

Makelaardij

**LAURENS  
BEIMERS.**

058 216 05 05

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

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



# HET ZOOL 32

## LEEUWARDEN

# Kenmerken



## WOONOPPERVLAKTE

132 m<sup>2</sup>

## INHOUD

578 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR

2000

## AANTAL KAMERS

6

## AANTAL SLAAPKAMERS

5

## PERCEELOPPERVLAKE

358 m<sup>2</sup>

## TYPE WONING

vrijstaande woning

## ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas

## VERWARMING

c.v.-ketel, vloerverwarming  
gedeeltelijk

## ENERGIELABEL

B



# Omschrijving

In de gewilde en ruim opgezette wijk Zuiderburen treft u deze ruime vrijstaande woning met vier slaapkamers, een royale inpandige garage en een fraai aangelegde tuin op het westen. De woning is gebouwd in 2000, uitstekend onderhouden en staat op een royaal perceel van 358 m<sup>2</sup> eigen grond. Met een woonoppervlakte van circa 132 m<sup>2</sup>, een lichte woonkamer, moderne keuken en volop buitenruimte is dit een ideale plek voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen in een groene en kindvriendelijke omgeving.

Via de ruime oprit bereikt u de entree van de woning. In de lichte hal bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de verdieping. De woonkamer van 31 m<sup>2</sup> is ruimtelijk en licht dankzij de vele raampartijen. De open keuken is modern ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De gehele keukenruimte beschikt over vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot de zonnige tuin. Direct aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed, de cv-ketel en extra bergruimte. Vanuit hier heeft u eveneens toegang tot de tuin én de royale garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en tweede toilet. De kamers zijn licht, comfortabel en flexibel in te richten, ideaal voor kinderen, werk of hobby. Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, waar de vierde en vijfde slaapkamers zijn gesitueerd. Tevens bevindt zich hier de warmteterugwinunit.

De achtertuin van circa 141 m<sup>2</sup> is fraai aangelegd en gunstig gelegen op het westen, waardoor u de hele middag en avond van de zon geniet. De tuin biedt volop privacy en beschikt over een achterom, een groot terras en een houten

berging. U parkeert op eigen terrein of in de inpandige garage, voorzien van een elektrische deur, wateraansluiting en elektra.

Begane grond:

- entree
- hal met meterkast, toilet met fonteintje en de trapopgang
- royale woonkamer met veel lichtinval
- moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- bijkeuken met witgoedopstelling en cv-ketel
- ruime inpandige garage

1e verdieping:

- overloop
- eerste slaapkamer aan voorzijde (4,7 m<sup>2</sup>)
- tweede slaapkamer aan voorzijde (9,6 m<sup>2</sup>)
- derde royale slaapkamer aan achterzijde (11,6 m<sup>2</sup>)
- badkamer voorzien van ligbad, wastafelmeubel, douche en toilet

2e verdieping:

- vierde slaapkamer aan voorzijde (11,1 m<sup>2</sup>)
- vijfde slaapkamer aan achterzijde (8,8 m<sup>2</sup>)
- warmteterugwinunit

Algemeen:

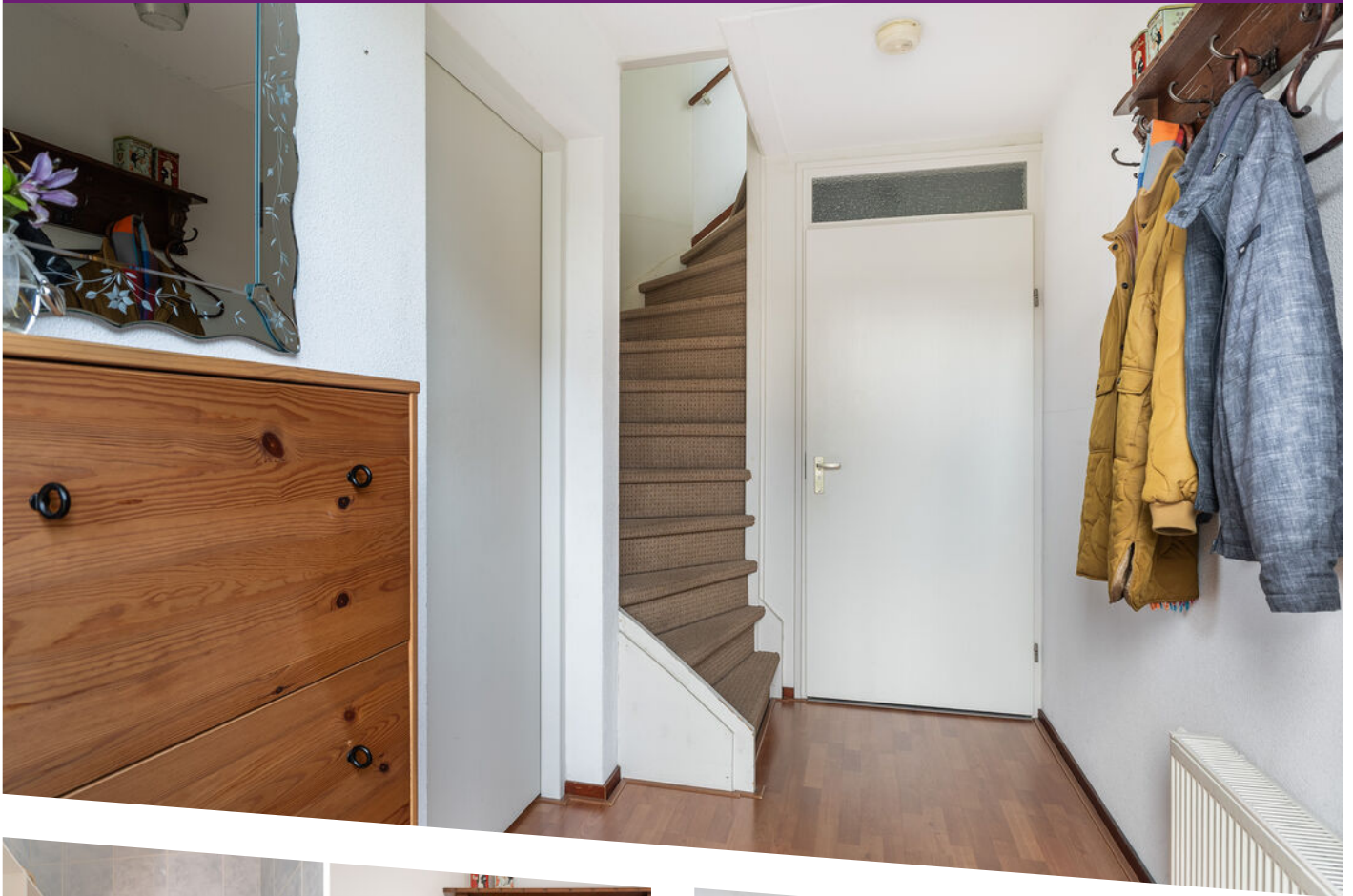
- woonoppervlak 132 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte 358 m<sup>2</sup>
- ruime verzorgde tuin op het westen
- bouwjaar 2000
- oprit & inpandige garage (16 m<sup>2</sup>)
- cv-ketel: Nefit Ecomline HR, bouwjaar 2000 (eigendom)
- WTW-installatie
- energielabel B (geldig t/m 04-11-2035)

































