

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



MR. P.J. TROELSTRAWEG 182
LEEWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

130 m²

INHOUD

542 m³

BOUWJAAR

1931

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKTE

382 m²

TYPE WONING

2-onder-1-kapwoning

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

C

Omschrijving

Aan de geliefde Mr. P.J. Troelstraweg in Leeuwarden staat deze sfeervolle en verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met maar liefst vier slaapkamers, een moderne afwerking en een bijzonder diepe achtertuin van ruim 40 meter. De woning combineert het karakter van de jaren '30 met hedendaags wooncomfort en is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Met een woonoppervlakte van circa 130 m² en een perceel van 382 m² biedt deze woning volop leefruimte, zowel binnen als buiten. De woning is daarnaast voorzien van 12 zonnepanelen (geplaatst in 2023) en beschikt over een energielabel C.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een nette hal met ruime garderobe en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit hier loopt u door naar de royale en lichte woonkamer van circa 44 m², waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich een fraaie, brede erker, die niet alleen extra lichtinval biedt maar ook bijdraagt aan de karakteristieke uitstraling van de woning. De strakke afwerking en de stijlvolle visgraatvloer zorgen voor een sfeervol geheel. De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte; een fijne plek voor zowel dagelijks gebruik als gezellig koken met gasten. Aansluitend bevindt zich een tweede hal. Hier is het moderne toilet met fonteintje gesitueerd. Daarnaast treft u hier de witgoedopstelling en een extra ruimte die uitstekend te gebruiken is als kantoor- of studeerkamer. Vanuit deze hal is tevens een loopdeur naar de achtertuin aanwezig.

Via de openslaande deuren in de woonkamer bereikt u eveneens de achtertuin. De achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Met een diepte van ruim 40 meter en een ligging op het oosten vindt u hier altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy en mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Achter in de tuin staat een grote houten berging van circa 25 m², voorzien van elektra en water. Voor de berging bevindt zich een gezellige overkapping waar u tot in de late avonden kunt genieten van het buitenleven, een heerlijke plek voor lange zomeravonden.

Op de eerste verdieping bereikt u via de ruime overloop drie slaapkamers en de moderne badkamer. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn circa 6 en 9 m² groot. De slaapkamer aan de achterzijde is met circa 13 m² royaal te noemen en beschikt over vaste kastruimte. Daarnaast heeft deze kamer openslaande deuren naar het platte dak en een fraai uitzicht over de diepe achtertuin. De badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met twee stijlvolle kommen en een tweede toilet. Extra comfortabel is de aanwezige elektrische vloerverwarming, waardoor u hier altijd geniet van een aangename temperatuur. De gehele eerste verdieping is bovendien voorzien van elektrische zonwering.

De tweede verdieping biedt ruimte aan de vierde slaapkamer. Deze is eveneens ruim en licht, mede dankzij de dakkapel en het aanwezige dakraam. De ruimte is naar eigen wens in te delen en kan ook uitstekend dienen als thuiswerkplek of hobbyruimte. Op de overloop bevindt zich tevens de cv-opstelling en extra bergruimte.

Omschrijving

De ligging aan de Mr. P.J. Troelstraweg maakt deze woning extra interessant. Het betreft een levendige en karakteristieke straat op korte afstand van het stadscentrum van Leeuwarden. Hierdoor profiteert u van een uitstekende bereikbaarheid en een centrale ligging met winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse voorzieningen in de directe omgeving. Het centrum van Leeuwarden is binnen enkele minuten te bereiken, zowel per fiets als met de auto.

Kortom: een verrassend ruime en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met moderne voorzieningen, een uitzonderlijk diepe tuin en een centrale ligging nabij het centrum. Bent u op zoek naar ruimte, comfort en een praktische locatie met alles binnen handbereik? Dan is dit uw kans. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling o.a.:

Begane grond:

- nette entree/hal met ruime garderobe en de trapopgang
- sfeervolle woonkamer met erker en openslaande tuindeuren (ca. 44 m²)
- ruime trapkast met daarin de meterkast
- moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (ca. 11 m²)
- tweede hal met een modern toilet voorzien van fonteintje en de aansluitingen voor witgoed
- extra ruimte die uitstekend te gebruiken is als kantoor- of studeerkamer.

1e verdieping:

- ruime overloop
- eerste slaapkamer aan voorzijde (ca. 6 m²)
- tweede slaapkamer aan voorzijde (ca. 9 m²)
- derde royale slaapkamer aan achterzijde met vaste kastruimte en openslaande deuren richting het platdak (ca. 13 m²)
- moderne badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met twee stijlvolle kommen en een tweede toilet.

2e verdieping:

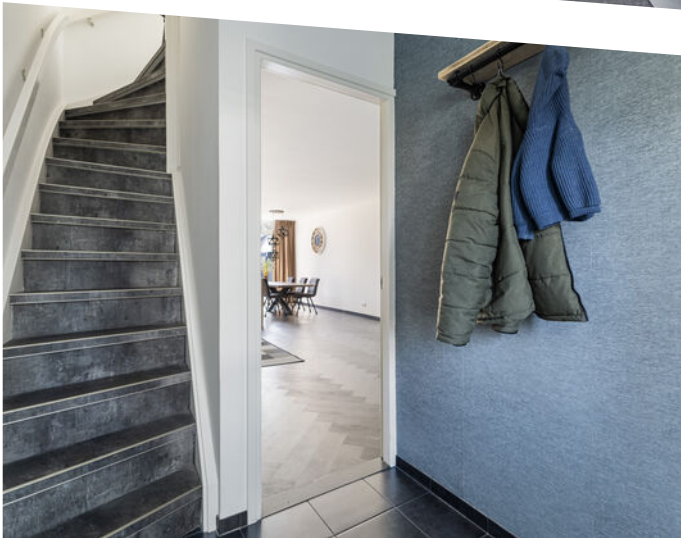
- overloop met de cv-opstelling
- vierde ruime slaapkamer met dakkapel en dakraam (ca. 11 m²)

