



PAPAVERSTRAAT 33

LEEUWARDEN

Vraagprijs € 269.000 K.K.



Zo is Tadema!

KOOP JOUW DROOMWONING MET ONZE HULP!



1 Jouw financiën op orde

Een hypotheekadviseur brengt jouw financiële mogelijkheden glashelder in kaart. Geen lange wachttijden voor een afspraak, via ons heb je binnen enkele dagen duidelijkheid en kunnen we slagvaardig de woningmarkt op!



2 Kennis van de woningmarkt

Tadema Makelaars weet alles wat er in de woningmarkt plaats vindt. Wij kennen de prijzen van recent verkochte woningen. Wij kennen de kwaliteit en historie van woningen die te koop worden aangeboden. En wij weten al van woningen nog vóórdat deze op Funda worden vermeld. Dat alles willen wij graag met jou delen!



3 Samen bezichtigen

Bezichtigen van een woning doe je niet alleen. Wij gaan met jou mee en zetten samen met jou de sterke en minder sterke punten van de woning op een rijtje.



4 Voorkom overbieden

Als gecertificeerd Taxateur doen wij een waardeschatting van de woning. Zo voorkom je dat je (ongemerkt) teveel betaalt wat zelfs tot gevolg kan hebben dat de hypotheek niet kan worden verstrekt. Ook maken wij een inschatting van te verwachten biedingen en bepalen we met jou de beste biedingsstrategie.



5 Alles uit handen

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Ontzorg jezelf en laat ons jou door het hele aankoopproces begeleiden. Van koopcontract tot notarisoverdracht en zelfs daarna mag je vertrouwen op de kennis en kunde van Tadema Makelaars. En dat alles op basis van No Cure No Pay!

Zo is Tadema!

Het kopen van een huis is één van de belangrijkste beslissingen in jouw leven. Er is veel geld mee gemoeid en brengt vaak jarenlange financiële verplichtingen met zich mee. Daarom neem je een makelaar in de arm die oprecht betrokken is bij uw wensen.

Wij weten precies welke stappen je bij de aankoop van een huis moet nemen. Tadema brengt jouw woonwensen in kaart en bepaalt de waarde van het huis dat je al op het oog hebt. We plannen bezichtigingen, begeleiden bouwkundige keuringen en onderhandelen over een scherpe prijs. Tadema organiseert het hele koopproces, inclusief de contracten en notarisafwikkeling. Gerard Tadema kent de huizenmarkt als geen ander, en zet overal de puntjes op de i.



"Betrokken en adequaat handelende makelaar die graag een stap extra voor je doet!"

Gemiddeld beoordeeld met een **9,3**

benieuwd naar meer ervaringen?
www.tadema-makelaars.nl/beoordelingen

BETROKKEN BIJ JOUW VERKOOP!



1 Verkoopkansen van jouw woning bepalen
We komen graag vrijblijvend bij jouw thuis voor een uitgebreide kennismaking. Jij leert de makelaar kennen, wij jouw huis. Samen brengen we de sterke- en verbeterpunten in beeld en komen tot een advies voor een reële vraagprijs.



2 Professionele fotografie
Op korte termijn wordt de uitgebreide professionele fotoreportage en interactieve plattegronden van de woning gemaakt.



3 Optimale presentatie van de woning
Wij zorgen voor een perfecte presentatie van jouw woning op Funda en onze eigen site, met mooie foto's, duidelijke plattegronden en een enthousiaste wervende verkooptekst. Facebook en Instagram worden ter ondersteuning ingezet. En een prominente vermelding in onze nieuwsbrief en een vooraankondiging voor ons omvangrijke zoekersbestand.



4 Bezichtigingen door de NVM-makelaar
Wij nemen woningzoekenden serieus. Bij ons geen dubbele bezichtigingsafspraken, belangstellenden krijgen ruim te tijd en de persoonlijke aandacht die ze verdienen. Zo is ook voor de kopers het verkooptraject een feestje, wat weer bijdraagt aan het beste resultaat voor de verkopers!



5 Notarisoverdracht en nazorg
Wij begeleiden onze verkopers bij de overdracht aan de kopers en bij de notaris. Maar ook daarna zijn wij met raad en daad beschikbaar in het geval kopers op- of aanmerkingen over de verkochte woning hebben.

Contactgegevens:

058 280 33 00

info@tadema-makelaars.nl

www.tadema-makelaars.nl

Schrans 19 | 8932 NA Leeuwarden

OMSCHRIJVING

Wonen in de Bloemenbuurt staat al jarenlang hoog op het verlanglijstje van (startende) woningzoekers in Leeuwarden. Het blijft dan ook onverminderd een fijne buurt om te wonen, kindvriendelijk met scholen, buurtwinkels en een gezellige woonsfeer. En dat alles op loopafstand van de binnenstad van Leeuwarden! Met deze woning aan de Papaverstraat 33 kan je elke dag weer genieten van alles wat de Bloemenbuurt te bieden heeft.

De woning met de typerende dertiger-jaren uitstraling met erkerkozijn, holle rode dakpannen en stoer metselwerk beschikt daarnaast over de moderne hedendaagse technieken als zonnepanelen en airconditioning. Moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers en een gezellige doorzon-woonkamer. Kom het allemaal zelf bewonderen tijdens een persoonlijke bezichtiging met onze makelaar. Bel ons snel voor een afspraak!

Indeling begane grond:

Hal/entree met gang en trapopgang met daaronder een trapkast en een gemoderniseerde toiletruimte. Doorzon-woonkamer met erkerkozijn, lichte laminaatvloer, strak gestucte plafond en een schouw in betonlook met sfeerhaard. Op warme zomerse dagen is het hier heerlijk koel dankzij de in 2024 geïnstalleerde airconditioning. De keukenruimte, grotendeels in de aanbouw aan de achterzijde, heeft een opstelling met diverse inbouwapparatuur (afzuigkap 2025, vaatwasser, koelkast, vriezer, gaskookplaat). Vervolgens en bijkeuken met ruimte voor keukenapparatuur. De aangebouwde berging is buitenom bereikbaar en heeft aan de achterzijde een toegangsdeur naar de achterliggende steeg. Hier glippen de kinderen in een onbewaakt achterlangs en staan ze in 3 stappen op hun eigen speelterreintje!

Indeling 1e verdieping:

Overloop met vaste kast waarin aansluiting voor de wasmachine. Eventueel zou hier een 2e toilet te realiseren zijn. Slaapkamer (achterzijde, ca. 9m²), slaapkamer (voorzijde, ca. 9m²). Volledig betegelde badkamer voorzien van wastafel, ruime inloopdouche en ligbad.

Indeling 2e verdieping:

Vaste trap. Hier een keurig afgetimmerde zolderverdieping met 3e slaapkamer. Hier is een bijzonder uitklapbaar Velux-balkonvenster gemonteerd.

Bijzonderheden:

Kunststof kozijn in achtergevel-verdieping. Voorts houten kozijnen met dubbele beglazing. Bitumineuze dakbedekking plat dak aanbouw vervangen in 2022. Centrale verwarming (CV-combiketel Vaillant, 2012, eigendom). Acht zonnepanelen (2025, 450Wp). Kruipruimte--isolatie (grafietkorrels, 2020). Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025. Energielabel F (uitgifte 2018). Hoog risico (klasse D of E, bron KCAF). Gelegen op een perceel van 111m² eigen grond.

