

op
HOOGTE
wonen.

058 203 00 03
info@ophoogtewonen.nl
www.ophoogtewonen.nl



PRINSESSEN PARK 6

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

93 m²

INHOUD

373 m³

BOUWJAAR

2022

AANTAL KAMERS

3

AANTAL SLAAPKAMERS

2

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

TYPE WONING

appartement

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

VERWARMING

vloerverwarming geheel,
warmtepomp, aardwarmte

ENERGIELABEL

A+++

Omschrijving

In de groene wijk Nijlân, aan de zuidkant van Leeuwarden, ligt dit moderne en energiezuinige appartement in het bijzondere appartementencomplex Mipatio. Aan het Prinsessenpark 6 beschikt u over circa 93 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, twee eigen terrasgedeelten, een parkeerplaats op afgesloten terrein en een afzonderlijke berging. Het complex is gebouwd in 2022 en telt 43 appartementen. Het appartement heeft energielabel A+++.

Hier woont u comfortabel en gelijkvloers, met de privacy van uw eigen appartement en de gezelligheid van een bijzondere binnentuin binnen handbereik.

Het middelpunt van Mipatio is de overdekte binnentuin van bijna 2.000 m². De subtropische beplanting, de royale opzet en het vele daglicht zorgen voor een aangename sfeer. Een kop koffie drinken, een boek lezen of familie en vrienden ontvangen: hier geniet u het hele jaar door van het groen, zonder zelf een grote tuin te onderhouden. Ook voor een praatje met medebewoners of een potje jeu de boules is volop gelegenheid. Voor kinderen is er een speelplaats en tijdens de vrijdagmiddagborrel kunt u op een ontspannen manier kennismaken en bijpraten met uw burens. In het complex bevindt zich een fitnessruimte, waar u zelfstandig of onder begeleiding kunt sporten. Blijven familie of vrienden graag wat langer? Binnen het complex zijn gastenverblijven beschikbaar die tegen betaling kunnen worden gebruikt. Zo kunt u bezoek laten overnachten en houdt u uw eigen tweede slaapkamer vrij voor de invulling die bij u past.

Via de overdekte binnentuin van het complex bereikt u het appartement. Direct voor de entree beschikt u over een eigen terrasgedeelte in deze binnentuin. De hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken, waaronder het separate toilet met fonteintje en de was- en

technische ruimte. De woonkamer van circa 35 m² biedt ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en staat in verbinding met de open keuken. Deze is voorzien van een vaatwasser, een combimagnetron/oven, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een koel-vriescombinatie. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het tweede eigen terras van circa 10 m², gelegen aan de buitenzijde van het complex. Hier kunt u op mooie dagen heerlijk buiten zitten. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan u er één ook uitstekend als werk-, hobby- of logeerkamer kunt gebruiken. De verzorgde badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, een inloopdouche, een tweede toilet en vloerverwarming. De afzonderlijke wasruimte en de eigen berging van circa 5 m² met elektra zorgen voor extra praktisch gemak.

Het gasloze appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van een grondgebonden warmtepomp met passieve koeling in de zomer, vloerverwarming en balansventilatie met warmteterugwinning. Deze voorzieningen dragen bij aan een prettig binnenklimaat en het uitstekende energielabel A+++. Ook afgelopen zomer bleef de temperatuur in het appartement aangenaam. Uw auto parkeert u op uw eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein. Het complex is toegankelijk voor ouderen en minder validen. Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars.

De ligging combineert een groene woonomgeving met de nabijheid van dagelijkse voorzieningen. Het station en de historische binnenstad van Leeuwarden zijn op korte fietsafstand bereikbaar en ook de uitvalswegen liggen gunstig. Zo geniet u van rustig wonen met de levendigheid van de stad dichtbij.

Omschrijving

Bent u benieuwd naar dit comfortabele appartement en de bijzondere binnentuin? Vraag een bezichtiging aan via onze website of Funda. Wij laten u Prinsessenpark 6 graag zien!

