

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



PIETER WIJBENGAstraat 18

LEEWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

142 m²

INHOUD

523 m³

BOUWJAAR

2010

AANTAL KAMERS

6

AANTAL SLAAPKAMERS

5

PERCEELOPPERVLAKE

178 m²

TYPE WONING

tussenwoning

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, volledig geïsoleerd

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

A+

Omschrijving

Op een prachtige en kindvriendelijke locatie in Leeuwarden, direct gelegen aan open vaarwater en met een eigen aanlegsteiger, staat deze moderne en uitstekend onderhouden tussenwoning (bouwjaar 2010). Hier woont u in een rustige woonomgeving met het comfort van een jonge, volledig geïsoleerde woning én de unieke beleving van wonen aan het water. Met een woonoppervlak van circa 142 m², vijf slaapkamers en drie volwaardige woonlagen is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die ruim en energiezuinig wil wonen.

De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A+ en is voorzien van 8 zonnepanelen. Dit zorgt niet alleen voor een aangenaam woonklimaat, maar ook voor lage energielasten en toekomstbestendig wooncomfort.

Via de entree bereikt u de hal met meterkast en modern toilet met fonteintje. De sfeervolle, tuingerichte woonkamer van circa 33 m² is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prettige verbinding met buiten. Vanuit de woonkamer loopt u direct de achtertuin in, gelegen op het westen, ideaal om tot in de avonduren van de zon te genieten. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers (ca. 8, 11 en 16 m²), alle voorzien van verzwaarde en brandveilige deuren. Twee slaapkamers liggen aan de waterzijde en bieden een prachtig vrij uitzicht over het vaarwater, terwijl de royale slaapkamer aan de voorzijde zich uitstrekt over de volle breedte van de woning en daardoor extra ruim aanvoelt. De nette badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. De tweede verdieping beschikt over nog

eens twee slaapkamers (ca. 11 en 8 m²), een praktische overloop met wasruimte, volop bergruimte en de cv-opstelling; dankzij de aanwezige dakramen geniet ook deze verdieping van een prettige lichtinval en een comfortabele sfeer.

De verzorgde achtertuin ligt op het westen en grenst direct aan open vaarwater, met circa 42 m² eigen water en een eigen aanlegsteiger. Vanuit uw tuin vaart u zó het Friese vaargebied op en geniet u in alle rust en privacy van een uniek uitzicht. Tussen het terras en het water bevindt zich een stijlvolle glazen afscheiding, uitgevoerd in extra dik veiligheidsglas, wat zorgt voor een open uitstraling met behoud van veiligheid.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving in Leeuwarden, met diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer in de nabijheid. Ook het stadscentrum is op korte afstand bereikbaar. Dankzij goede uitvalswegen bent u bovendien snel onderweg richting andere delen van de stad of daarbuiten.

Komt u deze sfeervolle woning zelf ervaren? Wij laten u graag alles zien tijdens een bezichtiging. Vraag eenvoudig een afspraak aan via onze website of via Funda.

Omschrijving

Indeling o.a.:

Begane grond:

- entree, ruime hal,
- toilet met fonteintje, meterkast
- trapopgang en trapkast
- royale tuingerichte woonkamer
- moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur

1e verdieping:

- ruime overloop
- eerste slaapkamer aan voorzijde over gehele breedte (ca. 16 m²)
- nette badkamer uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.
- tweede slaapkamer aan waterzijde (ca. 11 m²)
- derde slaapkamer aan waterzijde (ca. 8 m²)

2e verdieping:

- ruime overloop met witgoedopstelling
- bergruimte met cv-optelling
- vierde slaapkamer aan waterzijde (ca. 8 m²)
- vijfde slaapkamer aan waterzijde met uitzicht over het water (ca. 11 m²)

Algemeen:

- bouwjaar 2010
- aanlegsteiger met eigen wateroppervlakte van circa 42 m²
- perceeloppervlakte 178 m² (Waarvan 42 m² eigen wateroppervlakte betreft)
- woonoppervlak 142 m²
- gelegen aan open vaarwater
- cv-ketel: Bosch Bosch 28 HRC, 2010 (eigendom)
- 8 zonnepanelen, Jinko, eigendom (2023)
- capaciteit per paneel: 430Wp
- energielabel A+ (geldig t/m 27-02-2036)
- zeer goed onderhouden