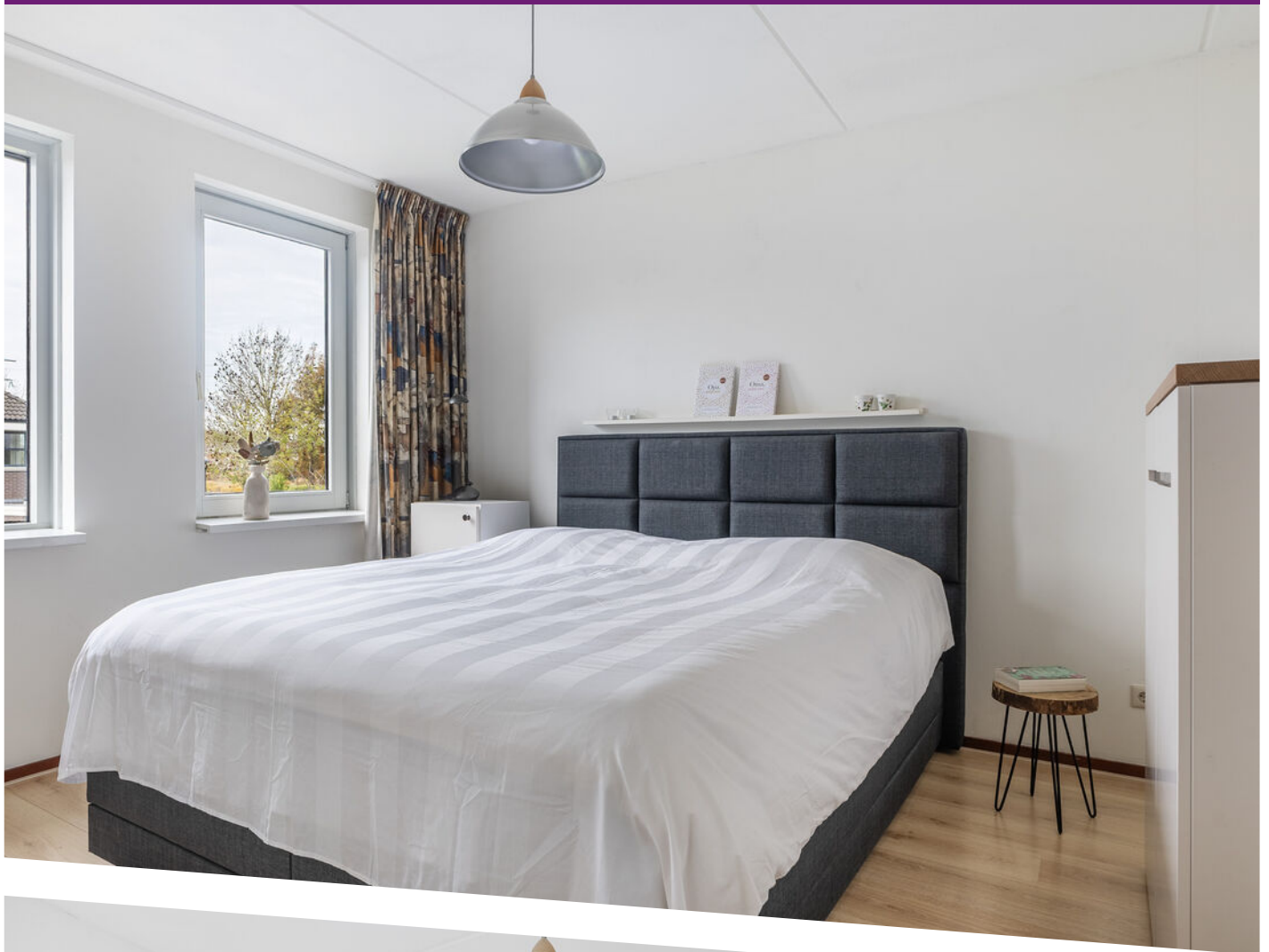






































