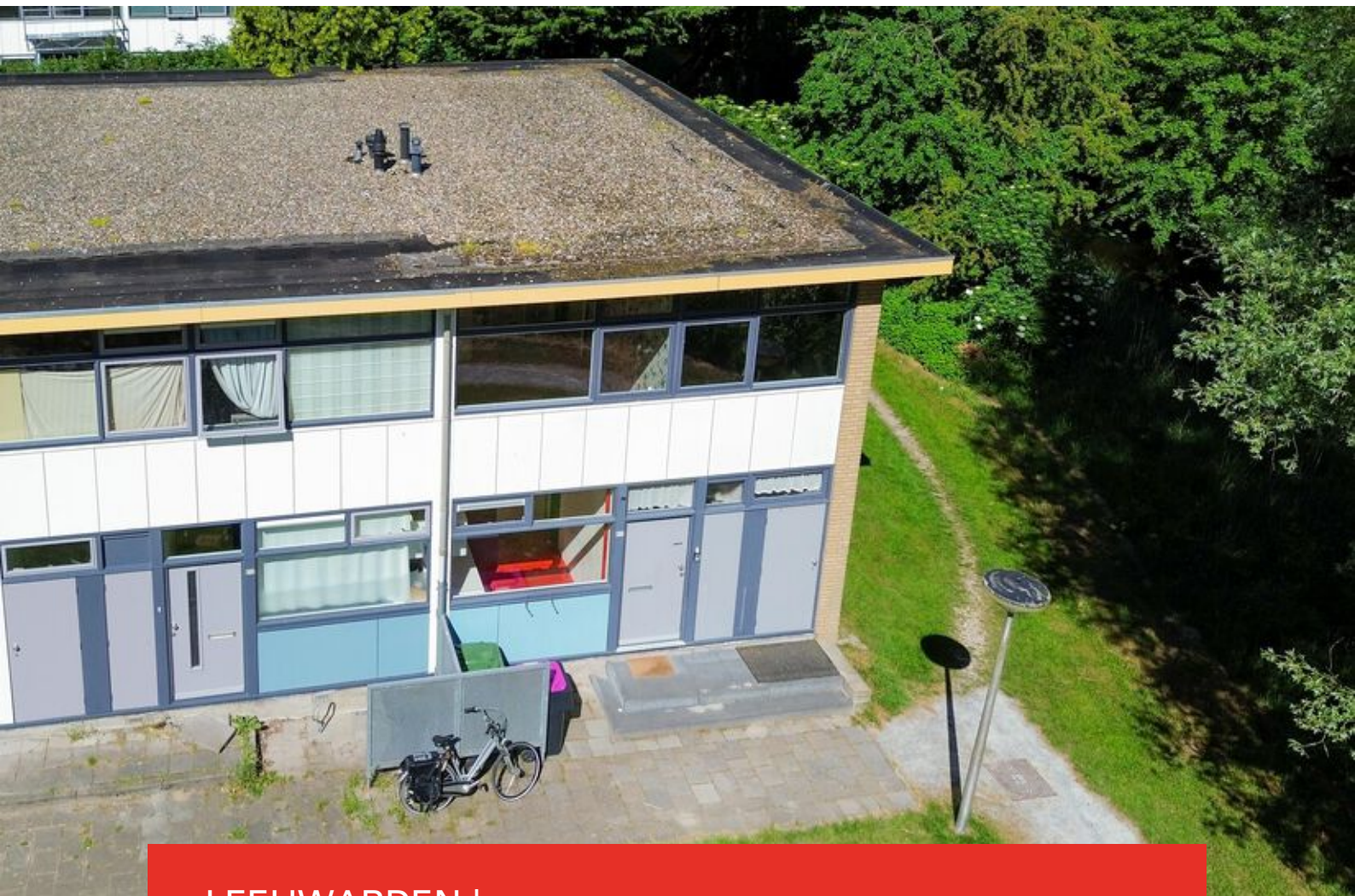


# De sleutel tot uw thuis



LEEWARDEN | de Kei 612

vraagprijs € 215.000 k.k.



0515-412345 | [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)  
[www.makelaardij-delange.nl](http://www.makelaardij-delange.nl)

# Even in het kort...

Het kopen van een woning is zowel voor de verkoper(s) als voor de koper(s) vaak een spannende gebeurtenis. Dat begrijpen wij als geen ander.

Deze brochure geeft een goed beeld van de woning, maar tijdens een bezichtiging kun je pas echt een goede indruk krijgen. Staat er al een afspraak gepland of hebben wij elkaar net getroffen in de woning?

Lees alles nog eens rustig na in deze brochure. Vragen? Neem contact met ons op! Wij nemen graag de tijd voor je.

Is dit het huis van je dromen? Vraag ons naar de verkoopprocedure.  
Is deze woning toch niet wat je ervan had verwacht? Laat het ons ook even weten.

Wij zijn benieuwd naar je reactie!