Indeling o.a.:

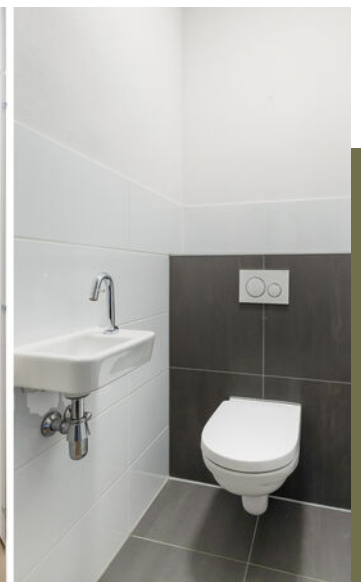
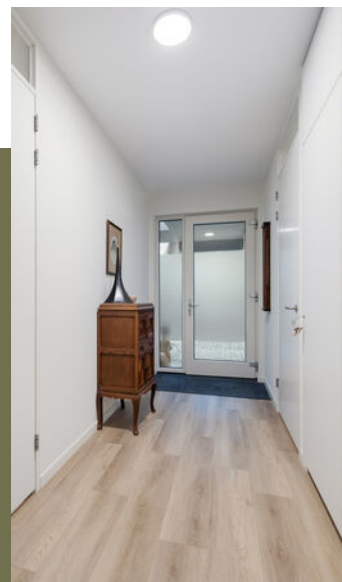
- entree bereikbaar via de overdekte binnentuin
- hal met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken
- separaat toilet met fonteintje
- royale woonkamer met veel natuurlijke lichtinval (ca. 35 m²)
- open woonkeuken met vaatwasser, combimagnetron/oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en koel-vriescombinatie (ca. 8 m²)
- openslaande deuren naar het eigen terras (ca. 10 m²)
- eerste slaap-/werkkamer (ca. 7 m²)
- tweede royale slaapkamer met badkamer en suite (ca. 15 m²)
- badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche, tweede toilet en vloerverwarming
- afzonderlijke was- en technische ruimte

Algemeen:

- bouwjaar 2022
- woonoppervlakte circa 93 m²
- complex met 43 appartementen, bestemd voor 55-plussers
- energielabel A+++ (geldig t/m 12-09-2032)
- gasloos en volledig geïsoleerd
- grondgebonden warmtepomp met passieve koeling in de zomer
- vloerverwarming en balansventilatie met warmteterugwinning
- eigen terrasgedeelte in de overdekte binnentuin
- eigen terras van circa 10 m²
- eigen berging van circa 5 m² met elektra
- eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- zes eigen zonnepanelen
- overdekte binnentuin met subtropische beplanting, jeu-de-boulesbaan en speelplaats voor kinderen
- fitnessruimte en gastenverblijven binnen het complex
- VvE-bijdrage bedraagt € 329,88, - per maand
- toegankelijk voor ouderen en minder validen
- aanvaarding in overleg





















































