Makelaardij
LAURENS BEIMERS.

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl

JOUBERTSTRAAT 10

LEEUWARDEN

NVM

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
110 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
89 m²

INHOUD
403 m³

TYPE WONING
tussenwoning

BOUWJAAR
1920

ISOLATIE
dakisolatie, dubbel glas

AANTAL KAMERS
4

VERWARMING
c.v.-ketel

AANTAL SLAAPKAMERS
3

ENERGIELABEL
C

Omschrijving

In een rustige straat in de geliefde Transvaalwijk staat deze sfeervolle en goed onderhouden tussenwoning. Joubertstraat 10 combineert het karakter van een jaren '20-woning met het comfort van een modern woonhuis. Een royale woonkamer, drie slaapkamers en een moderne keuken en badkamer maken dit een fijne plek om te wonen. De afgelopen jaren is bovendien veel aandacht besteed aan onderhoud en verduurzaming. Zo zijn het hoofddak en de cv-ketel in 2024 vernieuwd en is de achtergevel op de verdieping gerenoveerd. De woning beschikt over energielabel C.

Met een woonoppervlakte van circa 110 m² biedt de woning verrassend veel leefruimte. De lichte woonkamer van circa 38 m² heeft een prettige indeling met voldoende ruimte voor een ruime zithoek en een gezellige eethoek. De houten vloer en de klassieke schouw geven de ruimte sfeer en sluiten mooi aan bij het karakter van de woning. Vanuit de woonkamer leidt de trap naar de eerste verdieping. De moderne keuken combineert warme houtlook fronten met strakke zwarte accenten en diverse inbouwapparatuur. Achter de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met ruimte voor de wasmachine, droger en extra opslag.

Via openslaande deuren bereikt u de onderhoudsvriendelijke stadstuin. Deze beschutte buitenruimte kunt u naar eigen wens aankleden met planten en een zitje. Vanuit de tuin geeft een bordestrap toegang tot het droogplat van circa 18 m². Het droogplat ligt op het westen en is ook vanuit een van de slaapkamers bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 12, 9 en 8 m². De slaapkamer aan de voorzijde en een van de slaapkamers aan de achterzijde beschikken over vaste kastruimte. De kamers zijn naar behoefte te gebruiken als slaapkamer, werkruimte of logeerkamer. De ruime, moderne badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en een tweede toilet.

De afgelopen jaren zijn verschillende werkzaamheden uitgevoerd die bijdragen aan het wooncomfort en de onderhoudsstaat. Naast het vernieuwde hoofddak en de recente cv-ketel beschikt de woning over bodemisolatie met EPS-parels. De achtergevel op de verdieping is voorzien van kunststof kozijnen en HR+ +-beglazing met een zonwerende coating. Ook de schoorsteen is in 2024 opnieuw gemetseld, gevoegd en geïmpregneerd. In 2025 is een deel van het schilderwerk aan de houten kozijnen uitgevoerd.

Ook buiten de woning is extra bergruimte aanwezig. Op circa 20 meter afstand staat een vrijstaande berging van circa 6 m². Een handige plek voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap of andere spullen.

De Transvaalwijk is een karaktervolle woonwijk op korte afstand van de binnenstad van Leeuwarden. U woont hier in een rustige straat met winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen in de omgeving. Ook het station en het stadscentrum zijn gemakkelijk bereikbaar. Daarmee combineert deze locatie prettig wonen in een bestaande stadswijk met de levendigheid en voorzieningen van de binnenstad.

Zoekt u een sfeervolle woning met een ruime woonkamer, drie slaapkamers en moderne voorzieningen? Wij nodigen u graag uit om Joubertstraat 10 zelf te bekijken.

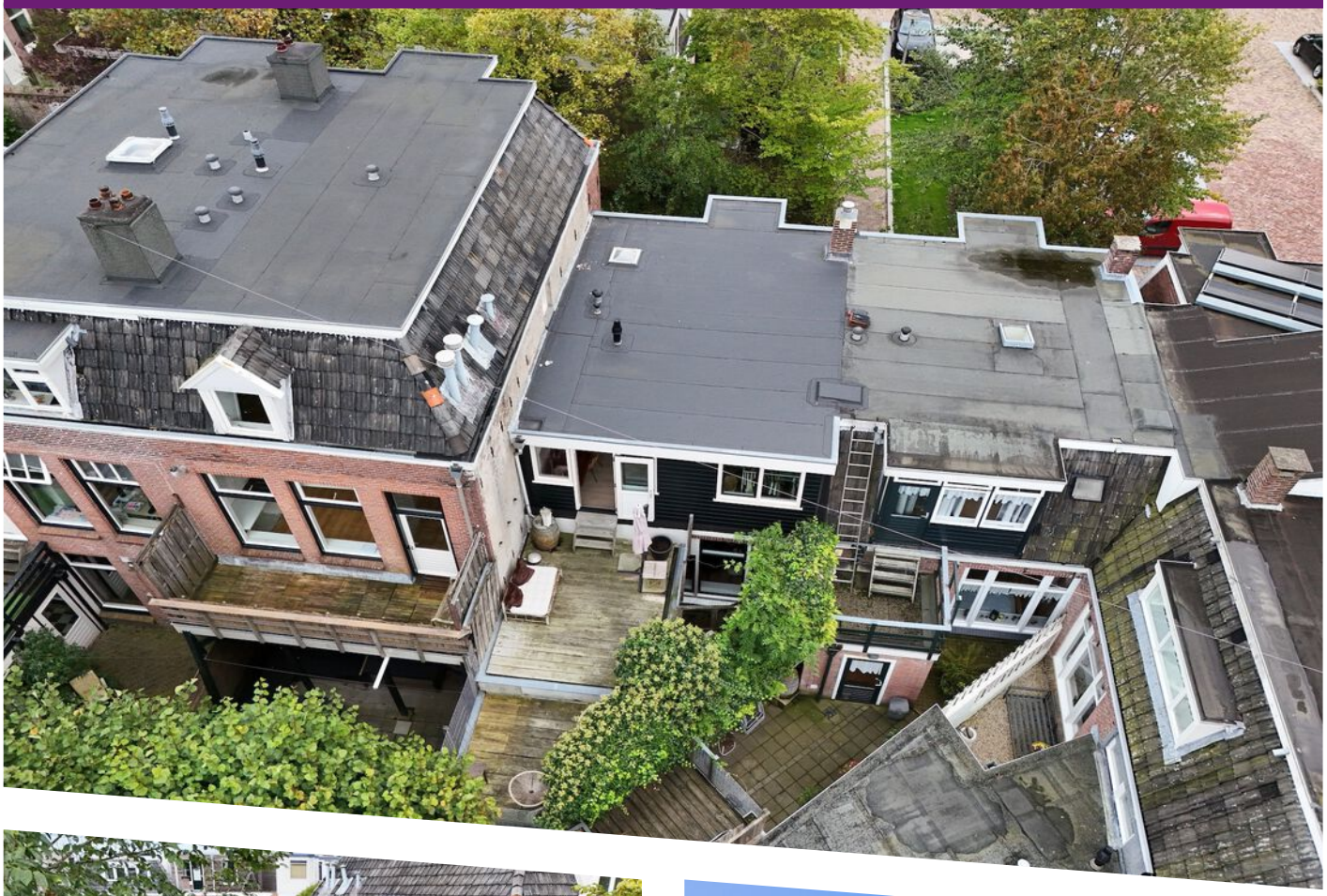
Omschrijving

Indeling o.a.:

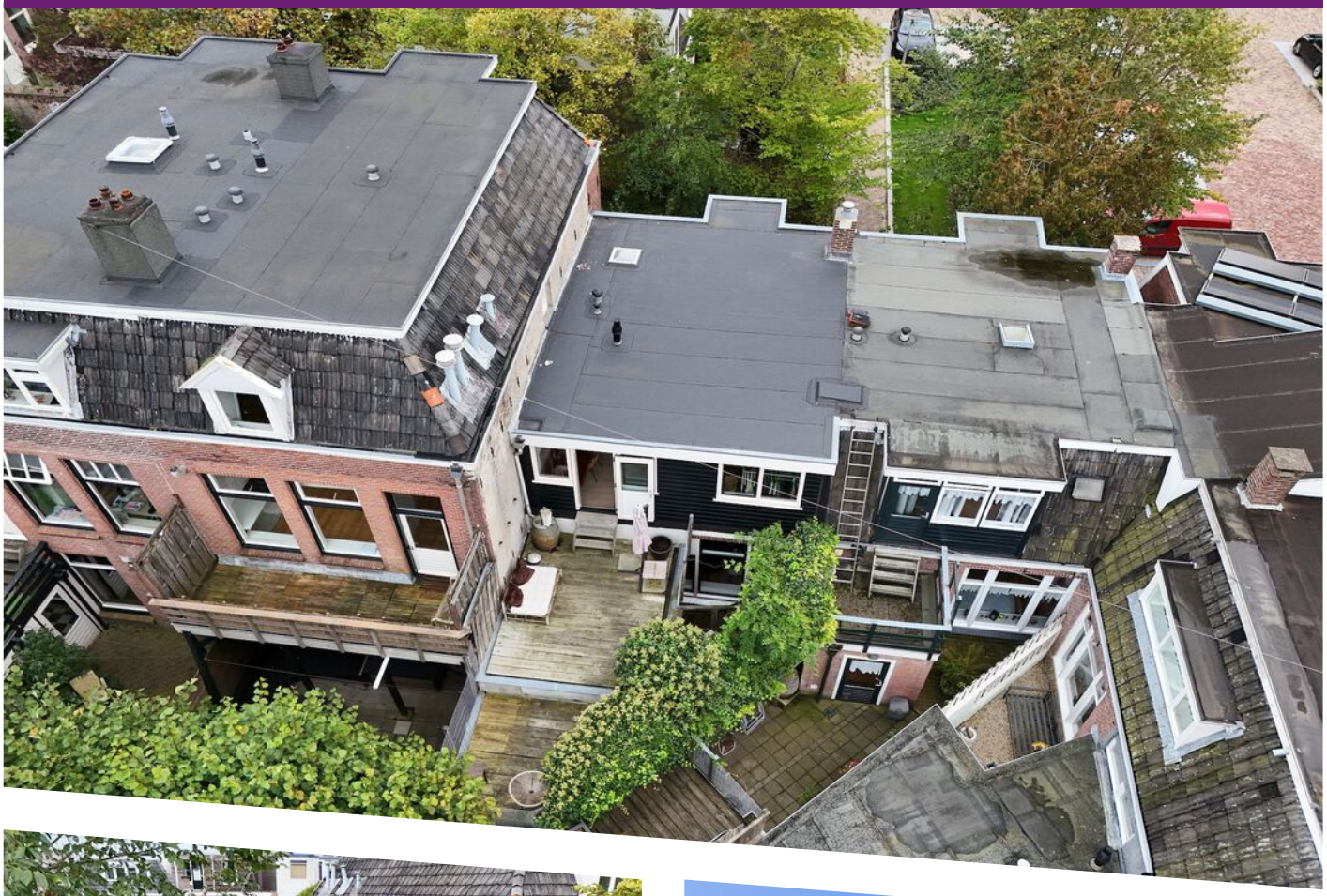
Begane grond:
- entree met meterkast
- toilet met fonteintje
- ruime woonkamer met een klassieke schouw, houten vloer, en trapopgang naar de verdieping (ca. 38 m²)
- moderne halfopen keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (2020)
- praktische bijkeuken met witgoedopstelling en extra bergruimte
- stadstuin met een bordestrap naar het droogplat

Verdieping:
- overloop
- ruime, moderne badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet
- eerste slaapkamer aan voorzijde met vaste kastruimte (ca. 12 m²)
- tweede slaapkamer aan achterzijde met vaste kastruimte (ca. 9 m²)
- derde slaapkamer aan achterzijde met toegang tot het droogplat (ca. 8 m²)
- droogplat van ca. 18 m², gelegen op het westen

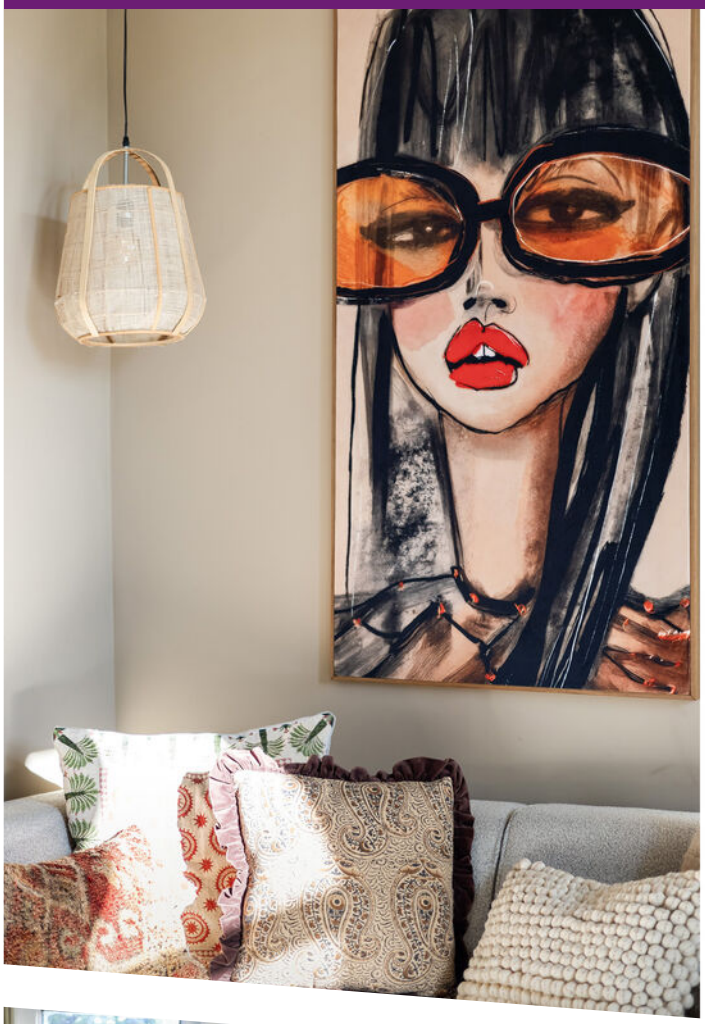
Algemeen:
- woonoppervlakte 110 m²
- perceeloppervlakte 82 m² + 7 m²
- vrijstaande berging van ca. 6 m² op ongeveer 20 meter afstand van de woning
- energielabel C (geldig t/m 15-05-2035)
- Cv-ketel, Proline NxT HRC 24/CW4, 2024 (eigendom)
- gerenoveerde achtergevel, op de verdieping met kunststof kozijnen en HR++ beglazing met zonwerende coating
- hoofddak vernieuwd in 2024
- bodemisolatie met EPS parels
- schoorsteen opnieuw gemetseld, gevoegd en geïmpregneerd in 2024
- houten kozijnen gedeeltelijk geschilderd in 2025
- stroomkabel voorbereid voor inductie in de keuken
- volgens opgave zijn twee parkeervergunningen beschikbaar voor circa € 23 per jaar per auto.



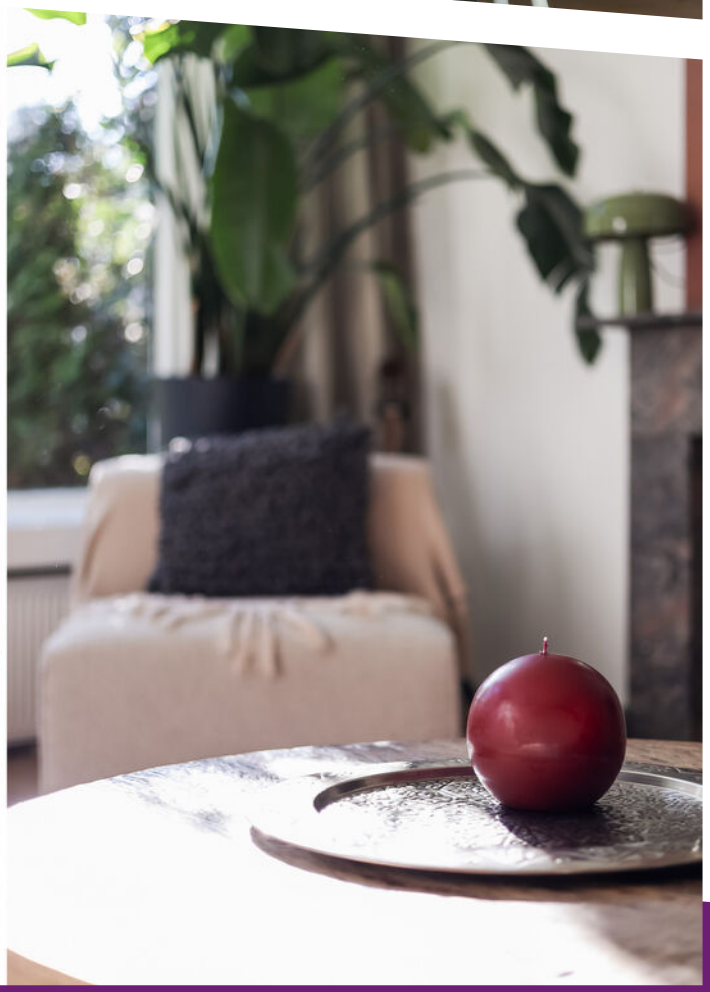
10

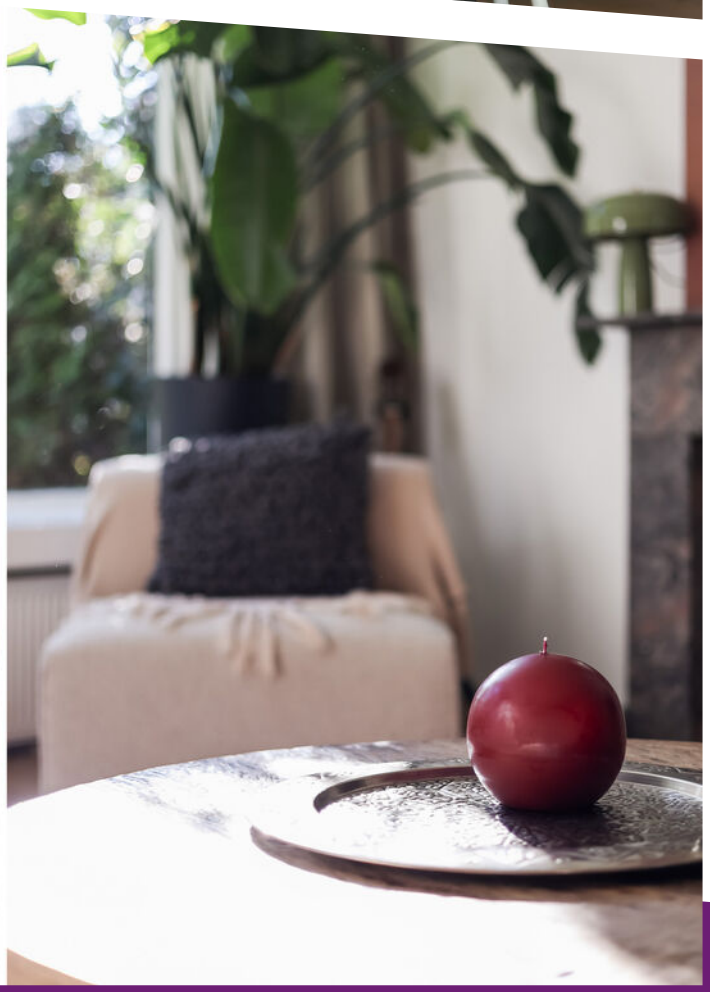


10



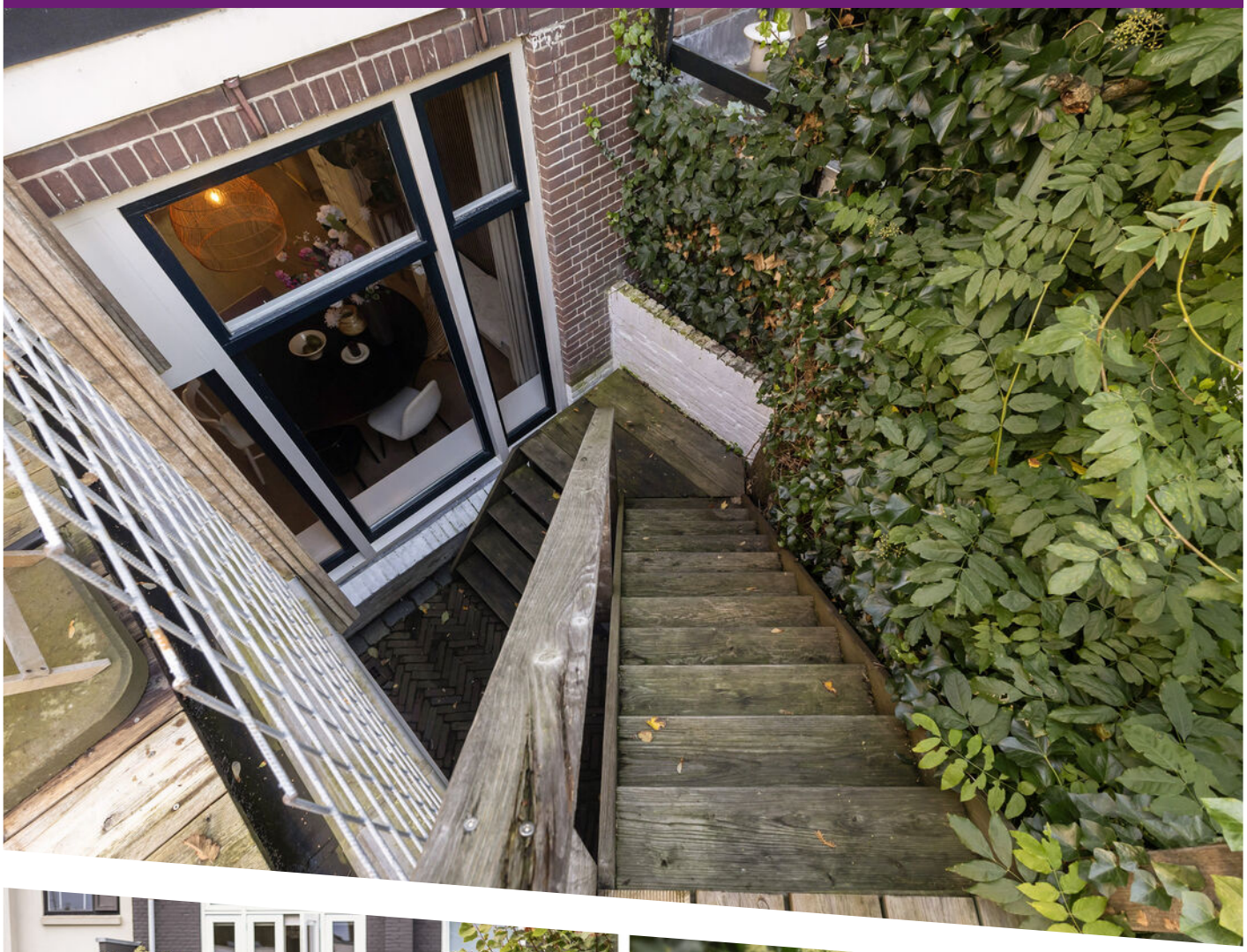
DREAMER.

