

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



VAN ASBECKSTRAAT 10

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

104 m²

INHOUD

402 m³

BOUWJAAR

1906

AANTAL KAMERS

4

AANTAL SLAAPKAMERS

3

PERCEELOPPERVLAKE

125 m²

TYPE WONING

tussenwoning

ISOLATIE

-

VERWARMING

houtkachel, gashaard

ENERGIELABEL

G

Omschrijving

Aan een rustige woonstraat in Leeuwarden staat deze karakteristieke tussenwoning uit 1906. De woning beschikt over circa 104 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, twee badkamers en een ruime achtertuin op het zuiden. Met een perceel van 125 m² eigen grond en een vrijstaande houten berging biedt het huis volop ruimte en mogelijkheden om er uw eigen plek van te maken.

Bij binnenkomst komt u in de hal met meterkast, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer van circa 33 m² biedt ruimte voor een zit- en eethoek. De erker aan de voorzijde en de ramen aan de tuinzijde zorgen voor prettig daglicht. Het balkenplafond en de houtkachel geven de ruimte karakter.

Vanuit de hal bereikt u de keuken, die is voorzien van een lange opstelling met werk- en kastruimte. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met de witgoedaansluitingen. De badkamer op de begane grond is ingericht met een wastafelmeubel, toilet en douchecabine. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers van circa 9, 12 en 11 m². Alle drie de kamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en daglicht. De kamers kunnen desgewenst ook als werk- of hobbykamer worden gebruikt. Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede badkamer met ligbad en wastafel.

De achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop gelegenheid om buiten te zitten. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging van circa 5 m², geschikt voor bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap. De woning beschikt daarnaast over een voortuin. Parkeren kan openbaar in de straat.

De woning heeft energielabel G. Er is grotendeels dubbele beglazing en HR-glas aanwezig. Verwarming vindt plaats via een houtkachel en gashaard; het warme water wordt geleverd door een geiser. Wie graag zelf de handen uit de mouwen steekt of een woning naar eigen smaak wil laten aanpassen, vindt hier volop potentie. De woonoppervlakte, de indeling en het karakter van het huis vormen een mooie basis voor modernisering en verduurzaming.

Kortom: een karakteristieke woning met circa 104 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, twee badkamers en een tuin op het zuiden. Ziet u de mogelijkheden om van Van Asbeckstraat 10 uw eigen thuis te maken? Kom dan kijken en ontdek de potentie van deze woning.

Omschrijving

Begane grond:

- entree en hal met merkast en trapopgang
- lichte woonkamer met erker en houtkachel (ca. 33 m²)
- ruime keukenruimte
- bijkeuken voorzien van de witgoedaansluitingen en de cv-opstelling
- badkamer met wastafelmeubel, toilet en douchecabine

Eerste verdieping:

- overloop
- eerste slaapkamer aan voorzijde met dakkapel (ca. 9 m²)
- tweede ruime slaapkamer aan voorzijde met dakkapel (ca. 12 m²)
- derde ruime slaapkamer aan achterzijde met dakkapel (ca. 11 m²)
- tweede badkamer voorzien van ligbad en wastafel

Algemeen:

- bouwjaar 1906
- woonoppervlakte circa 104 m²
- perceeloppervlakte 125 m² eigen grond
- drie slaapkamers en twee badkamers
- ruime achtertuin op het zuiden
- vrijstaande houten berging van circa 5 m²
- energielabel G (geldig t/m 23-10-2030)
- grotendeels dubbele beglazing en HR-glas
- verwarming via houtkachel en gashaard; warm water via een geiser
- openbaar parkeren in de straat













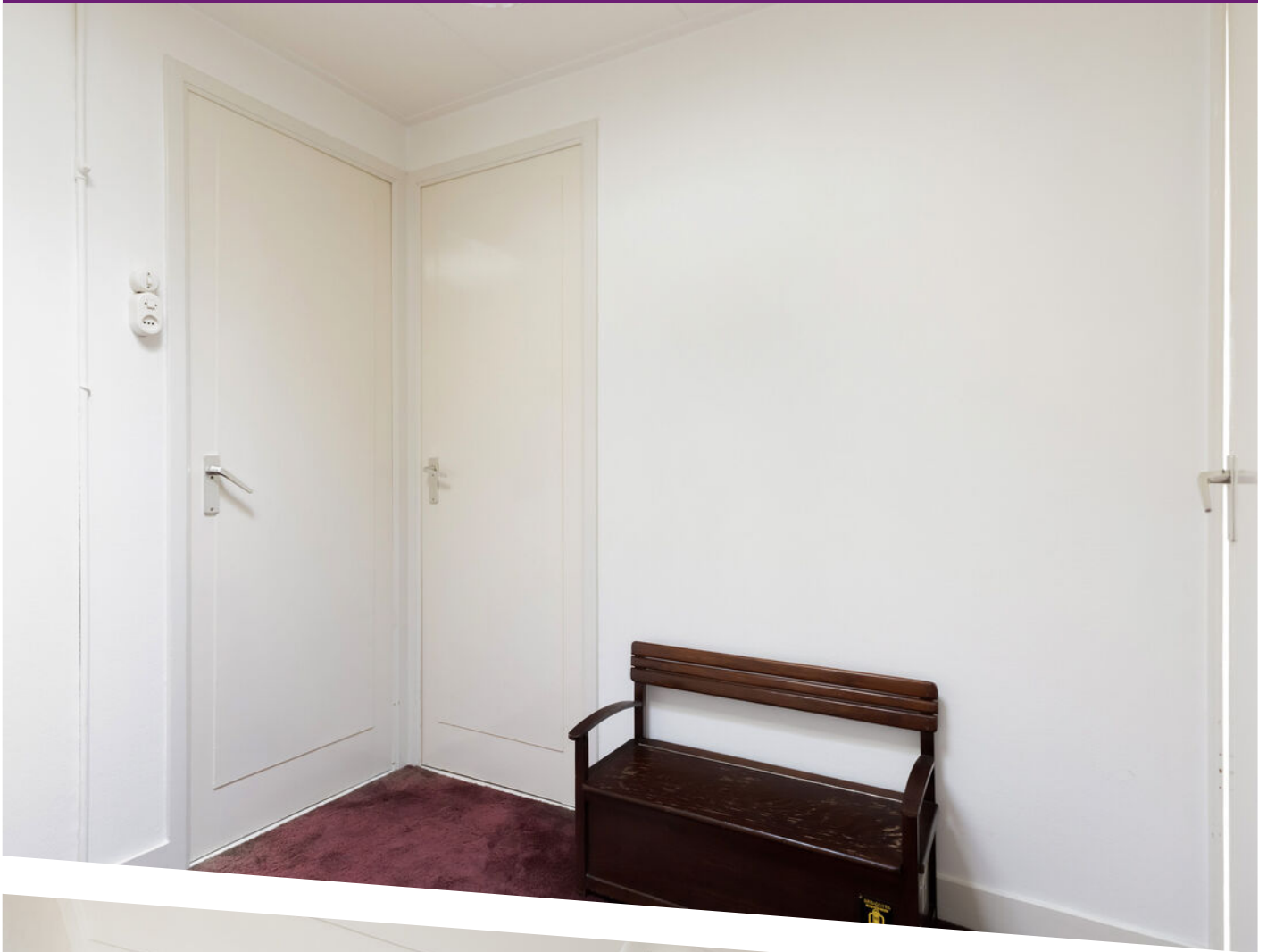














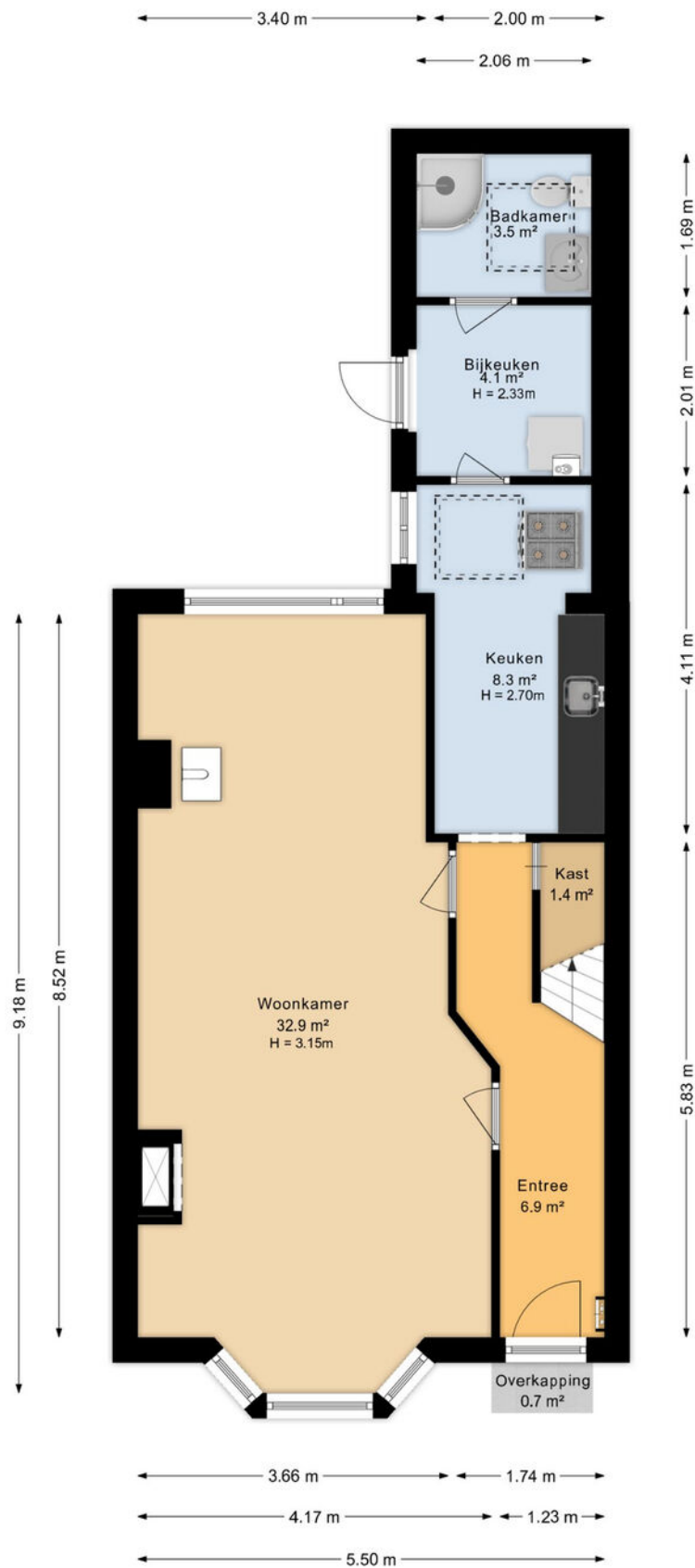






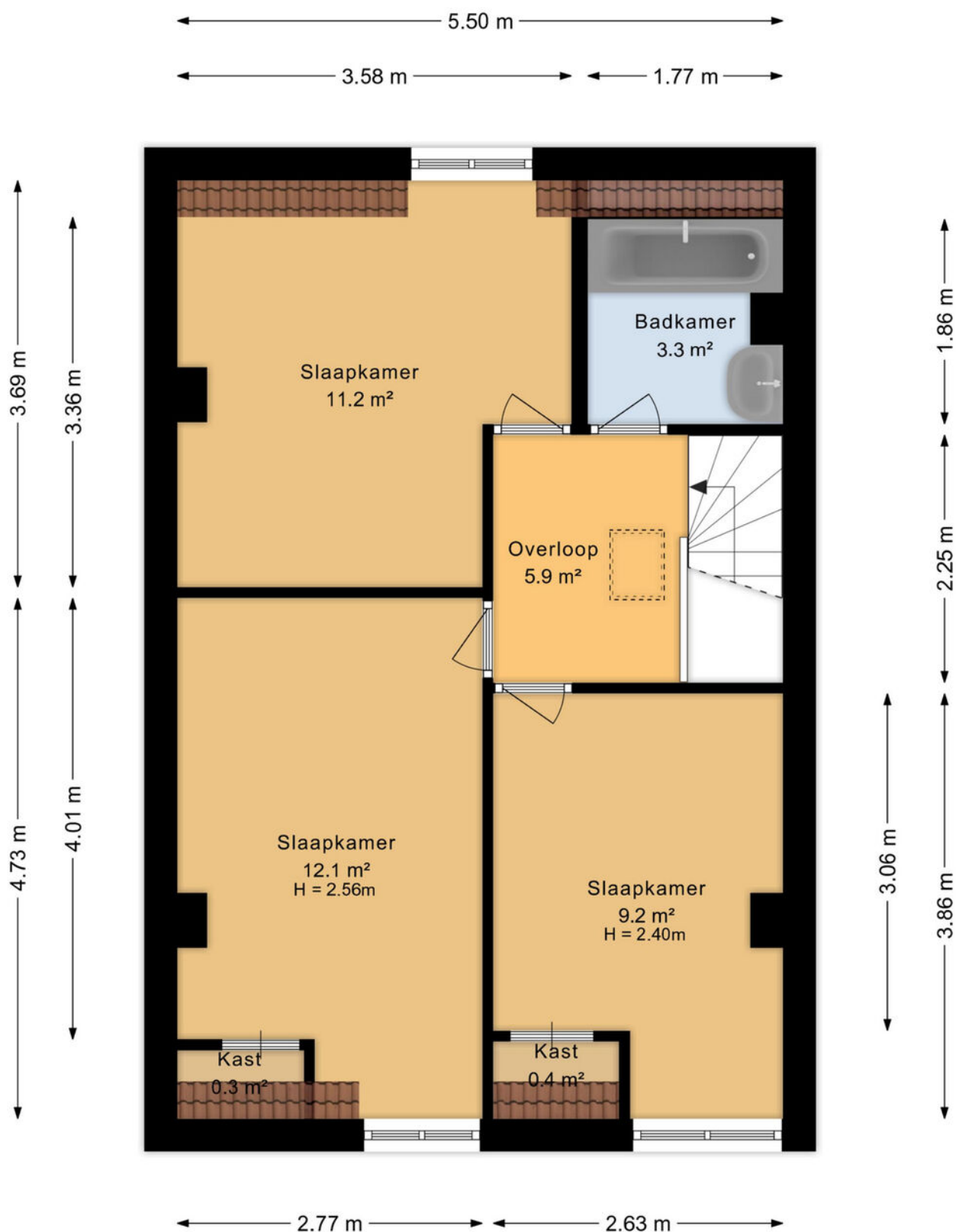






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

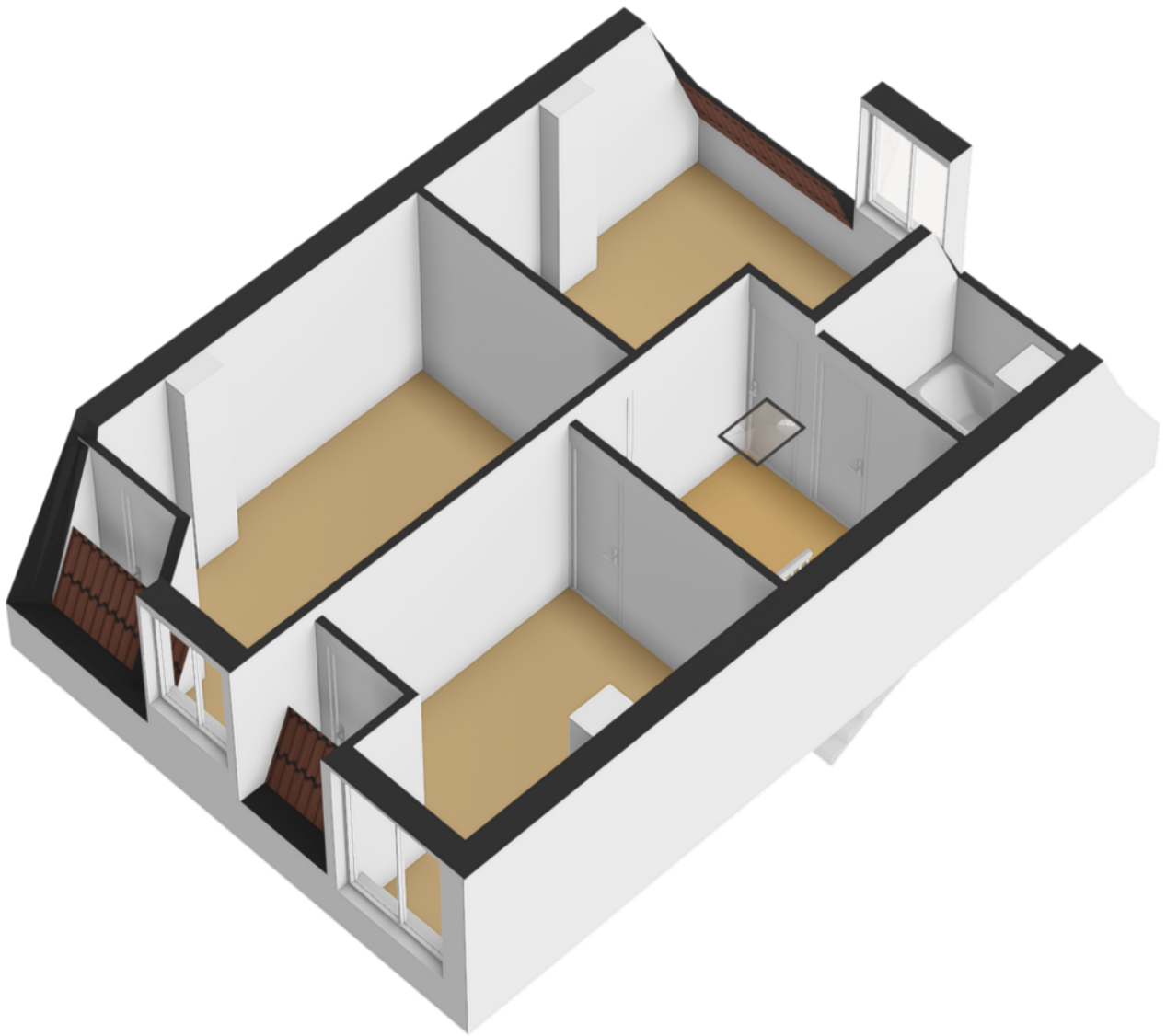


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

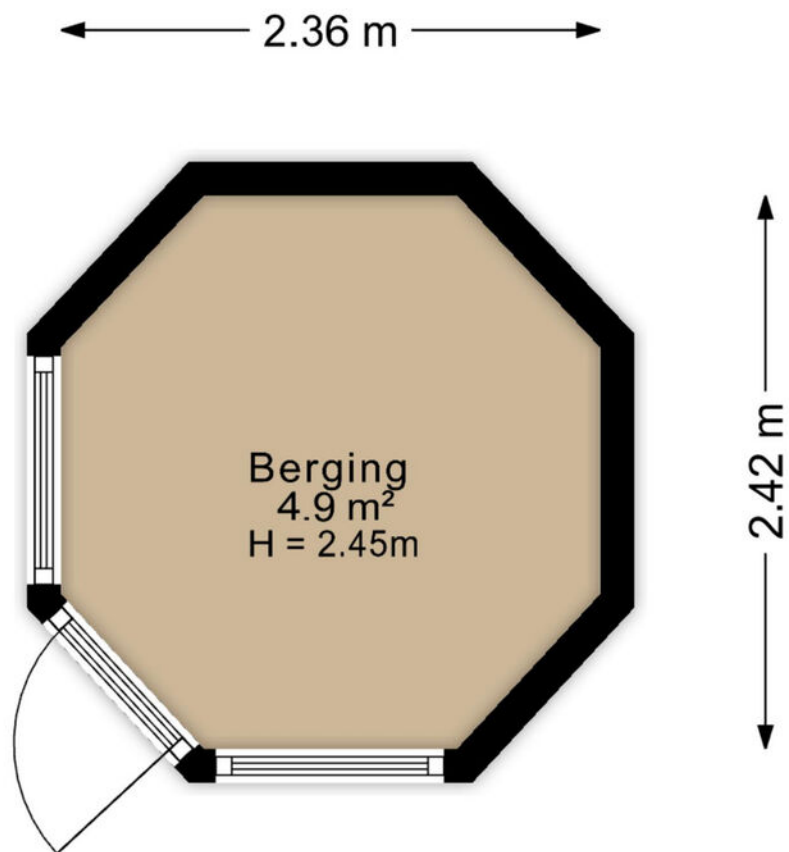
Plattegrond



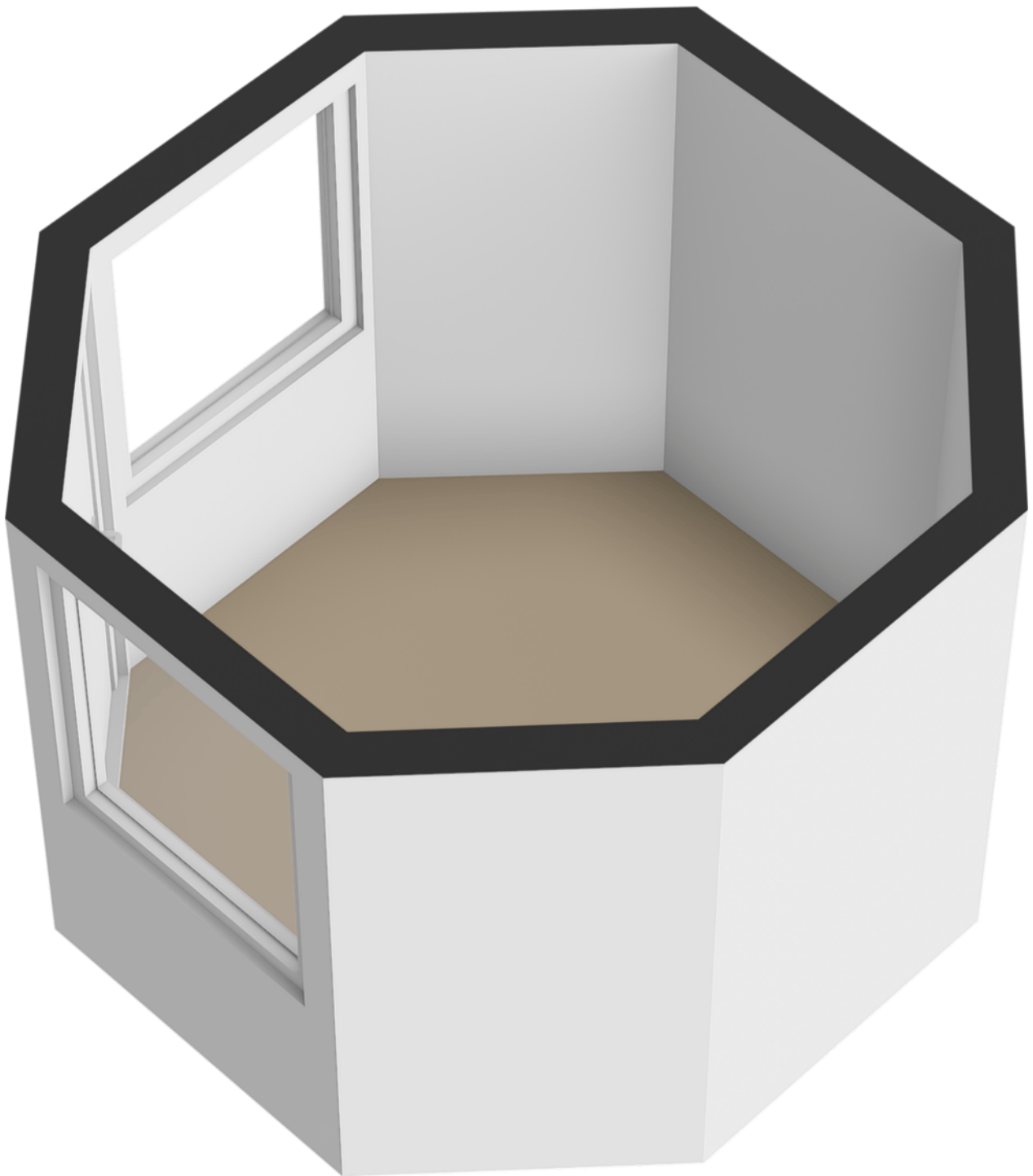
Plattegrond



Plattegrond



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

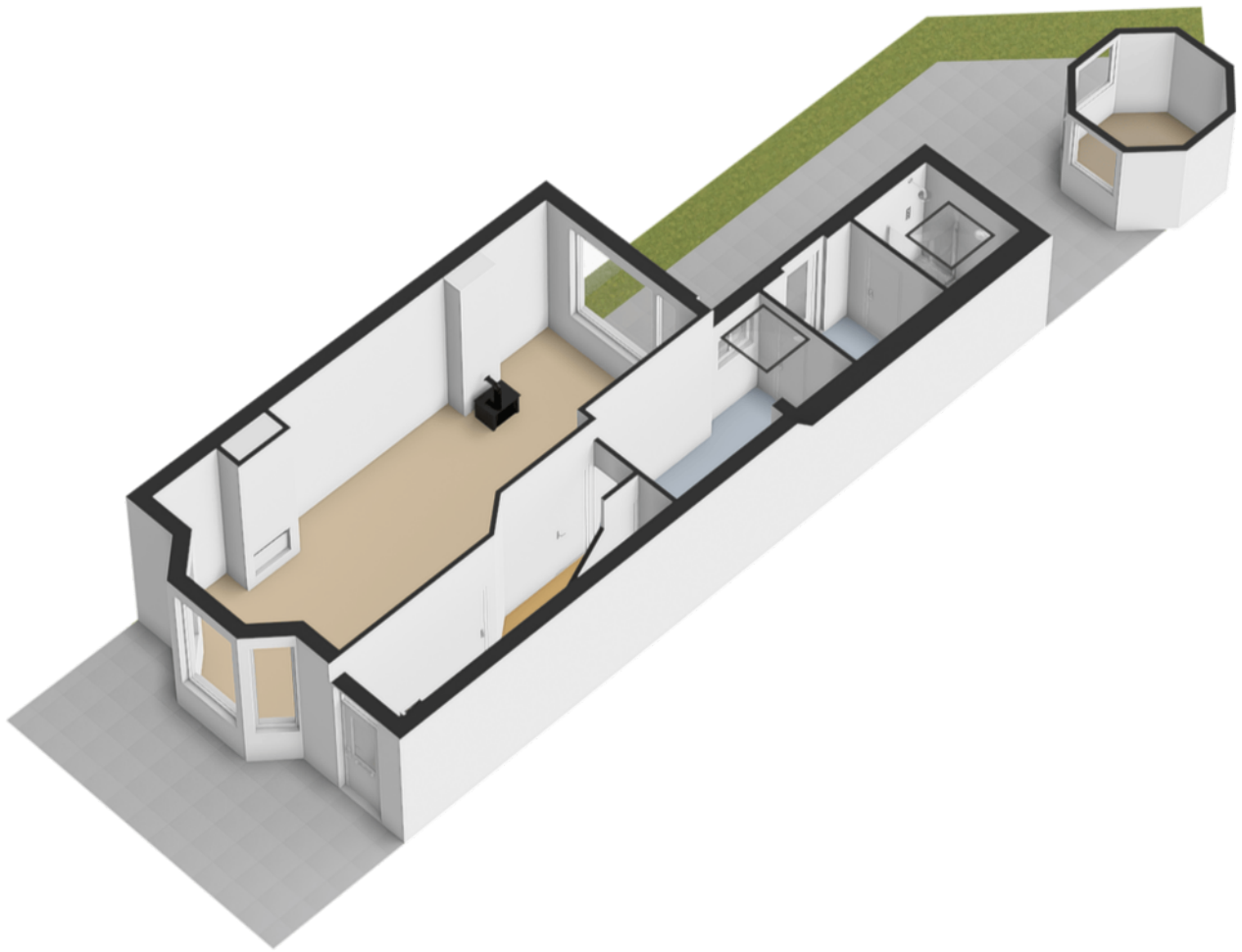


Plattegrond

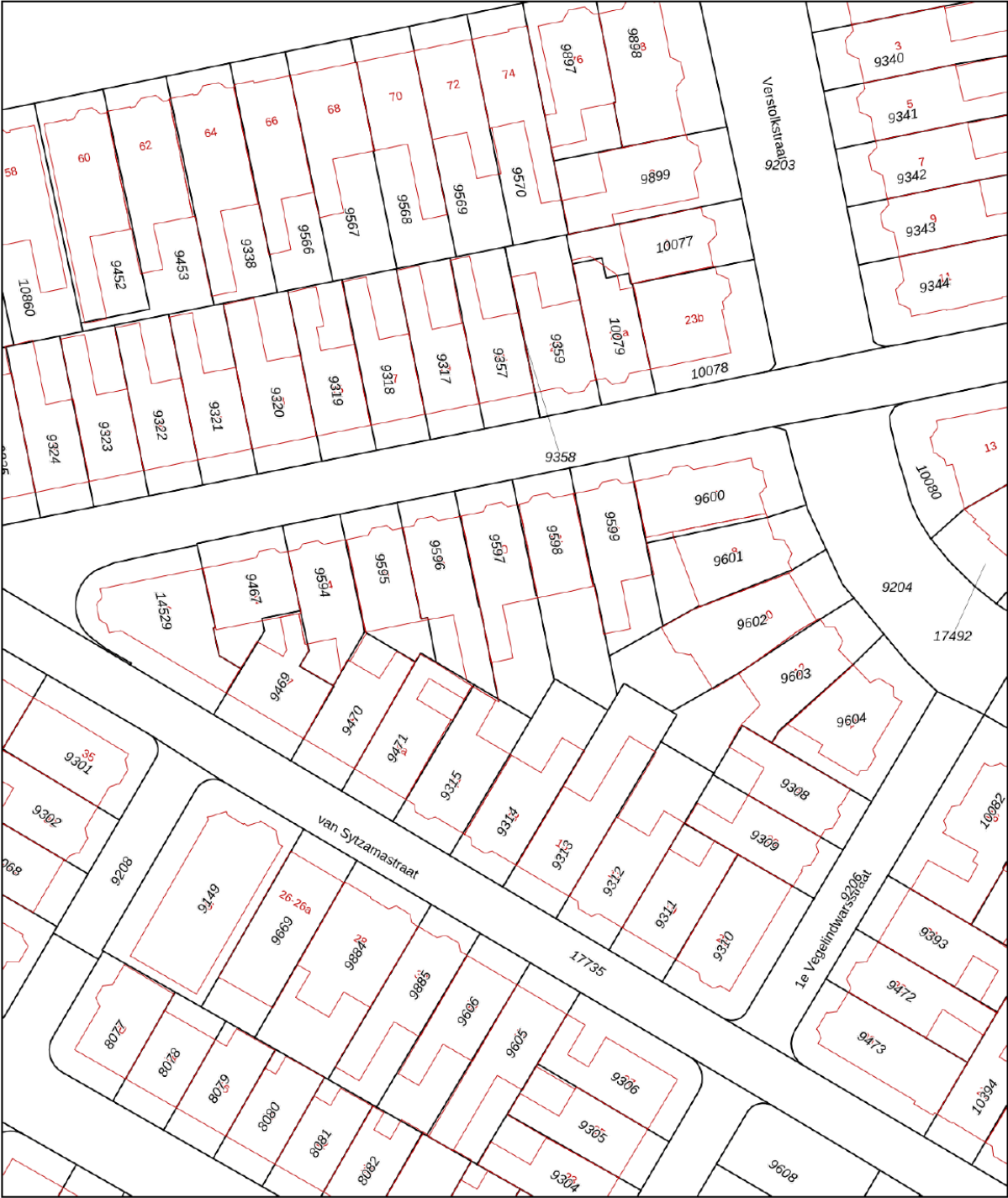


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

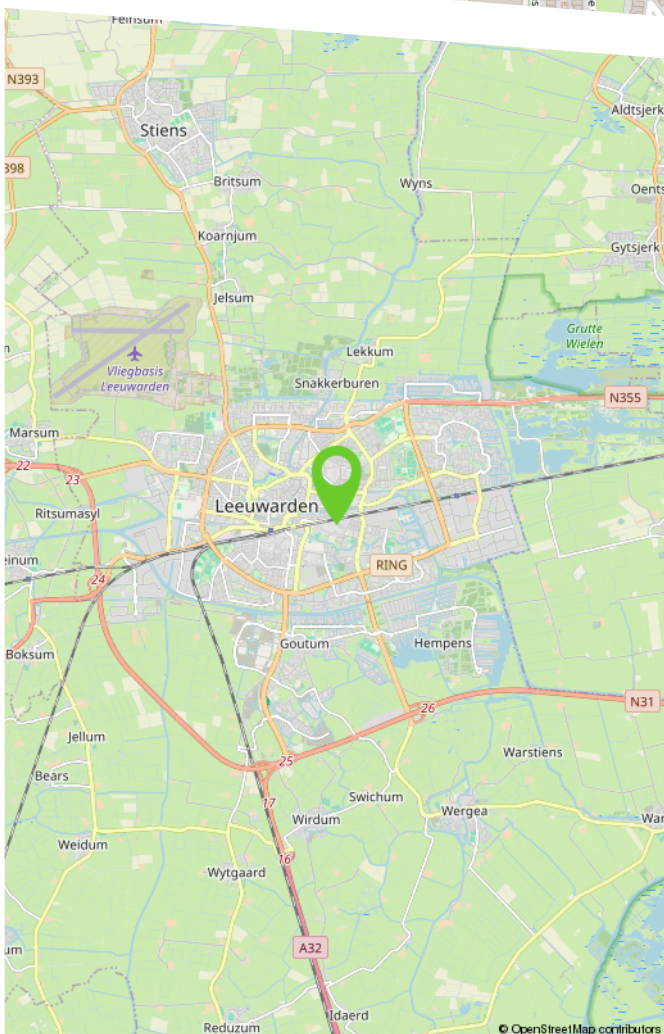
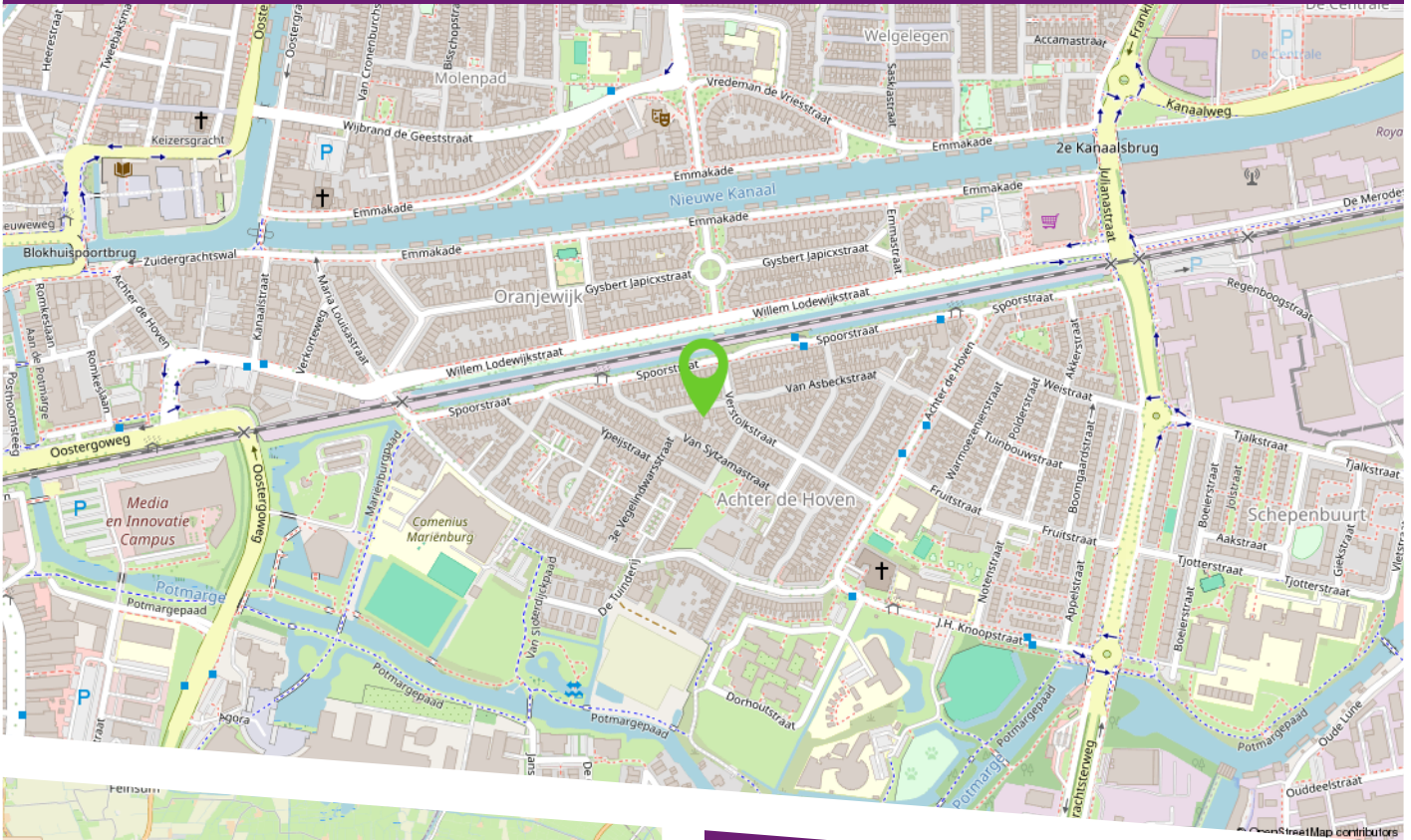
Kadastrale gemeente	Leeuwarden
Sectie	G
Perceel	9597

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Van Asbeckstraat 10 ligt aan een rustige woonstraat in de wijk Achter de Hoven, nabij de binnenstad van Leeuwarden. De omgeving kenmerkt zich door karakteristieke bebouwing en een centrale ligging. Een supermarkt bevindt zich op korte afstand. Voor winkels, gezellige terrassen, restaurants en culturele voorzieningen bent u zo in het historische stadscentrum.

Ook de bereikbaarheid is prettig: het NS-station is gemakkelijk per fiets bereikbaar en de uitvalswegen richting de A31 en A32 zijn goed toegankelijk. Hier combineert u wonen in een rustige straat met de levendigheid en voorzieningen van de stad 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				
-				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 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
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



Makelaardij Laurens Beimers

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 / Achter de Hoven

LEEFTIJD



0 - 14: 12%

15 - 24: 17%

25 - 44: 34%

45 - 64: 22%

65+: 16%

KOOP / HUUR



Koop: 49%

Huur: 51%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 62%

Zonder kinderen: 20%

Met kinderen: 19%



52%



48%



0,6 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 209.000

Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/van asbeckstraat10](https://webpace.yisual.com/van-asbeckstraat10)



van Asbeckstraat 10, 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