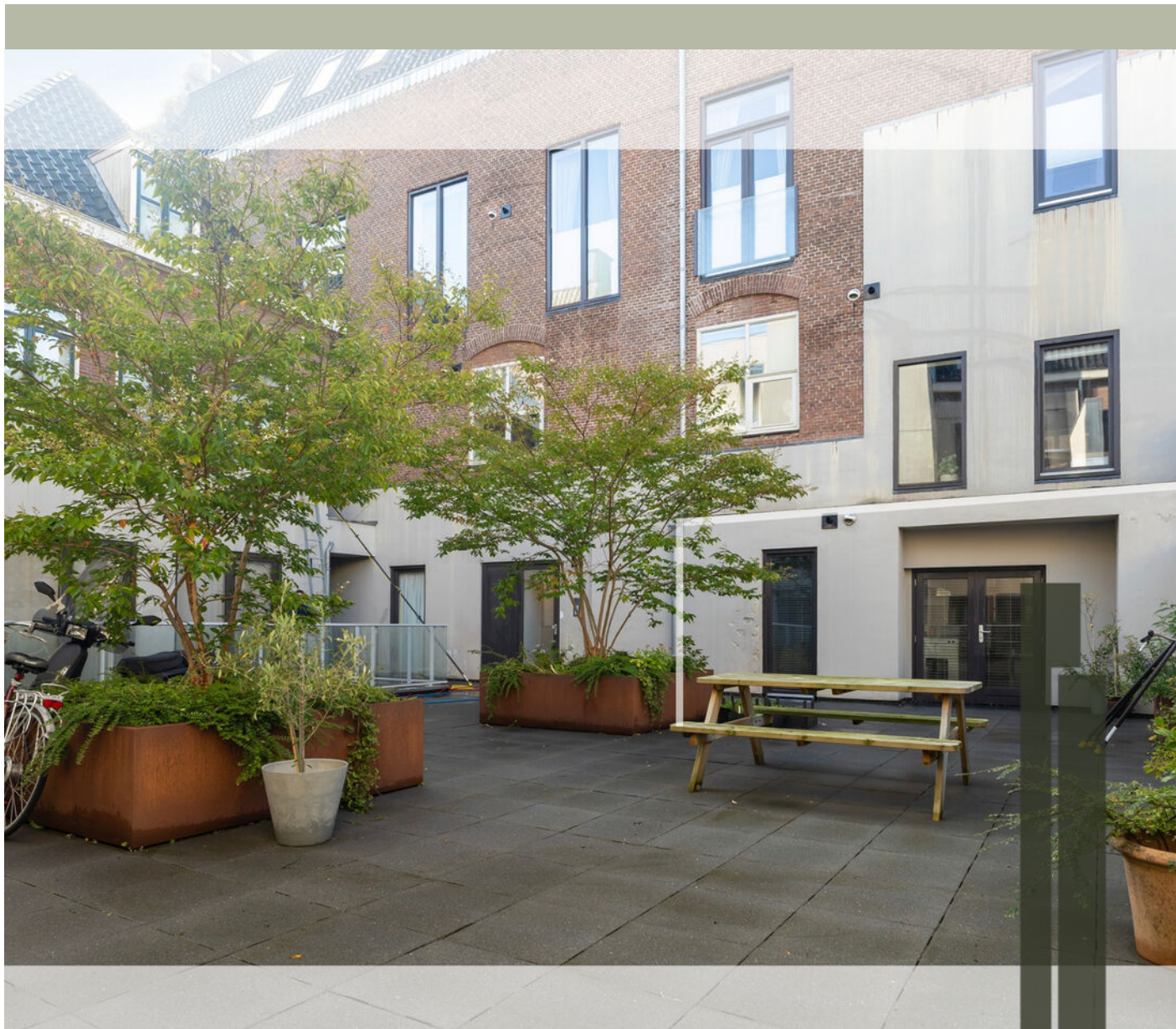




TURFMARKT 36

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

52 m²

INHOUD

207 m³

BOUWJAAR

1892

AANTAL KAMERS

2

AANTAL SLAAPKAMERS

1

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

TYPE WONING

appartement

ISOLATIE

muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

A

Omschrijving

LET OP! DIT APPARTEMENT IS TE BEZICHTIGEN OP DONDERDAG 15 OKTOBER A.S. NA UW BEZICHTIGINGSAANVRAAG ONTVANGT U EEN LINK NAAR ONZE DIGITALE PLANNER. DAARMEE Kiest u EENVOUDIG ZELF EEN BESCHIKBAAR TIJDSTIP DAT U UITKOMT!

Wonen in het voormalige Fries Museum, met volop natuurlijk licht en uitzicht op de gemeenschappelijke binnenplaats! Midden in de historische binnenstad van Leeuwarden, aan de Turfmarkt 36, bevindt zich dit bijzondere 2-kamerappartement. Het appartement maakt deel uit van het karakteristieke 'Kramerhuis' uit 1892, waarin in 2020 appartementen zijn gerealiseerd. De historische uitstraling van het pand en het eigentijdse wooncomfort komen hier op een mooie manier samen.

Het appartement ligt op de begane grond en heeft een woonoppervlakte van circa 52 m². De woonruimte voelt prettig en ruimtelijk aan. Via de openslaande deuren loopt u rechtstreeks de gemeenschappelijke binnenplaats op, waar u heerlijk buiten kunt zitten. Een fijne plek om van de buitenlucht te genieten, met alle voorzieningen van de binnenstad binnen handbereik.

De woonkamer van circa 27 m² biedt ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. De open keuken sluit aan op de woonkamer en is voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast. Verder beschikt het appartement over één slaapkamer, een nette badkamer voorzien van een douche en wastafel, een separaat toilet met fonteintje en een praktische bergruimte met de witgoedaansluitingen en de cv-opstelling. Daarnaast hoort er een externe berging van circa 5 m² bij het appartement, ideaal voor het stallen van uw fiets en het opbergen van overige spullen.

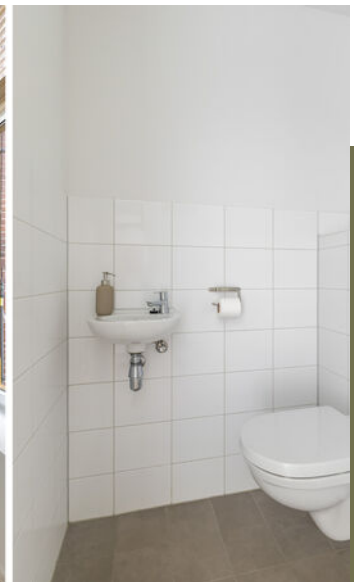
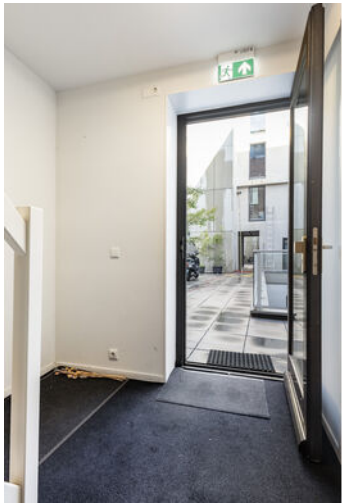
Bij de realisatie van de appartementen in 2020 is het historische pand aangepast aan de woonwensen van deze tijd. Het appartement beschikt over muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing (HR+) en heeft energielabel A. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Nefit-combiketel uit 2020. Hiermee biedt deze woning een aantrekkelijke combinatie van karakter, comfort en onderhoudsvriendelijk wonen.

Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 144,09. Parkeren is mogelijk via betaald parkeren en parkeergarages in de omgeving of met een parkeervergunning.

Aan de Turfmarkt woont u midden in de historische binnenstad van Leeuwarden, met winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen in uw directe omgeving. Of u nu graag de stad in gaat, een terras bezoekt of een wandeling maakt langs de grachten en karakteristieke straatjes: hier heeft u het allemaal binnen handbereik. De bijzondere geschiedenis van het Kramerhuis, de vele ramen, het uitzicht op de binnenplaats en het moderne wooncomfort maken Turfmarkt 36 tot een aantrekkelijke plek om te wonen. Wij laten u dit appartement graag zien!





























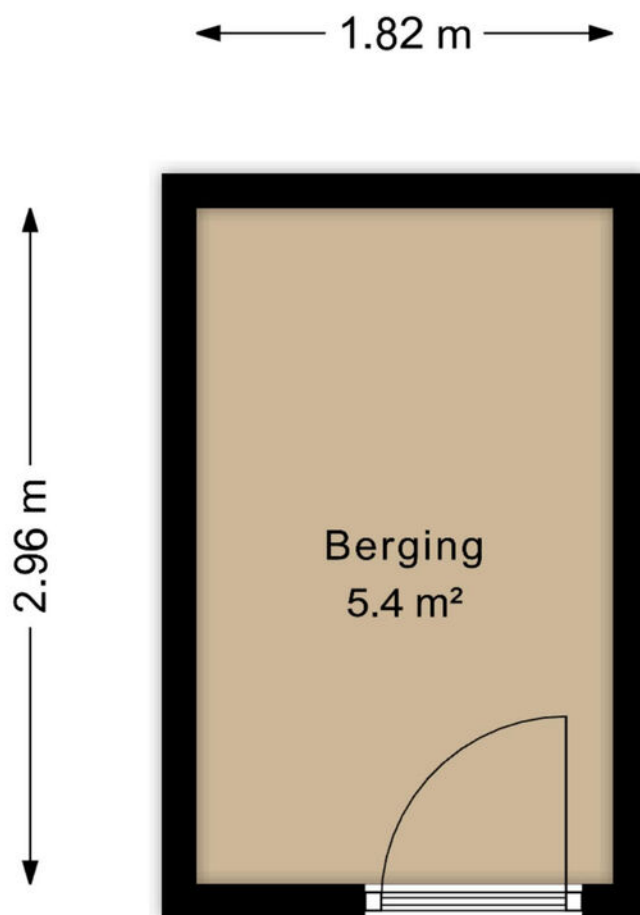


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

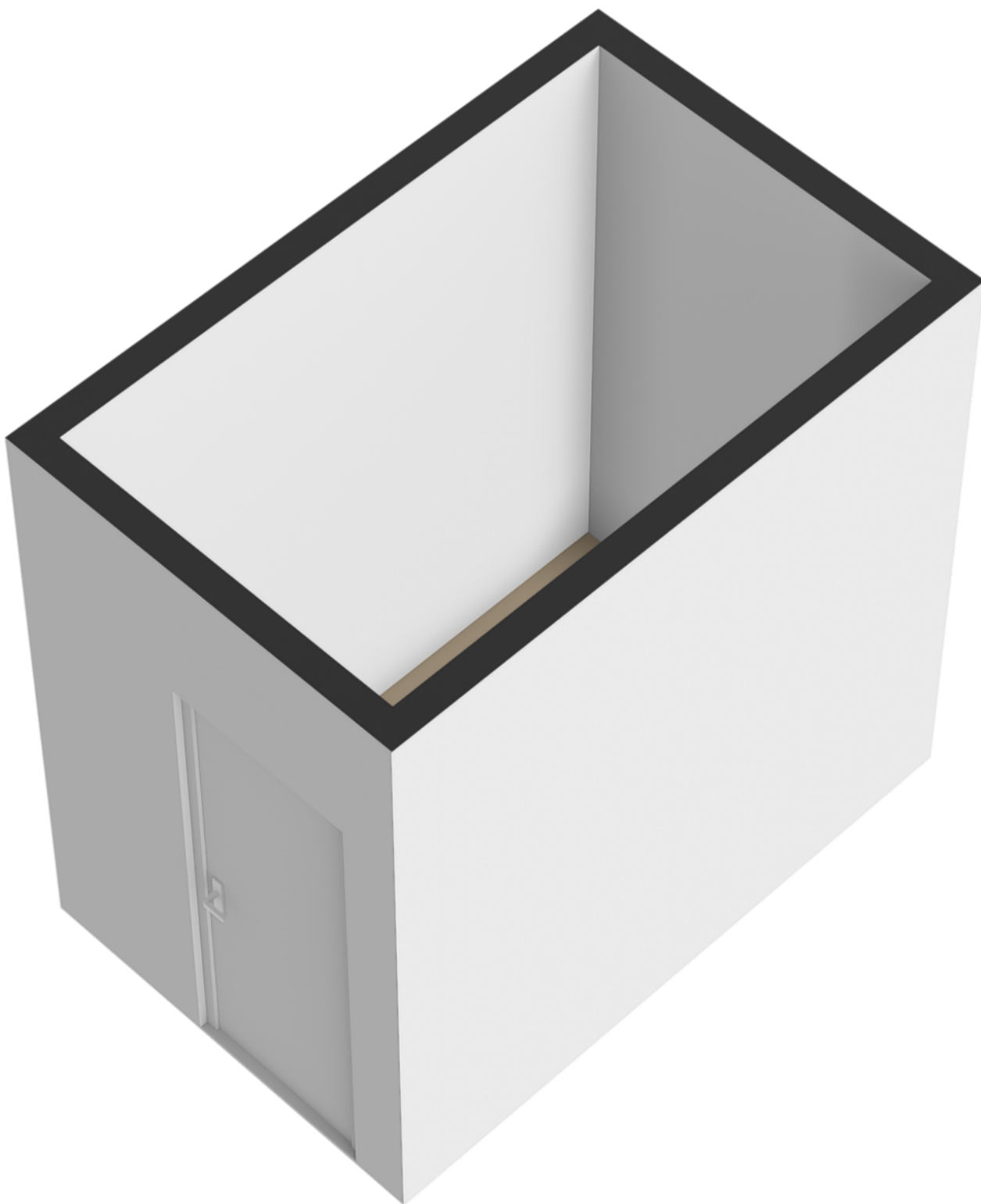
Plattegrond



Plattegrond



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



Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leeuwarden

Sectie B

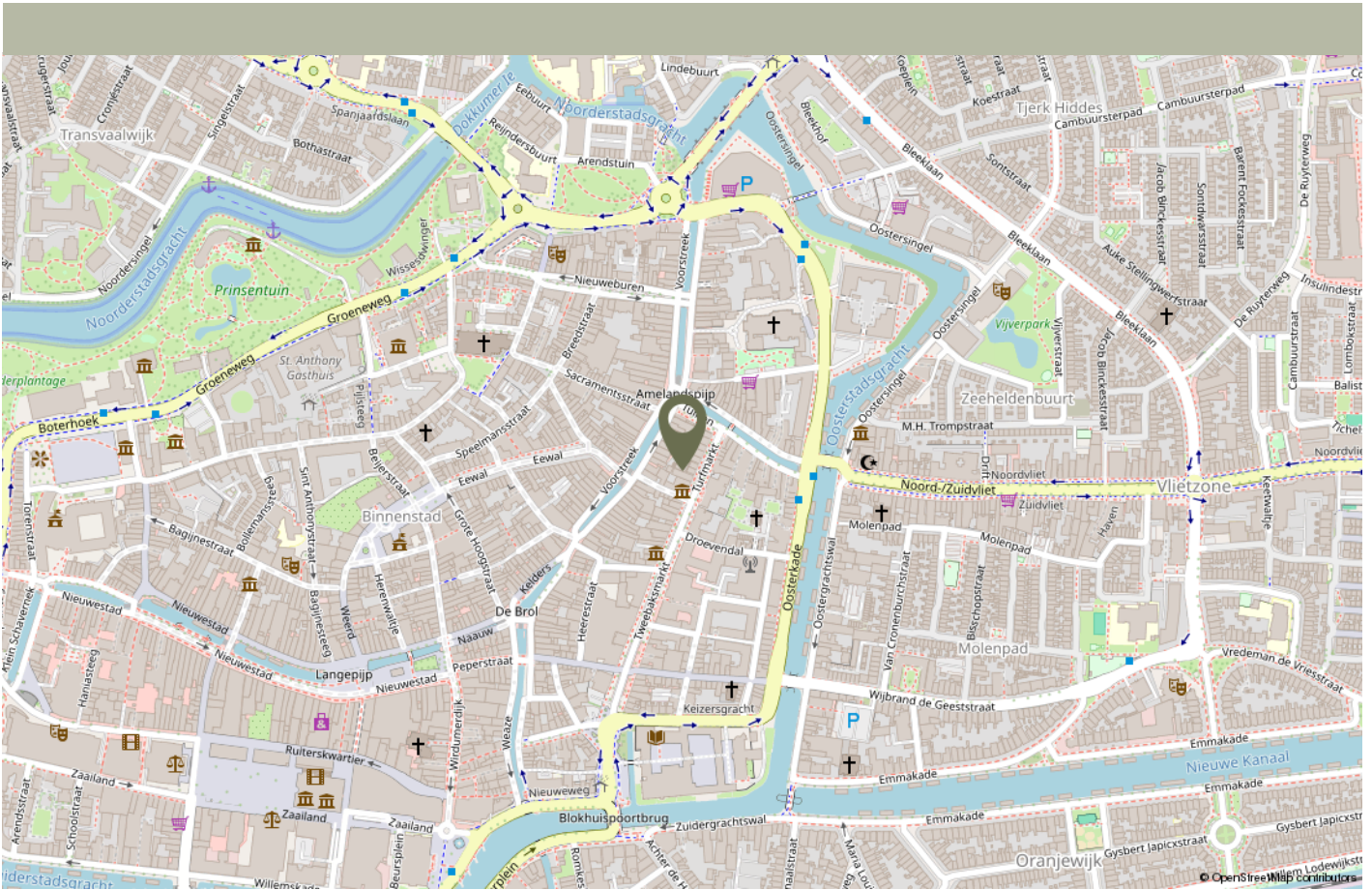
Perceel 4930

kadaster

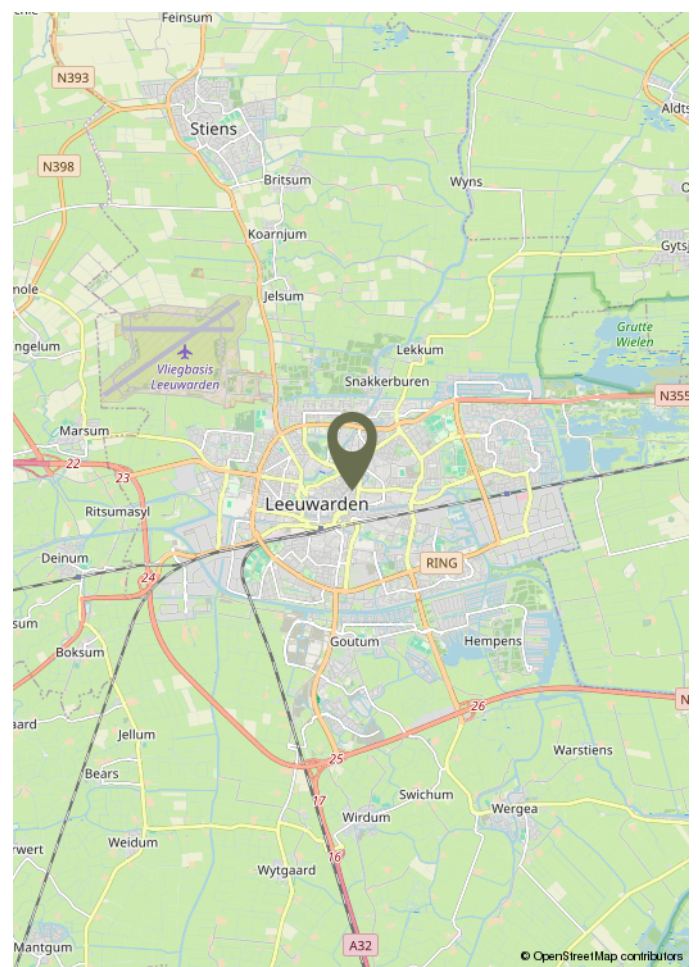
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



De Turfmarkt ligt in het hart van de historische binnenstad van Leeuwarden. Statige panden en de monumentale Kanselarij geven de straat een karaktervolle uitstraling, waarin de rijke geschiedenis van de stad nog duidelijk voelbaar is. Hier woont u met de gezelligheid van het centrum binnen handbereik: winkels, restaurants en terrassen liggen op loopafstand. De omliggende straatjes en stadsgrachten nodigen uit tot een ontspannen wandeling. Een aantrekkelijke woonomgeving voor wie graag geniet van het stadsleven én van een historische omgeving.



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 / Hoek

LEEFTIJD



0 - 14: 1% 15 - 24: 39% 25 - 44: 37%
45 - 64: 14% 65+: 8%

KOOP / HUUR



Koop: 7% Huur: 93%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 85% Zonder kinderen: 13%
Met kinderen: 2%



59%



41%



0,3 per huishouden

[illegible]

Maak hier uw notities

Bekijk dit appartement online!

webpace.yisual.com/turfmarkt36

op
HOOGTE
wonen.

Turfmarkt 36, 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