bosma de witte
makelaars

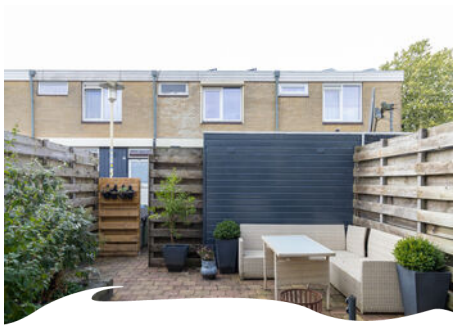
WONEN

Magnoliastraat 13, LEEUWARDEN









- Lichte woonkamer
- 3 slaapkamers
- Achtertuin op het westen

Welkom bij
bosma de witte

AANDACHT VOOR ZAKELIJKE ÉN PERSOONLIJKE ASPECTEN

Vanaf het moment dat u ons belt of bezoekt tot het 'moment-surpreme' dat u uw sleutel ontvangt zijn wij goede kennissen geworden. Bemiddeling zien wij niet louter als verkopen maar als een zeer persoonlijk proces van oriëntatie, inleving, vertrouwen, meedenken en meeleven. Samen op zoek, gestuurd door onze marktkennis en middelen, waarbij integriteit ons sleutelwoord vormt tot uw sleutel.

Bent u er klaar voor om op zoek te gaan naar uw nieuwe thuis?

Lees dan snel verder en plan een bezichtiging in!





UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Ieuwe Wijmenga
Registermakelaar en - taxateur o.g.

06 - 239 05057
058-216 05 00
info@bosmadewitte.nl



Bouwjaar

1965

Perceeloppervlakte

99 m²

Woonoppervlakte

87 m²

Aantal slaapkamers

3

Tuinligging

Westen

Energielabel

C

Vraagprijs

€ 189.500 k.k.



BINNENKIJKEN

Kijk snel verder voor een volledige impressie van de woning.

WIL JE JOUW HUIS

ook zo presenteren?

Dus dit is jouw DROOM WONING?

Een fijne woning op een plek waar volop wordt gewerkt aan een groene, vernieuwde en nog aantrekkelijkere woonomgeving!

Heechterp vernieuwt! De vernieuwing van de wijk is inmiddels in volle gang. De komende jaren ondergaat de wijk een flinke upgrade. Maar liefst 24 flats worden vervangen door een mooie mix van nieuwe woningen en er komt meer groen in de vorm van parkzones en gezellige hofjes.

Aan de zuidzijde van de wijk mogen wij deze fijne tussenwoning te koop aanbieden. De woning beschikt over een prettige, open indeling met een open keuken, een tuingerichte woonkamer en drie ruime slaapkamers.
De flat aan de voorzijde heeft inmiddels plaatsgemaakt voor parkeerplaatsen en groen, wat het wonen op deze plek nog aantrekkelijker maakt!

Extra voordelen van de wijkvernieuwing!

Voor deze woning is nog een verduurzamingsubsidie van maximaal € 12.000,- beschikbaar vanuit de subsidieregeling Verduurzaming Leeuwarden Oost. Dit komt boven op de eventueel geldende (gemeentelijke en landelijke) subsidies.

Een ander mooi voordeel van de wijkvernieuwing is de mogelijkheid om je als bewoner aan te sluiten op het nog aan te leggen warmtenet in de wijk.
Meer informatie over de plannen en planning vind je op www.heechterpvernieuwt.nl.

Begane grond:

Entree/hal met bergkast, meterkast en toilet. Open keuken, vaste trap naar de eerste verdieping en een fijne, tuingerichte woonkamer met deur naar de achtertuin.
De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en beschikt over een houten berging en een handige achterom.

Eerste verdieping:

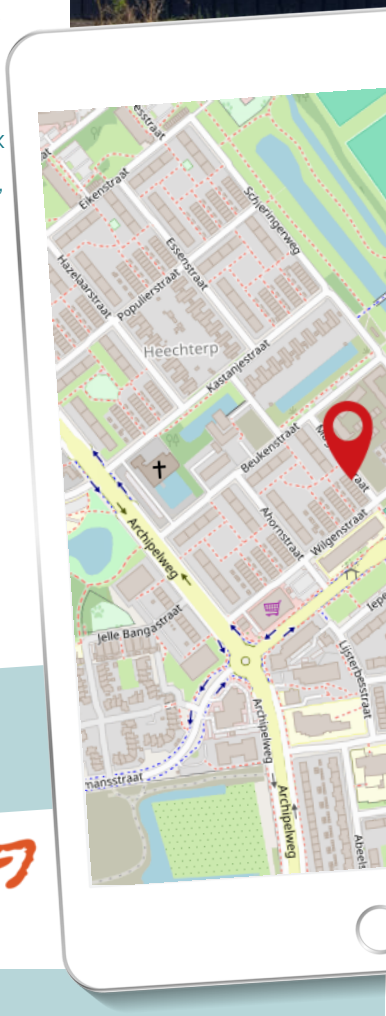
Overloop met cv-opstelling, drie ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van een wasmachineopstelling, wastafel en douche.

Algemeen

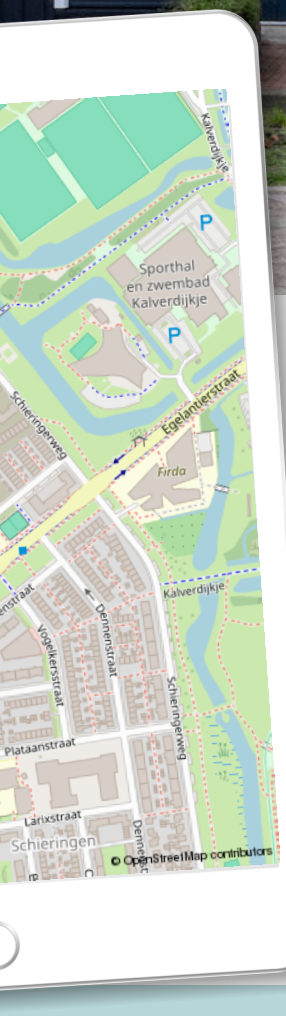
Ook qua voorzieningen zit je hier goed! In de wijk vind je onder andere 2 supermarkten en een basisschool. Daarnaast liggen het Cambuurplein en winkelgebied De Centrale op loopafstand. Ook is de woning op loopafstand van het Kalverdijkje, met al haar voorzieningen zoals padelbanen, wandelpark, kinderopvang, zwembad en meerdere fitness centra.

Het gezellige centrum van Leeuwarden is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar en ook de rondweg ligt dichtbij.









U kunt bij ons NVM-makelaars-kantoor terecht voor aankoop, verkoop, taxaties en advisering. Onze makelaars zijn professioneel, klantvriendelijk en nemen nog écht de tijd voor u.

Het hechte team van **Bosma de Witte** *staat u graag bij met het aankopen of verkopen van uw woning in Leeuwarden, maar ook in het buiten-gebied tot ver buiten Leeuwarden. Van een appartement midden in de stad tot een rustieke woonboerderij in het groen: Bosma de Witte is dé makelaar die u zoekt.*

Heeft u een vraag omtrent onze diensten of ons aanbod?
Neem dan contact met ons op.

