

Makelaardij

**LAURENS  
BEIMERS.**

058 216 05 05

[makelaardij@laurensbeimers.nl](mailto:makelaardij@laurensbeimers.nl)

[www.laurensbeimers.nl](http://www.laurensbeimers.nl)



**BARENT FOCKESSTRAAT 15**

**LEEUWARDEN**

# Kenmerken



## WOONOPPERVLAKTE

70 m<sup>2</sup>

## INHOUD

329 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR

1924

## AANTAL KAMERS

4

## AANTAL SLAAPKAMERS

3

## PERCEELOPPERVLAKTE

124 m<sup>2</sup>

## TYPE WONING

tussenwoning

## ISOLATIE

dakisolatie

## VERWARMING

c.v.-ketel

## ENERGIELABEL

C

# Omschrijving

Aan de Barent Fockesstraat in Leeuwarden staat deze moderne en keurig afgewerkte tussenwoning met drie slaapkamers, een stijlvolle aanbouw en opvallend veel praktische bergruimte. De woning is door de jaren heen verzorgd gemoderniseerd en biedt een fijne combinatie van sfeer, comfort en functionaliteit. Met een woonoppervlakte van circa 70 m<sup>2</sup> en circa 18 m<sup>2</sup> extra inpandige ruimte, mede dankzij de aanbouw op de begane grond, is dit een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of doorstromers die zorgeloos willen wonen.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een nette hal met toegang tot het toilet, meterkast, de trapopgang en een ruime trapkast. Vanuit hier loopt u door naar de lichte woonkamer, waar de verzorgde afwerking en prettige lichtinval direct opvallen. De woonkamer voelt open en comfortabel aan en vormt een fijne leefruimte. De open keuken vormt een mooi geheel met de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne stijl, voorzien van diverse inbouwapparatuur en ruime werk- en opbergmogelijkheden. De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een fraaie verbinding tussen binnen en buiten, waardoor u hier optimaal kunt genieten van licht, ruimte en comfort.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de stijlvolle aanbouw, een echte blikvanger dankzij de fraaie houten gevelbekleding. Deze ruimte is niet alleen esthetisch aantrekkelijk, maar ook bijzonder praktisch ingericht. Hier vindt u de bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra opbergmogelijkheden. Aansluitend treft u de ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het creëren van een hobbyruimte. Deze combinatie van functies maakt de aanbouw tot een waardevolle en veelzijdige toevoeging aan de woning.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn praktisch in te delen en geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte. De moderne badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Mede dankzij de aanwezige dakramen en de dakkapel voelt de verdieping opvallend ruim en licht aan, wat bijdraagt aan een prettig en comfortabel woongevoel.

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergvloering, een ideale extra ruimte voor het opbergen van seizoenspullen, koffers en overige zaken die u uit het zicht wilt houden. Deze aanvullende bergruimte zorgt ervoor dat de woning optimaal benut kan worden. Tevens bevindt zich hier de cv-opstelling.

De achtertuin is stijlvol en onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte om heerlijk buiten te zitten. De tuin is gelegen op het oosten en heeft een diepte van bijna 10 meter, waardoor er gedurende de dag altijd wel een plekje in de zon te vinden is. Dankzij de aanwezige achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar, bijvoorbeeld met de fiets.

De woning is gelegen aan een rustige straat in een woonwijk, met voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand. Ook het stadscentrum van Leeuwarden en de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor u hier zowel rustig als centraal woont.

Kortom: een instapklare woning met een moderne uitstraling, slimme indeling en verrassend veel bergruimte op een fijne locatie.

# Omschrijving

Indeling o.a.:

Begane grond:

- ruime entree met toilet, meterkast, de trapopgang en een ruime trapkast
- ruime woonkamer met openslaande tuindeuren (ca. 14 m<sup>2</sup>)
- moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (ca. 18 m<sup>2</sup>)
- bijkeuken voorzien van extra bergruimte en de aansluitingen voor witgoed
- aangebouwde berging, perfect voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap

1e verdieping:

- overloop
- eerste slaapkamer aan voorzijde met dakraam (ca. 4 m<sup>2</sup>)
- tweede slaapkamer aan voorzijde, voorzien van dakkapel (ca. 9 m<sup>2</sup>)
- derde slaapkamer aan achterzijde, voorzien van dakkapel (ca. 9 m<sup>2</sup>)
- moderne badkamer voorzien inloopdouche en wastafelmeubel

Vliering:

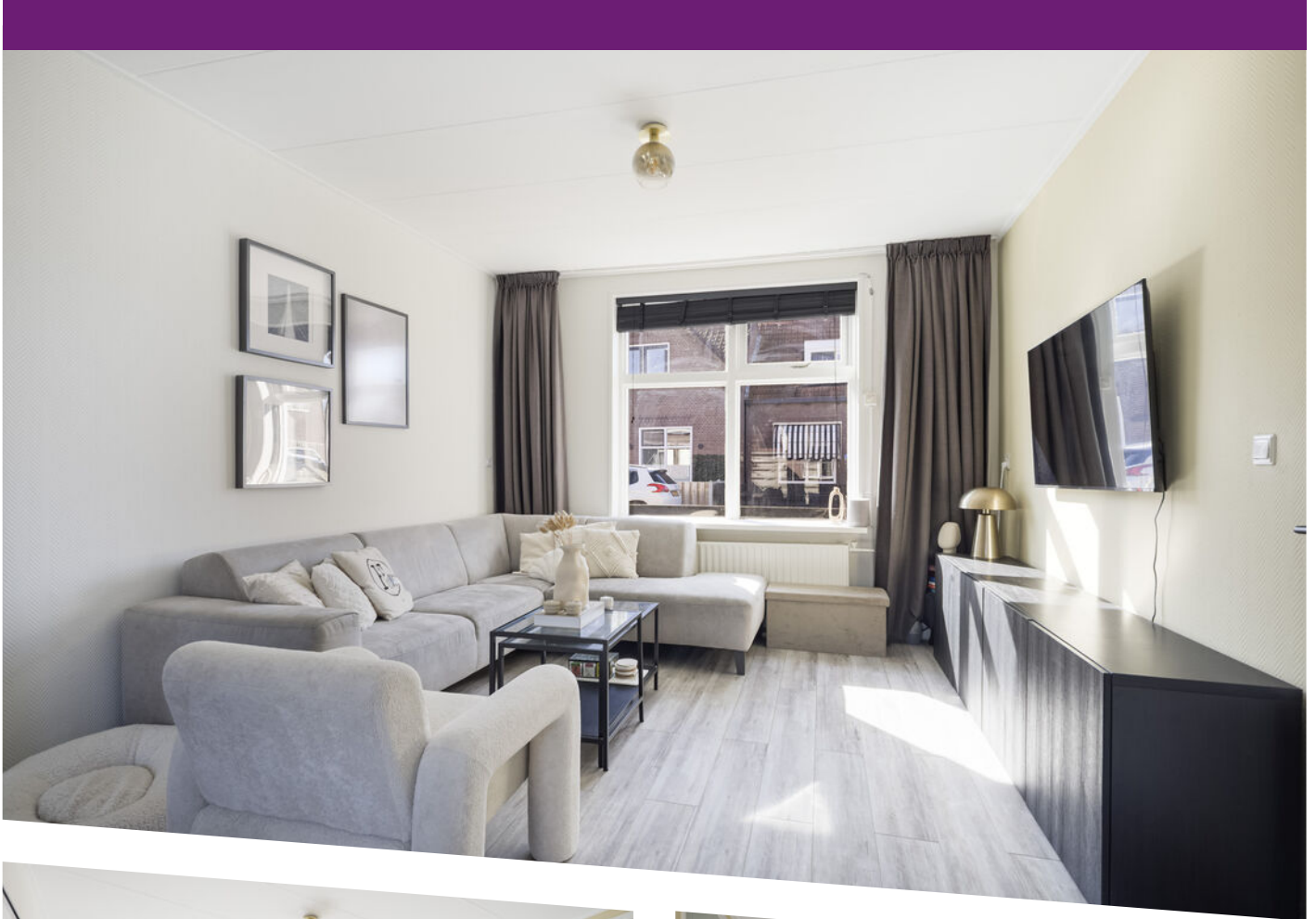
- bergvliering
- bereikbaar via vlizotrap
- extra bergruimte

Algemeen:

- bouwjaar 1924
- woonoppervlak: 70 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlak: 124 m<sup>2</sup> eigen grond
- veel extra bergruimte (overige inpandige ruimte 18 m<sup>2</sup>)
- energielabel C (geldig t/m 18-03-2036)
- cv-installatie; HR-107 ketel (eigendom)
- ruime, onderhoudsvrije achtertuin met achterom
- stijlvolle aanbouw in achtertuin
- openbaar parkeren
- kans op subsidie verduurzaming woning





























