

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



DR. BEARDA BAKKERSTRAAT 5

LEEWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

156 m²

INHOUD

636 m³

BOUWJAAR

2008

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKE

298 m²

TYPE WONING

2-onder-1-kapwoning

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

A

Omschrijving

Op een unieke en schitterende locatie, direct aan open vaarwater, staat deze luxueus uitgevoerde en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning. Een woning waar ruimte, comfort en waterbeleving op perfecte wijze samenkomen. Met een woonoppervlak van maar liefst circa 156 m², een ruime en praktische aangebouwde garage van 17 m², een moderne afwerking en een prachtig vrij uitzicht over het water biedt Dr. Bearda Bakkerstraat 5 alles wat u zich kunt wensen.

Hier woont u in alle rust, met de mogelijkheid om vanuit uw eigen achtertuin zó het vaarwater op te gaan richting de Dokkumer Ee, de binnenstad van Leeuwarden of de Friese meren. Een plek waar elke dag voelt als vakantie.

Bij binnenkomst treft u een ruime hal met garderobe, meterkast, trapopgang en een modern toilet met fonteintje. Vervolgens bereikt u de royale, uitgebouwde en lichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. De openslaande tuindeuren maken het geheel extra licht en geven direct toegang tot de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, luxe uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, veel werkruimte en een strakke afwerking. De gehele begane grond is bovendien uitgerust met een stijlvolle eikenhouten vloer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan twee aan de waterzijde met een schitterend uitzicht over het vaarwater (8 en 13 m²). De derde slaapkamer aan de voorzijde is zeer royaal en strekt zich uit over de volle breedte van de woning (16 m²). De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een royale inloopdouche, wastafel, ligbad en een

tweede toilet.

De tweede verdieping is opvallend ruim en multifunctioneel. Aan de voorzijde bevindt zich een vierde royale slaapkamer over de volle breedte van de woning, met een oppervlakte van 14,4 m² en voorzien van een dakraam. De multifunctionele ruimte is uitstekend geschikt als vijfde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast zijn hier de witgoedopstelling en de cv-installatie gesitueerd. Twee dakramen zorgen voor een prettige lichtinval.

De ruime tuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy, vrijheid en altijd een plek in de zon of schaduw. Het absolute hoogtepunt is de ligging aan open vaarwater met vrij uitzicht. Aan de waterzijde heeft u de mogelijkheid om uw boot aan te leggen aan de eigen aanlegsteiger, waarbij u beschikt over een eigen stukje water in eigendom. Vanuit uw tuin stapt u direct het water op voor een prachtige vaartocht door de stad of de Friese natuur.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's én een ruime aangebouwde stenen garage van circa 17 m², ideaal voor opslag, hobby of fietsen.

Omschrijving

Indeling o.a.:

Begane grond:

- entree, ruime hal
- toilet met fonteintje, trapkast, meterkast
- L-vormige royale woonkamer met openslaande tuindeuren
- moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur

1e verdieping:

- ruime overloop
- eerste slaapkamer aan voorzijde over gehele breedte (16,4 m²)
- luxe badkamer met royale inloopdouche, wastafel, ligbad en tweede toilet
- tweede slaapkamer aan waterzijde (13,2 m²)
- derde slaapkamer aan waterzijde (8,4 m²)

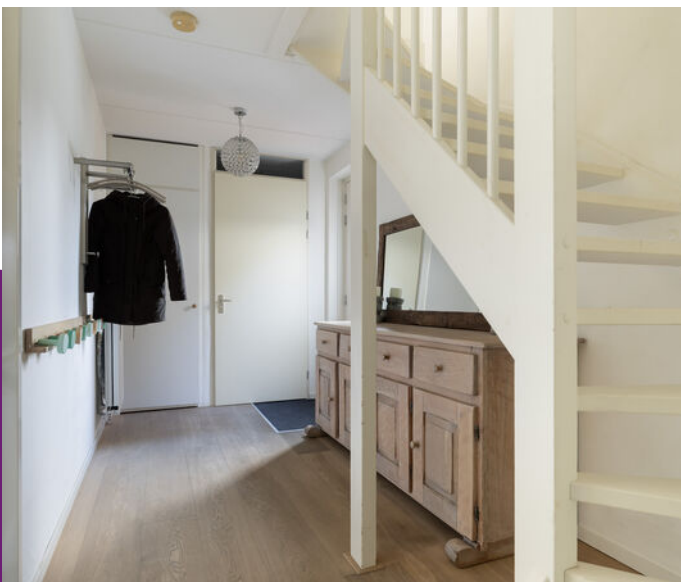
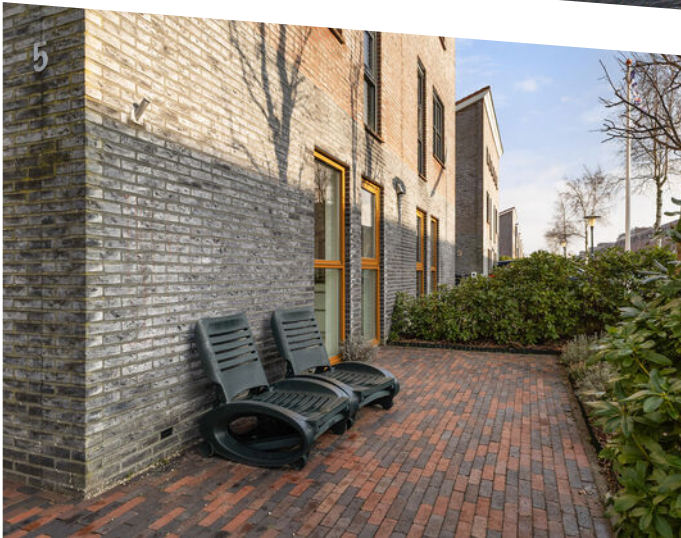
2e verdieping:

- royale overloop met witgoedopstelling en cv-opstelling
- ruime zolderverdieping, multifunctioneel in te delen
- vierde slaapkamer over de gehele breedte (14,4 m²)