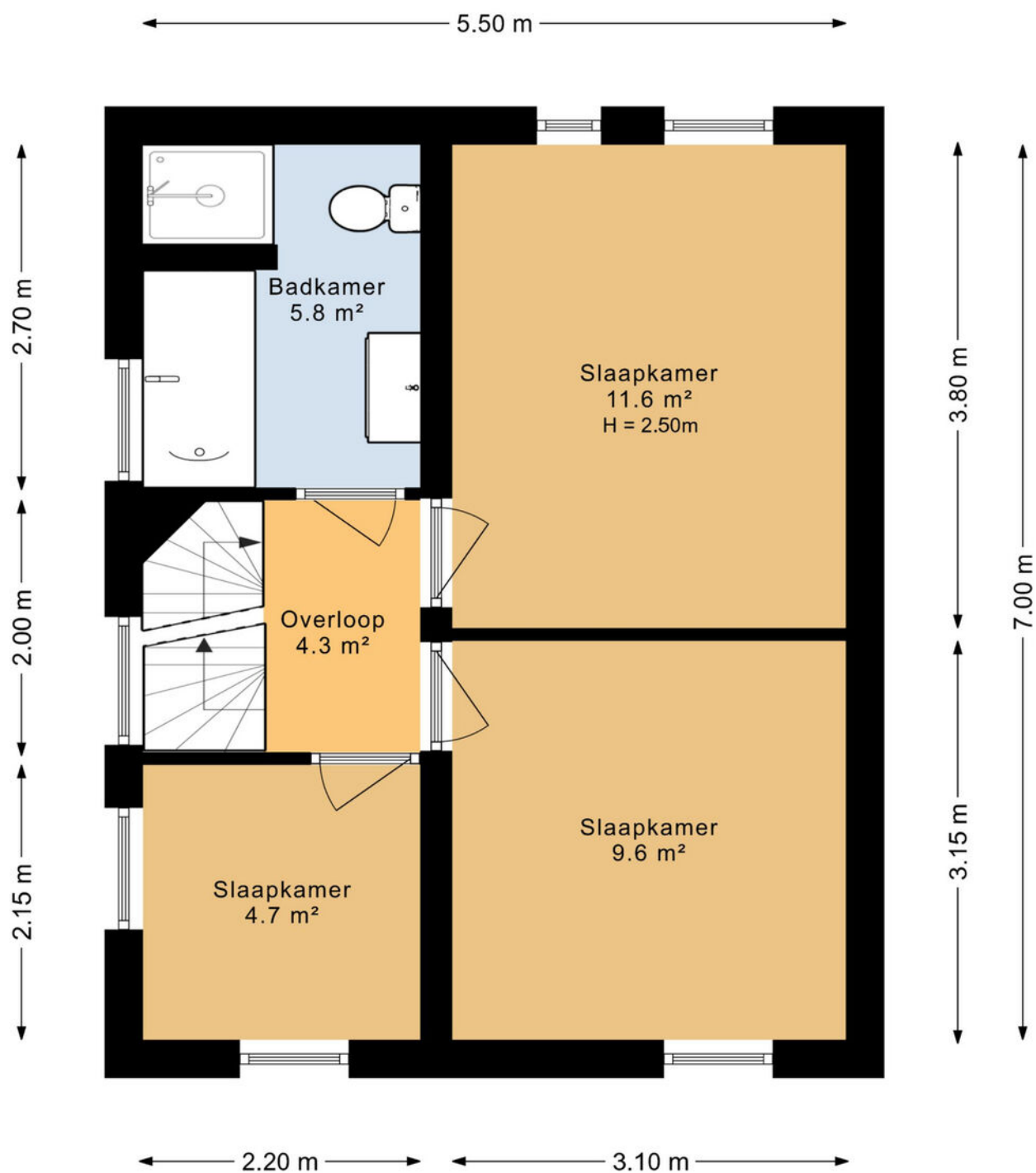






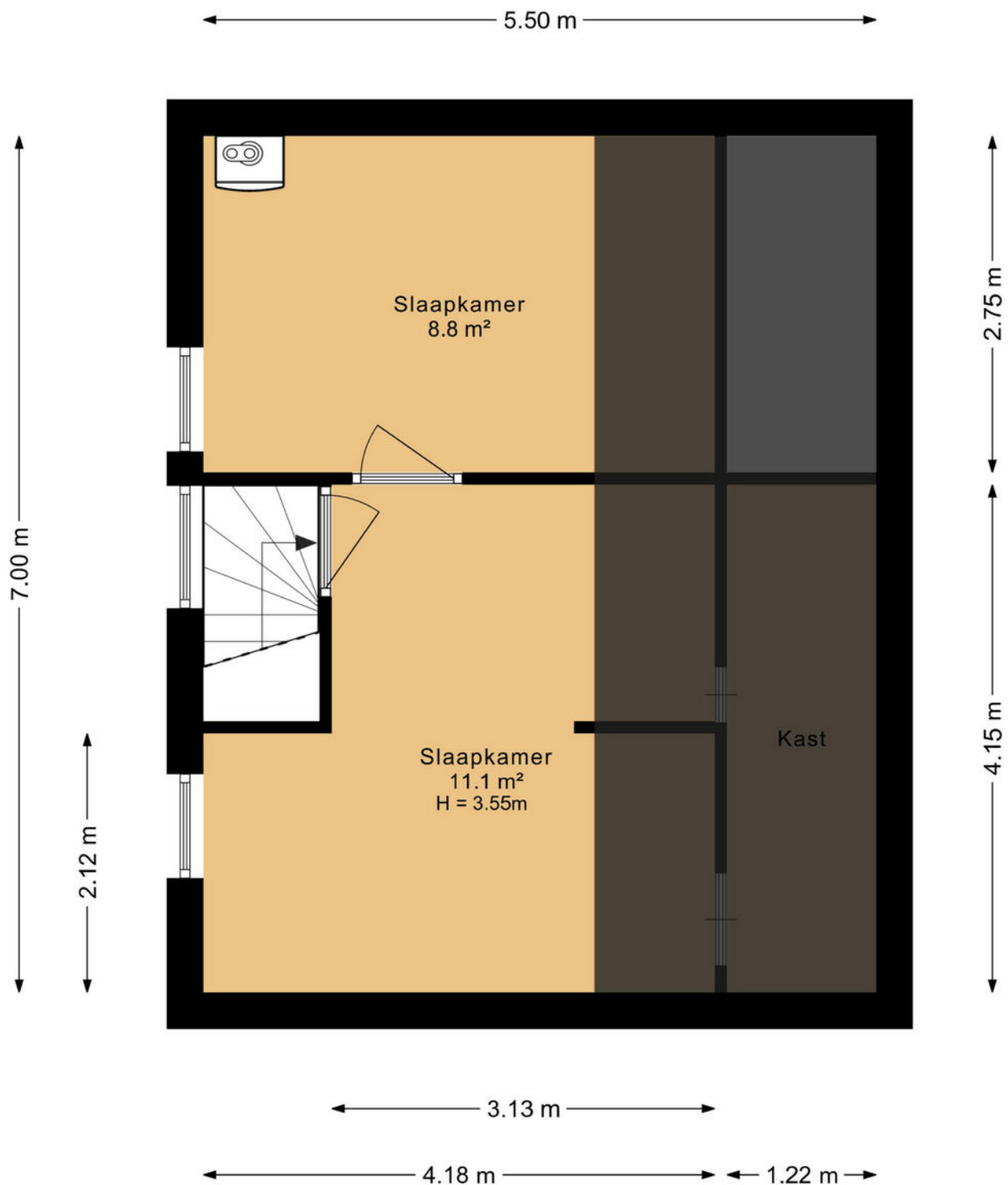
# Plattegrond