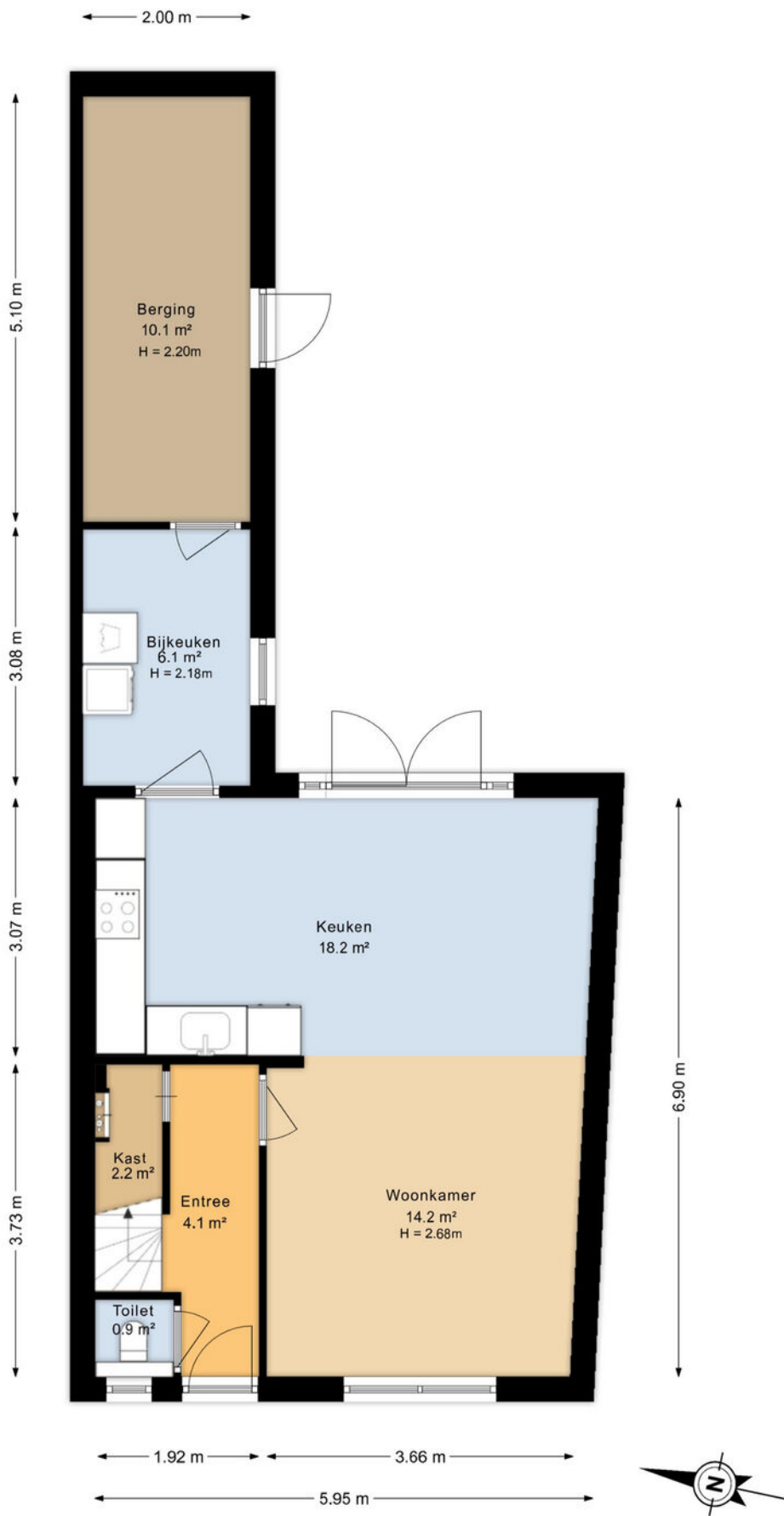




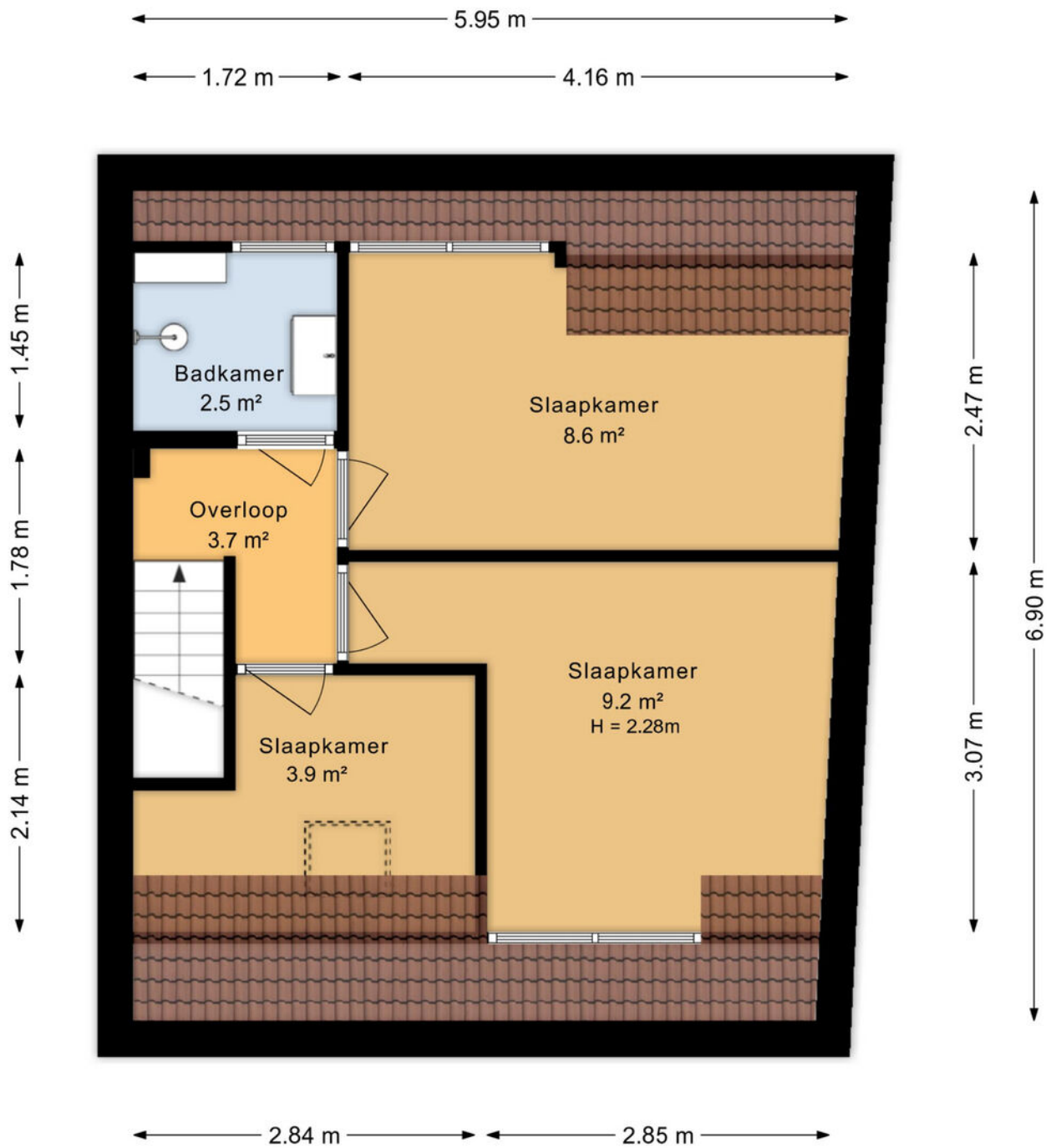






