

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



BROUKADE 36

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

93 m²

INHOUD

383 m³

BOUWJAAR

2022

AANTAL KAMERS

4

AANTAL SLAAPKAMERS

3

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

TYPE WONING

tussenwoning

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

VERWARMING

vloerverwarming gedeeltelijk,
elektrische verwarming,
warmtepomp

ENERGIELABEL

A+++

Omschrijving

In de jonge en waterrijke wijk Middelsee ligt deze in 2022 gebouwde woning, waar eigentijds wooncomfort, duurzaamheid en een bijzondere ligging aan het vaarwater mooi samenkomen. Vanuit de woning kijkt u uit over het water en beschikt u over een eigen aanlegplaats voor de deur, met directe verbinding met het Van Harinxmakanaal. Een bijzondere combinatie van comfortabel wonen, buitenleven en de vrijheid van het water. De moderne architectuur, het verzorgde afwerkingsniveau en de rustige woonomgeving maken dit tot een aantrekkelijke plek voor wie comfortabel wil wonen op korte afstand van de binnenstad van Leeuwarden.

Met circa 93 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, drie woonlagen en een eigen parkeerplaats biedt de woning verrassend veel ruimte. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning helemaal van deze tijd. Zo beschikt de woning over het uitstekende energielabel A+++, is deze volledig geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp, 18 zonnepanelen en vloerverwarming op bijna de gehele begane grond. Een comfortabele en energiezuinige basis voor de toekomst.

Via de afgesloten entree, voorzien van een stijlvol glazen tochtportaal, betreedt u de woning. De woonkamer is circa 27 m² groot en voelt dankzij de grote raampartijen prettig licht en ruimtelijk aan. De open keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Bijna de gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam en gelijkmatig wooncomfort. Onder de trap bevindt zich bovendien praktische extra opbergruimte. Een stijlvolle glazen deur richting de trapopgang zorgt voor een mooie ruimtelijke verbinding tussen de begane grond en de verdieping en draagt tegelijkertijd bij aan de prettige lichtinval in de woning. Aan de achterzijde bevindt zich de hal met het moderne

toilet, voorzien van een fonteintje, en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, de badkamer en een separate berging/wasruimte met de warmtepompinstallatie en de witgoed aansluitingen. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en kunnen naar eigen wens worden gebruikt als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. Dankzij de grote raampartijen beschikken beide kamers over een aangename hoeveelheid natuurlijke lichtinval. De elektrisch bedienbare screens maken het mogelijk de lichtinval naar wens te reguleren en zorgen voor extra comfort. De moderne badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet en beschikt daarnaast over een infraroodpaneel.

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde ruime slaapkamer, voorzien van een dakraam dat zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht en een aangename sfeer. Daarnaast biedt deze verdieping volop extra bergruimte. Hierdoor is deze woonlaag niet alleen uitstekend geschikt als slaapkamer, maar is er ook voldoende plaats voor het praktisch opbergen van spullen.

Omschrijving

Ook buiten is het heerlijk wonen. De woning beschikt over een verzorgd zonneterras van circa 15 m², gelegen op het oosten. Hier kunt u in alle rust genieten van het buitenleven en de waterrijke omgeving. Voor de deur bevindt zich een eigen aanlegplaats met directe verbinding met het Van Harinxmakanaal. Vanuit huis vaart u hierdoor eenvoudig richting de Friese wateren. De ligging aan het vaarwater draagt bij aan het ontspannen karakter van de woonomgeving en geeft deze woning iets extra's. Of u nu graag vaart, geniet van het uitzicht over het water of simpelweg houdt van een rustige woonomgeving met een bijzondere sfeer: hier is het water een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks leven. Daarnaast beschikt u over een vrijstaande houten berging van circa 5 m², voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen. Parkeren kan gemakkelijk op de eigen parkeerplaats.

Middelsee is een moderne en waterrijke woonwijk aan de zuidzijde van Leeuwarden, waar duurzaamheid en een ontspannen leefomgeving centraal staan. De wijk wordt de komende periode verder verrijkt met horecagelegenheden, diverse speeltuinen, een gezamenlijke moestuin voor bewoners 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, restaurants en gezellige terrassen. U woont hier in een autoluwe omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Een moderne en energiezuinige woning op een bijzondere plek aan het water. Van de stijlvolle entree met glazen tochtportaal en de grote raampartijen tot het terras aan het water en de eigen aanlegplaats: aan wooncomfort en sfeer ontbreekt het hier niet. Met drie slaapkamers, energielabel A+++, 18 zonnepanelen, een eigen parkeerplaats en volop ruimte binnen én buiten heeft Broukade 36 alles in huis voor prettig en toekomstgericht wonen, met het bijzondere vakantiegevoel dat wonen aan het water met zich meebrengt.

Omschrijving

Indeling o.a.:

Begane grond:

- afgesloten entree voorzien van stijlvol glazen tochtportaal
- lichte woonkamer met grote raampartijen, een visgraat pvc vloer en veel ruimte (ca. 27 m²)
- openslaande deuren naar buiten
- moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- glazen deur naar hal aan de achterzijde
- afgesloten opbergruimte onder de trap
- modern separaat toilet voorzien van fonteintje
- trapopgang naar de eerste verdieping

1e verdieping:

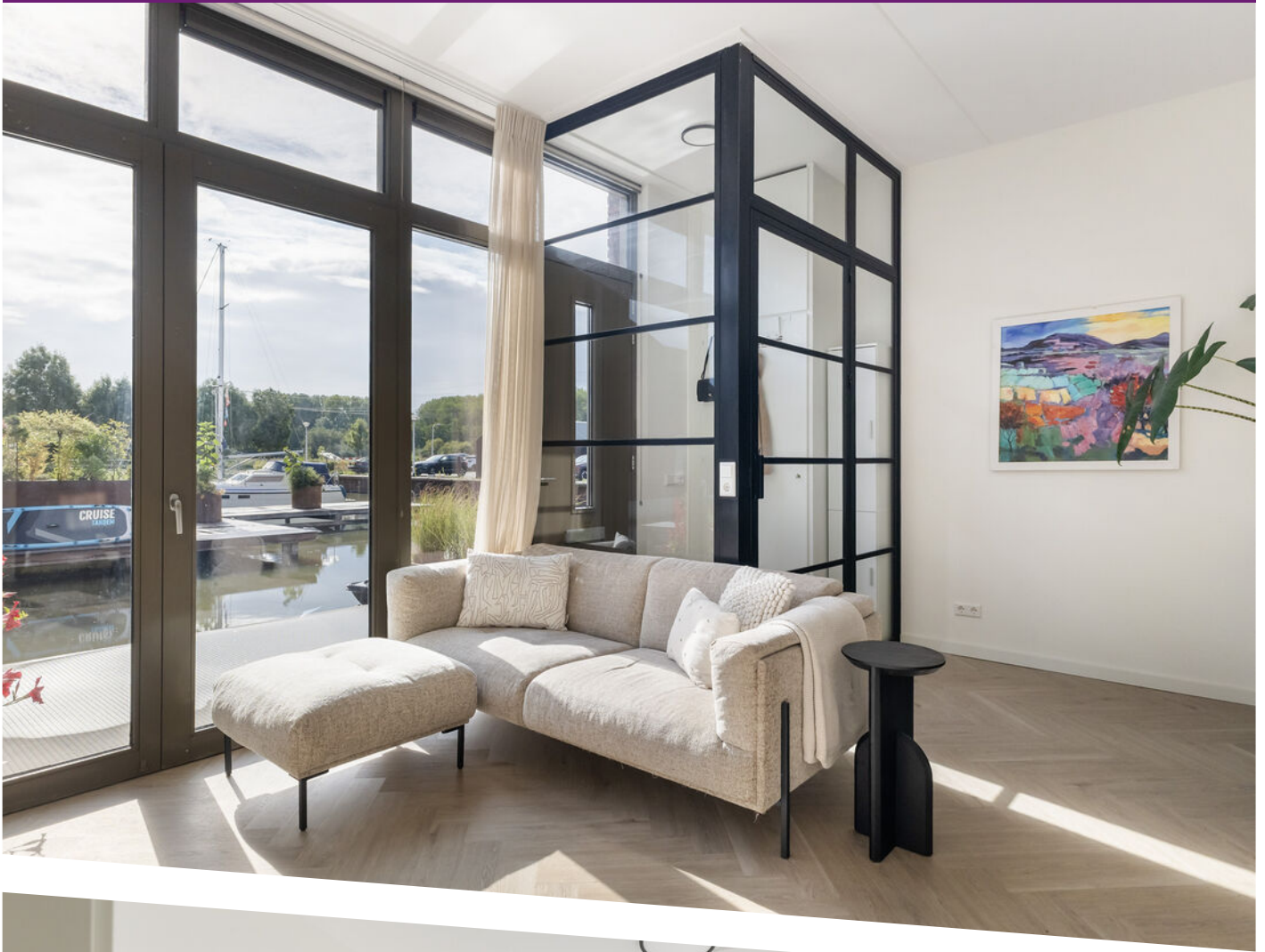
- overloop
- eerste ruime slaapkamer aan de voorzijde (ca. 10 m²)
- tweede ruime slaapkamer aan voorzijde (ca. 11 m²)
- moderne badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet
- separate berging/wasruimte met warmtepompinstallatie en witgoedaansluitingen

