



GOUVERNEURSPLEIN 34

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

54 m²

INHOUD

173 m³

BOUWJAAR

1983

AANTAL KAMERS

2

AANTAL SLAAPKAMERS

1

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

TYPE WONING

appartement

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

C

Omschrijving

Gelegen op een centrale en zeer gewilde locatie in het hart van het centrum van Leeuwarden bevindt zich dit aantrekkelijke tweekamerappartement met balkon, gesitueerd op de derde en tevens bovenste woonlaag. Vanuit het appartement geniet je van een prachtig en vrij uitzicht over het Gouverneursplein en de stad, waarbij het uitzicht tot ver over de binnenstad reikt. Met een woonoppervlakte van circa 54 m², een balkon, een separate berging en energielabel C biedt dit appartement een comfortabele en praktische woonplek midden in het centrum.

U betreedt het appartement via een verzorgde gezamenlijke entree, voorzien van een lift en trappenhuis. De lichte woonkamer van circa 24 m² vormt het hart van het appartement en wordt gekenmerkt door grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval en een indrukwekkend uitzicht over de stad. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. Vanuit hier heeft u toegang tot het balkon van circa 4 m², waar u heerlijk kunt zitten en kunt genieten van het uitzicht over het Gouverneursplein en de levendigheid van de stad.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. Het appartement beschikt daarnaast over een ruime slaapkamer, een nette badkamer met ligbad, wastafelmeubel en toilet, en een berging met cv-opstelling en witgoedaansluiting. In het gebouw bevindt zich tevens een inpandige berging van circa 7 m², voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslag. Parkeren is mogelijk via betaald parkeren, een parkeervergunning of in een nabijgelegen parkeergarage.

Het appartement maakt onderdeel uit van een verzorgd complex met een gezonde Vereniging

van Eigenaars. De ligging is zonder meer ideaal: midden in het centrum van Leeuwarden, met winkels, horeca, culturele voorzieningen en de grachten op loopafstand. Tegelijkertijd zorgt de ligging op de bovenste woonlaag voor een gevoel van rust, privacy en een fraai uitzicht over de stad.

Ziet u zichzelf hier al wonen, met elke dag dit uitzicht en alle voorzieningen binnen handbereik? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u dit bijzondere appartement graag aan u zien.

Indeling o.a.

Complex:

- afgesloten entree
- lift
- inpandige berging met elektra (ca. 7 m²)

Indeling appartement:

- entree/hal
- woonkamer met open keuken (ca. 24 m²) en toegang tot balkon
- balkon met vrij uitzicht over het Gouverneursplein en de stad Leeuwarden
- royale slaapkamer aan achterzijde (ca. 12 m²)
- badkamer met ligbad, wastafelmeubel en toilet
- inpandige berging met cv-opstelling en witgoedaansluiting

