



LIV.

Spechtstraat 7 Leeuwarden

Volg ons op social media:  LIV makelaars  @livmakelaars

meer informatie? liv-makelaars.nl | info@liv-makelaars.nl  058 230 0203



Spechtstraat 7 **8917 EJ, Leeuwarden**

Woonoppervlakte

139 m²

Perceeloppervlakte

147 m²

Energie label

D

Aantal kamers

5

Bouwjaar

1930

Ligging tuin

zuidwest



Vraagprijs: € 419.000 k.k.

Welkom thuis aan de Spechtstraat 7 in Leeuwarden.

Een charmante jaren '30 woning met karakter, ruimte en een heerlijke sfeer. Hier woon je in een rustige straat in de geliefde Vogelwijk, op loopafstand van het centrum, scholen, zwembad en winkels. De woning combineert authentieke details met verzorgd wooncomfort en voelt vanaf het eerste moment als thuis.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 139 m², verdeeld over drie woonlagen met maar liefst vier slaapkamers. De woonkamer en suite is licht en stijlvol, met een erker aan de voorzijde, glas-in-loodramen en openslaande deuren naar de tuin. De keuken is netjes en praktisch ingericht, voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel werkruimte. De woning beschikt over energielabel D en is goed onderhouden, met onder andere dak- en vloerisolatie en een moderne HR-ketel (Remeha Tzerra, 2016).

De Spechtstraat ligt in de sfeervolle en kindvriendelijke Vogelwijk, één van de populairste buurten van Leeuwarden. Je woont hier rustig, met het centrum, winkels, scholen en het Rengerspark op loop- en fietsafstand. De wijk heeft een prettige, vriendelijke sfeer met veel groen en karakteristieke woningen. Ook uitvalswegen richting de ring en de snelweg zijn goed bereikbaar.



Entree

De karakteristieke entree met originele voordeur leidt naar de hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer, welke voorzien is van vloerverwarming.

Vanuit de hal is eveneens de kelder te bereiken, ideaal om te gebruiken als voorraadruimte.

Woonkamer

De ruime zitkamer aan de voorzijde is sfeervol en licht door de brede erker en de originele en-suite met schuifdeuren. Aan de achterzijde ligt de eetkamer met openslaande tuindeuren en vaste kasten, een fijne plek voor lange avonden met familie of vrienden.





Keuken

De keuken sluit hier direct op aan en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en veel bergruimte. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met toilet, berging met CV opstelling en de kelder. Vanuit de bijkeuken kun je ook zo de tuin in komen.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie comfortabele slaapkamers, elk met een eigen karakter. De badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel, badkamermeubel, toilet en vloerverwarming. Vanuit de badkamer is het platte dak te betreden.









Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een royale vierde slaapkamer met dakkapel en bergruimte. Deze verdieping is multifunctioneel te gebruiken, als master bedroom, werkkamer of hobbyruimte.



Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Er is ruimte om te zitten, te eten en te genieten van de zon. De houten berging biedt extra opbergruimte voor fietsen en tuingereedschap. Ook aan de voorzijde is een groene, beschutte voortuin aanwezig. Via de steeg aan de achterzijde kom je uit op de Valkstraat.





