

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



AERT VAN DER NEERSTRAAT 5

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

108 m²

INHOUD

400 m³

BOUWJAAR

1940

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKTE

161 m²

TYPE WONING

tussenwoning

ISOLATIE

dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

VERWARMING

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

ENERGIELABEL

B

Omschrijving

Aan de Aert van der Neerstraat in de gewilde wijk Huizum staat deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning (bouwjaar 1940, energielabel B) met vier slaapkamers, verdeeld over de verdieping en een grote zolderverdieping. En een bijzonder diepe, zonnige achtertuin op het zuiden. De woning combineert comfort en functionaliteit met een uitstekende ligging nabij het centrum, winkelstraat de Schrans, het NS-station en Frisius MC. Met een woonoppervlakte van circa 108 m² en een perceel van 161 m² eigen grond is dit een ideale woning voor gezinnen en doorstromers die ruim en centraal willen wonen.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een nette hal met toegang tot het toilet, trapkast, de meterkast en de trapopgang. Vanuit hier loopt u door naar de lichte woonkamer, waar de prettige lichtinval en open indeling direct opvallen. De keuken met inbouwapparatuur sluit hier mooi op aan en is praktisch ingericht met voldoende werk- en bergruimte. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra opbergmogelijkheden. De gehele begane grond is uitgevoerd met een betonvloer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabel en gelijkmatig woonklimaat.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. De slaapkamers met vaste kasten zijn praktisch van formaat en flexibel in te delen. Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping, die uitstekend kan dienen als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte.

De achtertuin is een echte meerwaarde: circa 16 meter diep, gelegen op het zuiden en voorzien van een achterom. Hier geniet u volop van zon, rust en ruimte. Tevens beschikt de woning over een aangebouwde stenen berging met elektra.

De woning ligt in een rustige woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand, evenals het centrum van Leeuwarden en het station.

Kortom: een sfeervolle en ruime jaren '40 woning met authentieke details, veel leefruimte en een uitstekende ligging in de wijk Huizum, vlakbij het centrum, NS-station etc. Bent u op zoek naar karakter, ruimte en een toplocatie? Dan is dit uw kans. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Begane grond:

- entree met toilet, meterkast (moderne groepenkast) en trapopgang
- lichte woonkamer (ca. 28 m²)
- keuken met inbouwapparatuur en met praktische indeling
- bijkeuken met witgoedaansluitingen
- betonvloer met vloerverwarming op de gehele begane grond

1e verdieping:

- overloop
- drie slaapkamers (ca. 6 m², 10 m² en 11 m²)
- badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet

2e verdieping:

- ruime zolderverdieping
- vaste trap, geïsoleerd, dakraam en wastafel
- geschikt als vierde slaapkamer of werkruimte

Algemeen:

- bouwjaar 1940
- woonoppervlakte 108 m², perceel 161 m²
- energielabel B
- vier slaapkamers
- grote zolderverdieping
- zeer diepe achtertuin (ca. 16 m)
- aangebouwde stenen berging met elektra
- nabij centrum, De Schrans, NS-station en Frisius MC
- directe aanvaarding is mogelijk



















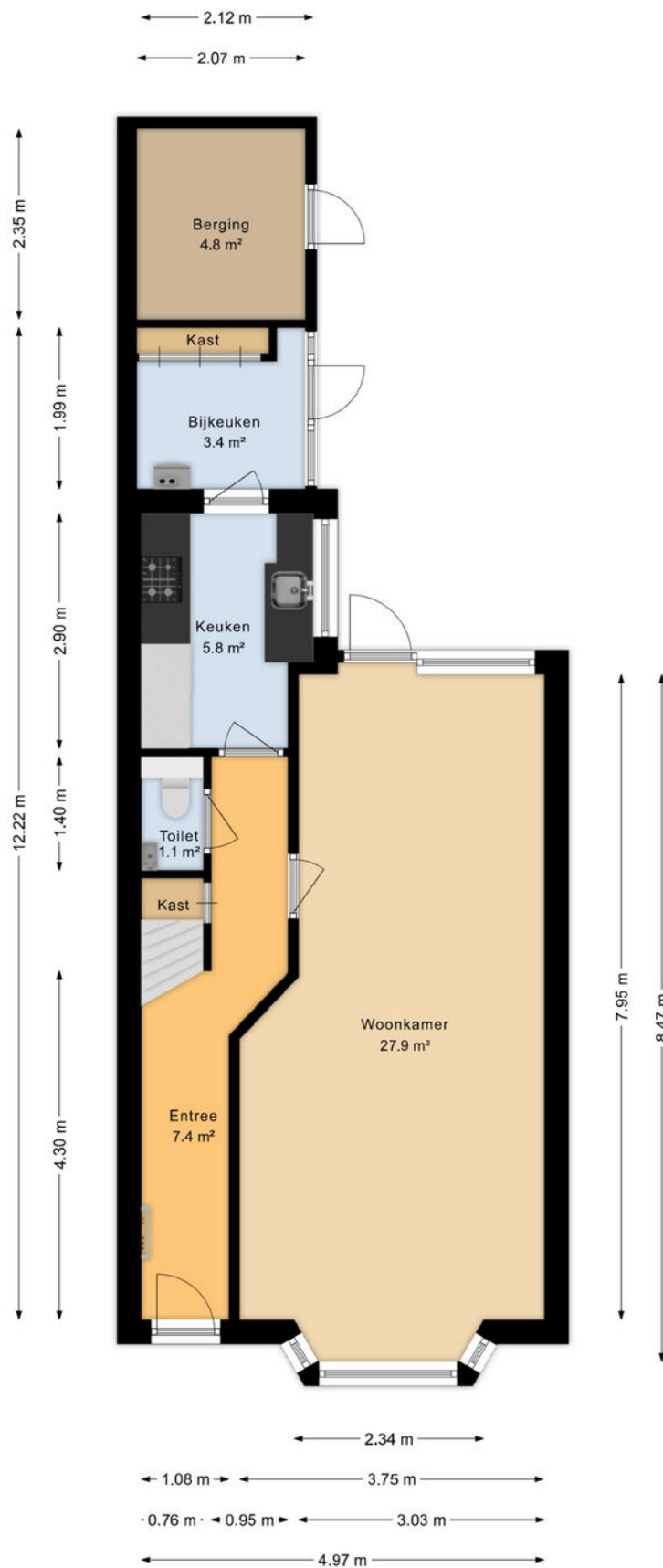






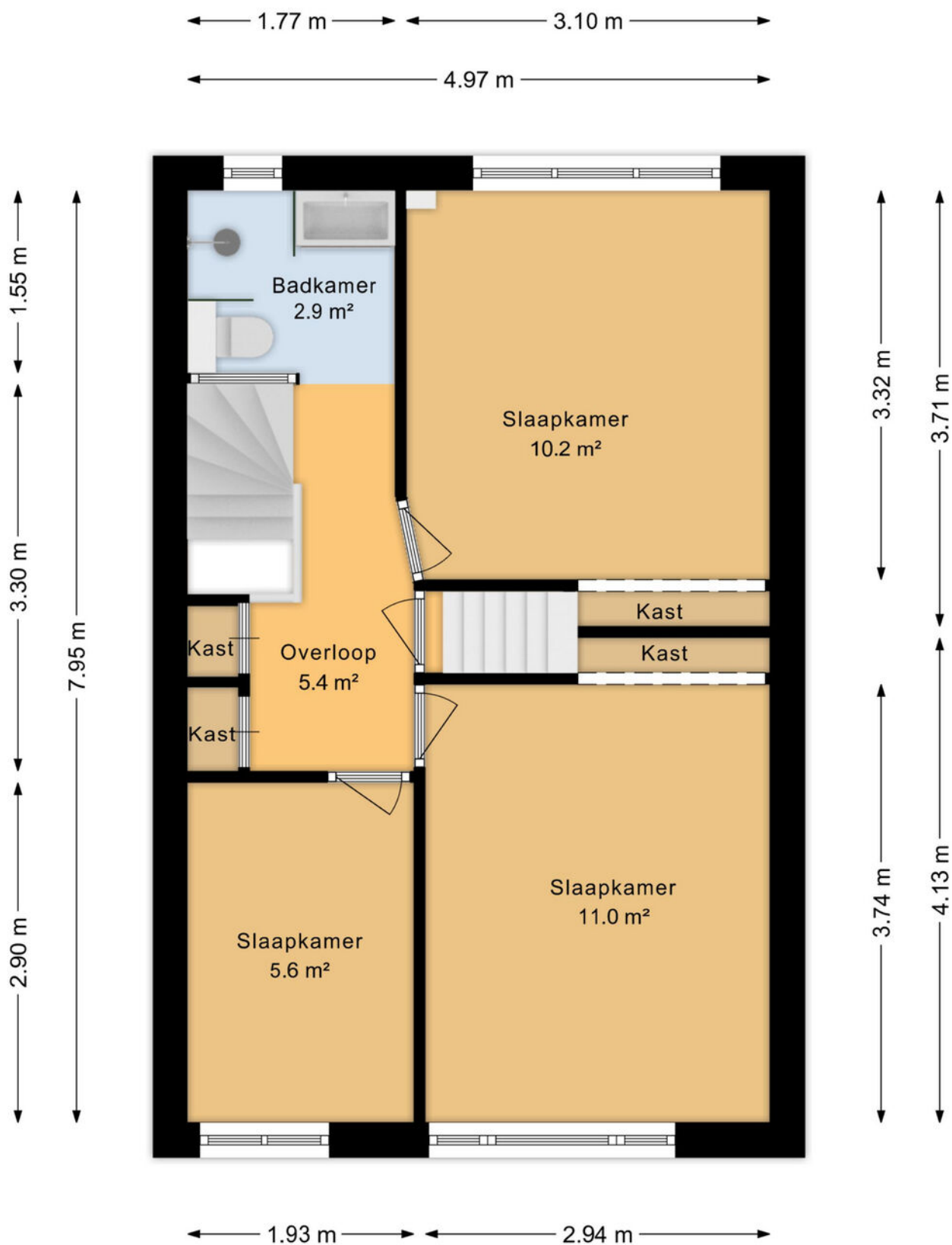






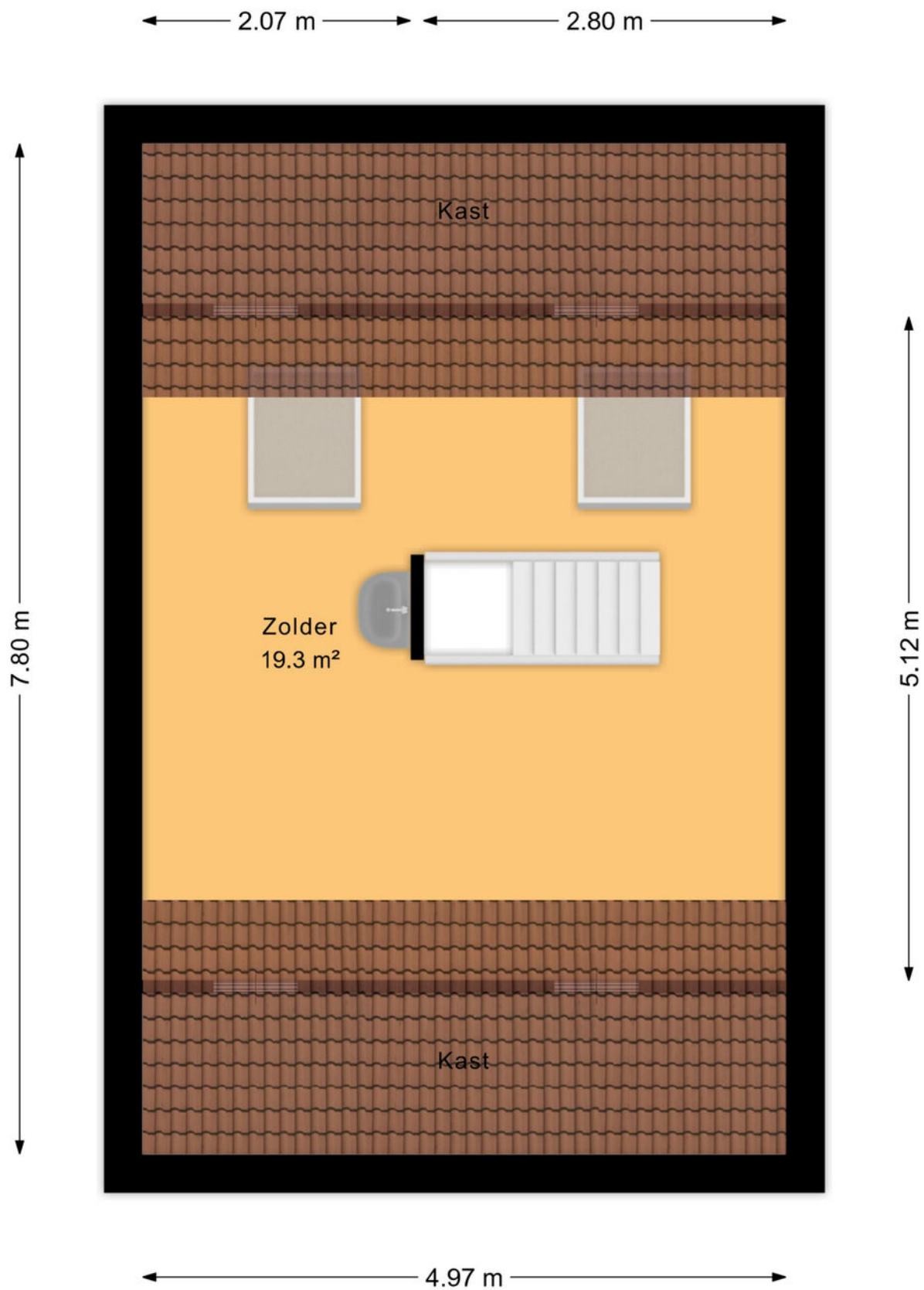
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



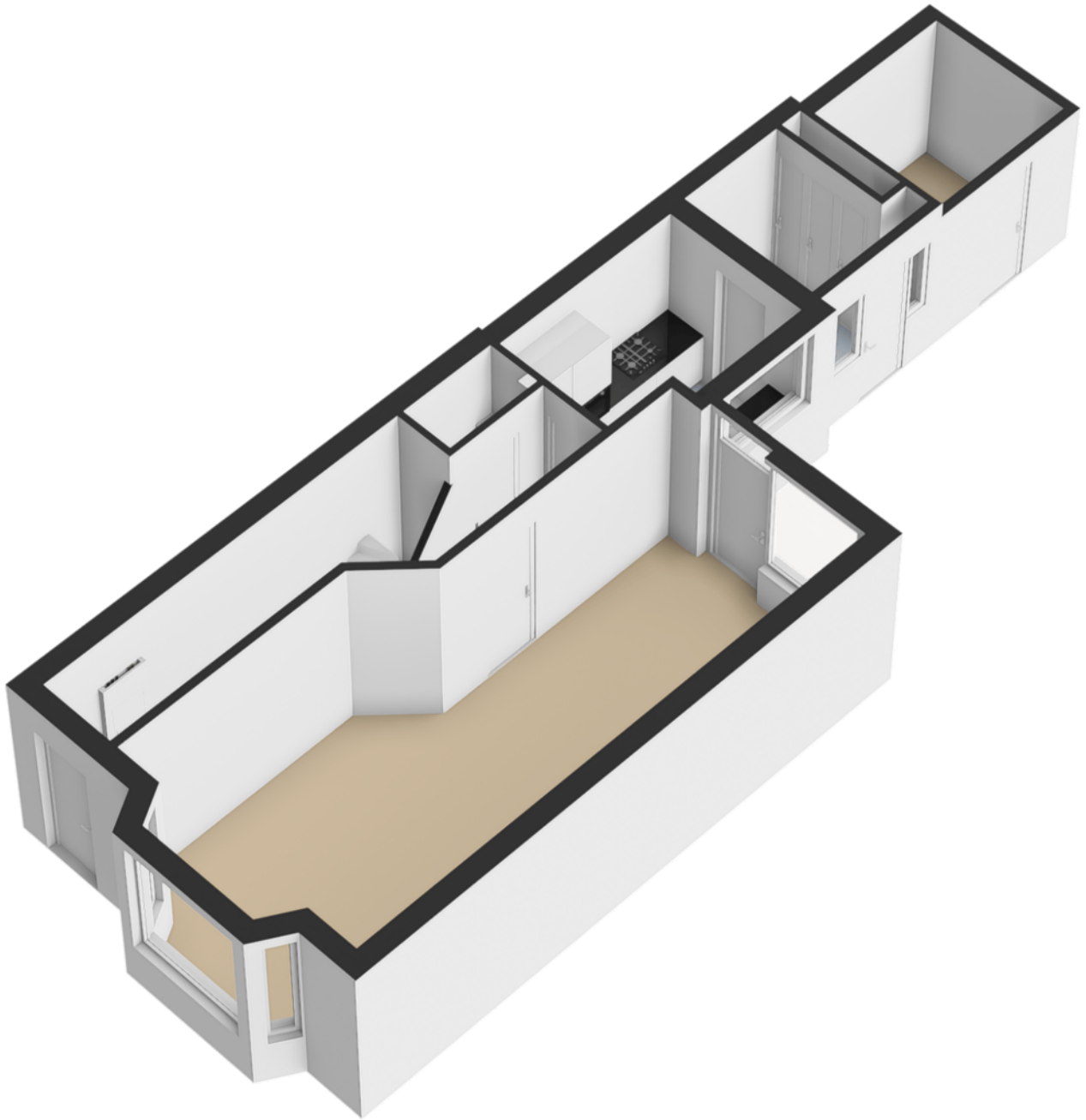
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



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

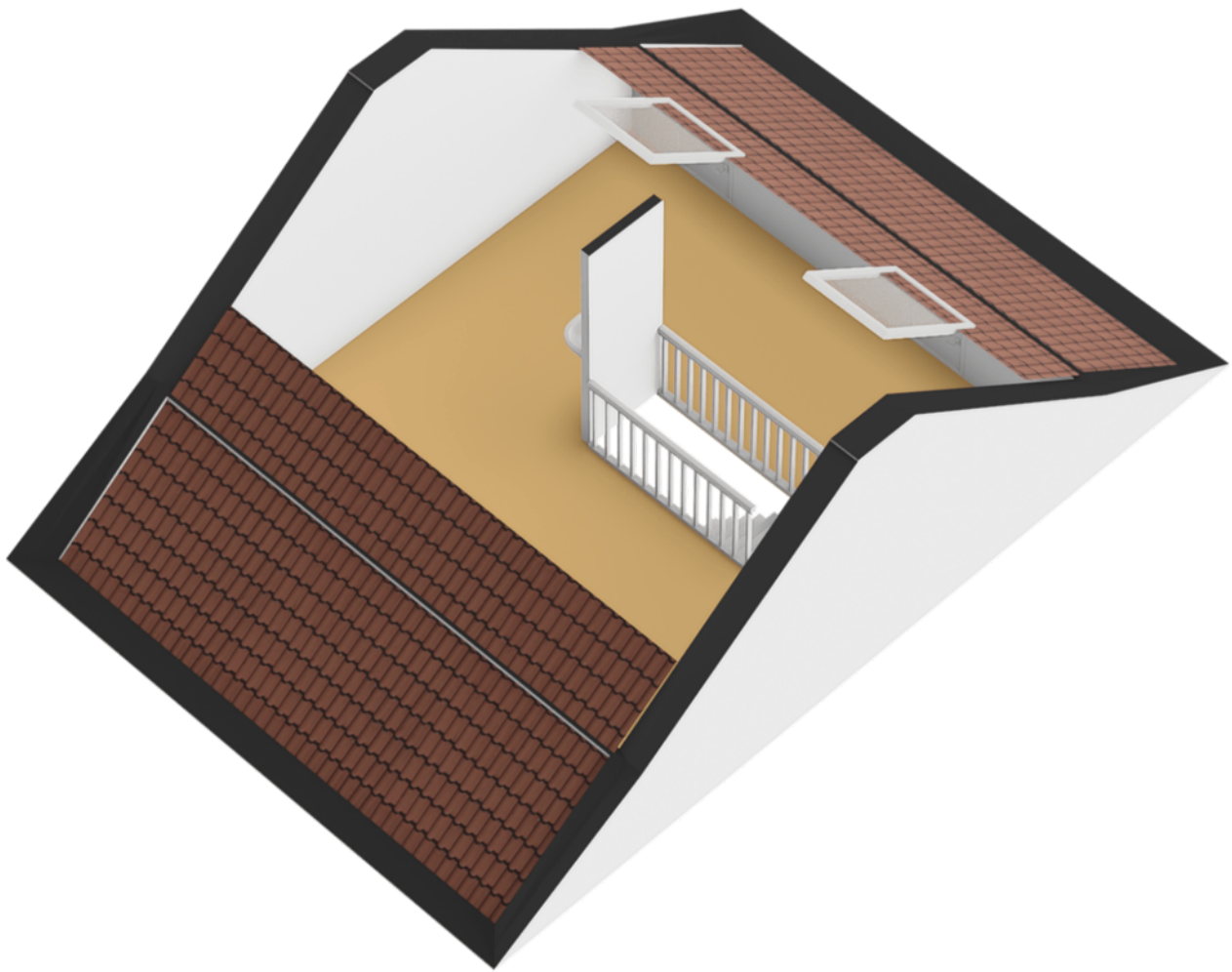
Plattegrond



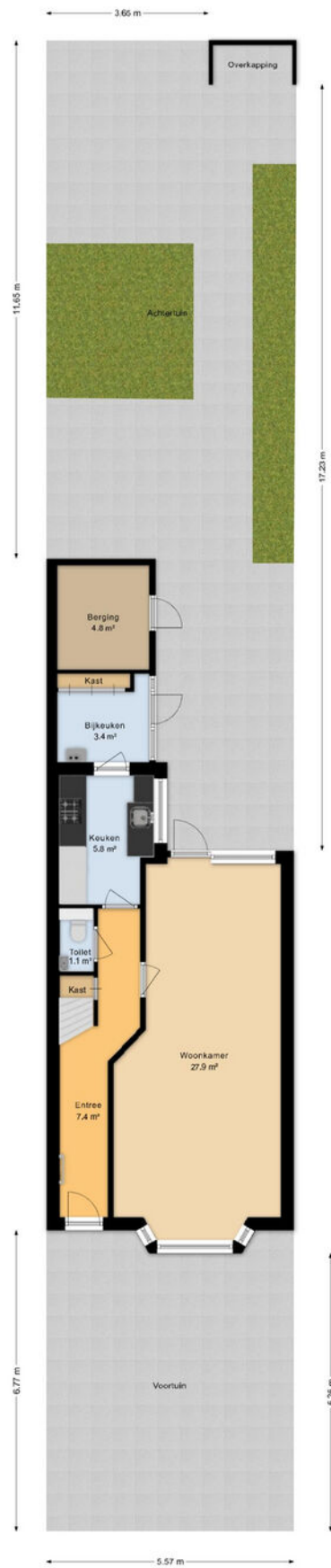
Plattegrond



Plattegrond

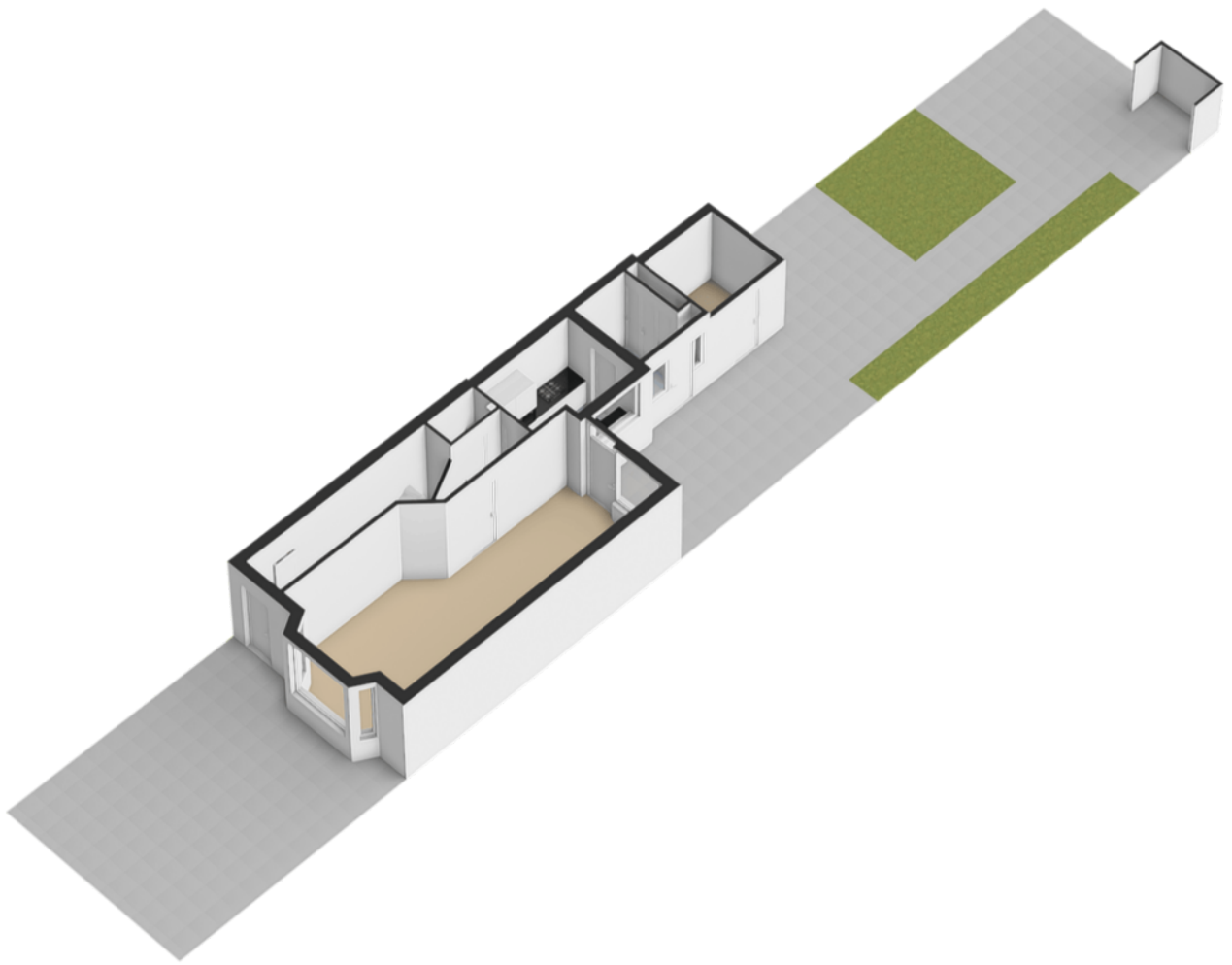


Plattegrond




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

Plattegrond



Plattegrond



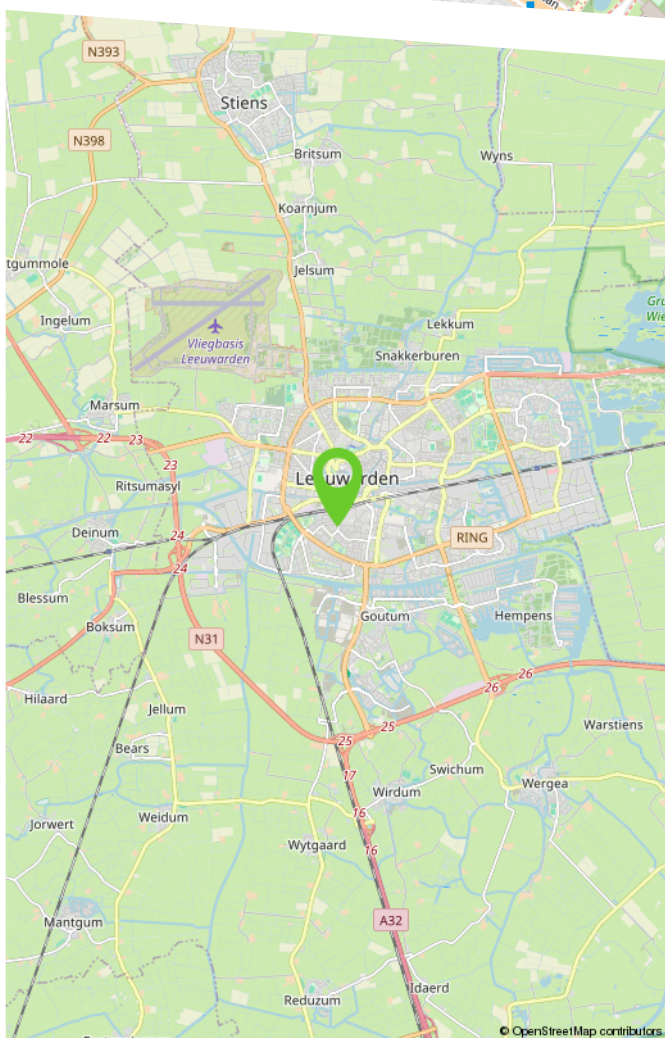
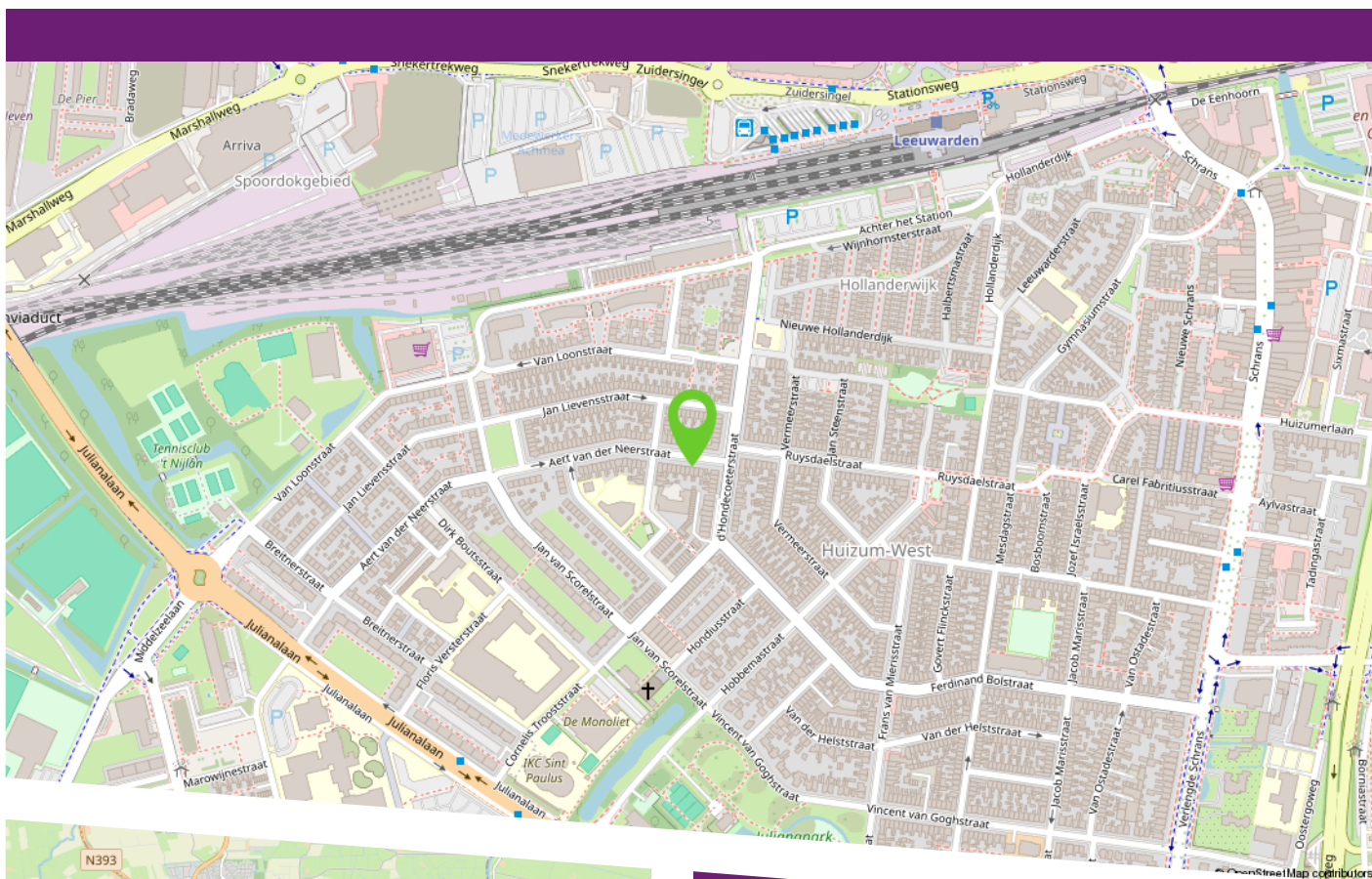
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Huizum	
	Huisnummer	Perceel 2578	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 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



Aan de Aert van der Neerstraat in Leeuwarden staat deze verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een grote zolder en een diepe zonnige tuin op het zuiden. De woning biedt een woonoppervlakte van ca. 108 m² en ligt op een perceel van 161 m². De lichte woonkamer staat in open verbinding met de praktische keuken en bijkeuken. De gehele begane grond is voorzien van een betonvloer met vloerverwarming. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De ruime zolderverdieping biedt een volwaardige vierde slaapkamer of werkruimte. De achtertuin is circa 16 meter diep, gelegen op het zuiden en beschikt over een achterom en berging. Gelegen op een uitstekende locatie nabij het centrum, De Schrans, NS-station en MC Frisius. Een complete en comfortabele gezinswoning!

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 - 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 / Huizum-Badweg

LEEFTIJD



0 - 14: 2%

15 - 24: 20%

25 - 44: 44%

45 - 64: 9%

65+: 24%

KOOP / HUUR



Koop: 30%

Huur: 70%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 75%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 3%



54%



46%



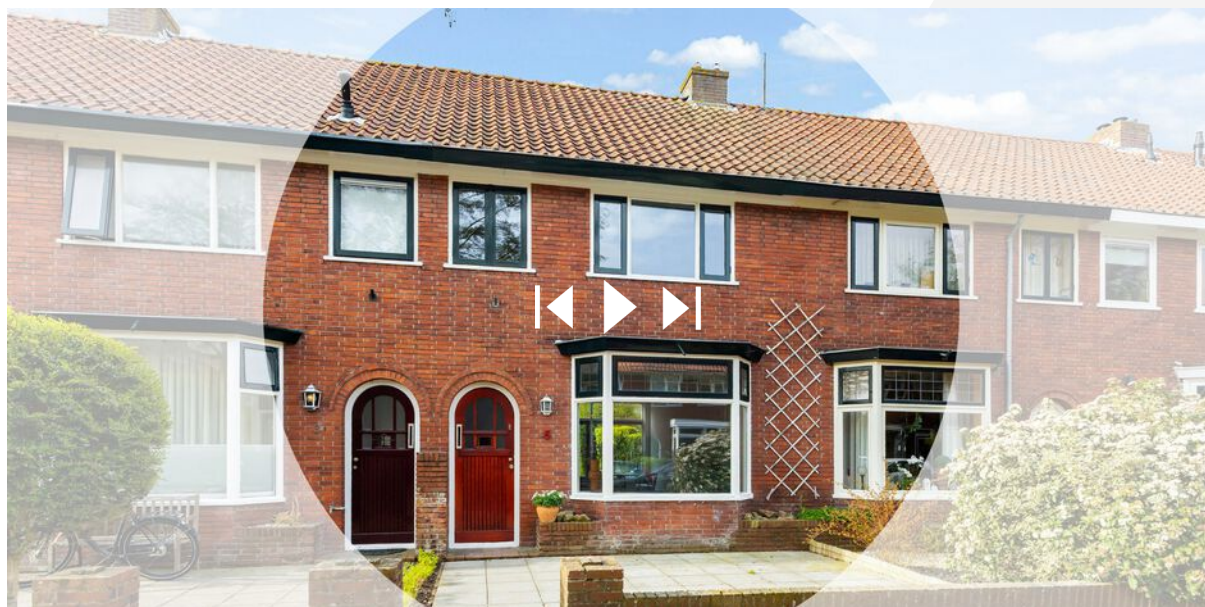
0,6 per huishouden

Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/aert van der neerstraat5](https://webpace.yisual.com/aert%20van%20der%20neerstraat5)

Makelaardij
**LAURENS
BEIMERS**

Aert van der Neerstraat 5, 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