

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



HEGGEWINDE 35 / 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

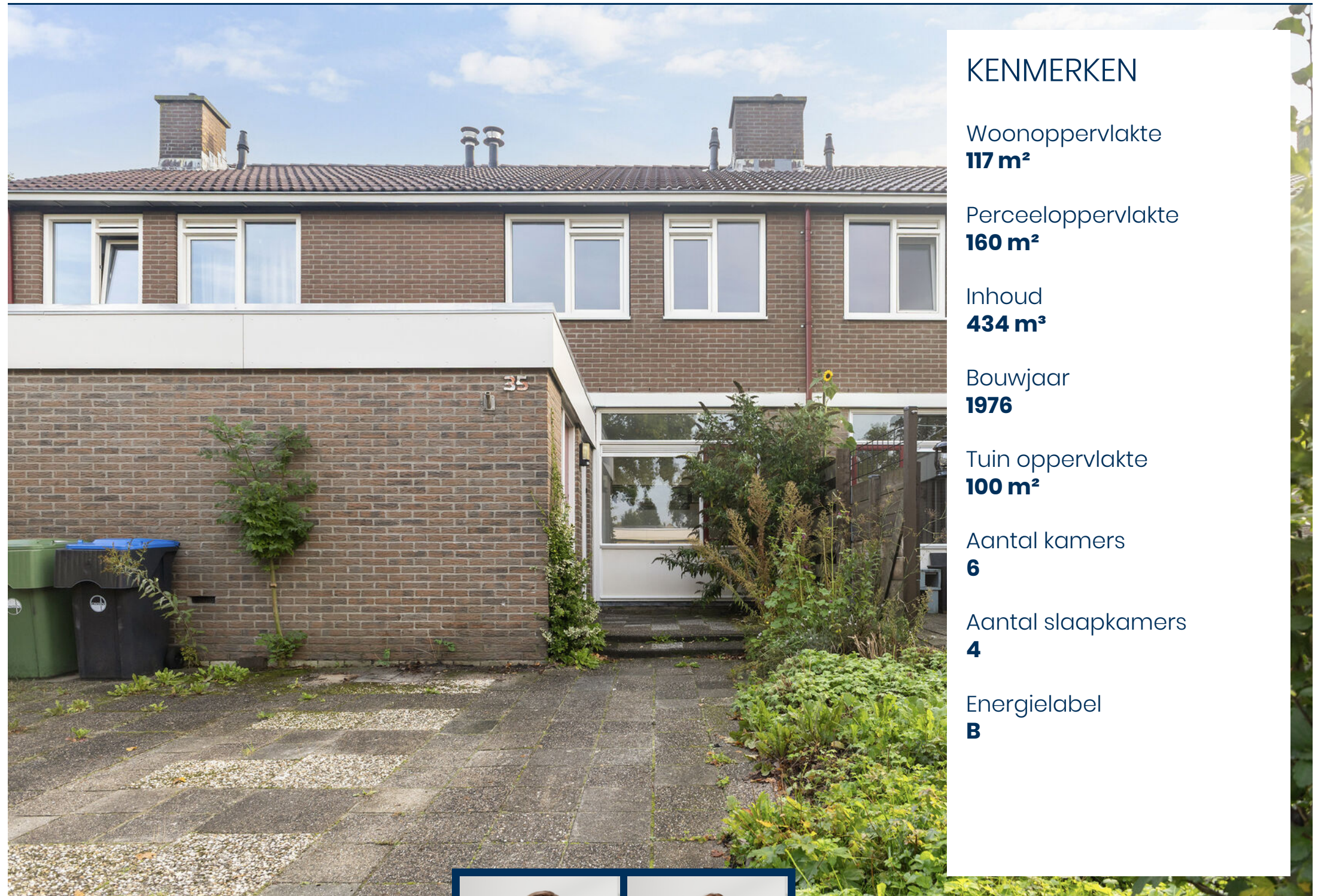


Faber Makelaardij

058 - 215 15 55

makelaardij@faberwonen.nl

HEGGEWINDE 35 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
117 m²

Perceeloppervlakte
160 m²

Inhoud
434 m³

Bouwjaar
1976

Tuin oppervlakte
100 m²

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Energie label
B

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

HEGGEWINDE 35 / LEEUWARDEN

Op zoek naar een ruime woning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin, energielabel B en een parkeerplek voor de deur in Aldlân-Oost? Aan de Heggewinde 35 komt het allemaal mooi samen. Deze nette woning met berging ligt in een rustige en groene woonomgeving, met voorzieningen, scholen en uitvalswegen op korte afstand.

De woning heeft een lichte woonkamer, een verzorgde afwerking en een praktische indeling met volop mogelijkheden. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping, een royale vierde slaapkamer op de tweede verdieping en een achtertuin op het oosten is dit een fijne gezinswoning waar je alle kanten mee op kunt.

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal met meterkast, provisiekast en toilet. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. Een prettige leefruimte met veel daglicht en een praktische indeling, waardoor er voldoende plek is voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel.

Aan de achterzijde zorgt de grote schuifpui voor veel licht en een directe verbinding met de achtertuin. Op zonnige dagen schuif je de pui eenvoudig open en wordt de tuin echt onderdeel van de woonruimte.

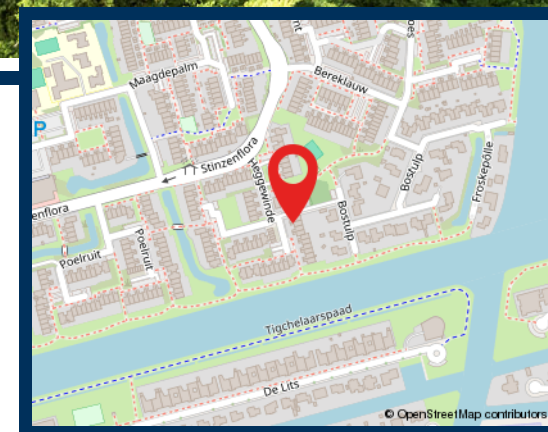
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de half open keuken. Deze is praktisch ingericht en biedt een goede basis voor dagelijks gebruik. Wie de keuken in de toekomst naar eigen smaak wil moderniseren, heeft hier bovendien volop mogelijkheden voor.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping heeft een verrassend ruime indeling. Vanaf de overloop kom je in een open ruimte die uitstekend gebruikt kan worden als thuiswerkplek, studeerhoek, speelhoek of extra zitruimte.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping drie slaapkamers. Door de rechtopgetrokken gevels zijn de kamers praktisch in te richten en goed te gebruiken als slaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of kantoor.

De badkamer beschikt over een douche, tweede toilet en wastafel. De verdieping is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.



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 makelaar@faberwonen.nl

Omschrijving

TUIN & BERGING

De achtertuin is gelegen op het oosten en vormt daarmee een heerlijke plek om van de ochtendzon te genieten. Er is voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, een eettafel of een fijne speelplek voor kinderen.

Dankzij de schuifpui vanuit de woonkamer is er een prettige verbinding tussen binnen en buiten. In de zomer zet je de deur eenvoudig open en betrek je de tuin volledig bij het dagelijkse wonen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktische berging, ideaal voor fietsen, gereedschap, tuinspullen en overige opslag. En parkeren? dit doe je eenvoudig op eigen terrein.

OMGEVING

Heggewinde 35 ligt in Aldlân-Oost, een groene en rustige woonwijk aan de zuidkant van Leeuwarden. Een wijk die geliefd is vanwege de ruime opzet, het vele groen en de goede bereikbaarheid.

In de directe omgeving bevinden zich scholen, speelvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen. Ook het wijkwinkelcentrum is snel bereikbaar.

Daarnaast bereik je vanuit de wijk eenvoudig het centrum van Leeuwarden en de belangrijkste uitvalswegen rondom de stad. Daarmee woon je hier rustig en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

BIJZONDERHEDEN

- + Ruime woning in het geliefde Aldlân-Oost;
- + Achtertuin gelegen op het zonnige zuiden;
- + Lichte woonkamer met grote schuifpui;
- + Praktische open keuken aan de voorzijde;
- + Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- + Ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping;
- + Extra open ruimte op de verdieping, ideaal als werk- of studeerplek;
- + Praktische berging aan de voorzijde;
- + Scholen en dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving;
- + Projectnotaris STS notarissen.

Notities

[illegible]





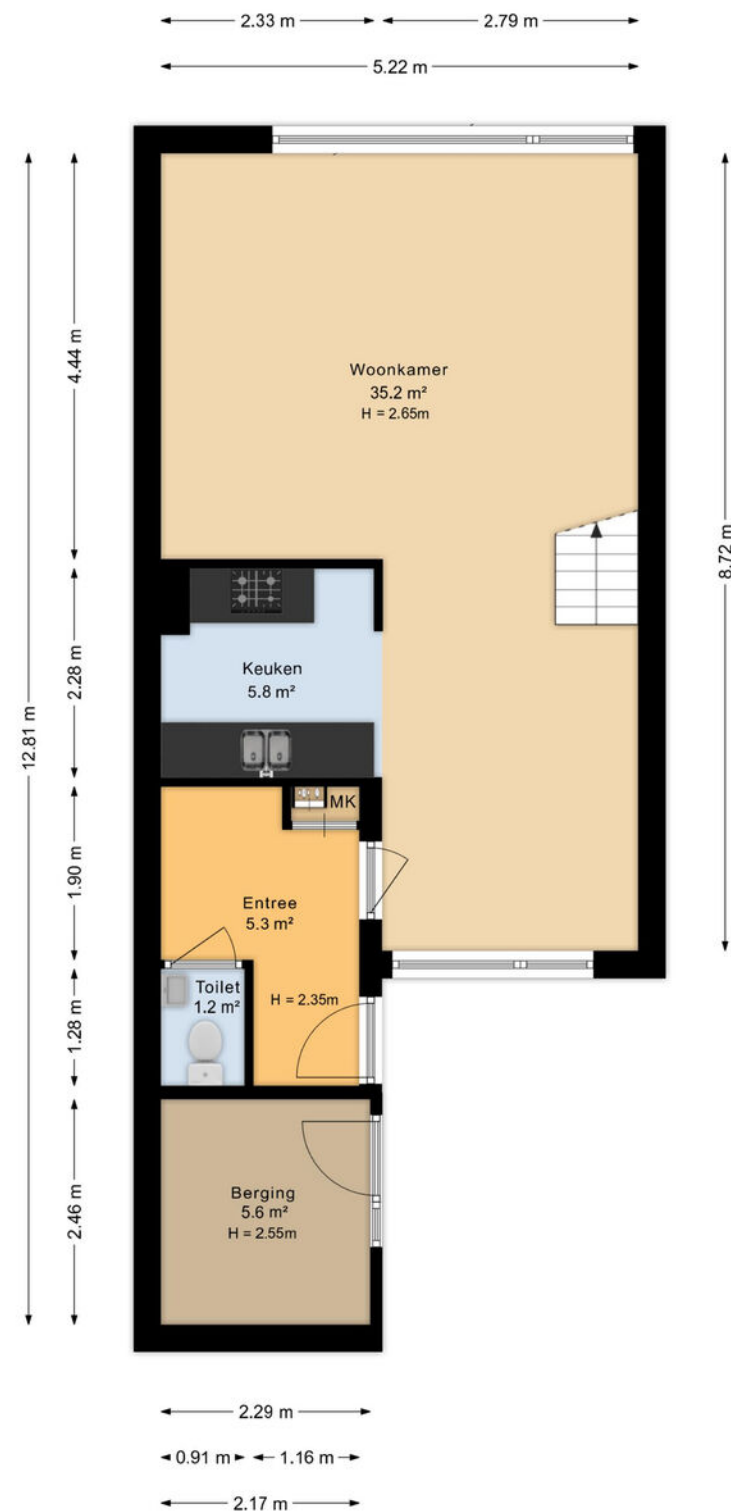






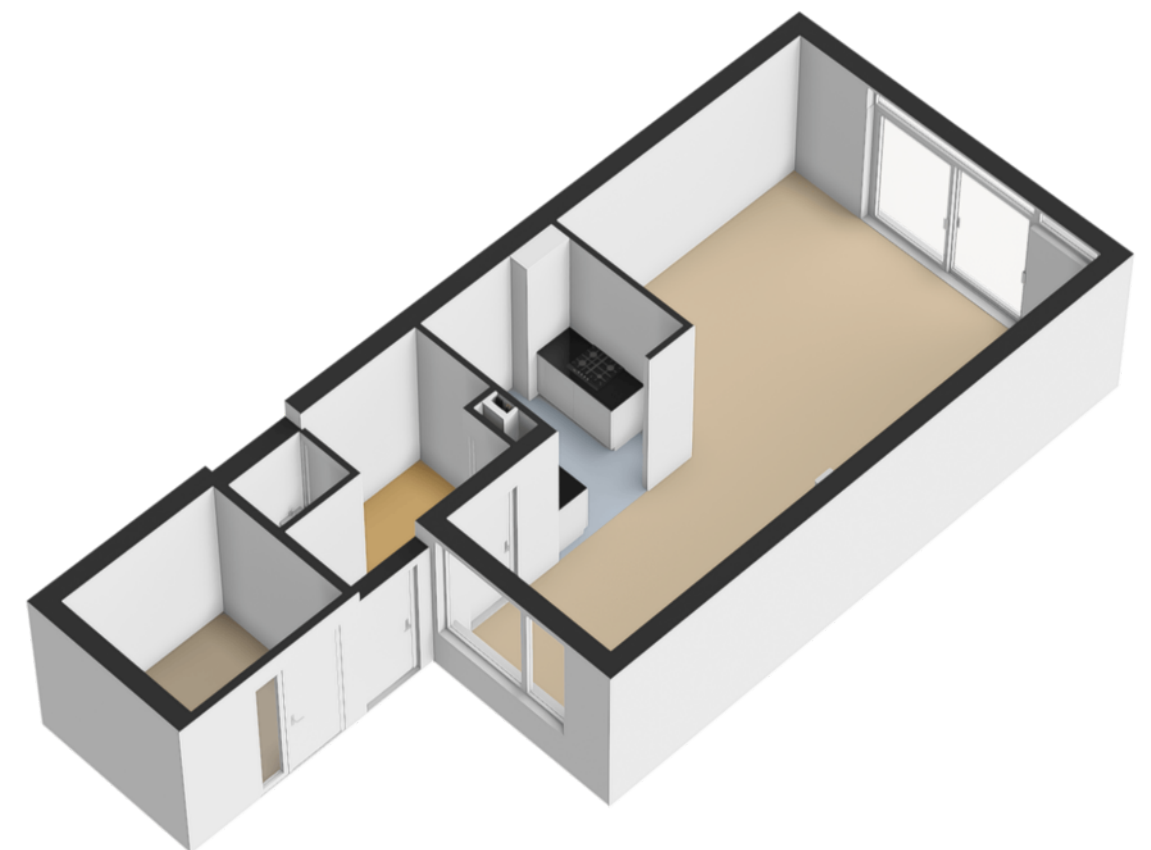


Plattegrond

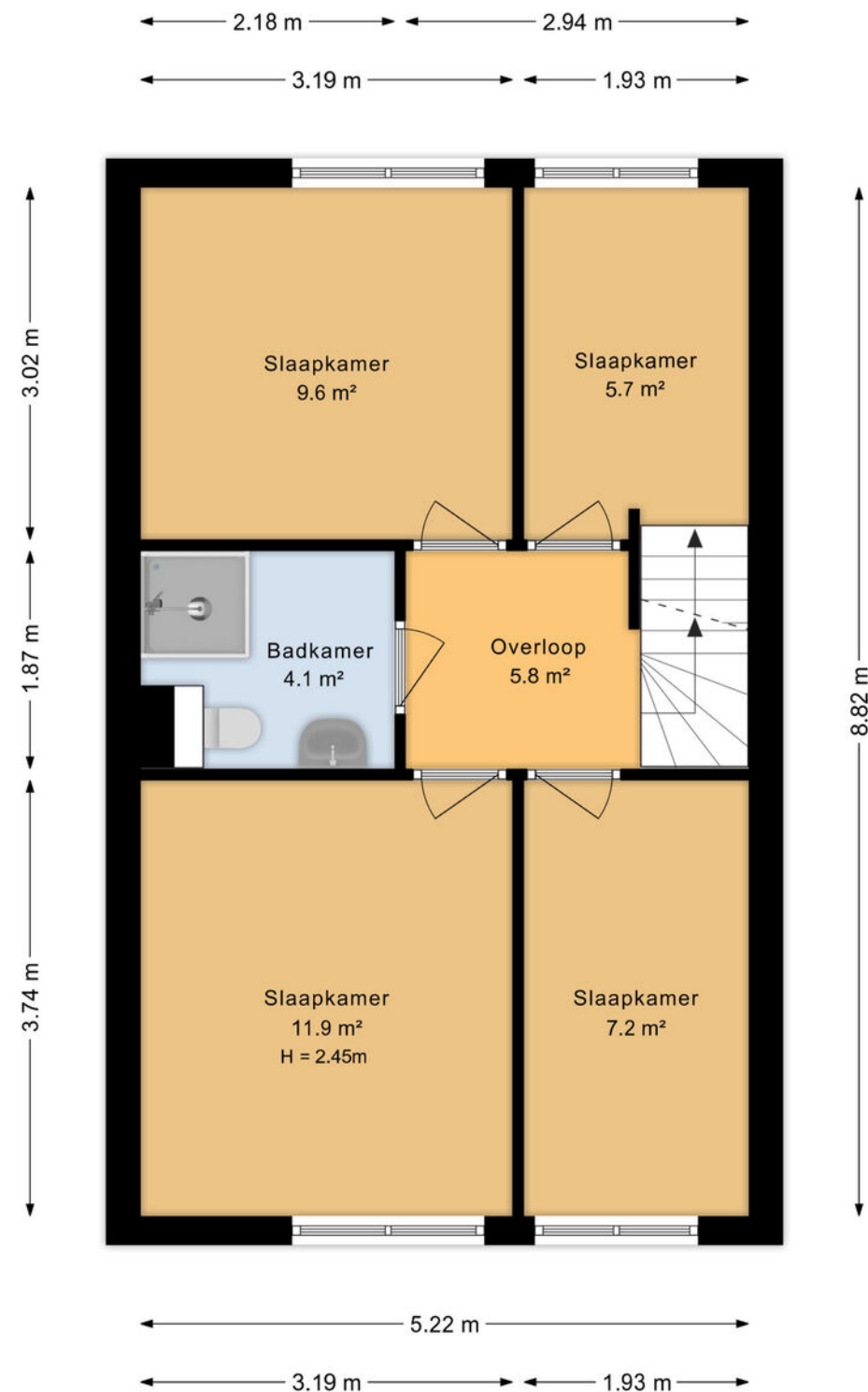


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

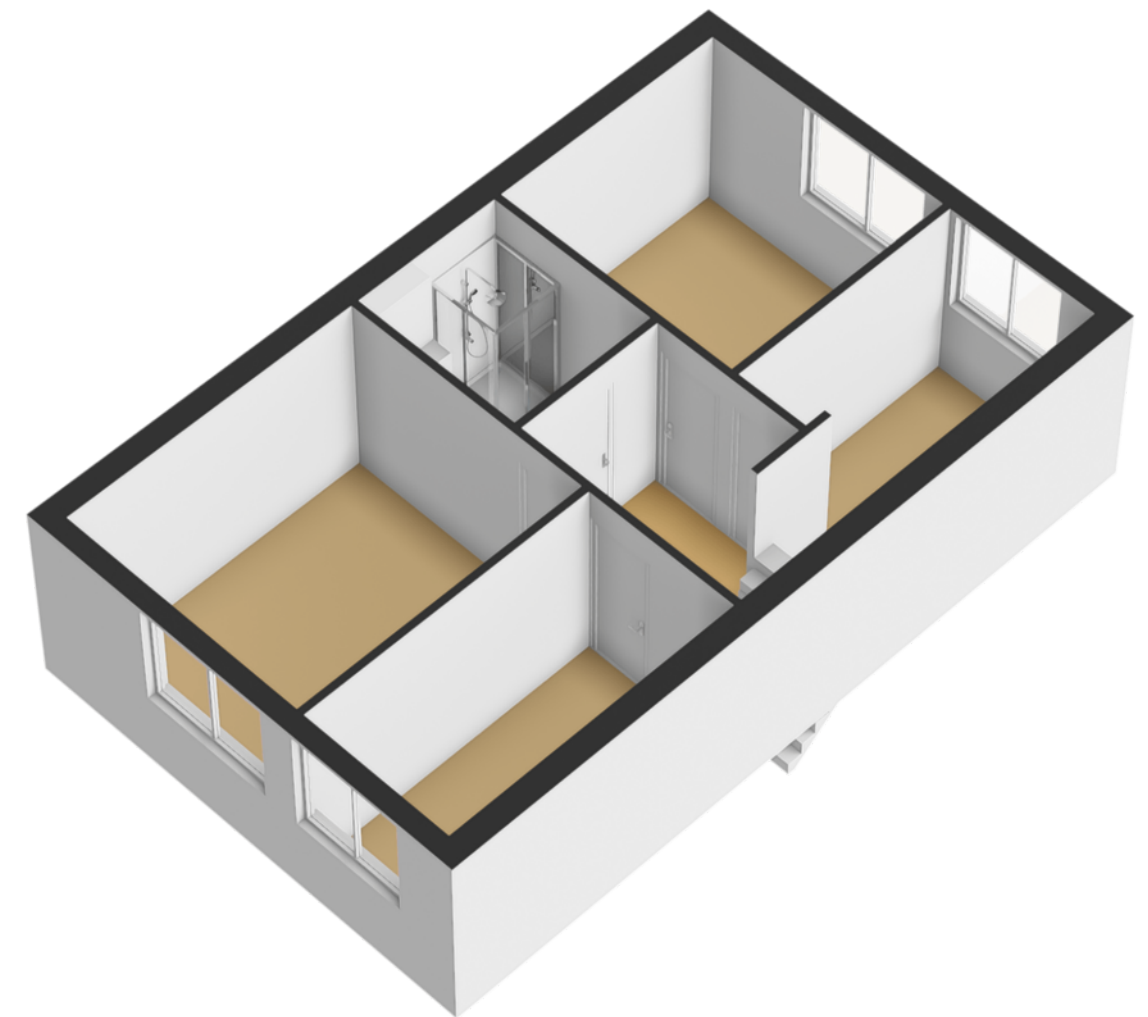


Plattegrond

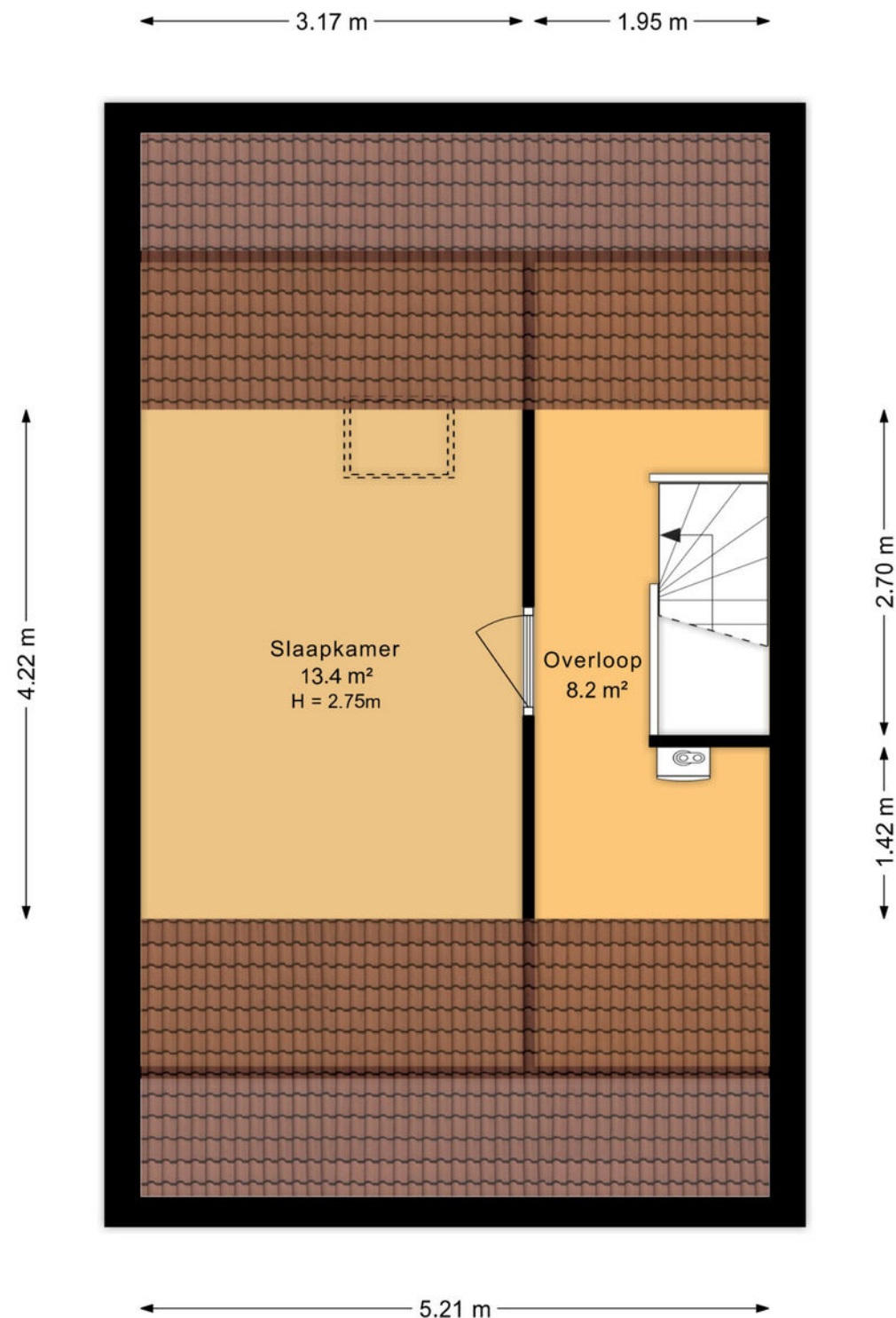


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

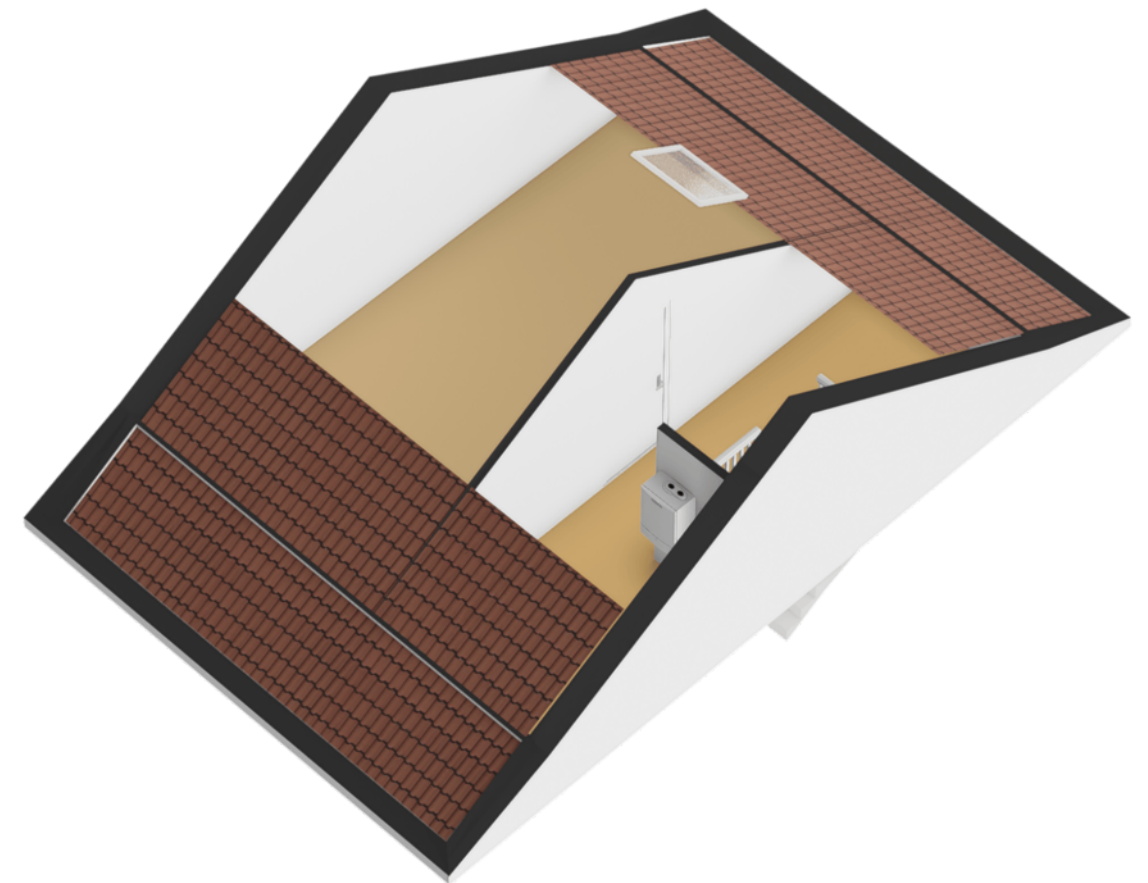


Plattegrond

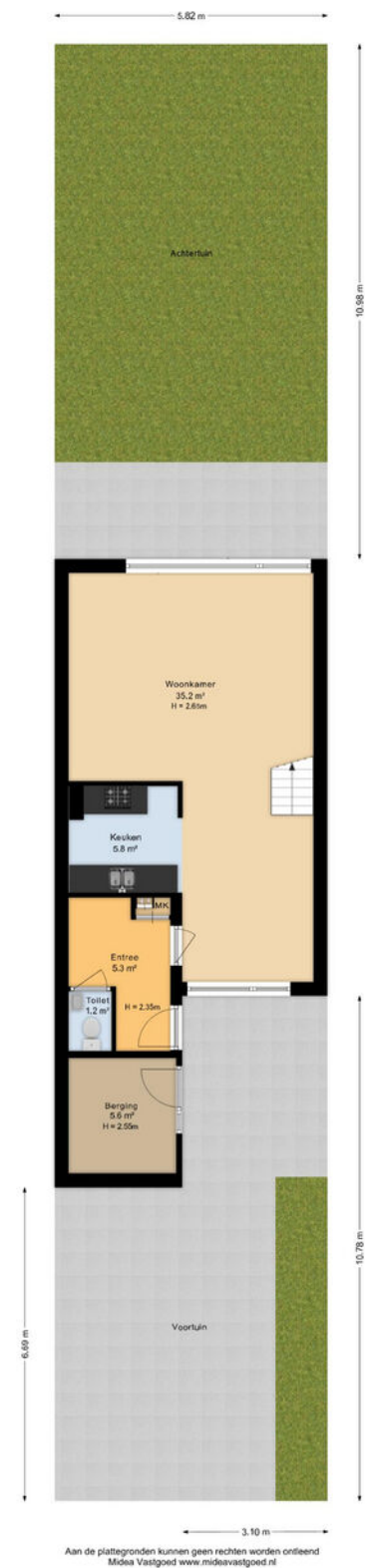


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

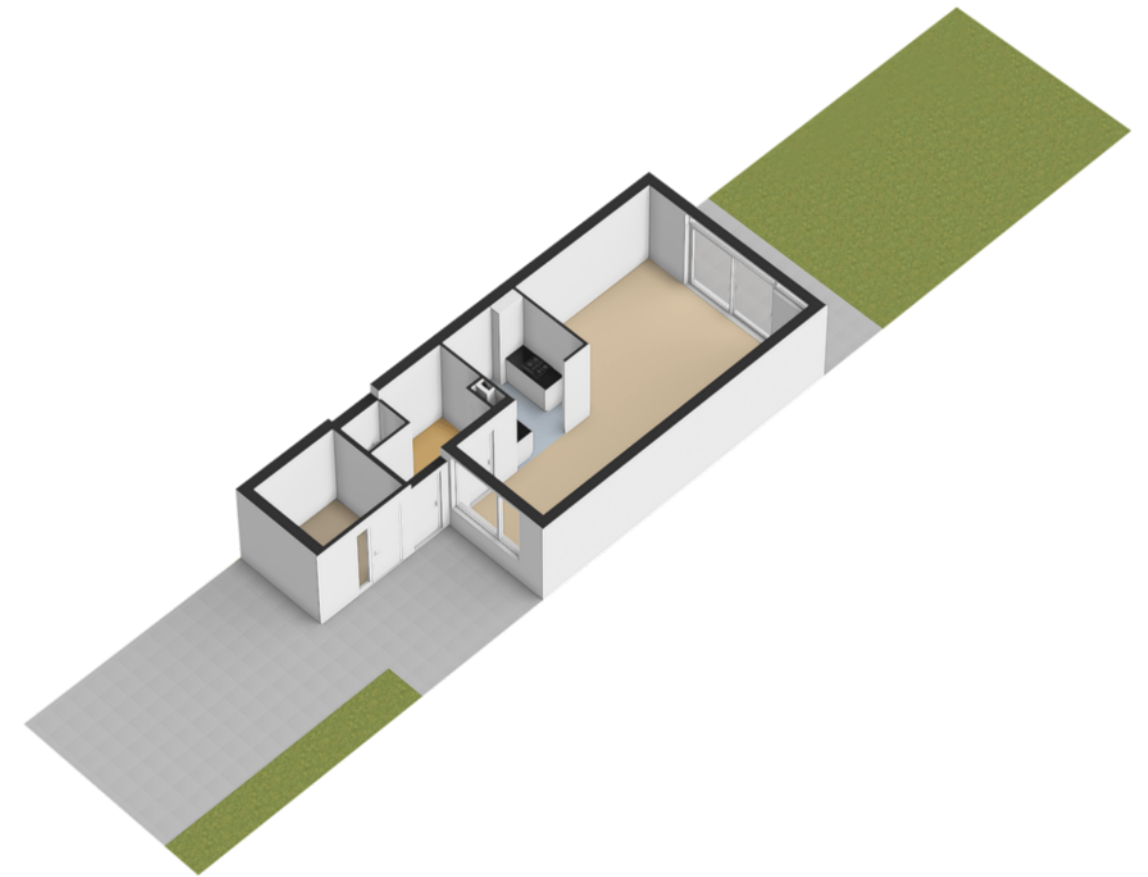
Plattegrond



Plattegrond



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.



Leeuwarden

In de Prinsentuin vind je de Pier Pander tempel, één van de best bewaarde geheimen van Nederland. De geboortestad van kunstenaar M.C. Escher en de mysterieuze exotische danseres Mata Hari is een plek waar je kunt genieten. Ga varen over de eeuwenoude grachten, struinen langs de leuke winkels in de gezellige straatjes, wandelen en picknicken in één van de prachtige parken, cultuur snuiven in de vele musea en geniet van een drankje op één van de vele terrassen. Dit zijn de ingrediënten die het wonen in Leeuwarden uniek maken.



De Oldehove, de trots van Leeuwarden “A’k de Oldenhove niet siën ken, dan foël ik my onwennich”, een bekend gezegde uit het Leeuwarder stadsdialect. Deze scheefstaande en niet afgemaakte toren is hét symbool van Leeuwarden en staat schuiner dan de bekende toren van Pisa. In 1529 zijn ze met de bouw gestart en al tijdens de bouw zakte de toren scheef en is er gestopt met bouwen. De toren had 120 meter hoog moeten worden maar is nu met opbouw 48 meter. Beklim de 183 treden en geniet van het schitterende uitzicht over de stad.

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

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

