

D'Hondecoeterstraat 24



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



Sfeervol wonen in het geliefde Huizum!

Op zoek naar een fijne jaren '30 woning vlakbij het centrum van Leeuwarden? Aan de D'Hondecoeterstraat 24 in Leeuwarden vind je deze leuke woning uit 1934, gelegen in de gewilde wijk Huizum. Een heerlijke plek om thuis te komen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

De lichte doorzonwoonkamer heeft grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, waardoor er volop daglicht binnenvalt. Aansluitend vind je de moderne halfopen keuken met inbouwapparatuur. Hier is eventueel ook ruimte voor een kleine ontbijt tafel of extra werk- en kastruimte. De verrassend ruime bijkeuken biedt volop plek voor de wasapparatuur, voorraad en spullen die je graag uit het zicht houdt.

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop, twee slaapkamers, de badkamer en toegang tot het droogplaat. De zolderverdieping biedt ruimte aan een derde slaapkamer en extra bergruimte.

Ook buiten heeft de woning genoeg te bieden. De ruime voortuin ligt op het zuidwesten en is een heerlijke plek om van het zonnetje te genieten. De beschutte achtertuin ligt op het noordoosten en is beschikt over een achterom. Daarnaast is de woning voorzien van kruipruimte-isolatie en volledig dubbel glas.

De ligging maakt het plaatje compleet! Huizum is een gezellige en geliefde wijk, met winkels, scholen en supermarkten in de buurt. Ook het centrum van Leeuwarden ligt op korte afstand.

Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging en kom de sfeer zelf ervaren!

Kenmerken

Woonoppervlakte:	83 m ²
Inhoud:	341 m ³
Perceeloppervlakte:	119 m ²
Aantal slaapkamers:	3 slaapkamers
Bouwjaar:	1934
Ligging achtertuin:	noordoosten

Vraagprijs
€249.500 k.k.

Energie label:
Verwarming:
Isolatie:

E
C.V. Ketel in eigendom (bj. 2024, merk Intergas)
vloerisolatie en volledig dubbelglas

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de lichte doorzonwoonkamer binnen, waar de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor volop daglicht. Aansluitend bevindt zich de moderne halfopen keuken, voorzien van vaatwasser, koelkast, combimagnetron en gasfornuis.

De keuken geeft toegang tot de verrassend ruime bijkeuken, met volop ruimte voor de wasapparatuur en extra opslag. Hier vind je ook het toilet en de deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en het droogplat. De slaapkamers liggen aan de voor- en achterzijde van de woning. De voorste slaapkamer beschikt over praktische vaste kastruimte. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Het droogplat van circa 18 m² biedt een fijne extra buitenruimte. Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolderkamer met een grote dakkapel die zorgt voor veel daglicht. Deze kamer is goed te gebruiken als derde slaapkamer, werk- of hobbykamer. (ter info: sta hoogte betreft hier 1.9 m).

Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig.

Tuin

De beschutte achtertuin ligt op het noordoosten en beschikt over een achterom. Aan de voorzijde vind je een royale, zonnige voortuin op het zuidwesten: een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten.