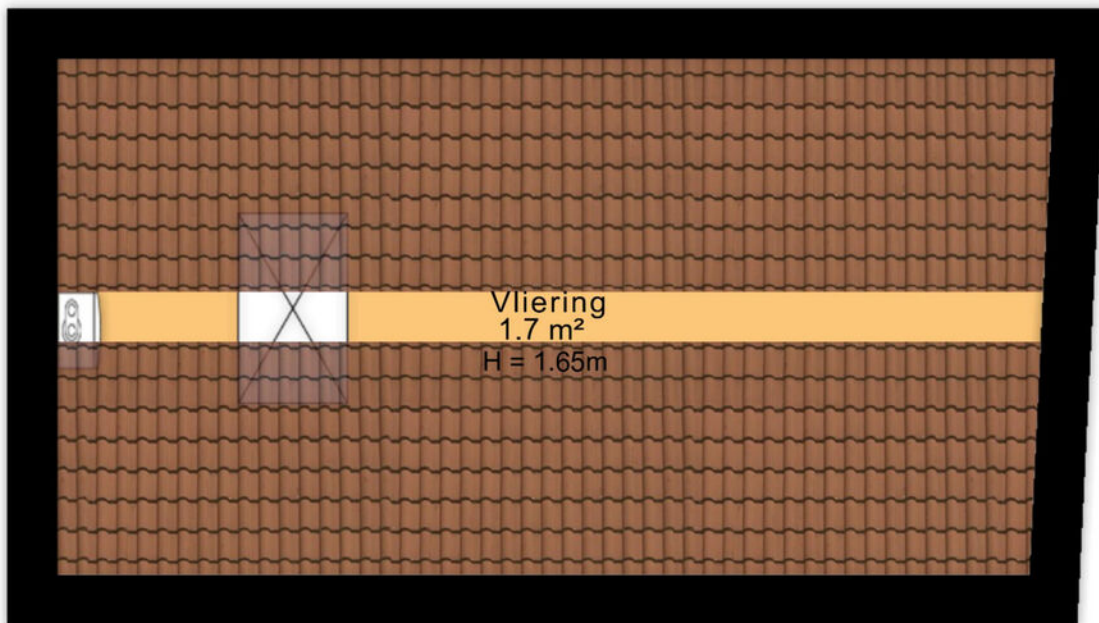


# Plattegrond

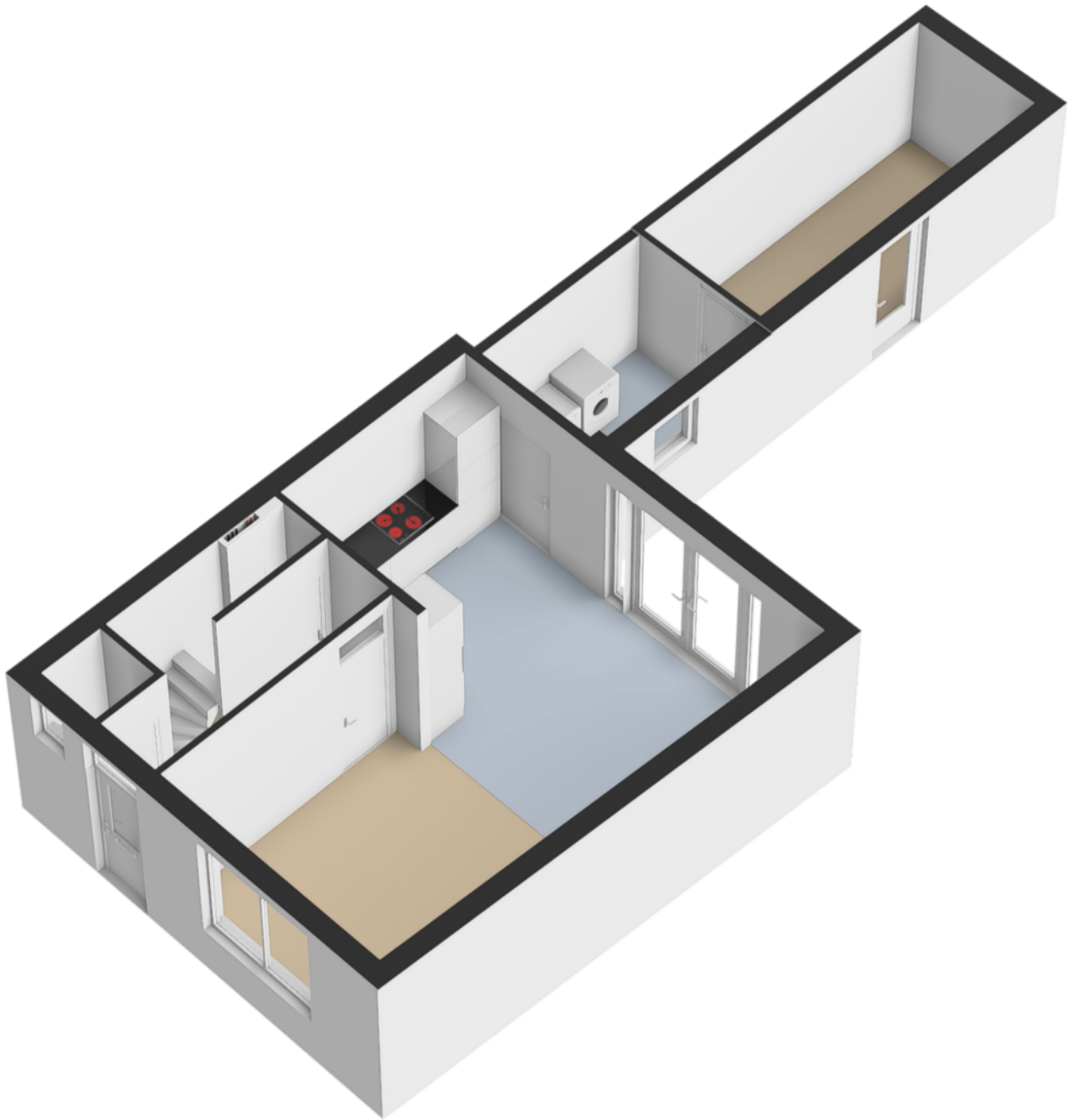