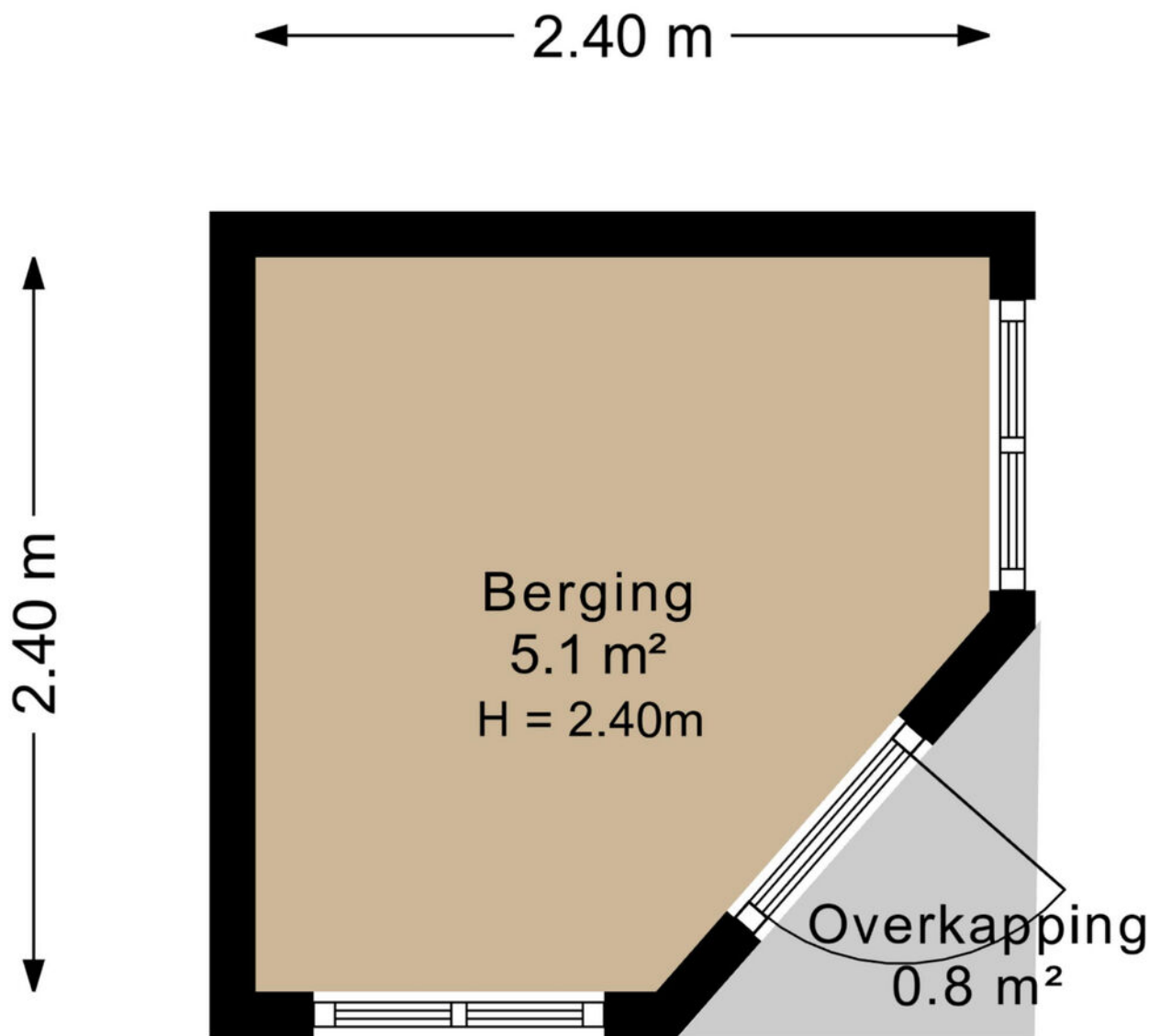
# Plattegrond





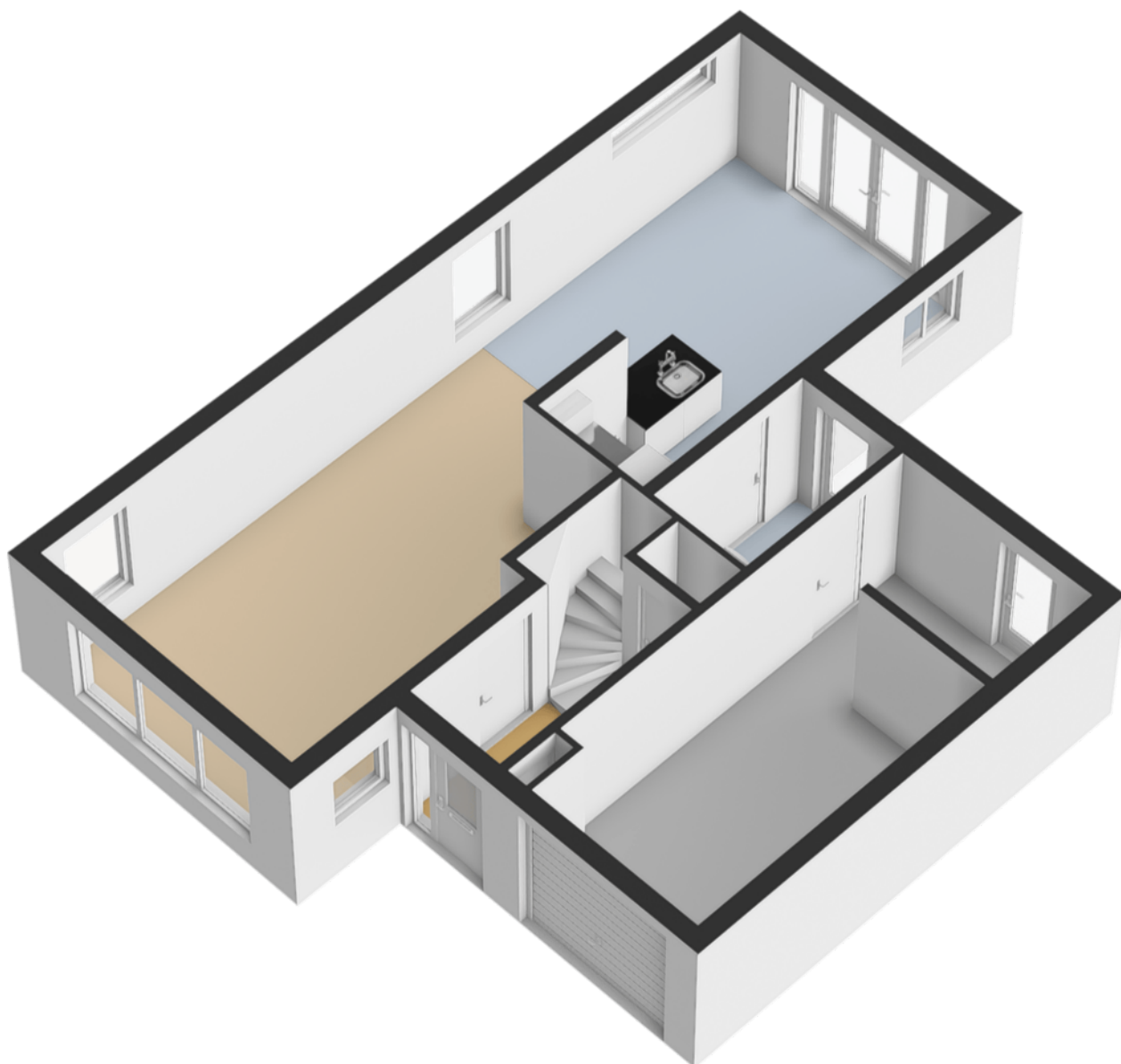