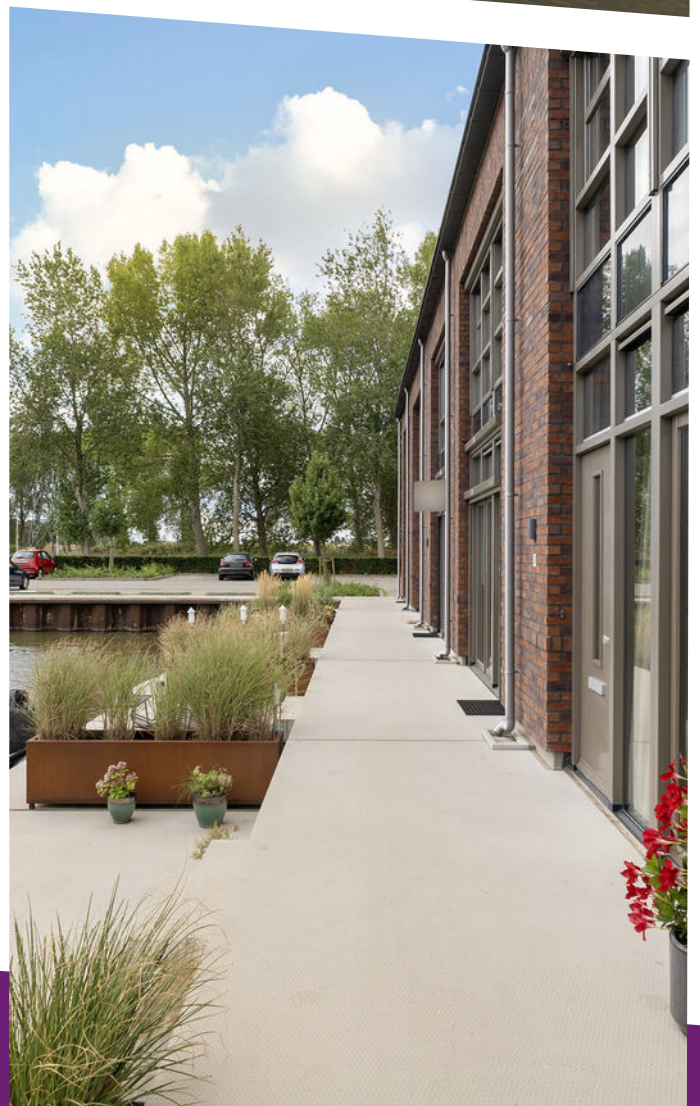
2e verdieping:

- bereikbaar via een vaste trap
- derde ruime slaapkamer voorzien van dakraam (ca. 12 m²)
- dakraam voorzien van elektrisch Velux rolluik
- volop extra bergruimte

Algemeen:

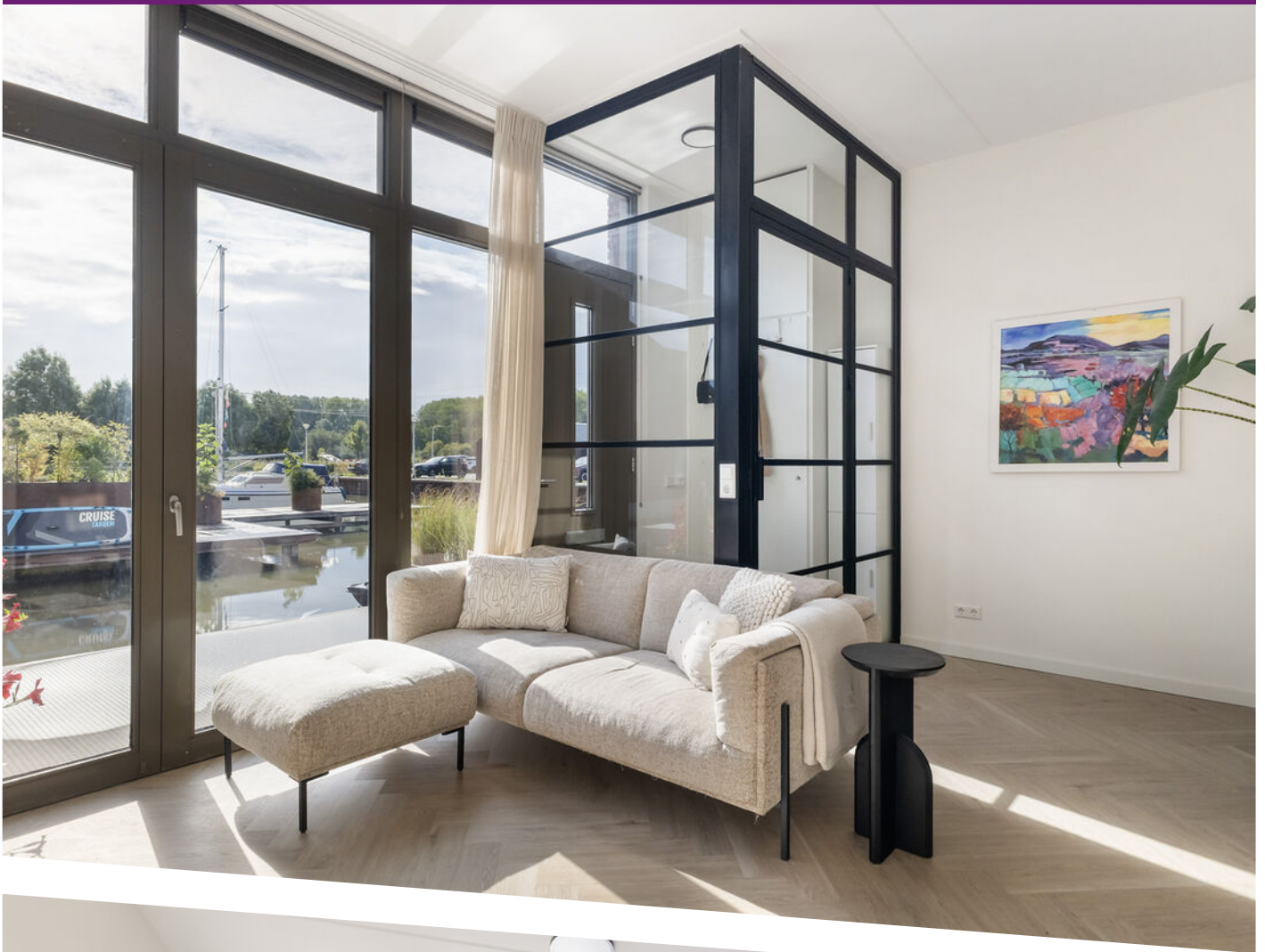
- bouwjaar 2022
- woonoppervlakte circa 93 m²
- energielabel A+++ (geldig t/m 30-05-2032)
- zeer lage maandelijkse energielasten
- gehele woning voorzien van luxe deurbeslag
- voorzien van een warmtepomp (NIBE F370 R 3x400V NL, 2022)
- bijna de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- 18 zonnepanelen aanwezig
- capaciteit zonnepanelen: 335 Wp per paneel
- zonneterras van circa 15 m², gelegen op het oosten
- gelegen aan vaarwater, aanlegplaats voor de deur
- vrijstaande houten berging van circa 5 m², voorzien van elektra en vliering
- eigen parkeerplaats
- formeel gezien betreft dit een appartementsrecht
- VvE-bijdrage € 38,07 per maand
- gelegen in de jonge en waterrijke woonwijk Middelsee