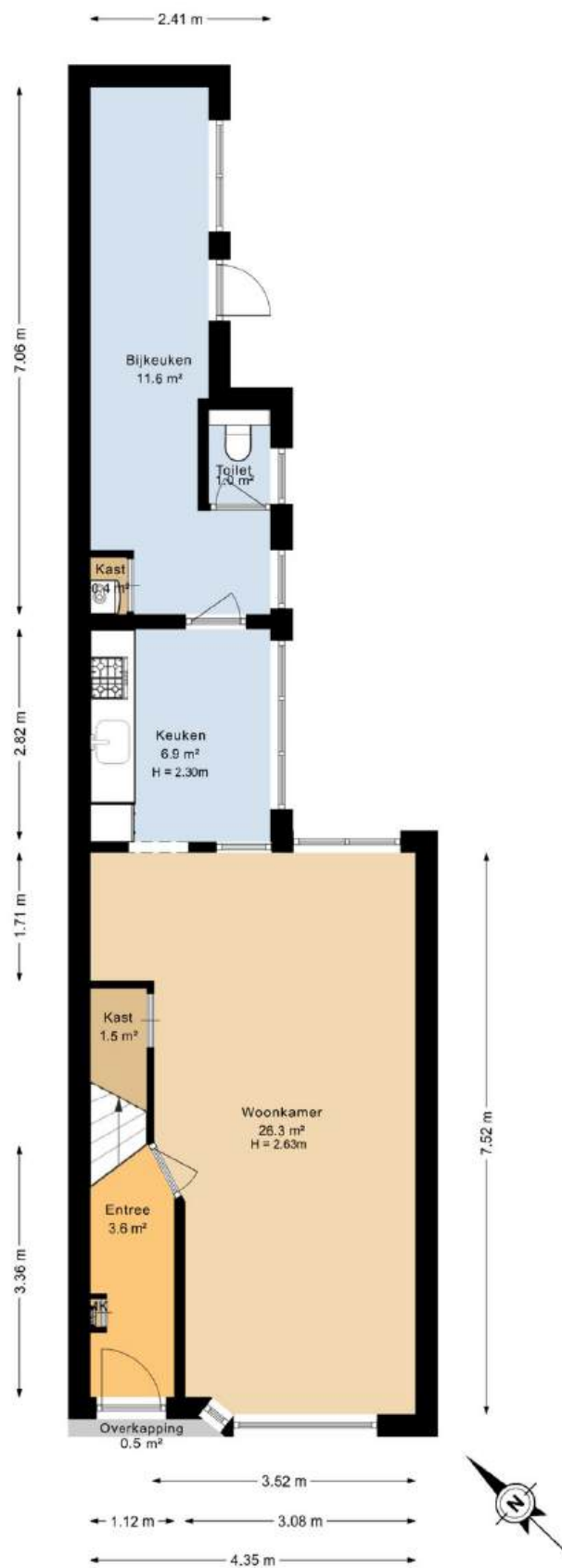






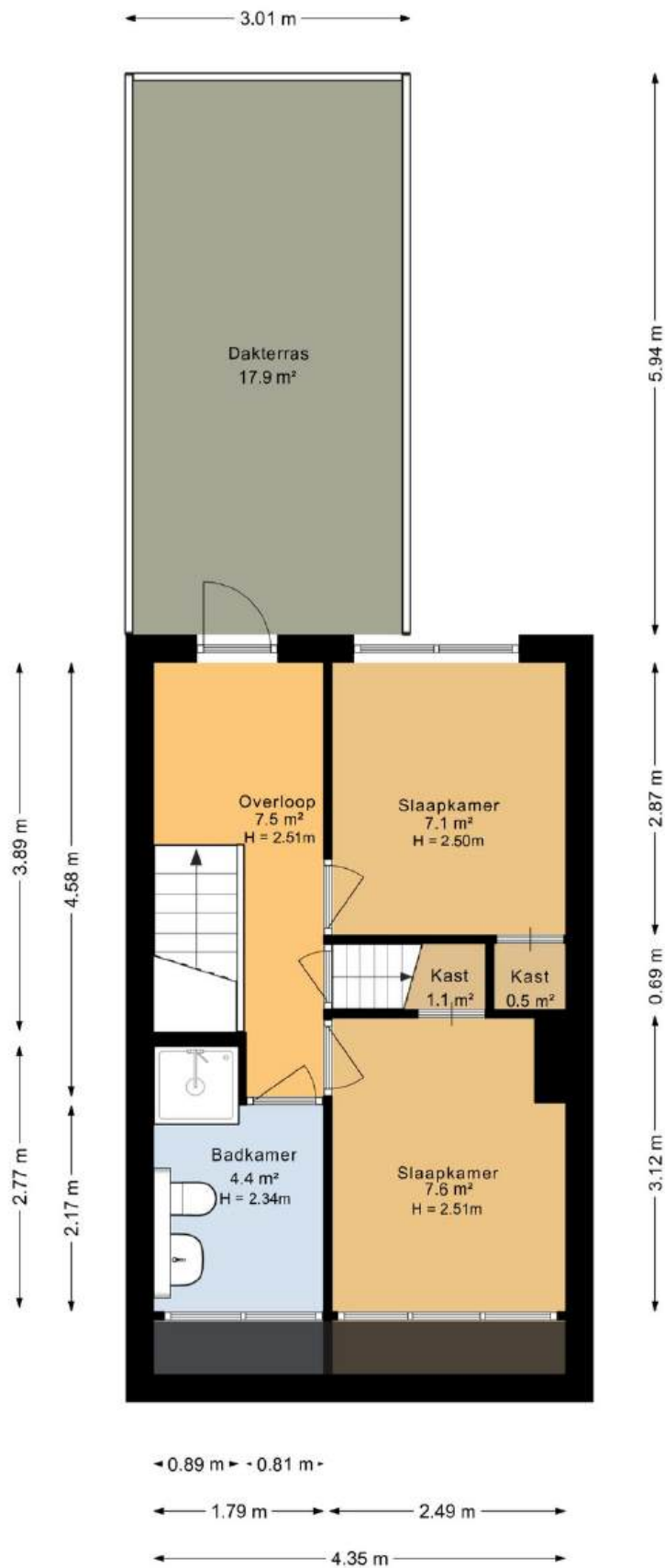


