Karakteristiek WONEN

Wordt dit jouw nieuwe thuis?



HOOFDSTRAAT 6 / WARTEN

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 overzichtelijke 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



KENMERKEN

Woonoppervlakte
141 m²

Perceeloppervlakte
423 m²

Inhoud
900 m³

Bouwjaar
1927

Tuin oppervlakte
250 m²

Aantal kamers
9

Aantal slaapkamers
5

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

Ben je op zoek naar een woning met karakter, waar je niet alleen heerlijk kunt wonen, maar ook alle ruimte hebt om te werken, je hobby's uit te oefenen of meerdere generaties onder één dak samen te brengen? Dan is dit een plek die je absoluut gezien moet hebben! Achter de karakteristieke gevel gaat namelijk veel meer schuil dan je op het eerste gezicht zou verwachten.

BEGANE GROND
Via het karakteristieke voorportaal met authentieke terrazzo vloer bereik je de hal. De sfeervolle woonkamer beschikt over massief eikenhouten vloerdelen, fraaie erkers, een houtkachel en een praktische kastenwand. Dubbele deuren geven toegang tot de aangebouwde serre, waar een grote schuifpui zorgt voor een heerlijke verbinding met de tuin. De ruime woonkeuken is voorzien van een nette hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser. Daarnaast zijn er volop praktische bergruimtes, waaronder een kelder en vaste kasten. Aansluitend bevinden zich de bijkeuken met achterentree en een modern uitgevoerde toiletruimte met aansluiting voor een douche.

EERSTE VERDIEPING
De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, waarvan twee met vaste kastruimte. Daarnaast is er een separate hobby-/kleedkamer, die ook uitstekend als babykamer kan worden ingericht.

De nette badkamer beschikt over een ligbad, separate douche, wandcloset, wastafelmeubel met dubbele wastafel en een designradiator.

TWEEDE VERDIEPING
Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Dankzij de karakteristieke kapconstructie is hier verrassend veel bergruimte aanwezig.

AANBOUW
Vanuit de tussenhal bereik je de in 2010 gerealiseerde uitbreiding. Hier bevindt zich een lichte slaap-/werkkamer met openslaande deuren naar de tuin. Een ideale ruimte voor een kantoor, praktijk of slaapkamer op de begane grond.

Daarnaast is er een ruime, geïsoleerde en verwarmde L-vormige garage van circa 29m², voorzien van een werkbank, wateraansluiting, krachtstroom, loopdeur en houten garagedeuren.

Via een vaste trap bereik je de verdieping van de aanbouw. Hier bevindt zich een indrukwekkende multifunctionele ruimte van 4.28 bij 9.30 meter, momenteel ingericht als kantoor aan huis met eigen LG airco. Of je hier nu een atelier, kantoor, hobbyruimte of ontspanningsruimte van maakt: de mogelijkheden zijn eindeloos!





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

Omschrijving

BUITENLEVEN
Ook rondom de woning is het volop genieten! Het geheel staat op een perceel van 433 m² eigen grond en beschikt over een zonnige tuin op het zuidwesten. Een heerlijke plek om buiten te eten, te ontspannen of simpelweg van de zon te genieten.

Aan de oostzijde ligt een oprit van circa 15 meter lang, met volop ruimte voor meerdere auto's, een camper, caravan of boot.

WONEN IN WARTEN
Warten is een sfeervol watersportdorp aan de rand van Nationaal Park De Alde Feanen. Een dorp waar het water, de natuur en het gezellige dorpsleven op een bijzondere manier samenkomen.

Met twee jachthavens, gezellige restaurants aan het water, een basisschool en een actief verenigingsleven heeft Warten veel te bieden. De historische jachthaven en karakteristieke dorpsbebouwing zorgen bovendien voor een authentieke sfeer.

Dankzij de centrale ligging zijn Leeuwarden, Drachten, Heerenveen en Sneek goed bereikbaar. Hier woon je heerlijk rustig, met alle ruimte om van het Friese buitenleven te genieten!

































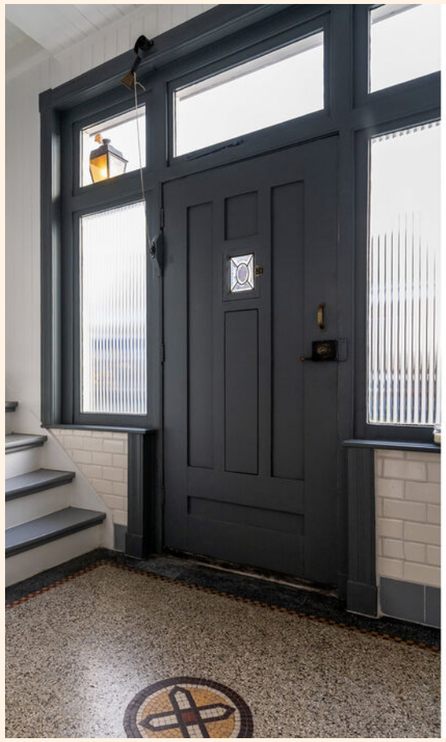









Hertog Jan

























































Plattegrond



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

Plattegrond

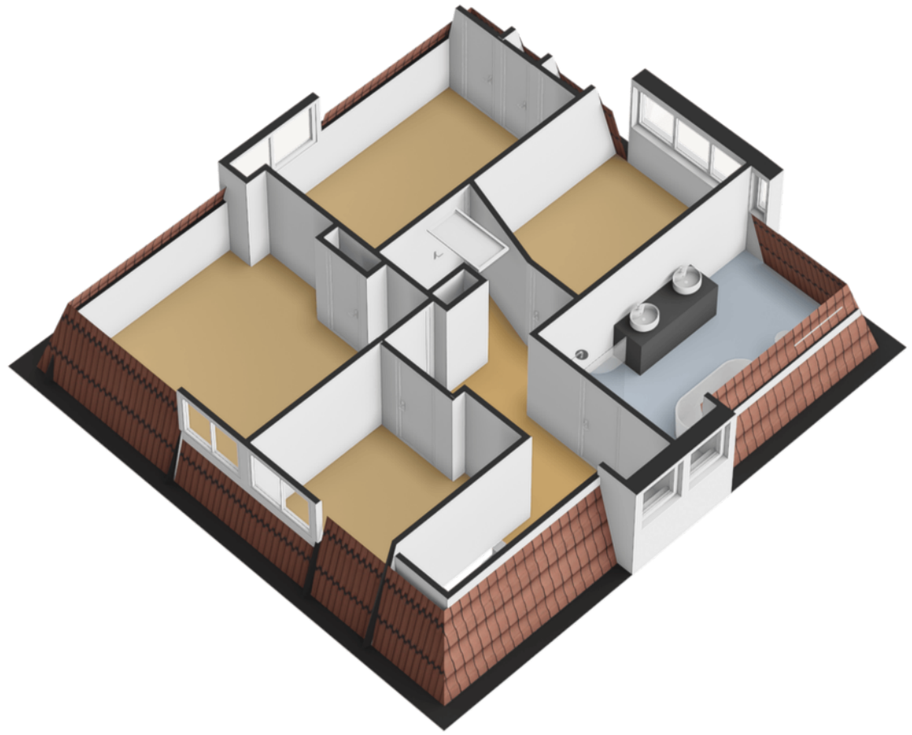


Plattegrond

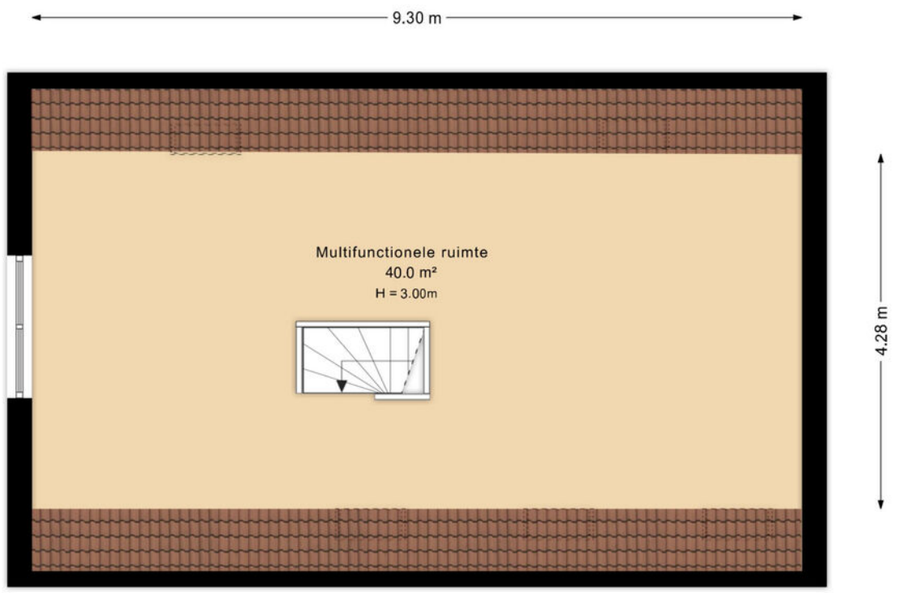


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

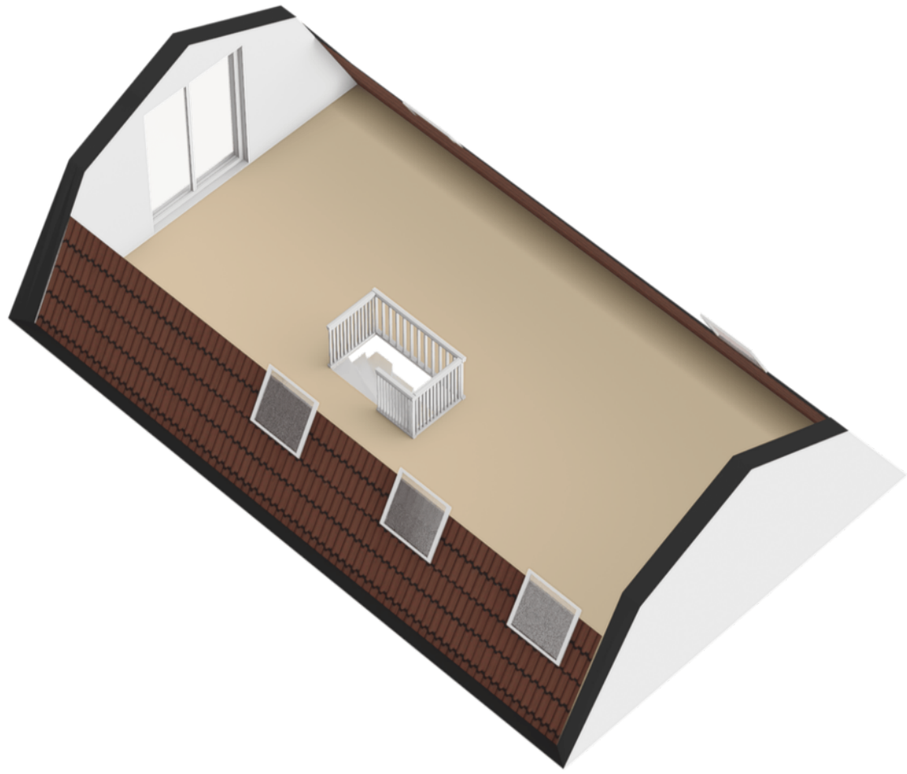


Plattegrond

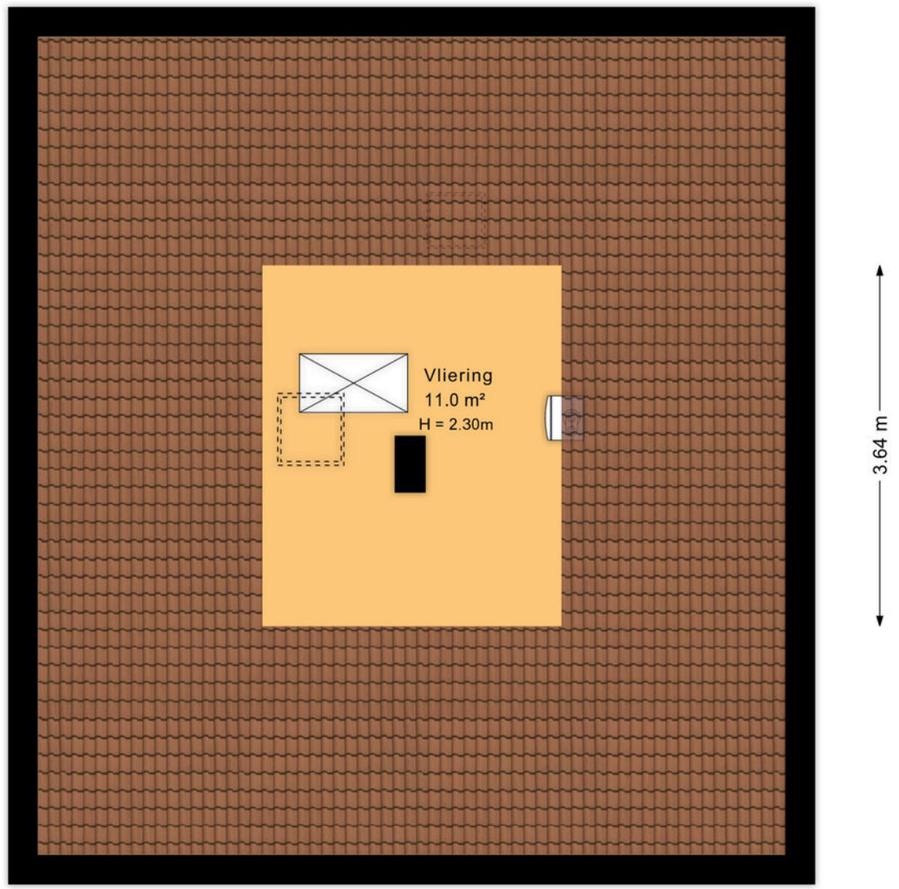


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

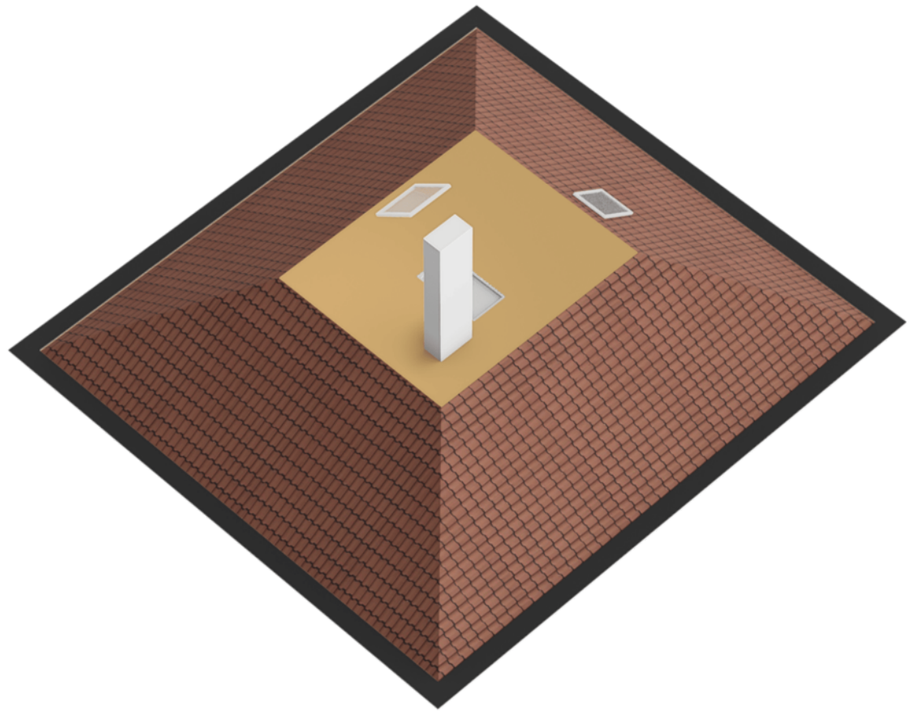


Plattegrond

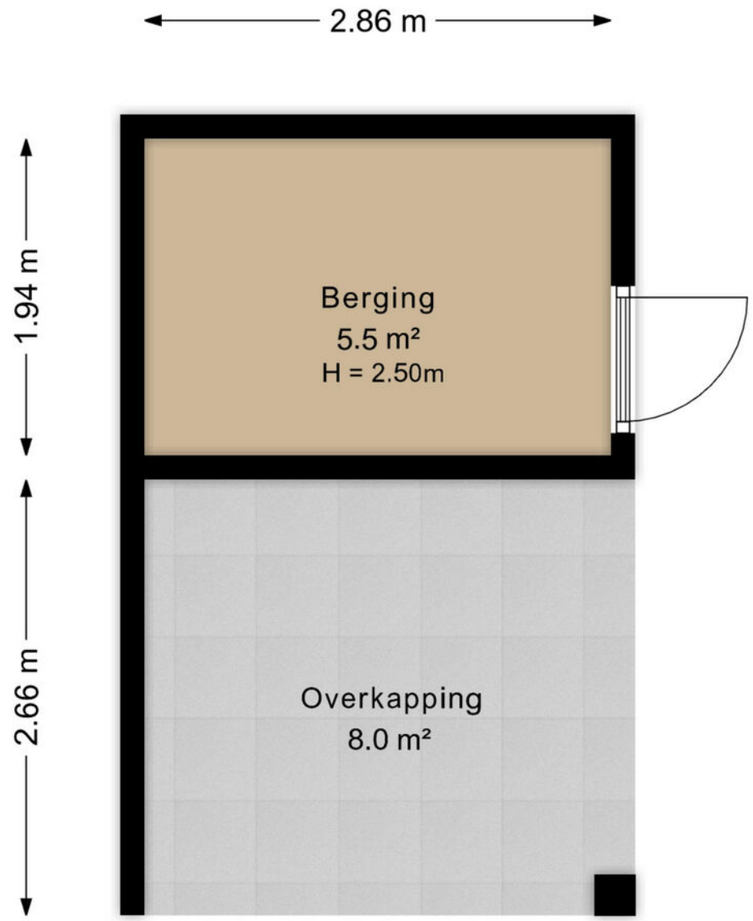


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

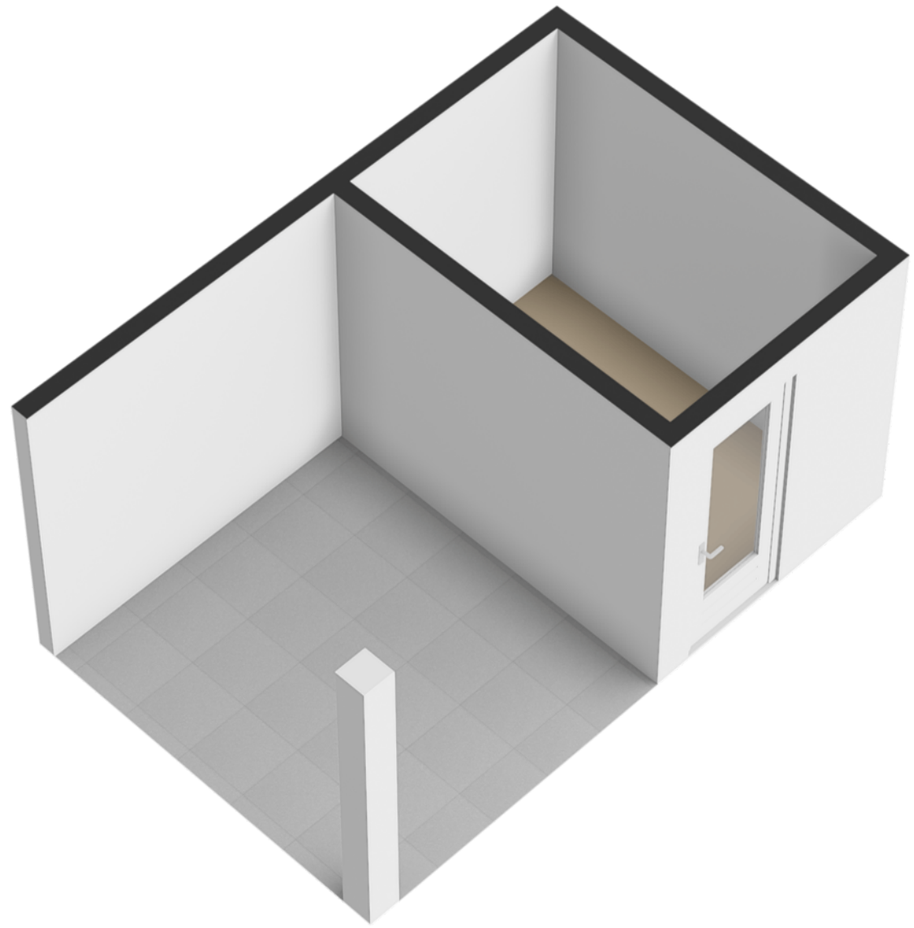


Plattegrond

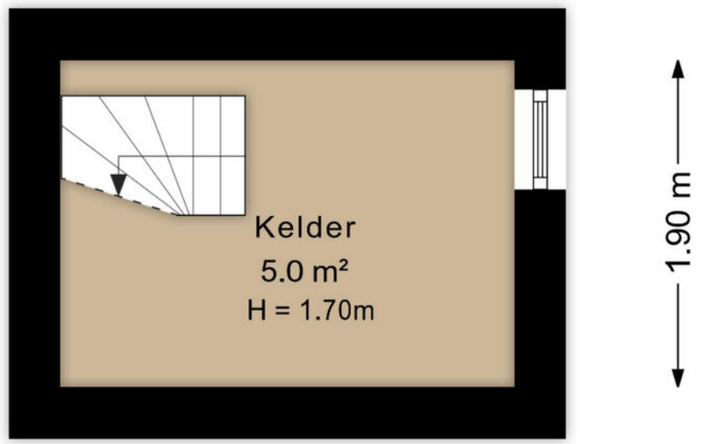


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

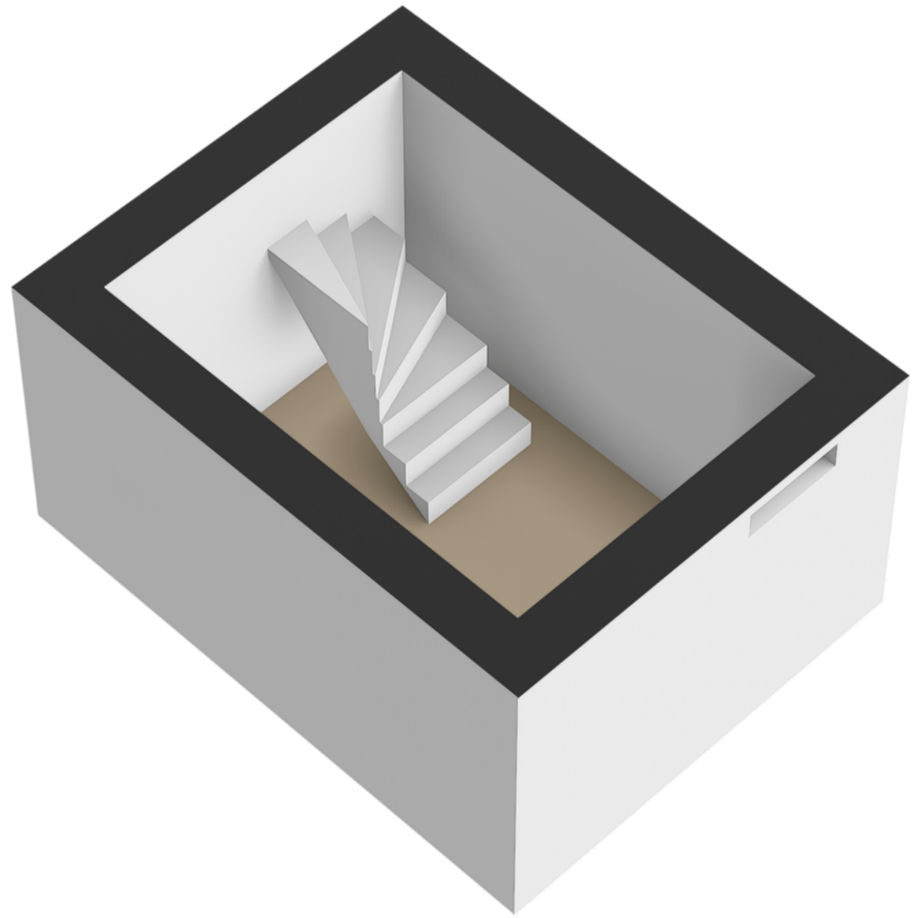


Plattegrond



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

Plattegrond

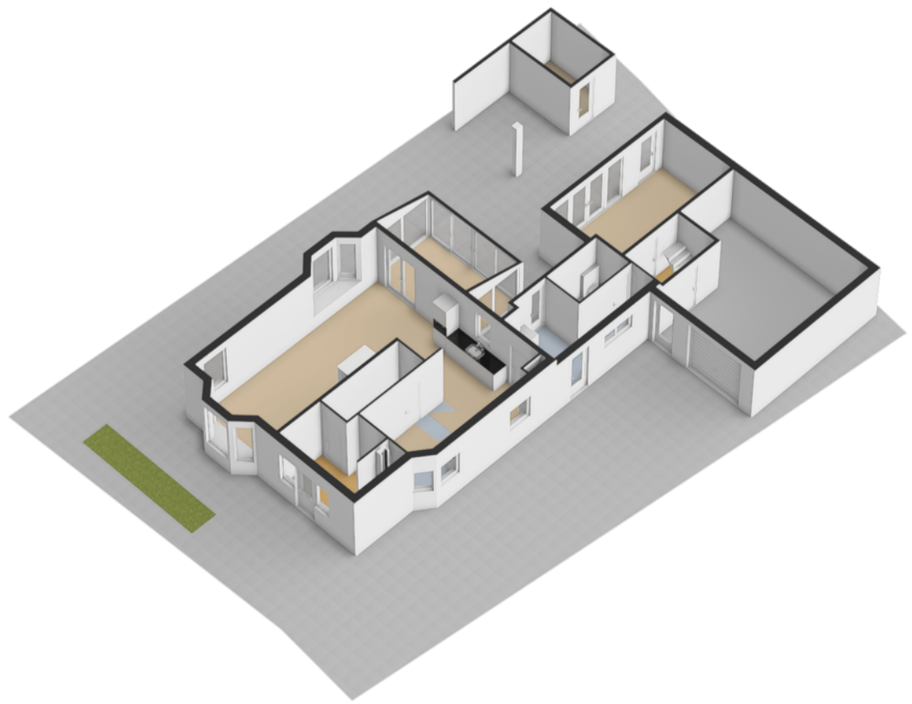


Plattegrond



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



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.

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

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



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