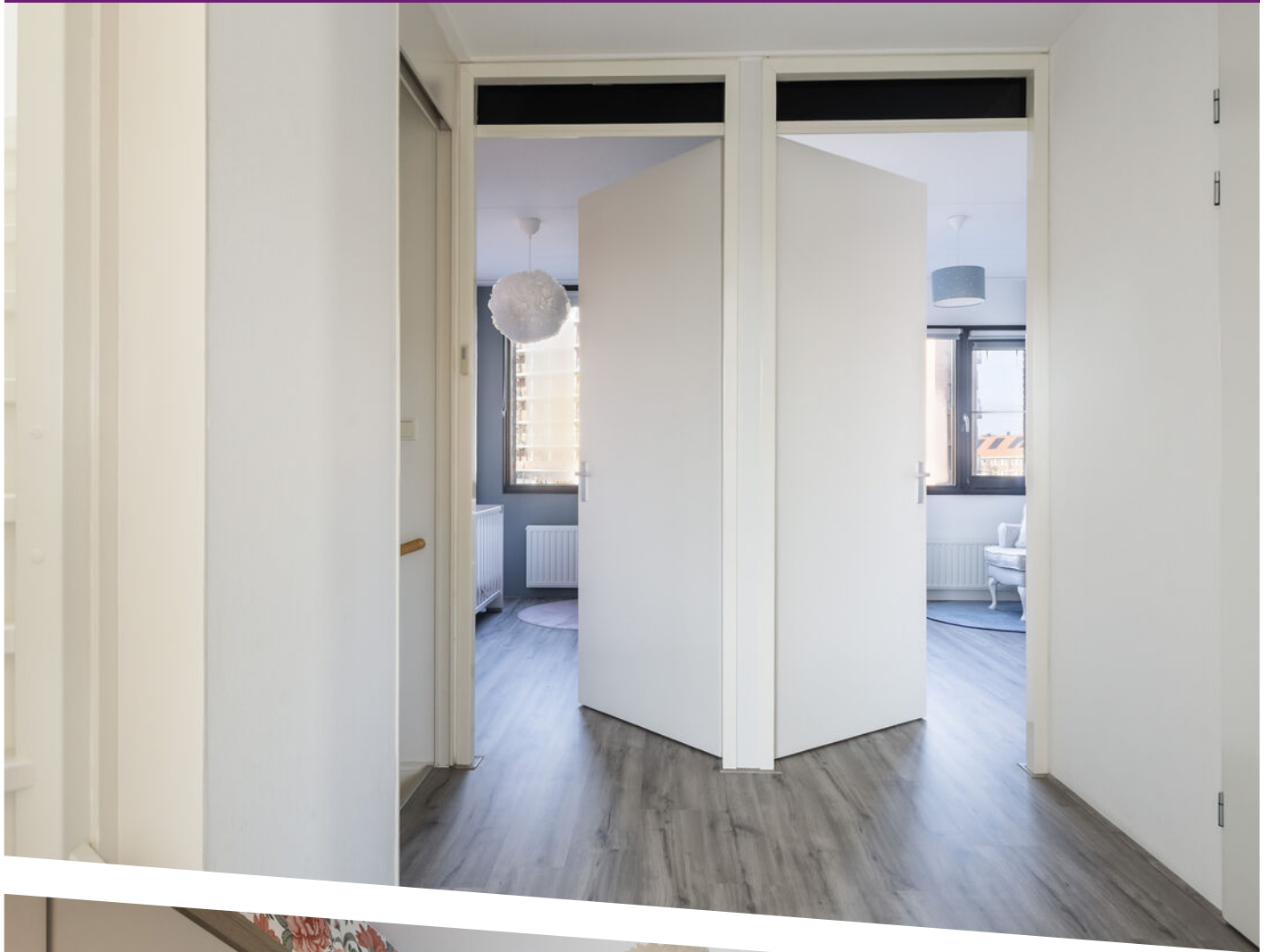


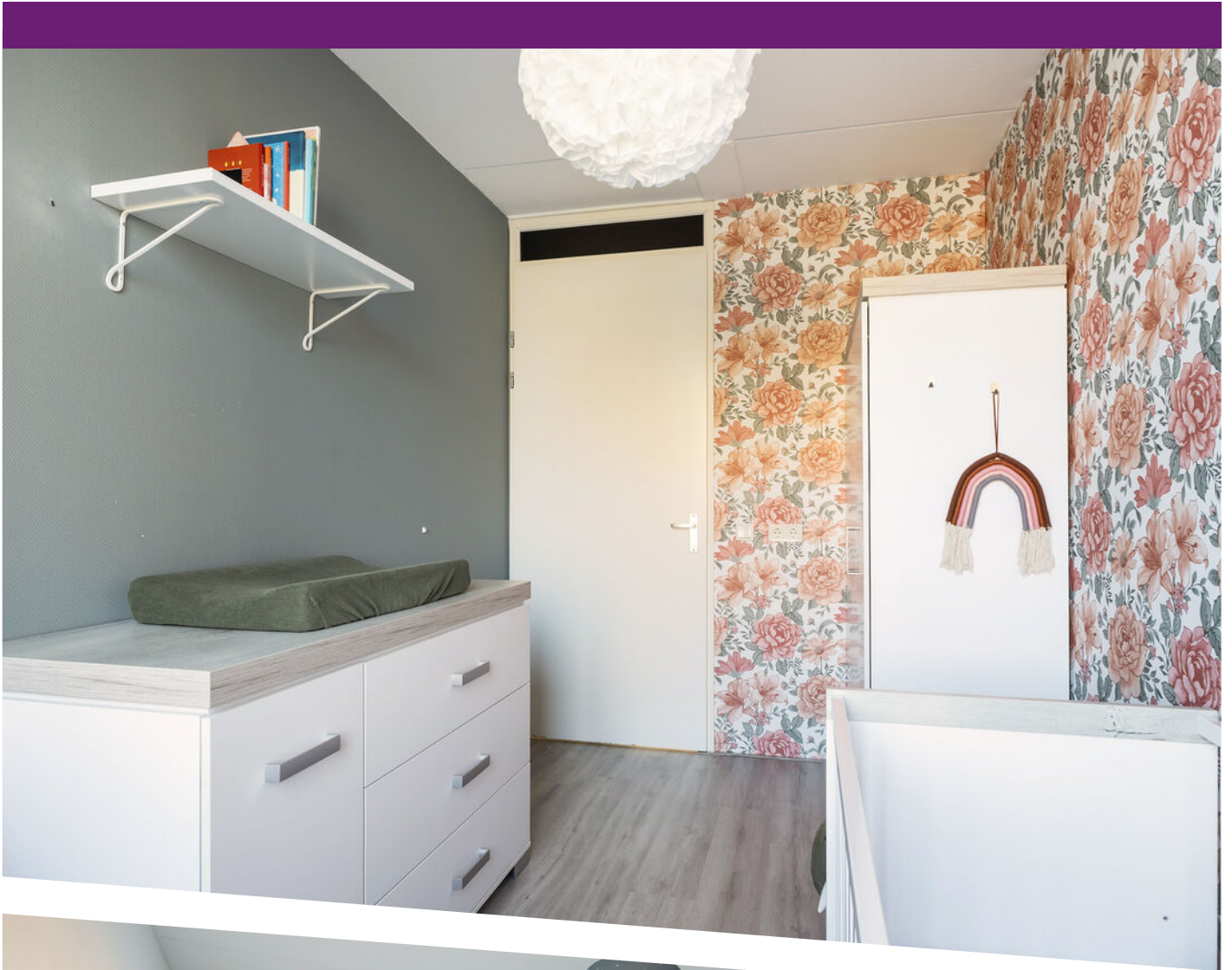








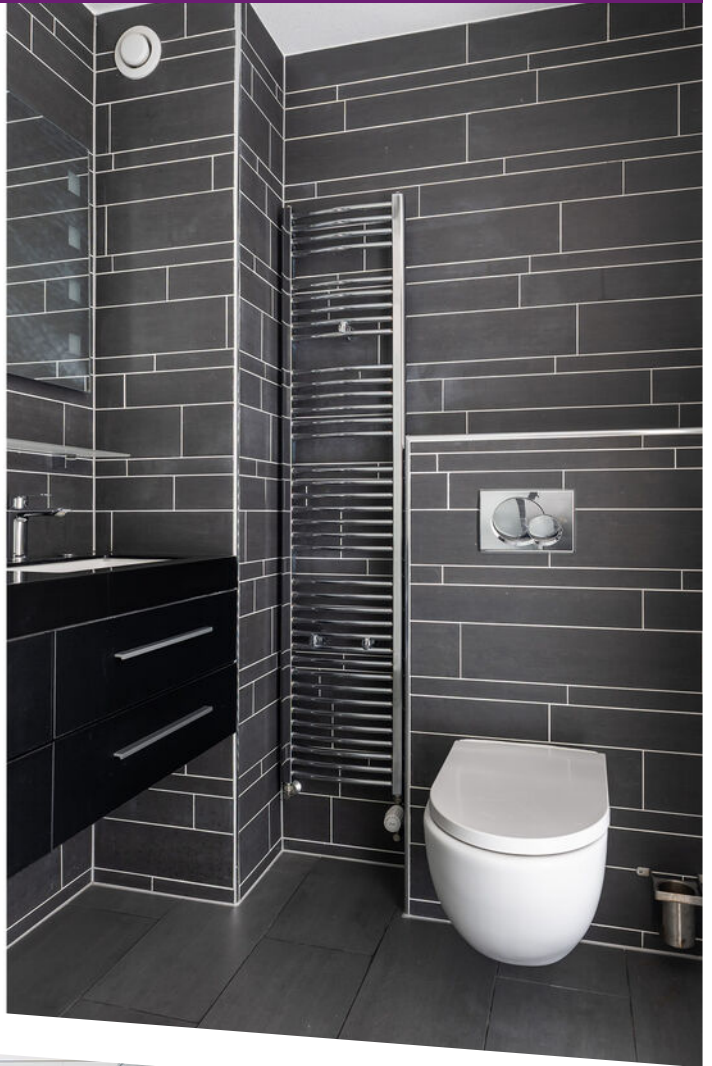