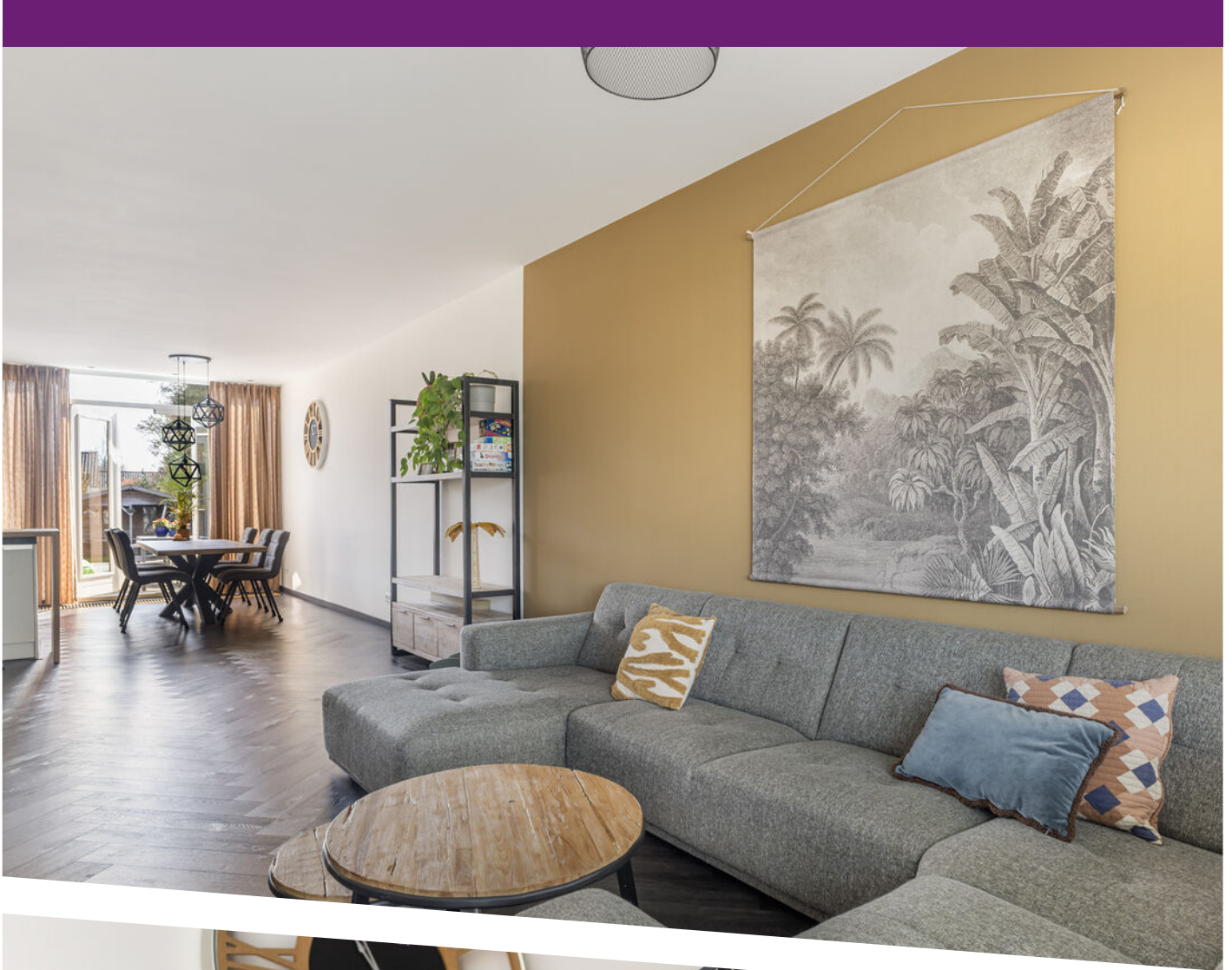
Algemeen:

- bouwjaar 1931
- woonoppervlak 130 m²
- perceeloppervlak: 382 m² eigen grond
- royale achtertuin van ruim 40 meter diepte (ca. 250 m²)
- energielabel C (geldig t/m 12-10-2031)
- gehele woning voorzien van HR++ beglazing
- 12 zonnepanelen (Denim glas-glas, 2023, eigendom)
- capaciteit per paneel: 410 Wp
- cv-installatie; Remeha Avanta (2010, eigendom)
- gehele eerste verdieping is voorzien van elektrische zonwering
- vrijstaande houten berging in achtertuin met overkapping en ingebouwde bar (ca. 25 m²)
- kozijnen benedenverdieping en alle boeidelen van de woning geschilderd in 2026









