

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



BLITSAERDERLEANE 14

LEEWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

133 m²

INHOUD

522 m³

BOUWJAAR

2016

AANTAL KAMERS

4

AANTAL SLAAPKAMERS

3

PERCEELOPPERVLAKE

788 m²

TYPE WONING

vrijstaande woning

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

VERWARMING

c.v.-ketel, vloerverwarming
geheel

ENERGIELABEL

A

Omschrijving

In de ruim opgezette en waterrijke woonwijk Blitsaerd, aan de rand van Leeuwarden, staat deze moderne vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 788 m². De combinatie van eigentijdse architectuur, een verzorgde tuin rondom en de directe ligging aan open vaarwater maakt dit een bijzonder aantrekkelijke plek voor wie op zoek is naar ruimte, rust en wooncomfort. De woning is gebouwd in 2016 en uitgevoerd in houtskeletbouw. Met circa 133 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een royale woonkamer biedt de woning verrassend veel leefruimte. Dankzij de grote raampartijen en de directe verbinding met de tuin voelt het huis licht en ruimtelijk aan.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is de woning bijzonder compleet. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en de gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Daarnaast zijn 12 zonnepanelen aanwezig en zorgen de airco's voor zowel verkoeling op warme zomerdagen als aanvullende verwarming tijdens de koudere maanden.

Vanuit de ruime entree met trapopgang en toilet met fonteintje bereikt u de royale leefruimte. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over de fraai aangelegde tuin en via de schuifpui is er een directe verbinding met het terras. De moderne open keuken vormt een mooi geheel met de woonkamer en eetruimte. De keuken beschikt over veel werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen en daarnaast biedt deze ruimte extra opbergmogelijkheden.

Op de verdieping bevinden zich drie ruime

slaapkamers, die naar eigen wens kunnen worden ingericht als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt tevens over een praktische inloopkast. Daarnaast bevindt zich hier de verzorgde badkamer, voorzien van een ruime inloopdouche en wastafelmeubel. Ook de badkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Verder is op deze verdieping een separate stookruimte aanwezig, die tevens extra bergruimte biedt.

De woning staat op een indrukwekkend perceel van 788 m² en wordt omringd door een fraai aangelegde en verzorgde tuin. De combinatie van gazon, volwassen beplanting, hagen en meerdere terrassen zorgt voor veel groen en privacy. Dankzij de royale perceelafmetingen is er op ieder moment van de dag wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Een absoluut pluspunt is de ligging direct aan open vaarwater. Aan de waterzijde is een terras gerealiseerd waar u heerlijk kunt genieten van het uitzicht en het buitenleven. De duurzame betonnen walbeschoeiing vormt daarbij een solide afwerking van de waterkant. Voor liefhebbers van varen en watersport is dit een prachtige plek om optimaal van het Friese water te genieten.

Ook aan extra wooncomfort is veel aandacht besteed. Zo zijn in 2018 elektrisch bedienbare Somfy-screens geplaatst. Daarnaast zijn de ramen in 2023 voorzien van zonwerende raamfolie, waarmee de warmte tijdens zonnige dagen zoveel mogelijk buiten wordt gehouden.

Parkeren kan ruimschoots op eigen terrein. Daarnaast beschikt de woning over praktische aangebouwde bergruimte, voorzien van elektra.

Omschrijving

IParkeren kan ruimschoots op eigen terrein. Daarnaast beschikt de woning over praktische aangebouwde bergruimte, voorzien van elektra.

De ligging in Blitsaerd maakt het geheel compleet. U woont hier rustig en ruim, met veel groen en water in de directe omgeving, terwijl het centrum van Leeuwarden en de dagelijkse voorzieningen op korte afstand bereikbaar zijn.

Een moderne en bijzonder complete vrijstaande woning waar ruimte, water, duurzaamheid en comfort op fraaie wijze samenkomen. De royale kavel, het energielabel A, de volledige vloerverwarming, 12 zonnepanelen, airconditioning en vooral de prachtige ligging aan open vaarwater maken Blitsaerderleane 14 tot een woning die bijzonder veel te bieden heeft.

Indeling o.a.:

Begane grond:

- entree, ruime hal met meterkast en trapopgang
- separaat toilet voorzien van fonteintje
- royale en lichte woonkamer met grote raampartijen en schuifpui naar de tuin (ca. 37 m²)
- open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- separaat eetgedeelte
- praktische bijkeuken voorzien van witgoed aansluitingen en extra bergruimte

