

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



ZEESTERSTRAAT 6

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

86 m²

INHOUD

322 m³

BOUWJAAR

1963

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKE

138 m²

TYPE WONING

tussenwoning

ISOLATIE

dubbel glas

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

D

Omschrijving

Bent u op zoek naar een fijne gezinswoning met vier slaapkamers, een ruime achtertuin met achterom én een vrijstaande stenen berging? Dan is deze tussenwoning aan de Zeesterstraat 6 in Leeuwarden zeker het bekijken waard! De woning is gebouwd in 1963, heeft een woonoppervlakte van circa 86 m² en staat op een perceel van 138 m² eigen grond. Met een praktische indeling en energielabel D biedt deze woning een fijne basis om helemaal naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Via de entree komt u in de hal met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer van circa 27 m² is ruim van opzet en biedt, dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, veel natuurlijk licht. De aangrenzende keuken is praktisch ingericht en biedt voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. Dit maakt de woning bijzonder geschikt voor een gezin, maar biedt ook volop mogelijkheden voor een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en beschikken over fijne lichtinval. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel, tweede toilet en de witgoedaansluitingen.

De achtertuin is ruim 10 meter diep en ruim 6 meter breed, ligt op het westen en beschikt over een achterom. Hierdoor kunt u hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging van circa 8 m², voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of extra opslagruimte. Aan de voorzijde beschikt de woning daarnaast over een voortuin.

De wijk Nijlân in Leeuwarden staat bekend als een groene en kindvriendelijke woonomgeving met veel parken, bomen en speelplekken. Wandelen kan ook langs het van Harinxmakanaal. Er is een compleet aanbod aan voorzieningen, waaronder een winkelcentrum met supermarkt en bakker, een gezondheidscentrum en meerdere scholen. Dankzij de ruime opzet en het vele groen is het er rustig wonen, terwijl de binnenstad en de uitvalswegen richting de rest van Friesland snel en gemakkelijk bereikbaar zijn.

Kortom: een ruime en praktische gezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het westen en een stenen berging met elektra, gelegen op een fijne locatie in Leeuwarden. Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten u deze woning graag zien!

Omschrijving

Indeling o.a.;

Begane grond:

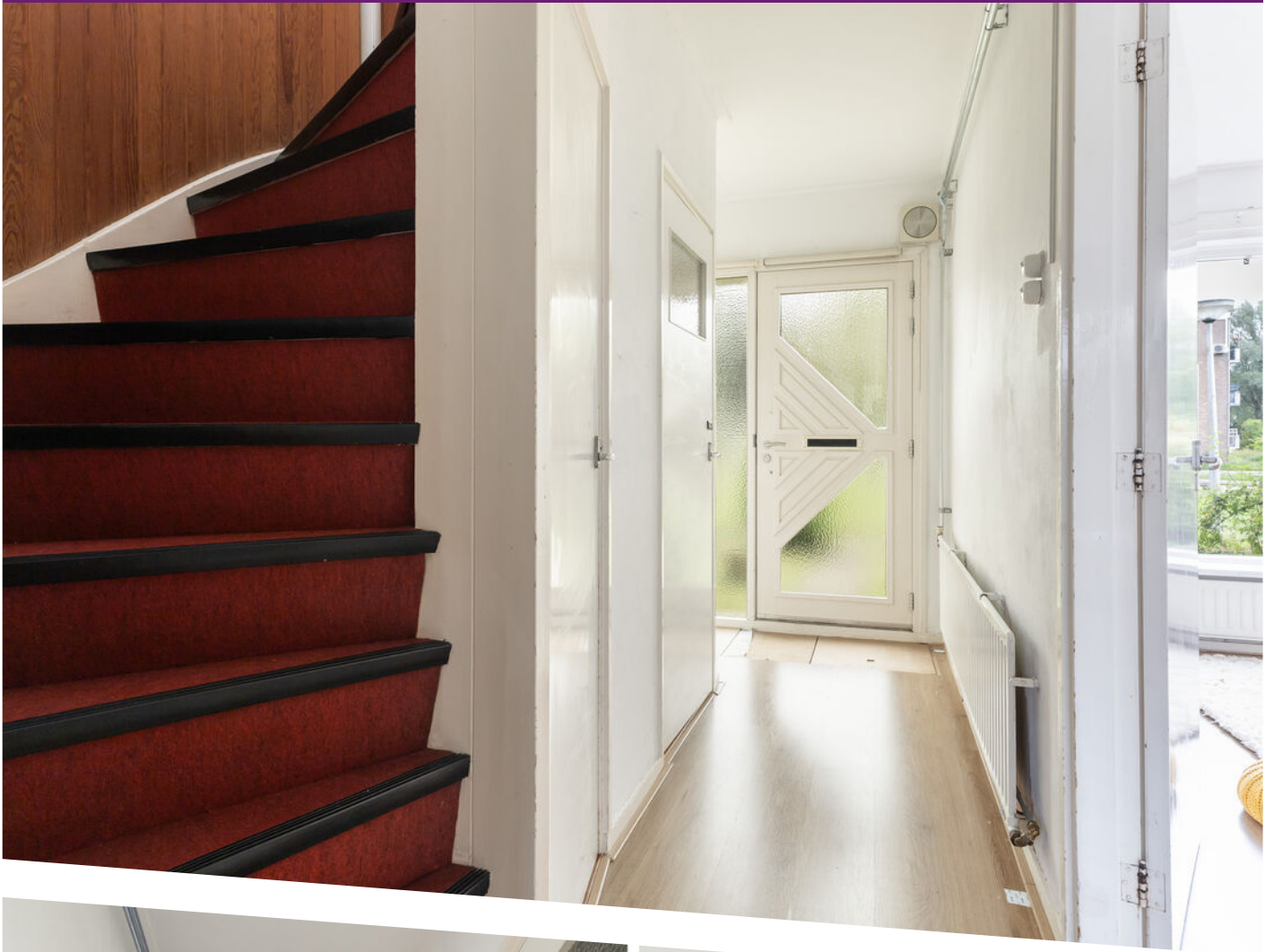
- entree
- ruime hal met trapopgang
- toilet
- royale doorzonwoonkamer (ca. 27 m²)
- keuken met loopdeur richting de achtertuin

