

# Stijlvol WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



WIERINGERSTRAAT 41 / ST.-ANNAPAROCHIE

**FABER**

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

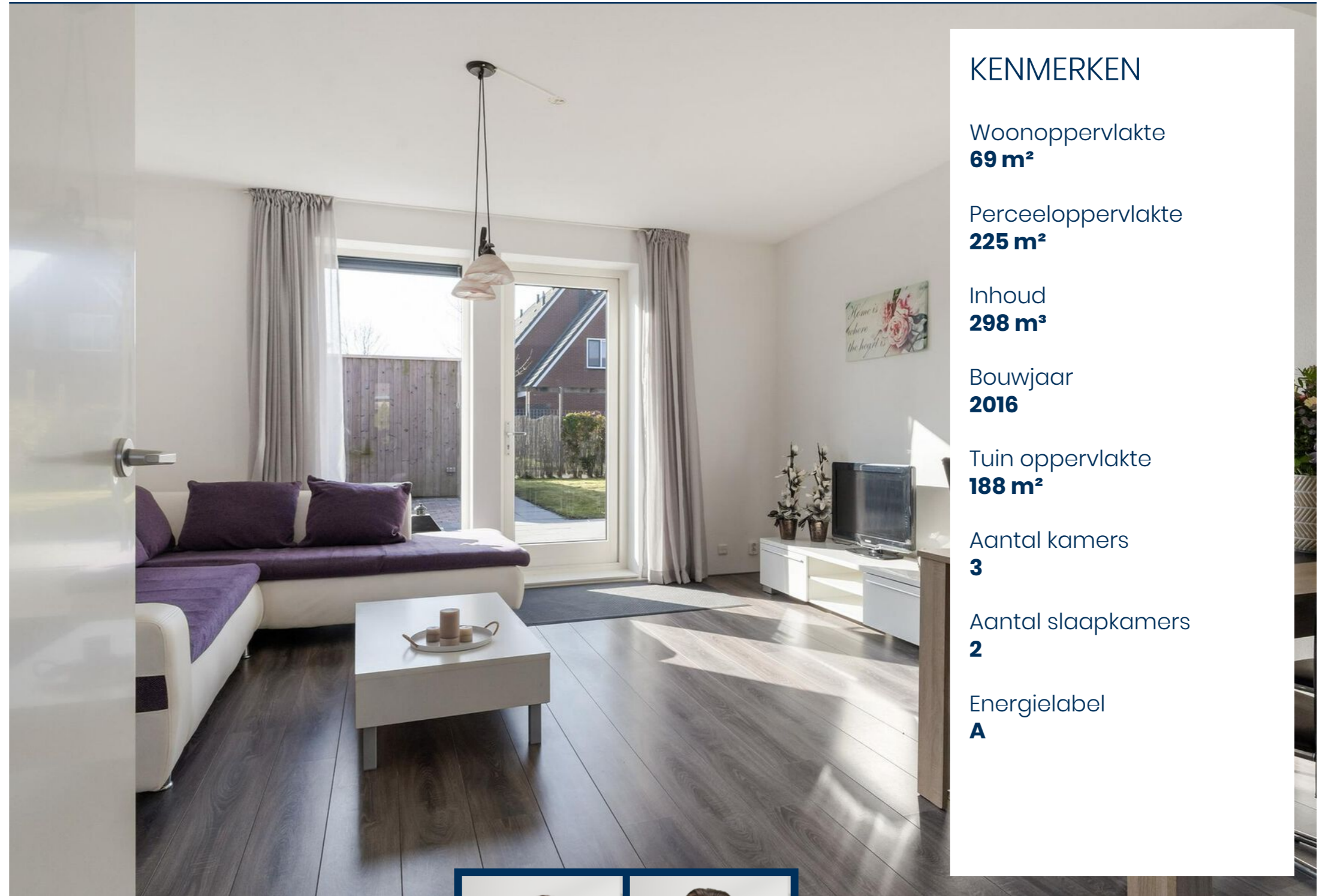


Jan-Bert, Marc, Jesse, Annet

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl

WIERINGERSTRAAT 41 / ST.-ANNAPAROCHIE



## KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**69 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**225 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**298 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**2016**

Tuin oppervlakte  
**188 m<sup>2</sup>**

Aantal kamers  
**3**

Aantal slaapkamers  
**2**

Energie label  
**A**

BEKIJK DE WONING  
OMSCHRIJVING  
OP PAGINA



Leny Hofman

Tristen Kuilman

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



ONTMOET HET  
TEAM VAN  
**FABER**

# Omschrijving

WIERINGERSTRAAT 41 / ST.-ANNAPAROCHIE

Ben jij op zoek naar een recent gebouwde, instapklare woning met veel ruimte en comfort? Dan is deze uitstekend geïsoleerde twee-onder-een-kapwoning uit 2016 precies wat je zoekt! Gelegen in een gezellige buurt op loopafstand van het centrum van Sint-Annaparochie, combineert deze woning het beste van beide werelden: rust en nabijheid van alle voorzieningen.