**Manfred de Wolff**  
Register Makelaar - Taxateur

**Tryntsje Stenekes**  
Register Makelaar



0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	111 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	166 m <sup>2</sup>
Inhoud:	427 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1970
Overige inpandige ruimte:	9 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, bouwjaar 2011
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C
Kamers:	5
Slaapkamers:	4





0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)



0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)



# De Kei 612

Ruime woning met volop potentie in Leeuwarden

Aan De Kei 612 in Leeuwarden staat deze verrassend ruime woning met circa 111 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen. Een ideale kans voor wie op zoek is naar ruimte én de mogelijkheid om de woning volledig naar eigen smaak te moderniseren.

De begane grond biedt een lichte en royale woonkamer met voldoende plek voor een comfortabele zit- en eethoek. De gesloten keuken aan de voorzijde geeft mogelijkheden voor een moderne upgrade of een nieuwe indeling.

Wat deze woning extra interessant maakt, is de praktische opzet: rechte maatvoering, veel vierkante meters en een flexibele indeling.

Perfect voor kopers die graag hun eigen woonwensen realiseren.

## Buurt & ligging

De woning ligt in de groene en ruim opgezette wijk Bilgaard in Leeuwarden-Noord. Op korte afstand vind je winkelcentrum Bilgaard met diverse supermarkten, winkels en horeca. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen binnen handbereik. Het centrum van Leeuwarden is snel bereikbaar per fiets of auto, en ook de uitvalswegen (N31 en N357) zijn dichtbij.



## INDELING

### Begane grond:

Entree met hal, voorzien van een praktische vaste kast, trapopgang en toilet. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken met eenvoudig keukenblok. Aan de andere zijde van de woning ligt een inpandige berging, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime, tuingerichte slaapkamer met directe toegang tot de zonnige achtertuin op het westen.

### 1e verdieping:

Overloop met toegang tot maar liefst vier slaapkamers. Deze indeling maakt de woning zeer geschikt voor grotere gezinnen, thuiswerken of het creëren van hobbyruimtes. De badkamer is centraal gelegen en functioneel ingericht.

### Tuin:

Uitstekend gesitueerde achtertuin op het westen, circa 17 meter diep!

### ALGEMEEN:

- Bouwjaar 1970.
- Energielabel C.
- Deels v.v. HR++ beglazing.
- Verwarming d.m.v. Intergas, bj. 2011.

- Keuken v.v. standaard keukenblad.
- Badkamer v.v. ruime douchecabine, toilet en wastafel.
- Wijk met voorzieningen.
- Groene woonomgeving.
- Overdracht via projectnotaris.
- De woning wordt geleverde inclusief raam-/vloerbekleding zoals bij bezichtiging aanwezig.
- Kindvriendelijke ligging met speelveld voor de deur.

Maak vrijblijvend een bezichtigingsafpraak via Makelaardij Jan de Lange!