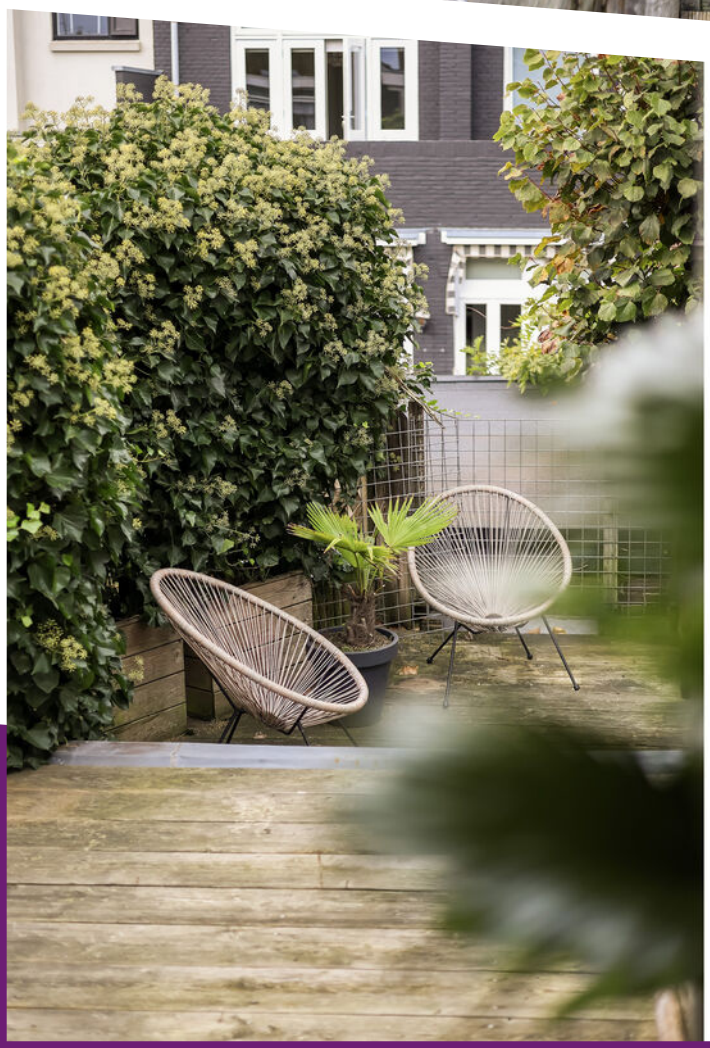


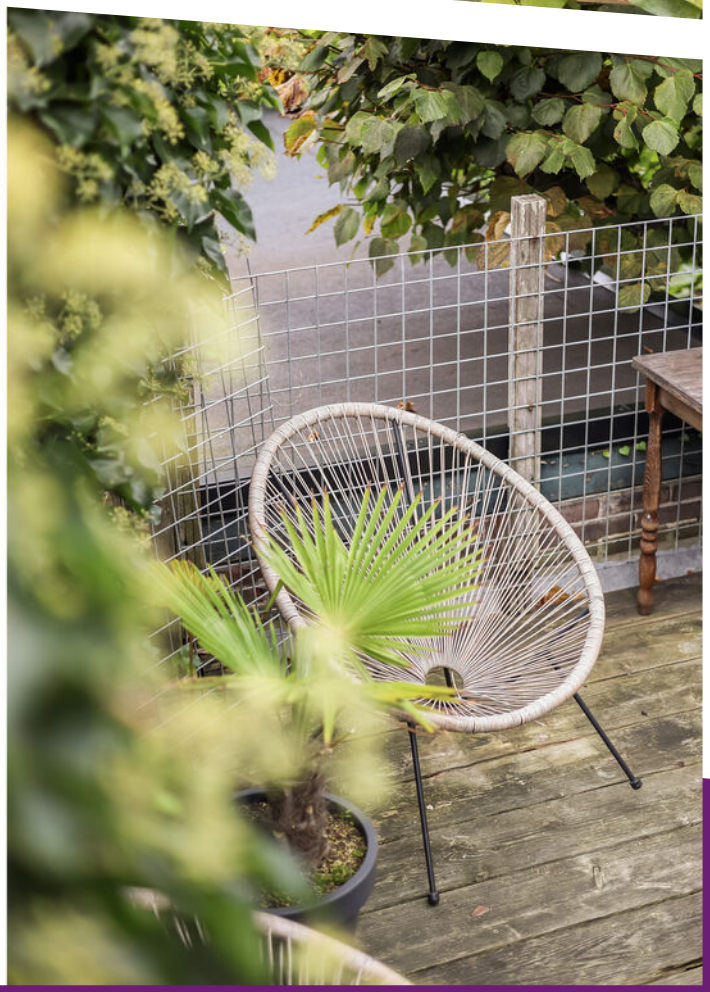


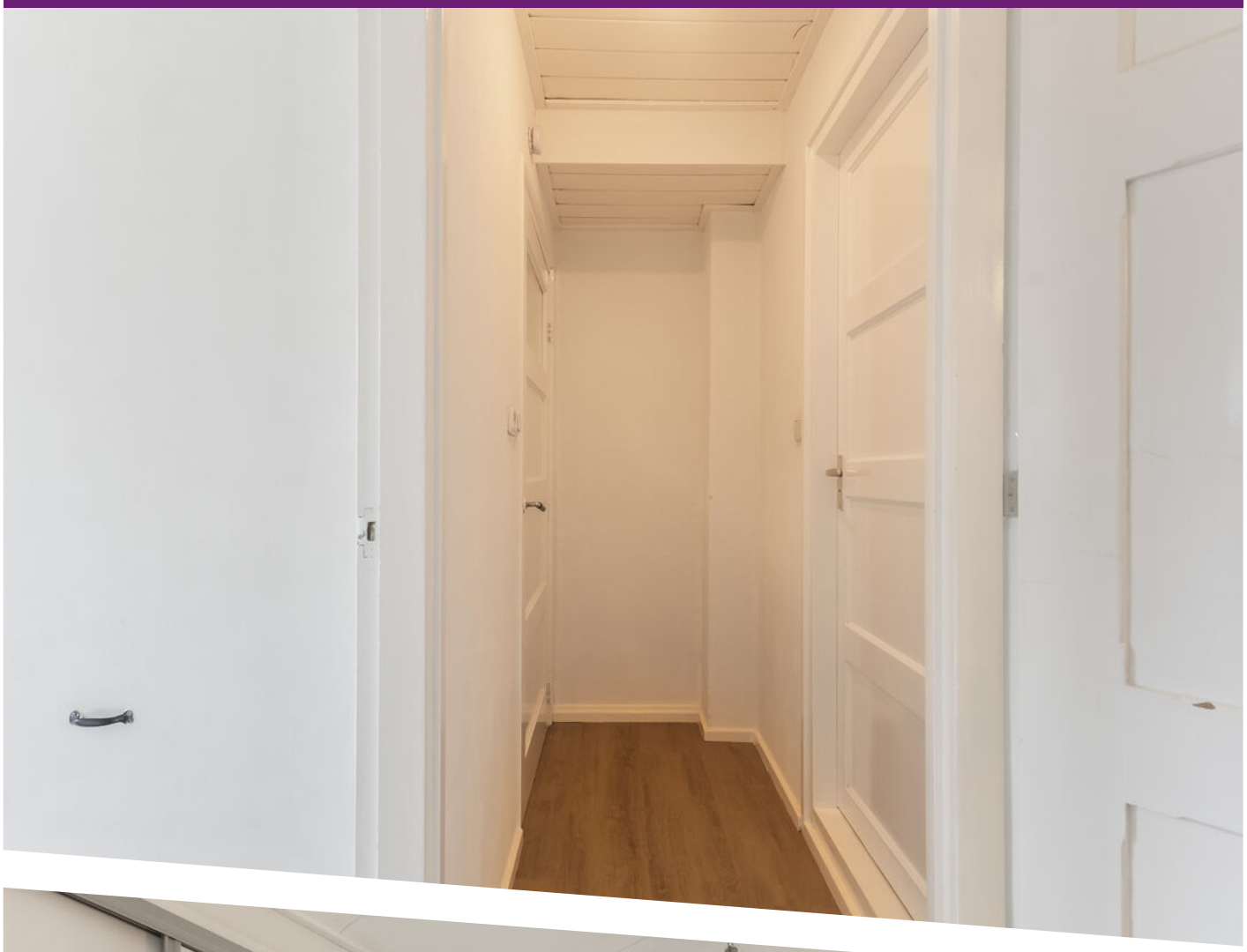
beko

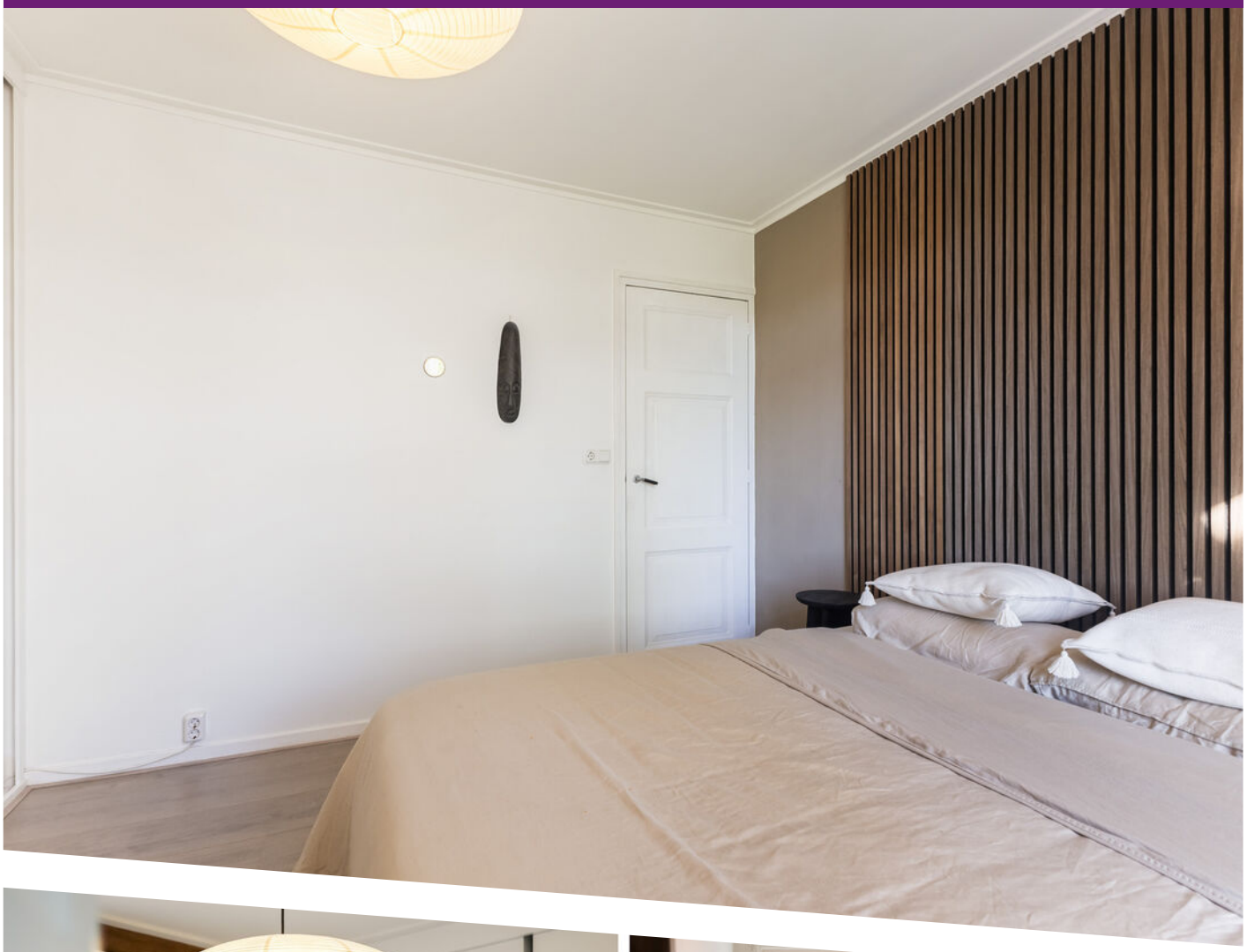
AEG

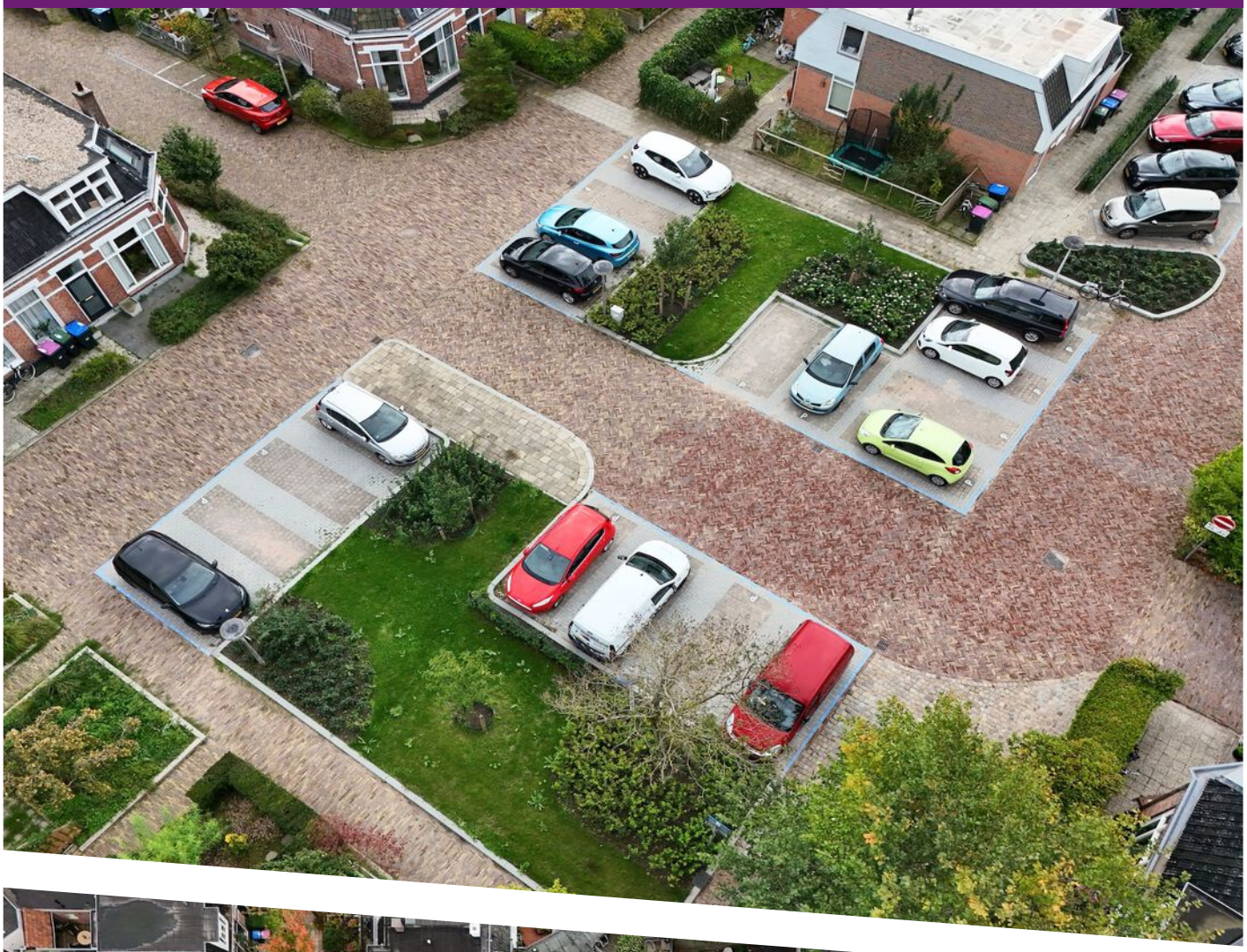


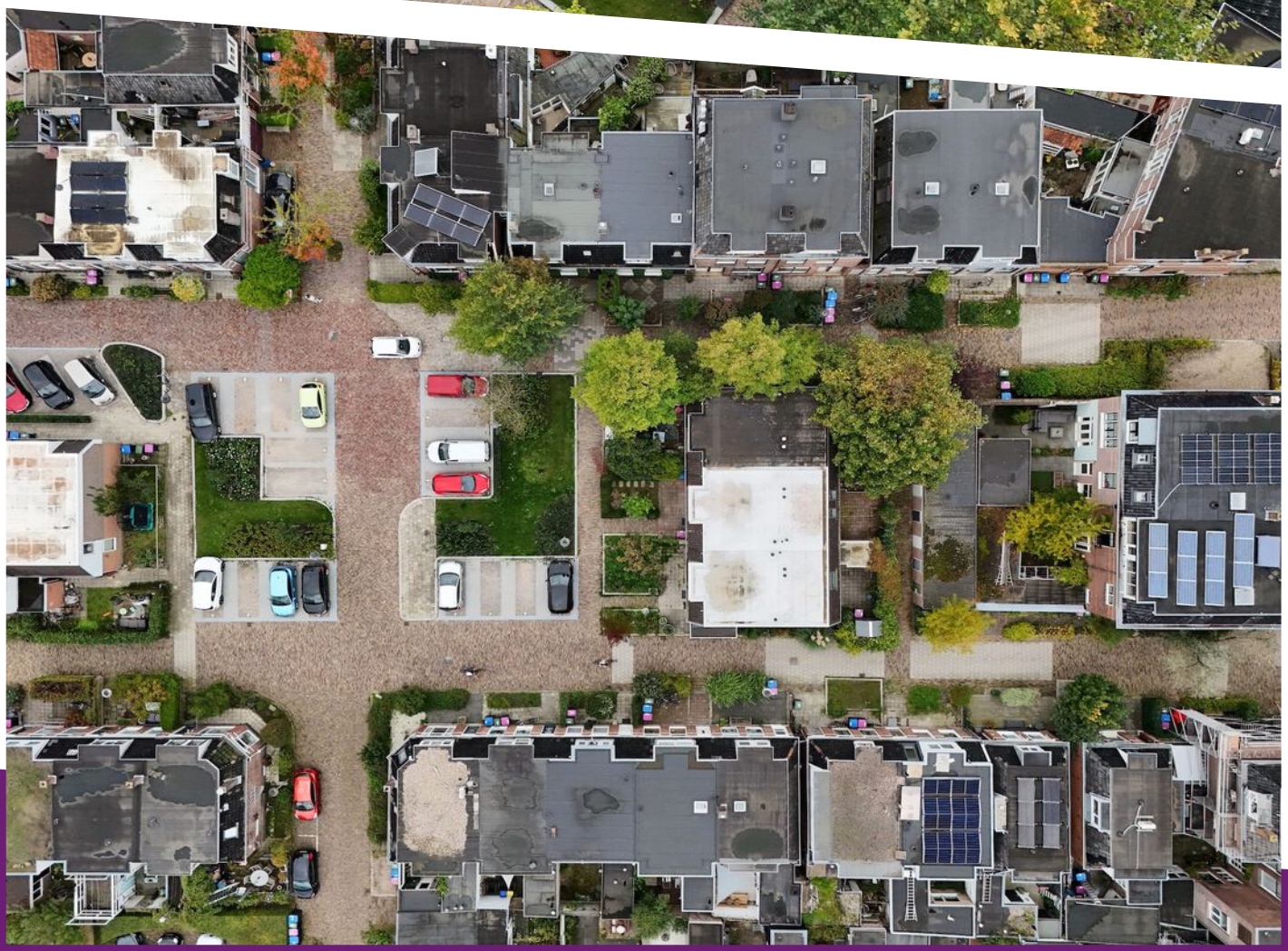


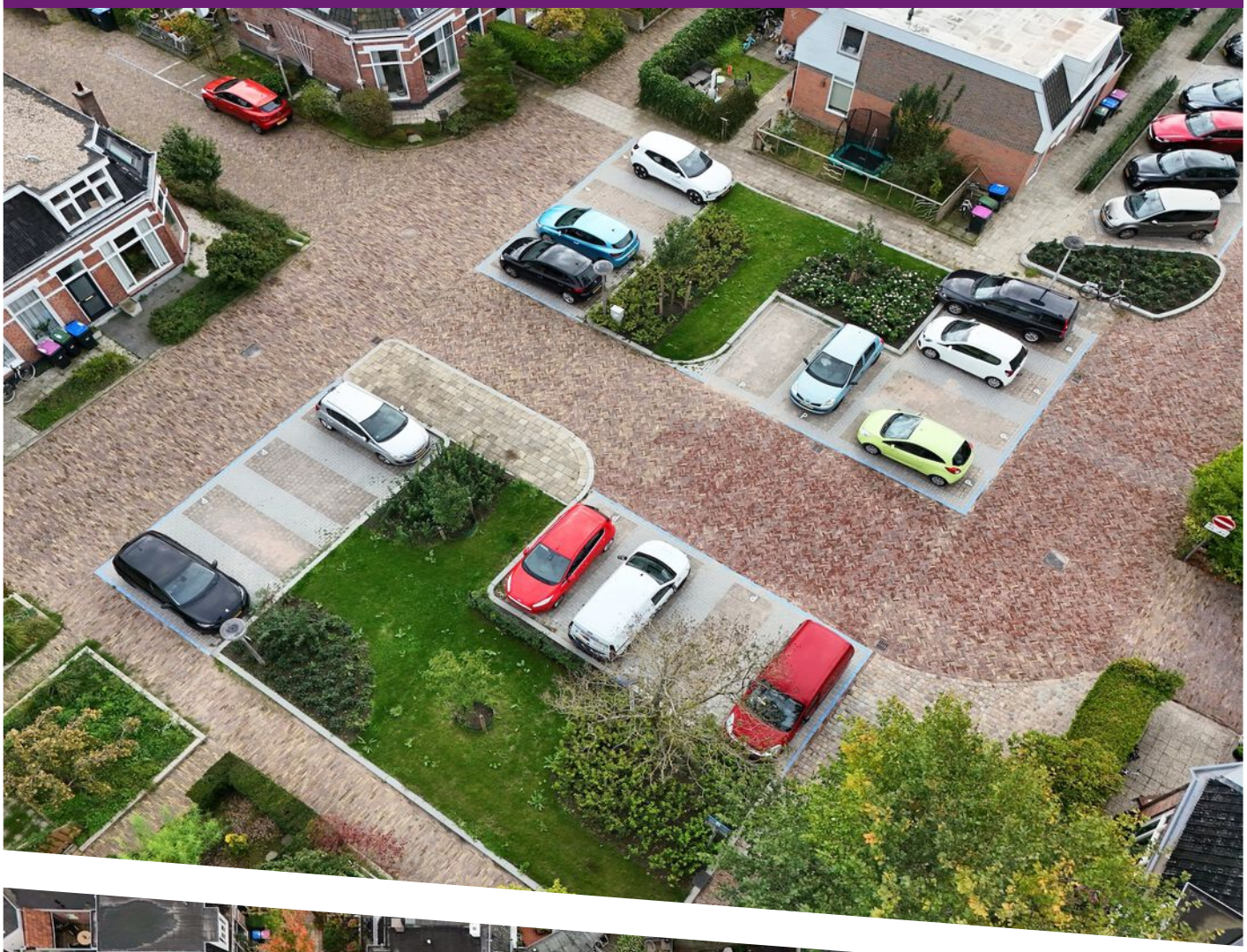


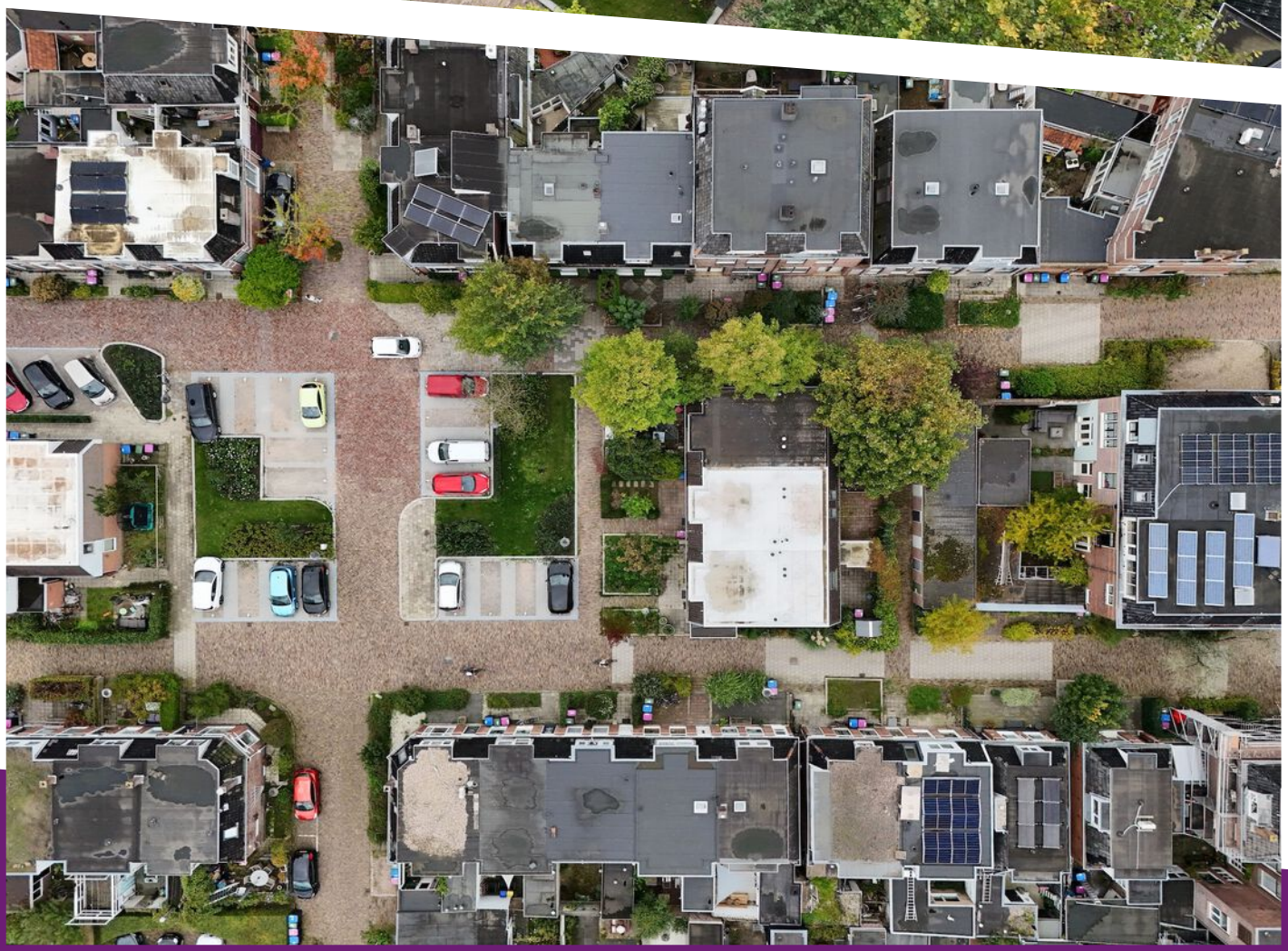


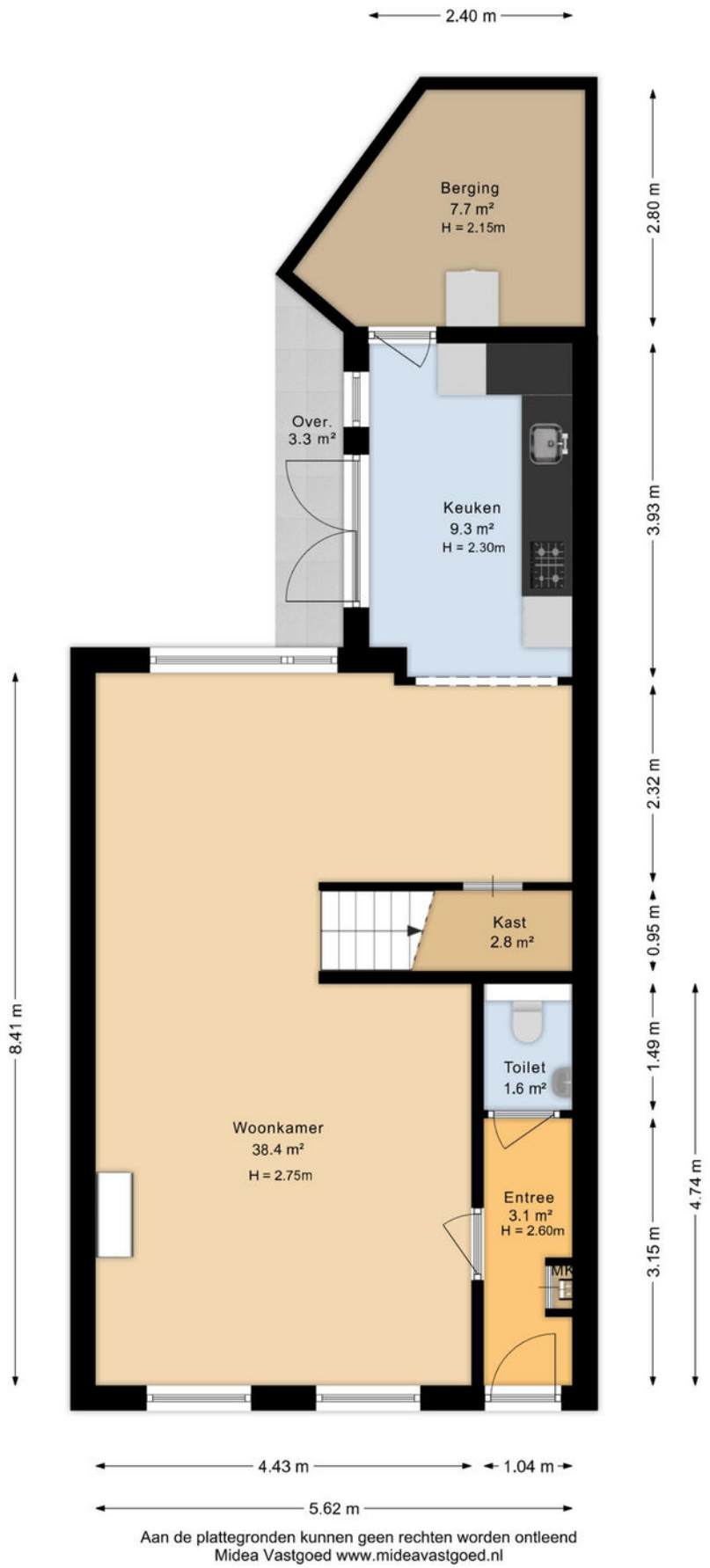






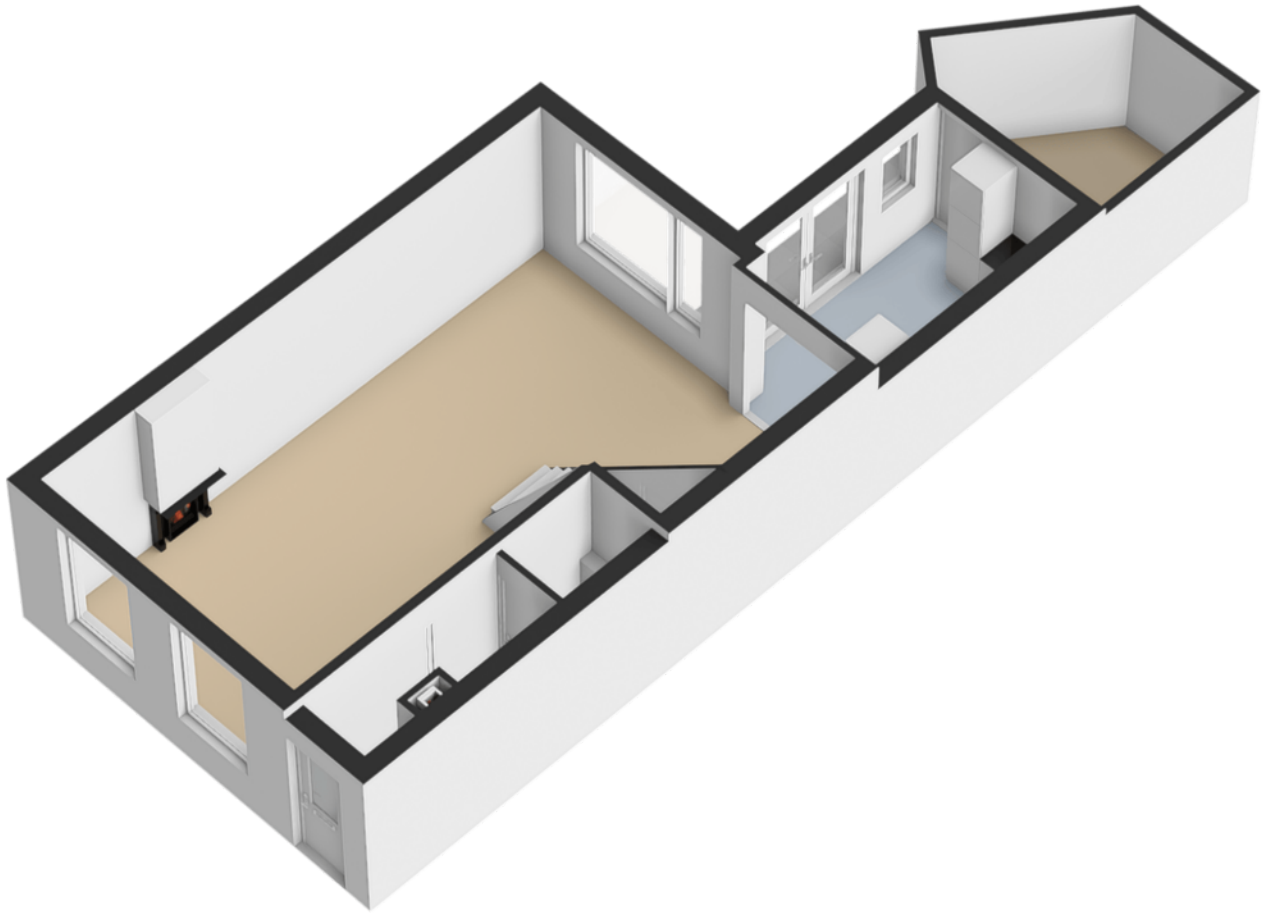




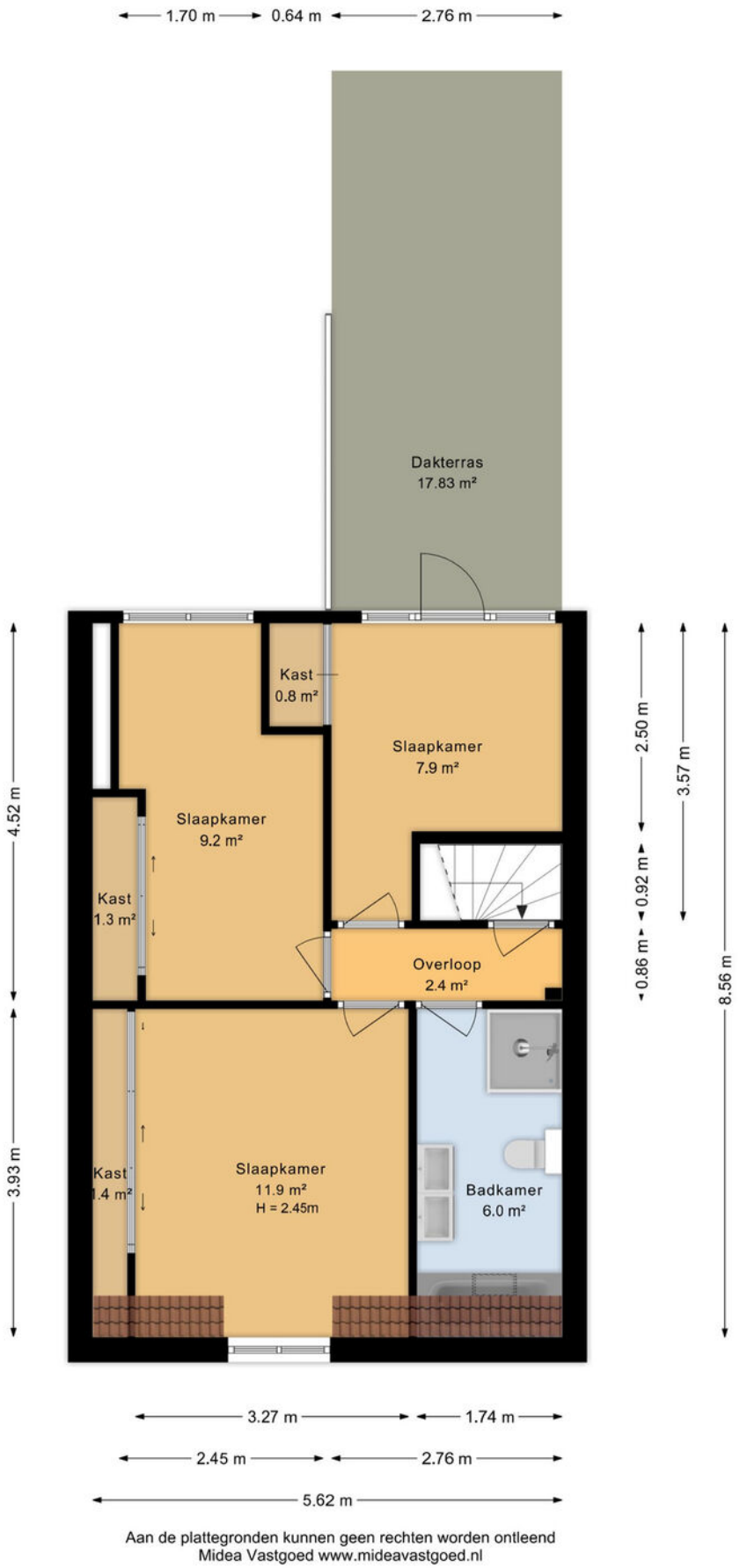


