

Ruim
WONEN



De Gronzen 28 Leeuwarden



Kom je
binnenkijken?

Welkom!

Wij zijn Hellema Makelaars. De makelaar van deze woning.

Wij hebben zo veel mogelijk informatie verzameld en in deze brochure verwerkt.
Dit zijn onder andere de volgende punten:

- De specificaties en kenmerken
- De prijs
- Een omschrijving van de woning
- De fotos en plattegronden
- Lijst van zaken en de kadastrale kaart
- Ons team
- Veelgestelde vragen

Ben je van plan om een bieding uit te brengen? Dan kun je achterin deze brochure meer informatie vinden over op welke wijze dit kan.



*'Voor vragen staan wij
altijd voor je klaar'*

Meindert de Graaf

058 - 215 59 90

**Blijf op de hoogte van ons
nieuwste aanbod door ons te
volgen op social media!**



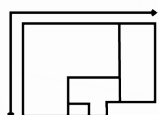
Virtual tour

Wil je op afstand een betere indruk krijgen van de ruimte? Klik of scan dan met je telefoon de QR-code voor de virtual tour door deze woning!



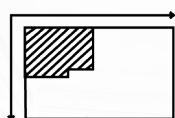
KENMERKEN & SPECIFICATIES

Vraagprijs € 535.000 k.k.



Woonoppervlakte

159 m²



Perceeloppervlakte

319 m²

Inhoud

640 m³

Aantal kamers

5

Bouwjaar

2007

Ligging tuin

West

Energie label

A





WONINGOMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een royale gezinswoning waar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving samenkomen? Dan is deze verrassend ruime hoekwoning aan De Gronzen 28 absoluut een bezichtiging waard. De woning is dieper (15 mtr) dan vergelijkbare woningen.

Deze goed onderhouden hoekwoning biedt alles wat je van een comfortabele gezinswoning mag verwachten: een ruime en lichte woonkamer, een moderne en uitgebreide keuken, vier volwaardige slaapkamers, een complete badkamer, een garage, een brede eigen oprit en een fraai aangelegde achtertuin met veel privacy. De hoekligging zorgt voor een aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel, zowel binnen als buiten. Daarnaast ligt de woning in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, met scholen, winkels, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen binnen handbereik.

Begane grond;

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. De hal vormt een verzorgde ontvangst en biedt toegang tot de moderne toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. Deze is ruim opgezet en beschikt over grote raampartijen aan de achterzijde, waardoor veel daglicht naar binnen valt. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Via openslaande

De moderne open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en vormt een fraai geheel met de leefruimte. De keuken is uitgevoerd met een schiereiland, waardoor extra werk- en opbergruimte is gecreëerd. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse uitgebreide inbouwapparatuur. Vanuit de keuken kijk je uit over de verzorgde voortuin en de rustige woonomgeving.

Eerste verdieping;

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van een prima formaat. Dankzij de goede afmetingen zijn de kamers veelzijdig in gebruik en eenvoudig in te richten als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. De kamers zijn stuk voor stuk verzorgd afgewerkt en beschikken over een fijne lichtinval, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke sfeer.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, een separate douche, een dubbele wastafel en een toilet. Dankzij het aanwezige raam beschikt de ruimte over natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping;

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer met een nette afwerking en een prettig formaat. Het dakraam zorgt voor een aangename uitstraling, waarmee ook deze verdieping een volwaardig onderdeel van de woning vormt.

Buitenruimte

De achtertuin vormt een van de grote pluspunten van deze woning. De achtertuin is fraai aangelegd met een combinatie van gazon, meerdere terrassen en veel groen. Door de beschutte ligging geniet je hier van een fijne mate van privacy.