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

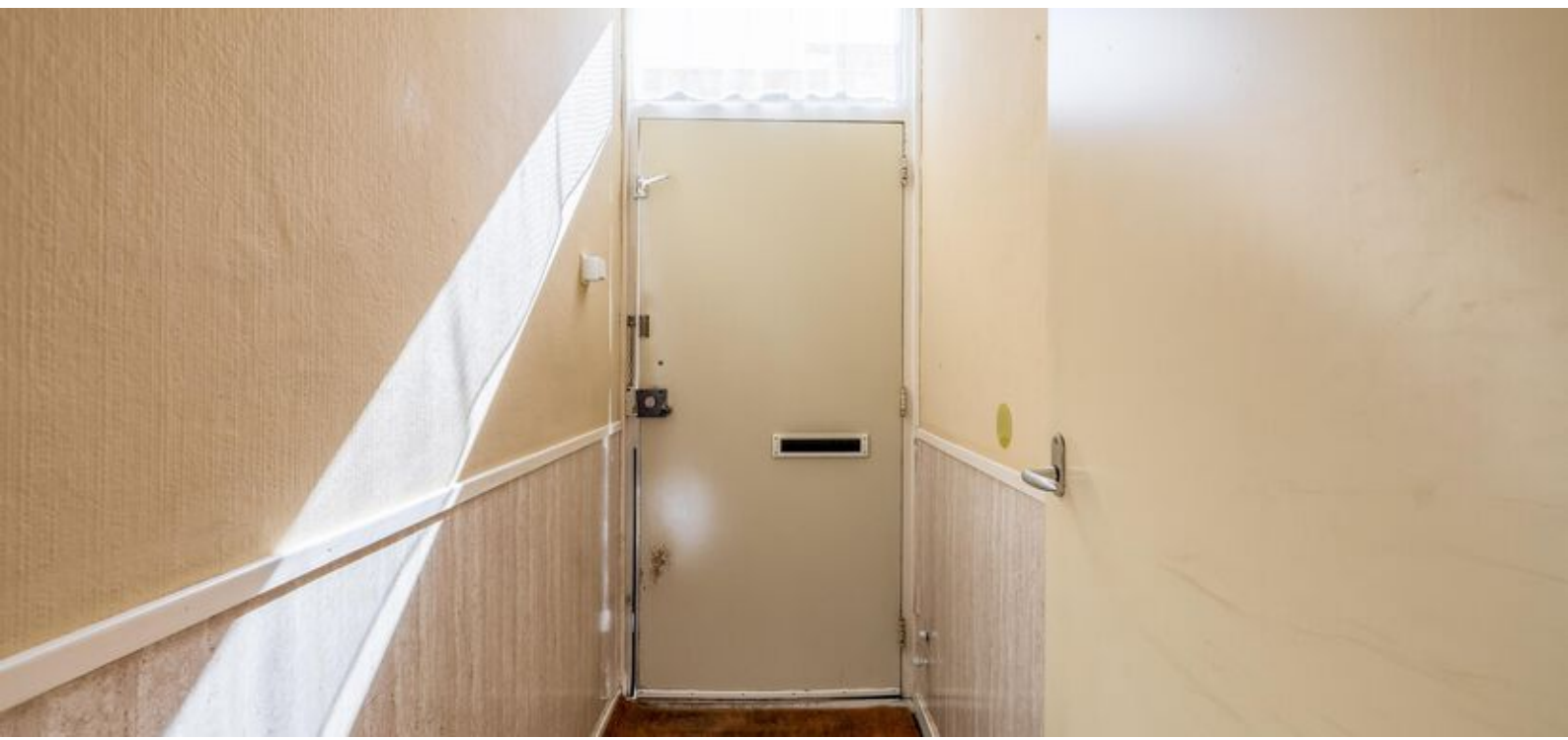




0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)



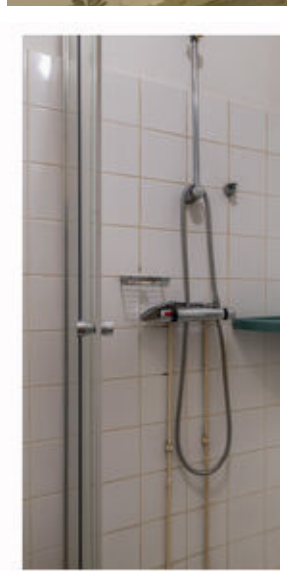
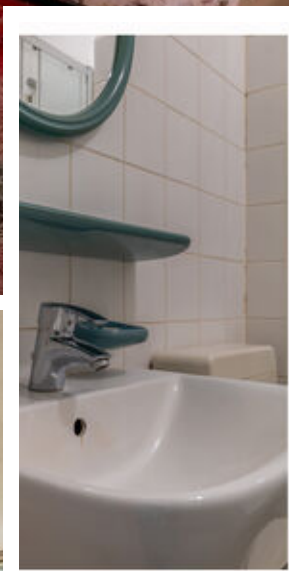




0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)

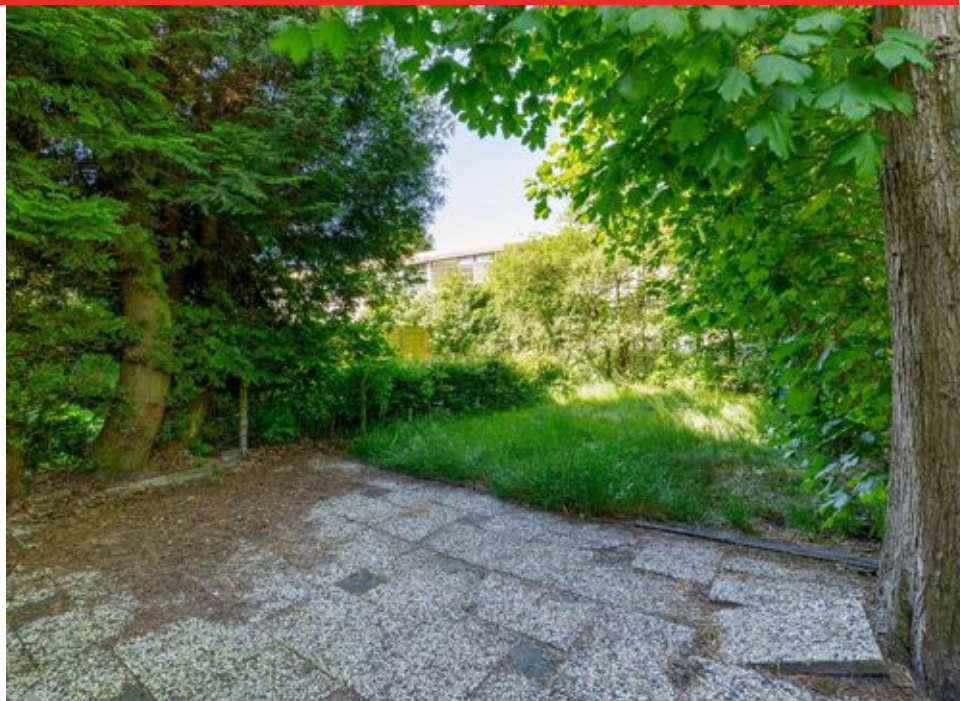




0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)



0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)



0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

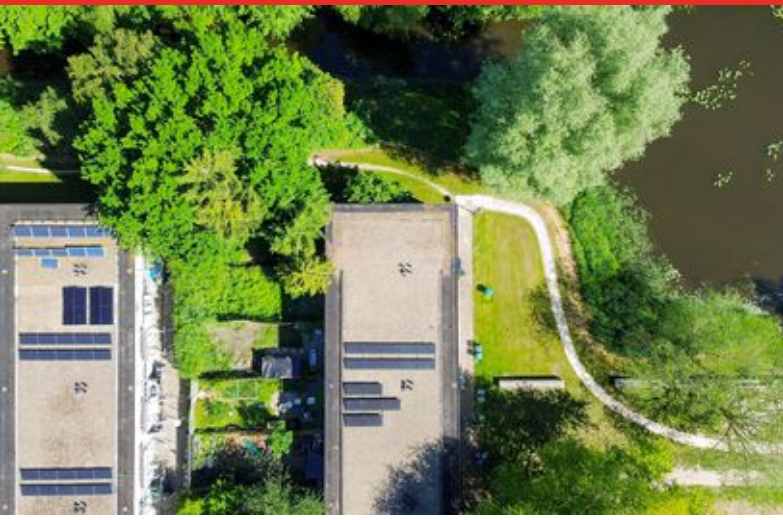
| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)



0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)



0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)

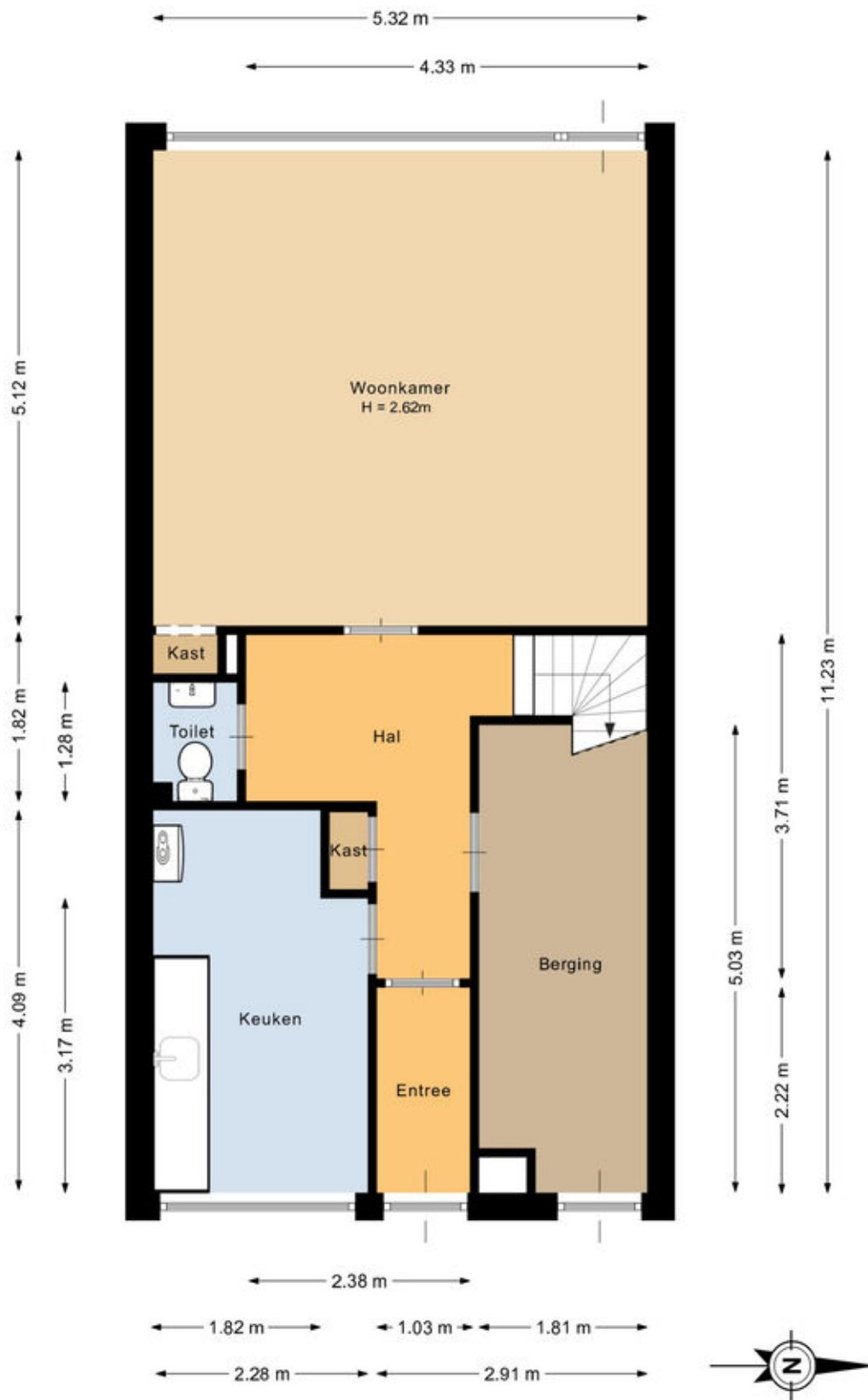


0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)

