

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

51A

EEWAL LEEUWARDEN

|                            |                                           |
|----------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Soort</b>               | benedenwoning                             |
| <b>Type</b>                | appartement                               |
| <b>Ligging</b>             | in centrum                                |
| <b>Bouwjaar</b>            | 1919                                      |
| <b>Garage</b>              | geen garage                               |
| <b>Berging</b>             | inpandig                                  |
| <b>Permanente bewoning</b> | ja                                        |
| <b>Huidige bestemming</b>  | Woonruimte                                |
| <b>Woonoppervlakte</b>     | 101 m <sup>2</sup>                        |
| <b>Perceeloppervlakte</b>  | 0 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Volume</b>              | 373 m <sup>3</sup>                        |
| <b>Aantal kamers</b>       | 3                                         |
| <b>Aantal slaapkamers</b>  | 2                                         |
| <b>Onderhoud binnen</b>    | goed tot uitstekend                       |
| <b>Onderhoud buiten</b>    | goed tot uitstekend                       |
| <b>Verwarming</b>          | c.v.-ketel                                |
| <b>Warm water</b>          | c.v.-ketel                                |
| <b>Type ketel</b>          | Nefit Topline HRC                         |
| <b>Eigendomsoort</b>       | eigendom                                  |
| <b>Isolatie</b>            | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie. |
| <b>Achterom</b>            | nee                                       |

# INDRUK

In 2018 geheel gerenoveerd 3-kamer appartement op de begane grond in een prachtig monumentaal gebouw aan één van de mooiste historische straten die de Leeuwarder binnenstad rijk is! Een buitenkans voor wie houdt van de reuring van de stad, leuke terrasjes en wie tegelijk graag de drukte even wil ontvluchten in de Prinsentuin. Dit luxe appartement is helemaal af, dus spullen pakken en lekker wonen!

Het appartement heeft een ruime, lichte woonkamer met een open luxe keuken van gezamenlijk bijna 50 m<sup>2</sup> waar je veel indelingsmogelijkheden hebt en een grote eettafel met gemak kwijt kunt. De plafondhoogte is bijna 3 meter en zowel de wanden als plafonds zijn fraai gestuct en uitstekend geïsoleerd! Een heerlijk stil appartement in een monumentaal gebouw.

Achterin vind je een afgesloten hal die je toegang geeft tot de badkamer, twee slaapkamers, een wasruimte en berging. De hal is extra licht door het grote raam naar de woonkamer en keuken en de grote aangebrachte lichtkoepel. Een prachtige plek waar je de rust kunt vinden en van waaruit je ook het stadse leven kunt opzoeken.

De 5 appartementen in het karakteristieke pand aan de Eewal zijn ondergebracht in een Vereniging van Eigenaren. De bijdrage aan de VvE bedraagt € 96,00 per maand.

De indeling is als volgt:

- ruime hal (circa 3,50 x 1,75 meter), vernieuwde meterkast en ruimte voor 1-2 fietsen
- ruime woonkamer op het zuiden voorzien van markies



# INDRUK

- royale woonkeuken
- open luxe hoekkeuken voorzien van o.a. composiet aanrechtblad, inductiekookplaat, spoelbak, vaatwasmachine, koelkast, combi-oven
- ruime en lichte middenhal
- 1e slaapkamer (afm. circa 4,25m x 2,56m) met inbouwkledingkast
- 2e slaapkamer (afm. circa 2,28m x 2,53m)
- moderne badkamer met wastafel, hangtoilet en inloopdouche
- bergruimte met CV-opstelling uit 2017 (Nefit Topline HRC, eigendom)
- trapopgang naar de uitgang aan de achterzijde van het pand (Speelmansstraat)
- wasruimte
- extra bergruimte (afm. circa 3,18m x 1,20m)

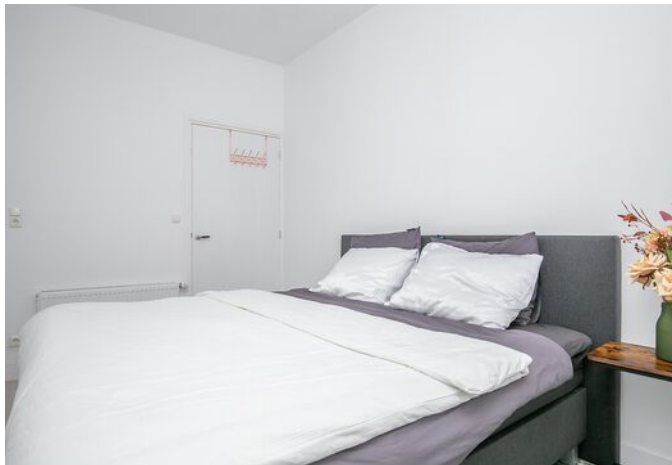
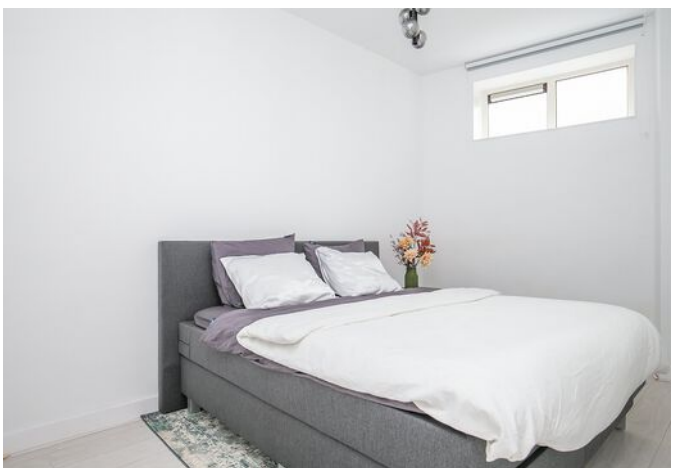
## Algemeen:

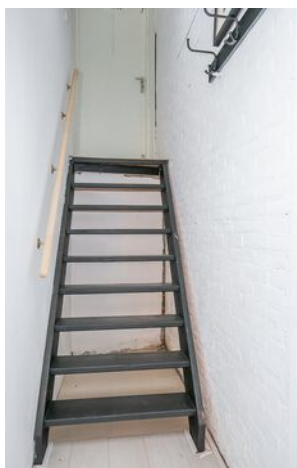
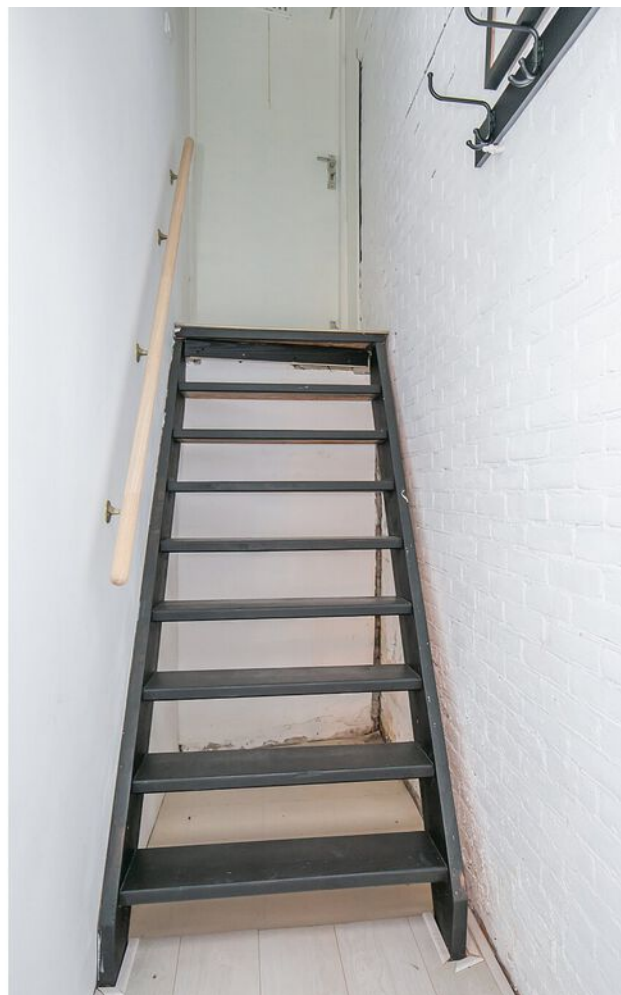
- woonoppervlak 101 m<sup>2</sup>
- monumentaal gebouw van 1919
- geheel gerenoveerd in 2018
- zeer goed geïsoleerd, ook geluidsisolatie
- gelegen in hartje stad
- op 5 minuten lopen van de Prinsentuin (groen en water!)
- verwarming en warm water middels cv-ketel Nefit HR 2017 (eigendom)
- VvE bijdrage bedraagt € 96,00 per maand
- licht, ruim, modern en van alle comfort voorzien
- mogelijkheden tot gebruik ook als kantoorruimte
- aan de voorzijde is nog een eigen grondstrook aanwezig om buiten te kunnen zitten



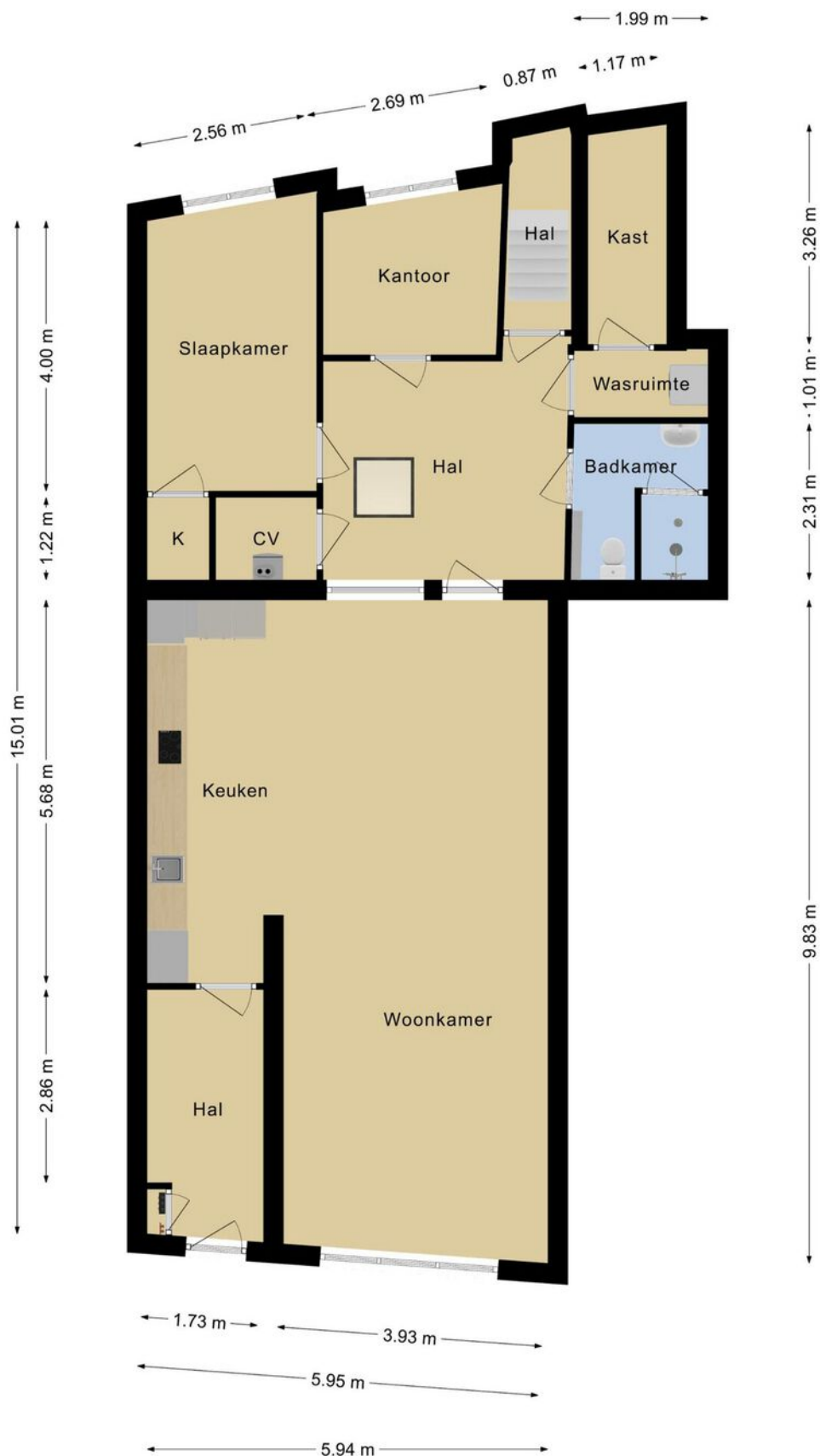








# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|       |                                  |                                |                                                                                       |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                  |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Leeuwarden |                                                                                       |
| —     | Huisnummer                       | Sectie A                       |                                                                                       |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 1715                   |                                                                                       |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                                |                                                                                       |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                                |                                                                                       |
| —     | Bebouwing                        |                                |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2020  
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.

# VIND JE NIEUWE THUIS

## Vind je nieuwe thuis

Een huis kopen is over het algemeen een vrolijke beslissing vol vooruitgang, hoop en blijde verwachting. Maar ook spannend: het is tenslotte de grootste financiële keuze die we maken in ons leven.

Wij leggen je in het kort uit welke stappen er in het koop proces zijn. Zodat je weet wat je kunt verwachten en dit meeneemt bij het nemen van de uiteindelijke beslissing. Zodat je een huis koopt dat een thuis wordt. Waar je kunt dromen, leven en lachen. Waar je je veilig voelt en vertrouwd. Veel succes met het vinden van die plek.

## Wil je dat dit je nieuwe (t)huis wordt?

Samen met één van onze makelaars heb je deze woning bekeken. Wij hopen dat je tijdens de bezichtiging voldoende gelegenheid hebt gehad om een goede indruk te krijgen en wij je voldoende informatie hebben kunnen geven. Omdat je tijdens zo'n rondleiding veel indrukken opdoet, kan het natuurlijk zijn dat, eenmaal thuis, er een aantal zaken zijn waarop je niet goed hebt gelet. Wij hopen dat deze brochure, samen met de informatie die de verkoper heeft samengesteld, je alle duidelijkheid geeft die nodig is.

## Een goed gevoel

Heb je na het bezichtigen een goed gevoel en zou je graag nog een keer willen kijken? Dat is natuurlijk mogelijk. Ondanks onze zorgvuldigheid willen we je graag wijzen op je onderzoek plicht, waarbij je uit eigen beweging bepaalde zaken dient te achterhalen. En wil je iemand meenemen die je advies kan geven? Jullie zijn natuurlijk van harte welkom.

## De volgende stap

Zie jij jezelf hier al wonen? Heb je intussen met een financieel adviseur besproken of de woning binnen je bereik ligt? Dan kan je een bieding (laten) doen bij de betreffende makelaar. Deze bieding bestaat uit een prijs, een aanvaardingsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals bv een voorbehoud financiering). De makelaar overlegt dit met de verkoper en koppelt zijn/haar reactie zo snel mogelijk terug. Dit wordt spannend!

## Verkocht?!

Als er overeenstemming is, stellen wij de koopovereenkomst op. Hiervoor hebben wij niet alleen je personalia nodig, maar ook een notaris die voor het transport van je nieuwe huis zorgt. Misschien kan je hier vast over nadenken. In de koopovereenkomst worden een aantal zaken standaard opgenomen zoals:

- een bankgarantie of waarborgsom (10% van de koopsom);
- een ouderdomsclausule bij woningen van meer dan 10 jaar oud;
- een asbestclausule bij woningen van voor 1993;
- het wel of niet uitvoeren van een bouwkundige inspectie;
- het wel of niet laten registreren van de koopovereenkomst voor transport.

Zodra de concept koopovereenkomst gereed is, ontvang je deze ter beoordeling per mail. Als je hierover vragen hebt, stel ze dan gerust. Zodra de overeenkomst akkoord is, plannen we de tekenafpraak in en zorgen we voor de administratieve afhandeling naar de notaris. Deze houdt de stukken in bewaring tot het moment van overdracht.

## Het grote moment!

Yes! Eindelijk is het dan zover: je kunt naar de notaris om eigenaar te worden van je nieuwe huis. Voorafgaand krijg je de gelegenheid om deze nog te inspecteren. Natuurlijk zijn wij hierbij aanwezig. Als alles akkoord is, mag je de handtekening onder de akte zetten en ben je eigenaar van je nieuwe huis. Makelaardij Friesland wenst je vast heel veel geluk op je nieuwe stek!

  
**Makelaardij**  
**Friesland**  
makelaardijfriesland.nl

Heliconweg 6  
8914 AS Leeuwarden

058 - 244 91 00  
info@makelaardijfriesland.nl  
www.makelaardijfriesland.nl



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