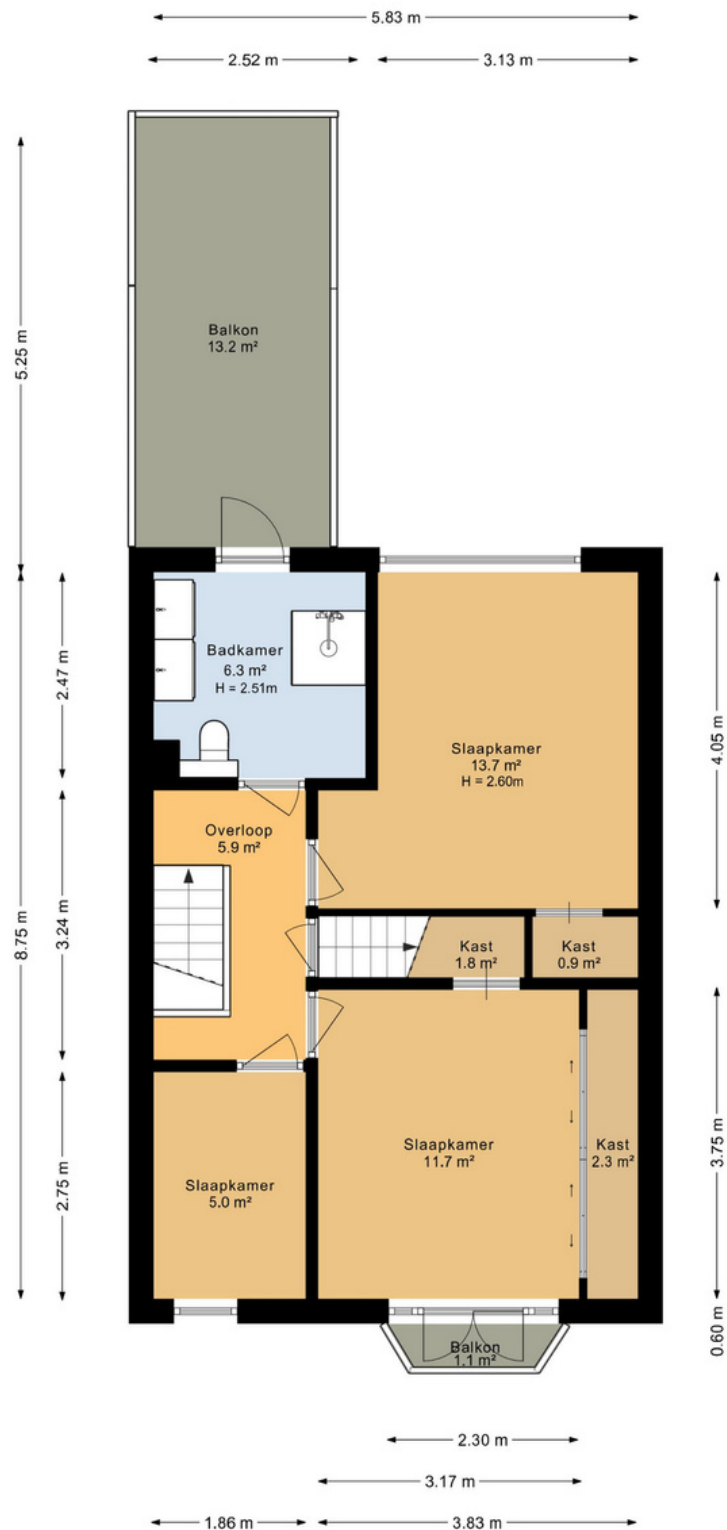
Pluspunten op een rijtje

- Karakteristieke jaren '30 woning in de geliefde Vogelwijk
- Vier slaapkamers, inclusief ruime zolderkamer
- Lichte woonkamer en suite voorzien van vloerverwarming en openslaande tuindeuren
- Schilderwerk buitenom in 2023 gedaan (met garantie)
- Nette keuken met inbouwapparatuur
- Moderne badkamer (2017) met inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming
- Verzorgde achtertuin met berging en achterom
- HR-ketel Remeha Tzerra (2016, eigendom)
- Rustige ligging nabij centrum, scholen en park