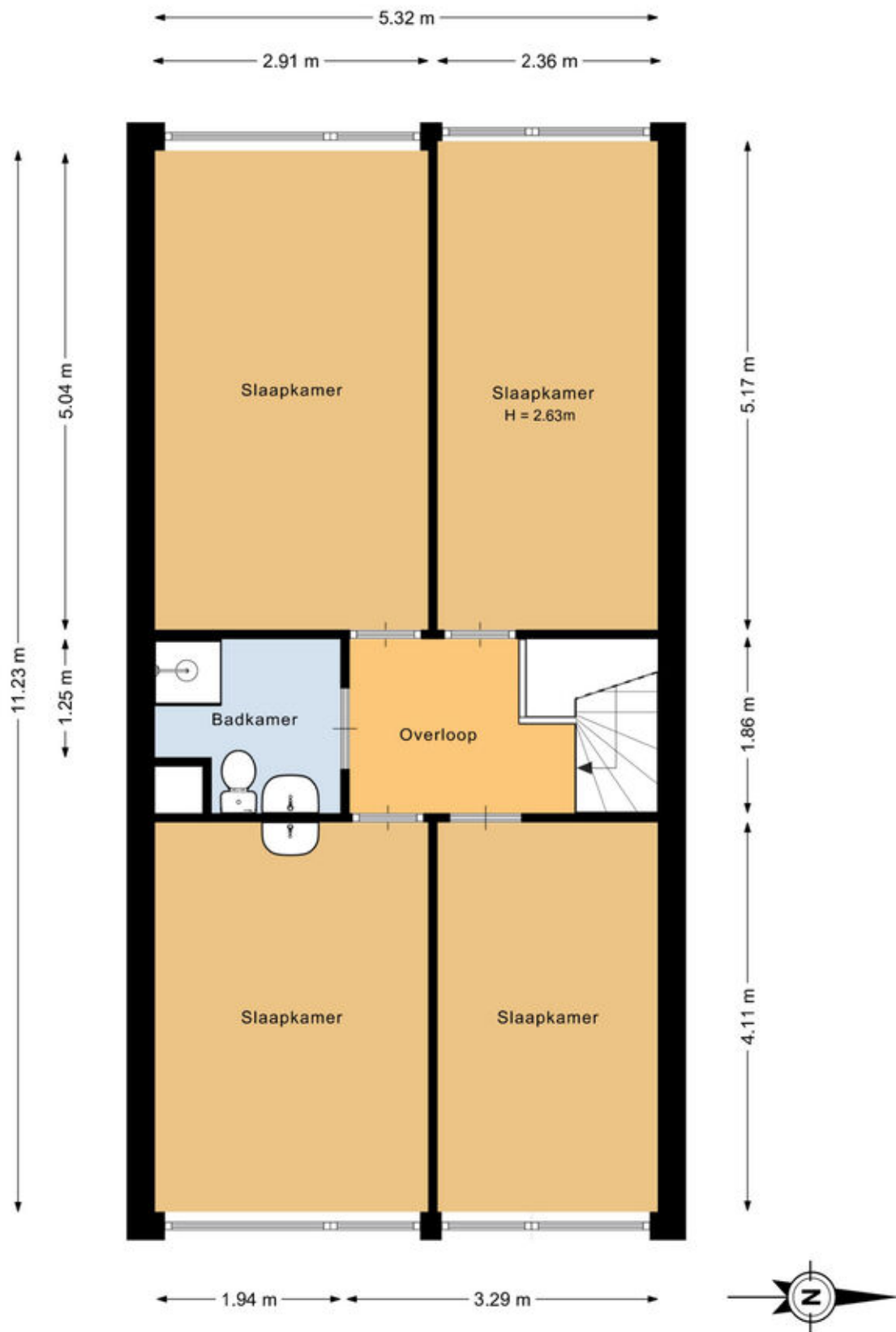
# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente Leeuwarden