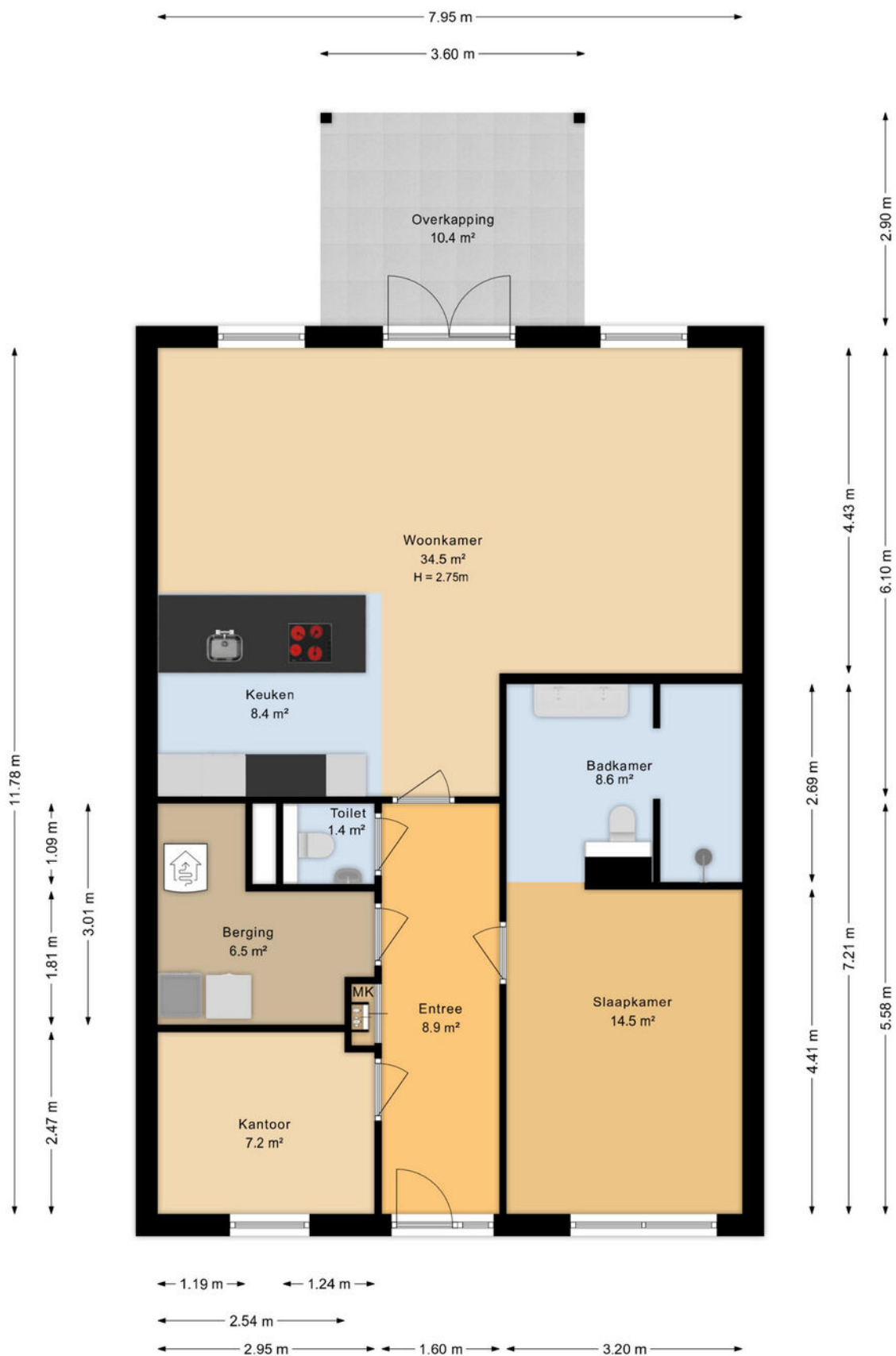










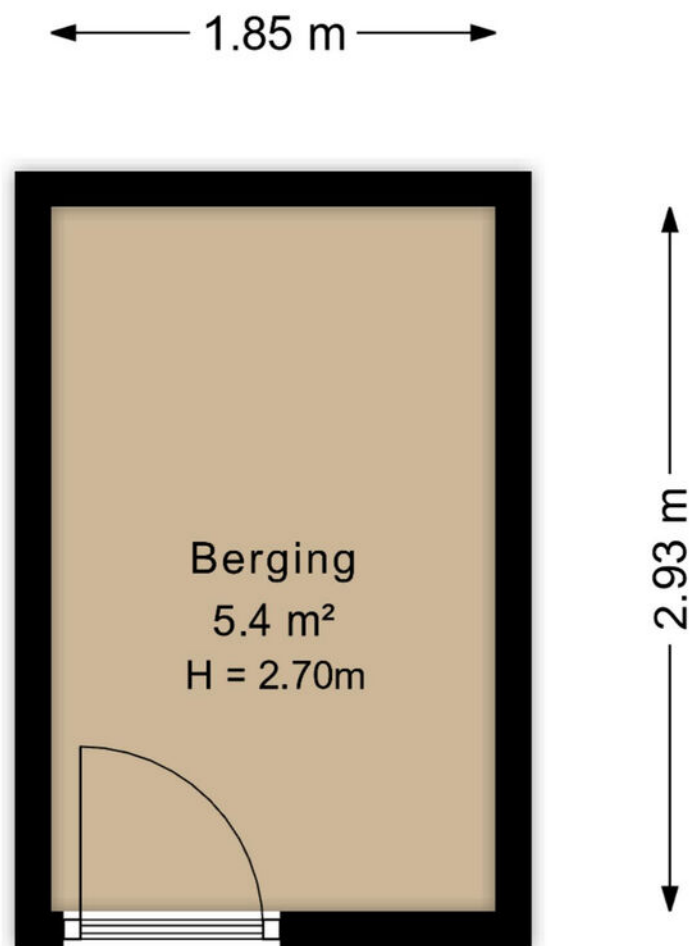


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

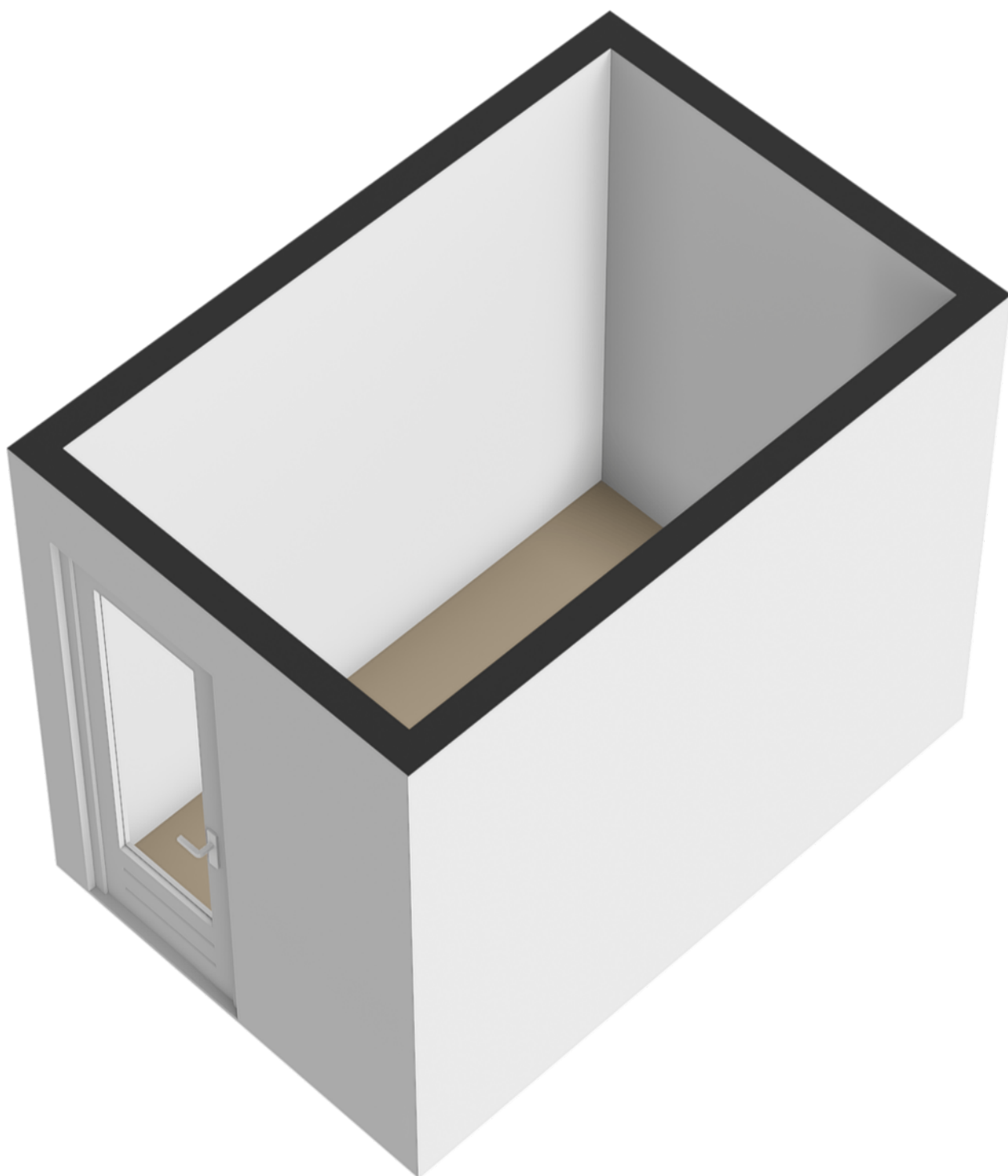


Plattegrond



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: 1000

Kadastrale gemeente Huizum

Sectie E

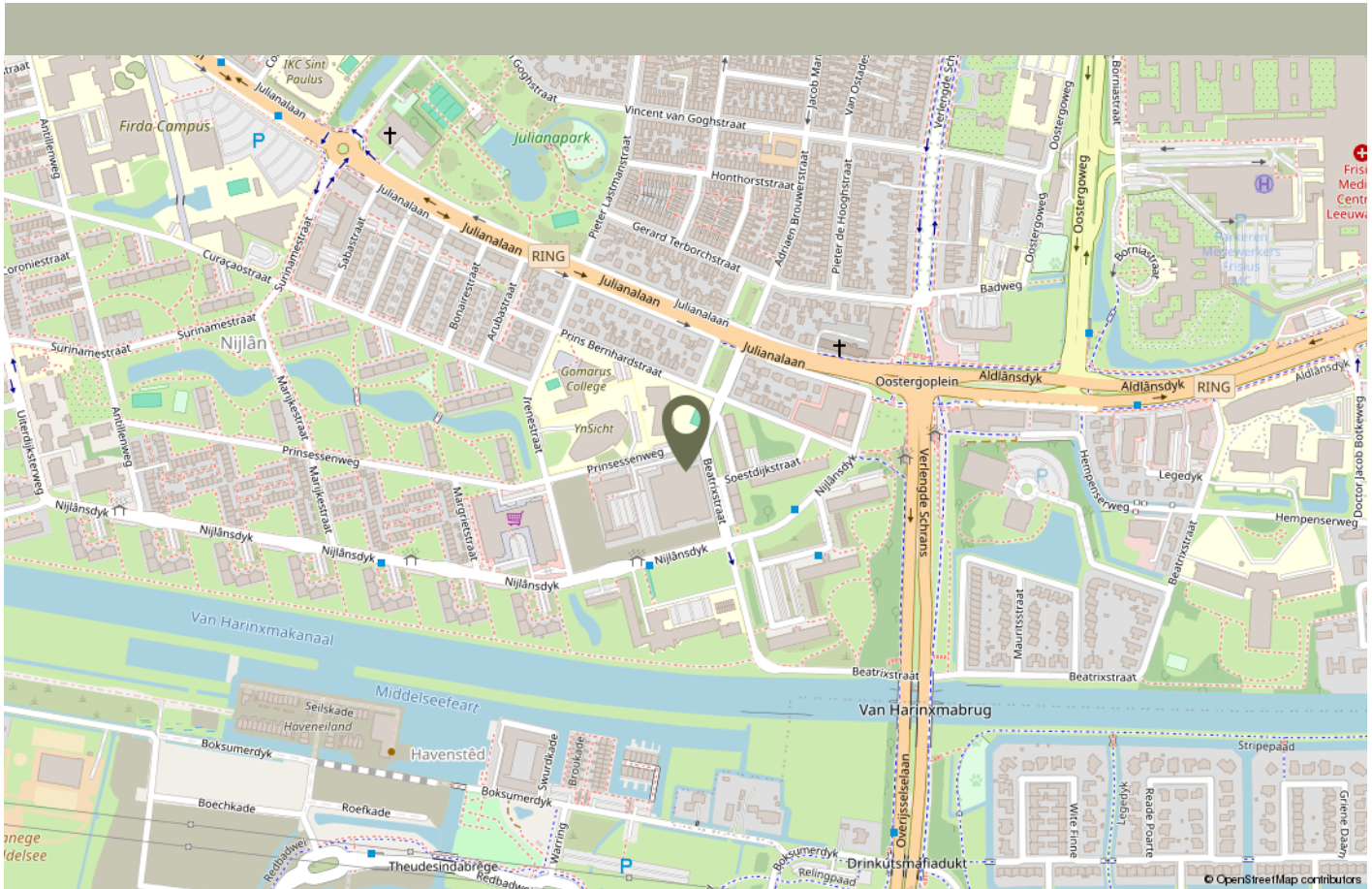
Perceel 2920

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

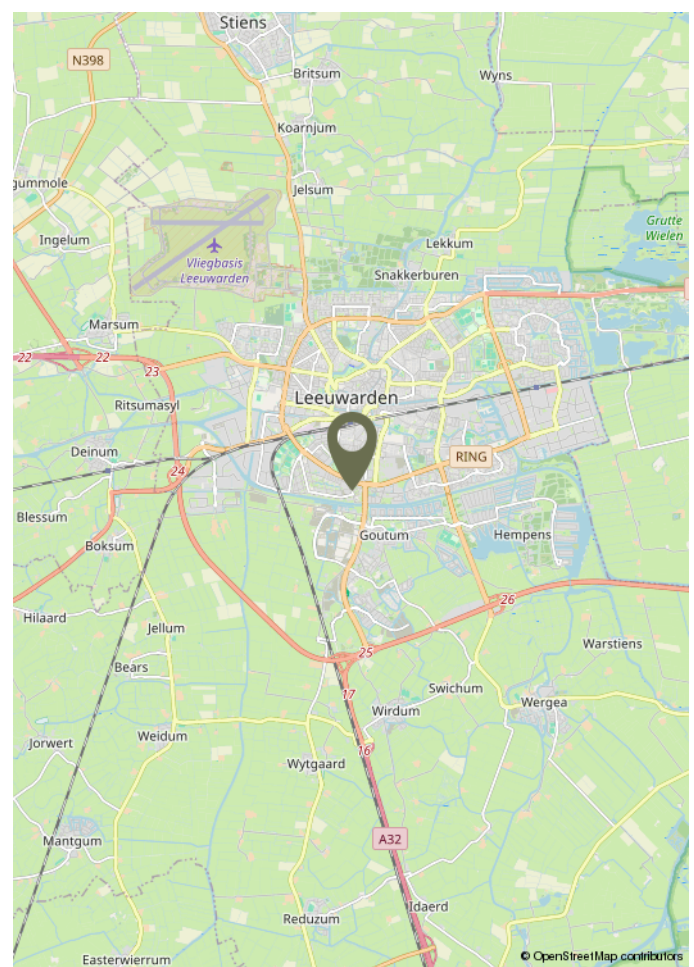
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Prinsessenpark 6 ligt in de groene wijk Nijlân, aan de zuidkant van Leeuwarden. Vanuit appartementencomplex Mipatio woont u nabij dagelijkse voorzieningen, met winkels en openbaar vervoer in de omgeving. Het station en de historische binnenstad zijn op korte fietsafstand bereikbaar. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen.

Ook met de auto is de ligging gunstig: via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u eenvoudig de belangrijkste verbindingen rondom Leeuwarden. Zo combineert deze locatie een groene woonomgeving met het gemak en de levendigheid van de stad dichtbij.



