

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



NYNKE VAN HICHTUMWEI 60

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

143 m²

INHOUD

578 m³

BOUWJAAR

1976

AANTAL KAMERS

6

AANTAL SLAAPKAMERS

5

PERCEELOPPERVLAKTE

266 m²

TYPE WONING

geschakelde 2-onder-1-
kapwoning

ISOLATIE

dubbel glas

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

C

Omschrijving

Aan de Nynke van Hichtumwei 60 in Leeuwarden staat deze royale geschakelde 2-onder-1-kapwoning met volop woonruimte, een aangebouwde stenen garage, vijf slaapkamers en een diepe achtertuin op het zuiden met vrij uitzicht over het water. Een woning met een solide basis, veel gebruiksmogelijkheden en vooral ontzettend veel potentie om geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten.

Met een woonoppervlakte van circa 143 m² en een perceel van 266 m² eigen grond biedt deze woning aanzienlijk meer ruimte dan u aan de voorzijde wellicht zou verwachten. De praktische indeling, de aanwezige garage, de extra inpandige ruimte en de royale tuin maken dit een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en de mogelijkheid om een woning volledig naar eigen smaak te maken. Daarbij beschikt de woning over energielabel C en is de woning grotendeels voorzien van HR++ beglazing.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de ruime hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde versterken de schuifpui en het zicht op de tuin de fijne verbinding met buiten. Vanuit de woonkamer kijkt u vrij uit over het groen en het water achter de woning, wat zorgt voor een heerlijk rustig en ruimtelijk gevoel.

De keuken is praktisch gesitueerd aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte om deze naar eigen wens te vernieuwen of anders in te delen. Juist hier komt de potentie van de woning goed naar voren: met een eigentijdse keukenopstelling en een open verbinding met de woonkamer kan hier een bijzonder prettige leefruimte ontstaan. In de keuken bevindt zich bovendien nog een handige trapkast, ideaal voor voorraad en extra bergruimte.

Een groot pluspunt van deze woning is de aangebouwde stenen garage. Met een diepte van bijna 8 meter en een breedte van circa 3 meter is dit een royale garage, voorzien van elektra en geschikt voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of het inrichten van een werkruimte. Ook voor hobby's, opslag of een praktische klusruimte biedt deze garage uitstekende mogelijkheden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 10, 14 en 16 m² en de ruime badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en bieden een prachtig uitzicht over het water en de tuin, terwijl de derde slaapkamer aan de voorzijde zich uitstrekt over de volle breedte van de woning. De badkamer is voorzien van een ruime douche, wastafel, tweede toilet en de wasmachineaansluitingen. Ook op deze verdieping geldt dat de basis goed is en dat er volop ruimte is om de afwerking naar eigen wens te moderniseren.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot nog eens twee slaapkamers van circa 8 en 14 m² en een berging met de cv-opstelling. De aanwezige dak- en zijramen zorgen voor een fijne natuurlijke lichtinval. Ook deze verdieping biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra slaapverdieping, werkruimte, hobbykamer of logeerkamer.

Omschrijving

De achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. De tuin is royaal van formaat, ruim 15 meter diep en circa 8,5 meter breed, ligt op het zuiden en grenst aan het water. Hier geniet u de hele dag van de zon en van een vrij uitzicht over het groen en het water achter de woning. De ligging geeft een gevoel van rust en privacy, terwijl u toch in een woonwijk woont met voorzieningen in de nabijheid. De tuin biedt volop mogelijkheden voor meerdere terrassen, een speelplek, een moestuin of een sfeervolle loungehoek aan het water.

Ook de ligging is aantrekkelijk. De woning bevindt zich aan een rustige weg in de groene en waterrijke wijk Westeinde. Dankzij het vrije uitzicht aan de achterzijde woont u hier heerlijk ruim en rustig, terwijl voorzieningen zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten en uitvalswegen goed bereikbaar zijn.

Bent u op zoek naar een ruime woning met garage, zonnige tuin en volop mogelijkheden op een fijne locatie in Leeuwarden? Dan is Nynke van Hichtumwei 60 absoluut een bezichtiging waard.

Indeling o.a.:

Begane grond:

- entree, ruime hal met meterkast en toilet met fonteintje
- royale woonkamer met veel natuurlijke lichtinval en schuifpui naar de achtertuin (ca. 31 m²)
- vrij uitzicht over de achtertuin, het groen en het water
- praktische keuken aan de voorzijde van de woning voorzien van diverse inbouwapparatuur (ca. 16 m²)
- handige trapkast/provisieruimte
- royale aangebouwde stenen garage van bijna 8 meter diep (ca. 23 m²)

1e verdieping:

- ruime overloop
- eerste slaapkamer aan voorzijde over de volle breedte van de woning (ca. 16 m²)
- ruime badkamer voorzien van douche, wastafel, tweede toilet en wasmachineaansluiting
- tweede slaapkamer aan achterzijde (ca. 14 m²)
- derde slaapkamer aan achterzijde (ca. 10 m²)

