

TE KOOP



Verlengde Schrans 54
8932 NP Leeuwarden

Vraagprijs € 598.000,0 k.k.

Prachtige klassieke vrijstaande woning met diepe zonnige achtertuin van circa 22 meter. De sfeervolle woning uit 1903 is compleet in stijl gerenoveerd en gemoderniseerd.

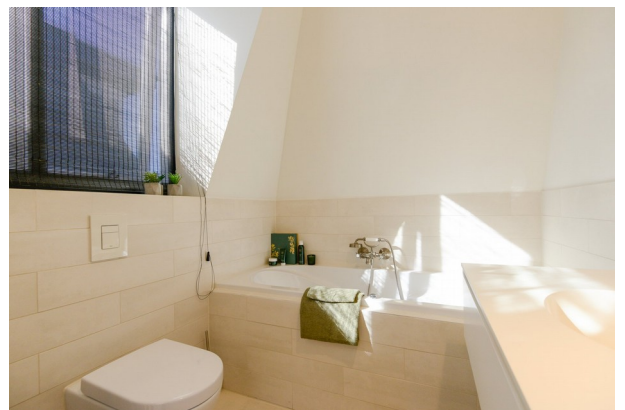


Prachtige klassieke vrijstaande woning met diepe zonnige achtertuin van circa 22 meter. De sfeervolle woning uit 1903 is compleet in stijl gerenoveerd en gemoderniseerd. Nagenoeg alle originele elementen zijn bewaard gebleven, zoals het ornamentenplafond, kamer en suite deuren, glas-in-lood ramen, gestuukte lambrisering en de schouwen. Het voegwerk van de woning is recentelijk helemaal vernieuwd door een gespecialiseerd voegbedrijf. In de voortuin staat het originele gietijzeren hek. De winkels voor dagelijkse boodschappen, het centrum van Leeuwarden en het openbaar vervoer (trein en bus) bevinden zich op loopafstand.

Zowel in de voorkamer als in de achterkamer bevindt zich een sfeervolle schouw met open haard. De moderne luxe keuken is van diverse inbouwapparatuur voorzien, waaronder een vaatwasser, inductie kookplaat met ingebouwde kookafzuiging, combimagnetron, Quooker en koelkast.

Op de verdieping bevinden zich 4 slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de achterzijde heeft een schuifpui naar het dakterras. In één van de andere slaapkamers is nog een verrassende ruimte aanwezig. De moderne en luxe badkamer is voorzien van een wc, wastafel, douchecabine en whirlpoolbad. In de heerlijke zonnige achtertuin, gelegen op het westen, staan een drietal oude appelbomen van circa 80 jaar oud. Zo kan in de oogstperiode worden genoten van eigen biologische appels. Er is een overkapping (veranda), een aangebouwde berging met een sauna en vrijstaande houten schuur.







Begane grond

Entree, moderne meterkast (2018) met voldoende groepen, trapopgang met loper naar eerste verdieping, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, kelder met waterontharder. Woonkamer met en suite deuren en een prachtige eiken visgraat vloer met wengé bies. Zowel in de voorkamer als in de achterkamer is een schouw met open haard aanwezig. Via openslaande tuindeuren is er direct toegang tot het buitenterras.

Moderne luxe keuken (2018) voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder vaatwasser, combimagnetron, koelkast (allen Bosch), inductie kookplaat met ingebouwd kookafzuiging (Novy) en een Quooker. In de bijkeuken bevinden zich de witgoed aansluitingen en in een afgesloten ruimte bevindt zich de HR CV ketel (Intergas HRE 36/30 uit 2022). Via de bijkeuken is er toegang tot een overkapping voorzien van inbouwspots. In de aangebouwde berging is plaats gemaakt voor een infraroodsauna, daarnaast is er voldoende opslagruimte.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en moderne luxe complete badkamer. De grootste slaapkamer aan de achterzijde heeft een schuifpui naar het dakterras. In één van de andere slaapkamers is nog een verrassende ruimte aanwezig. De moderne en luxe badkamer is voorzien van een wc (wandcloset), wastafel, douchecabine en whirlpoolbad.

