







De Jint 2 te Leeuwarden

Vraagprijs: €495.000,- k.k.

Een rustige plek in een autoluw hofje, openslaande deuren naar een diepe achtertuin en vier slaapkamers. Deze jonge, volledig gasloze hoekwoning in de heerlijk waterrijke en groene buurt Wiarda combineert een fijne ligging met het comfort van energiezuinig nieuwbouwwonen en beschikt over energielabel A+++. Dit én de prachtige ligging op de hoek zonder directe overburen, met uitzicht over een groenstrook met speelveld bij de volkstuinen op de buurt. De Jint 2 in Leeuwarden staat te koop bij onze flexibele makelaars!

Zoek je een jonge nieuwbouw gezinswoning met een rustige hoekligging, een fijne tuin en ruimte om thuis ook je eigen plek te hebben? Maak een afspraak met De Flexibele Makelaar en ontdek De Jint 2 zelf!

Indeling

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met de meterkast, toiletruimte met fontein en trapopgang. Vanuit hier loop je de open leefruimte binnen. De woonkamer is gericht op de achtertuin en heeft openslaande deuren naar het terras. Op een mooie dag zet je ze open en wordt buiten onderdeel van je dagelijkse woonruimte.

Er is plaats voor een gezellige zithoek aan de tuinzijde en een eettafel tussen de woonkamer en keuken. Het zijraam brengt extra daglicht binnen en onder de trap zit een praktische bergkast.

De open keuken ligt aan de voorzijde en heeft een hoekopstelling met werk- en kastruimte en inbouwapparatuur. De vloerverwarming op de begane grond maakt het geheel extra aangenaam.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. Twee kamers bieden ruimte voor een tweepersoonsbed; de derde is geschikt als kinderkamer, werkkamer of kleedkamer. Zo kun je de indeling afstemmen op wat je nu nodig hebt.

De badkamer beschikt over een douche, toilet en twee wastafels. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

Tweede verdieping
Een vaste trap brengt je naar de ruime vierde slaapkamer. Dankzij het , maar ook voor iemand die thuis graag een eigen verdieping heeft om te werken, als studeerkamer of voor een hobby. Onder het schuine dak is aanvullende bergruimte aanwezig.

Een diepe tuin en twee bergingen
Vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in. De tuin is grotendeels bestraat en heeft groene borders, met ruimte voor een eettafel, een loungehoek en je eigen invulling. Ook langs de zijkant van de woning loopt een groenstrook op het eigen perceel. Achter in de tuin staan twee afzonderlijke bergingen, samen circa 17 m² groot.

Energiezuinig wonen
De woning is gebouwd in 2019 heeft energielabel A+++ en is volledig gasloos. Een lucht/waterwarmtepomp verzorgt de verwarming en het warme water en op het dak liggen twaalf zonnepanelen. Daarnaast beschikt de woning over kunststof kozijnen en HR++-beglazing.

De woning ligt op een hoek in een hofje waar alleen bestemmingsverkeer komt. Je hebt hier oprecht de rust, ook voor kinderen. De hoekligging zorgt bovendien voor extra ramen in de zijgevel, waardoor je ook binnen profiteert van deze positie. Een fijne combinatie voor wie graag in een jonge, waterrijke wijk woont, maar niet wil interen op de stadse voorzieningen.

Wiarda en de stad
Wiarda ligt aan de zuidkant van Leeuwarden en heeft een ruim opgezette, waterrijke woonomgeving met groen en speelgelegenheid. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen Zuiderburen. Scholen en kinderopvang vind je onder meer in Goutum, Techum en De Klamp. De binnenstad is goed per fiets bereikbaar en via de uitvalswegen bereik je de N31 en A32.

Verkoper aan het woord

De wijk
De woning ligt in een zeer rustige wijk, waar geen overlast wordt ervaren. Er is volop parkeergelegenheid en inmiddels is er ook veel groen aanwezig. Daarnaast is het een waterrijke omgeving met een speeltuin in de buurt. Doordat er alleen bestemmingsverkeer komt, is het een veilige omgeving voor kinderen.

