

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



FRANS VAN MIERISSTRAAT 14

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

108 m²

INHOUD

408 m³

BOUWJAAR

1934

AANTAL KAMERS

4

AANTAL SLAAPKAMERS

3

PERCEELOPPERVLAKE

117 m²

TYPE WONING

tussenwoning

ISOLATIE

dubbel glas

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

D

Omschrijving

Bent u op zoek naar een sfeervolle jaren '30-woning met drie slaapkamers, een achtertuin op het westen én een ruim dakterras? Dan is deze woning aan de Frans van Mierisstraat 14 in Leeuwarden zeker een bezichtiging waard! Deze tussenwoning uit 1934 combineert karakter met een praktische indeling en prettig wooncomfort. Met een woonoppervlakte van circa 108 m², een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een cv-ketel uit 2025 biedt de woning volop ruimte om fijn te wonen.

Bij binnenkomst treft u het tochtportaal en de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer van circa 29 m² heeft brede raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor veel daglicht binnenkomt. Het balkenplafond geeft de ruimte een sfeervolle uitstraling. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eettafel, terwijl de open verbinding met de keuken zorgt voor een prettig geheel. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd met witte kastfronten, een houtkleurig werkblad en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en aansluitend het toilet met fonteintje.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn naar wens te gebruiken als slaap-, werk- of logeerkamer en beschikken beide over praktische vaste kastruimte. De modern afgewerkte badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel met twee kranen. Ook vindt u op deze verdieping de toegang tot het dakterras: een fijne extra buitenruimte waar u een gezellige zitplek kunt creëren. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de royale derde slaapkamer, die dankzij de brede dakkapel prettig licht en ruim is. De aanwezige vaste kastruimte biedt handige opbergmogelijkheden.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Naast de voortuin beschikt het huis over een achtertuin op het westen, met een diepte van bijna 9 meter. Een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin heeft een achterom en via een buitentrapp is ook het dakterras bereikbaar. Zo kunt u kiezen tussen een zitplek in de tuin of op het terras. Daarnaast beschikt de woning over een praktische aangebouwde stenen berging, bereikbaar vanuit de achtertuin en ideaal voor het stallen van uw fiets en het opbergen van tuinspullen.

De woning ligt aan een rustige straat in de gewilde woonwijk Huizum in Leeuwarden. De combinatie van de karakteristieke uitstraling, drie slaapkamers en de verschillende buitenruimtes maakt dit een aantrekkelijk huis voor wie op zoek is naar een sfeervolle woning met een praktische indeling.

Bent u nieuwsgierig geworden? Maak een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten u deze woning graag zien!

Omschrijving

Indeling o.a.:

Begane grond:

- entree/tochtportaal met meterkast
- hal met trapopgang naar de verdieping
- lichte woonkamer (ca. 29 m²)
- open keuken met diverse inbouwapparatuur
- bijkeuken voorzien van de witgoedaansluitingen
- modern toilet voorzien van fonteintje
- aangebouwde stenen berging (ca. 10 m²)

Eerste verdieping:

- ruime overloop met toegangsdeur richting het dakterras
- moderne badkamer met inloepdouche, toilet en wastafelmeubel
- eerste slaapkamer aan voorzijde met vaste kastruimte (ca. 10 m²)
- tweede slaapkamer aan achterzijde met vaste kastruimte (ca. 9 m²)
- ruim dakterras (ca. 13 m²)

Tweede verdieping:

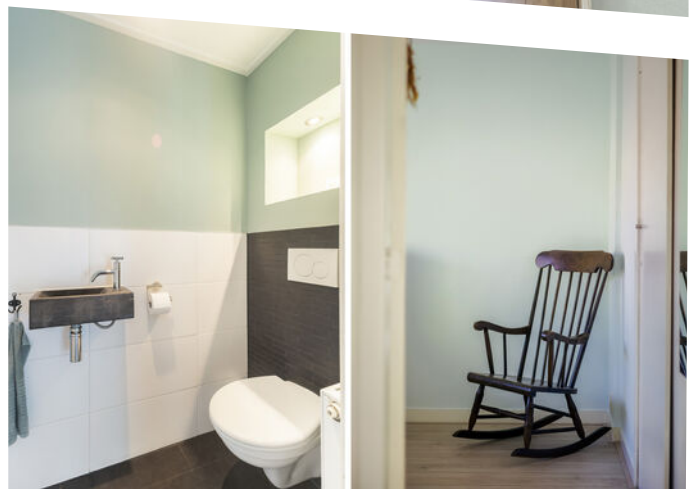
- overloop;
- derde ruime slaapkamer met brede dakkapel (ca. 13 m²)
- praktische vaste kastruimte

Algemeen

- bouwjaar 1934
- woonoppervlakte circa 108 m²
- perceeloppervlakte 117 m² eigen grond
- aangebouwde stenen berging (ca. 6 m²)
- ruim dakterras (ca. 13 m²)
- achtertuin op het westen met achterom
- energielabel D (geldig t/m 05-10-2036)
- cv-ketel: ATAG P27C (2025, eigendom)
- openbaar parkeren in de straat
- aanvaarding in overleg





