

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



DE BOECH 11 / MENAAM



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 makelaar



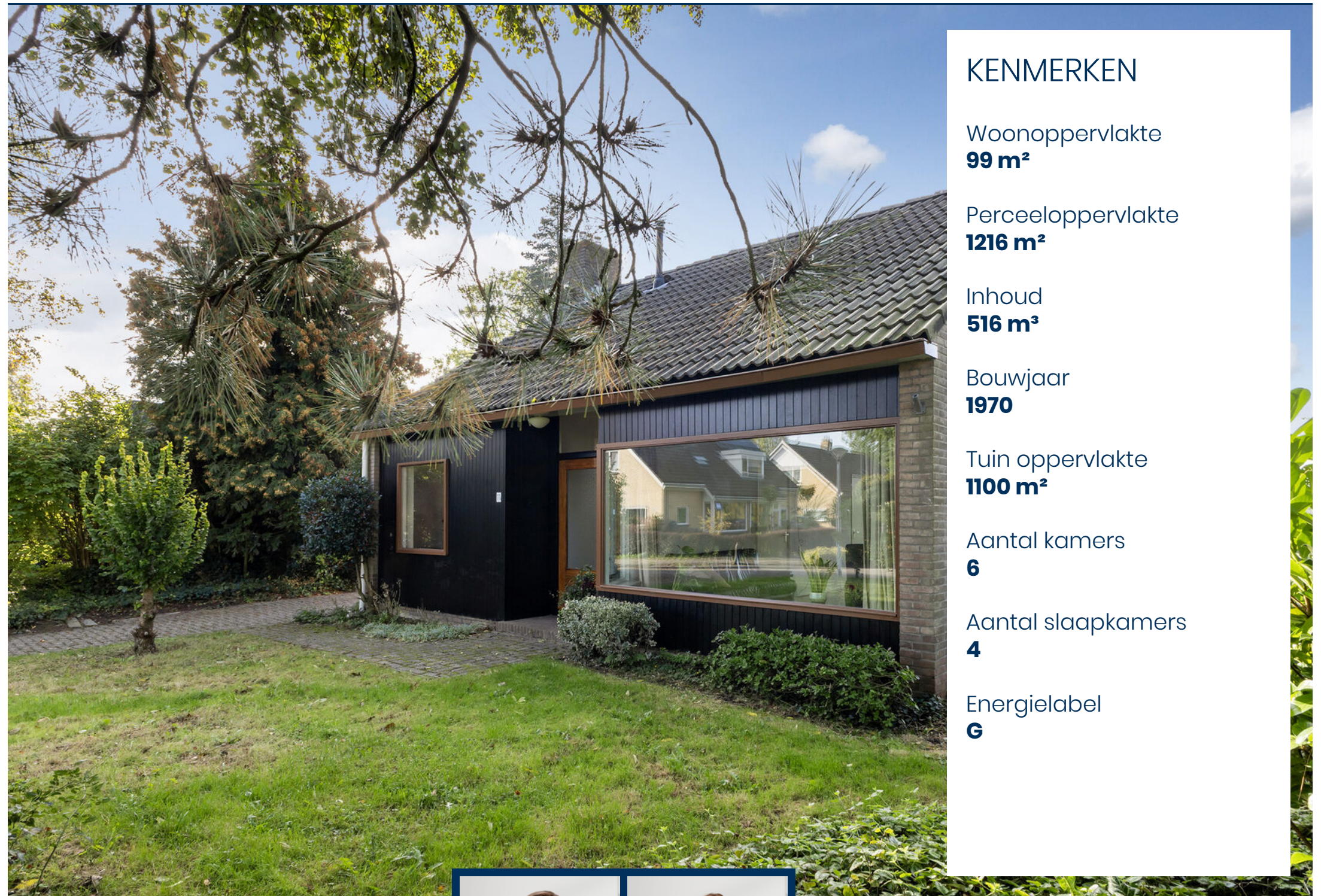
Klaas Faber

06 - 21 59 32 07

058 - 215 15 55

Leeuwarden@faberwonen.nl

DE BOECH 11 / MENAAM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
99 m²

Perceeloppervlakte
1216 m²

Inhoud
516 m³

Bouwjaar
1970

Tuin oppervlakte
1100 m²

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Energie label
G

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

DE BOECH 11 / MENAAM

Vrijstaand wonen op maar liefst 1.216 m² eigen grond, met volop ruimte, privacy en (uitbouw)mogelijkheden!