Plattegrond





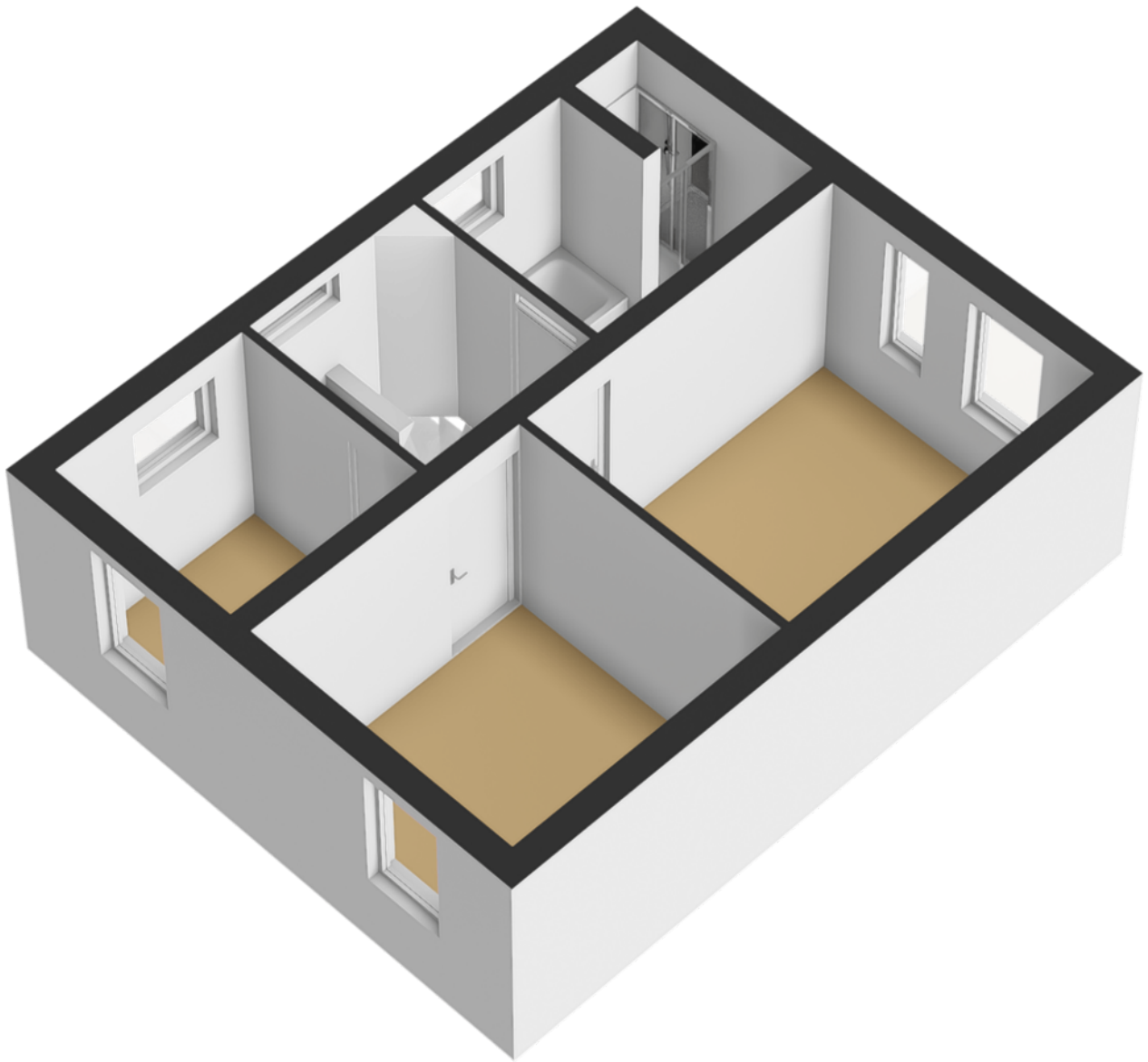
Plattegrond





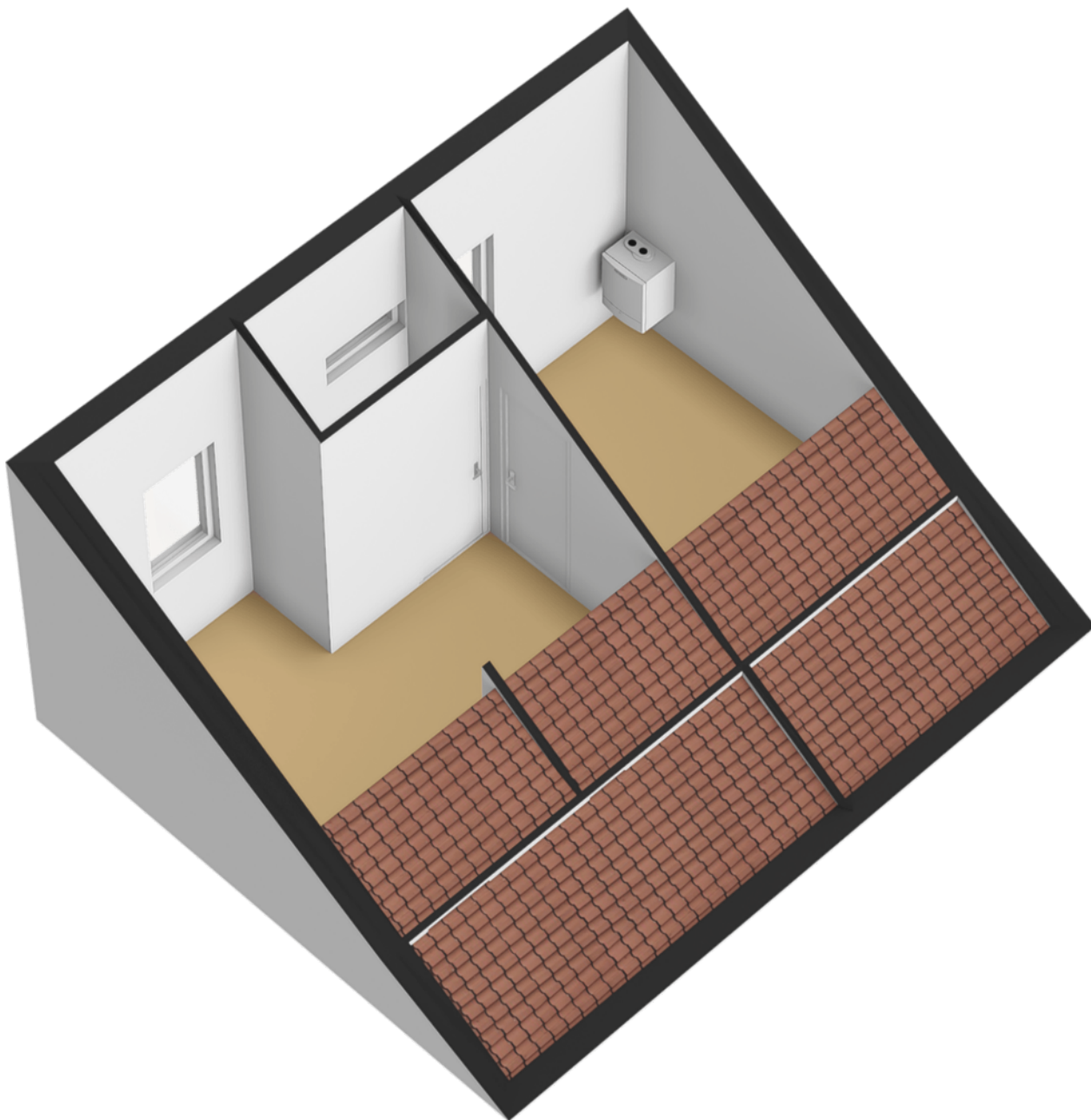
Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