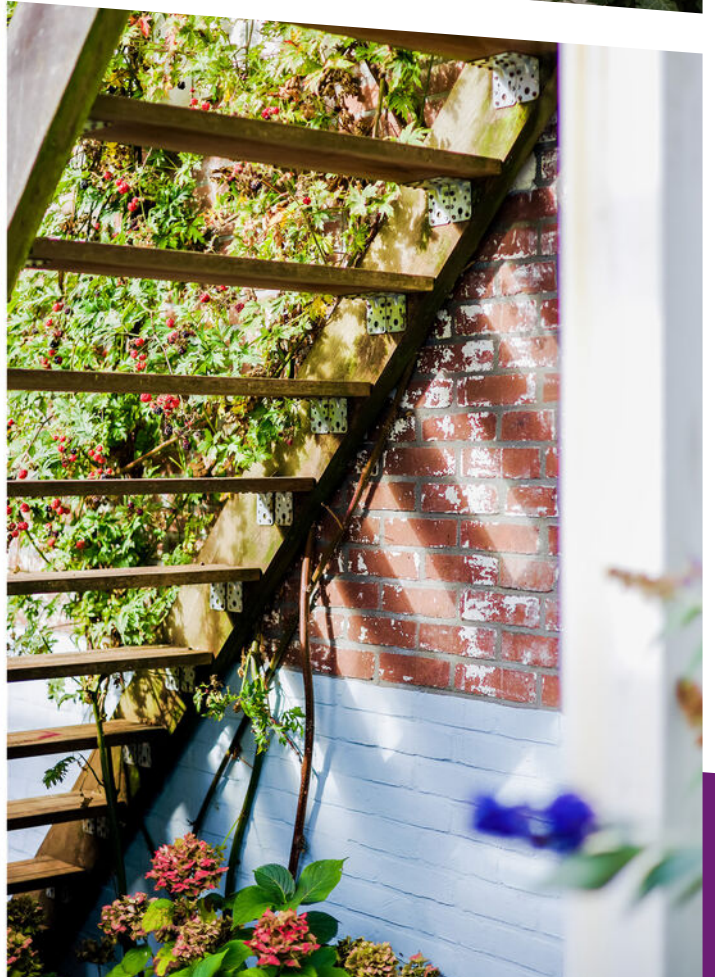








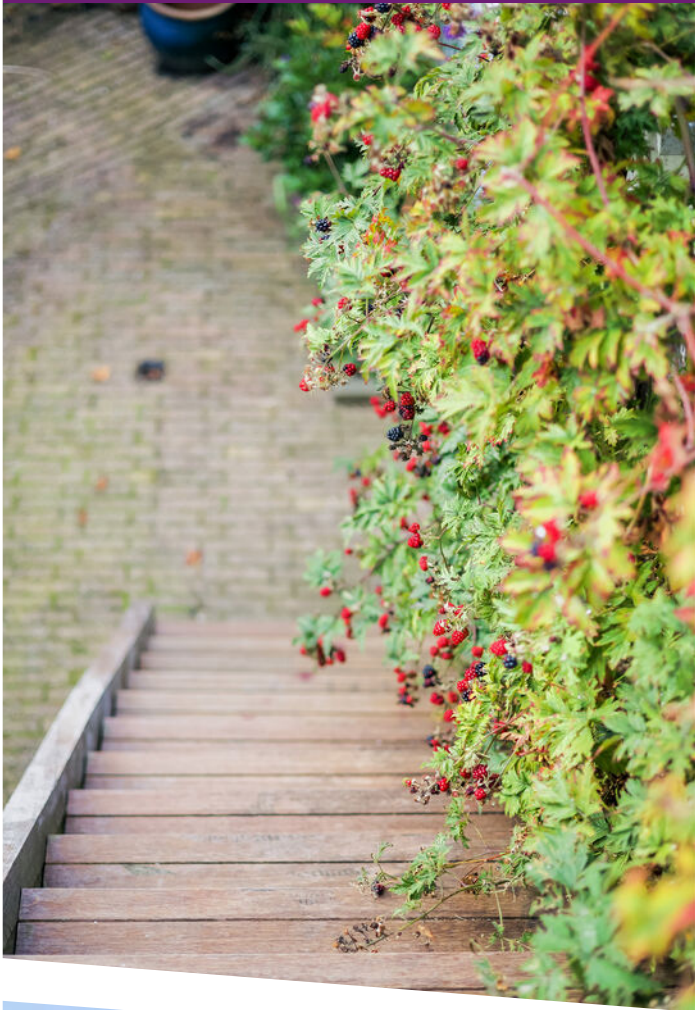


















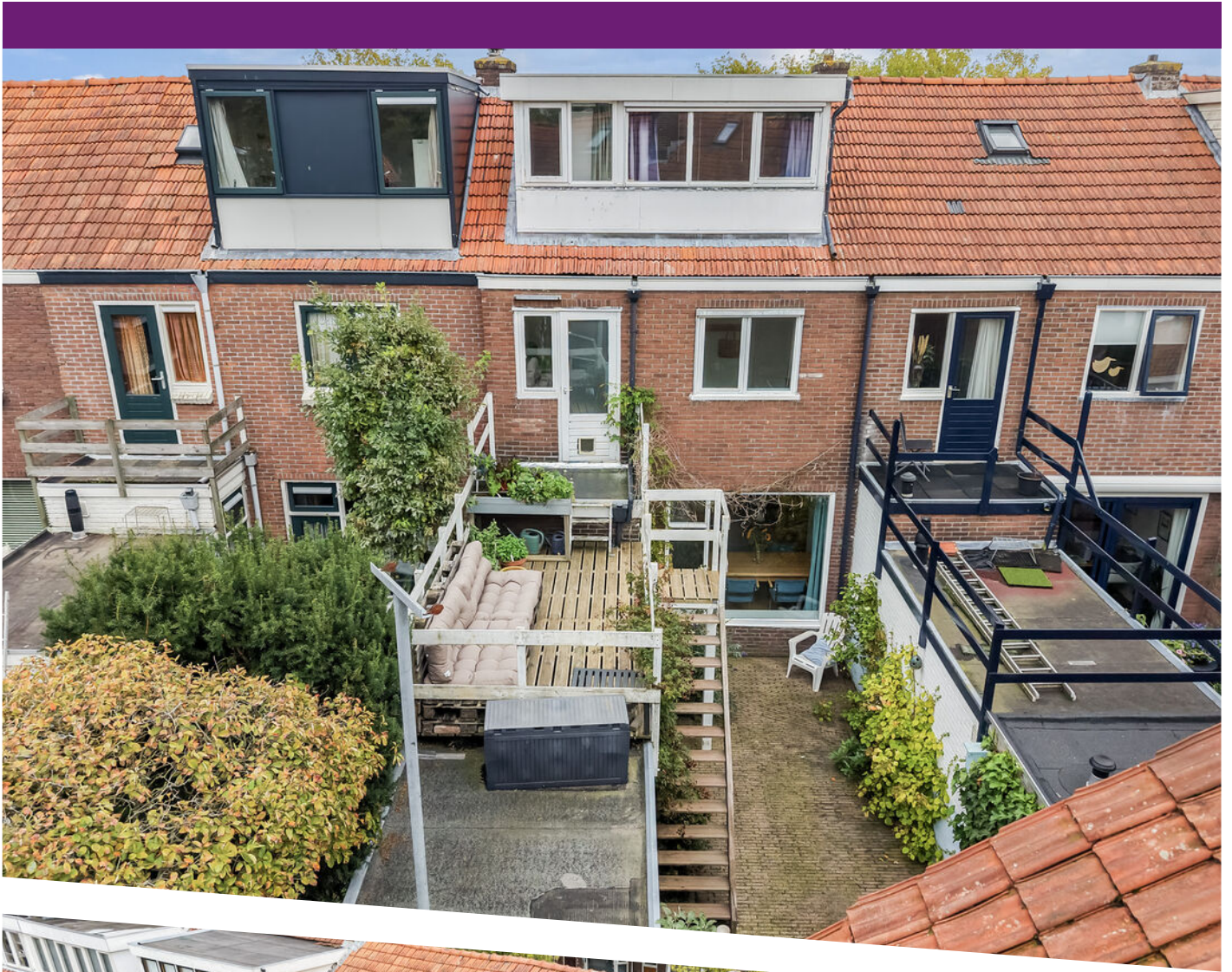


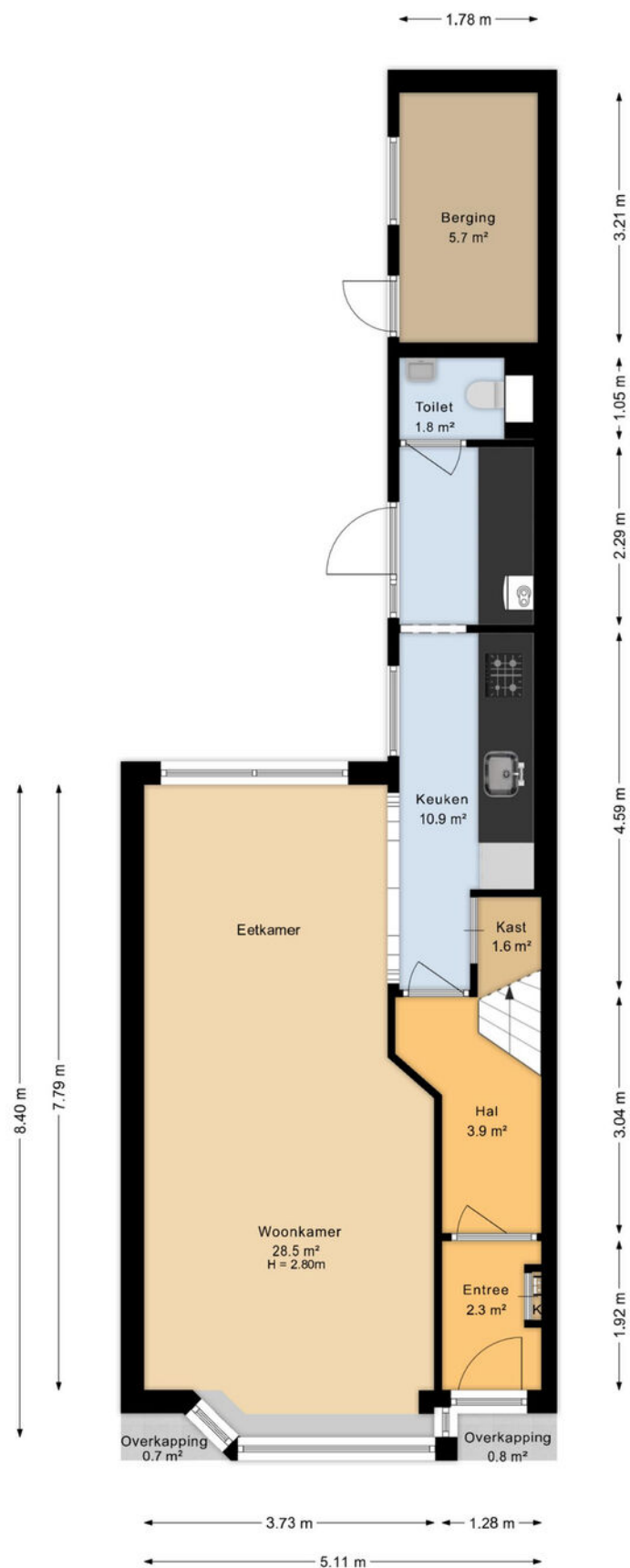






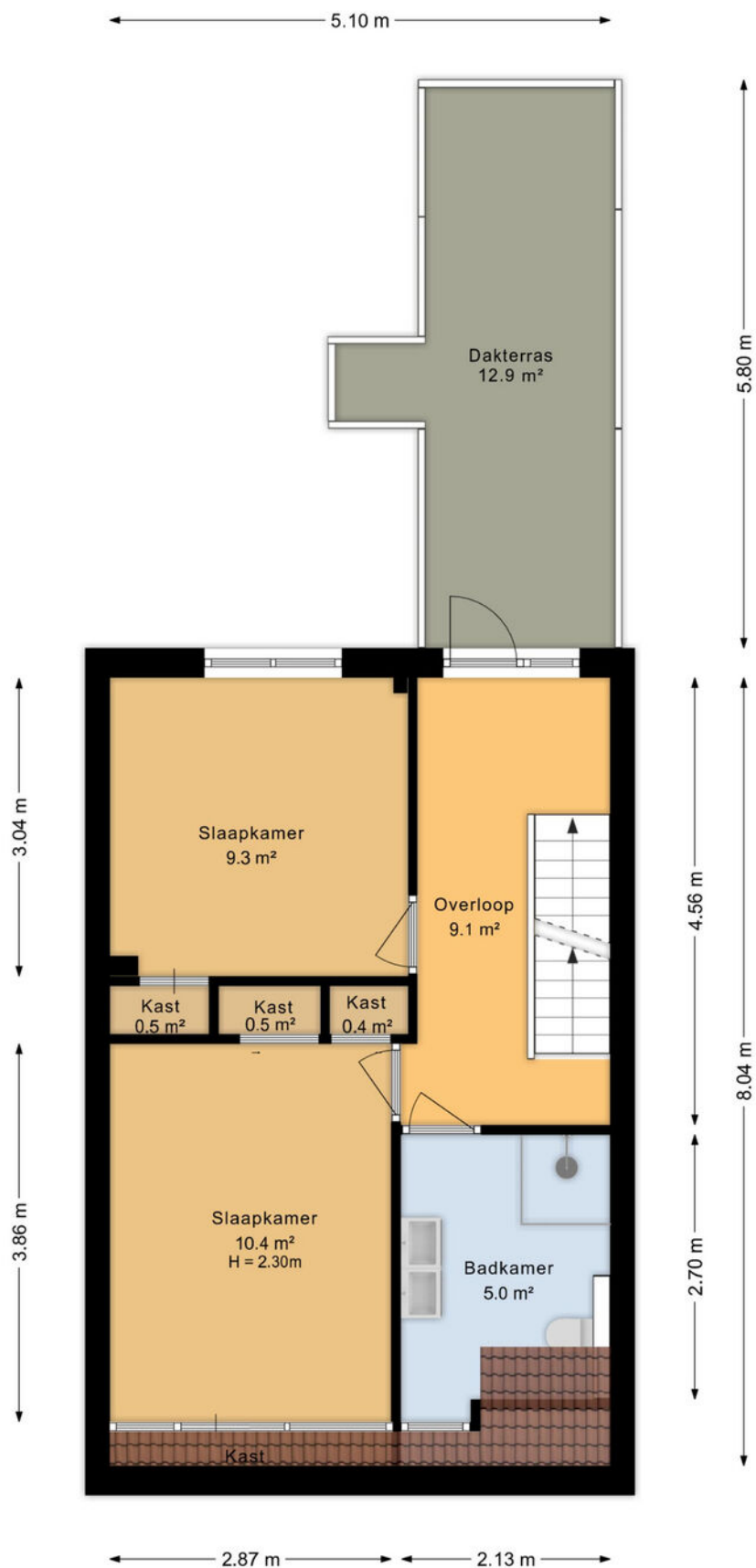






