

op
HOOGTE
wonen.

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



EEWAL 77

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

73 m²

INHOUD

285 m³

BOUWJAAR

1880

AANTAL KAMERS

2

AANTAL SLAAPKAMERS

1

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

TYPE WONING

appartement

ISOLATIE

muurisolatie

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

D

Omschrijving

Bent u op zoek naar een karakteristiek appartement met hoge plafonds, een indrukwekkende lichtinval en uitzicht over de historische binnenstad van Leeuwarden? Aan de autoluwe Eewal, op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementengebouw, bevindt zich dit bijzonder sfeervolle hoekappartement. Het pand dateert oorspronkelijk uit 1880 en combineert een karakteristieke uitstraling met een moderne en comfortabele afwerking.

Dankzij de hoekligging en de vele grote raampartijen valt het daglicht van verschillende kanten naar binnen. De voorgevel is op het zonnige zuiden gelegen en vanuit de woonkamer kijkt u uit over de Eewal en in de richting van de Voorstreek. De aanwezige markiezen bieden op warme en zonnige dagen aangename beschutting.

Met een woonoppervlakte van circa 73 m² beschikt het appartement over een overzichtelijke en verrassend royale indeling. Het absolute middelpunt is de woonkamer van circa 45 m². Door de plafondhoogte van circa 3,30 meter, de grote vensters en de fraaie eikenhouten visgraatvloer voelt deze ruimte bijzonder ruim, licht en sfeervol aan.

De moderne woonkeuken is uitgevoerd met een royaal kook- en spoeleiland en diverse inbouwapparatuur. Het eiland biedt veel werk- en bergruimte en vormt tegelijkertijd een stijlvolle verbinding tussen koken, tafelen en ontspannen. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel, waardoor de woonkamer zich uitstekend leent voor gezellige avonden met familie en vrienden.

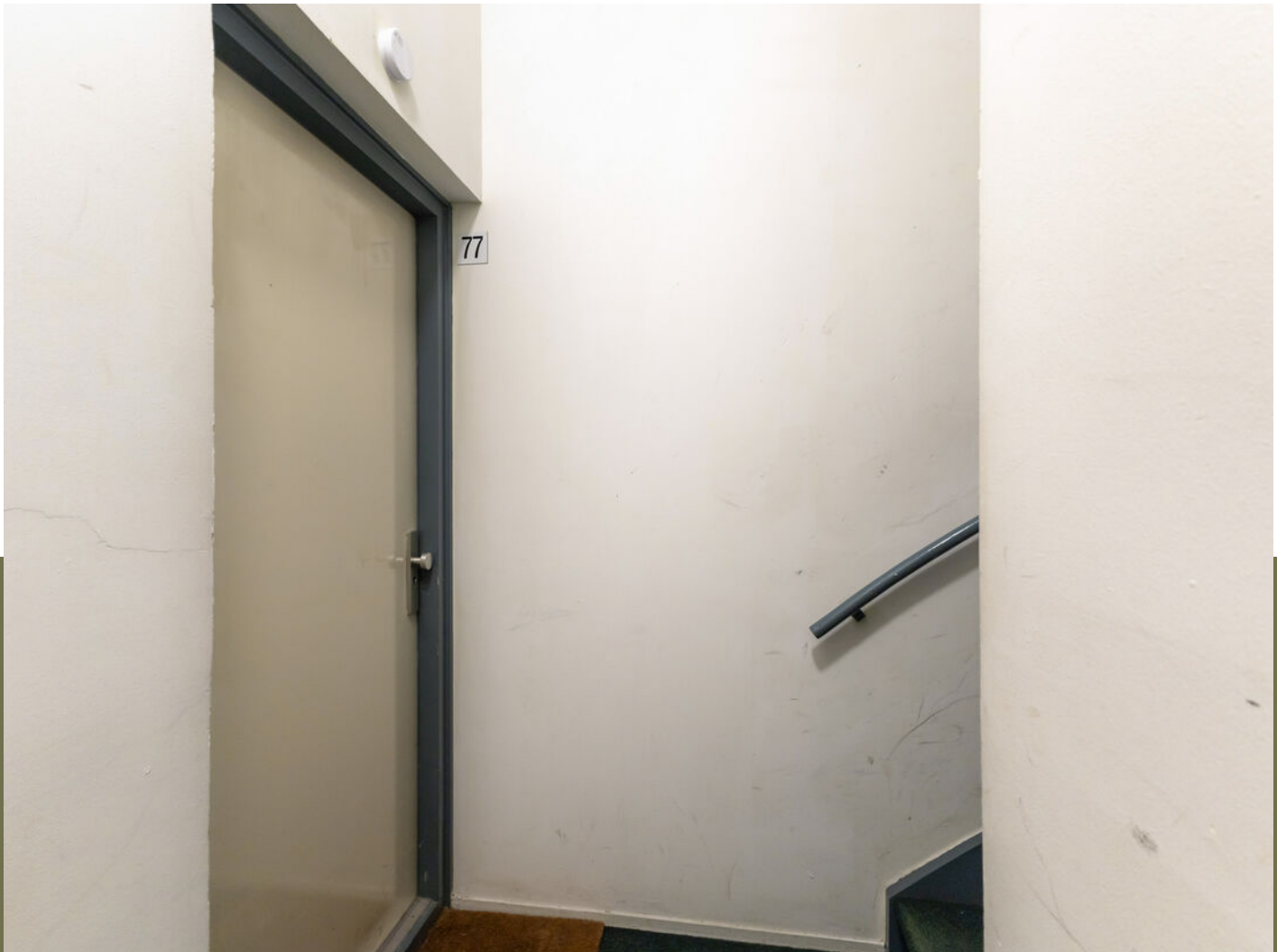
De ruime slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 15 m² en biedt voldoende plaats voor een groot bed en aanvullende kastruimte. Vanuit de slaapkamer bereikt u de en-suitebadkamer, die is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Deze combinatie geeft het appartement een comfortabele en bijna hotelachtige sfeer.

Vanuit de eigen entree bereikt u daarnaast de cv- en wasruimte. Op de begane grond beschikt u over een eigen fietsenberging van circa 4 m², waardoor ook buiten het appartement praktische bergruimte aanwezig is.

Het beheer van de VvE is recent overgenomen door een professionele beheerder. De VvE beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor de periode 2021–2030. De professionele beheerder zal na de vakantieperiode de eerste VvE-vergadering bijeenroepen, naar verwachting begin september 2026, om de noodzakelijke organisatorische, bestuurlijke en onderhoudszaken in werking te stellen. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 139,25.

Ziet u zichzelf hier al thuis komen, terwijl winkels, terrassen, restaurants en culturele voorzieningen zich op loopafstand bevinden? Vraag dan een bezichtiging aan via onze website of Funda. Wij laten u dit bijzondere appartement aan de Eewal graag persoonlijk ervaren.













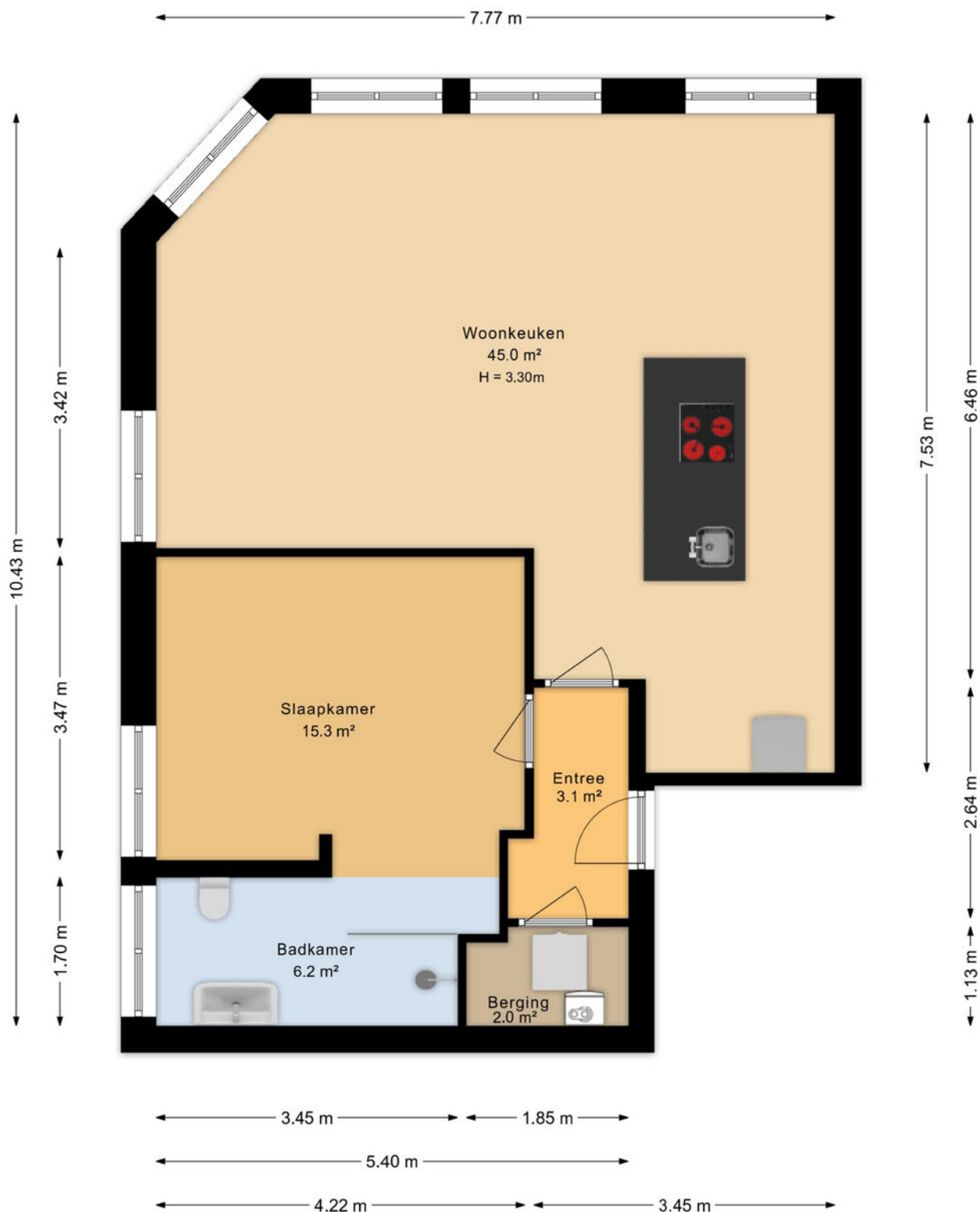






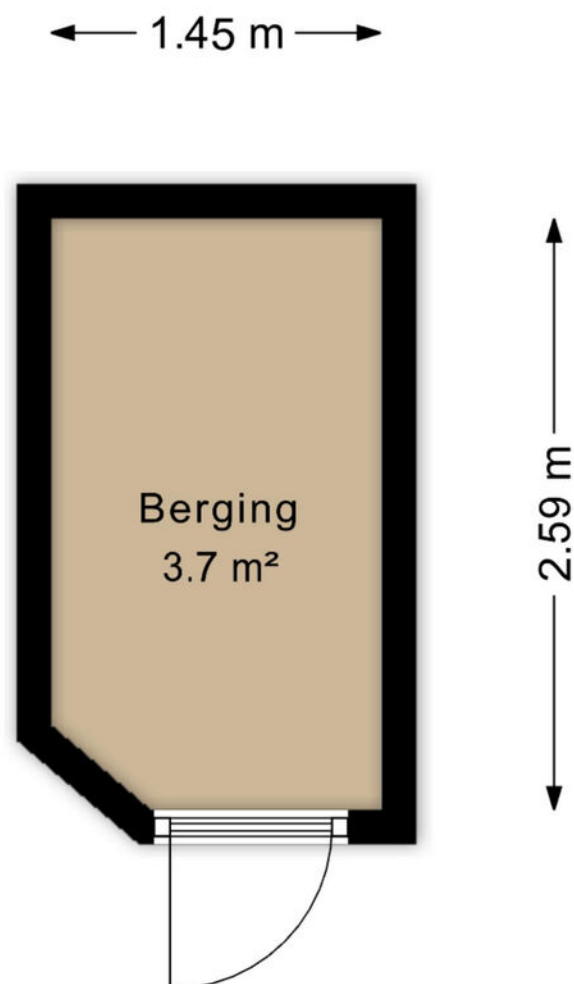






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

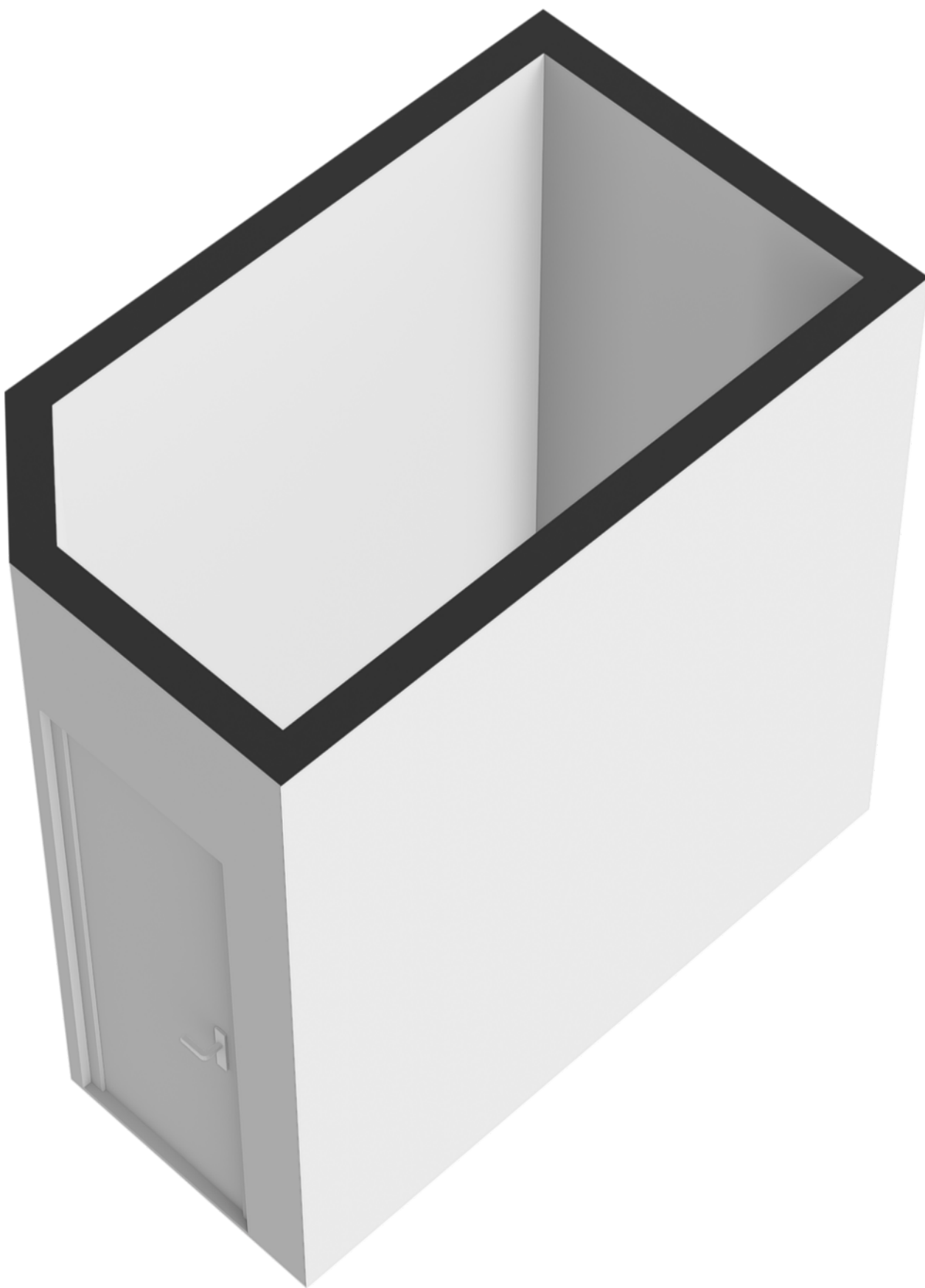
Plattegrond



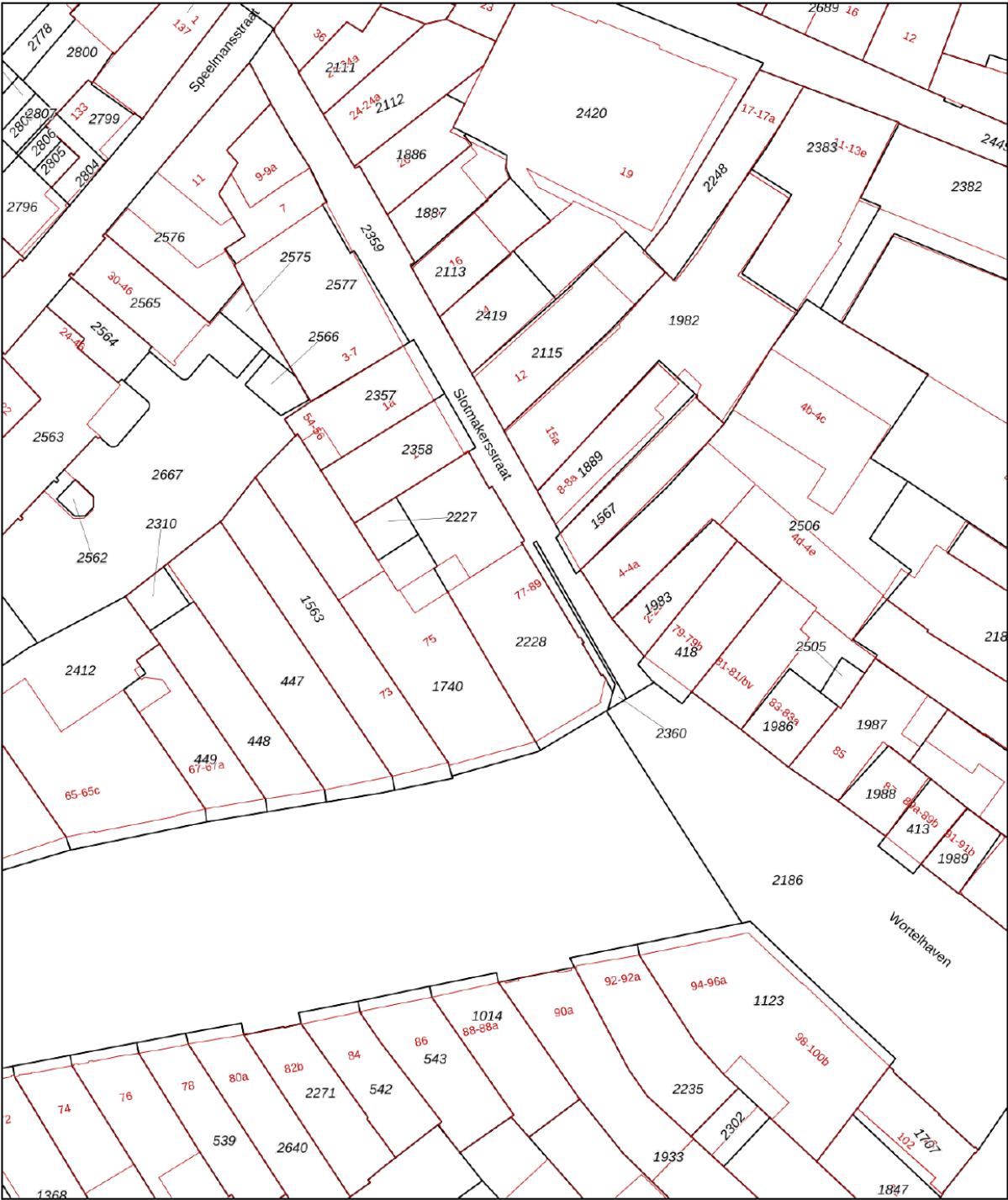
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl



Plattegrond



Plattegrond



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 2228

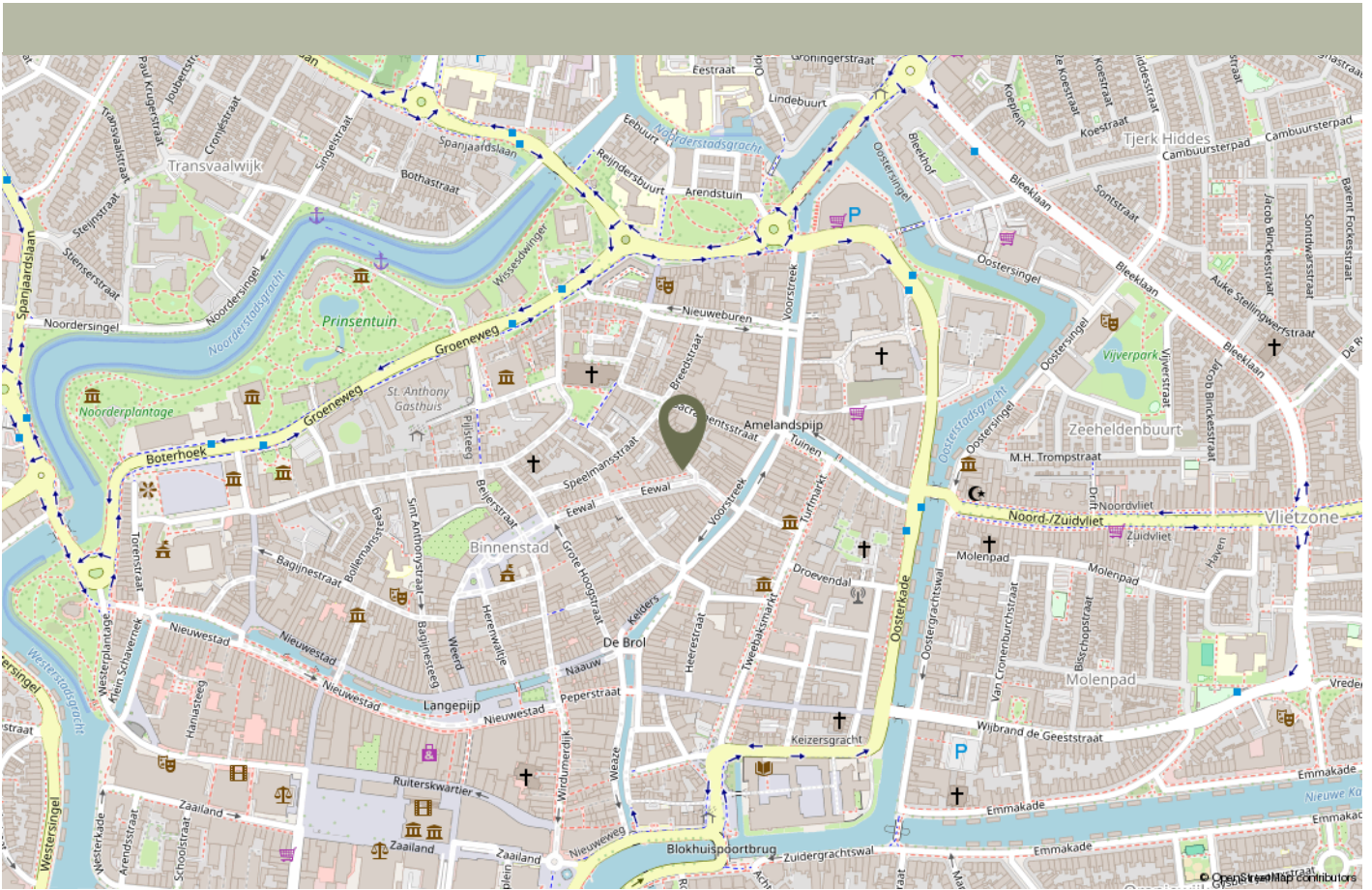
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 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.

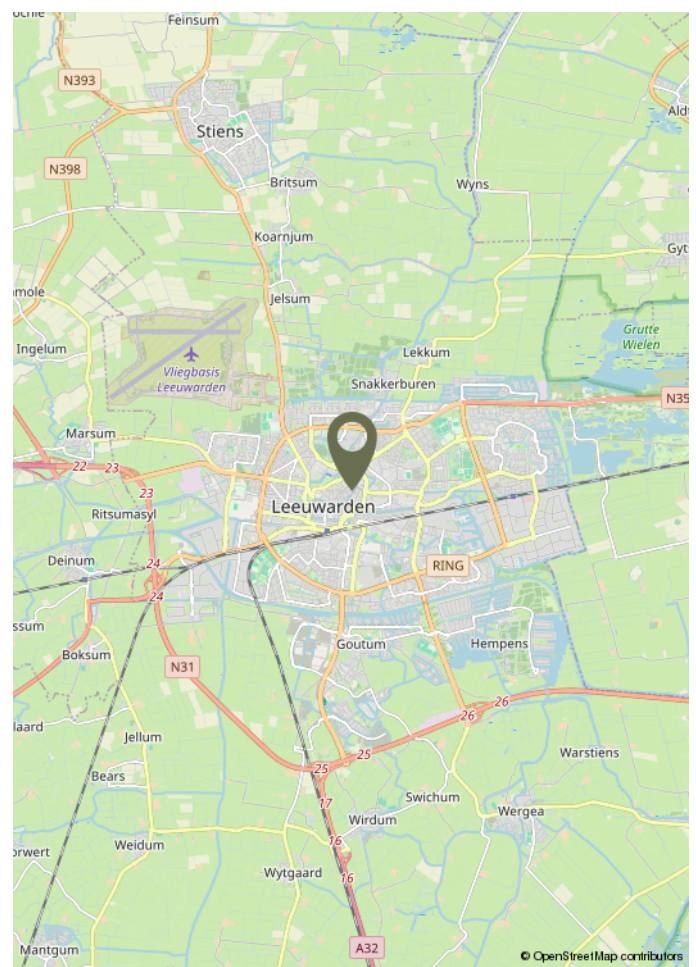
Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Eewal 77 is gelegen op een fraaie en centrale locatie in de historische binnenstad van Leeuwarden. De Eewal is een karakteristieke, autoluwe straat met monumentale gevels en een sfeervolle stedelijke uitstraling. Vanuit het appartement kijkt u uit over de Eewal en in de richting van de Voorstreek.

Winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen bevinden zich op korte loopafstand. Ook de Prinsentuin, de grachten en overige voorzieningen in het stadscentrum zijn eenvoudig bereikbaar. Het centraal station ligt op korte fietsafstand en parkeren is mogelijk met een parkeervergunning.





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 / Grote Kerkbuurt

LEEFTIJD



0 - 14: 5% 15 - 24: 27% 25 - 44: 39%
45 - 64: 16% 65+: 12%

KOOP / HUUR



Koop: 22% Huur: 78%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 76% Zonder kinderen: 17%
Met kinderen: 7%



55%



45%



0,4 per huishouden

[illegible]

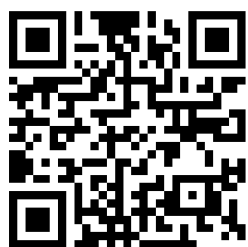
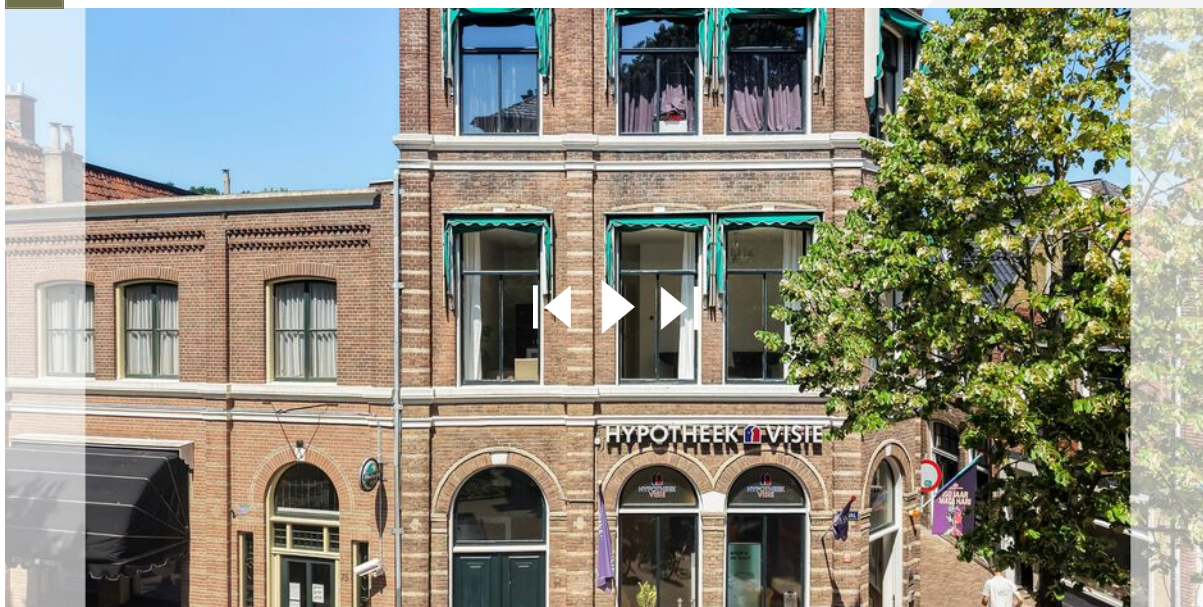
Maak hier uw notities

Bekijk dit appartement online!

webpace.yisual.com/eewal77

op
HOOGTE
wonen.

Eewal 77, 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