

Makelaardij

**LAURENS  
BEIMERS.**

058 216 05 05

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

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



# HÄNDELSTRAAT 5

## LEEWARDEN

# Kenmerken



## WOONOPPERVLAKTE

72 m<sup>2</sup>

## INHOUD

301 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR

1933

## AANTAL KAMERS

4

## AANTAL SLAAPKAMERS

3

## PERCEELOPPERVLAKTE

83 m<sup>2</sup>

## TYPE WONING

tussenwoning

## ISOLATIE

dakisolatie, dubbel glas

## VERWARMING

c.v.-ketel

## ENERGIELABEL

D

# Omschrijving

In de populaire en karakteristieke Componistenbuurt staat deze stijlvolle jaren '30 tussenwoning. Een nette, instapklare woning met een moderne halfopen keuken uit 2023, drie slaapkamers en een lichte en-suite woonkamer met een praktische indeling. Het woonoppervlak bedraagt 72 m<sup>2</sup> en het perceel bedraagt 83 m<sup>2</sup> eigen grond.

Via de entree bereikt u de ruime hal met toegang tot de woonkamer. De lichte en-suite woonkamer van ca. 25 m<sup>2</sup> heeft een fijne indeling, karakteristieke en-suite deuren tussen woon- en eetkamer en een gezellige uitstraling. De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen bovendien extra daglicht en wooncomfort. De moderne keuken (2023) sluit hier mooi op aan, is stijlvol uitgevoerd en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken/wasruimte met het toilet en de cv-opstelling.

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers, waarvan twee ruim en één kleiner van formaat. De moderne badkamer is compact maar functioneel ingericht en voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping: een praktische zolderverdieping met dakraam, ideaal als opbergruimte of hobbyplek. De verdieping biedt daarnaast de mogelijkheid om met een dakkapel extra woonruimte en daglicht te creëren.

De achtertuin beschikt over een achterom en is gericht op het zuidwesten, waardoor u op zonnige dagen prettig buiten kunt zitten. Samen met de voortuin geeft dit de woning een verzorgde en groene uitstraling. Achterin staat een houten berging, handig voor fietsen en extra opslag.

De Componistenbuurt staat bekend om haar centrale ligging en prettige, rustige leefomgeving. Met de fiets bereikt u binnen enkele minuten zowel het centrum van Leeuwarden als het station. Ook uitvalswegen en de Haak om Leeuwarden zijn snel te bereiken.

Zoekt u een sfeervolle, instapklare woning in een geliefde woonwijk? Dan nodigen wij u graag uit om deze woning te komen bezichtigen. U bent van harte welkom!

# Omschrijving

Indeling o.a.:

Begane grond:

- entree
- hal met meterkast, trapopgang en trapkast
- ruime en-suite woonkamer met veel lichtinval
- moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (2023)
- bijkeuken met witgoedopstelling, cv-ketel en toilet
- praktische houten berging (6,2 m<sup>2</sup>)

1e verdieping:

- ruime overloop
- eerste slaapkamer aan voorzijde (4,3 m<sup>2</sup>)
- tweede slaapkamer aan voorzijde (5,6 m<sup>2</sup>)
- derde slaapkamer aan achterzijde (8,8 m<sup>2</sup>)
- moderne badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en toilet

Zolderverdieping:

- zolder te bereiken via vaste trap
- mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel voor extra ruimte

Algemeen:

- bouwjaar 1933
- woonoppervlak 72 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte 83 m<sup>2</sup>
- Dakisolatie, dubbel glas en HR-glas
- cv-ketel: Intergas Kombi HRE 28/24 A. bouw 2019 (eigendom)
- energielabel D (geldig t/m 12-11-2035)

















