

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



GERARD TERBORCHSTRAAT 18

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

120 m²

INHOUD

450 m³

BOUWJAAR

1933

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKTE

126 m²

TYPE WONING

tussenwoning

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie

VERWARMING

c.v.-ketel, gashaard

ENERGIELABEL

B

Omschrijving

Aan de Gerard Terborchstraat in de geliefde wijk Huizum staat deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers, een moderne kunststof dakkapel, acht zonnepanelen en energielabel B. De woning combineert sfeer en comfort met een hoog isolatieniveau. Daarnaast is begin 2026 een nieuwe Intergas HR-combiketel geplaatst. Met een woonoppervlakte van circa 120 m² en een perceel van 126 m² eigen grond is dit een ideale gezinswoning op een uitstekende locatie nabij het centrum van Leeuwarden, winkelstraat De Schrans, het NS-station en diverse voorzieningen.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een nette hal met de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal loopt u richting de woonkamer. De lichte woonkamer biedt een fijne leefruimte met prettige lichtinval en een sfeervolle gashaard. Daarnaast bevindt zich aan de voorzijde een sfeervolle erker, die zorgt voor extra karakter en lichtinval. Via de openslaande deuren heeft u toegang tot de achtertuin. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van voldoende werk- en opbergruimte. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met extra bergruimte, de witgoed aansluitingen en de cv-opstelling. Tevens bevindt zich hier het moderne toilet met fonteintje.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. De kamers zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte. Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping. Deze verdieping is voorzien van een prachtige moderne kunststof dakkapel, waardoor zich hier nog eens twee volwaardige slaapkamers bevinden.

Ook buiten heeft de woning veel te bieden. De

verzorgde achtertuin beschikt over voldoende privacy en biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde berging en een dakterras. De rustige ligging in een kindvriendelijke woonwijk maakt het geheel extra aantrekkelijk, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

Begane grond:

- hal/gang, meterkast, trapkast
- royale woonkamer met erker, rookkanaal en openslaande tuindeuren
- half open keuken met inbouwapparatuur
- bijkeuken met cv-ketel en witgoedopstelling met vaste kast
- toilet met fonteintje

Verdieping:

- ruime overloop
- 1e slaapkamer achterzijde (met balkon) van 14,4m² (voorheen waren dit twee slaapkamers)
- 2e slaapkamer aan de voorzijde 12 m²
- badkamer met ligbad, douche, wastafel en tweede toilet
- vaste trap naar zolder

Zolderverdieping:

- overloop
- 3e slaapkamer 11 m²
- 4e slaapkamer 6 m²
- bergruimte in de knieschotten

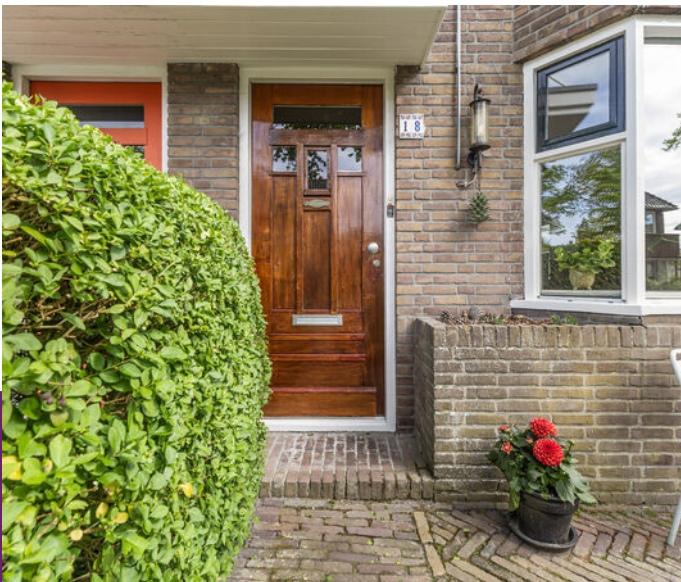
Vliering:

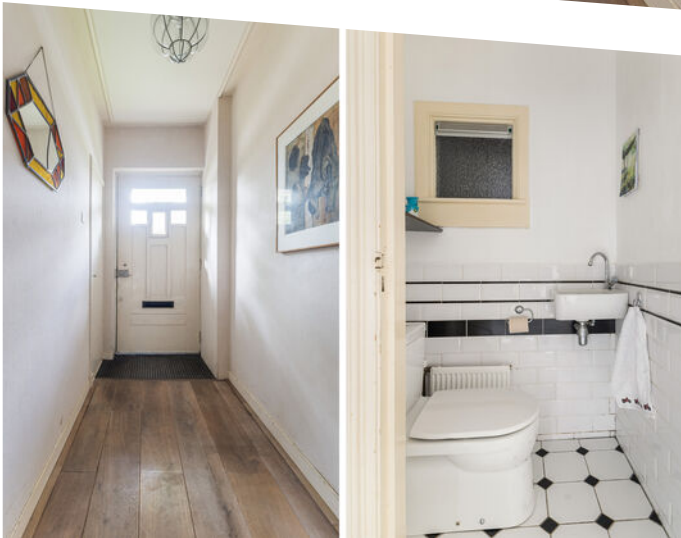
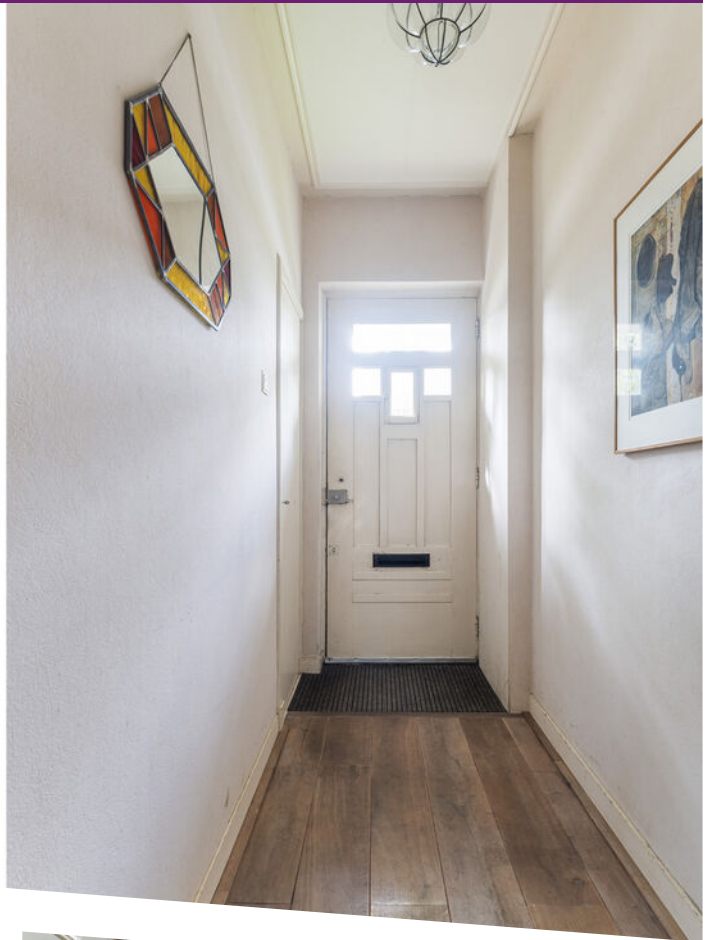
- een compacte bergvliering

