MAKELAARDIJ
Mid-Fryslân









Prins Clausplein 70, 8935 DC Leeuwarden

Vraagprijs € 489.500,- k.k.

NVM

Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl

Omschrijving

Prins Clausplein 70, 8935 DC Leeuwarden

Royaal wonen op hoogte met een schitterend panoramisch uitzicht!

Een heerlijke woonkeuken, ruim 130 m² woonoppervlakte en een weids uitzicht naar het oosten, zuiden én westen!

Op de 12e verdieping van de Avéro Residentie aan het Prins Clausplein in Leeuwarden bevindt zich dit royale hoekappartement. Dankzij de grote raampartijen en de gunstige hoekligging geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prachtig panoramisch uitzicht over de omliggende landerijen en het weidse Friese landschap. Van de opkomende zon in de ochtend tot de ondergaande zon in de avond: het uitzicht blijft verrassen!

De absolute eyecatcher is de royale woonkeuken. Een heerlijke leefruimte waar koken, tafelen en gezellig samenzijn samenkomen, met het indrukwekkende uitzicht als decor. Verder beschikt het appartement over een ruime woonkamer, twee slaapkamers, een serre (gesloten balkon), een badkamer, twee separate toiletten en volop bergruimte.

De Avéro Residentie is ontworpen door architect Bonnema en ligt op een verzorgd terrein met veel groen, een fraaie vijverpartij en ruime parkeergelegenheid. Winkelstraat de Schrans, het centrum van Leeuwarden en diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

Het complex is de afgelopen jaren aan de buitenzijde vernieuwd en voorzien van geïsoleerde gevelbekleding en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Indeling
Begane grond complex
Verzorgde centrale entree met postbussen, video-intercom, trappenhuis en twee liften. Tevens is vanuit de centrale hal binnendoor de eigen afsluitbare berging bereikbaar.

Appartement – 12e verdieping
Via de entree bereik je de hal met een separaat toilet, de inpandige berging en het royale woongedeelte.

De lichte woonkamer en de indrukwekkende open woonkeuken vormen samen het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prachtig uitzicht naar het oosten, zuiden en westen, over de omliggende landerijen en de verre horizon. De royale woonkeuken biedt volop ruimte om uitgebreid te koken, te tafelen en te genieten van dit bijzondere panorama.

Aansluitend bevindt zich de serre (gesloten balkon), een fijne extra ruimte met panoramisch uitzicht richting het noordwesten.

Vanuit de woonkamer bereik je de tweede hal met toegang tot twee slaapkamers en een tweede separaat toilet. De grootste slaapkamer beschikt over directe toegang tot de badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel.

De praktische inpandige berging is zowel vanuit de entree als via een kast vanuit de tweede hal bereikbaar. Hier bevinden zich onder andere een keukenblokje en de cv-installatie. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor extra opslag. De gang naar de berging is ook vanaf buiten via een gemeenschappelijke deur bereikbaar, wat handig is voor de fiets.

Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl

Buitenruimte en parkeren
Rondom het complex ligt een verzorgd terrein met groenvoorzieningen, een vijverpartij en een ruim parkeerterrein voor bewoners en bezoekers. Optioneel is een eigen parkeerplaats in de bijbehorende parkeergarage bij te kopen.

Bijzonderheden
- Royaal hoekappartement met ruim 130 m² woonoppervlakte;
- Gelegen op de 12e verdieping;
- Panoramisch uitzicht naar het oosten, zuiden en westen;
- Royale, lichte woonkeuken als absolute eyecatcher;
- Twee slaapkamers;
- Serre (gesloten balkon) met uitzicht richting het zuidwesten;
- Badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel;
- Twee separate toiletten;
- Inpandige berging met keukenblokje en cv-installatie en een eigen berging in het complex;
- Geïsoleerde gevelbekleding en kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Verzorgd complex met twee liften;
- Ruime parkeergelegenheid en optioneel een eigen parkeerplaats in de bijbehorende parkeergarage bij te kopen;
- Centrale ligging nabij winkels, het centrum en uitvalswegen.

Een royaal appartement, een bijzondere woonkeuken en een uitzicht dat nooit verveelt!

Benieuwd naar dit prachtige appartement? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en het indrukwekkende uitzicht over het Friese landschap!

Vraagprijs € 489.500,- k.k.

Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 489.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 397 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1988
Garage	: Parkeerplaats optioneel
Energielabel	: A
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Prins Clausplein 70
8935 DC LEEUWARDEN



Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl







Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl







Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl







Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl





Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl

MAKELAARDIJ
Mid-Fryslân

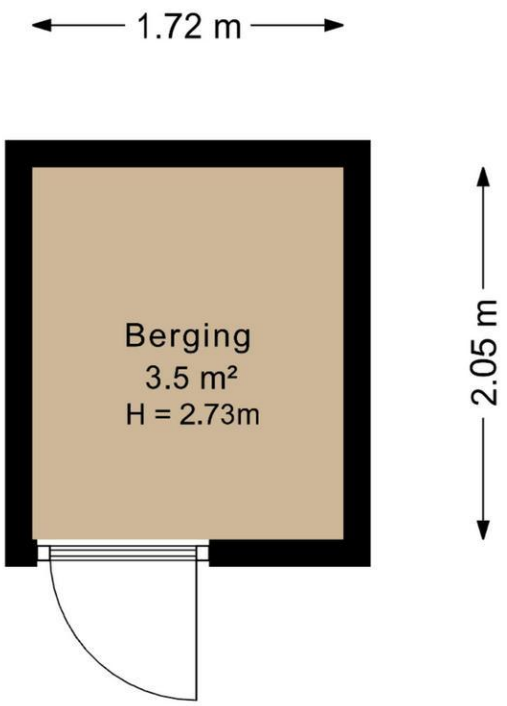
Plattegrond - Appartement



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl

Plattegrond - Berging



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

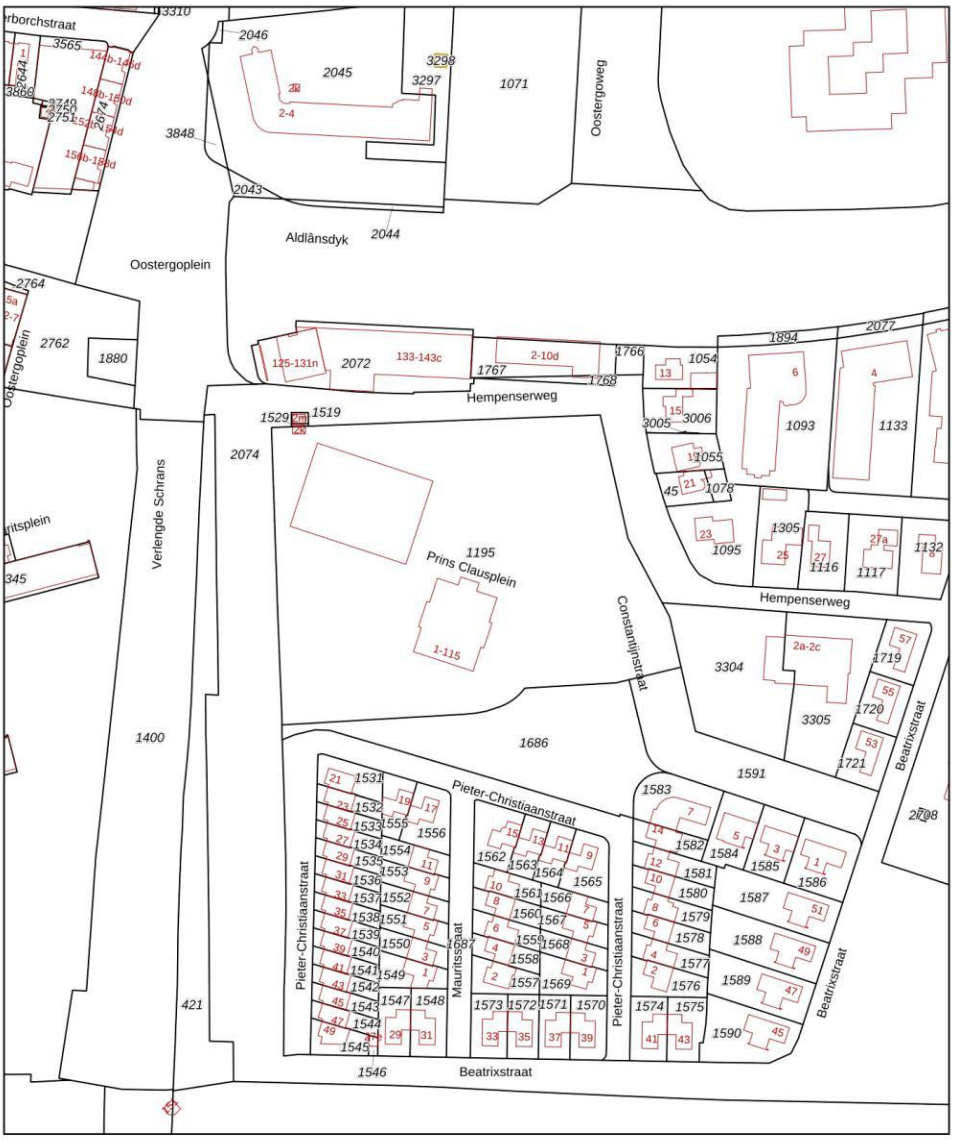
Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl

MAKELAARDIJ
Mid-Fryslân

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leeuwarden



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

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Huizum
Sectie	F
Perceel	1195

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 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.

NVM

Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl

Makelaardij Mid-Fryslân

U heeft een woning bekeken welke wordt aangeboden door Makelaardij Mid-Fryslân. Indien dit uw droomwoning is, treden wij graag met u of uw makelaar in onderhandeling.

De 10 meest gestelde vragen
Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel en goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer bent u in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM makelaar moet dit wel duidelijk vermelden. Vaak zal de verkopende NVM makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, “onder bod” is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning aan mij verkopen?
Nee. De hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden), legt de makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper- besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezegging na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijke hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo`n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een woning niet. Het begrip “optie” wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM makelaar kan doen aan een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan.
De belangstellende kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de “kosten koper”?
Onder “kosten koper” vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkoper, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

De gegevens welke in deze brochure vermeld staan zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er echter onjuistheden worden geconstateerd dan kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.

Makelaardij Mid-Fryslân
Hoofdstraat 2
9001 AM, GROU
Tel: 0566-622776
E-mail: info@mid-fryslan.nl
www.mid-fryslan.nl