

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



FRANS VAN MIERISSTRAAT 39

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

73 m²

INHOUD

316 m³

BOUWJAAR

1935

AANTAL KAMERS

4

AANTAL SLAAPKAMERS

3

PERCEELOPPERVLAKE

94 m²

TYPE WONING

eindwoning

ISOLATIE

muurisolatie, dubbel glas

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

C

Omschrijving

Aan een rustige en groene woonstraat, in de populaire woonwijk Huizum, staat deze nette eindwoning met drie slaapkamers, een verzorgde voor- en achtertuin, een royaal dakterras en een ruime, aangebouwde stenen berging. De woning is gebouwd in 1935, beschikt over circa 73 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 94 m² eigen grond. Dankzij de aanwezige isolatievoorzieningen, acht zonnepanelen en energielabel C is er sprake van een comfortabele woning met diverse energiebesparende voorzieningen.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de hal met de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer van circa 23 m². De woonkamer is prettig ingedeeld en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een aangename natuurlijke lichtinval.

Aansluitend bevindt zich de nette keuken, die strak is uitgevoerd en voorzien is van diverse inbouwapparatuur. De lange keukenopstelling biedt veel werk- en kastruimte. Naast de keuken bevindt zich een praktische trapkast, die uitstekend kan worden gebruikt als provisie- en bergruimte.

Vanuit de keuken loopt u door naar de bijkeuken, waar zich de cv-opstelling bevindt. Aansluitend bevinden zich de moderne badkamer, voorzien van een douche en wastafelmeubel, en het separate toilet met fonteintje. Vanuit de bijkeuken is tevens de achtertuin bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 4, 7 en 7 m². De kamers zijn praktisch ingedeeld en uitstekend te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of kleedkamer. De twee grootste slaapkamers beschikken bovendien over vaste kastruimte. Vanuit de overloop is het royale dakterras van circa 12 m² bereikbaar. Dit vormt een fijne aanvullende buitenruimte met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek.

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast biedt de verdieping veel extra bergruimte onder de schuine dakvlakken en zorgen de dakramen voor natuurlijke lichtinval. Hierdoor is er, naast de aangebouwde berging, voldoende ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en overige eigendommen. De zolder biedt bovendien mogelijkheden om, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel, extra woonoppervlakte te creëren.

De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een compacte achtertuin op het oosten, die recent is voorzien van nieuwe bestrating en een nieuwe schutting. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom. De aangebouwde stenen berging van circa 9 m² is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap of het uitoefenen van een hobby. Parkeren kan openbaar in de straat.

De woning ligt in de gewilde wijk Huizum, op korte afstand van het stadscentrum van Leeuwarden. Voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en het NS-station bevinden zich binnen handbereik. Dankzij de ligging aan een rustige straat woont u hier rustig en beschut, terwijl alle stedelijke voorzieningen snel bereikbaar zijn.

Omschrijving

Kortom: een nette en sfeervolle eindwoning met drie slaapkamers, een moderne keuken, acht zonnepanelen, een royaal dakterras en een ruime, aangebouwde stenen berging. Bent u op zoek naar een praktische woning met karakter op een rustige en centrale locatie in Leeuwarden? Dan is Frans van Mierisstraat 39 zeker een bezichtiging waard.

Indeling o.a.:

Begane grond:

- entree, ruime hal met meterkast en de trapopgang
- lichte en ruime woonkamer met veel natuurlijke lichtinval (ca. 23 m²)
- half-open keuken aan de achterzijde van de woning, voorzien van diverse inbouwapparatuur
- provisieruimte/trapkast
- bijkeuken voorzien van de cv-opstelling
- moderne badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel
- separaat toilet met fonteintje

1e verdieping:

- ruime overloop
- royaal dakterras (ca. 12 m²)
- eerste slaapkamer aan voorzijde (ca. 4 m²)
- tweede slaapkamer aan voorzijde voorzien van vaste kastruimte (ca. 7 m²)
- derde slaapkamer aan achterzijde voorzien van vaste kastruimte (ca. 7 m²)

Zolderverdieping:

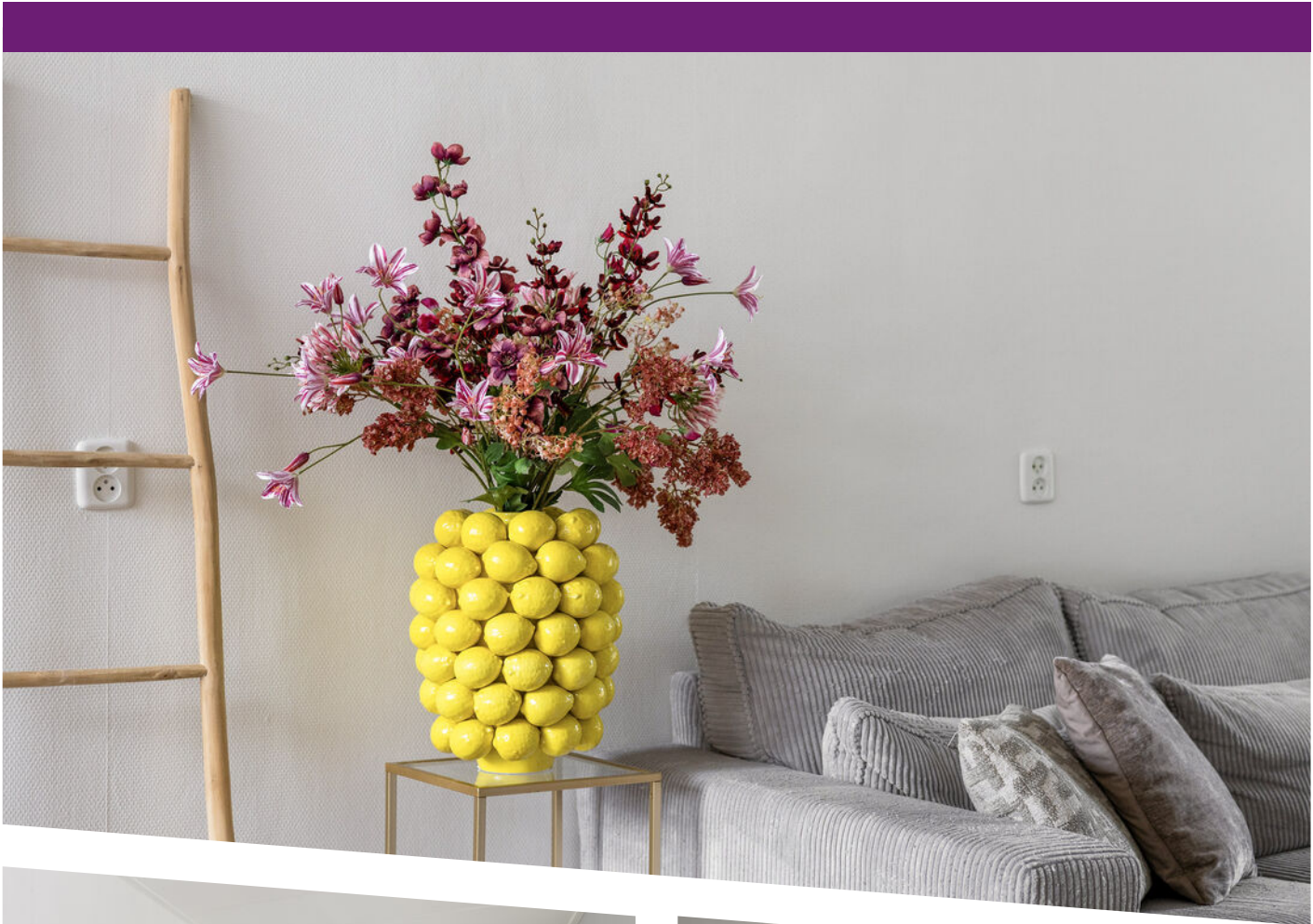
- bereikbaar via een vaste trap
- praktische zolderruimte met aansluitingen en opstelplaats voor wasmachine en droger
- veel extra bergruimte onder de schuine dakvlakken
- mogelijkheid om door het plaatsen van een dakkapel extra woonoppervlakte te creëren

Algemeen:

- bouwjaar 1935
- woonoppervlakte circa 73 m²
- perceeloppervlakte 94 m² eigen grond
- drie slaapkamers
- energielabel C (geldig t/m 28-07-2036)
- 8 zonnepanelen (2023)
- capaciteit per paneel; 415 Wp
- cv-ketel: Intergas Kombi Kompact HRE 28/24, (2012, eigendom)
- ruime aangebouwde stenen berging (9 m²)
- openbare parkeergelegenheid in de straat







