



MINNEMASTRAAT 14

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

59 m²

INHOUD

199 m³

BOUWJAAR

1998

AANTAL KAMERS

2

AANTAL SLAAPKAMERS

1

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

TYPE WONING

appartement

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

C

Omschrijving

Gelegen in een rustig deel van het bruisende stadscentrum van Leeuwarden treft u dit leuke tweekamerappartement met balkon. Met een woonoppervlakte van 59 m², een fijn balkon, een separate berging en een energielabel C biedt dit appartement een ideale woonplek voor wie centraal én comfortabel wil wonen.

U komt binnen via de ruime entree met meterkast. Vanuit hier bereikt u de woonkamer van circa 28 m², die dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval heeft en toegang biedt tot het balkon (circa 3 m²) op het zuiden, waar u heerlijk kunt genieten van de zon. De open keuken bevindt zich in de woonkamer. Verder beschikt het appartement over een ruime slaapkamer van circa 11 m², een badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting, een separaat toilet en een bergruimte met cv-opstelling.

De praktische externe berging (circa 6 m²) met elektra bevindt zich op de begane grond. Parkeren is mogelijk via een vergunning of in een nabijgelegen parkeergarage.

Het appartement maakt onderdeel uit van een goed onderhouden complex met een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaars. U kijkt uit over de rustige Minnemastraat, terwijl u binnen enkele minuten lopen de winkels, horeca en grachten van de binnenstad bereikt.

Indeling o.a.

Complex:

- beveiligde entree met belpaneel
- portiek
- lift
- inpandige berging met elektra (ca. 6 m²)

Indeling van het appartement:

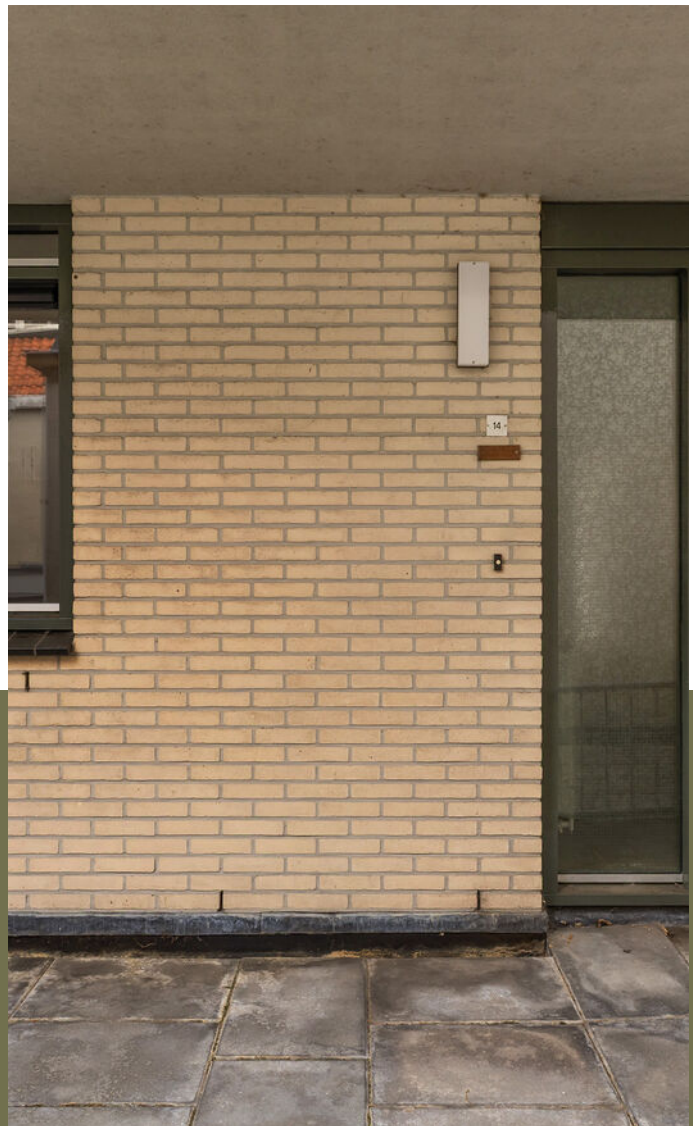
- ruime entree/hal met meterkast

- separaat toilet met fonteintje
- badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting
- ruime woonkamer met open keuken (ca. 28 m²) en toegang tot balkon
- ruime slaapkamer van ca. 11 m²
- berging met cv-opstelling