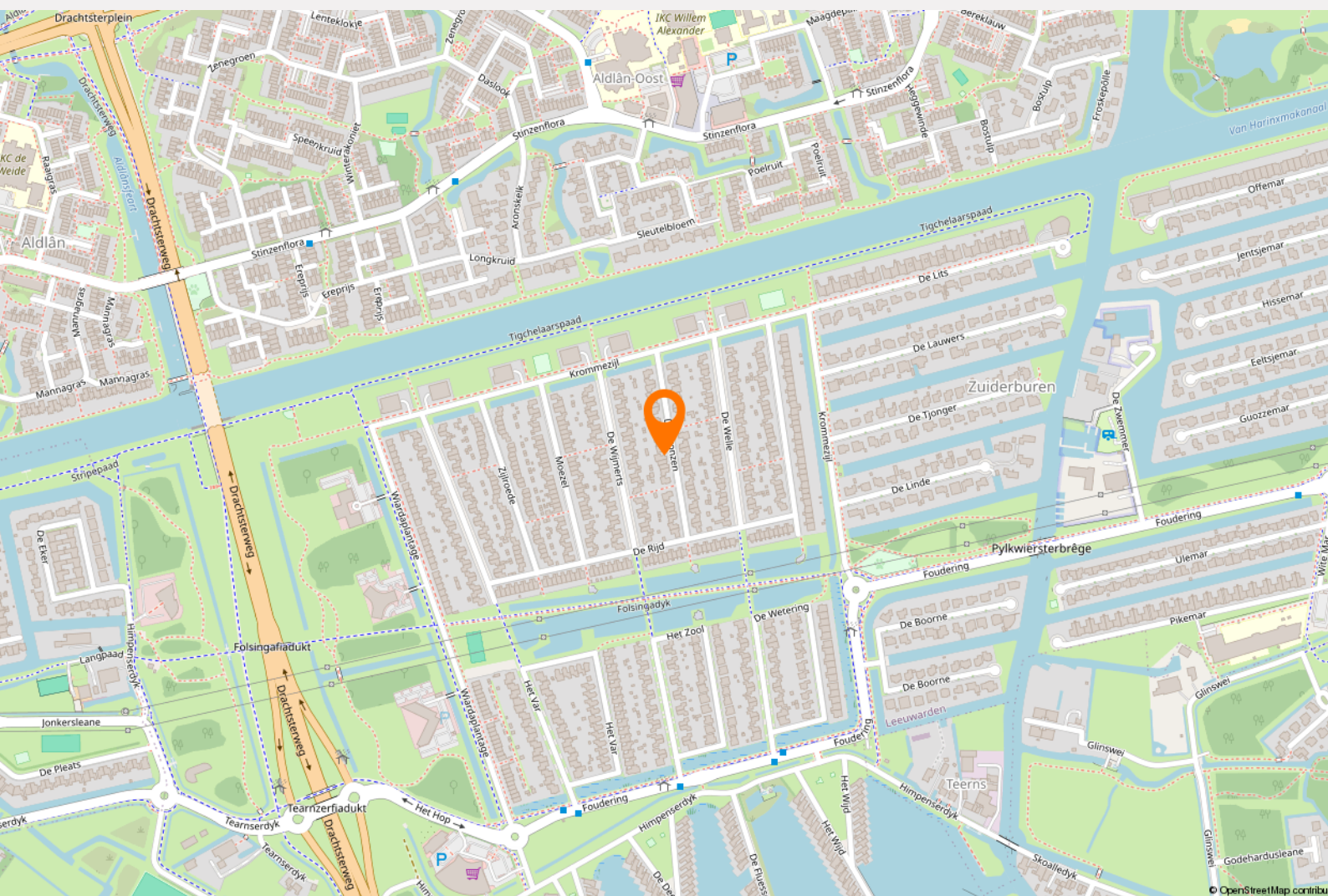
Direct achter de woning ligt een ruim houten terras dat overloopt in het gazon. Verder in de tuin bevindt zich een tweede terras met natuurstenen bestrating onder een in hout uitgevoerde pergola, een sfeervolle plek waar zowel zon als schaduw te vinden is. De combinatie van gazon, groen en verschillende terrassen zorgt voor een sfeervolle tuin waar je op ieder moment van de dag een fijne plek vindt om buiten te zitten.

Garage en parkeren

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een brede eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Deze leidt naar de stenen garage, die uitstekend geschikt is voor het stallen van een auto en fietsen of het opbergen van extra spullen.

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning
- hekwerk met entreepoort
- fraaie in hout uitgevoerde dekvloeren!
- Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Lichte woonkamer met uitzicht op de tuin
- Vier slaapkamers
- Royale, groene achtertuin met meerdere terrassen en een hoge mate van privacy
- Gelegen in een rustige woonomgeving aan een brede straat
- Goede bereikbaarheid dankzij de nabijheid van diverse uitvalswegen en de voorzieningen in de wijk