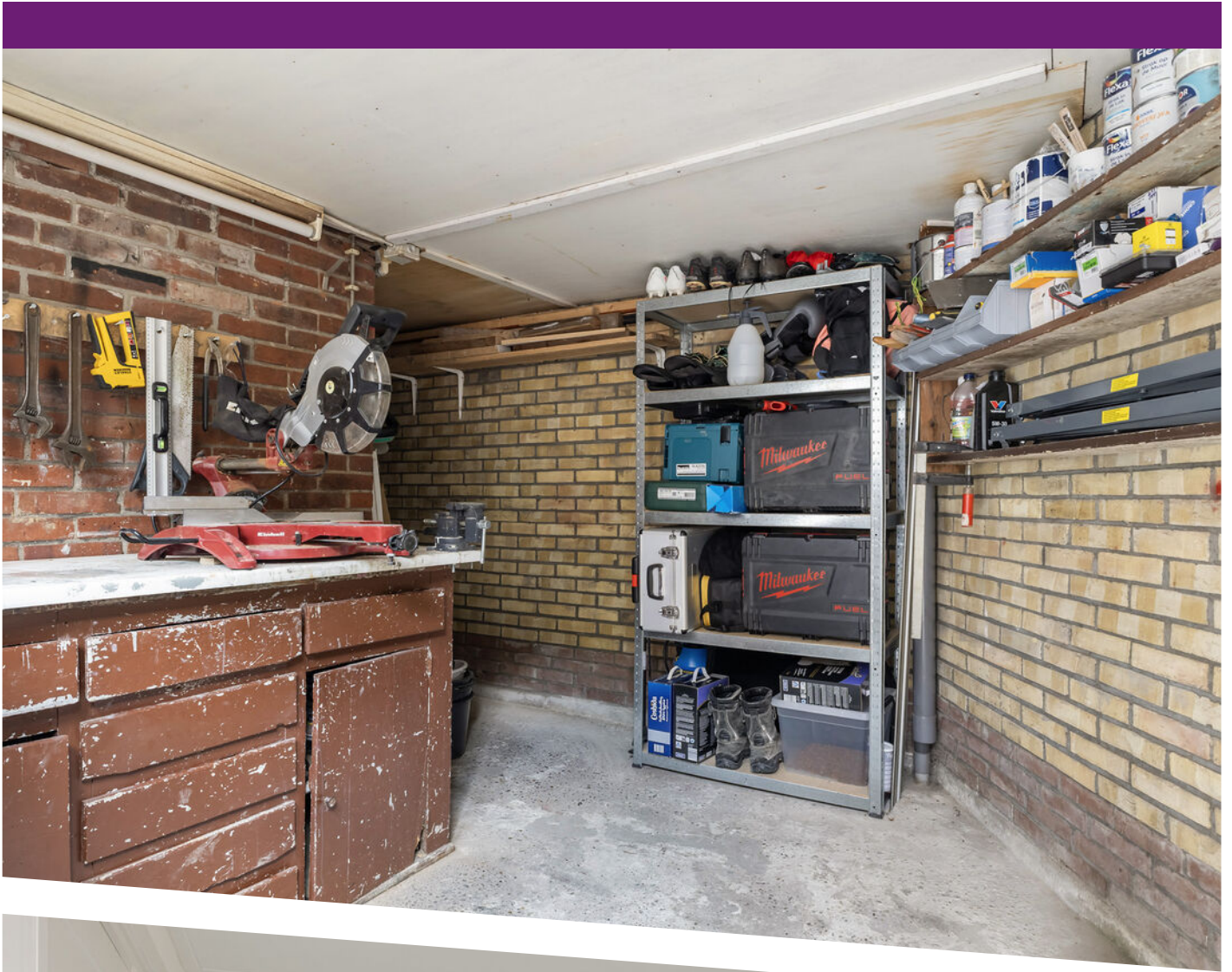
















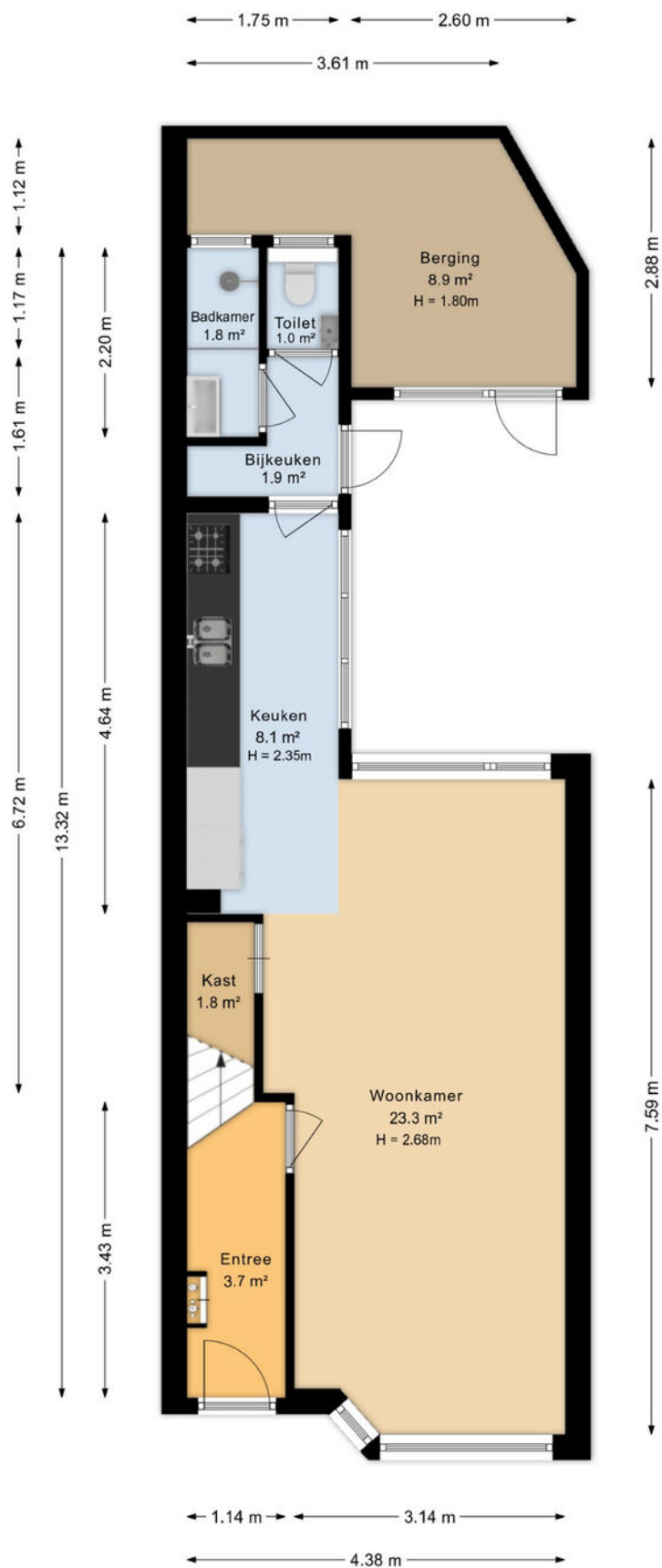






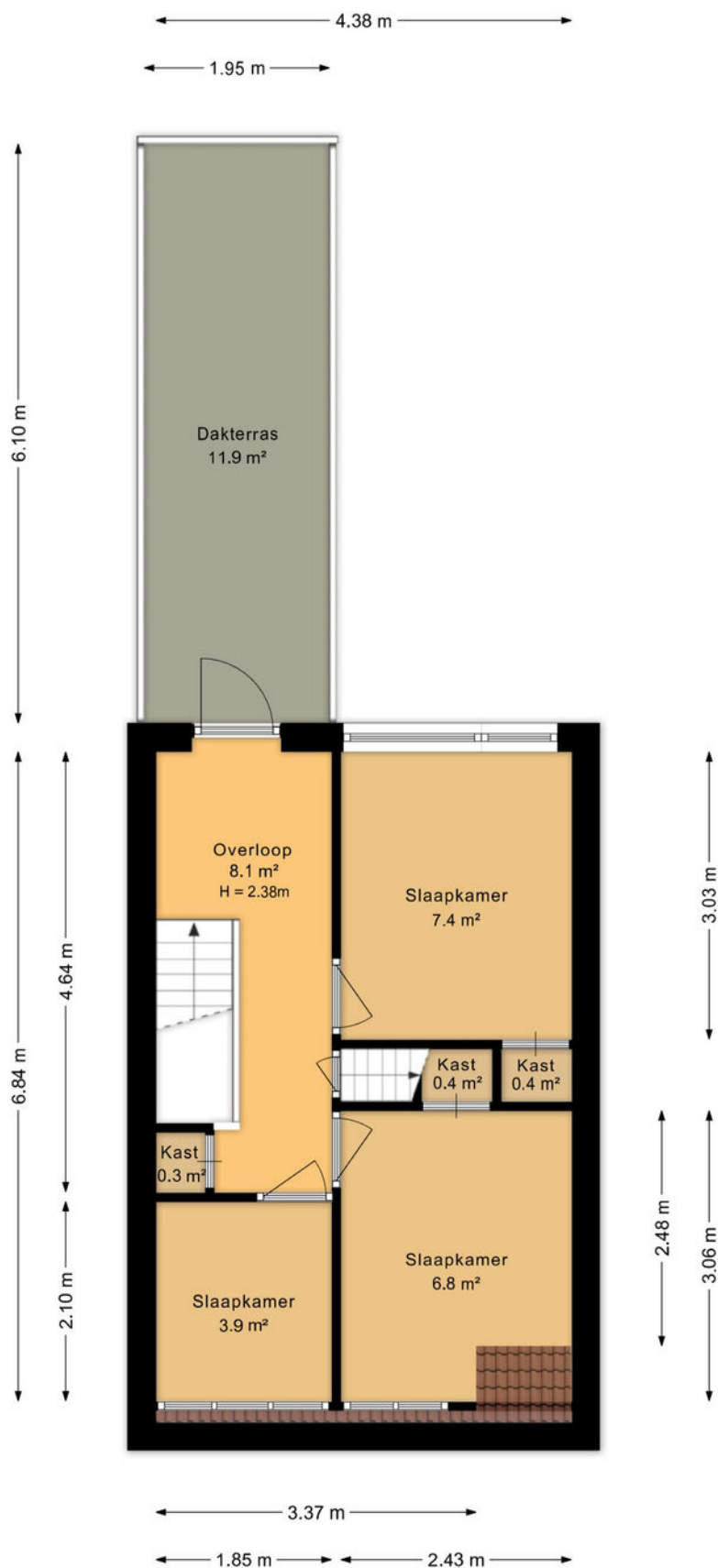






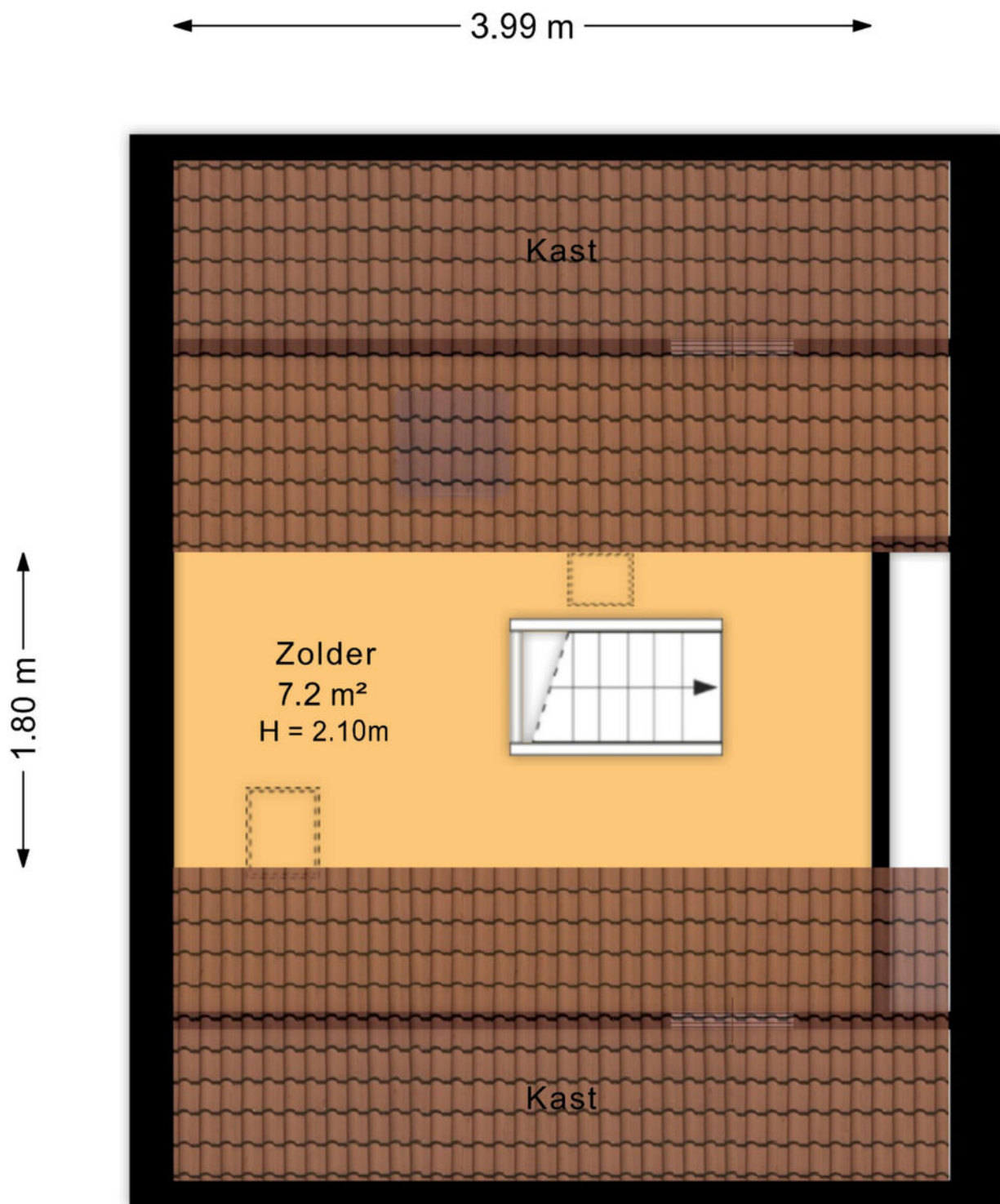
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