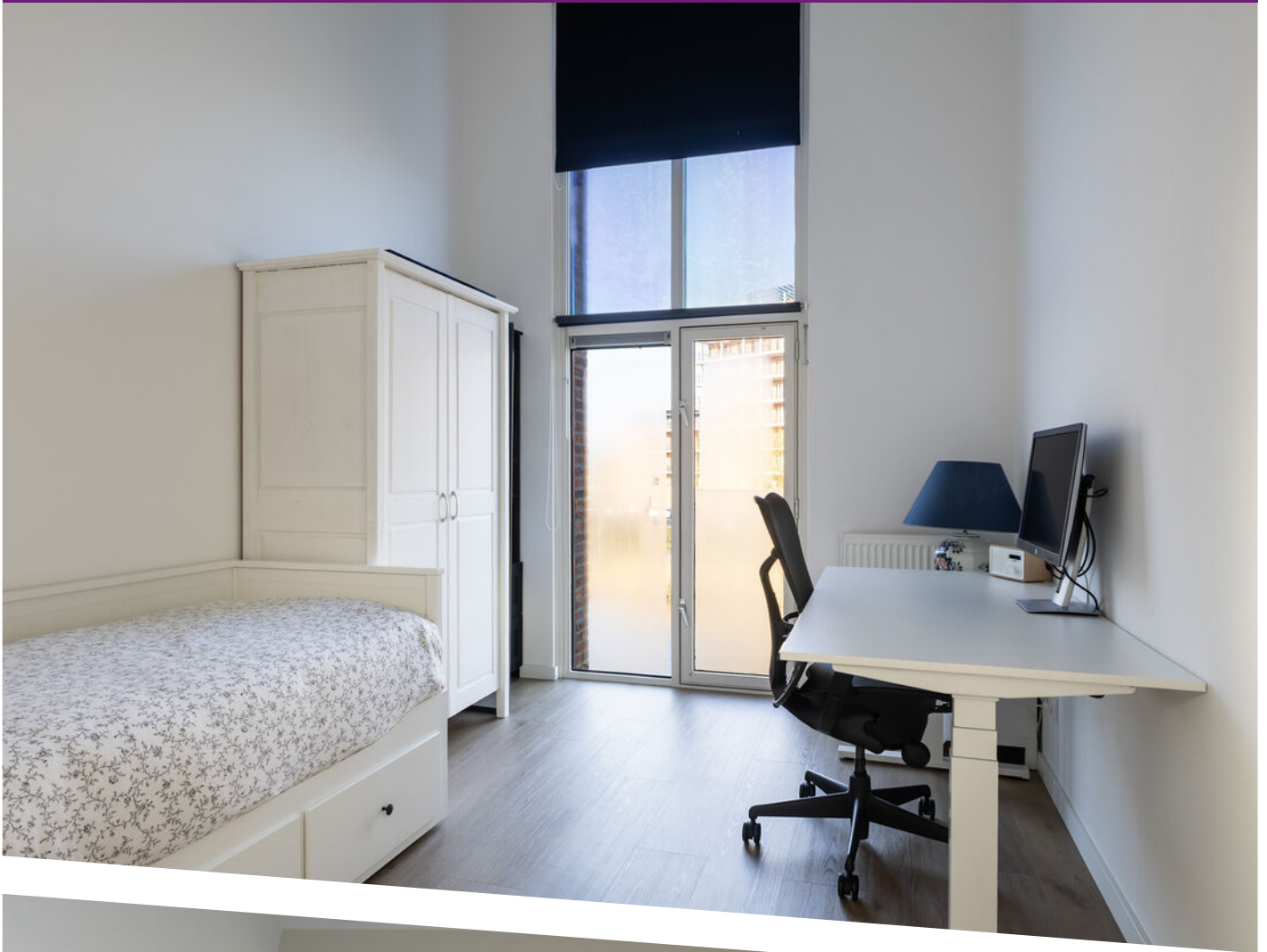


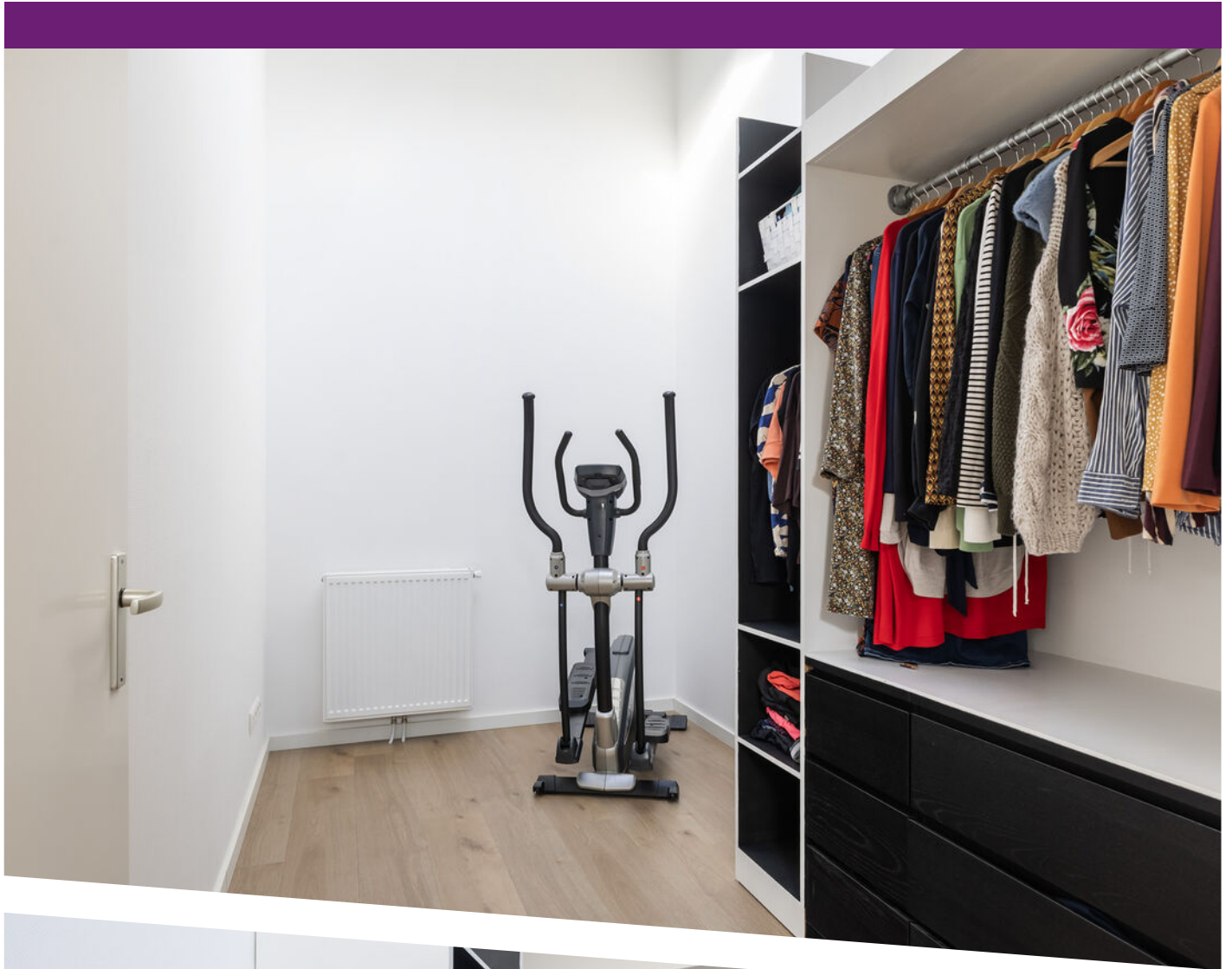












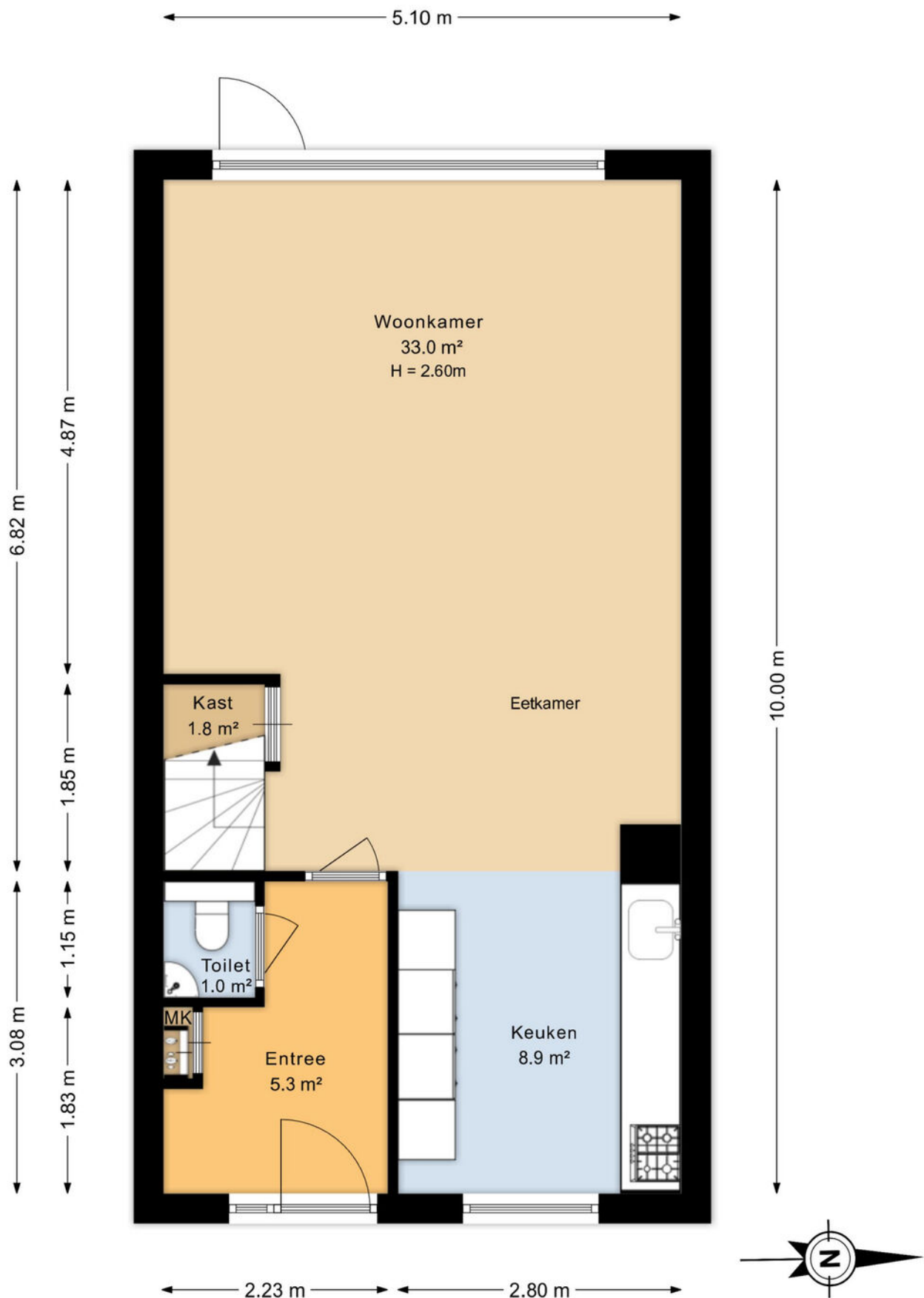




