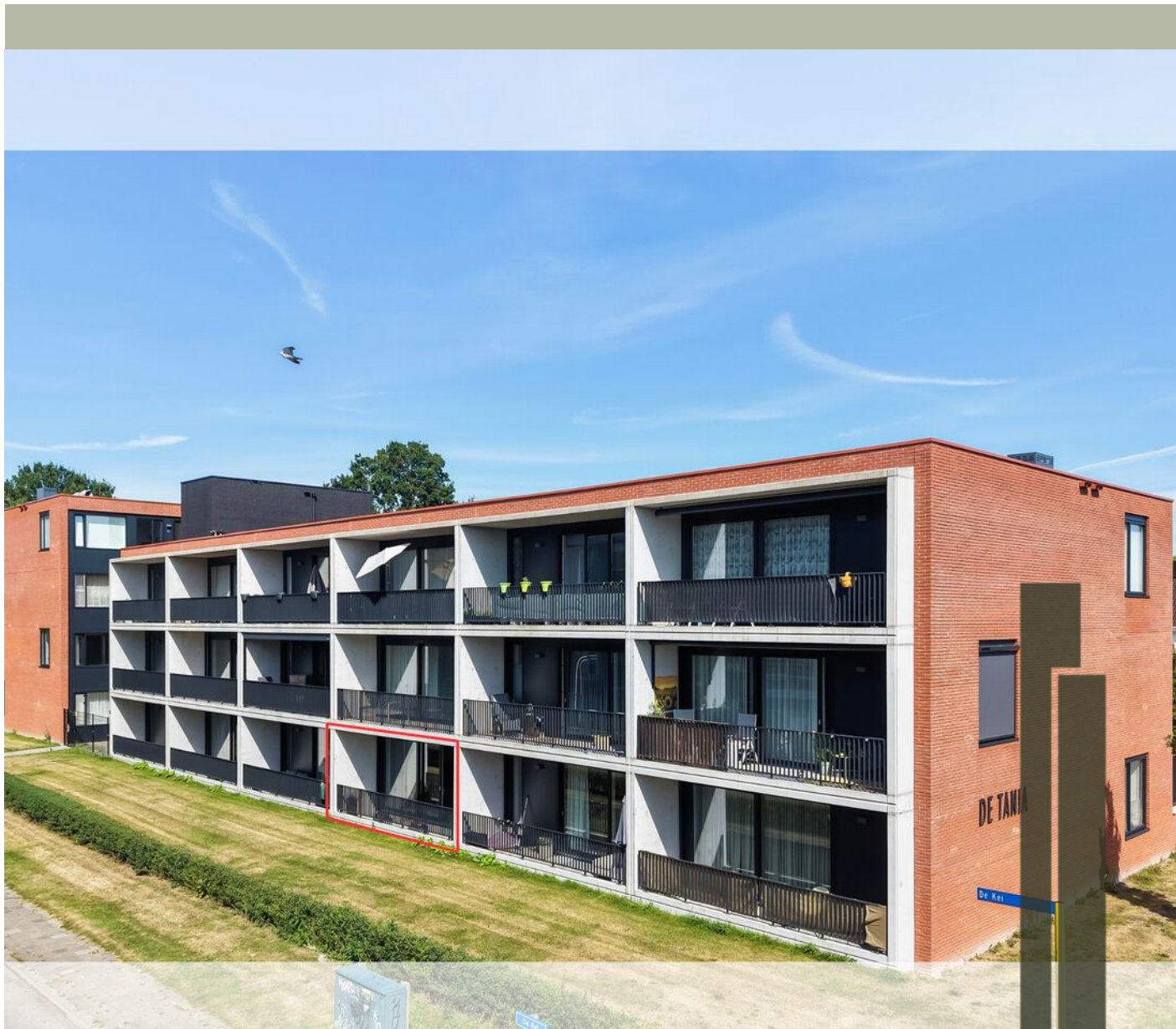




# BRANDEMEER 15 B

## LEEUWARDEN

# Kenmerken



## WOONOPPERVLAKTE

74 m<sup>2</sup>

## INHOUD

292 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR

2023

## AANTAL KAMERS

3

## AANTAL SLAAPKAMERS

2

## PERCEELOPPERVLAKE

0 m<sup>2</sup>

## TYPE WONING

appartement

## ISOLATIE

volledig geïsoleerd

## VERWARMING

vloerverwarming geheel,  
warmtepomp

## ENERGIELABEL

A+++

# Omschrijving

Aan de Brandemeer 15 b in Leeuwarden bevindt zich dit moderne en energiezuinige appartement, gebouwd in 2023 en helemaal klaar voor comfortabel wonen. Met circa 74 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, twee slaapkamers, een breed terras en een eigen berging biedt het appartement een praktische en prettige combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid.

Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over het uitstekende energielabel A+++. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, waardoor de warmte gelijkmatig over het appartement wordt verdeeld. Daarnaast zijn vier zonnepanelen aanwezig met een capaciteit van 455 Wp per paneel, goed voor een gezamenlijk piekvermogen van circa 1.820 Wp. Ook beschikt het appartement over een ventilatielucht-warmtepomp, passend bij het duurzame karakter van het appartement.

Bij binnenkomst, via de eigen voordeur grenzend aan de centrale parkeerplaats, komt u in de ruime hal, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. De moderne afwerking en rustige uitstraling zorgen direct voor een aangename sfeer. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eettafel. Via de brede schuifpui staat de woonkamer rechtstreeks in verbinding met het terras van circa 10 m<sup>2</sup>. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten en heeft u een fijne plek om bij mooi weer buiten te zitten.

