

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



BROUKADE 5

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

91 m²

INHOUD

358 m³

BOUWJAAR

2022

AANTAL KAMERS

4

AANTAL SLAAPKAMERS

3

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

TYPE WONING

tussenwoning

ISOLATIE

Dak-, muur- en vloerisolatie,
dubbel glas, volledig geïsoleerd

VERWARMING

vloerverwarming gedeeltelijk,
elektrische verwarming,
warmtepomp

ENERGIELABEL

A+++

Omschrijving

Wonen aan het water in een energiezuinige woning met een moderne uitstraling! In de waterrijke wijk Middelsee ligt deze unieke woning, opgeleverd in 2022, met een eigen aanlegplaats direct voor de deur. Een plek waar stedelijk wonen en ontspannen leven samenkomen. Het industriële design, de moderne architectuur en de levendige omgeving zorgen voor een grootstedelijk gevoel, terwijl rust en ruimte overheersen. Dagelijks ervaart u hier een permanent vakantiegevoel: omringd door water, met weinig verkeer, veel luxe en een uitzonderlijk hoog wooncomfort.

Binnen geniet u van een lichte en strak afgewerkte woning met een moderne woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De stijlvolle badkamer beschikt over een inloofdouche, een fraai wastafelmeubel en een tweede toilet. Grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht, terwijl de elektrisch bedienbare screens het licht comfortabel filteren. Met drie royale slaapkamers – waarvan één uitstekend geschikt is als werk- of kleedruimte – biedt deze woning verrassend veel ruimte en wooncomfort voor u en uw gezin. Bovendien is de woning bijzonder duurzaam en voorzien van een uitstekend energielabel A+++.

Middelsee is een moderne en waterrijke wijk in Leeuwarden, waar duurzaamheid en een ontspannen leefomgeving centraal staan. De wijk wordt de komende periode verder verrijkt met hippe horecagelegenheden (momenteel in aanbouw), diverse speeltuinen en volop aanlegplaatsen voor waterliefhebbers. Voor de dagelijkse boodschappen vindt u winkels in de nabije omgeving en binnen circa tien minuten fietsen bereikt u het historische centrum van Leeuwarden, met een uitgebreid aanbod aan cultuur, winkels en gezellige terrasjes. U woont hier in een autoluwe omgeving, met alle

voorzieningen binnen handbereik.

Indeling begane grond:

- entree, moderne meterkast aan rechterzijde
- lichte woonkamer met strak gestucte muren, een visgraat pvc vloer en veel ruimte (22m²)
- open, moderne woonkeuken voorzien van o.a. inductiekookplaat, vaatwasser en andere inbouwapparatuur
- hal, met toilet voorzien van een fonteintje en trapopgang naar verdieping

1e verdieping:

- overloop
- wasruimte met witgoedopstelling en warmtepomp
- moderne badkamer, voorzien van een tweede toilet, wastafel en inloofdouche
- 1e ruime slaapkamer aan voorzijde (10m²)
- 2e ruime slaapkamer aan voorzijde (11m²)

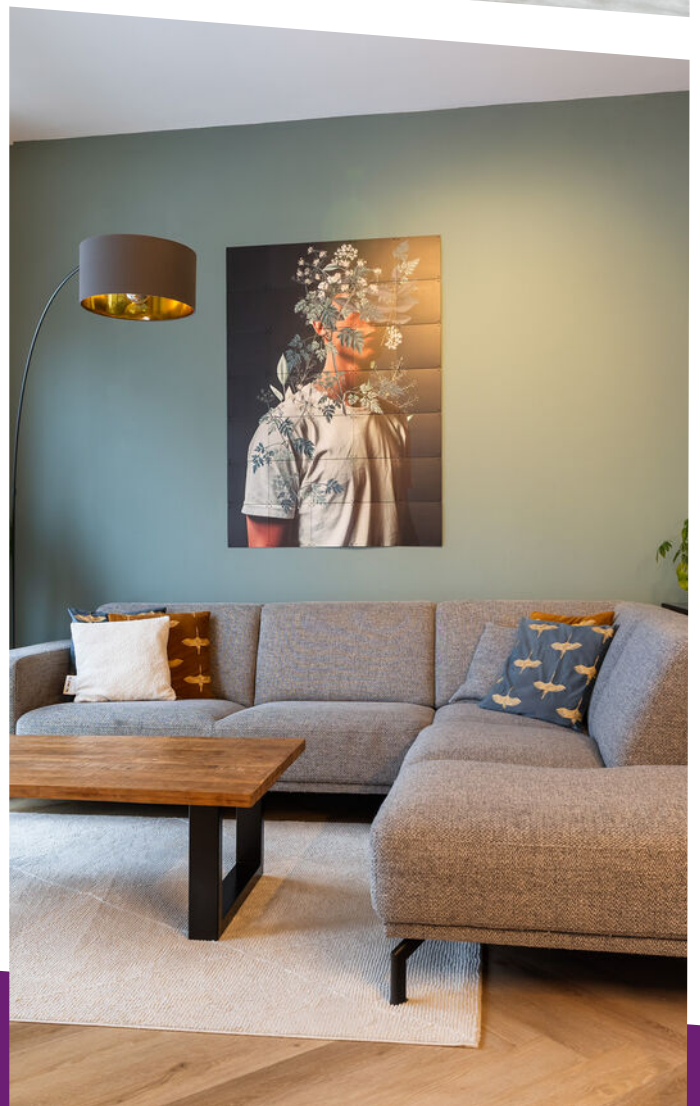
2e verdieping:

- zolderverdieping met vaste trap
- overloop
- 3e slaapkamer voorzien van een dakraam (12m²)
- berging

Algemeen:

- instapklare woning met Energielabel A+++
- zeer lage maandelijkse energielasten
- zorgeloos wonen; de meeste garantiebewijzen lopen nog jaren door
- eigen parkeerplaats
- aanlegplaats voor de deur
- moderne keuken en sanitair
- verwarming middels vloerverwarming, elektrische radiatoren en een infraroodpaneel
- houten berging voorzien van elektra
- bijdrage in de V.v.E. € 38.07,- per maand
- formeel gezien betreft dit een appartementsrecht
- prachtig gelegen nabij het Van Harinxmakanaal



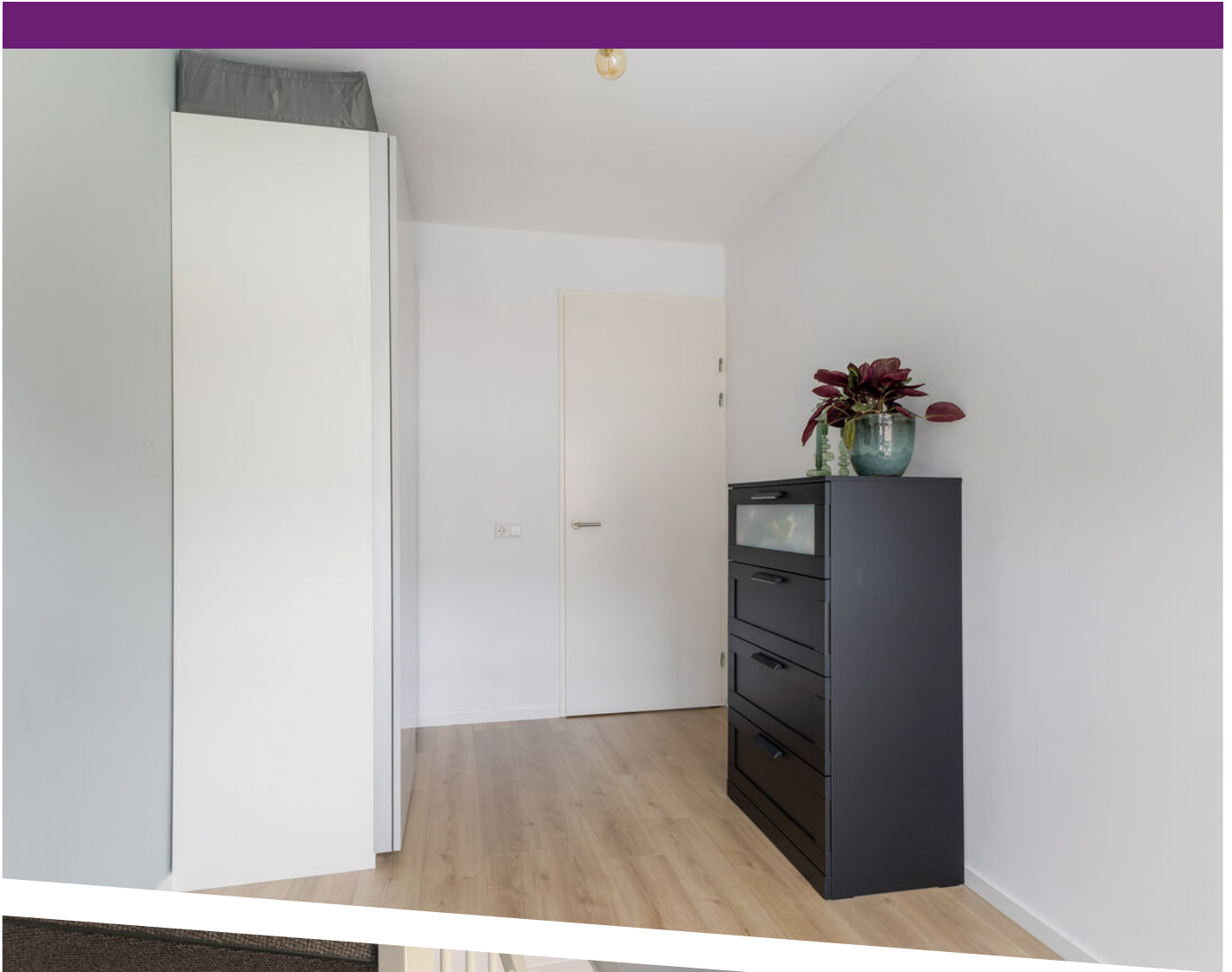








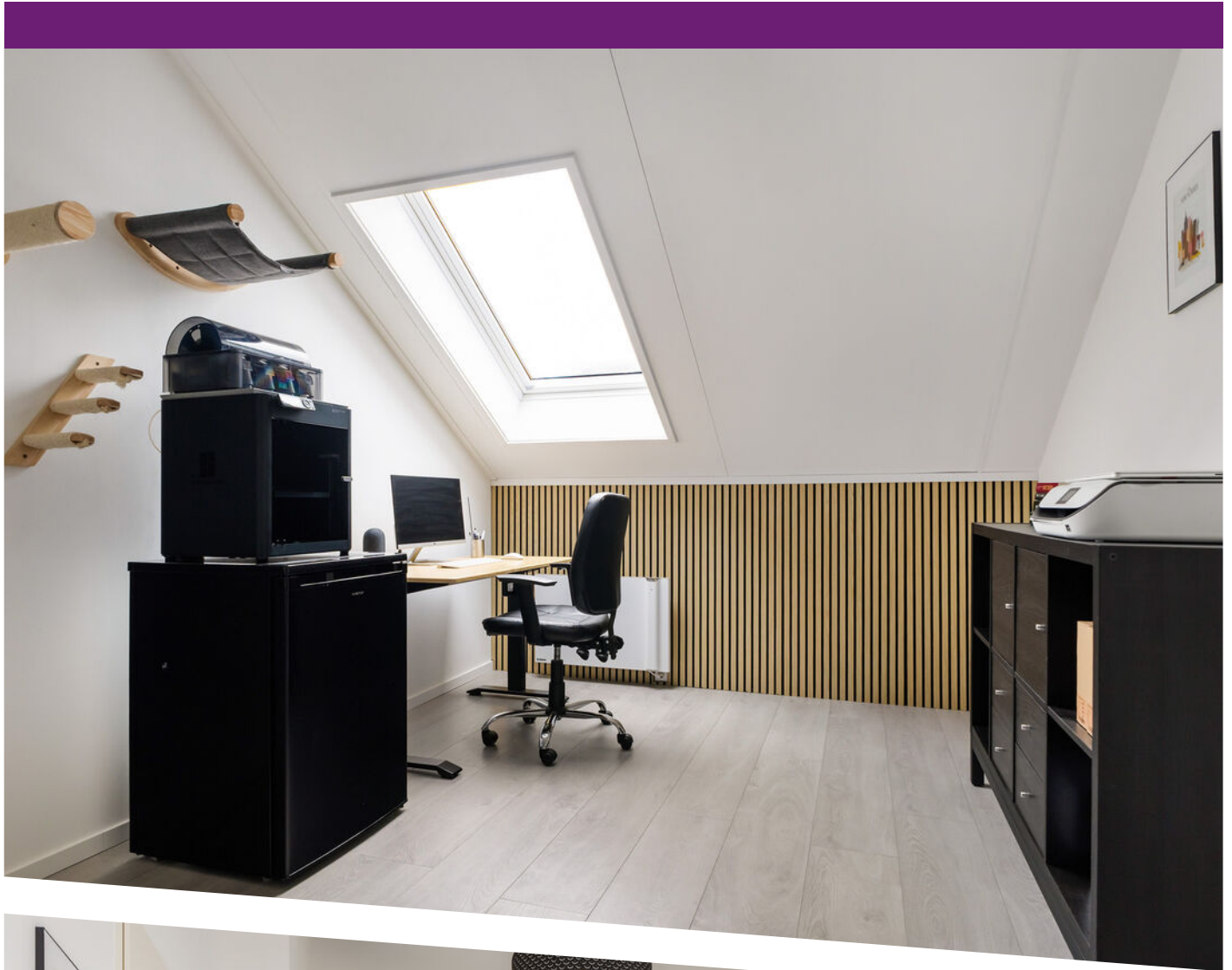










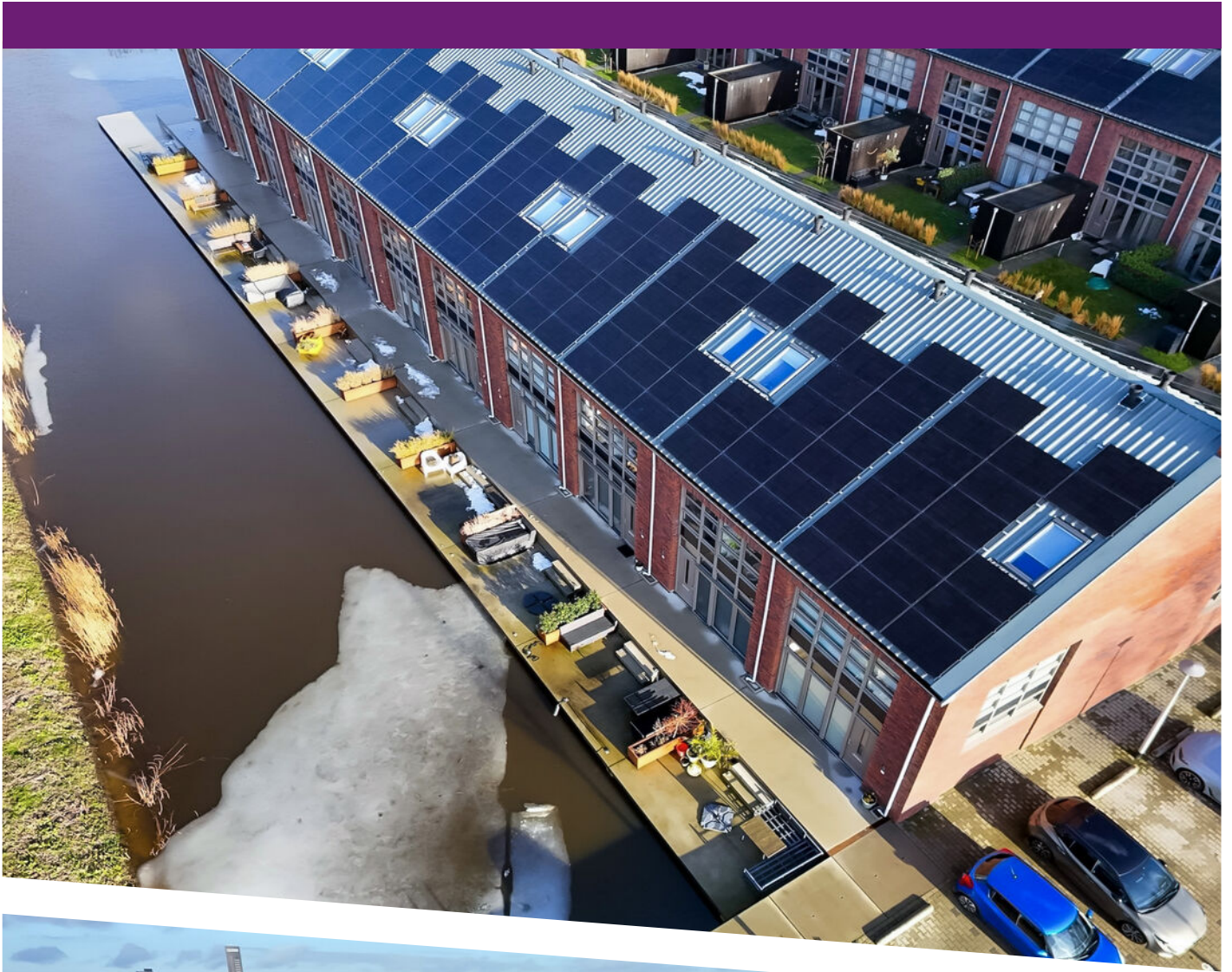








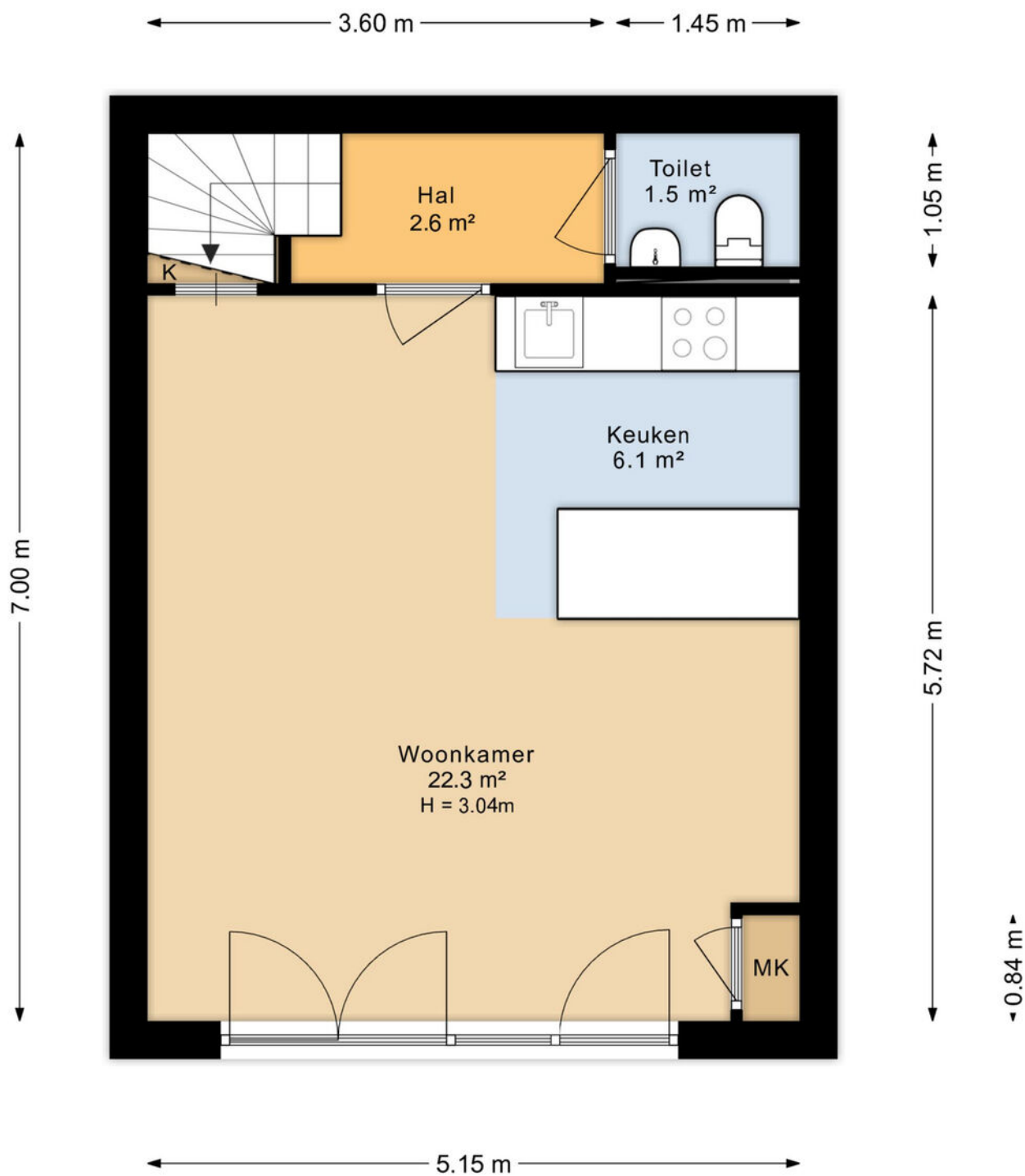






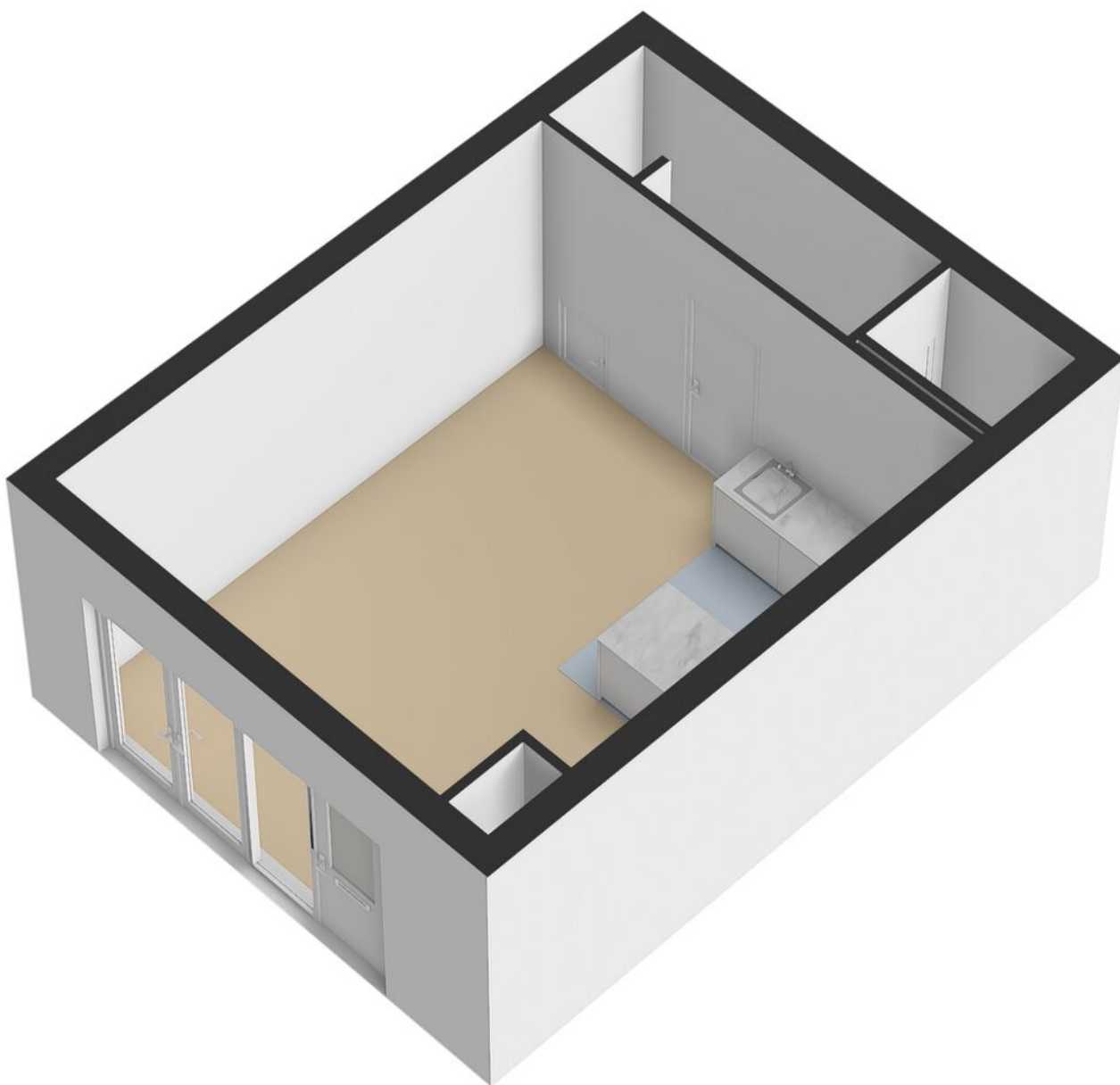




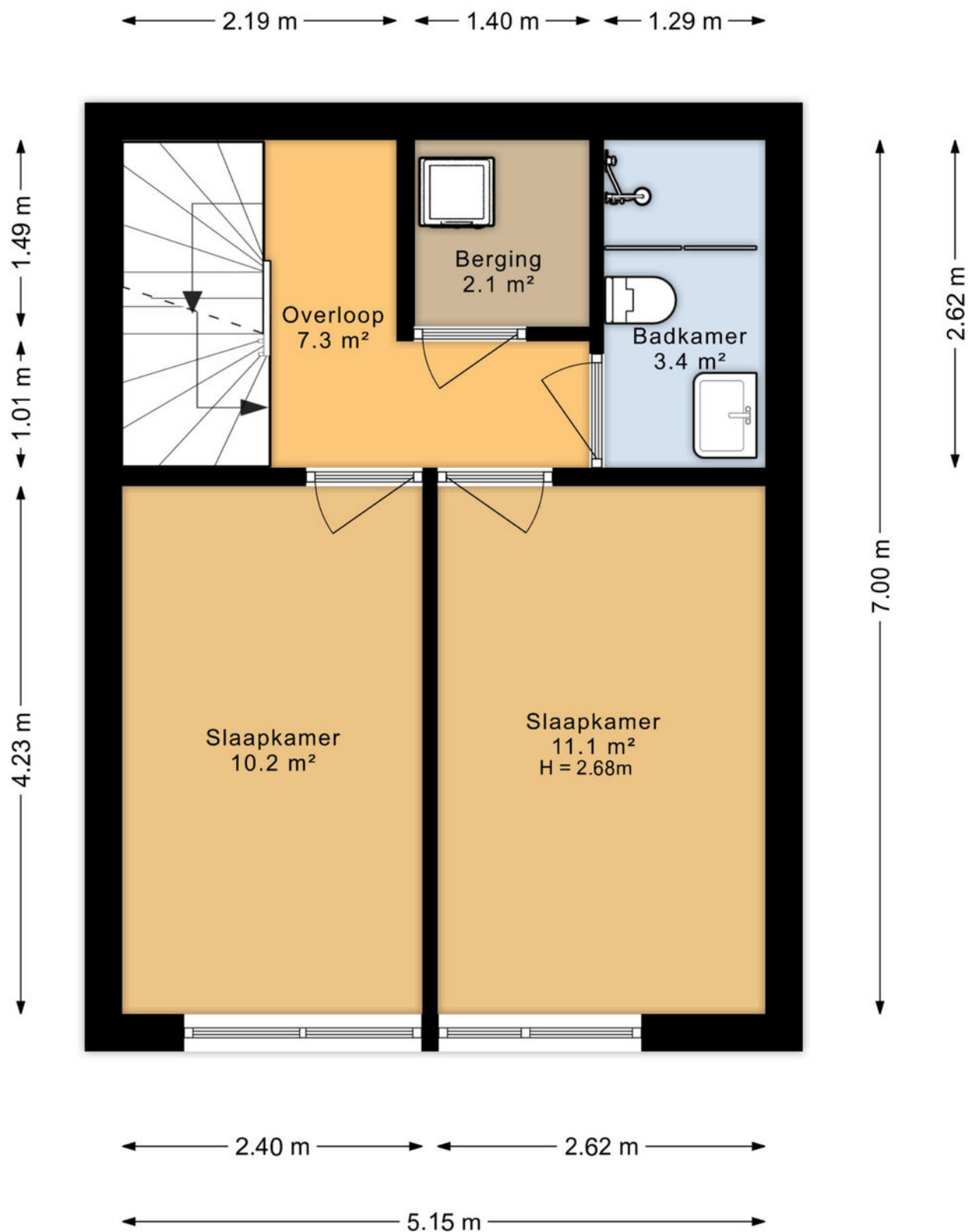


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

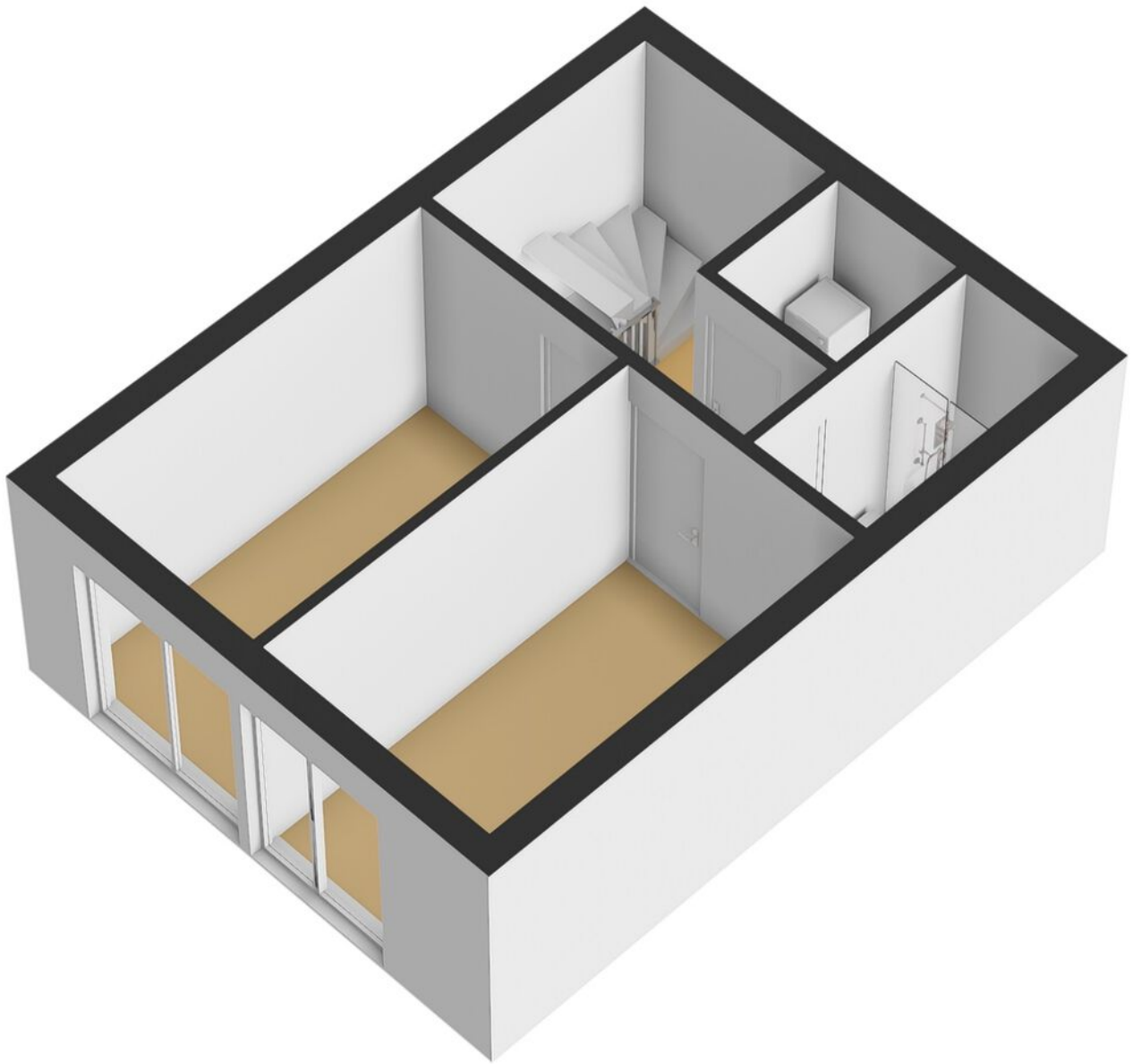


Plattegrond

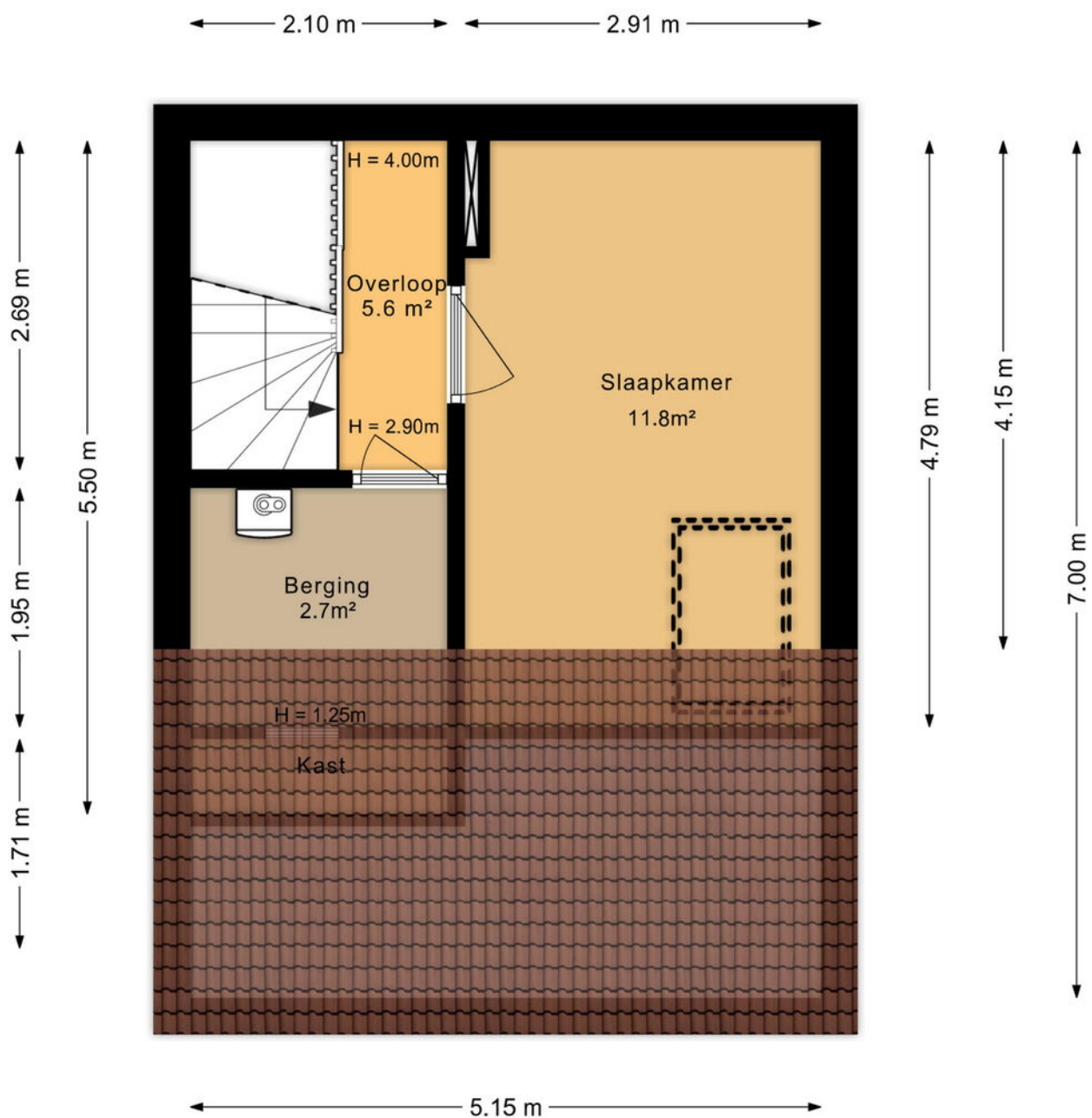


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

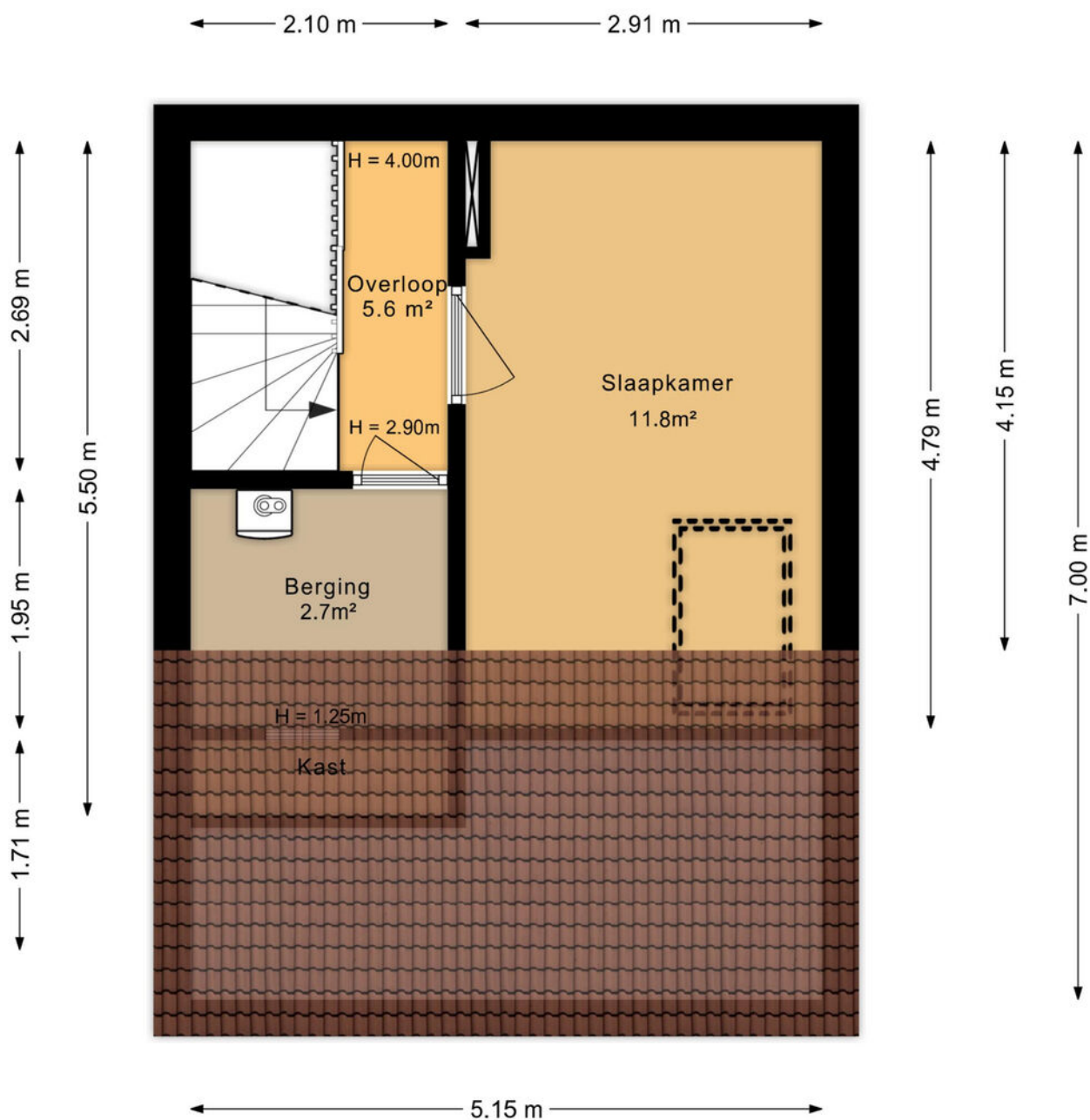


Plattegrond



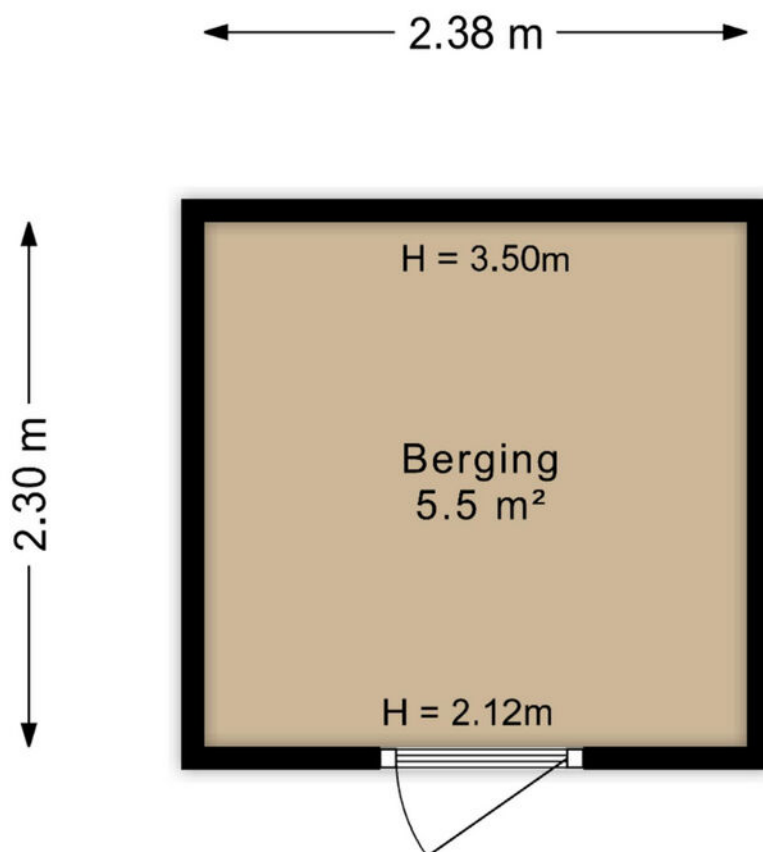
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

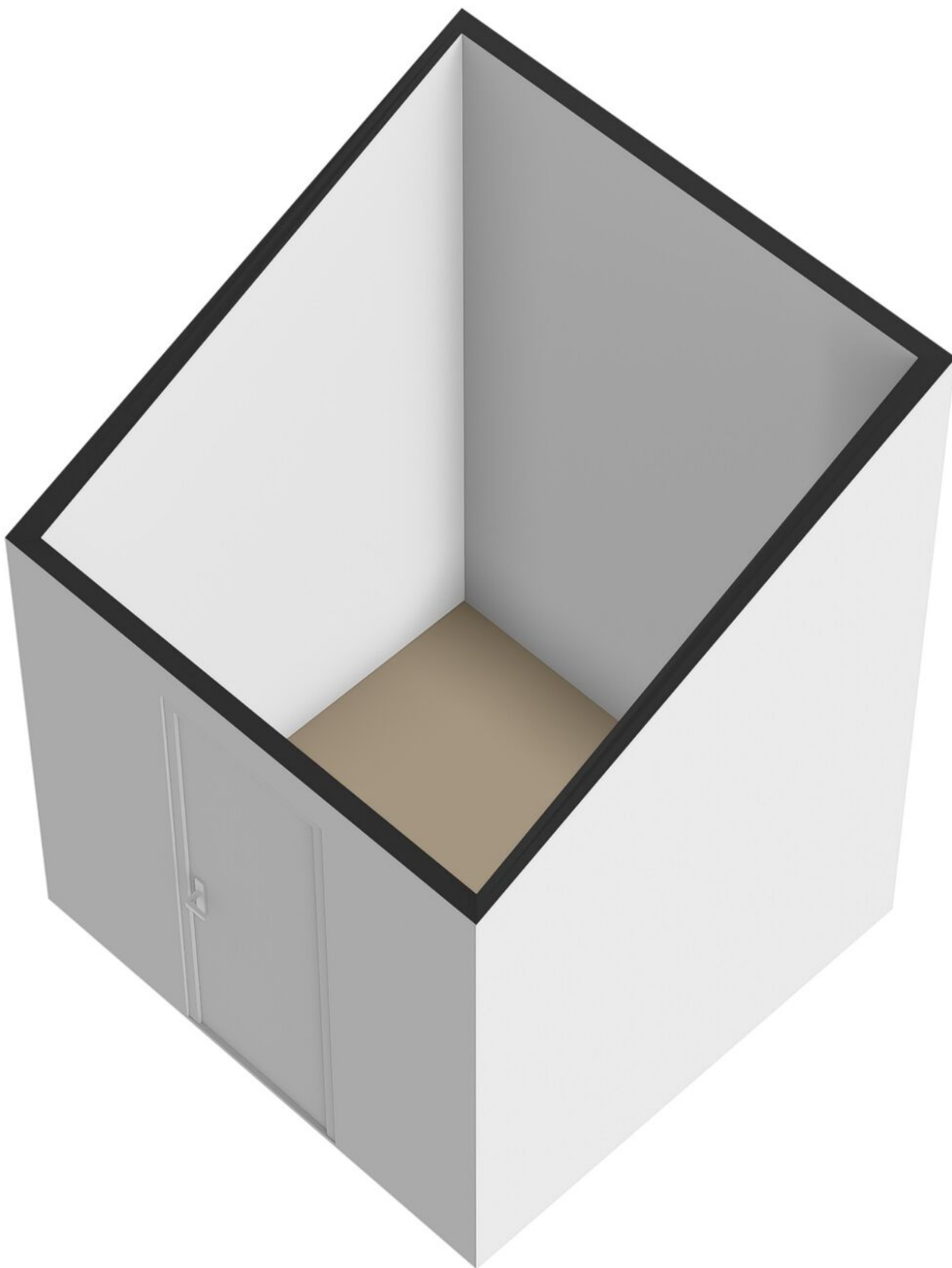


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl



Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Huizum

Sectie E

Perceel 3022

kadaster

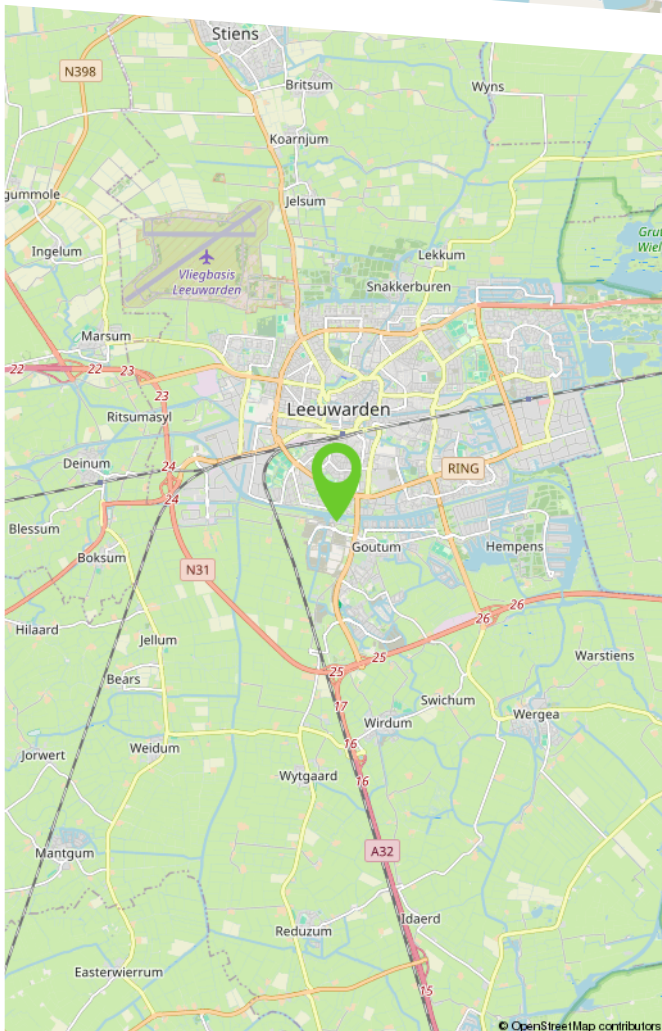
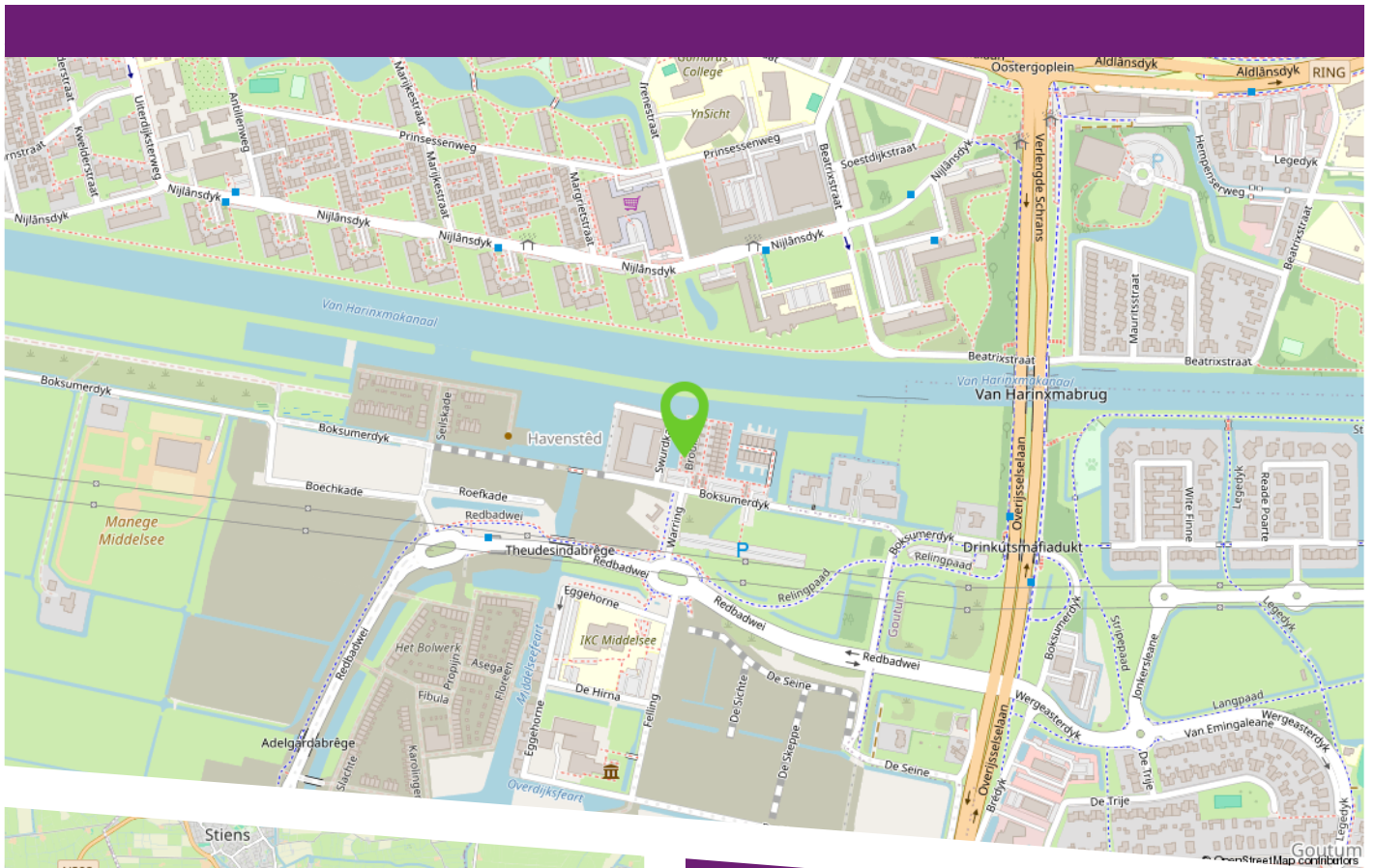
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2025

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



Middelsee is een nieuwbouwwijk in het zuiden van de stad Leeuwarden. De naam van de wijk werd in 2018 vastgesteld. De naam is ontleend aan de Friese naam van de vroegere Middelzee; een zeearm die in de middeleeuwen langs Leeuwarden liep.

Middelsee bestaat uit vijf buurten: Havenstêd, Barrahûs, Wetterstêd, De Felling en Boksumerhoeke.

Het plan voor de wijk voorziet in de realisatie van 2.800 nieuwe woningen. De wijk ligt tussen het spoor, het Van Harinxmakanaal en de Overijsselselaan, en krijgt in eerste instantie twee buurten met elk een eigen uitstraling.

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
- Warmtepomp	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			
Plantenbak	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				

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.

[illegible]

Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/broukade5

Makelaardij
**LAURENS
BEIMERS**

Broukade 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
www.laurensbeimers.nl



Op Funda
scoren wij een

9,5



vastgoedcert
gecertificeerd