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

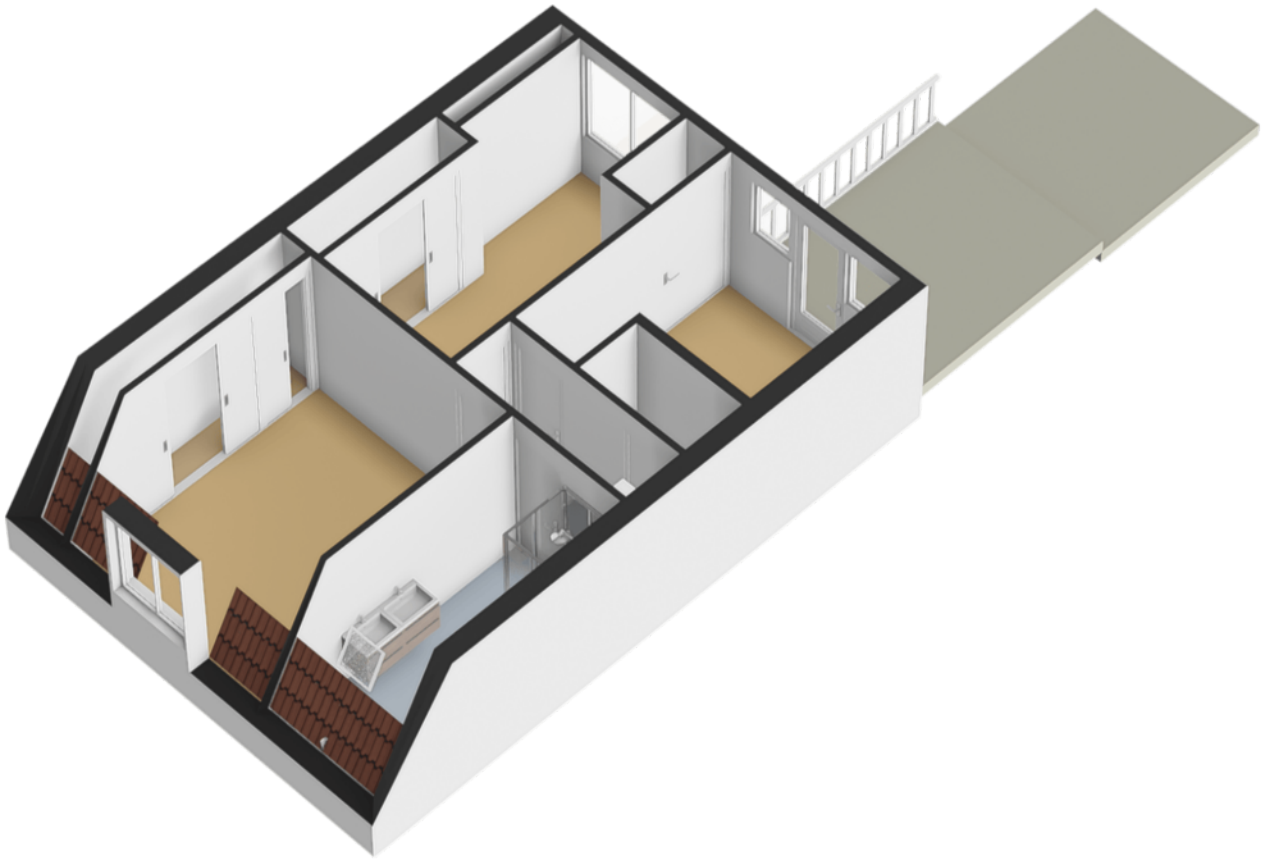


Plattegrond

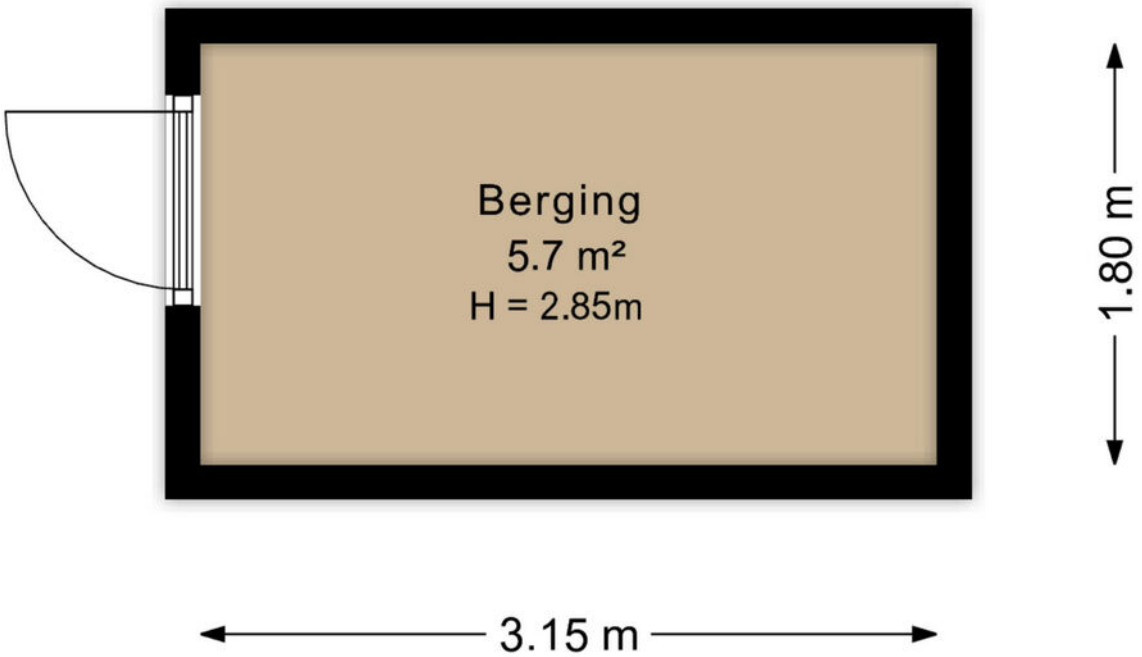


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

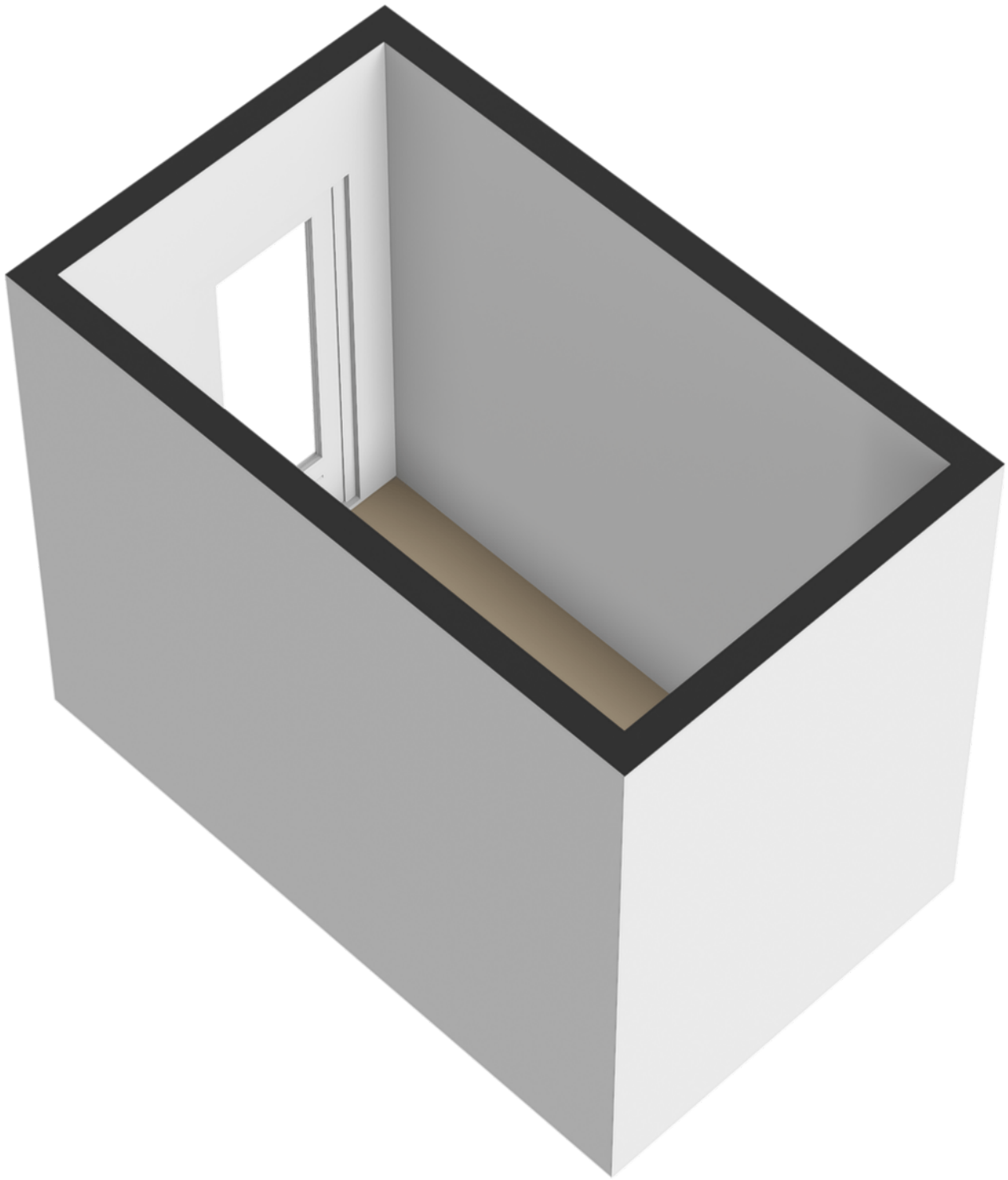


Plattegrond



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

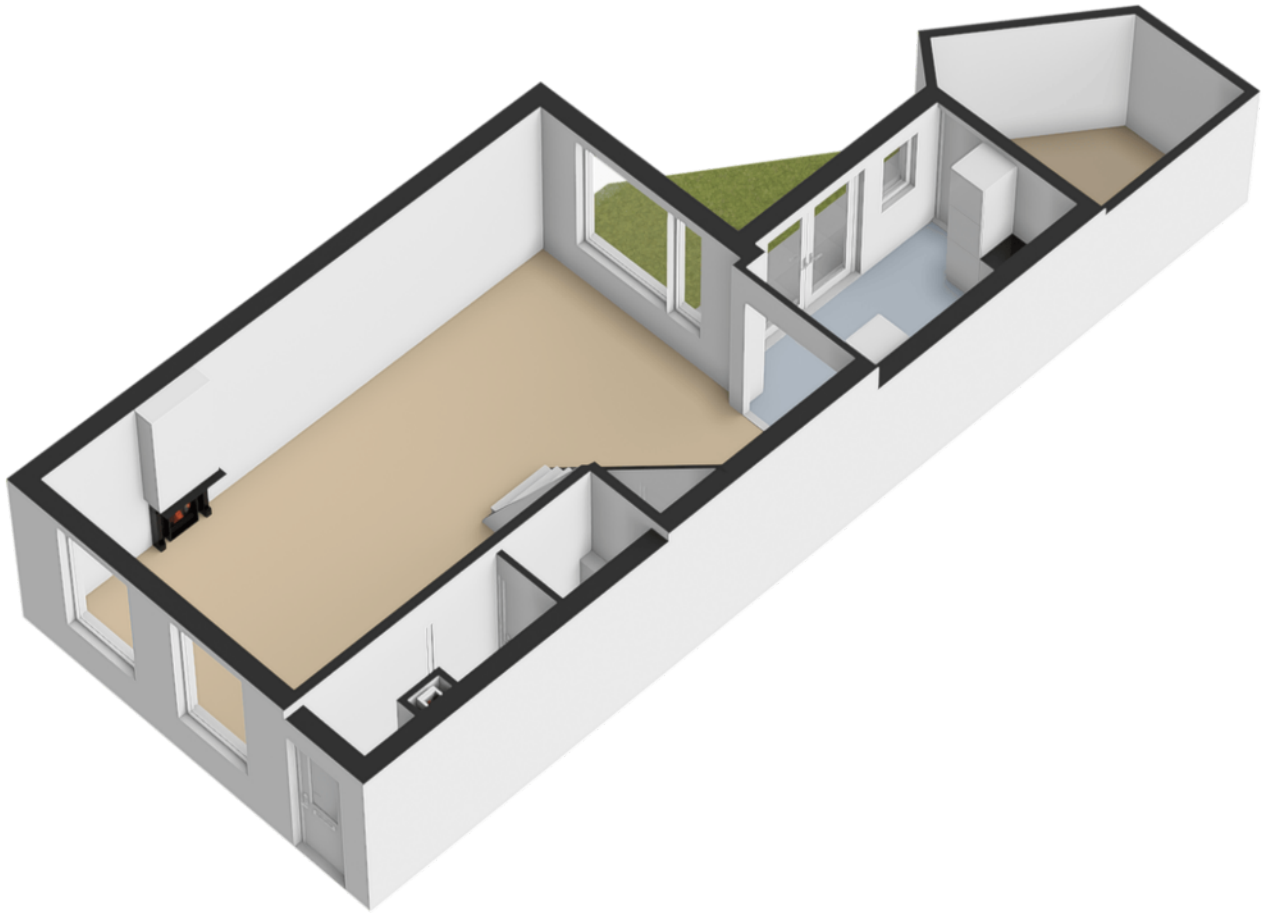
Plattegrond



Plattegrond

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

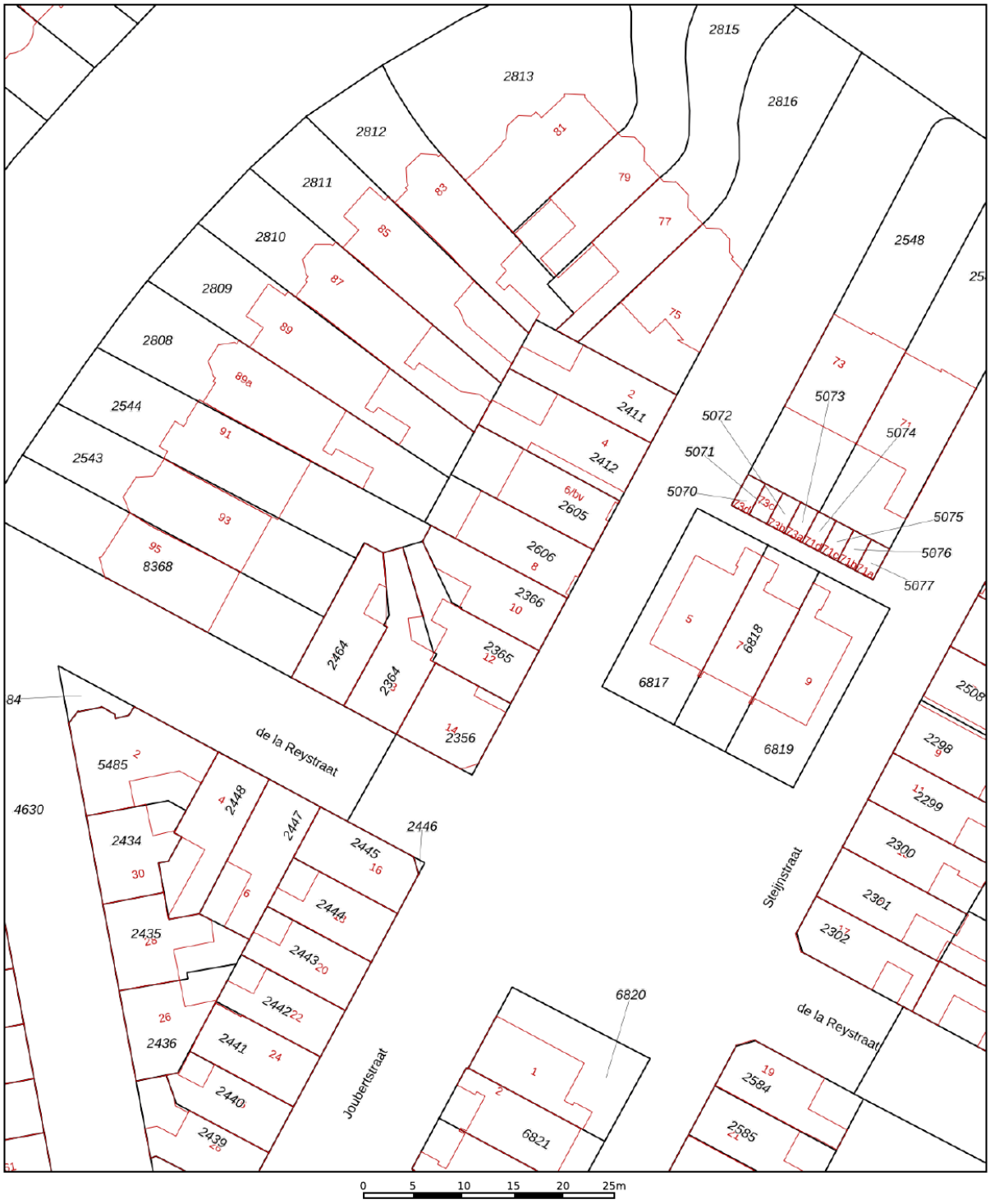
Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leeuwarden
Sectie	E
Perceel	2366

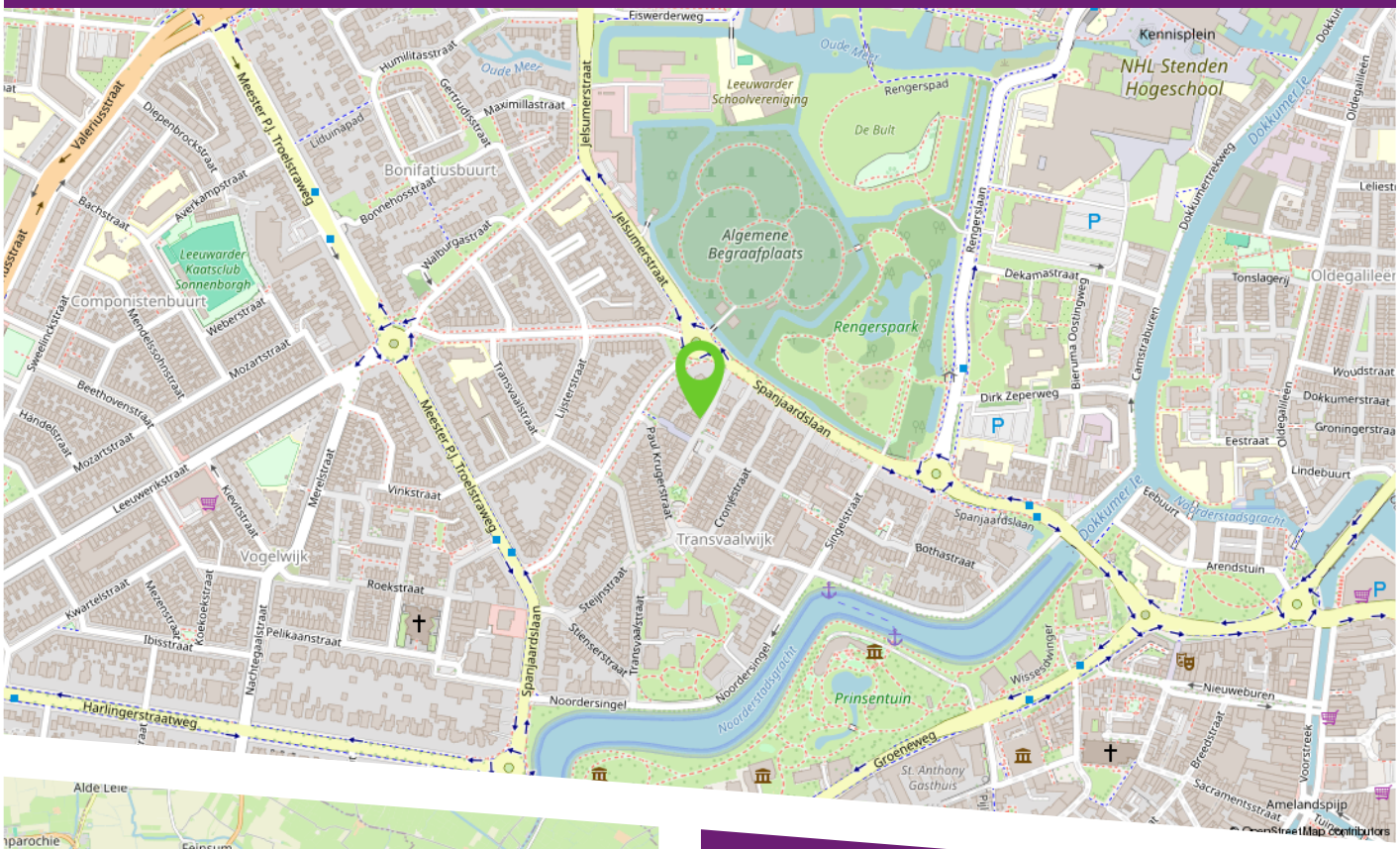
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

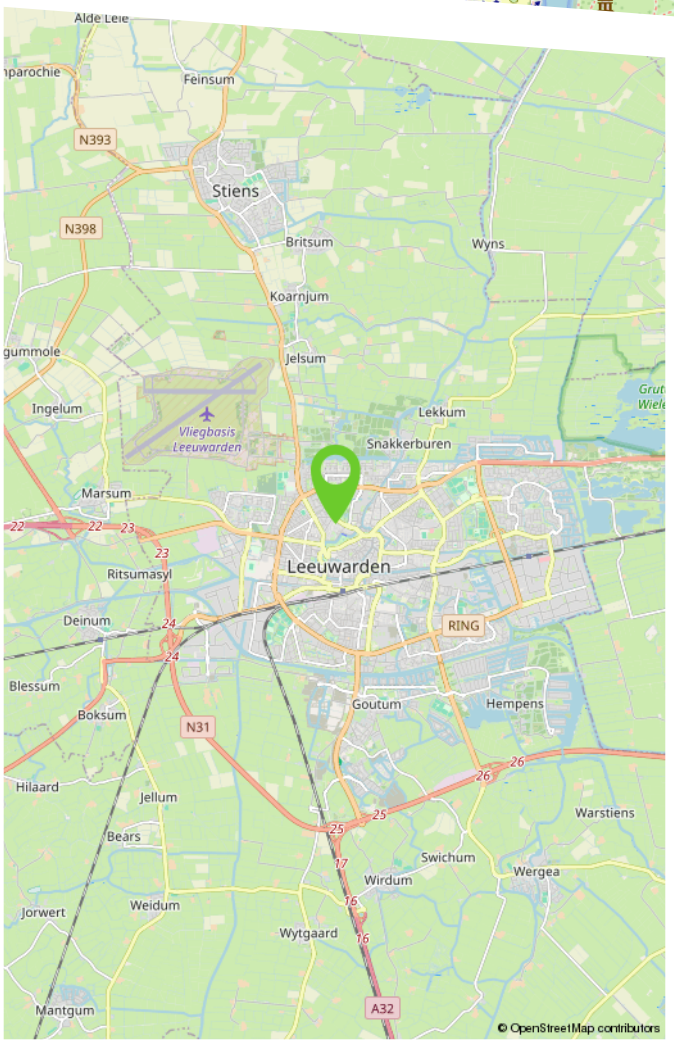
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart





Joubertstraat 10 ligt in de karaktervolle Transvaalwijk, op korte afstand van de binnenstad van Leeuwarden. U woont hier in een rustige straat met voornamelijk karakteristieke woningen. Het nabijgelegen Rengerspark biedt een fijne plek voor een wandeling of om even van het groen te genieten.

Winkels, scholen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de omgeving. Ook het station is gemakkelijk bereikbaar. Met de fiets bent u zo in het centrum, waar u kunt genieten van gezellige terrassen, restaurants en een gevarieerd winkelaanbod. Een prettige woonlocatie met groen 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		
- Spots in de keuken en bijkeuken	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 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			
- Houten asseccoire naast spiegel	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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
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.

Meest gestelde vragen

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leeuwarden / Transvaalwijk

LEEFTIJD

0 - 14: 10%
15 - 24: 20%
25 - 44: 19%
45 - 64: 27%
65+: 24%

KOOP / HUUR

Koop: 63%
Huur: 37%

HUISHOUDENS

Eenpersoons: 54%
Zonder kinderen: 26%
Met kinderen: 20%

46%

54%

0,7 per huishouden

Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

webspace.yisual.com/joubertstraat10

Scan deze code
en bekijk de woning
op uw mobiel!

Makelaardij
LAURENS BEIMERS.

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

funda Op Funda scoren wij een 9,5

REGISTER TAXATEUR NVM NWWI vastgoedcert gecertificeerd