Plattegrond begane grond



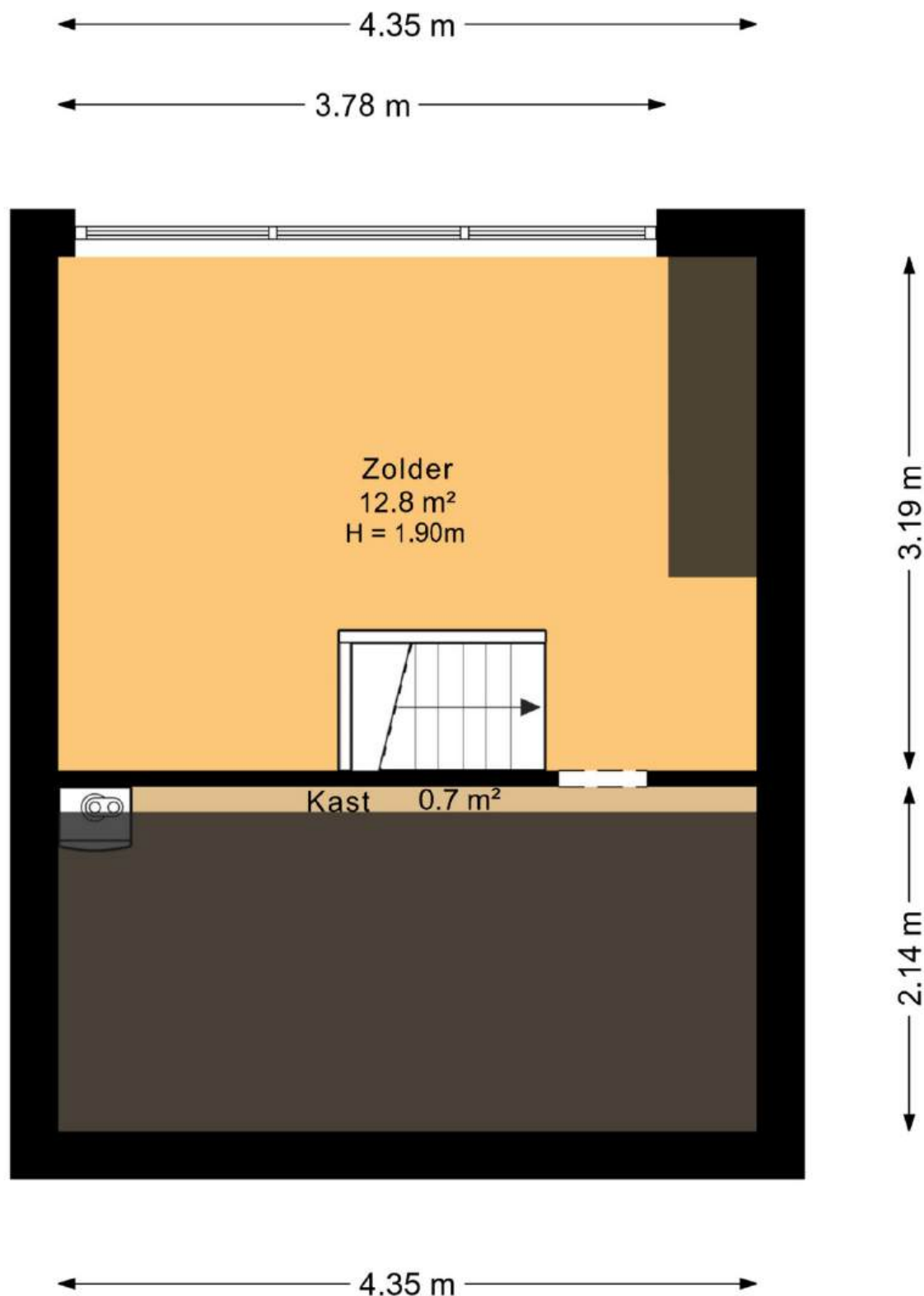
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