Verdieping:

- ruime overloop
- eerste slaapkamer aan voorzijde met vaste kast (ca. 5 m²)
- tweede slaapkamer aan voorzijde met vaste kast (ca. 9 m²)
- badkamer met douchecabine, wastafel, tweede toilet en witgoedaansluitingen
- derde slaapkamer aan achterzijde met vaste kast (ca. 11 m²)
- vierde slaapkamer aan achterzijde met vaste kast (ca. 5 m²)

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1963
- woonoppervlakte: 86 m²
- perceeloppervlakte: 138 m²
- energielabel D (geldig t/m 01-06-2036)
- cv-ketel; Remeha Tzerra Ace (2023, eigendom)
- ruime vrijstaande stenen berging (ca. 8 m²)
- woning in zijn geheel aan de buitenkant geschilderd in 2025
- directe aanvaarding mogelijk







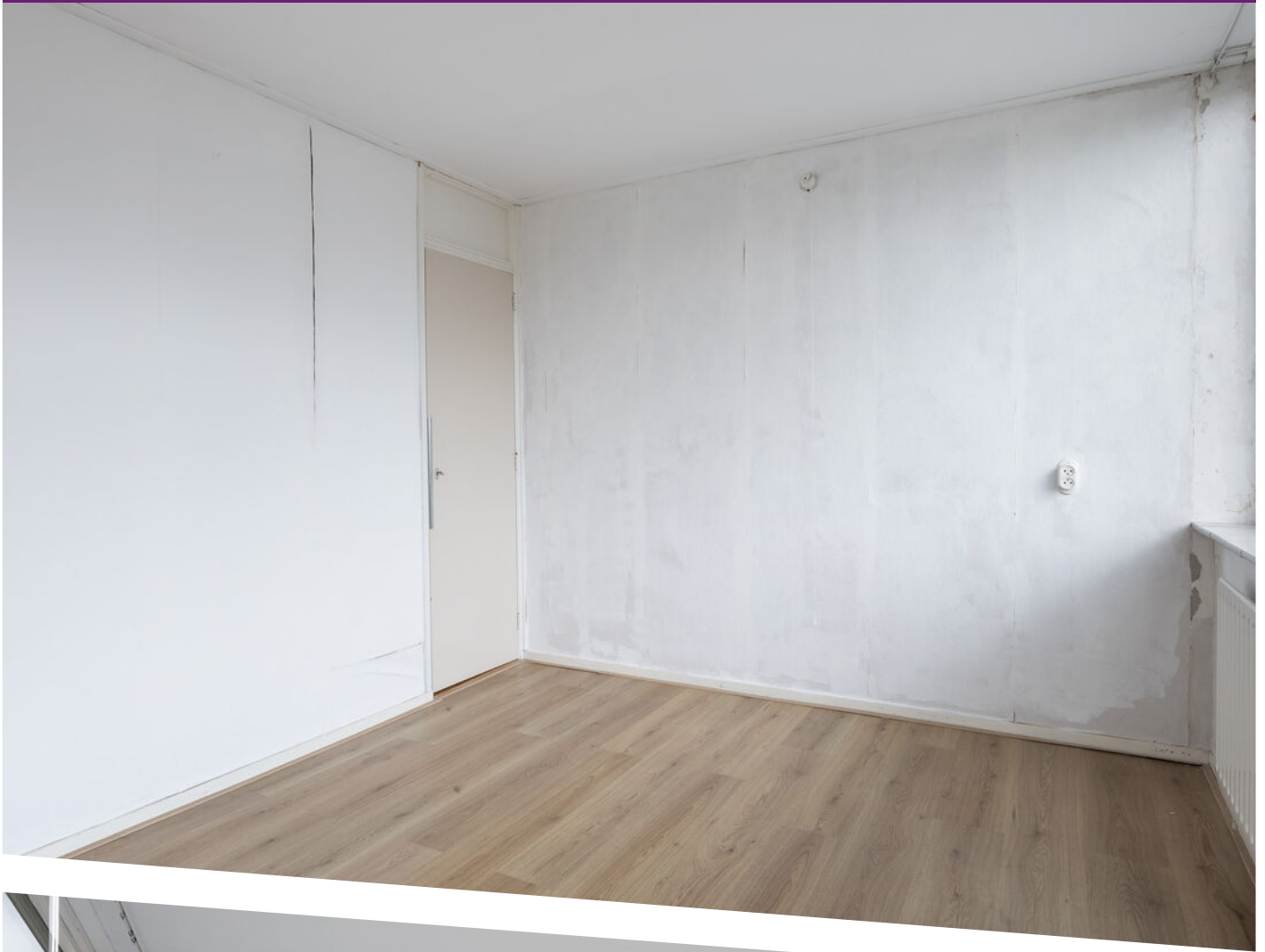
















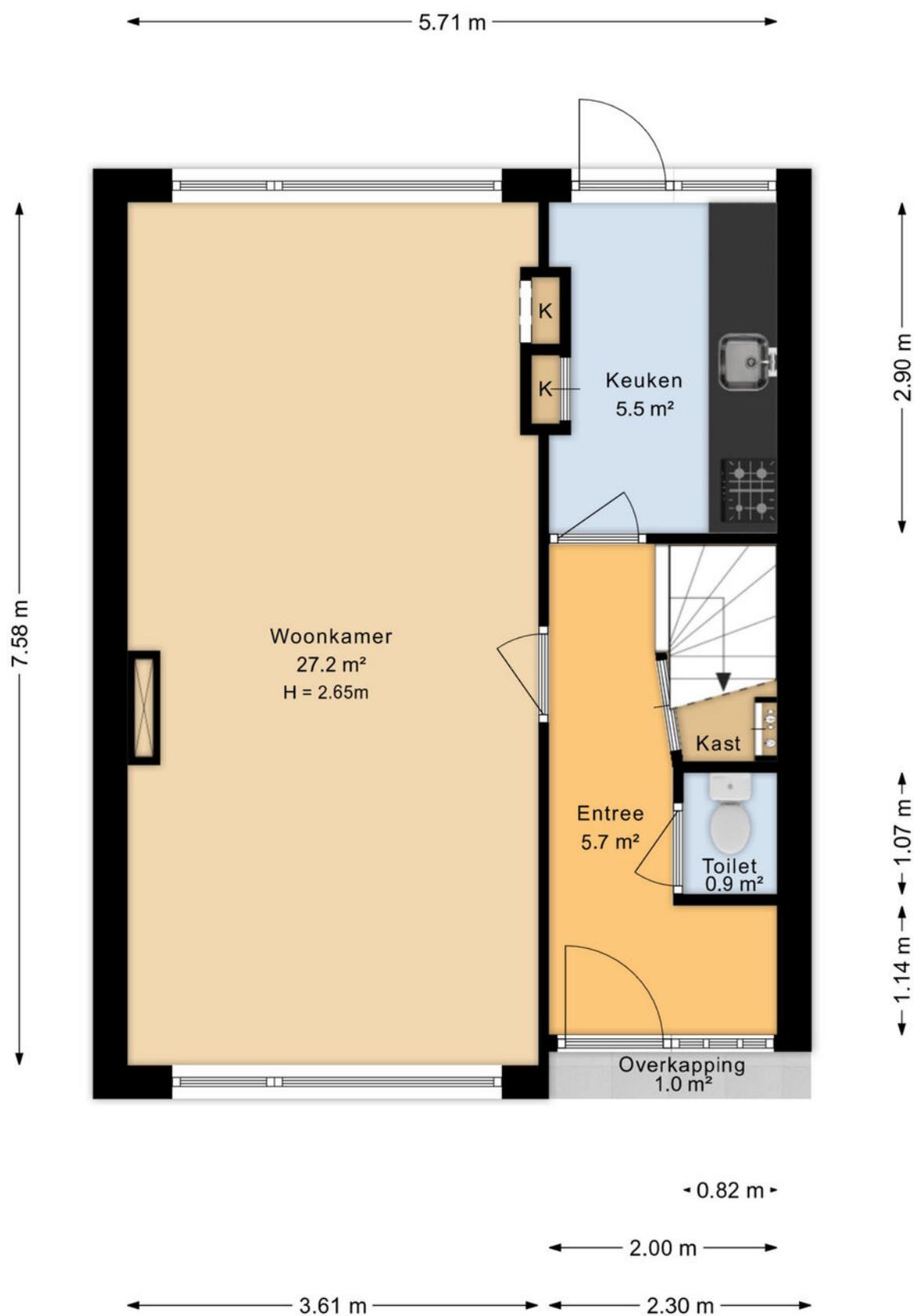