Met een rustige ligging en een ruime achtertuin van ca. 16 meter diep en 7,5 meter breed en een vrijstaande berging, biedt deze woning alles voor optimaal woongenot. De tuin heeft een achterom langs de woning met toegang tot een toegangsweg met parkeergelegenheid. Daarnaast is de woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ en vloerverwarming op de begane grond.

## BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal, waar zich de meterkast, trapopgang en een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje bevinden. De lichte, tuingerichte woonkamer beschikt over een nette laminaatvloer en stuc plafonds. De inbouwkast onder de trap is voorzien van een witgoed aansluiting. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De open keuken aan de voorzijde is

eenvoudig, modern en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de royale achtertuin welke is voorzien van een vrijstaande berging.

## EERSTE VERDIEPING

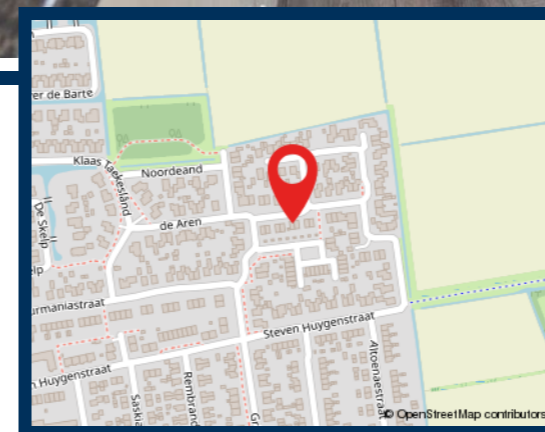
Op de eerste verdieping vind je een overloop met de CV-opstelling. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde met een dakkapel, en één aan de achterzijde, voorzien van een dakraam. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet.

## ZOLDER

Via een vlizotrap bereik je de zolderberging. Dankzij de mansarde kapconstructie geniet de eerste verdieping én de zolder van extra ruimte.