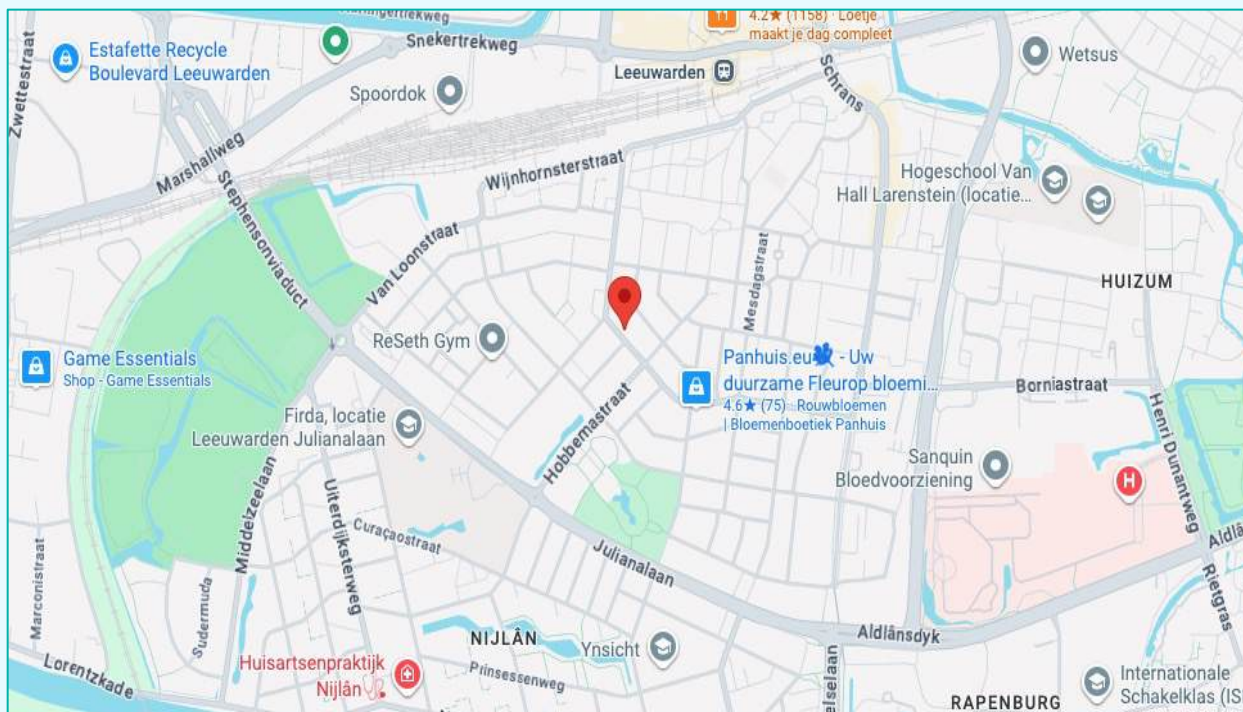
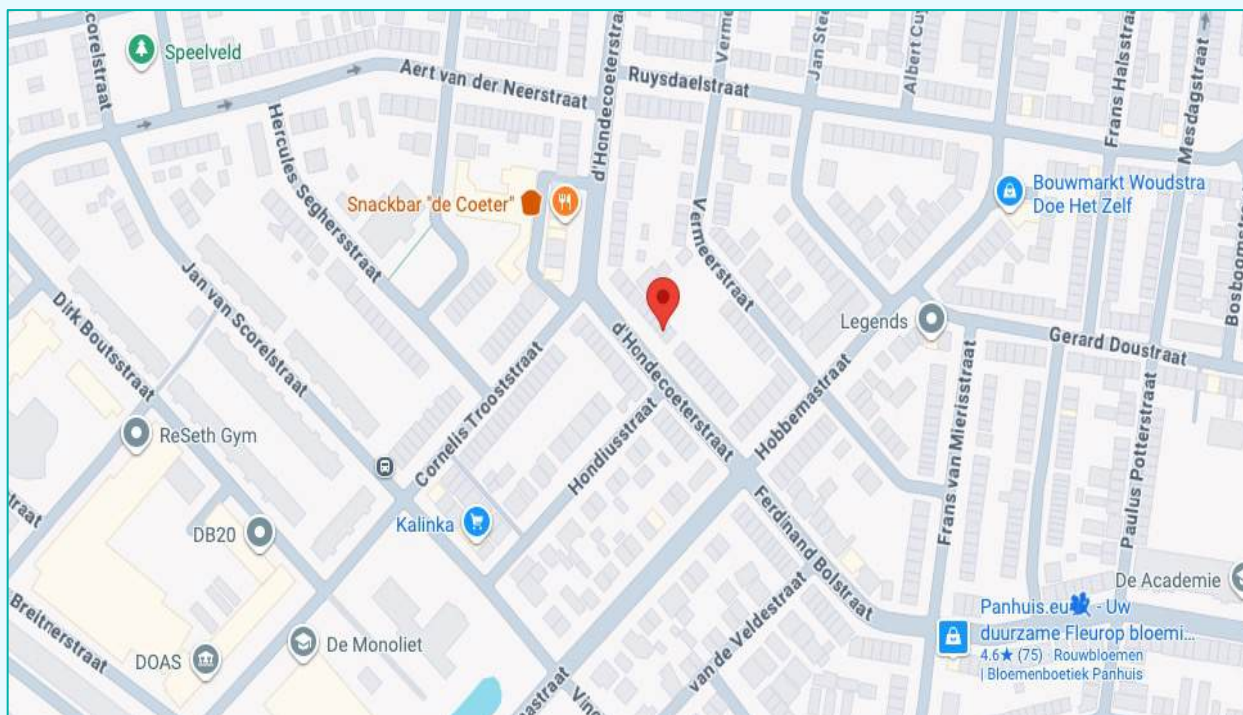
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond situatie