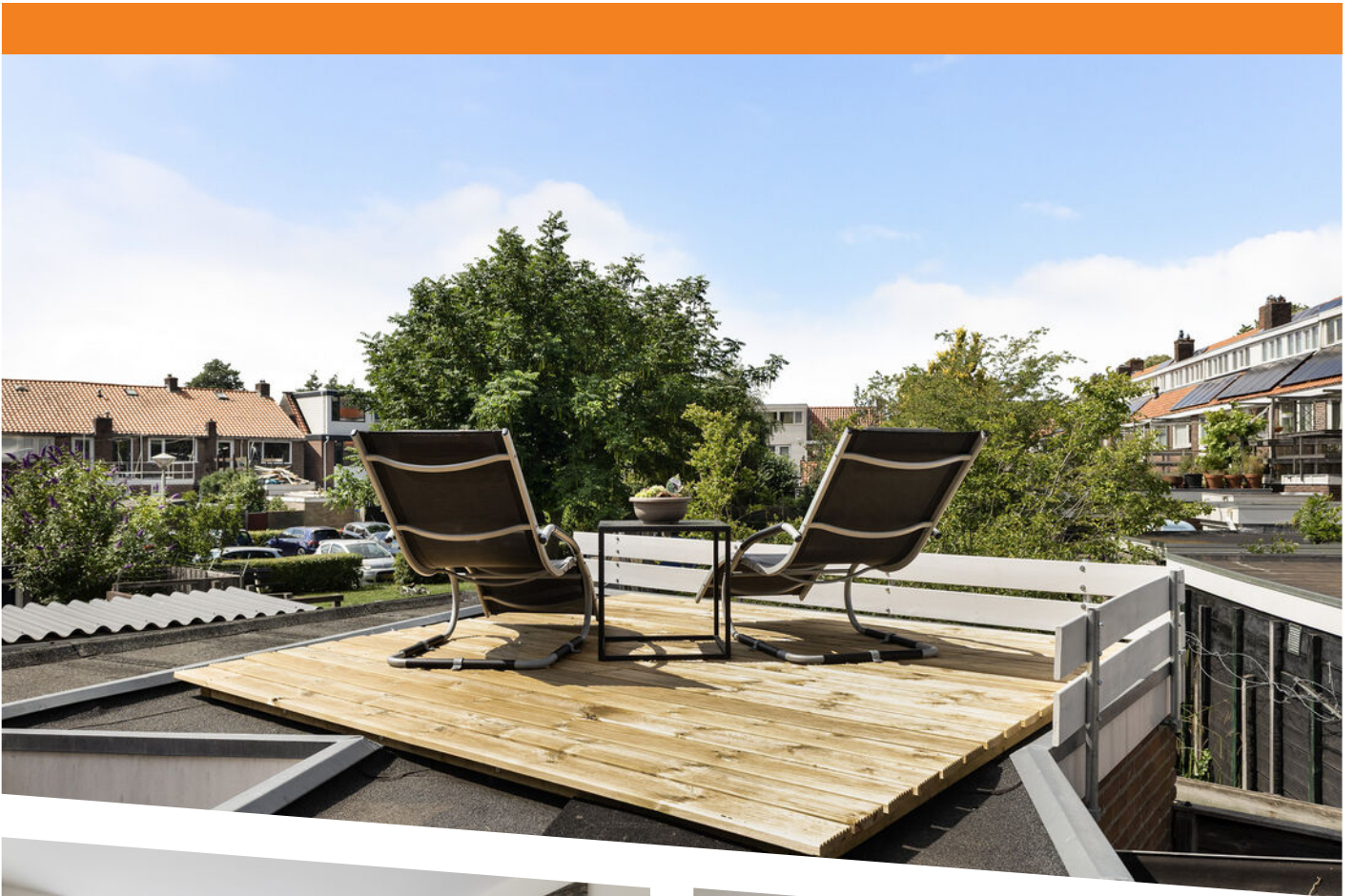
De Bloemenbuurt:

Zo'n typische dertiger-jaren stadsbuurt waar Leeuwarden om bekend staat en waar je je al snel thuis voelt: karaktervol, levendig en met een gezellige sfeer. Je woont hier heerlijk centraal, met het bruisende stadscentrum, winkels, scholen, sportvoorzieningen en alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Tel daarbij de fijne mix van karakteristieke woningen, groen en de uitstekende bereikbaarheid op en je hebt een heerlijke plek om te wonen!

KENMERKEN

Bouwjaar:	1935
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	356 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	111 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	F



