

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



DE GEALANDEN 149

LEEWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

119 m²

INHOUD

410 m³

BOUWJAAR

1968

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKE

150 m²

TYPE WONING

tussenwoning

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

B

Omschrijving

Aan een rustige en groene woonstraat in de wijk Bilgaard staat deze ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een inpandige berging en een circa 15 meter diepe achtertuin op het zuiden. De woning is gebouwd in 1968, beschikt over circa 119 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 150 m² eigen grond. Het Leeuwarder Bos ligt in de directe omgeving, waardoor wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden binnen handbereik zijn.

Via de entree bereikt u de halfopen keuken aan de voorzijde. De keuken beschikt over voldoende werk- en kastruimte en staat in open verbinding met de royale woonkamer van circa 36 m². Hier is volop ruimte voor zowel een comfortabele zit- als eethoek. De brede raampartij aan de achterzijde zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en biedt toegang tot de achtertuin.

Centraal in de woning bevinden zich de hal met de trapopgang en het separate toilet met fonteintje. Aan de voorzijde ligt een inpandige berging van circa 7 m², voorzien van elektra en een eigen buitendeur. De berging is tevens vanuit de woning bereikbaar en biedt plaats aan de witgoedopstelling. Daarnaast is er volop ruimte voor fietsen, gereedschap en extra opslag.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier goed bemeten slaapkamers. De kamers zijn flexibel te gebruiken als slaap-, kinder- of werkkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

De huidige eigenaren hebben gebruikgemaakt van de Subsidieregeling Verduurzaming Eigen Woning van de gemeente Leeuwarden. In het kader hiervan wordt de beglazing volledig vernieuwd. Daarnaast worden de dakbedekking en de isolatie van het platte dak vernieuwd. Deze werkzaamheden worden nog uitgevoerd en zijn niet meegenomen in het huidige energielabel B.

Na afronding wordt het energielabel opnieuw vastgesteld.

Achter de woning ligt een circa 15 meter diepe tuin op het zuiden. De tuin biedt volop ruimte voor meerdere terrassen, groen en speelgelegenheid. Aan de voorzijde is openbare parkeergelegenheid aanwezig.

De woning ligt nabij winkelcentrum Bilgaard, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Leeuwarden is snel bereikbaar. Het nabijgelegen Leeuwarder Bos maakt de ligging extra aantrekkelijk voor liefhebbers van natuur en buitenactiviteiten.

Kortom: een ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige en diepe achtertuin en diverse verdere verduurzamingsmaatregelen in het vooruitzicht. Een aantrekkelijke woning op een groene locatie, nabij het Leeuwarder Bos en alle dagelijkse voorzieningen.

Indeling o.a.;

Begane grond:

- entree
- halfopen keuken aan de voorzijde (ca. 8 m²)
- ruim en lichte woonkamer (ca. 36 m²)
- separaat toilet voorzien van fonteintje
- inpandige berging met extra bergruimte en aansluitingen voor de witgoedopstelling
- separate hal met de trapopgang richting de verdieping

Eerste verdieping:

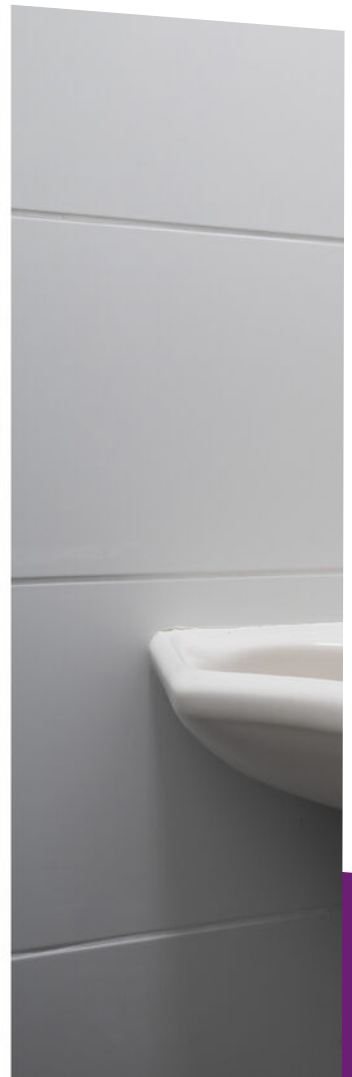
- ruime overloop
- eerste slaapkamer aan voorzijde (ca. 10 m²)
- tweede ruime slaapkamer aan voorzijde (ca. 12 m²)
- badkamer met douche, wastafel en toilet
- derde ruime slaapkamer aan achterzijde (ca. 15 m²)
- vierde ruime slaapkamer aan achterzijde (ca. 12 m²)