058-2160500

info@bosmadewitte.nl

Begane GROND















Eerste
VERDIEPING











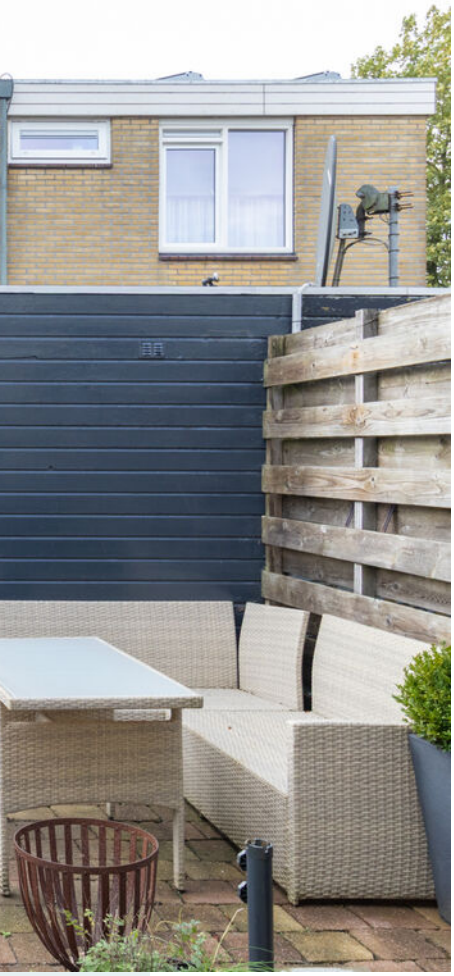


3 slaapkamers

BUITEN
TUIN











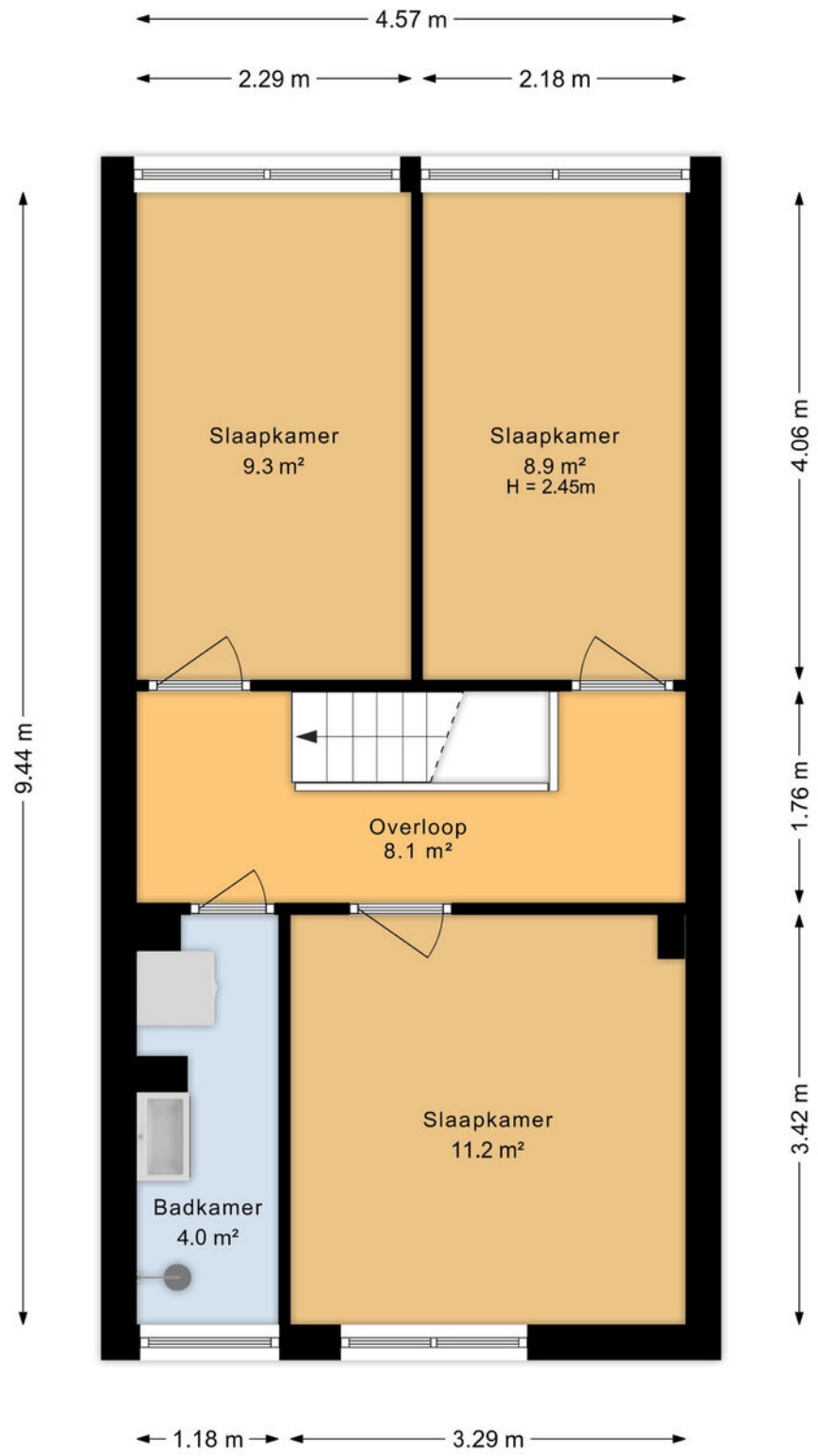


PLATTEGROND



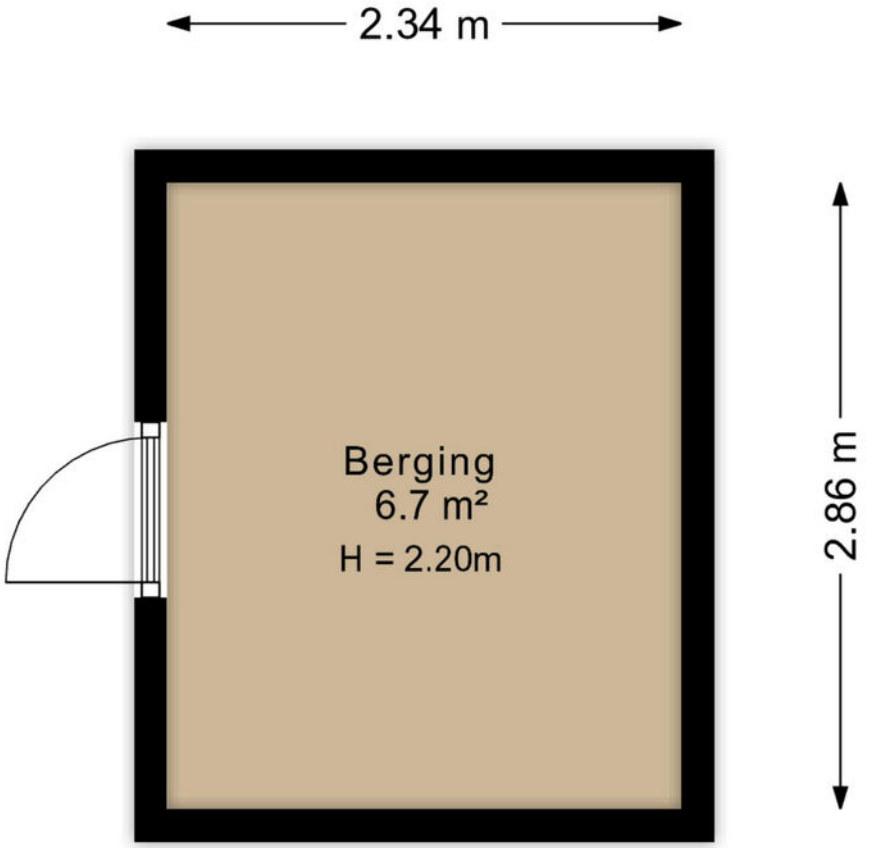
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Magn13



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leeuwarden
Sectie	F
Perceel	7536

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 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.

kadaster

AANTEKENINGEN



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

WIL JE JOUW HUIS
OOK ZO PRESENTEREN?

Schakel dan de makelaars van Bosma de Witte in voor de VERKOOP van jouw huis!