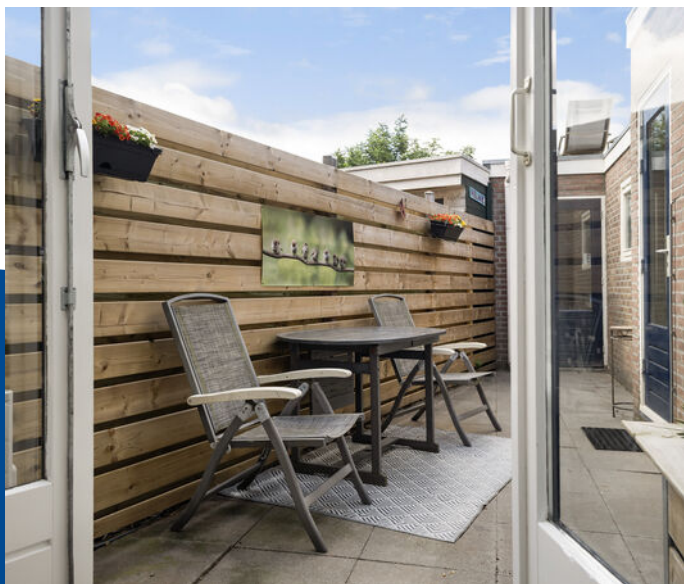


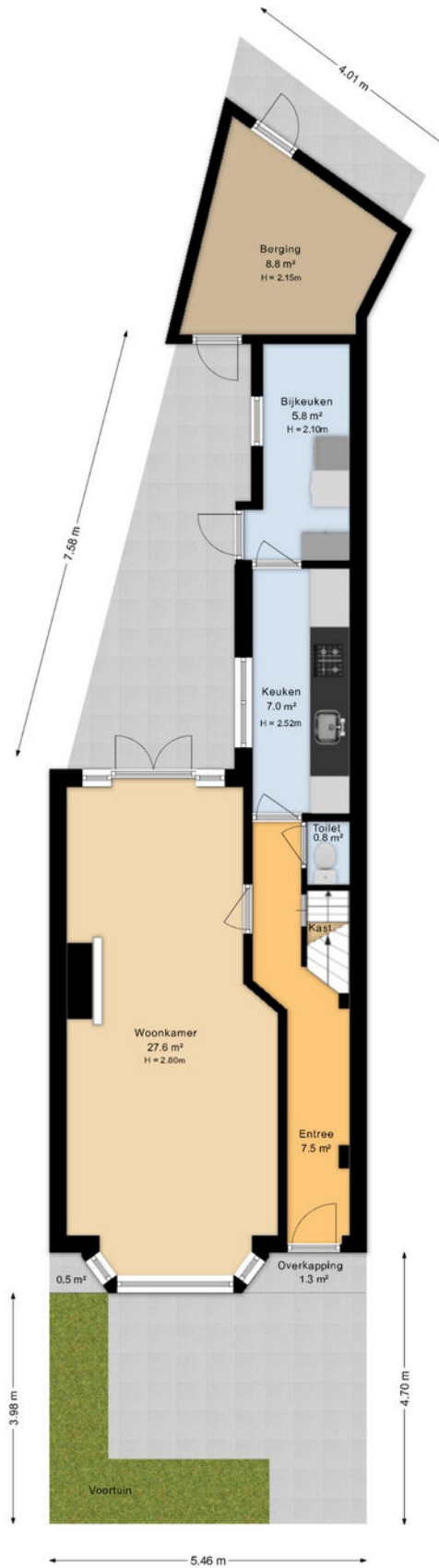








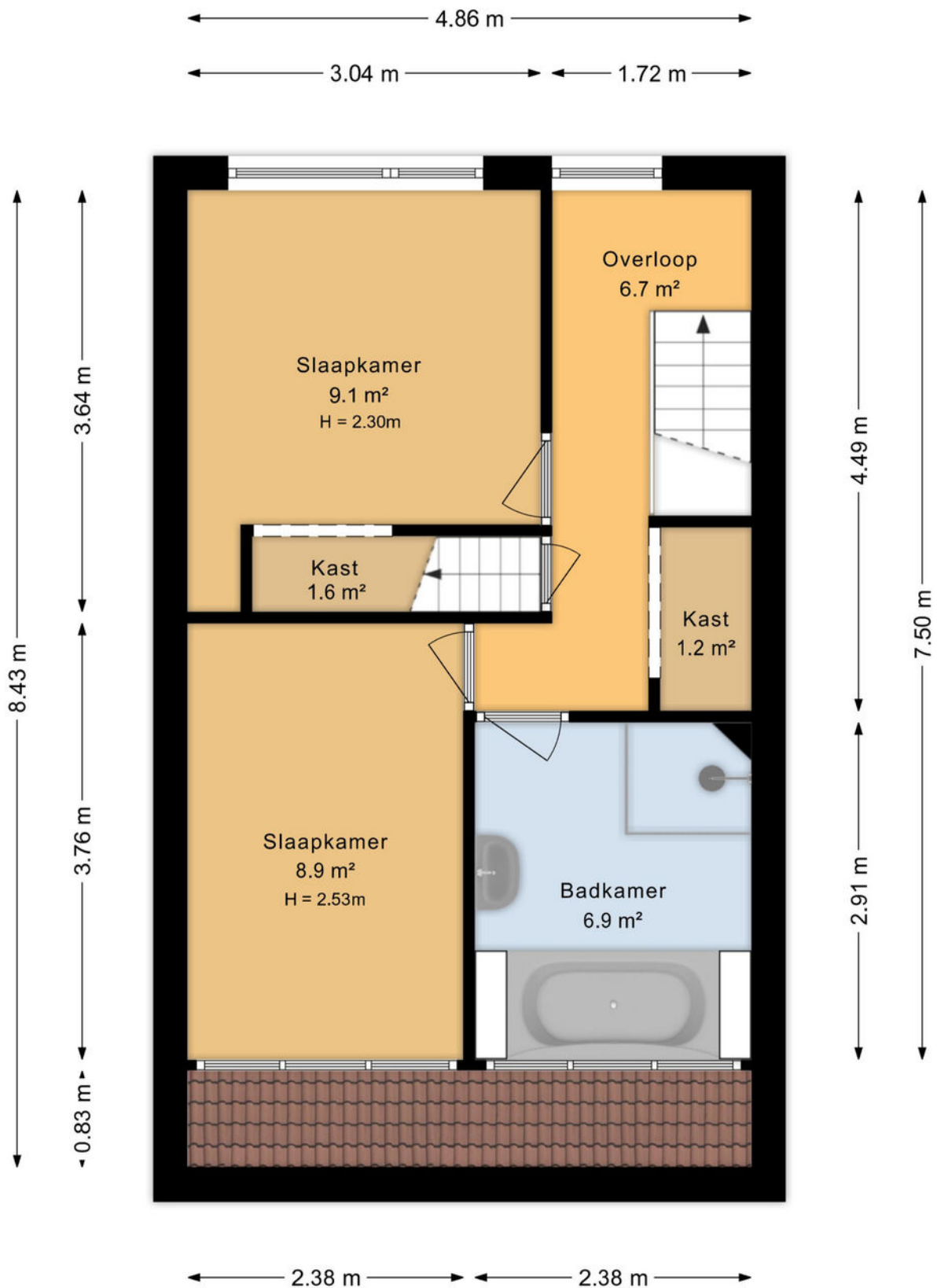