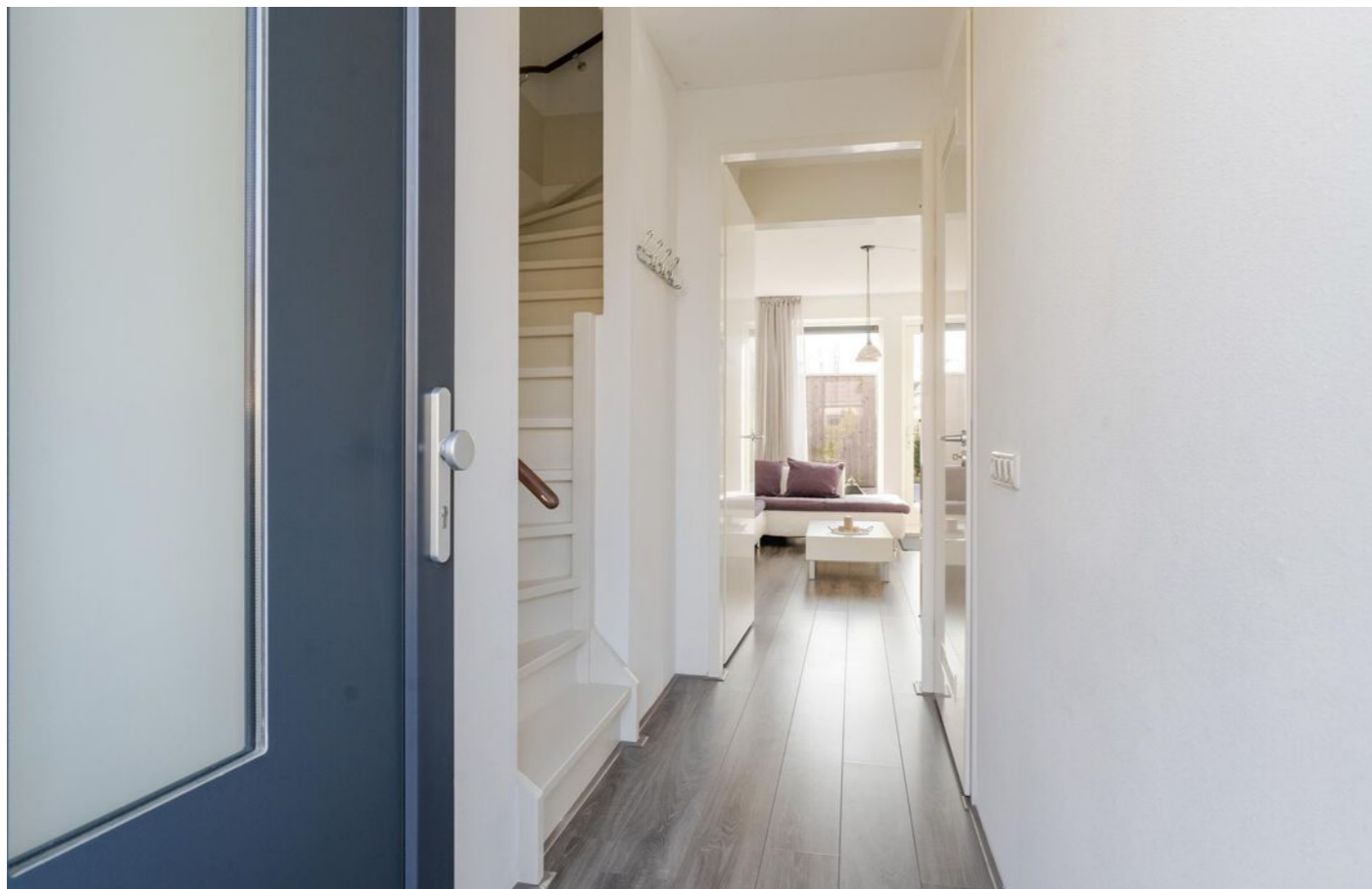
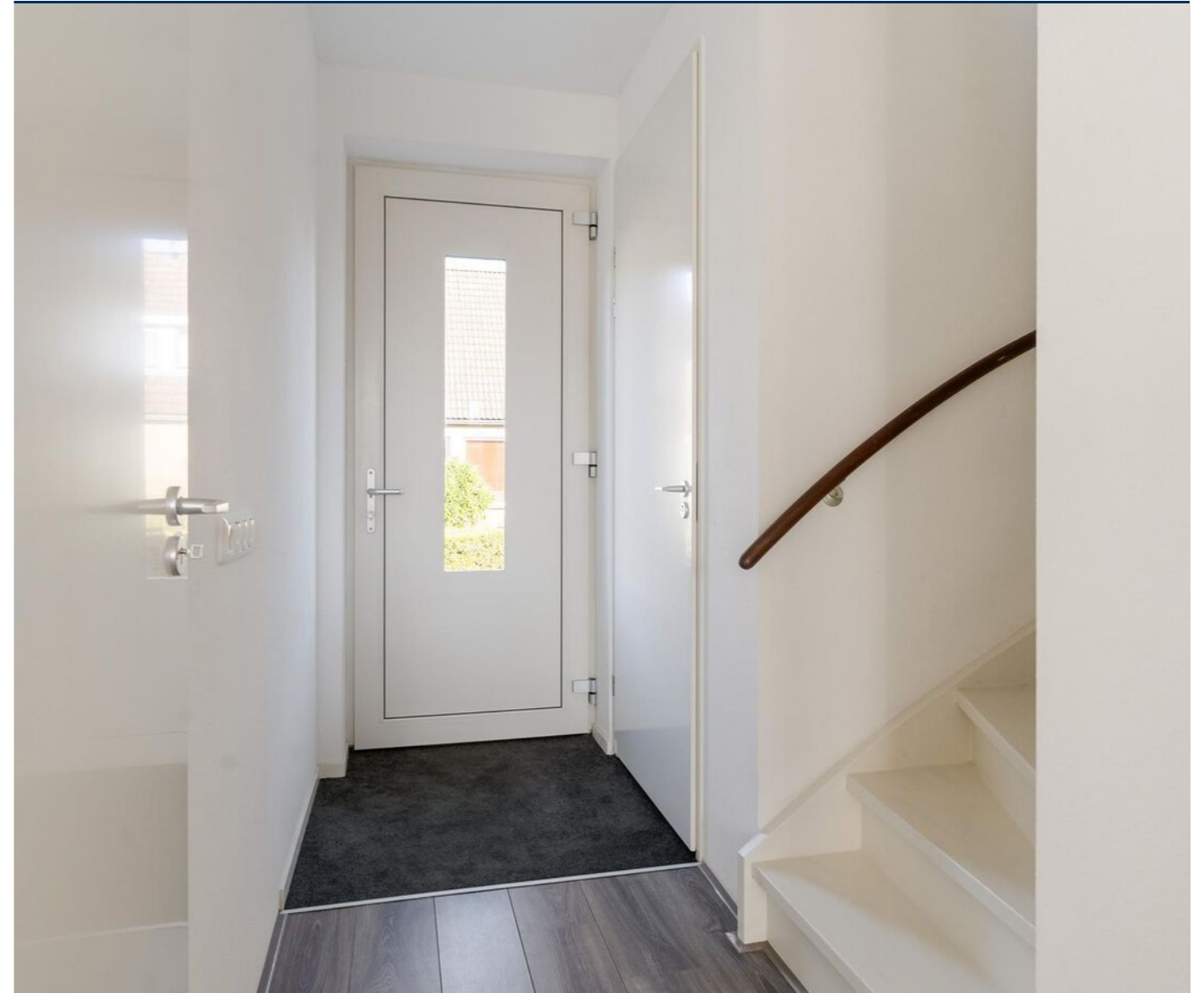
## BIJZONDERHEDEN

- + Bouwjaar 2016;
- + Energielabel A;
- + Kunststof kozijnen;
- + Vloerverwarming op de begane grond;
- + Extra vrijstaande houten berging;
- + Perceeloppervlakte: 225 m<sup>2</sup>.

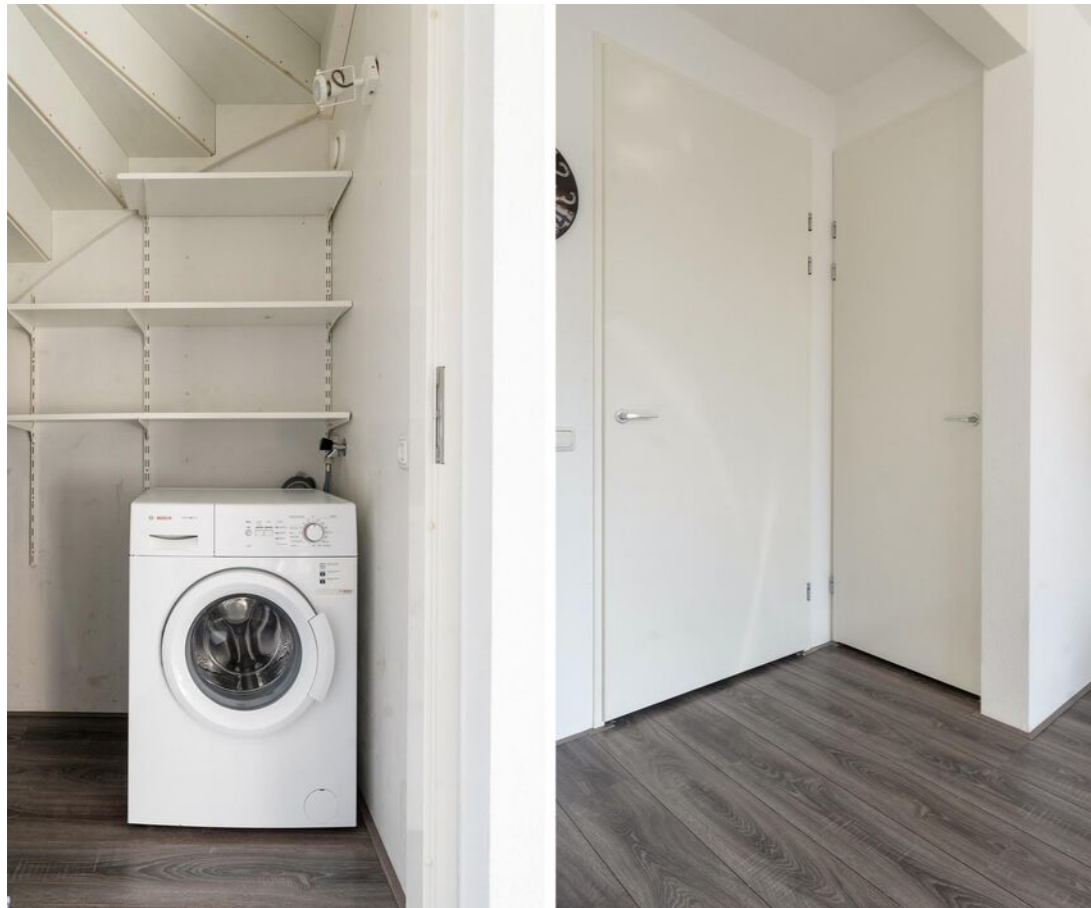


**Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!** Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure 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](mailto:leeuwarden@faberwonen.nl).