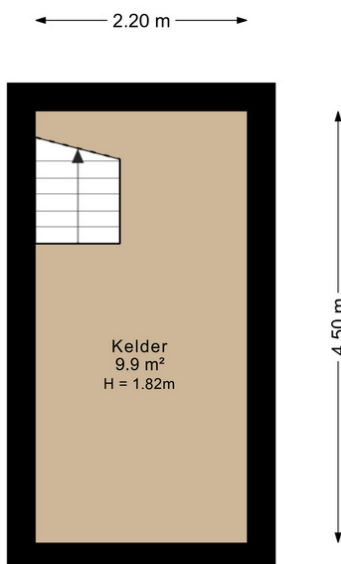
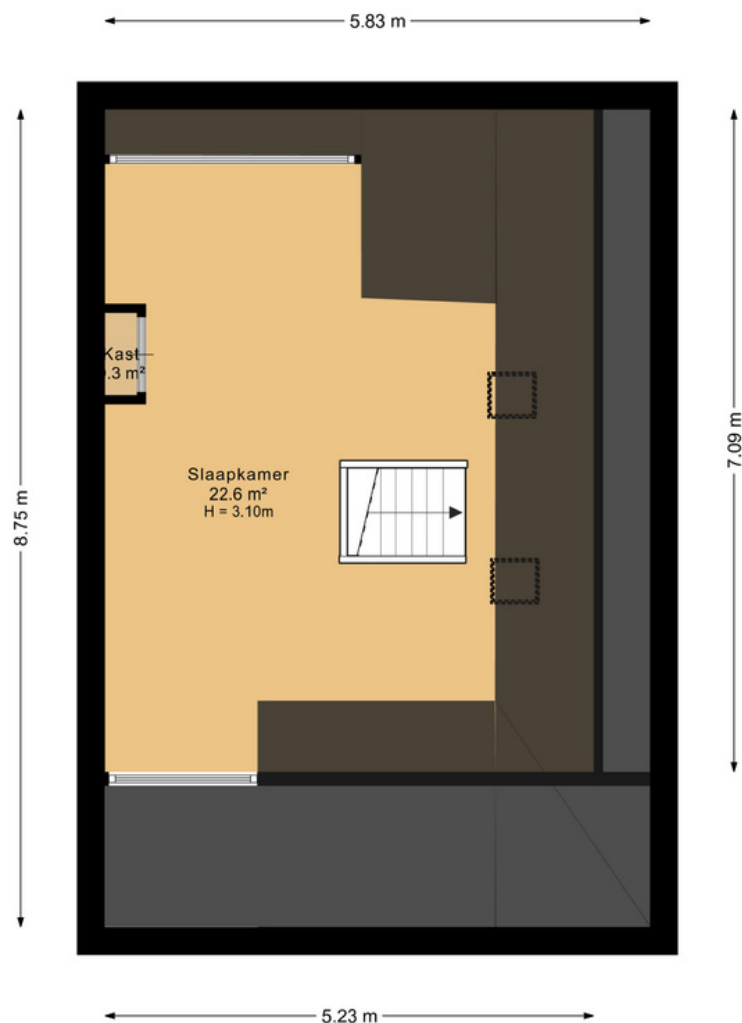
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



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 E
Perceel 4174

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 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.

Van huis zoeken naar thuis- komen

Hoe
doen wij
dat?

Wij verkopen een thuis in plaats van een huis

Met trots stellen wij ons zelf voor: krachtige vrouwen die samen hun passie voor de makelaardij hebben gebundeld. Met onze expertise, verfrissende werkwijze en kennis van deze markt, maken wij het aan en/of verkopen van uw woning een stukje makkelijker.

PERSOONLIJKE AANPAK

Een groot makelaarskantoor zijn we niet, we zijn groot door klein te blijven. Daarom werken we bewust met een kleine woningportefeuille, waardoor we de klant alle tijd en aandacht kunnen geven. Want de klant en zijn of haar wensen staan bij ons altijd op nummer één. Persoonlijk contact vinden wij heel belangrijk. Door middel van een online klantensysteem ben je altijd op de hoogte van de status van je traject en zo houden wij meer tijd over. En die steken we graag in jou.

NO-NONSENSE

Geen gladde praatjes, wij zijn open en transparant. We zeggen wat we doen en doen wat we zeggen. Ervaren, deskundig, betrouwbaar. Een beetje humor daarentegen houden we wel van.

GEDIPLOMEERD EN GECERTIFICEERD

We zijn gediplomeerd, gecertificeerd en ingeschreven bij het makelaarsregister VastgoedCert. Door middel van verplichte permanente educatie worden wij op de hoogte gehouden van de laatste wetwijzigingen en veranderingen in de woningmarkt.

Altijd gratis
waarde-
bepaling

**Ant
Miedema**

Makelaar

ant@liv-makelaars.nl



**Marlies
Brouwer -
Schievink**

Manager kantoor

info@liv-makelaars.nl



**Nicolette
Peters**

Makelaar

nicolette@liv-makelaars.nl



Hulp nodig met het aankopen of verkopen van jouw huis?

Wij staan voor je klaar! Kijk op [liv-makelaars.nl](https://www.liv-makelaars.nl) of neem contact op via info@liv-makelaars.nl of ☎ 058 230 0203.

Bekijk alle aangeboden woningen hier:  LIV makelaars  @livmakelaars



makelaars

Volg ons op social media:  LIV makelaars  @livmakelaars

meer informatie? liv-makelaars.nl | info@liv-makelaars.nl  058 230 0203