Omschrijving

Algemeen

- bouwjaar 1968
- woonoppervlakte circa 119 m²
- perceeloppervlakte 150 m² eigen grond
- vier slaapkamers
- energielabel B (geldig t/m 20-08-2036)
- volledige beglazing wordt nog vernieuwd
- nieuwe dakbedekking en dakisolatie worden nog aangebracht
- energielabel wordt na uitvoering opnieuw vastgesteld
- cv-ketel: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 (2013, eigendom)
- diepe achtertuin op het zuiden
- nabij het Leeuwarder Bos
- openbare parkeergelegenheid























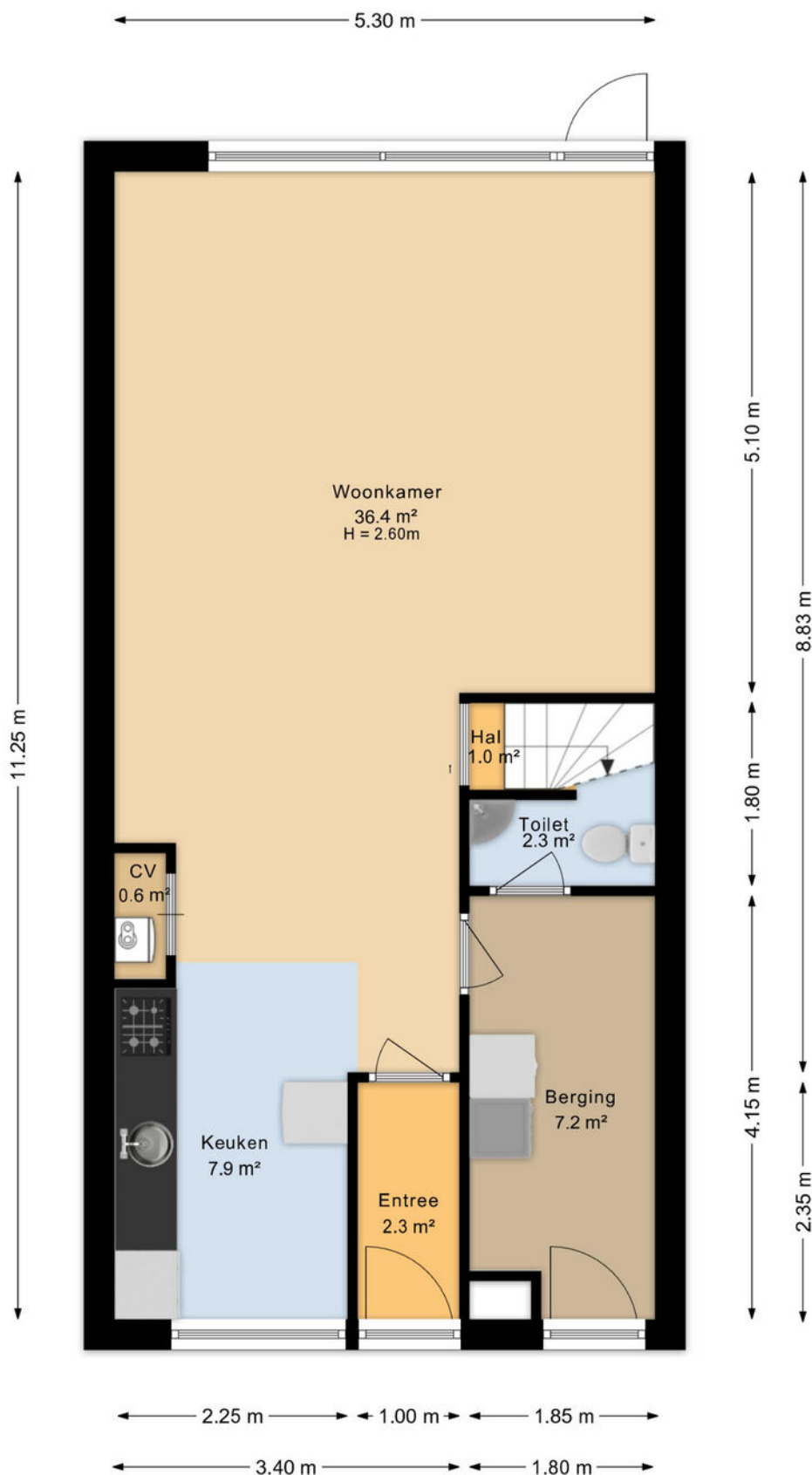






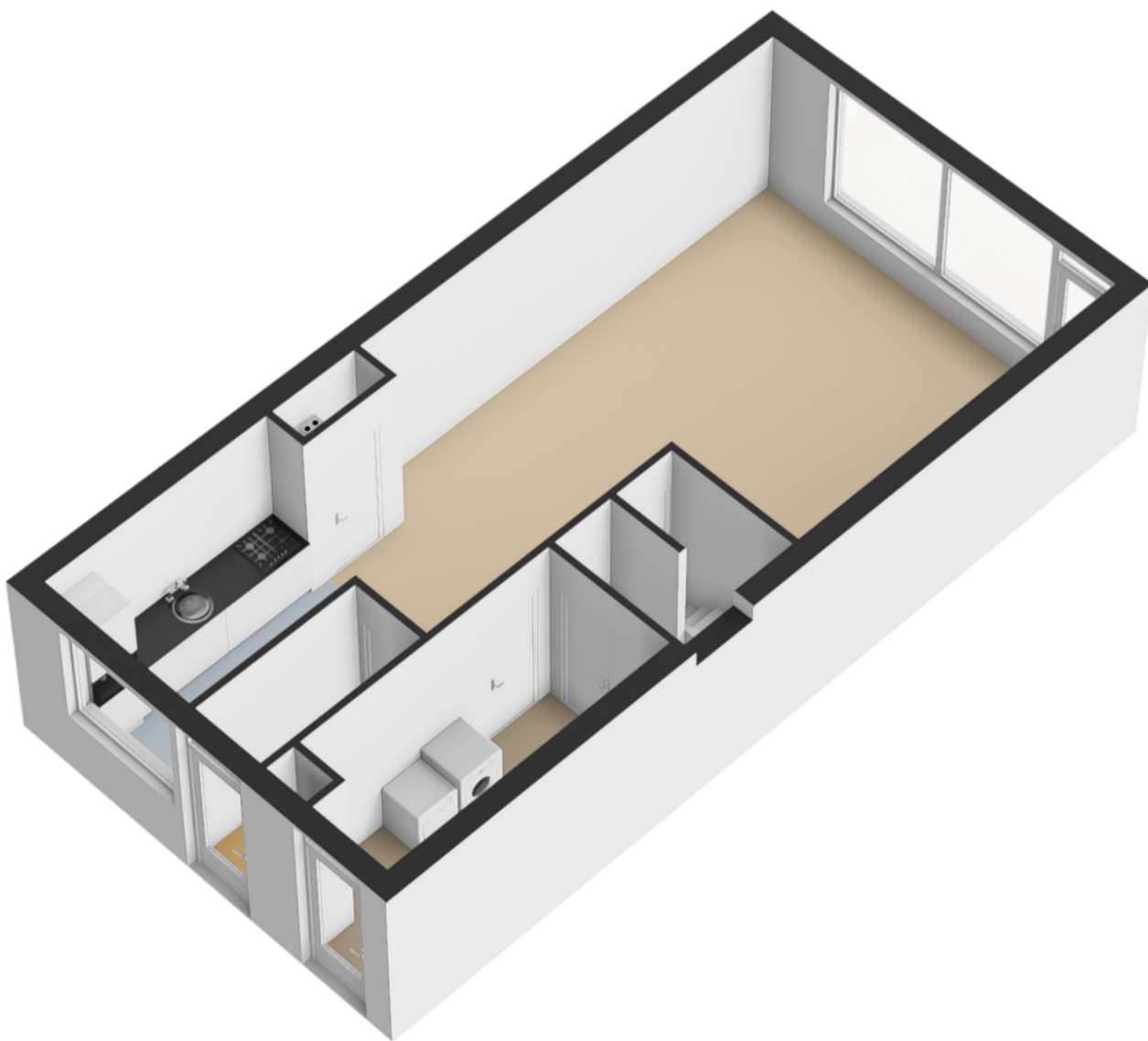




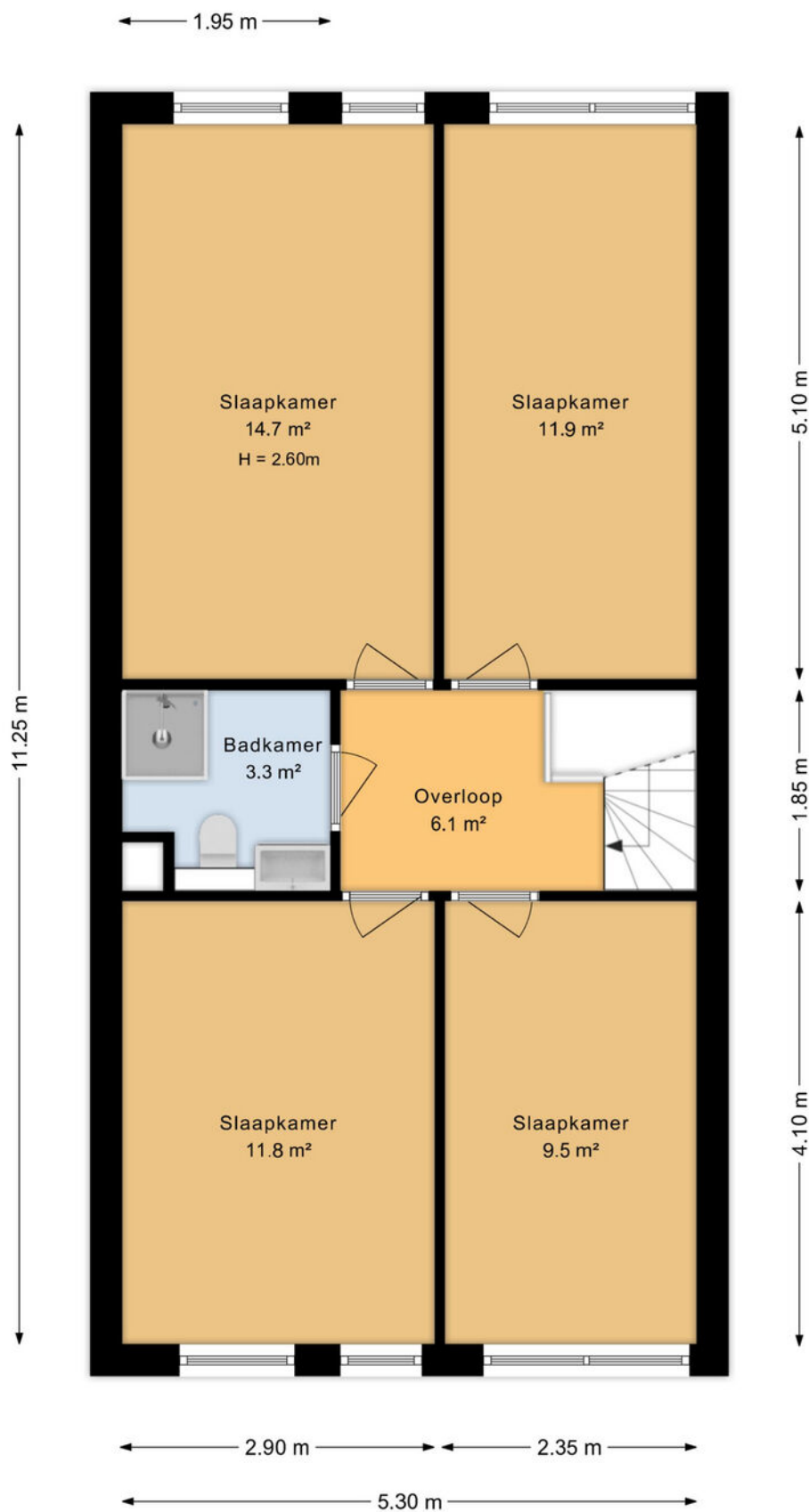


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

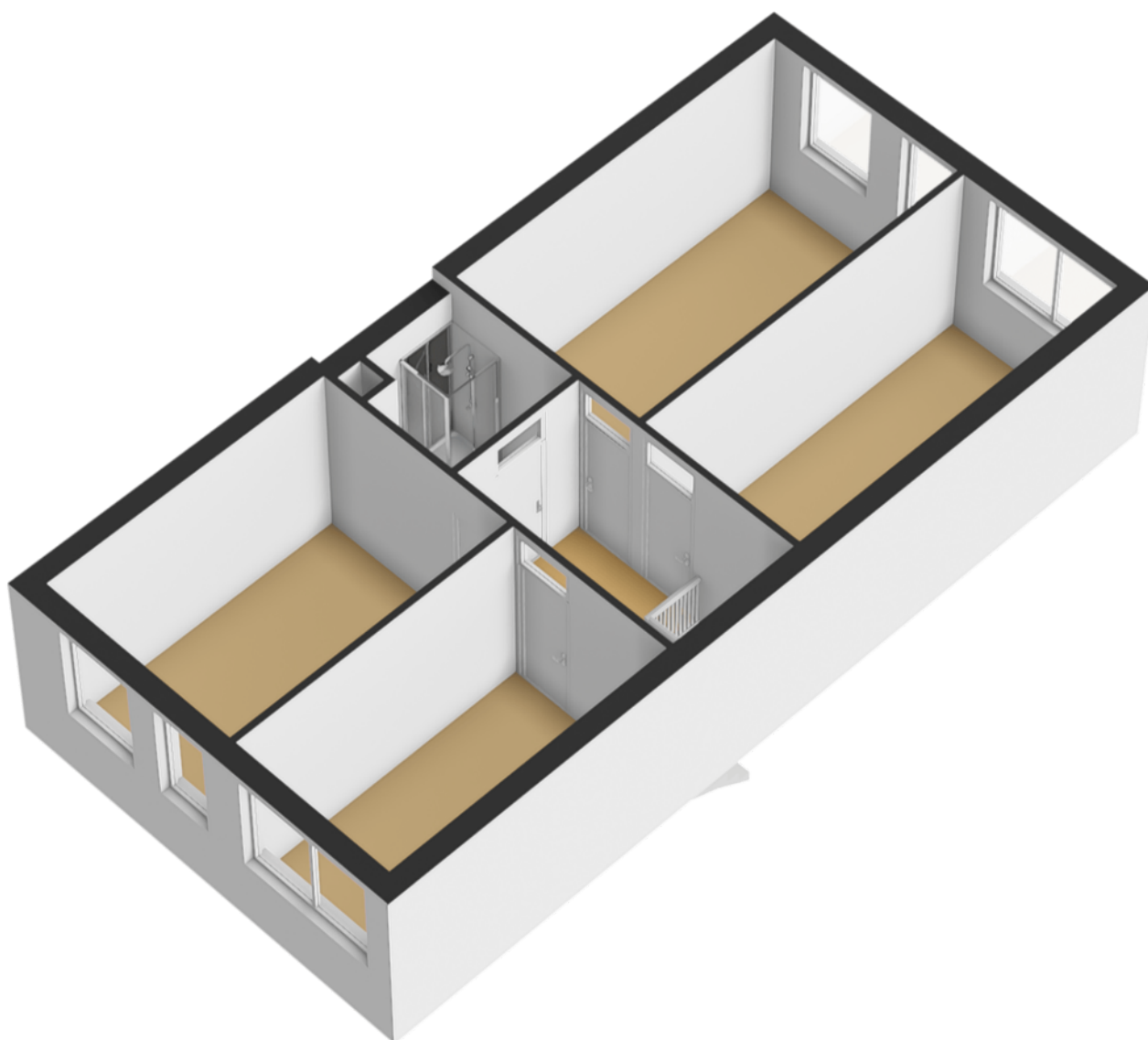


Plattegrond

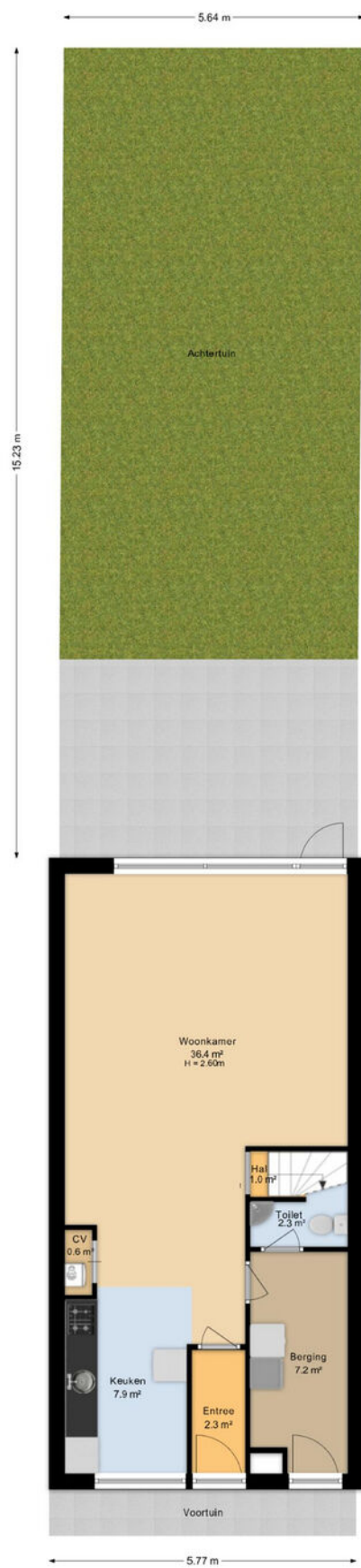


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

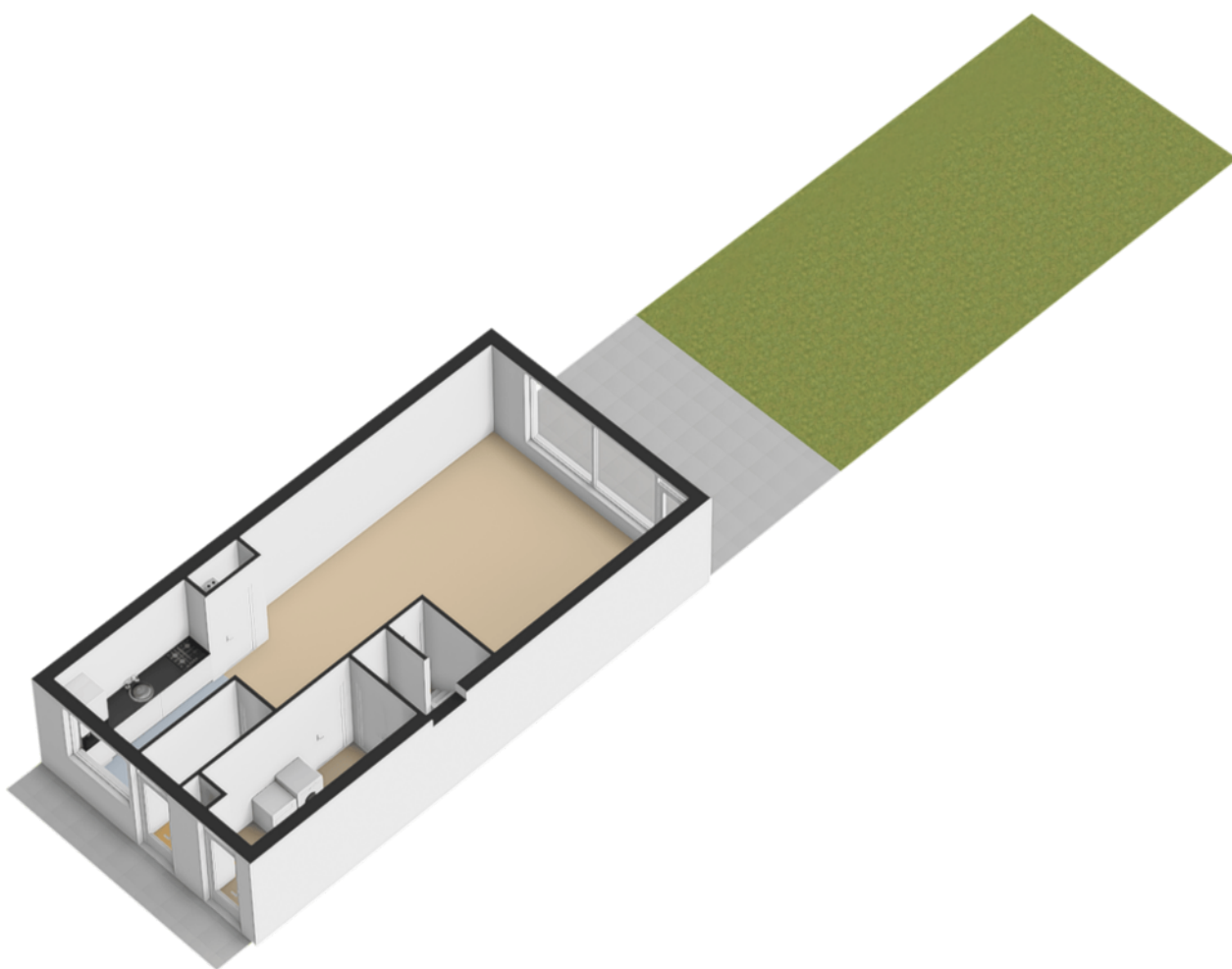


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed 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

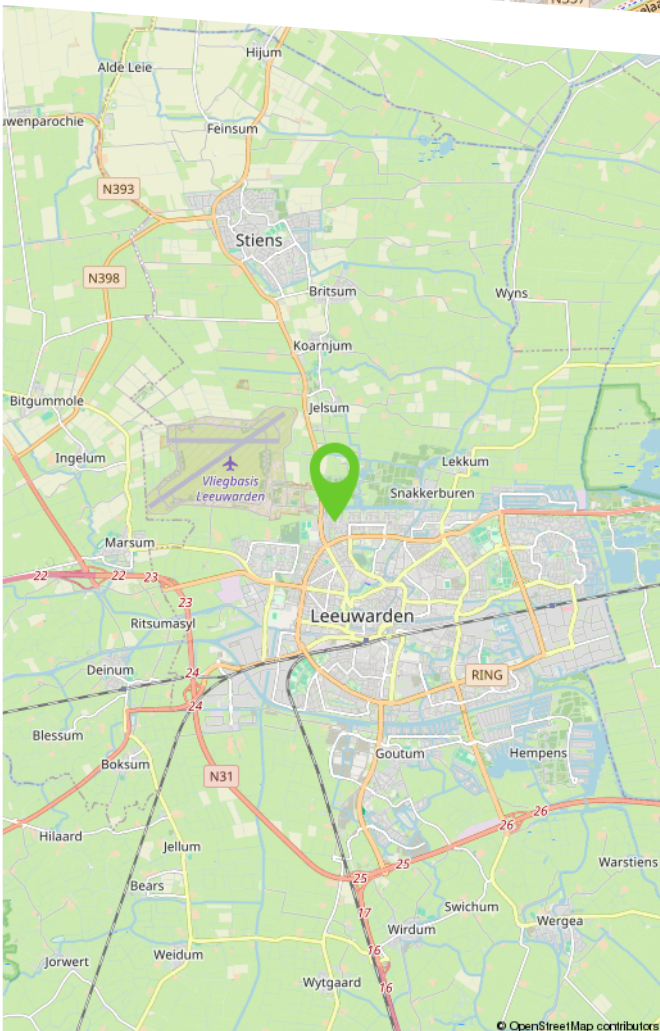
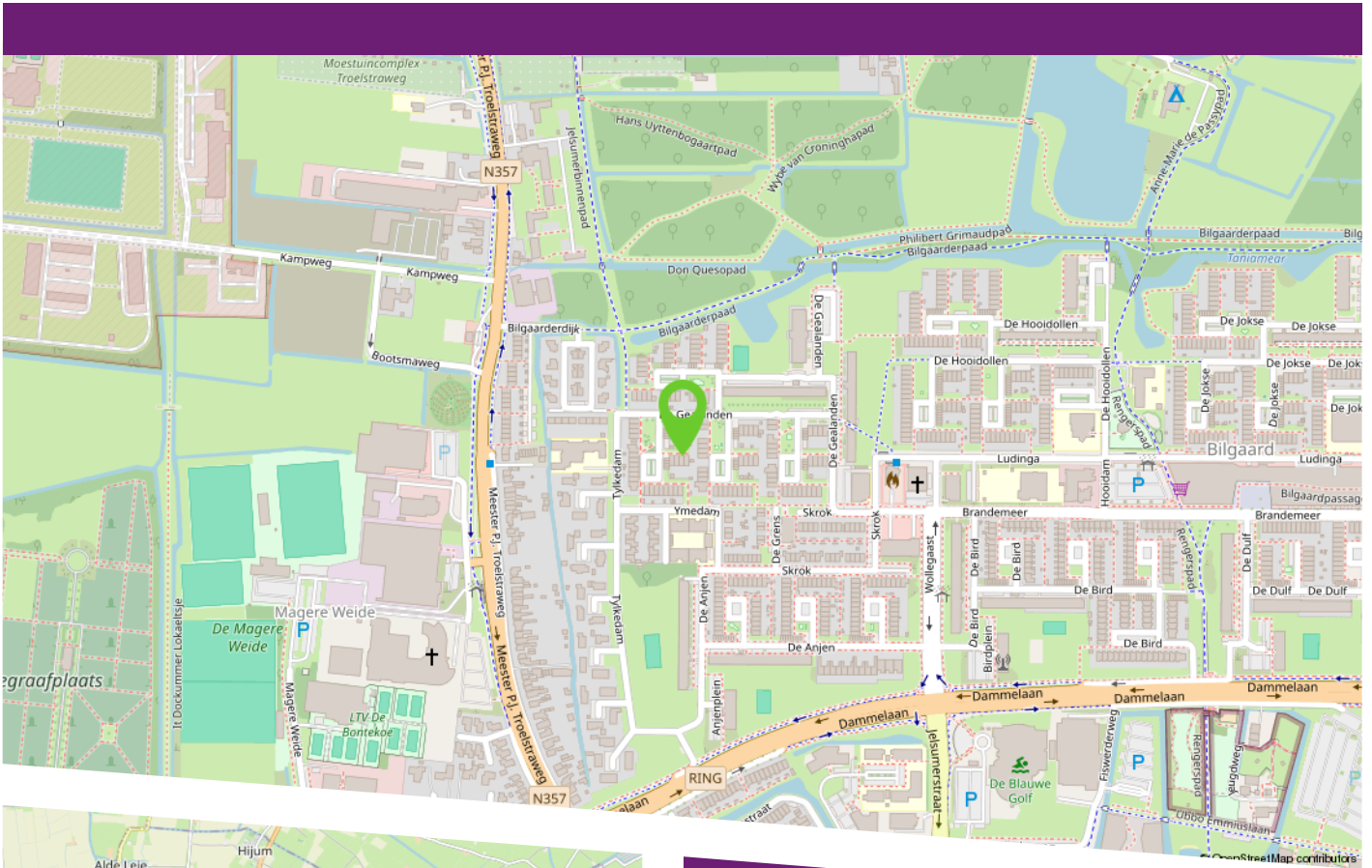
Perceel 6736

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026
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 Gealanden ligt in de groene en ruim opgezette woonwijk Bilgaard, aan de noordzijde van Leeuwarden. De wijk biedt een prettige combinatie van rust, ruimte en goede bereikbaarheid. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Bilgaard, scholen, een gezondheidscentrum, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het Leeuwarder Bos ligt dichtbij en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Het levendige stadscentrum van Leeuwarden is binnen circa tien minuten fietsen bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn ook omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken. Een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

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				
- Alle kasten van IKEA		X		
- Stellingkasten in de schuur		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
- Zeil kamer stapelbed		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			
- Konijnenhok/speelhuis	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 / 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

Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/de-gealanden149



de Gealanden 149, 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