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		
- Plafonnières.	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kledingkast slaapkamer, kasten woonkamer		X		
- boekenkast kleine slaapkamer, planken externe berging, kasten berging	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
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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
- grond gebonden warmtepomp	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				



Op Hoogte Wonen

Op Hoogte Wonen is een zelfstandige NVM vestiging uit Leeuwarden en is onderdeel van Makelaardij Laurens Beimers B.V.

Een gespecialiseerd NVM-makelaarskantoor met uitgebreide expertise in de aan- en verkoop van appartementen. Daarbij hebben wij een ontzorgingsconcept ontwikkeld voor zowel de koper als verkoper op het gebied van financiering, woninginrichting en -advies, verbouwingen, renovaties, keukenadvies en verhuizingen. Prominente lokale bedrijven die graag voor u klaar staan!

Daarnaast hebben wij meer unieke diensten die u kunt terugvinden op onze website.

Openingstijden.

Van maandag tot en met vrijdag zijn wij geopend van 8.30 uur - 17.00 uur. Op avonden en zaterdag zijn wij uitsluitend op afspraak geopend.

Advies eigen woning.

Heeft u een eigen woning en wilt u alvast een (verkoop)advies met bijbehorende waardering van uw eigen woning? Dan maken we graag een afspraak met u. We komen op afspraak geheel vrijblijvend en kosteloos bij u langs. Zo kunt u goed voorbereid de juiste stappen in uw aankoopproces!

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over zaken zoals prijs, voorbehouden en de leveringsdatum. De NVM-makelaar legt dit vast in een overeenkomst. Voor de wet moet er sprake zijn van het schriftelijkheidsvereiste. Dit betekent dat een koopovereenkomst alleen rechtsgeldig is als alle partijen getekend hebben.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper wettelijke bedenktijd om zonder reden de koop te ontbinden. Deze (minimaal) driedaagse 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 tot en met de eerst volgende werkdag. Er dienen altijd twee werkdagen in de bedenktijd te zitten.

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. Dit noemen we de informatie- of mededelingsplicht van verkoper. De verkopende makelaar baseert zich op de informatie van de verkoper, tenzij hij twijfels heeft. De koper moet de bouwkundige staat van het huis (laten) onderzoeken en kan hierbij advies krijgen van zijn eigen aankoopmakelaar. Dit noemen we dus de onderzoeksplicht van koper. Mededeling gaat overigens altijd voor onderzoeksplicht.

Wat houdt de kosten koper in?

"Kosten koper" betekent dat u als koper de overdrachtskosten betaalt, zoals overdrachtsbelasting (bij een appartement of woning voor eigen gebruik en bewoning 2%) en notariskosten voor de leverings- en de hypotheekakte. Maar ook bijv. het taxatierapport voor woning-financiering, kosten van de NHG en financieringskosten zoals advieskosten van een geldverstrekker.