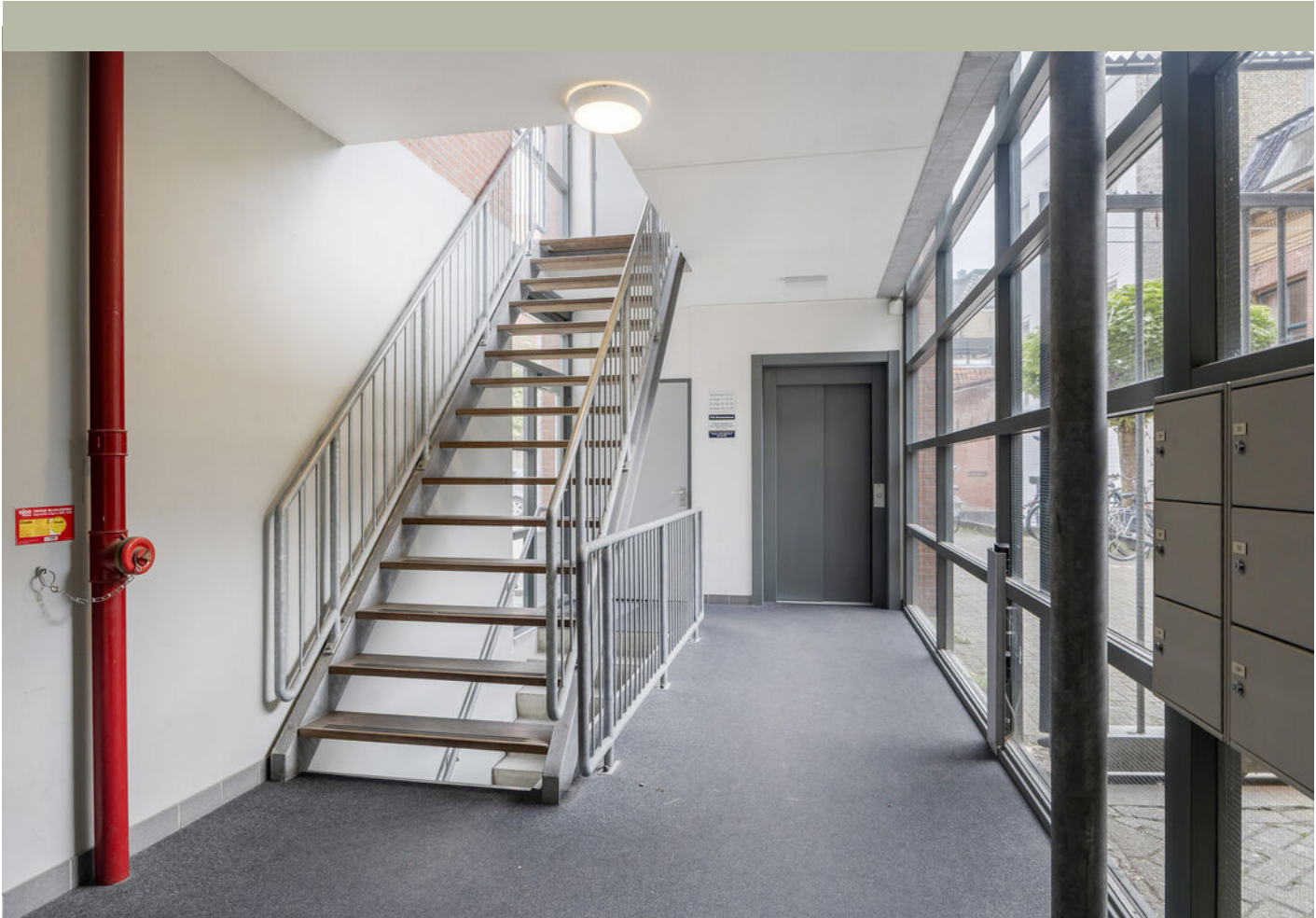
Algemeen:

- gebruiksoppervlakte wonen 59 m²
- balkon op het zuidwesten van 3 m²
- separate berging op de begane grond (ca. 6 m²)
- warm water en verwarming middels een cv-ketel Remeha 24 C, eigendom
- VvE bijdrage € 132,50, - per maand