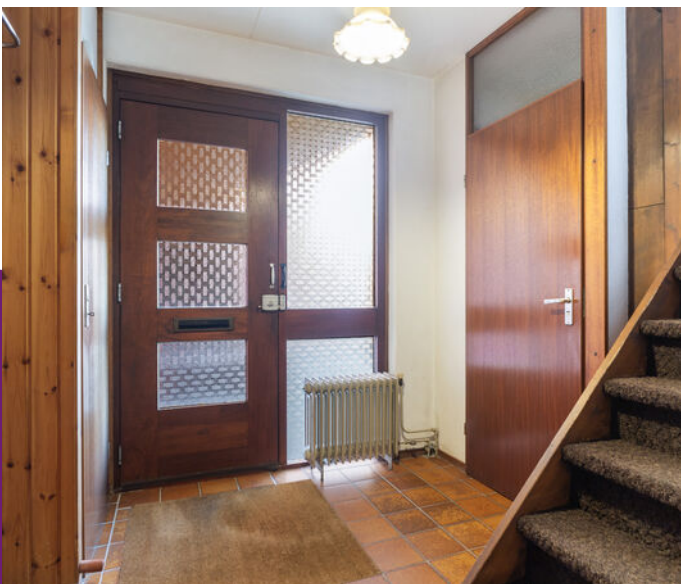
2e verdieping:

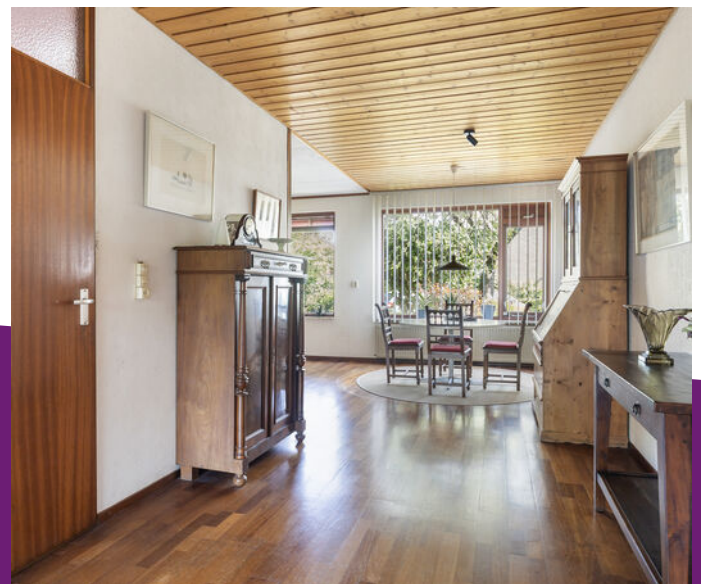
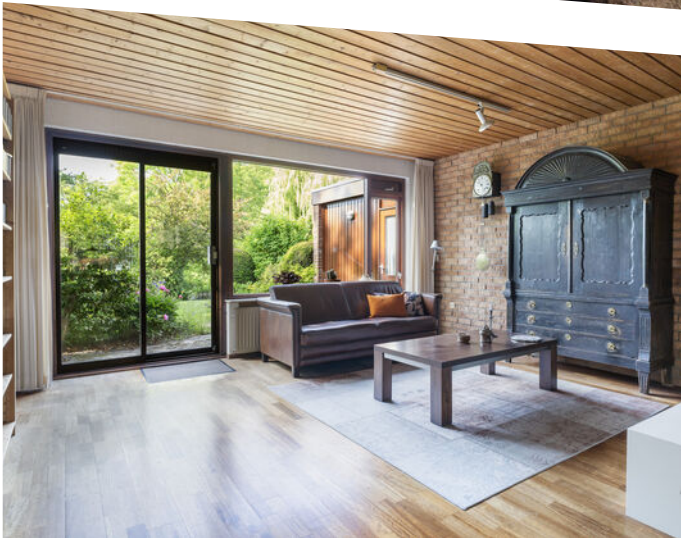
- vaste trap naar de tweede verdieping
- ruime overloop
- berging/stookruimte met cv-opstelling
- vierde slaapkamer aan voorzijde met dakraam (ca. 8 m²)
- vijfde slaapkamer aan achterzijde met wastafel (ca. 14 m²)

Algemeen:

- bouwjaar 1976
- woonoppervlakte 143 m²
- perceeloppervlakte 266 m² eigen grond
- royale aangebouwde garage (ca. 23 m²)
- energielabel C (geldig t/m 29-12-2030)
- grotendeels voorzien van HR++ beglazing
- cv-ketel; Intergas HR 28/24 (2016, eigendom)
- gelegen aan een rustige weg in de groene en waterrijke wijk Westeinde
- aan water gelegen met vrij uitzicht
- woning met veel ruimte en volop potentie om naar eigen wens te moderniseren

