Algemeen:

- eigen grond & eigen water achter de woning
- perceeloppervlakte 298 m²
- woonoppervlak 156 m²
- bouwjaar 2008
- cv-ketel: Vaillant ecoTEC plus 2024(eigendom)
- oprit & aangebouwde stenen garage (17 m²)
- gelegen aan open vaarwater
- zeer goed onderhouden
- energielabel A (geldig t/m 22-01-2036)

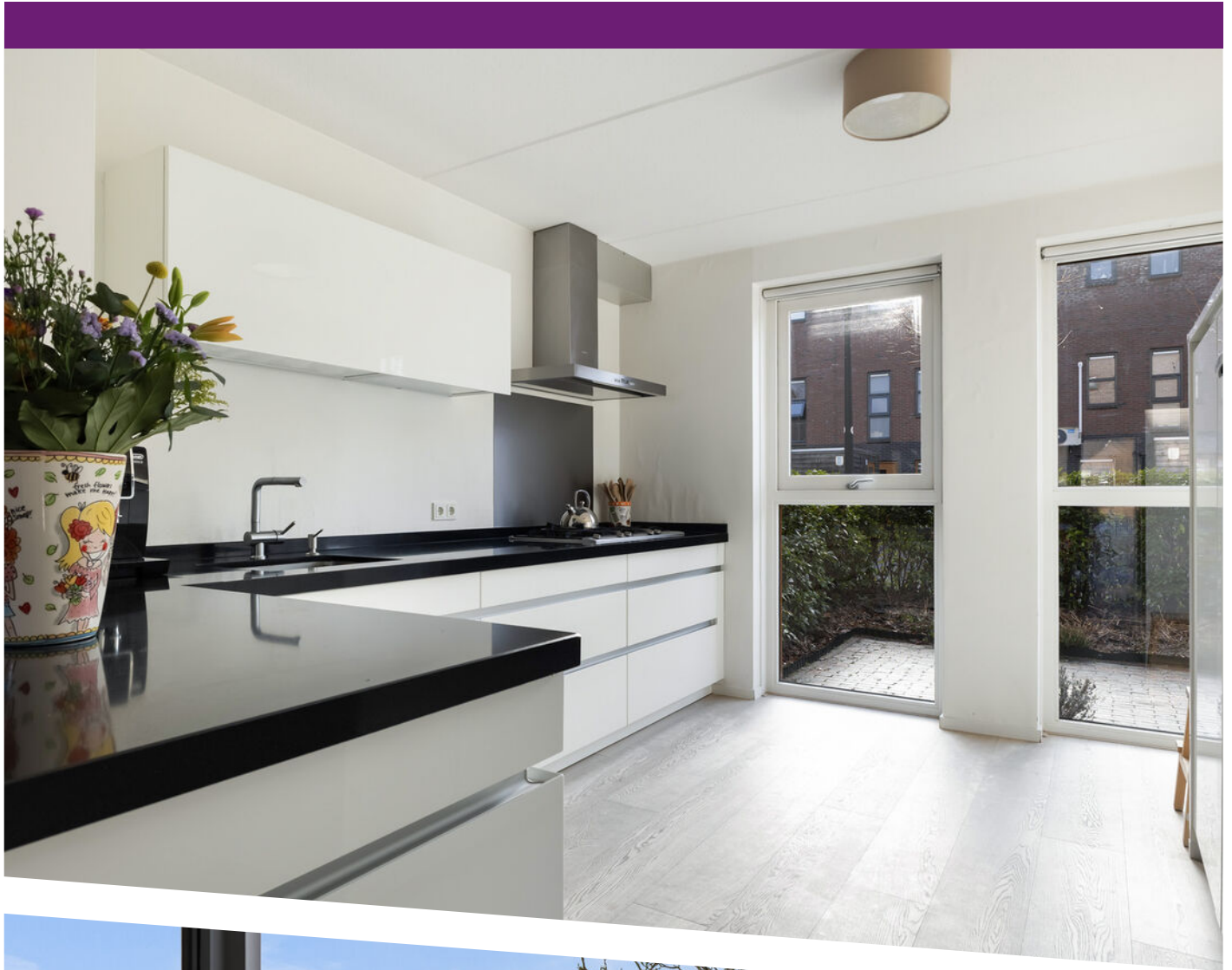












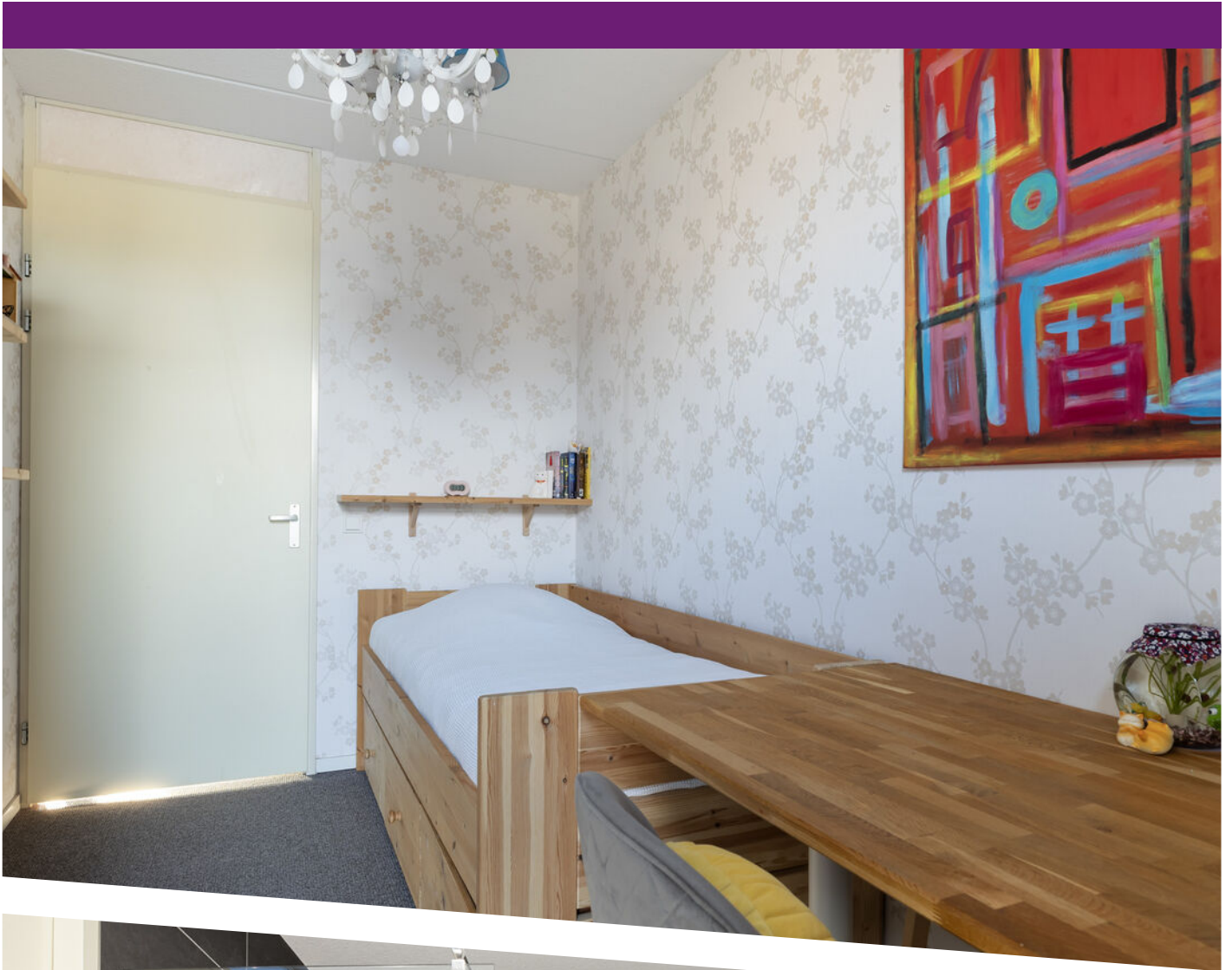


















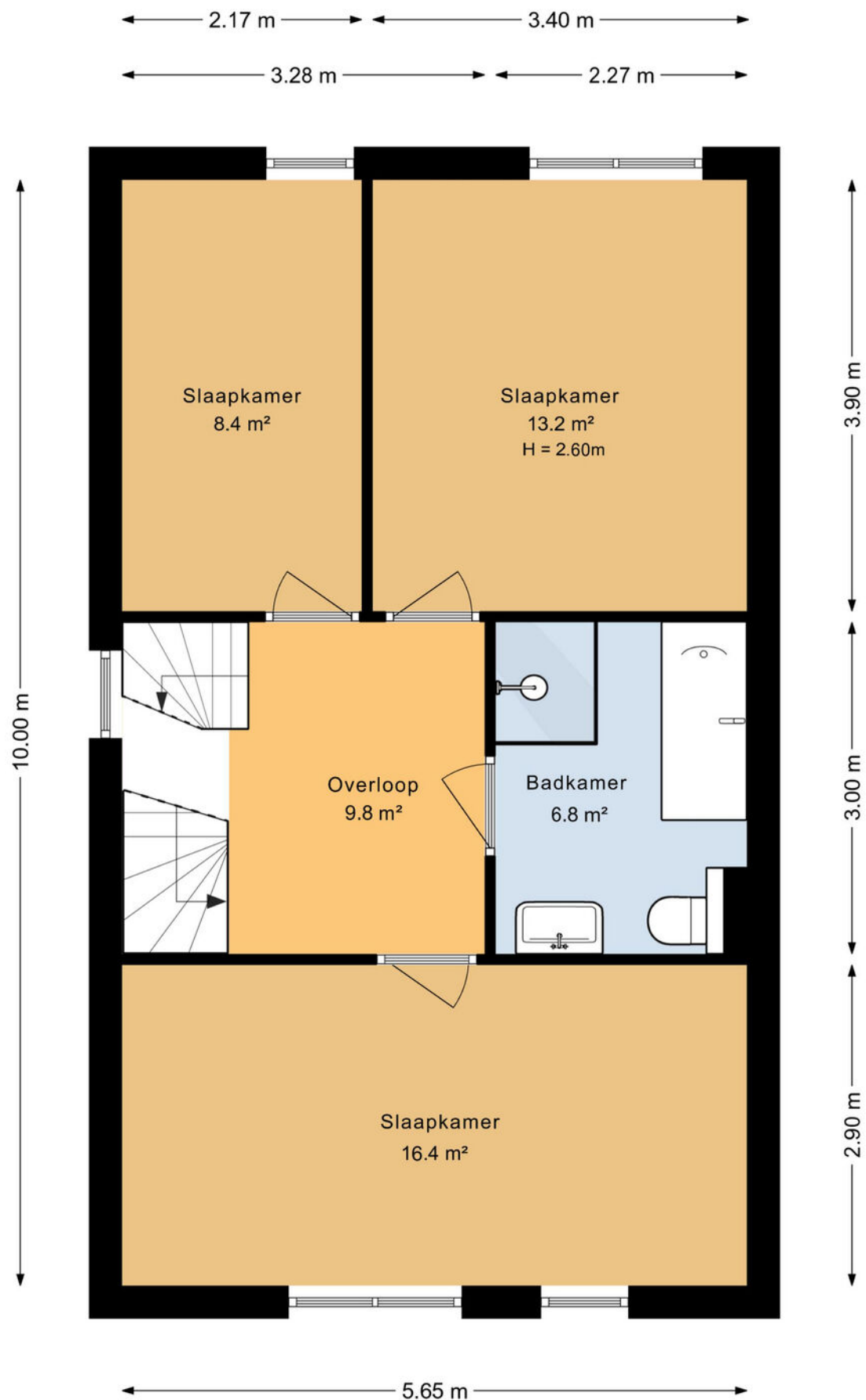