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

Locatie



Voorzieningen

Afstand tot supermarkt:	600 m
Afstand tot bushalte:	200 m
Afstand tot treinstation Leeuwarden:	700 m
Afstand tot Leeuwarden centrum:	1,4 km

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode/Plaats

Gemeente

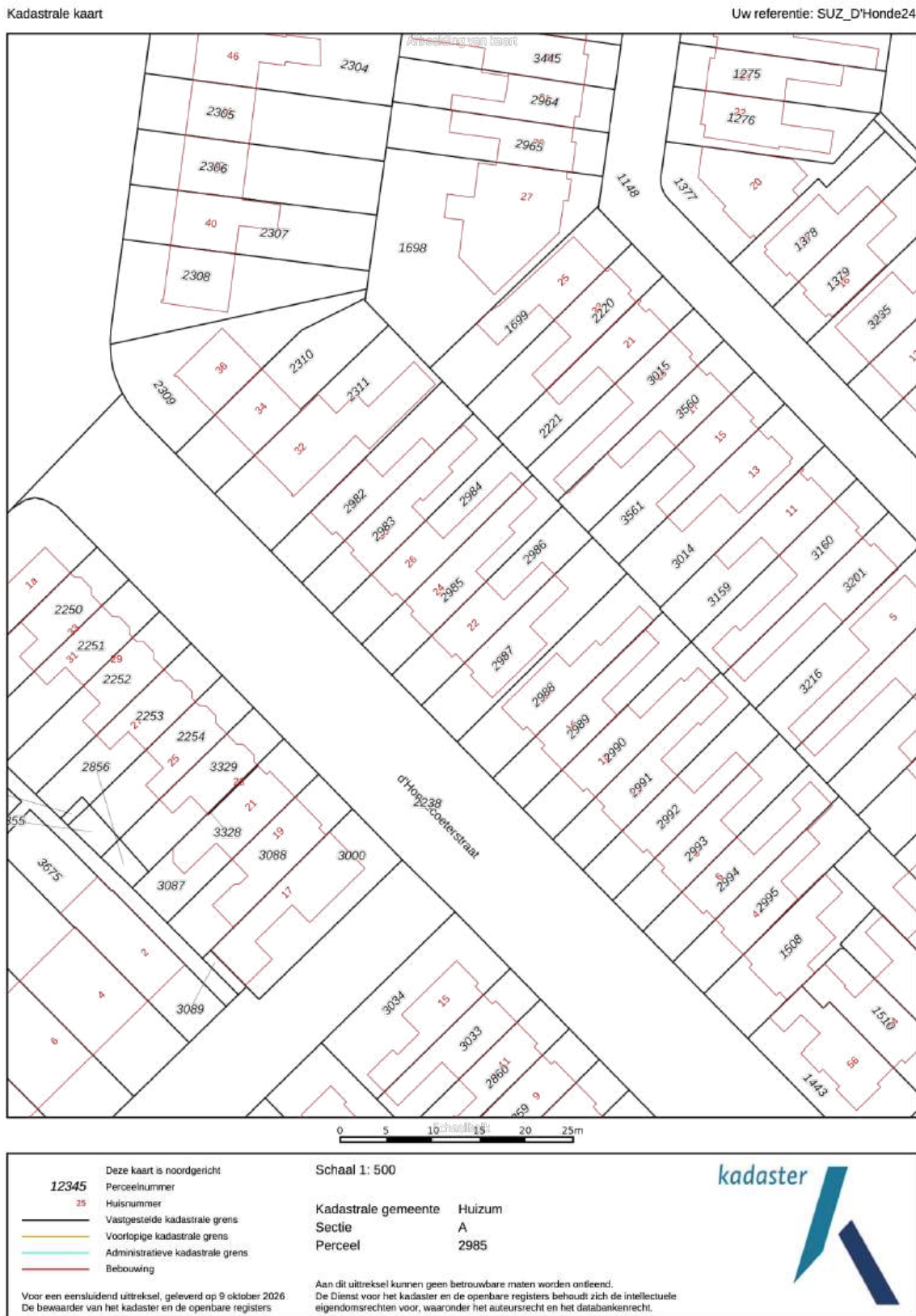
Sectie/Perceel

: d' Hondecoeterstraat 24

: 8932 DS Leeuwarden

: Huizum

: A 2985



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