

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



VINCENT VAN GOGHSTRAAT 39 / LEEUWARDEN

FABER

FABER WONEN, MAAKT JE WOONWENSEN WAAR

* Zonnige tuin

* 4 slaapkamers

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



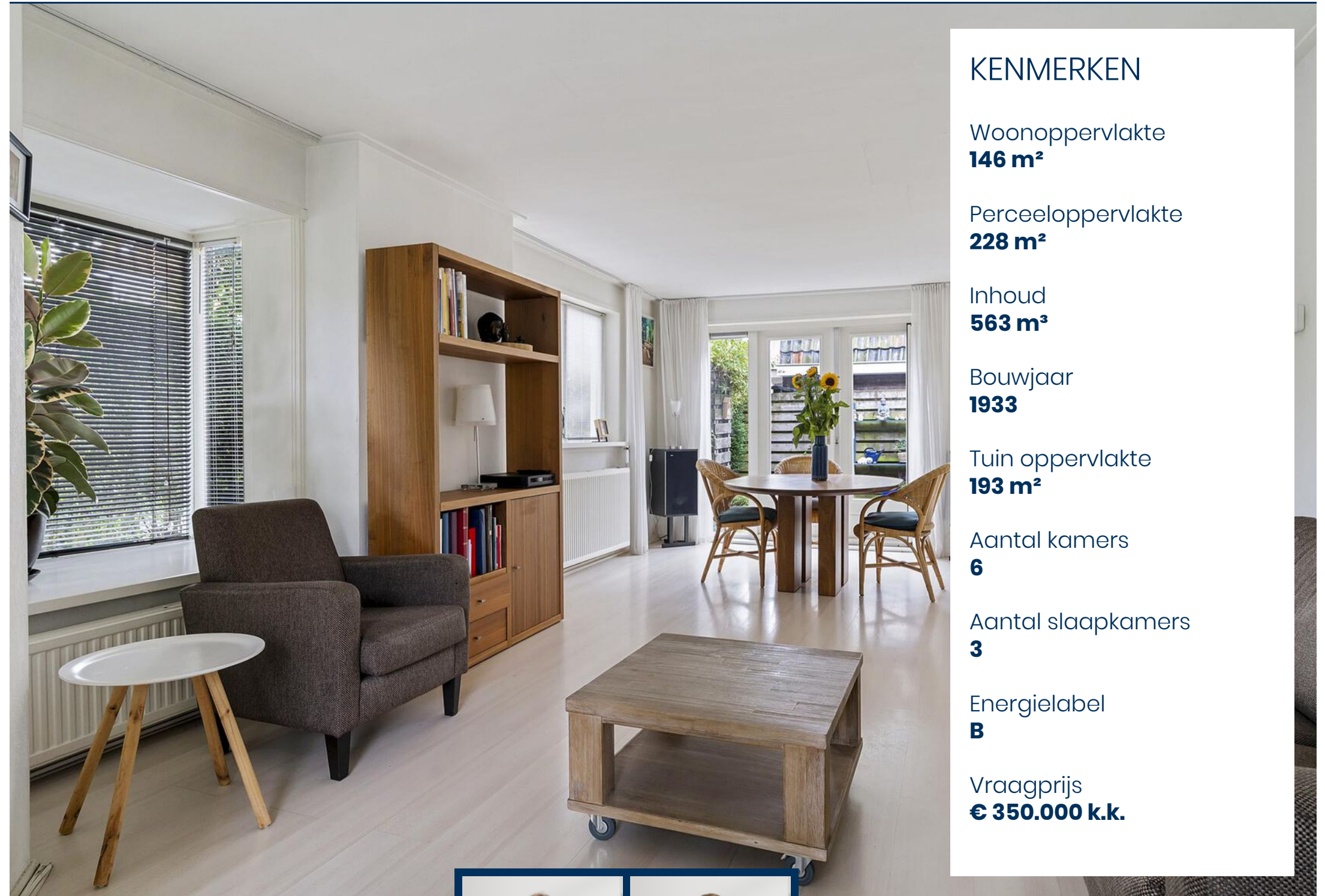
Jan-Bert, Marc, Jesse, Annet

06 - 57 80 91 06

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl

VINCENT VAN GOGHSTRAAT 39 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
146 m²

Perceeloppervlakte
228 m²

Inhoud
563 m³

Bouwjaar
1933

Tuin oppervlakte
193 m²

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
3

Energie label
B

Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Leny Hofman

Rianne Kooistra

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



ONTMOET HET
TEAM VAN
FABER

Omschrijving

VINCENT VAN GOGHSTRAAT 39 / LEEUWARDEN

Wonen op een prachtige locatie in een charmante jaren '30 hoekwoning in Huizum? Dan is deze fijne woning met een zonnige tuin op het zuid/zuidwesten perfect voor jou!

BEGANE GROND

Via de levendige voortuin stap je binnen in de entree, die direct toegang biedt tot de doorzonkamer en de aangrenzende tweede kamer. Deze tweede kamer wordt momenteel gebruikt als atelier/werkkamer, maar kan eventueel bij de woonkamer worden betrokken voor extra leefruimte.

De lichte woon- en eetkamer heeft een ruime opzet en biedt, door middel van openslaande deuren, direct toegang tot de zonnige achtertuin. De dichte keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over inbouwapparatuur en een witgoed aansluiting. Vanuit de keuken bereik je via een trap de eerste verdieping. Aan de achterzijde van de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken met toegang tot het toilet en een aangebouwde stenen schuur.

TUIN

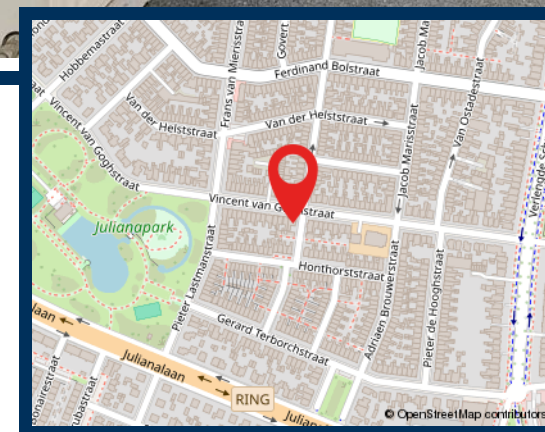
De achtertuin is ideaal gelegen op het zuiden/zuidwesten en biedt veel groen en privacy, met een achterom die verbonden is met de zij- en voortuin.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping heeft een ruime overloop en biedt toegang tot het dakterras, de badkamer, een tweede toilet en drie slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één beschikt over een balkon, perfect voor een rustige ochtend of een ontspannen avond.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is een lichte zolderkamer dankzij de dakramen, en biedt de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren. Aansluitend aan deze ruimte is een berging te vinden waar de CV-installatie is geplaatst, wat zorgt voor extra opslagmogelijkheden en onderhoudsgemak.



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken 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 vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 058 – 215 15 55 of mail naar leeuwarden@faberwonen.nl.

Extra omschrijving

OMGEVING

Huizum is een karakteristieke wijk gelegen in het midden van Leeuwarden iets meer gelegen richting het zuidwesten van Leeuwarden en op loopafstand van de binnenstad. De wijk Huizum staat bekend om zijn rustige en groene omgeving, met prachtige lanen en parken die uitnodigen tot wandelen en ontspannen. Het is een populaire woonwijk, vooral onder gezinnen, vanwege de aantrekkelijke mix van historische charme en moderne voorzieningen. Er zijn diverse winkels, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten in de buurt, waardoor het een zeer aantrekkelijke en leefbare woonomgeving is.

BIJZONDERHEDEN

- + Top locatie gelegen;
- + Zonnige tuin op het zuiden;
- + Beschikt over 146 m² woonoppervlak;
- + Gelegen in een groene omgeving;
- + Energielabel B;
- + Mogelijkheid tot 4 slaapkamers.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



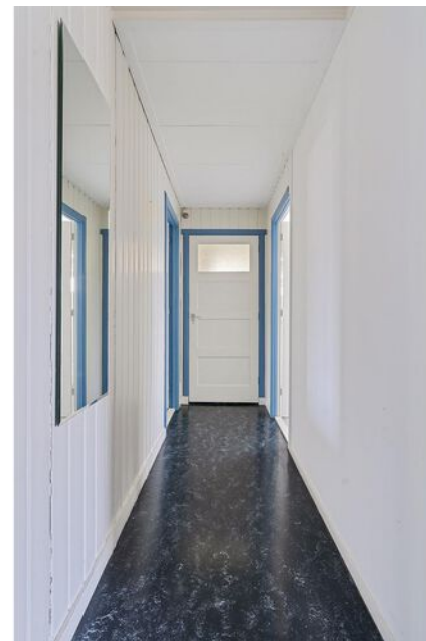
















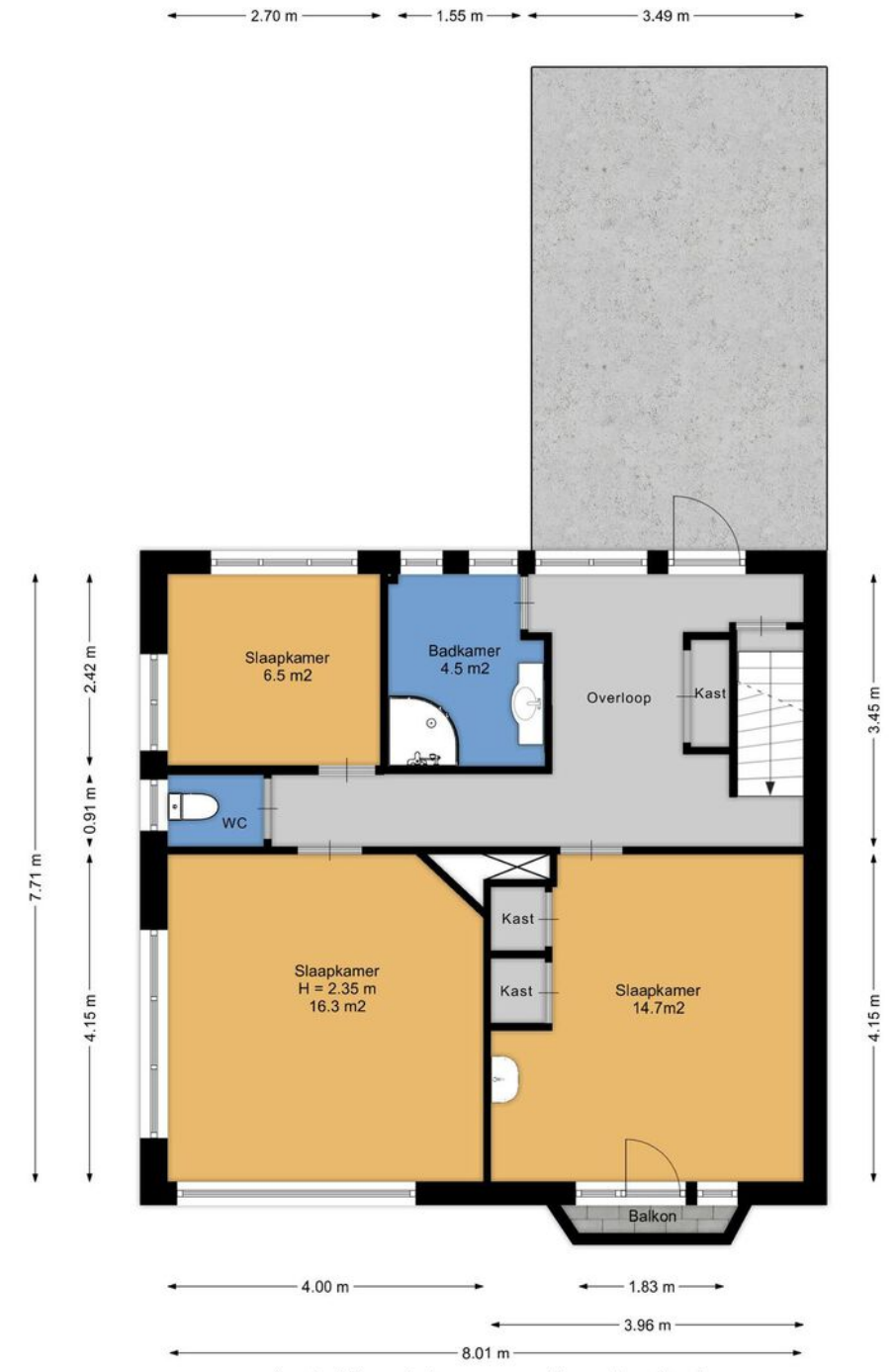


Plattegrond



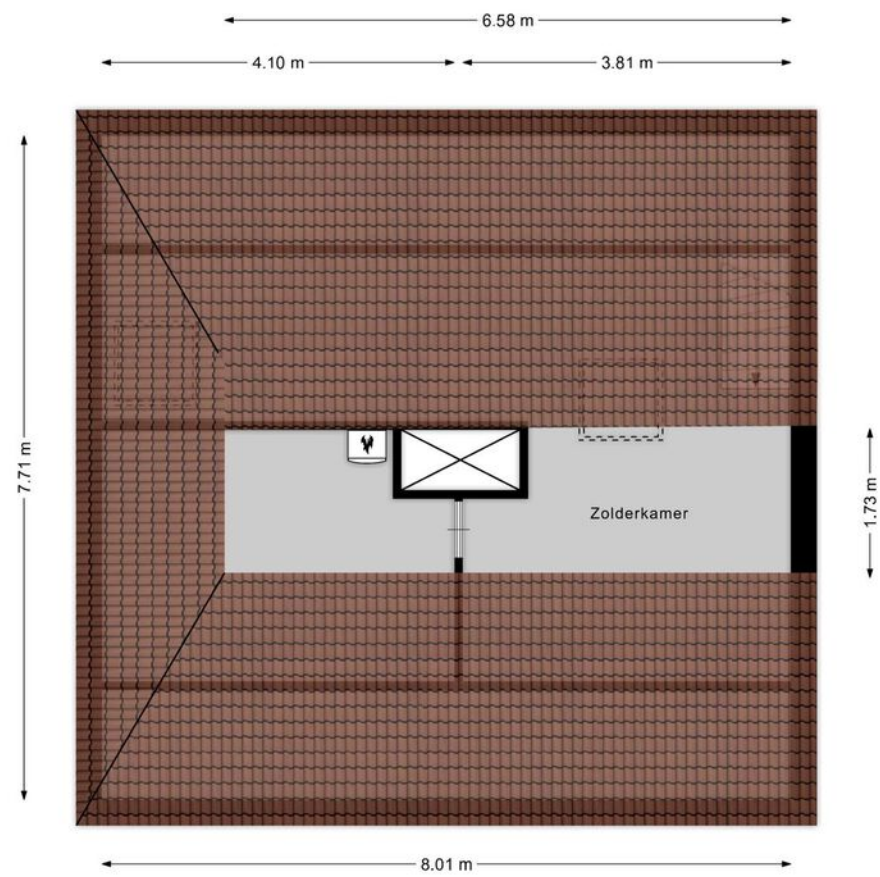
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.prola

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.

Friesland

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 Prinsetuin 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 Oldenhove, 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

Bij Faber Wonen vind je al jou woonwensen onder één dak. Wij bieden makelaardij, hypotheek- en verzekeringsadvies aan in 1 pakket. Zodoende hoef jij maar één keer je verhaal te doen. Deze efficiënte manier van werken zorgt voor rust en bovenal gemak.

Faber Makelaardij

Welke unieke strategie je ook kiest bij de aan- of verkoop van jouw woning, Faber Wonen zorgt voor een verfrissende blik. Ons uitgebreide team van makelaars, binnendienst medewerkers, professionele vastgoedfotograaf en online marketeers ontwikkelen samen met jou een geweldige strategie met veel impact. Wij zorgen voor

een vlotte verkoop van jouw woning. Duidelijke communicatie, een uitgebreide woning presentatie en een frisse strategie spelen hier bij een ontzettend grote rol.

Vanuit Faber willen wij alles voor je regelen, maar wanneer jij de bezichtigingen of de onderhandelingen zelf wilt doen, is dat voor ons geen enkel probleem. Hierdoor sluiten wij helemaal aan bij jouw eigen wensen!

Naast aan- of verkoop van jouw woning zijn wij specialist op meer woononderdelen. Wil je weten wat je maandelijks kwijt bent aan wonen in jouw droomwoning? Faber hypotheek en verzekeringen brengen dit voor jou in kaart.



Jan-Bert van der Meulen
Makelaar



Jesse Muller
Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten
Vastgoedadviseur



Leny Hofman
Binnendienst makelaardij



Thom Klaver
Mediamanager

058 - 215 15 55
makelaardij@faberwonen.nl

Faberwonen.nl



Faber Hypotheken & Verzekeringen



Wij, de Hypotheekshop Stationskwartier, adviseren, bemiddelen en bieden nazorg op het gebied van hypotheek en andere financiële producten.

Jij bent uniek. Daarom willen we eerst 'alles' van je weten voordat we aan de slag gaan. Jouw persoonlijke situatie is altijd ons vertrekpunt. We geloven dus niet in standaardproducten, maar in een advies dat alleen bij jou past. Alleen dan word je ook een tevreden klant en weten we dat je graag bij ons terugkomt. Het afsluiten van een hypotheek is de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Wij helpen je om die beslissing zo gemakkelijk mogelijk te maken, zonder onnodige risico's te hoeven nemen. Door daarna jouw hypotheek goed in de gaten te houden, zorgen we ervoor dat jouw hypotheek optimaal op je persoonlijke situatie blijft afgestemd. Zodat je dus ook in de toekomst kunt genieten van financiële nachtrust.

leeuwarden93@hypotheekshop.nl | 058 - 215 15 55
hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier

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. Volg ons op Facebook en Instagram. Voor het nieuwste woningaanbod, het laatste nieuws en leuke weetjes.



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.

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

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een **gratis** waardebepaling aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?

FABER

Faber Wonen

Stationsweg 16, 8911AH Leeuwarden

058 - 215 15 55 | makelaardij@faberwonen.nl

