

op
HOOGTE
wonen.

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



WESTERKADE 69

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

56 m²

INHOUD

184 m³

BOUWJAAR

1985

AANTAL KAMERS

2

AANTAL SLAAPKAMERS

1

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

TYPE WONING

appartement

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

C

Omschrijving

Op een werkelijk unieke locatie in de binnenstad van Leeuwarden bevindt zich dit verzorgde tweekamerappartement met een prachtig vrij uitzicht. U woont hier midden in de levendige en culturele stad, op loopafstand van onder andere De Harmonie, het NS-station en de Prinsentuin, terwijl u thuis geniet van rust, privacy en een weids uitzicht over de Wester Stadsgracht.

Via de afgesloten gezamenlijke entree bereikt u het appartement. U loopt langs de galerij naar de voordeur, waar u binnenkomt in een lange, praktische hal met meterkast en de cv-opstelling. De hal vormt een centrale verbindingruimte en geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer is licht en ruim opgezet en vormt het centrale leefgedeelte van het appartement. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het gevoel van ruimte en vrijheid. Hier heeft u alle mogelijkheid voor een comfortabele zit- en eethoek. Aansluitend bevindt zich de loggia van circa 4 m² op het zuidwesten, waar u tot in de avond kunt genieten van de zon en het prachtige uitzicht.

De moderne open keuken is functioneel ingericht en beschikt over volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, afzuigkap en een inductiekookplaat. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de praktische bijkeuken; hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en daarnaast biedt deze ruimte volop extra bergruimte.

De slaapkamer is ruim van opzet en voorzien van vaste kasten, waardoor er meer dan voldoende opbergruimte aanwezig is. De nette badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, wastafel en het toilet.

Daarnaast beschikt het appartement over een externe berging van circa 4 m² en maakt het deel

uit van een verzorgd complex met een gezonde Vereniging van Eigenaars. De combinatie van de centrale ligging, het vrije uitzicht en de rustige woonbeleving maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woonplek.

Kortom: een keurig onderhouden appartement op een toplocatie in Leeuwarden, waar u dagelijks geniet van rust en ruimte, met de dynamiek van de binnenstad letterlijk om de hoek.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u dit appartement graag ervaren!

Omschrijving

Complex:

- beveiligde entree met belpaneel
- lift en trapopgang
- inpandige berging (ca. 4 m²)

Indeling van het appartement:

- entree/hal met meterkast en cv-opstelling
- ruime slaapkamer met vaste kasten (ca. 9 m²)
- badkamer met douche, ligbad, wastafel en het toilet
- ruime woonkamer met toegang tot de loggia (ca. 23 m²)
- loggia gelegen op het zuidwesten met vrij uitzicht (ca. 4 m²)
- moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (ca. 6 m²)
- praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra bergruimte

Algemeen:

- bouwjaar: 1985
- woonoppervlakte: 56 m²
- energielabel C (geldig t/m 28-11-2027)
- gelegen op bovenste verdieping (vierde woonlaag)
- toegankelijk voor ouderen en mindervaliden (lift aanwezig)
- loggia gelegen op het zuidwesten (ca. 4 m²)
- uniek weids uitzicht over de Wester Stadsgracht en de stad
- separate berging op de begane grond (ca. 4 m²)
- warm water en verwarming middels een cv-ketel (HR Combiketel, eigendom, 2013)
- centraal gelegen in het centrum van Leeuwarden
- erfpacht (afgekocht t/m 2034)
- VvE bijdrage € 165, - per maand















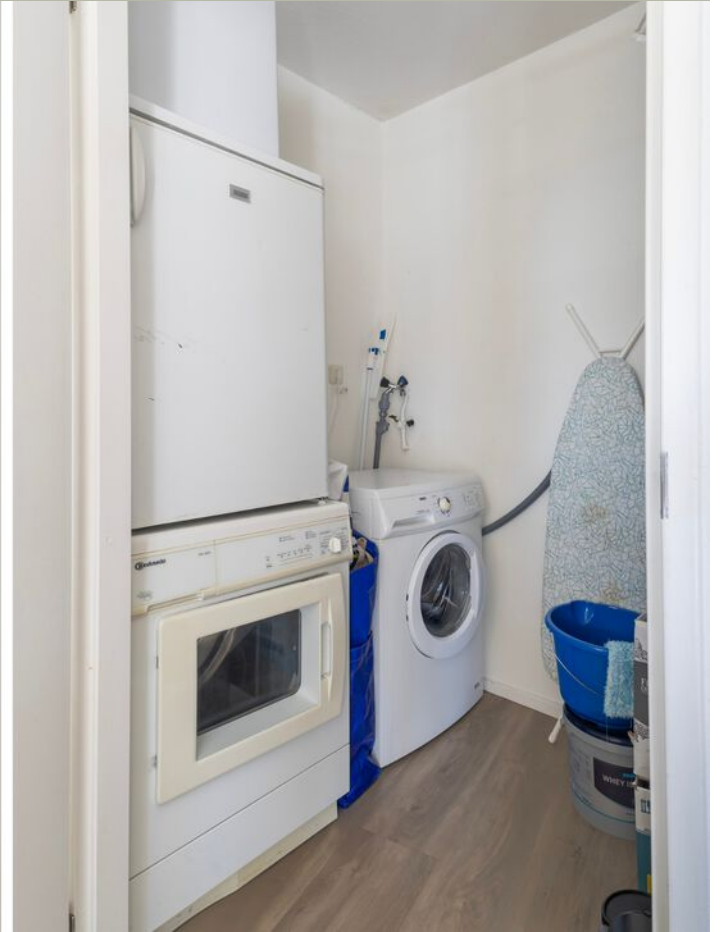
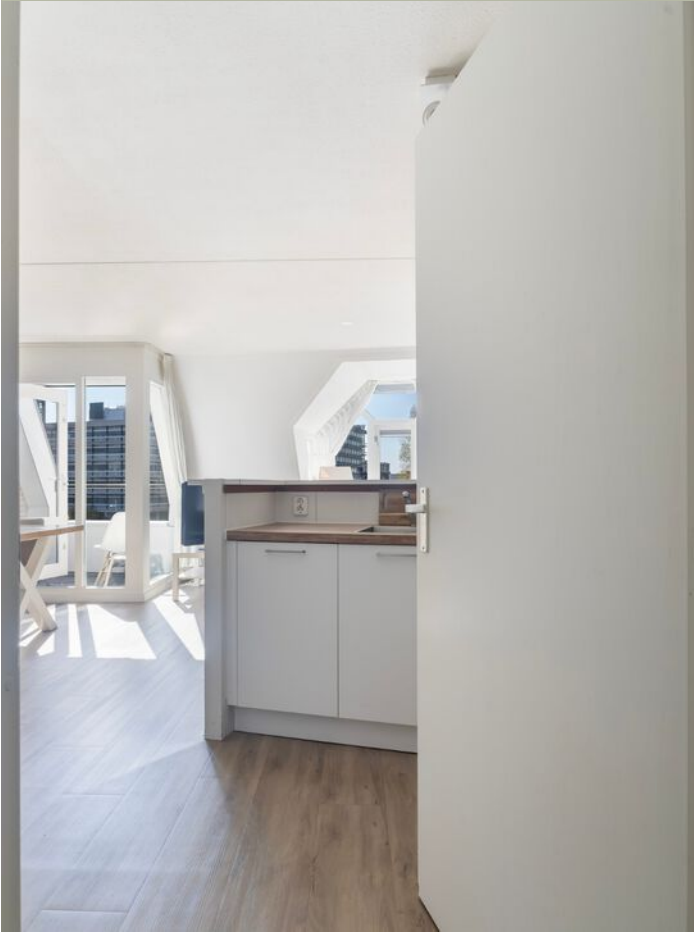




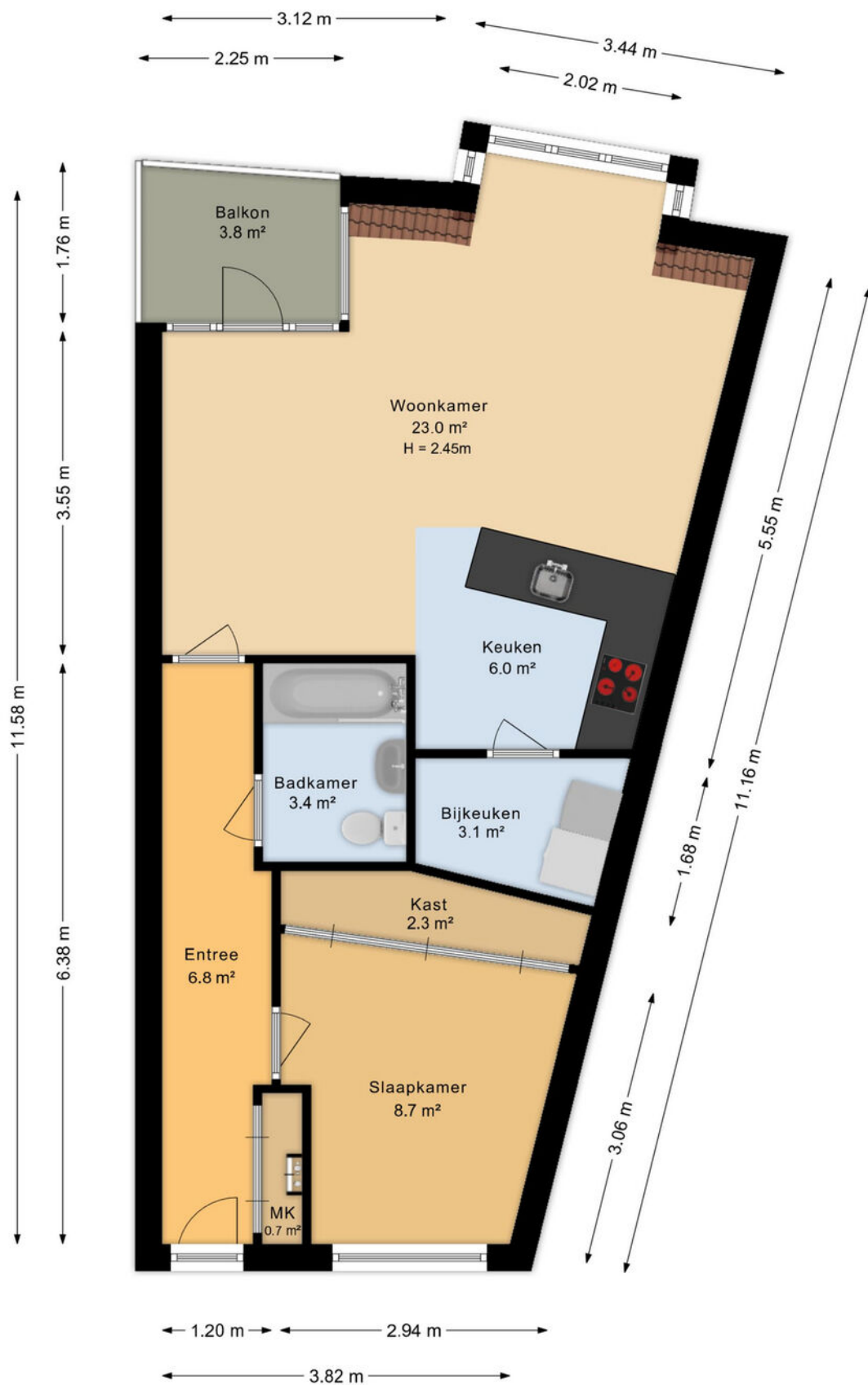






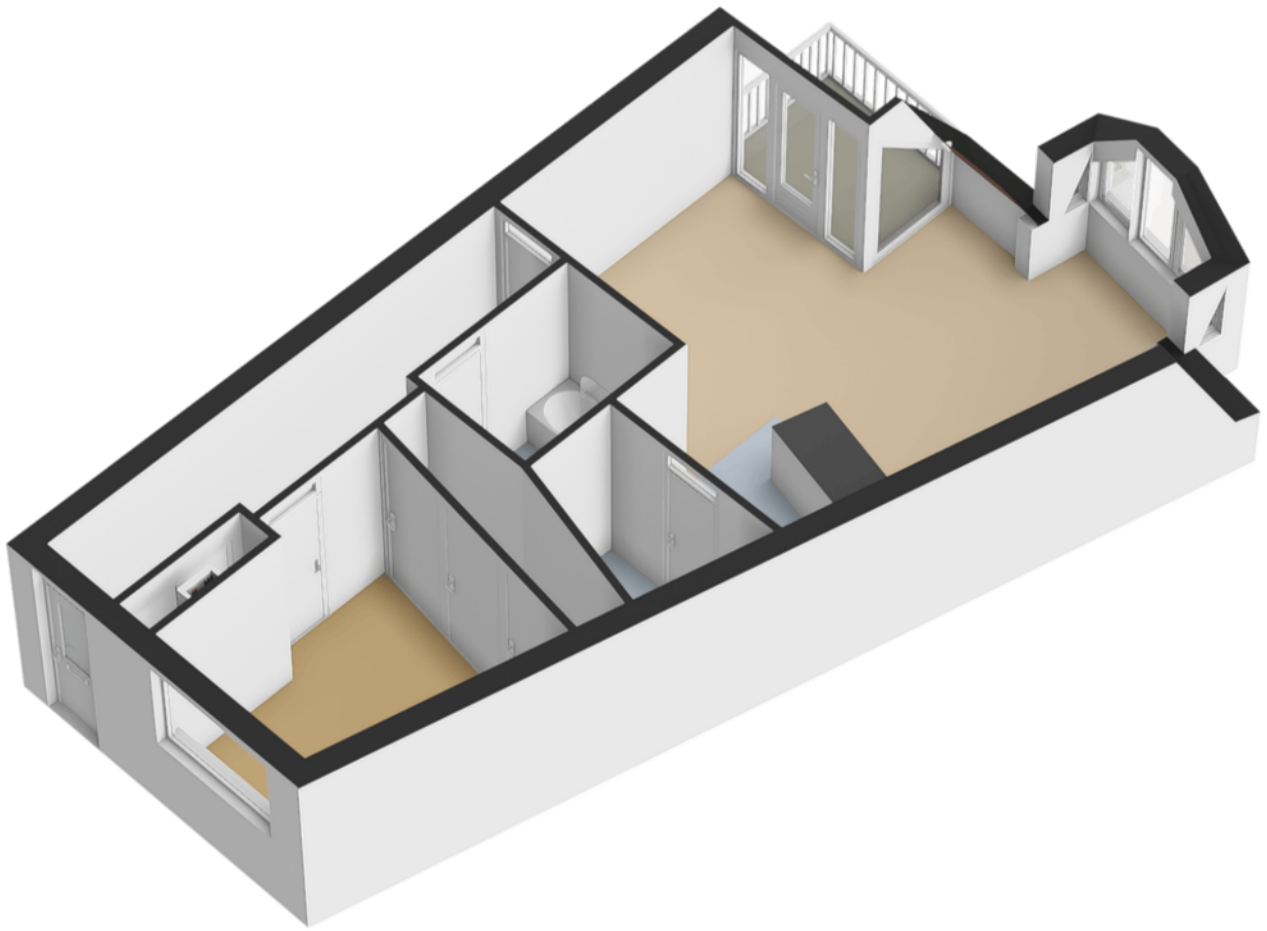




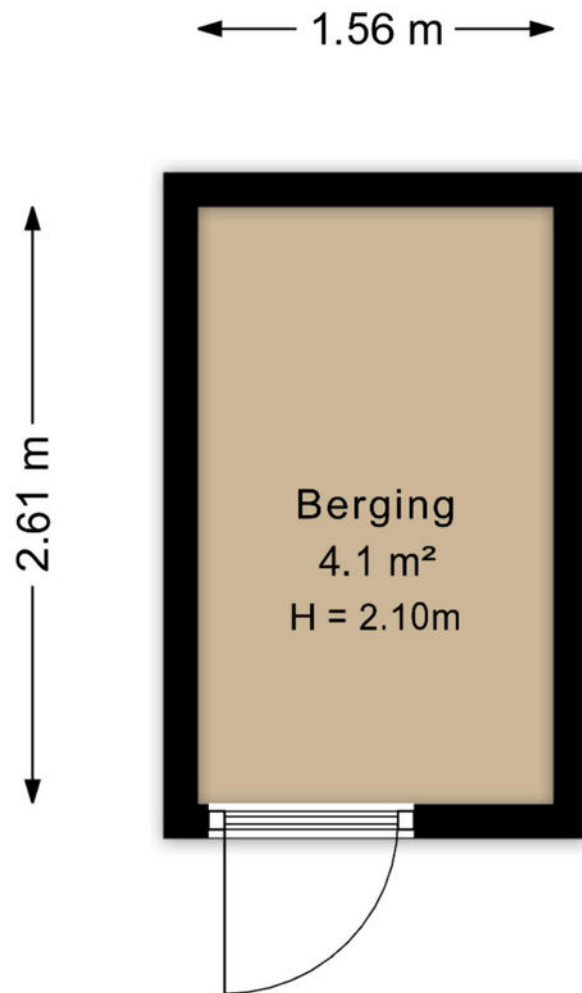


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

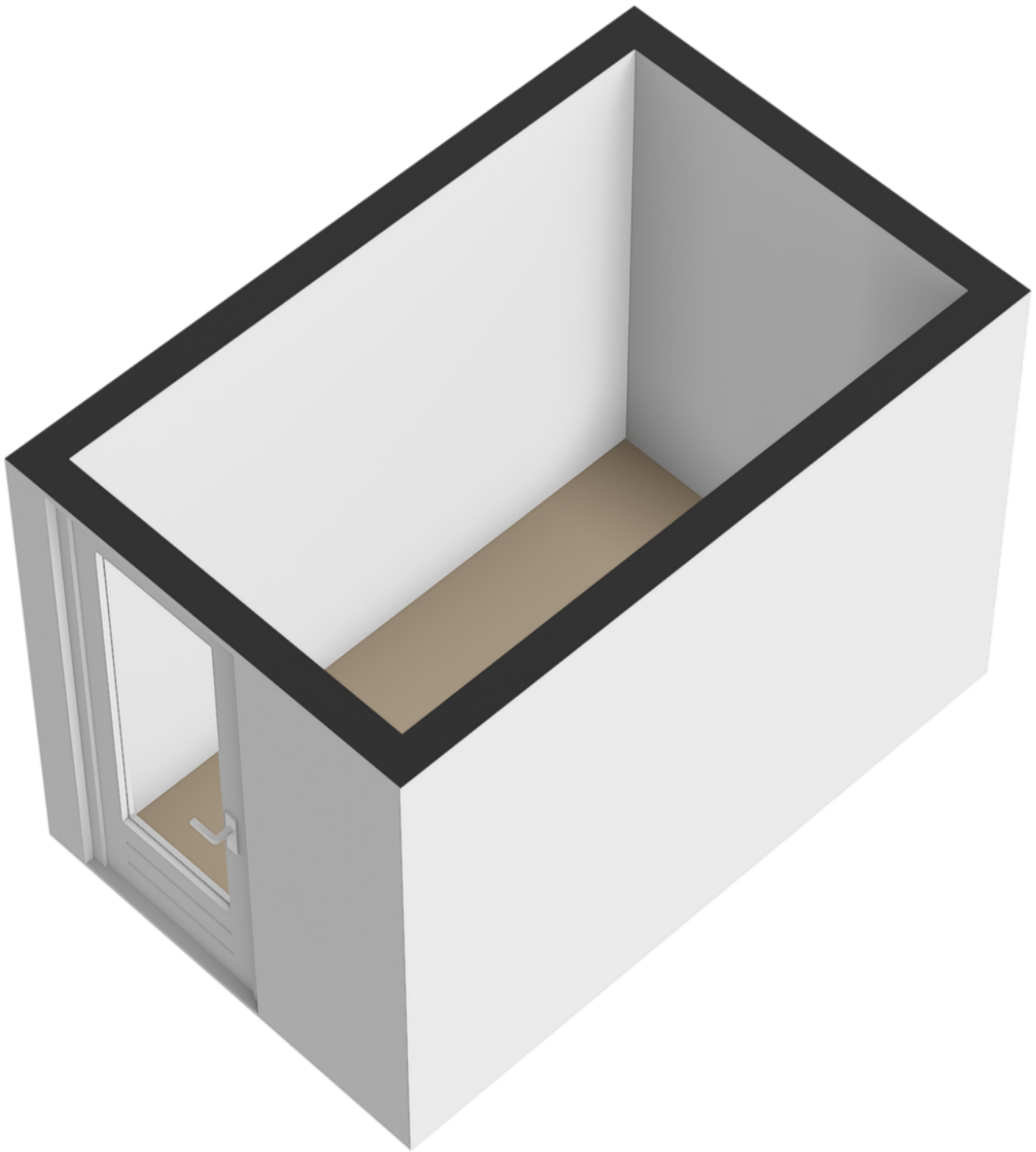


Plattegrond

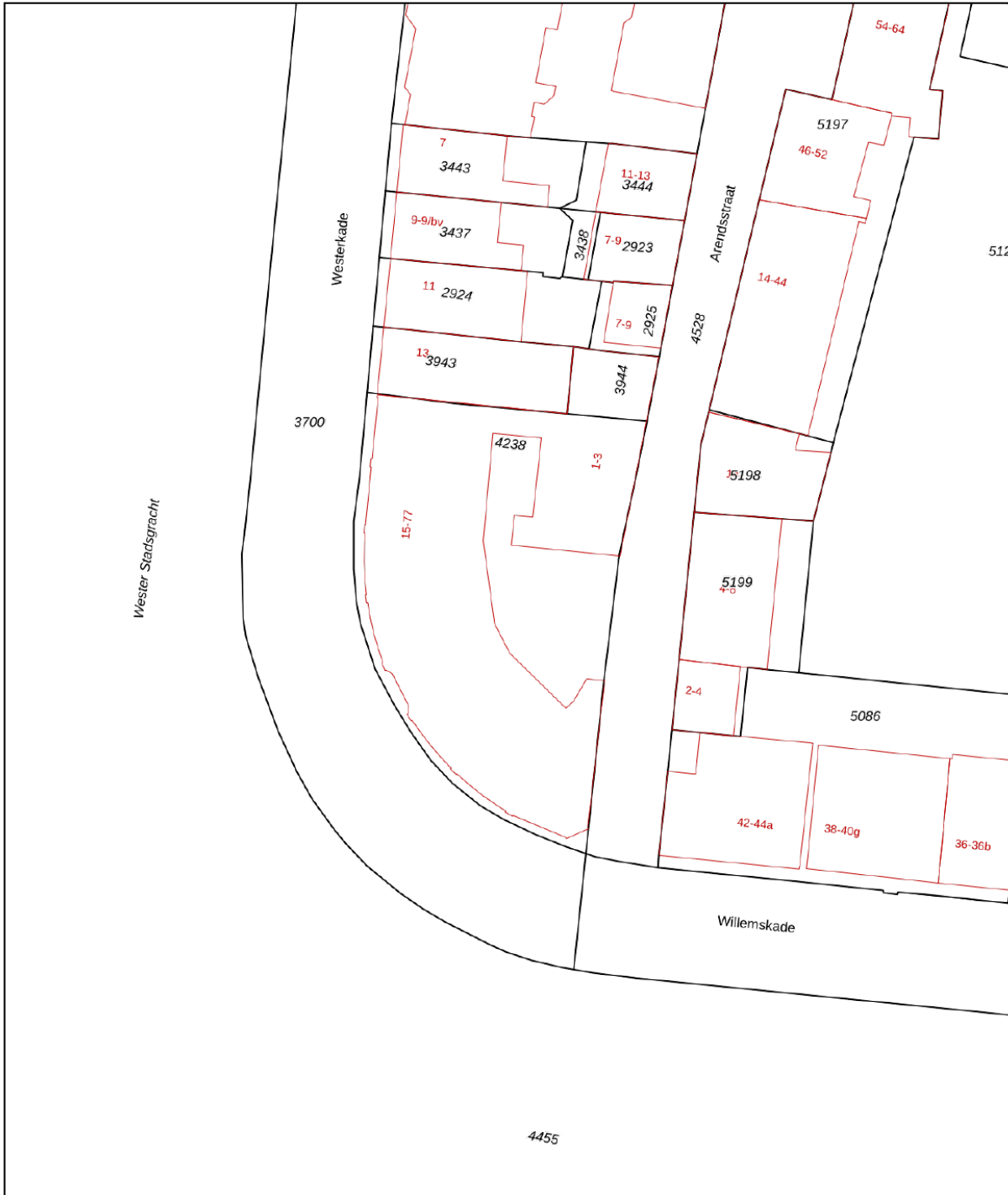


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

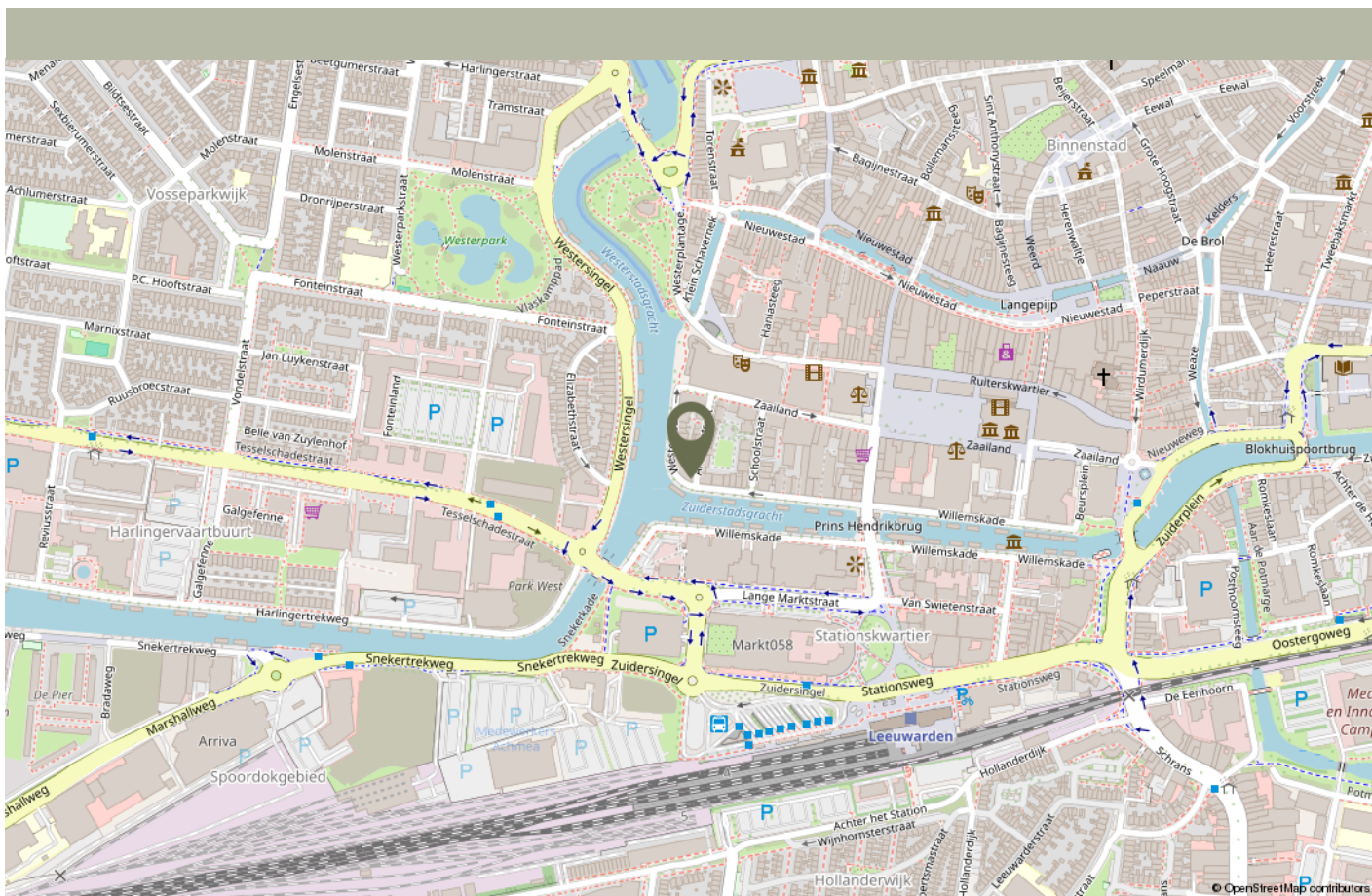


Plattegrond

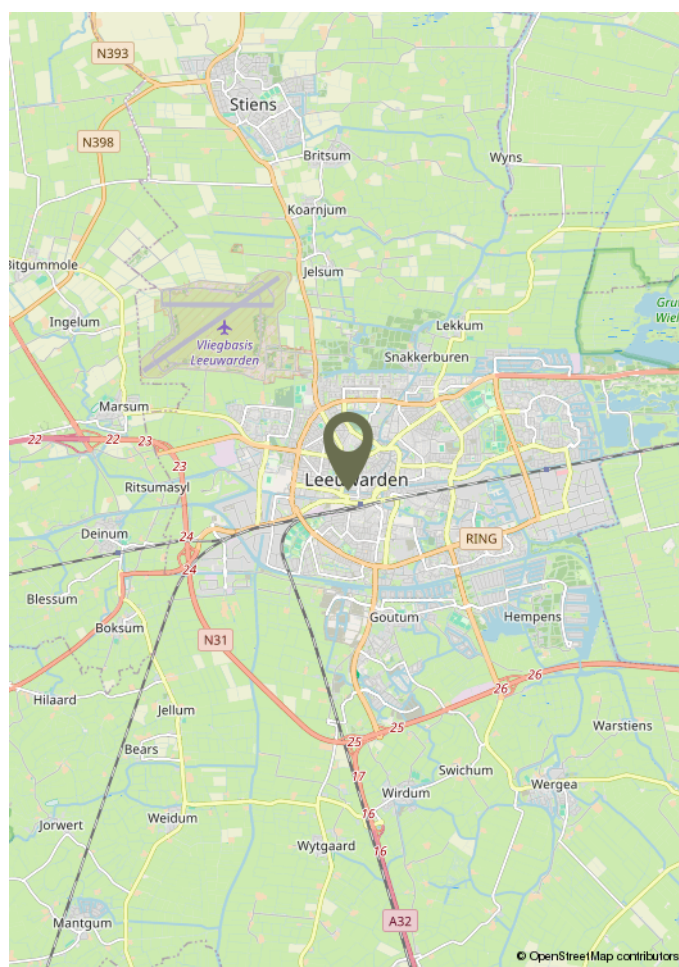


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden Sectie B Perceel 4238</p> <p>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.</p>	
---	--	--

Locatie op de kaart



Gelegen aan de Westerkade woont u op een prachtige locatie aan de rand van de binnenstad van Leeuwarden, met vrij uitzicht over het water en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De omgeving kenmerkt zich door een levendige maar toch rustige sfeer, waarbij stadse voorzieningen en ontspanning mooi samenkomen. Op loopafstand bevinden zich het historische stadscentrum, diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en het centraal station. Daarnaast zorgen de nabijgelegen wandelroutes langs het water en de groene omgeving voor een prettige woonbeleving. Dankzij de gunstige ligging zijn ook uitvalswegen richting de A31 en A32 eenvoudig bereikbaar.



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 - Exterieur/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 - 's-Gravenhage / Archipelbuurt

LEEFTIJD



0 - 14: 14%

15 - 24: 9%

25 - 44: 25%

45 - 64: 31%

65+: 21%

KOOP / HUUR



Koop: 51%

Huur: 49%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 56%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 21%



47%



53%



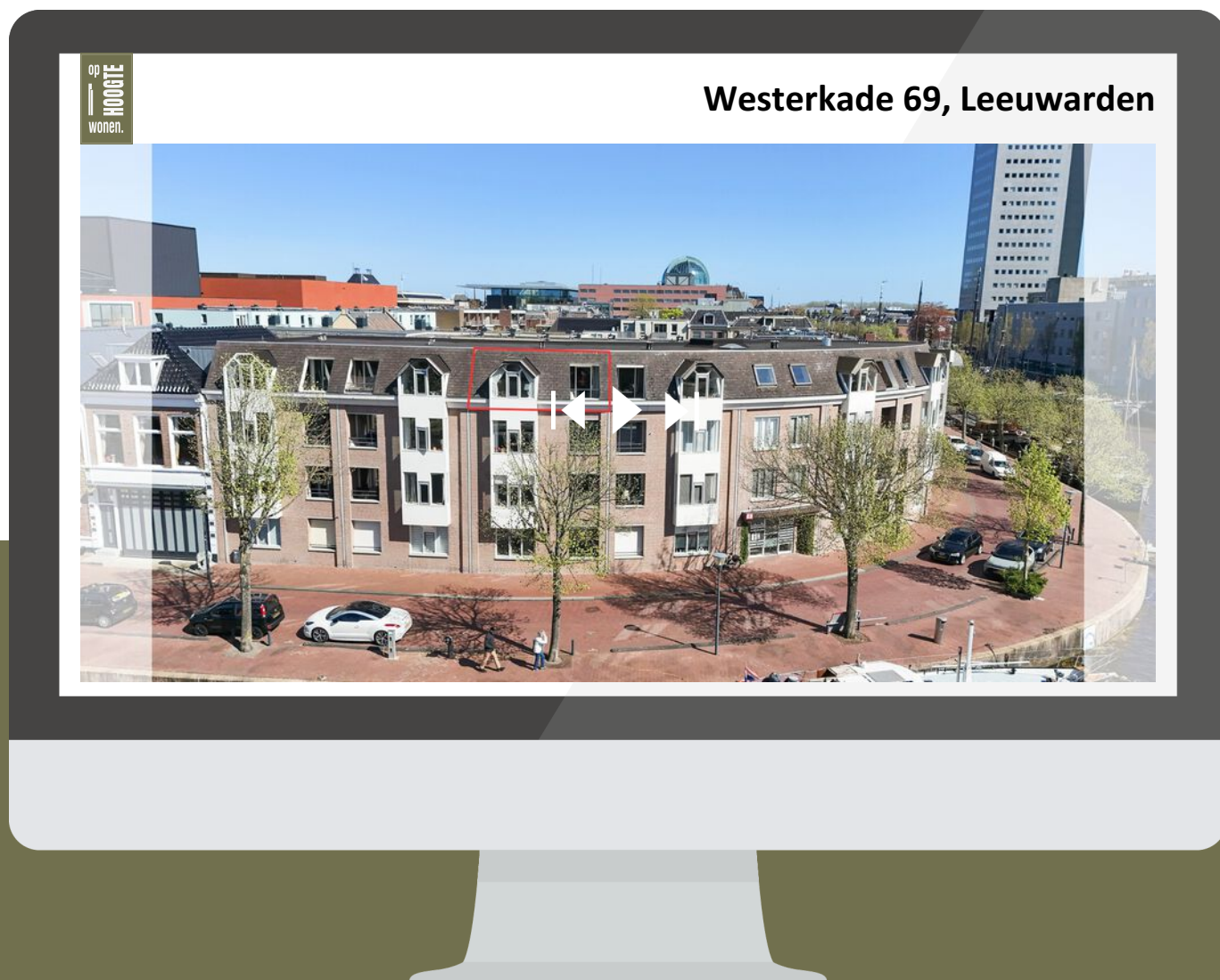
1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 388.000

Bekijk dit appartement online!

webpace.yisual.com/westerkade69



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