



TE KOOP

Herenwaltje 3
8911 HN Leeuwarden

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?

RBMT

bedrijfsmakelaars & taxateurs

Herenwaltje 3 Leeuwarden

Karakteristiek wonen én werken in het historische hart van Leeuwarden?

Op zoek naar een royaal en statig pand met uitstraling, historie en volop mogelijkheden? Dan is dit monumentale herenhuis aan het Herenwaltje 3 absoluut het bekijken waard.

Dit voorname pand, oorspronkelijk gebouwd in 1775, betreft een beschermd gemeentelijk monument en is gelegen binnen het beschermde stadsgezicht van de binnenstad. Een pand met karakter, een rijke geschiedenis en een indrukwekkende aanwezigheid in het straatbeeld.

Met de bestemming Gemengd 2, biedt dit object bijzonder veel flexibiliteit. Het is uitermate geschikt voor wonen, maar ook zeer interessant voor een combinatie van

wonen en werken. Denk aan een kantoor aan huis, praktijkruimte, atelier of een representatieve werkplek in een historische setting.

De royale indeling, meerdere woonlagen en twee kelderruimtes maken het geheel veelzijdig en functioneel. Daarbij beschikt het pand over een energielabel C. De verschillende verdiepingen zorgen voor een natuurlijke scheiding tussen wonen en werken, terwijl de ruime kamers en praktische indeling volop mogelijkheden bieden om het pand naar eigen wens in te delen. Of je nu droomt van stijlvol wonen in de binnenstad, een karaktervolle werkplek zoekt of beide wilt combineren, hier kan het allemaal.

Een unieke kans om te wonen en/of te ondernemen op een absolute toplocatie in Leeuwarden. Zie jij jezelf hier al wonen, werken of misschien wel beide combineren?

Het is prachtig wonen in Leeuwarden. Leeuwarden is een bruisende en sfeervolle stad met een rijk historisch karakter. Als hoofdstad van Friesland biedt de stad een perfecte mix van historie en moderne voorzieningen.

Vanuit het Herenwaltje wandel je in enkele minuten naar gezellige terrassen, restaurants, speciaalzaken, musea en theaters. De grachten, monumentale panden en de winkelstraten.

De stad kent daarnaast een uitstekende bereikbaarheid. Het NS-station bevindt zich op korte afstand en biedt directe verbindingen richting onder andere Zwolle en de Randstad. Ook met de auto is Leeuwarden goed bereikbaar via de uitvalswegen richting de A31 en A32. Parkeren is mogelijk via een parkeervergunning op de openbare weg of in één van de nabijgelegen parkeergarages in het centrum.

Herenwaltje 3 Leeuwarden

Indeling

De indeling van het pand is als volgt

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met meterkast en trapopgang naar de bovenliggende verdiepingen. Direct bij binnenkomst voel je de historie van het pand. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer. Dankzij de brede raampartijen aan de straatzijde geniet deze ruimte van een prettige lichtinval. De speelse vorm en diepte van de kamer bieden volop mogelijkheden voor een sfeervolle zitkamer of kantoorruimte. Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd. Deze ruimte is praktisch ingedeeld en vormt een duidelijke scheiding tussen het woonwerk en kookgedeelte. Door de lengte van het pand ontstaat een prettige en functionele indeling met diverse gebruiksmogelijkheden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime zitkamer met open karakter. Deze verdieping is uitermate geschikt als tweede woonkamer. De ruime verdieping biedt mogelijkheden om hier een comfortabele en lichte leef- of werkverdieping te realiseren. Hier is tevens al een rioolaansluiting voor een toilet aangelegd. Tweede verdieping
De tweede verdieping beschikt over twee slaapkamers en meerdere bergruimten. De grootste slaapkamer is ruim opgezet. De tweede slaapkamer is eveneens goed bruikbaar als slaap, werk of hobbykamer. Daarnaast is er een aparte berging met opstelling van de cv-installatie en extra kastruimte.

Kelder

De eerste kelderruimte is voorzien van sanitaire voorzieningen, waaronder een douche, wastafel en een aparte toilet. Via een vlizotrap bereik je de tweede kelderruimte, die volop mogelijkheden biedt voor extra opslag bijvoorbeeld voor voorraad of overige materialen.

KENMERKEN

Hoofdfunctie
Winkelruimte

Perceeloppervlakte
80 m²

Bouwjaar
1775

Aantal verdiepingen
Kelder, begane grond, eerste en tweede verdieping

Energie label
C

Vraagprijs
€ 525.000,- kosten koper



► OPLEVERINGNIVEAU

Bijzonderheden

- Historisch pand uit 1775
- Beschermd gemeentelijk monument
- Gelegen in beschermd stadsgezicht
- Bestemming Gemengd 2
- Geschikt voor wonen en of woonwerk
- Energielabel C
- Royale indeling met meerdere woonlagen
- Twee kelderruimtes
- Gelegen in het historische centrum van Leeuwarden
- Parkeermogelijkheden via vergunning of parkeergarages in de directe omgeving