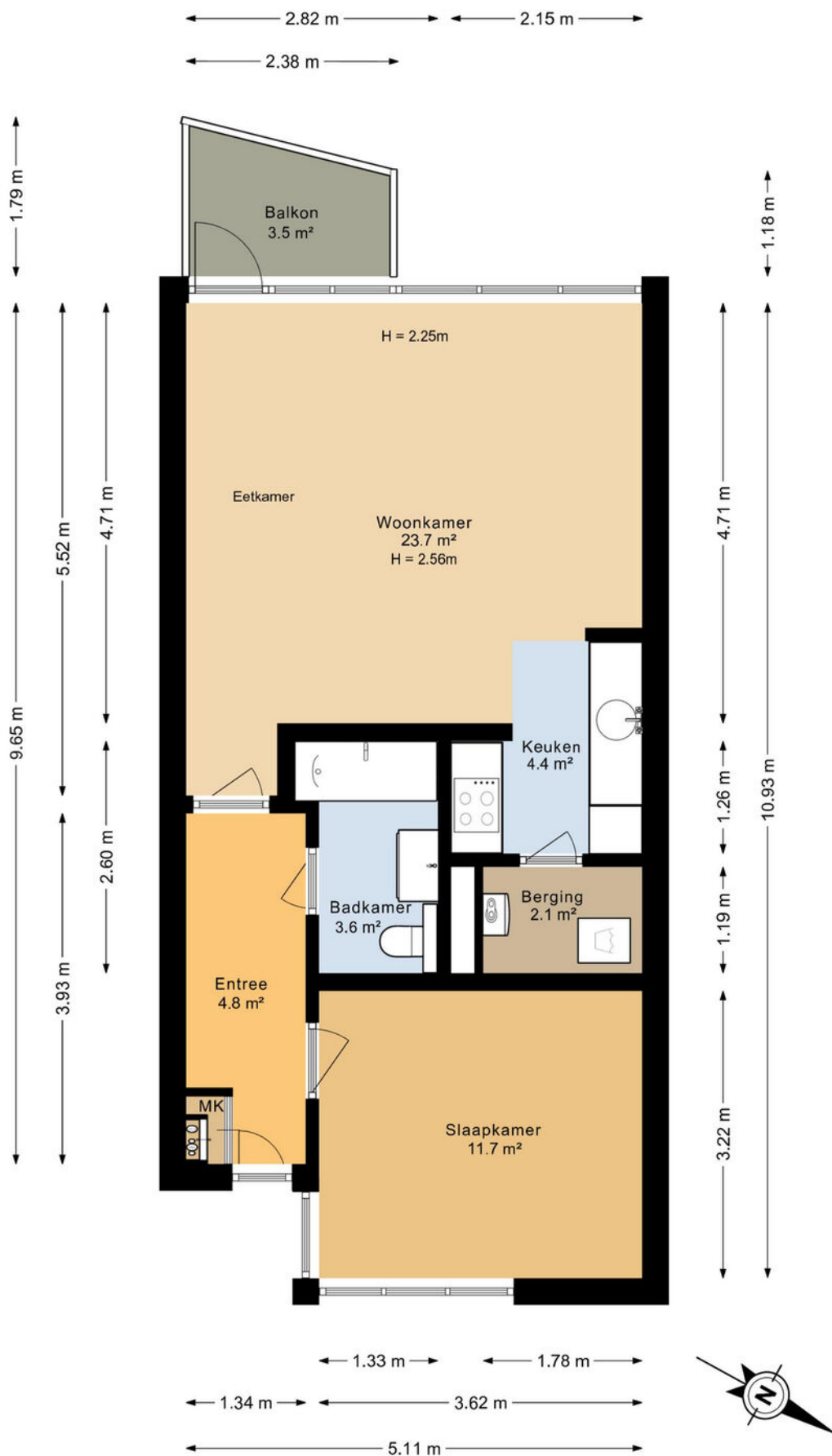
Algemeen:

- bouwjaar 1983
- gelegen op derde woonlaag
- woonoppervlakte 54 m²
- balkon ca. 4 m²
- externe/inpandige berging ca. 7 m²
- energielabel C (geldig t/m 09-01-2036)
- warm water en verwarming middels cv-ketel (Remeha, 2017, eigendom)
- maandelijkse VvE-bijdrage € 140,-
- centraal gelegen in het centrum van Leeuwarden met vrij uitzicht

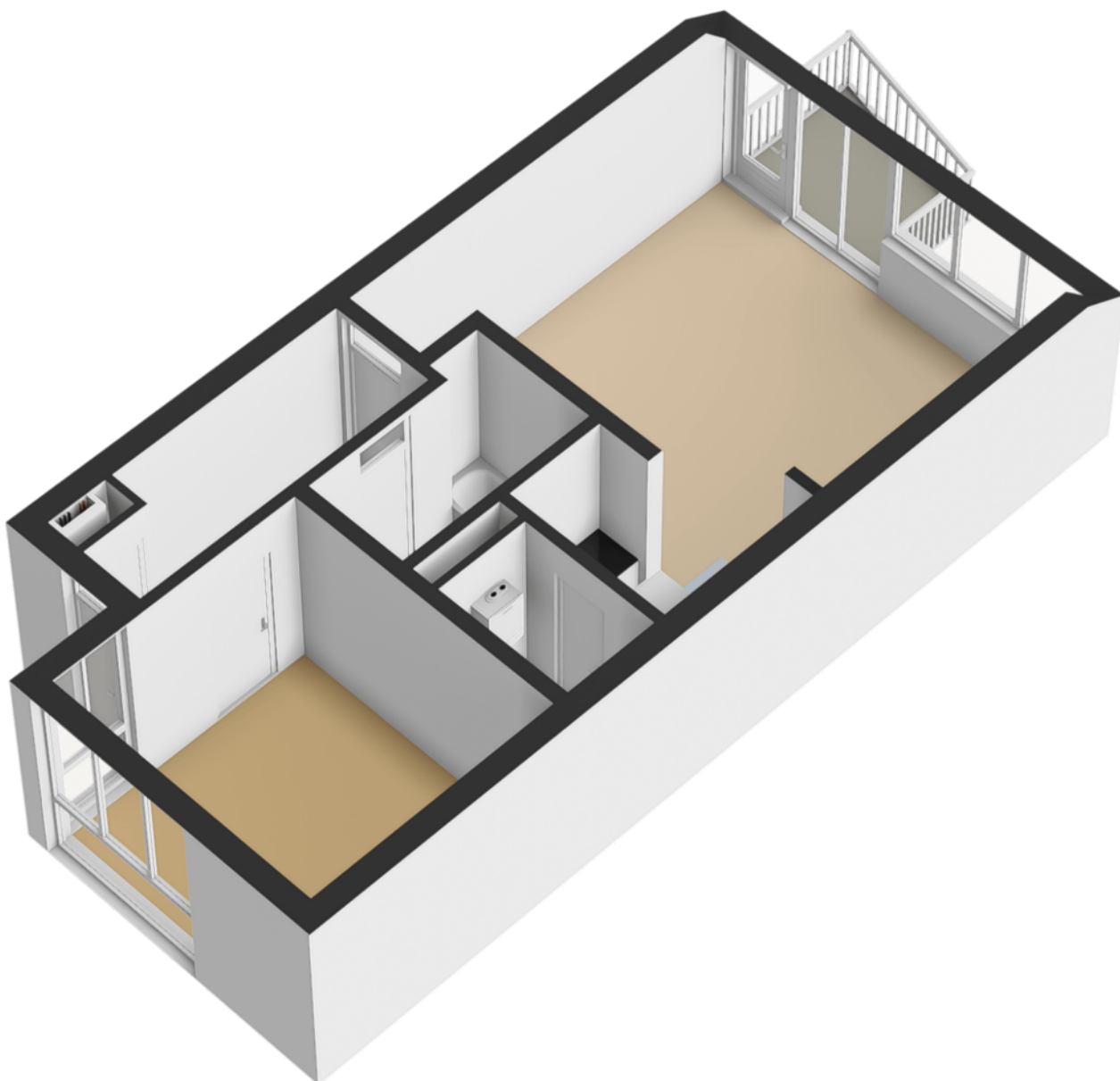




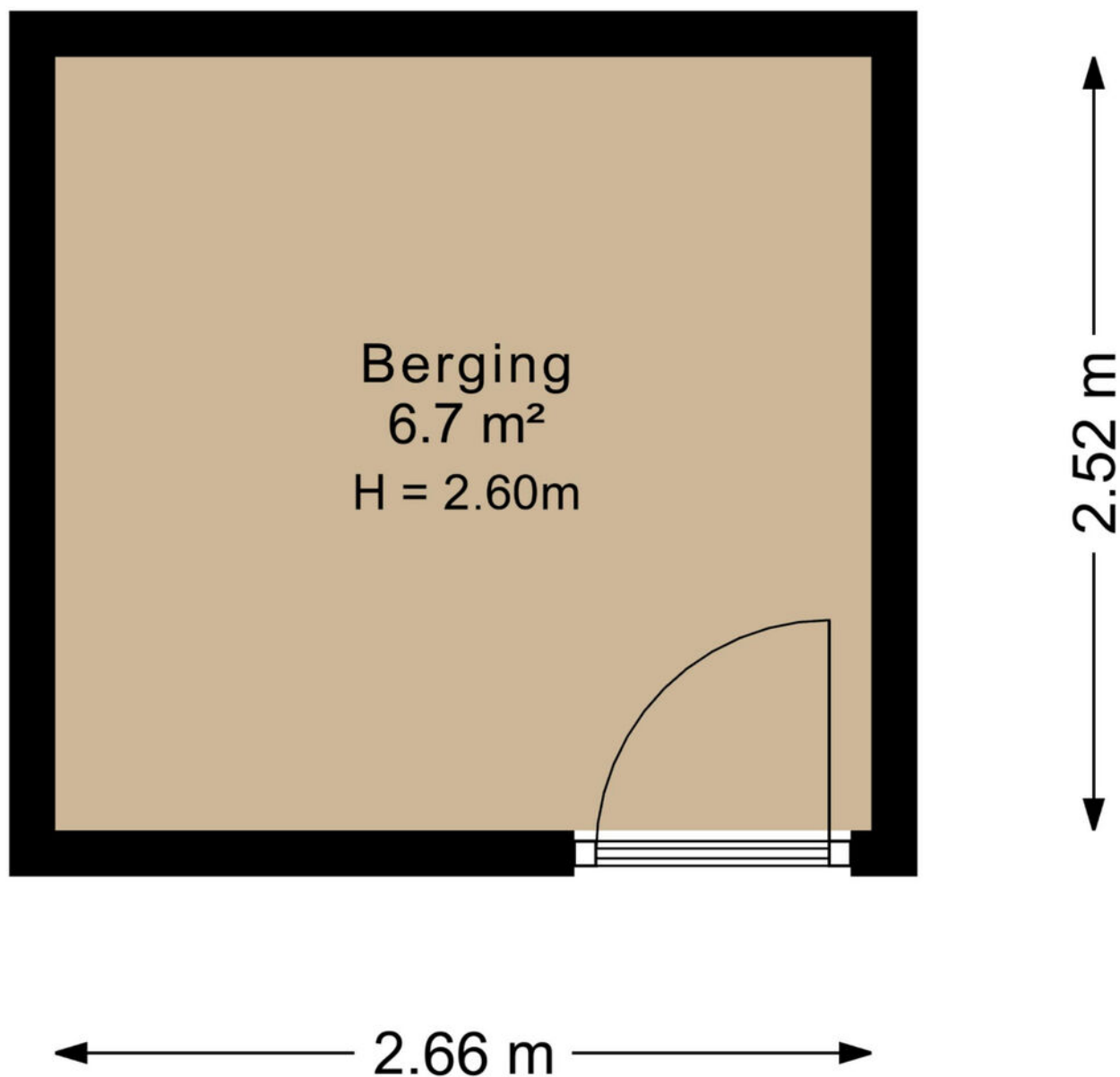




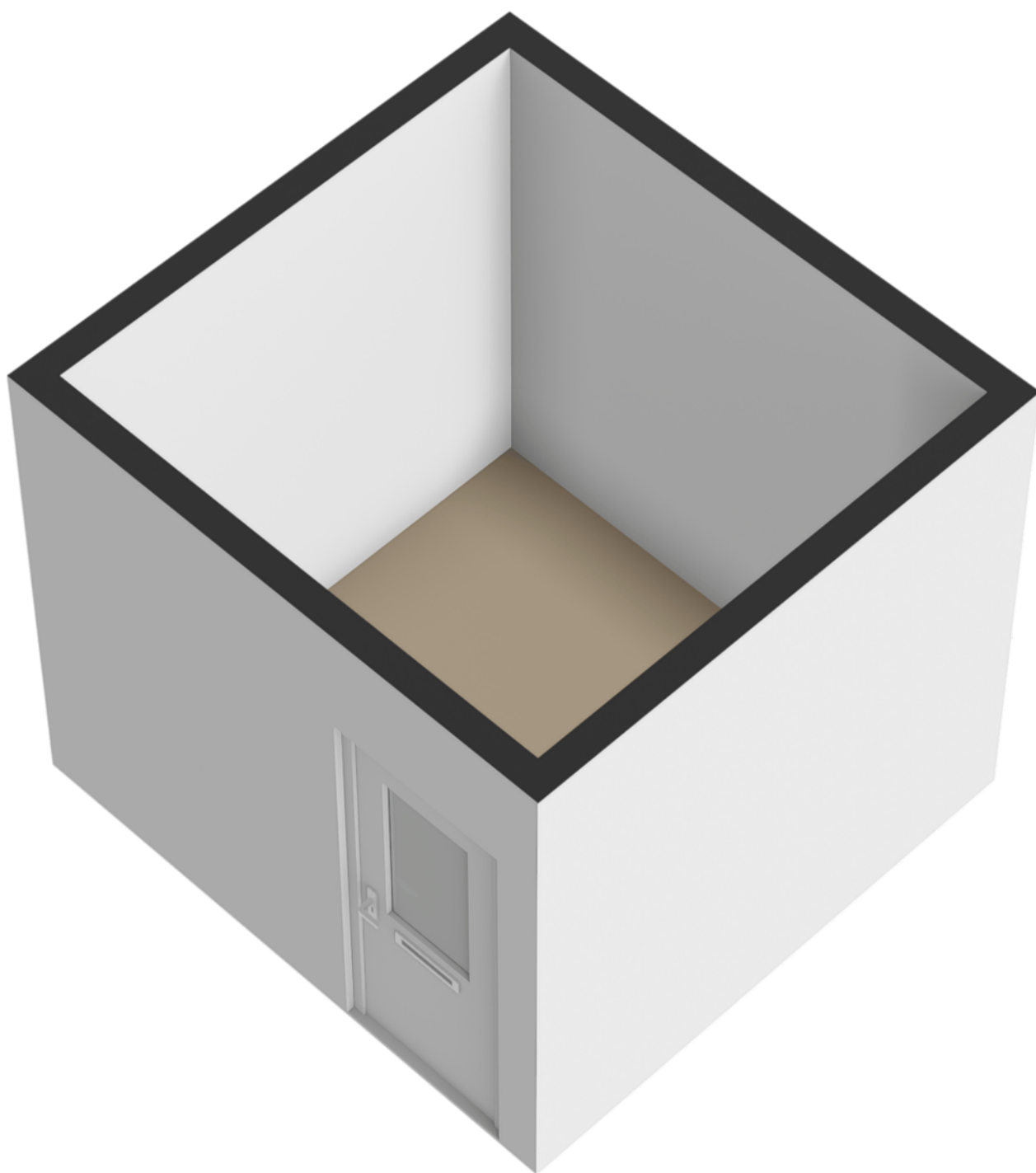
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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 A

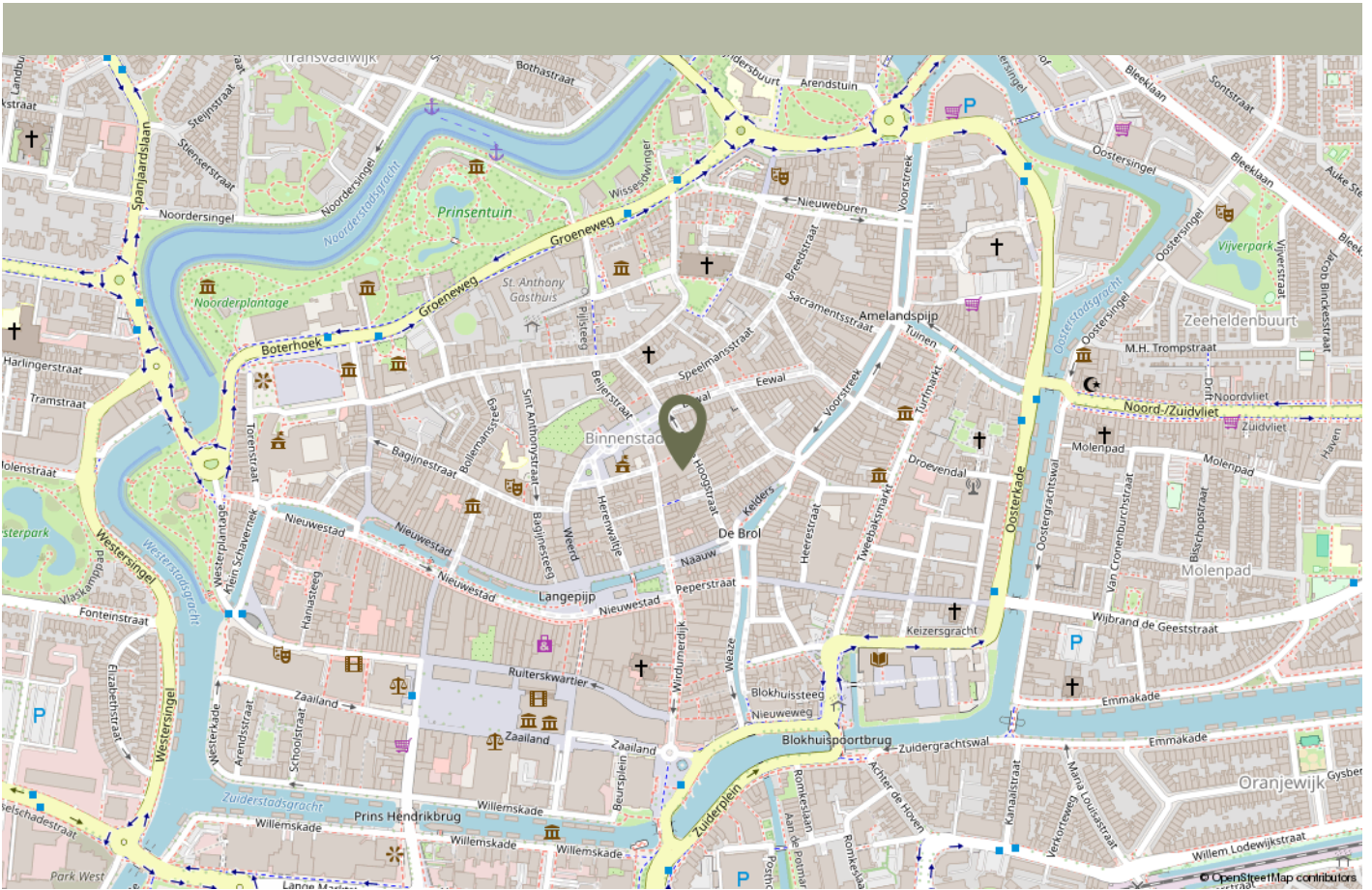
Perceel 1151

kadaster

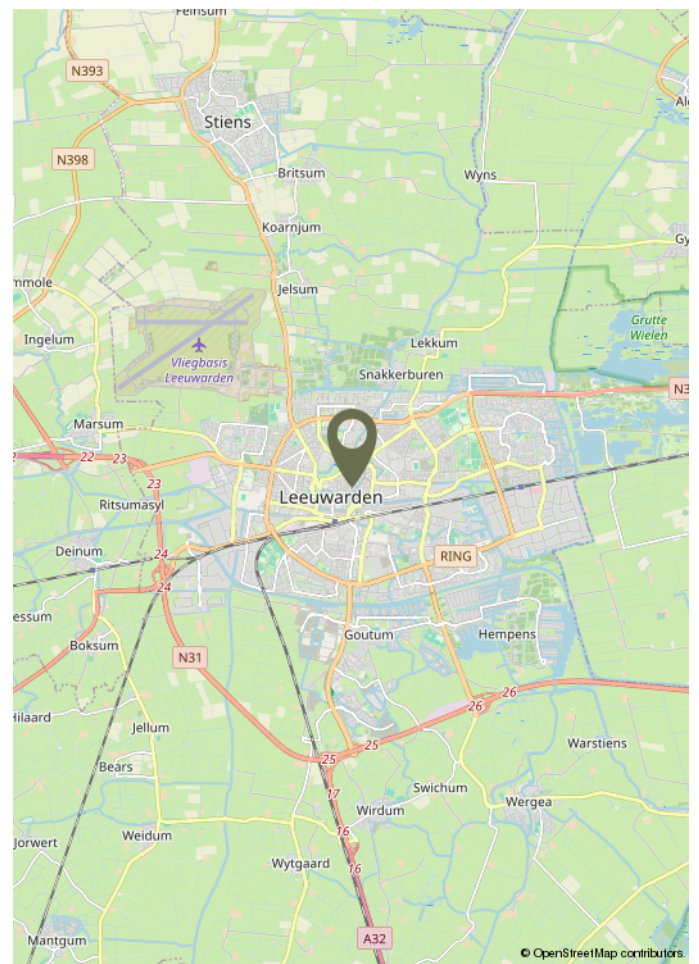
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Winkels, gezellige horeca, culturele hotspots en de sfeervolle grachten liggen op loopafstand en maken deze locatie bijzonder aantrekkelijk. Tegelijkertijd biedt de ligging op de bovenste woonlaag verrassend veel rust en privacy, hoog boven de dynamiek van de stad. Vanuit het appartement en het balkon geniet je van een vrij en weids uitzicht over het plein en de binnenstad. De centrale ligging zorgt voor uitstekende bereikbaarheid, zowel te voet als per fiets of openbaar vervoer. Ook parkeergelegenheid is in de directe omgeving ruim voorhanden via vergunningen of parkeergarages. Hier woon je stads, comfortabel en met een uitzicht dat elke dag blijft verrassen.



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 ophangsysteem				X
- Bed		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 / De Waag

LEEFTIJD



0 - 14: 2% 15 - 24: 42% 25 - 44: 38%
45 - 64: 12% 65+: 6%

KOOP / HUUR



Koop: 15% Huur: 85%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 75% Zonder kinderen: 20%
Met kinderen: 4%



50%



50%



0,3 per huishouden

[illegible]

Maak hier uw notities

Bekijk dit appartement online!

webpace.yisual.com/gouverneursplein34

op
HOOGTE
wonen.

Gouverneursplein 34, 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