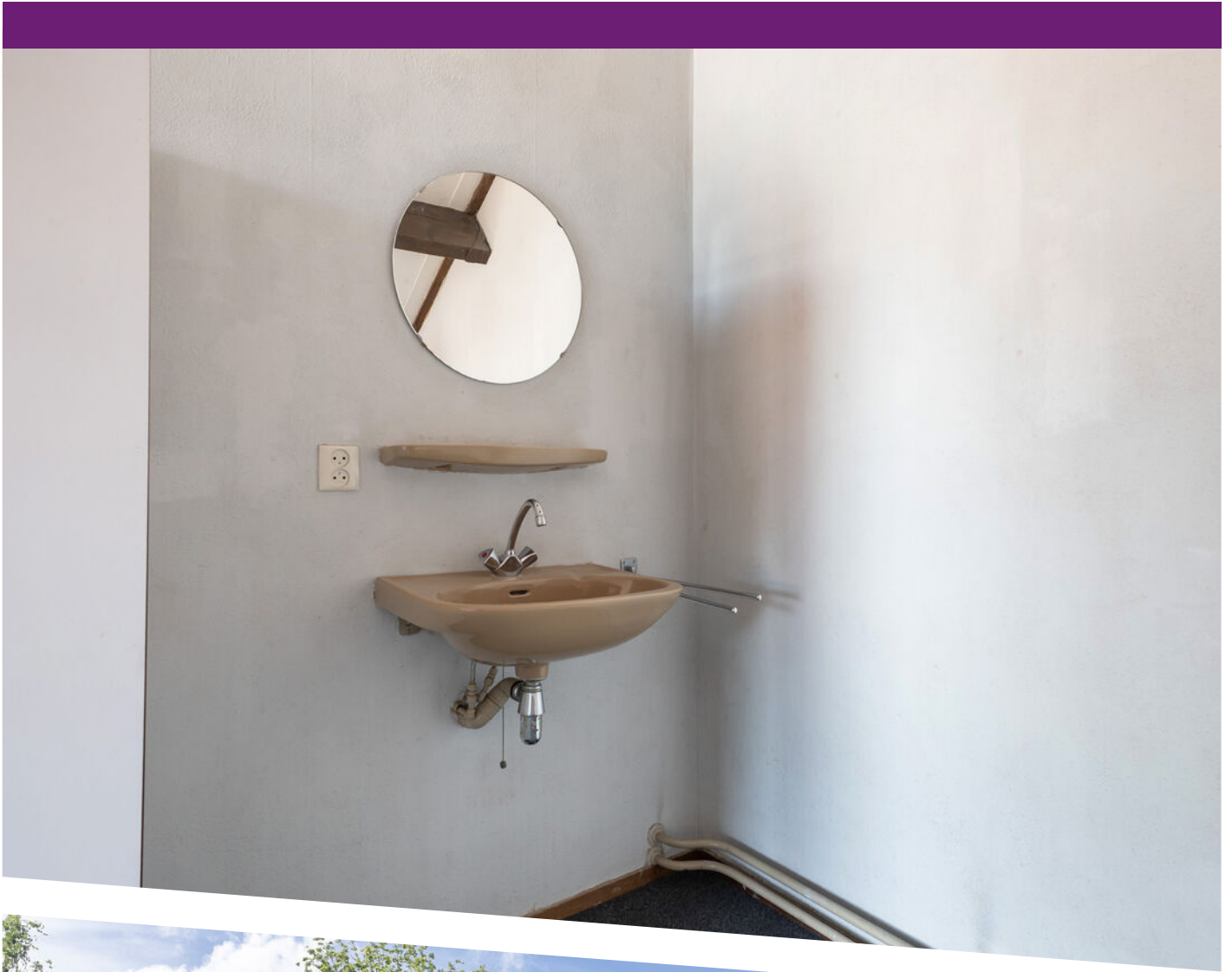












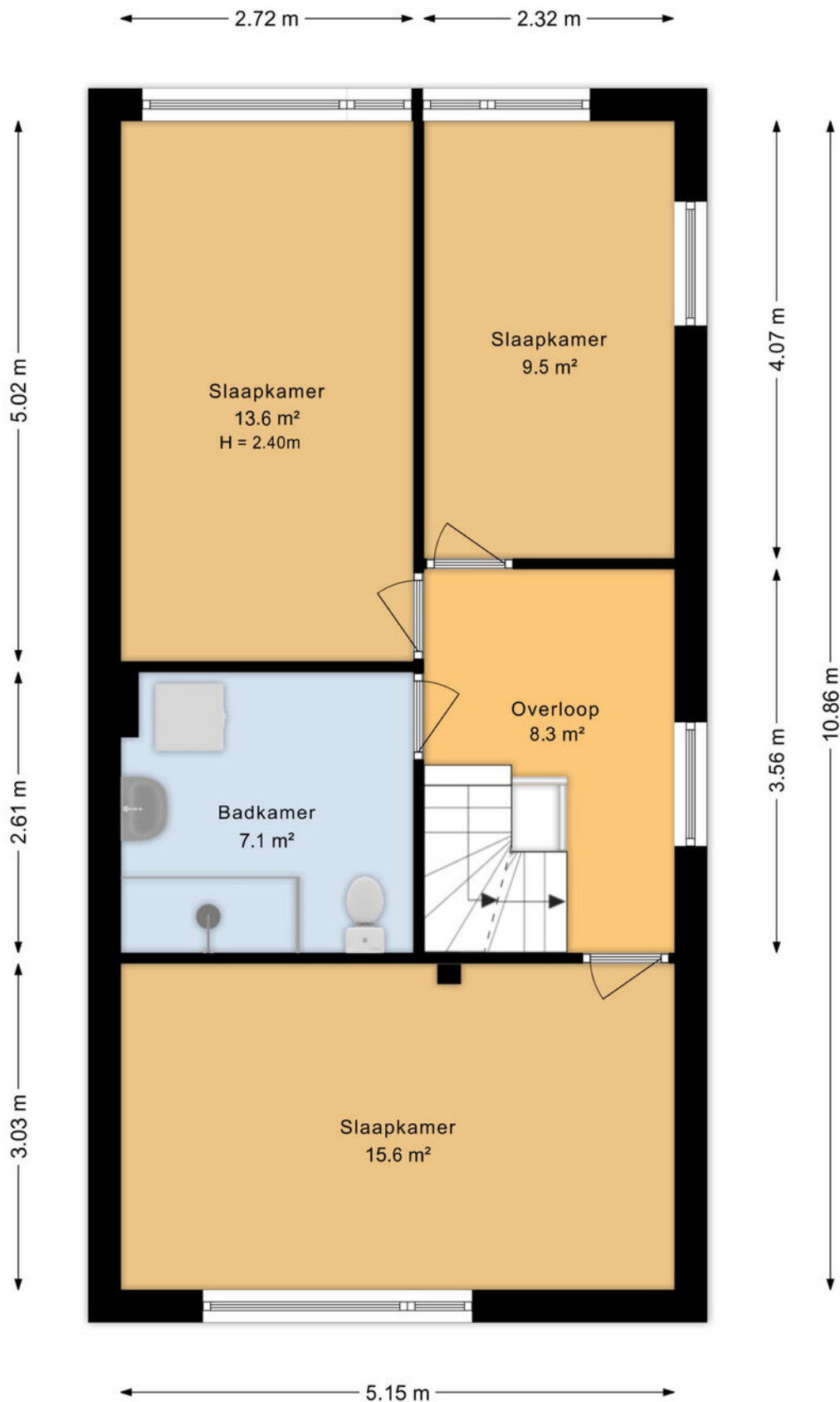