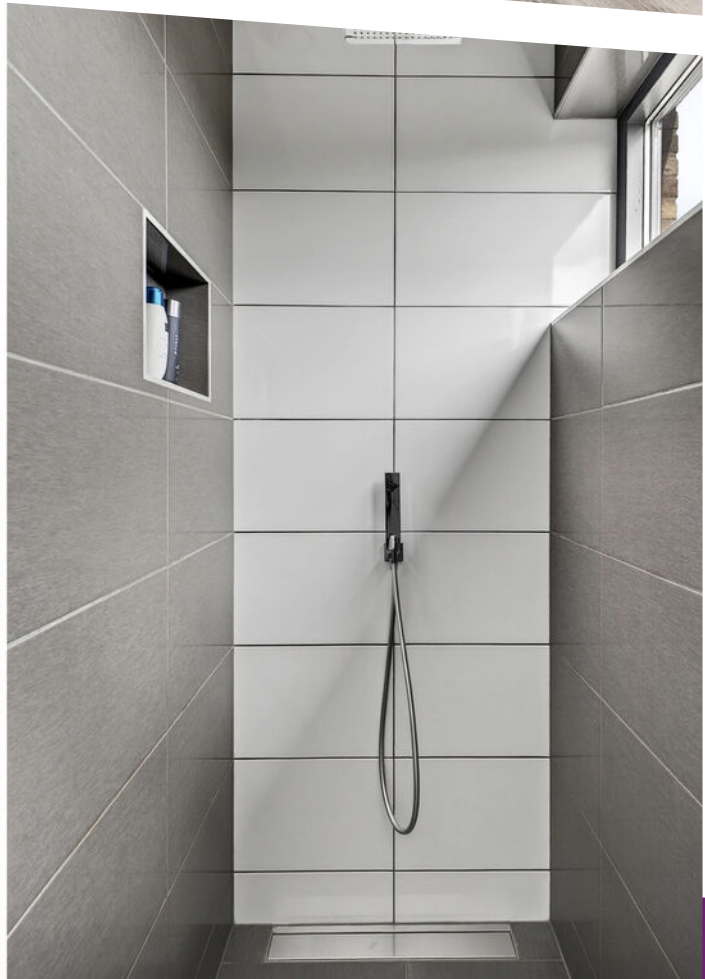
1e verdieping:

- ruime overloop
- eerste slaapkamer aan de voorzijde (ca. 8 m²)
- tweede slaapkamer aan de voorzijde ca. 9 m²)
- separaat toilet
- separate stookruimte die tevens extra bergruimte biedt
- verzorgde badkamer voorzien van royale inloofdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming
- derde ruime slaapkamer aan de achterzijde

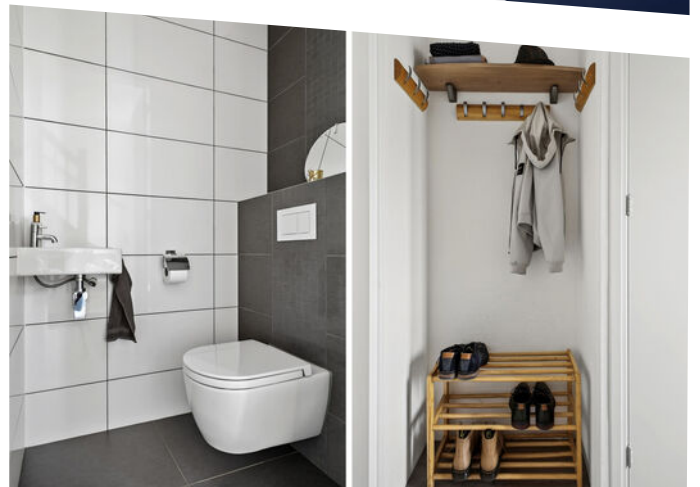
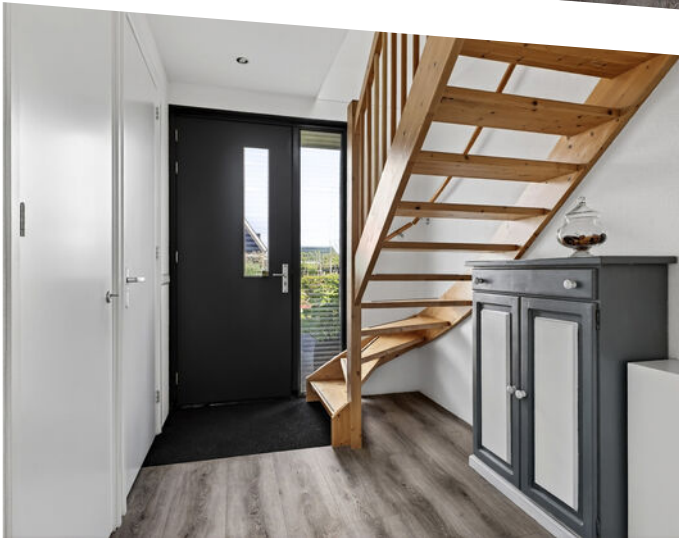
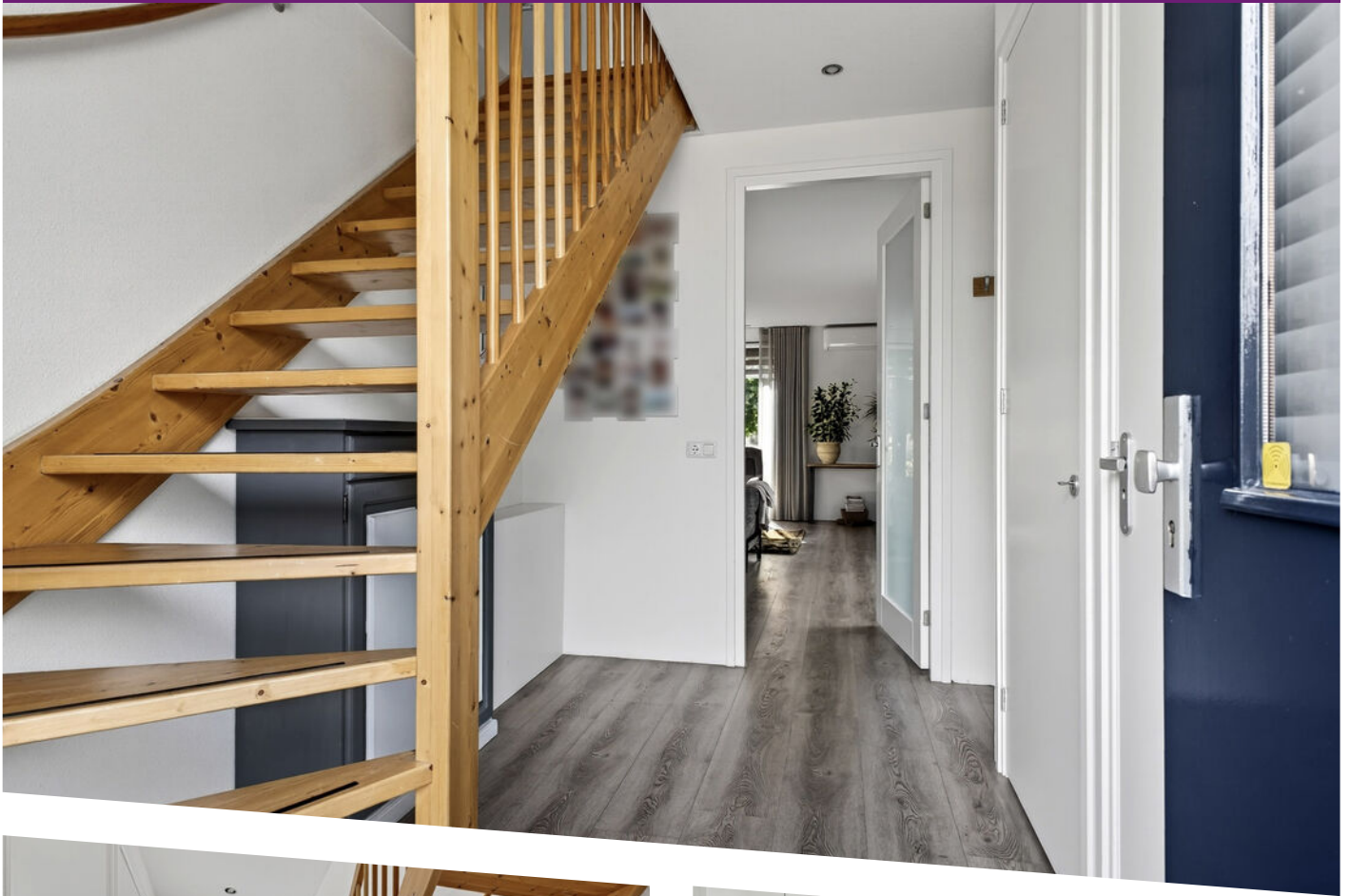
voorzien van inloopkast (ca. 17 m²)

Algemeen:

- bouwjaar 2016
- woonoppervlakte circa 133 m²
- perceeloppervlakte maar liefst 788 m² eigen grond
- uitgevoerd in houtskeletbouw
- energielabel A (geldig t/m 24-06-2030)
- volledig geïsoleerd
- vloerverwarming door de gehele woning
- 12 zonnepanelen
- capaciteit zonnepanelen: 260 Wp per paneel
- airconditioning voor koelen én verwarmen (2020)
- mechanische ventilatie
- cv-ketel: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A (2016, eigendom)
- elektrisch bedienbare Somfy-screens (2018)
- zonwerende raamfolie/stickers aangebracht in 2023
- waterontharder aanwezig
- fraai aangelegde tuin rondom
- directe ligging aan open vaarwater
- betonnen walbeschoeiing
- aangebouwde stenen berging voorzien van elektra
- parkeren op eigen terrein
- aanvaarding in overleg







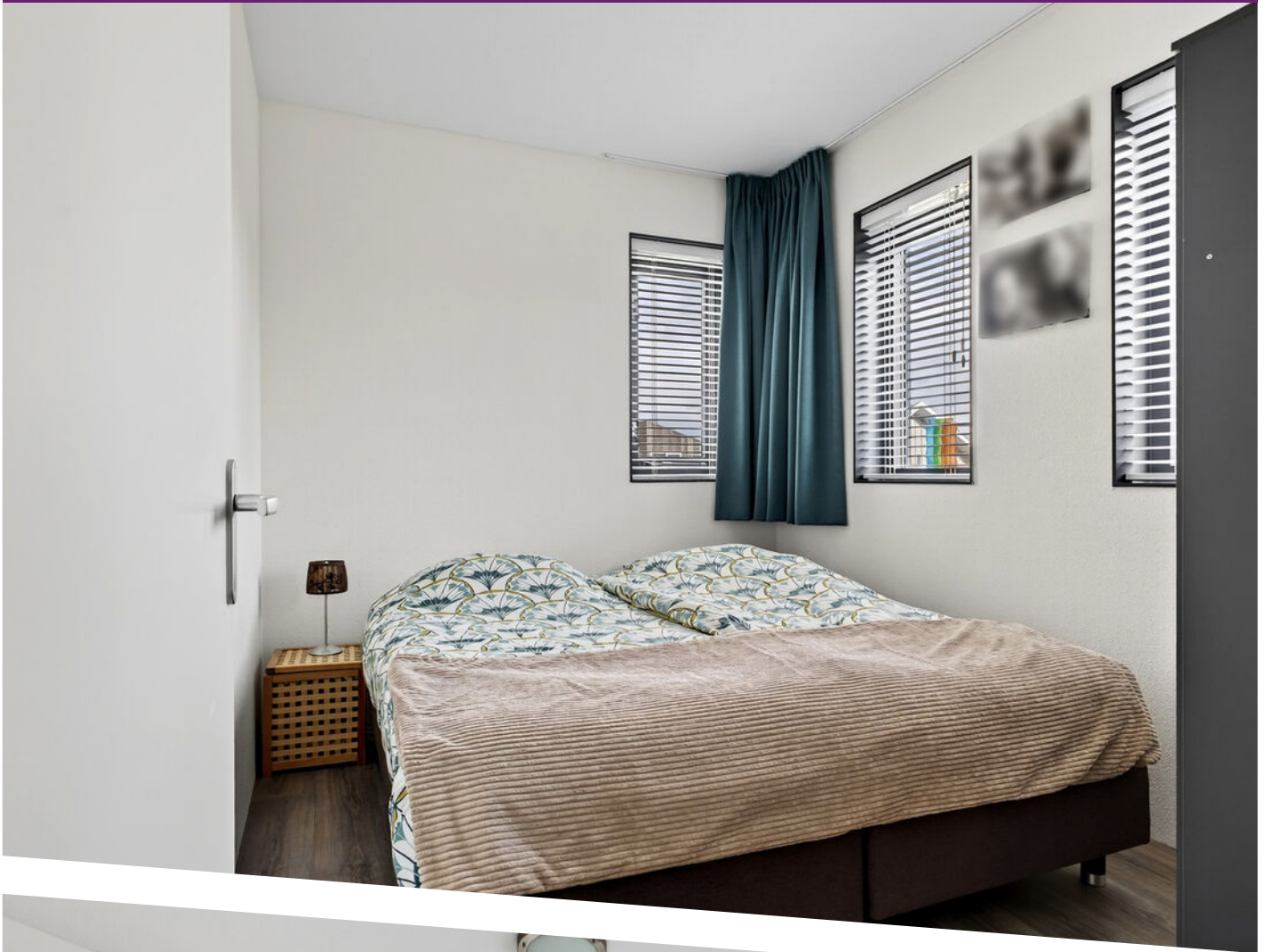






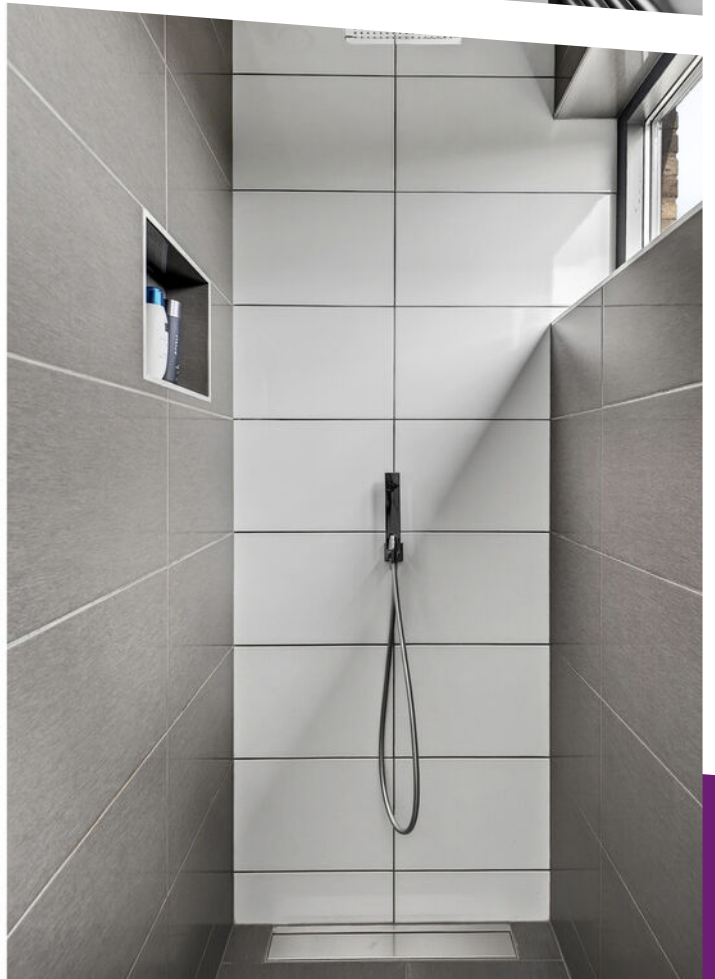












