

*Knus*  
**WONEN**



**Julianalaan 89 b**  
**Leeuwarden**

  
**hellema**

125 jaar



*Kom je  
binnenkijken?*

# Welkom!

## **Wij zijn Hellema Makelaars.** De makelaar van deze woning.

Wij hebben zo veel mogelijk informatie verzameld en in deze brochure verwerkt.  
Dit zijn onder andere de volgende punten:

- De specificaties en kenmerken
- De prijs
- Een omschrijving van de woning
- De fotos en plattegronden
- Lijst van zaken en de kadastrale kaart
- Ons team
- Veelgestelde vragen

Ben je van plan om een bieding uit te brengen? Dan kun je achterin deze brochure meer informatie vinden over op welke wijze dit kan.



*'Voor vragen staan wij  
altijd voor je klaar'*

**Rutger de Graaf**

**06 - 55 96 79 39**

**Blijf op de hoogte van ons  
nieuwste aanbod door ons te  
volgen op social media!**



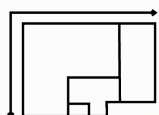
### **Virtual tour**

Wil je op afstand een betere indruk krijgen van de ruimte? Klik of scan dan met je telefoon de QR-code voor de virtual tour door deze woning!



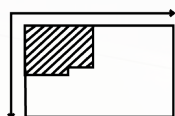
# KENMERKEN & SPECIFICATIES

Vraagprijs € 195.000 k.k.



**Woonoppervlakte**

55 m<sup>2</sup>



**Perceeloppervlakte**

0 m<sup>2</sup>

**Inhoud**

184 m<sup>3</sup>

**Aantal kamers**

3

**Bouwjaar**

1957

**Ligging balkon**

'Zuid

**Energie label**

E





# WONINGOMSCHRIJVING

**Op zoek naar een fijn appartement met een prettige sfeer, veel natuurlijk licht en een praktische indeling? Dan is Julianalaan 89b in Leeuwarden absoluut een bezichtiging waard! Dit verzorgde appartement beschikt over een lichte woonkamer, een gezellige aparte eetkamer, een nette keuken, een ruime slaapkamer en een balkon aan de achterzijde.**

De lichte wandafwerking en de warme houtlook vloer geven het geheel een rustige, uitnodigende uitstraling. Een heerlijke plek om thuis te komen!

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De entree is voorzien van een warme houtlook vloer, lichte wanden en een praktische vaste kast. Vanuit de hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken van het appartement.

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte waar je gemakkelijk een gezellige zithoek kunt creëren. Het grote raam aan de voorzijde laat volop daglicht binnen en biedt een prettig uitzicht op het groen en de omgeving. De lichte kleuren en de doorlopende vloer zorgen voor een ruimtelijk gevoel. Een leuk detail is de verbinding met de naastgelegen eetkamer, die door de karakteristieke glaspartijen met de woonkamer verbonden is. Hierdoor behouden beide ruimtes hun eigen functie, terwijl het licht mooi door het appartement valt.

De eetkamer is een gezellige plek met voldoende ruimte voor een eettafel. Of je nu rustig wilt ontbijten, uitgebreid wilt tafelen met vrienden of een fijne thuiswerkplek zoekt, deze ruimte leent zich er uitstekend voor. Ook hier zorgt een groot raam voor aangenaam daglicht.

Vanuit de hal bereik je de keuken aan de achterzijde van het appartement. Deze is ingericht met een recht keukenblok in een lichte kleurstelling, gecombineerd met houtaccenten. De keuken beschikt over een vierpits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en diverse kastjes en lades voor het opbergen van keukengerei. Vanuit de keuken heb je toegang tot de geheel betegelde doucheruimte, voorzien van een douche met glazen schuifdeur. Ook stap je vanuit de keuken zo het balkon op, waar je heerlijk even buiten kunt zitten en genieten van de frisse lucht en het groene uitzicht aan de achterzijde.

De slaapkamer is eveneens bereikbaar vanuit de hal en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Dankzij het raam aan de achterzijde komt ook hier prettig daglicht binnen. De lichte afwerking en de houten wandaccenten geven de kamer een warme uitstraling. Daarnaast is er een vaste kast aanwezig en beschikt de slaapkamer over een eigen wastafel, wat zorgt voor extra gemak.

Het separate toilet is bereikbaar vanuit de hal. Ook aan praktische bergruimte is gedacht, met meerdere vaste kasten verspreid over het appartement.

Het appartement ligt aan de Julianalaan in de wijk Nijlân, een prettige locatie in Leeuwarden. In de omgeving vind je diverse dagelijkse voorzieningen en ook het gezellige stadscentrum is gemakkelijk per fiets bereikbaar. Zo woon je op een fijne plek met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Licht en verzorgd appartement met een praktische indeling;
- Sfeervolle woonkamer met groot raam en uitzicht op het groen;
- Aparte eetkamer met karakteristieke glaspartijen;
- Mogelijkheid om de hobbyruimte als tweede slaapkamer in te richten;
- Nette keuken voorzien van een vierpits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast;
- Doucheruimte bereikbaar vanuit de keuken;
- Ruime slaapkamer met vaste kast en eigen wastafel;
- Separaat toilet;
- Balkon aan de achterzijde met uitzicht op het groen;
- Warme houtlook vloer en lichte wandafwerking;
- Diverse vaste kasten voor extra bergruimte;
- Inpandige berging van circa 10,3 m<sup>2</sup>;
- Gelegen in de wijk Nijlân, nabij het station, winkels en scholen;
- Gratis parkeergelegenheid in de omgeving;
- Het centrum van Leeuwarden is per fiets bereikbaar;

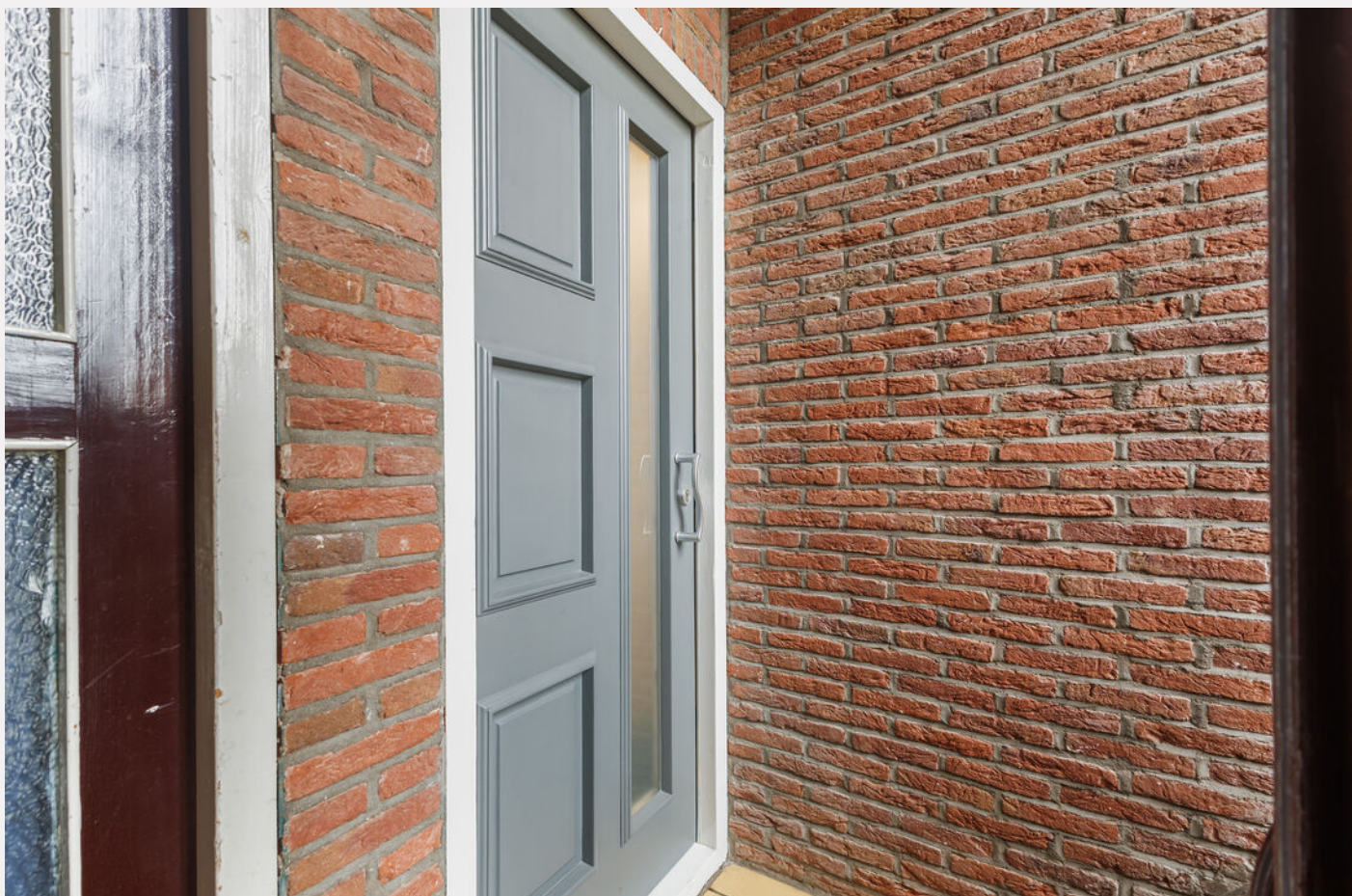
Ben je op zoek naar een licht en verzorgd appartement met een gezellige indeling en een eigen balkon? Kom dan zeker eens kijken aan de Julianalaan 89b.

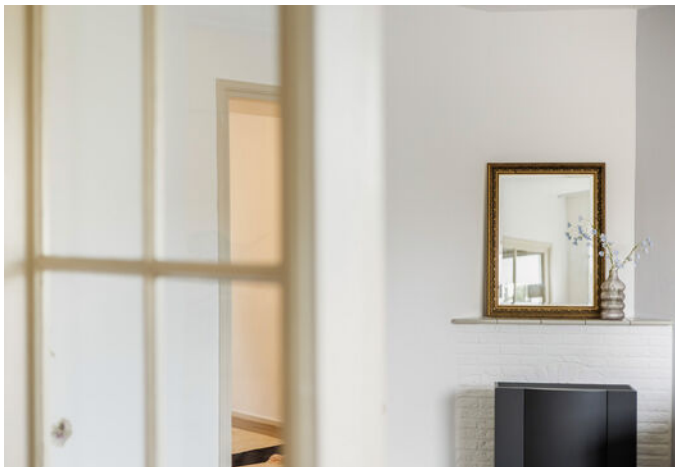


**NEEM  
EEN KIJKJE**  
*binnen  
& buiten*



















# PLATTEGROND

*Ontdek het appartement!*



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

# KADASTRALEKAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Juliana89b



|                                                                                                                                                              |                                  |                     |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------|
| 12345                                                                                                                                                        | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |        |
| 25                                                                                                                                                           | Perceelnummer                    |                     |        |
|                                                                                                                                                              | Huisnummer                       | Kadastrale gemeente | Huizum |
|                                                                                                                                                              | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie              | A      |
|                                                                                                                                                              | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel             | 2462   |
|                                                                                                                                                              | Administratieve kadastrale grens |                     |        |
|                                                                                                                                                              | Bebouwing                        |                     |        |
| 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. |                                  |                     |        |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                 | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                       |                  |             |                 |
| (Gas)kachels                                    | X                |             |                 |
| <b>Verlichting, te weten</b>                    |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                           | X                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers          | X                |             |                 |
| - losse (hang)lampen                            |                  | X           |                 |
|                                                 |                  |             |                 |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b> |                  |             |                 |
| - gordijnrails                                  | X                |             |                 |
|                                                 |                  |             |                 |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                 |                  |             |                 |
| - laminaat                                      | X                |             |                 |
|                                                 |                  |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                          |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | X                |             |                 |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>      |                  |             |                 |
| - (gas)fornuis                                  | X                |             |                 |
| - afzuigkap                                     | X                |             |                 |
| - koelkast                                      | X                |             |                 |
|                                                 |                  |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                  |                  |             |                 |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>        |                  |             |                 |
| - toilet                                        | X                |             |                 |
| - toiletrolhouder                               | X                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                         | X                |             |                 |
| - fontein                                       | X                |             |                 |
|                                                 |                  |             |                 |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>      |                  |             |                 |
| - douche (cabine/scherf)                        | X                |             |                 |
| - wastafel                                      | X                |             |                 |
| - toilet                                        | X                |             |                 |
| - toiletrolhouder                               | X                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                         | X                |             |                 |

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X

Rookmelders X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Warmwatervoorziening, te weten

- geiser X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

# Het biedproces in een notendop

Ben je enthousiast over de woning? Dan is het tijd om een bod uit te brengen! Wanneer je interesse hebt getoond, krijg je een persoonlijk Move-account waarmee je eenvoudig je bod kunt indienen. Dit platform maakt het biedproces snel en transparant.

## Wat kun je invoeren?

1. Het bedrag van je bod.
2. Eventuele voorwaarden.
3. Een persoonlijk bericht voor de verkoper (dit is geheel optioneel).

Eén van onze makelaars bespreekt jouw bod direct met de verkoper. Daarna nemen we contact met je op. Misschien komt er een tegenbod, of wellicht wordt jouw bod gelijk geaccepteerd. In sommige gevallen kan het even duren voordat je een reactie krijgt. We houden je op de hoogte!

## Hoe ziet Move eruit?

+ drie handige tips voor het invullen.

### 1. Het bedrag van je bod.

Zodra je je bod wilt doen, vul je simpelweg het bedrag in dat je bereid bent te bieden. Dit is het belangrijkste onderdeel van je bod en zorgt ervoor dat de verkoper weet waar je staat.

### 2. Eventuele voorwaarden.

In het biedformulier kun je ervoor kiezen om specifieke voorwaarden in te voeren. Dit kan bijvoorbeeld een bouwkundige keuring wilt laten uitvoeren of dat je het bod wilt doen onder voorbehoud van een goedgekeurde financiering.

### 3. Een persoonlijk bericht.

Wil je de verkoper iets meegeven over waarom jij de ideale koper bent? Voeg dan een persoonlijk bericht toe waarin je bijvoorbeeld je enthousiasme voor de woning deelt of je situatie uitlegt.

Hier kan een bod uitgebracht worden op deze woning. Het bod wordt doorgezet naar de verkopende makelaar.

#### \* Bod (kosten koper)

€

#### \* Bieding

- ☐ Namens mijzelf, als particulier
- ☐ Namens mijzelf en partner, als particulier
- ☐ Voor een klant, als aankopende makelaar
- ☐ Anders, namelijk

#### \* Woning bezichtigd

- ☐ Ja
- ☐ Nee

#### Onder welke voorwaarden?

#### Persoonlijk bericht

# OnsTeam



**Meindert de Graaf**

Register NVM makelaar  
& Taxateur wonen



**Rutger de Graaf**

NVM-Makelaar



**Sylvana Wustenveld**

Kantoormanager



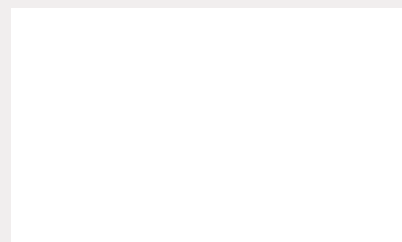
**Sherelyne Muller**

Commercieel  
Medewerker



**Baukje Snieder**

Styliste



# JE HUIS VERKOPEN? WAT NU?

*Het verkoopproces in 4 stappen:*

1.

## Voorbereiding verkoop

Wij zorgen ervoor dat de fotograaf en inmeter bij jullie langskomen. Ook kan onze stylist Baukje ingeschakeld worden indien gewenst. Wij zorgen altijd voor een optimale presentatie op Funda door middel van prachtige foto's, kloppende plattegronden en een wervende verkooptekst. Ook nemen wij de woning volledig op, zodat we de juiste informatie kunnen verstrekken.

2.

## Plaatsing op Funda & social media

Als de voorbereiding klaar is en alles is goedgekeurd door de opdrachtgever, gaan wij over tot het plaatsen van de woning op Funda en op onze social media kanalen! Nu kunnen potentiële kopers reageren en zorgen wij dat ze de kans krijgen om de woning te bezichtigen, uiteraard afgestemd met jouw agenda.

3.

## Bezichtigingsronden

Tijdens de bezichtigingen proberen wij de mogelijke kopers te enthousiasmeren voor de woning! We benadrukken de sterke punten en zorgen dat de kijkers de juist informatie krijgen. Uiteraard vertellen wij ook de mindere punten indien deze er zijn. De kijker moet een reëel beeld krijgen van de woning en dient goed ingelicht te worden.

4.

## Onderhandelingen en verkoop

Dit proces gaat als volgt: accepteer je een bod? Dan leggen wij, de verkopende makelaar, de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Zodra de koopakte ondertekend is door zowel de koper als de verkoper, treedt de wettelijke bedenktijd van drie dagen in. Binnen deze tijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop. Gebeurt dit niet en is de financiering rond? Gefeliciteerd! De koop is definitief en de overdracht zal plaats gaan vinden bij de notaris.

## Verhuizen?

### Even 'Ontzorgd Verhuizen' bellen!

Verhuizen is behoorlijk ingewikkeld. Er komt veel meer bij kijken dan het overbrengen van spullen. Met Ontzorgd Verhuizen, de Erkende Verhuizer voor senioren, zijn zorgen en stress van de baan.

Niet alleen wij kunnen wij alles voor u doen. Vooral door de persoonlijke manier waarop wij dat doen. Uw eigen verhuisregisseur regelt en organiseert uw verhuizing zoals ú dat wil. Wij verhuizen mensen.



**ontzorgd  
verhuizen**

dé verhuisregisseur voor senioren



058 - 041 01 01



[Info@ontzorgdverhuizen.nl](mailto:Info@ontzorgdverhuizen.nl)



[www.ontzorgdverhuizen.nl](http://www.ontzorgdverhuizen.nl)



**ERKENDE  
VERHUIZERS**

*"Dit was mijn 11e verhuizing, maar nog nooit heb ik zo'n fijne verhuizing meegemaakt. Terwijl jullie mijn huis leeghaalden, zat ik met een vriendin te rummicuppen. Wat fijn dat er zulke bedrijven zijn. Ontzorgd Verhuizen, het was waar."*

*Mevrouw Ten Berge*

# hellema makelaars



## Wil je dit avontuur met ons aangaan?

Wij kunnen niet wachten om aan de slag te gaan met ons team om je woning zo goed mogelijk in de markt te zetten en om het verkoopproces zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen.

Tijd om aan de slag te gaan. Neem contact met ons op en dan kunnen we gaan beginnen!

Wiardaplantage 2  
8939 AA, Leeuwarden

058 215 59 90  
[www.hellema.nl](http://www.hellema.nl)