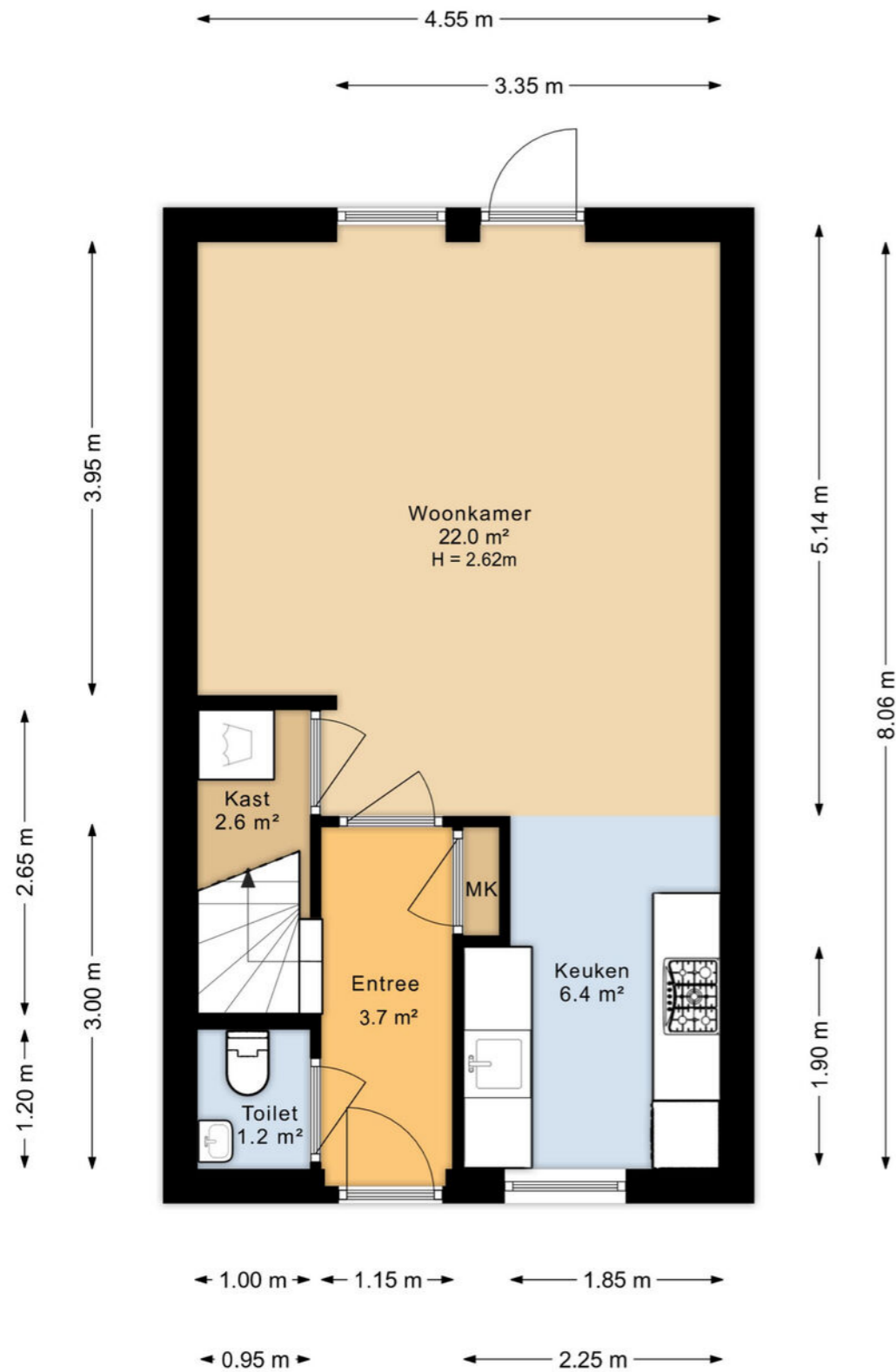




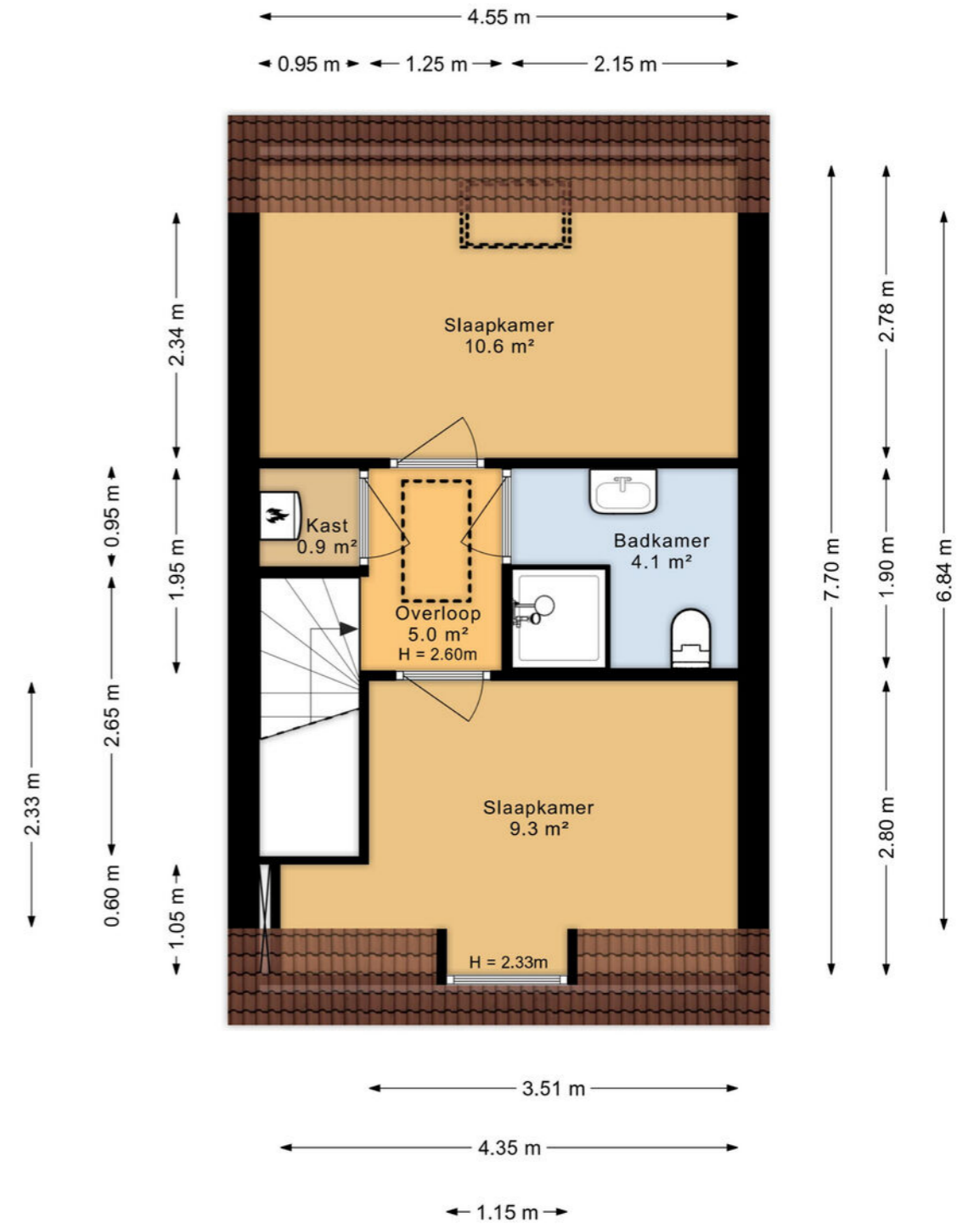




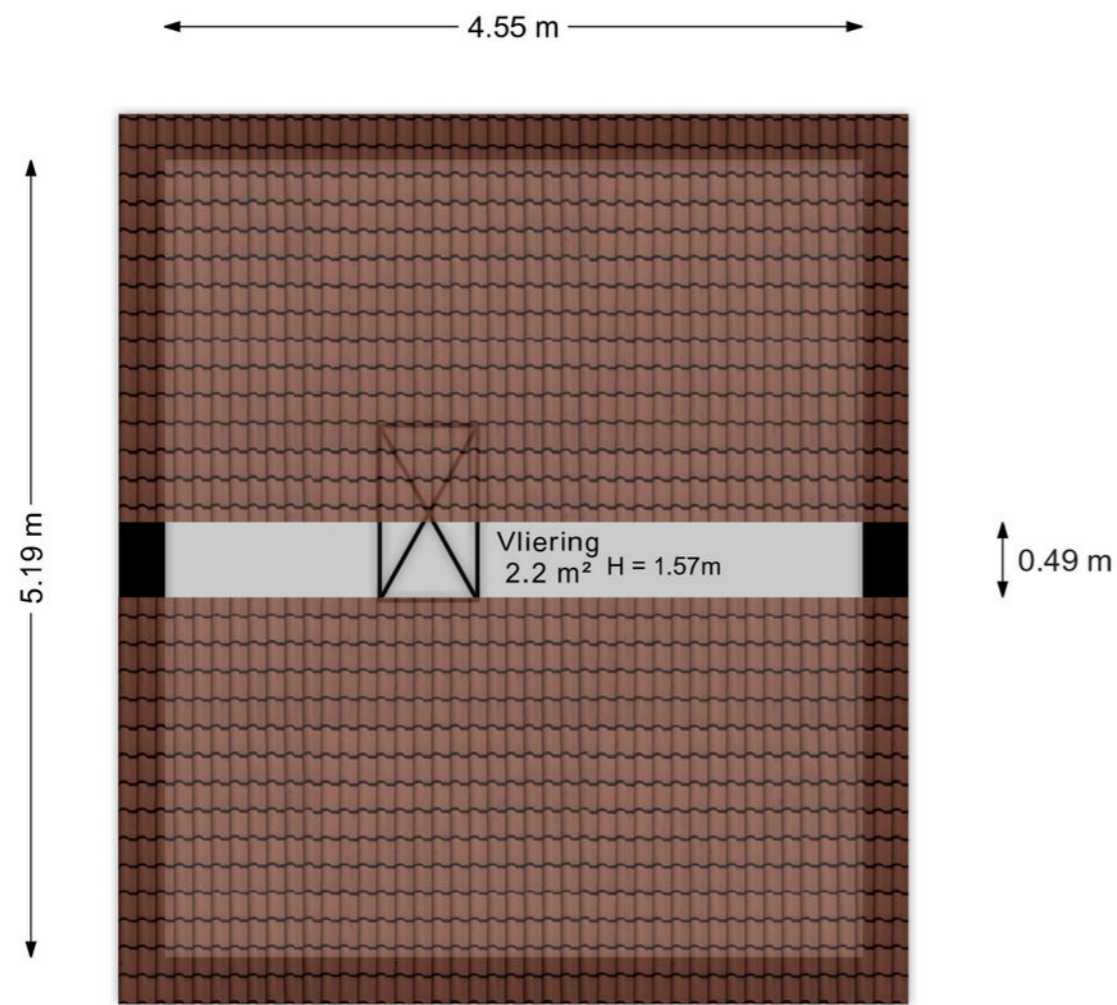
# Plattegrond



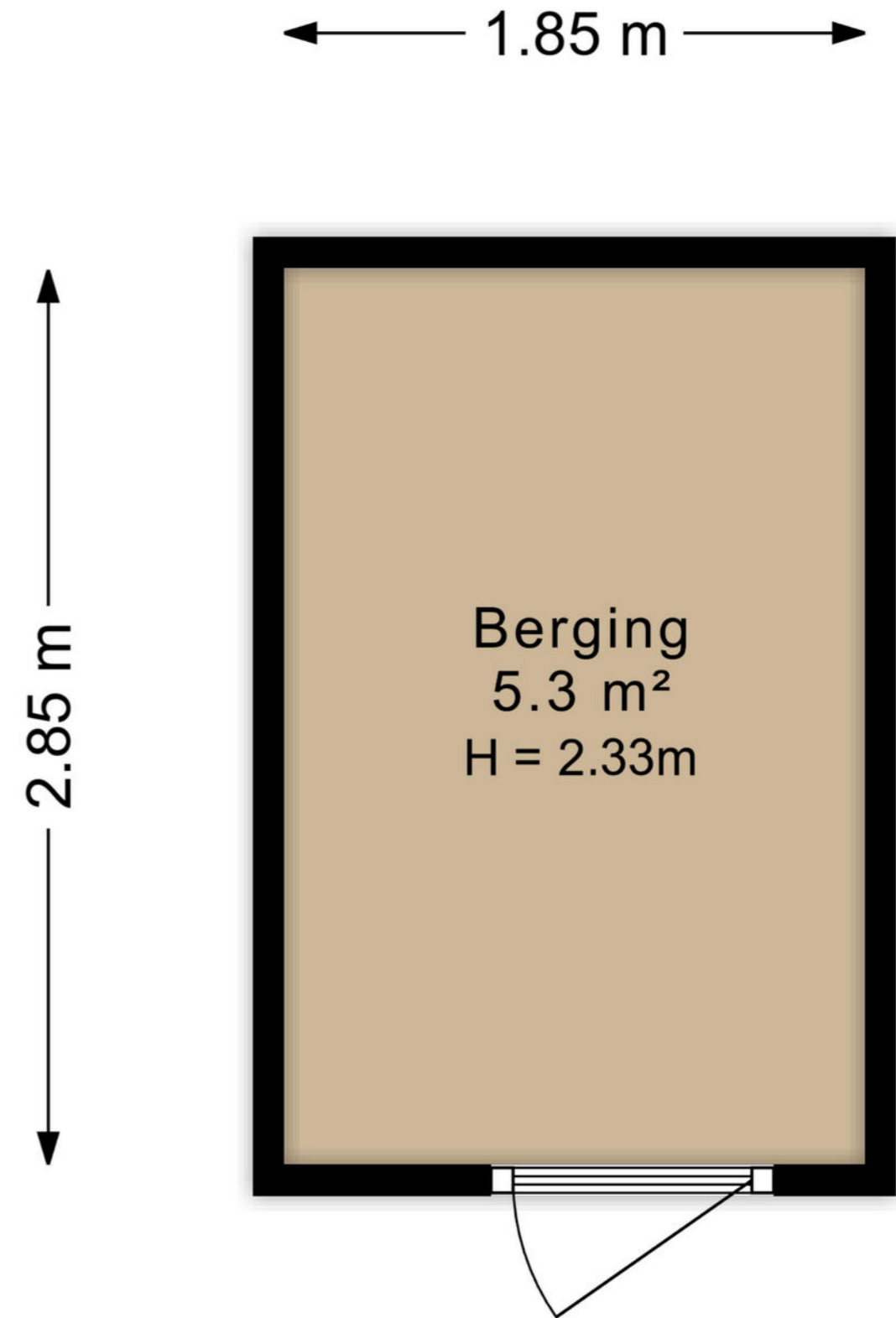
# Plattegrond



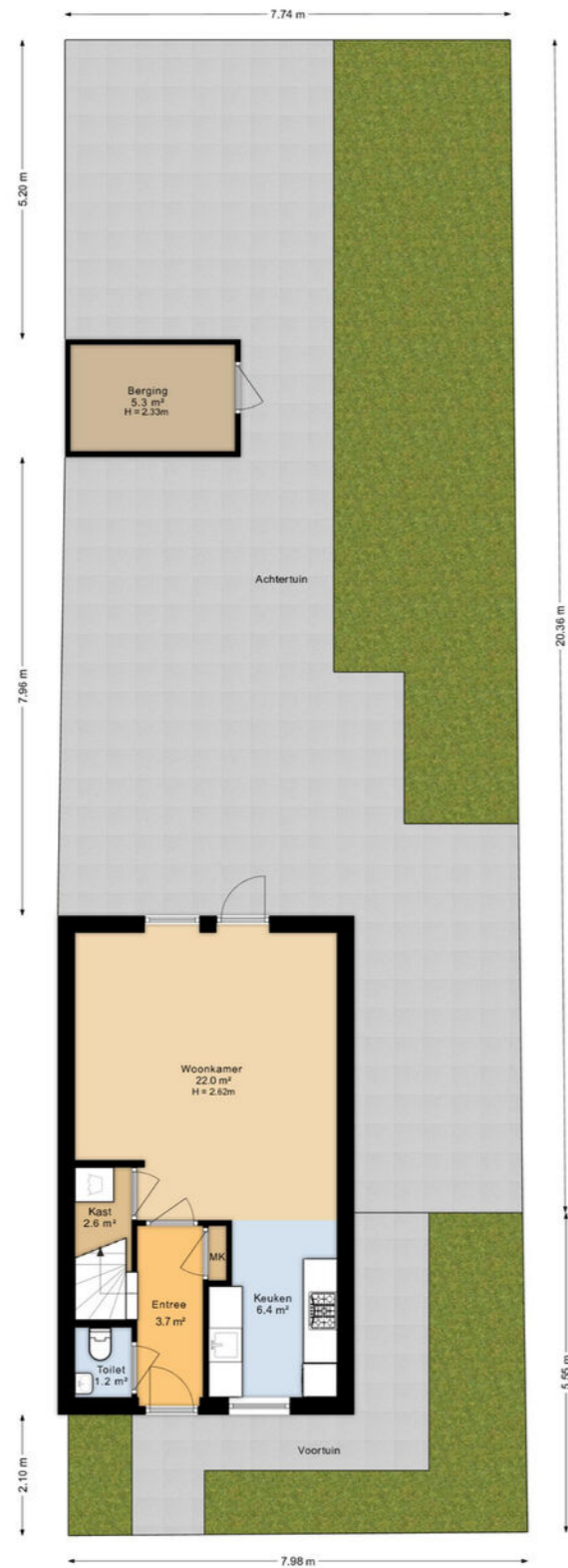
# Plattegrond



# 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.



# 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.

# Sint Annaparochie

Sint Annaparochie is een gezellig dorp met ruim 4900 inwoners, gelegen op ongeveer 15 km ten noordwesten van Leeuwarden. Tot de gemeentelijke herindeling op 1 januari 2018 was het de hoofdplaats van de voormalige gemeente Het Bildt. Het dorp heeft een veelzijdig winkelcentrum met diverse winkels en voorzieningen, waaronder supermarkten, drogisterijen, slagers, bakkers, snackbars en een pizzeria. Daarnaast zijn er een zwembad, een ijsbaan, sportverenigingen, basisscholen en een middelbare school, wat het ideaal maakt voor gezinnen.



In het hart van het dorp staat de historische Van Harenskerk, gebouwd in 1682 door de invloedrijke grietman Willem van Haren. Deze hervormde kerk is het culturele middelpunt van Sint Annaparochie en een bijzondere plek, omdat de beroemde schilder Rembrandt van Rijn hier trouwde met Saskia. Sint Annaparochie combineert historische charme met moderne voorzieningen, waardoor het een fijne en complete woonomgeving biedt voor iedereen.



# 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.



**Jan-Bert van der Meulen**  
Makelaar



**Jesse Muller**  
Vastgoedadviseur



**Marc den Oudsten**  
Vastgoedadviseur



**Annet de Haan**  
Vastgoedadviseur



**Tristen Kuilman**  
Vastgoedadviseur



**Leny Hofman**  
Binnendienst makelaardij

# Faber Hypotheken & Verzekeringen



## 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 hoeft jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse, Alie en Jildou staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

[hypotheken@faberwonen.nl](mailto:hypotheken@faberwonen.nl) | 058 - 215 15 55  
[hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier](https://www.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.



## 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.

[verzekeringen@faberwonen.nl](mailto:verzekeringen@faberwonen.nl) | 058 - 215 15 55  
[www.faberwonen.nl/verzekeringen-leeuwarden/](https://www.faberwonen.nl/verzekeringen-leeuwarden/)

# Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een verkoopadviesgesprek aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?

**FABER**

**Faber Wonen**

Stationsweg 16, 8911AH Leeuwarden

058 - 215 15 55 | [makelaardij@faberwonen.nl](mailto:makelaardij@faberwonen.nl)



FABERWONEN.NL