

op
HOOGTE
wonen.

058 203 00 03
info@ophoogtewonen.nl
www.ophoogtewonen.nl



DE MALUS 183

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

111 m²

INHOUD

390 m³

BOUWJAAR

2007

AANTAL KAMERS

4

AANTAL SLAAPKAMERS

3

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

TYPE WONING

appartement

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

A

Omschrijving

Op een mooie locatie in de geliefde woonwijk Huizum ligt dit uitstekend onderhouden en energiezuinige appartement aan De Malus 183. Met een royale woonoppervlakte van circa 111 m², een ruime op het zuiden gelegen loggia van circa 17 m² met glazen schuifwand, drie slaapkamers en een eigen overdekte parkeerplaats biedt dit appartement alles wat u zoekt voor comfortabel en zorgeloos wonen. Het uitzicht over de stad, omliggende groenvoorzieningen en in de verte de weilanden, geeft het appartement een open en ruimtelijk karakter. De ligging is ideaal, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

Het appartement is gelegen op de negende verdieping van een verzorgd appartementencomplex uit 2007 en is volledig geïsoleerd. Met energielabel A bent u verzekerd van een prettig woonklimaat en lage energielasten. Dankzij de lift en de gelijkvloerse indeling is het appartement bovendien uitstekend toegankelijk voor senioren en mindervaliden.

De royale woonkamer van circa 39 m² is licht en ruim opgezet en biedt een fraai, vrij uitzicht over de stad. Grote raampartijen op de zuid- en westzijde zorgen voor een prettige lichtinval. Aansluitend bevindt zich de op het zuiden gelegen loggia (ca. 5,0 x 3,5 meter), bereikbaar vanuit de woonkamer. Dankzij de glazen schuifwand kan deze ruimte gedurende een groot deel van het jaar bij de woonkamer worden betrokken; in de winter is het een beschutte, lichte ruimte met diepe zoninval. De open keuken sluit aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte.

Het vierkamer appartement beschikt over drie slaapkamers en is daarmee zeer geschikt voor gezinnen, thuiswerken of logees. De nette

badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje, een aparte wasruimte met wastafel en een technische ruimte met de cv-ketel (Remeha Tzerra, 2020). Tot het appartement behoren tevens een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein en een inpandige berging met elektra. De Vereniging van Eigenaren is gezond en actief, wat bijdraagt aan een prettig en onderhoudsvrij wooncomfort.

De ligging is gunstig en centraal. Voorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving, met een uitgebreid winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen op loopafstand. Water en groen, zoals het Abbingapark, de Potmarge en het Van Harinxmakanaal, liggen op korte afstand. Door de vele volwassen bomen en parkstroken verandert de omgeving zichtbaar mee met de seizoenen.

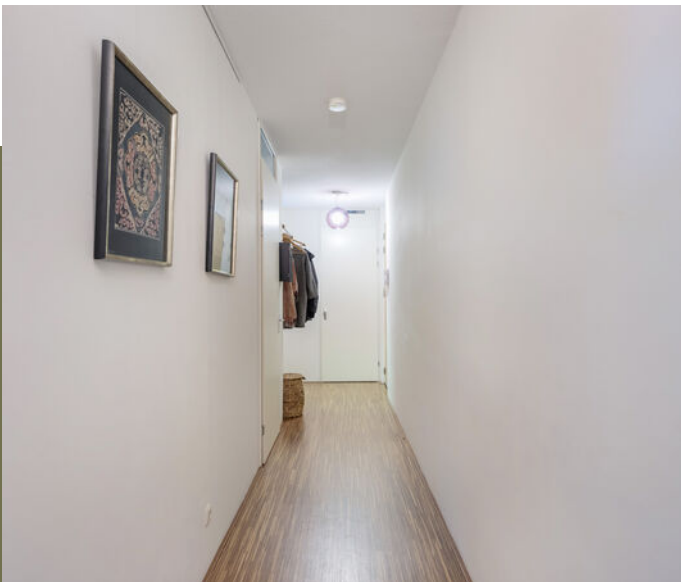
Kortom: een ruim, licht en energiezuinig appartement met een bijzonder prettige loggia, fraai uitzicht en een comfortabel, onderhoudsvrij woonconcept op een aantrekkelijke locatie.

Algemeen:

- gelegen op de negende verdieping
- bouwjaar 2007
- energielabel A
- door het gehele appartement ligt een Amerikaans walnoot houten vloer
- verwarming en warm water via een eigen C.V.-ketel (Remeha Tzerra, 2020)
- inpandige berging aanwezig (7 m²)
- eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein
- maandelijkse bijdrage aan de actieve Vereniging van Eigenaren: €208,57,-































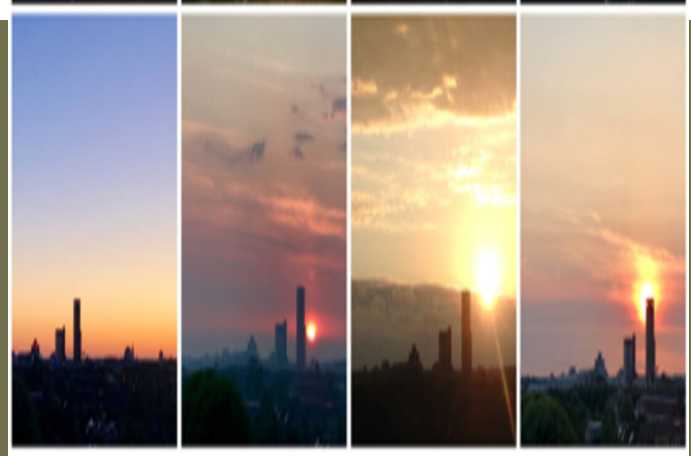
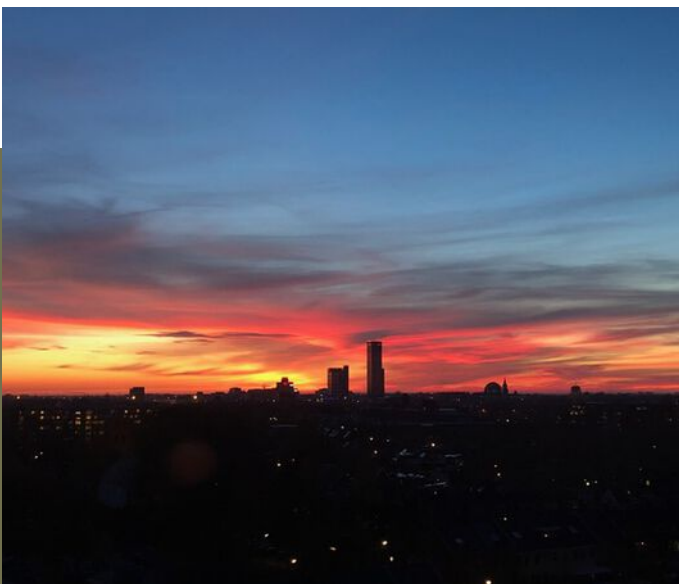
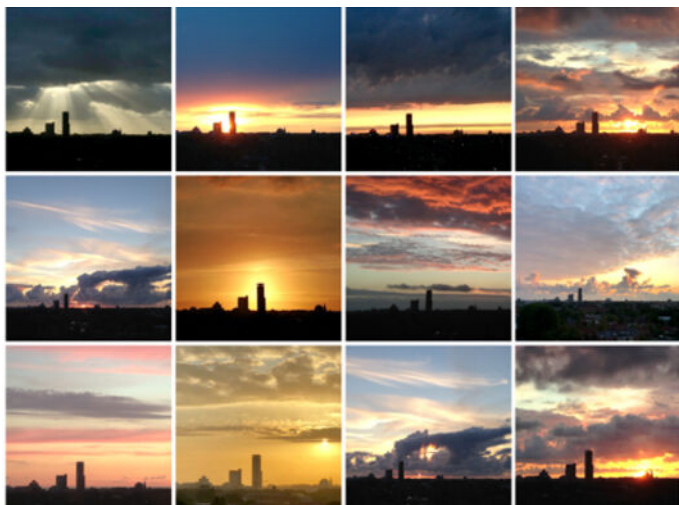
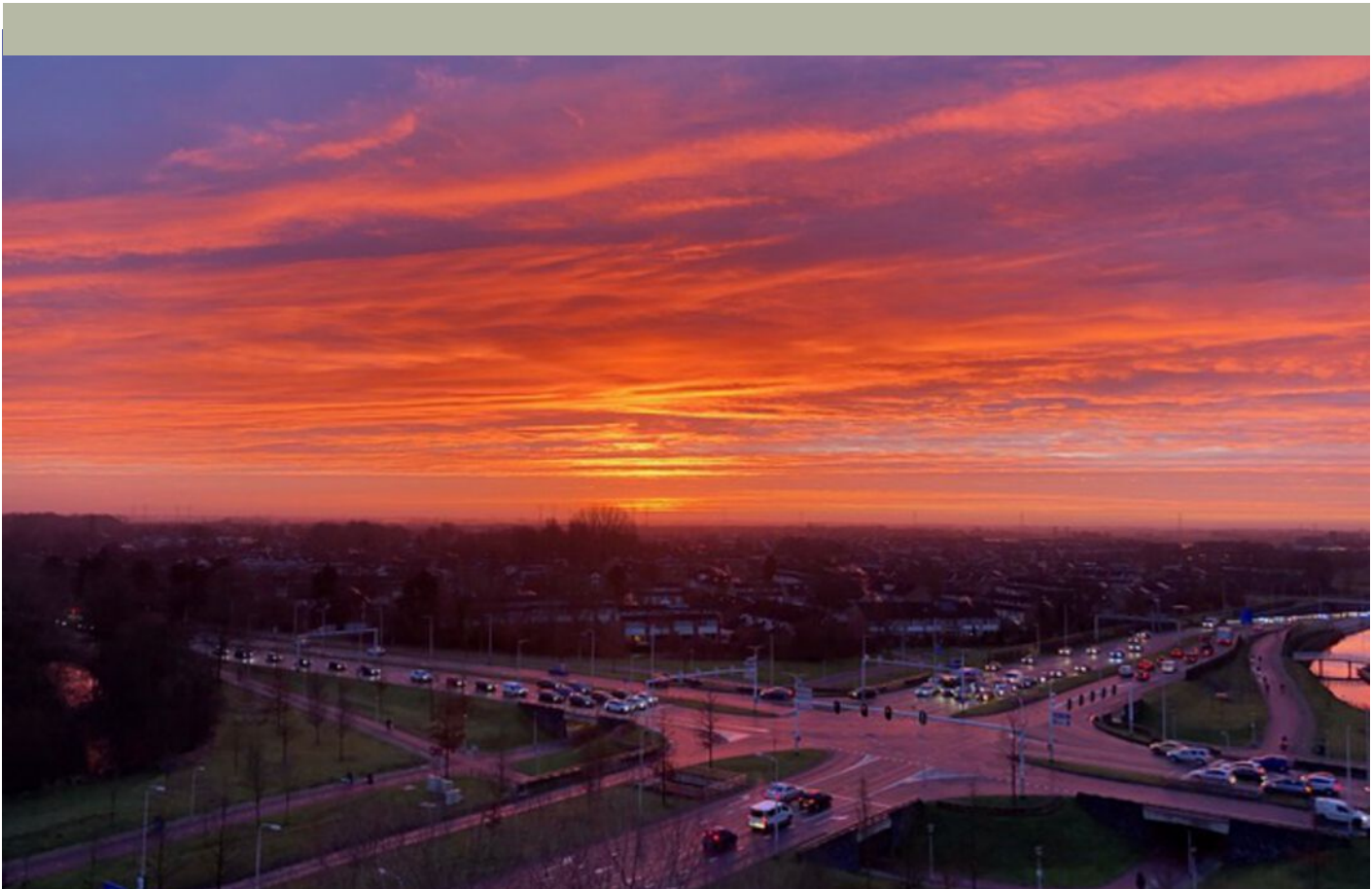








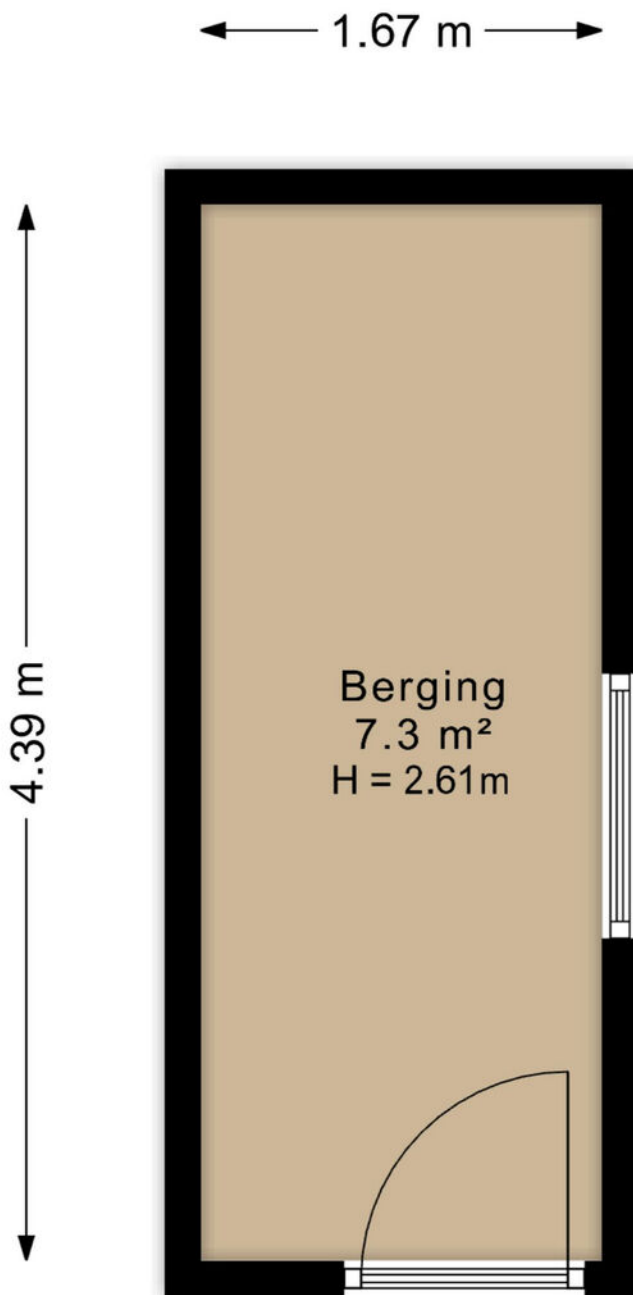






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

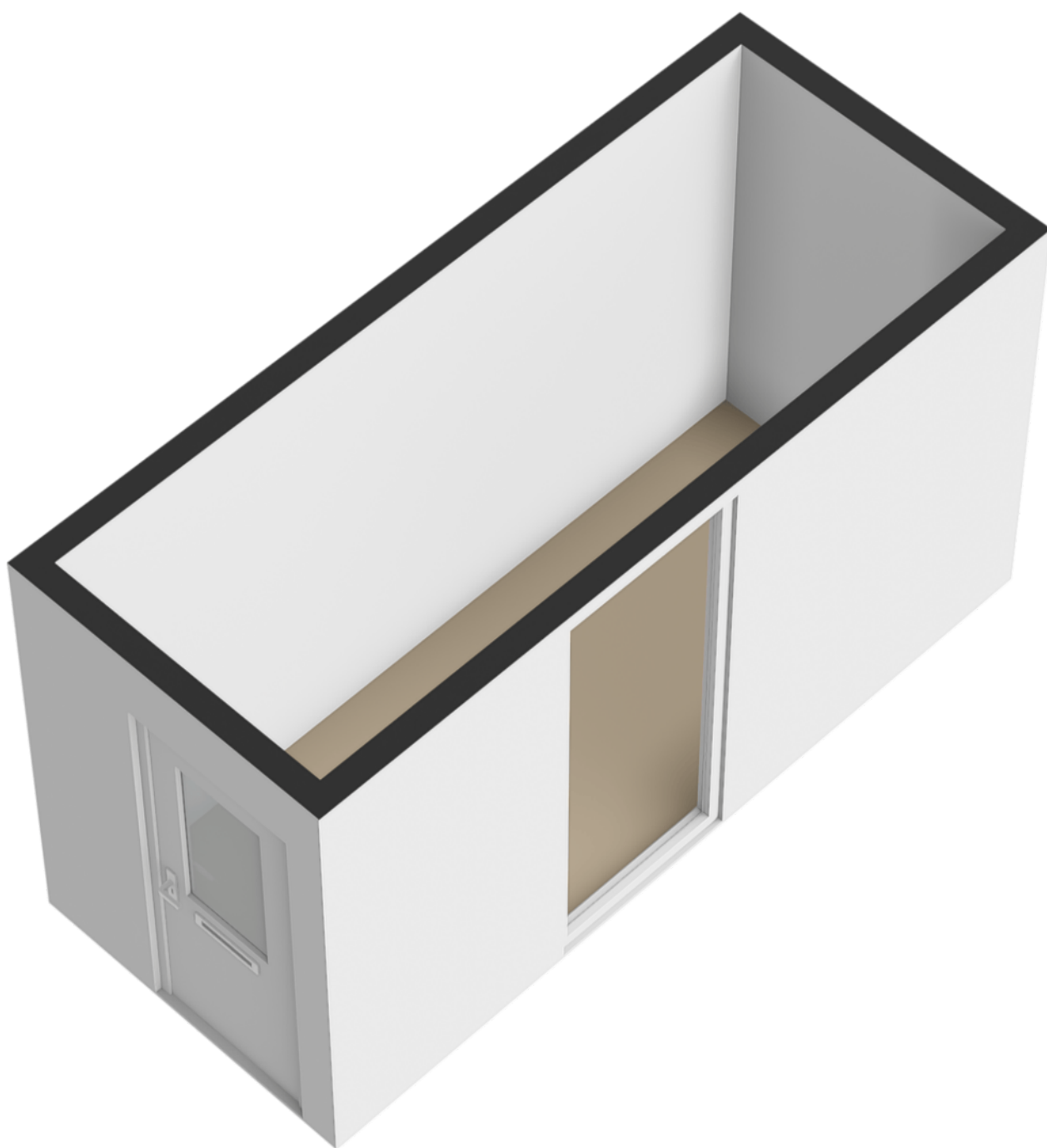


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

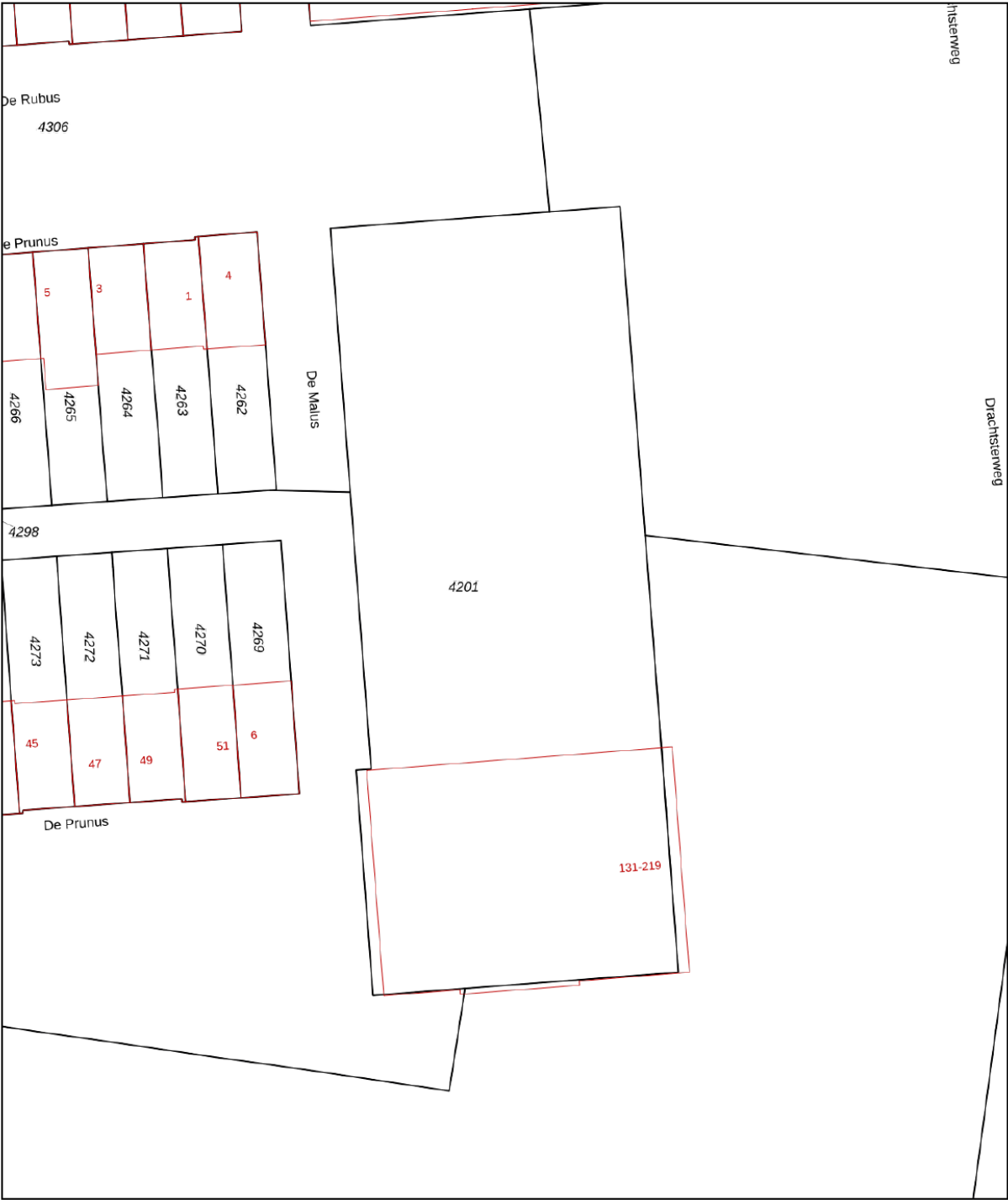
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Huizum

Sectie G

Perceel 4201

kadaster



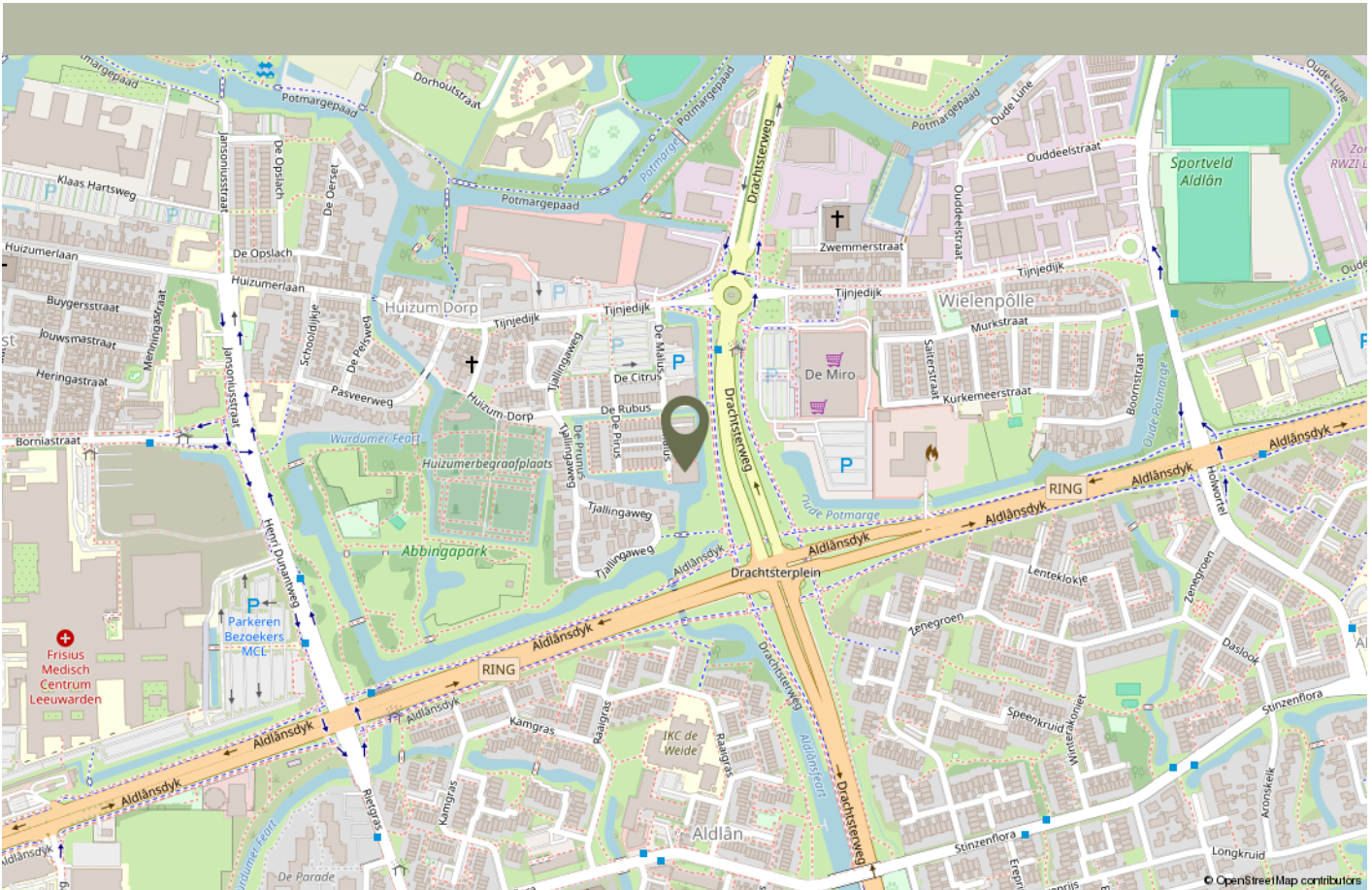
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 december 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

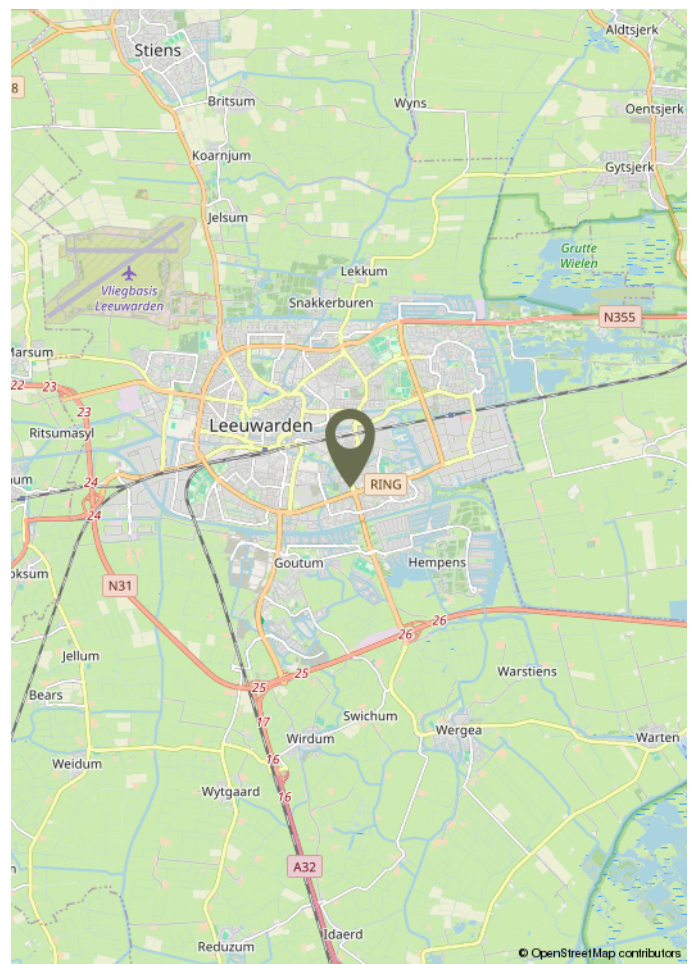
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Het oude dorp Huizum ligt op een terp. Dit wijst erop dat er al voor het jaar 1000 bewoning aanwezig was. Na die tijd werd begonnen met de aanleg van zeedijken waardoor de terpen overbodig werden.

Tot 1 januari 1944 was Huizum de hoofdplaats van de gemeente Leeuwarderadeel. Tijdens de Duitse bezetting, werd het zuidelijk deel van de gemeente Leeuwarderadeel (Leeuwarderadeel-zuid) bij de gemeente Leeuwarden gevoegd. Hierdoor werd Huizum een woonwijk van Leeuwarden. Tot 1965 stond het gemeentehuis van de gemeente Leeuwarderadeel nog in Huizum.



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				
- Inloopkast bij badkamer	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 / Huizum-Dorp

LEEFTIJD



0 - 14: 12% 15 - 24: 10% 25 - 44: 15%
45 - 64: 29% 65+: 35%

KOOP / HUUR



Koop: 78% Huur: 22%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 31% Zonder kinderen: 41%
Met kinderen: 28%



49%



51%



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 315.000

[illegible]

Maak hier uw notities

Bekijk dit appartement online!

webpace.yisual.com/de-malus183

op
HOOGTE
wonen.

De Malus 183, 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