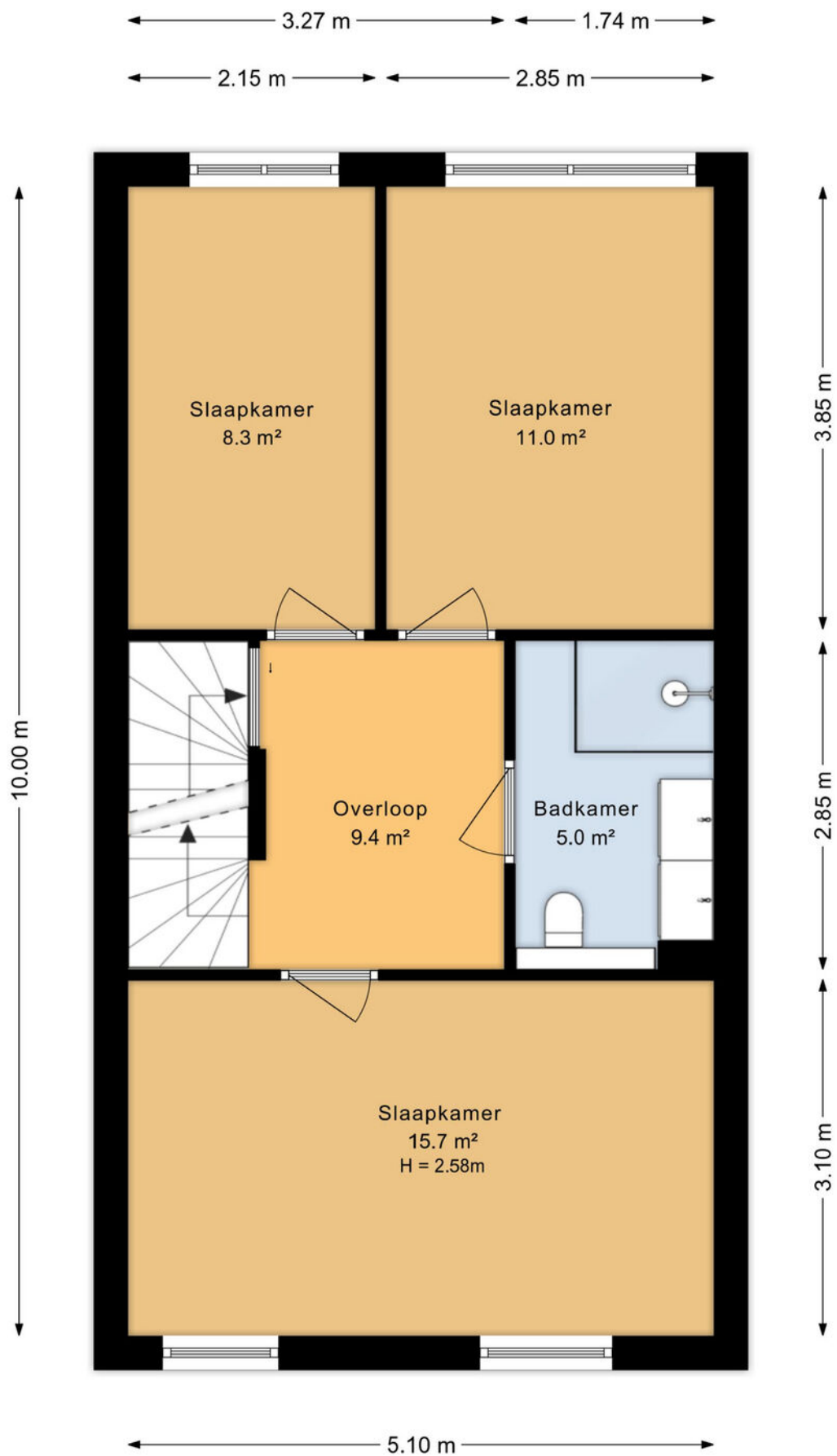




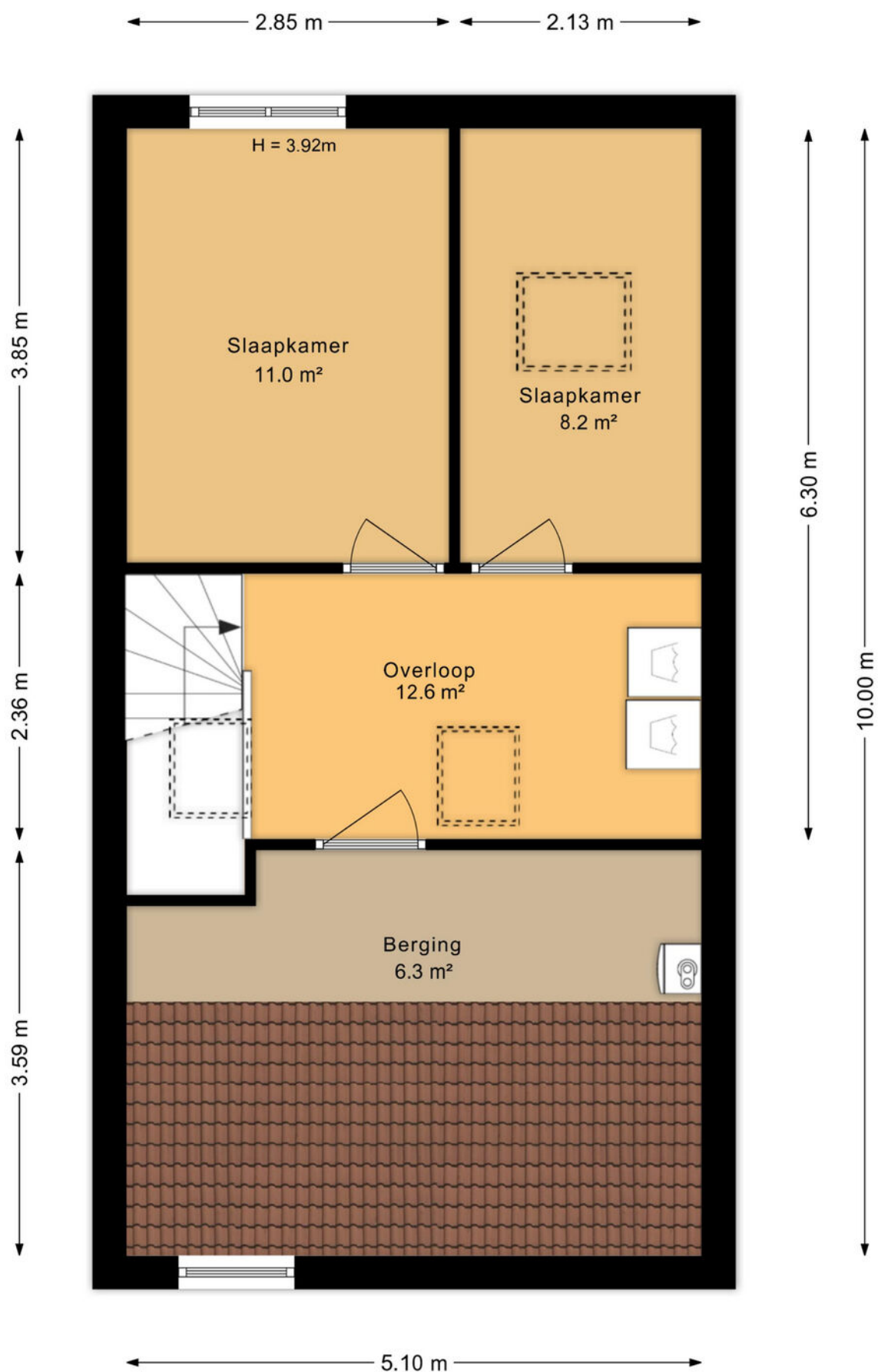




Plattegrond