► SPECIFICATIES

Onderhoud binnen

Goed

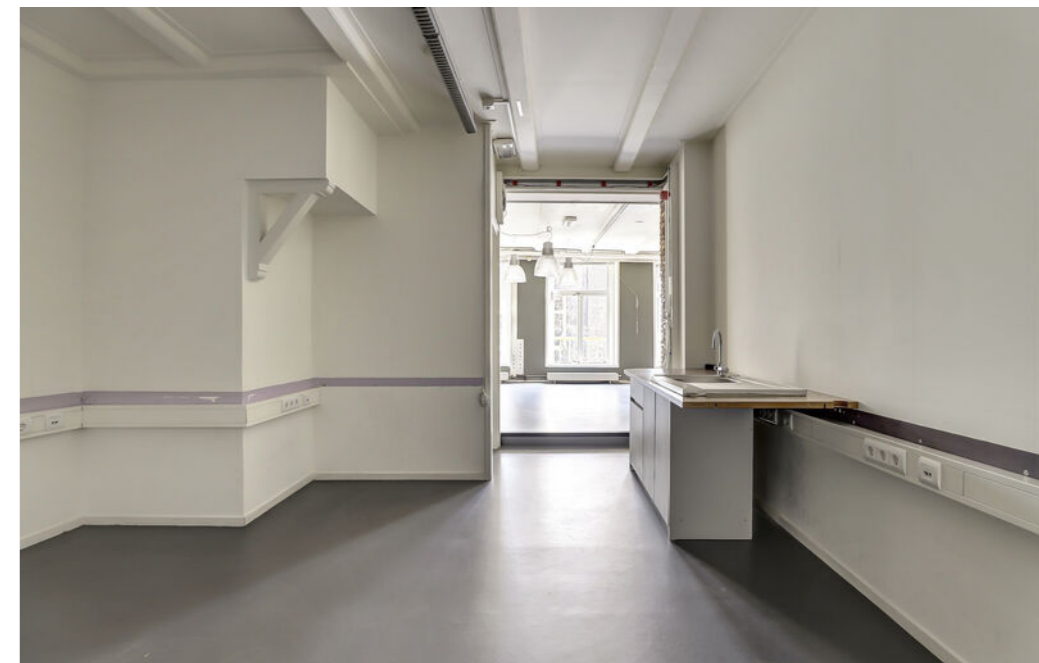
Onderhoud buiten

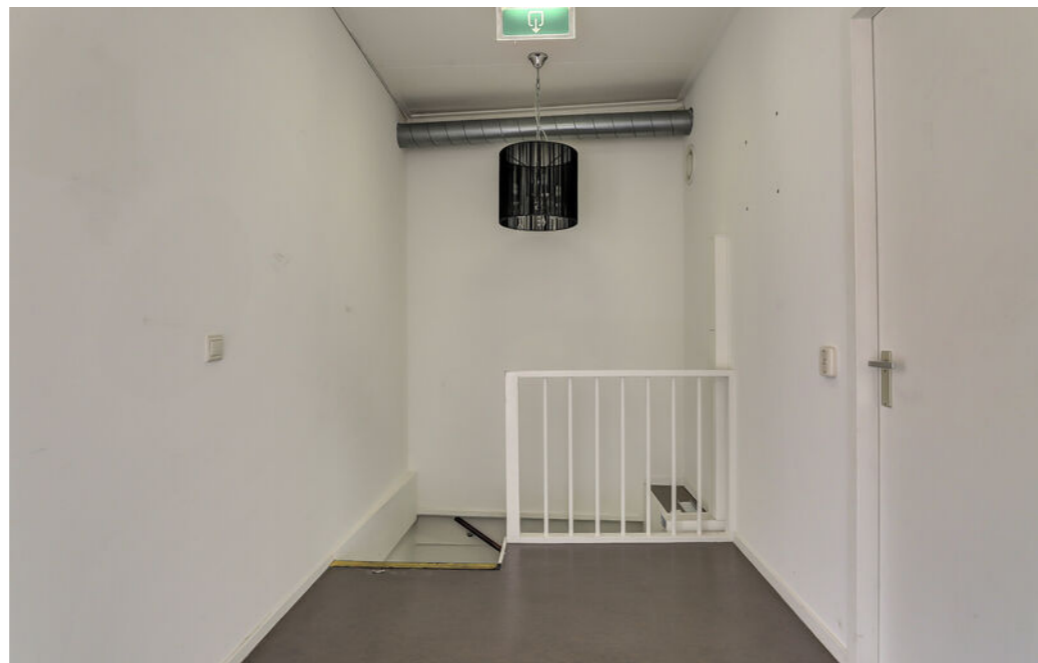
Goed



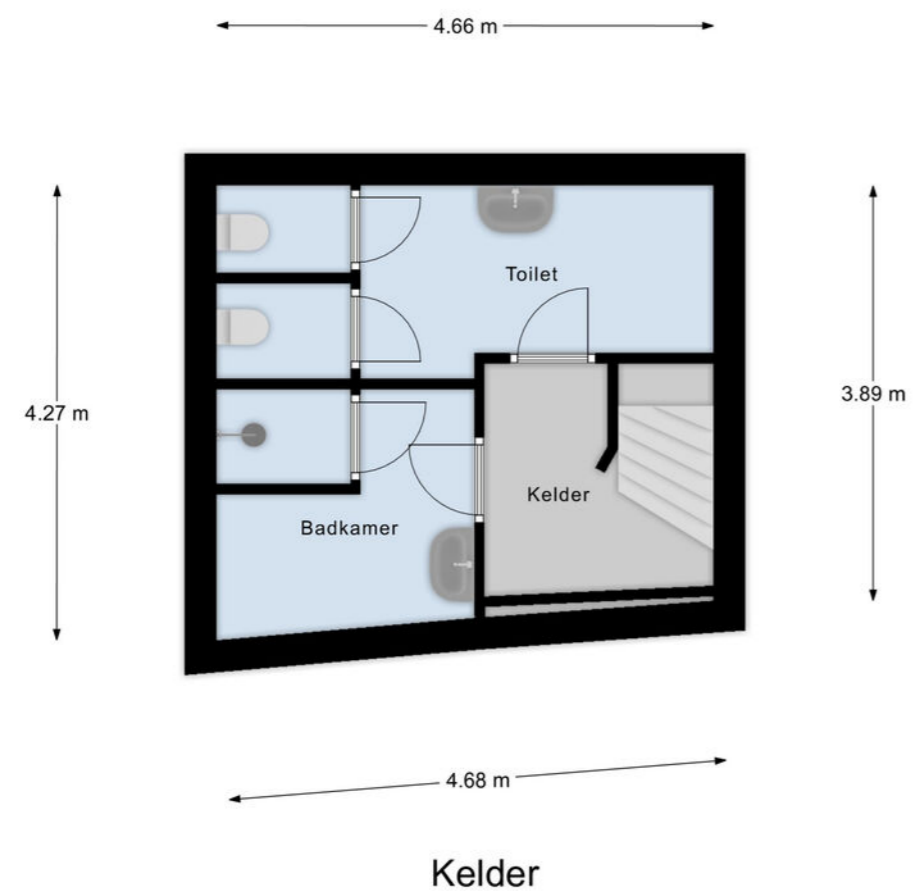




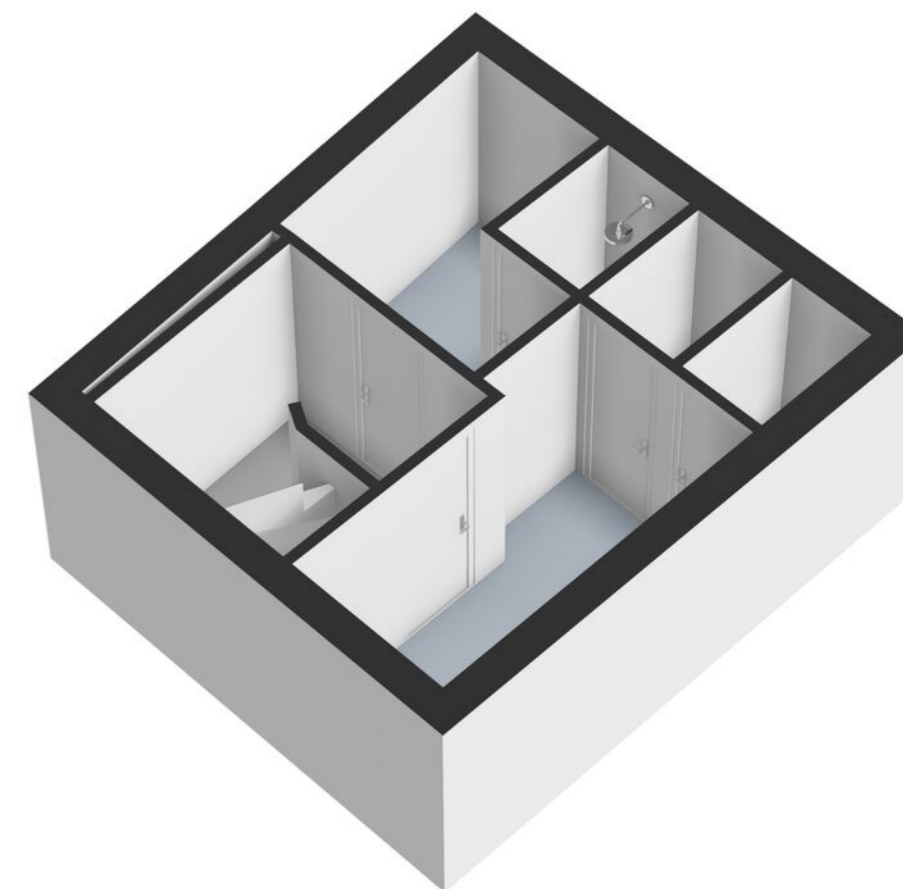




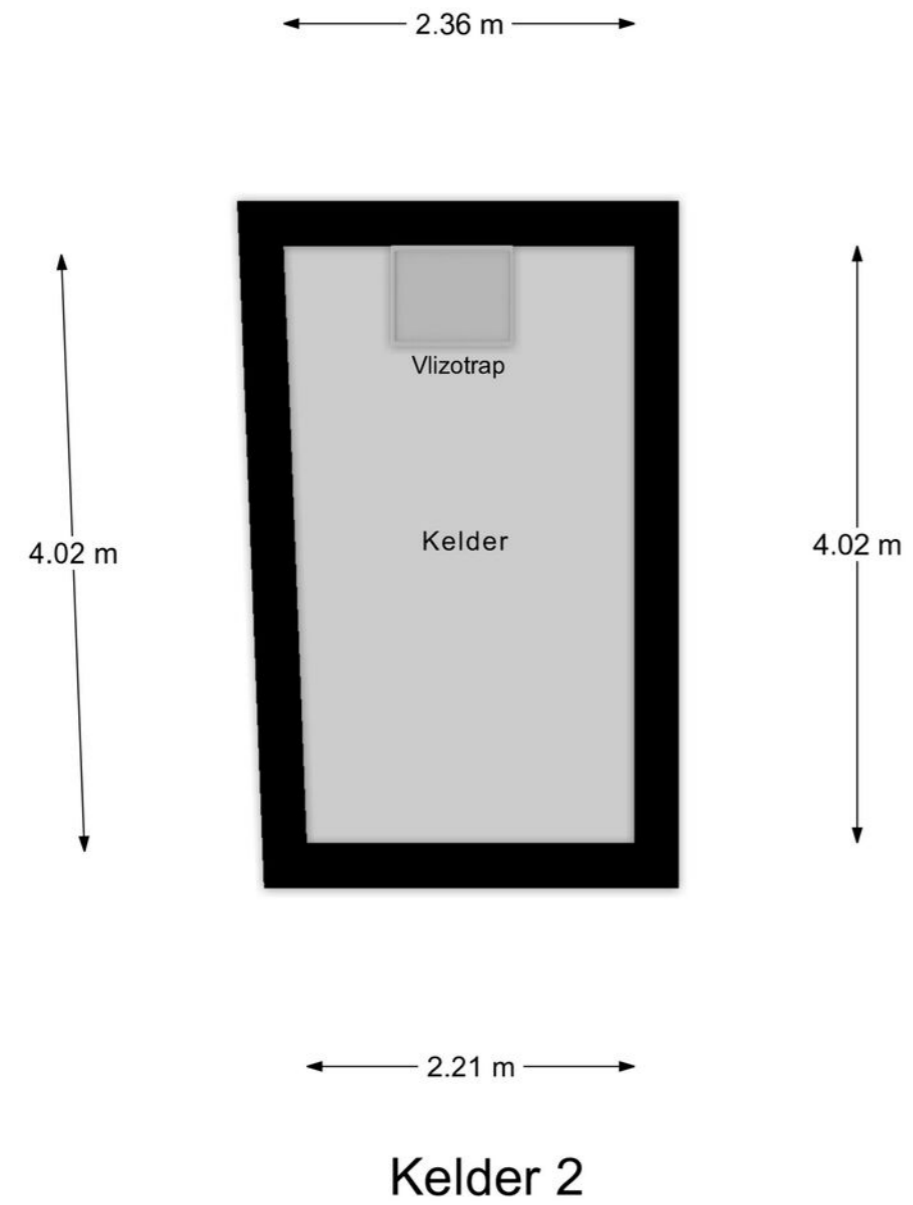




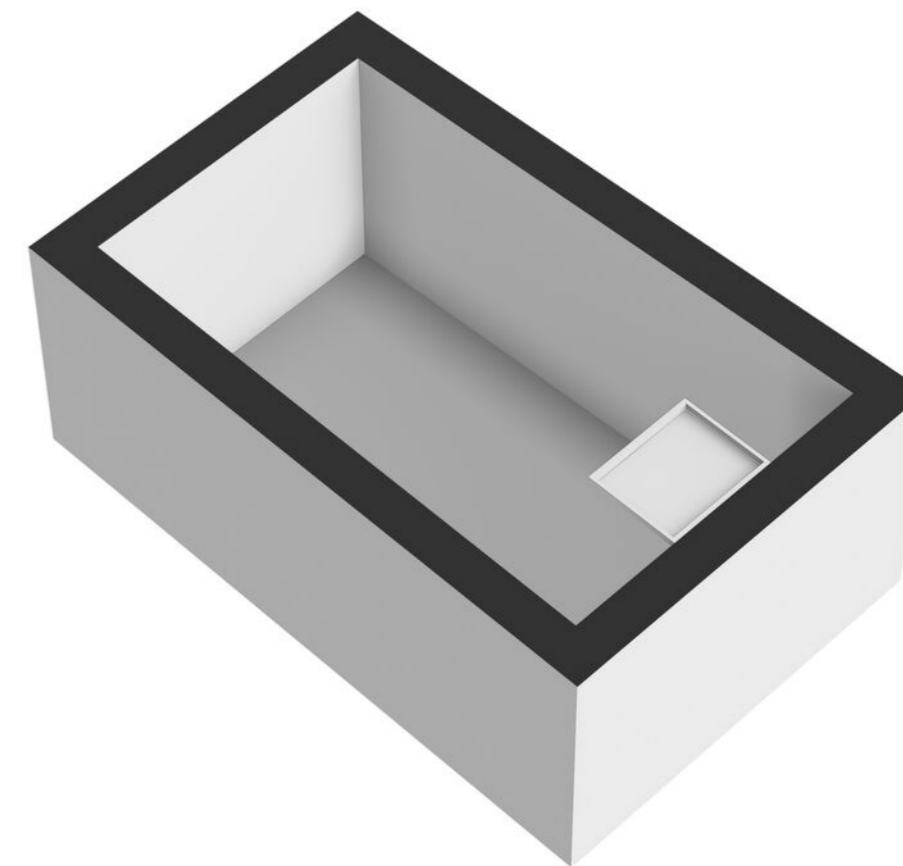
▶ **PLATTEGROND**



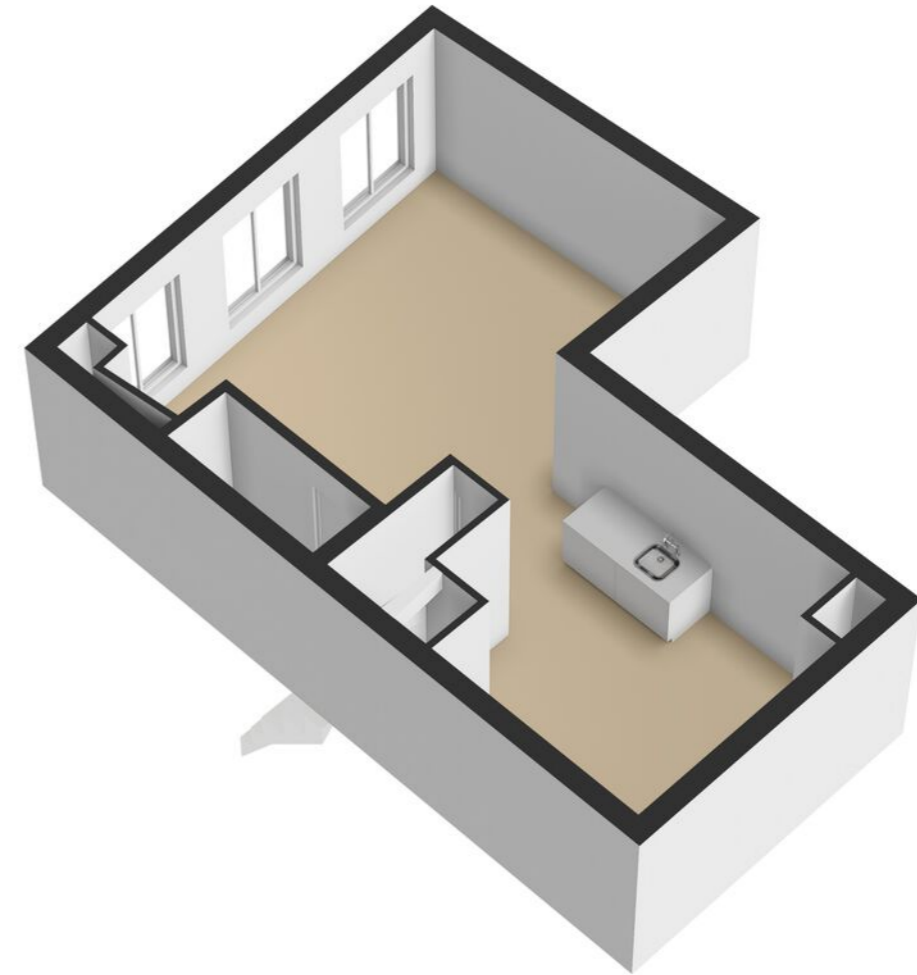
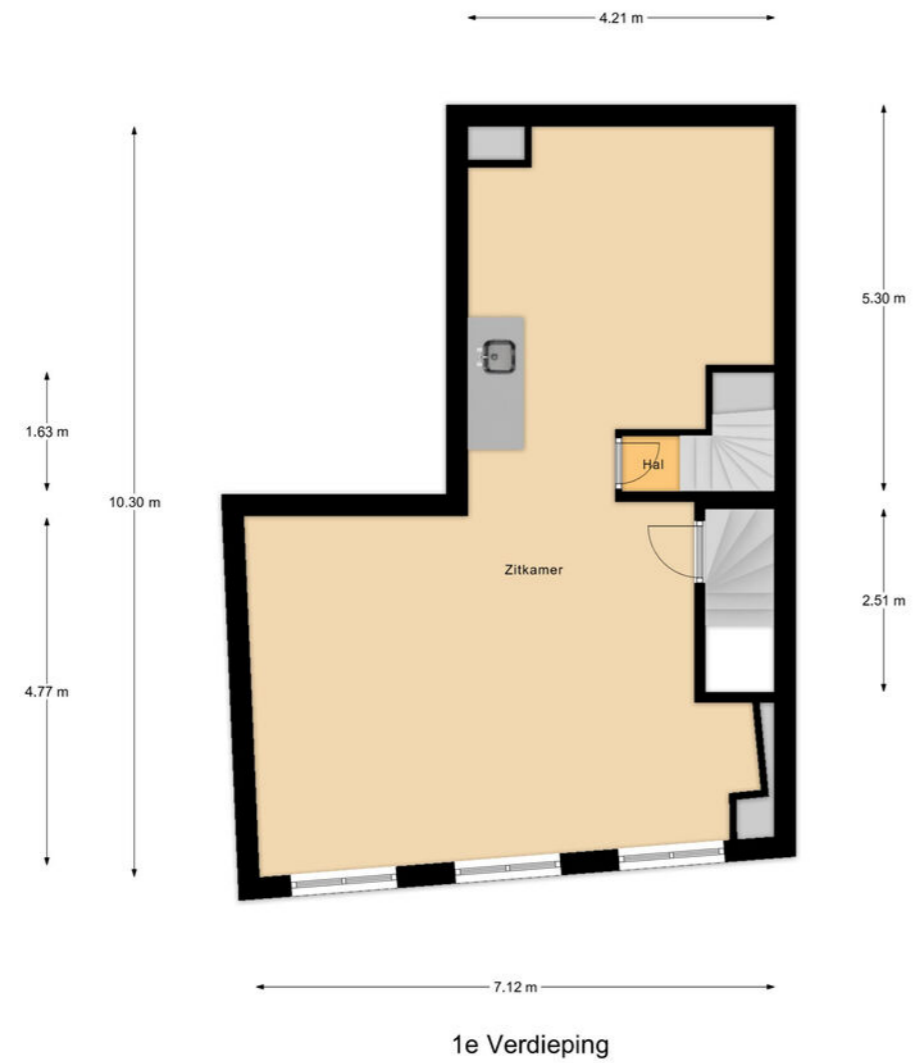
▶ **PLATTEGROND**



▶ **PLATTEGROND**

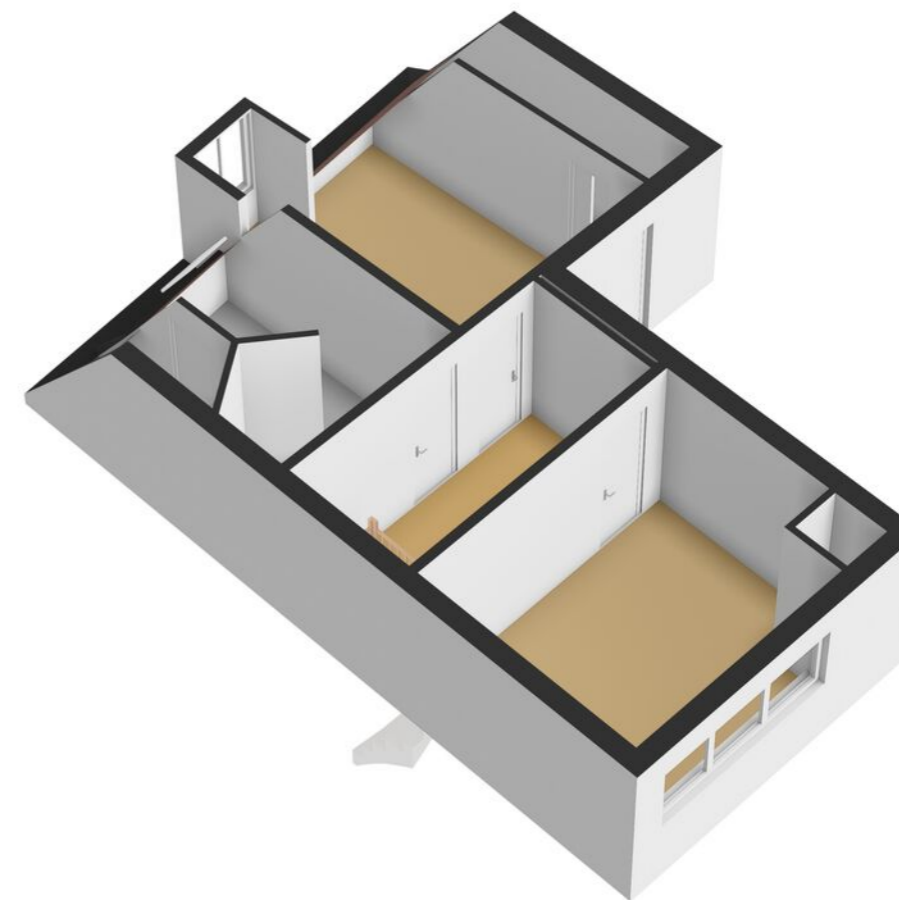
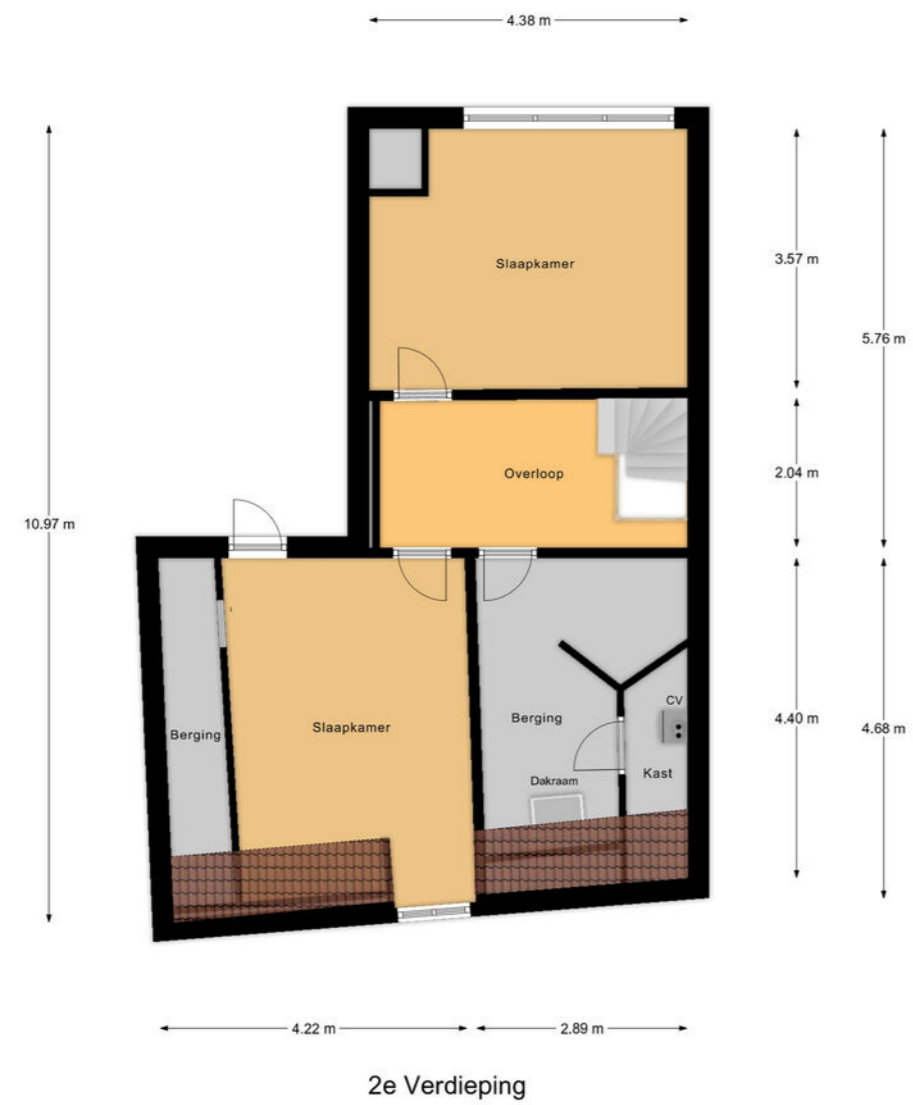


▶ **PLATTEGROND**



▶ **PLATTEGROND**

▶ **PLATTEGROND**



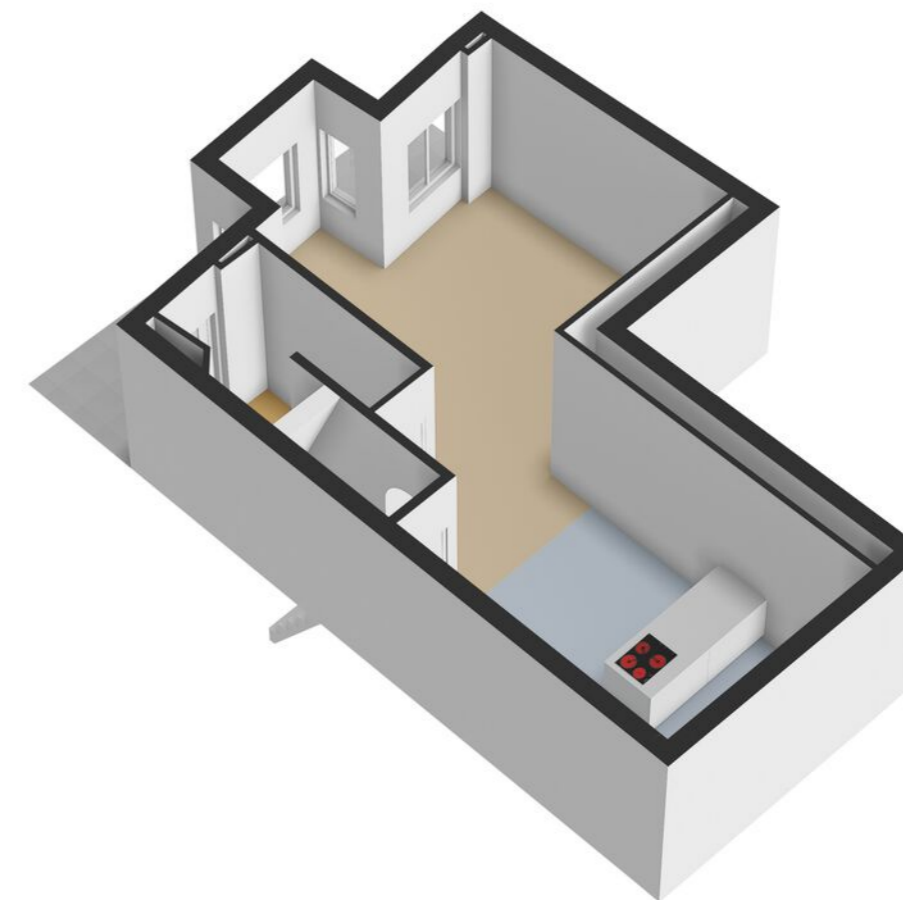
▶ **PLATTEGROND**

▶ **PLATTEGROND**



Begane Grond Tuin

▶ PLATTEGROND



▶ PLATTEGROND

► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemming:

De bestemming Gemengd 2 maakt dit pand bijzonder interessant. Het object kan worden gebruikt voor wonen, maar ook voor een combinatie van wonen en werken. Dit biedt kansen voor ondernemers die een representatieve werkplek zoeken in de binnenstad, of voor wie graag wonen en werken op één locatie wil combineren.

Voor meer informatie omtrent de bestemming en de eventuele mogelijkheden wordt u doorverwezen naar de betreffende gemeente waarin het object gevestigd is of naar de website www.omgevingsloket.nl.

Meer weten?

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden van dit pand of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Contact

Leeuwarden 058 - 20 40 000
Heerenveen 0513 - 644 355
info@rbmt.nl

► KOOPVOORWAARDEN

Vraagprijs
Conditie
Aanvaarding
BTW van toepassing

€ 525.000,-
Kosten koper
In overleg
Nee

Meer weten?

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden van dit pand of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Contact

Leeuwarden 058 - 20 40 000
Heerenveen 0513 - 644 355
info@rbmt.nl



Koopovereenkomst NVM-Model

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom en dient koper over te maken aan de notaris.

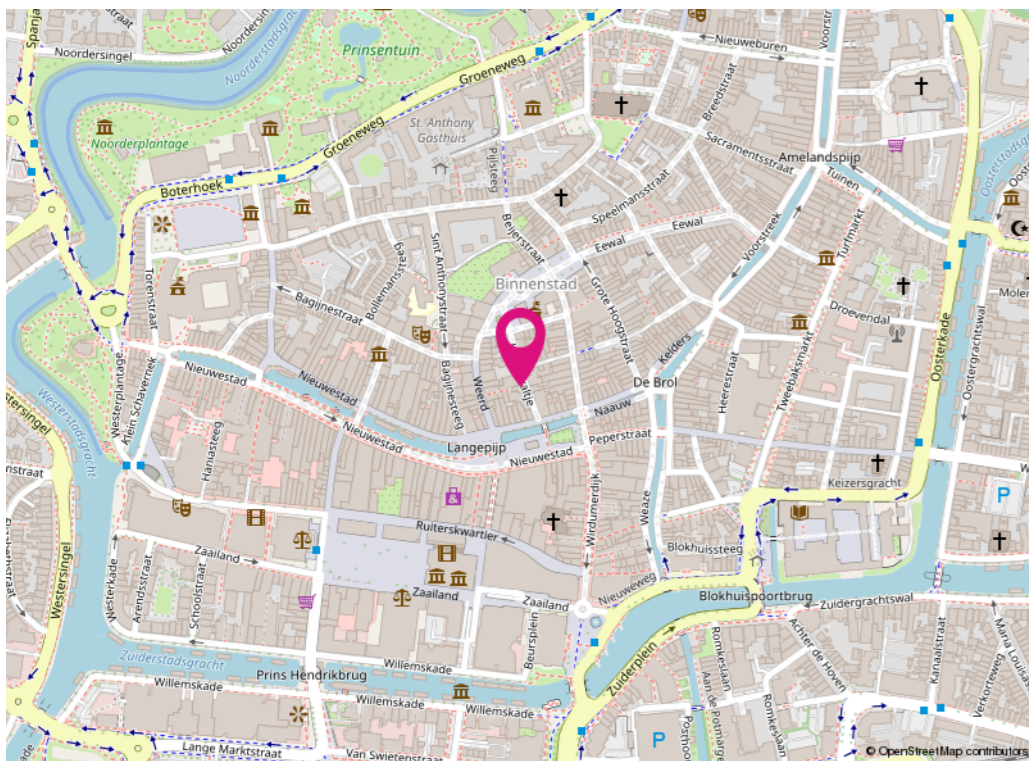
Notaris

De keuze van de notaris is aan de koper.

Clause

Levering onder de conditie "as is, where is"

► KADASTER & LOCATIE



Gemeente	Leeuwarden
Kadastrale sectie:	C
Kadastrale nummers:	2388
Perceeloppervlakte	80 m ²

► DISCLAIMER

Deze informatie (inclusief bijlagen) van "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs Noord-Nederland B.V." is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie kan "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs Noord-Nederland B.V." geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend. Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.

Vragen over dit object of een andere vraag?

Wij helpen u graag!



LEVI HUIJSER

06 40 32 05 77
0513 - 644 355
levi@rbmt.nl
www.rbmt.nl



JEROEN VAN REENEN

0513 - 644 355
jeroen@rbmt.nl
www.rbmt.nl

Een antwoord op al uw vastgoedvragen. Maak kennis met RBMT.



► RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Zoekt u een betrokken partner voor de verkoop, verhuur, aankoop of taxatie van zakelijk vastgoed? Dan wilt u iemand die de regio kent, kansen ziet en snel schakelt. Vanuit het zakelijke hart van Friesland helpt RBMT ondernemers en beleggers in heel Noord-Nederland om met vertrouwen te kiezen, te handelen en te investeren.

De juiste koers kiezen

De bedrijfsmakelaars van RBMT kennen de Noord-Nederlandse vastgoedmarkt van binnen en van buiten. Met korte lijnen en een actieve aanpak brengen we vraag en aanbod effectief samen. U heeft één aanspreekpunt, een team met

brede expertise en toegang tot actuele marktdata. Dankzij ons netwerk weten we precies wie zoekt, koopt of verkoopt. Dat geeft u een voorsprong.

Wilt u weten wat uw pand écht waard is?

Dan rekent u op vakkennis en snelheid. RBMT Taxateurs is het grootste taxatiekantoor van Noord-Nederland. Onze gecertificeerde specialisten voeren jaarlijks honderden commerciële taxaties uit – voor ondernemers, beleggers én financiers. De rapporten voldoen aan alle eisen en liggen vaak sneller op uw bureau dan u verwacht.



Bent u op zoek naar een geschikte huisvesting voor uw bedrijf? Maak het aan ons kenbaar en wij stellen u vrijblijvend op de hoogte van panden die geschikt voor u kunnen zijn. Geef uw zoekopdracht eenvoudig door via de QR code.



▶ Voortvarend in bedrijfshuisvesting

Verkoop & verhuur met een doordachte aanpak

De verkoop of verhuur van uw bedrijfspand doet u niet dagelijks. Het is een strategische stap, met grote impact op uw toekomstplannen. Dan wilt u zeker weten dat elk detail klopt: van de juiste doelgroep tot een goed onderbouwde vraagprijs.

De juiste koers bepalen

Een sterk resultaat begint met een slim plan. Wie is de ideale koper of huurder voor uw pand? Welke voorwaarden vergroten de interesse? En hoe zit het met de financiële slagkracht van

kandidaten? U wilt helderheid vóórdat u stappen zet.

Analyse als vertrekpunt

Voordat uw pand in de markt komt, zorgen wij voor een heldere analyse van het object, de markt en de kansen. Geen standaardverhaal, maar inzicht op maat. Op basis daarvan stellen we een strategie op die aansluit bij uw wensen én bij de markt.

Zo zet u koers naar het beste resultaat. Zonder omwegen.

“Zeer tevreden over RBMT. Deskundig, groot netwerk, snel schakelen, helder en prettig in de communicatie. Daarnaast geen 9-5 mentaliteit. De samenwerking met RBMT en met name met Linda was top!” – Mark Spin



RBMT ondersteunt geldverstrekkers met onafhankelijke, onderbouwde én snel beschikbare taxaties voor commercieel vastgoed. Van winkels tot bedrijfspanden en van beleggingsobjecten tot complexe portefeuilles. Ook voor Groot Zakelijk Vastgoed bent u bij ons aan het juiste adres.

▶ Uw betrouwbare taxatiepartner

Actueel, onafhankelijk en deskundig

Wilt u weten wat uw bedrijfspand vandaag waard is? Vertrouw op een taxatie die feiten boven gevoel stelt. RBMT levert onafhankelijk onderbouwde taxaties, afgestemd op de actuele markt.

Zekerheid door visie en vakmanschap

De vastgoedmarkt verandert snel. Een objectieve taxatie helpt u om slimme keuzes te maken voor financiering of vastgoedbeheer. RBMT taxeert al meer dan tien jaar voor ondernemers, beleggers en instellingen, altijd met heldere rapporten en actuele marktkennis.

Altijd getoetst, altijd betrouwbaar

Elke taxatie wordt uitgevoerd door een Register-Taxateur en gecontroleerd door een collega. We volgen de richtlijnen van NRVT, TMI en IVS, zodat u zeker bent van een objectief en kwalitatief rapport.

Specialisten voor elk type vastgoed

Van verhuurde woningen tot agrarisch vastgoed en incurante objecten: bij RBMT werkt u altijd samen met een specialist die uw markt kent.



Direct inzicht in uw vastgoedwaarde?

- Binnen 1 werkdag offerte
- Werkgebied Noord-Nederland
- Voldoet aan alle kwaliteitseisen





bedrijfsmakelaars & taxateurs

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Heerenveen

Abe Lenstra Boulevard 10
8448 JB Heerenveen

Leeuwarden

Heliconweg 6
8914 AS Leeuwarden

Contact

Leeuwarden 058 - 20 40 000
Heerenveen 0513 - 644 355
info@rbmt.nl