**NEEM
EEN KIJKJE**
*binnen
& buiten*







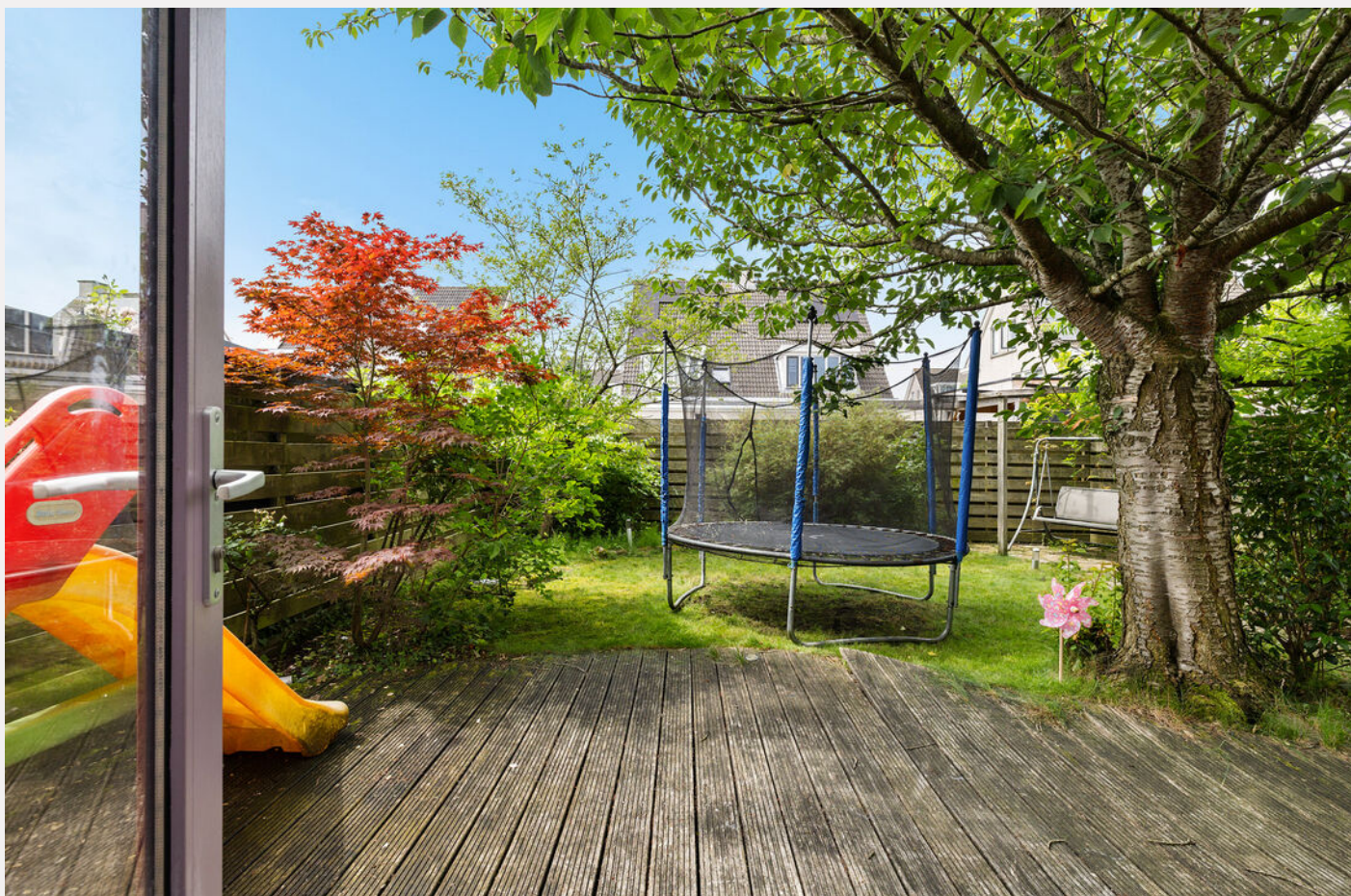


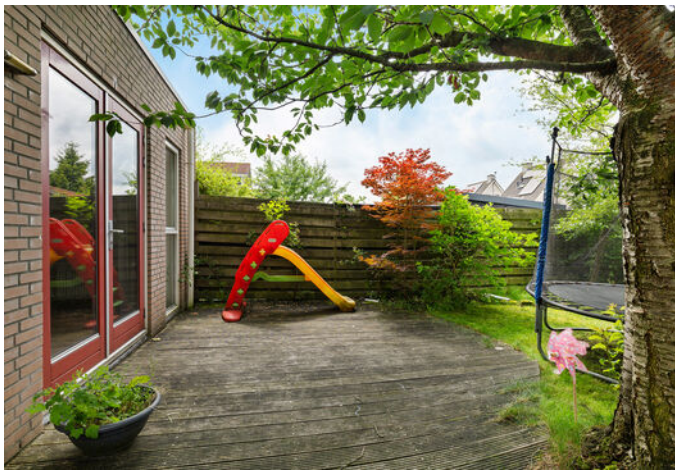
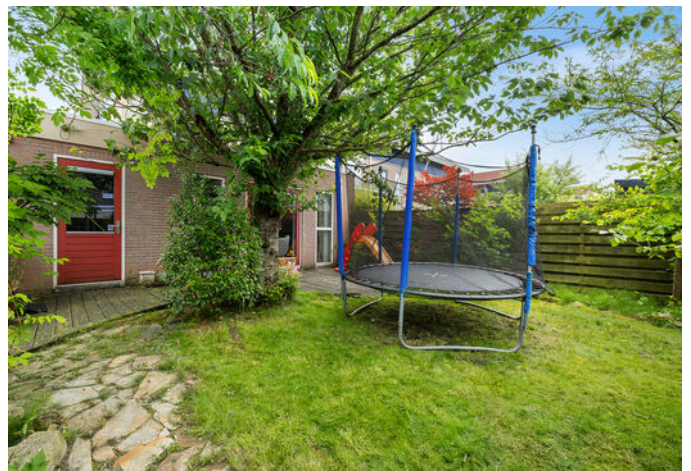














