Makelaardij
LAURENS BEIMERS.

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



BERNHARDUS BUMASTRAAT 40

LEEUWARDEN

NVM

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE
87 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
117 m²

INHOUD
354 m³

TYPE WONING
hoekwoning

BOUWJAAR
1927

ISOLATIE
dakisolatie, vloerisolatie

AANTAL KAMERS
4

VERWARMING
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

AANTAL SLAAPKAMERS
3

ENERGIELABEL
D

Omschrijving

Aan de Bernhardus Bumastraat 40 in de Leeuwarder buurt Achter de Hoven staat deze hoekwoning uit 1927. De woonkamer heeft een plafondhoogte van 2,75 meter en aan de achterzijde geeft een schuifpui toegang tot de beschutte achtertuin. Met circa 87 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een perceel van 117 m² eigen grond is de woning praktisch ingedeeld. Het woongedeelte en de gang zijn voorzien van een schuimbetonvloer met vloerverwarming. De aangebouwde berging van circa 16 m² biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Via de voordeur komt u in de hal met de meterkast en de trapopgang naar de verdieping. De woonkamer van circa 18 m² ligt aan de straatzijde. Het brede raam zorgt voor licht bij de zithoek en het hoge plafond geeft de kamer een ruim gevoel. Aan de achterzijde loopt de woonkamer over in de open keuken van circa 12 m². De keuken heeft een hoekopstelling met brede laden en een werkblad aan twee zijden. Bij de schuifpui is plek voor een eettafel met zicht op de tuin. Vanuit de keuken loopt u door naar de bijkeuken met wasmachineaansluiting en vervolgens naar de moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers aan de voorzijde, van circa 6 en 7 m². De grootste slaapkamer van circa 14 m² ligt aan de achterzijde en loopt over de volle breedte van de woning. Op de overloop vindt u een vaste kast, een wastafel en een separaat tweede toilet. De vliering biedt extra bergruimte voor bijvoorbeeld seizoensspullen.

De achtertuin van circa 19 m² ligt op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk ingericht. Via het pad langs de woning bereikt u de tuin ook vanaf de straatkant. Dat is handig met de fiets, die u direct in de met hout betimmerde stenen berging met elektra kunt stallen. Aan de straatzijde heeft de woning een voortuin.

De woning is voorzien van dak- en vloerisolatie en heeft HR++- en HR+++-glas. De schuimbetonvloer met vloerverwarming in het woongedeelte en de gang draagt bij aan het wooncomfort. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Remeha cv-combiketel uit 2017, in eigendom. Daarnaast beschikt de woning over een Mitsubishi Heavy multisplit-aircosysteem op beide woonverdiepingen. U woont hier aan een rustige woonstraat. Parkeren kan in de openbare ruimte.

Benieuwd hoe de woning in het echt aanvoelt? Bekijk alvast de foto's, video en plattegronden. Wij laten u Bernhardus Bumastraat 40 graag zien. U kunt een bezichtiging aanvragen via onze website of Funda.

Omschrijving

Indeling o.a.

Begane grond:
- entree met hal, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping
- woonkamer aan de voorzijde met een plafondhoogte van 2,75 m (ca. 18 m²)
- open keuken in hoekopstelling met schuifpui naar de achtertuin (ca. 12 m²)
- bijkeuken met wasmachineaansluiting (ca. 4 m²)
- badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet (ca. 6 m²)

Eerste verdieping:
- overloop met vaste kast, wastafel en separaat toilet
- eerste slaapkamer aan de voorzijde (ca. 6 m²)
- tweede slaapkamer aan de voorzijde (ca. 7 m²)
- derde royale slaapkamer aan de achterzijde (ca. 14 m²)

Vliering:
- bergvliering (ca. 5 m²)
- bereikbaar via een vlizotrap

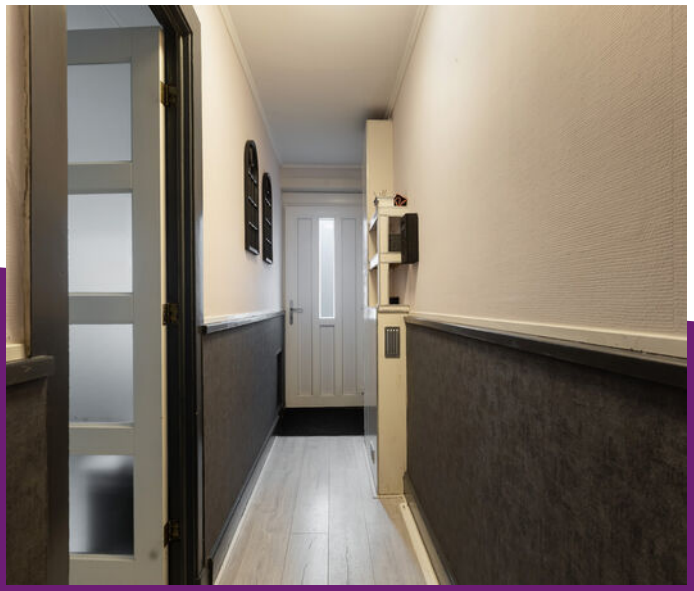
Algemeen
- hoekwoning uit 1927
- woonoppervlakte circa 87 m² en overige inpandige ruimte circa 21 m²
- perceeloppervlakte 117 m² eigen grond
- drie slaapkamers
- voortuin en beschutte achtertuin op het zuidoosten met achterom
- aangebouwde stenen berging met houten betimmering en elektra (ca. 16 m²)
- woongedeelte en gang voorzien van een schuimbetonvloer met vloerverwarming
- Remeha cv-combiketel (2017, eigendom)
- Mitsubishi Heavy multisplit-aircosysteem op beide woonverdiepingen
- dak- en vloerisolatie, HR++- en HR+++-glas
- openbaar parkeren









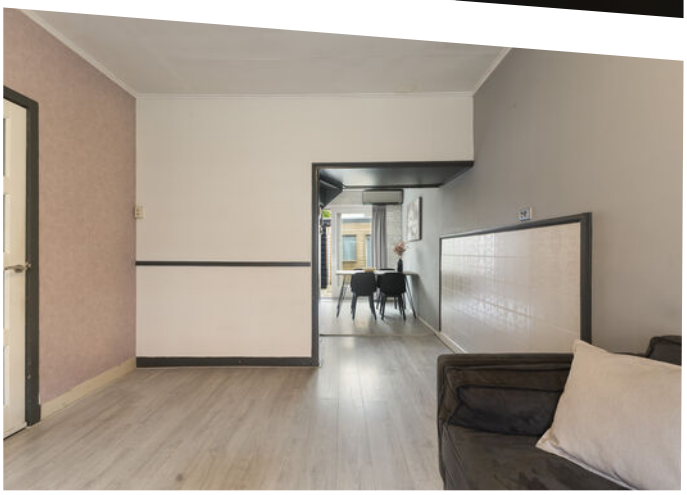




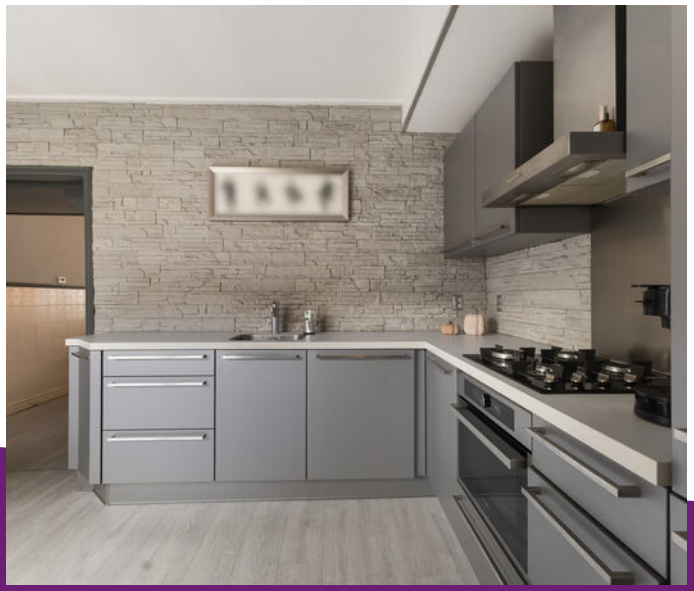






















































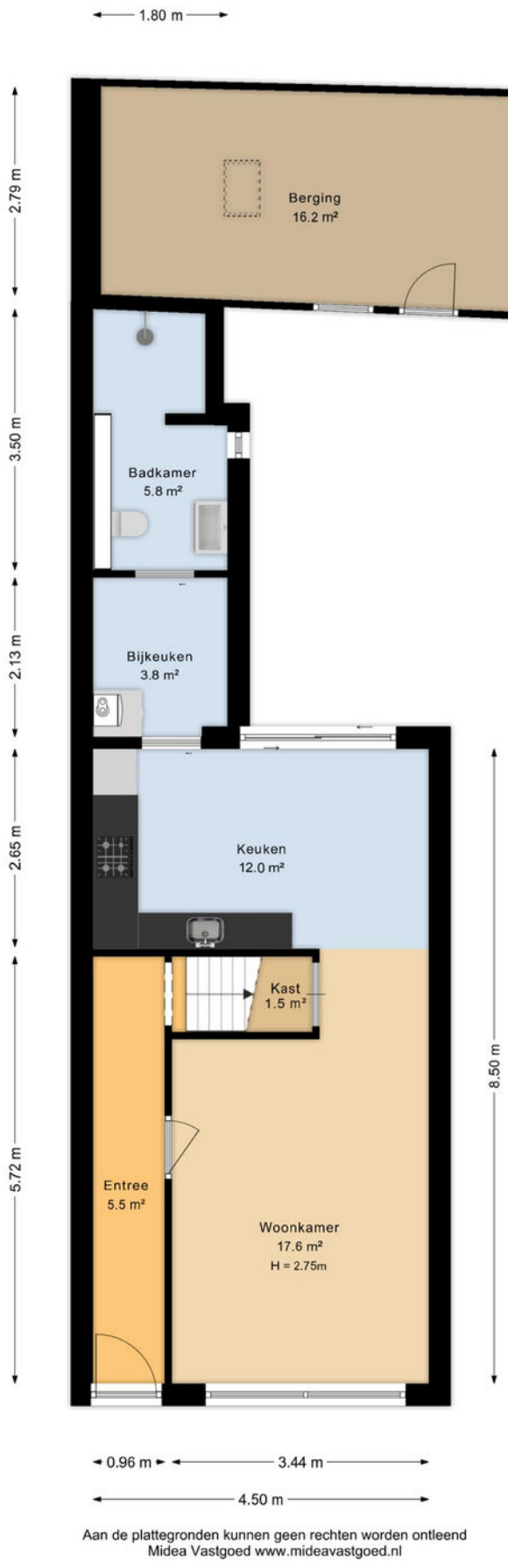





Pro one
Pro one
Pro one

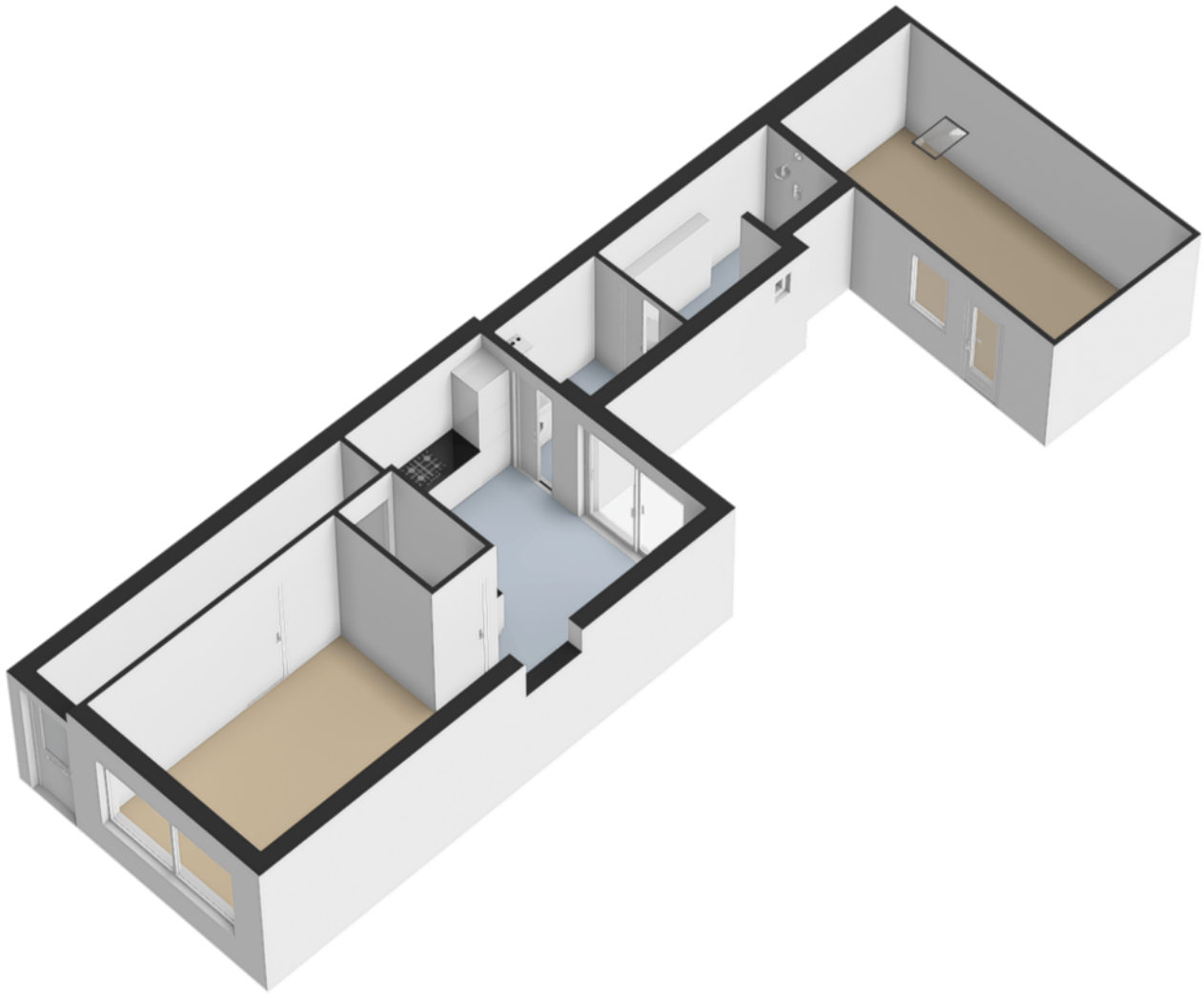

Pro one
Pro one
Pro one


Pro one
POLYTEX
Pro one
POLYTEX
Pro one
POLYTEX

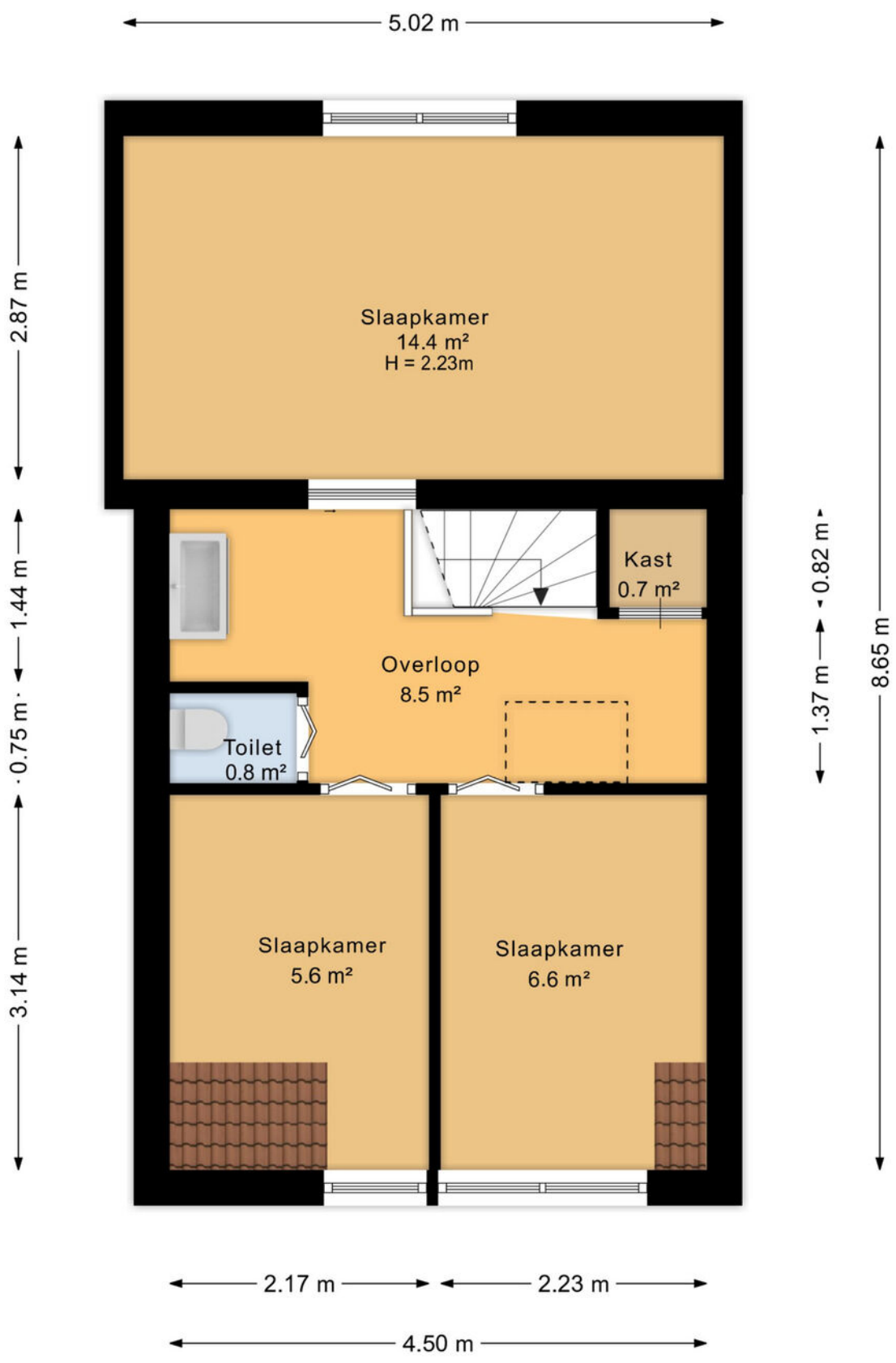


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

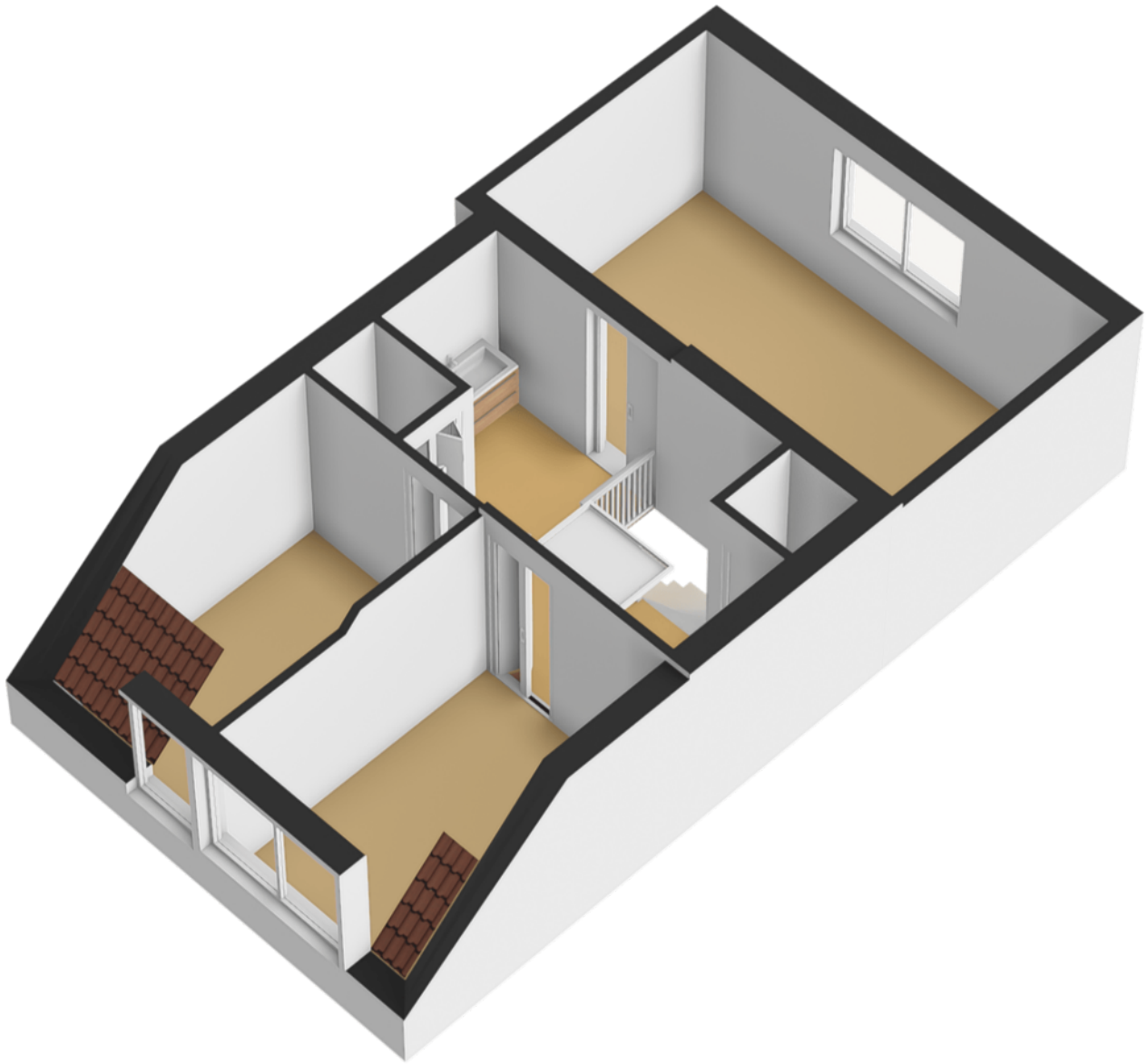


Plattegrond

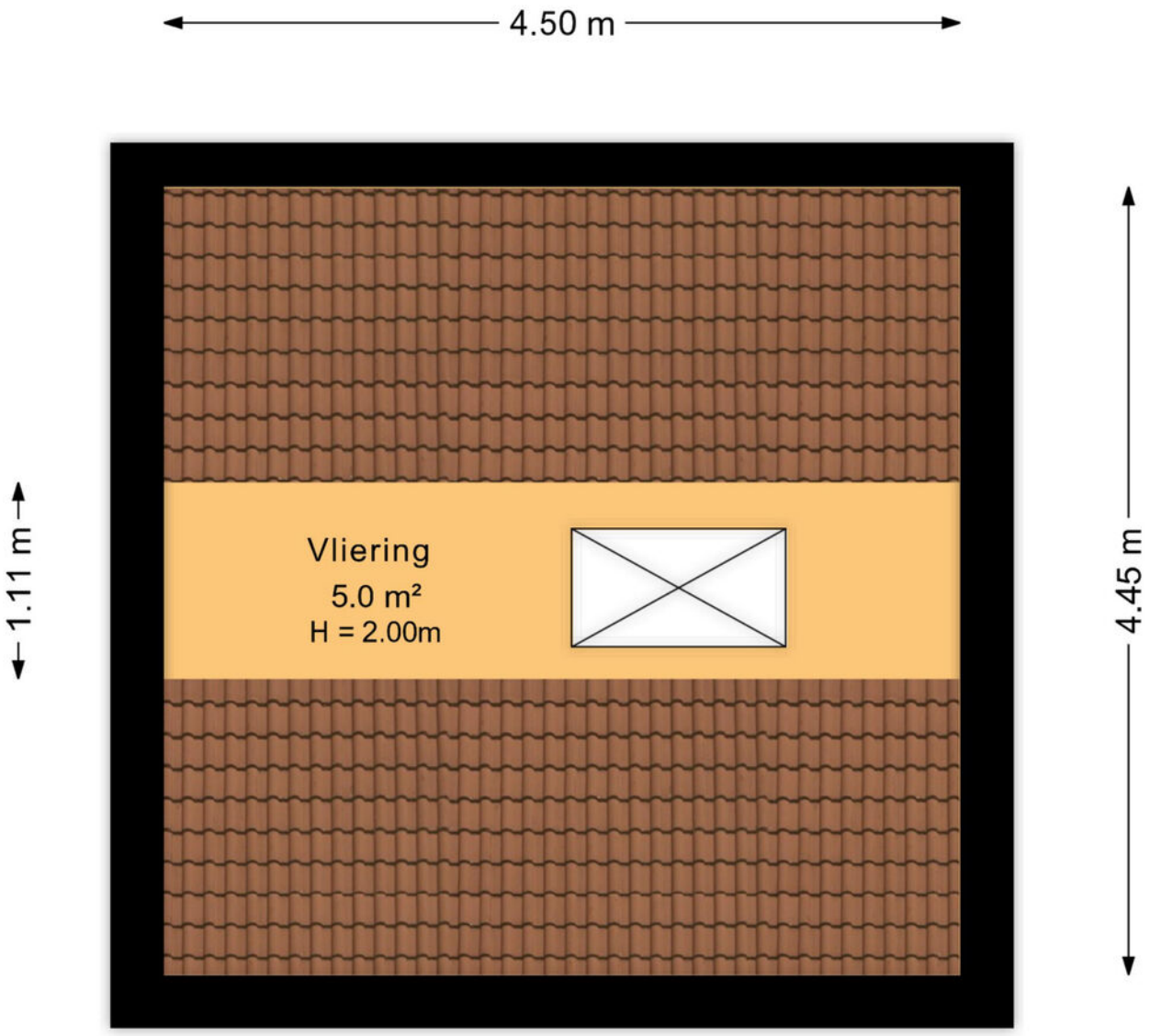


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

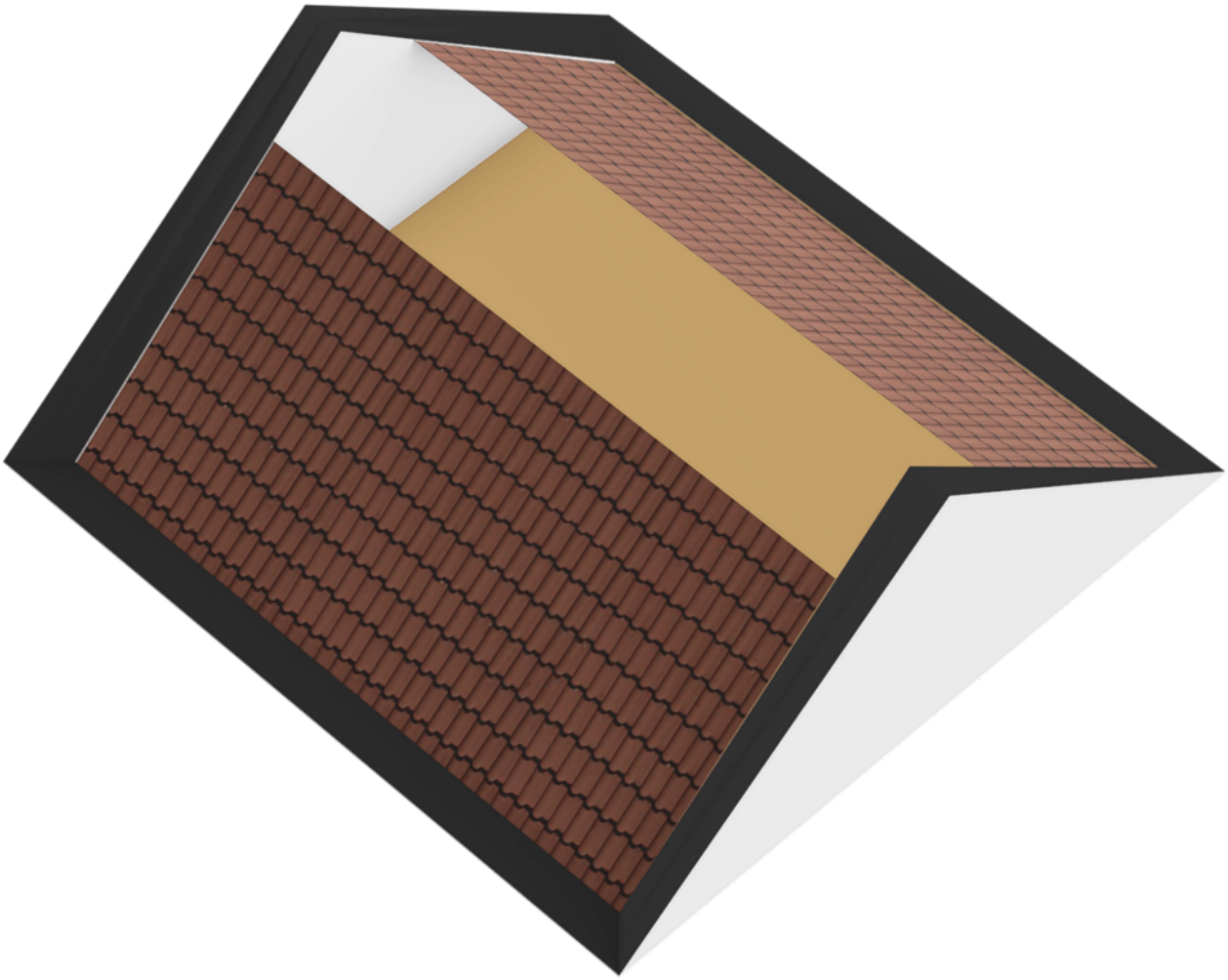


Plattegrond



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

Plattegrond

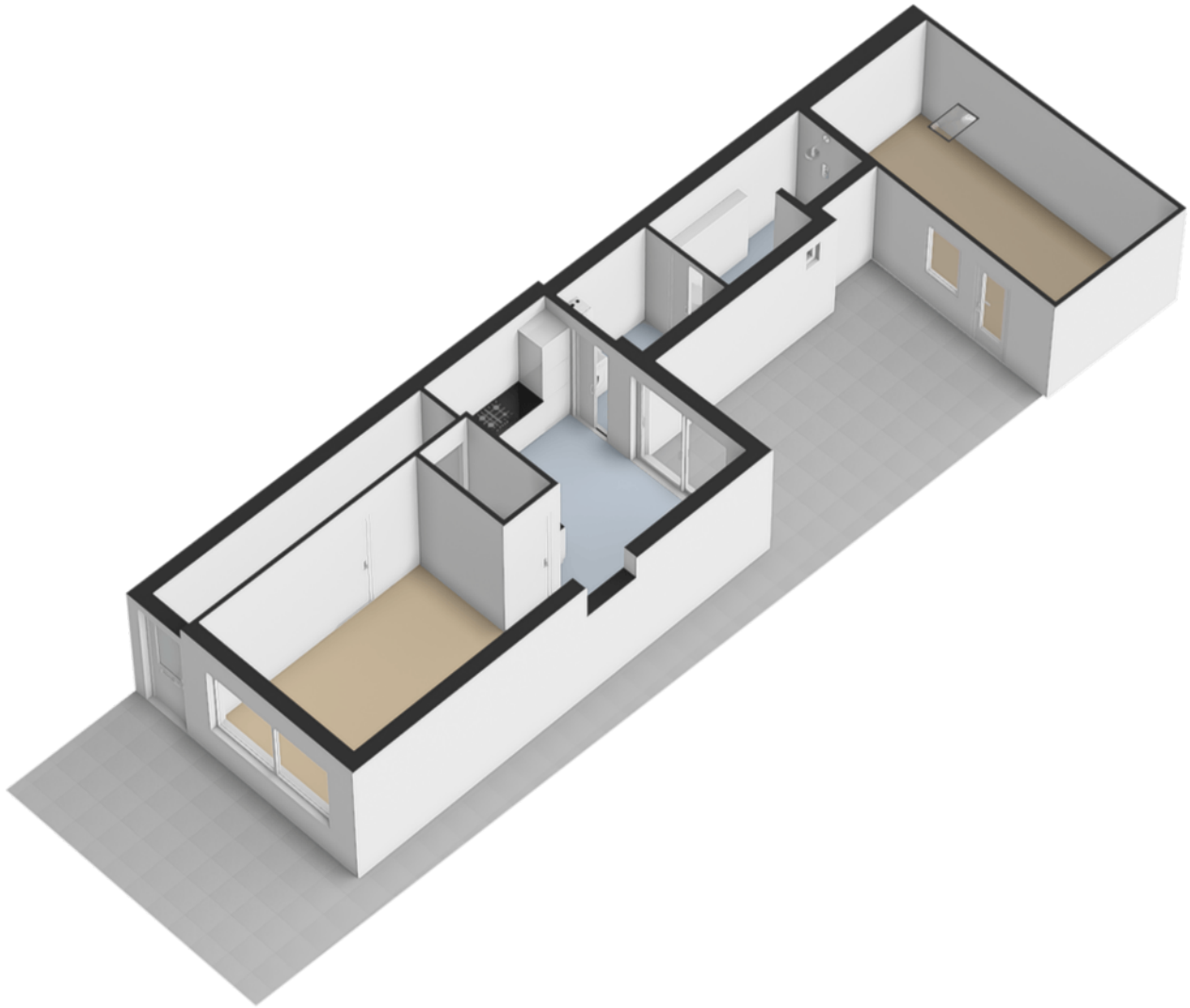


Plattegrond



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	G
Perceel	12913

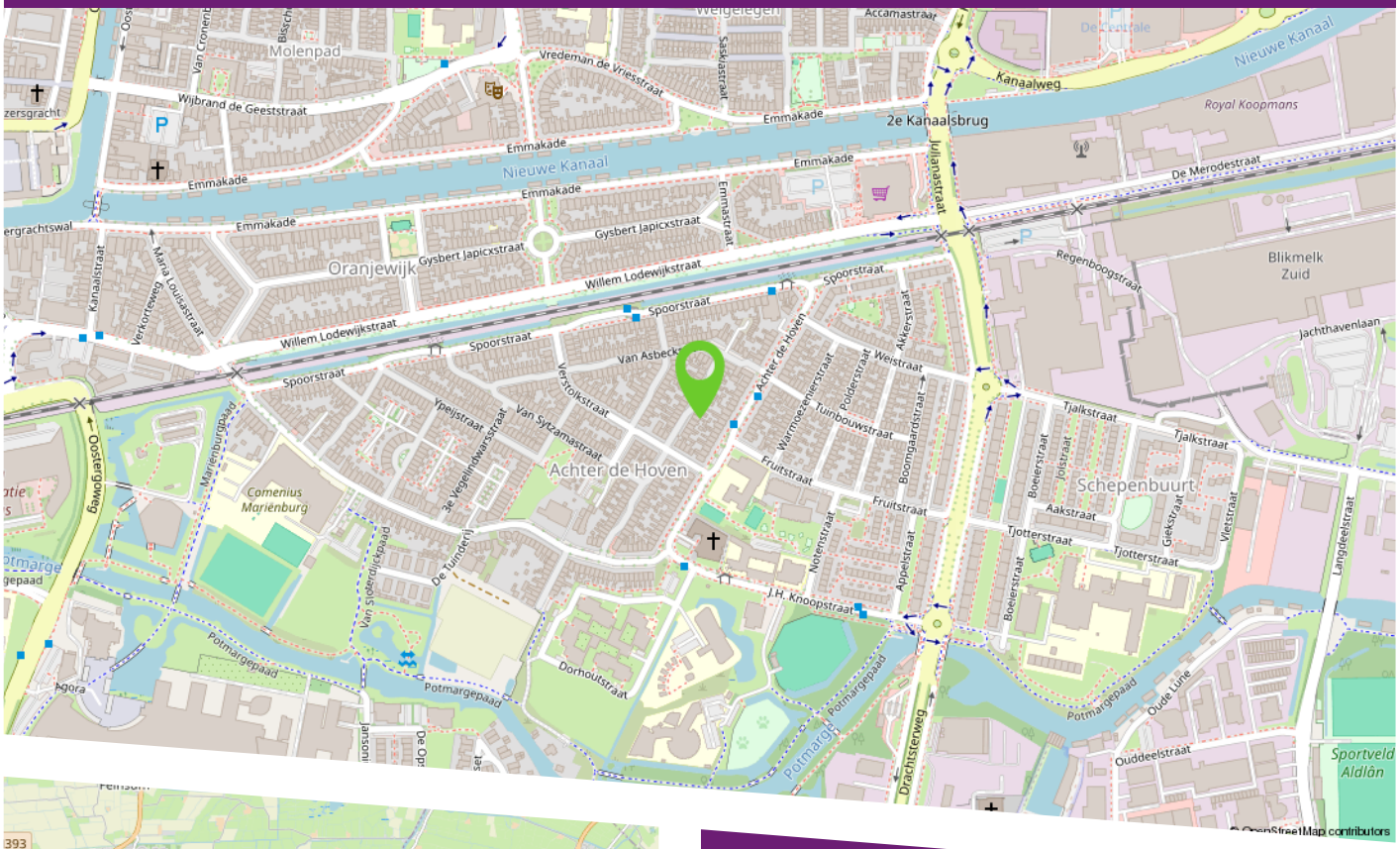
kadaster

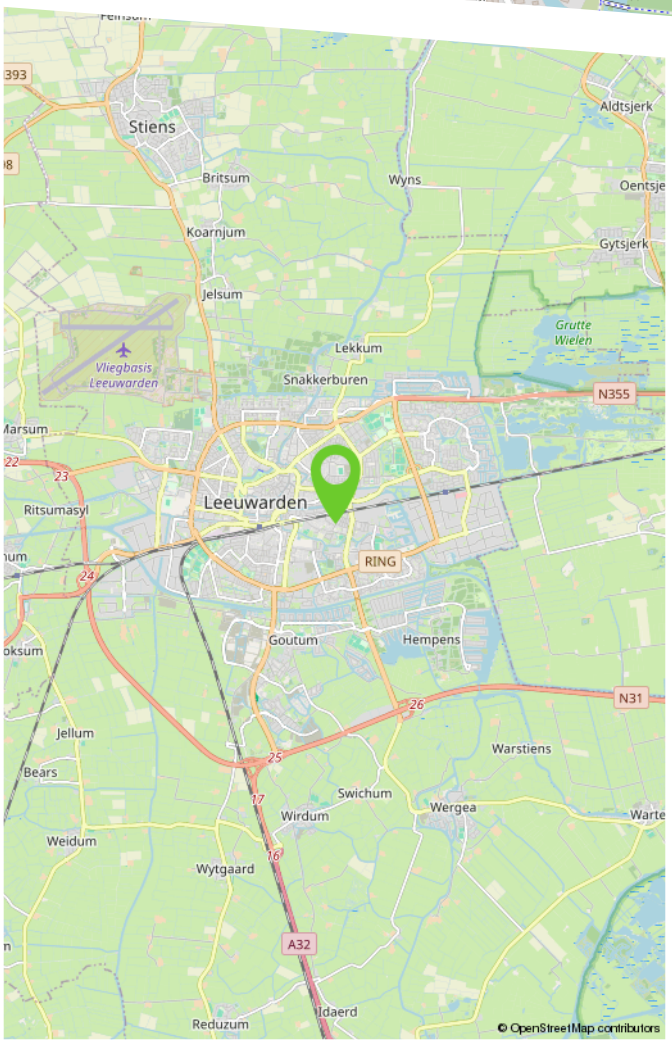
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart





De Bernhardus Bumastraat ligt in de Leeuwarder buurt Achter de Hoven. U woont hier aan een rustige woonstraat, met winkels, scholen en dagelijkse voorzieningen in de omgeving. De historische binnenstad van Leeuwarden is gemakkelijk met de fiets bereikbaar. Daar vindt u een gevarieerd winkelaanbod, restaurants en gezellige terrassen langs de grachten.

Ook voor een wandeling of fietstocht kunt u in de omgeving terecht. Via de uitvalswegen bereikt u de doorgaande routes rondom Leeuwarden, waardoor de locatie ook met de auto goed bereikbaar is. Een prettige woonomgeving met de voorzieningen en 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
-				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			
-				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 / Achter de Hoven

LEEFTIJD



0 - 14: 12%
15 - 24: 16%
25 - 44: 35%
45 - 64: 21%
65+: 16%

KOOP / HUUR



Koop: 49%
Huur: 51%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 61%
Zonder kinderen: 19%
Met kinderen: 19%



53% **47%**



0,6 per huishouden

Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

webspace.yisual.com/bernhardus bumastraat40



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 INWWI vastgoedcert gecertificeerd