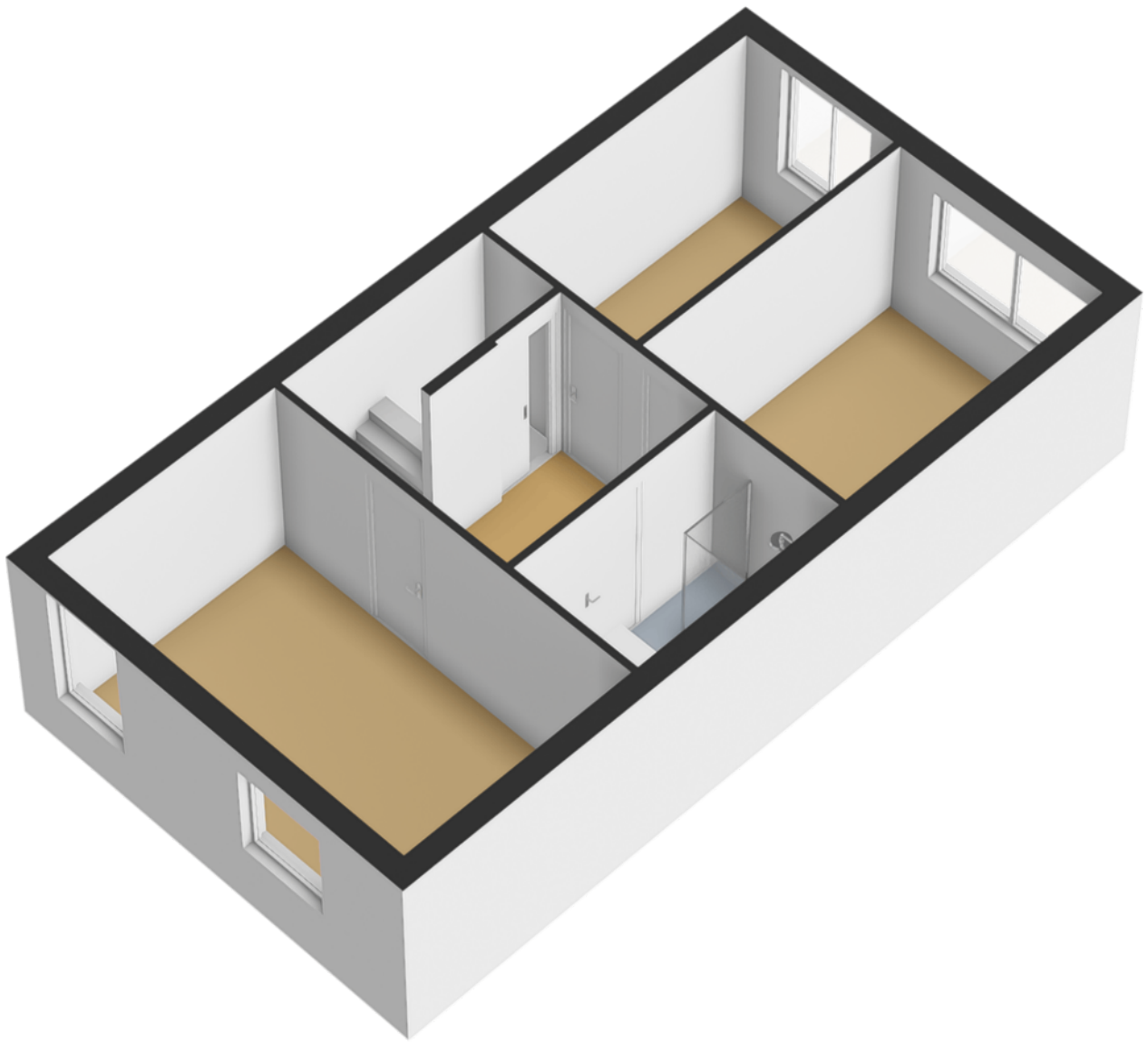
Plattegrond



Plattegrond



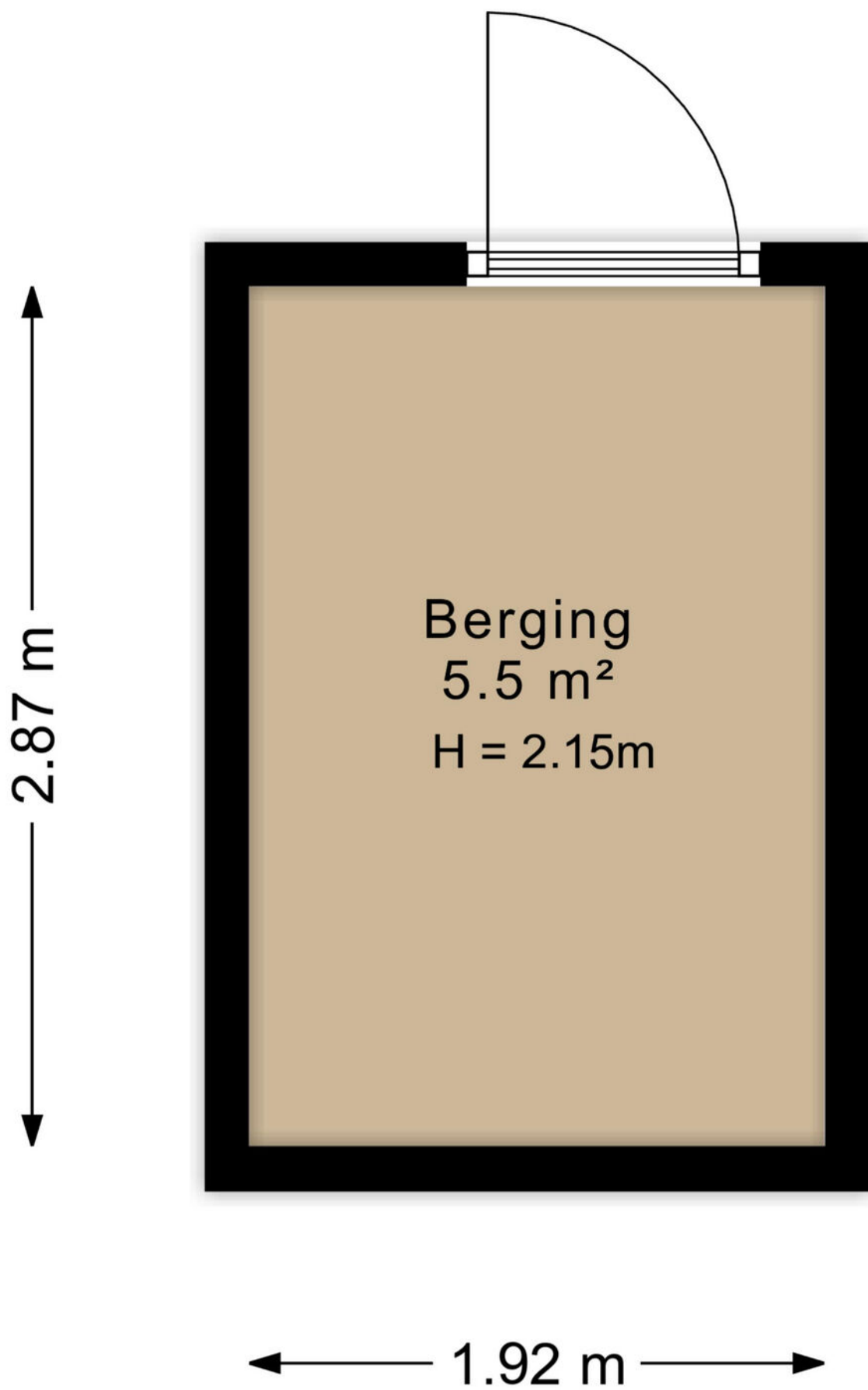
Plattegrond