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

PLATTEGROND

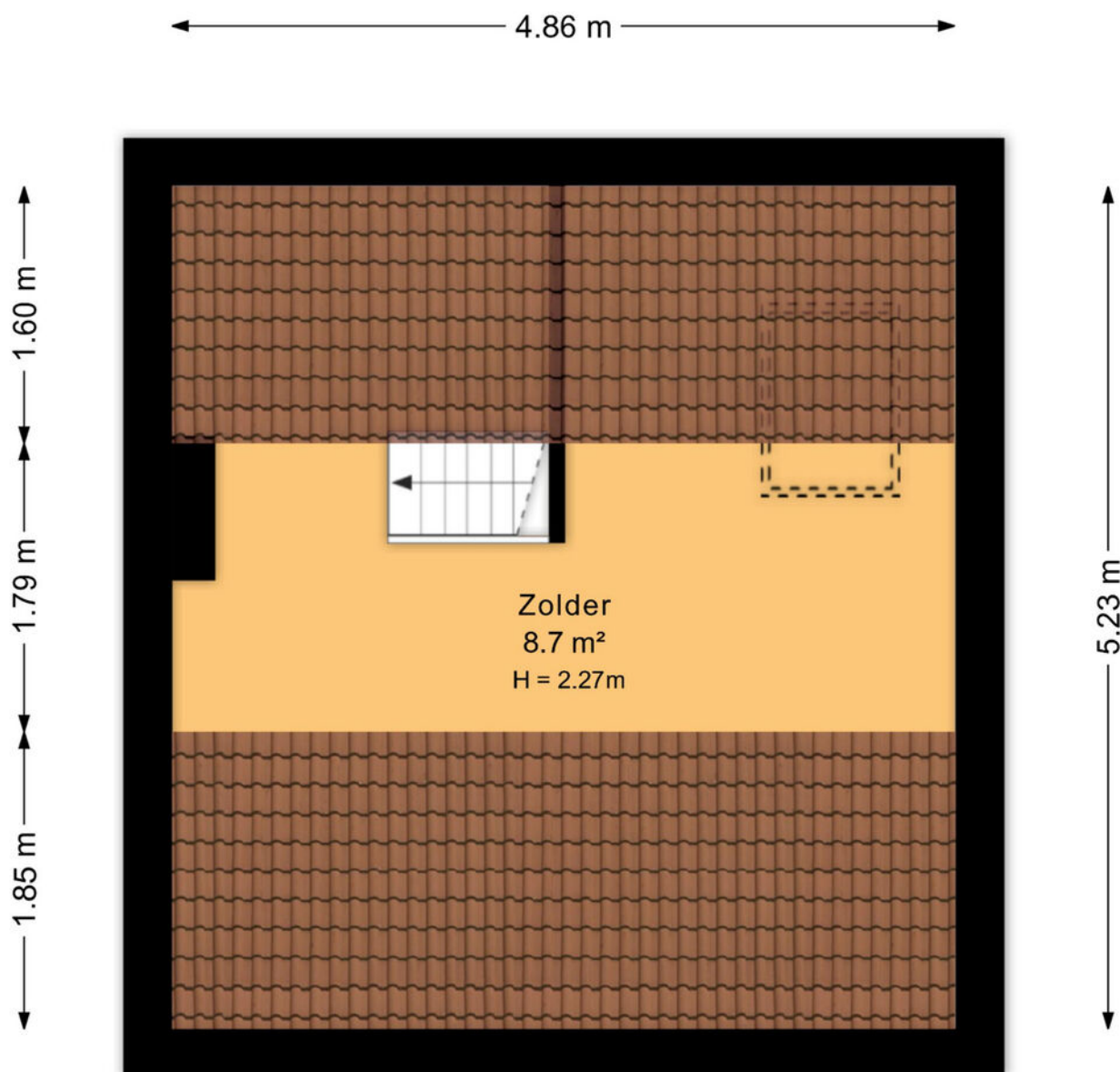
Situatie



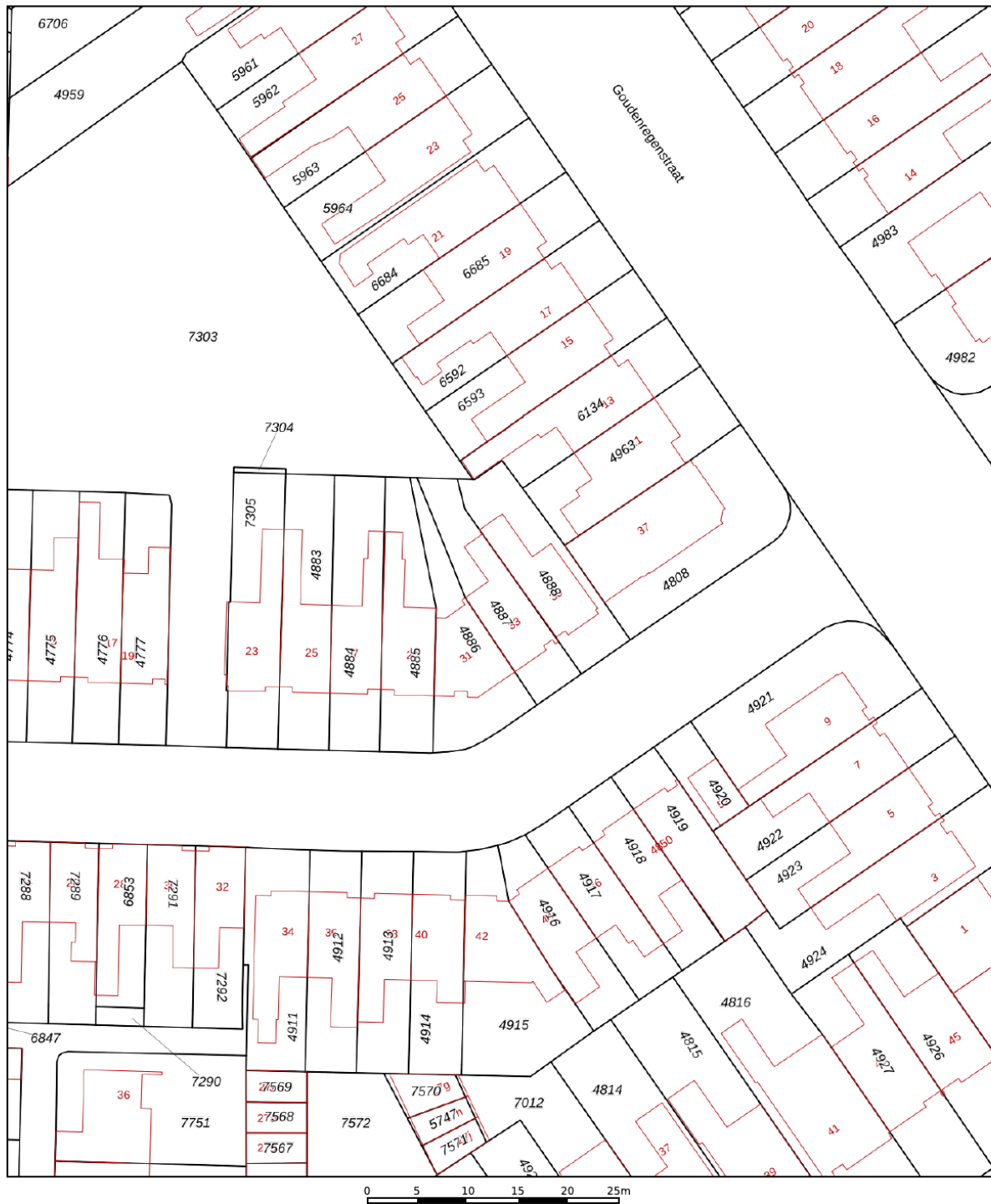
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

PLATTEGROND

1e Verdieping



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

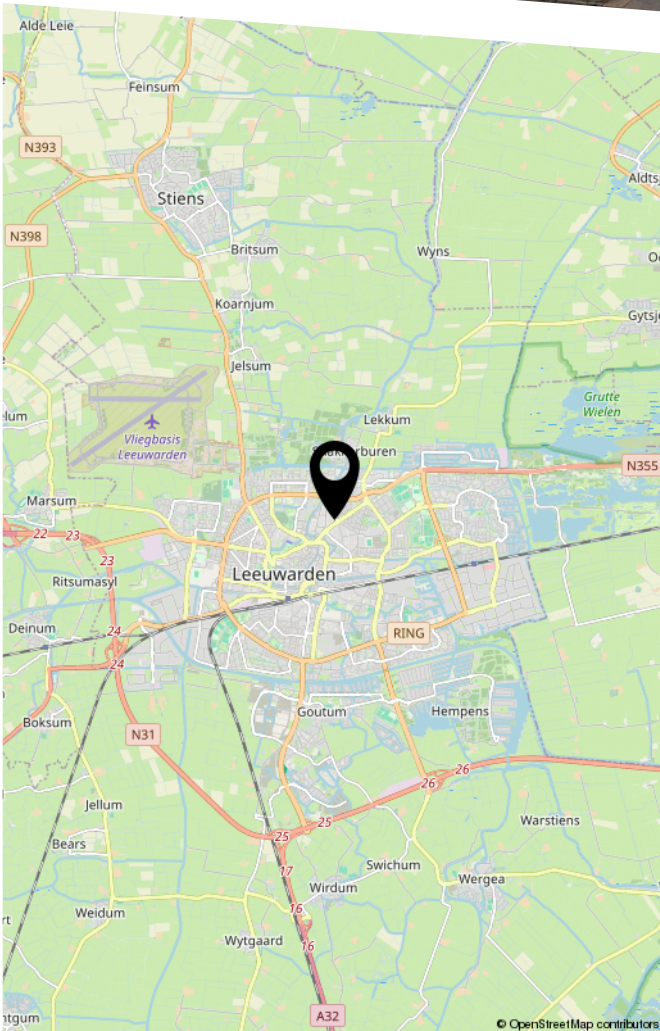


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Leeuwarden
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4887
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026 De 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.			