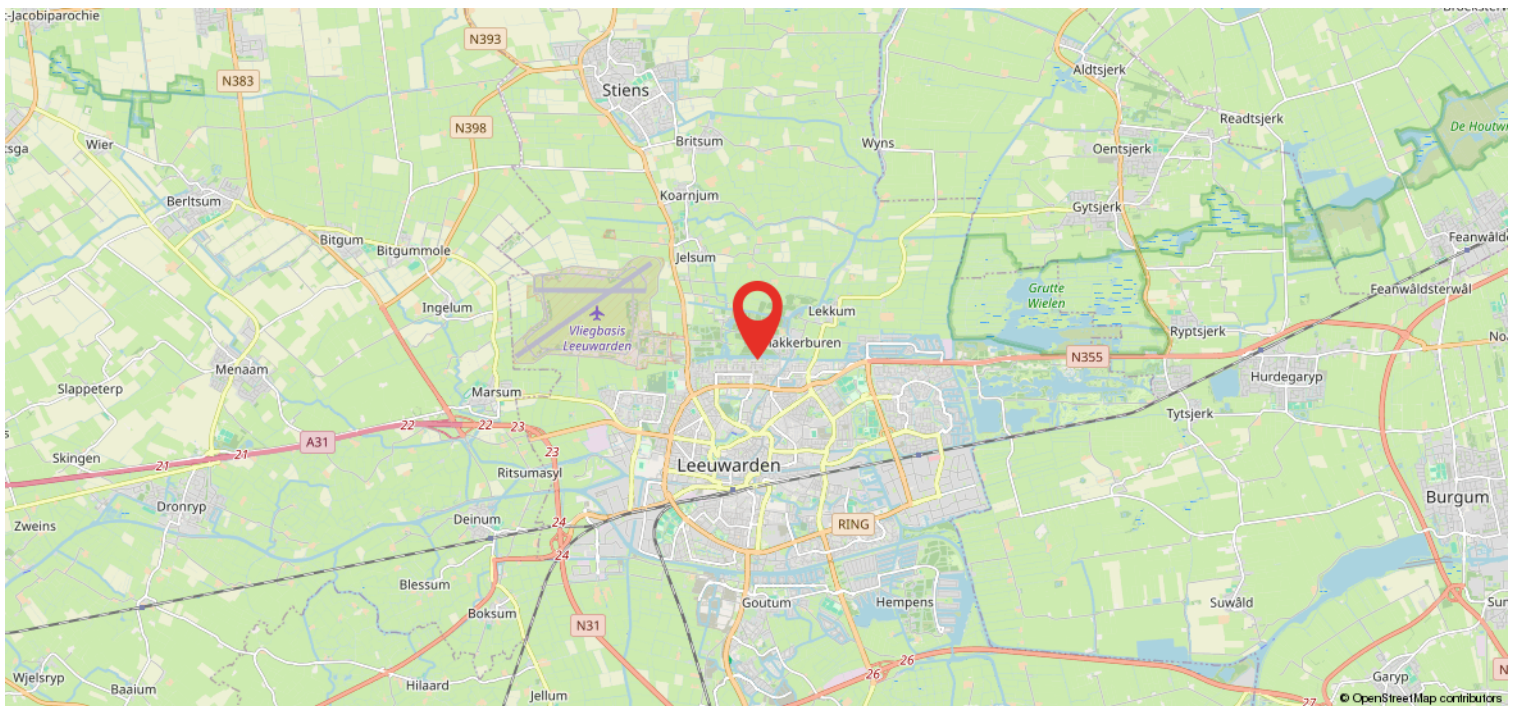
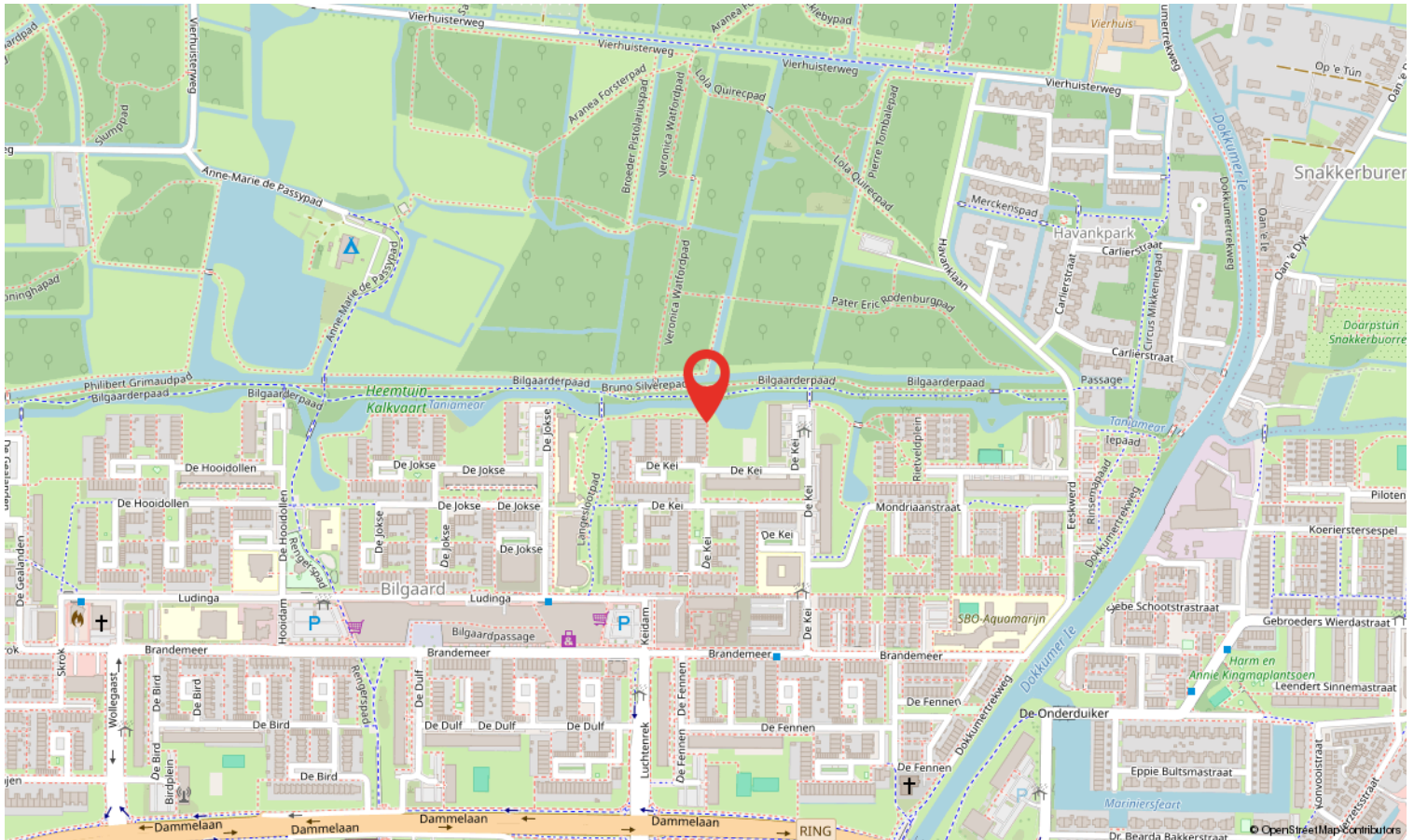
Sectie E