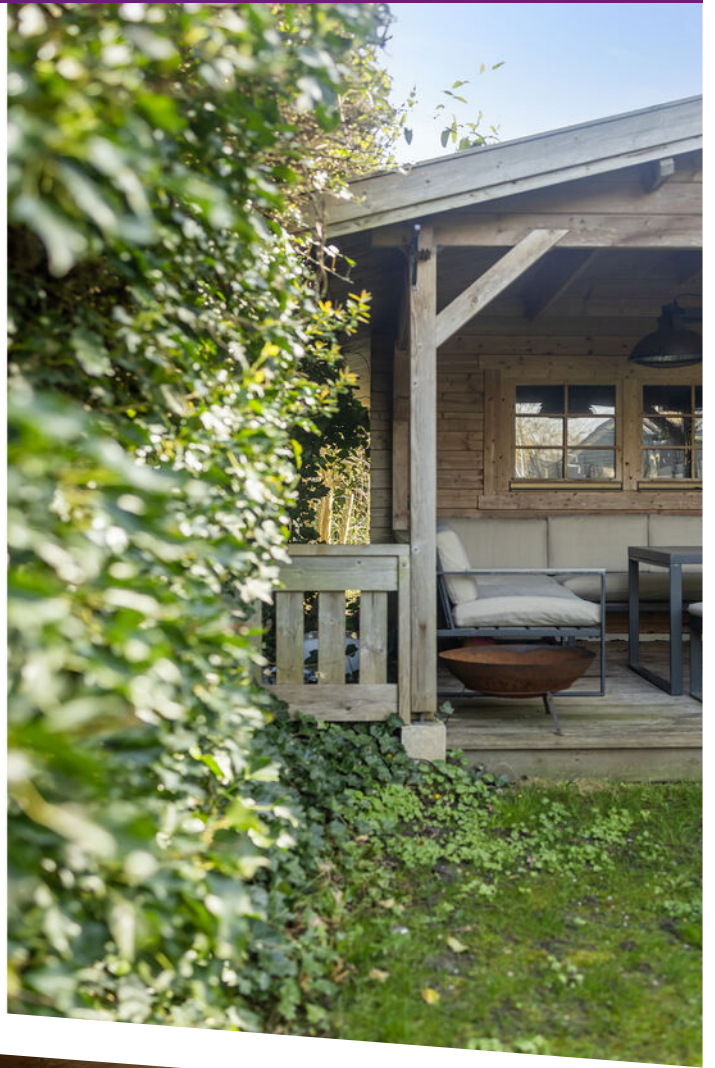






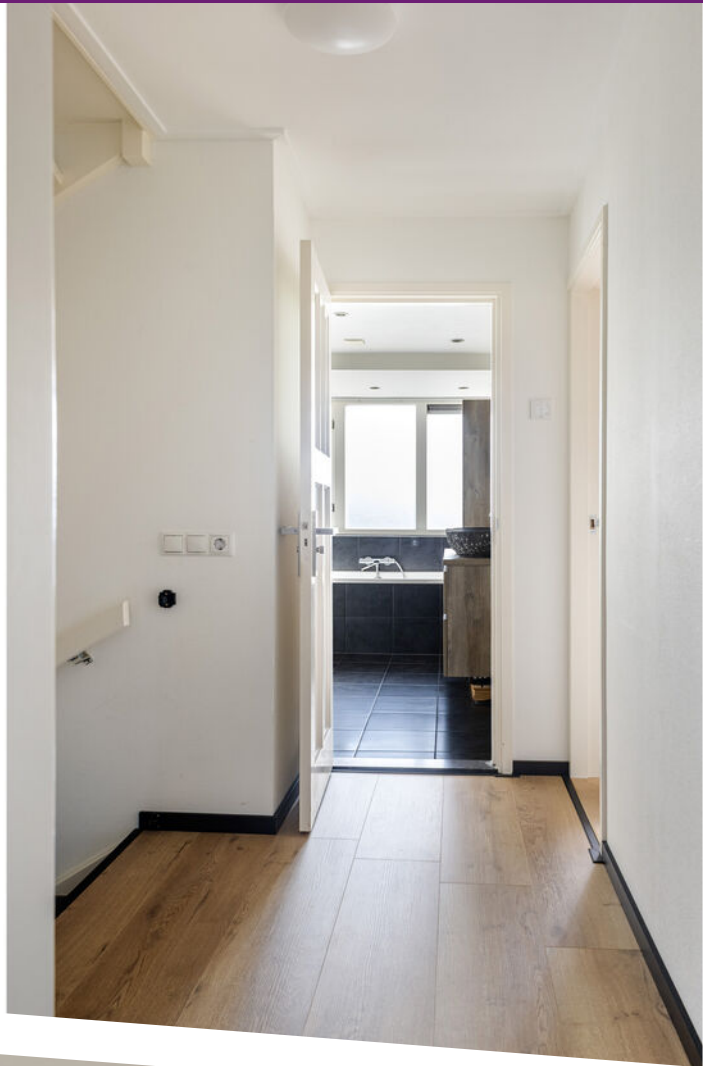




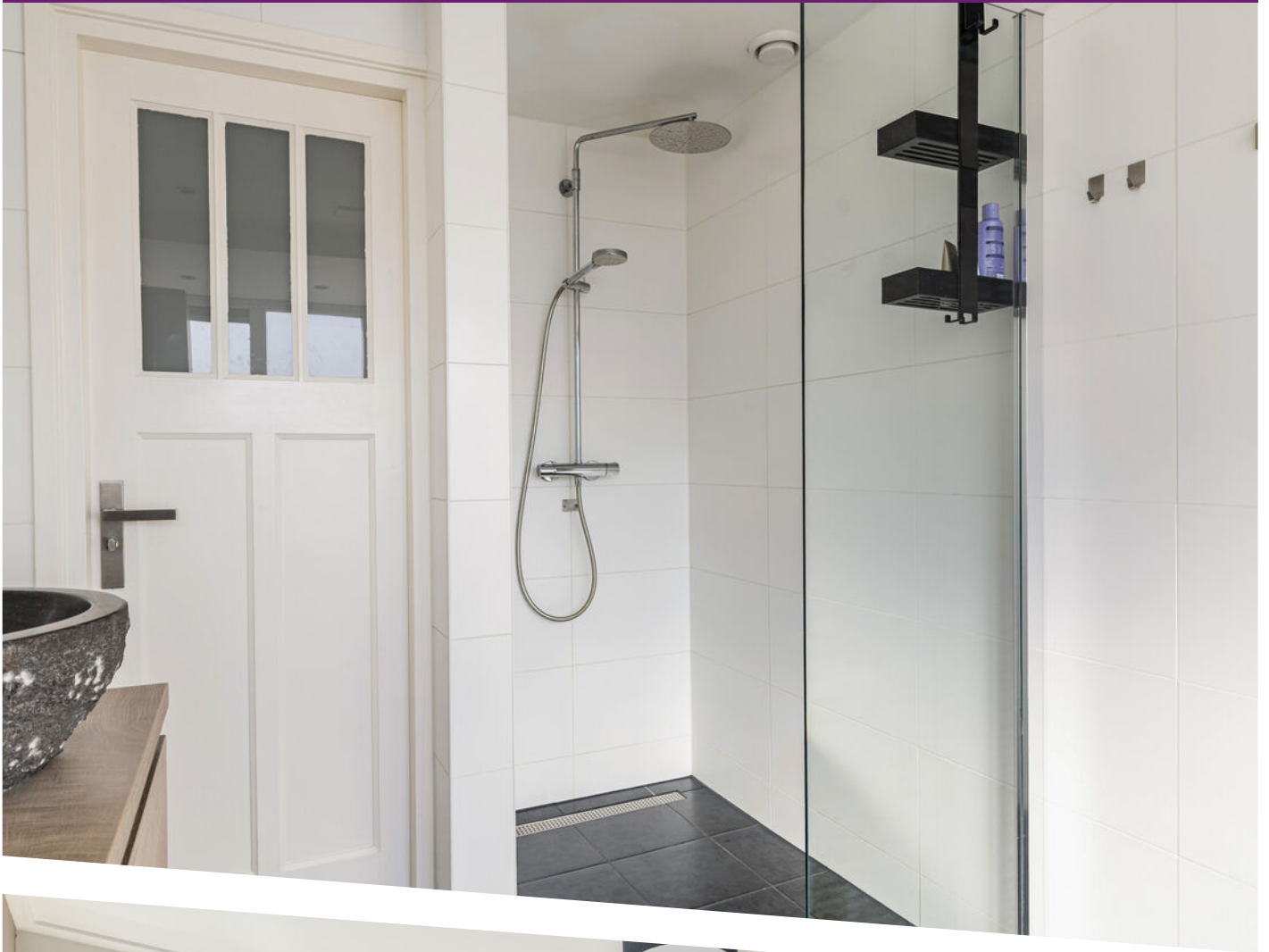














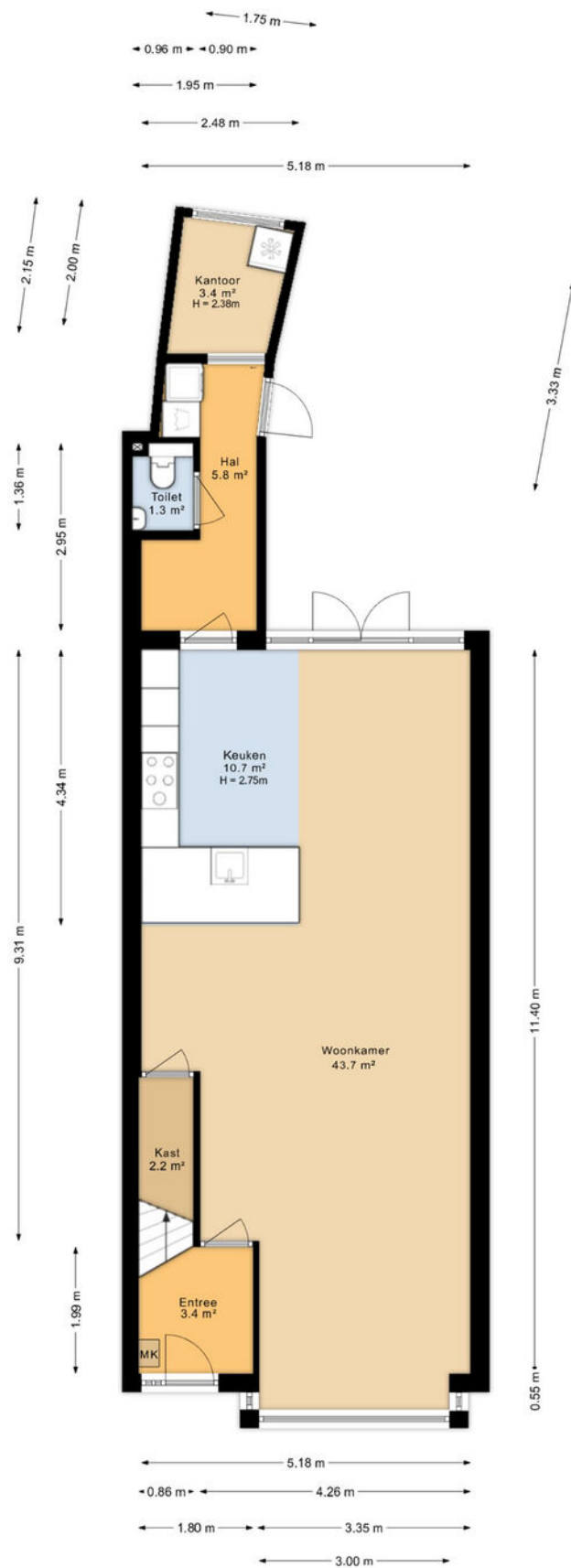












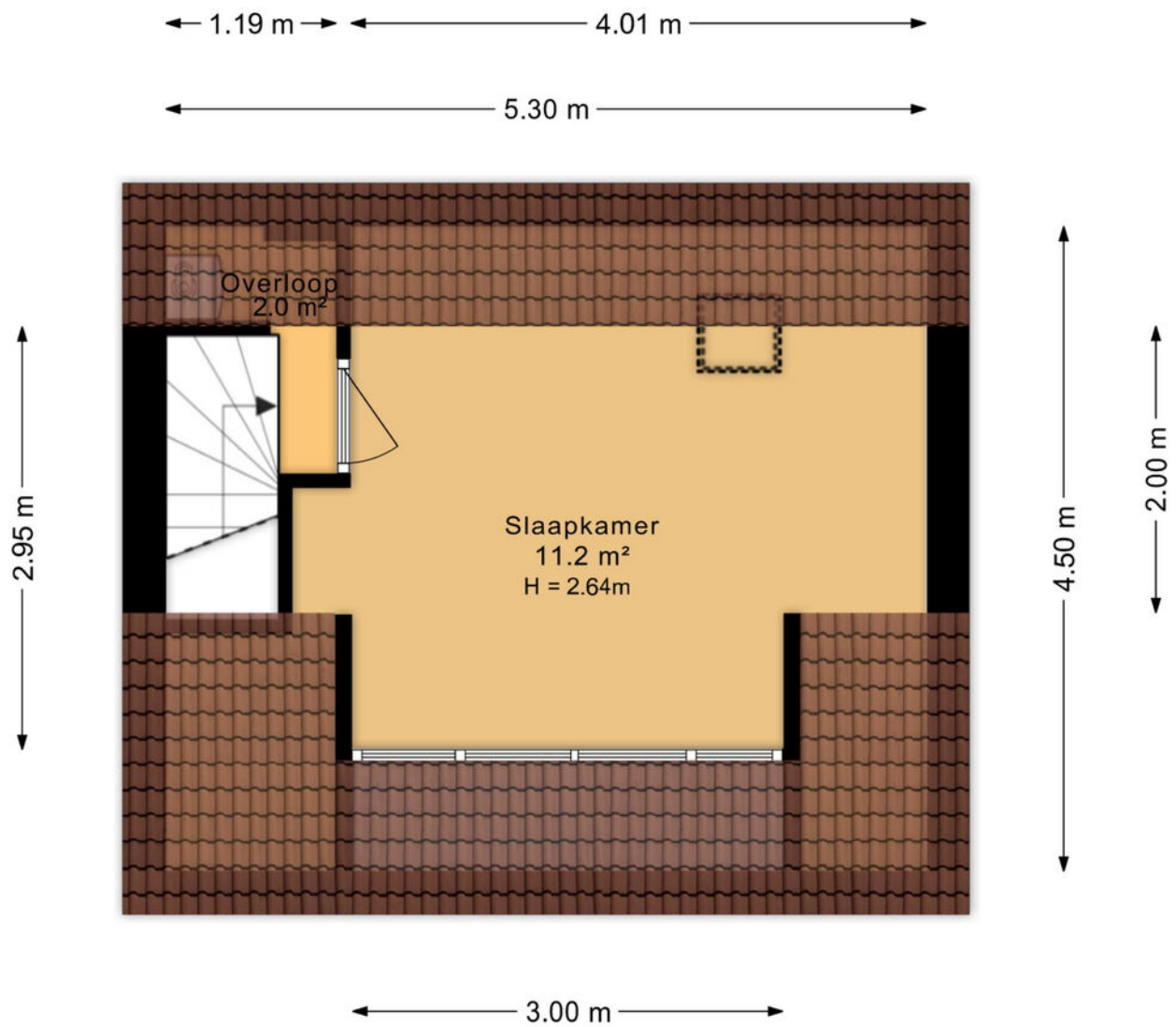
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



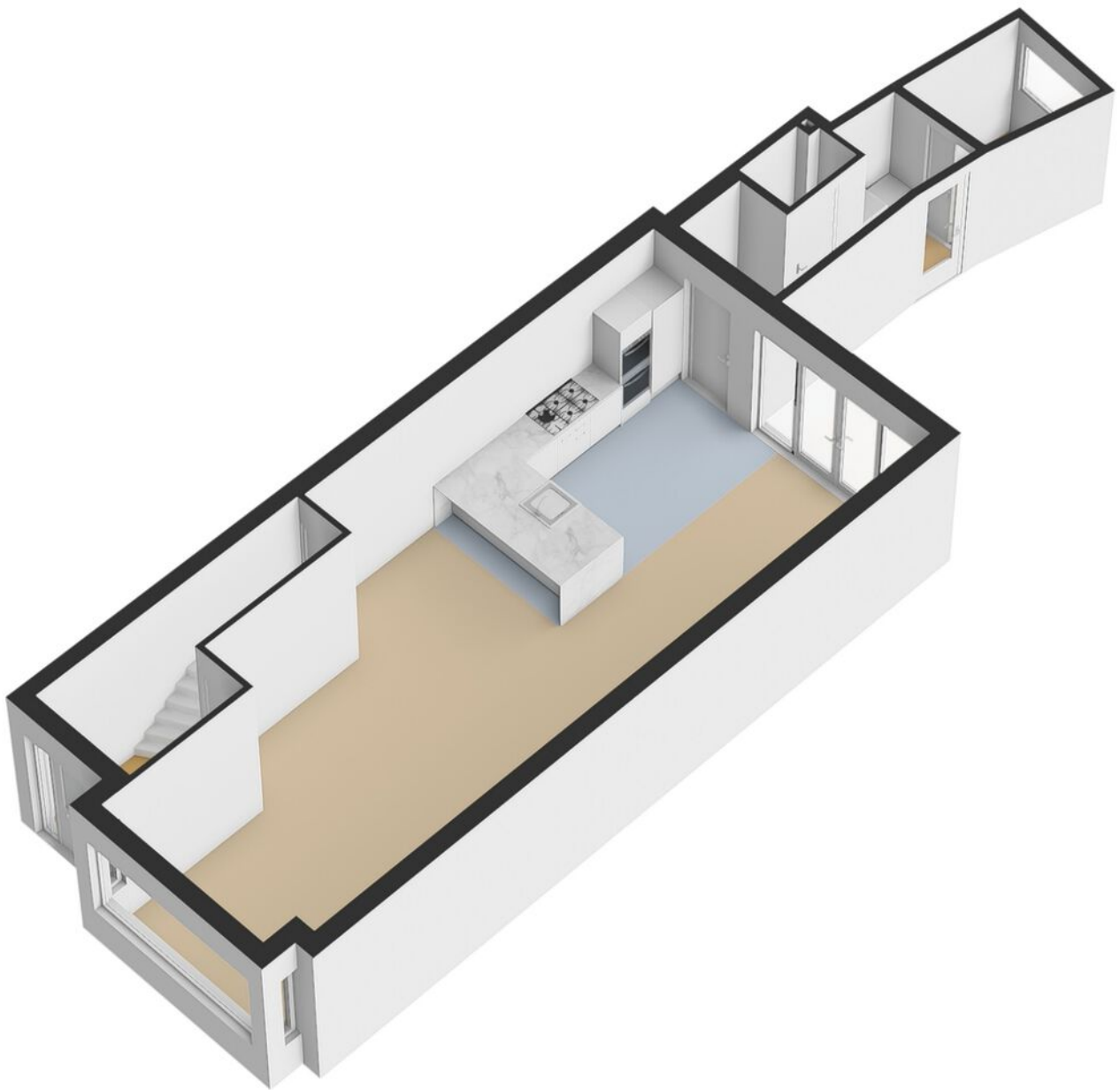
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

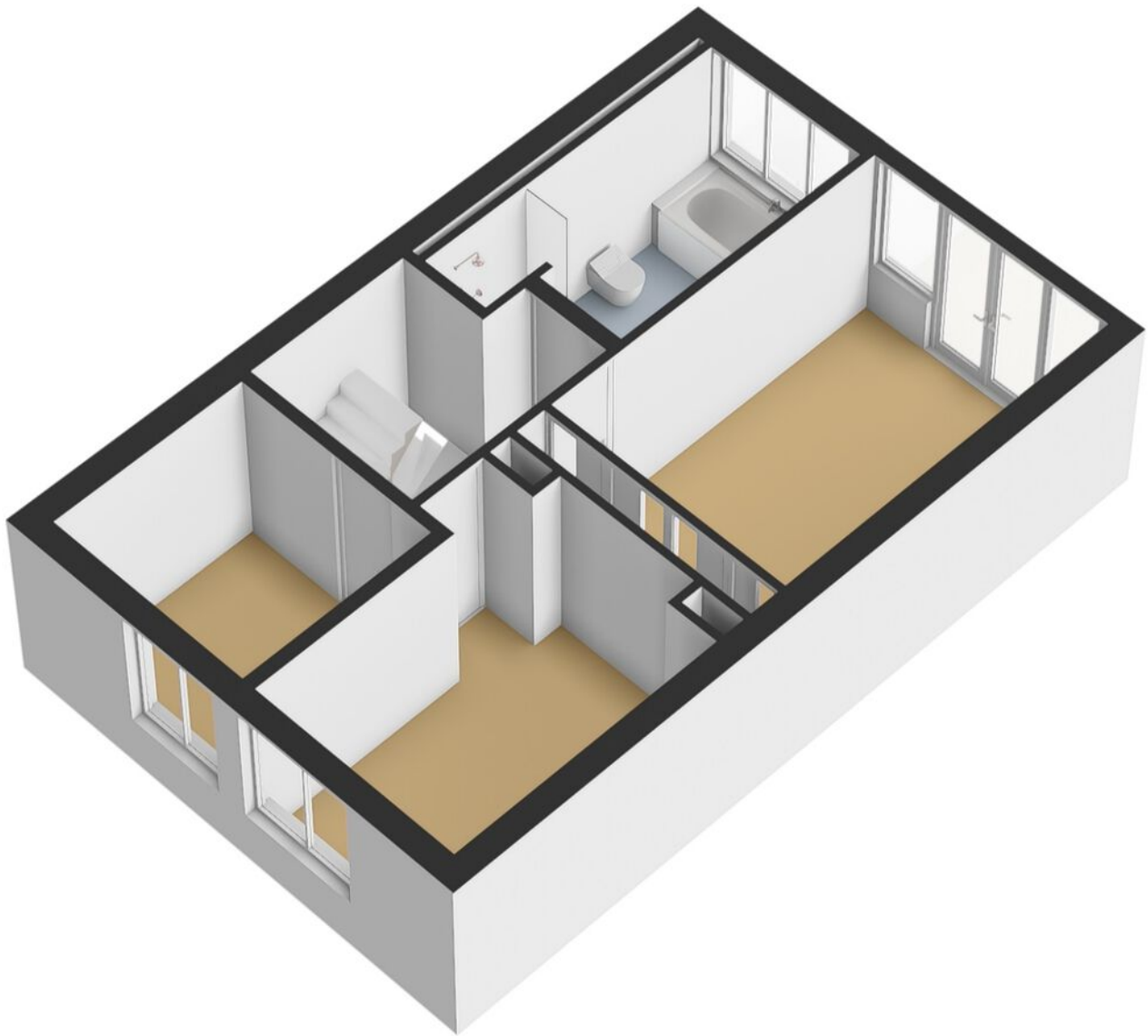


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

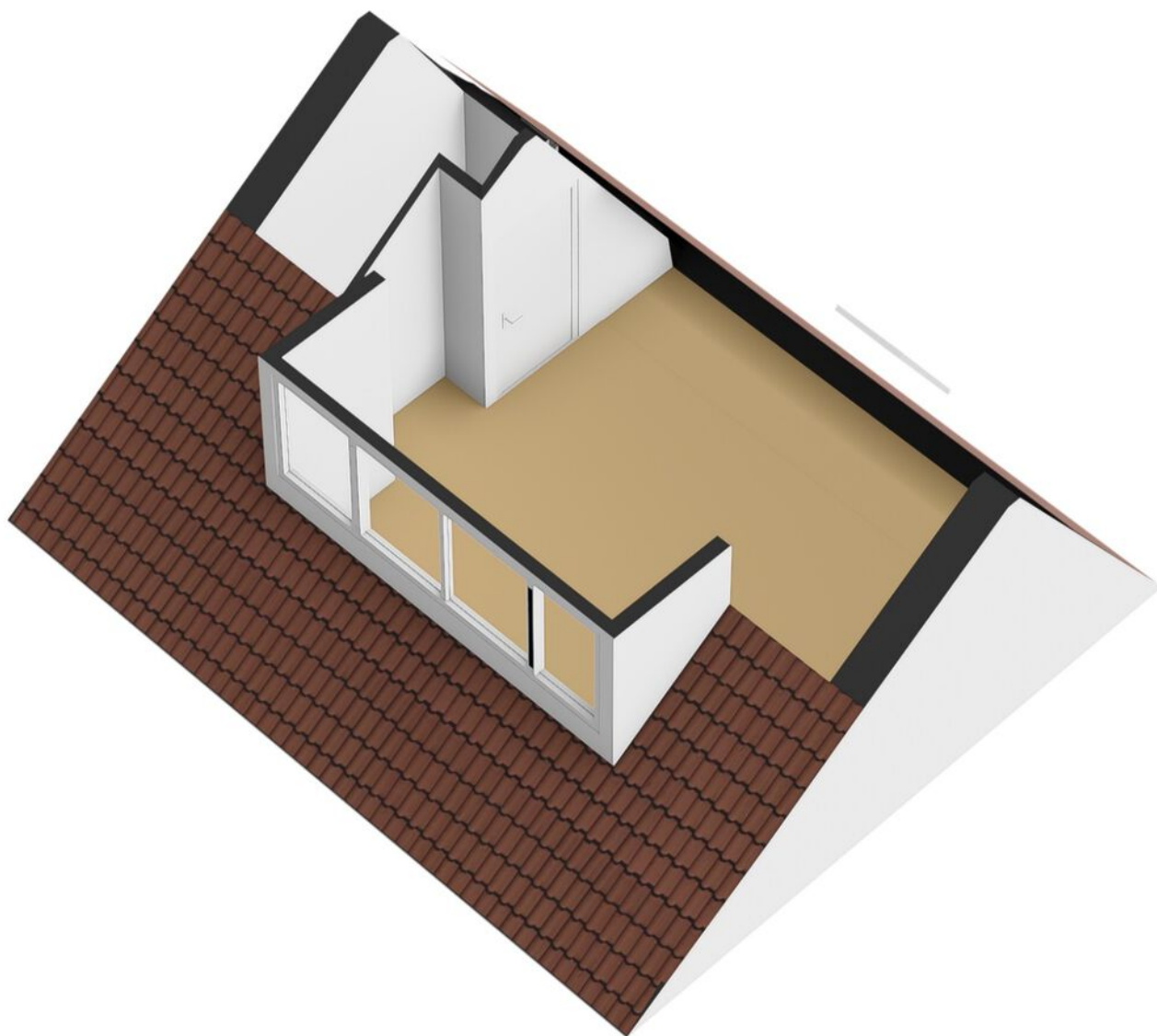
Plattegrond



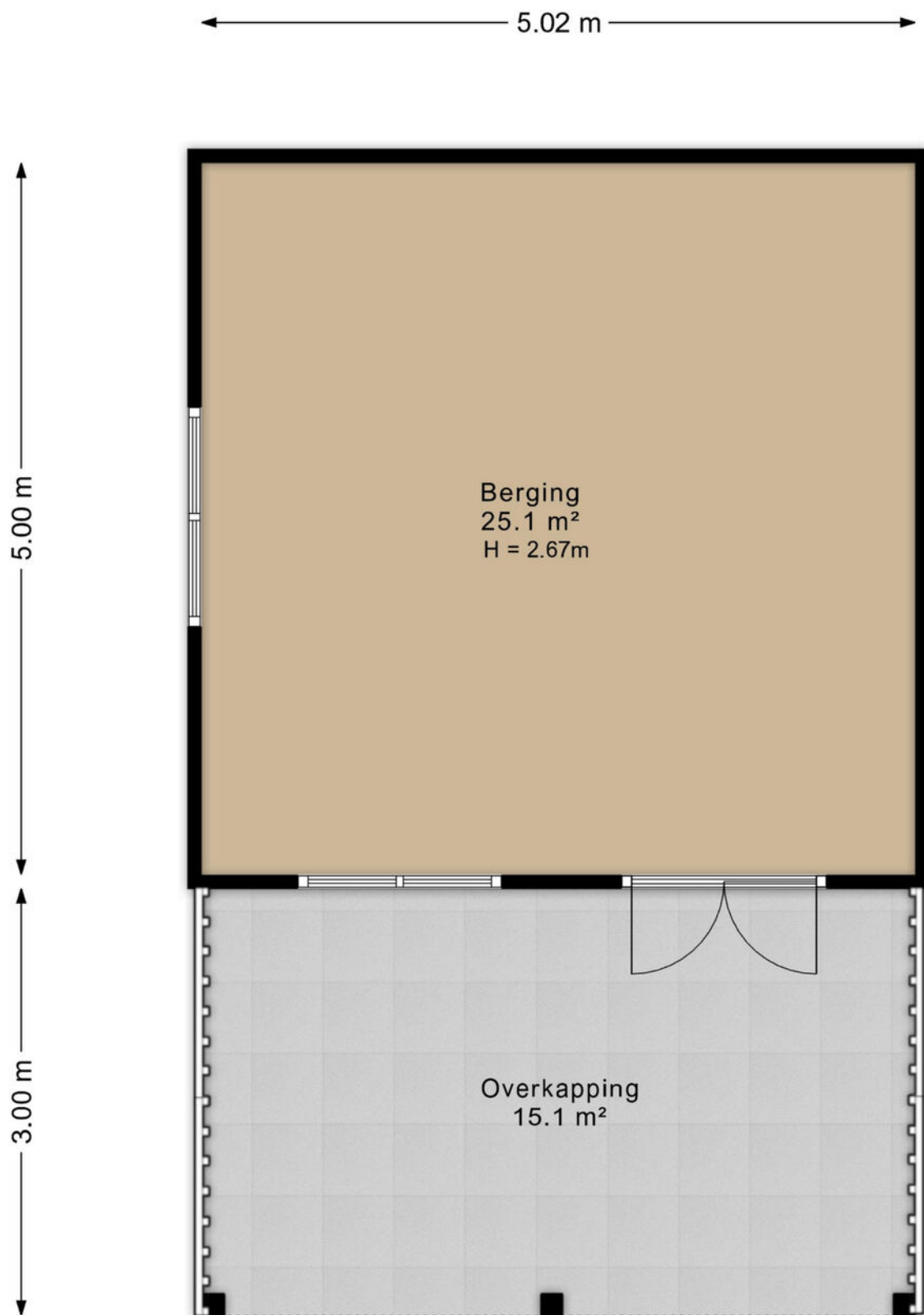
Plattegrond



Plattegrond

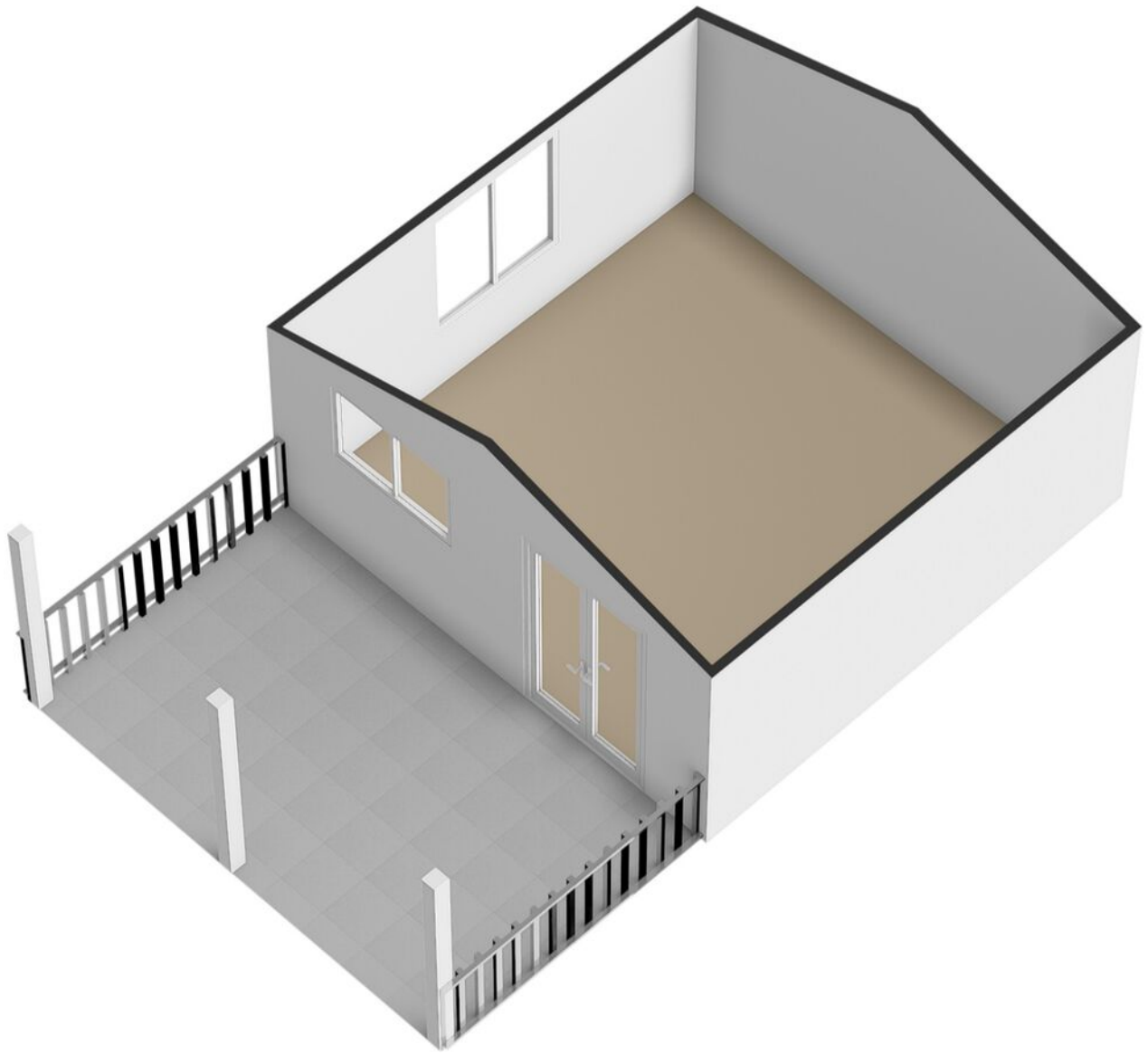


Plattegrond

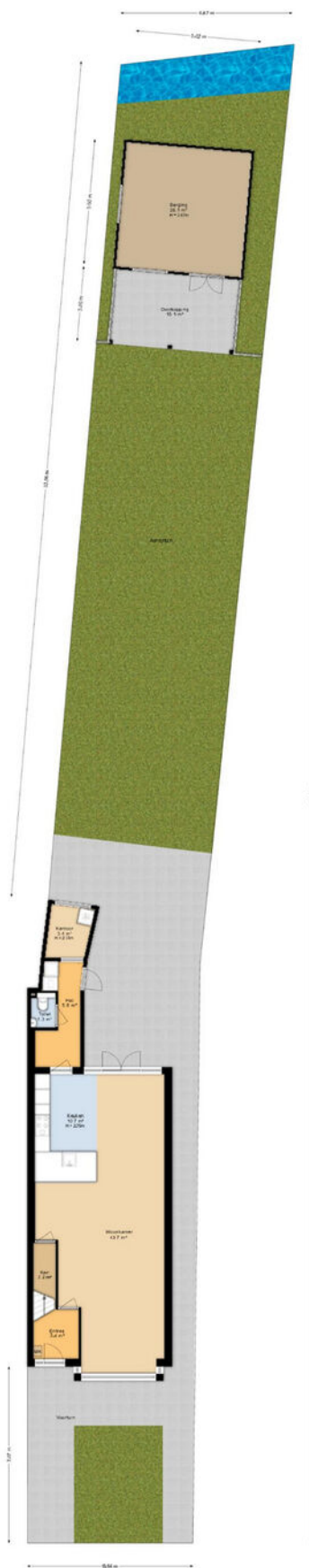


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

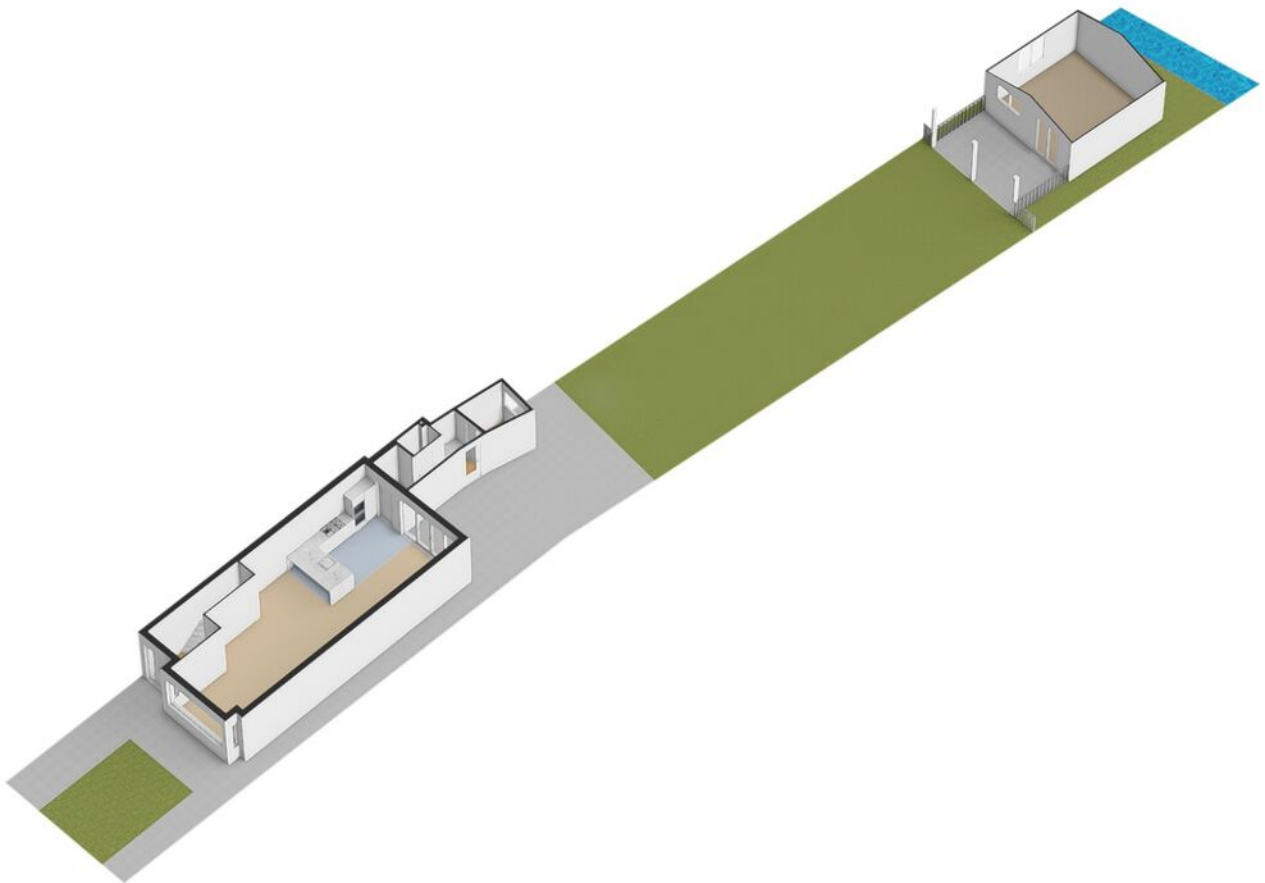


Plattegrond




Klein de plattegrond is illustratief en kan verschillen van de werkelijke situatie. Het is niet bedoeld als bouwplan.

Plattegrond



Plattegrond

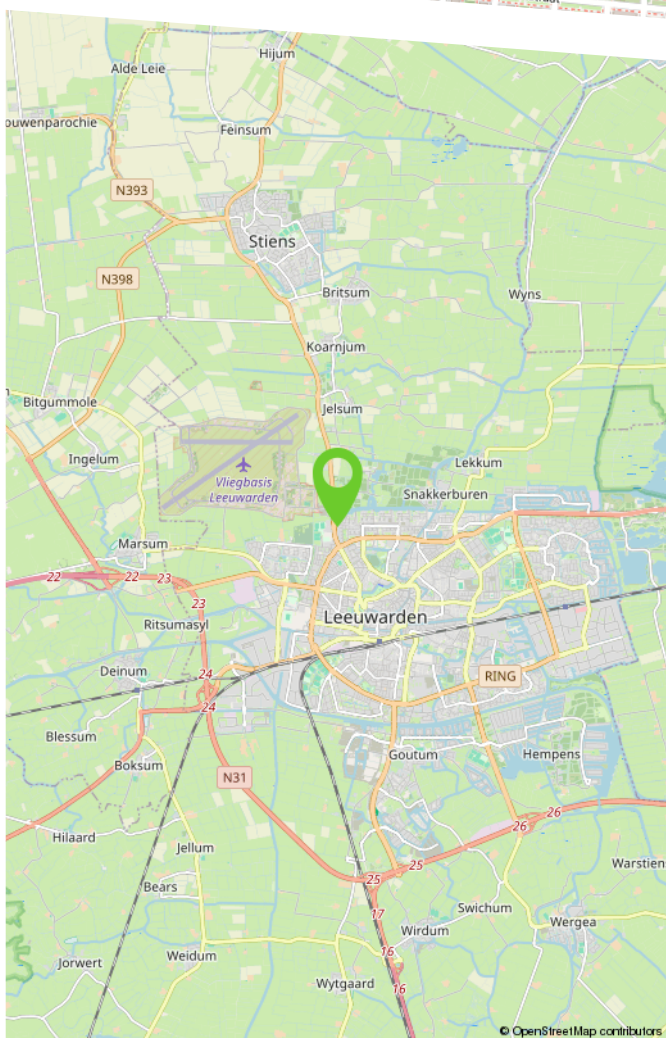
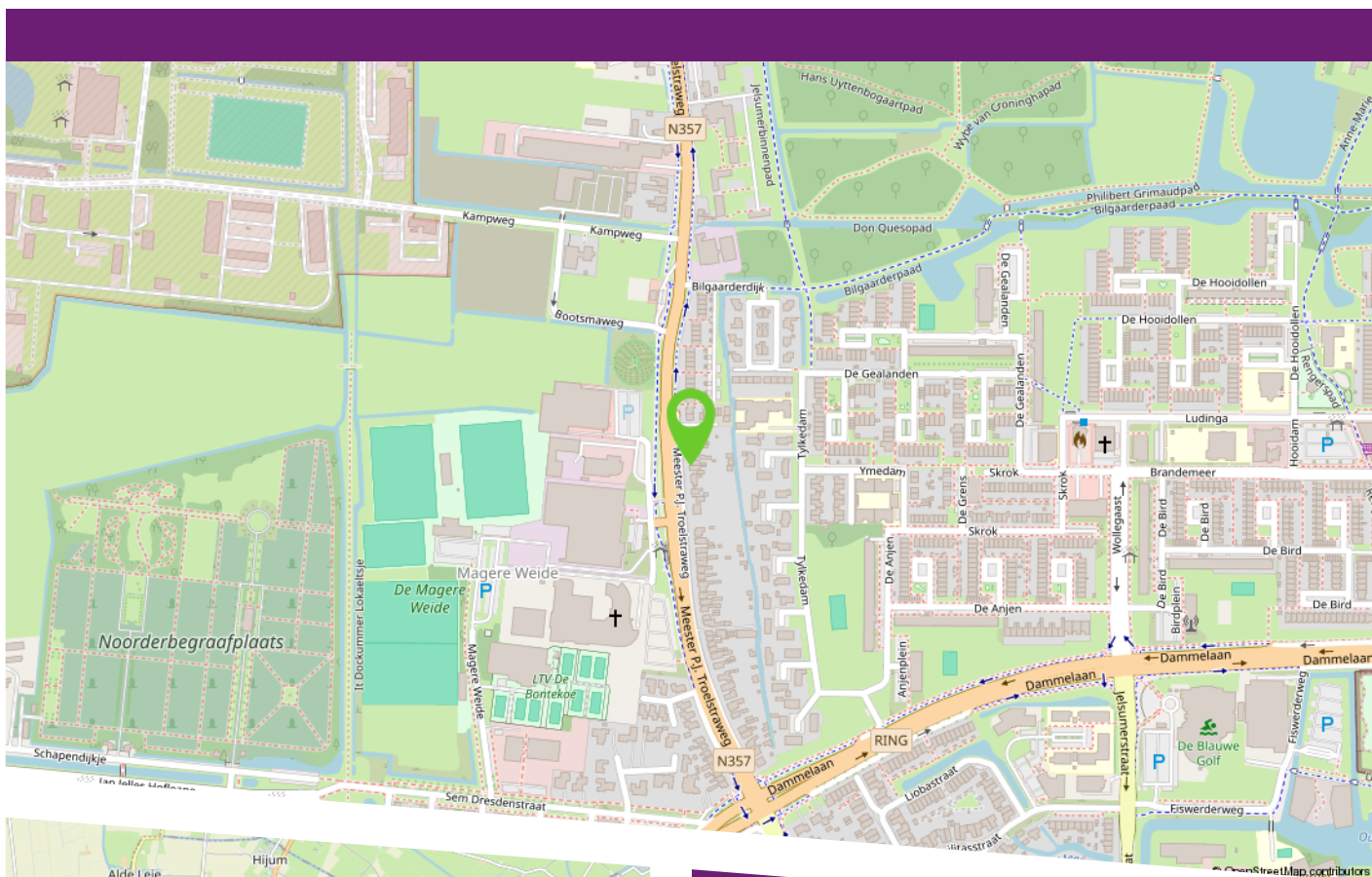


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4125	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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.

Locatie op de kaart



De Mr. P.J. Troelstraweg in Leeuwarden is vernoemd naar Pieter Jelles Troelstra (1860–1930), de bekende Friese politicus, dichter en grondlegger van de Sociaal-Democratische Arbeiderspartij (SDAP). Troelstra werd geboren in Leeuwarden en speelde een belangrijke rol in de vroege arbeidersbeweging in Nederland.

De straat zelf vormt tegenwoordig een belangrijke verbindingroute tussen het centrum en de oostkant van de stad. De omgeving kent een mix van karakteristieke woningen uit het midden van de vorige eeuw en nieuwere bebouwing, met voorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Zo weerspiegelt de Mr. P.J. Troelstraweg zowel het historische erfgoed van Leeuwarden als de levendige stedelijke ontwikkeling van vandaag.

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				
- Inbouwkasten op de slaapkamers	X			
- PAX kast bijkeuken	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			
- PVC woonkamer	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 - Exterieur/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 / Bilgaard

LEEFTIJD



0 - 14: 15%

15 - 24: 12%

25 - 44: 24%

45 - 64: 24%

65+: 25%

KOOP / HUUR



Koop: 23%

Huur: 77%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 57%

Zonder kinderen: 19%

Met kinderen: 25%



47%



53%



0,6 per huishouden

Bekijk deze woning online!

webspaces.yisual.com/mr.p.j.troelstraweg182

Makelaardij
**LAURENS
BEIMERS**

Mr. P.J. Troelstraweg 182, 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