PLATTEGROND

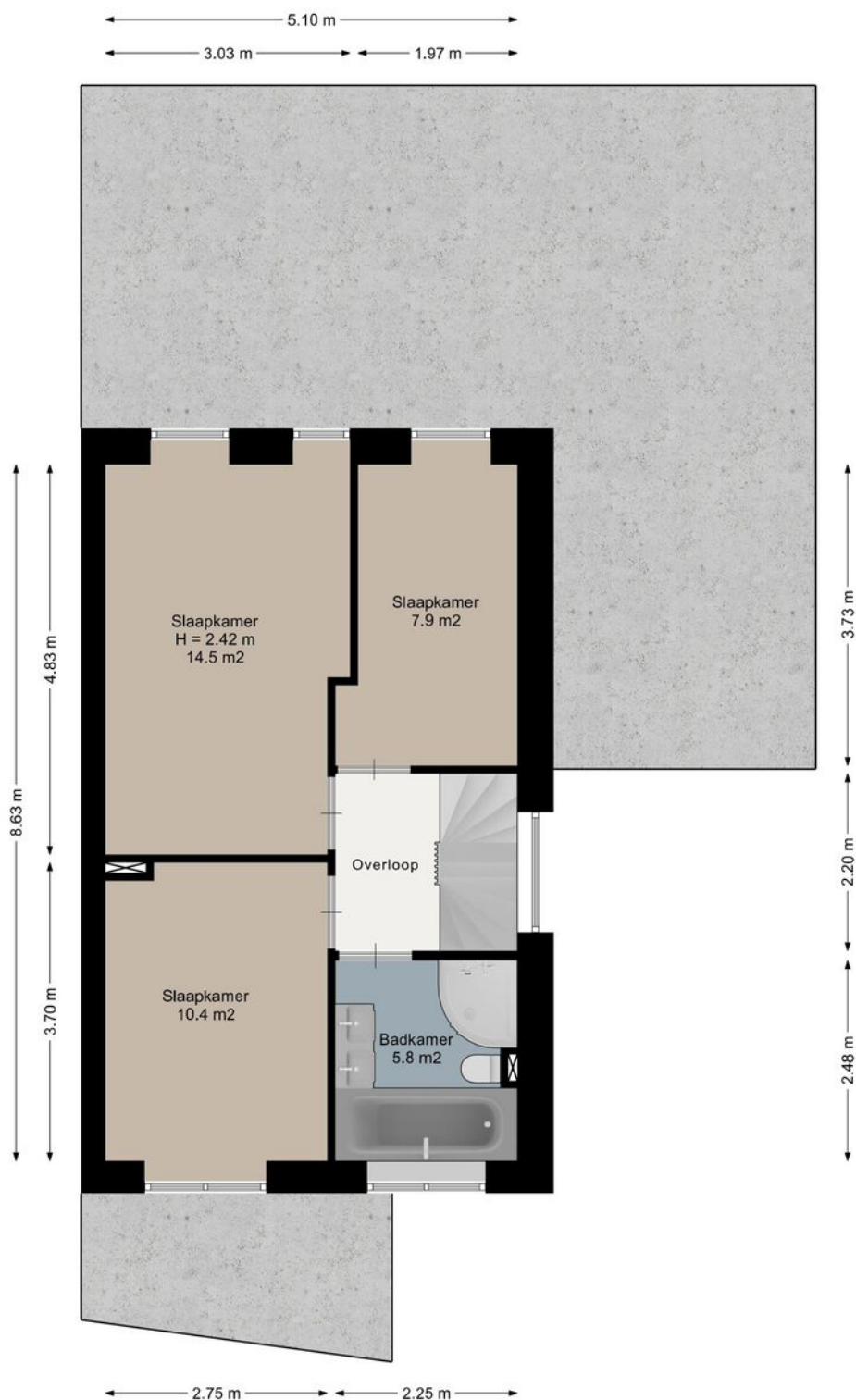
Ontdek de begane grond!