Perceel 6478

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



# Wonen in Leeuwarden

Leeuwarden is de historische hoofdstad van de provincie Friesland en een van de oudste steden van Noord-Nederland. De stad wordt ook wel Liwwadden, Ljouwert of Lintwarde genoemd.

Gezellig stadscentrum met diverse winkels, restaurants, smalle straatjes, mooie grachtengordel en natuurlijk niet te vergeten een toren die schever staat dan het bouwwerk in Pisa, de Oldehove.

De geschiedenis van de stad gaat terug tot in de Romeinse tijd. Toen woonden er al mensen op de plek waar nu de Oldehove staat. Op de toenmalige terpen ontstonden nederzettingen: Oldehove, Nijehove en Hoek. In 1435 zijn deze samengevoegd tot één stad, Leeuwarden, en kreeg het zijn stadsrechten toegekend.

De woning ligt in de groene en ruim opgezette wijk Bilgaard in Leeuwarden-Noord. Op korte afstand vind je winkelcentrum Bilgaard met diverse supermarkten, winkels en horeca. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen binnen handbereik.

Het centrum van Leeuwarden is snel bereikbaar per fiets of auto, en ook de uitvalswegen (N31 en N357) zijn dichtbij.



# Wat je als koper wilt weten...

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod, dus nog niet als de verkopend makelaar aangeeft dat hij/zij het bod met verkopers gaat bespreken.

## 2. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Bovendien wil de verkoper graag weten of er meer belangstelling is. Er mag ook met meerdere partijen tegelijk onderhandeld worden, de makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

## 3. Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, dat mag. En als potentiële koper heb je ook het recht je bod te verlagen.

## 4. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Als er veel belangstellenden zijn die de vraagprijs bieden of benaderen, dan is het moeilijk te bepalen wie de beste koper is. Dan kan er besloten worden om bijvoorbeeld via een inschrijvingsprocedure te verkopen. Bij deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

## 5. Hoe komt de koop tot stand?

Verkoper en koper zijn het eens over de belangrijkste zaken (o.a. prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden, afspraken roerende zaken), dan legt de makelaar de afspraken vast in de NVM koopovereenkomst. Wanneer beide partijen de koopakte hebben getekend, komt de koop tot stand.

## 6. Hoe werkt de 3 dagen bedenktijd?

Koper heeft een wettelijke bedenktijd van 3 dagen. Deze gaat in zodra de koper een kopie van de ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen en eindigt na 3 werkdagen om 24.00 uur. De bedenktijd kan langer duren als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

## 7. Wat zijn ontbindende voorwaarden financiering?

Bij het sluiten van de overeenkomst is het mogelijk om een ontbindende voorwaarde voor financiering af te spreken. Dit geef je duidelijk aan bij de bieding. De ontbindende voorwaarde verloopt dan 5 weken na mondelinge overeenstemming. Als de geldlening door de geldverstrekker(s) wordt geweigerd, kan de koper de koopovereenkomst binnen de in het koopcontract afgesproken termijn schriftelijk ontbinden. Koper moet daarbij de afwijzing van de bankinstelling(en) overleggen.

## 8. Hoe werkt een waarborgsom/bankgarantie?

Een waarborgsom is een bedrag dat koper als boete riskeert wanneer hij de aankoop van de nieuwe woning zonder geldige reden niet door laat gaan. Het geeft verkoper zekerheid over de verkoop. Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen en de koop dus definitief is, dient koper binnen 7 dagen een waarborgsom, ter hoogte van 10% van de koopsom, te storten op de derdenrekening van de door hem gekozen notaris. Een andere mogelijkheid is dat koper zijn hypotheekadviseur een bankgarantie laat regelen als het benodigde bedrag niet op rekening van koper staat. Hieraan zijn kosten verbonden, welke voor rekening van koper zijn.