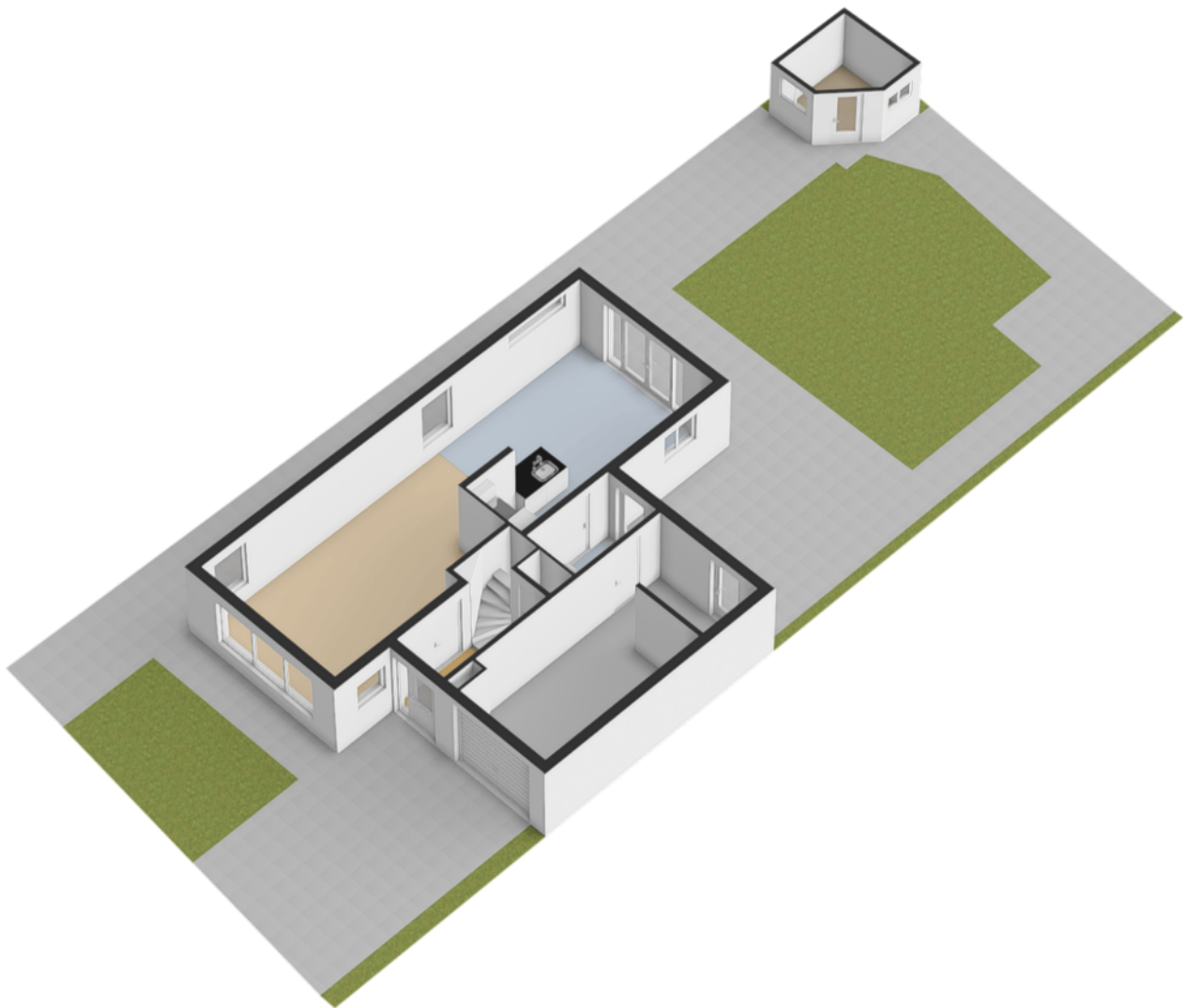
Plattegrond





# Plattegrond





Plattegrond





12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Huizum

Sectie K

Perceel 537

**kadaster**



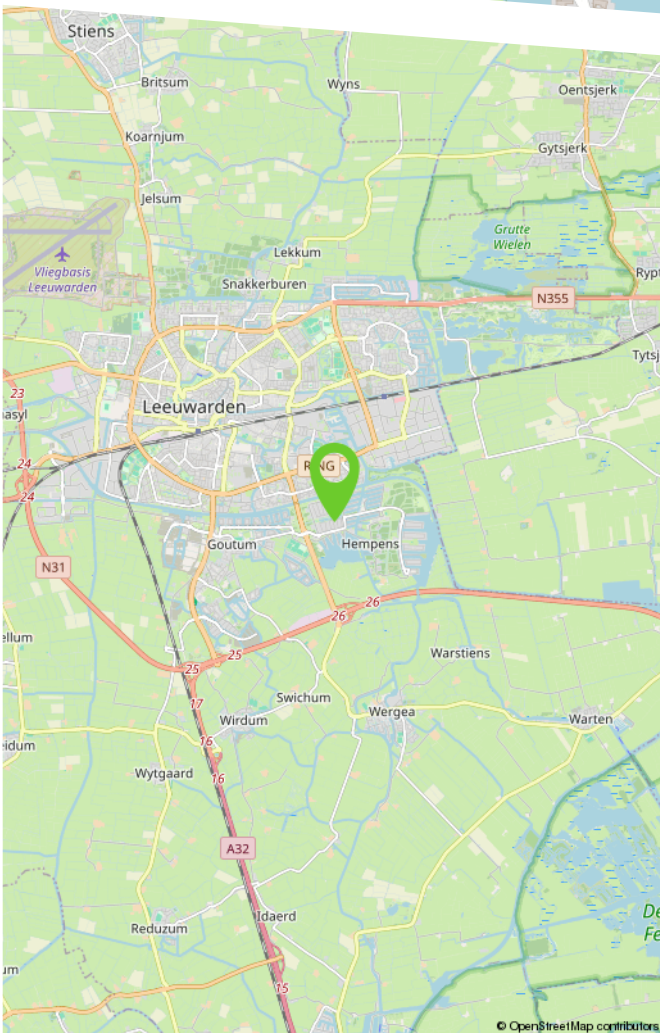
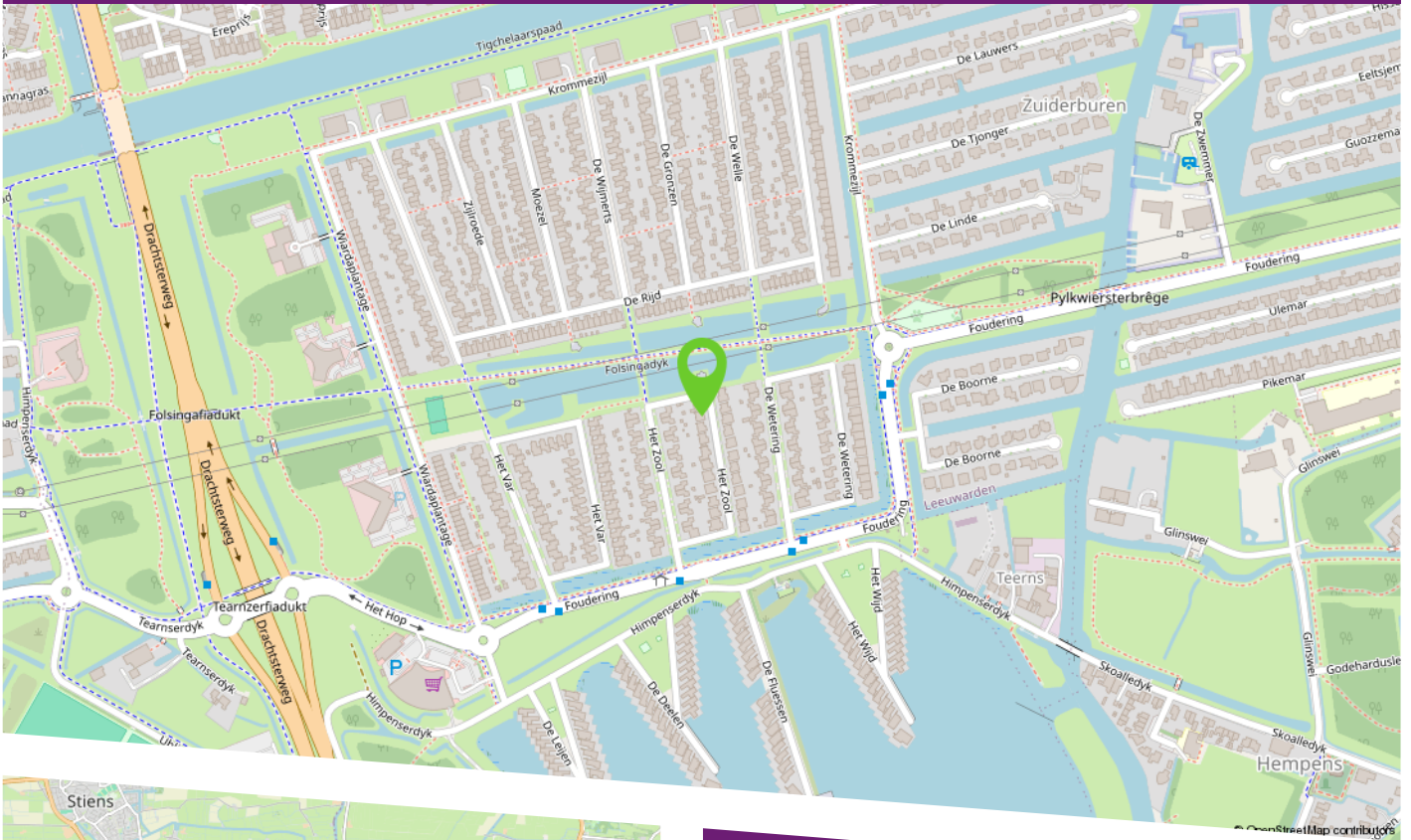
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025

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.

# Locatie op de kaart



Zuiderburen is een gewilde en groen opgezette wijk aan de zuidrand van Leeuwarden. De wijk ligt op slechts enkele minuten rijden van het centrum, waardoor alle stadsvoorzieningen binnen handbereik zijn. Aan de entree van de wijk bevindt zich supermarkt Jumbo, ideaal voor de dagelijkse boodschappen.

Daarnaast profiteert Zuiderburen van uitstekende bereikbaarheid. Via de Drachtsterweg en Westelijke Invalsweg rijdt u snel richting het centrum, de binnenring of de uitvalswegen naar Drachten, Heerenveen en Groningen. Dankzij deze ligging combineert Zuiderburen het beste van twee werelden: rustig en ruim wonen in een kindvriendelijke woonomgeving, met alle voorzieningen en belangrijke wegen op korte afstand.



# 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      |               |          |              |        |
| - Grote kast logeerkamer                 | X             |          |              |        |
| - Overige kasten                         |               | 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. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - Rolluiken (Wit)                   | 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/<br>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             |          |              |        |
| Sommige planten                            |               | 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 / Zuiderburen

LEEFTIJD



0 - 14: 18%

15 - 24: 15%

25 - 44: 18%

45 - 64: 34%

65+: 14%

KOOP / HUUR



Koop: 87%

Huur: 13%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 16%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 51%



51%



49%



2,1 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 491.000



This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.

## Maak hier uw notities

# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/het-zool32](https://webpace.yisual.com/het-zool32)

Makelaardij  
**LAURENS  
BEIMERS**

**Het Zool 32, 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