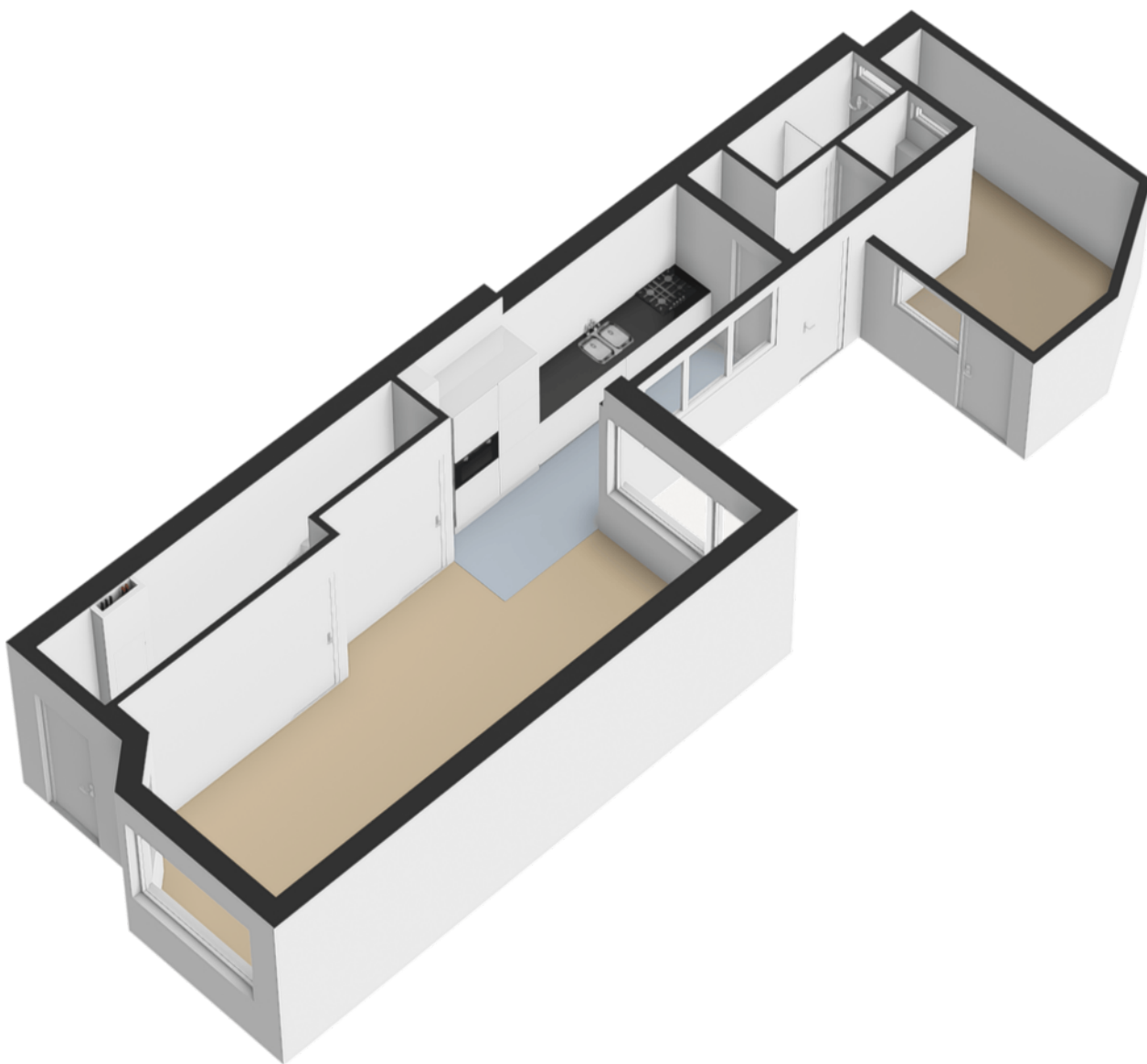
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