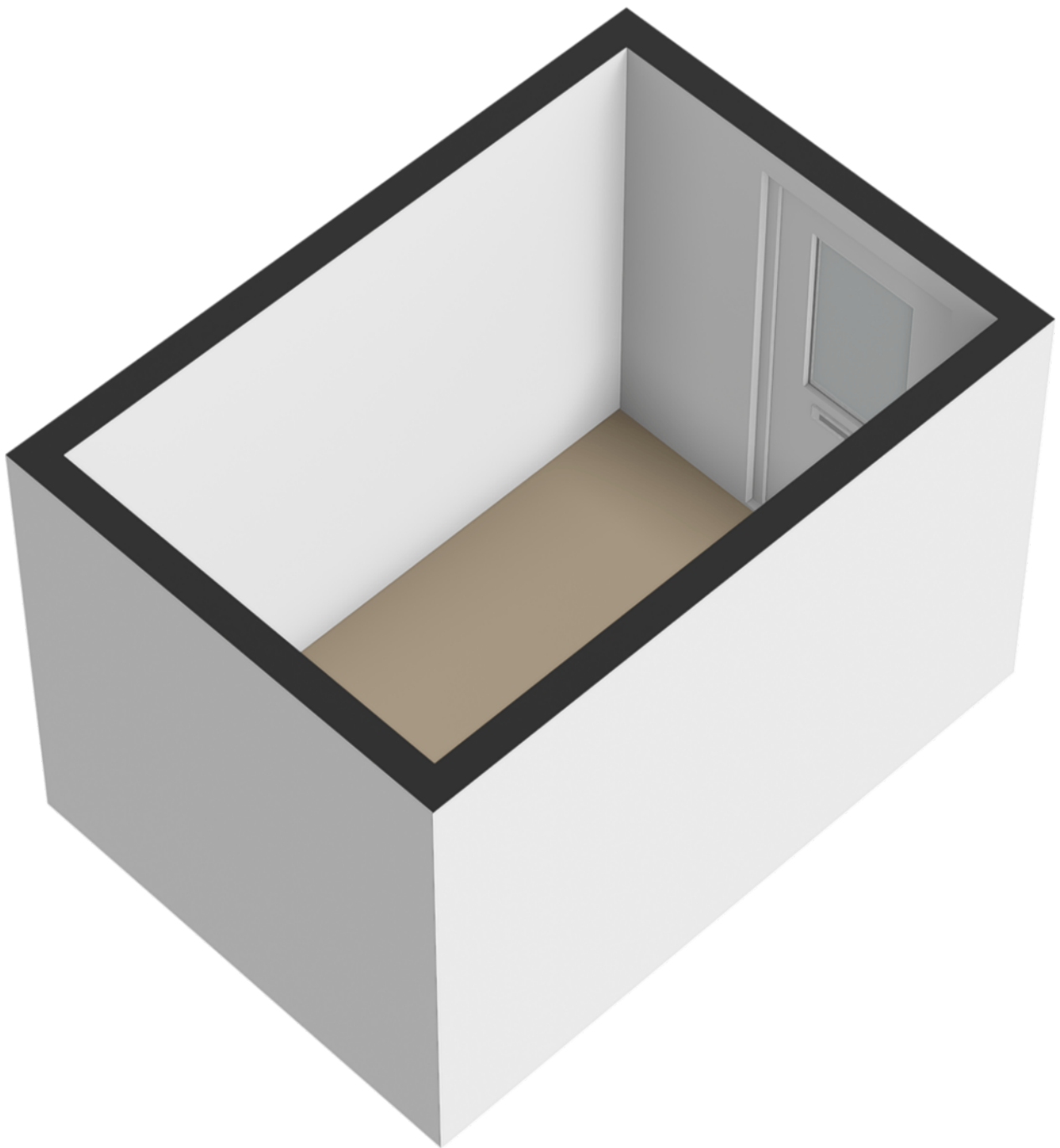
Plattegrond



Plattegrond



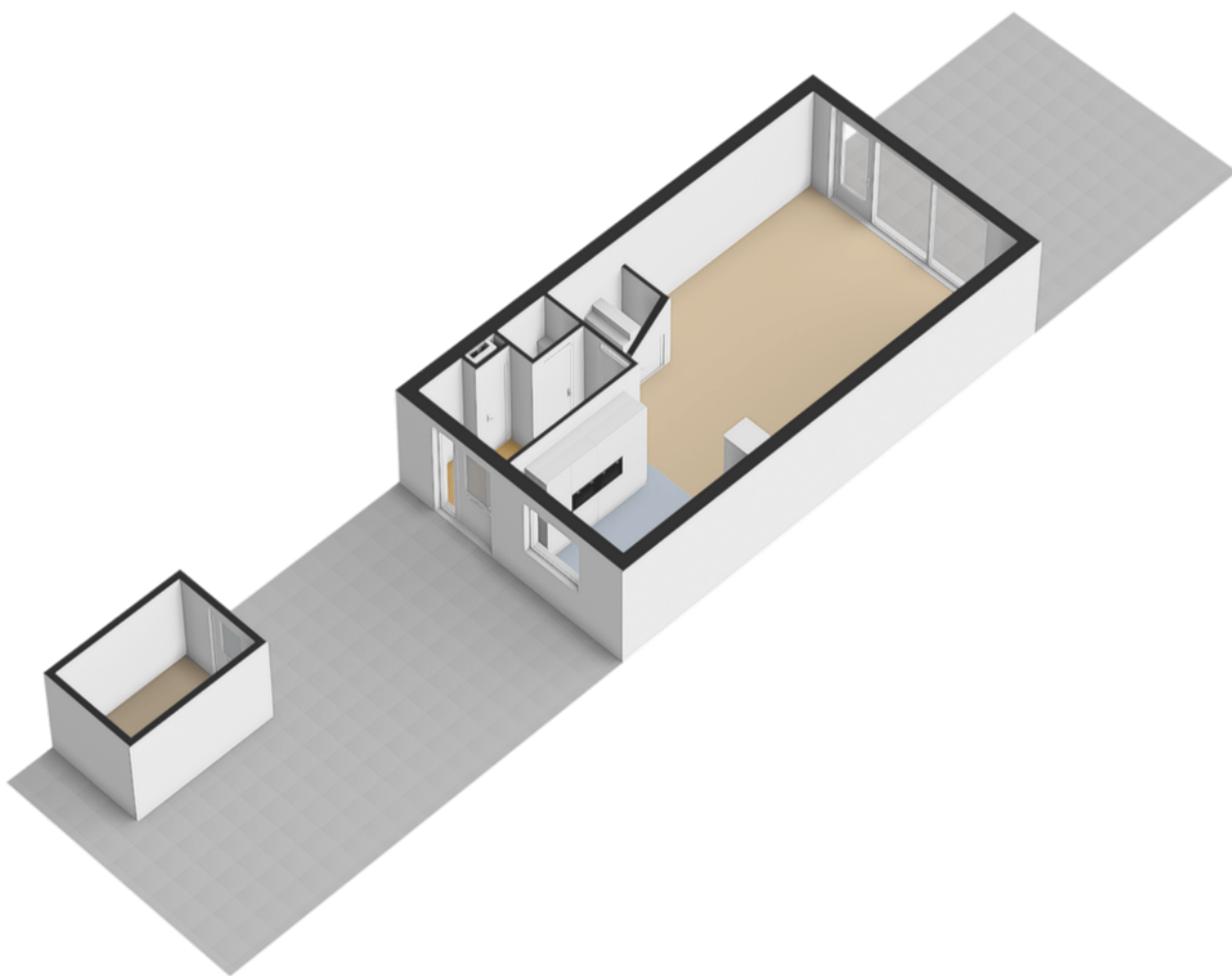
Plattegrond



