



BORDINEWEG 48

LEEUWARDEN

Vraagprijs € 535.000 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

Te koop deze BUNGALOW, met drie slaapkamers en badkamer op de begane grond, met een heerlijke 'besloten' achtertuin met alle privacy die u zich wenst, op een verrassend ruim hoekperceel (526m²); dit alles gelegen in een rustige woonomgeving waar u zich helemaal 'thuis' zult voelen.

De woning beschikt onder meer over een heerlijke lichte woonkamer, drie slaapkamers en veel bergruimte. Vijftien zonnepaelen zorgen voor een laag energieverbruik, de airconditioning voor een aangenaam leefklimaat.

De wijk Nylân, bekend om het vele groen, brede straten en lange zichtlijnen. Een prachtige vijfverpartij 'om de hoek', heerlijke wandelroutes langs kanaal en door het grote sportpark. Kortom: een hele fijne leefomgeving voor u en uw partner!

Indeling:

Ruime hal met opbergkast en toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje. Ter linkerzijde een slaapkamer (ca. 12m²). Vervolgens betreedt u de royale woonkamer (ca. 45m²). Wat direct opvalt is het vele daglicht dat invalt door de grote lichtvensters in zuid- en westgevel. Dit in combinatie met de moderne lichte houten plankenvloer en sfeervolle balkenplafond maakt deze woonkamer tot een zeer aangename leefruimte. Een tuindeur biedt rechtstreeks toegang tot de keurig aangelegde achtertuin, waar u niet gehinderd door enige 'inkijk' van burens volop in alle privacy van kunt genieten. Terug naar binnen lopen we door naar de keukenruimte. De hoekopstelling is voorzien van een extra breed werkblad met daardoor ook extra diepe kasten en laden. Hierin ingebouwd zijn onder meer een oven (2024), vaatwasser (2025), koelkast (ca. 2015) 5-pits gasstel en afzuigkap.

De bijkeuken wordt door een lichtkoepel van extra daglicht voorzien. Hier is ook de opstelling van de wasmachine en een geiser. Vanuit de woonkamer is een tweede slaapkamer (ca. 14m²) toegankelijk, met doorgang naar de badkamer. Hier is de beschikking over een inloopdouche, wastafel in badmeubel en een 2e toilet. De derde slaapkamer (ca. 16m²) is toegankelijk vanuit de bijkeuken. Hier ook een vaste kast met opstelling van de heteluchtverwarming.

Aan de zijkant van de woning is een grote

overkapping (ca. 27m²) aan de gevel bevestigd, aan de voorzijde afgesloten met dubbele deuren. Aan de achterzijde hiervan grenst een geïsoleerde berging (ca. 12m²).

Bijzonderheden:

Airconditioning aanwezig in woonkamer en slaapkamer, welke tevens geschikt zijn voor verwarmen van de ruimten. Bitumineuze dakbedekking vervangen in 2023 inclusief dakisolatie. Vijftien zonnepanelen (SolarSale 410Wp), energielabel D, Funderingsrisico: Niet verhoogd A (bron KCAF). Verwarming middels heteluchtverwarming en gaskachel, warmwatervoorziening middels gasgestookte geiser. Houten kozijnen met dubbele beglazing.

De wijk:

De wijk Nylân is een groene ruim opgezette woonwijk, waar het zeer prettig rustig wonen is. De woning is gelegen op loopafstand van sport- en recreatiefaciliteiten; o.a. de recent gerealiseerde sporthal, atletiekbaan en een grootaantal sportvelden. Ook wandelaars komen ruimschoots aan hun trekken in dit uitgestrekte sportpark en langs het water van het Van Harinxmakanaal. Ook basis- en voortgezet onderwijs zijn in de wijk vertegenwoordigd.

De gezellige binnenstad van Leeuwarden is slechts 10 min. fietsen. De wijk sluit rechtstreeks aan op de belangrijkste uitvalswegen naar het zuiden, zodat u snel de stad uit bent.

KENMERKEN

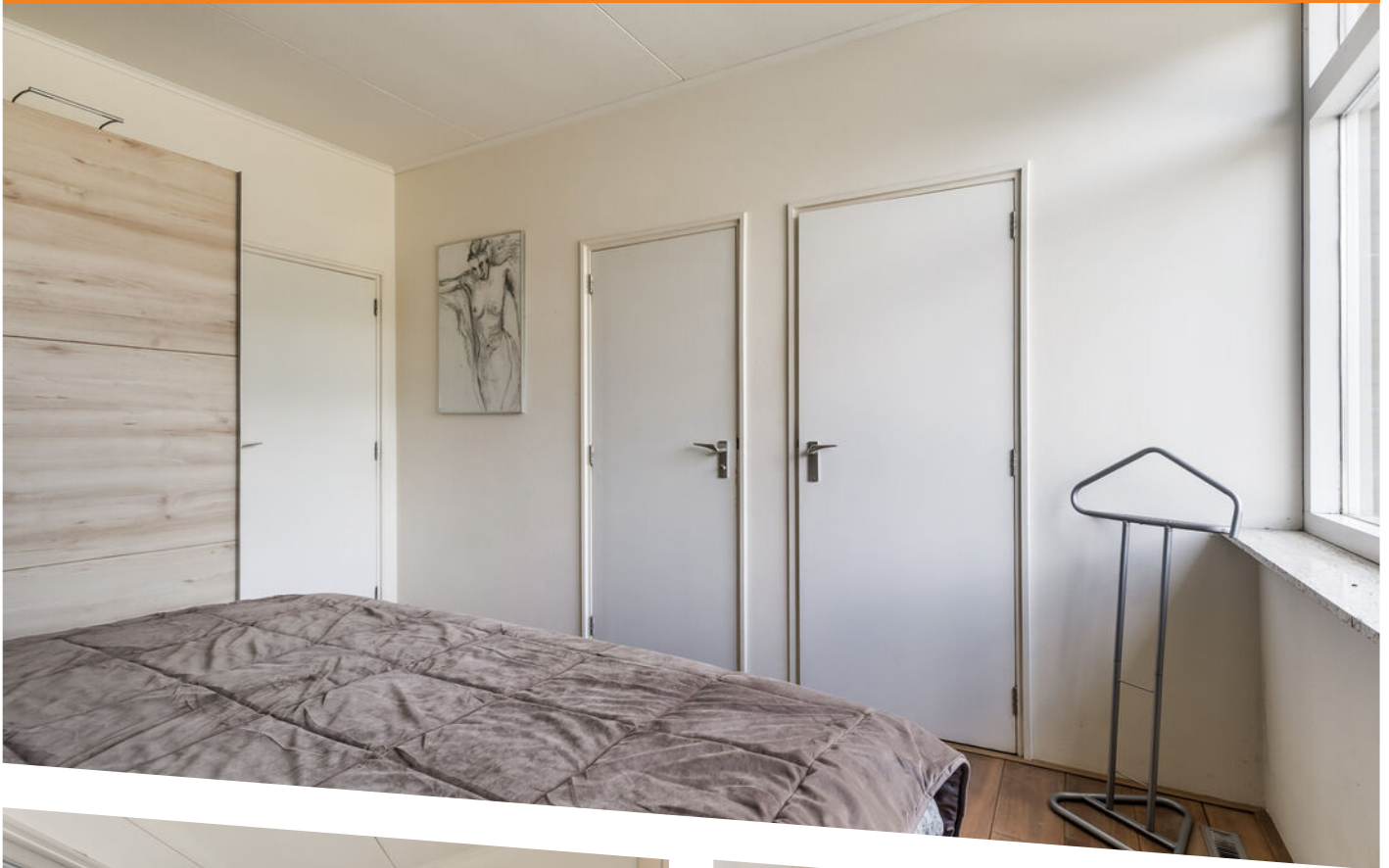
Bouwjaar:	1969
Soort:	bungalow
Kamers:	4
Inhoud:	502 m ³
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	526 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	hete lucht verwarming, gaskachels, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	D

















PLATTEGROND

Situatie



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

PLATTEGROND

Begane grond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bordineweg 48



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Huizum
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	977
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

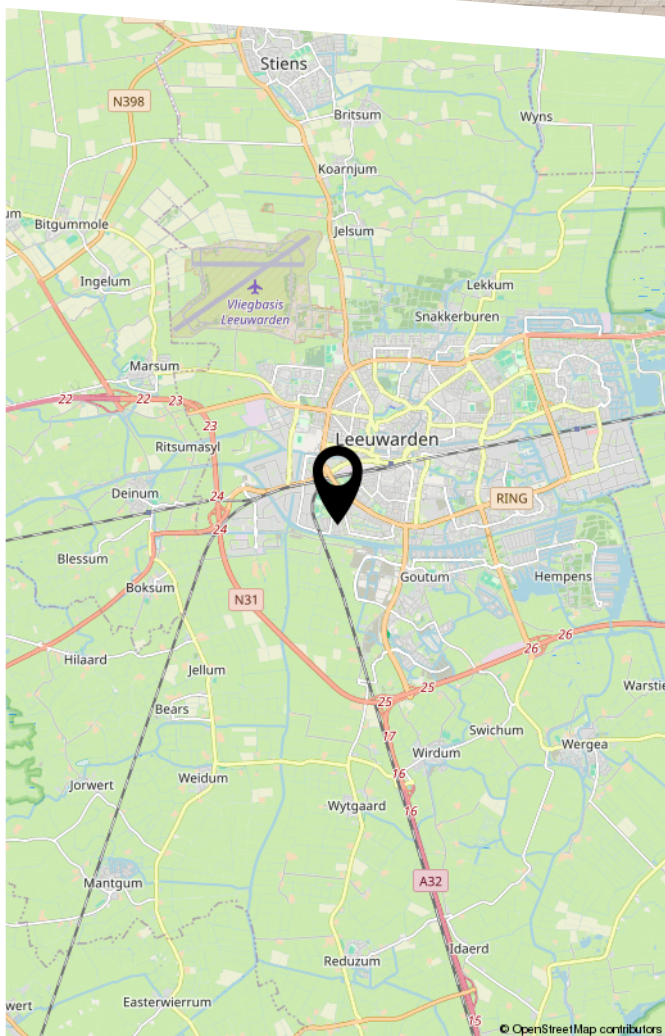
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

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