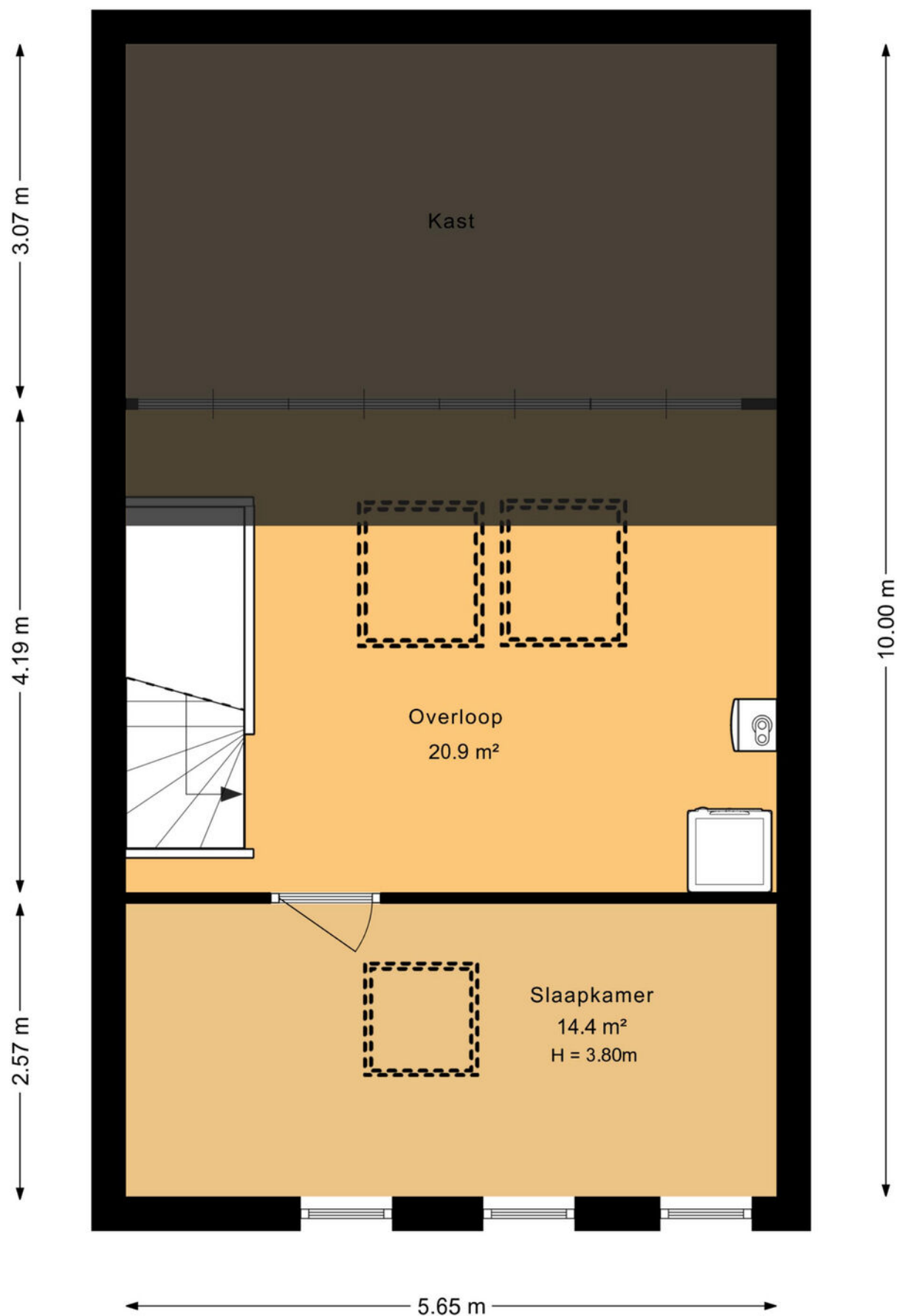




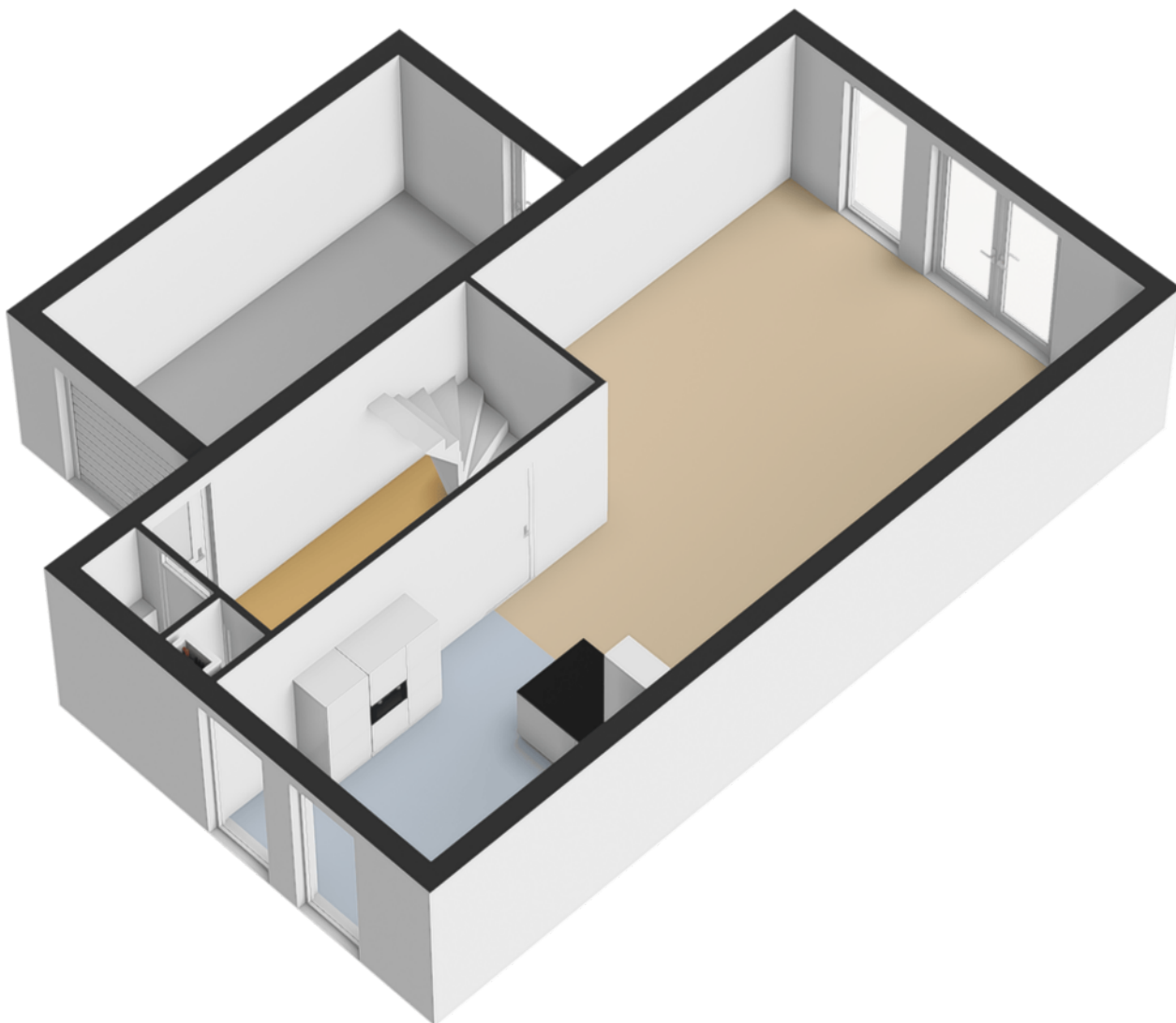
Plattegrond



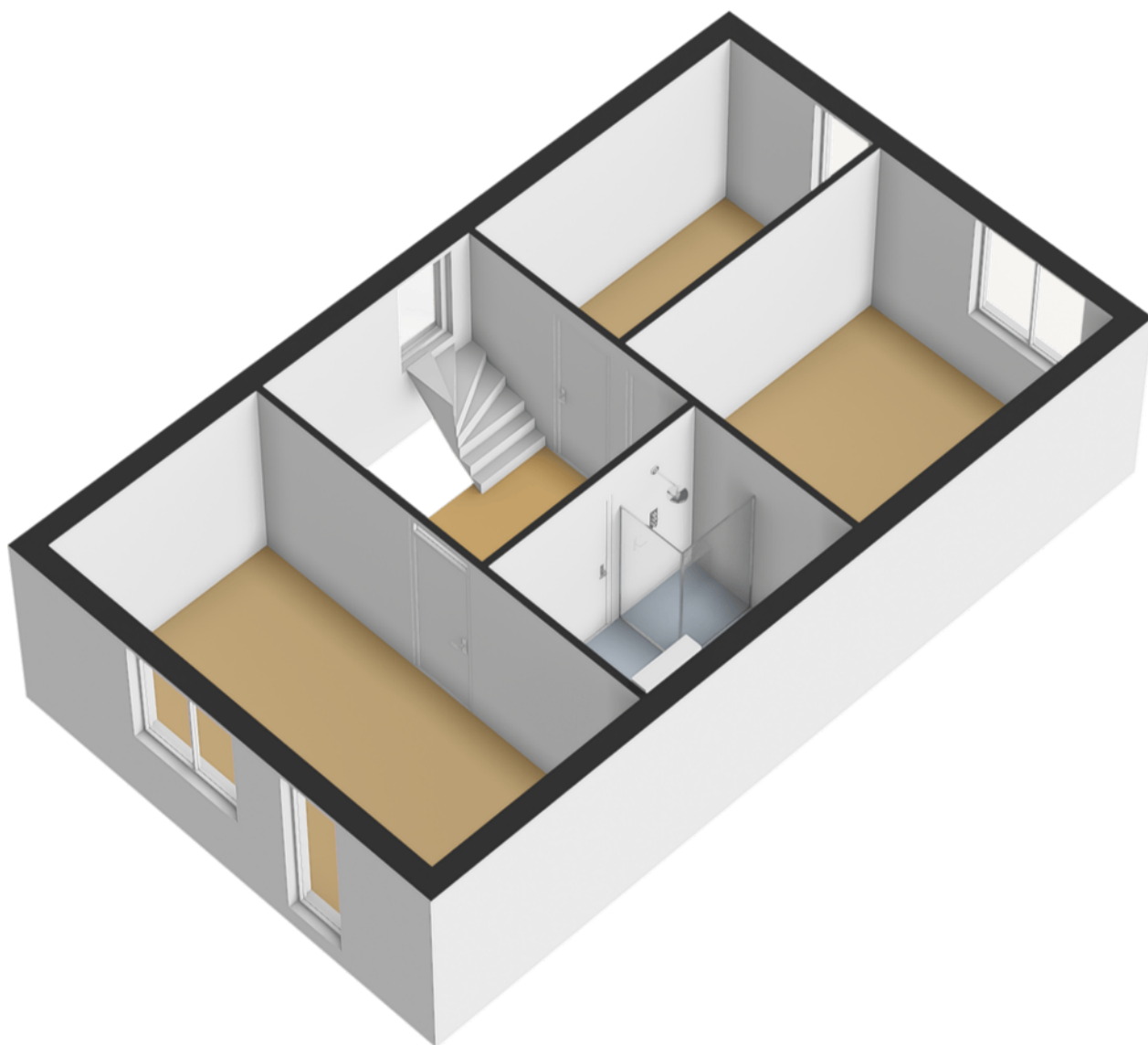
Plattegrond