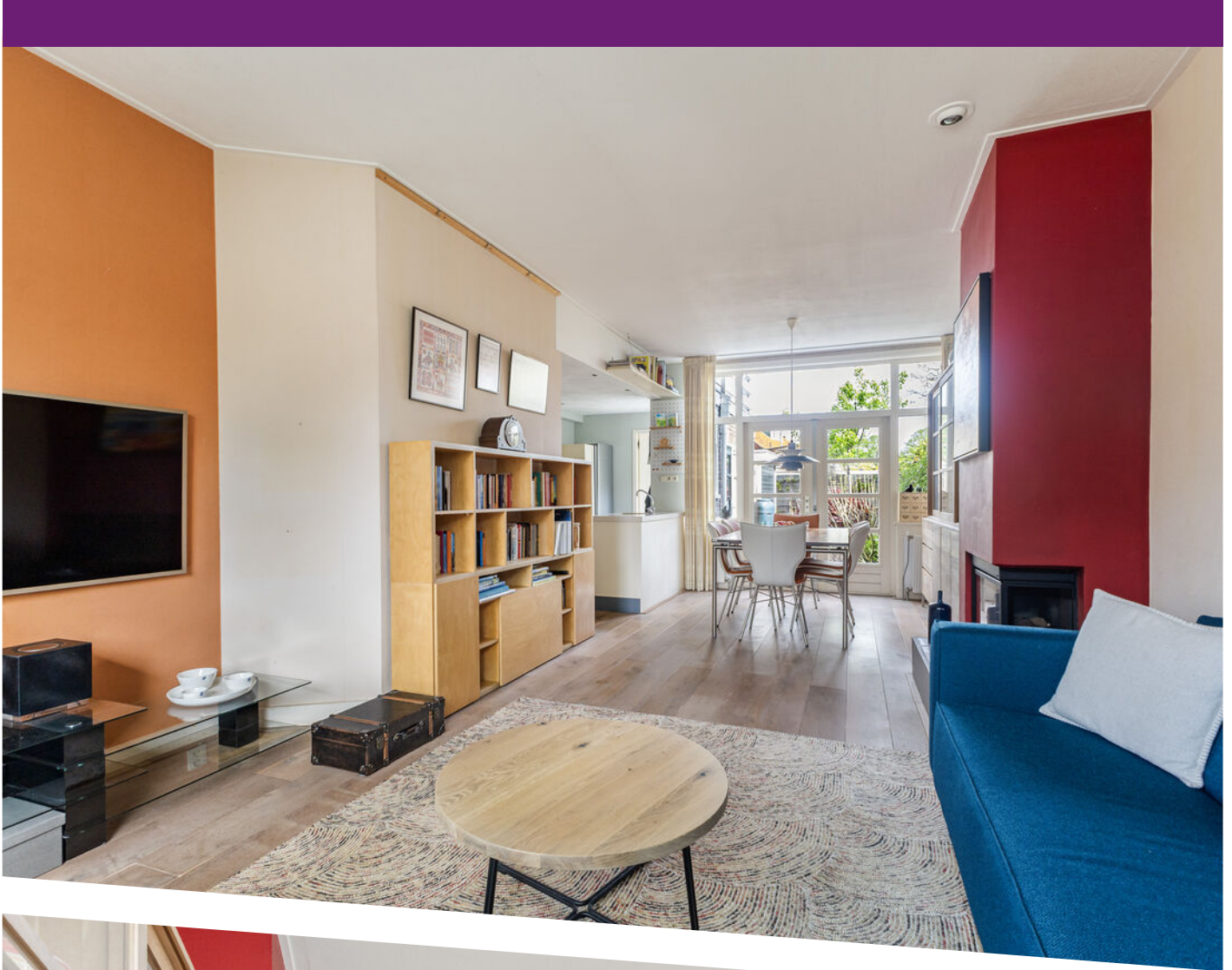
Algemeen:

- bouwjaar 1933
- cv-ketel Intergas HRE 28/24 bouwjaar 2026
- 8 zonnepanelen 2025
- woonoppervlak 120 m², perceel 126 m²
- dak- en spouwmuurisolatie, HR-glas