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

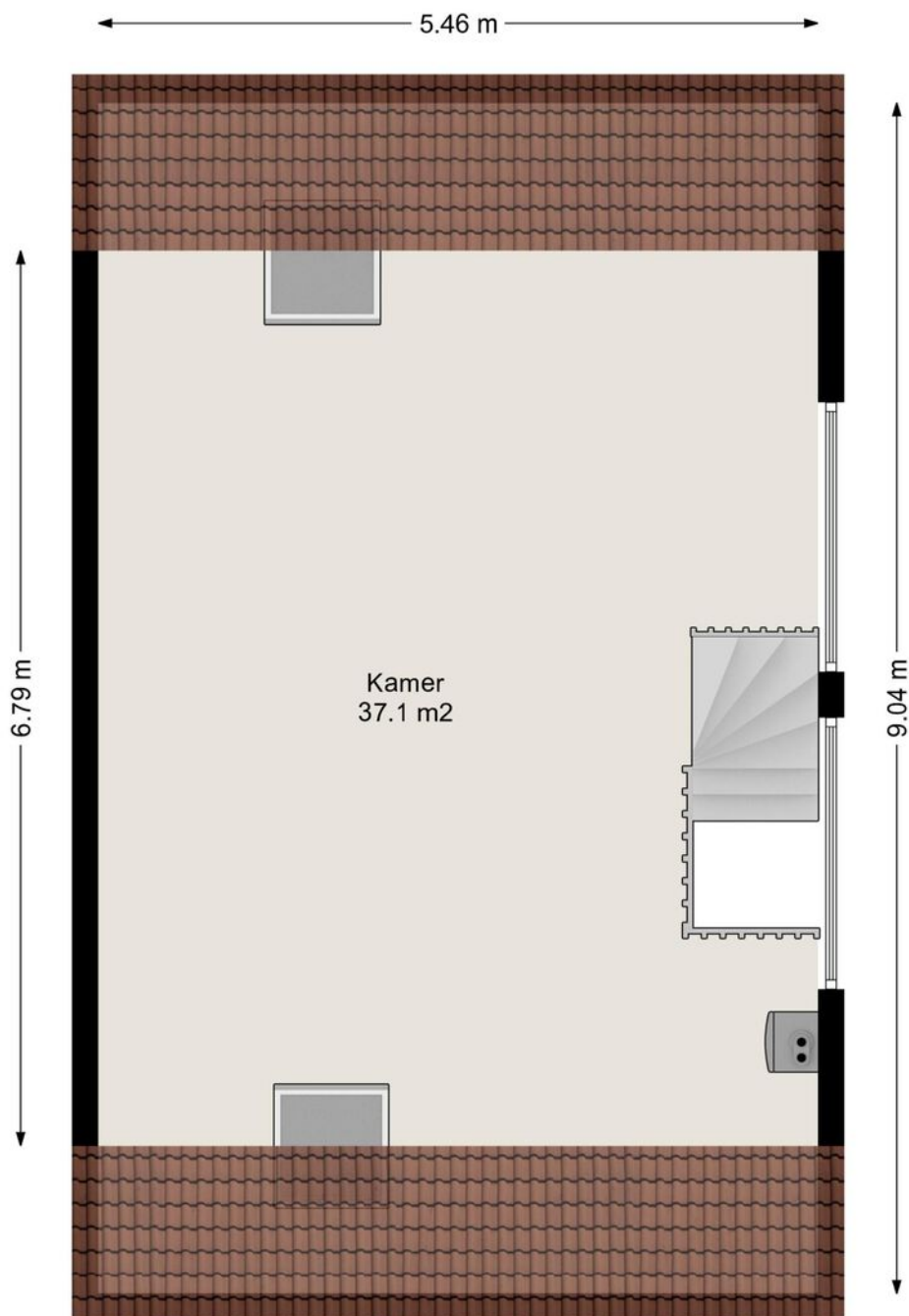
Ontdek de eerste verdieping!



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

Ontdek de tweede verdieping!