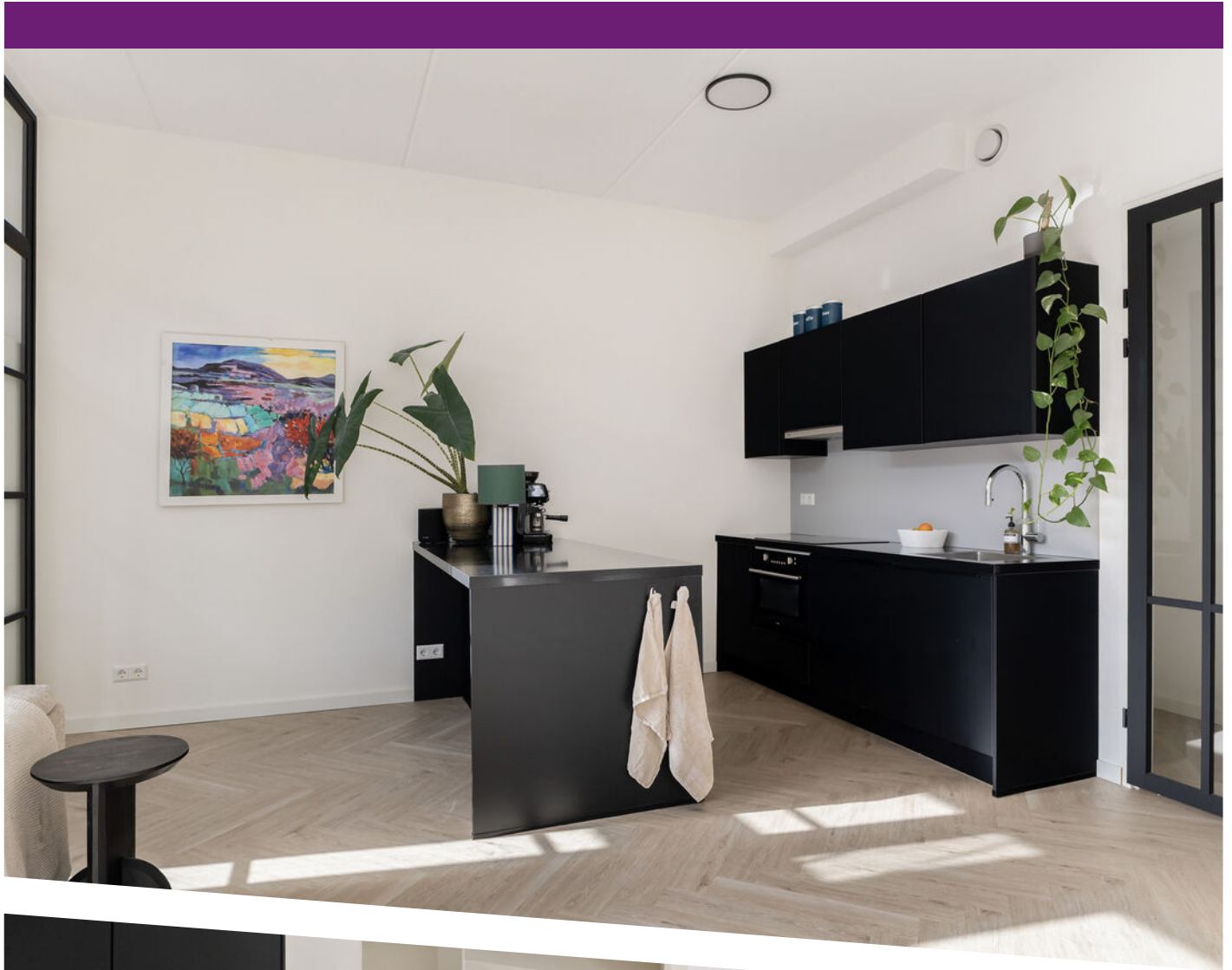








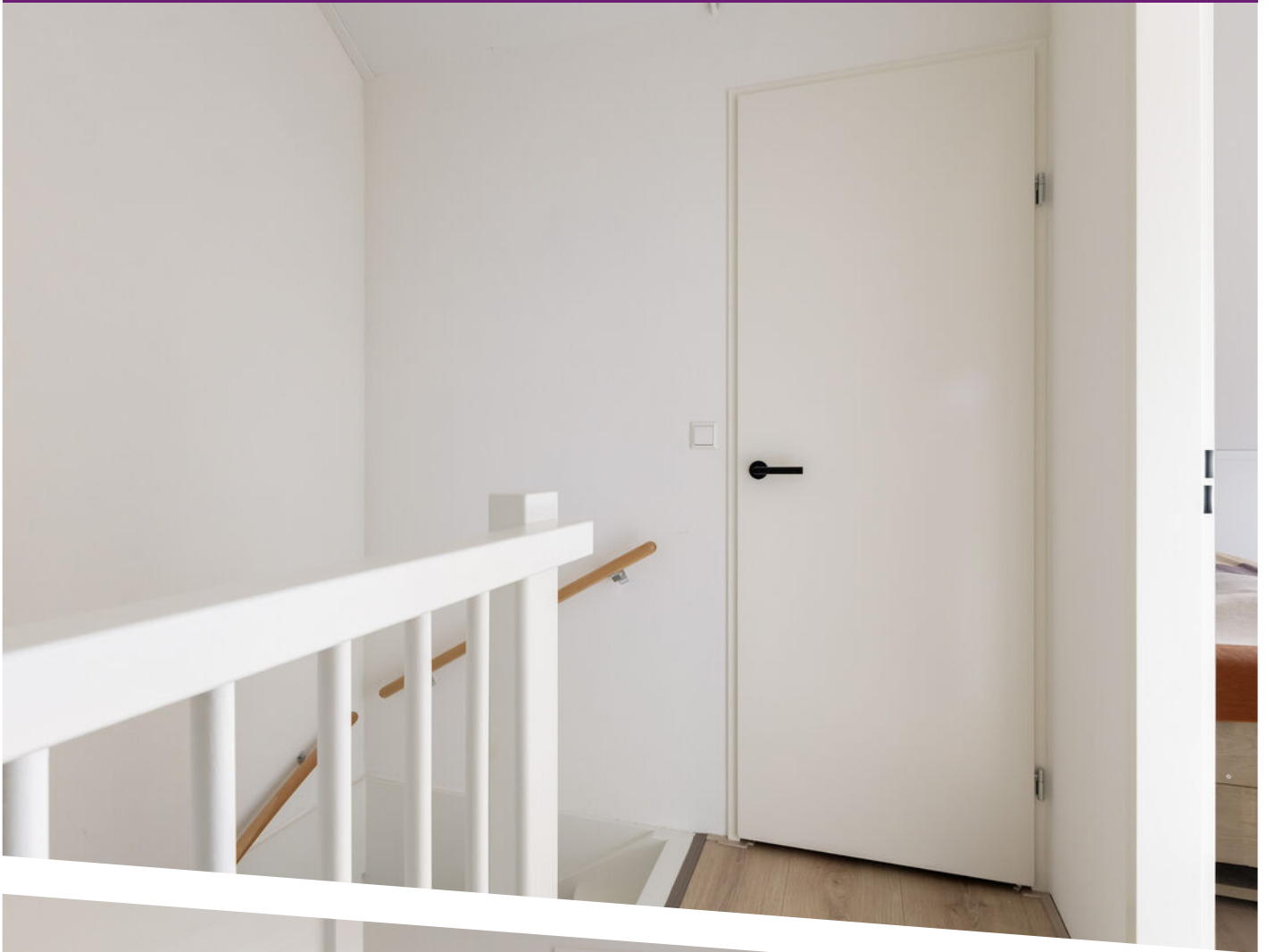
































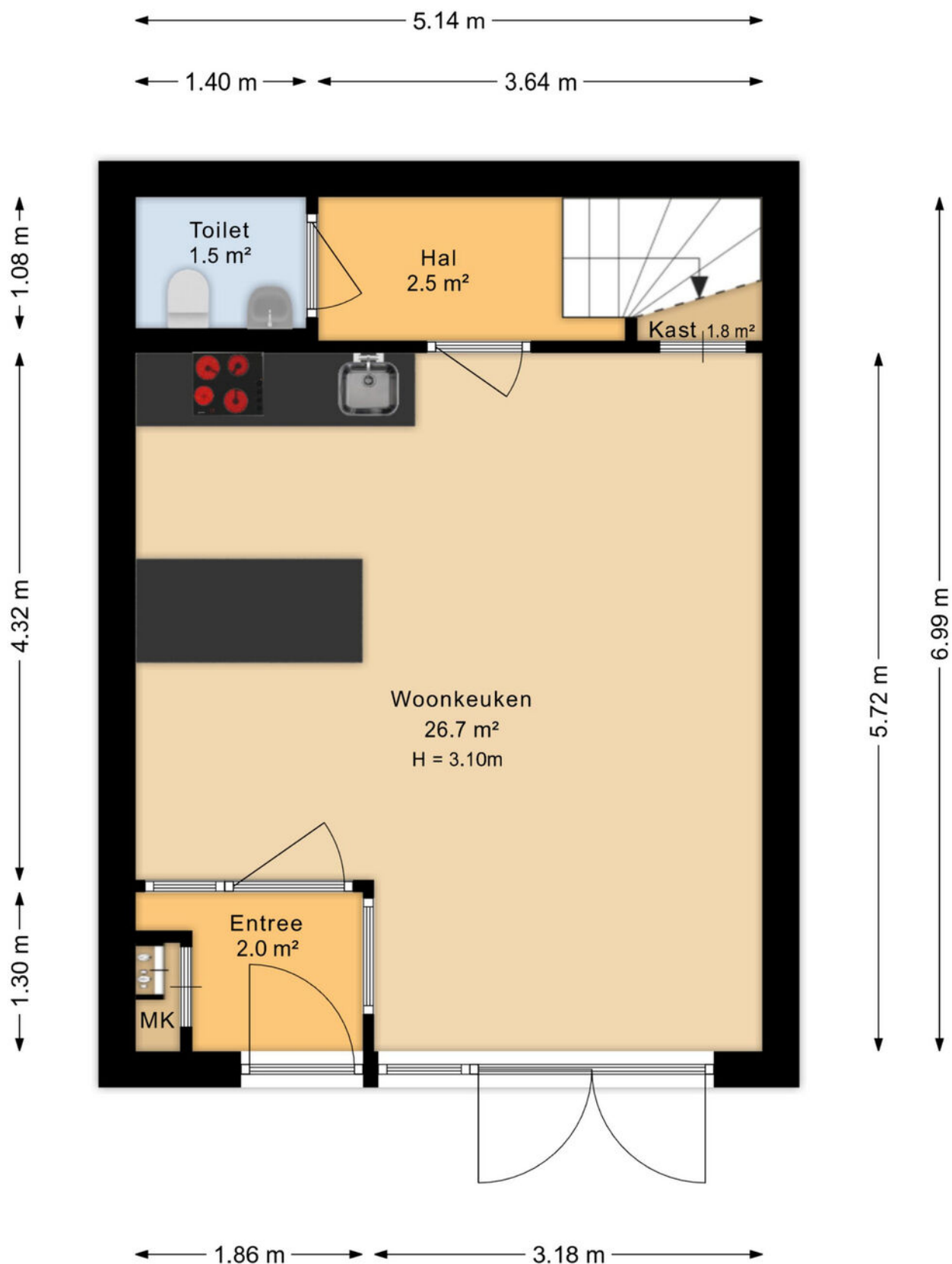






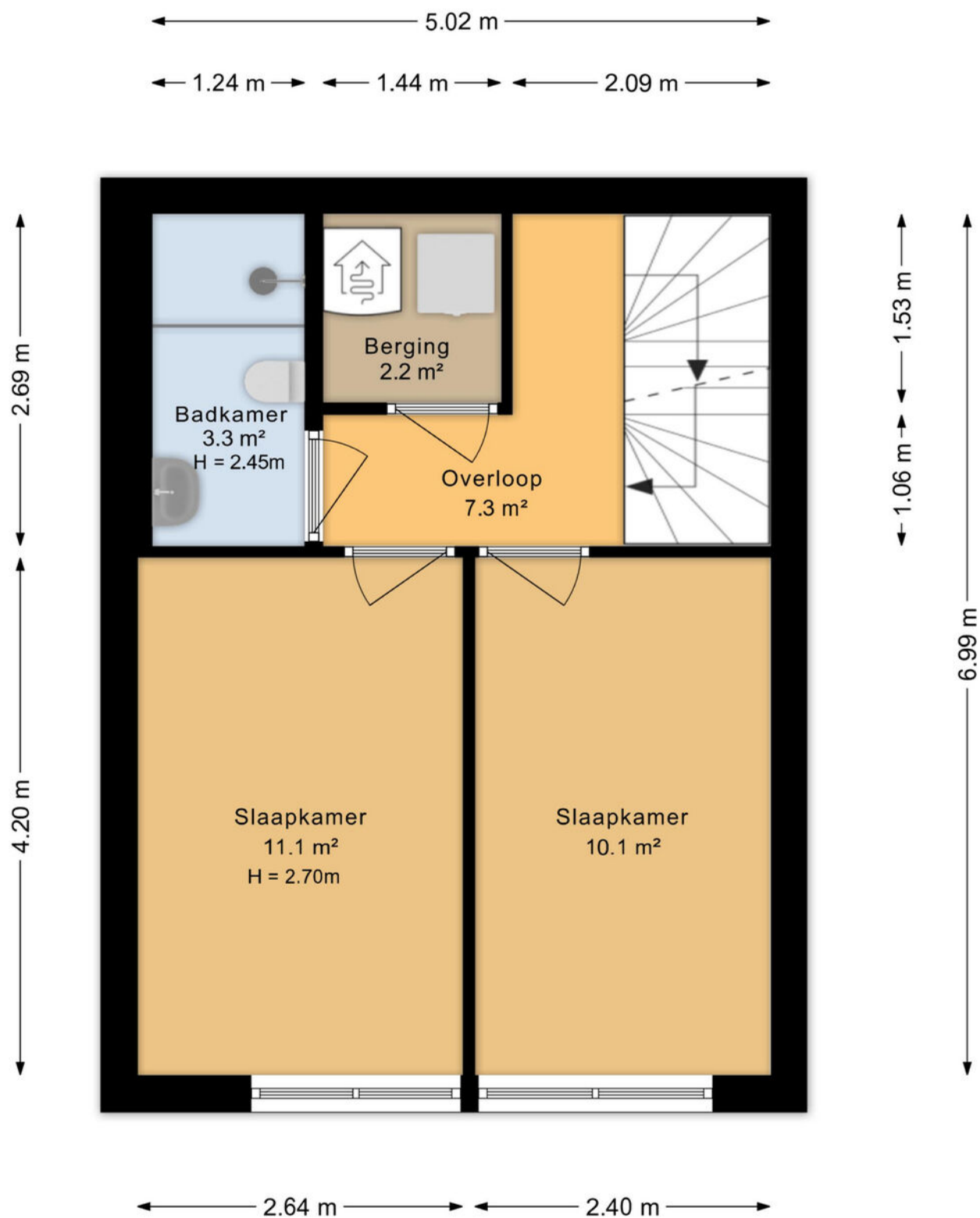






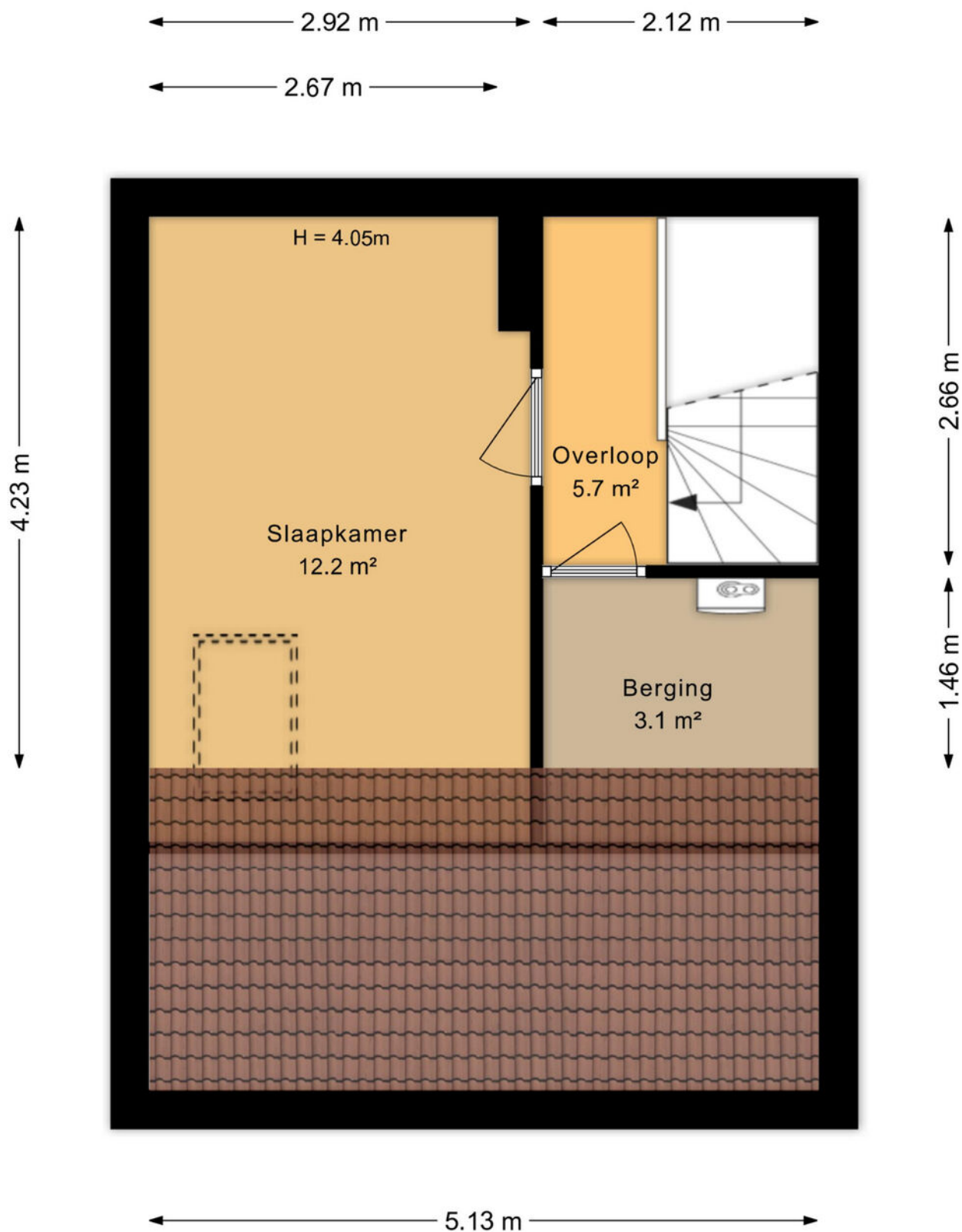
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



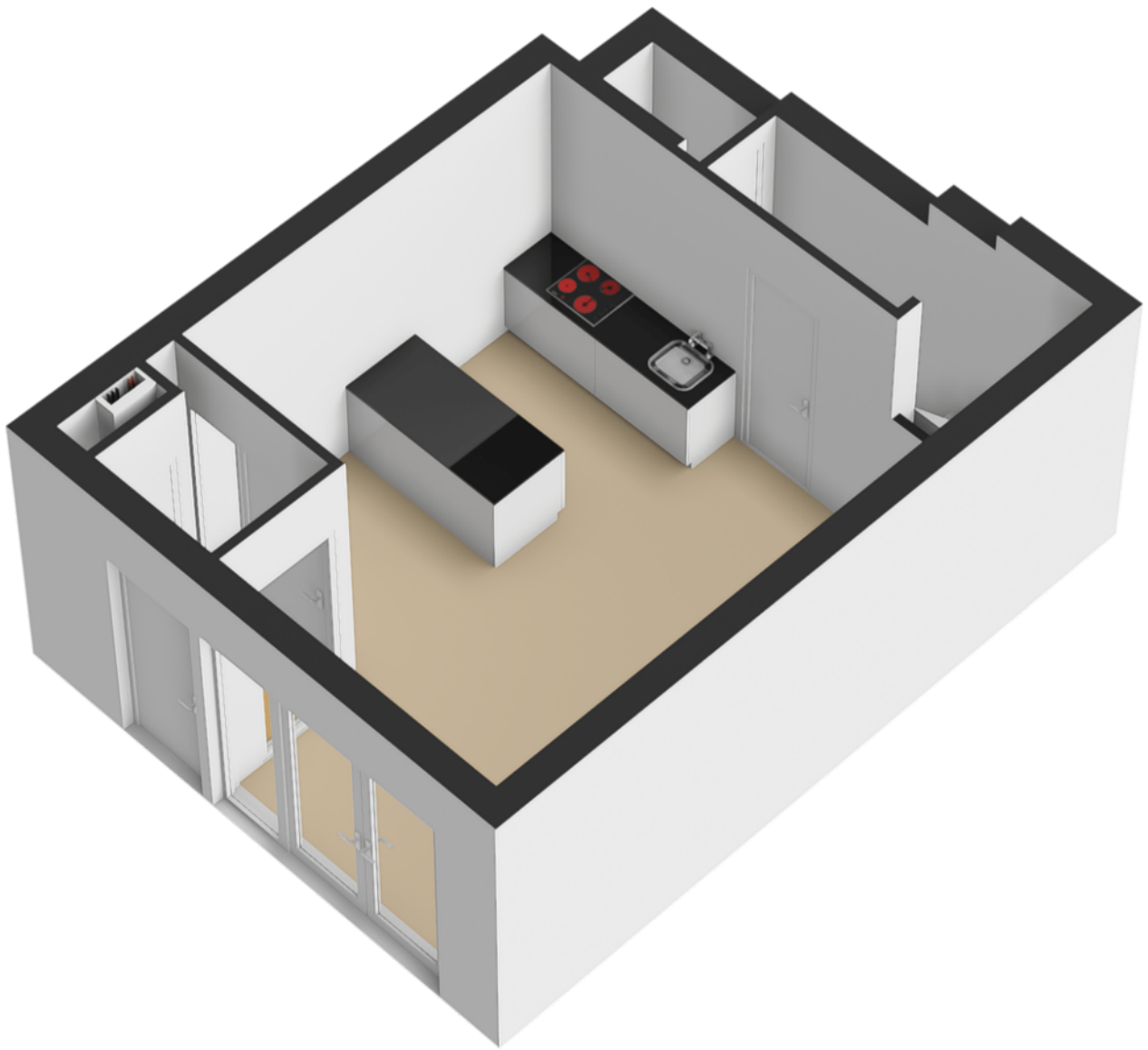
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

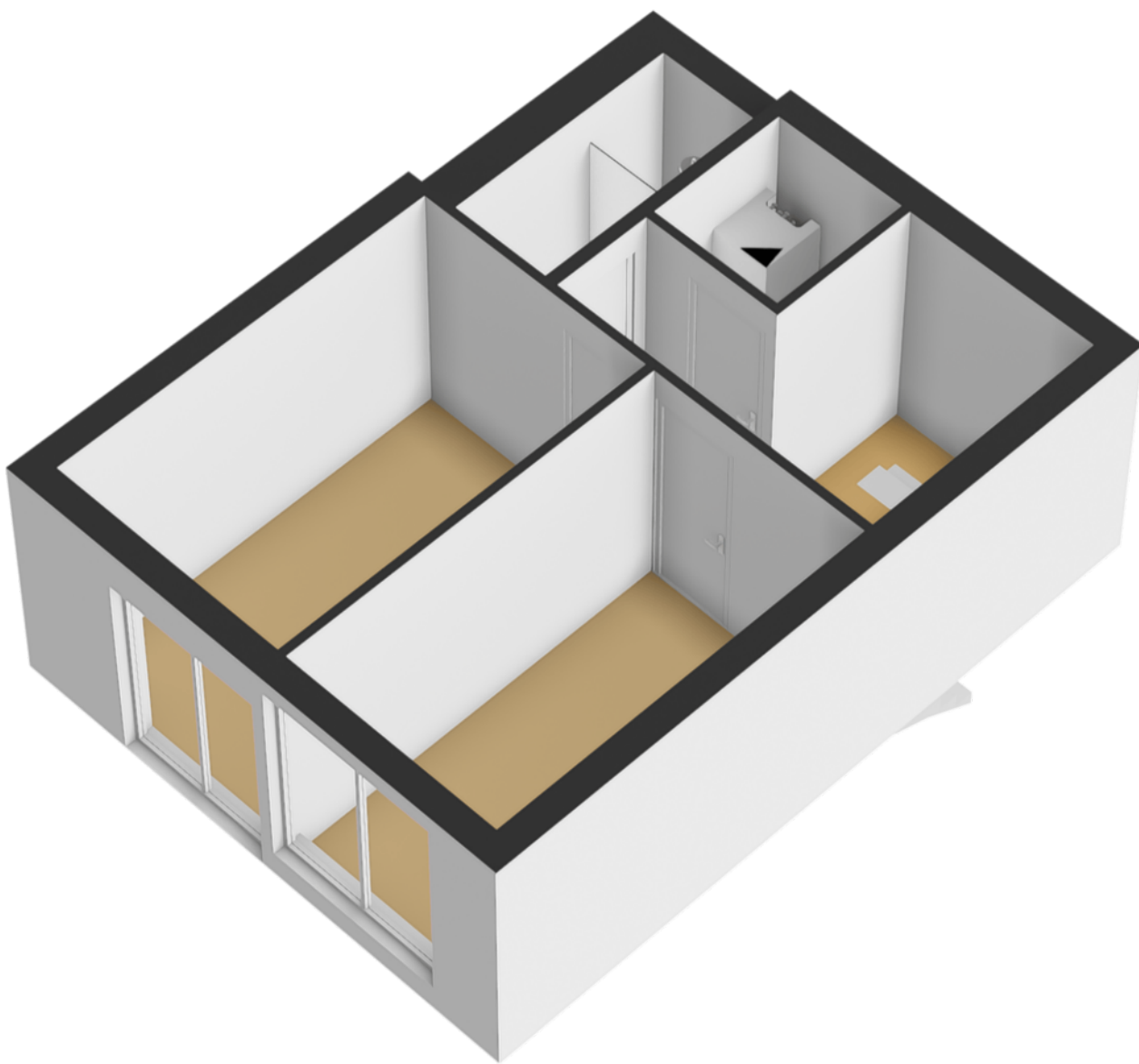


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

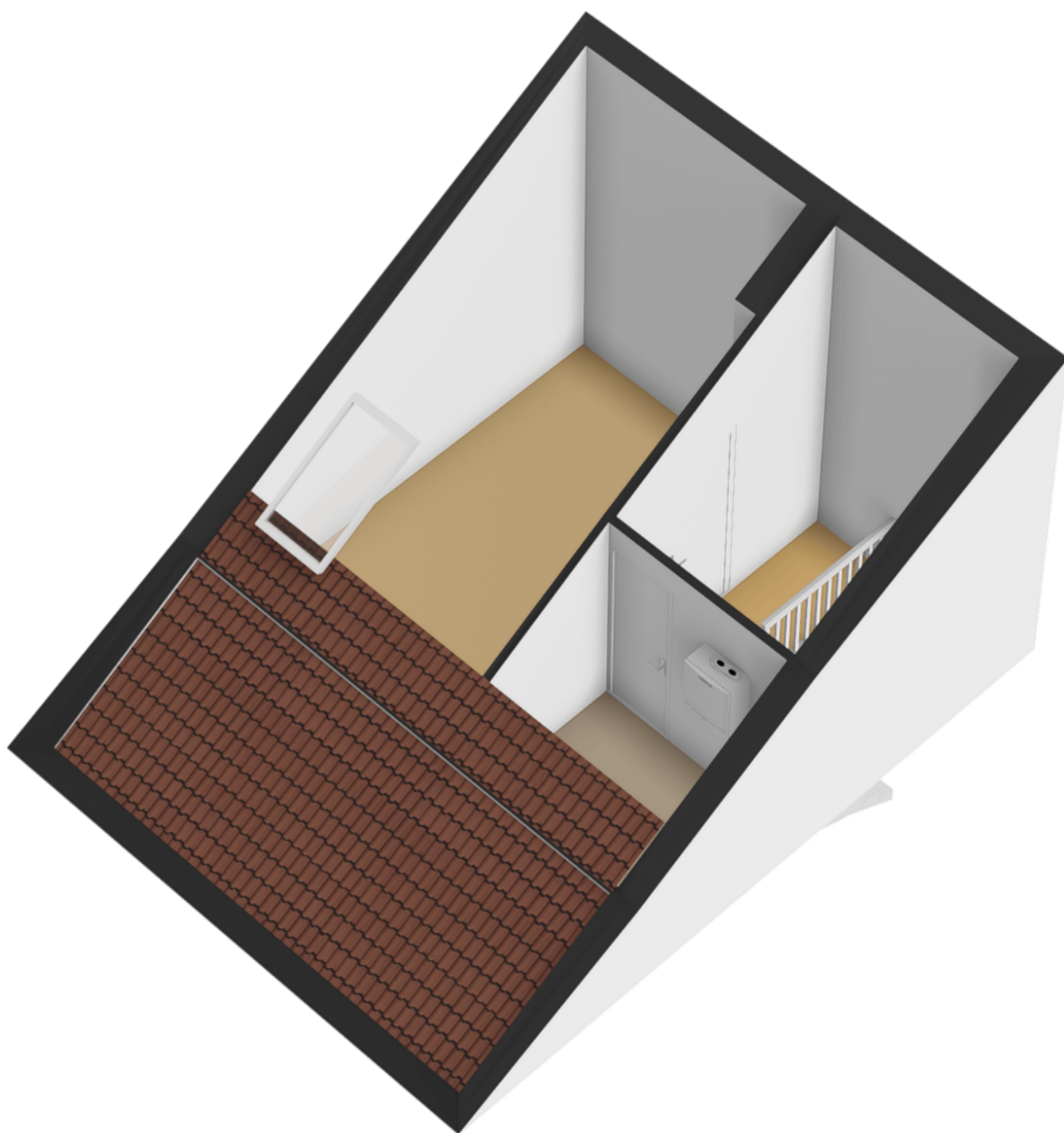
Plattegrond



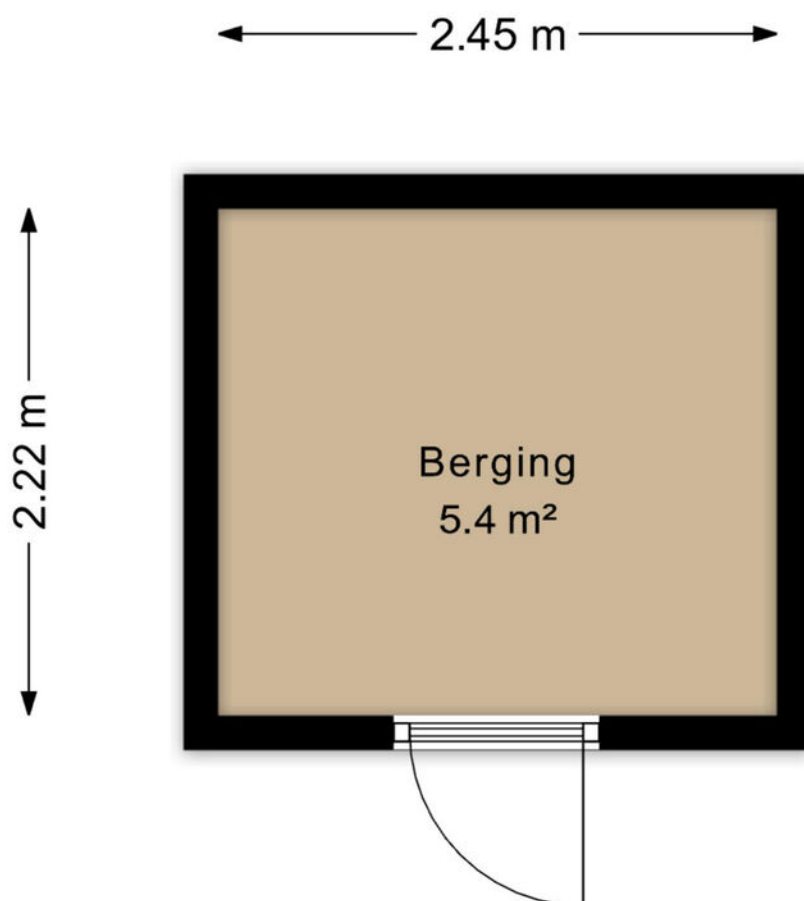
Plattegrond



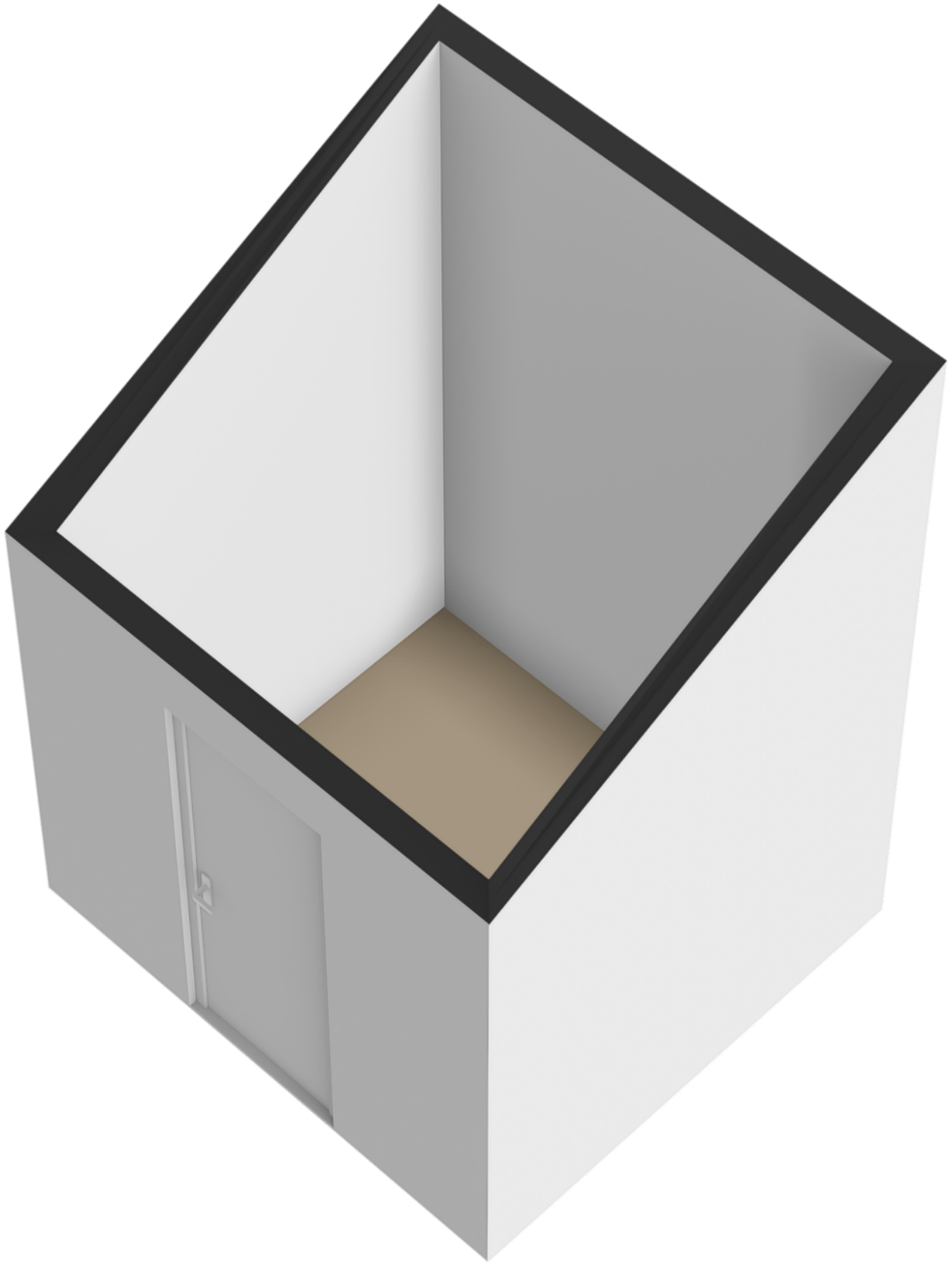
Plattegrond



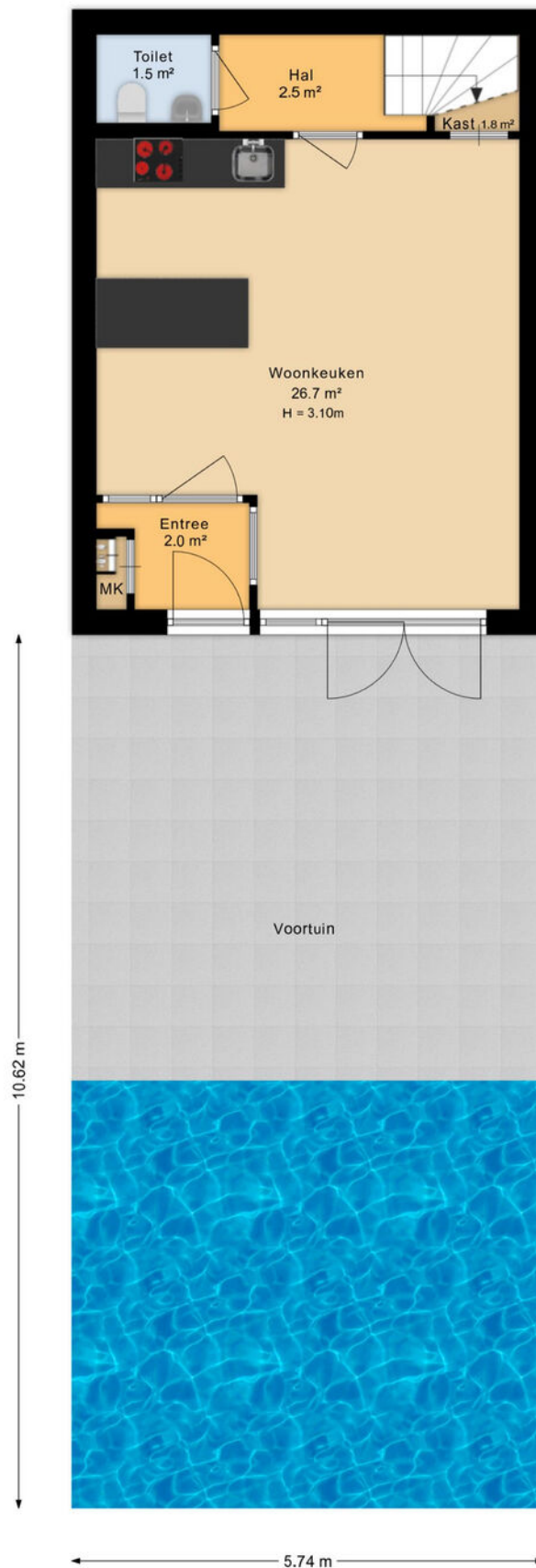
Plattegrond



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

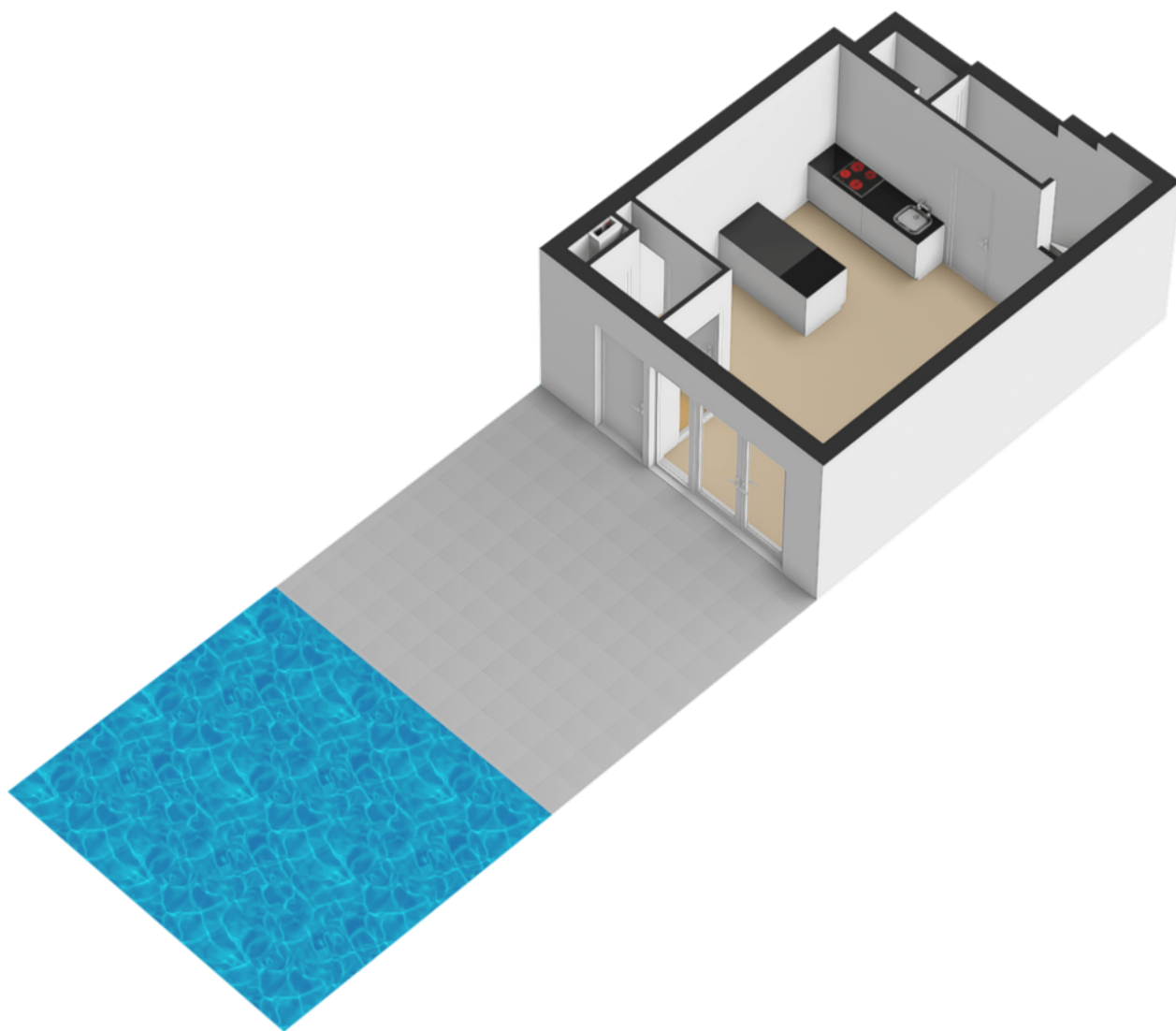


Plattegrond



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

Plattegrond



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

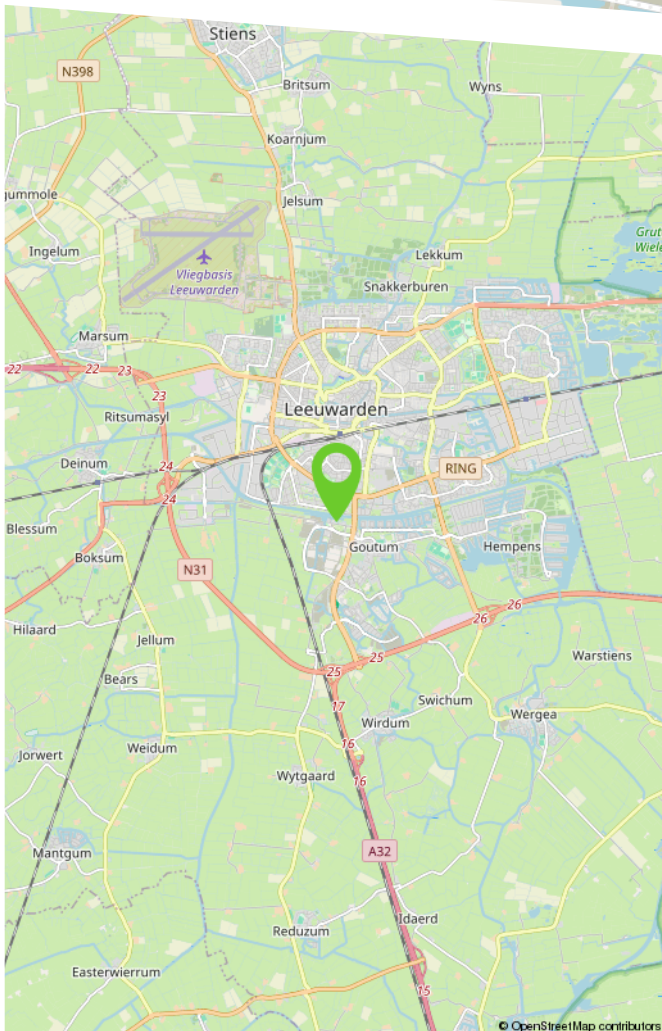
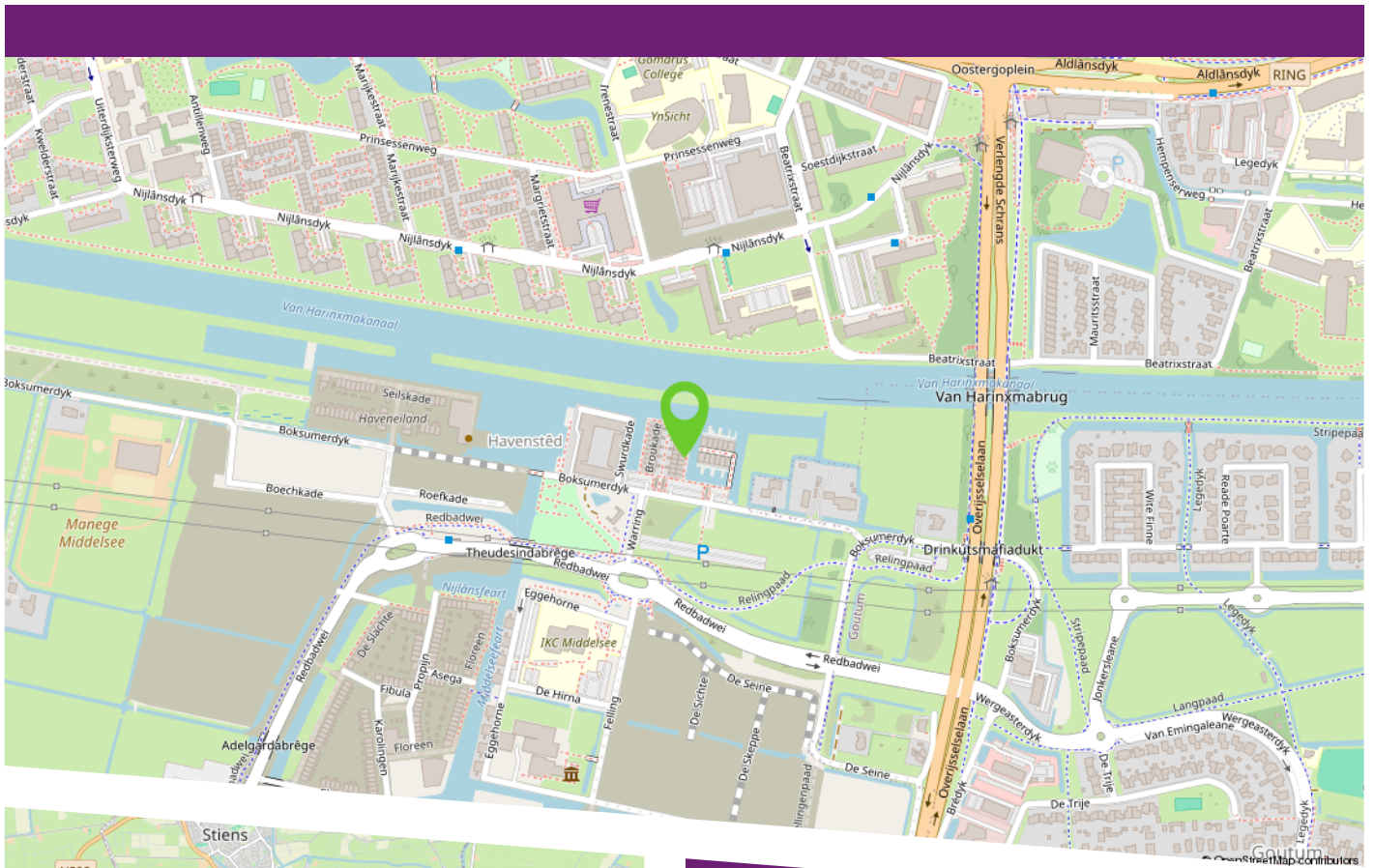
Perceel 3022

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026
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 moderne nieuwbouwwijk in het zuiden van Leeuwarden, waar comfortabel wonen en goede bereikbaarheid samenkomen. De wijk bestaat uit vijf buurten en biedt ruimte aan circa 2.800 woningen met een eigentijds en duurzaam karakter.

De wijk ligt gunstig nabij de Overijsselselaan en het Van Harinxmakanaal, wat zorgt voor een uitstekende ontsluiting. Via de uitvalswegen bent u snel onderweg richting de A31 en A32 en ook het centrum van Leeuwarden is binnen handbereik. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden, waardoor het een comfortabele en complete woonomgeving betreft.

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	
- Hanglamp keuken		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken washok			X	
- Houten kast bergruimte 2e verdieping	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.
- Screens (buitenkant 1e verdieping)	X			
- Plisségordijnen (begane grond)	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC visgraat vloer (begane grond)	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Schoenenrek (in meterkast)			X	
- Wijnrek			X	
- Traphekjes (kind)		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			
- Planchet	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			
- Infraroodverwarming	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
Rolluik dakraam zolder	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 cortenstaal	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
- Plant middenin plantenbak		X		
- Plantenpotten		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.

Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/broukade36

Makelaardij
**LAURENS
BEIMERS**

Broukade 36, 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