Prettig WONEN

Wordt dit jouw nieuwe thuis?



1E REMBRANDTDWARSSTRAAT 11 / LEEUWARDEN

makelaardij Faber

www.makelaardijfaber.nl

NVM

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



Makelaardij Faber

058 - 215 15 55

info@makelaardijfaber.nl

1E REMBRANDTDWARSSTRAAT 11 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
71 m²

Perceeloppervlakte
76 m²

Inhoud
280 m³

Bouwjaar
1906

Tuin oppervlakte
21 m²

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energielabel
C

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 makelaardij Faber

Omschrijving

Deze charmante tussenwoning uit 1906 ligt in de geliefde wijk Welgelegen en combineert een authentieke uitstraling met verrassend veel leefruimte. Met een sfeervolle woonkamer van circa 32 m², een complete open keuken met prettig lichtinval, twee nette slaapkamers en een zonnige voortuin op het zuiden heeft deze woning alles in huis om er jouw eigen fijne plekje van te maken. Dankzij de ligging aan een autoluwe straat geniet je hier bovendien van rust en privacy, terwijl alle stadse voorzieningen op korte afstand liggen. Een heerlijke plek voor starters die karakteristiek en centraal willen wonen!

BEGANE GROND
Bij binnenkomst stap je de hal binnen, waar je toegang hebt tot het toilet en de sfeervolle woonkamer. De verrassend ruime woonkamer van circa 32 m² vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de keuken. Hierdoor ontstaat een heerlijke leefruimte waar koken, eten en ontspannen moeiteloos samenkomen. Of je nu gezellig met vrienden aan tafel zit of na een lange dag lekker op de bank neerploft, hier voel je je direct thuis!

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is van alle gemakken voorzien. Je beschikt hier over een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en spoelbak. Kortom, een complete keuken met alles binnen handbereik om de lekkerste maaltijden op tafel te zetten! Ook bevindt zich hier de cv-ketel, die in 2020 is vernieuwd. De keuken is verder nog voorzien van een koepel wat een mooie lichte sfeer geeft.

Vanuit de keuken bereik je de badkamer. Deze is praktisch ingericht met een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel en een recent vernieuwde radiator. Een fijne ruimte waar je zowel kunt genieten van een ontspannen bad als van een verfrissende douche.

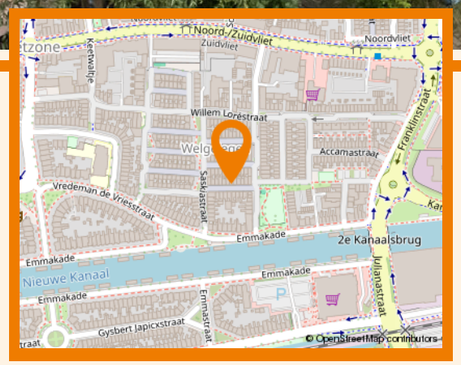
EERSTE VERDIEPING
Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee nette slaapkamers, die beide volop mogelijkheden bieden. Of je nu behoefte hebt aan een comfortabele hoofdslaapkamer, een gezellige kinderkamer of juist een fijne thuiswerkplek, de indeling biedt verschillende mogelijkheden!

Op de overloop bevindt zich bovendien een handige vaste kast, ideaal voor het netjes opbergen van kleding, beddengoed en andere spullen. Zo wordt ook de beschikbare ruimte op deze verdieping optimaal benut.

OMGEVING + TUIN
De verzorgde voortuin is gelegen op het zonnige zuiden en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten! Dankzij de ligging aan een autoluwe straat ervaar je hier een prettige combinatie van rust en privacy.

1E REMBRANDTDWARSSTRAAT 11 / LEEUWARDEN





Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!
Met deze brochure laten we je niet alleen graag kennismaken met de woning, maar ook met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je weten wat we voor jou kunnen betekenen bij de verkoop van je huidige woning? Wij staan voor je klaar!

Bel ons op 058 – 215 15 55 of mail naar info@makelaardijfaber.nl






Anno 1910























































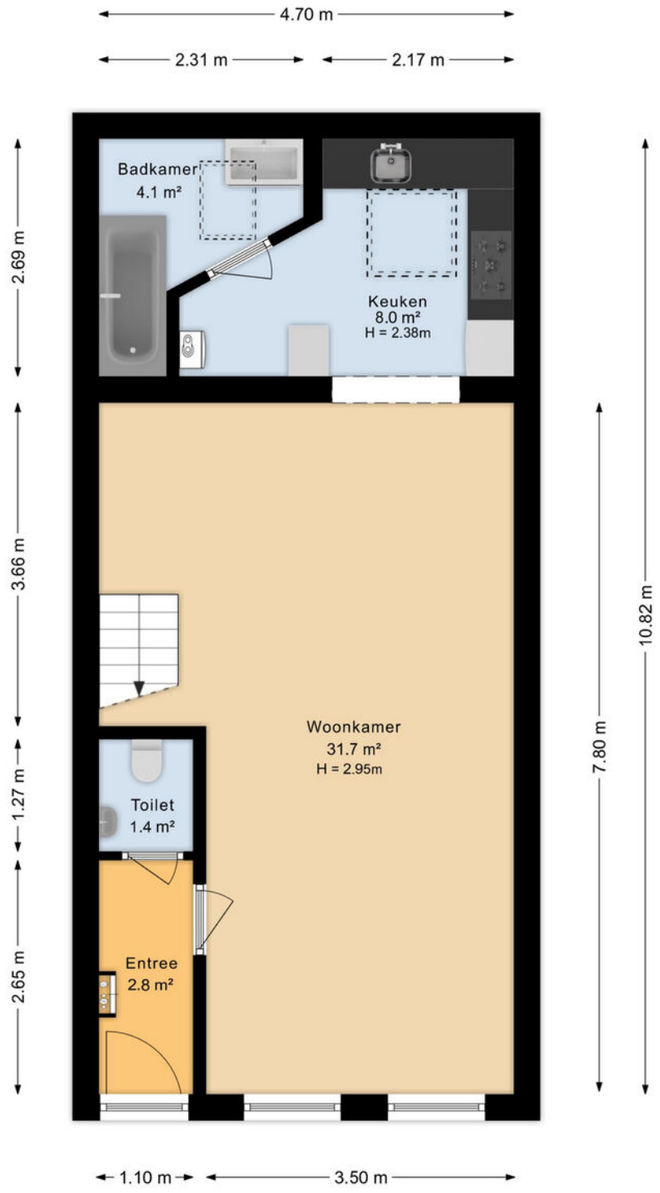








Plattegrond

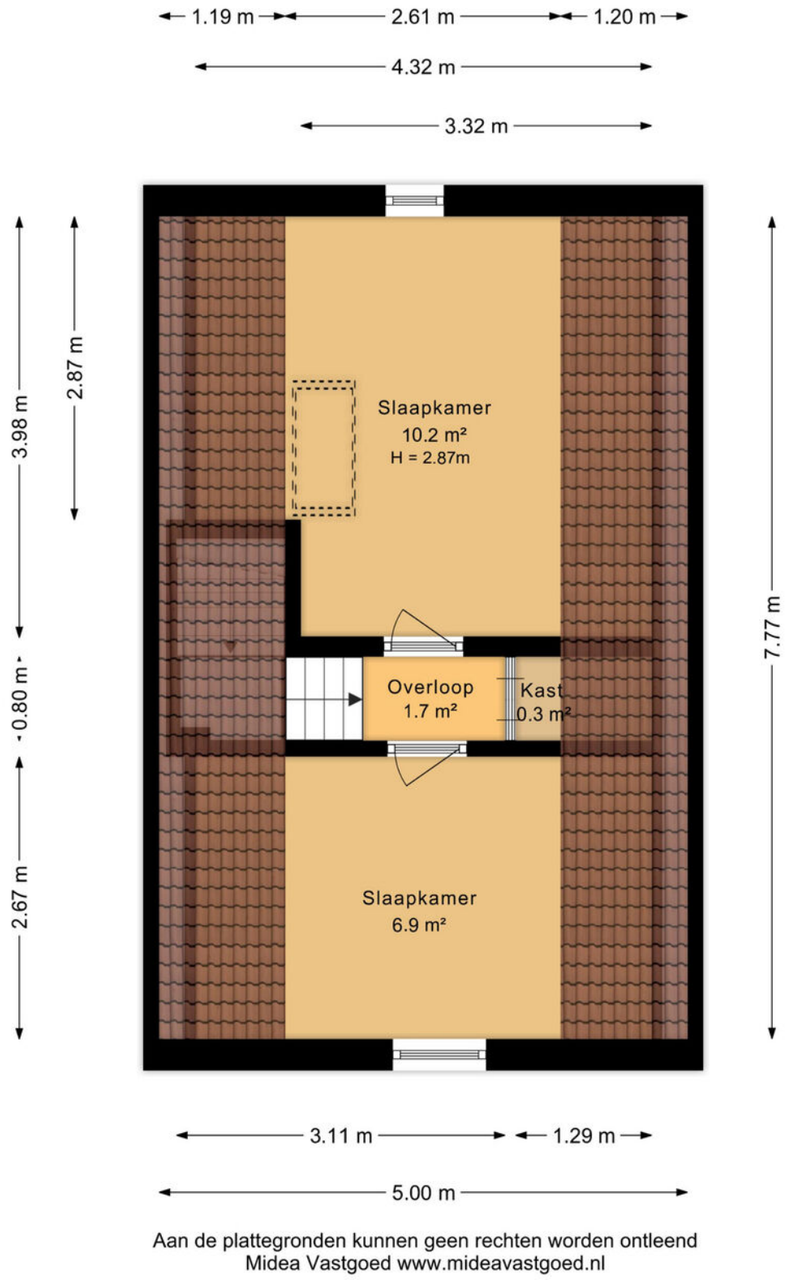


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

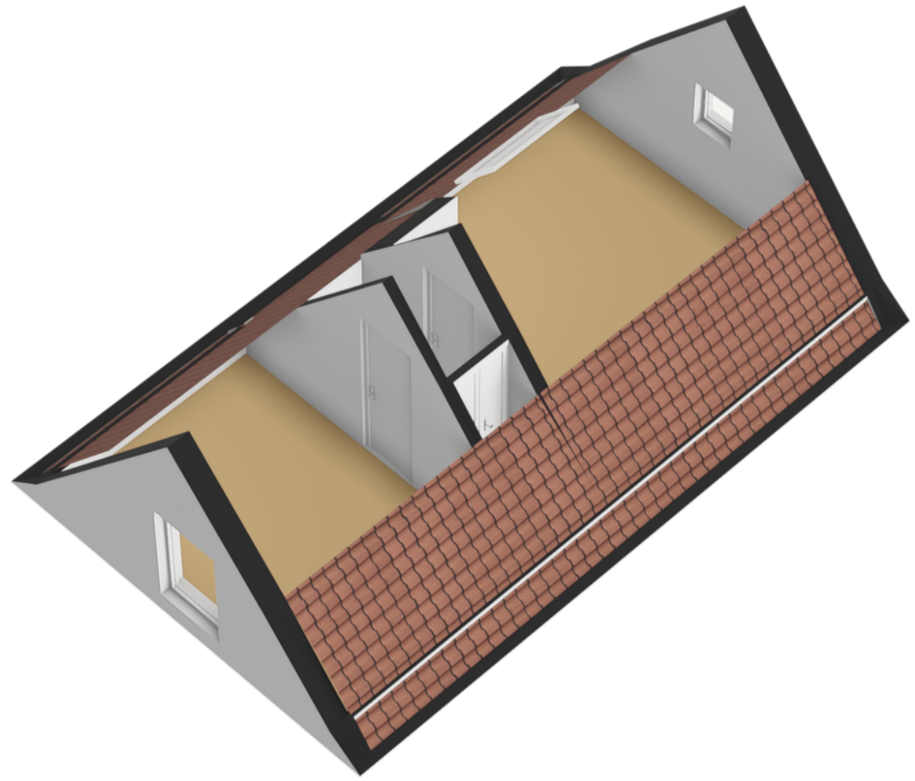


Plattegrond

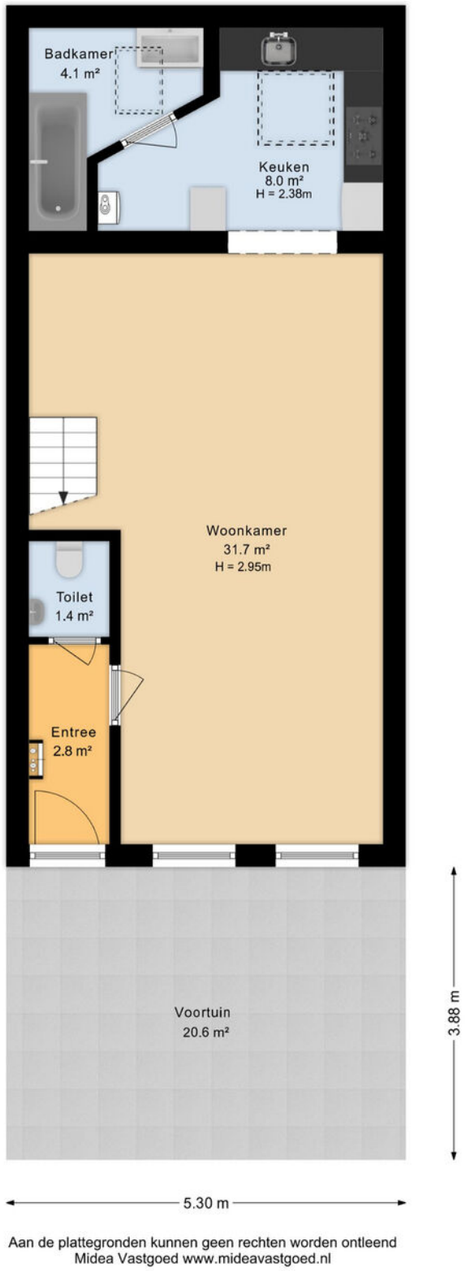


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

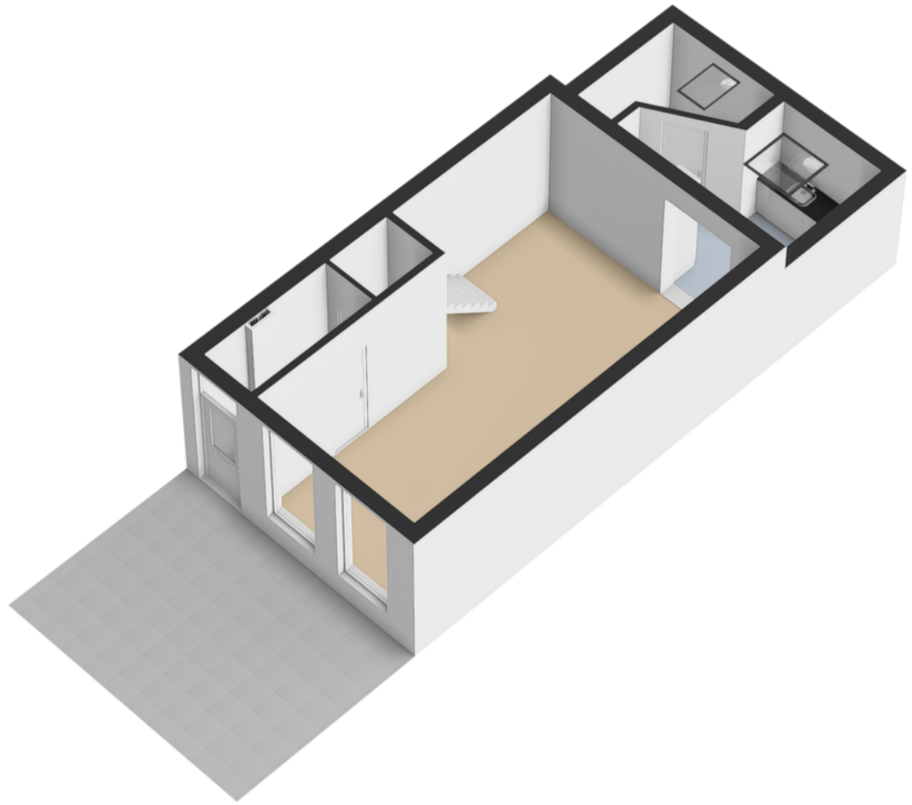


Plattegrond



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

Plattegrond



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



De Oldehove, de trots van Leeuwarden. Een echte Liwwadder wordt onrustig als hij de toren een tijdje niet heeft gezien. Ooit bedoeld om hoger te worden dan de Domtoren, maar tijdens de bouw in 1528 begon hij al te verzakken. De toren had 120 meter hoog moeten worden, maar bleef steken op 48 meter. Toch groeide de scheve en onafgemaakte toren uit tot hét symbool van de stad: schever nog dan de toren van Pisa! Beklim de 183 treden en geniet van het schitterende uitzicht over de binnenstad en de Prinsentuin.

Leeuwarden is een stad waar historie en e
Leeuwarden is een stad waar historie en vernieuwing hand in hand gaan. De historische binnenstad, met haar grachten en karakteristieke panden, bieden een unieke sfeer. Stap in een bootje en ontdek de stad vanaf het water of geniet op het droge van moderne eetgelegenheden en de vele terrassen. Bezoek de prachtige Prinsentuin of ga op culturele route langs de Blokhuispoort of het Fries Museum. Leeuwarden heeft het allemaal.

Wist je dat Leeuwarden:

- 3 hoge scholen heeft met een ruim facet aan opleidingen
- De geboorte stad is van kunstenaar M.C. Escher en van de wereldberoemde danseres en spionne Mata Hari
- 617 rijksmonumenten telt



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 Makelaardij Faber

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 Makelaardij Faber 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

Hypotheken & Wente verzekeringen



Andere woning? Bel even met Verzekeringen

Je wilt je geen zorgen hoeven maken over je verzekeringen. Welke verzekeringen heb je écht nodig? Welke dekking past bij jouw woonsituatie en wensen? En hoe weet je of je de juiste premie betaalt? Je wilt vooral de zekerheid dat alles goed geregeld is.

Het team van Wente Verzekeringen staat voor je klaar om je te helpen bij het maken van de juiste keuzes. Ze denken met je mee, komen met passende oplossingen en helpen je bij het afsluiten en aanpassen van verzekeringen. Zo nemen we je verzekeringsvragen uit handen en weet je waar je aan toe bent.

Ben je benieuwd hoe wij verzekeren leuker en makkelijker maken? Bel, mail, WhatsApp of kom gerust langs op kantoor. We helpen je graag verder!

verzekeringen@wente.nl | 058 295 50 35
www.wenteverzekeringen.nl

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 hoef jij niet alleen te nemen!

leeuwarden93@hypotheekshop.nl | 058 - 216 2020
hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier

Wij maken wonen leuker & makkelijker

Vraag verkoopadvies aan één van onze makelaars.



Zien we elkaar snel?

makelaardij Faber

Makelaardij Faber
Stationsweg 16, 8911 AH Leeuwarden
058 - 215 15 55 | Info@makelaardijfaber.nl

NVM funda REGISTER TAXATEUR vastgoedcert gecertificeerd NWWI

www.makelaardijfaber.nl