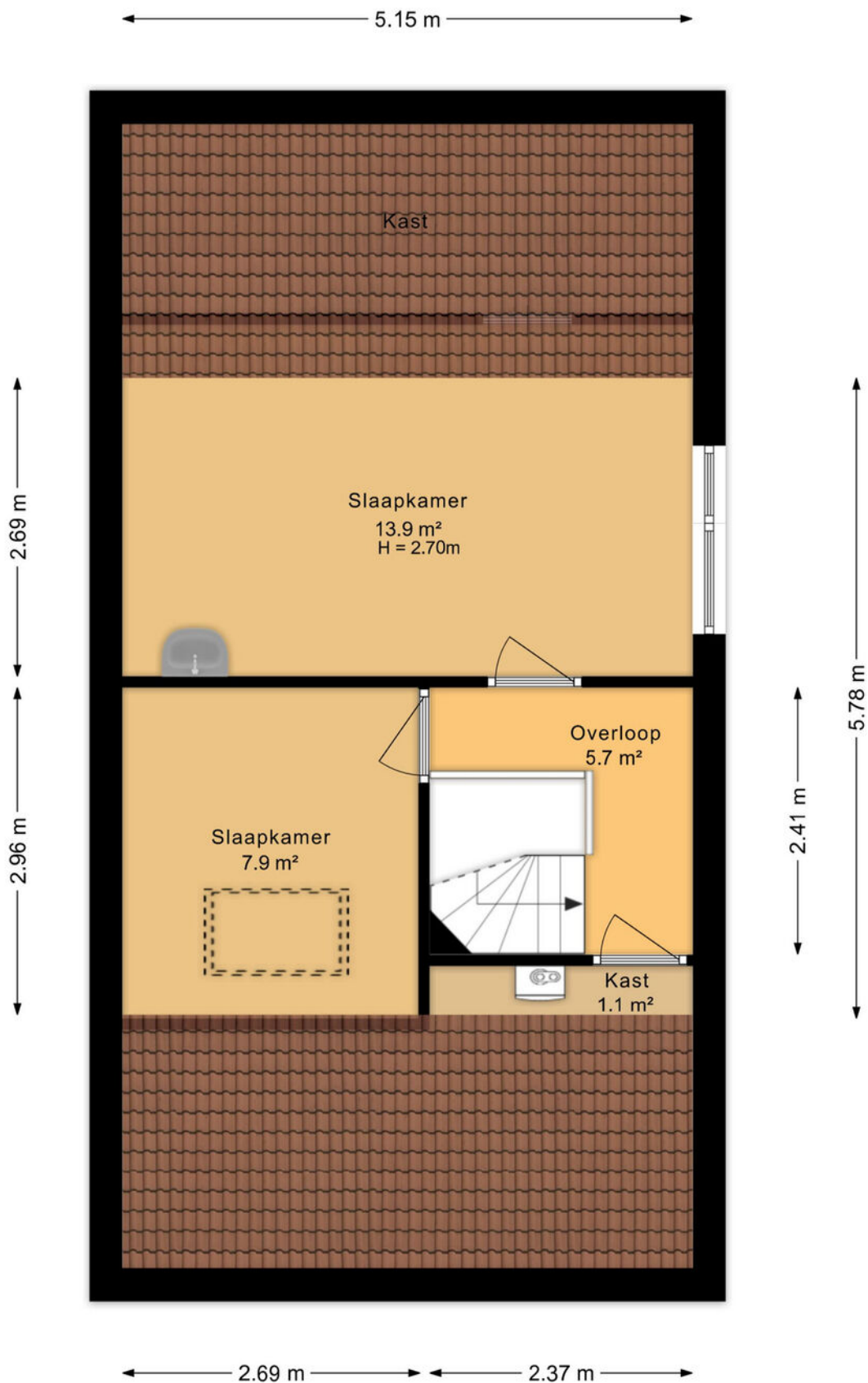
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

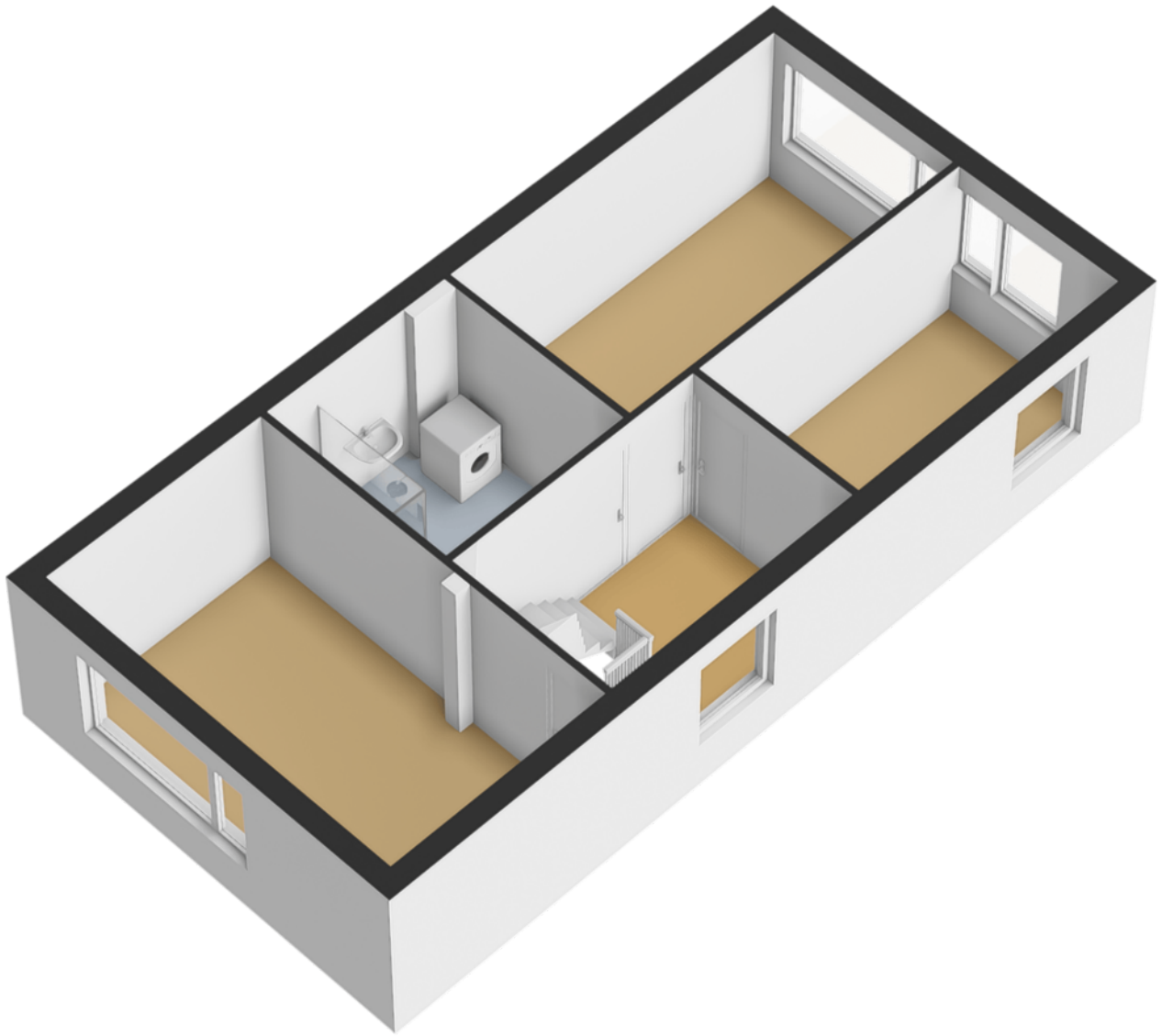


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

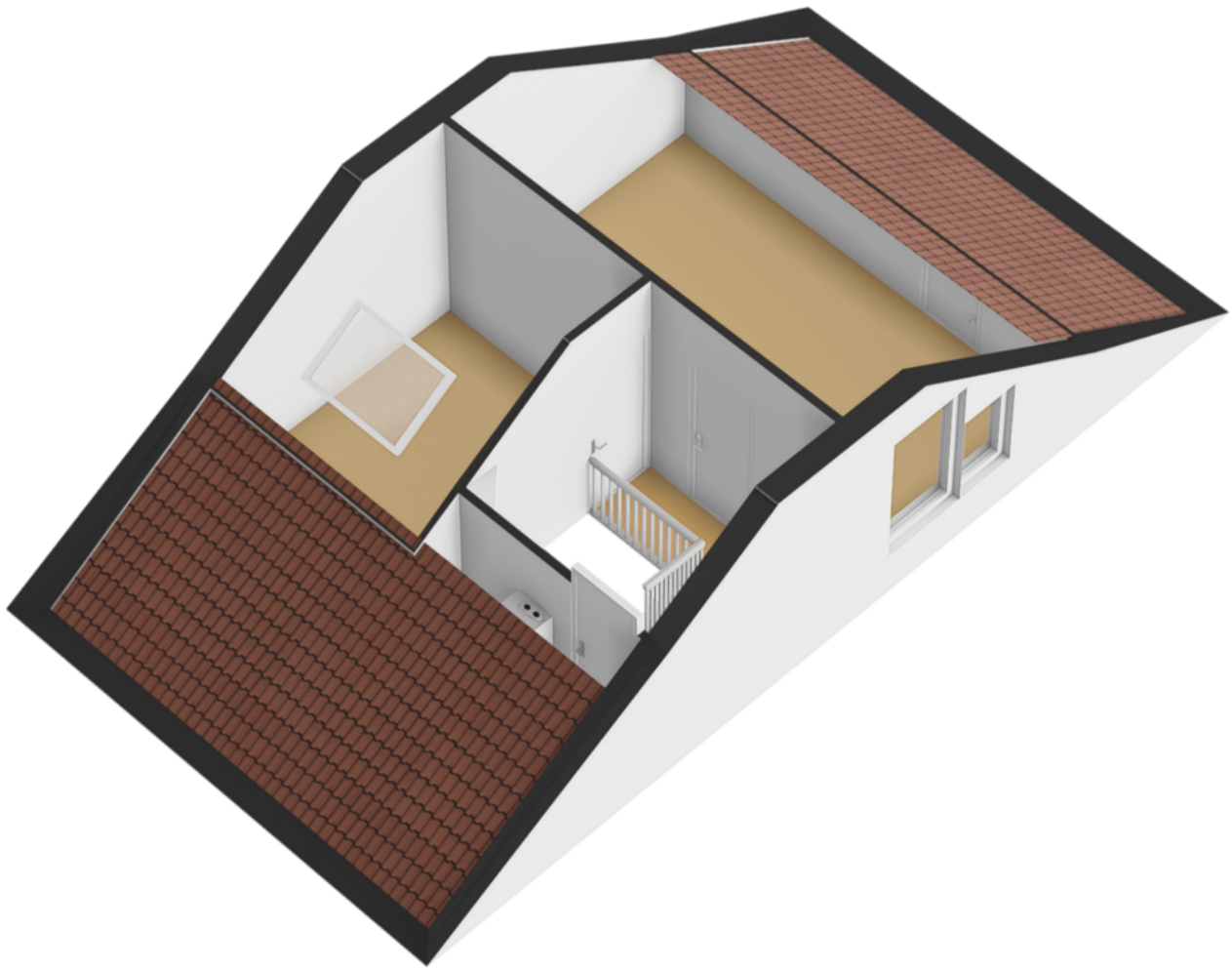
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

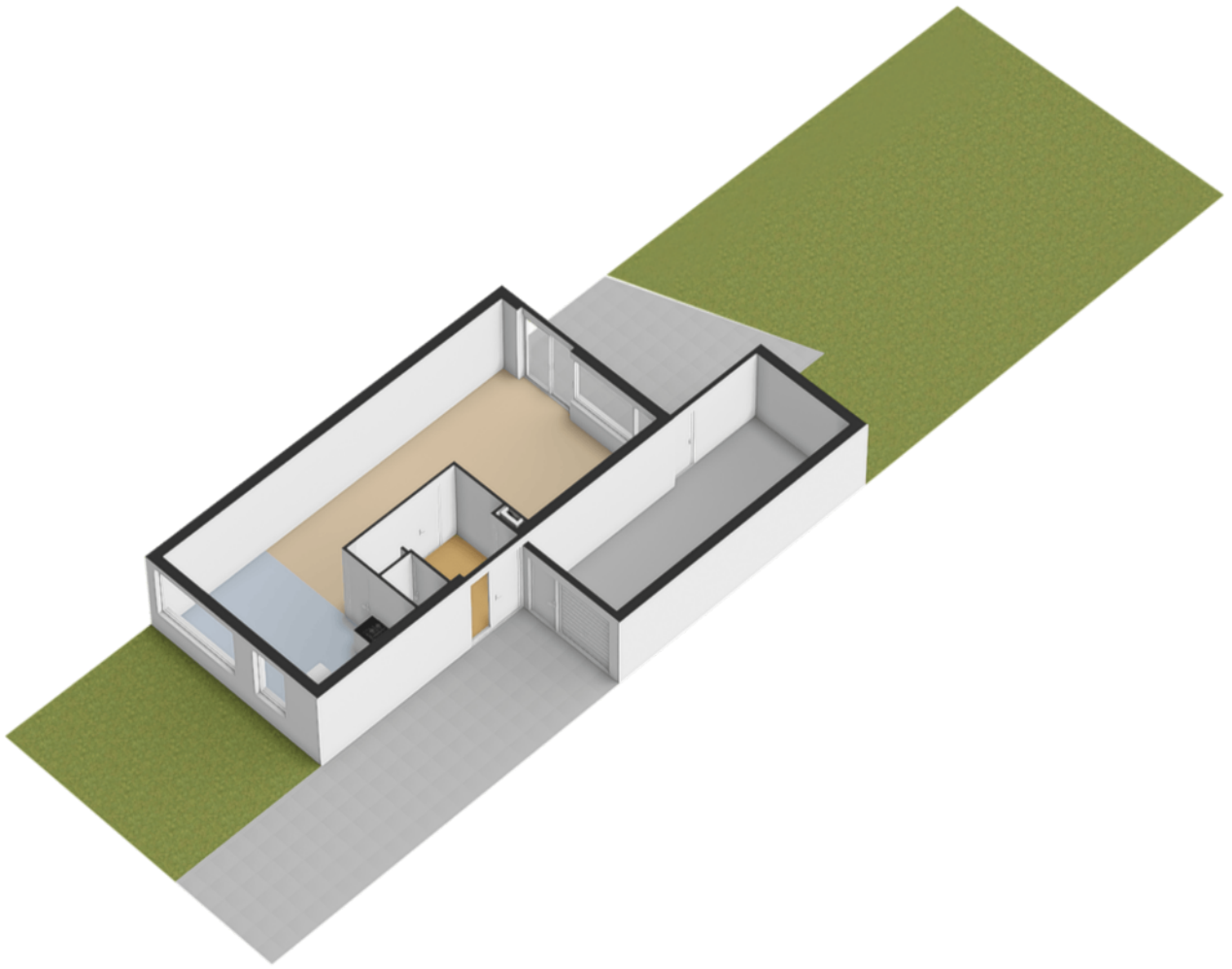


Plattegrond




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

Plattegrond



Plattegrond



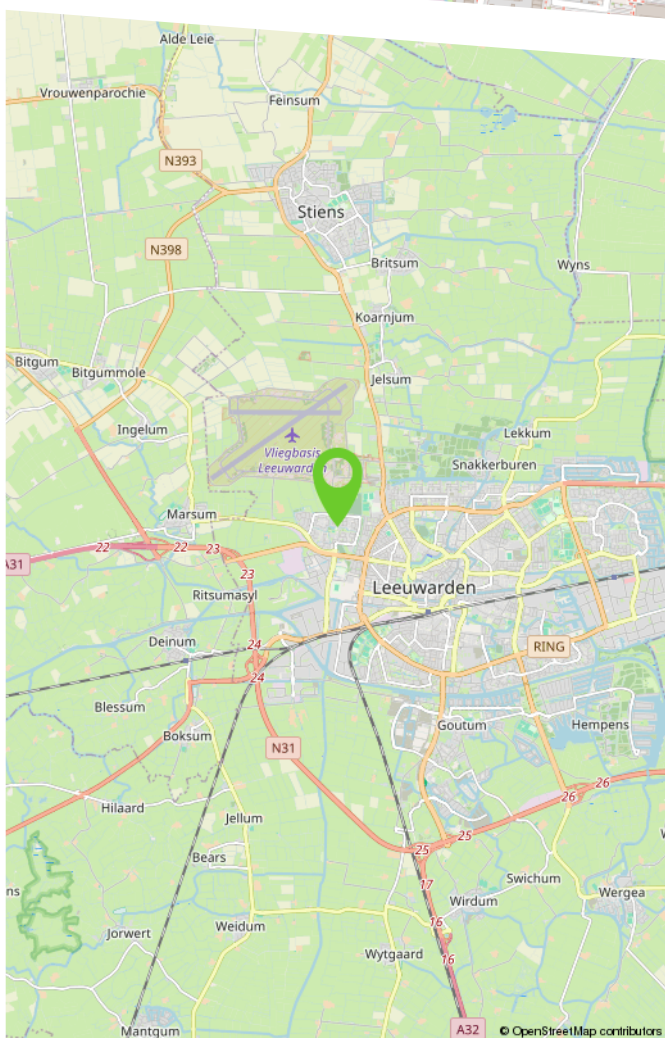
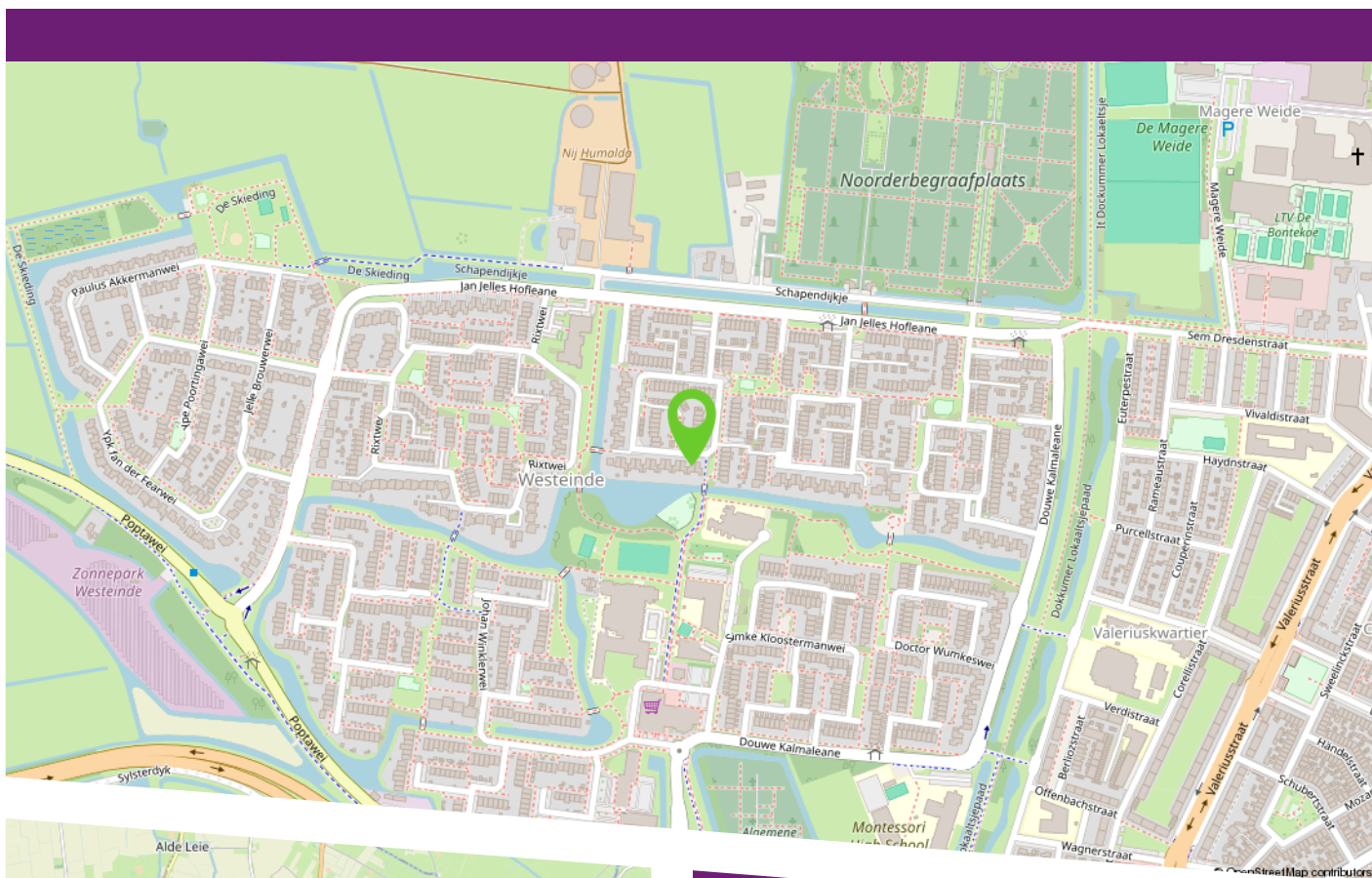
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7123	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 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



De woning is gelegen in Westeinde, een rustige en groene woonwijk aan de westzijde van Leeuwarden. De wijk heeft een prettige, ruim opgezette woonomgeving met diverse voorzieningen in de nabijheid, waaronder winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Het centrum van Leeuwarden is zowel met de fiets als met de auto goed bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere de Haak om Leeuwarden, Franeker, Harlingen, Drachten en Heerenveen eenvoudig te bereiken. Een fijne locatie voor wie rustig wil wonen met de voorzieningen van de stad binnen handbereik.

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				
- Legplanken garage	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
- Houten plafond woonkamer	X			
- Baksteenstrips woonkamer				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			
				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 / Westeinde

LEEFTIJD



0 - 14: 16%

15 - 24: 12%

25 - 44: 22%

45 - 64: 25%

65+: 25%

KOOP / HUUR



Koop: 68%

Huur: 32%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 39%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 32%



50%



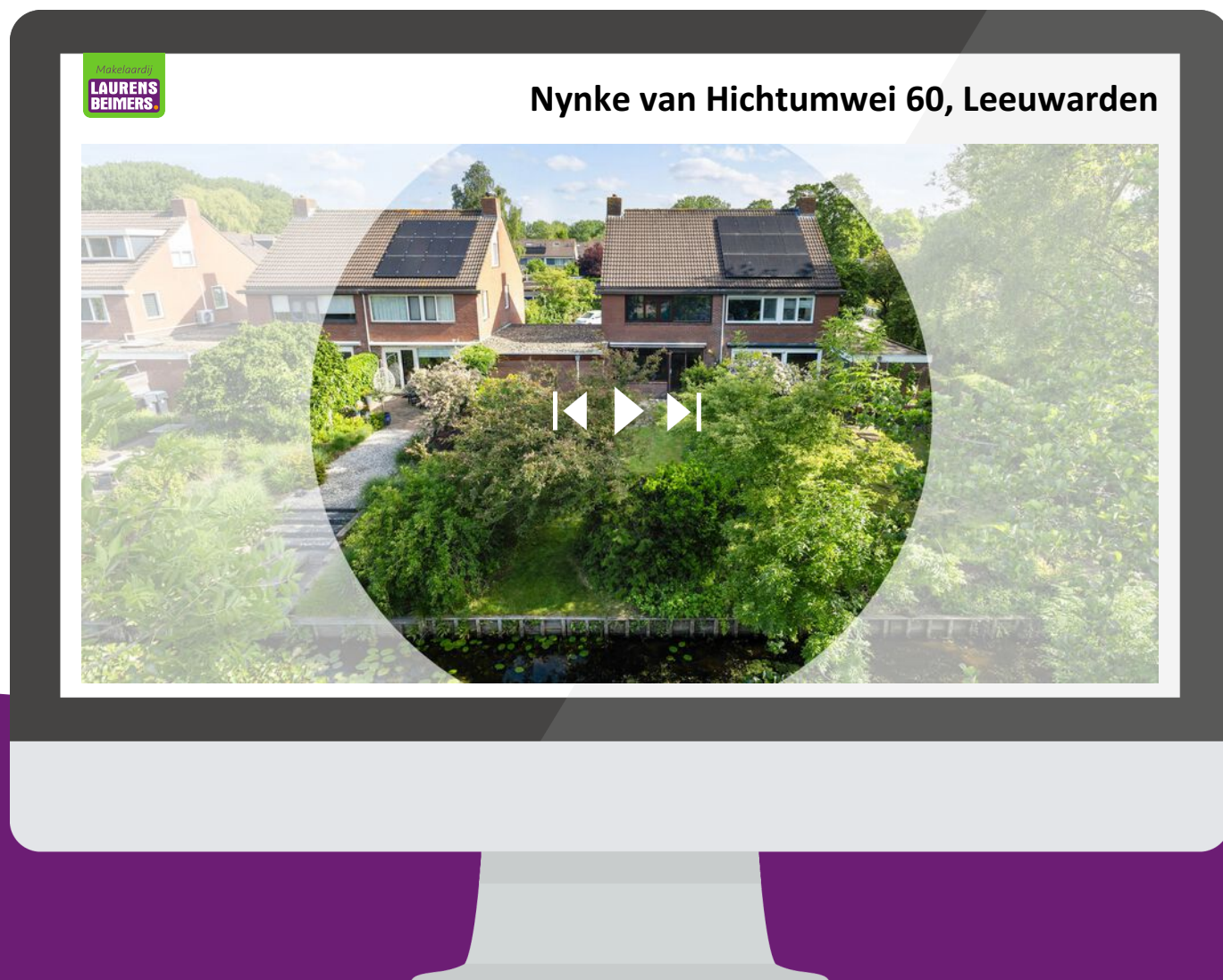
50%



0,9 per huishouden

Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/nynke van hichtumwei60](https://webpace.yisual.com/nynke%20van%20hichtumwei60)



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