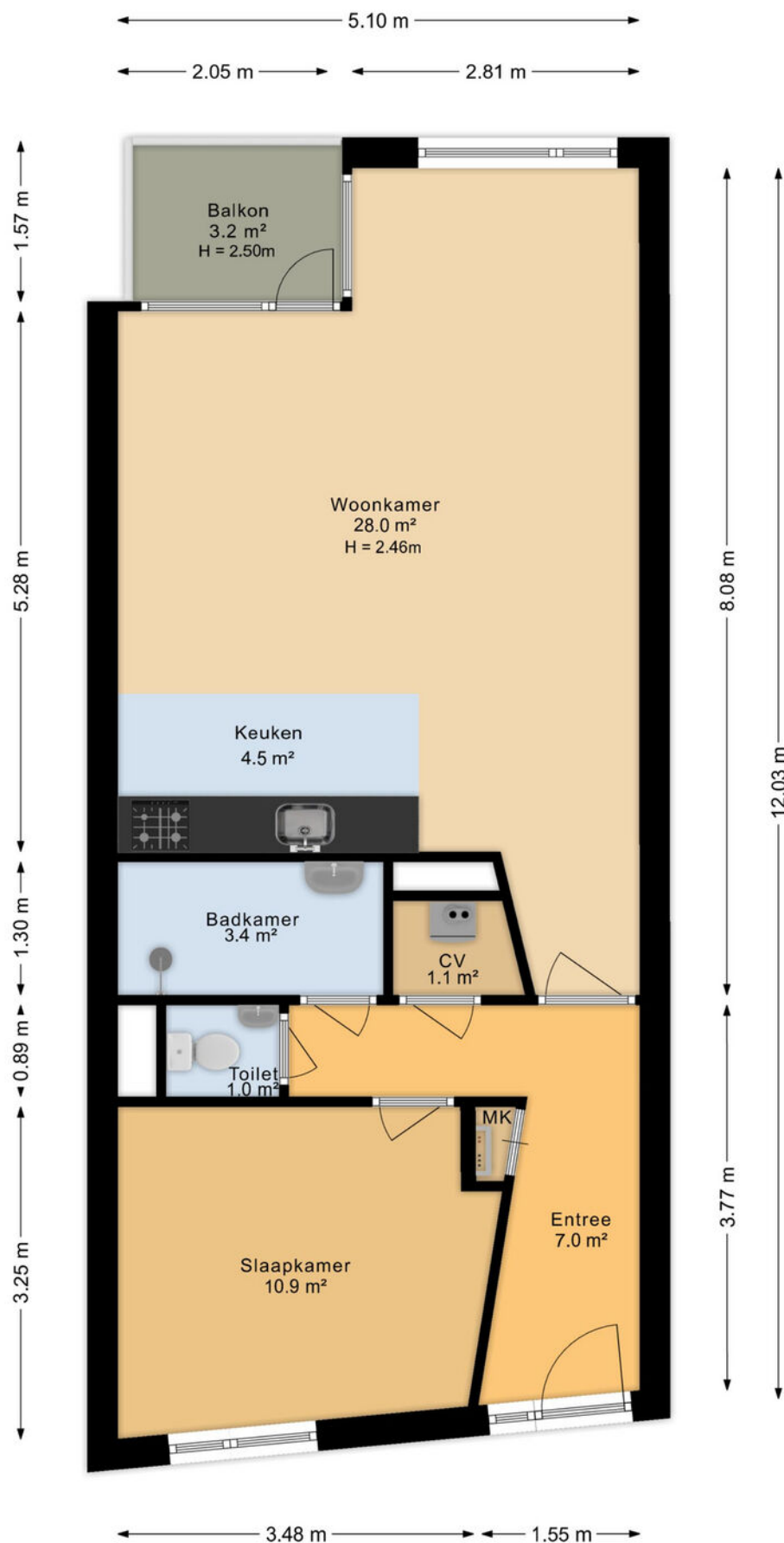






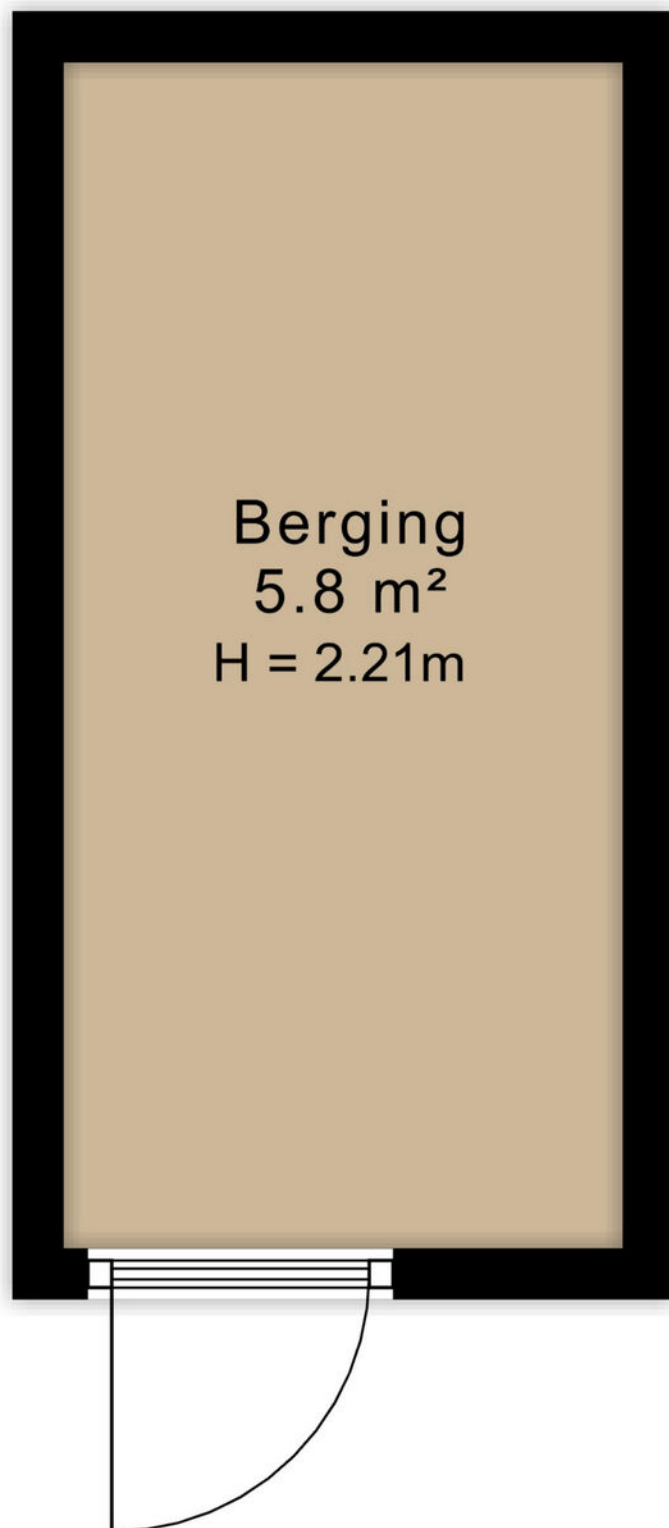






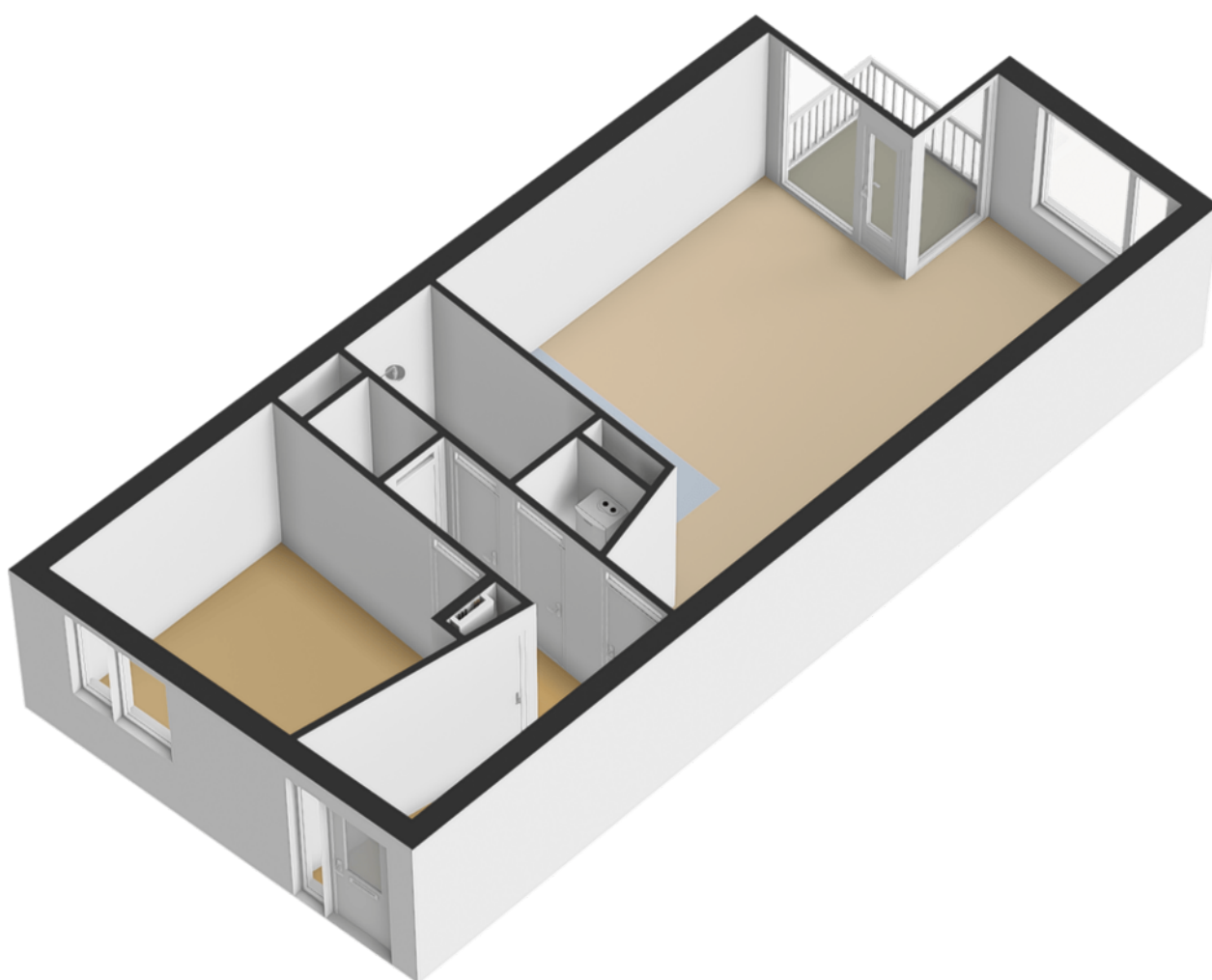
Plattegrond

← 1.65 m →

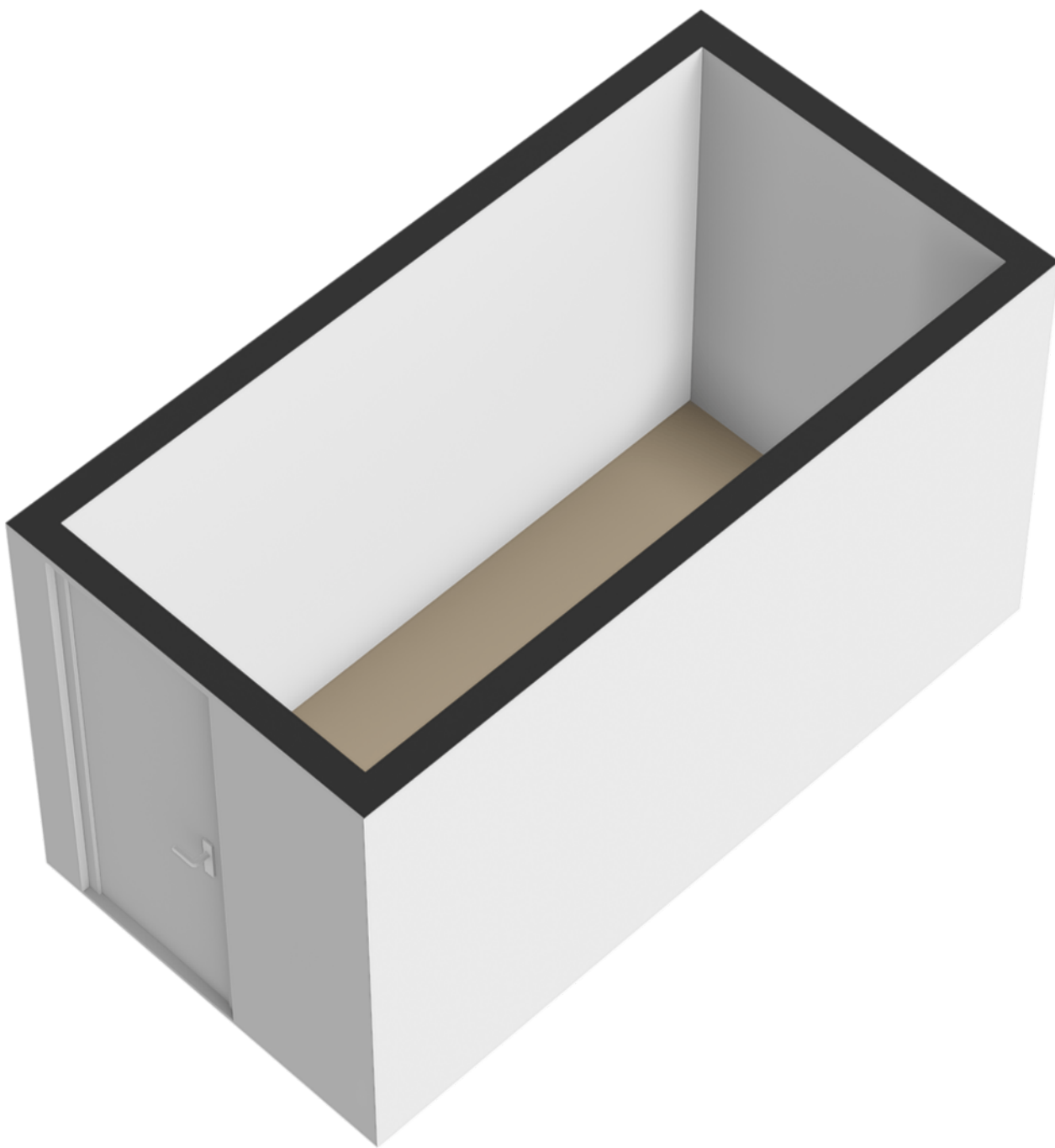


↑ 3.50 m ↓

Plattegrond