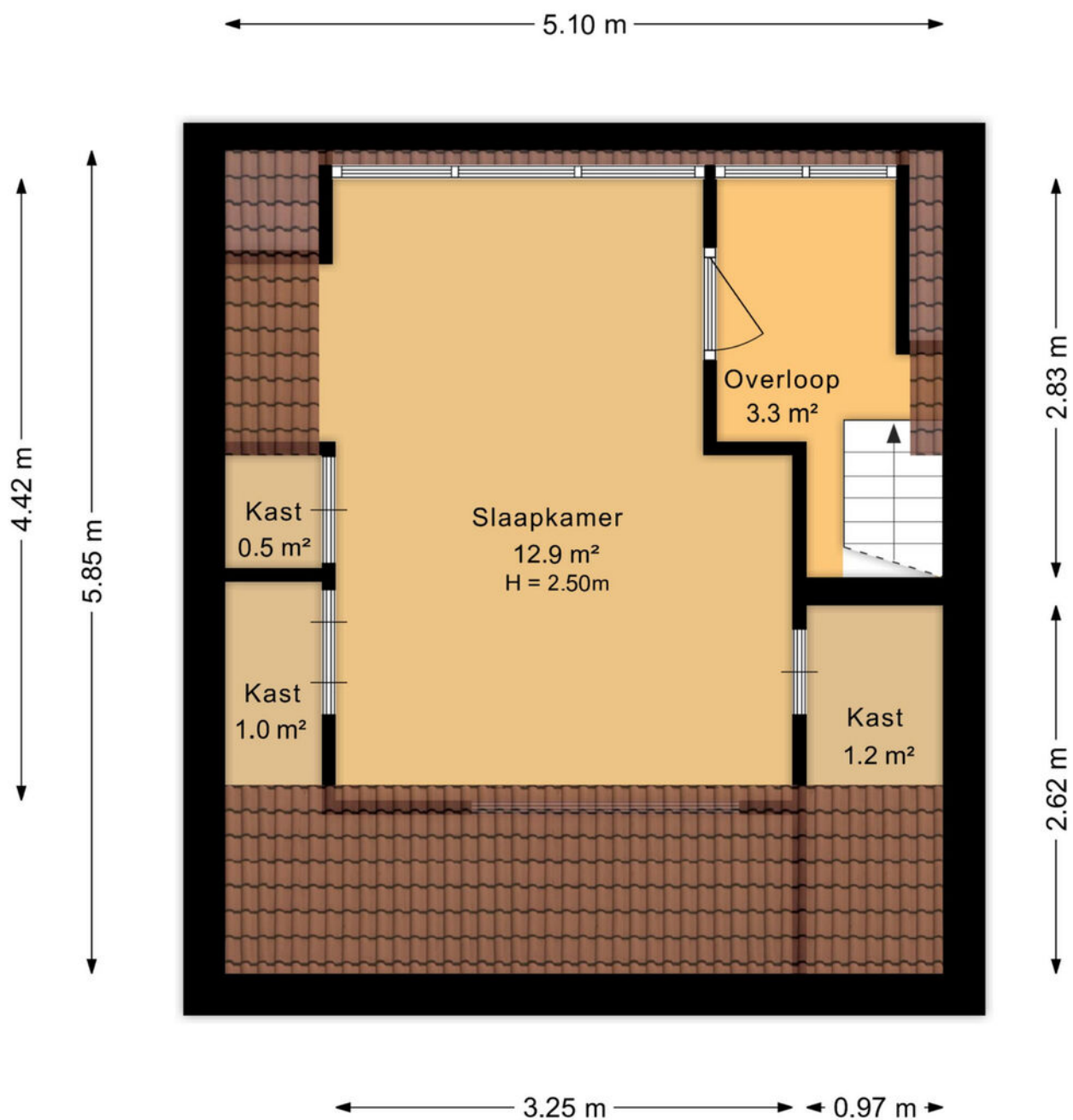
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



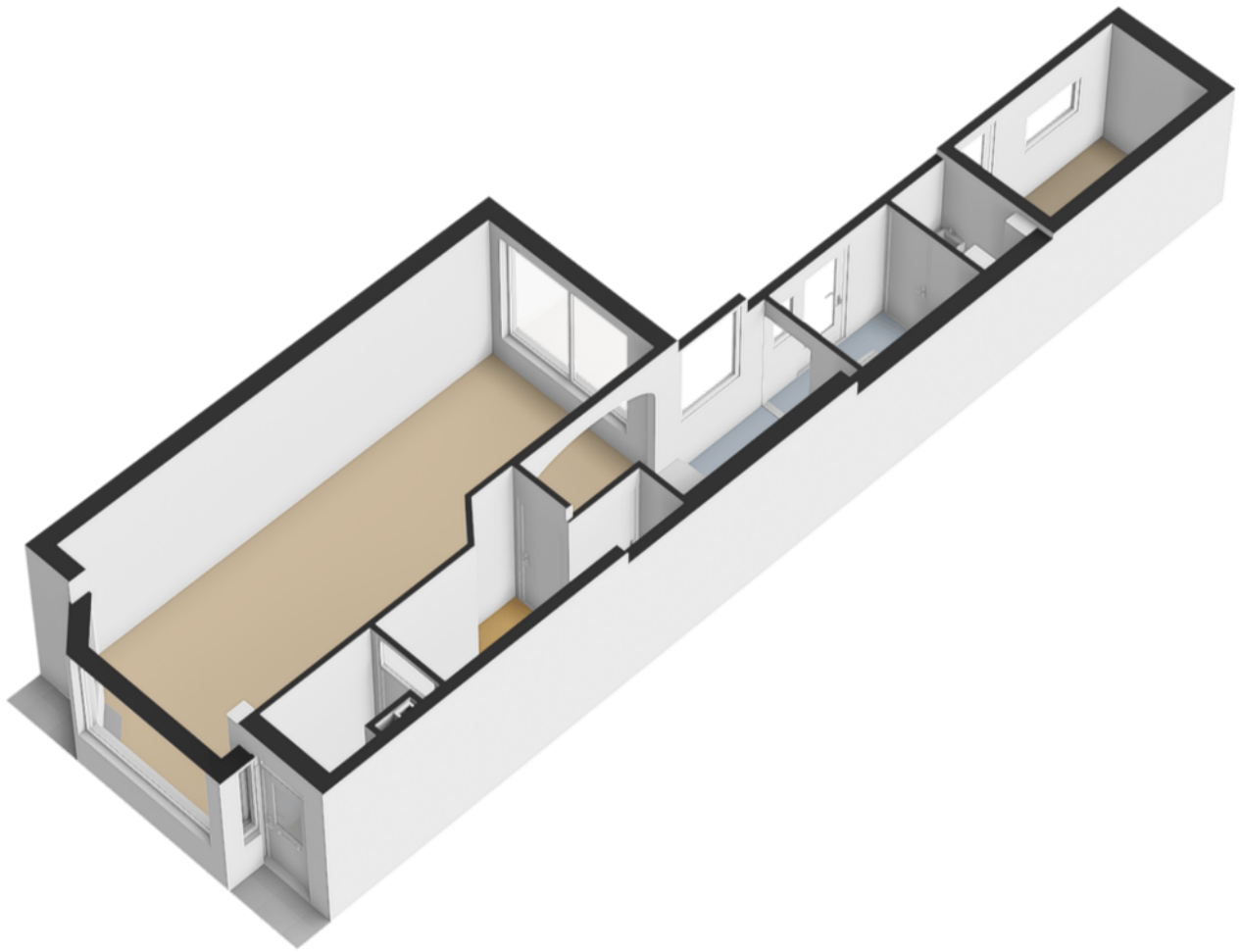
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