De woning
De woning beschikt over kunststof kozijnen, 12 zonnepanelen en een Siemens combi-oven. Daarnaast is de vaatwasser ongeveer een jaar oud en is de waterontharder ter overname beschikbaar.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2019

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	487 m^3
Perceel oppervlakte	230 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m^2
Woonkamer	32 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam, Zonnepanelen, Openslaande deuren
Keurmerken	Woningborg Garantiecertificaat
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Warmwater	Warmtepomp met boiler combinatie

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.461
Tuin breedte (cm)	793
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal










Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

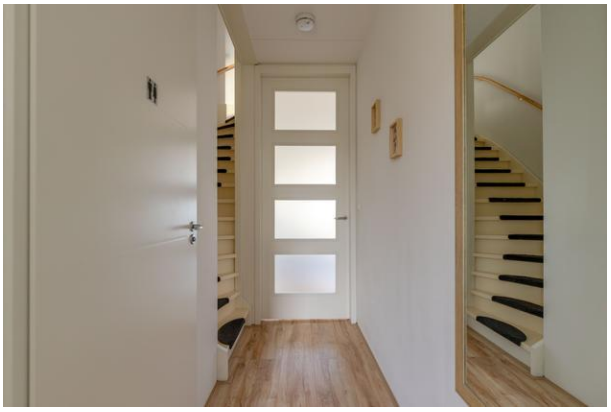
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

















Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl










Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

















Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl










Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

















Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl





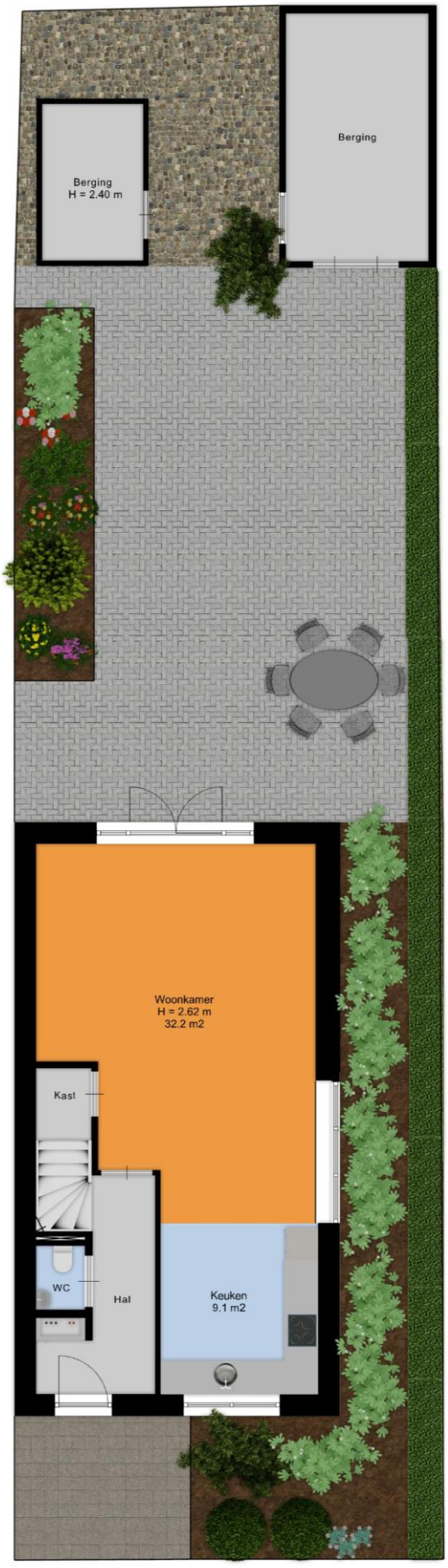


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

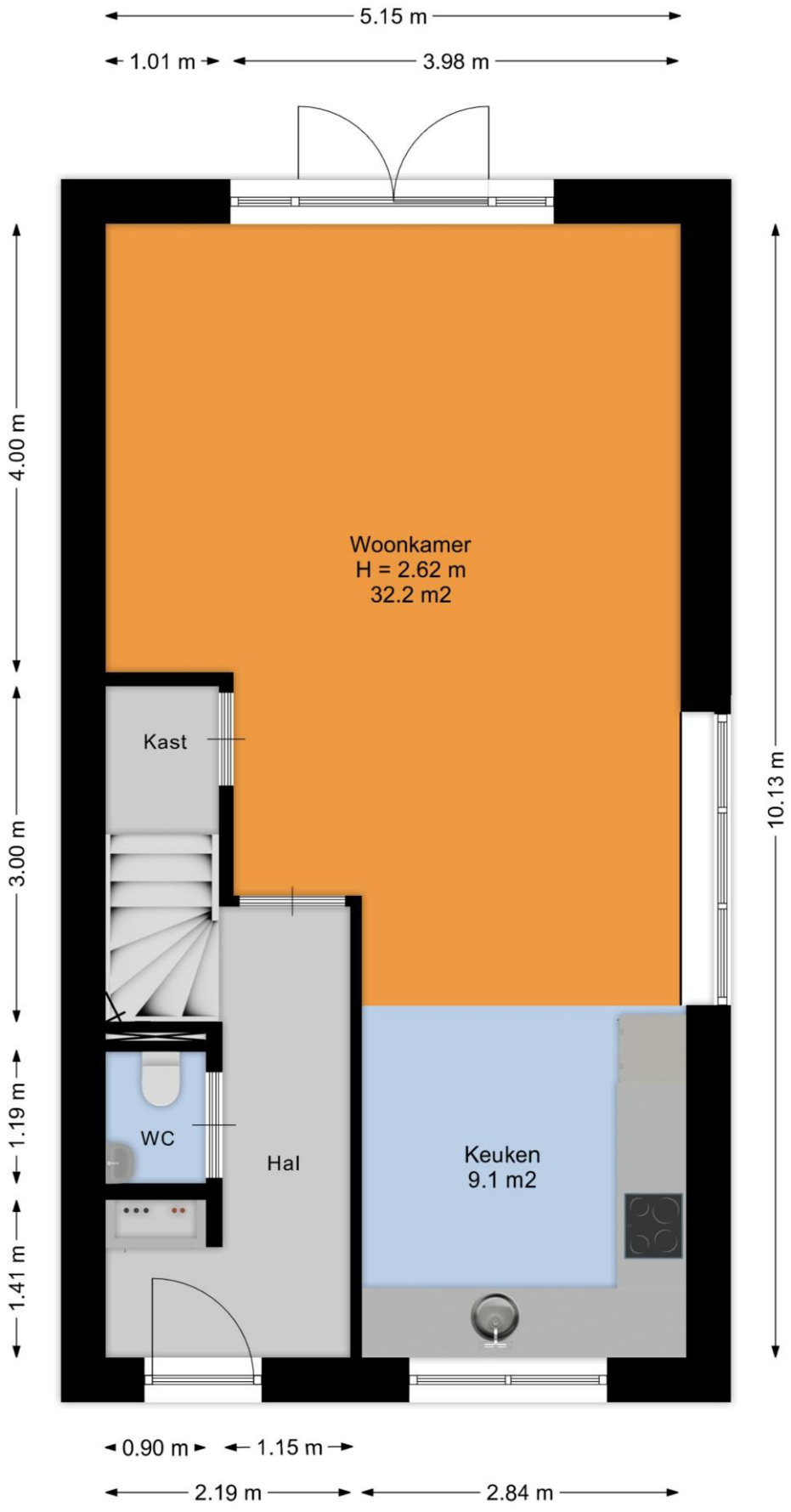


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



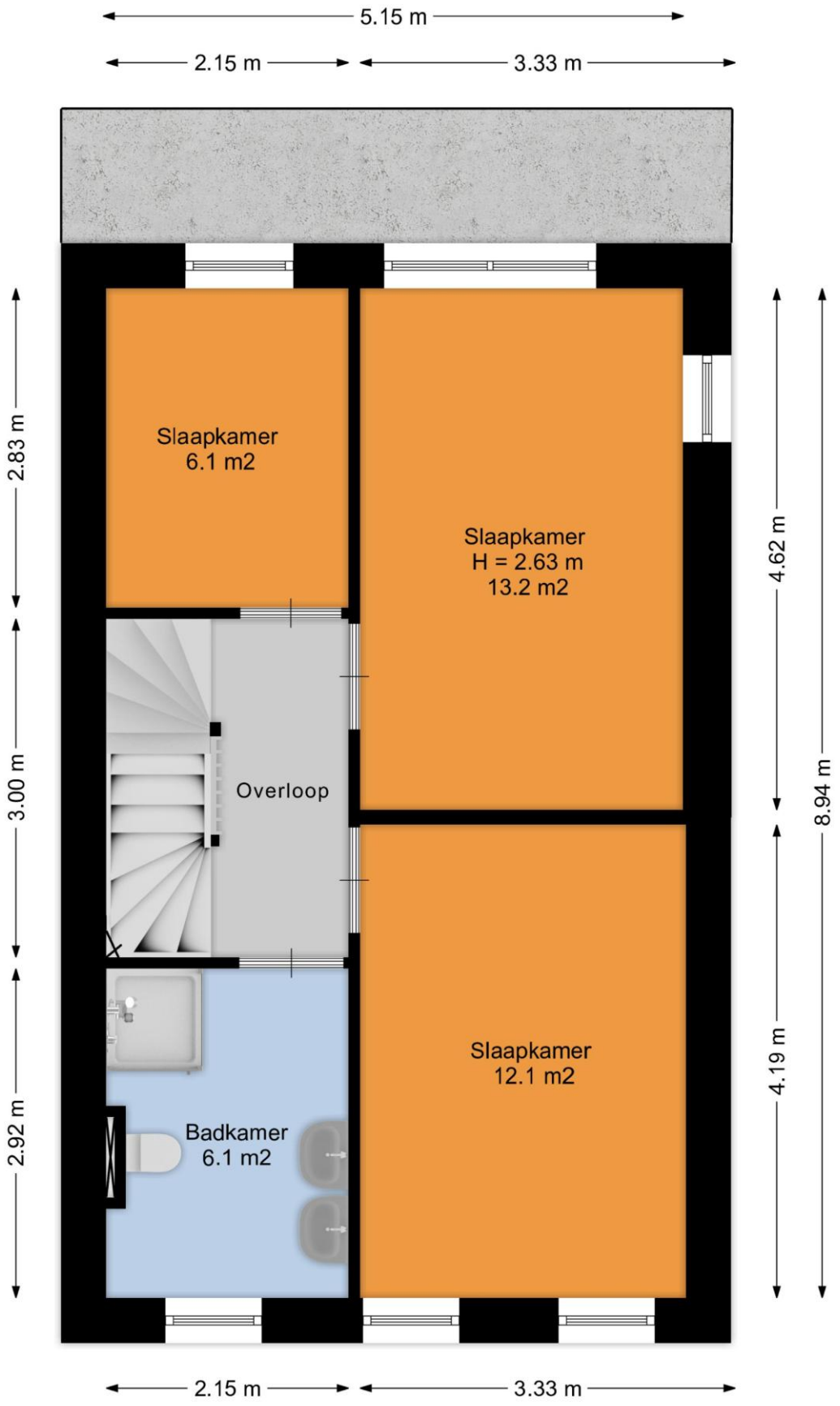
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

De Flexibele Makelaar

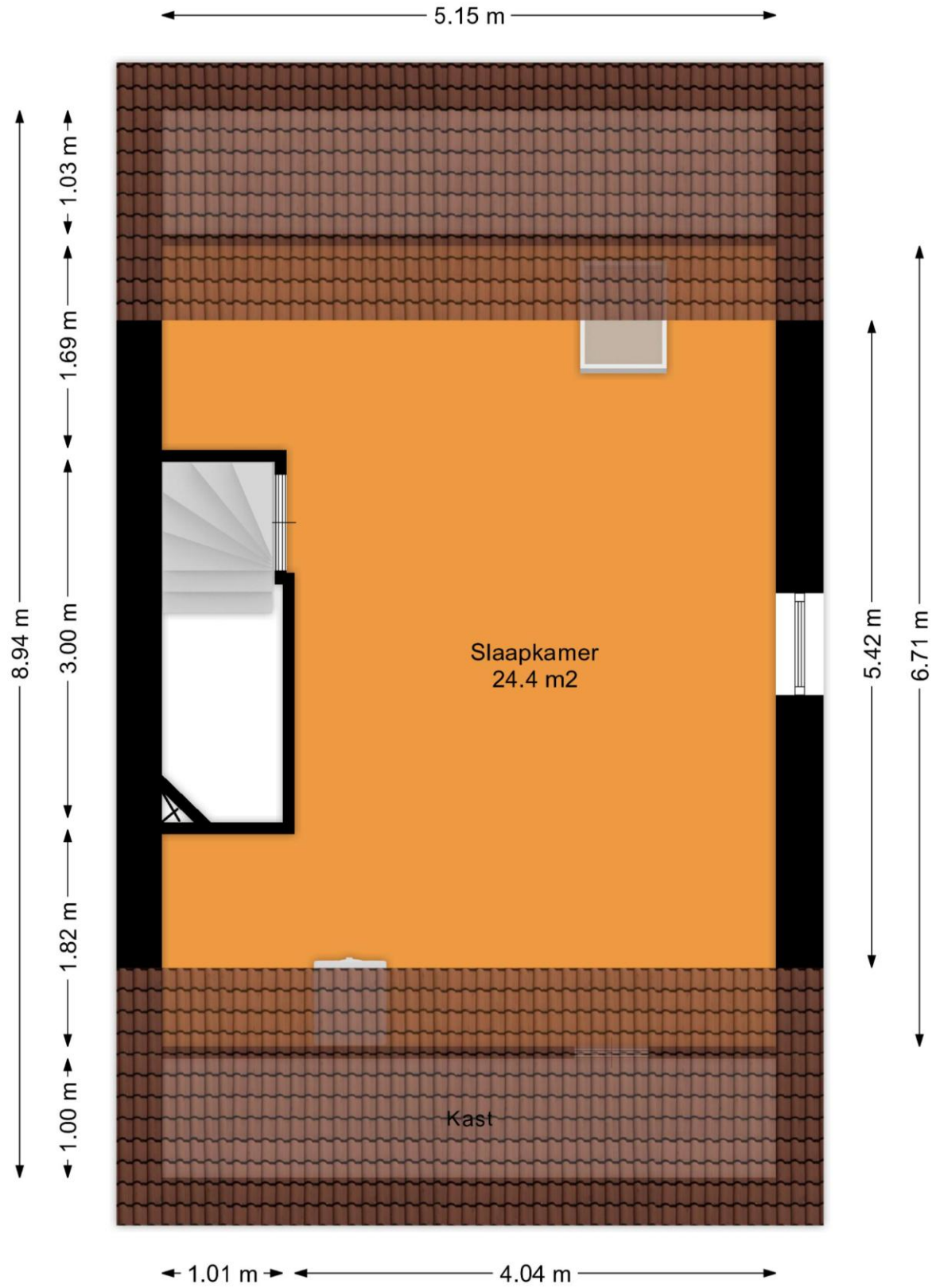


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