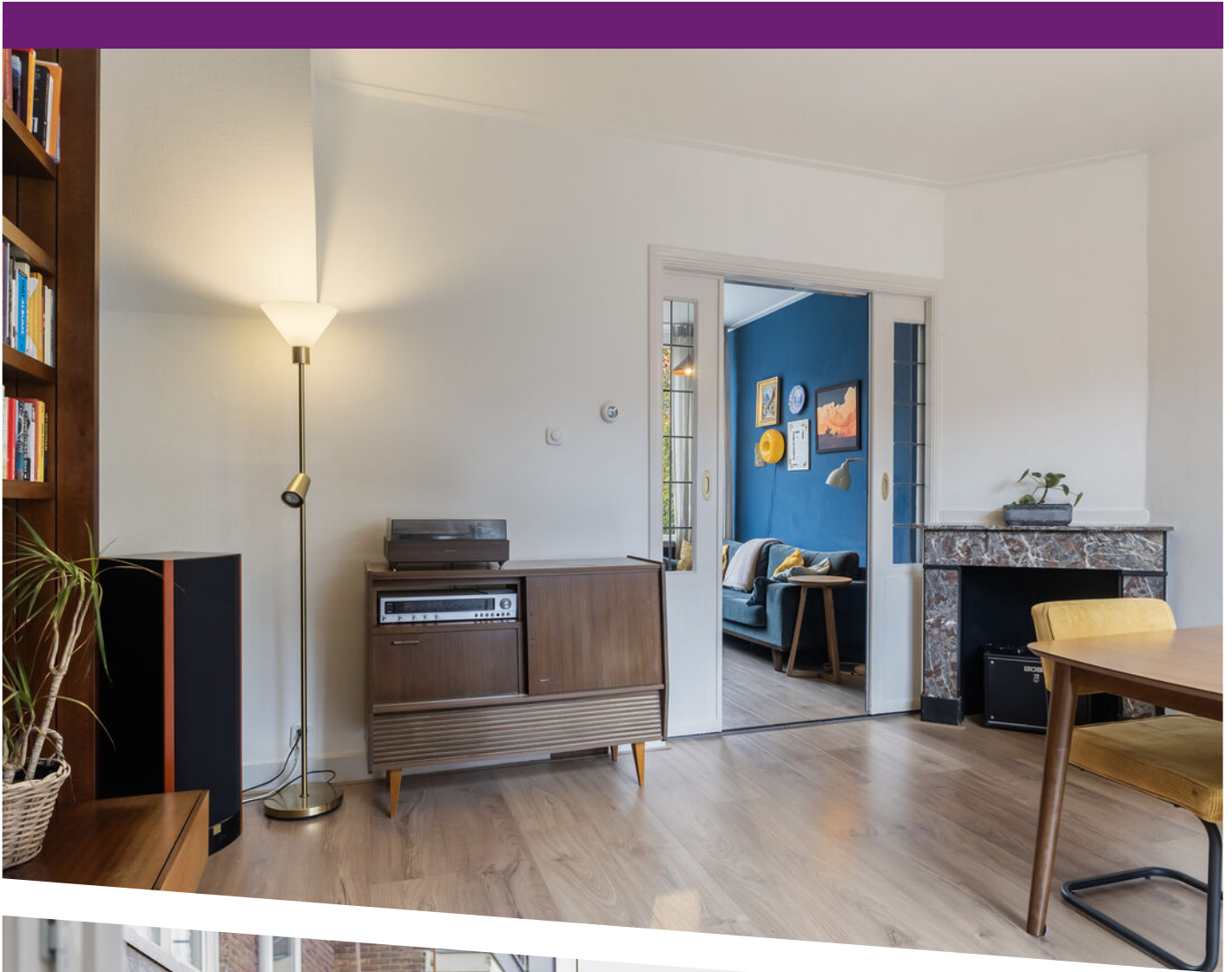






















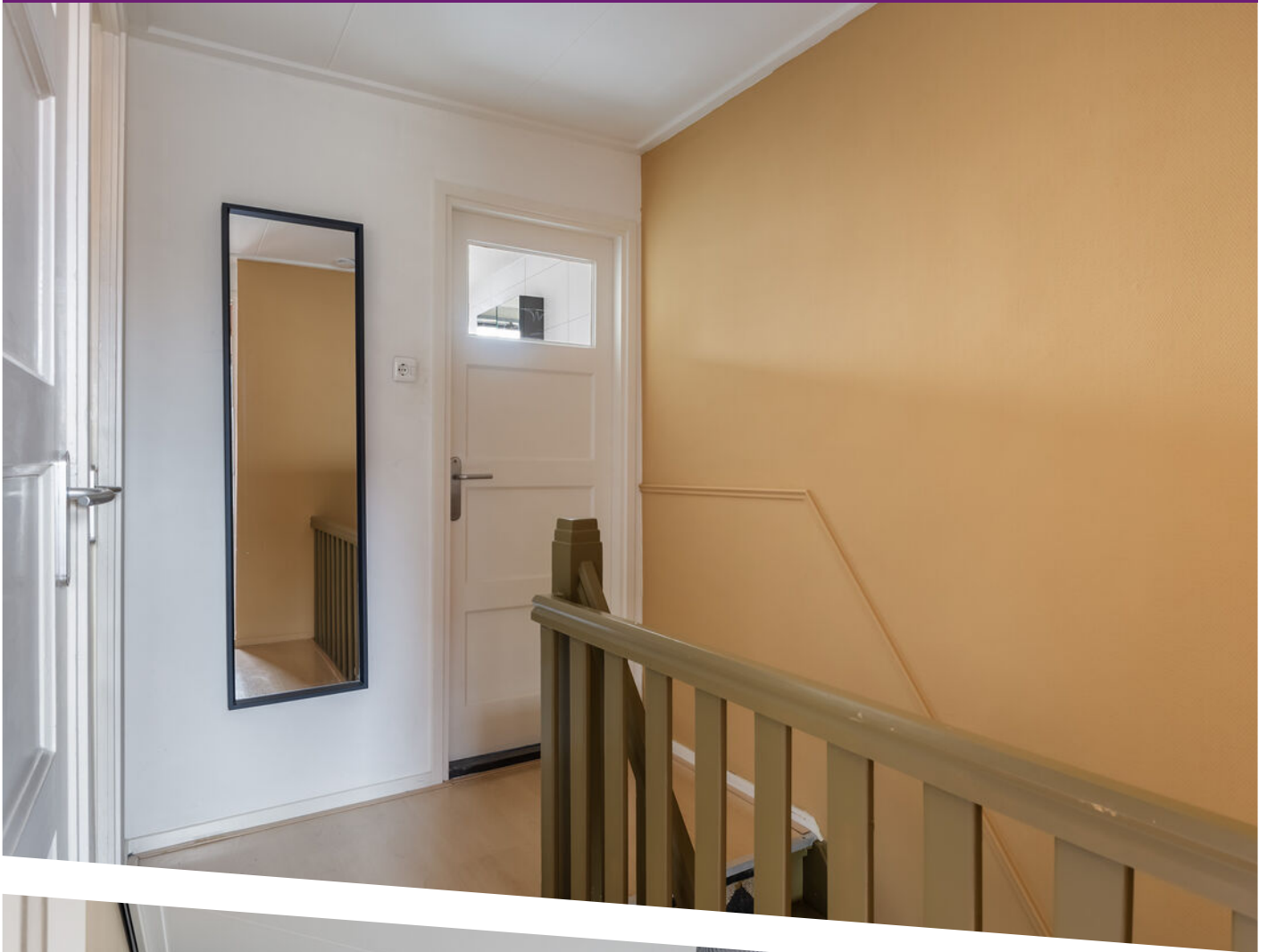


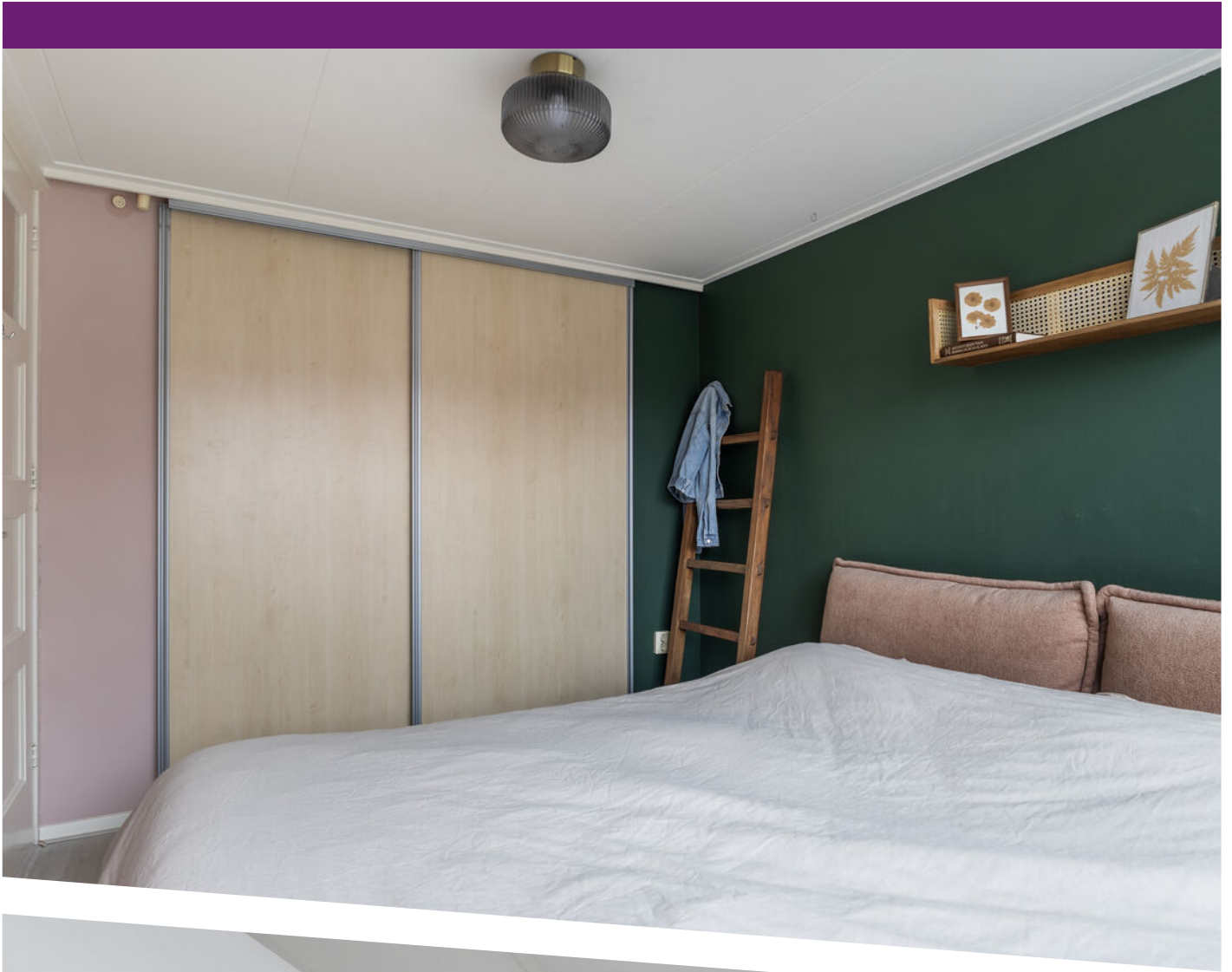














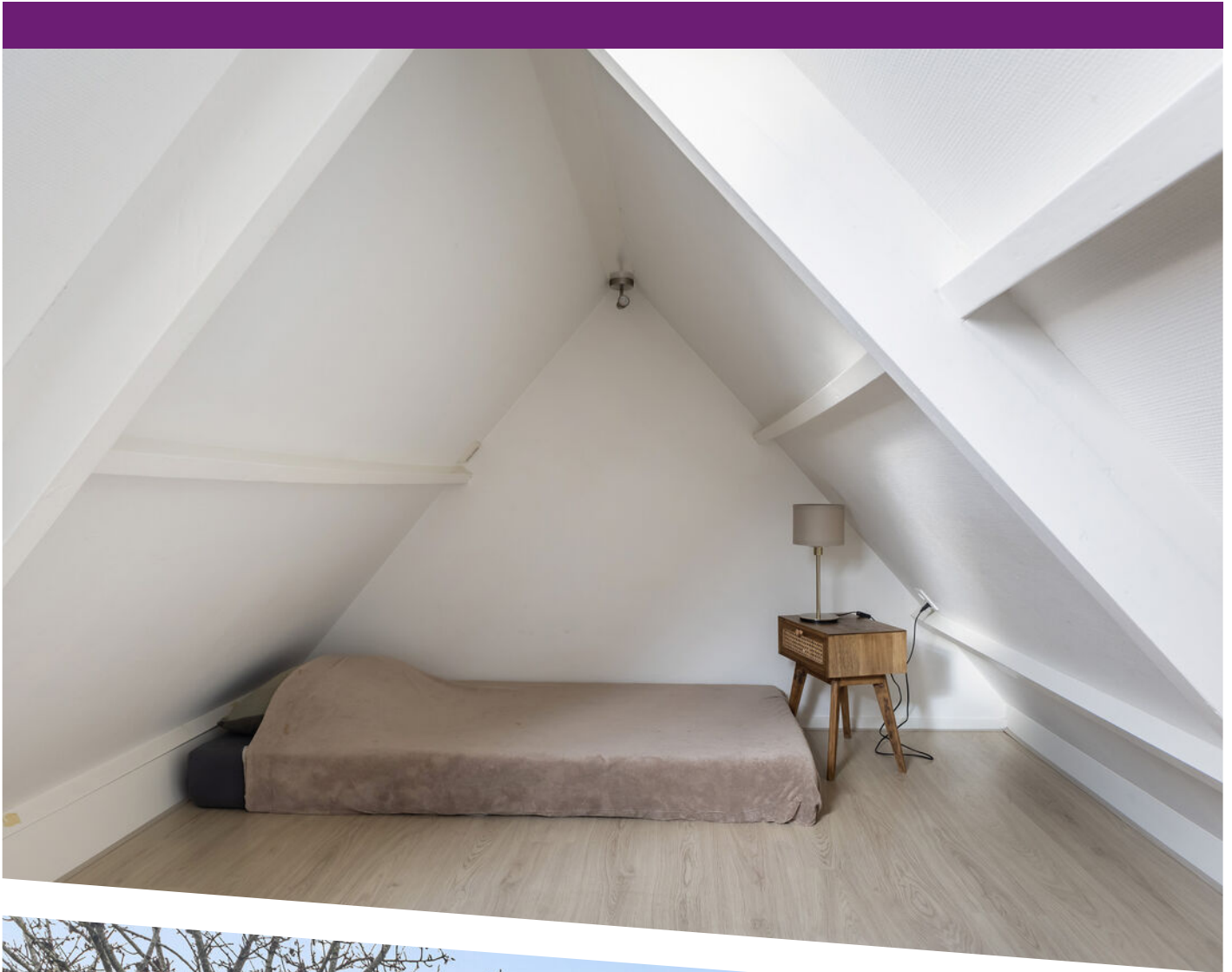












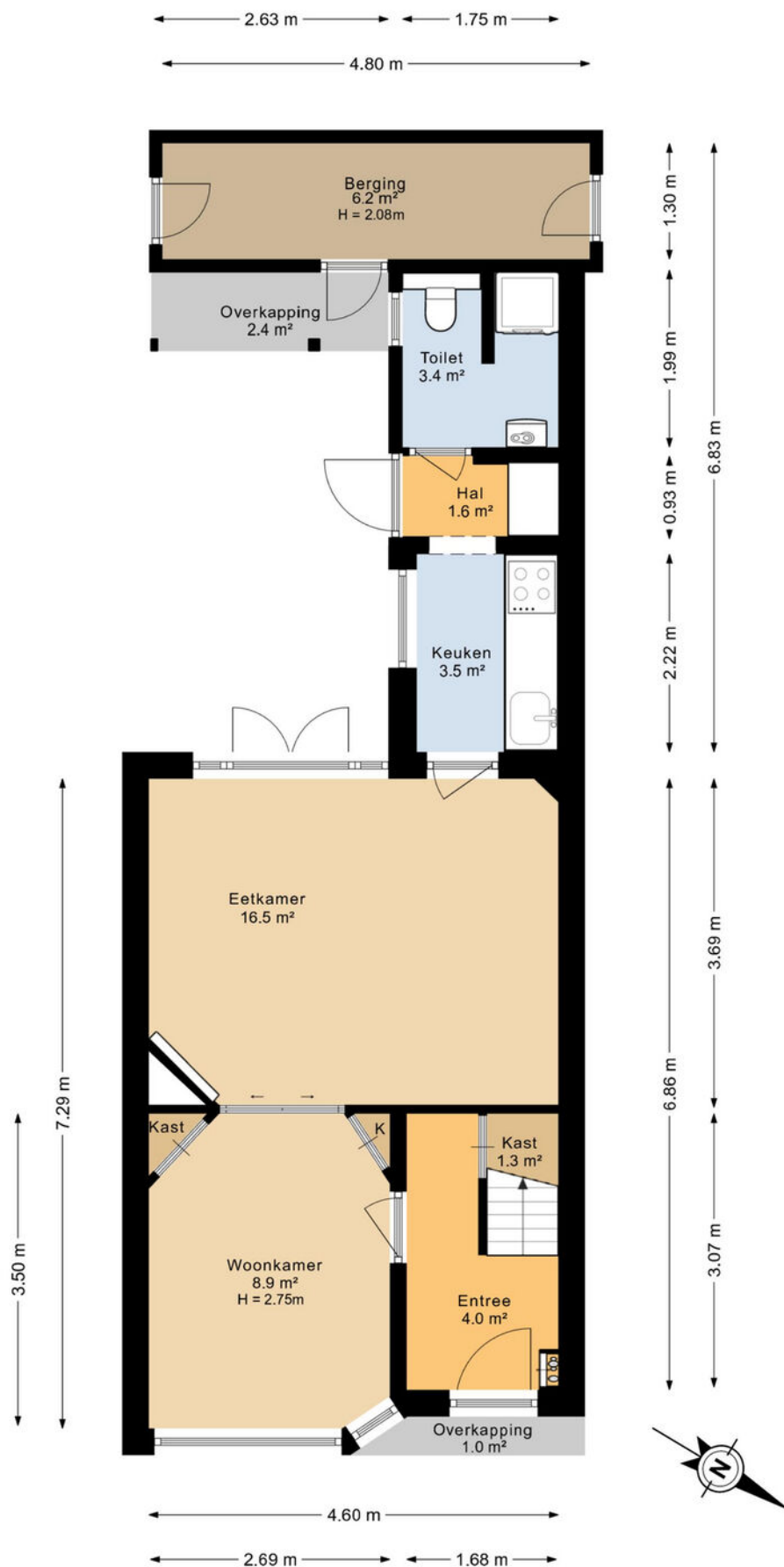






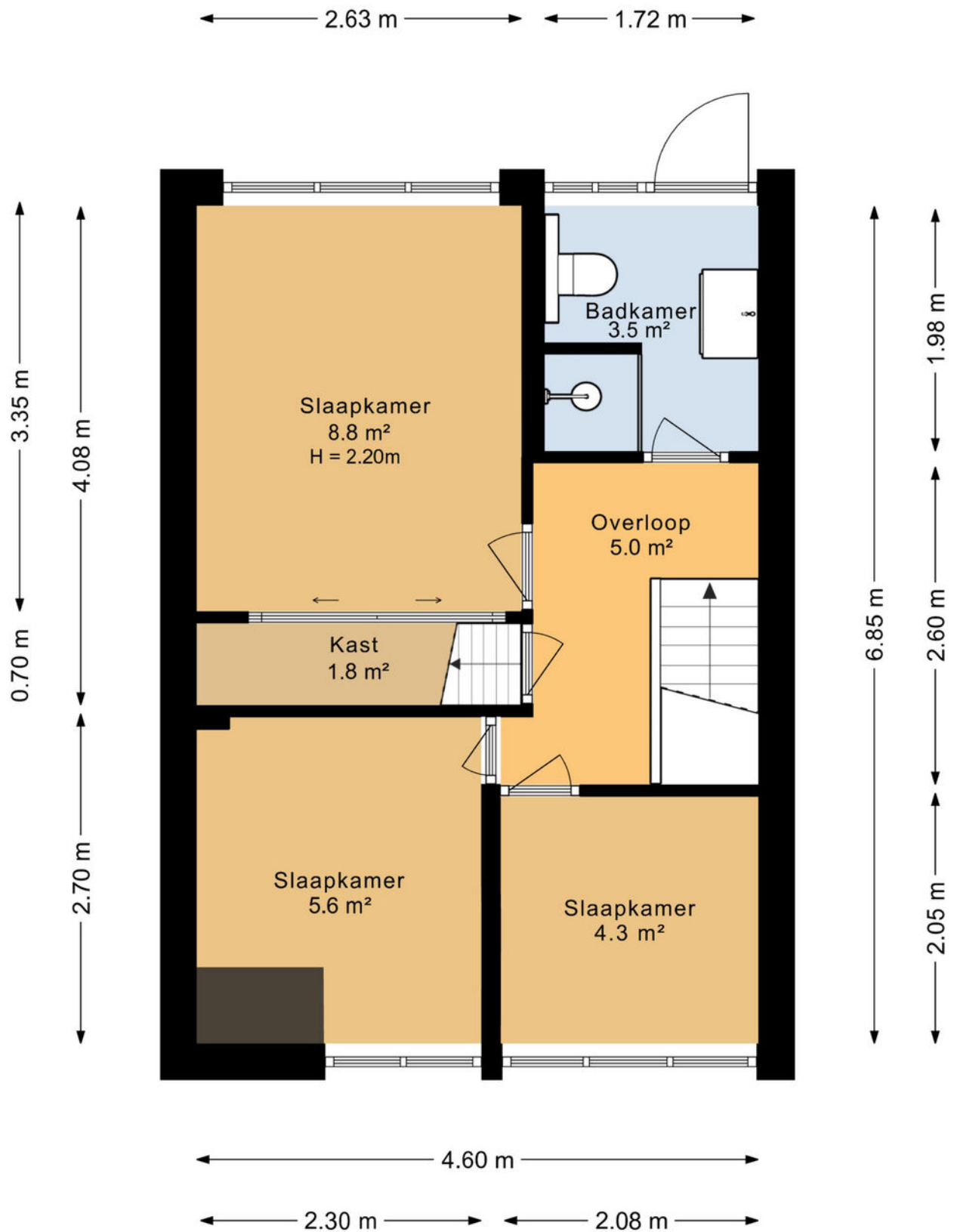






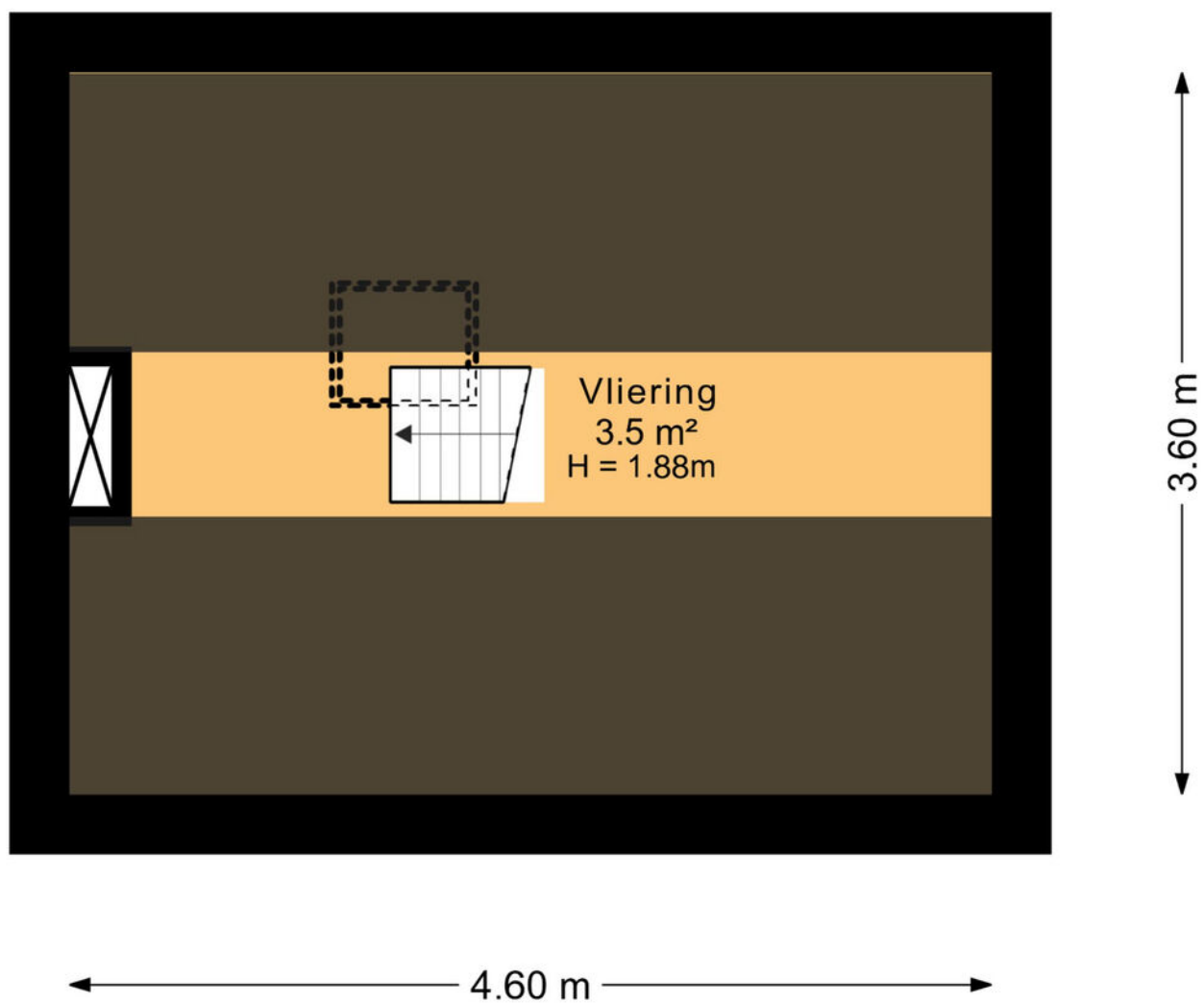
# Plattegrond





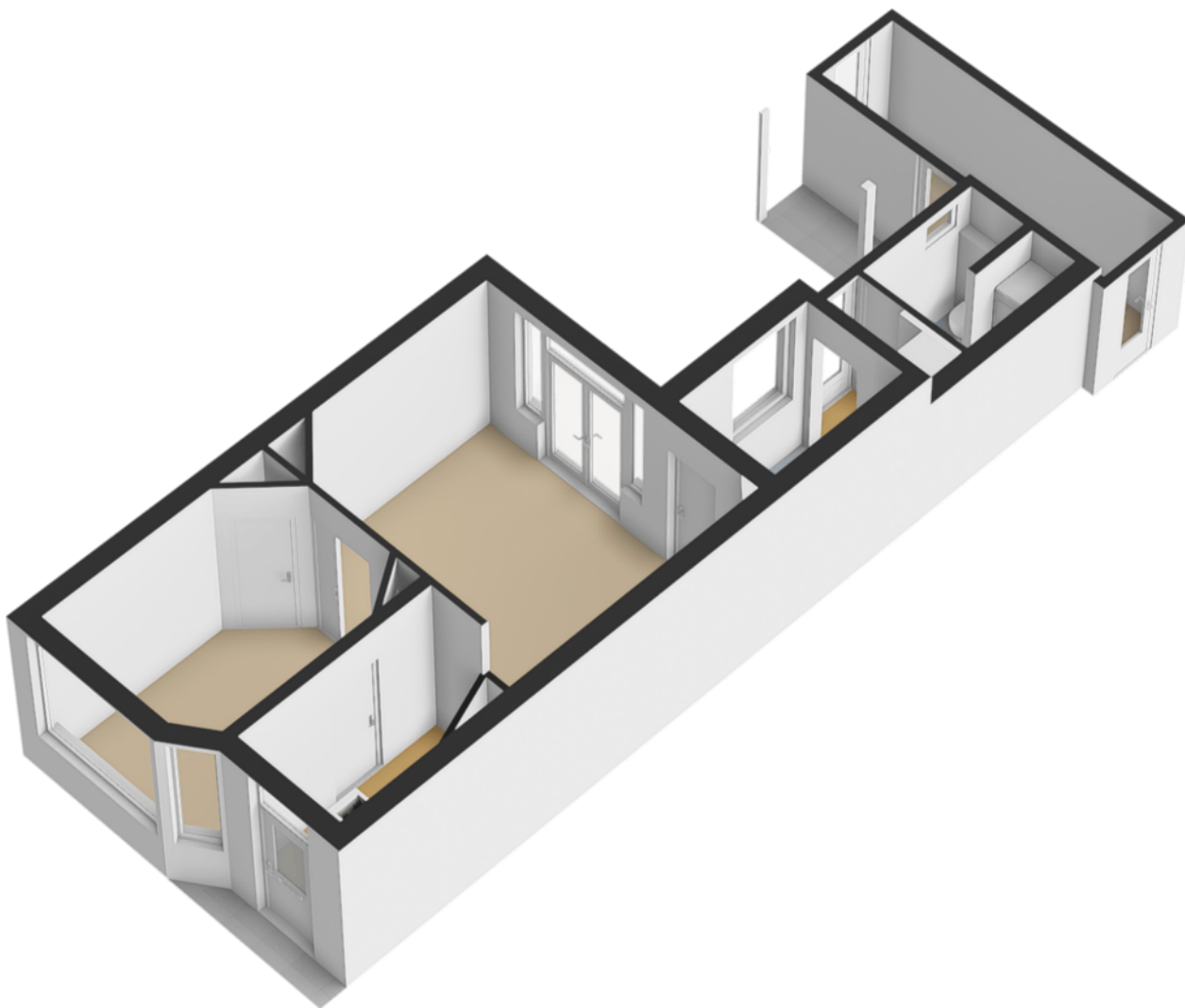
# Plattegrond





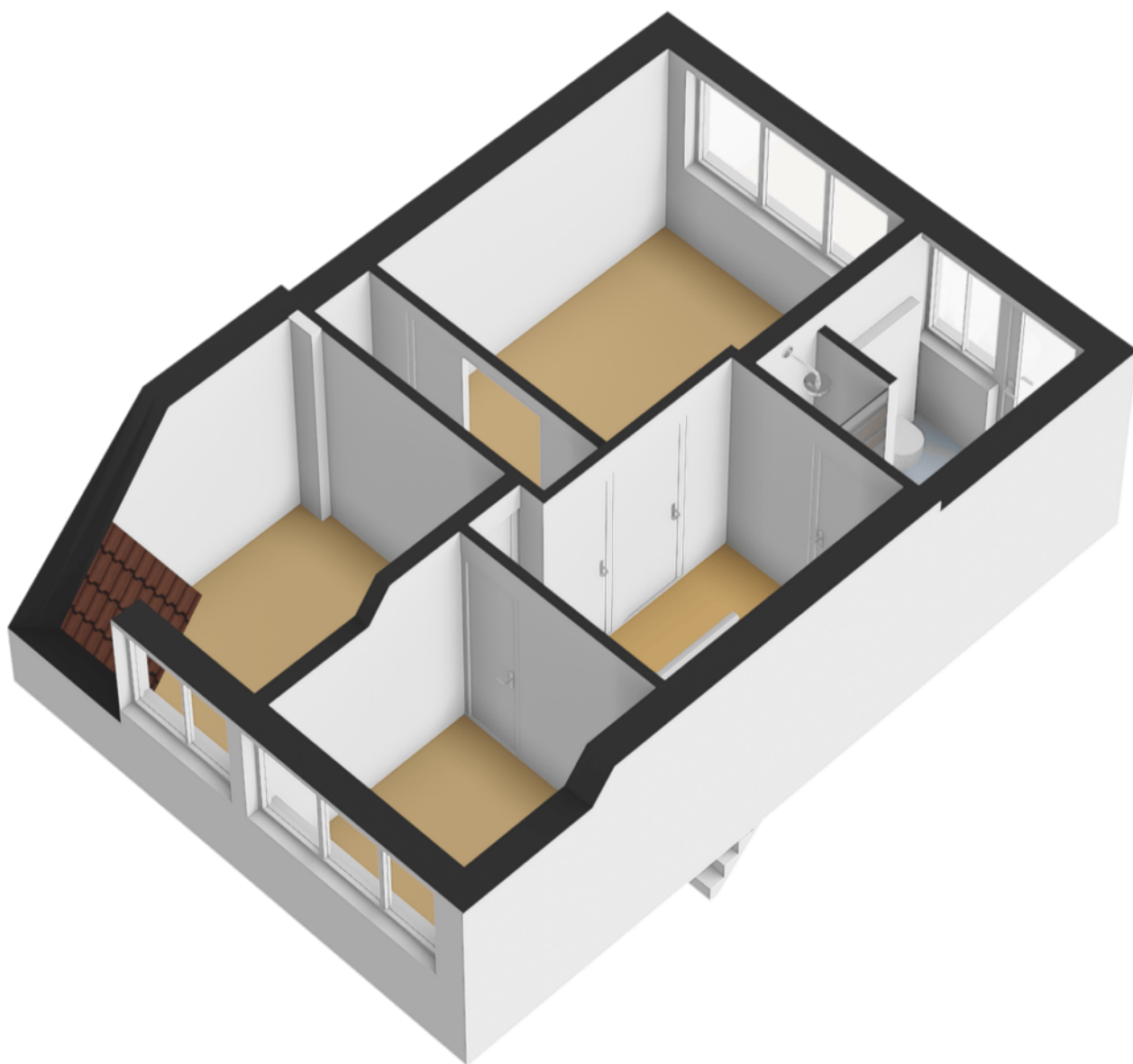
Plattegrond



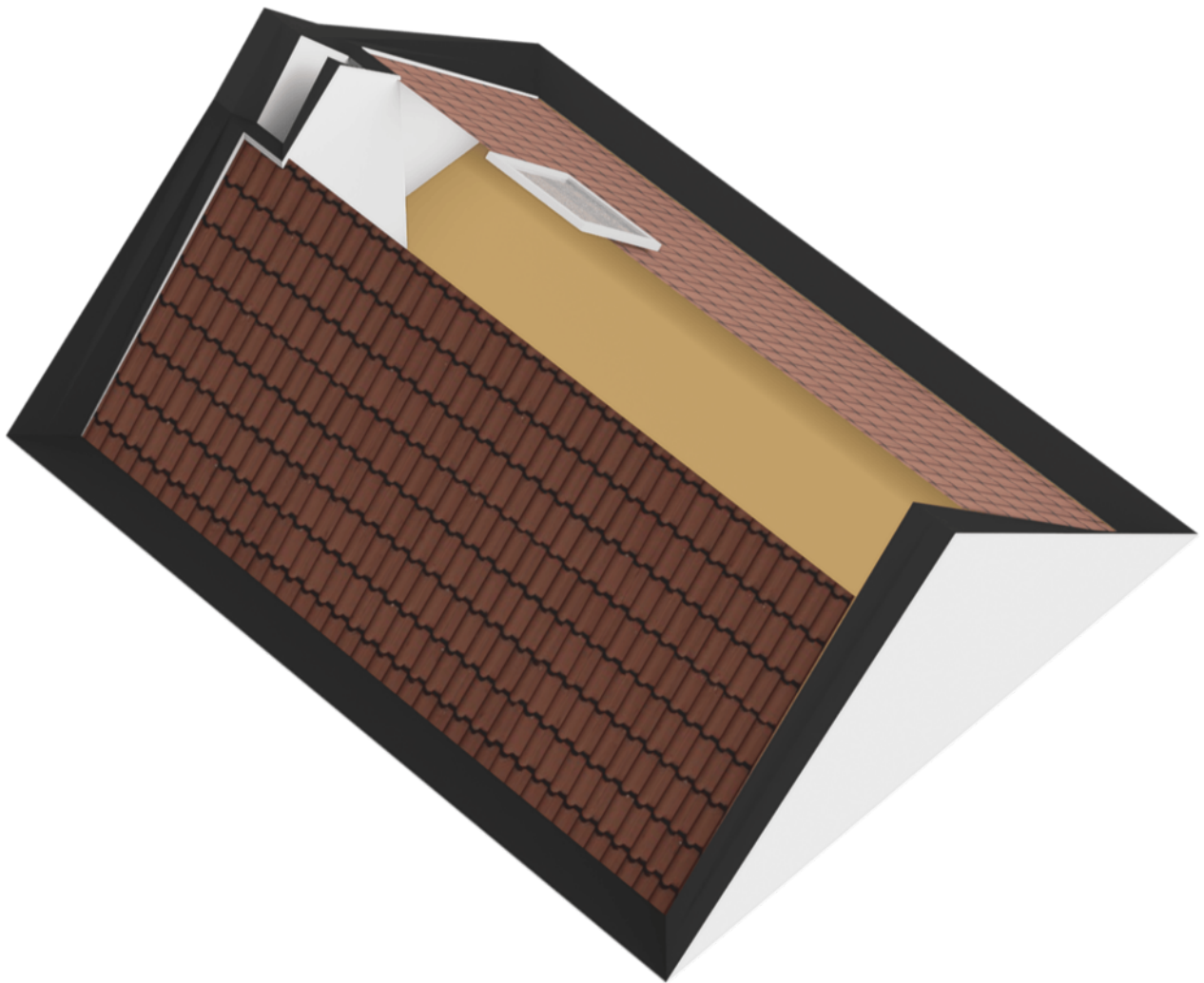


Plattegrond



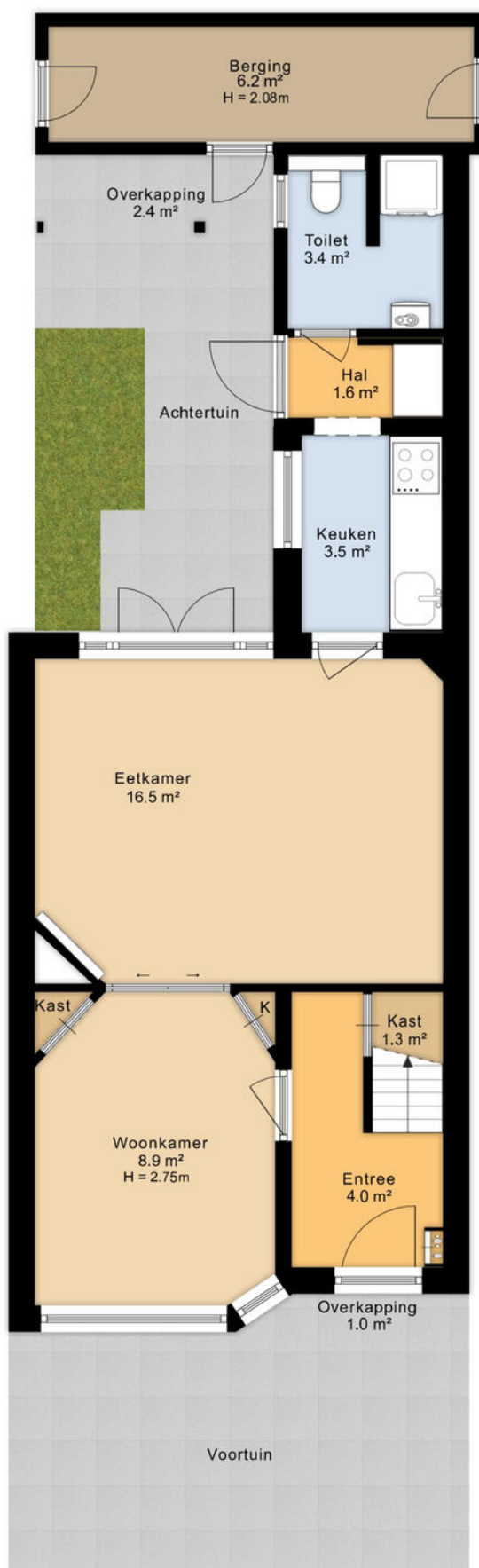


Plattegrond

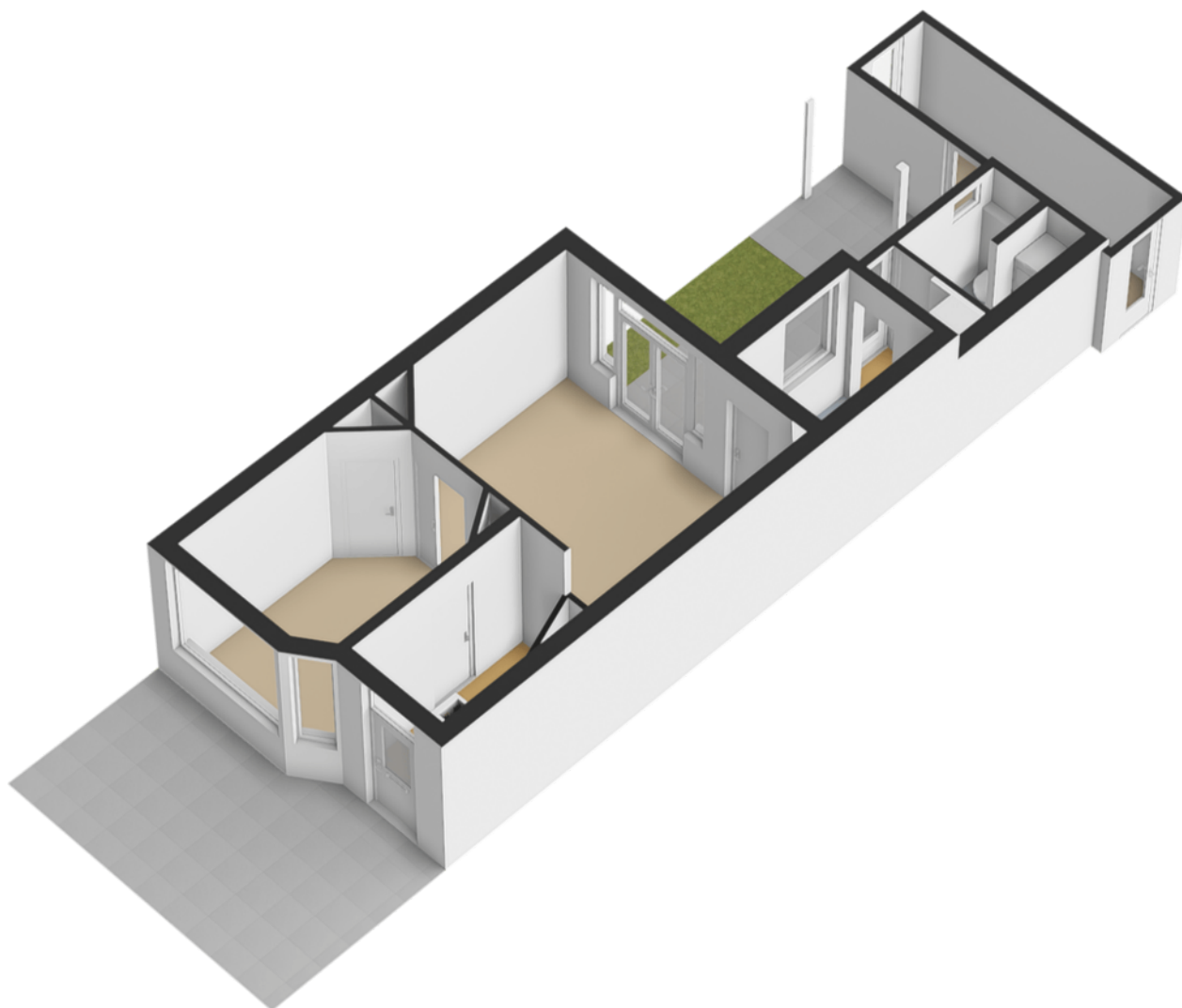


Plattegrond






# Plattegrond



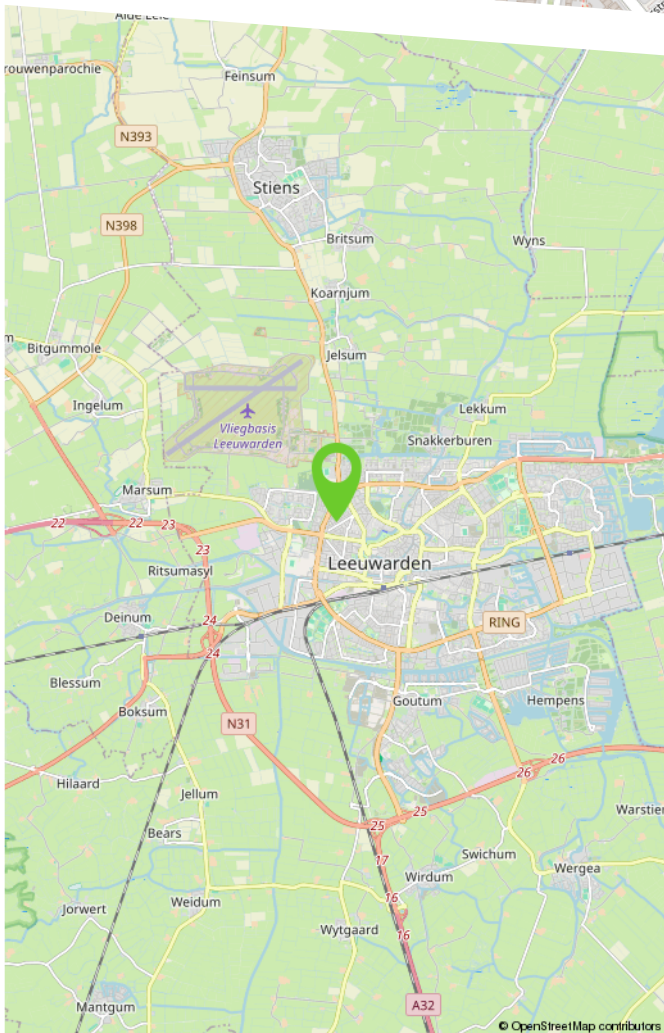
