

EESTROOM

Leeuwarden

WORDT
DIT JE
NIEUWE
THUIS?

COPENHAGEN





EESTROOM
Leeuwarden

AANGENAME GROTE RAAMPARTIJEN:
WAT EEN UITZICHT

EESTROOM



EEN PLEK MET EEN RIJKE HISTORIE



Langs de oevers van de Dokkumer Ee in Leeuwarden rijzen binnenkort twee gloednieuwe appartementengebouwen op, met een onmiskenbaar industriële stijl.

In de 17e eeuw vestigden zich in dit gebied, welke is gelegen achter de Oldegallieën in Leeuwarden, allerlei vormen van nijverheid en lichte industrie. De architectuur van de nieuwe panden knipoogt naar dit historisch erfgoed en de gebouwen die hier stonden.

Om het gewenste industriële karakter te bereiken, worden de gebouwen gekenmerkt door een strak en robuust uiterlijk. Ze zijn opgetrokken uit paarsrode metselwerkgevels en voorzien van functionele, herhalende gevelopeningen, geheel vrij van ornamenten.

De historische referenties zijn ook terug te vinden in de namen van de twee gebouwen. Het ene pand wordt vernoemd naar het pakhuis "Copenhagen", dat ooit door een verwoestende brand werd getroffen, terwijl het andere zijn naam dankt aan het naburige pakhuis "Eestroom"



EESTROOM

JALOERSMAKEND MOOI WONEN



Droom jij van wonen op een mooi, rustig plekje langs de Dokkumer Ee, met de *Liwwadder* binnenstad binnen handbereik? Alleen of samen met je partner? Dan is dit je kans!

Aan de Mariahof, tussen de trekvaart met boulevard en een park, verrijzen twee moderne wooncomplexen in industriële stijl.

De panden zijn met elkaar verbonden via een loopbrug-galerij. Gebouw Eestroom bestaat uit vijf woonlagen en 23 appartementen. Gebouw Copenhagen heeft zes woonlagen en 20 appartementen.

De heerlijk lichte en ruime appartementen hebben een aantal overeenkomende kenmerken. Zo heb je altijd een schuifpui naar je eigen buitenruimte. Voor de appartementen op de begane grond is dat een ruim terras, die direct grenst aan de boulevard. De terrassen liggen een halve meter boven het niveau van de boulevard, zodat er een duidelijke scheiding is tussen privé en openbaar.

De appartementen op de etages hebben een royaal balkon en vier (waaronder de drie penthouses) beschikken over een dakterras.

De appartementen hebben een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, een toilet en een 'technische ruimte' voor je wasmachine en droger.

HET HISTORISCHE
CENTRUM LIGT
AAN JE VOETEN

EESTROOM

Noorder Stadsgracht – Oldehove

Boven de Kelders

Blokhuispoort

De Waag

Theater De Harmonie

BRUISEND LEEUEWARDEN

Gezellig wonen langs de oever van de Dokkumer Ee. Dat is precies wat je kunt verwachten van project Eestroom. Op een plek niet ver van de bruisende binnenstad van Leeuwarden woon je hier in alle rust, met in de zomer de charme van voorbijvarende bootjes.

Langs de kade wordt een boulevard gerealiseerd, met twee traptreden richting het water. Naast Eestroom ligt het Pieterselieparkje. Hier kun je niet alleen heerlijk aan het water zitten, maar ook een balletje trappen in de pannakooi (= kleine voetbalkooi). In het park vind je ook gemeenschapstuin 'De Groene Apotheek' (DGA). Dit is een bijzondere tuin, een Community Art Project, boordevol geneeskrachtige kruiden. Verder vind je hier vogelvriendelijke tuintjes, met eetbare planten en struiken. Leuk... iedereen mag hier komen plukken!

De voordeur uit en het hele historische centrum ligt aan je voeten, op loopafstand. Oergezellige cafétterrassen en restaurants. De statige Grote Kerkstraat met chique winkels en historische hofjes. Het Fries Museum en de hippe Blokhuispoort, de voormalige gevangenis met horeca, ateliers en werkplekken achter dikke celdeuren.

Bereikbaarheid

Eestroom is uitstekend bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Op loopafstand (ca. 6 minuten) vind je diverse bushaltes. Met de auto zit je zo op de uitvalswegen N31 en N355; binnen een half uurtje ben je in Heerenveen, Dokkum, Drachten of Harlingen.



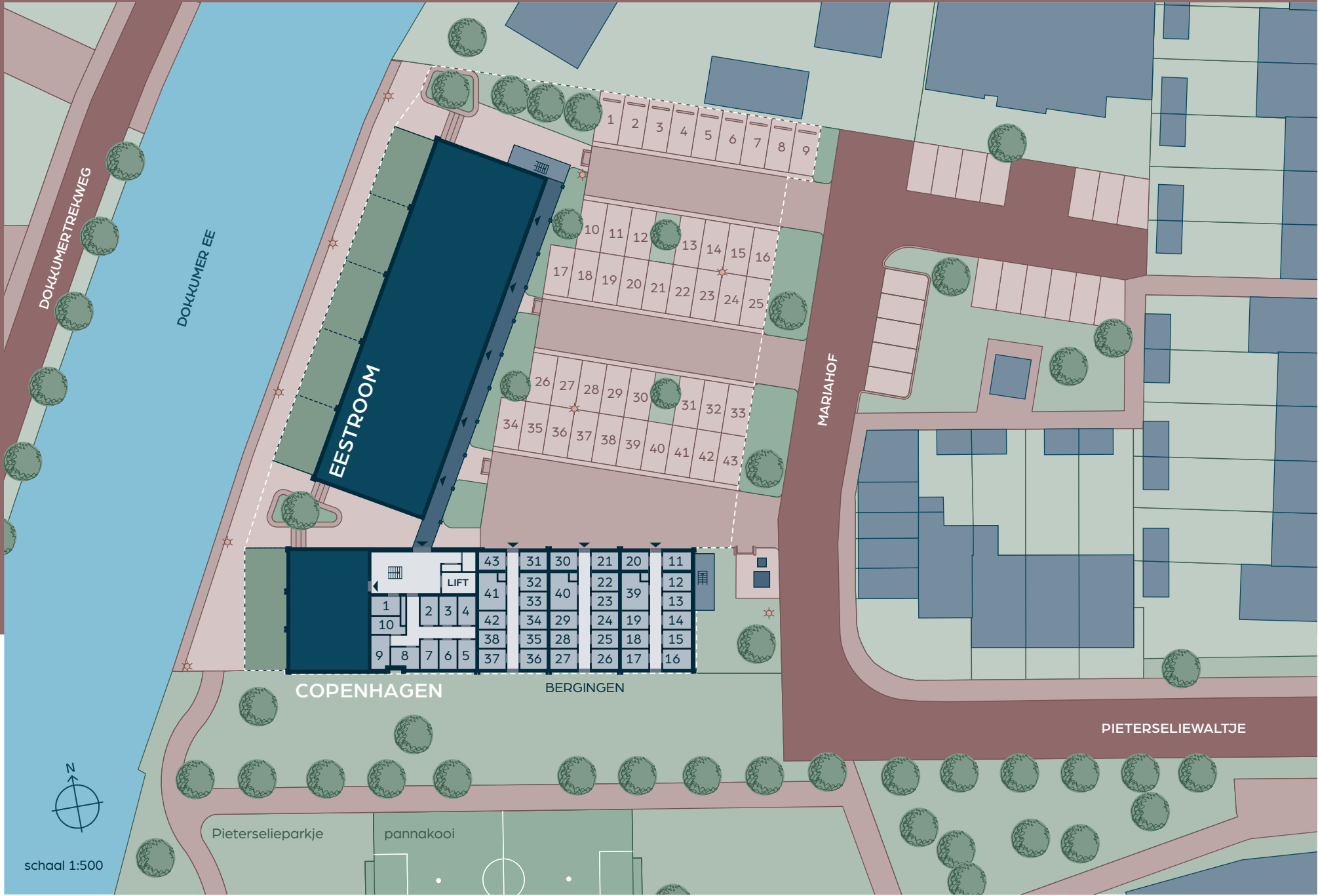


Aan de achterkant van de twee gebouwen heb je je eigen parkeerplaats. In gebouw Copenhagen bevinden zich op de begane grond de bergingen.

EESTROOM

De appartementen hebben vloerverwarming, een warmtepomp met topkoeling en 3 of 6 zonnepanelen.

EIGEN PARKEERPLEK EN BERGING



APPARTEMENTEN EESTROOM



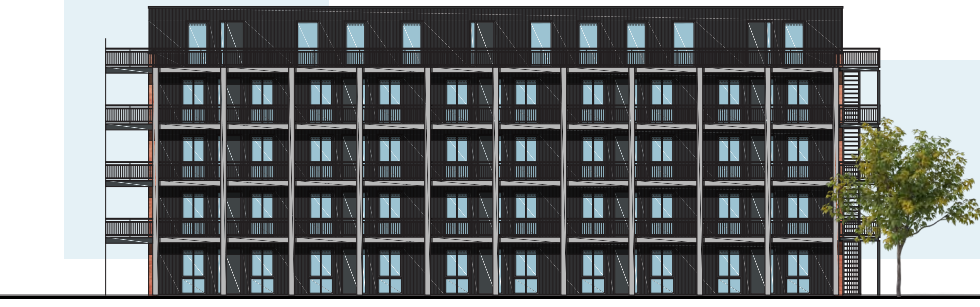
Noordgevel Eestroom



Westgevel Eestroom



Zuidgevel Eestroom



Oostgevel Eestroom

schaal 1:400

TYPE A

Bouwnummers:
3 – 6 • 13 – 16 • 23 – 26 • 33 – 36

EESTROOM

Type A heeft een woonkamer over de hele breedte van de woning, met grote industriële raampartijen en veel licht. Via een schuifpui kom je op het balkon of terras, met zicht op de Dokkumer Ee.

Woonoppervlakte: ca. 77 m²
Terras: ca. 30 m² (bwnr. 3 – 6)
Balkon: ca. 6 m²
(Fietsen)berging: ca. 5 m²

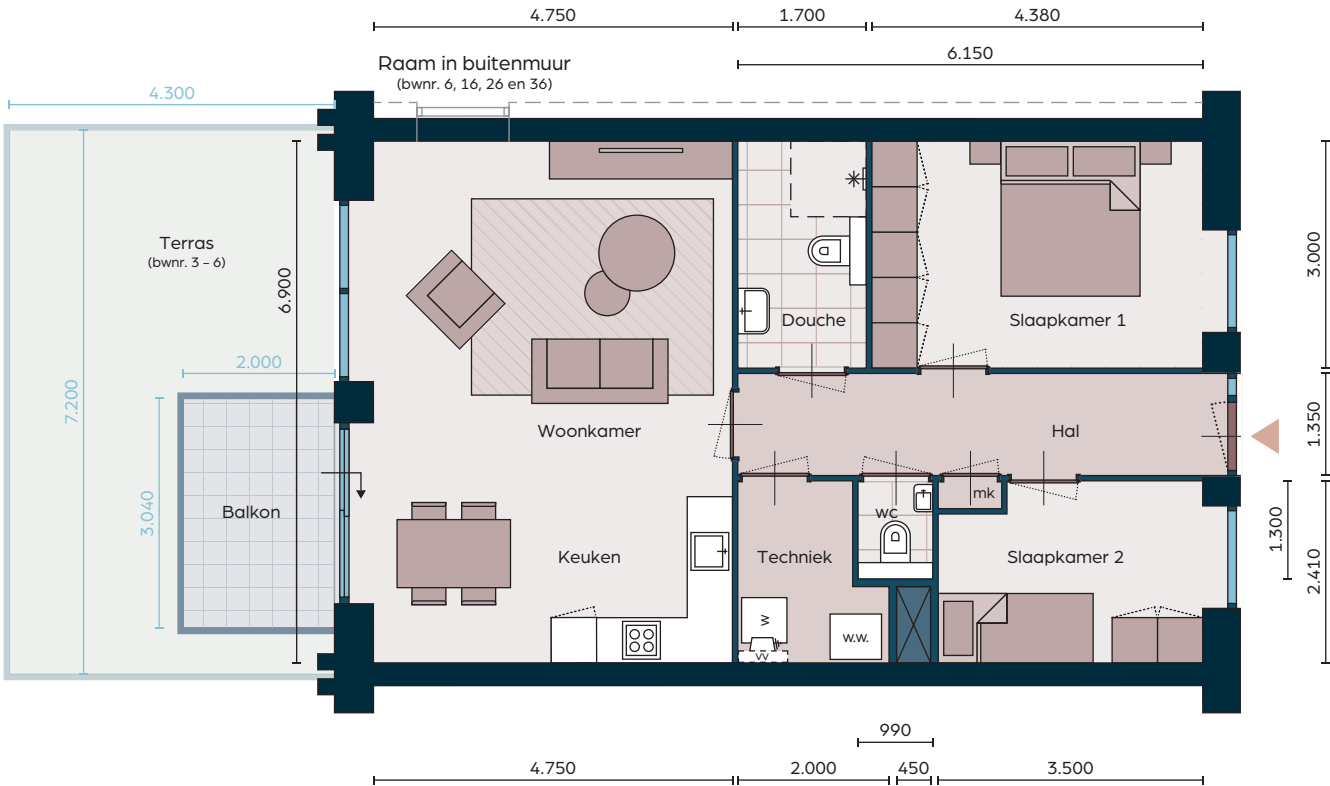
schaal 1:100



41	40	39		
36	35	34	33	32
26	25	24	23	22
16	15	14	13	12
6	5	4	3	2

~ Dokkumer Ee ~

Verdieping 4
Verdieping 3
Verdieping 2
Verdieping 1
Begane grond



VIA EEN BIJZONDERE
LOOPBRUG-GALLERIJ
VAN EESTROOM NAAR
COPENHAGEN



TYPE A'

Bouwnummers:
2 • 12 • 22 • 32

EESTROOM

Type A' beschikt over een woonkamer die de hele breedte van het appartement beslaat. Veel licht en zicht door de grote ramen en het extra raam in de zijgevel. Stap zo door de schuifpui om 's avonds te genieten van de zonsondergang.

Woonoppervlakte: ca. 77 m²
Terras: ca. 30 m² (bwnr. 2)
Balkon: ca. 6 m²
(Fietsen)berging: ca. 5 m²

schaal 1:100



41	40	39	
36	35	34	33
26	25	24	23
16	15	14	13
6	5	4	3

~ Dokkumer Ee ~

Verdieping 4
Verdieping 3
Verdieping 2
Verdieping 1
Begane grond



DE PERFECTE PLEK VOOR
EEN KOPJE KOFFIE



TYPE B

Bouwnummer: **39**

EESTROOM

Type B geeft jou de unieke kans om bovenin dit prachtige gebouw te wonen. Het penthouse heeft een woonkamer met open keuken over de hele breedte, met grote industriële raampartijen en veel licht. Van hieruit heb je via twee schuifpuien toegang tot het dakterras, met zicht op de Dokkumer Ee.

Woonoppervlakte: ca. 101 m²
Dakterras: ca. 21 m²
(Fietsen)berging: ca. 10 m²

	41	40	39	
Verdieping 4	36	35	34	33
Verdieping 3	26	25	24	23
Verdieping 2	16	15	14	13
Verdieping 1	6	5	4	3
Begane grond				2

~ Dokkumer Ee ~

schaal 1:100



WAT EEN UITZICHT
HEB JE HIER!

TYPE C

Bouwnummer: 40

EESTROOM

Type C Heerlijk veel ruimte, licht en vrij uitzicht, zowel vanuit je woonkamer als vanaf je dakterras! Het penthouse heeft een woonkamer met open keuken en een rustige studeer- of werkplek. Twee schuifpuien geven toegang tot het terras.

Woonoppervlakte: ca. 105 m²
Dakterras: ca. 22 m²
(Fietsen)berging: ca. 10 m²

41	40	39
36	35	34
26	25	24
16	15	14
6	5	4

~ Dokkumer Ee ~

Verdieping 4
Verdieping 3
Verdieping 2
Verdieping 1
Begane grond

schaal 1:100



TYPE D

Bouwnummer: 41

EESTROOM

Type D biedt jou de unieke kans om helemaal bovenin dit prachtige gebouw te wonen. Wat een mooi uitzicht heb je hier! Het appartement heeft een woonkamer met royale keuken, ideaal om lekker lang te tafelen. Van hieruit heb je via twee schuifpuien toegang tot het dakterras.

Woonoppervlakte: ca. 102 m²
Dakterras: ca. 21 m²
(Fietsen)berging: ca. 10 m²

41	40	39
36	35	34
26	25	24
16	15	14
6	5	4

~ Dokkumer Ee ~

- Verdieping 4
- Verdieping 3
- Verdieping 2
- Verdieping 1
- Begane grond

schaal 1:100

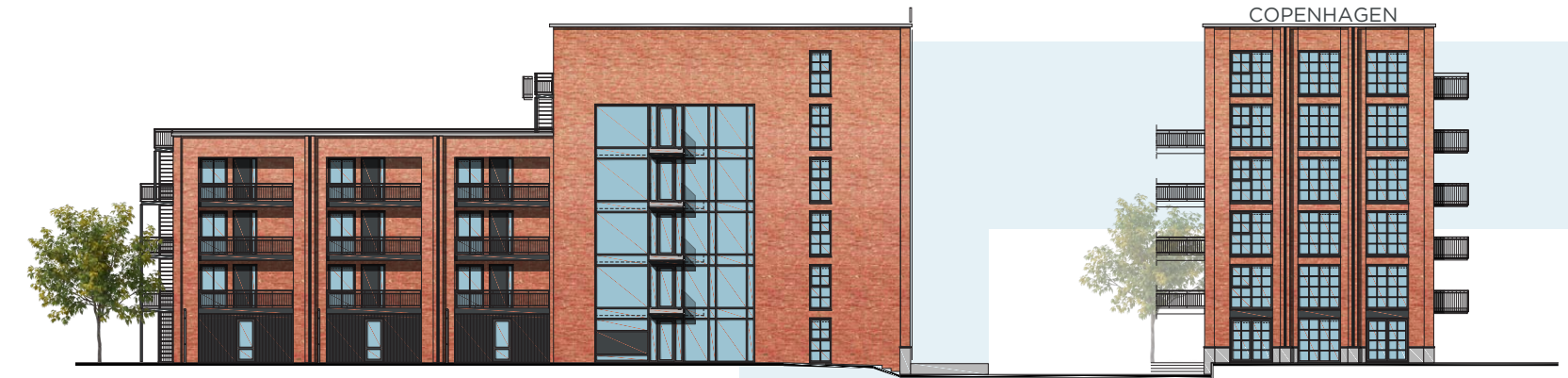


WONEN OP
EEN PLEK MET
EEN RIJKE
HISTORIE

LICHT, RUIM EN
ENERGIEZUINIG

EESTROOM

APPARTEMENTEN COPENHAGEN



Noordgevel Copenhagen

Westgevel Copenhagen



Zuidgevel Copenhagen

Oostgevel Copenhagen

schaal 1:400

TYPE E

Bouwnummers:

1 • 7 • 17 • 27 • 37 • 42

EESTROOM

Type E heeft een woonkamer met open keuken, met royale industriële raampartijen op het westen. Via een schuifpui (behalve bnwr. 1) kom je op je balkon op het zuiden.

Woonoppervlakte: ca. 90 m²
Terras: ca. 51 m² (bnwr. 1)
Balkon: ca. 6 m²
(Fietsen)berging: ca. 5 m²

Verdieping 5	42	43			
Verdieping 4	37	38			
Verdieping 3	27	28	29	30	31
Verdieping 2	17	18	19	20	21
Verdieping 1	7	8	9	10	11
Begane grond	1	BERGINGEN			
• Pieterselieparkje •					

schaal 1:100



MOOIE LICHTINVAL ZORGT
VOOR GEVOEL VAN RUIMTE
EN COMFORT



TYPE F

Bouwnummers:
8 • 18 • 28

EELSTROOM

Type F beschikt over een woonkamer met open keuken. Via de schuifpui stap je op het balkon op het zuiden.

Woonoppervlakte: ca. 74 m²
Balkon: ca. 6 m²
(Fietsen)berging: ca. 5 m²

Verdieping 5	42	43			
Verdieping 4	37	38			
Verdieping 3	27	28	29	30	31
Verdieping 2	17	18	19	20	21
Verdieping 1	7	8	9	10	11
Begane grond	1	BERGINGEN			

• Pieterselleparkje •



schaal 1:100

TYPE F'

Bouwnummers:
38 • 43

Type F' heeft een woonkamer met open keuken. Vanuit hier stap je zo je dakterras of balkon op voor een kopje koffie in de zon.

Woonoppervlakte: ca. 73 m²
Dakterras: ca. 14 m² (bwnr. 38)
Balkon: ca. 6 m² (bwnr. 43)
(Fietsen)berging: ca. 5 m²

Verdieping 5	42	43			
Verdieping 4	37	38			
Verdieping 3	27	28	29	30	31
Verdieping 2	17	18	19	20	21
Verdieping 1	7	8	9	10	11
Begane grond	1	BERGINGEN			

• Pieterselleparkje •



schaal 1:100

TYPE G

Bouwnummers:
9 – 11 • 19 – 21 • 29 – 31

EELSTROOM

Type G beschikt over een gezellige woonkamer met een open keuken en een schuifpui die toegang biedt tot een zonnig balkon op het zuiden. Daarnaast zijn er twee comfortabele slaapkamers aanwezig.

Woonoppervlakte: ca. 66 m²
Balkon: ca. 6 m²
(Fietsen)berging: ca. 5 m²

Verdieping 5	42	43			
Verdieping 4	37	38			
Verdieping 3	27	28	29	30	31
Verdieping 2	17	18	19	20	21
Verdieping 1	7	8	9	10	11
Begane grond	1	BERGINGEN			
• Pietersselieparkje •					

schaal 1:100



REALISATIE PROJECT

VERKOOP & INFORMATIE



Makelaardij Hoekstra
Willemskade 9, Leeuwarden
058 - 233 73 33
nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl

FINANCIEEL ADVIES



BTER Financieel Heerenveen
K.R. Poststraat 9, Heerenveen
06 - 21 70 50 99
peter@bterfinancieel.nl

NATORIEEL ADVIES

T R I P
ADVOCATEN
NOTARISSEN

TRIP Advocaten Notarissen
Wiardaplantage 9, Leeuwarden
058 - 234 73 47
info@trip.nl

ONTWIKKELING



Zwanenburg Projecten
www.mooieplek.nl

REALISATIE



Aannemingsbedrijf Kuin
www.kuinbv.nl

DISCLAIMER – april 2024

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter aan de beelden, impressies en geïllustreerde plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle verkoopdocumentatie is beschikbaar bij de makelaar.

www.ee-stroom.nl