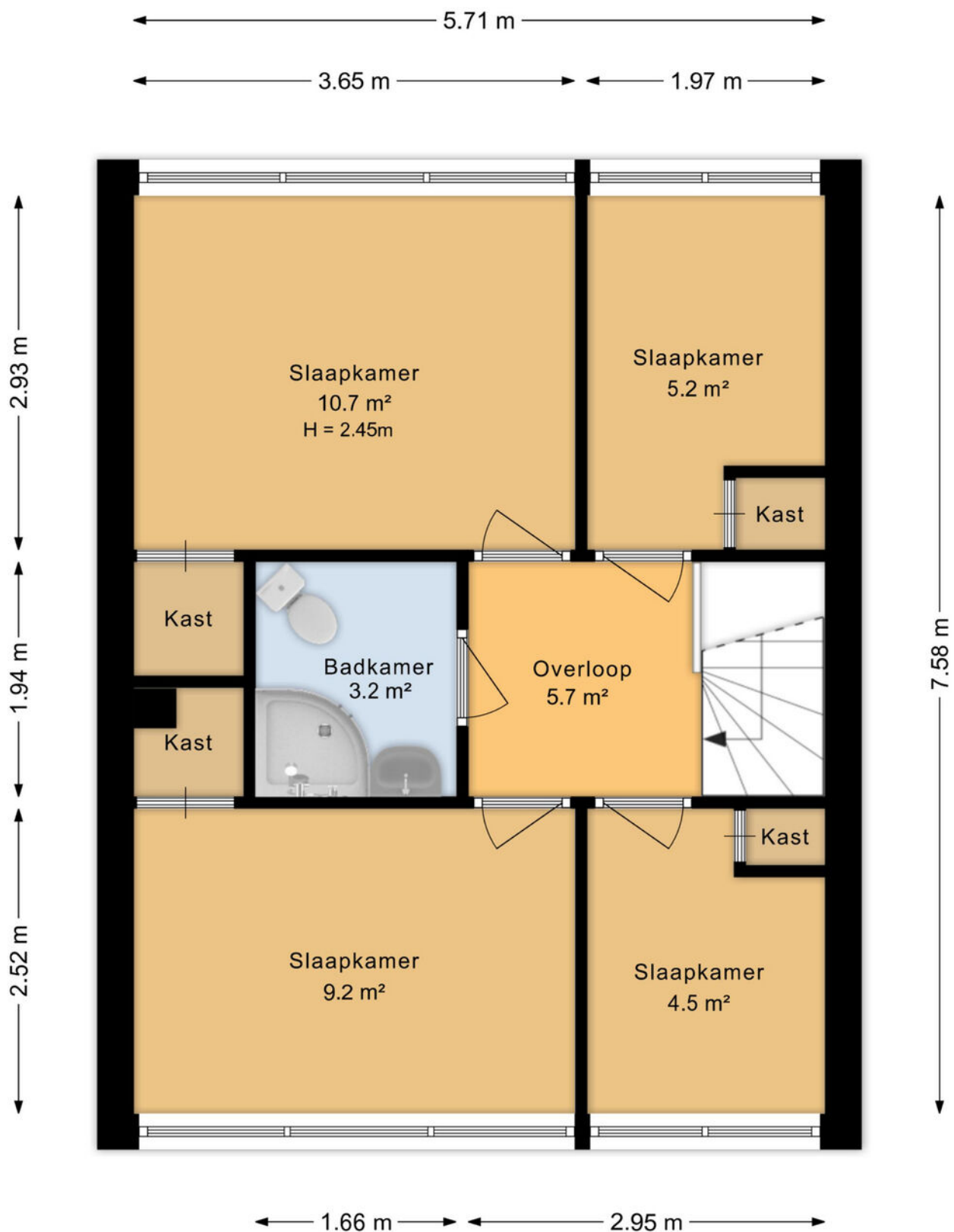






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

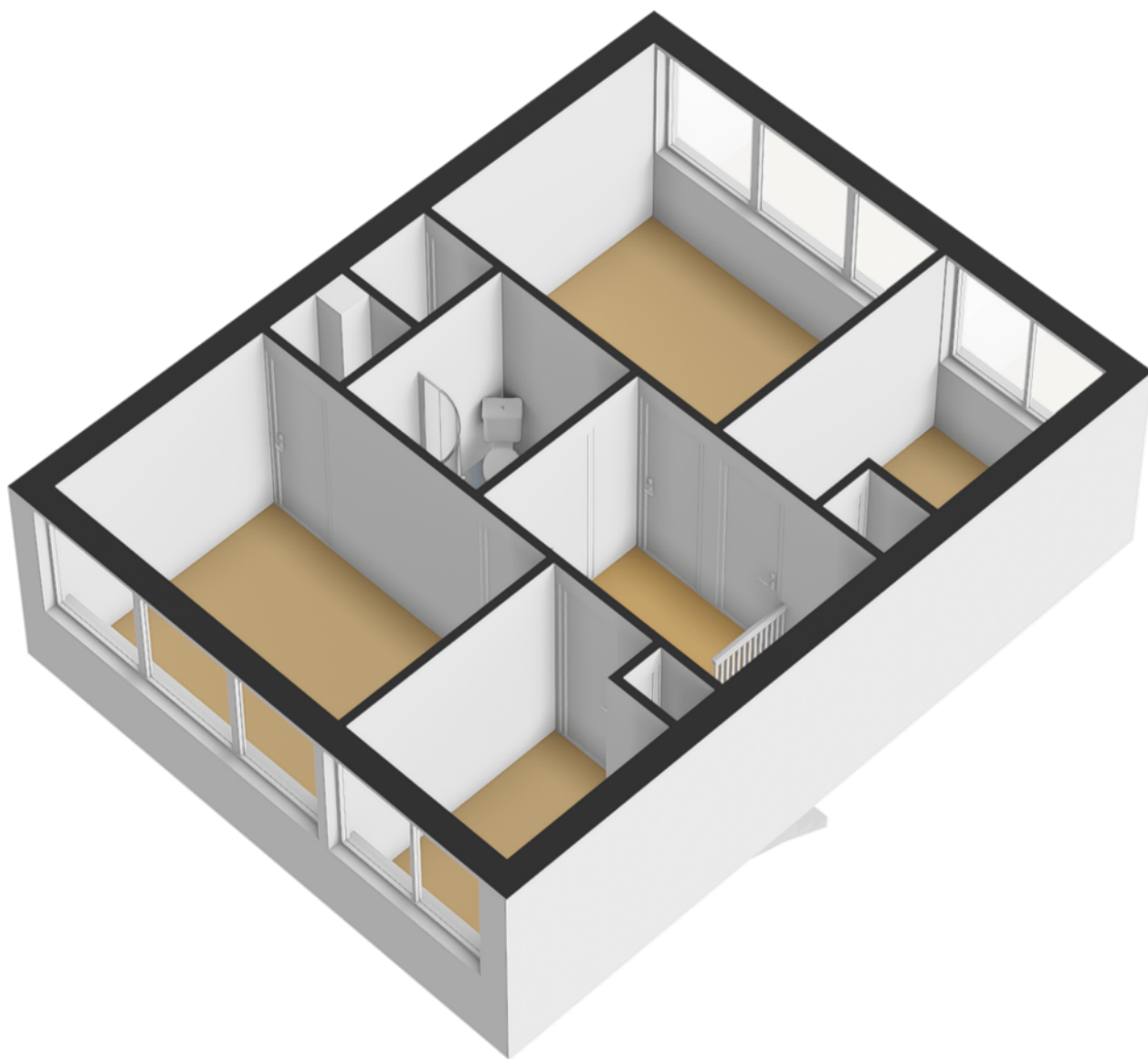


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

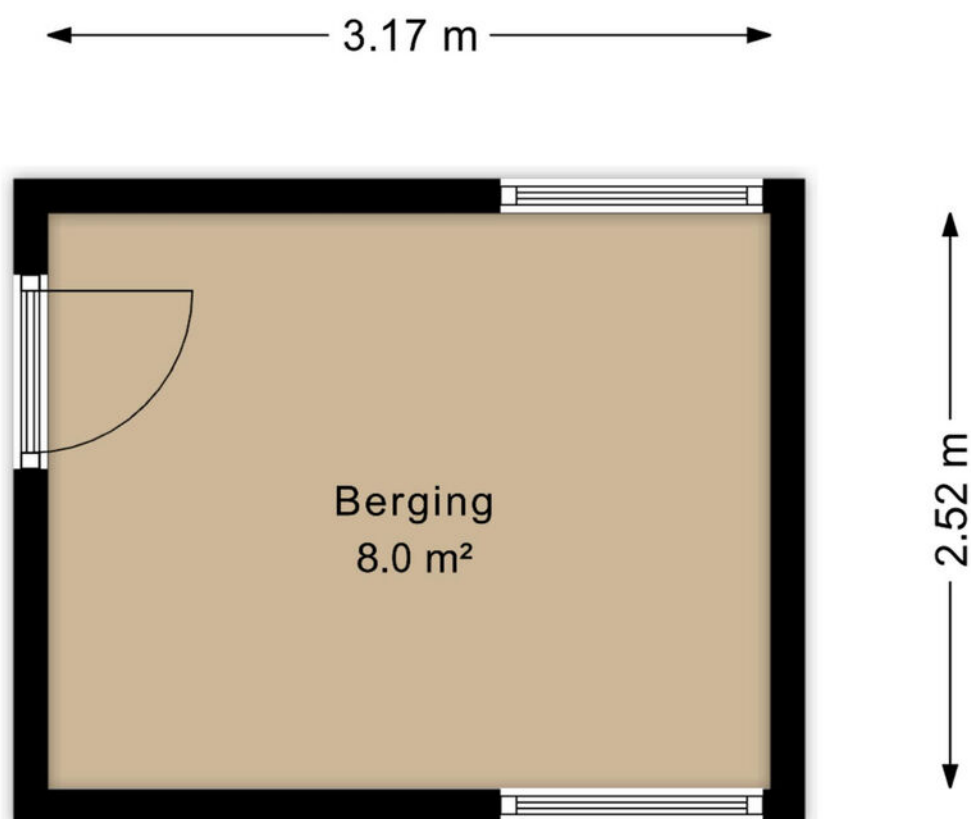
Plattegrond



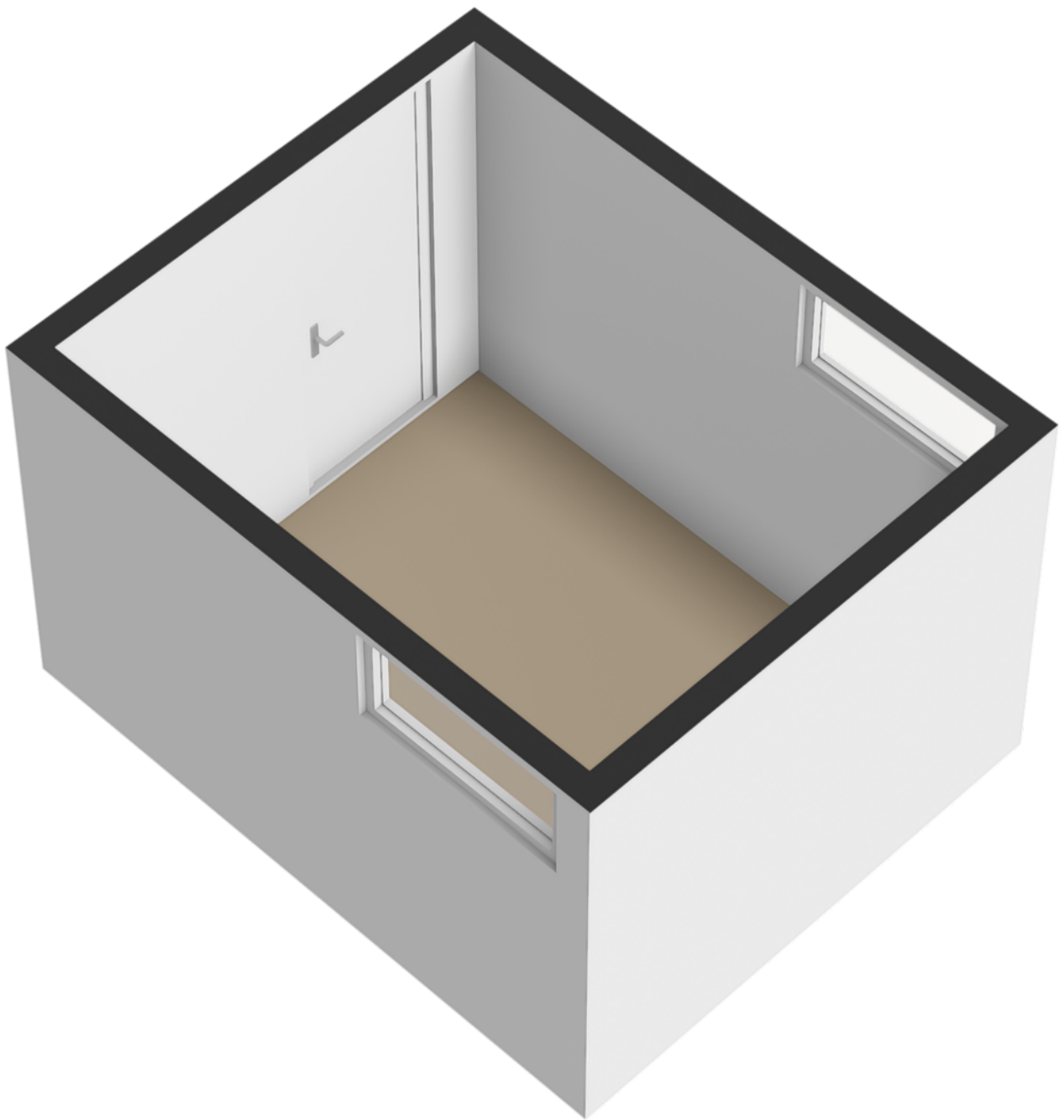
Plattegrond



Plattegrond



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

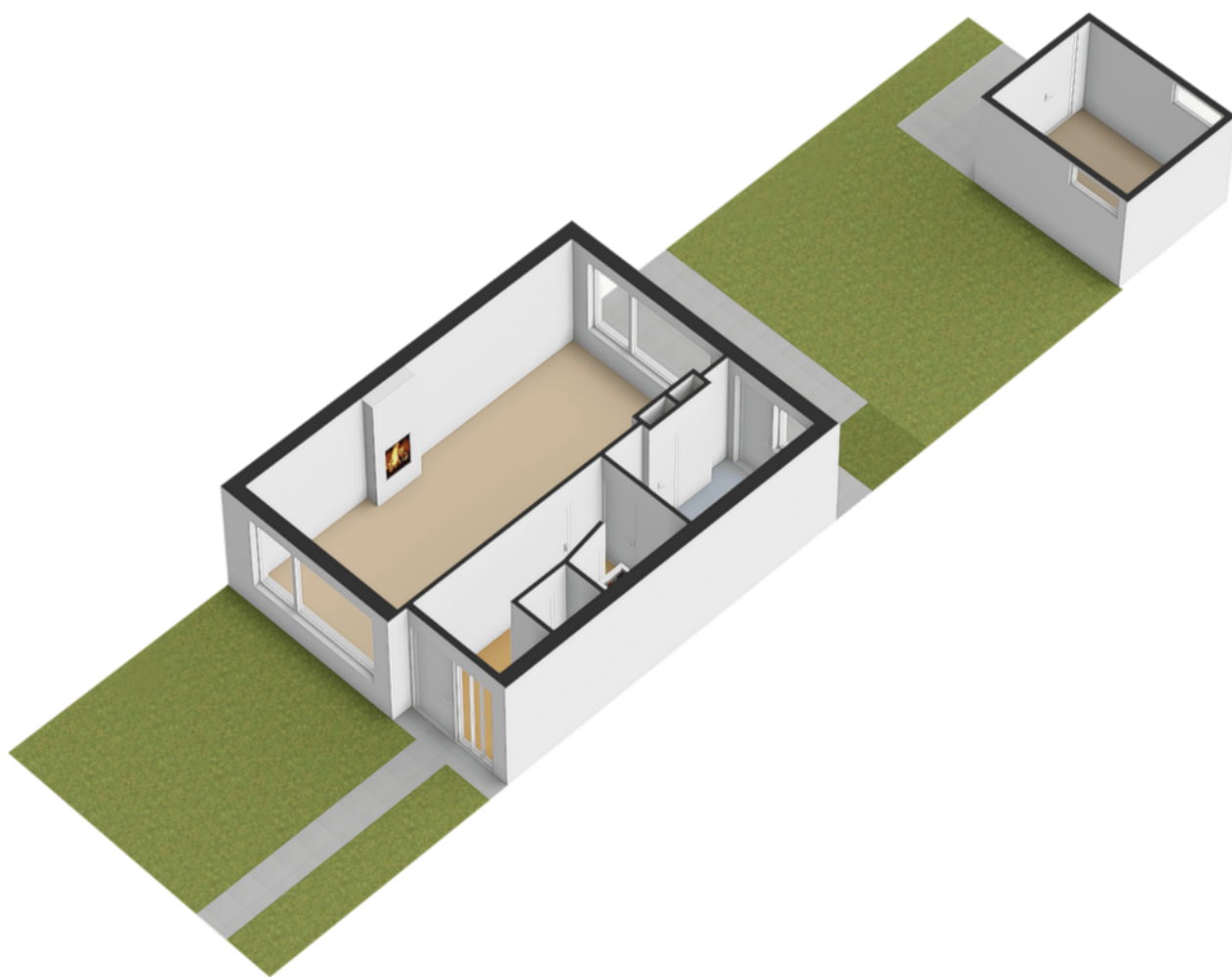


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Huizum

Sectie E

Perceel 832

kadaster



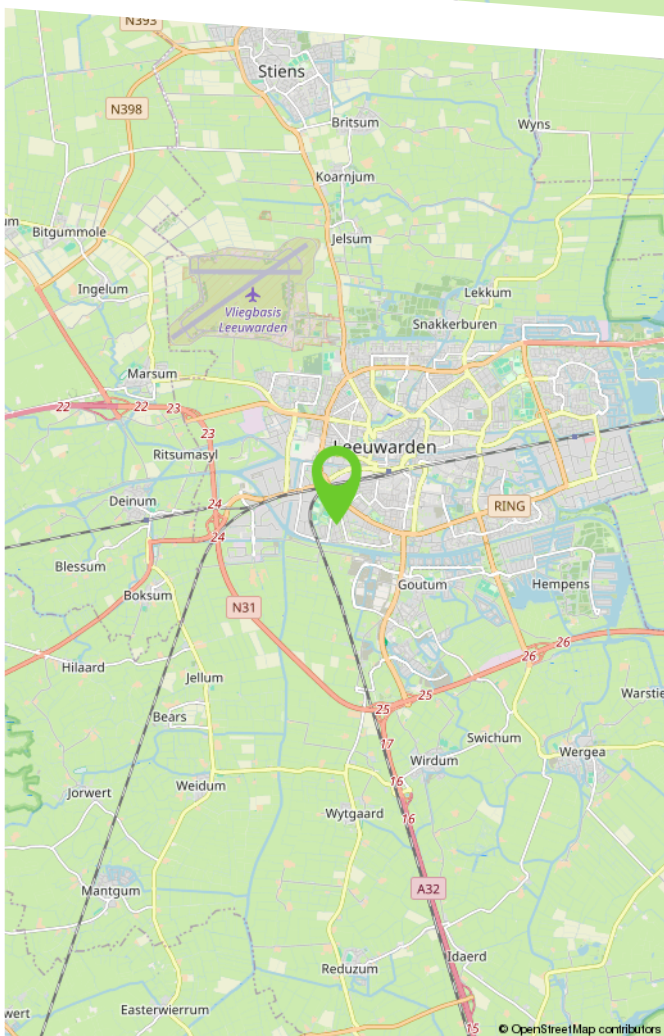
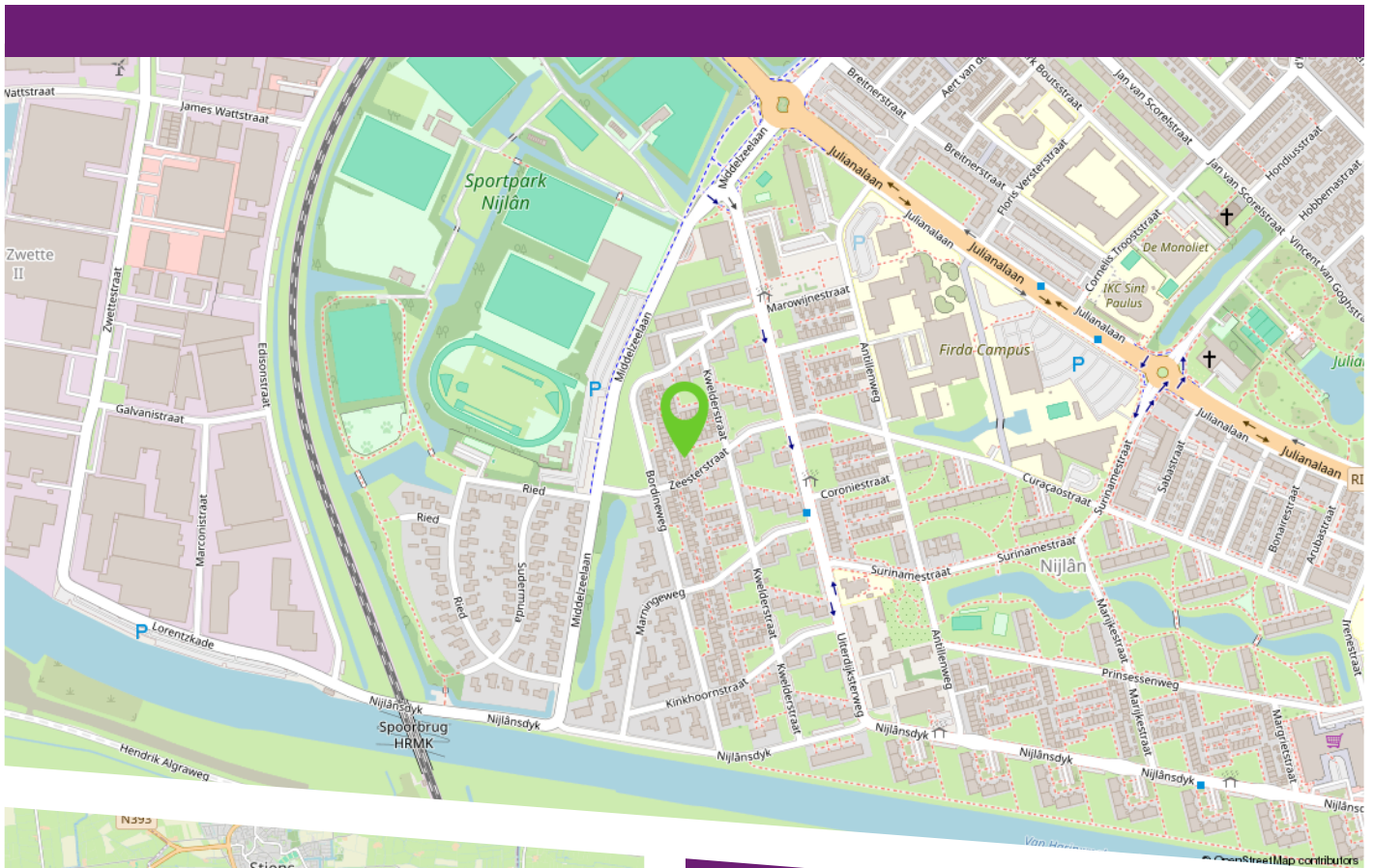
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2026

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.

Locatie op de kaart



Welkom in Nijlân, een rustige en groene wijk in het zuiden van Leeuwarden, ideaal voor gezinnen, starters en senioren! Met brede straten, veel speelvoorzieningen en volop groen is dit een fijne plek om te wonen. De wijk biedt een combinatie van karakteristieke jaren '60 woningen en moderne nieuwbouw, waardoor er voor iedereen een passend thuis te vinden is.

Nijlân heeft een gunstige ligging: met de fiets ben je binnen 10 minuten in het bruisende stadscentrum van Leeuwarden. Bovendien zijn er uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en ben je via de A31 en N31 snel op weg naar andere steden. Voorzieningen zijn ruim aanwezig in de wijk: van supermarkten en winkels tot scholen en sportverenigingen. Zo hoef je nooit ver te reizen voor de dagelijkse benodigdheden.

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 / Nijlân

LEEFTIJD



0 - 14: 11% 15 - 24: 12% 25 - 44: 31%
45 - 64: 21% 65+: 25%

KOOP / HUUR



Koop: 31% Huur: 69%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 62% Zonder kinderen: 22%
Met kinderen: 16%



48%



52%



0,7 per huishouden

Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/zeesterstraat6

Makelaar
**LAURENS
BEIMERS**

Zeesterstraat 6, Leeuwarden



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



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