Bosma de Witte makelaars is vooruitstrevend en actief en zorgt bij iedere opdracht voor de mooiste presentatie en een zo groot mogelijk bereik middels ons uitgekiend marketingplan. Onze bevlogen makelaars behalen hierdoor het beste resultaat voor jou.

Bemiddeling zien wij niet louter als verkopen, maar als een zeer persoonlijk proces van orientatie, inleving, vertrouwen, meedenken en meeleven. Wij combineren deze traditionele manier van makelen met nieuwerwetse media. Helder zaken doen, goed overleg, integriteit en betrokkenheid zijn onze sleutelwoorden. Onze klanten waarderen ons niet voor niets met gemiddeld een 9,5.

Onze klanten aan het woord:

"We zijn zeer correct en deskundig geholpen door Hieke, Ieuwe en Jan. Door de kleinschaligheid van het kantoor is de persoonlijke benadering erg goed en prettig. Wij raden dit makelaarskantoor zeker aan, mocht je een woning willen kopen of verkopen!!!"

"No nonsense makelaar, prettig contact, eerlijk en deskundig advies, veel inzet. Ik zou dit kantoor absoluut aanraden."

We heten je van harte welkom!

9.6/10 review



AANVULLENDE
VERKOOPINFORMATIE

Namens opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling.

Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch Bosma de Witte Makelaars
aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

1. Maatvoering (artikel 6.11)

Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper is in de gelegenheid gesteld bij een bezichtigingen de maten na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid voor het niet juist uitvoeren van de meetinstructie.

2. Onderzoeksplicht Koper(s)

Ons kantoor heeft de bemiddelingsopdracht aanvaardt van de juridische eigenaren en treedt als zodanig op in het belang van verkoper(s). Indien koper(s) zich zelf niet laat bijstaan en adviseren door een gecertificeerd makelaar (NVM/VBO/LMV) en het uitvoeren van een bouwkundig onderzoek door een gecertificeerd keuringsbureau vrijwaart koper(s) de verkoper en diens Makelaar/Adviseur c.q. Bosma de Witte makelaars van iedere aansprakelijkheid waaronder juridische, bouwkundige aspecten en afwijkingen in brochures en meetrapporten. Dit in afwijking van de algemene consumentenvoorwaarden NVM en overige

-In aanvulling op artikel 15.1.c. verklaart koper zich genoegzaam op de hoogte te hebben gesteld en of te hebben kunnen stellen van de bouwkundige staat van het onderhoud van het object en verklaart nadrukkelijk wel of geen gebruik te willen maken van een bouwkundige keuring.
- Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. Derhalve is er geen aanleiding tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek. De Kandidaat-koper wordt indien gewenst in de gelegenheid gesteld, op zijn/haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een NEN 5740 bodem -of grondonderzoek.
- Koper(s) heeft zich genoegzaam op de hoogte gesteld en of kunnen stellen van de huidige bestemming van het object, van het geldend bestemmingsplan en eventuele bestemmingsplanontwikkelingen in dit gebied.

3. Niet bewoningsclausule / As is, Where is

In bepaalde gevallen (o.a. bij vererving of een verkoop door de bank) heeft de verkoper de woning zelf niet bewoond. Hierdoor kan de verkoper de koper niet informeren over de eigenschappen van de woning die hij als eigenaar/gebruiker wel had kunnen melden. In de koopakte zal in dergelijke gevallen een extra clausule worden opgenomen dat het eventueel ontbreken van eigenschappen van het verkochte voor rekening en risico zijn van de koper: In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

AANVULLENDE VERKOOPINFORMATIE

4. Asbest (artikel 6.4.3.1.)

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Bij artikel 6.4.3. wordt hier een clausule voor opgesteld.

5. Overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend.

6. Ontbindende voorwaarden

Indien u een ontbindende voorwaarde wenst voor bijvoorbeeld het verkrijgen van een passende financiering zullen dergelijke voorwaarden tijdens de onderhandeling, dus voor het verkrijgen van een overeenstemming, kenbaar gemaakt moeten worden. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) in de koopovereenkomst met een maximale termijn van 5 weken worden opgenomen.