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met een royale tuin, een eigen garage en de mogelijkheid om alles naar jouw eigen smaak te maken? Dan is De Boech 11 in Menaam zeker het bekijken waard! Deze woning uit 1970 staat op een prachtige, rustige locatie aan (klein)water en biedt met circa 99 m² woonoppervlakte, 40m² overig inpandige ruimte, vier slaapkamers en een riant perceel volop mogelijkheden.

BEGANE GROND

Via de voordeur kom je binnen in de hal, met toegang tot het separate toilet, de trapopgang, de meterkast (met 3-fasen) en een slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek of hobbyruimte.

De lichte doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan weerszijden geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht. Aansluitend bevindt zich de keuken, waar momenteel ook een separate douchecabine aanwezig is. Vanuit de keuken bereik je de ruime aangebouwde garage, voorzien van elektra, water en een elektrische garagedeur.

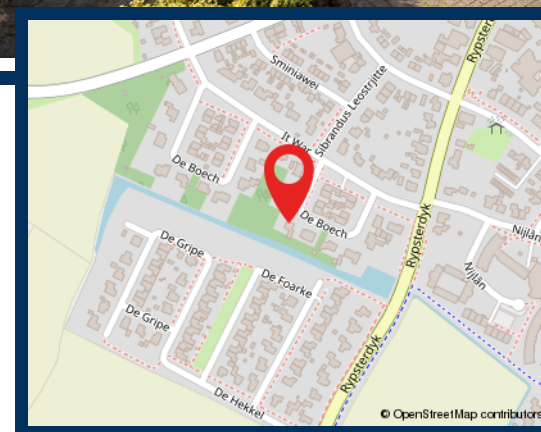
Tevens vind je hier de heteluchtverwarming- installatie. Achter de garage bevindt zich een uitgebouwde berging welke is voorzien van een klusbank en sauna.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping, voorzien van een houten verdiepingsvloer, bevinden zich nog eens drie slaapkamers. De woning is eenvoudig uitgevoerd en biedt daarmee alle ruimte om deze naar eigen wens te moderniseren en verduurzamen.

TUIN

Wat deze plek écht bijzonder maakt, is het royale perceel van 1.216 m². De verzorgde tuin ligt rondom de woning en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende terrassen, een moestuin of simpelweg een heerlijke plek om van de rust en privacy te genieten. Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen terrein.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtiger 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

VERDUURZAMEN

De woning beschikt momenteel over energielabel G en biedt volop mogelijkheden om de energieprestaties te verbeteren. Via de gemeente Waadhoeke is onder voorwaarden een isolatiesubsidie tot € 5.500 beschikbaar. Daarnaast zijn er landelijke subsidiemogelijkheden via de ISDE-regeling, bijvoorbeeld voor isolatie en een warmtepomp. Een mooie kans om de woning naar eigen wens te moderniseren en tegelijkertijd te verduurzamen! Toekenning is afhankelijk van de geldende voorwaarden.

MENAAM

Menaam is een gezellig Fries dorp met diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een basisschool, winkels en sportverenigingen. De omgeving kenmerkt zich door het weidse landschap en de vele mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Bovendien ligt Leeuwarden op korte afstand, waardoor je hier rustig woont zonder ver van de stad te zitten.

BIJZONDERHEDEN

- + Bouwjaar 1970;
- + 1.216 m² eigen grond;
- + Circa 99 m² woonoppervlakte;
- + Vier slaapkamers, waarvan één beneden;
- + Lichte doorzonwoonkamer;
- + Royale tuin rondom de woning;
- + Ligging aan het water;
- + Aangebouwde garage met elektrische deur;
- + Parkeren op eigen terrein;
- + Energielabel G.





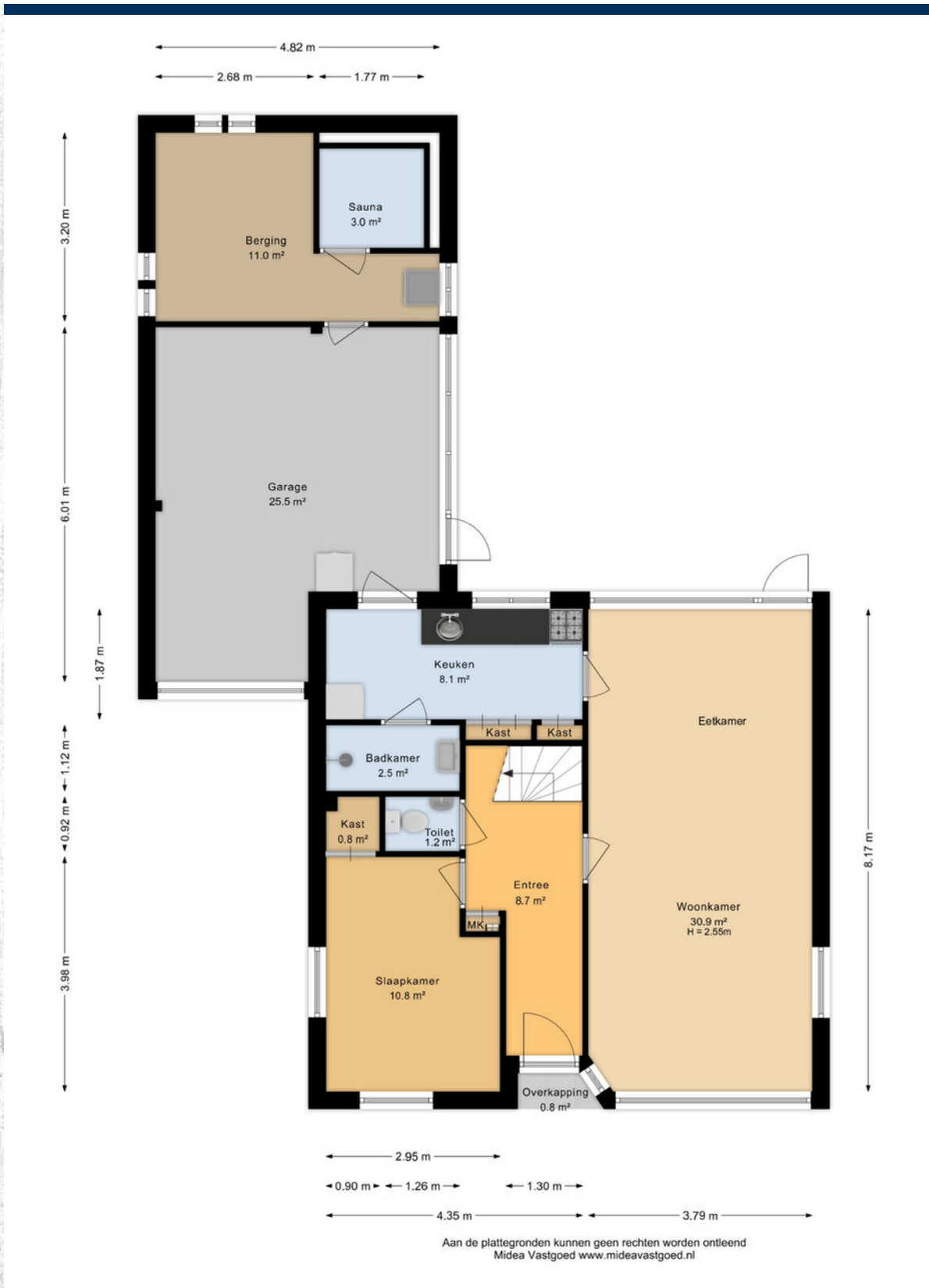




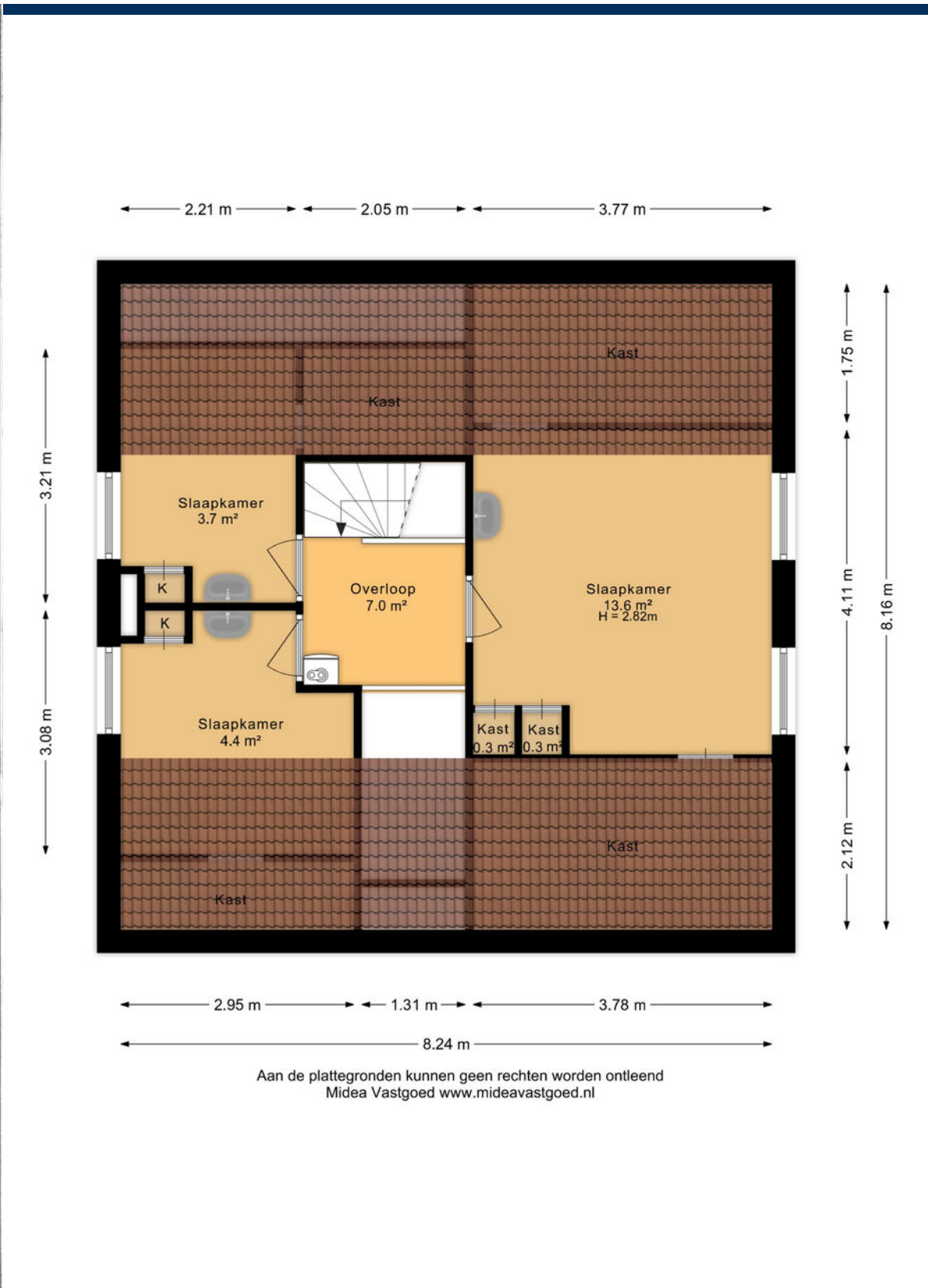




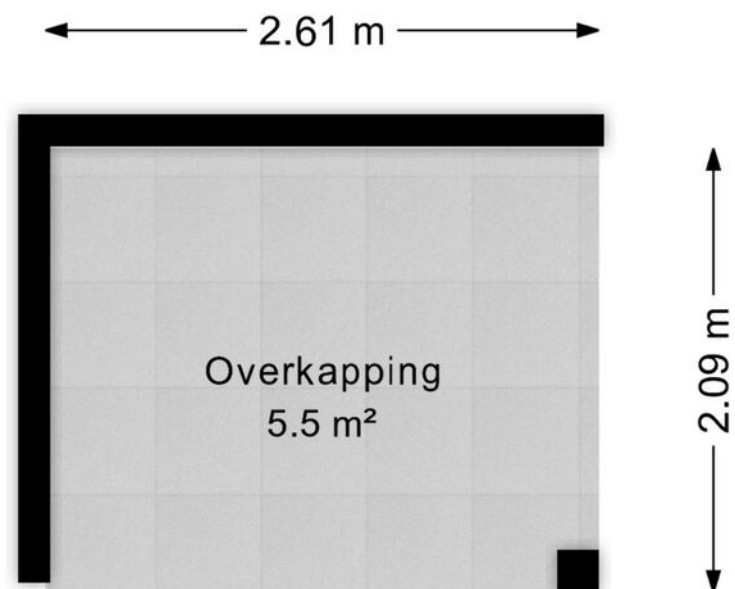
Plattegrond



Plattegrond

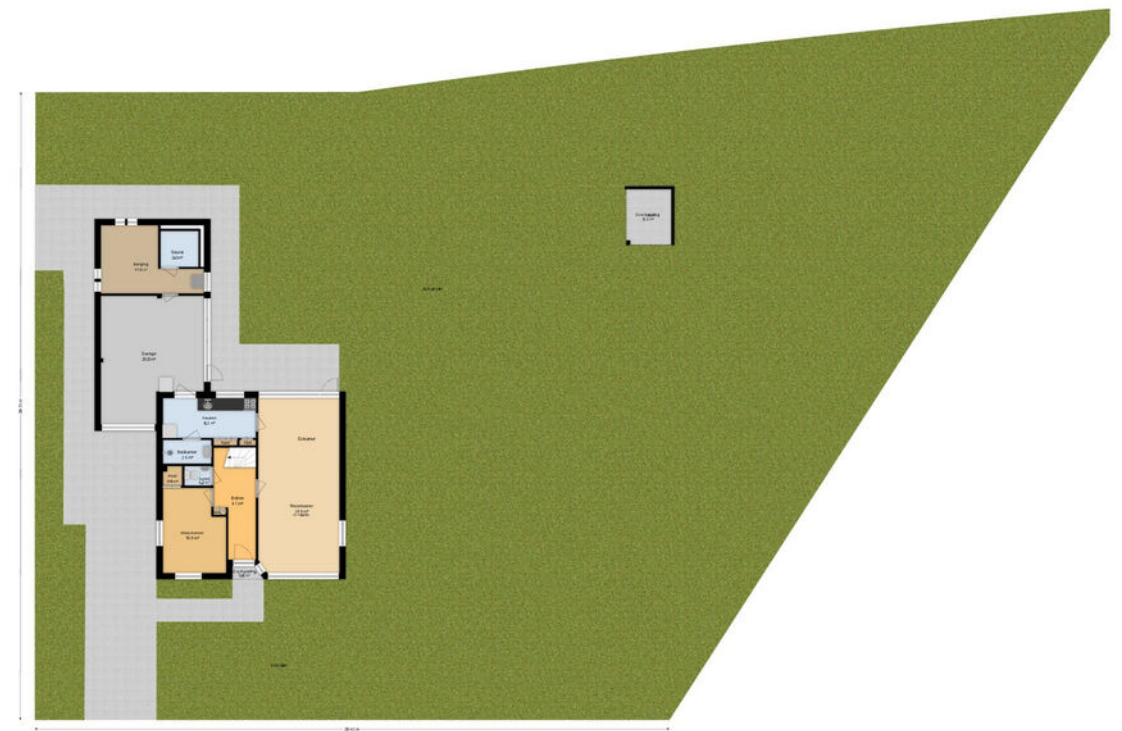


Plattegrond

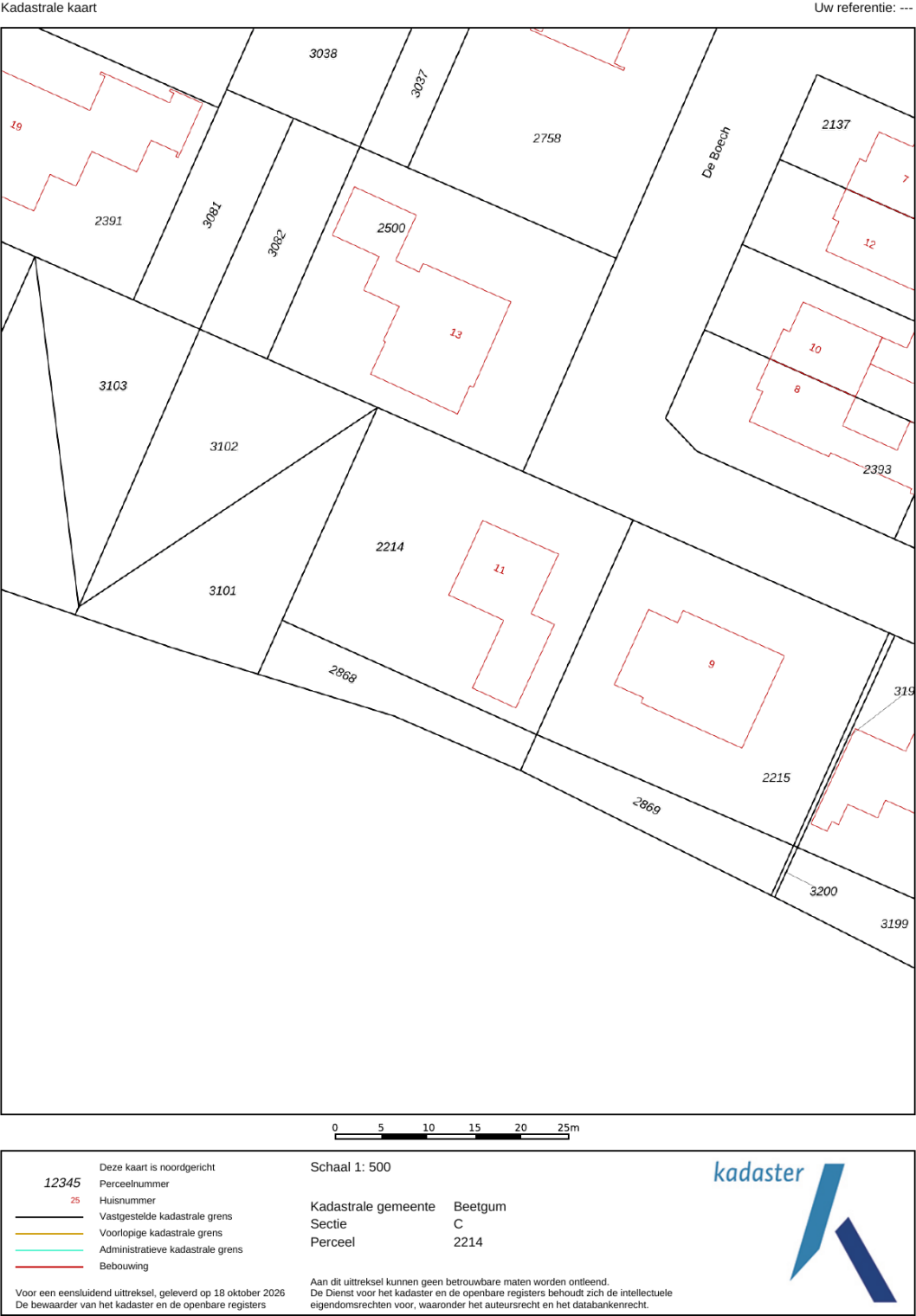


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Kadaster



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