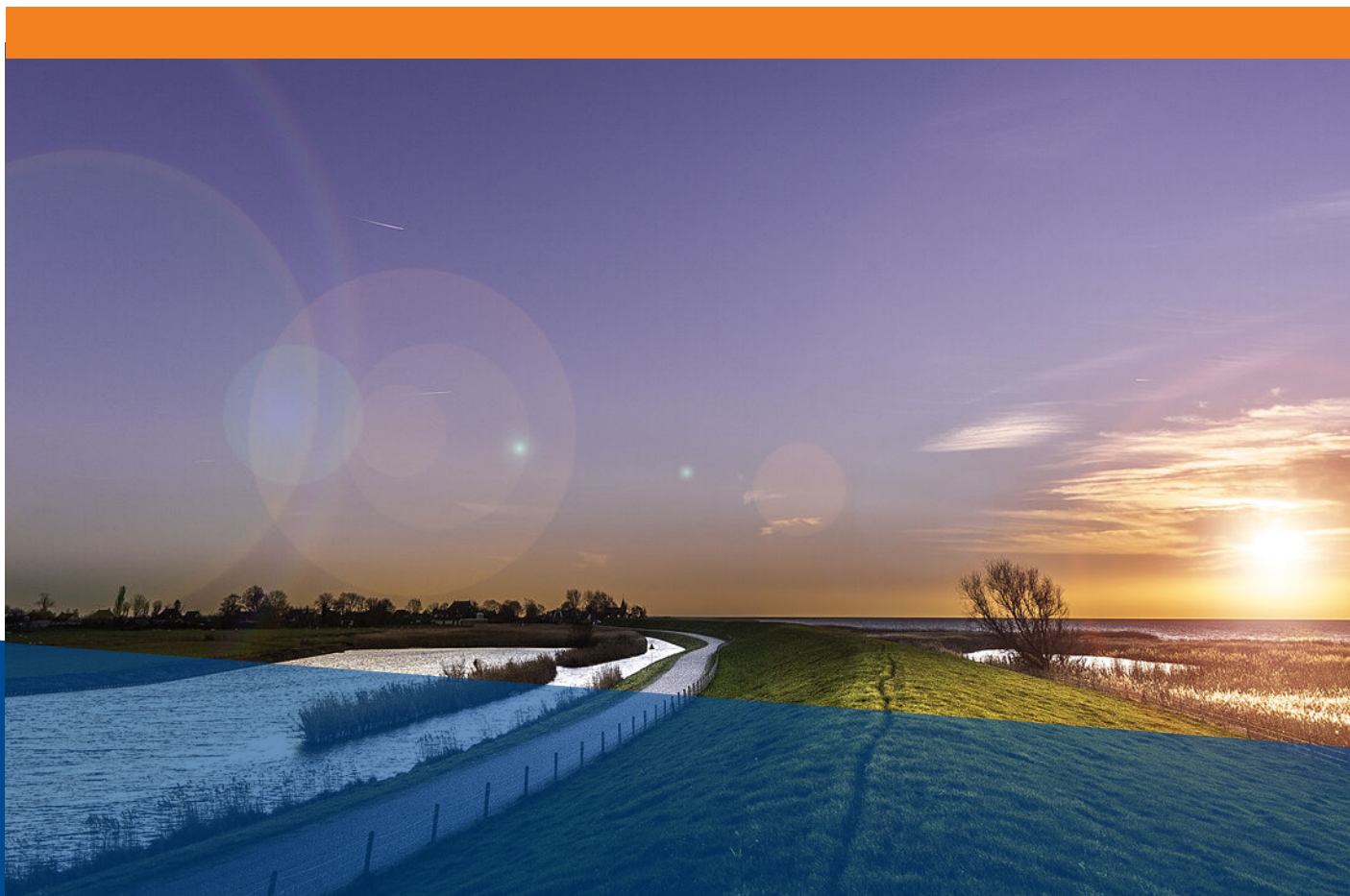


KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN FRYSLAN



Wonen in Friesland biedt een unieke ervaring van rust, ruimte en verbondenheid. De provincie is niet alleen rijk aan cultureel erfgoed, maar biedt ook adembenemende natuurlijke schoonheid, met uitgestrekte weilanden, meren, de Waddenzee en historische dorpen. Het leven in Friesland ademt een gevoel van gemeenschap en authenticiteit, waar buuren elkaar nog kennen en begroeten. Wonen in de bruisende hoofdstad Leeuwarden, biedt het beste van twee werelden: de rust van het Friese platteland en de levendigheid van een stad.

Leeuwarden, gekenmerkt door zijn historische charme en moderne voorzieningen, is een aantrekkelijke plek om te settelen voor mensen van alle leeftijden en achtergronden. Met schilderachtige grachten, prachtige monumenten en gezellige pleinen biedt Leeuwarden een pittoreske omgeving om te verkennen en te wonen.

De stad heeft een levendige culturele scene, met tal van festivals, musea en theaters die het hele jaar door evenementen organiseren.



HYPOTHEEKSHOP



Bij het kopen van een nieuwe woning komt veel kijken, zo ook de financiering van uw woning. Bent u benieuwd naar wat u kunt lenen? Of wat een gunstige hypotheek voor uw persoonlijke situatie is?

Tadema Makelaars werkt nauw samen met de Hypotheekshop Leeuwarden om klanten van een gedegen financieel advies te kunnen voorzien.

Wij willen graag dat u nog lang blijft wonen in Leeuwarden. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Onze ervaren hypotheekadviseurs kijken daarom verder dan alleen een gunstige rente. Zo zijn uw persoonlijke situatie en wensen minstens zo belangrijk om rekening mee te houden, juist voor de langere termijn. Tadema Makelaars beveelt de Hypotheekshop in Leeuwarden van harte aan; want met een hypotheekadvies van De Hypotheekshop in Leeuwarden weet u zeker dat u straks thuiskomt met een hypotheek die volledig bij u past!

Contactgegevens:

Hypotheekshop De Centrale
Franklinstraat 21
8921 ES Leeuwarden
058 - 2 800 203
leeuwarden91@hypotheekshop.nl





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Tadema Makelaars
Schrans 19
8932 NA Leeuwarden

058 - 2 80 33 00
info@tadema-makelaars.nl
www.tadema-makelaars.nl