# Wat je als koper wilt weten...

## 9. Wat is de onderzoeksplicht van de koper?

De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn. Ernstige of onverwachte gebreken, zoals een lekkage, behoren daartoe. Dit geldt niet voor gebreken die zichtbaar zijn voor de koper. Van de koper wordt verwacht dat hij/zij de staat van de woning onderzoekt. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn, of scheuren in muren. De verkoper hoeft de koper daar niet uitdrukkelijk op te wijzen. Gebreken die bij de bezichtiging ontdekt kunnen worden, kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en komen voor rekening van de koper. De onderzoeksplicht geldt ook voor juridische aspecten. Een goed voorbeeld daarvan zijn erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad.

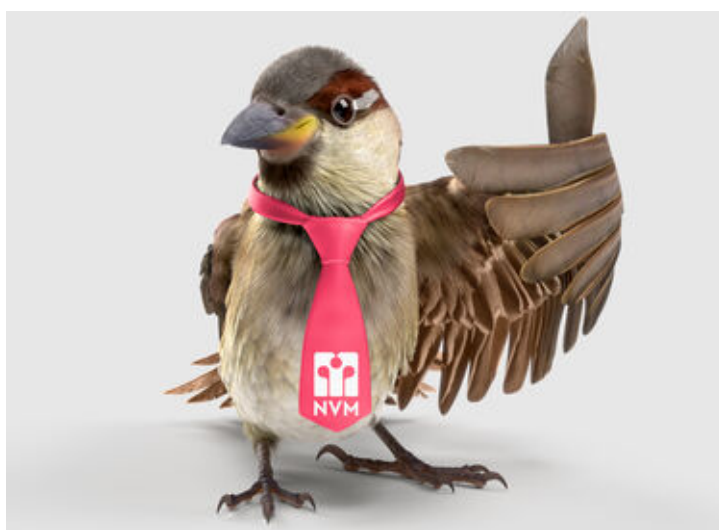
## 10. Is er mogelijk asbest aanwezig?

In een woning kunnen asbesthoudende stoffen voorkomen. Zeker in oudere woningen. Soms duidelijk zichtbaar, soms in mindere mate. Wij nemen in de koopovereenkomst een clause op dat verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid inzake de aanwezigheid en het eventueel verwijderen van deze asbesthoudende stoffen.

## 11. Koop je een woning die voor 1990 gebouwd is?

Als koper dien je er rekening mee te houden dat een bestaande woning die niet recent gebouwd is aan andere eisen van bouwkwaliteit voldoet dan een nieuwere woning. Daarom nemen wij bij woningen die voor 1990 zijn gebouwd een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Hierin wordt vermeld dat koper bekend is met dit feit.

Zijn er nog vragen en/of opmerkingen? Laat het ons weten, wij helpen je graag verder!



# Kom eens langs...

Ons kantoor zit aan de Westersingel 35 te Sneek. Ben je in de buurt, stap gerust binnen!

Je bent opzoek naar een (andere) woning. Wat kunnen wij voor elkaar betekenen?  
Wij geven graag advies en begeleiding.

Is er nog een eigen woning?

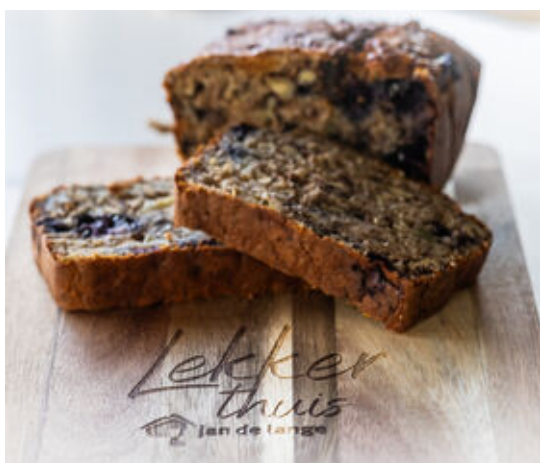
Wel fijn om de huidige waarde hiervan te weten. Wij komen graag GRATIS langs voor een waardebepaling en verkoopadvies.

Wij hebben wellicht jouw droomhuis niet in de verkoop.. Maar een andere makelaar misschien wel. Dan kun je ons inschakelen als aankoopmakelaar!

Taxatie nodig?

Juist, ook hiervoor ben je bij ons aan het goede adres.

"Wij helpen je graag met het vinden van de sleutel tot je nieuwe (t)huis"



# Heeft u interesse?



Westersingel 35  
8601 EN Sneek

0515-412345 | [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)  
[www.makelaardij-delange.nl](http://www.makelaardij-delange.nl)



0515-412345 | [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl) | [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)