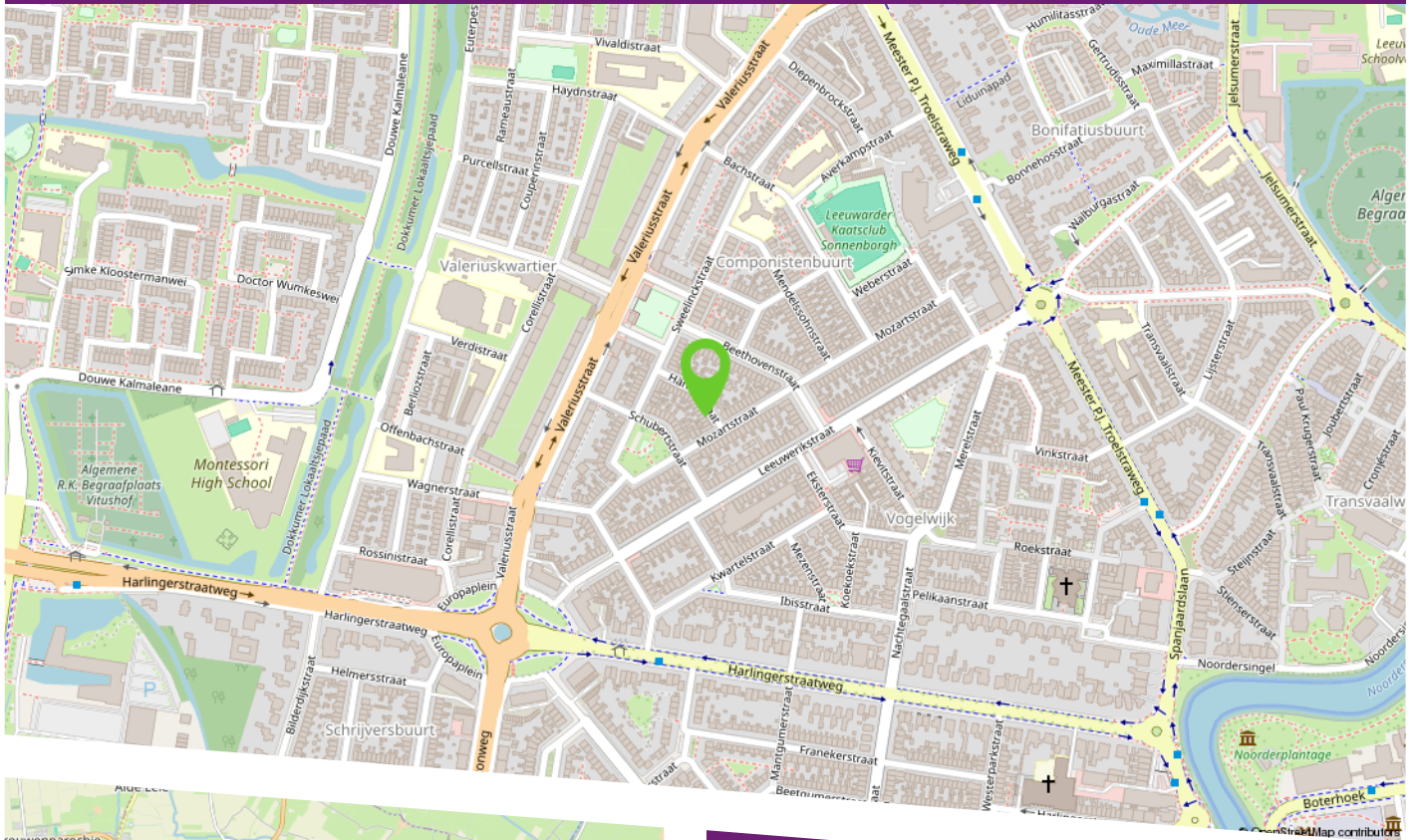
Plattegrond





<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3348</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

# Locatie op de kaart



De Componistenbuurt maakt deel uit van de geliefde wijk Sonneborgh, een rustige en karakteristieke woonomgeving aan de oostzijde van Leeuwarden. De buurt staat bekend om haar charmante jaren '30-architectuur.

Dankzij de centrale ligging bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich binnen handbereik: supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en diverse buurtwinkels liggen op loop- en fietsafstand. Ook het historische stadscentrum bereikt u binnen enkele minuten.

De goede bereikbaarheid, met onder andere de rondweg en uitvalswegen richting Dokkum, Heerenveen en Groningen in de nabijheid, maakt de Componistenbuurt een bijzonder fijne plek om thuis te komen.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- inbouwkasten woon/slaapkamer	X			
- legplanken kantoor	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 ophangstelsel				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Regenton	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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 / Sonnenborgh



LEEFTIJD



0 - 14: 14%    15 - 24: 16%    25 - 44: 33%  
45 - 64: 22%    65+: 16%

KOOP / HUUR



Koop: 55%    Huur: 45%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 53%    Zonder kinderen: 21%  
Met kinderen: 26%



48%



52%



0,7 per huishouden

-



# Maak hier uw notities

# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/händelstraat5](https://webpace.yisual.com/händelstraat5)

Makelaardij  
**LAURENS  
BEIMERS**

Händelstraat 5, 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