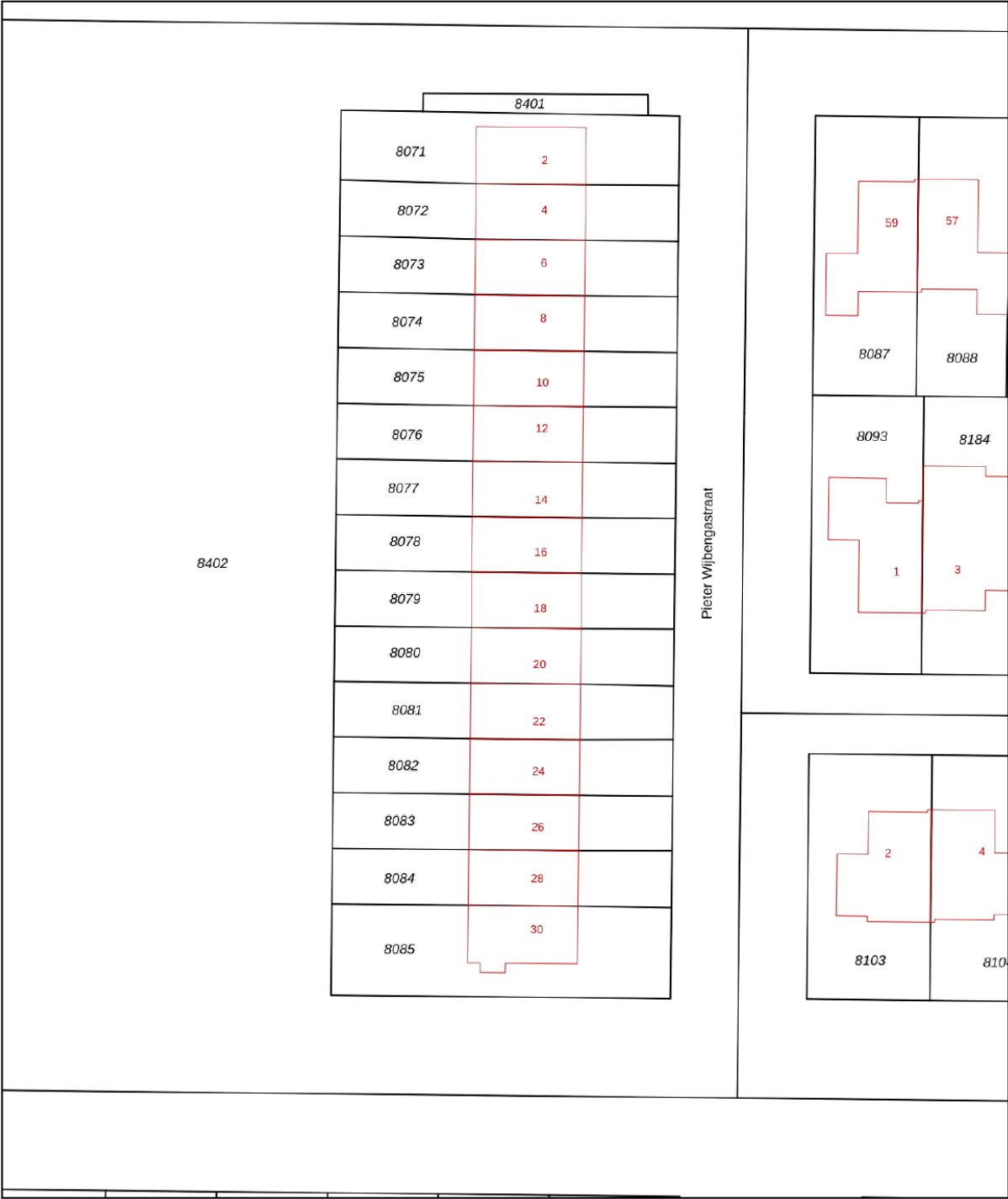
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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 F

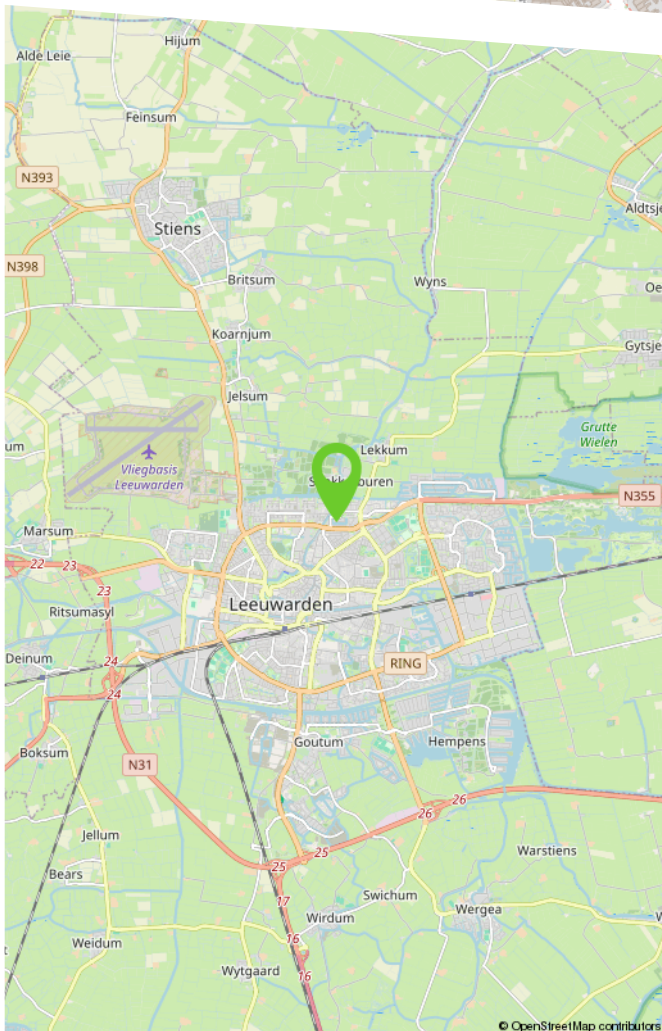
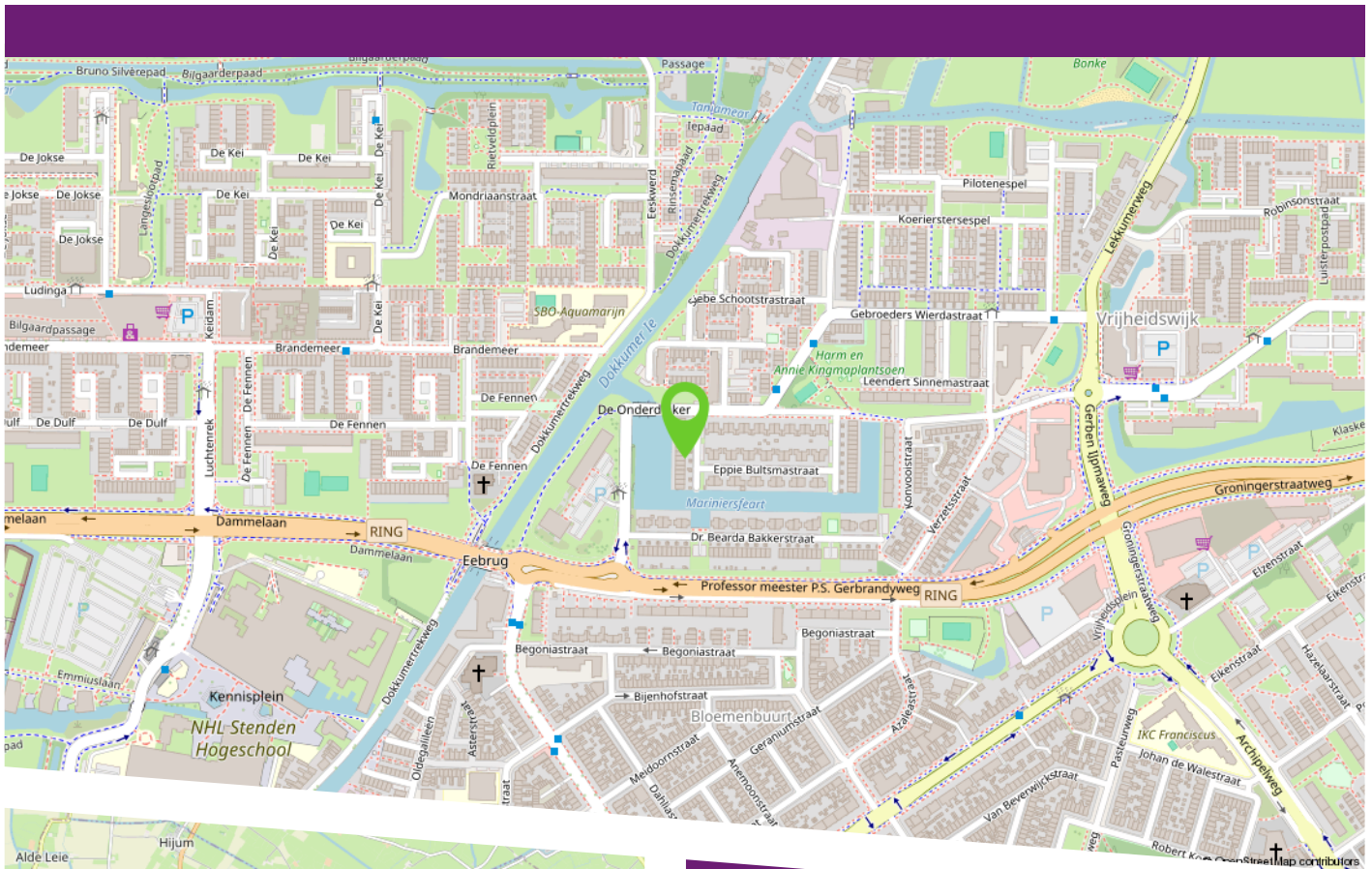
Perceel 8079

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 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 Pieter Wijbengastraat ligt ten noordoosten van het historische centrum van Leeuwarden en maakt onderdeel uit van een gebied dat in de tweede helft van de twintigste eeuw is ontwikkeld toen de stad zich verder uitbreidde buiten de oude grachtenstructuur.

De straat is vernoemd naar Pieter Wijbenga (1882–1960), een Friese bestuurder die een belangrijke rol speelde in het openbaar bestuur van Leeuwarden in de eerste helft van de twintigste eeuw. Hij was onder meer burgemeester van Leeuwarden in de periode rondom de wederopbouw na de Tweede Wereldoorlog. In verschillende delen van de stad zijn straten vernoemd naar bestuurders en personen die een rol speelden in de geschiedenis van Leeuwarden, waardoor de straatnaam ook een verwijzing vormt naar deze periode van herstel en ontwikkeling van

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			
- Lampen kinderkamers en boven keukentafels		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast ouderslaapkamer en kast op zolder	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.
- Hor woonkamer		X		
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- Kapstok			X	
- Geluidsboxen	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	
Orleanders		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			
- Zwemtrap		X		
- Windscherm voorzijde	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

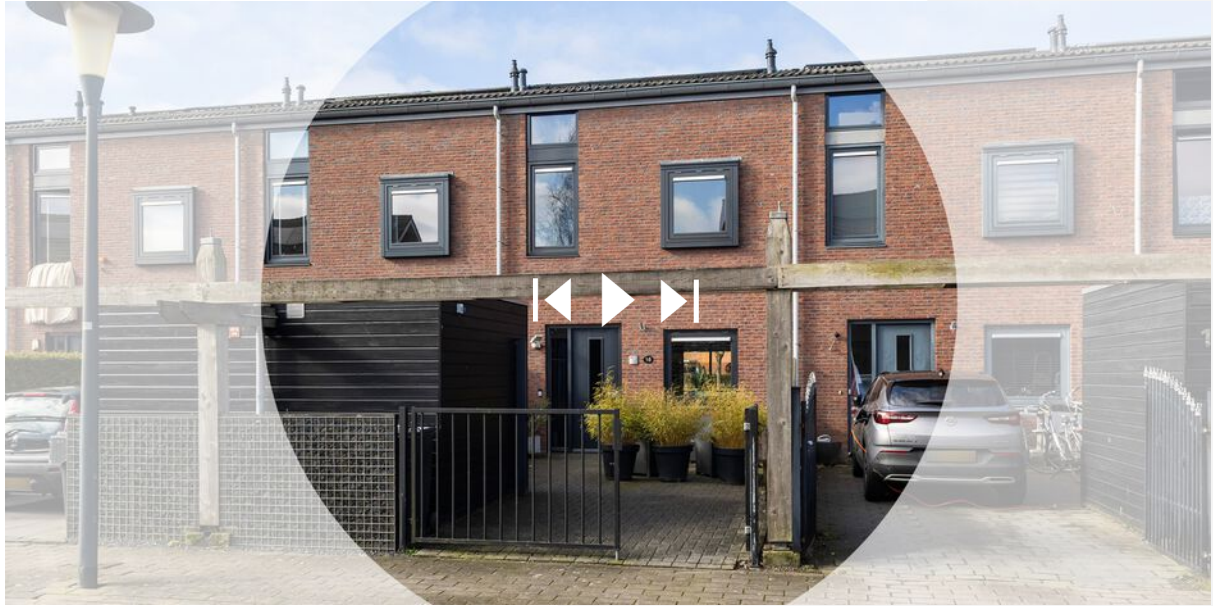
Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/pieter_wijbengastraat18



Pieter Wijbengastraat 18, 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