

# Welkom op de Eewal 77



Verkoopbrochure



# Overzicht

---

Eewal 77  
8911 GS Leeuwarden

€ 189.500,- k.k.



# Omschrijving

Prachtig gelegen, ruim en licht 3-kamerappartement in het hart van de stad met direct uitzicht op de Eewal, Wortelhaven, Voorstreek en Slotmakersstraat!

Het appartement, beschermd stadsgezicht, is in 1663 gebouwd en in de jaren '90 gerenoveerd. De ligging is ideaal; hartje centrum! Op directe loopafstand bevindt u zich in het bruisend uitgaansleven, strijkt u neer op de mooiste terrassen of winkelt u in de gezelligste winkelstraten van Leeuwarden.

Het appartement is gesitueerd op de eerste woonlaag en is te bereiken via een centrale opgang. De ruime hal is bekleed met authentieke tegeltjes.

Bij het appartement hoort een berging van 2,5 x 2 meter die bereikbaar is via de Slotmakersstraat. Verwarming middels centrale verwarming. Het plafond is 3,25m hoog.

## Indeling

- hal
- CV berging/wasruimte en opbergmogelijkheden
- luxe badkamer met ruim bubbelbad, aparte douche en toilet
- 1<sup>e</sup> slaapkamer met 2 kasten die erin blijven staan en er bovenop opbergmogelijkheid
- toilet
- 2<sup>e</sup> slaapkamer
- woonkamer met bijzondere visgraatvloer, exclusieve marmeren schouw, grote raampartijen voorzien van zonwering (markiezen), een moderne half open keuken met bar

## Bijzonderheden

- gemoderniseerd en fraai gelegen 3-kamerappartement
- ruime entree, intercom en inpandige berging
- gelegen in hartje centrum van Leeuwarden
- beschermd stadsgezicht
- centrale verwarming en mechanische ventilatie, HR CV combiketel uit 1995
- oorspronkelijk bouwjaar 1663
- in de jaren '90 gerenoveerd
- hoge vertrekken (allen 3.25 m.) en sfeervolle ramen die zorgen voor veel lichtinval
- woonkamer incl. open keuken 32 m<sup>2</sup>
- alle vier raampartijen voorzijde voorzien van zonwering in de vorm van markiezen
- houten vloer met visgraat motief (Afzelia hout afgezet met eikenhouten bies)
- exclusieve Napolitaans marmeren schouw
- 2 slaapkamers (10 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>)
- luxe keuken met inbouwapparatuur; afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koel-vriescombinatie
- luxe badkamer met ruim bubbelbad, aparte douche, toilet, dubbele wastafel en audio speakers
- tweede toilet in de hal aanwezig
- actieve VvE, bijdrage €67,- per maand



# Kenmerken

## OVERDRACHT

Vraagprijs € 189.500,-  
Aanvaarding in overleg

## BOUW

Type woning appartement  
Soort bouw bestaande bouw  
Bouwjaar 1663  
Specifiek beschermd stadsgezicht

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

Gebruiksoppervlakten  
• Woonoppervlakte 90 m<sup>2</sup>  
• Externe bergruimte 5 m<sup>2</sup>  
Inhoud 292 m<sup>3</sup>

## INDELING

Aantal kamers 3 kamers (2 slaapkamers)  
Aantal badkamers 1 badkamer  
Badkamersvoorzieningen 1 bubbelbad, 1 aparte douche, 1 toilet, 2 wastafels, audio speakers  
Aantal toiletten 2 (badkamer en hal)  
Aantal extra ruimtes 2; 1 CV/wasruimte inpandig, 1 bergruimte inpandig Slotmakersstraat  
Aantal woonlagen 3 woonlagen  
Gelegen op 1<sup>e</sup> woonlaag

## ENERGIE

Energielabel niet verplicht  
Isolatie gedeeltelijk dubbel glas  
Verwarming C.V.-ketel  
C.V.-ketel gas gestookt, 1998

## BERGRUIMTE

Berging inpandig

## VVE Checklist

Inschrijving KvK, Jaarlijkse vergadering, Periodieke bijdrage, Reservefonds aanwezig, Onderhoudsplan aanwezig, Opstalverzekering. Diverse stukken zijn op te vragen.

## Overname

Gordijnen slaapkamers, vitrage woonkamer en de kasten 1<sup>e</sup> slaapkamer zijn in overleg over te nemen.

# Informatie

Leeuwarden (Liwadden of Leewadden; Fries: Ljouwert is de hoofdstad van de Nederlandse provincie Friesland en ook de hoofdplaats van de gelijknamige gemeente Leeuwarden. Eind 2012 telde de gemeente 95.321 inwoners. Belangrijke sectoren in de stad zijn de financiële en zakelijke dienstverlening, de overheid en de non-profitsector. De stad is een van de Friese elf steden. In 2018 zal Leeuwarden, samen met de Maltese hoofdstad Valletta, namens Nederland Culturele hoofdstad van Europa zijn.

## Nuttige en leuke websites

[www.leeuwarden.nl](http://www.leeuwarden.nl)

[www.2018.nl](http://www.2018.nl)

[www.iloveleeuwarden.nl](http://www.iloveleeuwarden.nl)

[www.vvvleeuwarden.nl](http://www.vvvleeuwarden.nl)

[www.eewal.org](http://www.eewal.org)

## Video's over Leeuwarden

Hofstad Leeuwarden:

Fascinating Leeuwarden:

[www.youtube.com/watch?v=AX\\_KB9aqads](http://www.youtube.com/watch?v=AX_KB9aqads)

[www.youtube.com/watch?v=f-INBDocpgo](http://www.youtube.com/watch?v=f-INBDocpgo)

## Archiefbeelden



1931



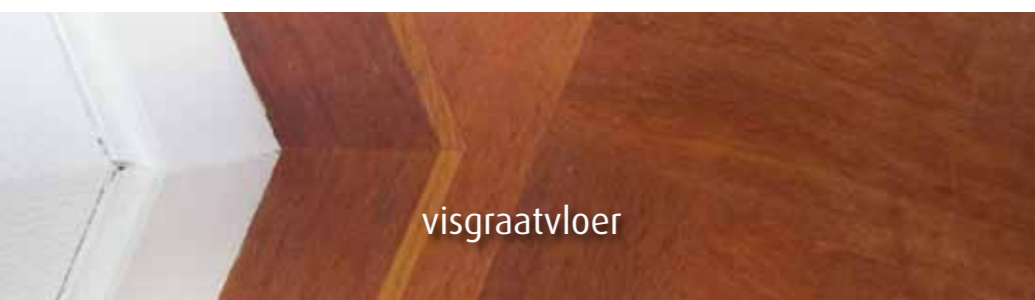
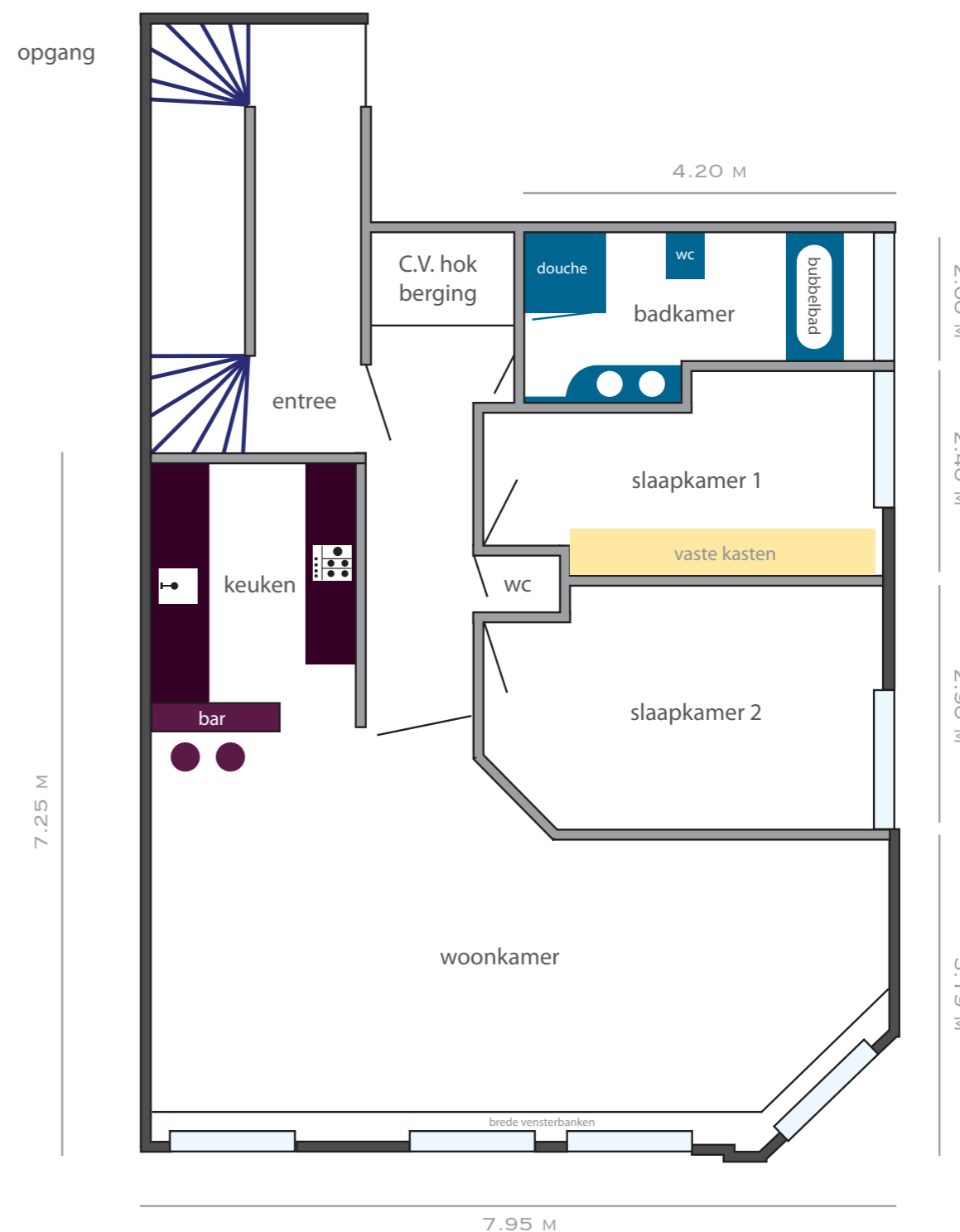
1968



1973

# Plattegrond

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



Badkamer



Keuken



Slaapkamer 1



Woonkamer



Slaapkamer 2



# Kom langs voor een **bezichtiging!**



## **Informatie en bezichtigingen:**

M.N. Doodkorte en D.K. Doodkorte-van Lingen

E info@diatrix.nl

M 06 - 48 33 19 25 of 06 - 520 722 63

T 058 - 84 34 452

**Jaap.nl:** De woning is op Jaap.nl te bekijken

**Facebook:** [www.facebook.com/eewal77](http://www.facebook.com/eewal77)

**Brochure opvragen?**

Wilt u deze brochure gedrukt ontvangen?

Mail naar [info@diatrix.nl](mailto:info@diatrix.nl)