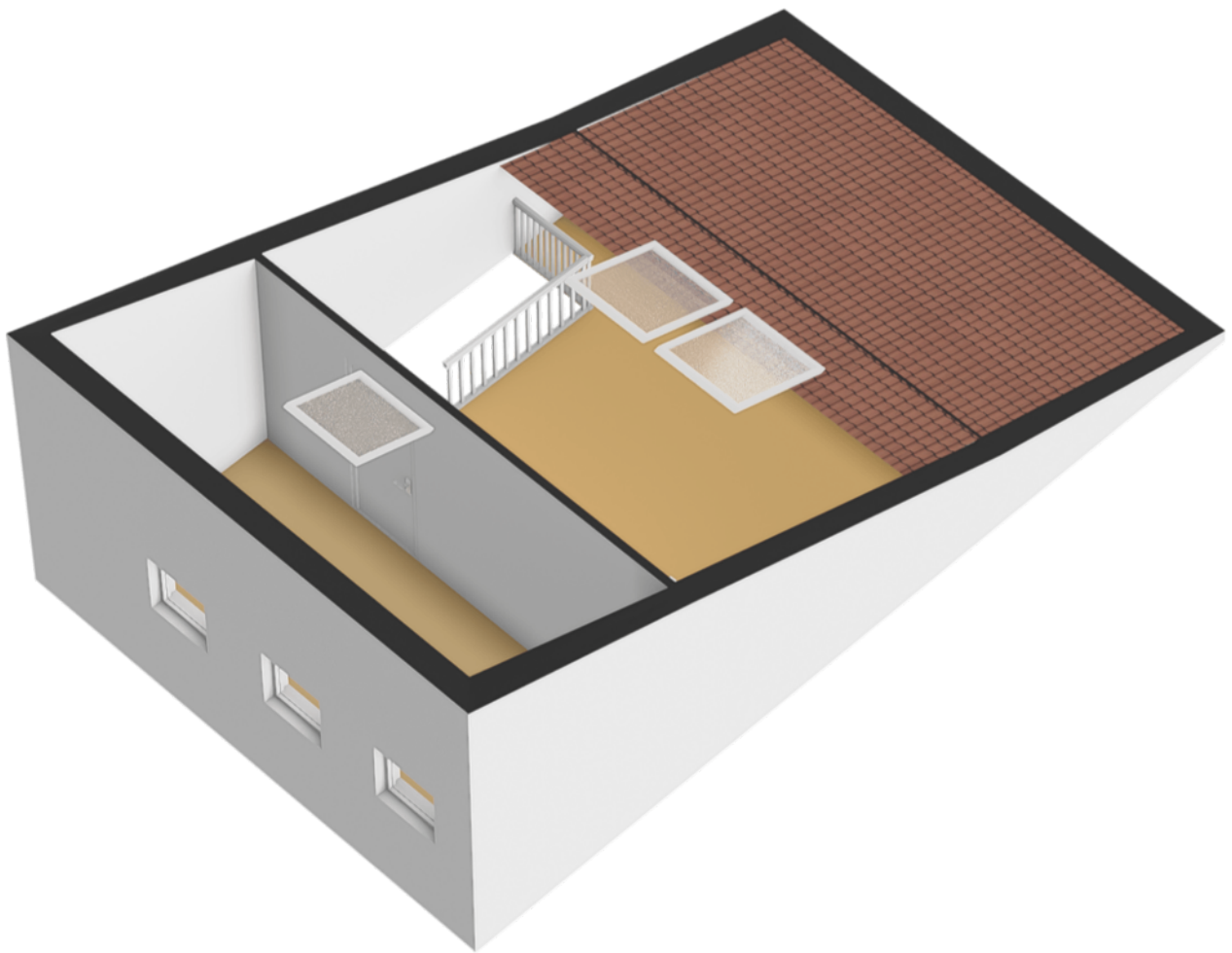
Plattegrond



Plattegrond



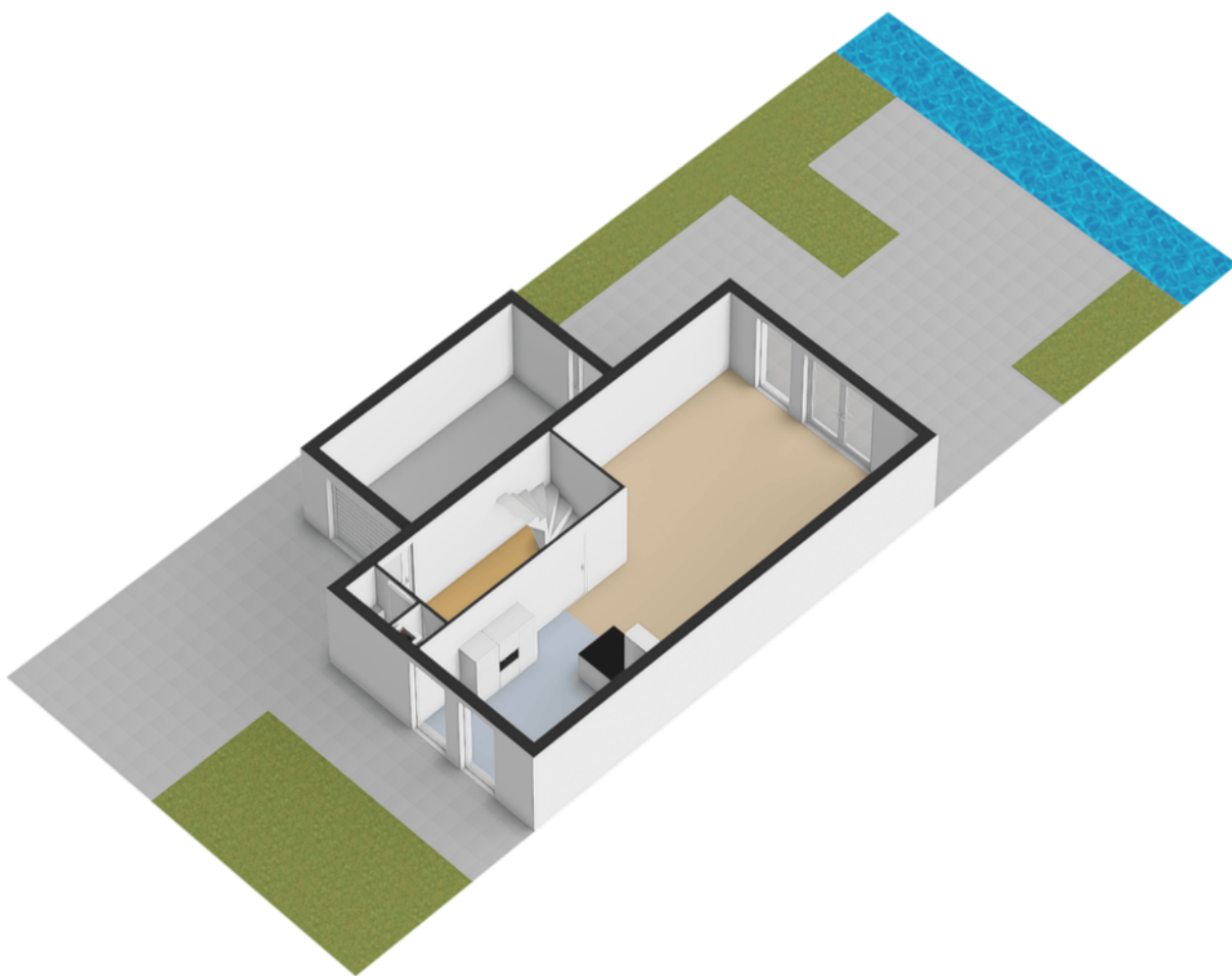
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leeuwarden