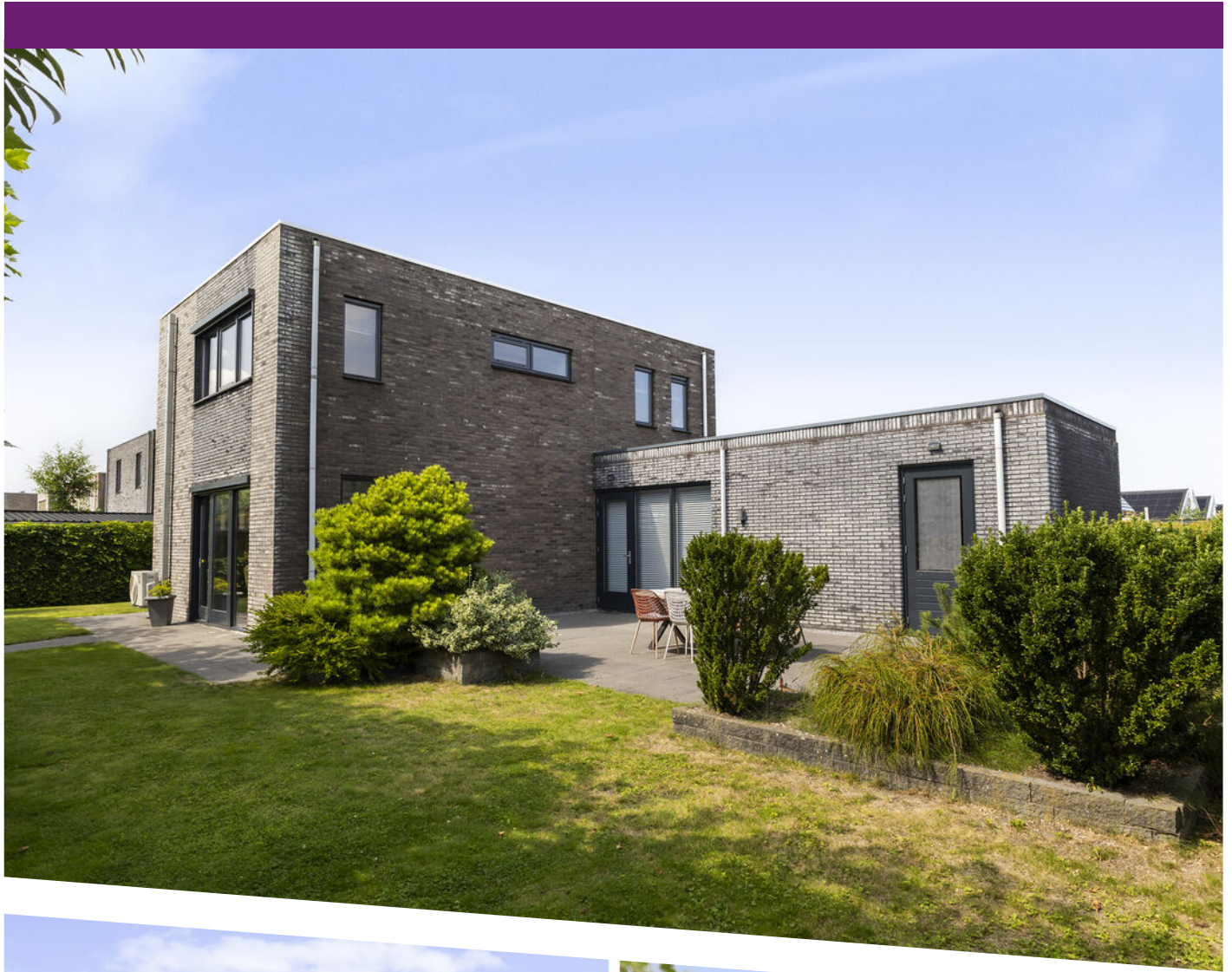






















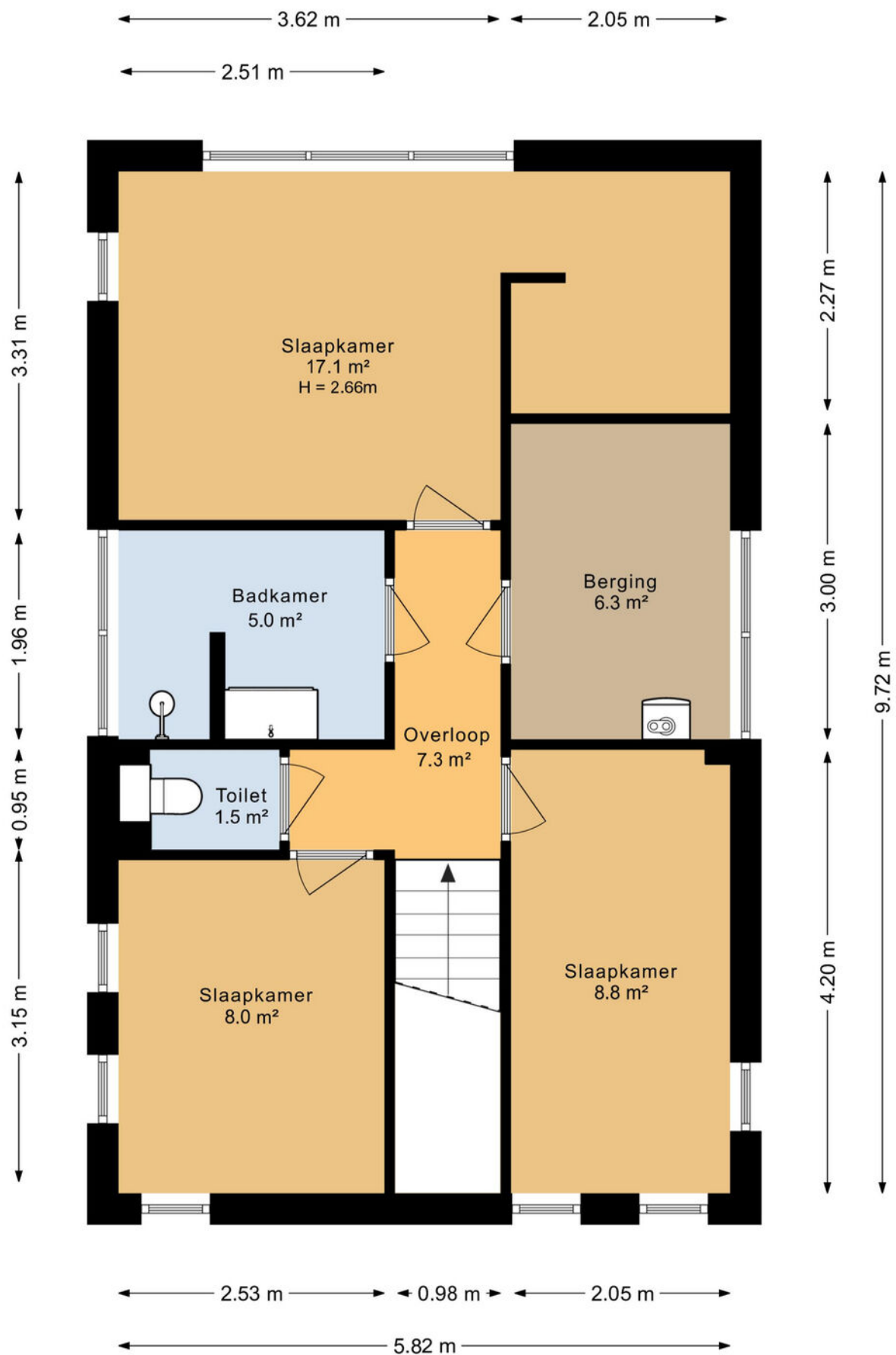








Plattegrond



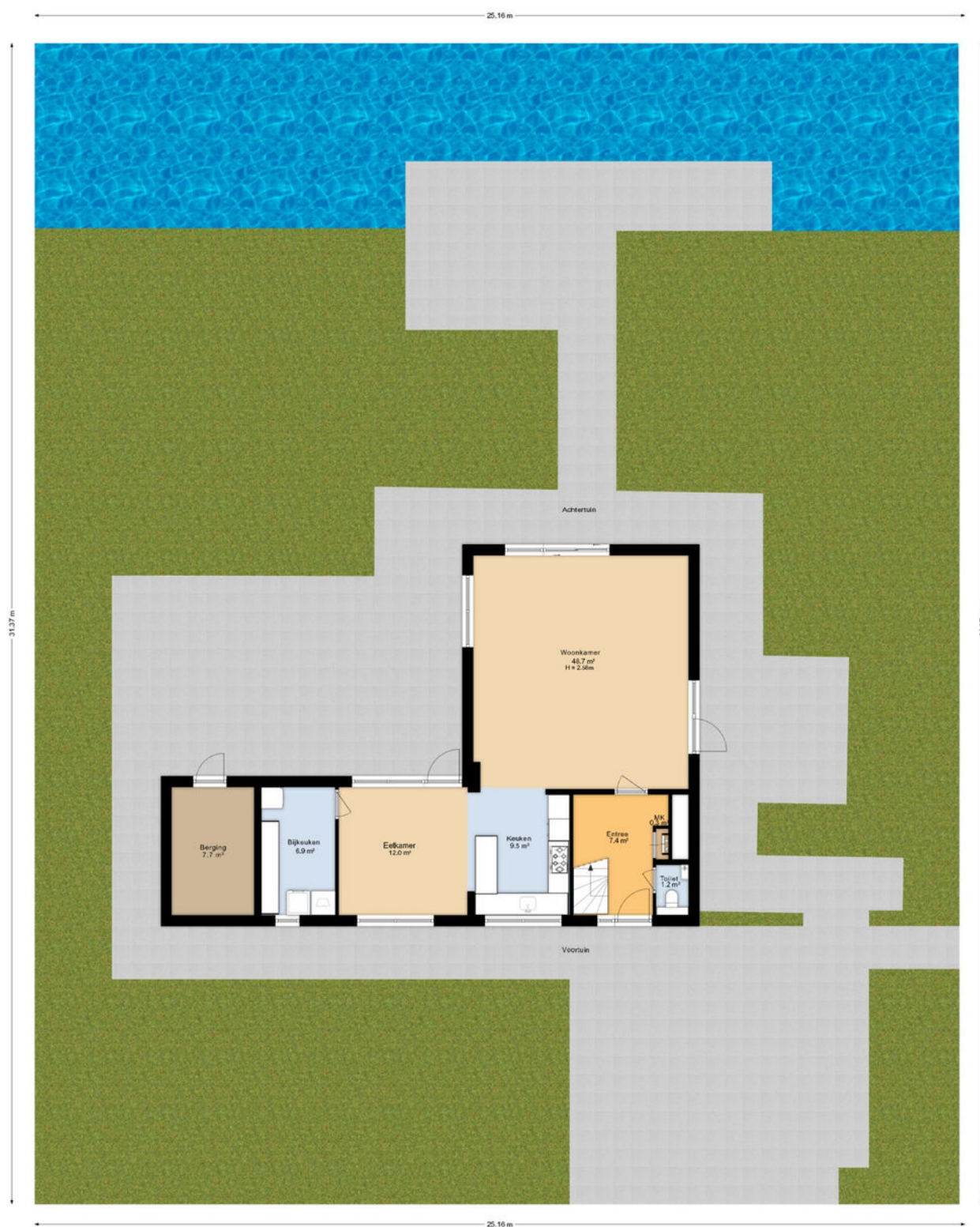
Plattegrond



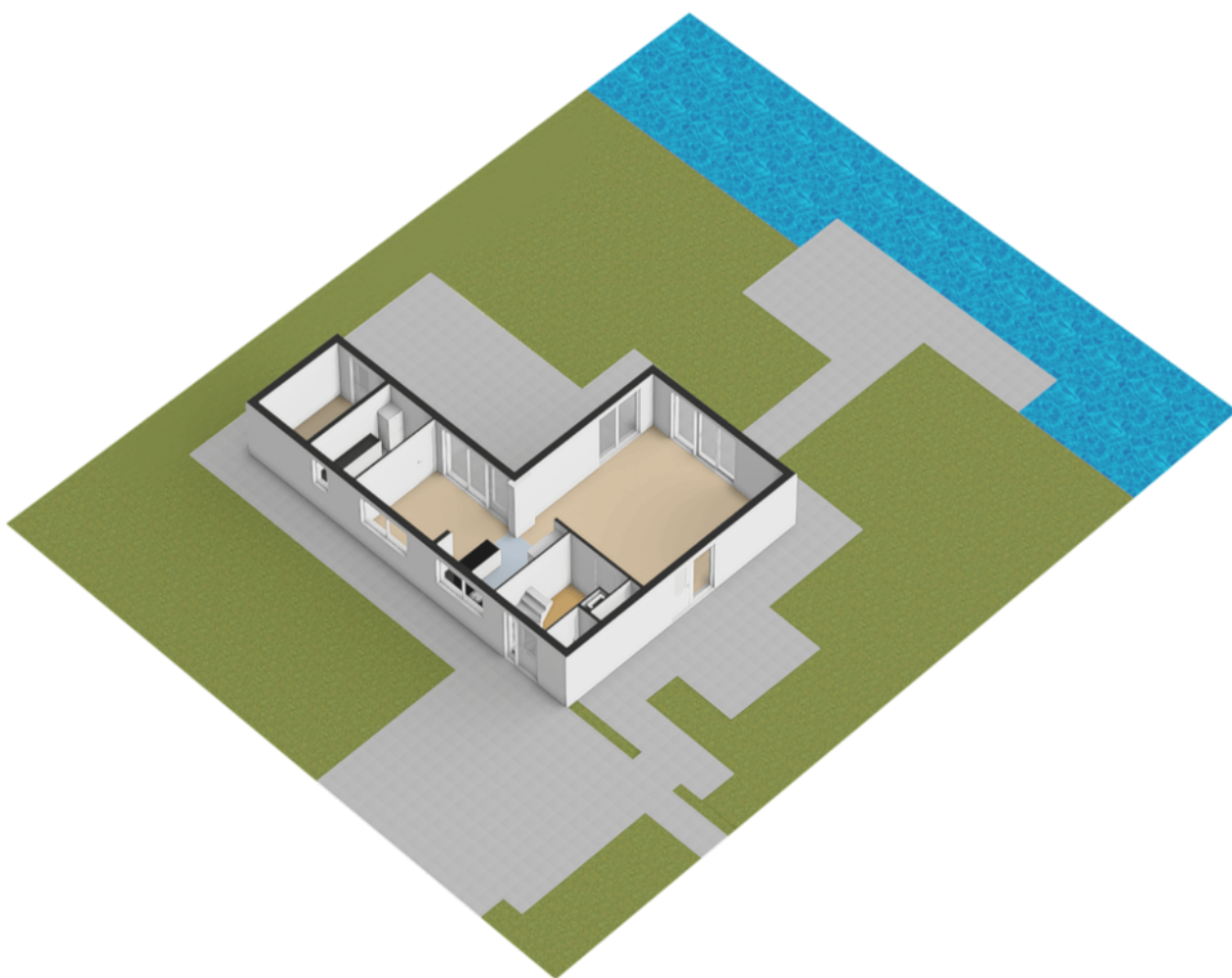
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leeuwarden

Sectie M

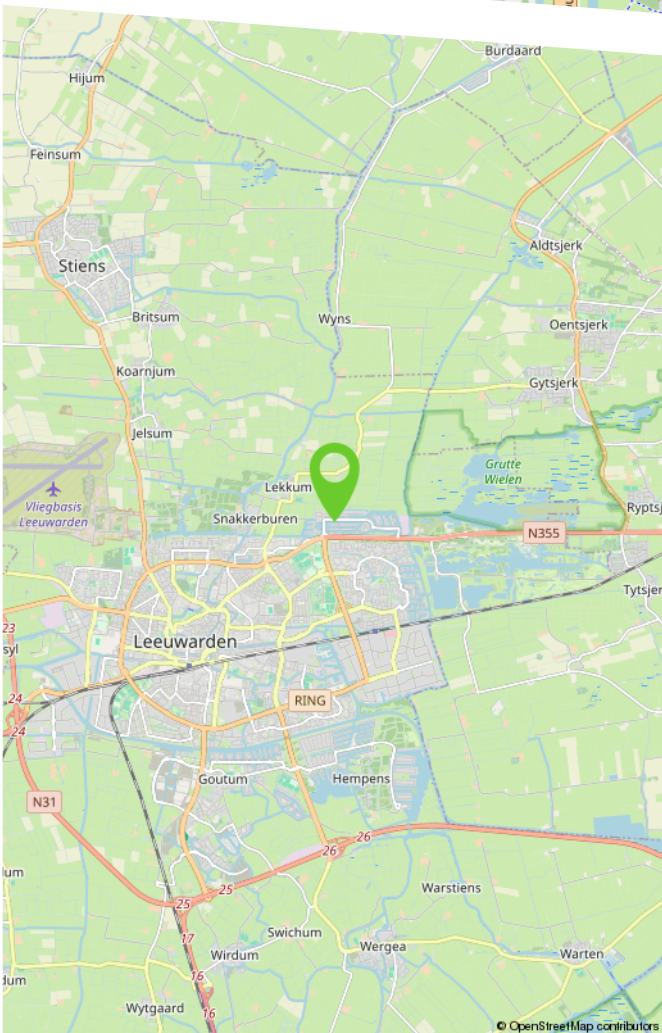
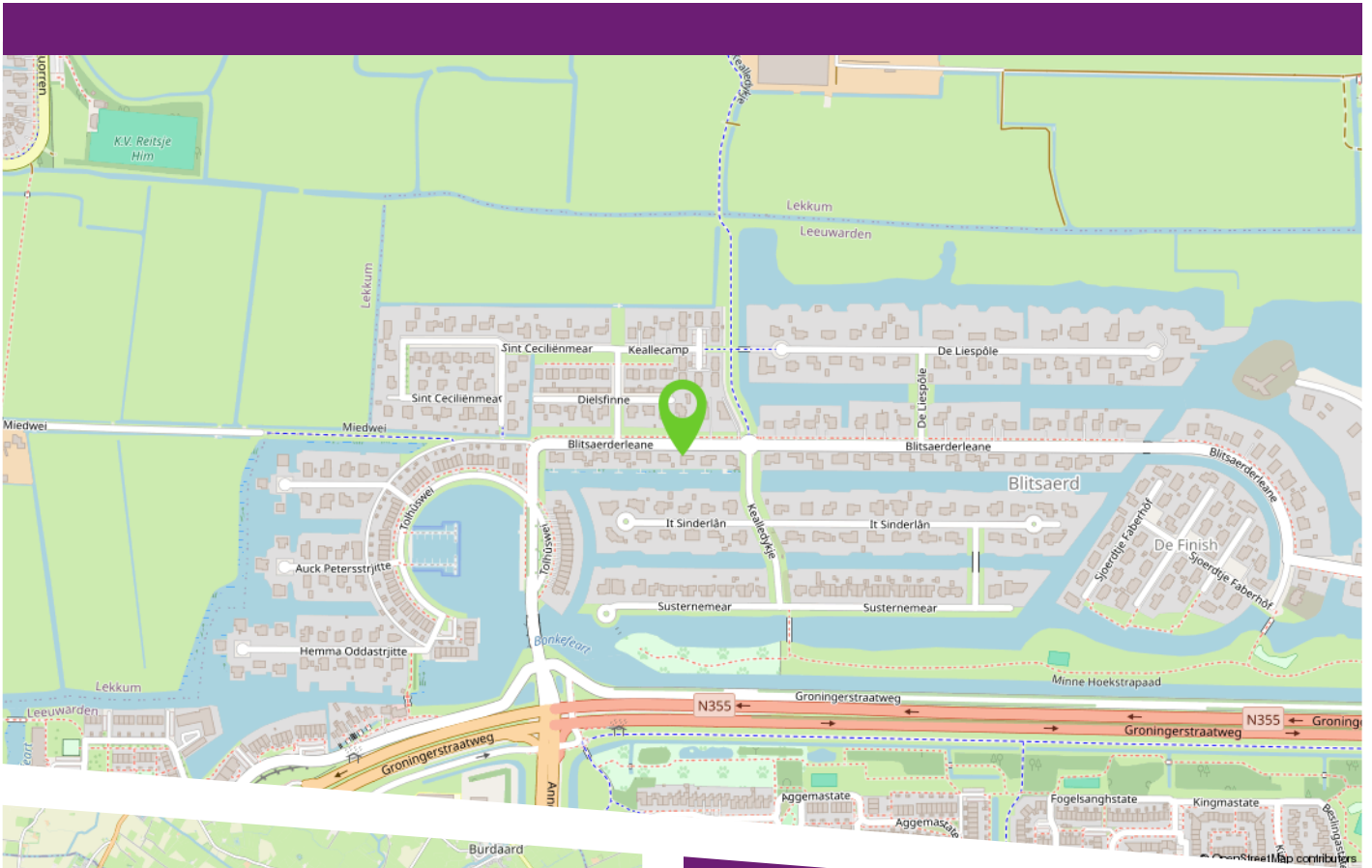
Perceel 816

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juli 2025
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



De Blitsaerderleane ligt in de moderne en waterrijke woonwijk Blitsaerd, aan de noordzijde van Leeuwarden. De wijk staat bekend om haar ruime opzet, eigentijdse architectuur en groene, rustige woonomgeving. Waterpartijen, brede lanen en veel openbaar groen dragen bij aan het open en landelijke karakter. Tegelijkertijd zijn het centrum van Leeuwarden, scholen, sportvoorzieningen en winkels voor de dagelijkse boodschappen binnen korte tijd bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij diverse uitvalswegen zijn ook omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken. Een aantrekkelijke woonomgeving voor wie rust, ruimte en natuur wil combineren met de voorzieningen van de stad.

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				
- 2 grijze kledingkasten en 3 opbergrekken in bergruimte boven		X		
- inbouw kledingkast	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
- pvc vloer beneden	X			
- vinyl vloer boven	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			
- waterontharder	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
- diverse tuingereedschap, waaronder elektrische grasmaaier, heggenschaar	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 / Blitsaerd

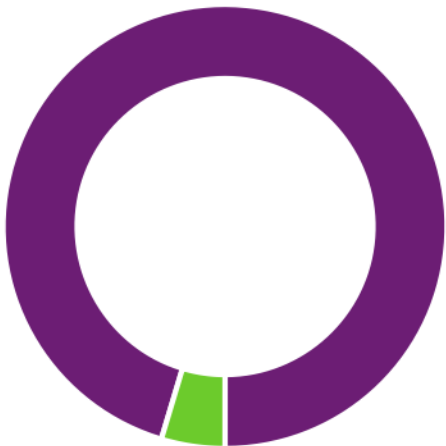


LEEFTIJD



0 - 14: 21% 15 - 24: 14% 25 - 44: 21%
45 - 64: 33% 65+: 11%

KOOP / HUUR



Koop: 96% Huur: 4%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 10% Zonder kinderen: 35%
Met kinderen: 55%



52%



48%



1,5 per huishouden

Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/blitsaerderleane14



Blitsaerderleane 14, 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