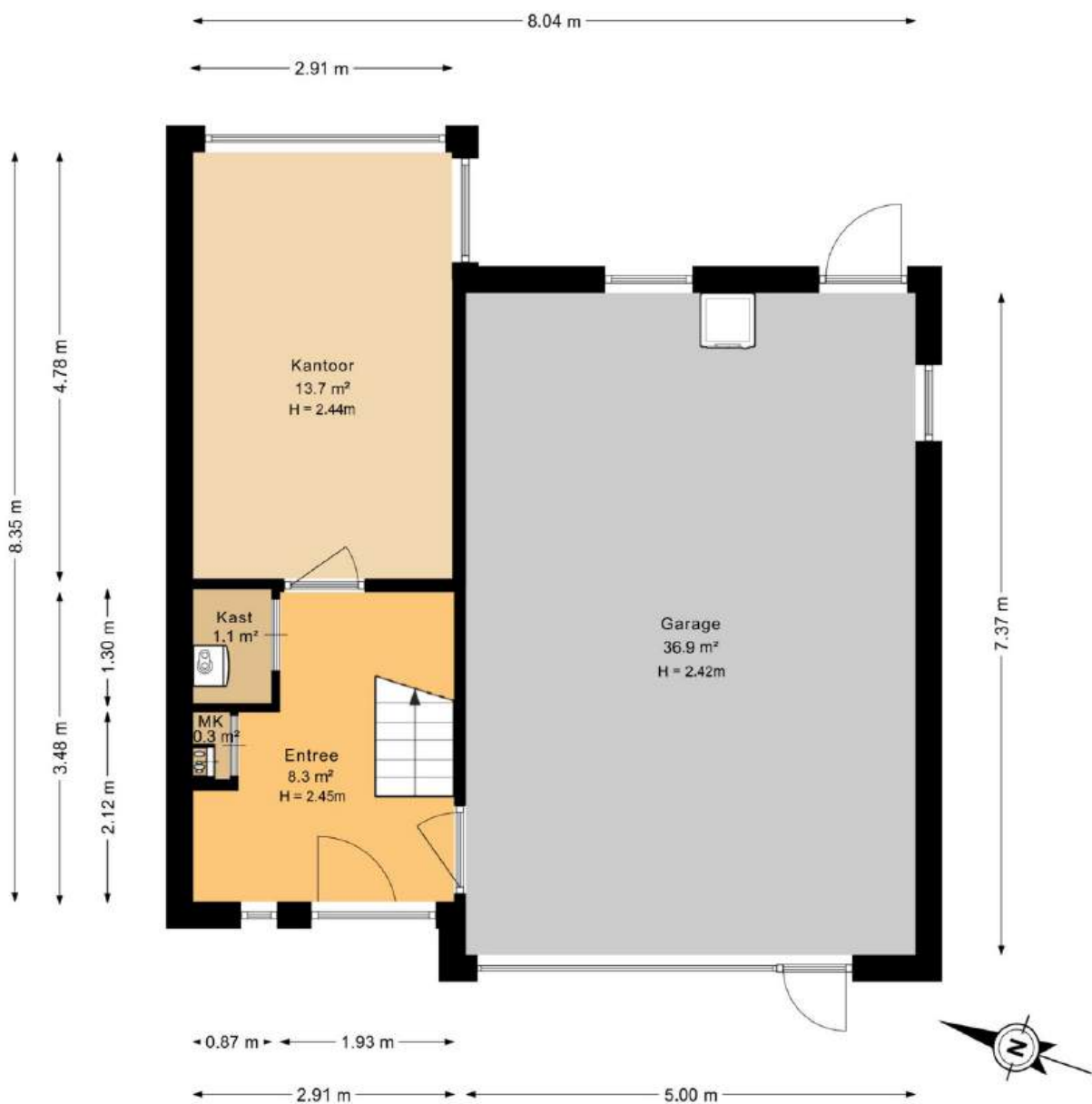








Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



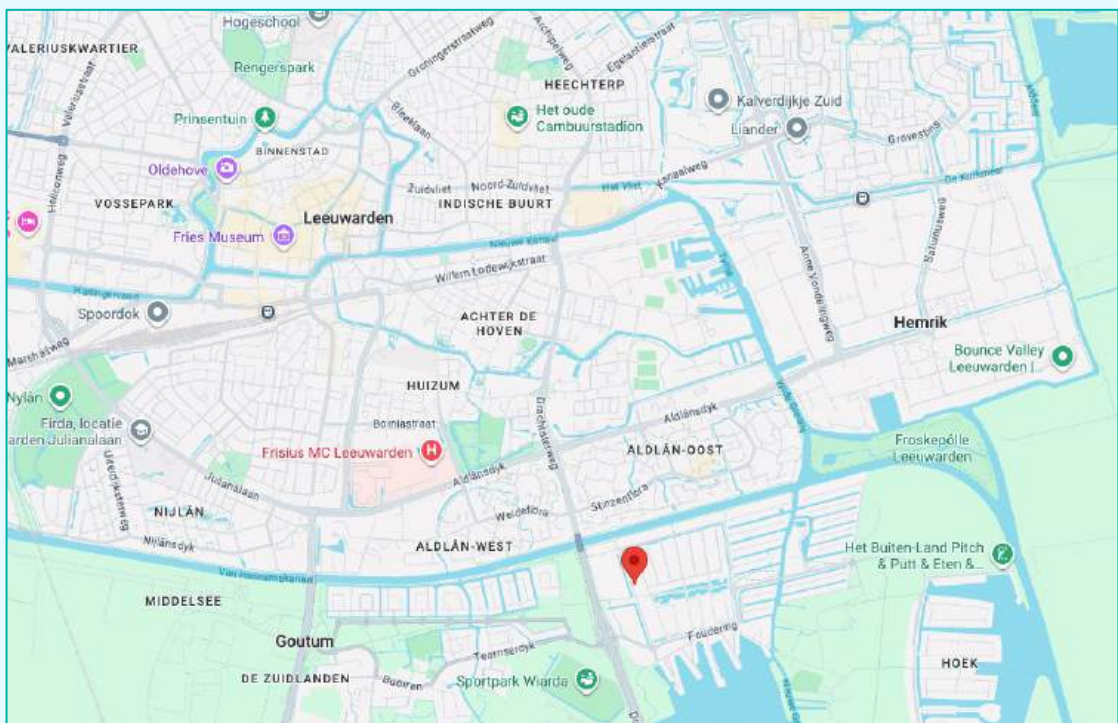
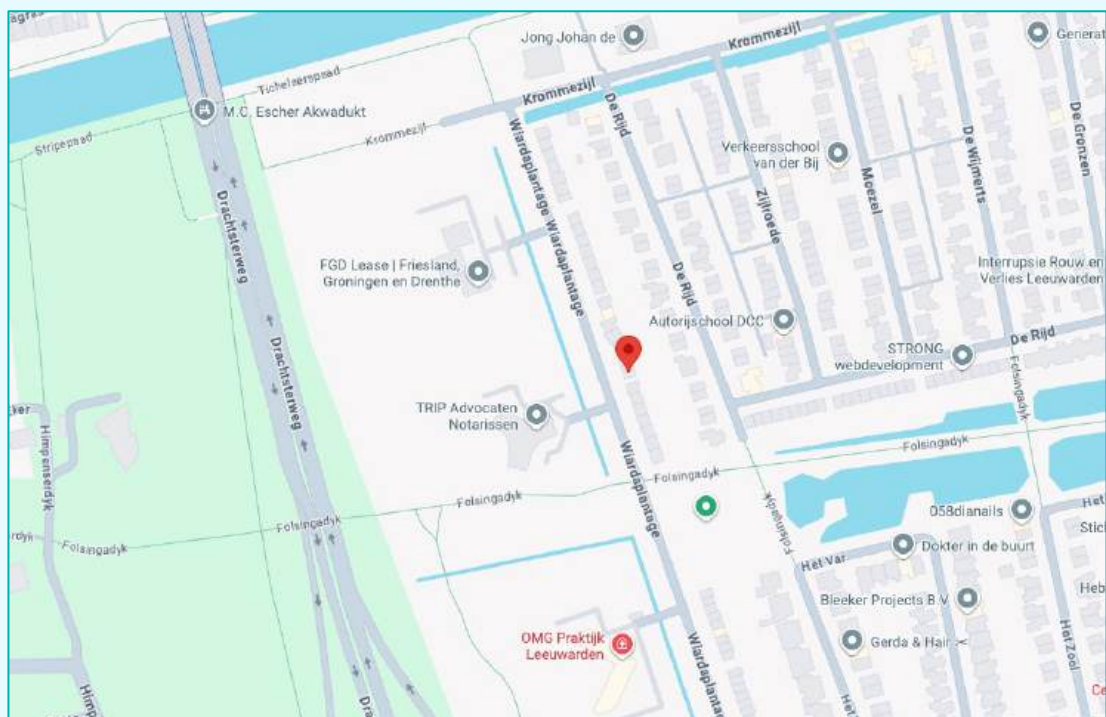
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond situatie



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

Locatie



Voorzieningen

Afstand tot supermarkt:

550 m

Afstand tot bushalte:

450 m

Afstand tot treinstation Leeuwarden:

3,2 km

Afstand tot Leeuwarden centrum:

3,4 km

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode/Plaats

Gemeente

Sectie/Perceel

: Wiardaplantage 62

: 8939 AB Leeuwarden

: Huizum

: K 1106

Kadastrale kaart

Uw referentie: SUZWiardaplantage62



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

K

1106

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 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



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



www.suzmakelaars.nl