7. Bankgarantie/waarborgsom

Tenzij anders overeengekomen dient de koper, van in de in de brochure beschreven woning, een bankgarantie te stellen (door een in Nederland gevestigde bankinstelling) of waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

9. Overdrachtsbelasting

De overdrachtsbelasting komt voor rekening koper. Koper heeft zicht genoegzaam op de hoogte gesteld en/ of kunnen stellen van de verschillende tarieven die kunnen worden gesteld bij de koop (0,2 en/of 10,4%). Soms gelden er meerdere tarieven.
- Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en door koper met succes een beroep kan worden gedaan op vermindering van de heffingsgrondslag, zal koper aan verkoper het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag uitkeren.

10. Koopakte

Behoudens de gemaakte afspraken gelden de standaardregels, zoals die voorkomen in de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Wij gaan ervan uit dat u deze brochure met de verkoopvoorwaarden, de lijst van zaken en vragenlijst deel B heeft ontvangen en voordat u een bod doet deze heeft doorgenomen.

11. Ouderdomsclausule

In koopovereenkomst wordt een algemene ouderdomsclausule opgenomen; Het is de koper bekend dat de ontroerende zaak meer dan X jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart verkoper hiervoor.

Natuurlijk is verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om zo spoedig mogelijk een reactie, zowel positief als negatief, van u te mogen ontvangen. Indien deze brochure voor u geen waarde meer heeft, dan vragen wij u vriendelijk of u deze aan ons wilt retourneren.

HUIS VERKOPEN?
Vraag nu bij ons een gratis waardebepaling aan!

NEEM JE EIGEN BOSMA DE WITTE
AANKOOP- MAKELAAR MEE!

Jouw nieuwe huis, het huis waar je jarenlang wil gaan wonen, dat laat je toch niet aan het toeval over? Wil je een woning kopen, dan is het daarom erg belangrijk om goed op de hoogte te zijn van de huizenmarkt, de buurt, het onderhoud van het huis en de juridische aspecten van de koop.

De makelaars van Bosma de Witte bezitten deze eigenschappen als geen ander en staan aan jouw kant. Daarom zullen zij alles in werk stellen om voor jou de beste koop te sluiten en er voor te zorgen dat je met beide benen op de grond een goede beslissing neemt. Goed advies waar je wat aan hebt.
Wil jij ook als eerst op de hoogte worden gehouden van het nieuwe aanbod? Plaats dan een zoekopdracht of kom eens langs voor een kop koffie!

Bosma De Witte Makelaars
Zuiderplein 31
8911 AN, LEEUWARDEN
058-2160500
info@bosmadewitte.nl





Deze woning op het oog? Regel je hypotheek dichtbij huis

Of je nu je eerste woning op het oog hebt, wilt doorstromen of benieuwd bent wat er financieel mogelijk is: goed hypotheekadvies geeft rust en duidelijkheid.

Een nieuw huis kopen is een grote stap

Bij Unívé weten we wat er lokaal speelt. Je bent van harte welkom in onze **Unívé-winkel aan het Ruiterskwartier 8 in Leeuwarden** voor een persoonlijk gesprek over jouw woonplannen, hypotheek-mogelijkheden en de stappen richting je nieuwe woning.

Adviseur Joop helpt

Onze lokale hypotheekadviseur Joop van Borkulo kent de woningmarkt als geen ander.

Plan nu een afspraak in met Joop om jouw dromen door te spreken. **Een oriëntatiegesprek is gratis en vrijblijvend.**

Plan een afspraak via de QR-code met Joop voor jouw droomwens



unívé daar plukt ú de vruchten van

bosma de witte
makelaars



Bosma De Witte Makelaars

Zuiderplein 31

8911 AN, LEEUWARDEN

058-2160500

info@bosmadewitte.nl

NVM NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut funda vastgoedcert gecertificeerd Nederlands Register Vastgoed Taxateurs erkend taxateur taxateurs unie