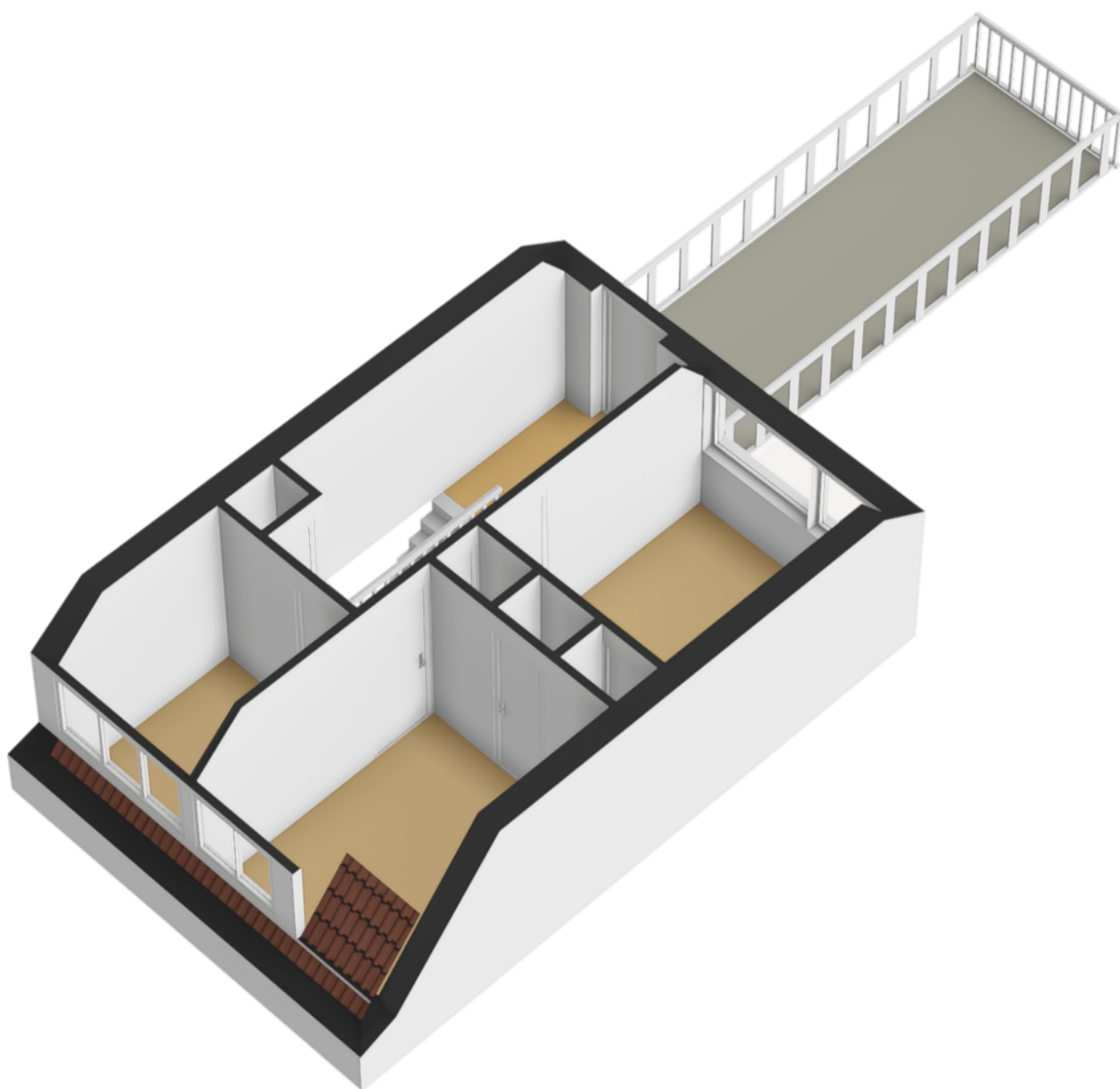


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

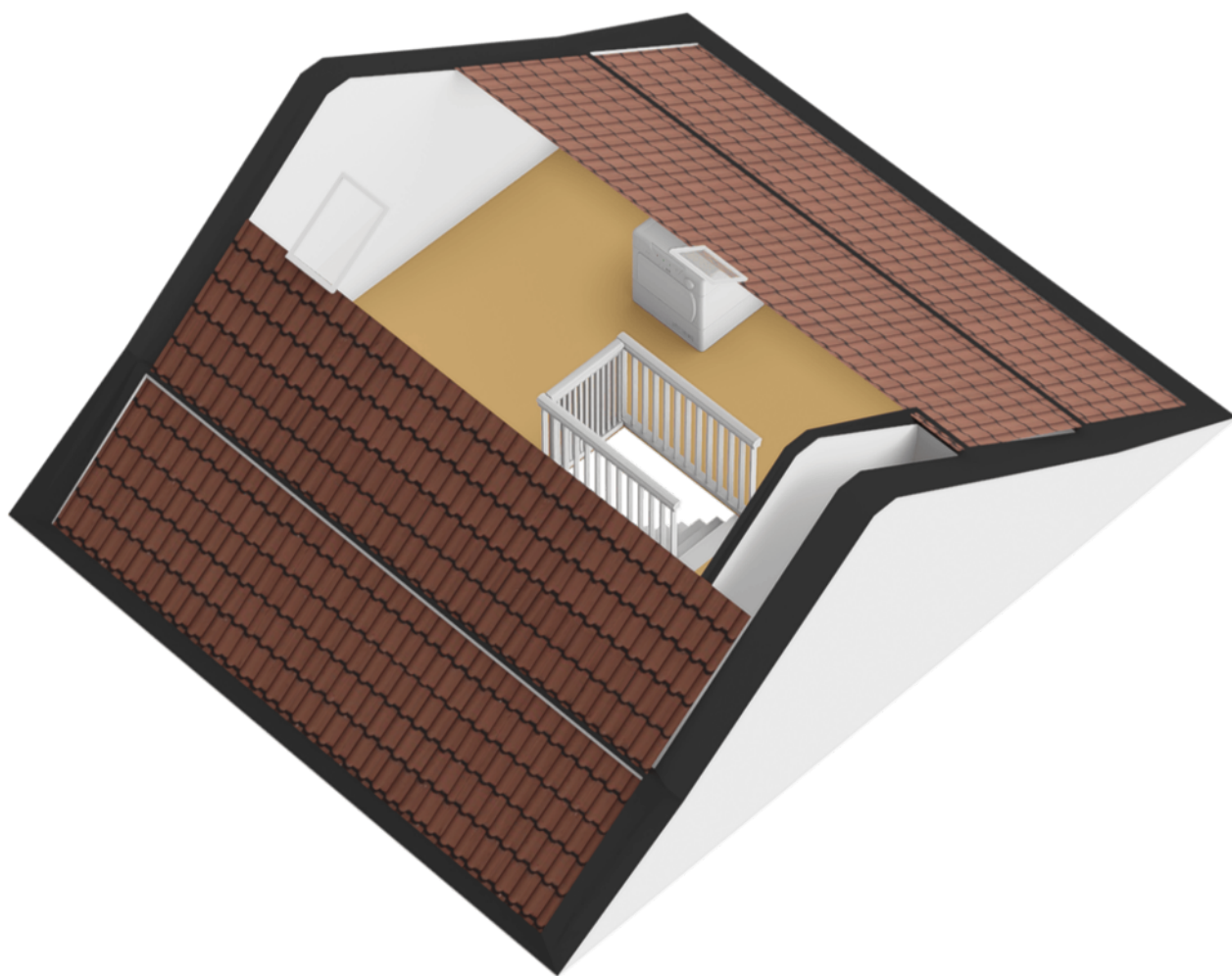
Plattegrond



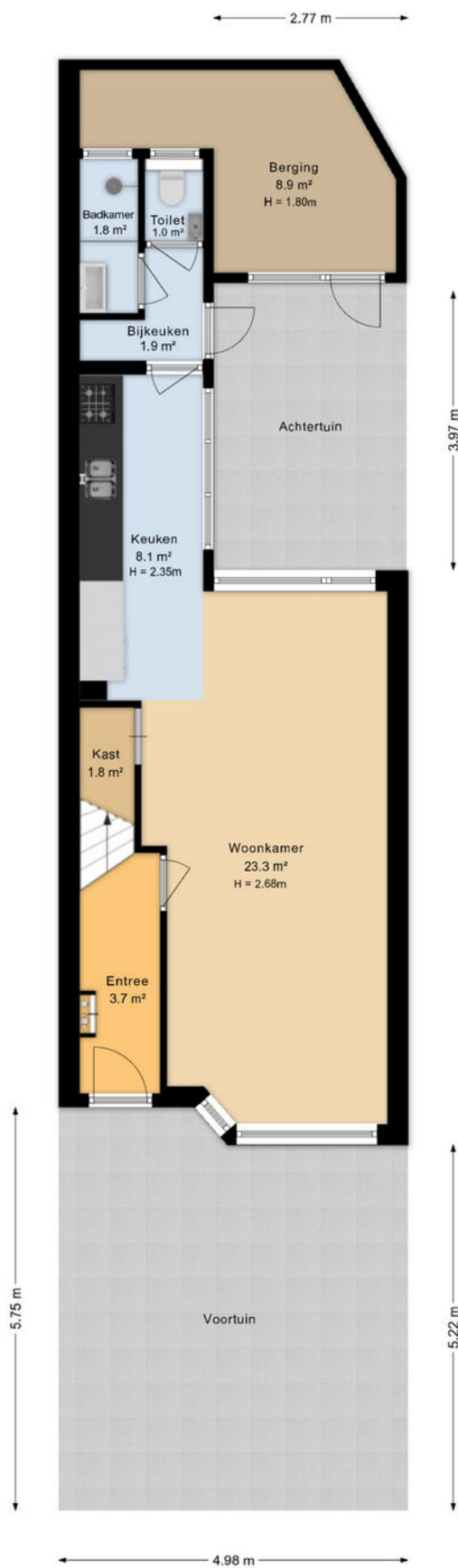
Plattegrond



Plattegrond

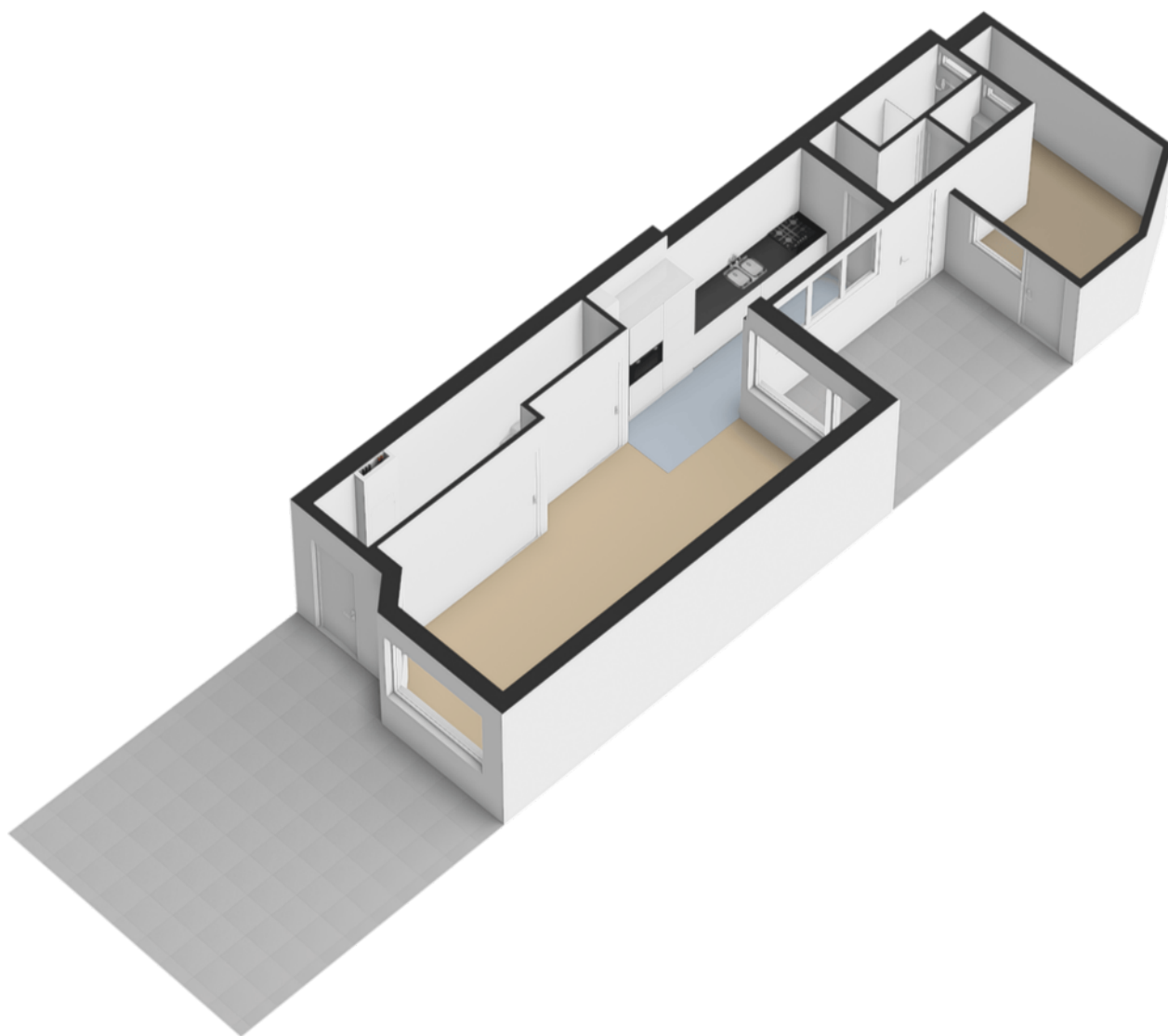


Plattegrond



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

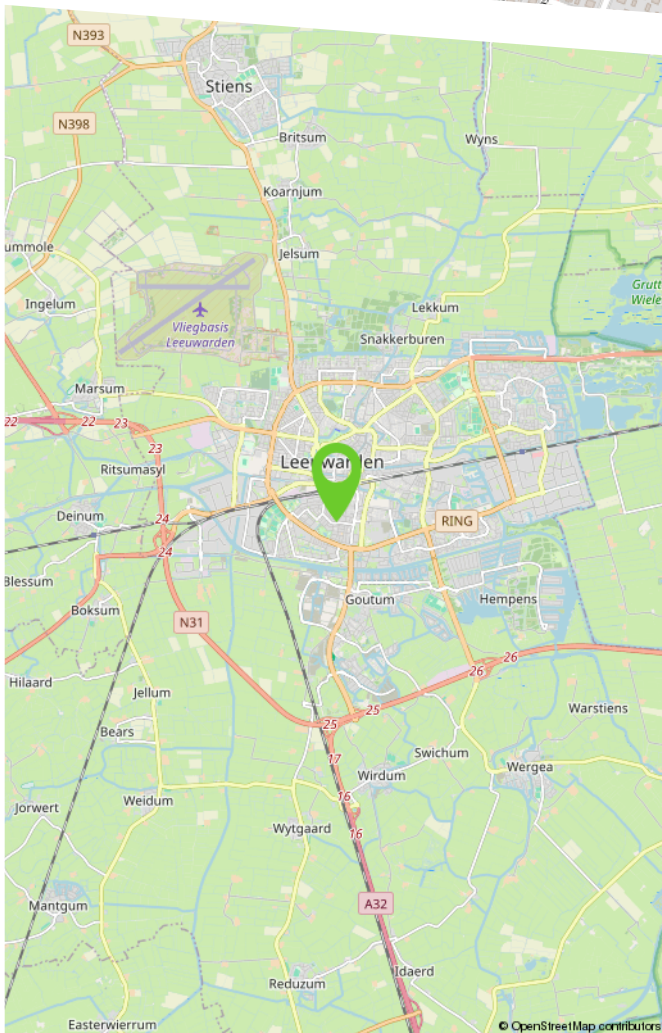
Plattegrond



Plattegrond



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Huizum A 3008	
---	--	---	---



Het centrum van Leeuwarden en het station bereikt u binnen enkele minuten met de fiets en dankzij de gunstige ligging zijn de uitvalswegen richting Drachten, Heerenveen en Groningen snel te bereiken. Huizum combineert zo de charme van een rustige woonwijk met de dynamiek van de stad vlakbij.

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 ophangsysteem				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/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 / Gerard Dou



LEEFTIJD



0 - 14: 12% 15 - 24: 15% 25 - 44: 31%
45 - 64: 26% 65+: 15%

KOOP / HUUR



Koop: 80% Huur: 20%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 47% Zonder kinderen: 26%
Met kinderen: 27%



47%



53%



0,7 per huishouden

Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/frans van mierisstraat39](https://webpace.yisual.com/frans%20van%20mierisstraat39)



Frans van Mierisstraat 39, 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