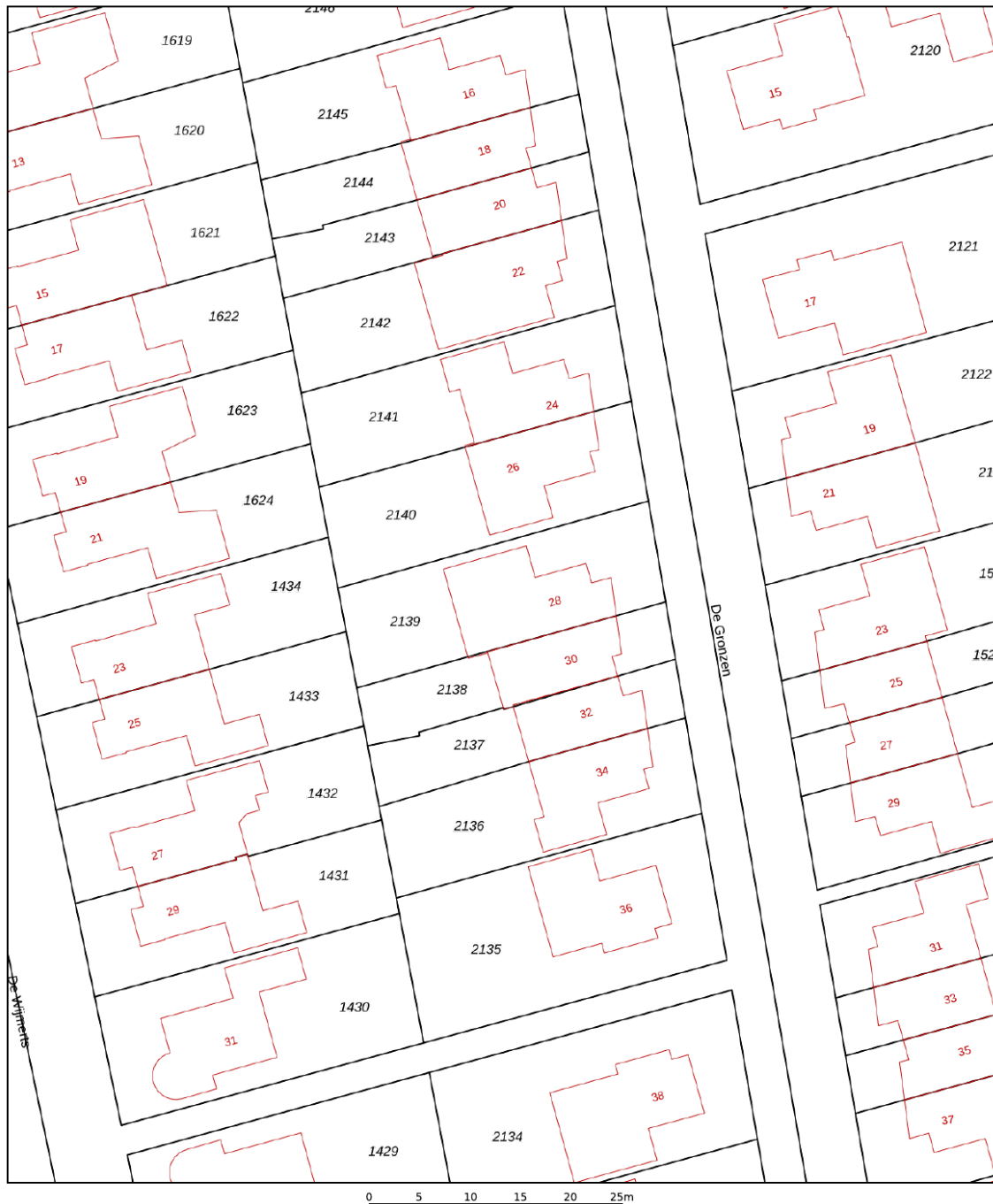


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALEKAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gronzen28



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500						
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Huizum					
25	Huisnummer	Sectie	K					
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2139					
	Voorlopige kadastrale grens	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.						
	Administratieve kadastrale grens							
	Bebouwing							
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers								

LIJST VAN ZAKEN

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

X
X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- vitrages
- rolgordijnen
- lamellen
- jaloezieën

X
X
X
X
X
X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- (gas)fornuis
- afzuigkap
- magnetron
- oven
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser

X
X
X
X
X
X
X
X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

X
X
X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

LIJST VAN ZAKEN

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Het biedproces in een notendop

Ben je enthousiast over de woning? Dan is het tijd om een bod uit te brengen! Wanneer je interesse hebt getoond, krijg je een persoonlijk Move-account waarmee je eenvoudig je bod kunt indienen. Dit platform maakt het biedproces snel en transparant.

Wat kun je invoeren?

1. Het bedrag van je bod.
2. Eventuele voorwaarden.
3. Een persoonlijk bericht voor de verkoper (dit is geheel optioneel).

Eén van onze makelaars bespreekt jouw bod direct met de verkoper. Daarna nemen we contact met je op. Misschien komt er een tegenbod, of wellicht wordt jouw bod gelijk geaccepteerd. In sommige gevallen kan het even duren voordat je een reactie krijgt. We houden je op de hoogte!

Hoe ziet Move eruit?

+ drie handige tips voor het invullen.

1. Het bedrag van je bod.

Zodra je je bod wilt doen, vul je simpelweg het bedrag in dat je bereid bent te bieden. Dit is het belangrijkste onderdeel van je bod en zorgt ervoor dat de verkoper weet waar je staat.

2. Eventuele voorwaarden.

In het biedformulier kun je ervoor kiezen om specifieke voorwaarden in te voeren. Dit kan bijvoorbeeld een bouwkundige keuring wilt laten uitvoeren of dat je het bod wilt doen onder voorbehoud van een goedgekeurde financiering.

3. Een persoonlijk bericht.

Wil je de verkoper iets meegeven over waarom jij de ideale koper bent? Voeg dan een persoonlijk bericht toe waarin je bijvoorbeeld je enthousiasme voor de woning deelt of je situatie uitlegt.

Hier kan een bod uitgebracht worden op deze woning. Het bod wordt doorgezet naar de verkopende makelaar.