Plattegrond



Plattegrond

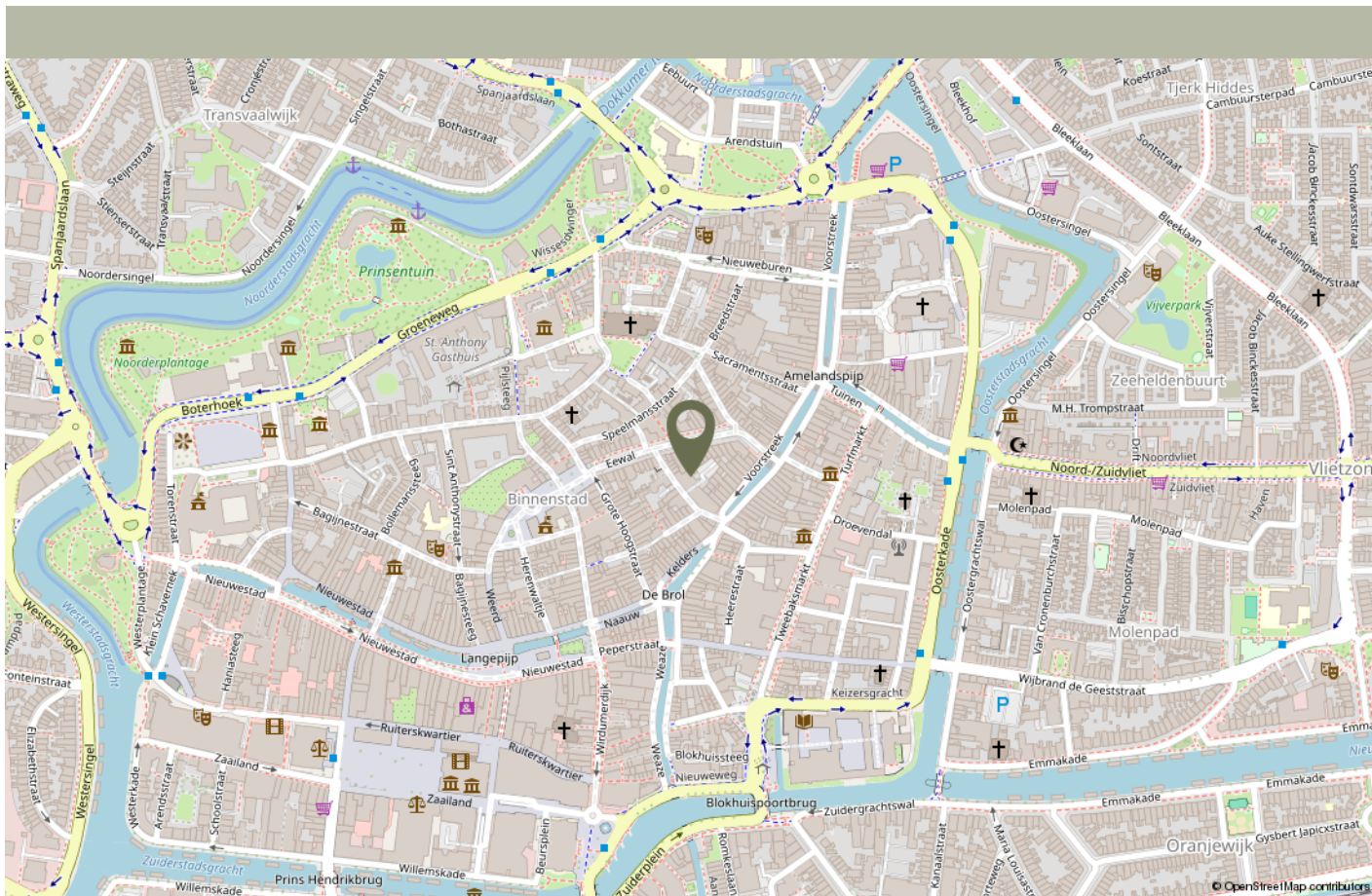


<div> <div>12345</div> <div>Deze kaart is noordgericht</div> </div>		<div> <div>Schaal 1: 500</div> </div>		
<div> <div>25</div> <div>Perceelnummer</div> </div>				
<div> <div></div> <div>Huisnummer</div> </div>				
<div> <div></div> <div>Vastgestelde kadastrale grens</div> </div>		<div> <div>Kadastrale gemeente</div> <div>Leeuwarden</div> </div>		
<div> <div></div> <div>Voorlopige kadastrale grens</div> </div>		<div> <div>Sectie</div> <div>A</div> </div>		
<div> <div></div> <div>Administratieve kadastrale grens</div> </div>		<div> <div>Perceel</div> <div>2683</div> </div>		
<div> <div></div> <div>Bebouwing</div> </div>				