Sectie F

Perceel 8007

kadaster

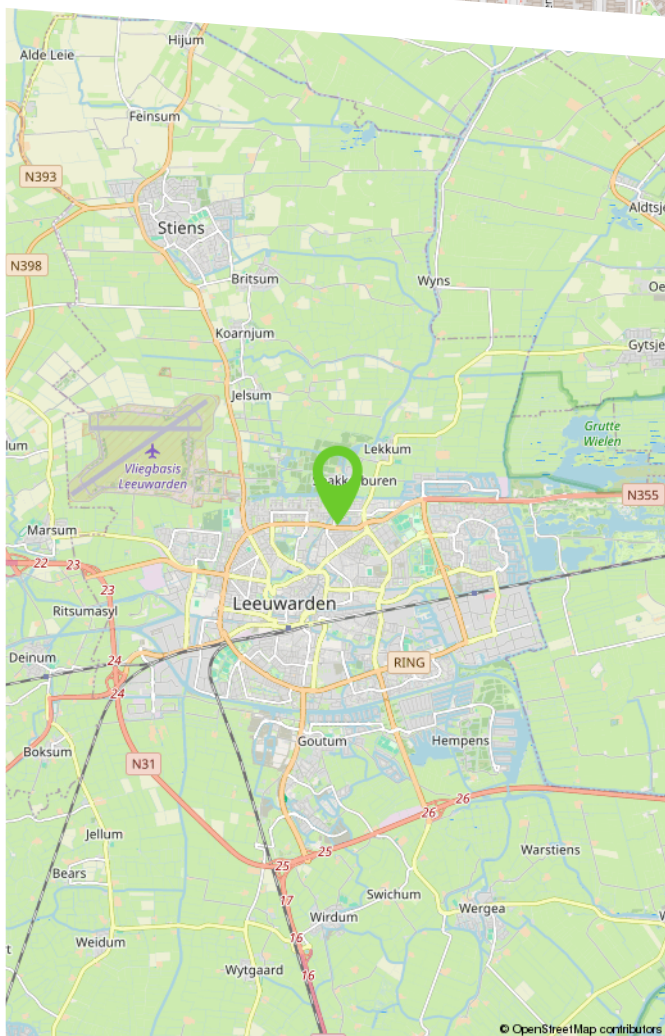
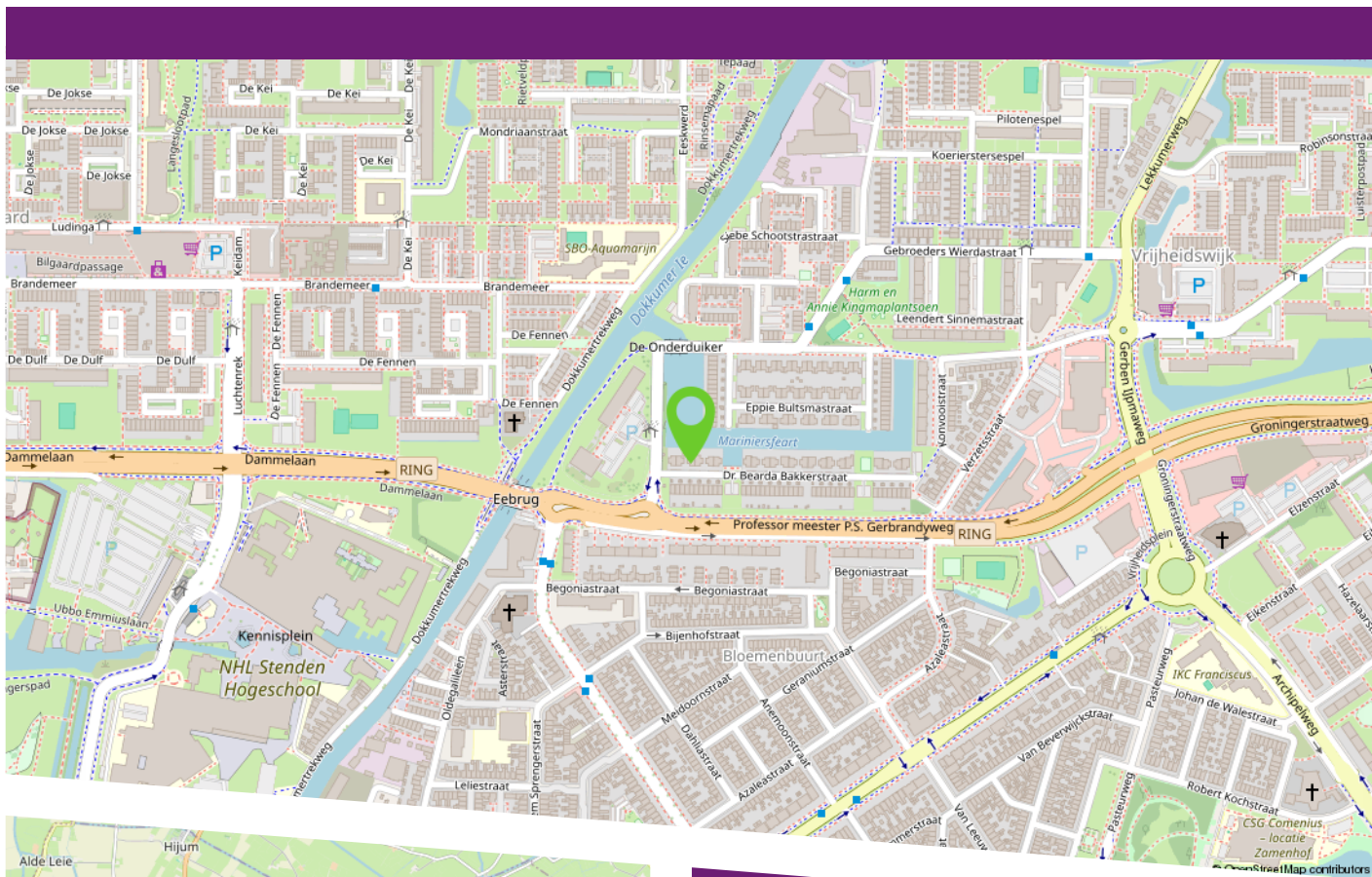
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026