* Bod (kosten koper)

€

* Bieding

- ☐ Namens mijzelf, als particulier
- ☐ Namens mijzelf en partner, als particulier
- ☐ Voor een klant, als aankopende makelaar
- ☐ Anders, namelijk

* Woning bezichtigd

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Onder welke voorwaarden?

Persoonlijk bericht

OnsTeam



Meindert de Graaf

Register NVM makelaar
& Taxateur wonen



Rutger de Graaf

NVM-Makelaar



Sylvana Wustenveld

Kantoormanager



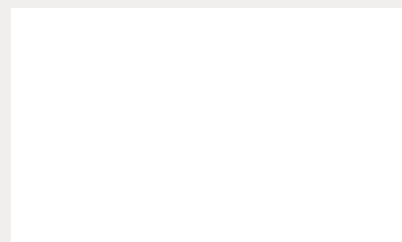
Sherelyne Muller

Commercieel
Medewerker



Baukje Snieder

Styliste



JE HUIS VERKOPEN? WAT NU?

Het verkoopproces in 4 stappen:

1.

Voorbereiding verkoop

Wij zorgen ervoor dat de fotograaf en inmeter bij jullie langskomen. Ook kan onze stylist Baukje ingeschakeld worden indien gewenst. Wij zorgen altijd voor een optimale presentatie op Funda door middel van prachtige foto's, kloppende plattegronden en een wervende verkooptekst. Ook nemen wij de woning volledig op, zodat we de juiste informatie kunnen verstrekken.

2.

Plaatsing op Funda & social media

Als de voorbereiding klaar is en alles is goedgekeurd door de opdrachtgever, gaan wij over tot het plaatsen van de woning op Funda en op onze social media kanalen! Nu kunnen potentiële kopers reageren en zorgen wij dat ze de kans krijgen om de woning te bezichtigen, uiteraard afgestemd met jouw agenda.

3.

Bezichtigingsronden

Tijdens de bezichtigingen proberen wij de mogelijke kopers te enthousiasmeren voor de woning! We benadrukken de sterke punten en zorgen dat de kijkers de juist informatie krijgen. Uiteraard vertellen wij ook de mindere punten indien deze er zijn. De kijker moet een reëel beeld krijgen van de woning en dient goed ingelicht te worden.

4.

Onderhandelingen en verkoop

Dit proces gaat als volgt: accepteer je een bod? Dan leggen wij, de verkopende makelaar, de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Zodra de koopakte ondertekend is door zowel de koper als de verkoper, treedt de wettelijke bedenktijd van drie dagen in. Binnen deze tijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop. Gebeurt dit niet en is de financiering rond? Gefeliciteerd! De koop is definitief en de overdracht zal plaats gaan vinden bij de notaris.

Waarom een NVM-makelaar?

Hellema makelaars is al jaren aangesloten bij de NVM; de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen. De NVM is de grootste ledenorganisatie van makelaars, taxateurs en vastgoeddeskundigen in Nederland. Er zijn verschillende brancheverenigingen in Nederland waar je als makelaar bij aangesloten kunt zijn.

Wij zijn trots dat we zijn aangesloten bij de NVM. Helaas weten veel mensen niet precies wat het inhoudt om bij deze ledenorganisatie aangesloten te zijn, en dat is bést jammer aangezien hier redelijk veel vanaf hangt en ook het niveau van werken kan bepalen. Sinds 1 maart 2001 is de titel makelaar namelijk niet langer wettelijk beschermd. Vanaf die tijd mag iedereen zich makelaar noemen. Deze vrijheid levert voor jou als consument geen enkele garantie op dat vakbekwaamheid en ethiek voldoende zijn gewaarborgd.

Makelaars die aangesloten zijn bij de NVM staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid.

Aangesloten zijn bij de NVM heeft veel voordelen:

- De NVM stelt kwaliteitseisen aan haar leden. Dat betekent dat een toekomstig NVM-makelaar of taxateur over voldoende kennis van het vak moet beschikken. Deze kennis kan worden op gedaan bij verschillende opleidingsinstituten. Bij ons zijn alle makelaars afgestudeerd op het gebied van vastgoed & makelaardij. Daarnaast wordt er een screening gedaan door de Commissie Lidmaatschapszaken.
- Nieuwe wetgeving zorgt ervoor dat de processen constant veranderen, om dit allemaal goed te kunnen blijven doen is het belangrijk om de kennis up-to-date te houden. Makelaars die aangesloten zijn bij de NVM moeten daarom hun niveau blijven aantonen door het maken van toetsen. Als een bepaald niveau niet gehaald wordt, mag je niet langer aangesloten zijn bij de NVM.
- Toegang tot een unieke database met uitgebreide informatie met historie tot diep in de jaren 70.
- Wij kunnen de juristen van de NVM ten alle tijden raadplegen voor extra inzichten.
- Niet alleen onze kennis moet op peil zijn, ook onze documentatie moet op niveau zijn. Daarom worden er regelmatig controles gedaan om te kijken of wij alle dossiers goed op orde hebben.
- Een makelaar of taxateur die beëdigd is door NVM dient zich te houden aan de erecode van de NVM.

*Wil jij de NVM gedragscode lezen
Scan dan de QR-code! →*



Werknemers & ZO

Meindert de Graaf staat sinds 1986 aan het roer van Hellema makelaars. Binnen de Hellema familie is het kantoor overgegaan van generatie op generatie totdat Meindert de makelaardij overnam. Bijzonder is het dat de zoon van Meindert, Rutger de Graaf, inmiddels ook werkzaam is bij het kantoor en deze ook zal overnemen. Meindert & Rutger zijn de makelaars van ons kantoor. De vele gelijkenissen maar toch ook grote verschillen die zij hebben, zorgen voor een goede balans.



Meindert begon met een opleiding tot stedenbouwkundig tekenaar. Hoewel hij het vakgebied interressant vond, wilde hij niet dagenlang binnen zitten op kantoor, hij miste het klantcontact. Na een sabbatical in Canada kwam hij te werken bij Hellema makelaars als verzekerings inspecteur. De gebroeders Hellema zagen iets in Meindert en gaven aan dat hij een opleiding tot makelaars moest gaan volgen, zo gezegd: zo gedaan! Meindert heeft al zijn papieren gehaald en mag zichzelf register makelaar noemen: hij mag zich bezighouden met zowel particulier als zakelijk en bovendien mag hij taxeren. In de toekomst gaat Rutger de makelaardij overnemen van zijn vader. Meindert zelf zegt hier over:

"Ik heb mijn zoon eerst geadviseerd een ander vak te leren, makelaar kon hij altijd nog worden. Toen Rutger bij de makelaar kwam werken ter ondersteuning, vond hij het meteen leuk! Van relaties verneem ik dat ze vinden dat Rutger veel op mij lijkt. Rutger ziet dit als een compliment. Dat is natuurlijk leuk om te horen als vader."

Rutger herkent zichzelf in dit verhaal. Hoewel hij er thuis mee opgroeide, ontvlamde de passie voor vastgoed nog niet. In de crisistijd besloot hij zijn vader te gaan helpen met zijn bedrijf en hier kwam hij erachter dat dit vak hem op het lijf geschreven is. Hij maakte zijn studie bedrijfskunde af en is toen verder gaan studeren. Inmiddels mag hij zichzelf kandidaat makelaar noemen. Zelf zegt Rutger over zijn werk:

"Ik voer bijzondere gesprekken met uiteenlopende mensen. Hellema makelaars is kleinschalig en dat biedt de mogelijkheid tot warm en persoonlijk contact!"

Rutger wil vernieuwen en meegaan met de nieuwste ontwikkelingen, Meindert heeft alle ontwikkelingen meegemaakt en heeft de basis gelegd voor een integer & persoonlijk bedrijf, het is niet voor niks dat Hellema al meer dan een eeuw bestaat. Zijn jarenlange ervaring en Rutger zijn frisse blik zijn de combinatie voor een succesvolle woningverkoop.

Verhuizen?

Even 'Ontzorgd Verhuizen' bellen!

Verhuizen is behoorlijk ingewikkeld. Er komt veel meer bij kijken dan het overbrengen van spullen. Met Ontzorgd Verhuizen, de Erkende Verhuizer voor senioren, zijn zorgen en stress van de baan.

Niet alleen wij kunnen wij alles voor u doen. Vooral door de persoonlijke manier waarop wij dat doen. Uw eigen verhuisregisseur regelt en organiseert uw verhuizing zoals ú dat wil. Wij verhuizen mensen.



**ontzorgd
verhuizen**

dé verhuisregisseur voor senioren



058 - 041 01 01



Info@ontzorgdverhuizen.nl



www.ontzorgdverhuizen.nl



**ERKENDE
VERHUIZERS**

"Dit was mijn 11e verhuizing, maar nog nooit heb ik zo'n fijne verhuizing meegemaakt. Terwijl jullie mijn huis leeghaalden, zat ik met een vriendin te rummicuppen. Wat fijn dat er zulke bedrijven zijn. Ontzorgd Verhuizen, het was waar."

Mevrouw Ten Berge

hellema makelaars



Wil je dit avontuur met ons aangaan?

Wij kunnen niet wachten om aan de slag te gaan met ons team om je woning zo goed mogelijk in de markt te zetten en om het verkoopproces zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen.

Tijd om aan de slag te gaan. Neem contact met ons op en dan kunnen we gaan beginnen!

Wiardaplantage 2
8939 AA, Leeuwarden

058 215 59 90
www.hellema.nl