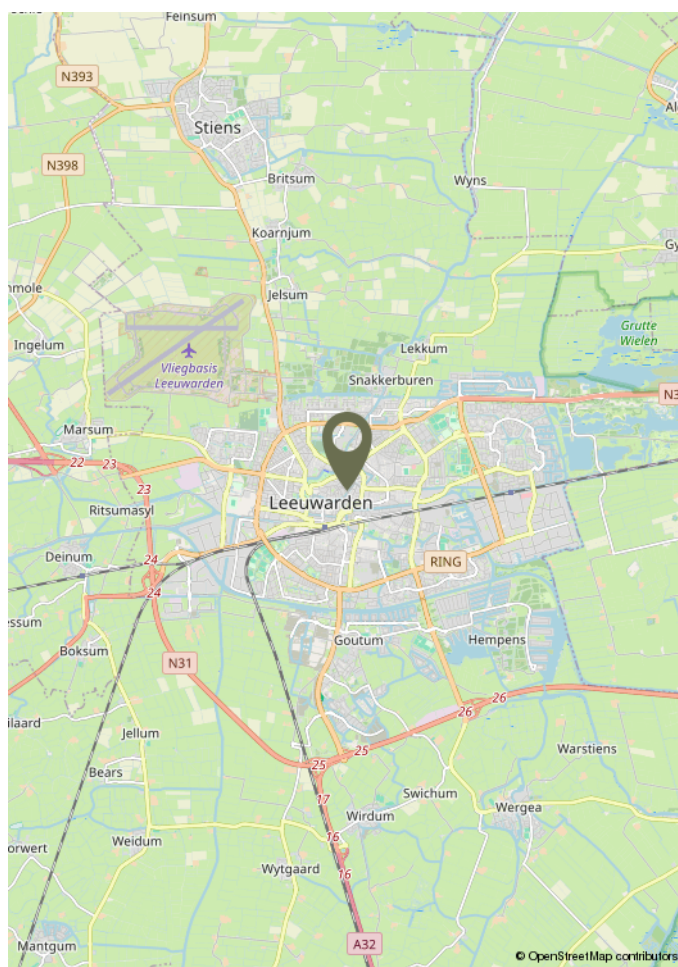
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



De Minnemastraat in Leeuwarden is een charmante en historische straat, gelegen midden in de binnenstad. U woont hier in alle rust, omgeven door karaktervolle panden en de intieme sfeer van het oude stadscentrum. Binnen enkele minuten bereikt u de grachten, gezellige pleinen, het Fries Museum en een breed aanbod aan winkels, restaurants en cafés. De ligging maakt dat u kunt genieten van de unieke charme van oud-Leeuwarden, terwijl alle stadse voorzieningen direct binnen handbereik zijn. Hier ervaart u het beste van twee werelden: wonen in een sfeervolle straat met het comfort en de levendigheid van de stad vlakbij.



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 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
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				



Op Hoogte Wonen

Op Hoogte Wonen is een zelfstandige NVM vestiging uit Leeuwarden en is onderdeel van Makelaardij Laurens Beimers B.V.

Een gespecialiseerd NVM-makelaarskantoor met uitgebreide expertise in de aan- en verkoop van appartementen. Daarbij hebben wij een ontzorgingsconcept ontwikkeld voor zowel de koper als verkoper op het gebied van financiering, woninginrichting en -advies, verbouwingen, renovaties, keukenadvies en verhuizingen. Prominente lokale bedrijven die graag voor u klaar staan!

Daarnaast hebben wij meer unieke diensten die u kunt terugvinden op onze website.

Openingstijden.

Van maandag tot en met vrijdag zijn wij geopend van 8.30 uur - 17.00 uur. Op avonden en zaterdag zijn wij uitsluitend op afspraak geopend.

Advies eigen woning.

Heeft u een eigen woning en wilt u alvast een (verkoop)advies met bijbehorende waardering van uw eigen woning? Dan maken we graag een afspraak met u. We komen op afspraak geheel vrijblijvend en kosteloos bij u langs. Zo kunt u goed voorbereid de juiste stappen in uw aankoopproces!

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over zaken zoals prijs, voorbehouden en de leveringsdatum. De NVM-makelaar legt dit vast in een overeenkomst. Voor de wet moet er sprake zijn van het schriftelijkheidsvereiste. Dit betekent dat een koopovereenkomst alleen rechtsgeldig is als alle partijen getekend hebben.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper wettelijke bedenktijd om zonder reden de koop te ontbinden. Deze (minimaal) driedaagse 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 tot en met de eerst volgende werkdag. Er dienen altijd twee werkdagen in de bedenktijd te zitten.

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. Dit noemen we de informatie- of mededelingsplicht van verkoper. De verkopende makelaar baseert zich op de informatie van de verkoper, tenzij hij twijfels heeft. De koper moet de bouwkundige staat van het huis (laten) onderzoeken en kan hierbij advies krijgen van zijn eigen aankoopmakelaar. Dit noemen we dus de onderzoeksplicht van koper. Mededeling gaat overigens altijd voor onderzoeksplicht.