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.

Locatie op de kaart



De woning ligt in een rustige en waterrijke woonwijk aan de rand van Leeuwarden, waar u volop ruimte en vrijheid ervaart.

Scholen, kinderopvang en supermarkten liggen op korte afstand en ook sportvoorzieningen zijn dichtbij. Het historische centrum van Leeuwarden bereikt u binnen enkele minuten fietsen, met volop horeca en winkels.

De wijk is goed ontsloten richting Dokkum, Groningen en Heerenveen en openbaar vervoer is op loopafstand aanwezig.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

Makelaardij Laurens Beimers
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl



Ons kantoor

Met meer dan 25 jaar ervaring hebben wij een uitgebreide kennis van de lokale markt, een breed netwerk en optimale presentatiemogelijkheden. Maar bovenal passie voor ons prachtige vak! Wij werken al sinds 2017 als eerste en enige makelaarskantoor in Leeuwarden en omstreken volledig papierloos waardoor onze digitale processen vloeiend en efficiënt verlopen; 100% digitaal dus! Onze klanten hebben ons een indrukwekkende score van 9,6 gegeven op Funda! Nieuwsgierig naar hun ervaringen? Aarzel niet om ons om meer informatie te vragen.

Werkwijze

De werkwijze van ons NVM-kantoor kenmerkt

zich door een combinatie van service, deskundigheid, betrokkenheid en persoonlijke benadering bij het kopen, verkopen, (ver-) huren of taxeren van onroerende zaken.

Openingstijden

Van maandag tot en met vrijdag zijn wij geopend van 8.30 uur - 17.00 uur. Op zaterdag uitsluitend op afspraak. Mocht u buiten kantooruren willen reageren op een woning die u wenst te bezichtigen, dan verzoeken wij u vriendelijk een e-mail te sturen via onze website of Funda. U kunt direct zelf een voorstel doen voor een datum en tijdstip. U krijgt van ons binnen 24 uur bericht.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over zaken zoals prijs en leveringsdatum. De NVM-makelaar legt dit vast in een koopovereenkomst. De koop is definitief na ondertekening door beide partijen en eventuele ontbindende voorwaarden, zoals financieringsvoorbehoud, moeten vooraf worden afgesproken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper drie dagen bedenktijd om zonder reden de koop te ontbinden. Deze periode begint zodra de koper een kopie van de overeenkomst heeft ontvangen. Valt de laatste dag op een weekend of feestdag, dan wordt de termijn verlengd.

Welke gegevens mag de makelaar aan een koper vragen voor een bezichtiging en is dat AVG-proof?

Voor een bezichtiging mag de makelaar de naam, adres en telefoonnummer van de koper vragen. Financiële informatie mag pas later worden gevraagd. De makelaar kan wel de vereisten voor huur of koop aangeven.

Mededelingsplicht vs. Onderzoeksplicht

De verkoper moet alle bekende gebreken melden. De makelaar baseert zich op de informatie van de verkoper, tenzij hij twijfels heeft. De koper moet de bouwkundige staat van het huis onderzoeken en kan hierbij advies krijgen van de makelaar.

Wat houdt de kosten koper in?

"Kosten koper" betekent dat de koper de overdrachtskosten betaalt, zoals overdrachtsbelasting (2%) en notariskosten voor de leverings- en hypotheekakte. De verkoper betaalt de makelaarskosten voor de verkoop, maar de koper betaalt de makelaarscourtage voor een aankopende makelaar.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leeuwarden / Vrijheidswijk-West

LEEFTIJD



0 - 14: 20%

15 - 24: 15%

25 - 44: 31%

45 - 64: 21%

65+: 13%

KOOP / HUUR



Koop: 30%

Huur: 70%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 48%

Zonder kinderen: 20%

Met kinderen: 32%



51%



49%



0,7 per huishouden

Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/dr.bearda.bakkerstraat5



Dr. Bearda Bakkerstraat 5, Leeuwarden



Scan deze code
en bekijk de woning
op uw mobiel!



Heeft u interesse in deze woning?

Neem dan contact met ons op!



Makelaardij Laurens Beimers
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl



Op Funda
scoren wij een

9,5



vastgoedcert
gecertificeerd