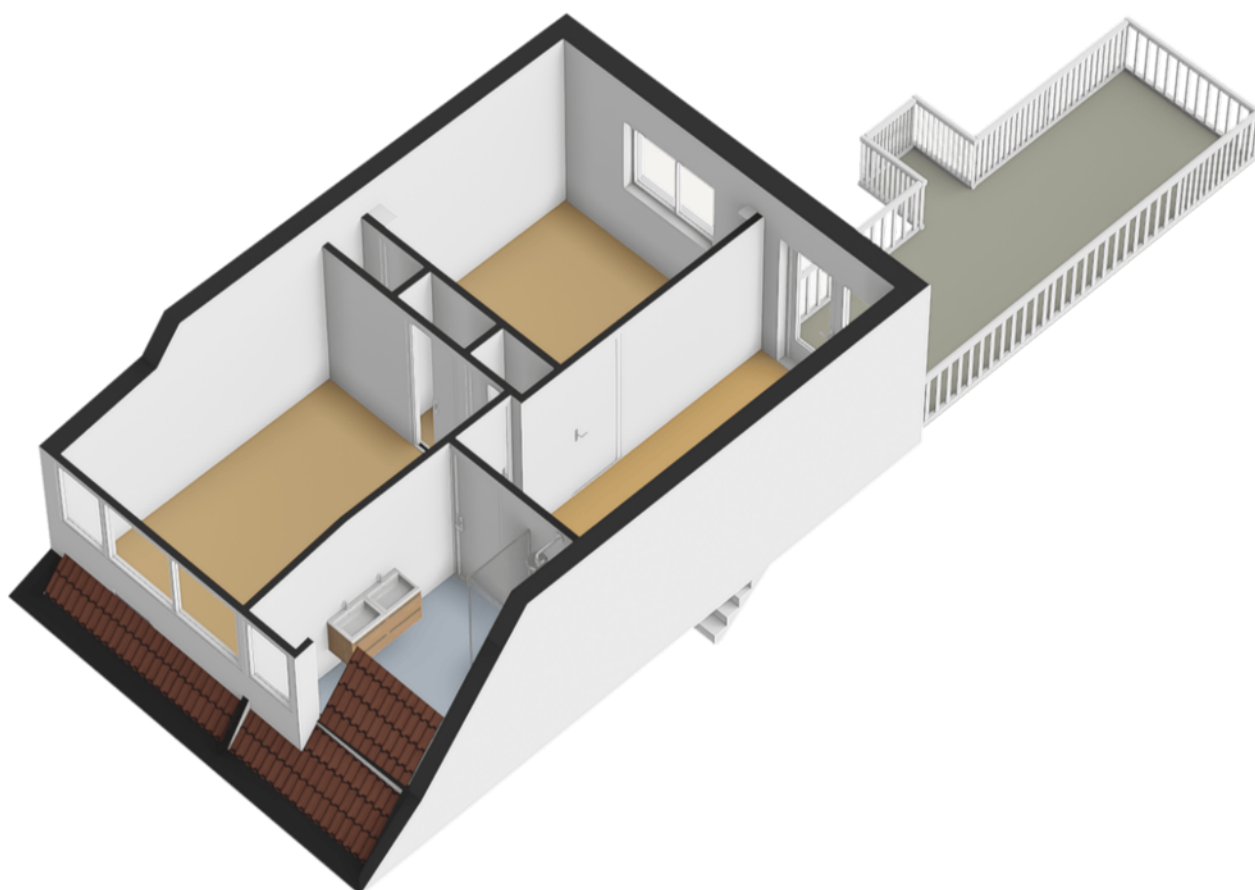


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

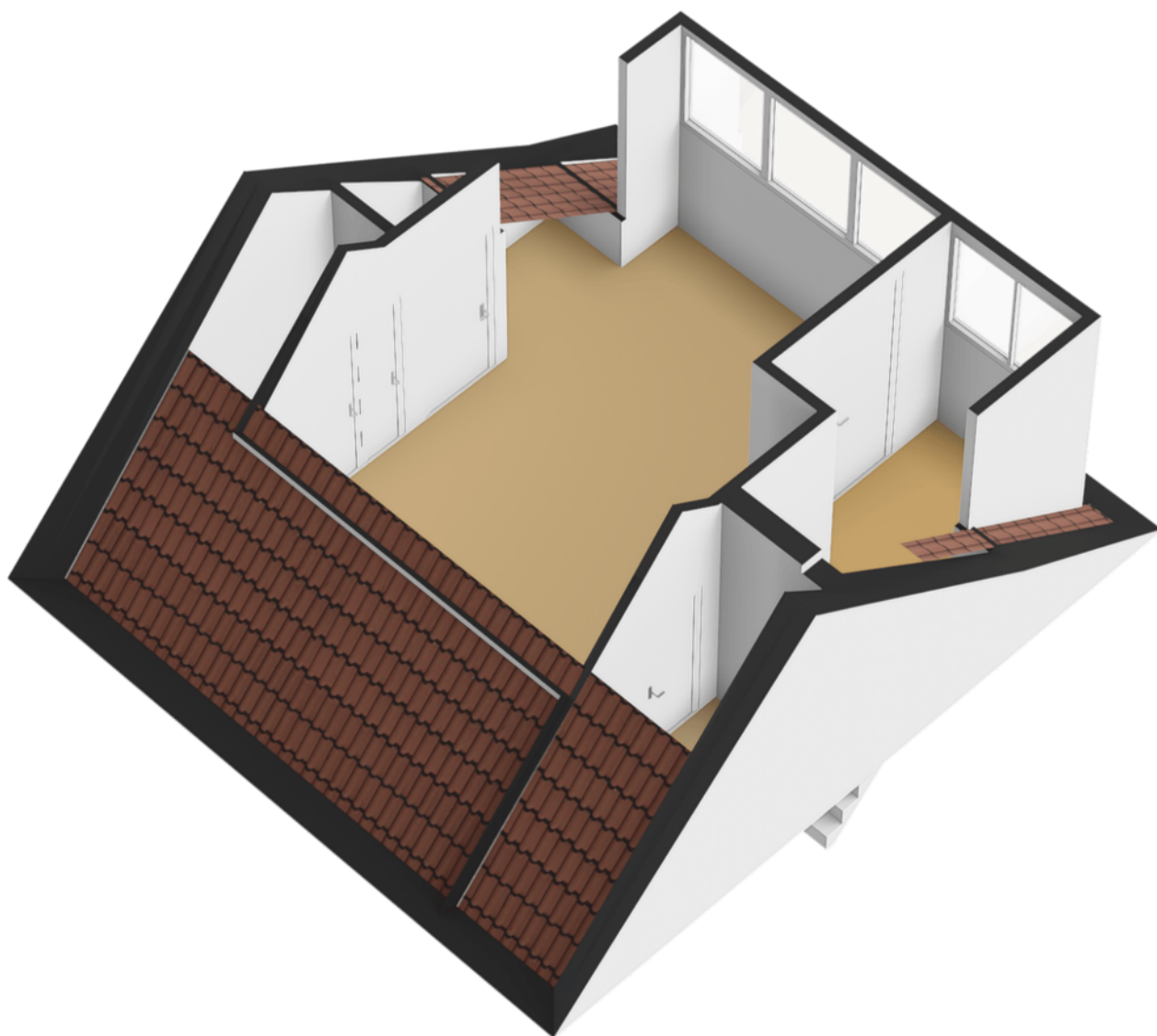
Plattegrond



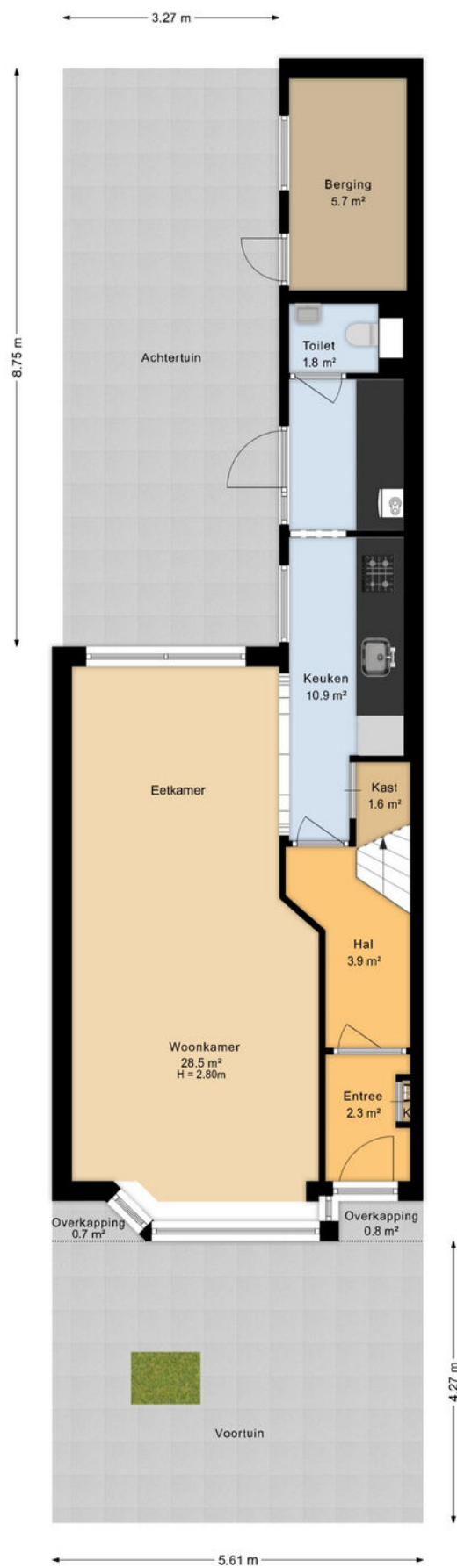
Plattegrond



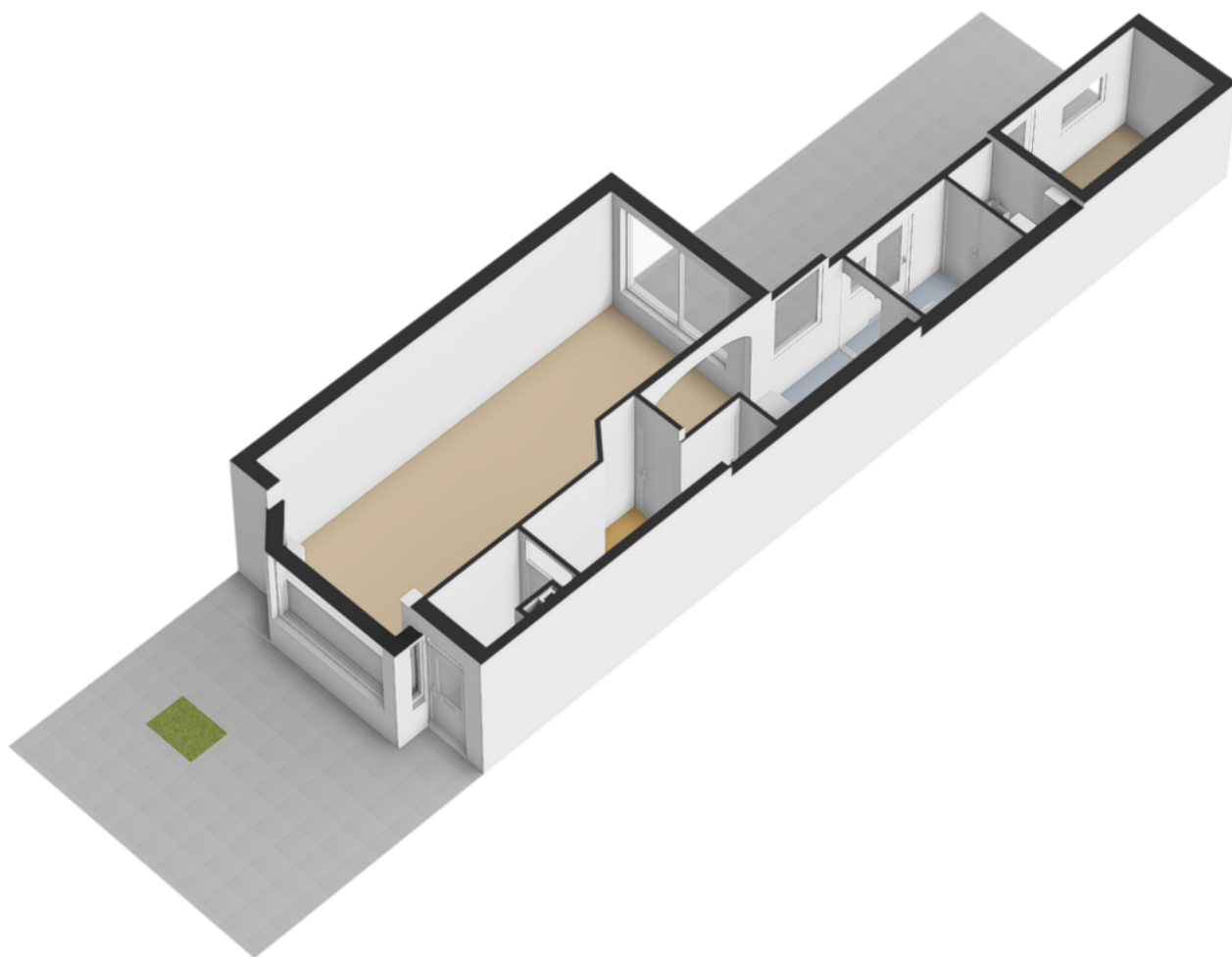
Plattegrond



Plattegrond



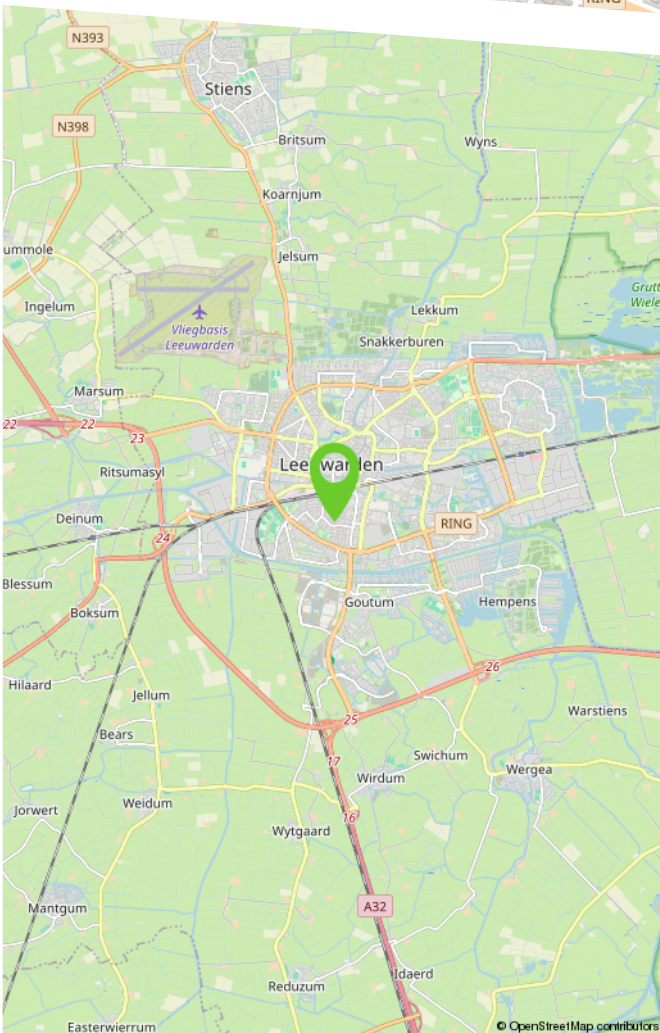
Plattegrond



Plattegrond



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Huizum A 1352	kadaster 
---	--	---



Het centrum van Leeuwarden en het station bereikt u binnen enkele minuten met de fiets en dankzij de gunstige ligging zijn de uitvalswegen richting Drachten, Heerenveen en Groningen snel te bereiken. Huizum combineert zo de charme van een rustige woonwijk met de dynamiek van de stad vlakbij.

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 / Gerard Dou

LEEFTIJD



0 - 14: 12% 15 - 24: 15% 25 - 44: 31%
45 - 64: 26% 65+: 15%

KOOP / HUUR



Koop: 80% Huur: 20%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 47% Zonder kinderen: 26%
Met kinderen: 27%



47%



53%



0,7 per huishouden

Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/frans van mierisstraat14](https://webpace.yisual.com/frans%20van%20mierisstraat14)



Frans van Mierisstraat 14, 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