Tuin

In de heerlijke rustige achtertuin, gelegen op het westen staan een drietal oude appelbomen van circa 80 jaar oud. Er is een overkapping (veranda), een aangebouwde berging met een sauna en vrijstaande houten schuur.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- veel oude originelen elementen;
- kamer en suite deuren;
- hoge plafonds, op riet gestuukt met originele ornamenten;
- glas in-lood ramen aan de voorzijde van de woning;
- alle voegen (de knipvoeg en de streepvoeg) zijn vervangen door gespecialiseerd voegbedrijf (2023);
- 2 originele schouwen met open haard;
- moderne luxe keuken (2018) en complete luxe badkamer;
- 8 zonnepanelen (2020) op het zuiden gericht;
- winkels voor dagelijkse boodschappen op 500 meter, centrum op loopafstand (1200 meter);
- station Leeuwarden (trein en bus) op 950 meter.

Overdracht

Vraagprijs

€ 598.000 kosten koper

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis

Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1903

Specifiek Gestoffeerd

Soort dak Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en leiste

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen 132 m²

Overige inpandige ruimte 4 m²

Gebouwgebonden buitenruimte 18 m²

Externe bergruimte 9 m²

Perceel 289 m²

Inhoud 550 m³

Indeling

Aantal kamers

5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1 badkamer

Badkamervoorzieningen Sauna, douche, dubbele wastafel, toilet, en whirlpool

Aantal woonlagen 2 woonlagen

Voorzieningen Alarminstallatie, dakraam, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, sauna, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label E

Isolatie Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie

Verwarming Cv-ketel en open haard

Warm water Cv-ketel

Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Kadastrale gegevens

HUIZUM B 2227

[Kadastrale kaart](#)

Oppervlakte 289 m²

Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In centrum en in woonwijk

Tuin Achtertuin

Achtertuin 136 m² (21,00 meter diep en 6,50 meter breed)

Ligging tuin Gelegen op het westen

Bergruimte

Schuur/berging

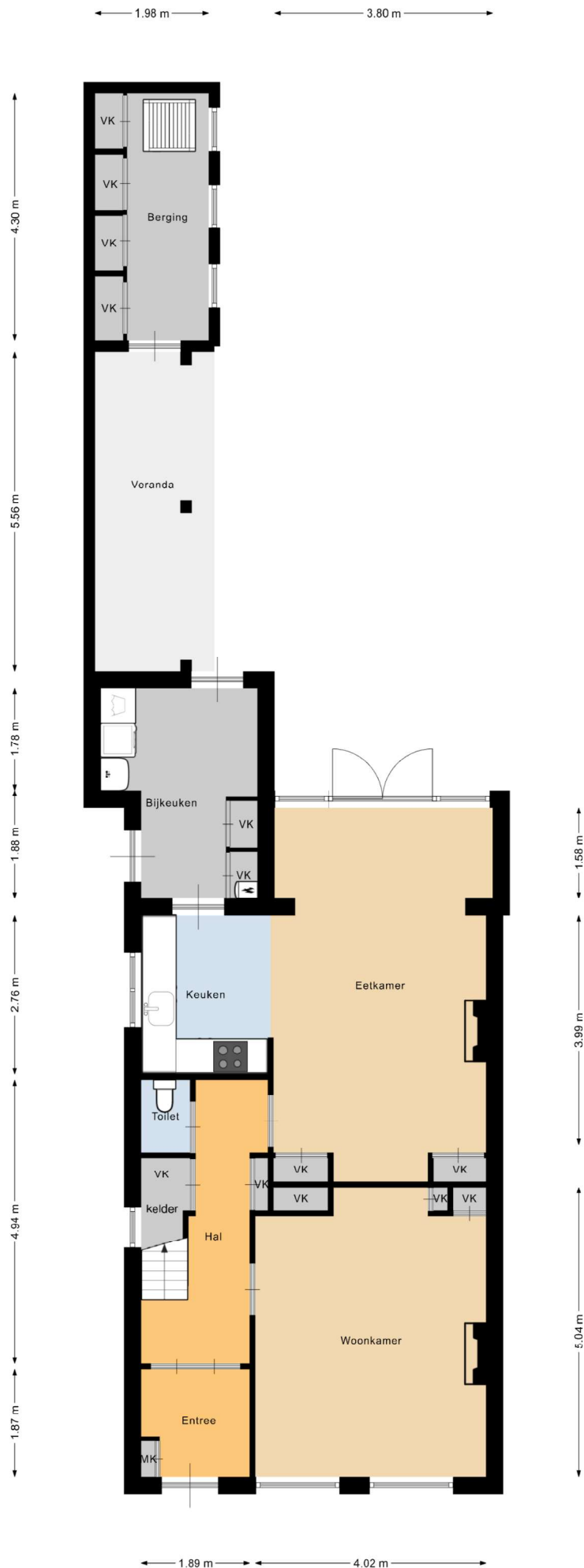
Aangebouwde houten berging

Voorzieningen Elektra

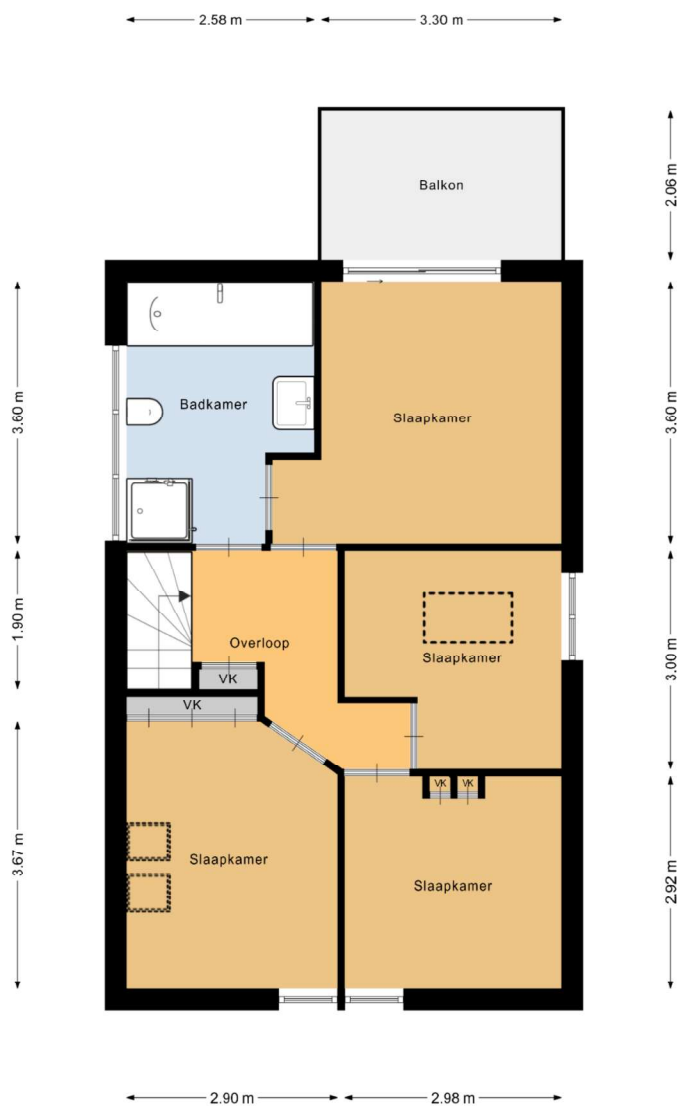
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

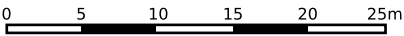
Betaald parkeren



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



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

B

2227

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 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.

kadaster

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.