Wat houdt de kosten koper in?

"Kosten koper" betekent dat u als koper de overdrachtskosten betaalt, zoals overdrachtsbelasting (bij een appartement of woning voor eigen gebruik en bewoning 2%) en notariskosten voor de leverings- en de hypotheekakte. Maar ook bijv. het taxatierapport voor woning-financiering, kosten van de NHG en financieringskosten zoals advieskosten van een geldverstrekker.

Vlak voor de overdracht ontvangt u van de notaris de nota van afrekening. Hierop kunt u doornemen wat u dient te betalen en wat u ontvangt. Dit geldt voor zowel de koper als verkoper.

Wat gebeurt er als u de financiering niet rond krijgt?

Als u als koper de financiering niet rond krijgt, dan kunt u de koopovereenkomst alleen ontbinden als er een financieringsvoorbehoud is opgenomen. Dit voorbehoud geeft de koper een afgesproken termijn (meestal 4 tot 6 weken) om de financiering te regelen.

Lukt u dit niet, dan moet u als koper dit vóór het verstrijken van de termijn schriftelijk en met bewijsstukken (zoals afwijzingen van een geldverstrekker) aan de verkoper tonen. Wordt de koop zonder geldig beroep op het financieringsvoorbehoud ontbonden, dan kan de verkoper aanspraak maken op de boeteclausule (meestal 10% van de koopsom).

Zonder financieringsvoorbehoud is de koper verplicht de woning af te nemen, ongeacht of hij de financiering rond krijgt. Daarom is het belangrijk om vooraf goed te weten of een hypotheek voor u haalbaar is.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leeuwarden / Nieuwestad

LEEFTIJD



0 - 14: 3% 15 - 24: 37% 25 - 44: 39%
45 - 64: 14% 65+: 7%

KOOP / HUUR



Koop: 14% Huur: 86%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 74% Zonder kinderen: 21%
Met kinderen: 6%



49%



51%



0,4 per huishouden

[illegible]

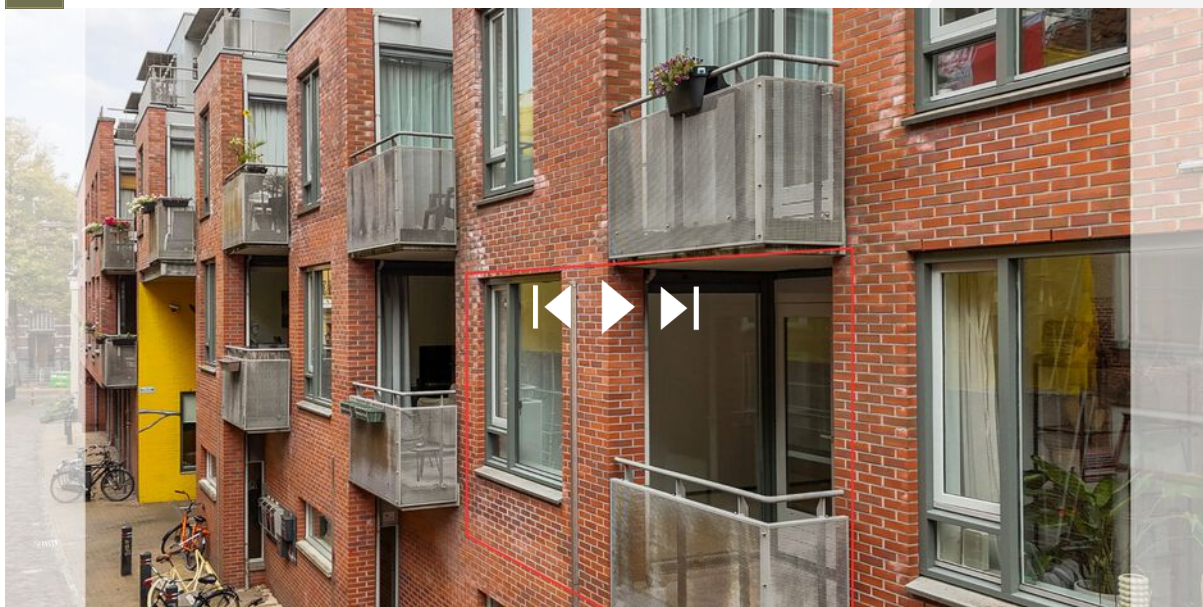
Maak hier uw notities

Bekijk dit appartement online!

webpace.yisual.com/minnemastraat14

op
HOOGTE
wonen.

Minnemastraat 14, Leeuwarden



Scan deze code
en bekijk het appartement
op uw mobiel!



Heeft u interesse in dit appartement?

Neem dan contact met ons op!



Op Hoogte Wonen
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 203 00 03
info@ophoogtewonen.nl
www.ophoogtewonen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd