

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



EMMAKADE 163 / LEEUWARDEN



JOUW WOONVRAAG, ONZE SPECIALISTEN

FABERWONEN.NL



Welkom

Wij zijn er voor al je vragen rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijk manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning-kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaarsteam

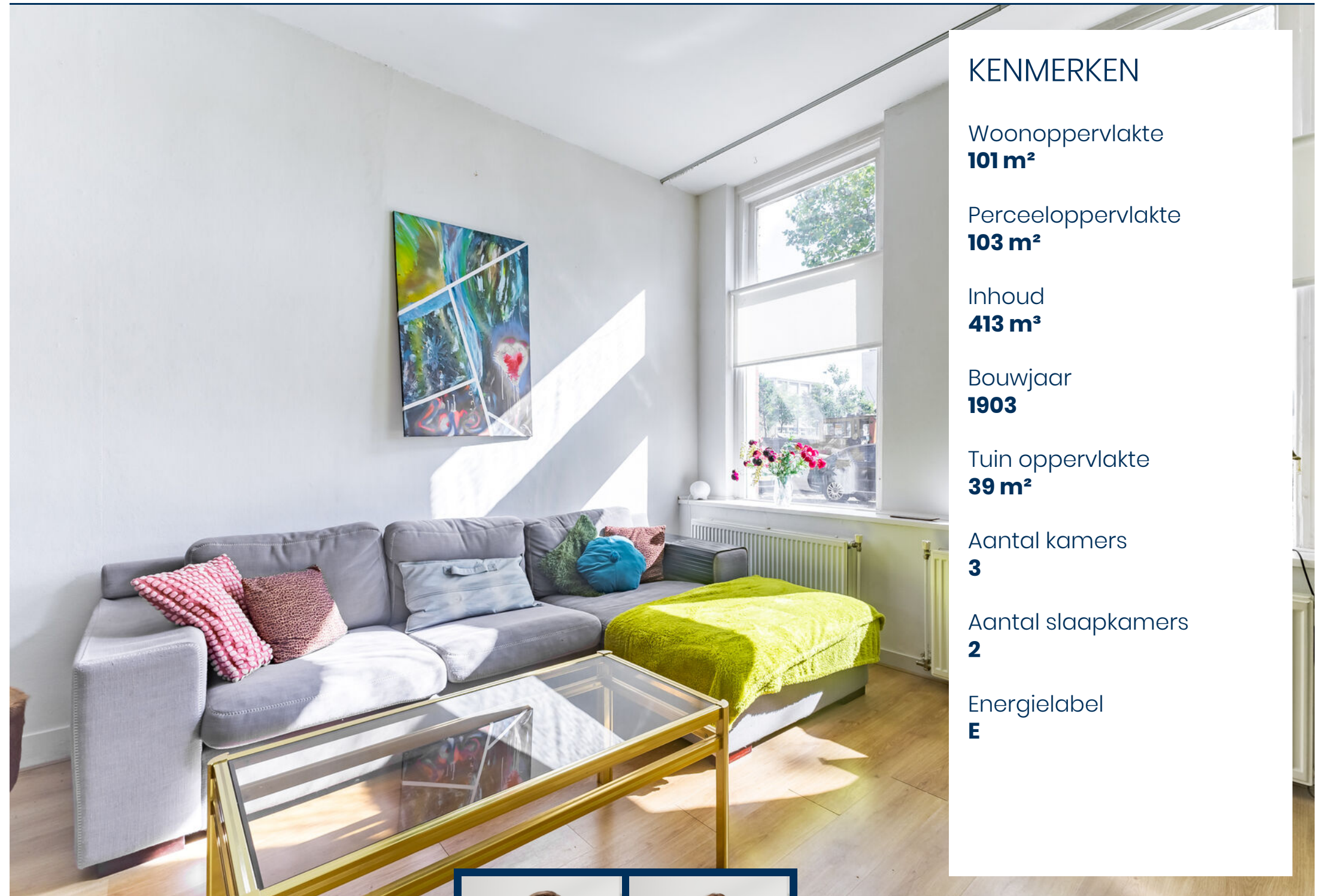


Faber Makelaardij

058 - 215 15 55

makelaardij@faberwonen.nl

EMMAKADE 163 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
101 m²

Perceeloppervlakte
103 m²

Inhoud
413 m³

Bouwjaar
1903

Tuin oppervlakte
39 m²

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
E

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Leny

Rianne

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel Leny of Rianne!



ONTMOET HET
TEAM VAN
FABER

Omschrijving

EMMAKADE 163 / LEEUWARDEN

Aan een rustige kade staat deze verrassend ruime tussenwoning met een karakteristieke uitstraling aan het water. Een huis met sfeer, veel natuurlijk licht en een fijne combinatie van gezellige leefruimtes en praktische mogelijkheden. Met 101 m² woonoppervlak, twee ruime slaapkamers met de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer terug te brengen, en een diepe, beschutte achtertuin is dit een heerlijke woning.

BEGANE GROND

Via het tochtportaal kom je binnen in de hal. Recht voor je bevindt zich een praktische inpandige berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Aan de rechterzijde bereik je de woonkamer en verderop in de hal bevindt zich de trap naar de eerste verdieping.

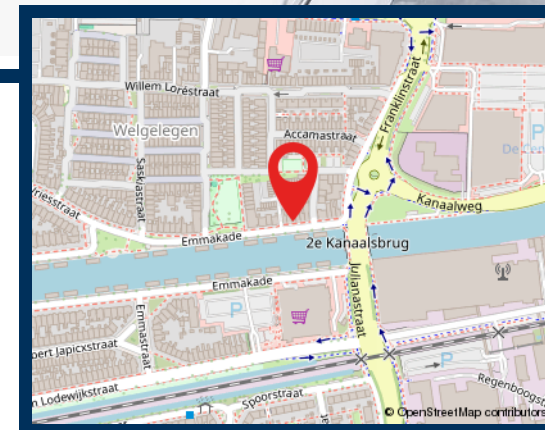
De woonkamer is heerlijk licht en ligt aan de zuidzijde van de woning. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en vanuit de woonkamer heb je een prettig vrij uitzicht richting de straat en het nabijgelegen water. De woonkamer staat in open verbinding met de eethoek, waardoor er een gezellige en ruime leefruimte ontstaat.

Achter de eethoek bevindt zich de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een deur naar de achtertuin. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met de witgoed aansluitingen. Achter in deze ruimte bevinden zich het toilet en de cv kast. Ook vanuit de bijkeuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separaat tweede toilet. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de zuidzijde en beschikt over een royale inloopkast. Deze inloopkast was oorspronkelijk de derde slaapkamer en kan eenvoudig weer als afzonderlijke slaapkamer in gebruik worden genomen. Daarmee is de woning ook interessant voor wie behoefte heeft aan een extra slaap, werk of kinderkamer.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de noordzijde van de woning. Naast deze kamer ligt de complete badkamer, voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafel. Ook op deze verdieping valt direct op hoeveel daglicht er binnenkomt dankzij de vele ramen. Vanaf de overloop is tevens via een vlioztrap de vliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtigter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Faber Wonen begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 058 – 215 15 55 of makelardij@faberwonen.nl

Omschrijving

TUIN

De achtertuin is zowel vanuit de keuken als vanuit de bijkeuken bereikbaar. Met een diepte van circa 11 meter is hier verrassend veel buitenruimte aanwezig. De tuin ligt op het noorden, maar biedt door de diepte gedurende de dag verschillende fijne plekken om buiten te zitten.

De groene inrichting en beschutte ligging zorgen voor veel privacy en een prettige sfeer. Links achter in de tuin staat een kleine overkapping waar een gezellig barretje is gerealiseerd. Een leuke plek voor lange zomeravonden met vrienden of familie.

OMGEVING

De Emmakade is een karakteristieke en geliefde woonlocatie in Leeuwarden, direct langs het water en op korte afstand van de binnenstad. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je nauwelijks op pad, want de Albert Heijn aan de Emmakade ligt vrijwel om de hoek. Ook winkelgebied De Centrale bevindt zich dichtbij, met een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen.

Vanuit de woning wandel of fiets je bovendien zo richting het historische stadscentrum met zijn winkels, restaurants en terrassen. Tegelijkertijd woon je hier aan een rustige straat met het water voor de deur en een prettig vrij gevoel aan de voorzijde. Ook scholen, sportvoorzieningen en belangrijke uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Een ideale combinatie van wonen aan het water, de stad binnen handbereik en vrijwel alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving.

BIJZONDERHEDEN

- + 101 m2 woonoppervlak;
- + 2 slaapkamers met optie tot 3;
- + Energielabel E;
- + Karakteristieke uitstraling;
- + Beschutte tuin met veel privacy;
- + Aan rustige straat met vrij uitzicht;
- + Supermarkt en winkels op geen 5 minuten lopen;
- + Erfpachtcanon €6,- per jaar.

Notities

[illegible]





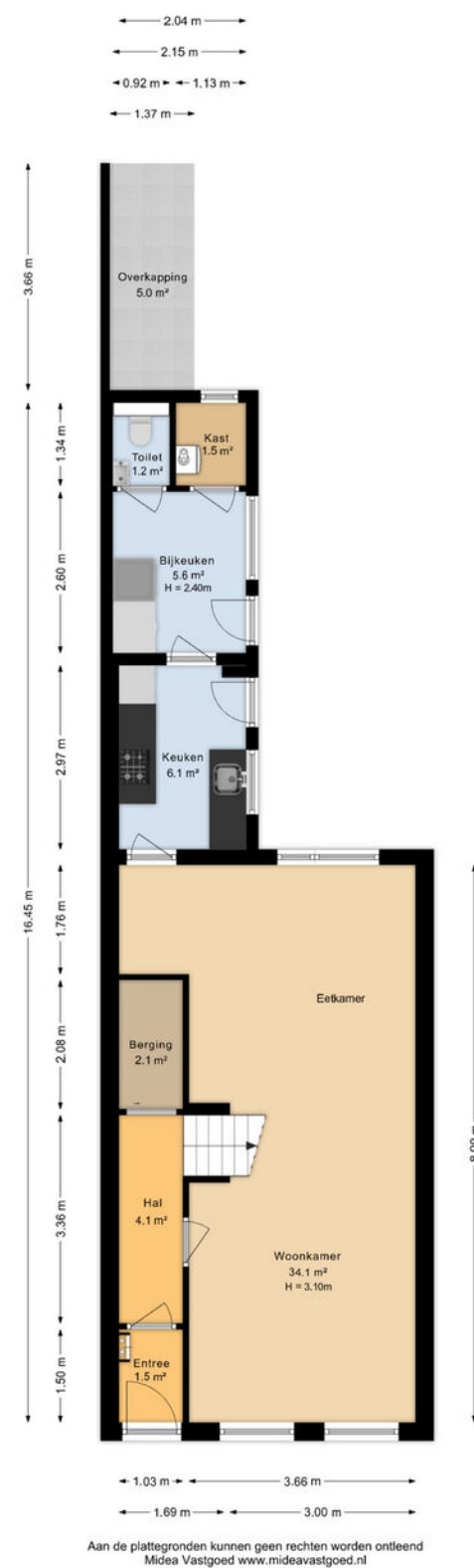




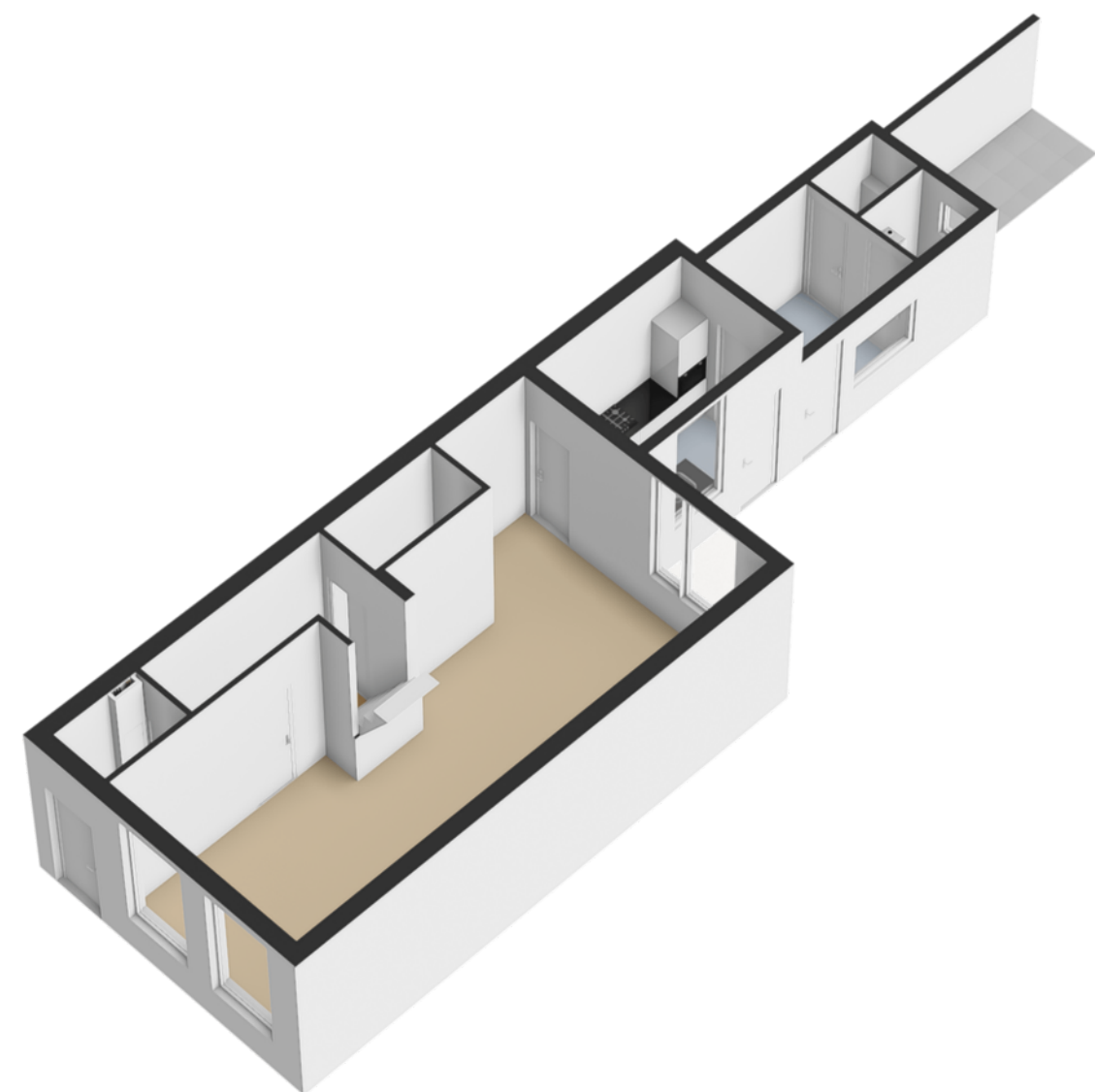




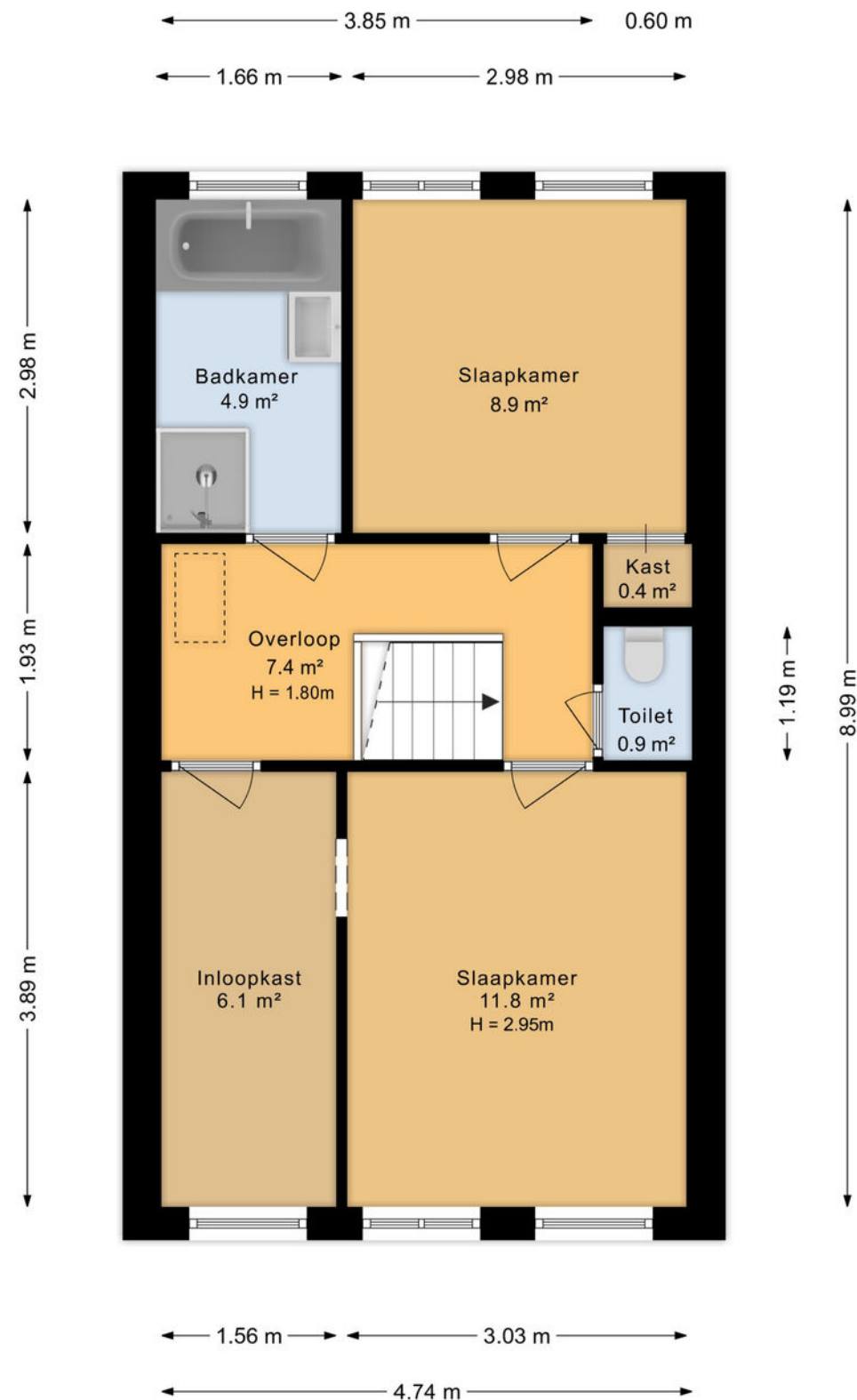
Plattegrond



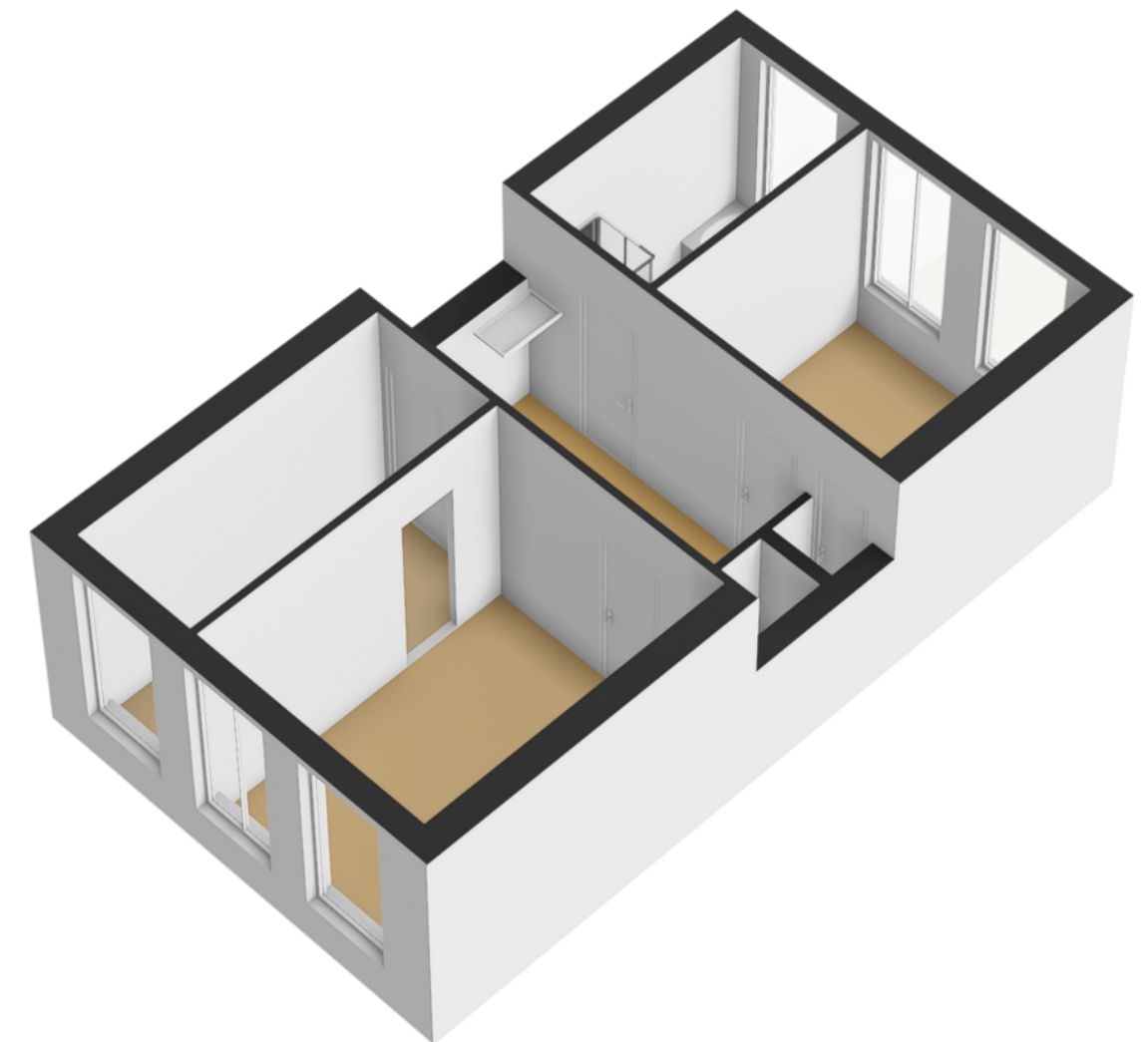
Plattegrond



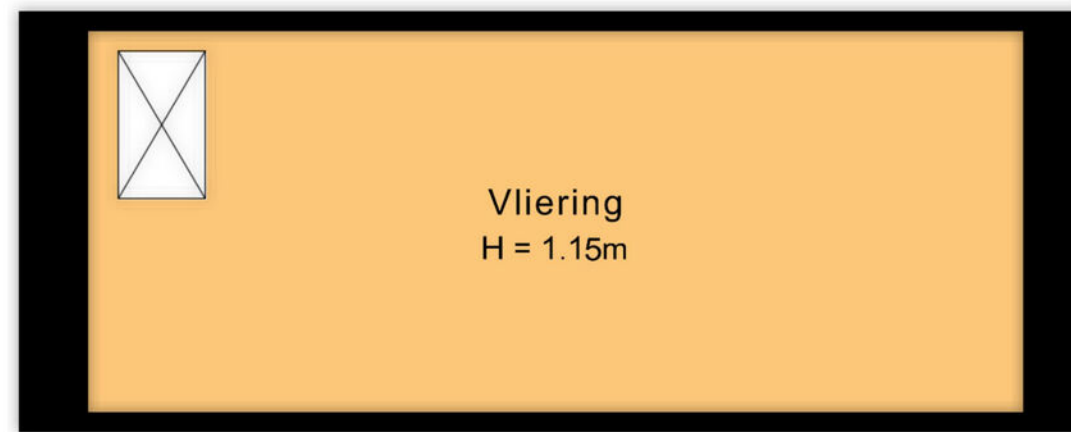
Plattegrond



Plattegrond

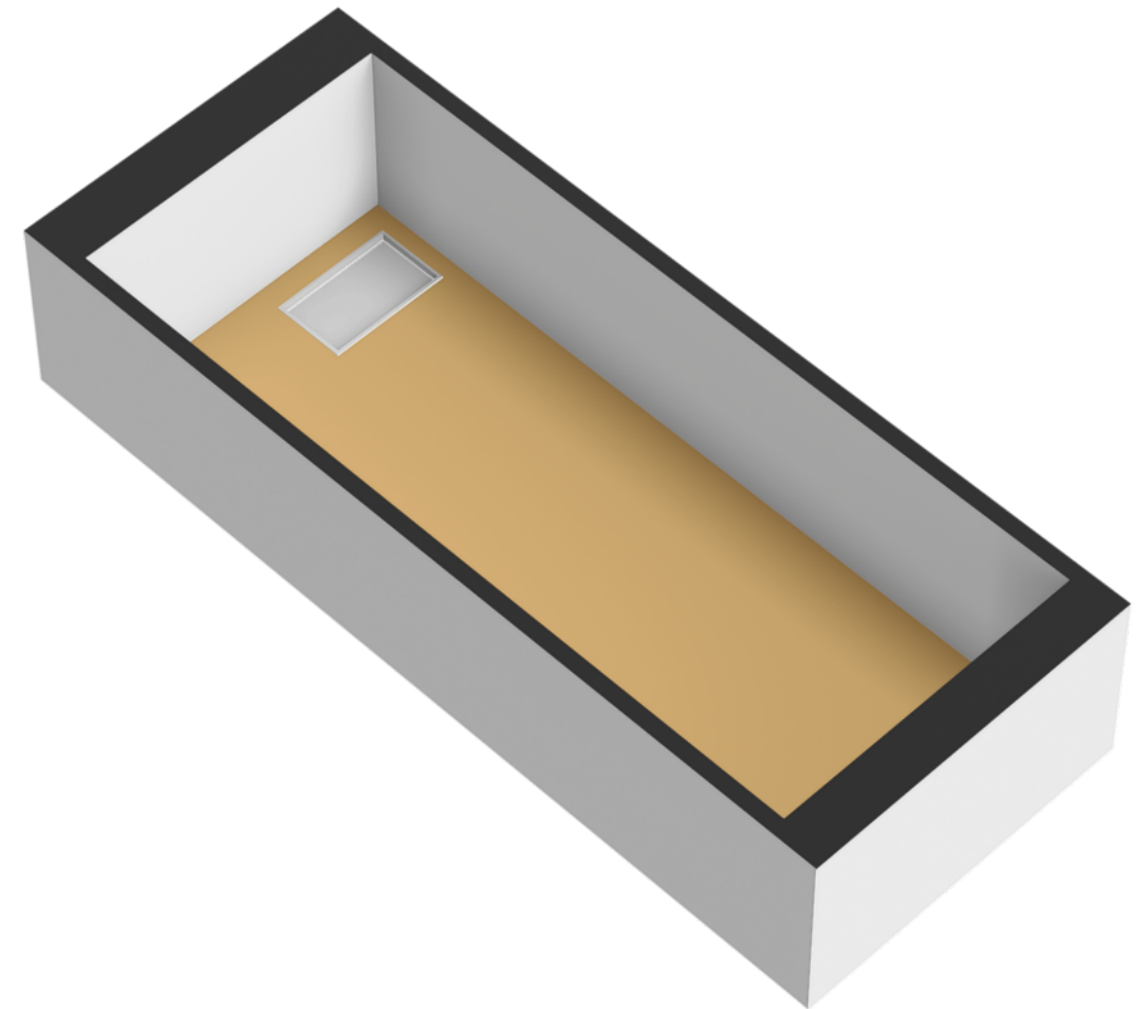


Plattegrond

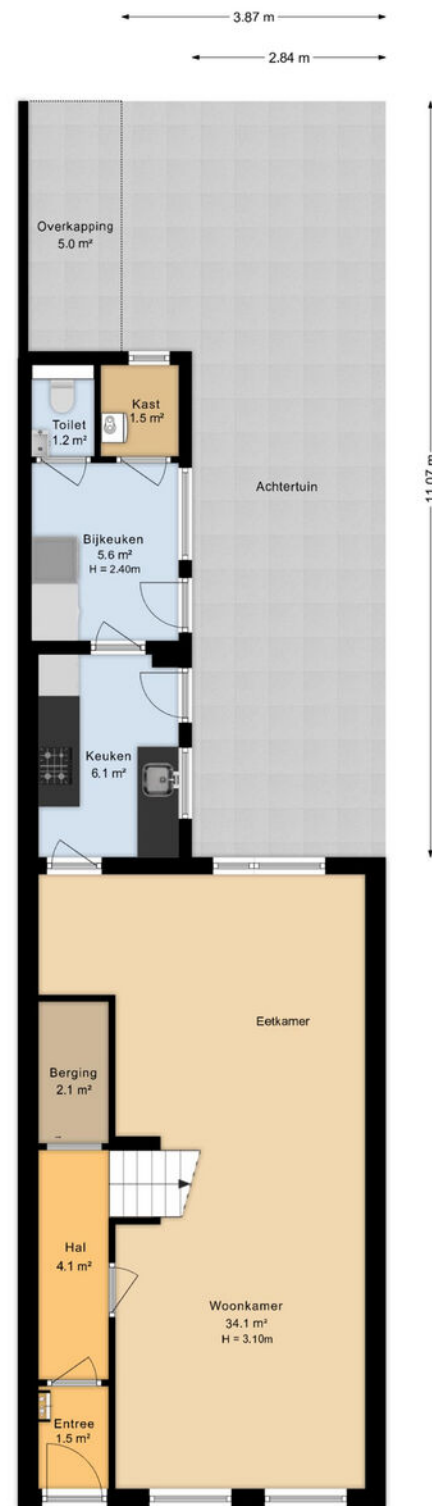


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

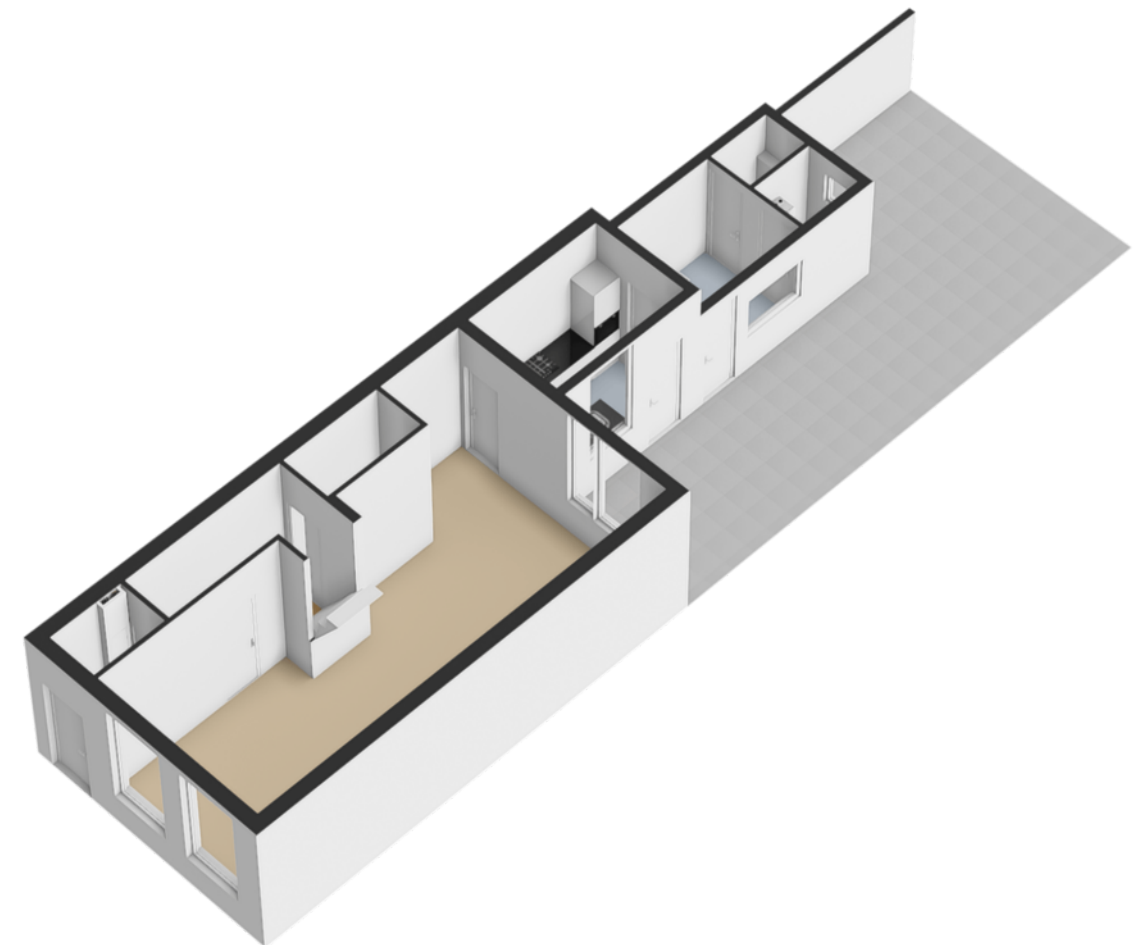


Plattegrond

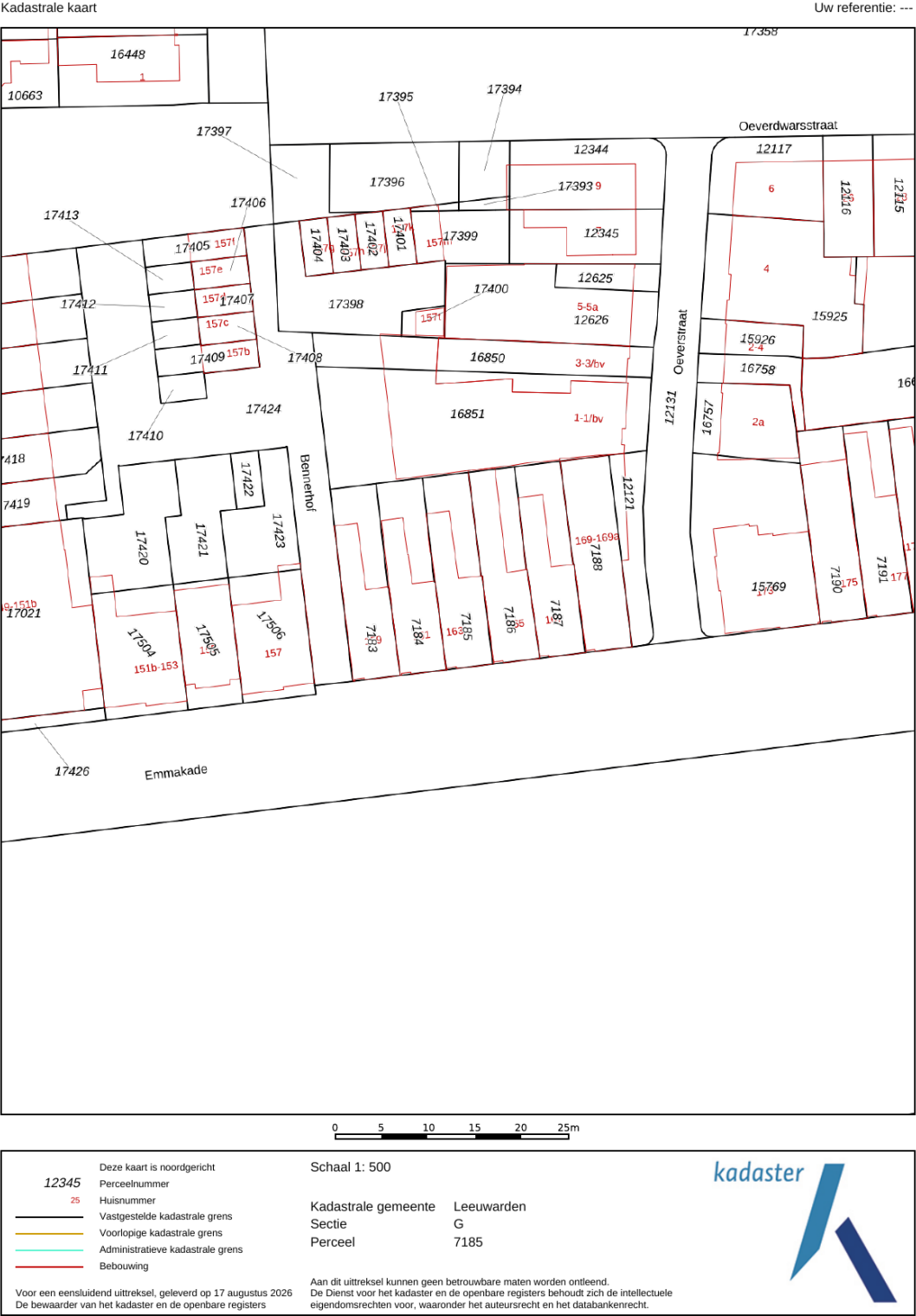


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Kadaster



Wonen in Friesland

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga er op uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder hun eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

Skutsjesilen

Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds eind van de jaren '20 bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen aan bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen alle een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



Wij zijn Faber Wonen

Een woning kopen of verkopen doe je vast niet iedere dag. Wij begrijpen dat dit een ingrijpende beslissing is waarbij je graag op de allerbeste manier geholpen wilt worden.

Bij Faber Makelaardij ben je voor zowel het kopen als het verkopen van een huis aan het juiste adres. Wij staan voor jou klaar en zorgen ervoor dat jij onbezorgd een woning kan kopen of verkopen.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe woning? Dan mag je altijd bellen, mailen, whatsappen of langskomen op kantoor. Wij helpen je graag verder!

Wij begrijpen heel goed dat jouw woonervaring veel meer omvat dan alleen het (ver)kopen, financieren of verzekeren van jouw huis. Daarom hebben we een toegewijd team van vakmensen dat voor jou klaarstaat. Ons doel is om ervoor te zorgen dat jij de komende jaren prettig en onbezorgd kunt wonen.

Wat ons uniek maakt, is dat wij alles voor jou regelen op het vlak van wonen in Friesland. Of je nu begeleiding zoekt bij het vinden van je ideale huis, onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies nodig hebt of een goede makelaar zoekt bij het verkopen van je huidige woning, onze experts staan voor jou klaar.



Jesse Muller
Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten
Vastgoedadviseur



Tristen Kuilman
Vastgoedadviseur



Rianne van der Meulen
Binnendienst Makelaardij



Leny Hofman
Binnendienst Makelaardij



Thom Klaver
Fotograaf

Faber Hypotheken & Verzekeringen



Andere woning? Bel even met Verzekeringen

Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Faber Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken en verzekeringen leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

verzekeringen@faberwonen.nl | 058 - 215 15 55
www.faberwonen.nl/verzekeringen-leeuwarden/

Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar! Je vindt ons kantoor midden in het centrum van Leeuwarden aan de Stationsweg nummer 16.



De Hypotheekshop Leeuwarden Stationskwartier

Een hypotheek afsluiten doe je niet zomaar. Het is immers vaak de grootste lening van jouw of jullie leven. Een langlopende lening die vaak vaststaat voor 10, 20 of 30 jaar. Logisch dat je een juiste hypotheek wilt afsluiten. En die beslissing hoeft jij niet alleen te nemen!

hypotheeken@faberwonen.nl | 058 - 215 15 55
hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Faber Wonen

Stationsweg 16, 8911AH Leeuwarden
058 - 215 15 55 | makelaardij@faberwonen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