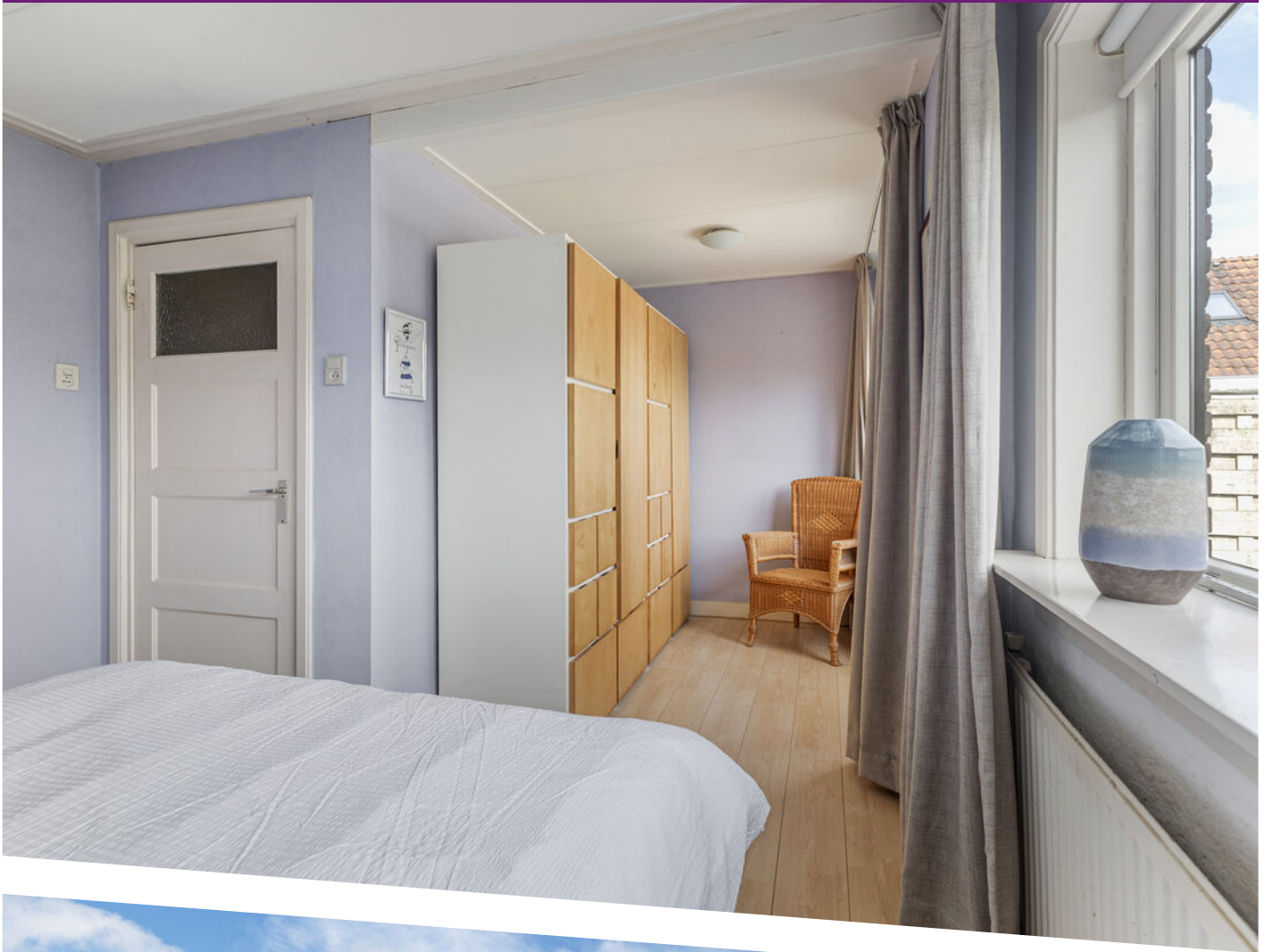
















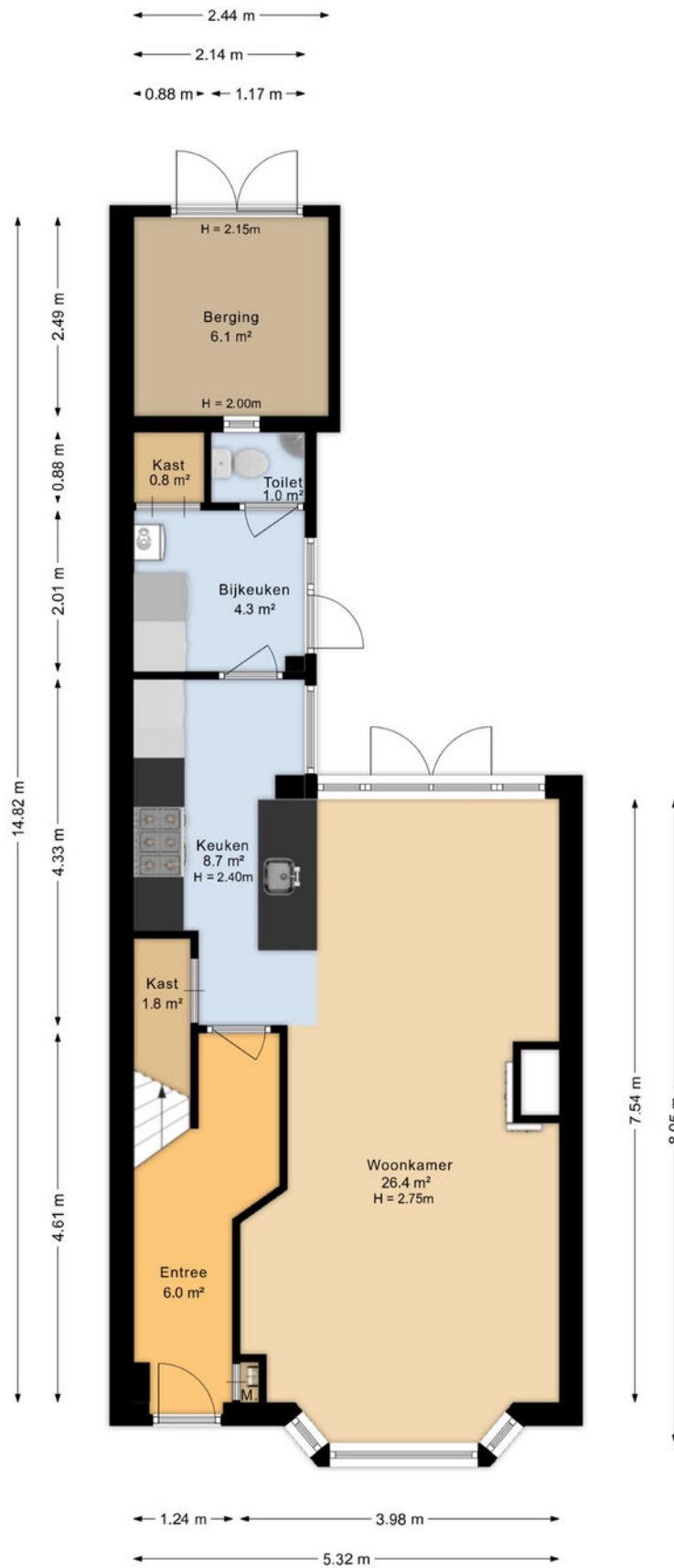






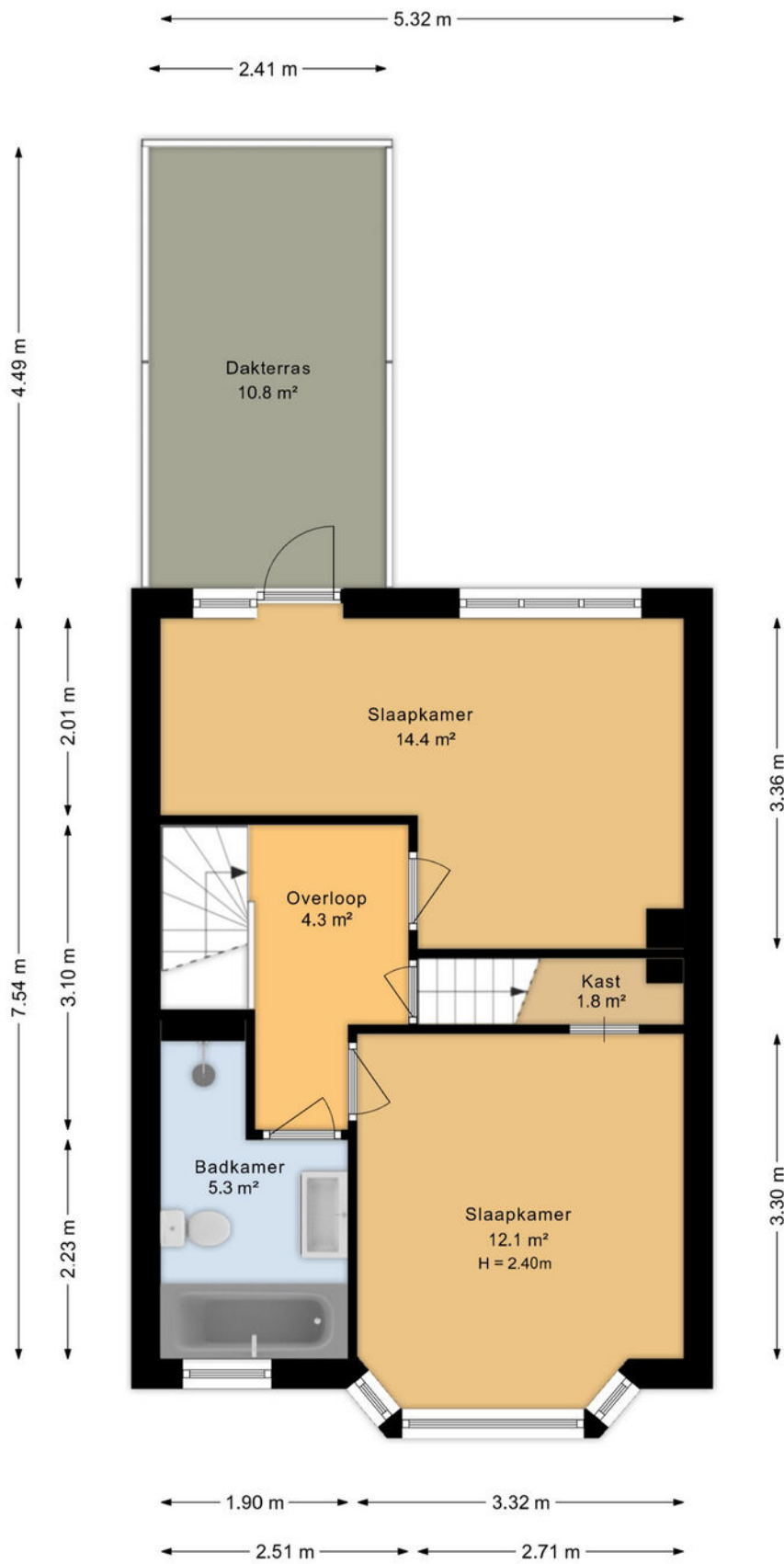






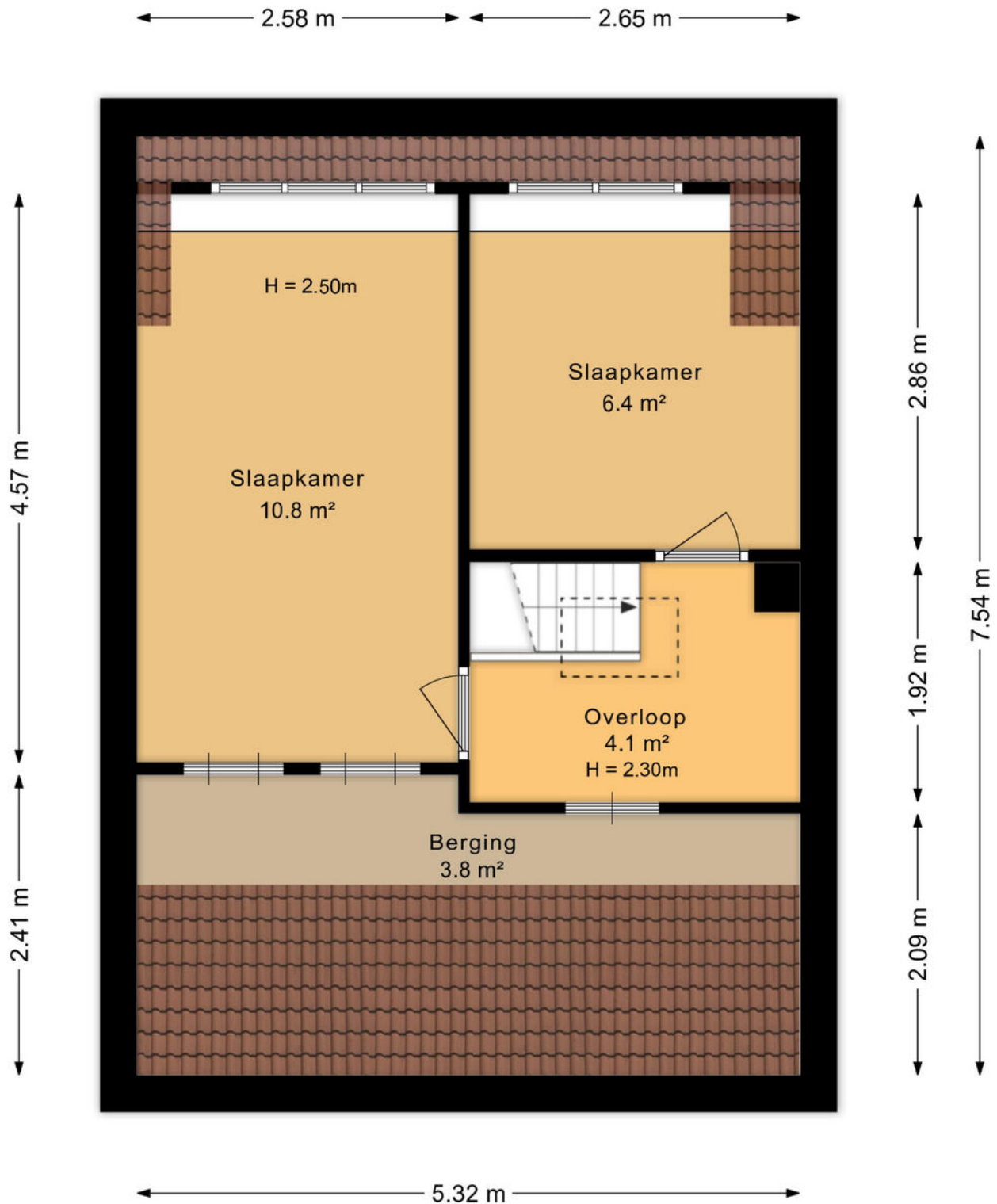
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



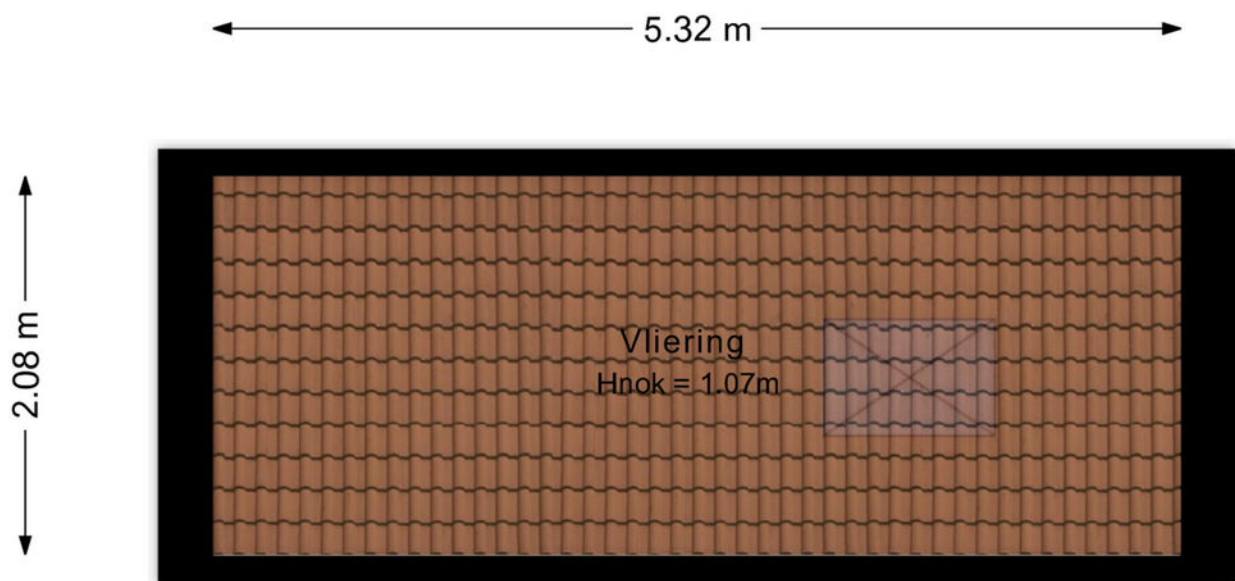
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