De open keuken vormt een mooi geheel met de woonkamer en is modern en compleet uitgevoerd. Er is volop werk- en kastruimte aanwezig en de keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens 4-

pits kookplaat, koelkast, vriezer, combimagnetron en vaatwasser. Daarnaast is een Quooker aanwezig voor direct kokend water. Een complete keuken waarin comfort en gebruiksgemak centraal staan.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens praktisch van formaat en kan uitstekend worden gebruikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De moderne badkamer is uitgevoerd in een rustige en eigentijdse stijl en beschikt over een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. Ook praktisch gezien is het appartement compleet. Er is een afzonderlijke ruimte aanwezig voor de technische installaties en de witgoedopstelling. Buiten het appartement beschikt u bovendien over een eigen berging van circa 5 m<sup>2</sup>, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex en is dankzij de gelijkvloerse indeling ook goed toegankelijk. De Vereniging van Eigenaars beschikt onder andere over een reservefonds, onderhoudsplan en gezamenlijke opstalverzekering. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 112,85.

De ligging aan een rustige straat in Leeuwarden maakt het geheel compleet. Op loopafstand bevindt zich Winkelcentrum Bilgaard, met een uitgebreid aanbod aan winkels en vrijwel alle denkbare dagelijkse voorzieningen. Ook andere delen van de stad zijn goed bereikbaar, terwijl u thuis profiteert van het comfort en de energiezuinigheid van een modern appartement.

# Omschrijving

Een bijzonder compleet en instapklaar appartement met twee slaapkamers, een fijne buitenruimte, een eigen berging en een uitstekend energielabel. De combinatie van bouwjaar 2023, vloerverwarming door het gehele appartement, vier zonnepanelen, een complete keuken en de energiezuinige installaties maakt Brandmeer 15 b tot een comfortabele woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

Indeling o.a.:

Appartement:

- entree, ruime hal
- separaat toilet voorzien van fonteintje
- lichte woonkamer met grote raampartijen en schuifpui richting het balkon
- ruim terras (ca. 10 m<sup>2</sup>)
- moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- technische-/wasruimte
- eerste ruime slaapkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>)
- tweede praktische slaapkamer (ca. 8 m<sup>2</sup>)
- moderne badkamer voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel

Algemeen:

- bouwjaar 2023
- woonoppervlakte circa 74 m<sup>2</sup>
- terras van circa 10 m<sup>2</sup>
- eigen externe berging circa 5 m<sup>2</sup>
- energielabel A+++ (geldig t/m 02-03-2033)
- vloerverwarming door het gehele appartement
- ventilatielucht-warmtepomp (NIBE F470, 2023, eigendom)
- vier zonnepanelen (2023, eigendom)
- capaciteit zonnepanelen: 455 Wp per paneel
- actieve VvE met onder andere reservefonds, onderhoudsplan en gezamenlijke opstalverzekering
- VvE-bijdrage € 112,85 per maand
- openbare parkeergelegenheid op het terrein
- gelijkvloers en goed toegankelijk
- gelegen aan een rustige straat in een verzorgde woonomgeving











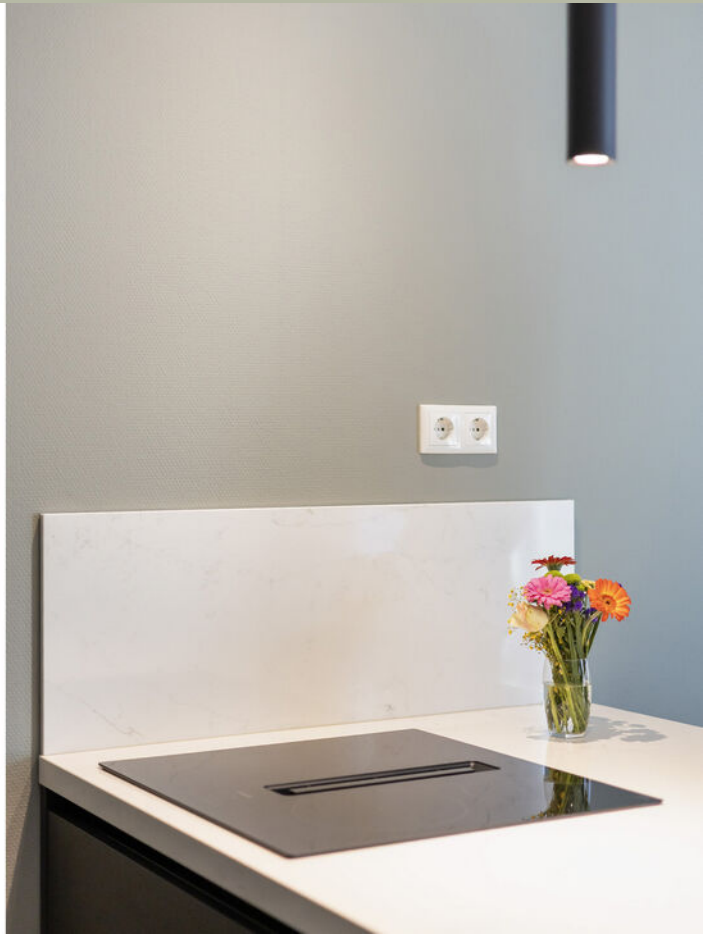
















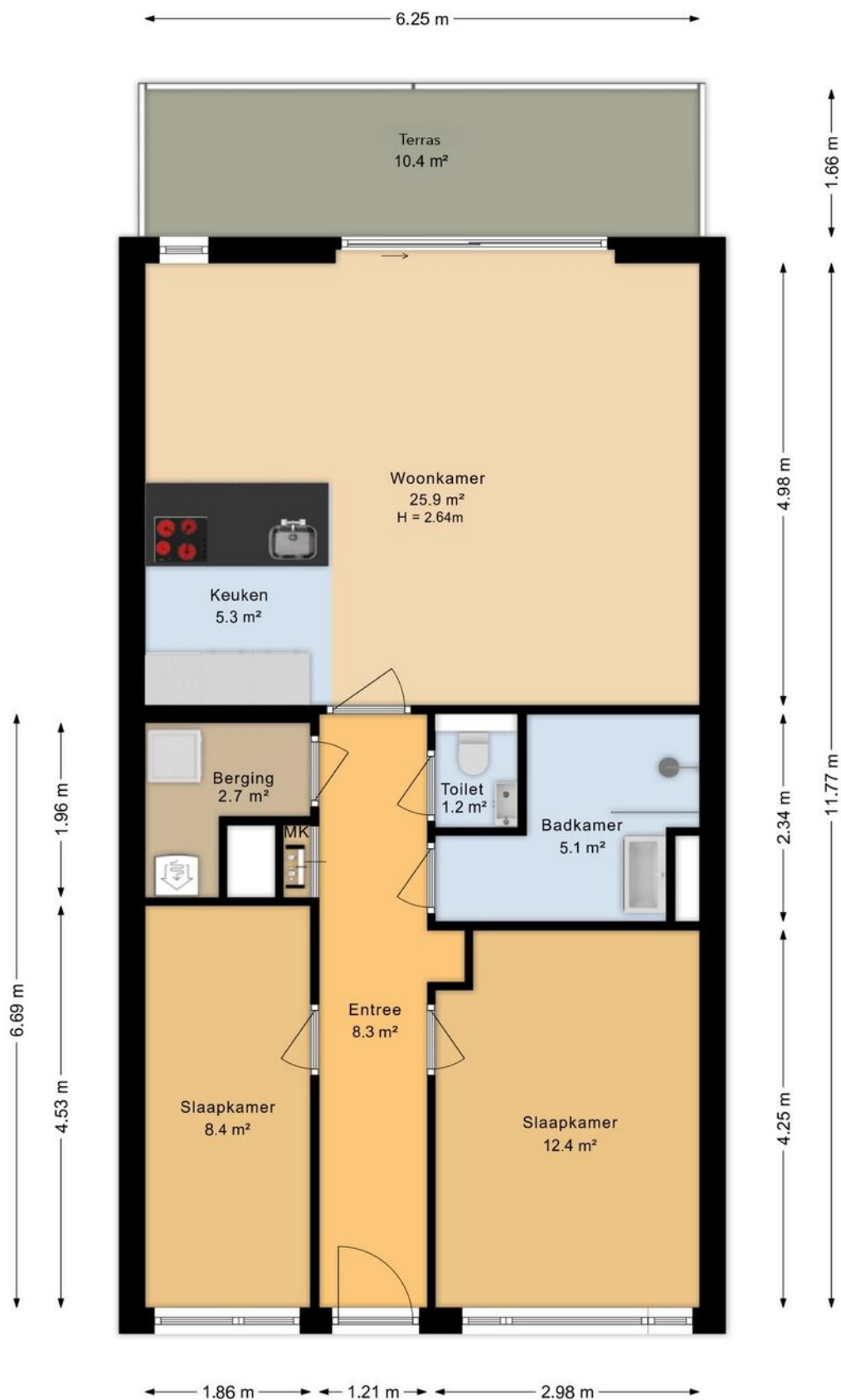






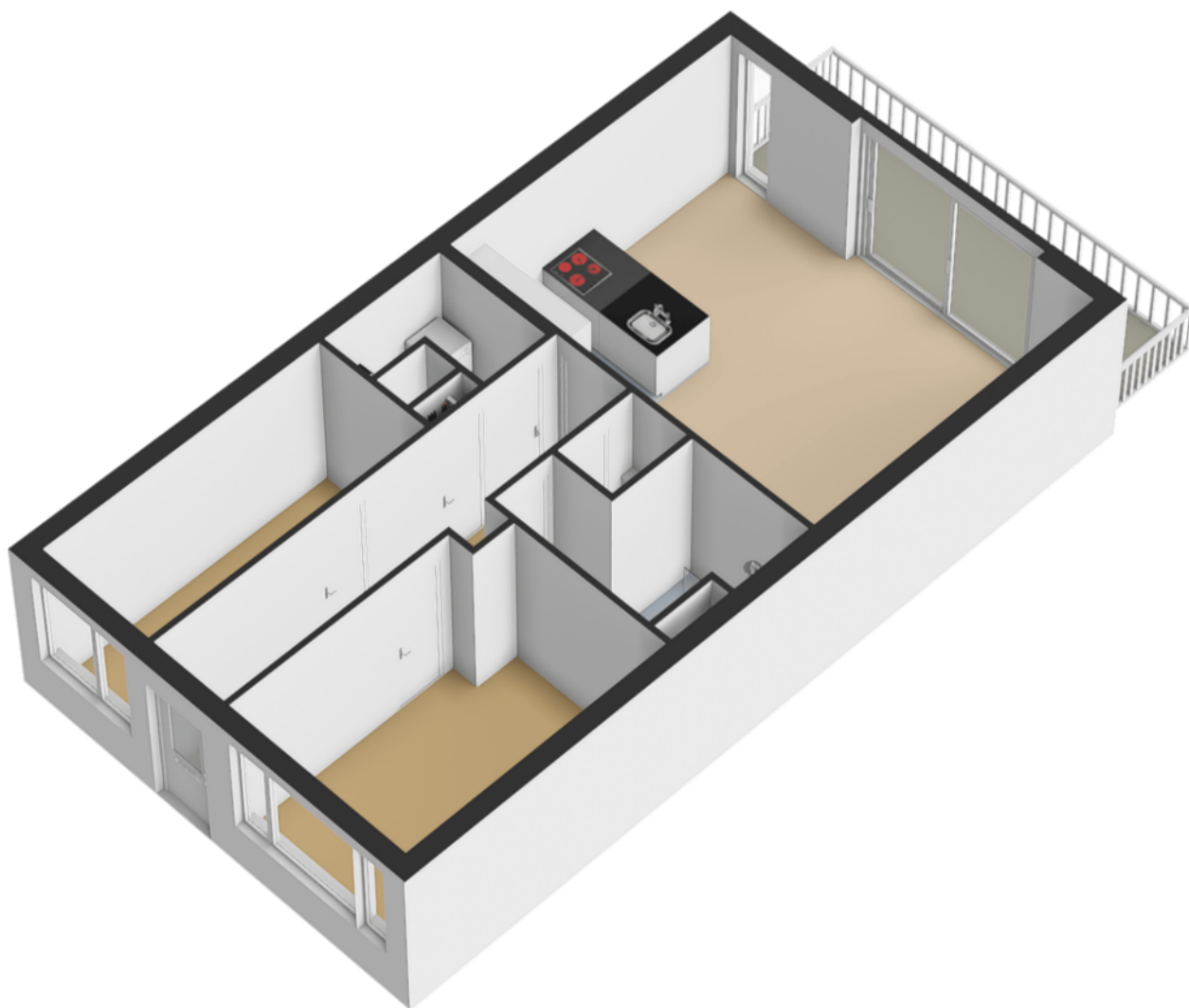




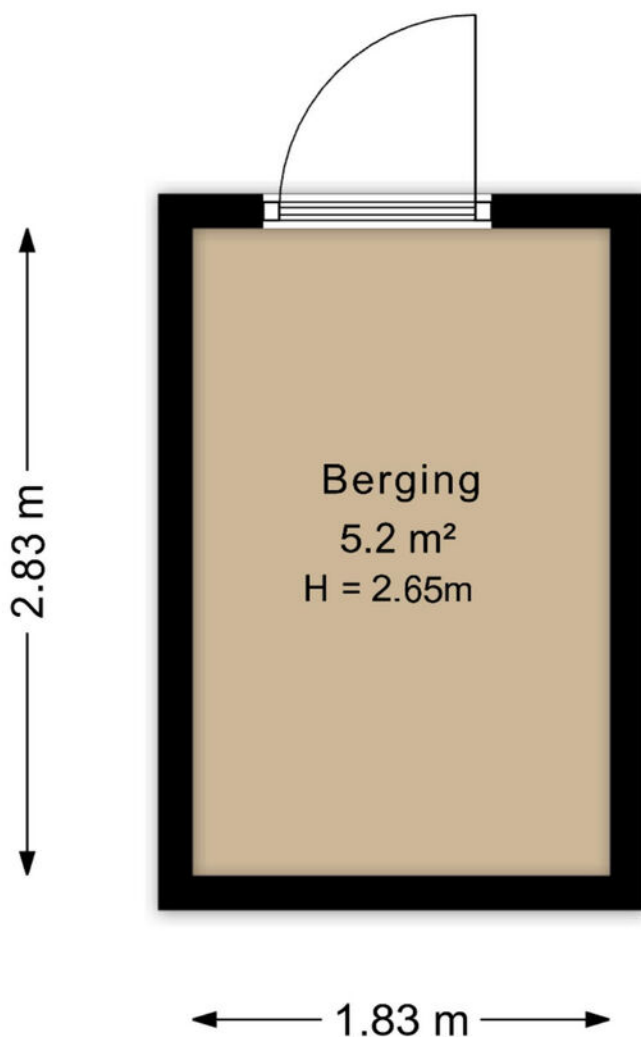


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond

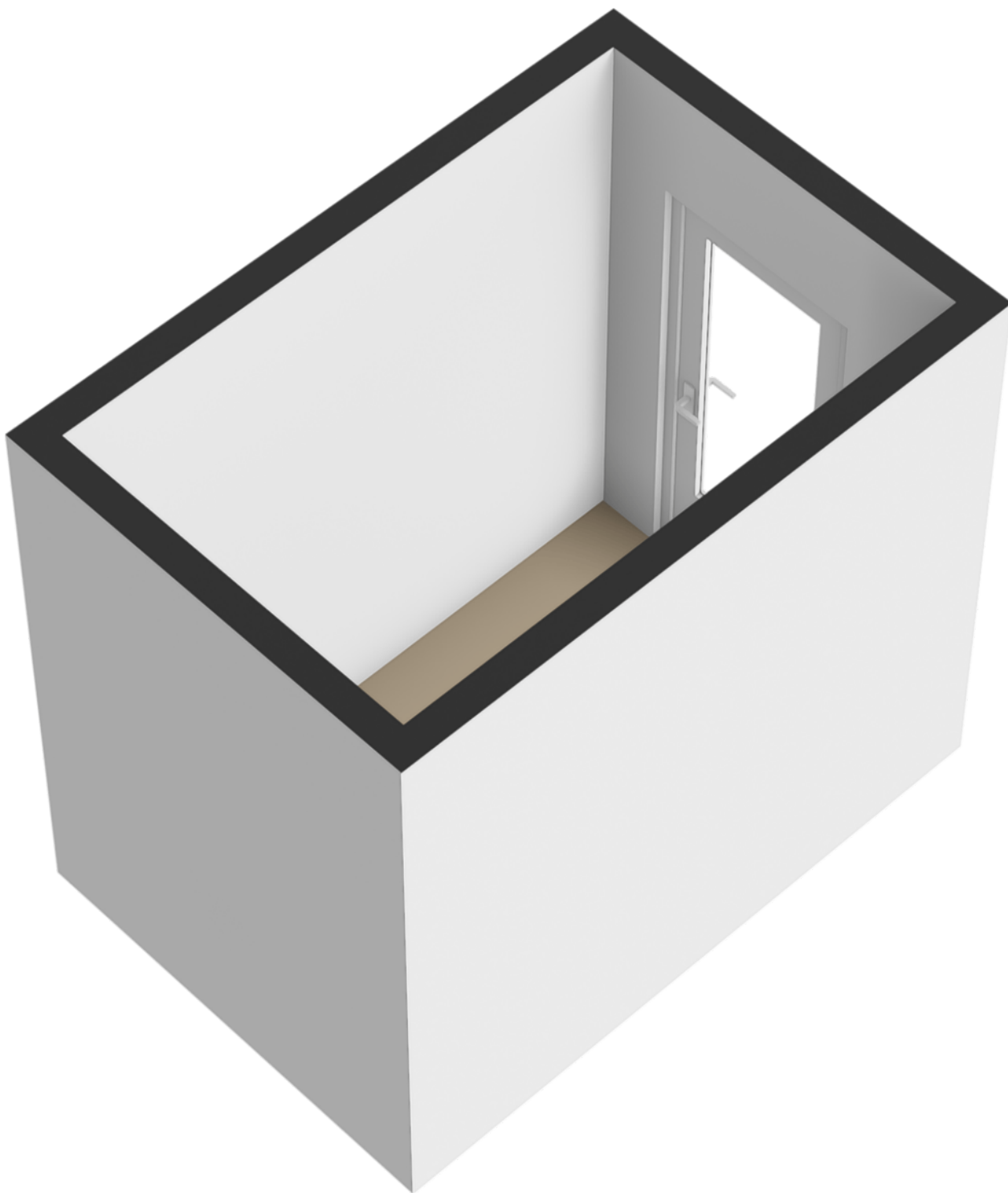


Plattegrond

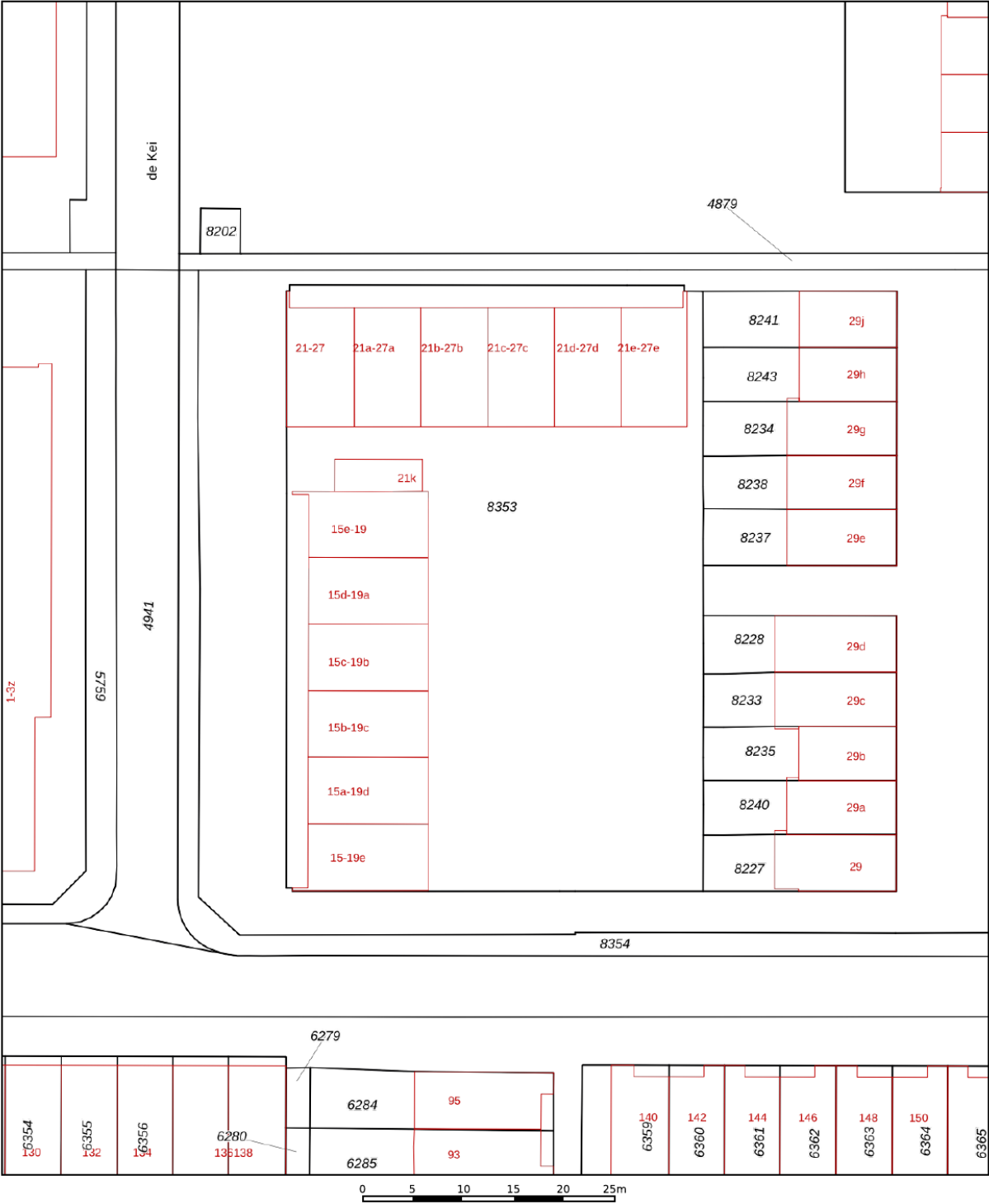


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

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

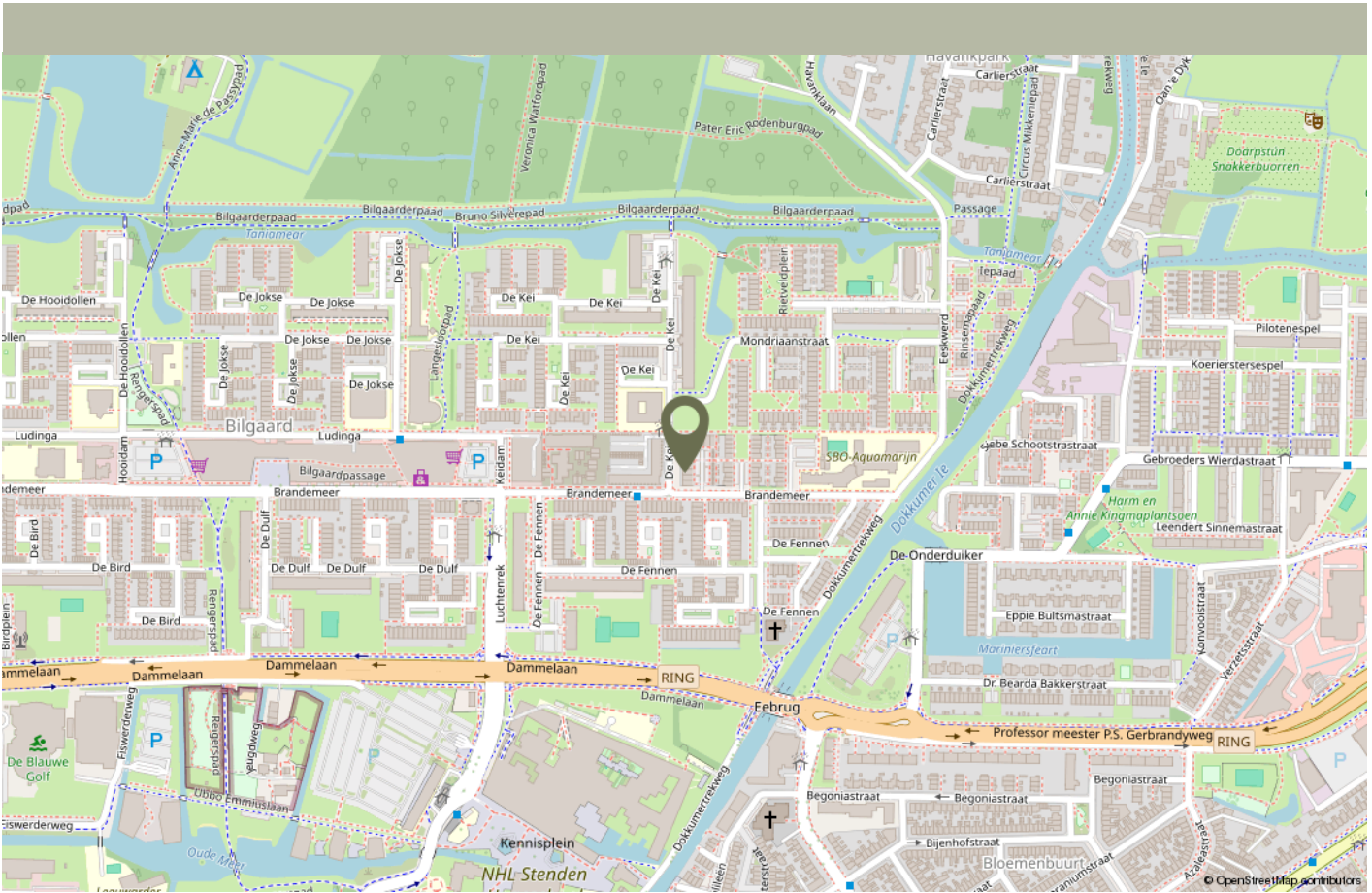
Sectie E

Perceel 8353

kadaster

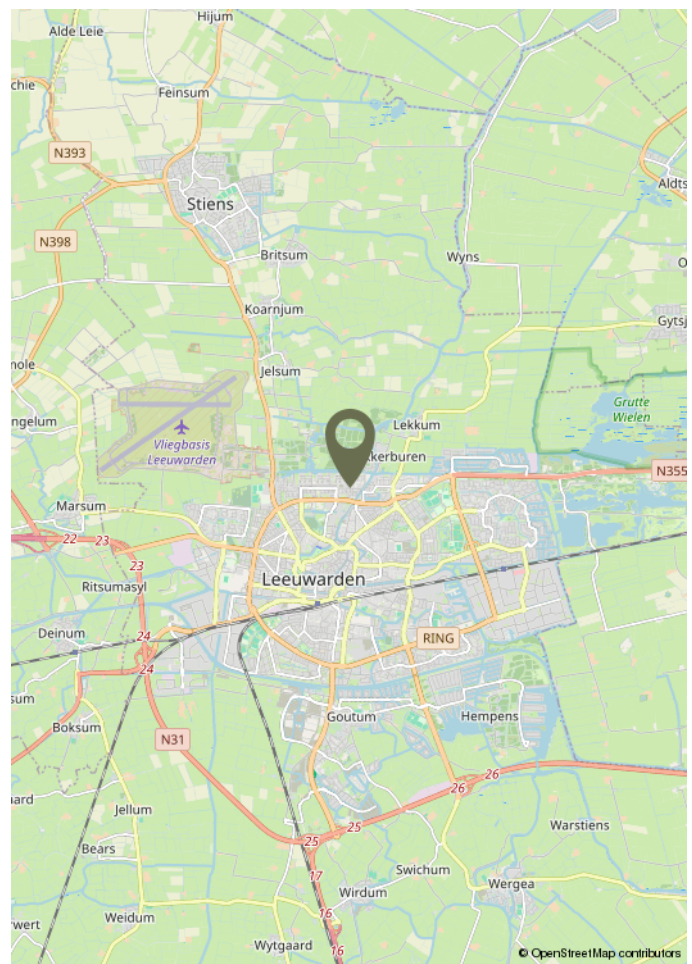
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



Brandemeer 15 b ligt in een rustige en verzorgde woonomgeving in de wijk Bilgaard, aan de noordzijde van Leeuwarden. Op loopafstand bevindt zich Winkelcentrum Bilgaard, waar u terecht kunt voor onder andere supermarkten, winkels en diverse dagelijkse voorzieningen. Ook openbaar vervoer en andere voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

De binnenstad van Leeuwarden ligt op circa 2 kilometer afstand en is binnen ongeveer tien minuten fietsen bereikbaar. Hierdoor combineert deze locatie het gemak van voorzieningen dichtbij met een rustige woonomgeving en een goede verbinding met het centrum van de stad.



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (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      |               |          |              |        |
| - Kast beide slaapkamers                 | X             |          |              |        |
| - Kast in installatieruimte              | 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. |
|-----------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - Gordijnen in kleine slaapkamer en duette voordeur | X             |          |              |        |
| - Gordijnen woonkamer en grote slaapkamer           |               | X        |              |        |
| Vloerdecoratie, te weten                            |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                                    |               |          |              | X      |
| - parketvloer                                       |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)                               |               |          |              | X      |
| - laminaat                                          |               |          |              | X      |
| - plavuizen                                         |               |          |              | X      |
| - PVC vloer hele appartement                        | X             |          |              |        |
| -                                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel                          |               |          |              | 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      |
|                                   |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>    |               |          |              |        |
| 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             |          |              |        |
| - Zeepompje                                                 | X             |          |              |        |
| - Handdoekhaakje                                            | 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      |
| - Handdoekhaakjes                                           | 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      |
| - Ventilatielucht/water warmtepomp                                    | X             |          |              |        |
| -                                                                     |               |          |              | X      |
| -                                                                     |               |          |              | X      |
|                                                                       |               |          |              |        |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                     |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                          |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                      |               |          |              | X      |
| Beplanting                                 |               |          |              | X      |
| Plantenbakken met beplanting op terras     |               | X        |              |        |
|                                            |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               | X        |              |        |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |        |

# Lijst van zaken

|                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| CV: Nee           |               |          |              |        |
| Boiler: Nee       |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee |               |          |              |        |



## Op Hoogte Wonen

Op Hoogte Wonen is een zelfstandige NVM vestiging uit Leeuwarden en is onderdeel van Makelaardij Laurens Beimers B.V.

Een gespecialiseerd NVM-makelaarskantoor met uitgebreide expertise in de aan- en verkoop van appartementen. Daarbij hebben wij een ontzorgingsconcept ontwikkeld voor zowel de koper als verkoper op het gebied van financiering, woninginrichting en -advies, verbouwingen, renovaties, keukenadvies en verhuizingen. Prominente lokale bedrijven die graag voor u klaar staan!

Daarnaast hebben wij meer unieke diensten die u kunt terugvinden op onze website.

### **Openingstijden.**

Van maandag tot en met vrijdag zijn wij geopend van 8.30 uur - 17.00 uur. Op avonden en zaterdag zijn wij uitsluitend op afspraak geopend.

### **Advies eigen woning.**

Heeft u een eigen woning en wilt u alvast een (verkoop)advies met bijbehorende waardering van uw eigen woning? Dan maken we graag een afspraak met u. We komen op afspraak geheel vrijblijvend en kosteloos bij u langs. Zo kunt u goed voorbereid de juiste stappen in uw aankoopproces!

### **Hoe komt de koop tot stand?**

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over zaken zoals prijs, voorbehouden en de leveringsdatum. De NVM-makelaar legt dit vast in een overeenkomst. Voor de wet moet er sprake zijn van het schriftelijkheidsvereiste. Dit betekent dat een koopovereenkomst alleen rechtsgeldig is als alle partijen getekend hebben.

### **Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?**

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper wettelijke bedenktijd om zonder reden de koop te ontbinden. Deze (minimaal) driedaagse 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 tot en met de eerst volgende werkdag. Er dienen altijd twee werkdagen in de bedenktijd te zitten.

### **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. Dit noemen we de informatie- of mededelingsplicht van verkoper. De verkopende makelaar baseert zich op de informatie van de verkoper, tenzij hij twijfels heeft. De koper moet de bouwkundige staat van het huis (laten) onderzoeken en kan hierbij advies krijgen van zijn eigen aankoopmakelaar. Dit noemen we dus de onderzoeksplicht van koper. Mededeling gaat overigens altijd voor onderzoeksplicht.

### **Wat houdt de kosten koper in?**

"Kosten koper" betekent dat u als koper de overdrachtskosten betaalt, zoals overdrachtsbelasting (bij een appartement of woning voor eigen gebruik en bewoning 2%) en notariskosten voor de leverings- en de hypotheekakte. Maar ook bijv. het taxatierapport voor woning-financiering, kosten van de NHG en financieringskosten zoals advieskosten van een geldverstrekker.

Vlak voor de overdracht ontvangt u van de notaris de nota van afrekening. Hierop kunt u doornemen wat u dient te betalen en wat u ontvangt. Dit geldt voor zowel de koper als verkoper.

### **Wat gebeurt er als u de financiering niet rond krijgt?**

Als u als koper de financiering niet rond krijgt, dan kunt u de koopovereenkomst alleen ontbinden als er een financieringsvoorbehoud is opgenomen. Dit voorbehoud geeft de koper een afgesproken termijn (meestal 4 tot 6 weken) om de financiering te regelen.

Lukt u dit niet, dan moet u als koper dit vóór het verstrijken van de termijn schriftelijk en met bewijsstukken (zoals afwijzingen van een geldverstrekker) aan de verkoper tonen. Wordt de koop zonder geldig beroep op het financieringsvoorbehoud ontbonden, dan kan de verkoper aanspraak maken op de boeteclausule (meestal 10% van de koopsom).

Zonder financieringsvoorbehoud is de koper verplicht de woning af te nemen, ongeacht of hij de financiering rond krijgt. Daarom is het belangrijk om vooraf goed te weten of een hypotheek voor u haalbaar is.

# Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leeuwarden / Bilgaard

LEEFTIJD



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

KOOP / HUUR



Koop: 23%    Huur: 77%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 57%    Zonder kinderen: 19%  
Met kinderen: 25%



47%



53%



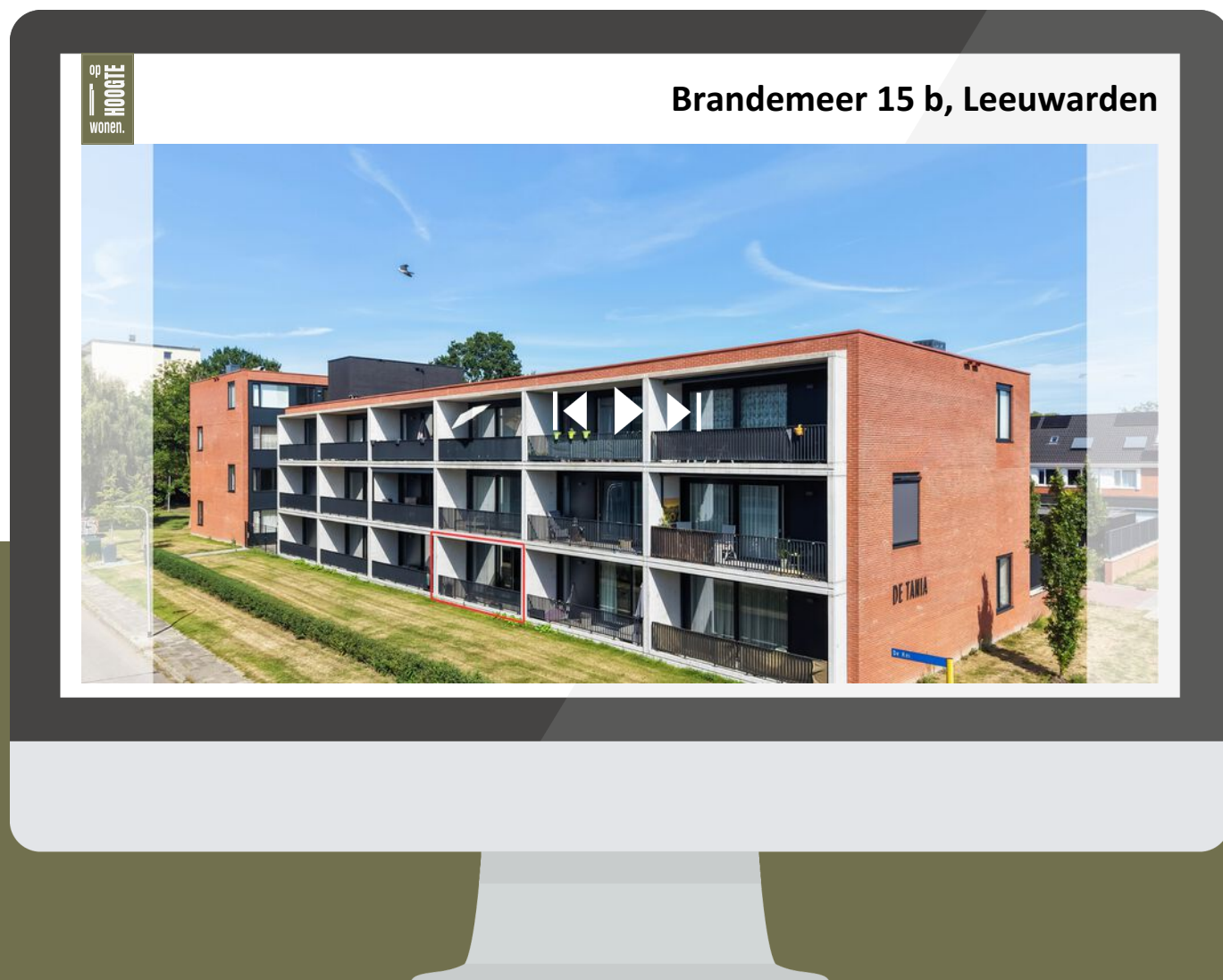
0,6 per huishouden

[illegible]

Maak hier uw notities

# Bekijk dit appartement online!

[webpace.yisual.com/brandemeer15b](https://webpace.yisual.com/brandemeer15b)



Scan deze code  
en bekijk het appartement  
op uw mobiel!



## Heeft u interesse in dit appartement?

Neem dan contact met ons op!



Op Hoogte Wonen  
Groeneweg 4  
8911 EH Leeuwarden

058 203 00 03  
[info@ophoogtewonen.nl](mailto:info@ophoogtewonen.nl)  
[www.ophoogtewonen.nl](http://www.ophoogtewonen.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd