

Makelaardij

**LAURENS  
BEIMERS.**

058 216 05 05

[makelaardij@laurensbeimers.nl](mailto:makelaardij@laurensbeimers.nl)

[www.laurensbeimers.nl](http://www.laurensbeimers.nl)



**1E REMBRANDTDWARSSTRAAT 17**  
**LEEUWARDEN**

# Kenmerken



## WOONOPPERVLAKTE

63 m<sup>2</sup>

## INHOUD

256 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR

1906

## AANTAL KAMERS

3

## AANTAL SLAAPKAMERS

2

## PERCEELOPPERVLAKE

76 m<sup>2</sup>

## TYPE WONING

tussenwoning

## ISOLATIE

dubbel glas

## VERWARMING

c.v.-ketel

## ENERGIELABEL

F

# Omschrijving

Aan de sfeervolle 1e Rembrandtdwarsstraat in Leeuwarden staat deze tussenwoning uit 1906, boordevol mogelijkheden. De woning is eenvoudig uitgevoerd en vraagt om modernisering, maar juist dat maakt het een mooie kans voor wie graag zelf de handen uit de mouwen steekt. Dankzij de lichte woonkamer, praktische indeling en twee slaapkamers is er een prima basis aanwezig om deze woning naar eigen smaak te transformeren tot een fijn thuis.

Met een woonoppervlakte van circa 63 m<sup>2</sup> en een perceel van 76 m<sup>2</sup> is de woning compact, maar functioneel ingedeeld. Op de begane grond bevindt zich de lichte woonkamer van ca. 24 m<sup>2</sup> met uitzicht op zowel de straatzijde als de achtertuin. De keuken biedt voldoende ruimte om een moderne keukenopstelling te realiseren. Verder vind u op de begane grond de hal met trapopgang en meterkast, badkamer voorzien van douche en wastafel en een separaat toilet. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig van 7 en 8 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er een overloop en een stookruimte met de cv-installatie.

De 1e Rembrandtdwarsstraat is een rustige straat net buiten het centrum van Leeuwarden. Op loop- en fietsafstand vindt u alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten (waaronder Albert Heijn), scholen, sportfaciliteiten en winkelpark De Centrale met een breed aanbod aan winkels. Het historische stadscentrum en het station bereikt u binnen enkele minuten op de fiets. Dankzij de nabijgelegen Groningerstraatweg en de oostelijke rondweg bent u bovendien snel onderweg richting Drachten, Heerenveen en Groningen. De wijk heeft een gemoedelijke en creatieve sfeer met een mix van starters, jonge gezinnen en bewoners die het levendig, maar toch rustig maken.

Kortom: een leuke stadswoning op een gunstige locatie nabij het centrum, met volop mogelijkheden om er een eigentijds en comfortabel thuis van te maken, ideaal voor de handige starter of investeerder met oog voor potentie!

Indeling o.a.:

Begane grond:

- entree/hal met trapopgang
- woonkamer (ca. 24 m<sup>2</sup>) met veel lichtinval
- eenvoudige open keuken
- toilet
- badkamer voorzien van douche en wastafel
- loopdeur richting de achtertuin

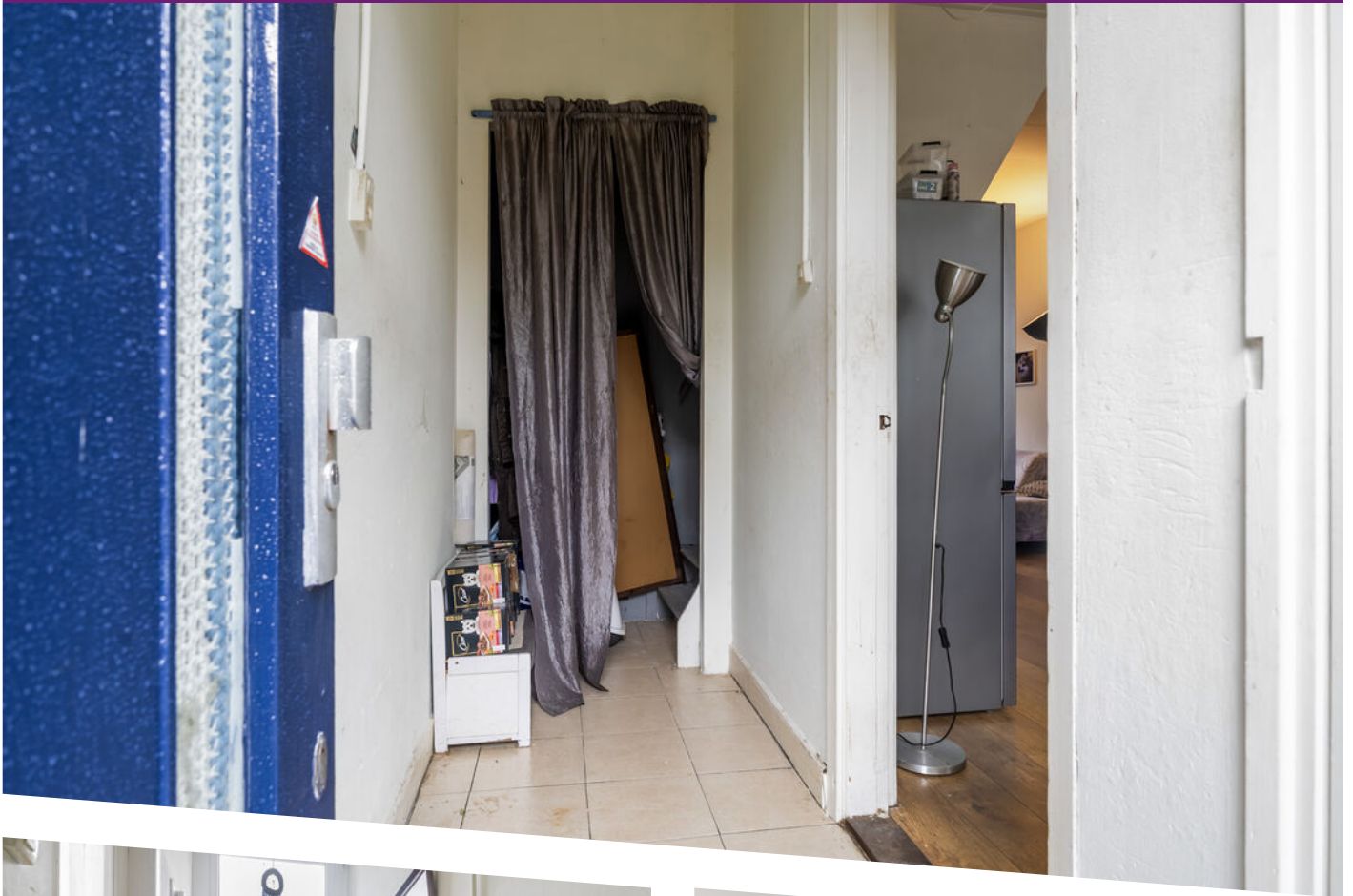
Eerste verdieping:

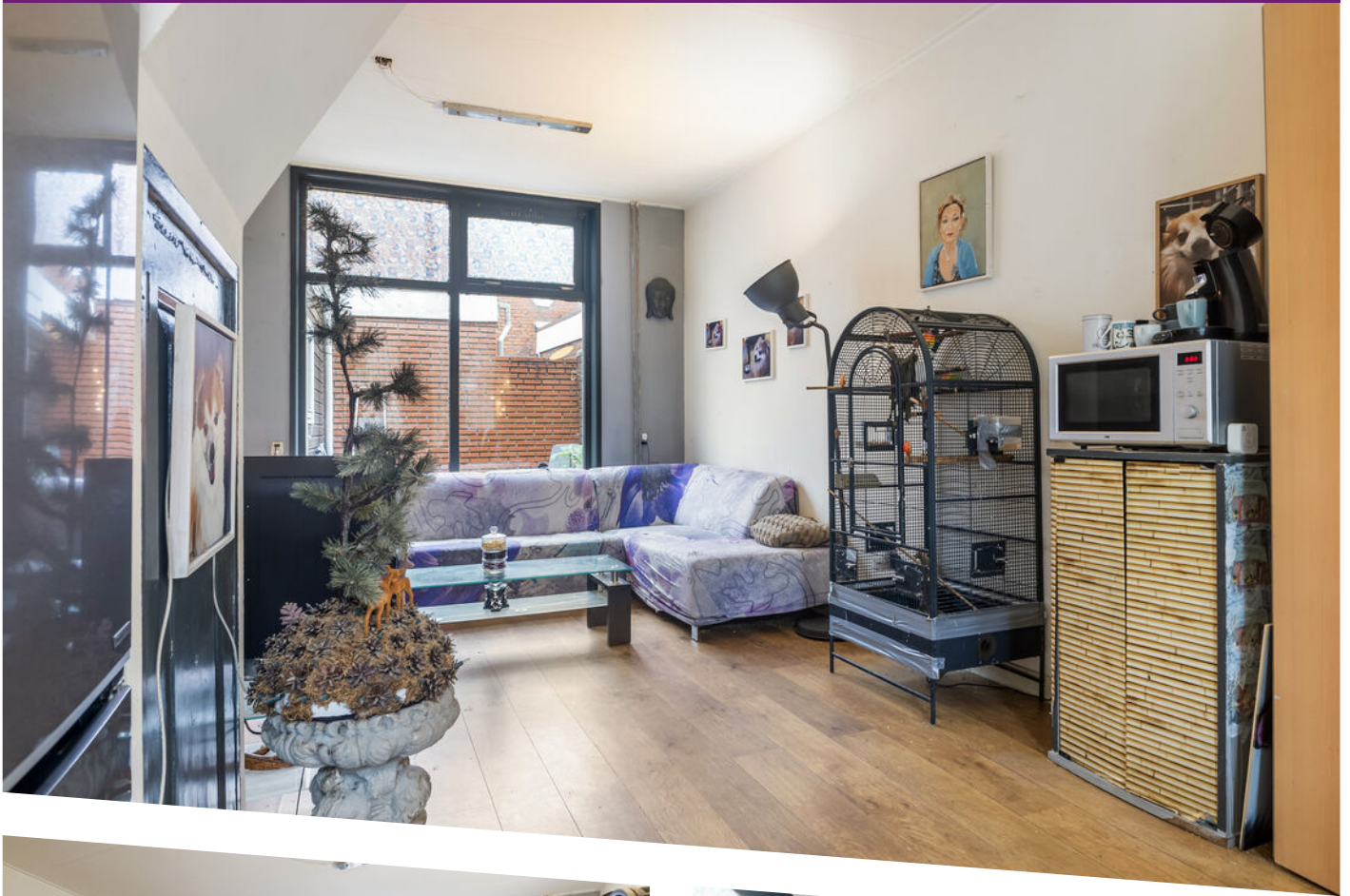
- overloop
- slaapkamer aan de voorzijde (8 m<sup>2</sup>)
- slaapkamer aan de achterzijde (7 m<sup>2</sup>)
- badkamer met douche en wastafel
- cv-installatie

Algemeen:

- perceeloppervlakte 76 m<sup>2</sup>
- woonoppervlakte 63 m<sup>2</sup>
- bouwjaar 1906
- energielabel F (geldig tot 20-10-2035)
- verwarming en warm water via HR-107 cv-ketel (eigendom)
- openbaar parkeren
- gemeentelijk monument
- woning wordt verkocht in huidige staat ("as is, where is")















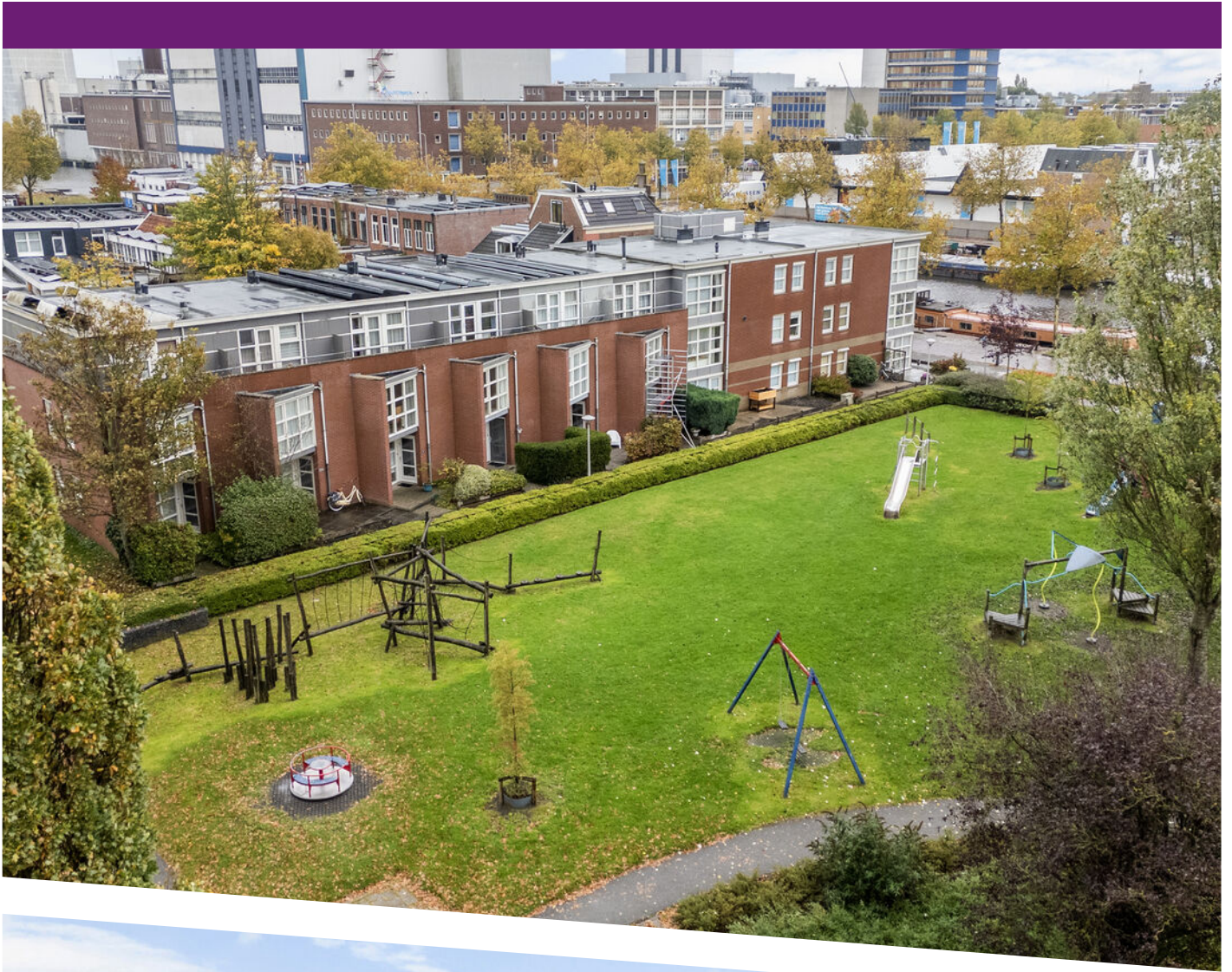


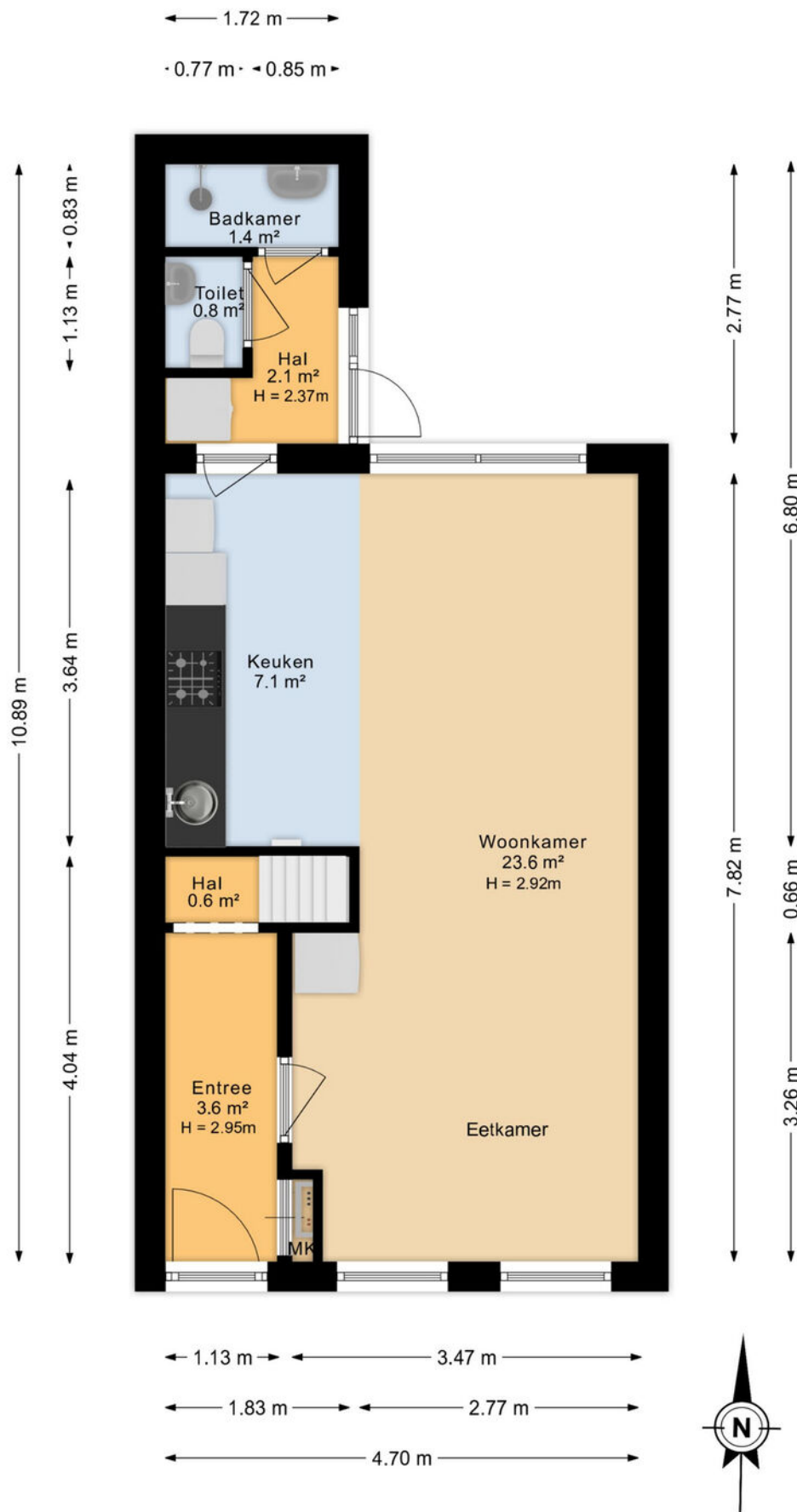




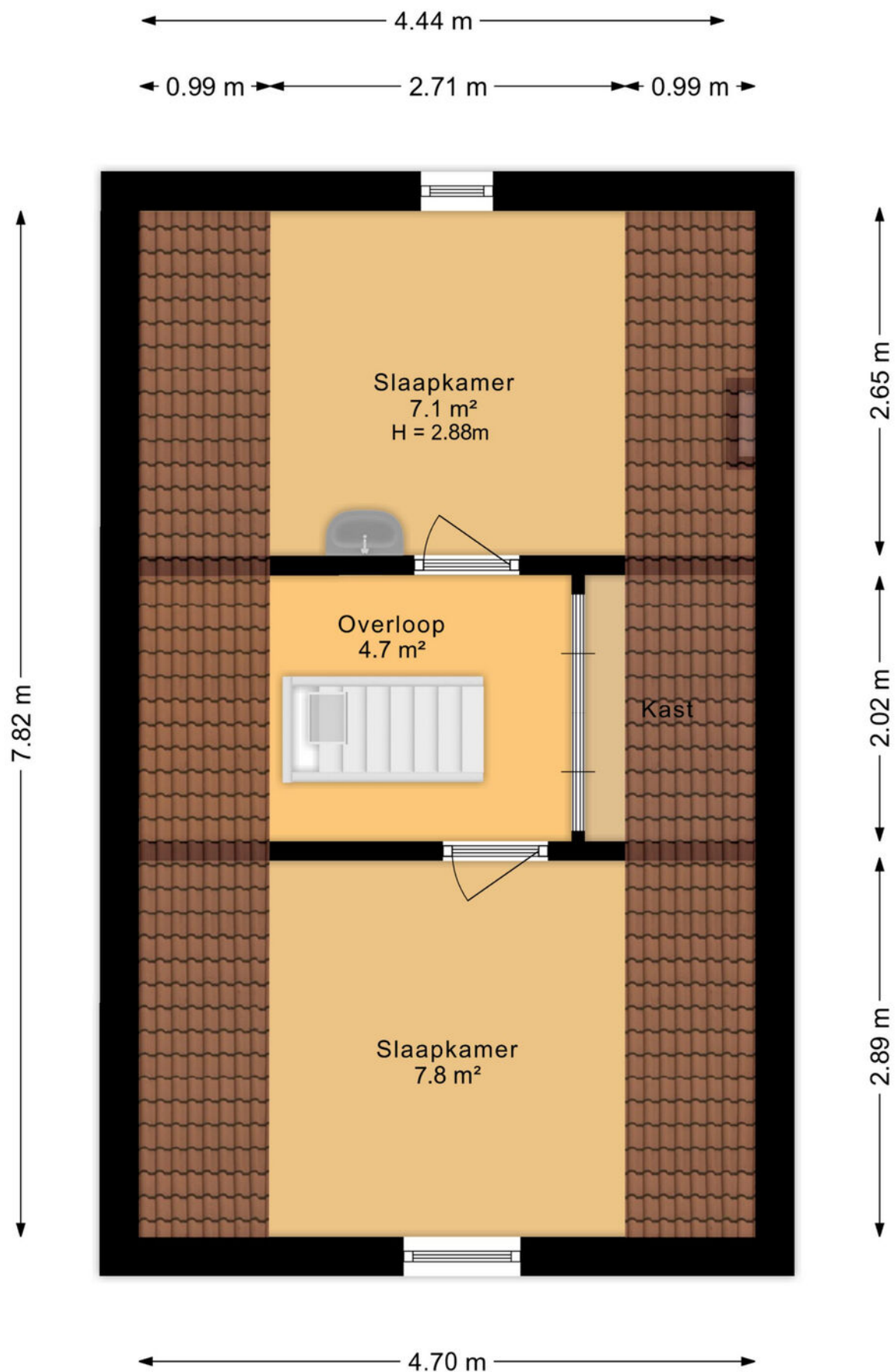




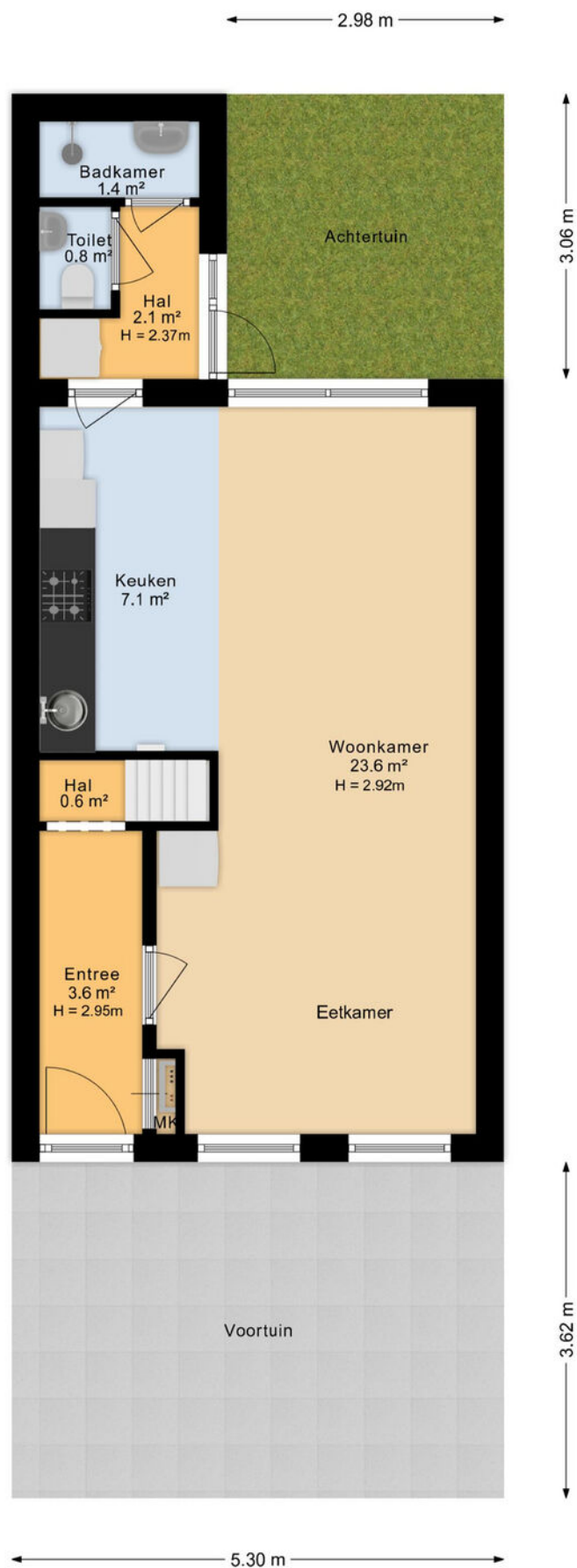




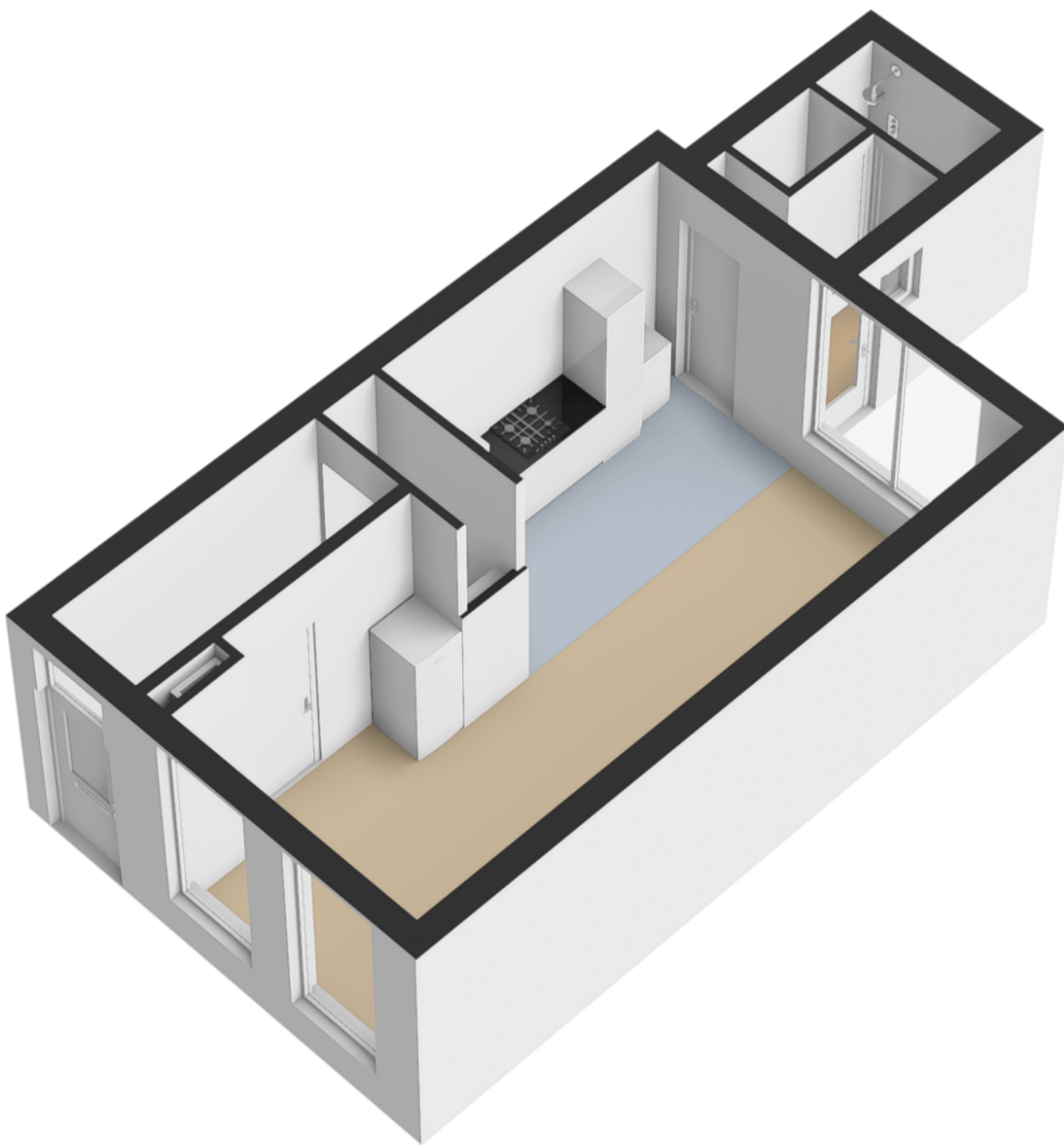
Plattegrond



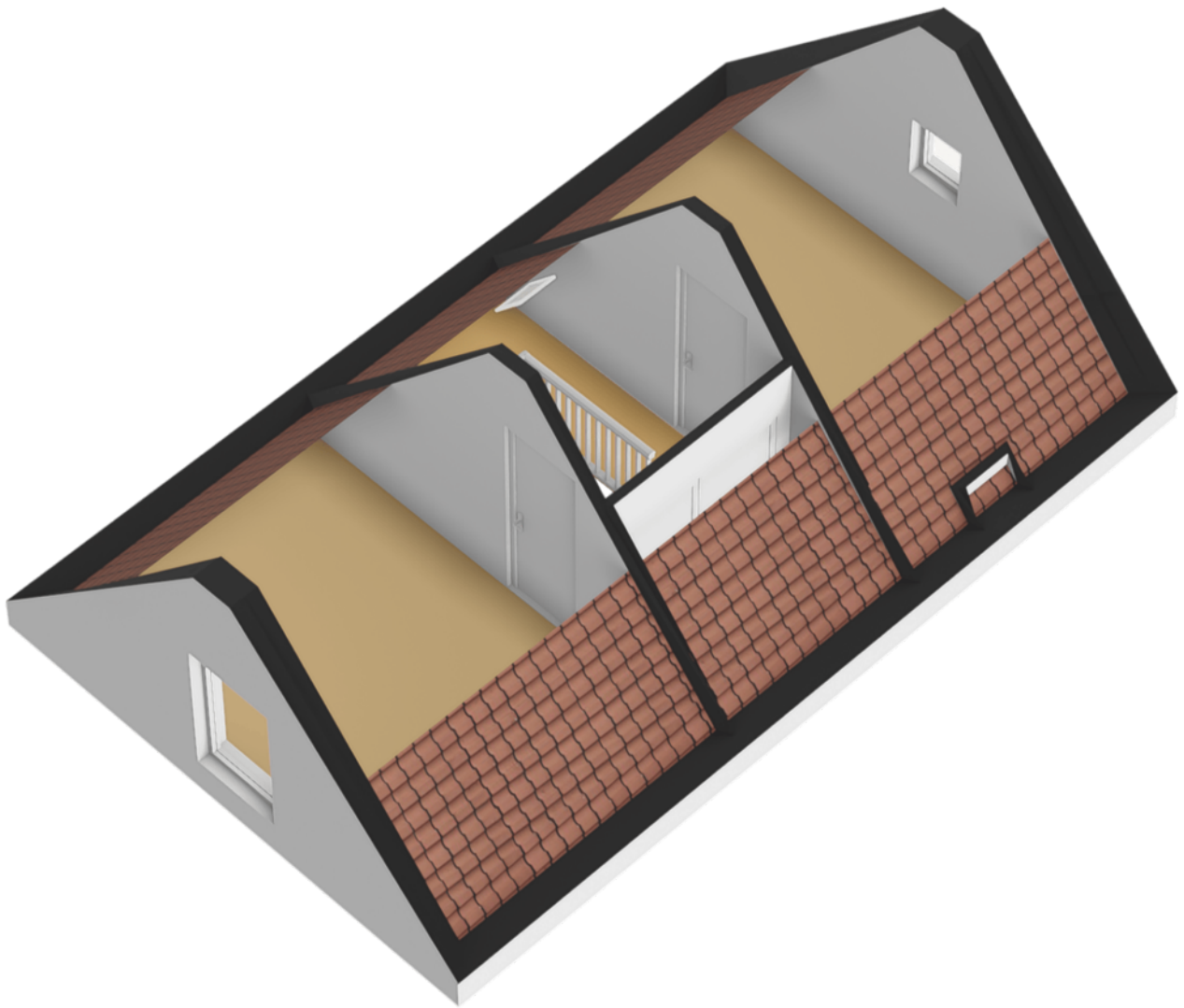
Plattegrond



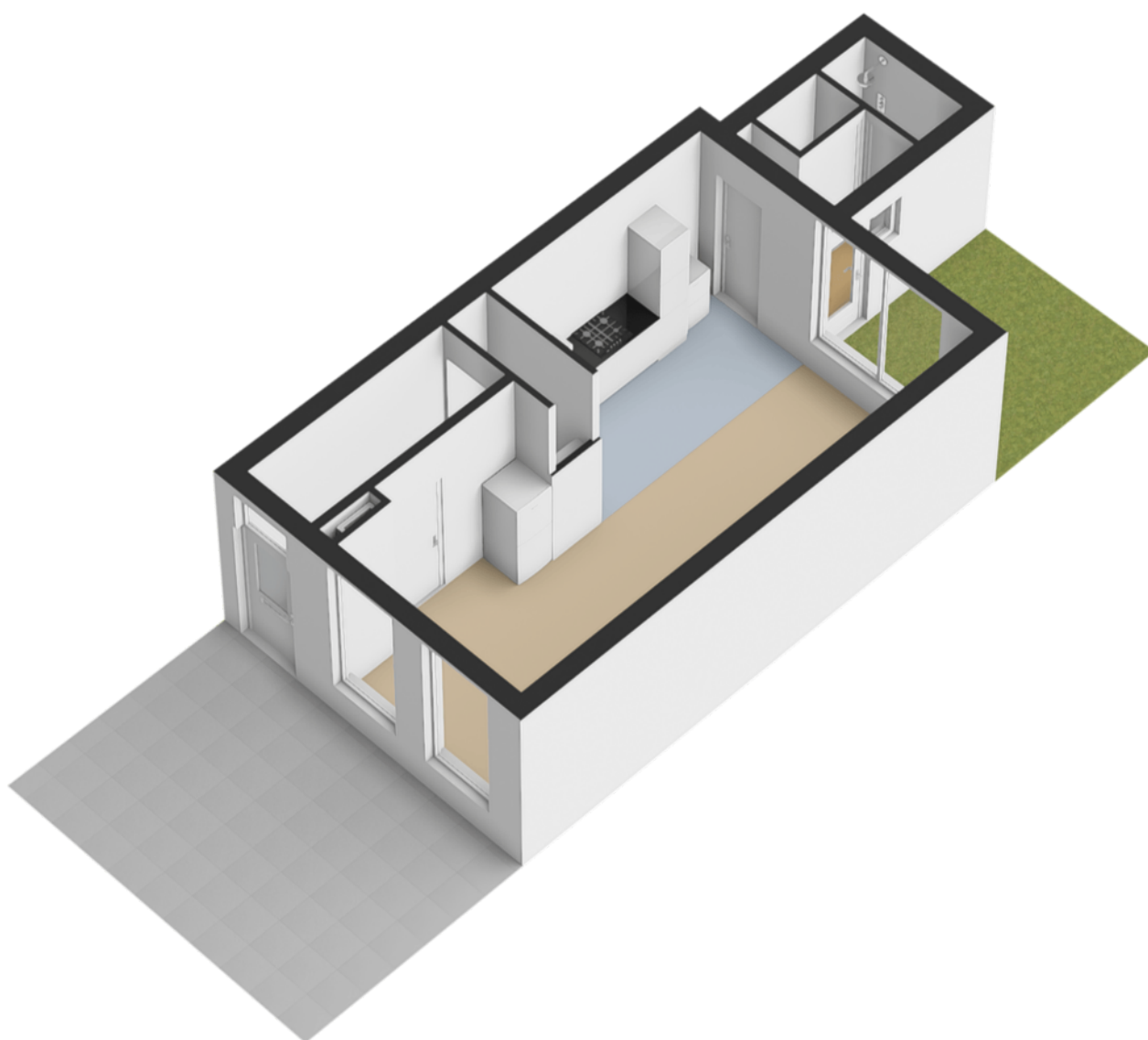
# Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leeuwarden

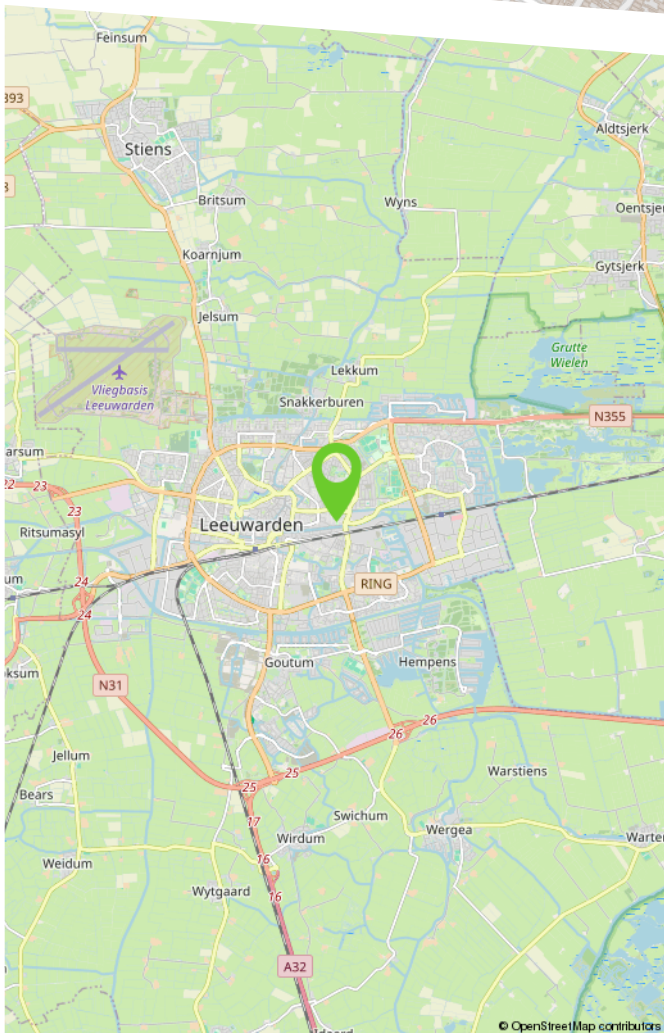
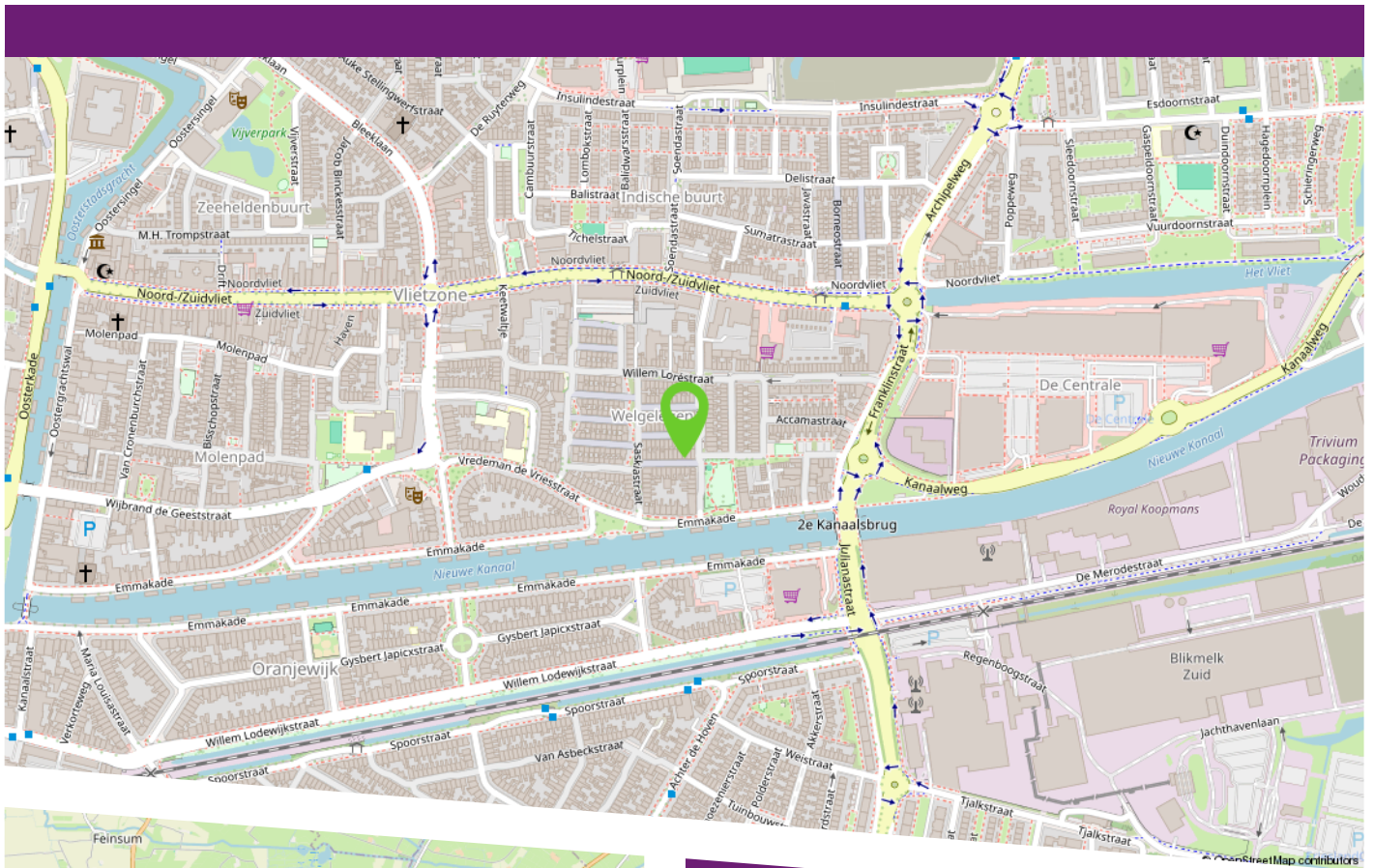
Sectie G

Perceel 7579

kadaster

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.

# Locatie op de kaart



De woning is gelegen in de wijk Welgelegen. De wijk kenmerkt zich door een mix van vooroorlogse woningen, sfeervolle straten en een gemoedelijke, dorpse sfeer. Dankzij de ligging net buiten de binnenstad zijn alle voorzieningen binnen handbereik: supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en winkelpark De Centrale liggen op loop- of fietsafstand.

Ook het historische stadscentrum is binnen enkele minuten te bereiken. Er is een goede ontsluiting richting Drachten, Heerenveen en Groningen.

Welgelegen heeft een levendige en tegelijkertijd rustige woonomgeving met een diverse samenstelling van bewoners, waaronder starters, ouderen en jonge gezinnen.

Makelaardij

**LAURENS  
BEIMERS.**

Makelaardij Laurens Beimers  
Groeneweg 4  
8911 EH Leeuwarden

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



## Ons kantoor

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.

# Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leeuwarden / Welgelegen

LEEFTIJD



0 - 14: 8%

15 - 24: 24%

25 - 44: 40%

45 - 64: 18%

65+: 10%

KOOP / HUUR



Koop: 24%

Huur: 76%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 67%

Zonder kinderen: 21%

Met kinderen: 12%



54%



46%



0,5 per huishouden

# Maak hier uw notities

# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/1e rembrandtdwarsstraat17](https://webpace.yisual.com/1e%20rembrandtdwarsstraat17)



1e Rembrandtdwarsstraat 17, Leeuwarden



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op uw mobiel!



# 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](mailto:makelaardij@laurensbeimers.nl)  
[www.laurensbeimers.nl](http://www.laurensbeimers.nl)



Op Funda  
scoren wij een

# 9,5



vastgoedcert  
gecertificeerd