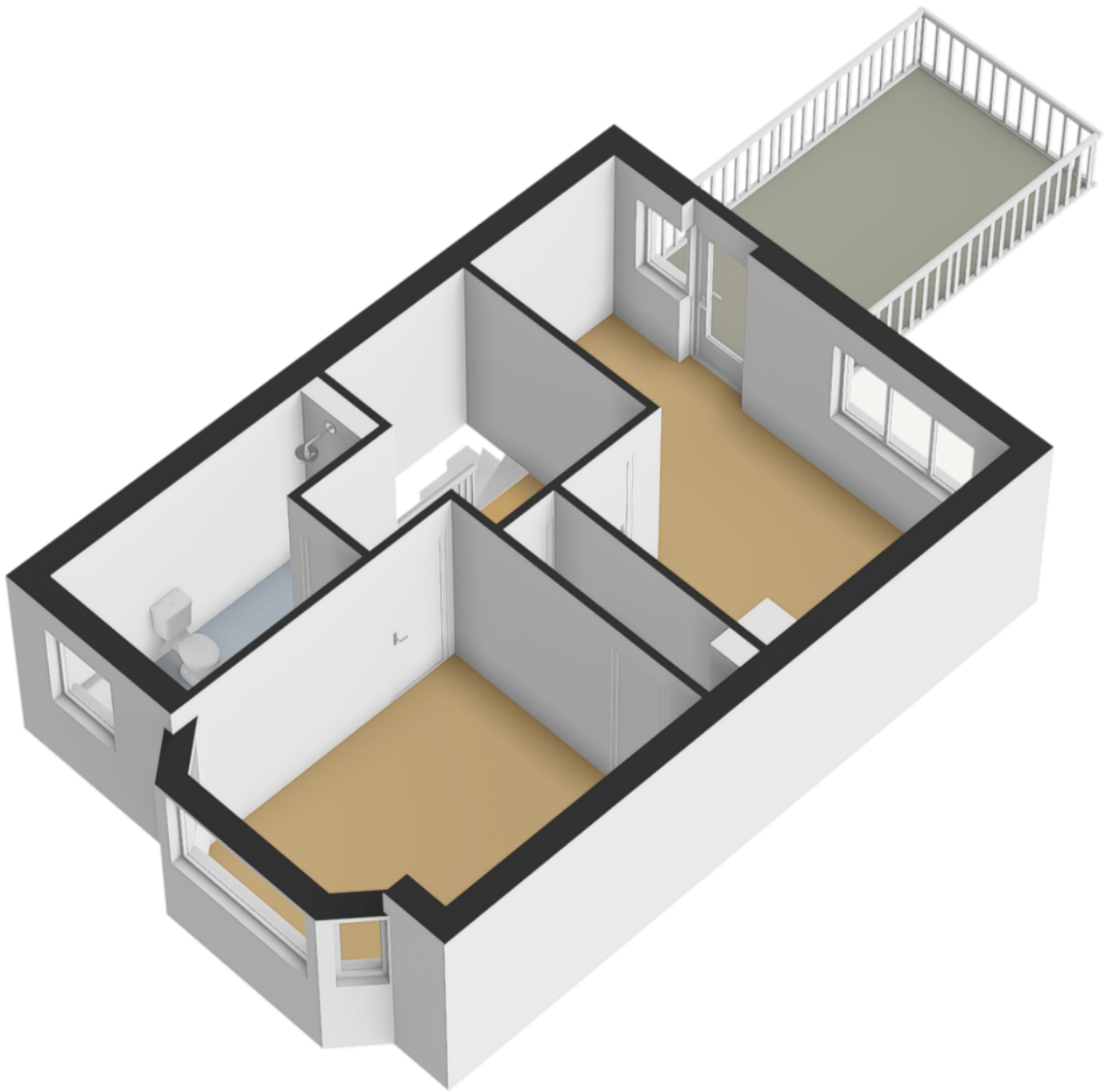


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

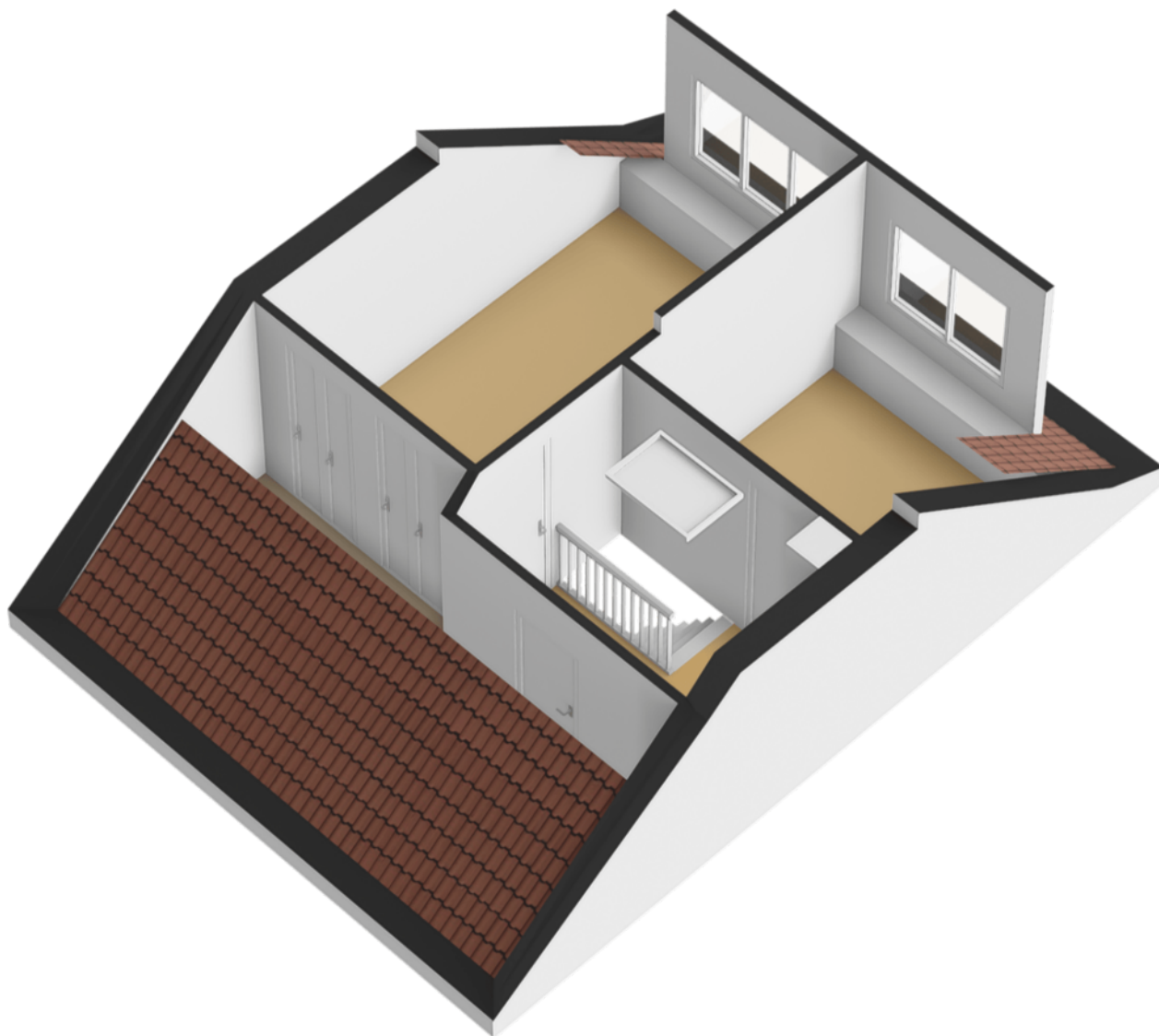
Plattegrond



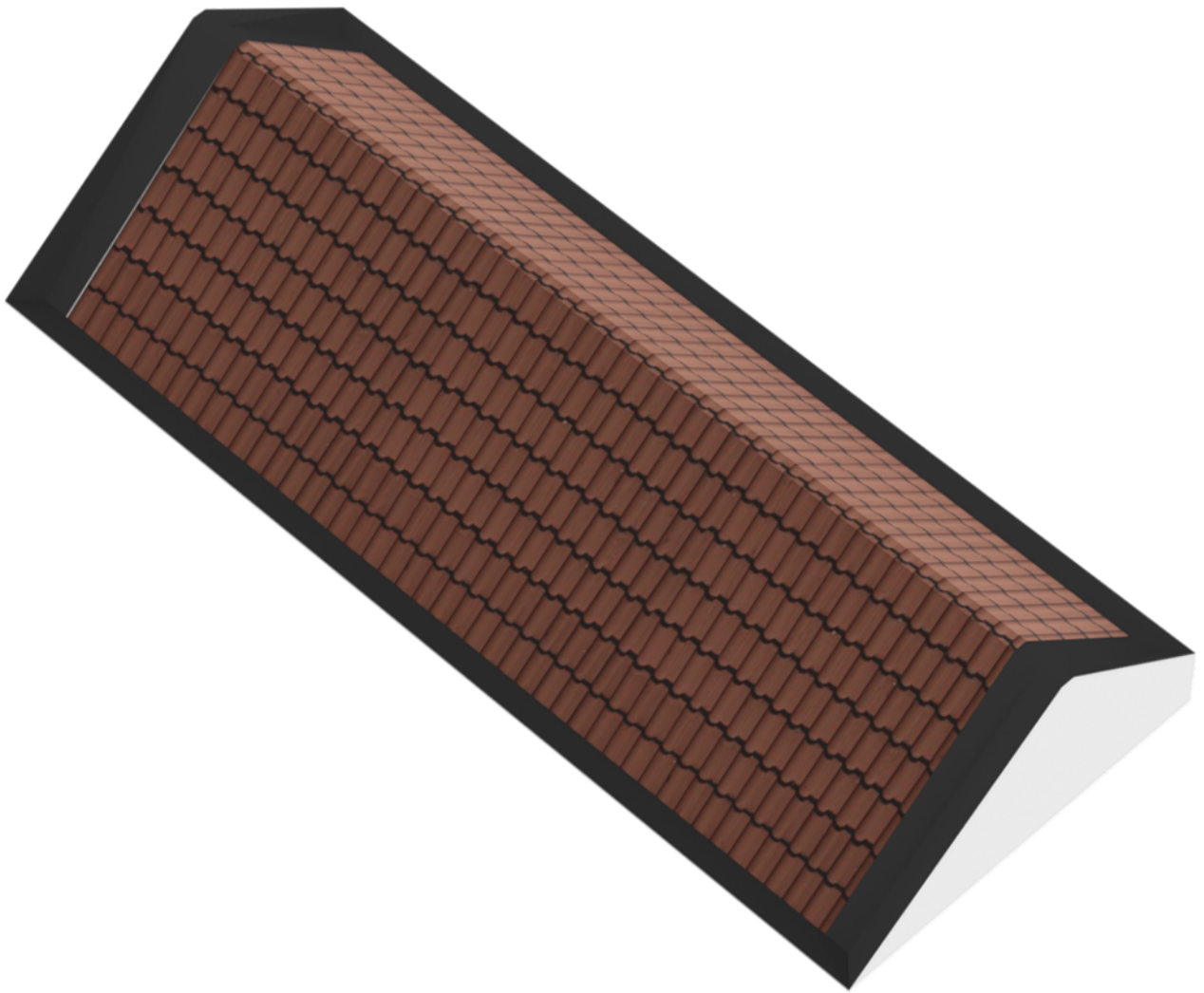
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

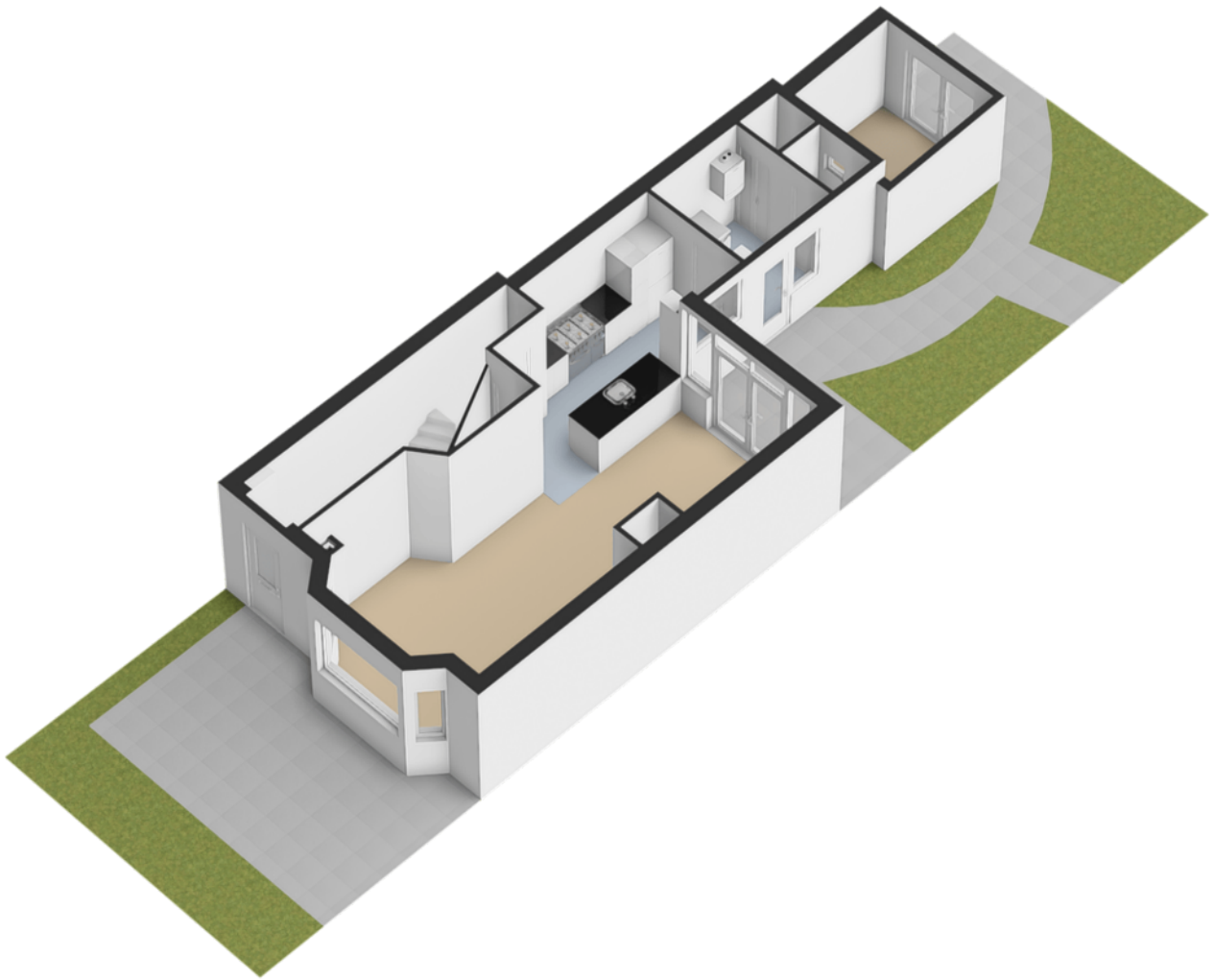


Plattegrond



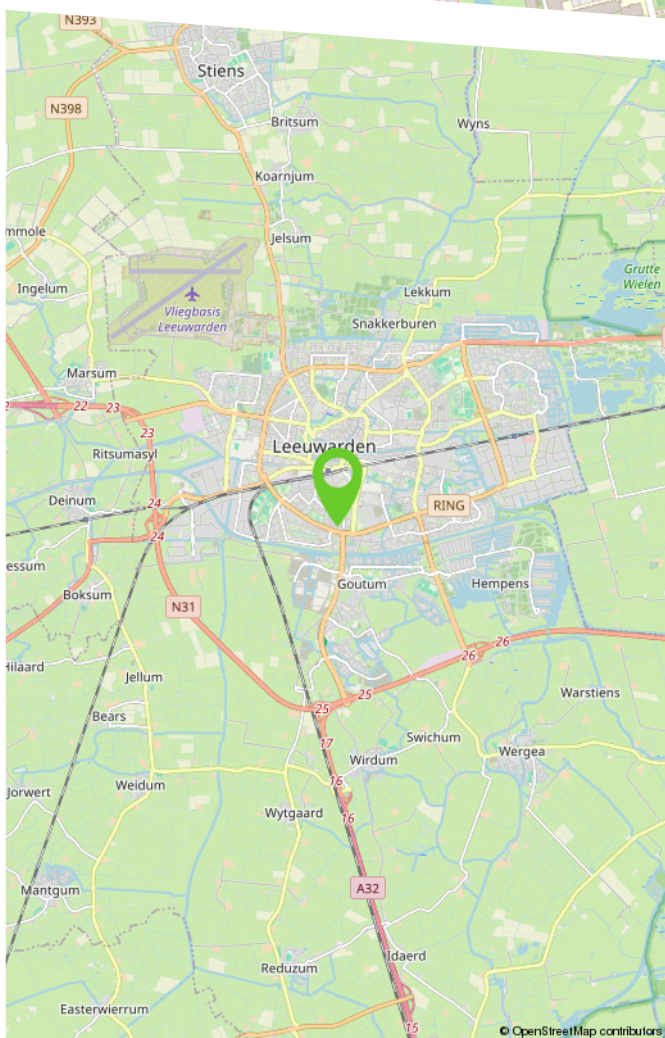
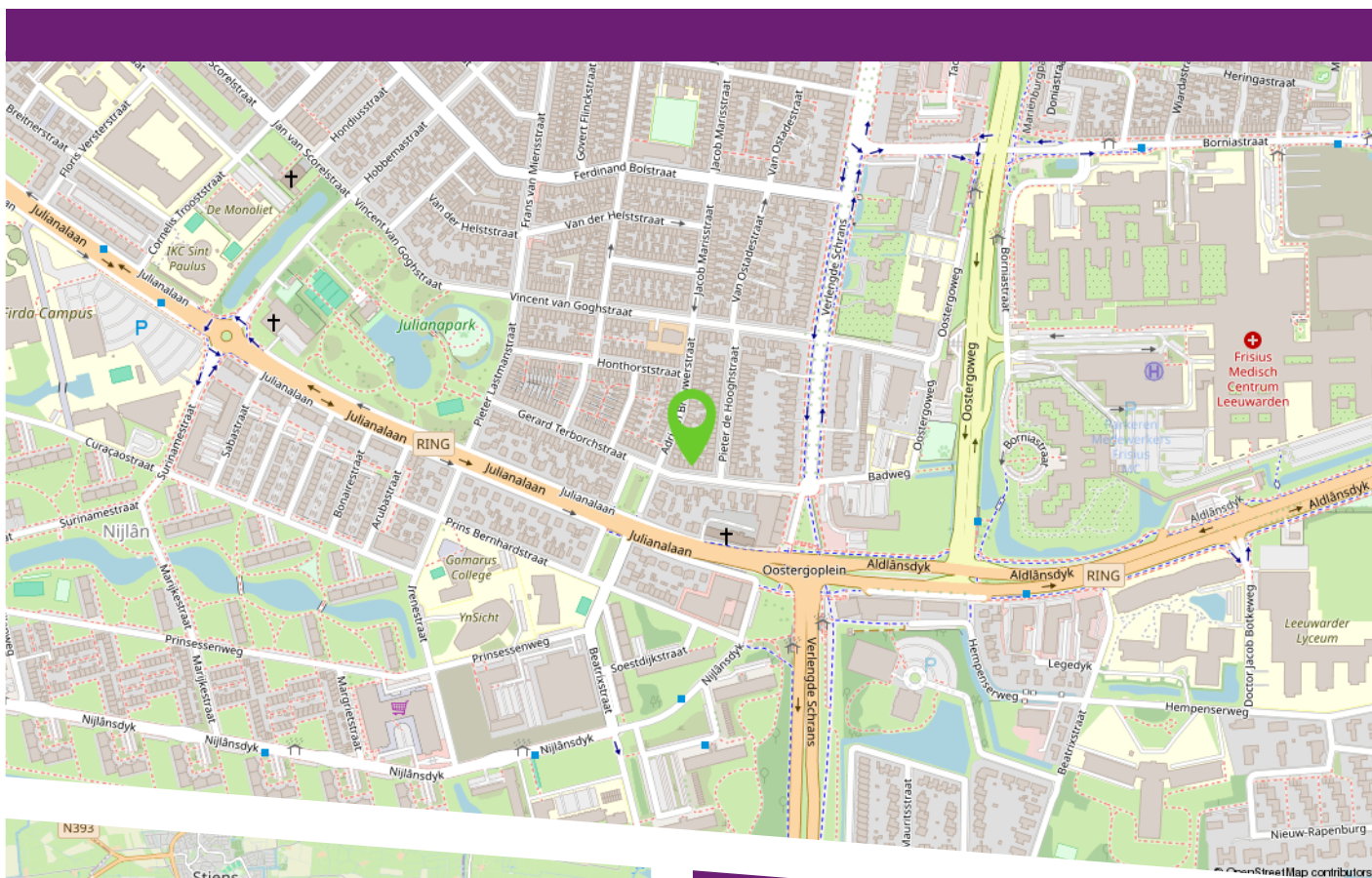
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Plattegrond

Locatie op de kaart



Huizum is één van de meest geliefde en karakteristieke wijken van Leeuwarden en staat bekend om haar sfeervolle straten, vooroorlogse bebouwing en centrale ligging. De wijk combineert rustig wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich winkelstraat De Schrans, diverse supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn volop aanwezig in de directe omgeving. Het bruisende stadscentrum van Leeuwarden is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar, waardoor u optimaal profiteert van zowel rust als stedelijke voorzieningen. Daarnaast ligt het NS-station op korte afstand, ideaal voor forenzen en reizigers. Huizum kenmerkt zich verder door veel groen, karakteristieke woningen en een prettige woonomgeving voor jong en oud.

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/scherm)	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.

Bekijk deze woning online!

webspaces.yisual.com/gerard-terborchstraat18



Gerard Terborchstraat 18, 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