# Plattegrond

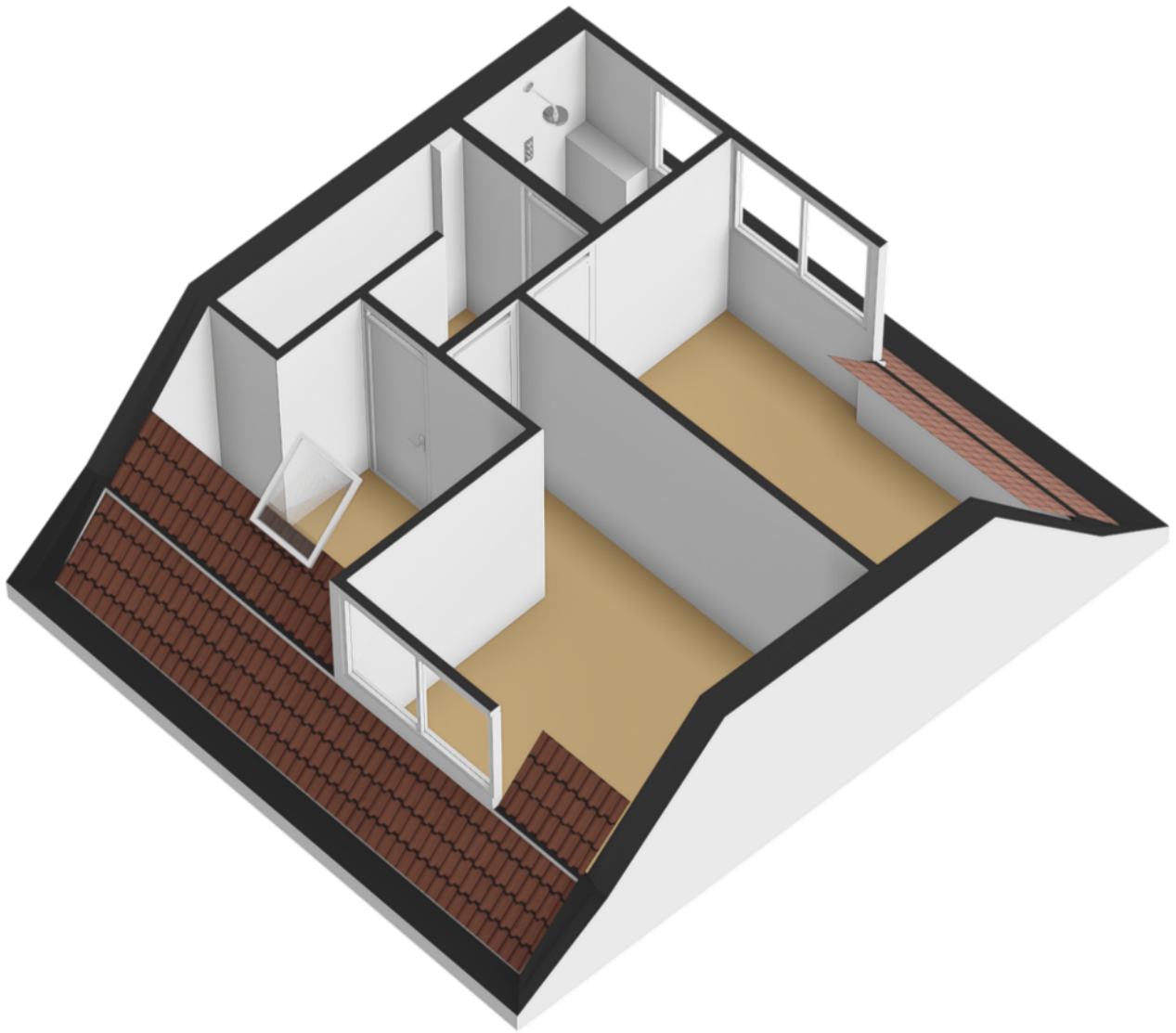
← 5.95 m →



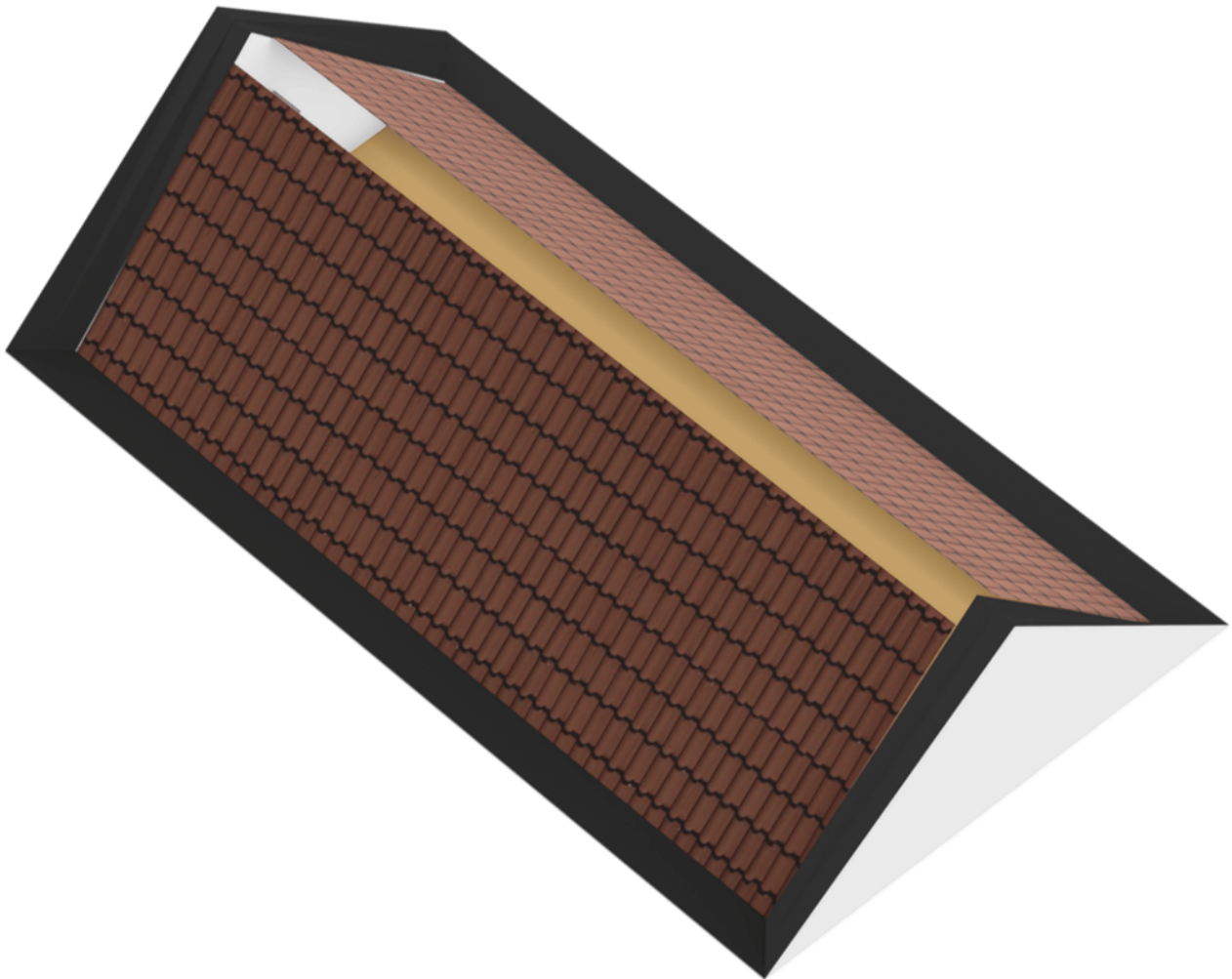
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




# Plattegrond



Plattegrond



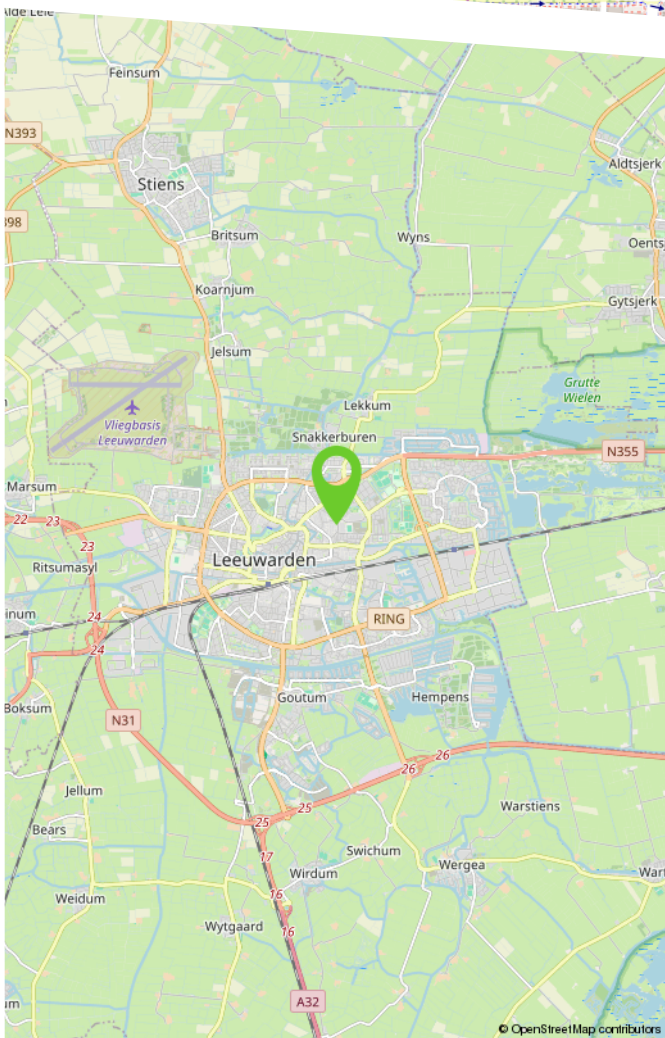
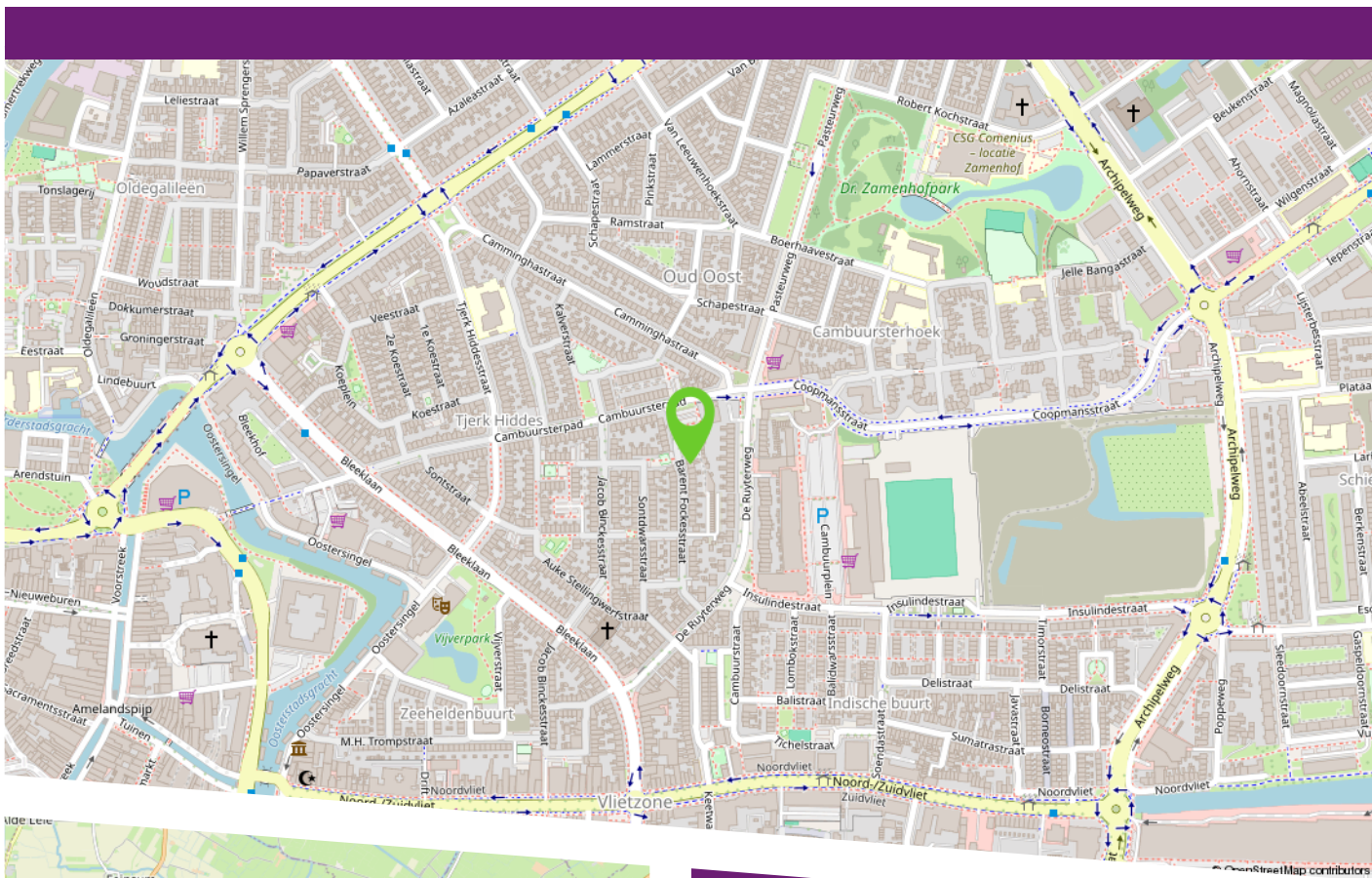
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 17094	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 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.

# Kadastrale kaart

# Locatie op de kaart



Gelegen in de rustige en karakteristieke wijk Oud-Oost, biedt de Barent Fockesstraat 15 een fijne woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten, onder andere rondom het Cambuurplein.

Het centrum van Leeuwarden is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar, waardoor u optimaal profiteert van de combinatie tussen rustig wonen en stedelijke levendigheid.

Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting onder meer Drachten, Harlingen en Groningen en zijn openbaar vervoervoorzieningen op loop- en fietsafstand aanwezig.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				

# 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 / Cambuursterpad

### LEEFTIJD



0 - 14: 13%

15 - 24: 15%

25 - 44: 35%

45 - 64: 20%

65+: 18%

### KOOP / HUUR



Koop: 42%

Huur: 58%

### HUISHOUDENS



Eenpersoons: 57%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 20%



49%



51%



0,7 per huishouden



# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/barent\\_fockesstraat15](https://webpace.yisual.com/barent_fockesstraat15)

Makelaardij  
**LAURENS  
BEIMERS**

**Barent Fockesstraat 15, Leeuwarden**



**Scan deze code  
en bekijk de woning  
op uw mobiel!**

Makelaardij

**LAURENS  
BEIMERS.**

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