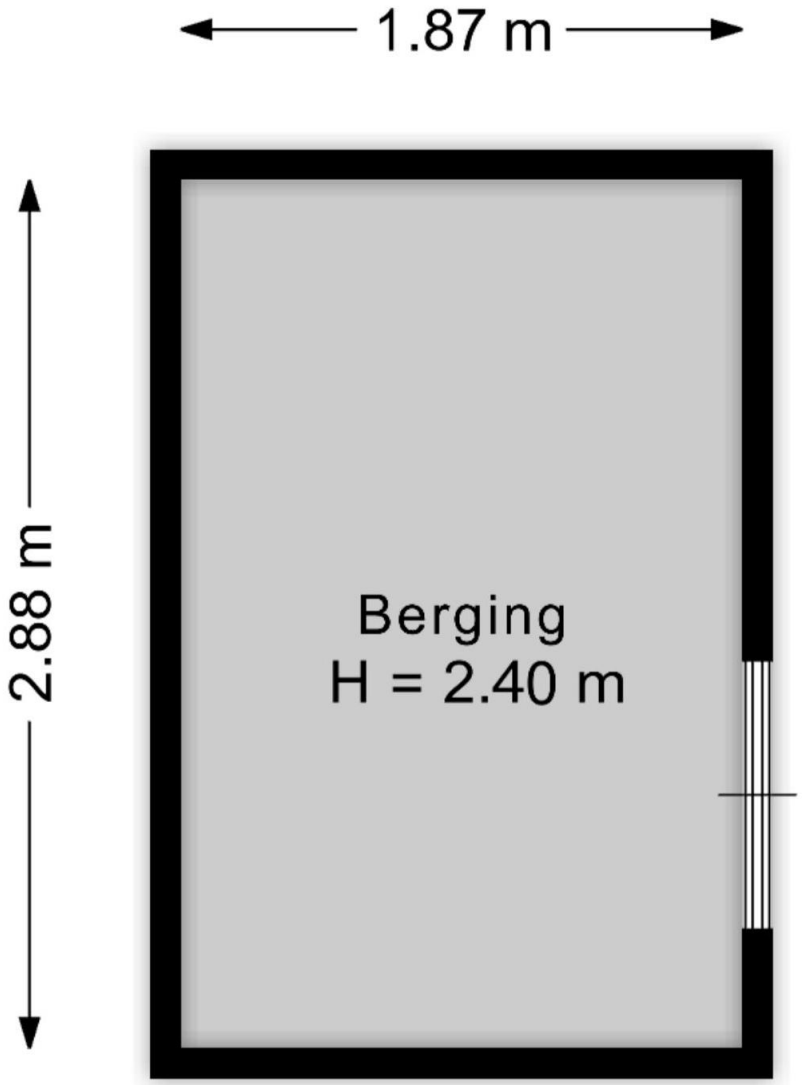


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

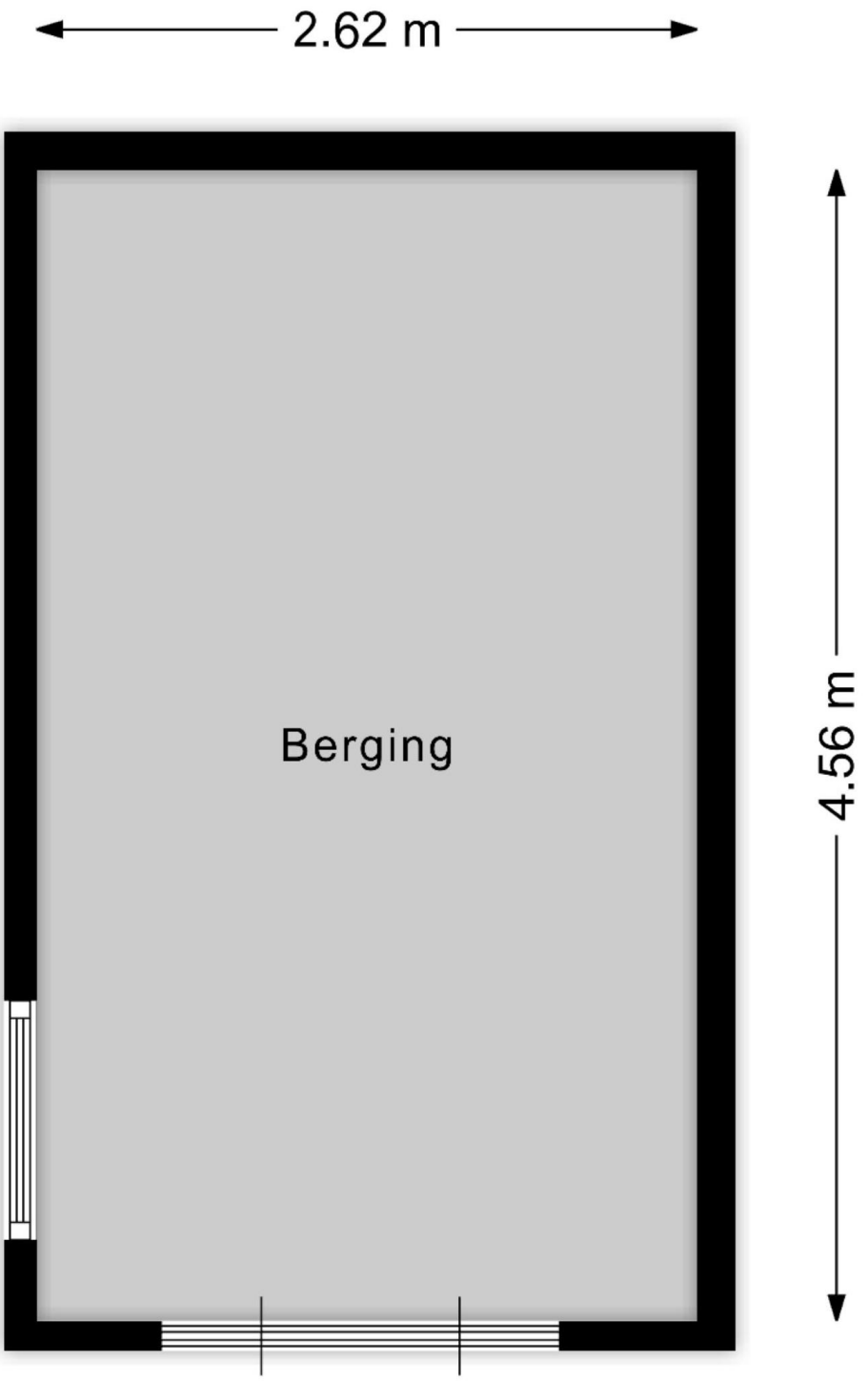


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

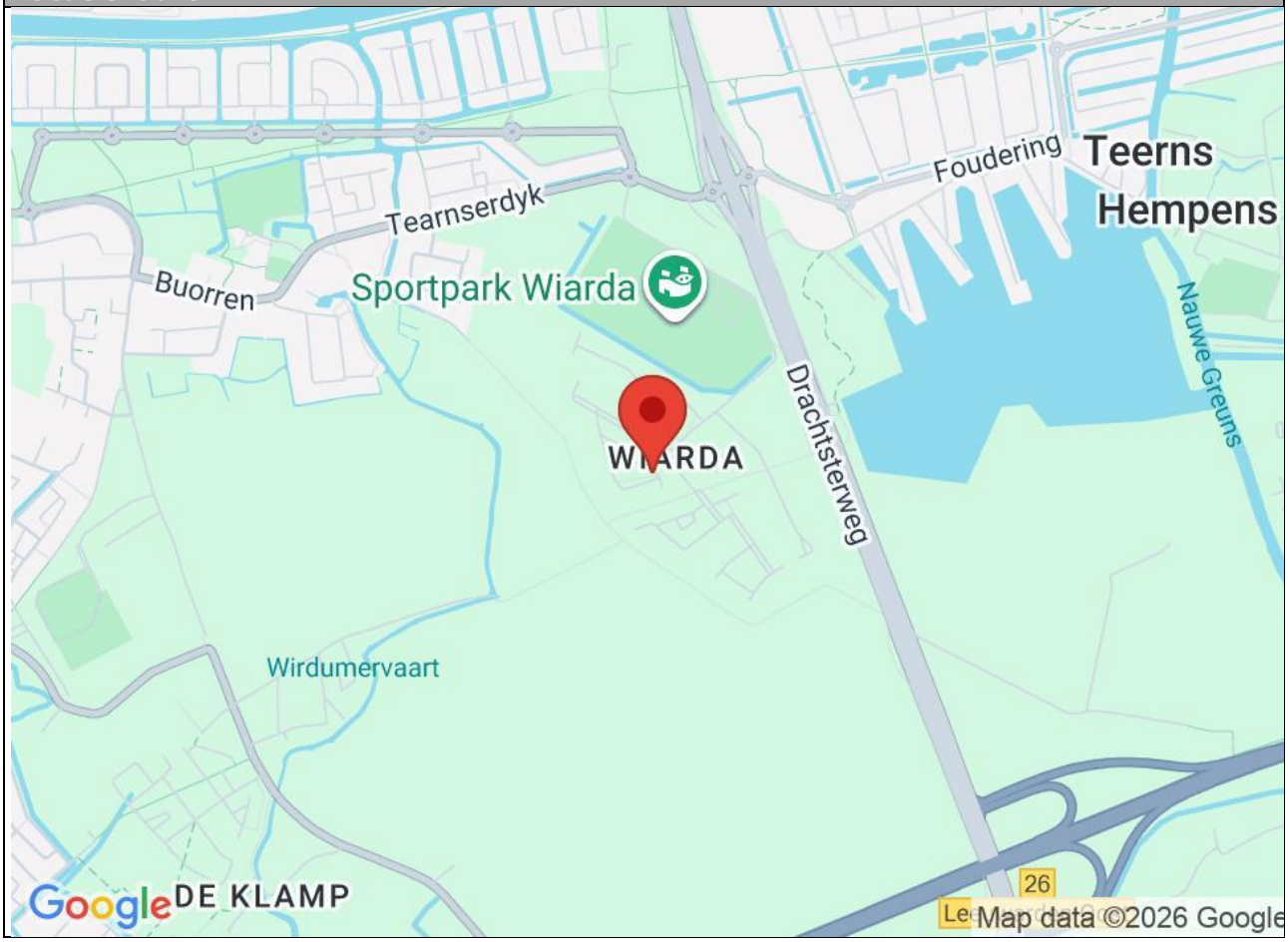
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

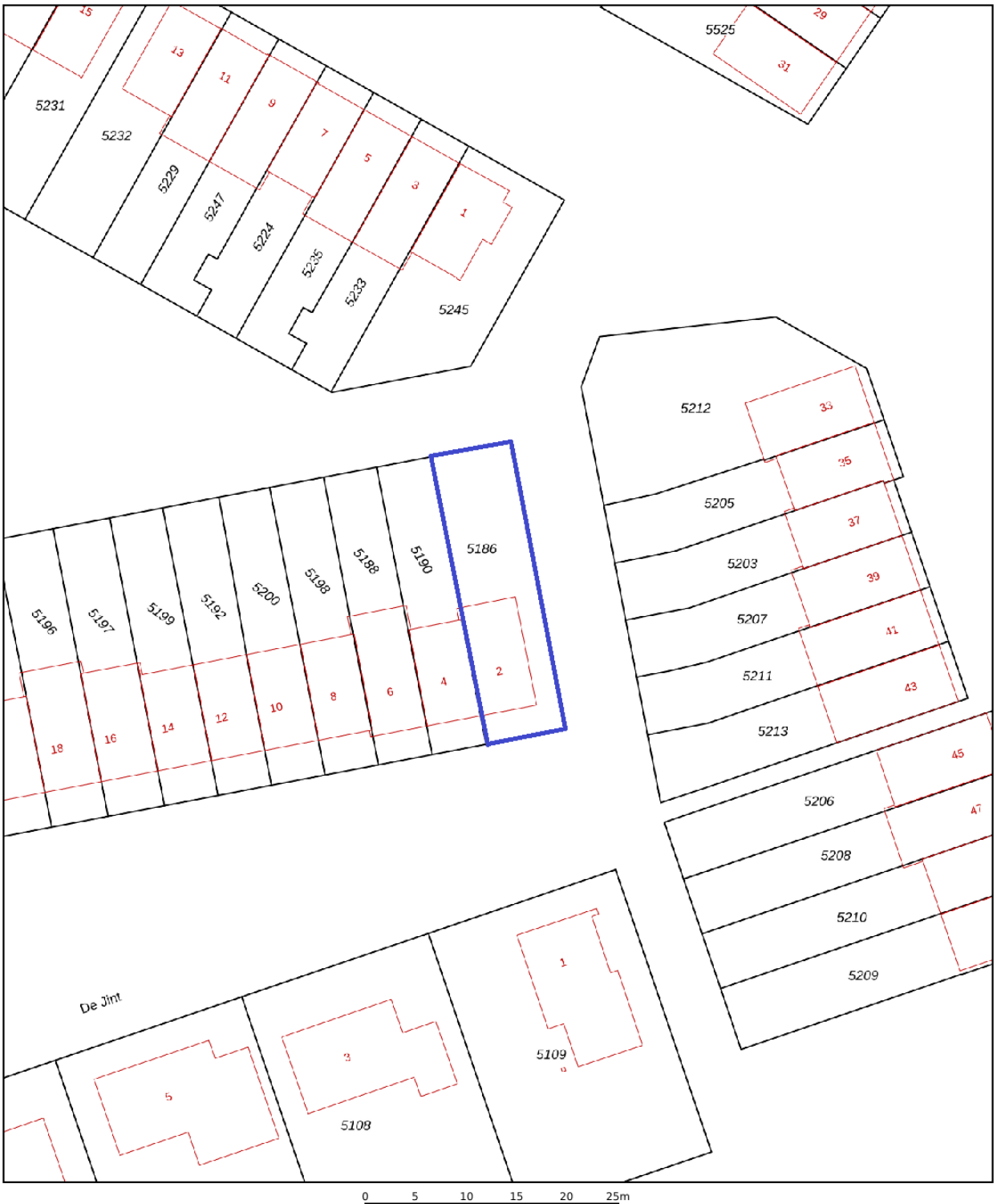
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Jint 2
Postcode / plaats	8941 DL LEEUWARDEN
Provincie	Friesland

Locatiekaart





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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Huizum
Sectie	G
Perceel	5186

N

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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.

Aanvullende informatie:

Brochure:
De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:
De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clausule) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:
De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlakten vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:
Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclausule:
Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clausule opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclausule:
Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clausule opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):
Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

Koopovereenkomst:
Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:
De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:
Extra kosten verbonden aan royementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:
Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:
De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:
De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:
Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.