Vlak voor de overdracht ontvangt u van de notaris de nota van afrekening. Hierop kunt u doornemen wat u dient te betalen en wat u ontvangt. Dit geldt voor zowel de koper als verkoper.

Wat gebeurt er als u de financiering niet rond krijgt?

Als u als koper de financiering niet rond krijgt, dan kunt u de koopovereenkomst alleen ontbinden als er een financieringsvoorbehoud is opgenomen. Dit voorbehoud geeft de koper een afgesproken termijn (meestal 4 tot 6 weken) om de financiering te regelen.

Lukt u dit niet, dan moet u als koper dit vóór het verstrijken van de termijn schriftelijk en met bewijsstukken (zoals afwijzingen van een geldverstrekker) aan de verkoper tonen. Wordt de koop zonder geldig beroep op het financieringsvoorbehoud ontbonden, dan kan de verkoper aanspraak maken op de boeteclausule (meestal 10% van de koopsom).

Zonder financieringsvoorbehoud is de koper verplicht de woning af te nemen, ongeacht of hij de financiering rond krijgt. Daarom is het belangrijk om vooraf goed te weten of een hypotheek voor u haalbaar is.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leeuwarden / Nijlân

LEEFTIJD



0 - 14: 11% 15 - 24: 12% 25 - 44: 31%
45 - 64: 21% 65+: 25%

KOOP / HUUR



Koop: 31% Huur: 69%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 62% Zonder kinderen: 22%
Met kinderen: 16%



48%



52%



0,7 per huishouden

[illegible]

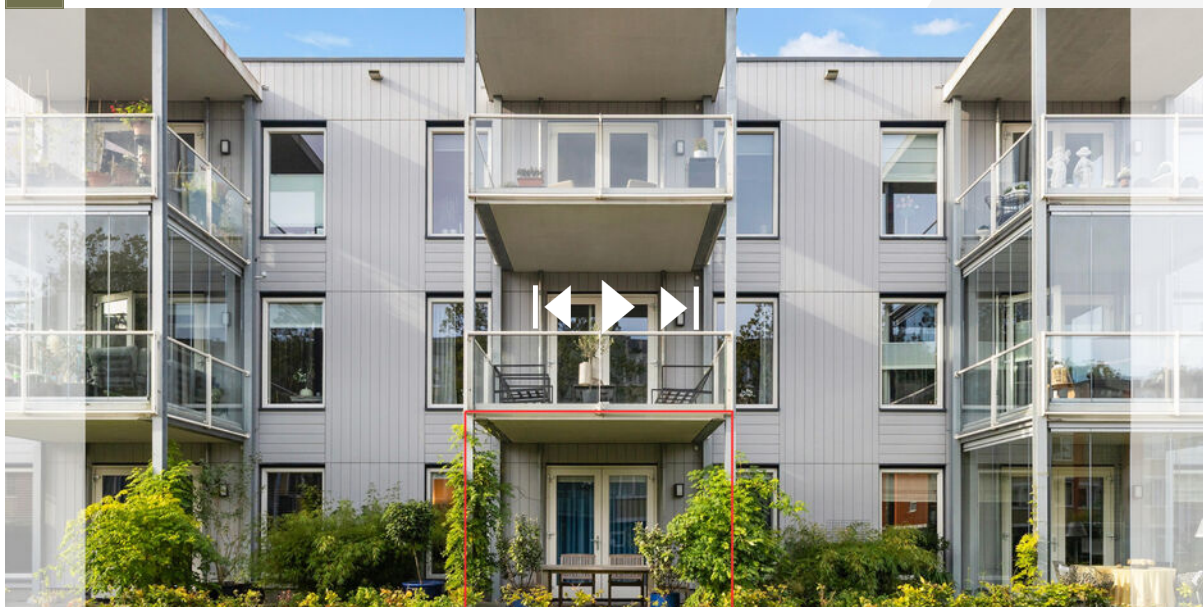
Maak hier uw notities

Bekijk dit appartement online!

webpace.yisual.com/prinsessenpark6

op
HOOGTE
wonen.

Prinsessenpark 6, LEEUWARDEN



Scan deze code
en bekijk het appartement
op uw mobiel!



Heeft u interesse in dit appartement?

Neem dan contact met ons op!



Op Hoogte Wonen
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 203 00 03
info@ophoogtewonen.nl
www.ophoogtewonen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd