

# Stijlvol WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



LEEUWERIKSTRAAT 130 B / LEEUWARDEN

**FABER**

FABER WONEN, MAAKT JE WOONWENSEN WAAR

Royaal appartement  
met achtertuin

Heerlijk zonnige  
woonkamer

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



**Jesse, Jan-Bert & Marc**

06 - 57 80 91 06

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl



BEKIJK DE WONING  
OMSCHRIJVING  
OP PAGINA



# LEEUWERIKSTRAAT 130 B / LEEUWARDEN



## KENMERKEN

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

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

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

Bouwjaar  
**1935**

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

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energielabel  
**D**

Vraagprijs  
**€ 225.000 k.k.**



Leny Hofman



Afke Dijkstra

Wil je meer informatie of  
een afspraak plannen?  
Bel Connie of Afke!



ONTMOET HET  
TEAM VAN  
**FABER**

# Omschrijving

In de Leeuwerikstraat vind je dit prachtig onderhouden 4-kamer appartement. Het is een charmante jaren 30- bovenwoning met drie slaapkamers. De woning beschikt over een keurige keuken en badkamer, en is volledig uitgerust met kunststof kozijnen met dubbel glas. Een uniek kenmerk van dit appartement is de ruime tuin aan de achterzijde, bereikbaar via het dakterras.

## BEGANE GROND

Via de stadse voortuin kom je bij de voorkant van de woning uit, dit is een eigen voordeur met daarachter de meterkast. Middels een trap kom je op de eerste verdieping.

## EERSTE VERDIEPING

De vaste trap leidt je naar de eerste verdieping van het appartement. Hier vind je de keuken, een apart toilet, een comfortabele badkamer, en een slaapkamer aan de noordzijde (16,5 m<sup>2</sup>). Daarnaast biedt deze verdieping een zonnige zit- en eetkamer welke samen een zijn (27 m<sup>2</sup>) op het zuiden met een hoog plafond. De keuken is uitgerust met een 4-pits gasstel, vaatwasser, oven en afzuigkap. Vanuit de keuken bereik je het dakterras, dat weer toegang geeft tot de heerlijk ruime achtertuin op het noorden, inclusief een berging van 6m<sup>2</sup>. Tevens is de achtertuin via een achterom te bereiken.

## TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap kom je op de charmante tweede verdieping met een prettig dakraam en een ruime dakkapel over de linker zijde, waardoor de twee slaapkamers van extra licht en ruimte genieten. Beide slaapkamers beschikken over een handige berging, waarvan een met een eigen wastafel, terwijl de andere een vaste hangkast heeft. Aan de rechterzijde biedt een extra deur toegang tot de zolderruimte.

## OMGEVING

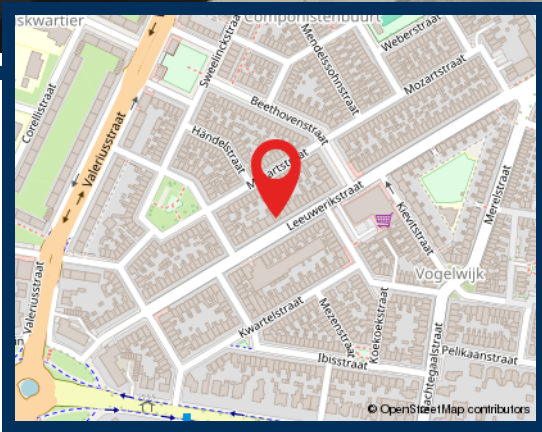
De Leeuwerikstraat, gelegen in de bruisende Vogelbuurt van Leeuwarden, biedt een aangename woonomgeving met voorzieningen zoals scholen, winkels en een sportschool op loopafstand. Bovendien liggen de Prinsentuin en de binnenstad van Leeuwarden vlakbij.

Dit appartement, ouder dan 40 jaar en eerder een belegging, wordt verkocht met een niet-bewoningsclausule en ouderdomsclausule. Omdat de verkoper het nooit bewoond heeft, ontbreekt een vragenlijst en/of lijst van zaken. Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging.





## LEEUWERIKSTRAAT 130 B / LEEUWARDEN



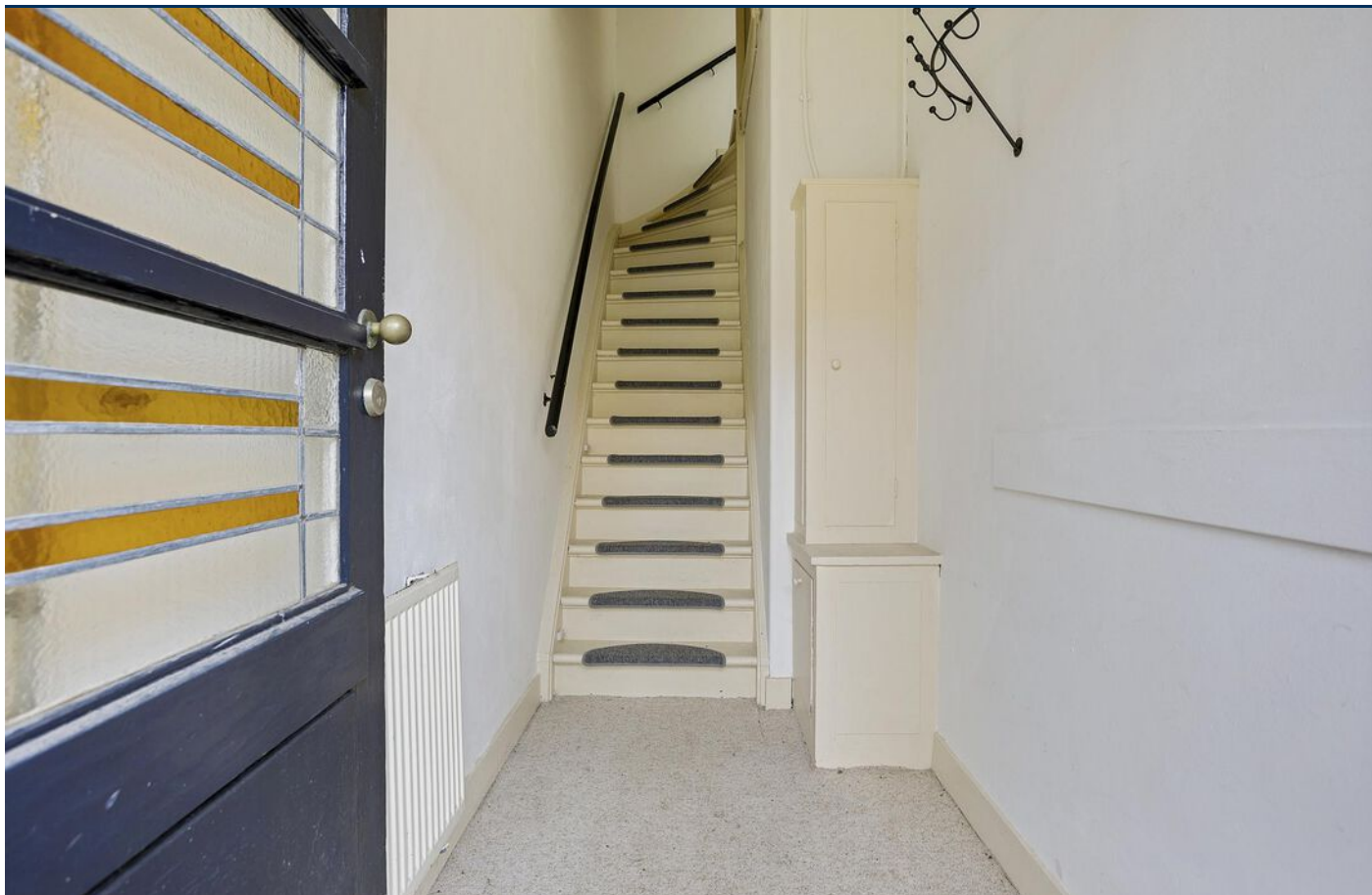
**Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!** Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure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









































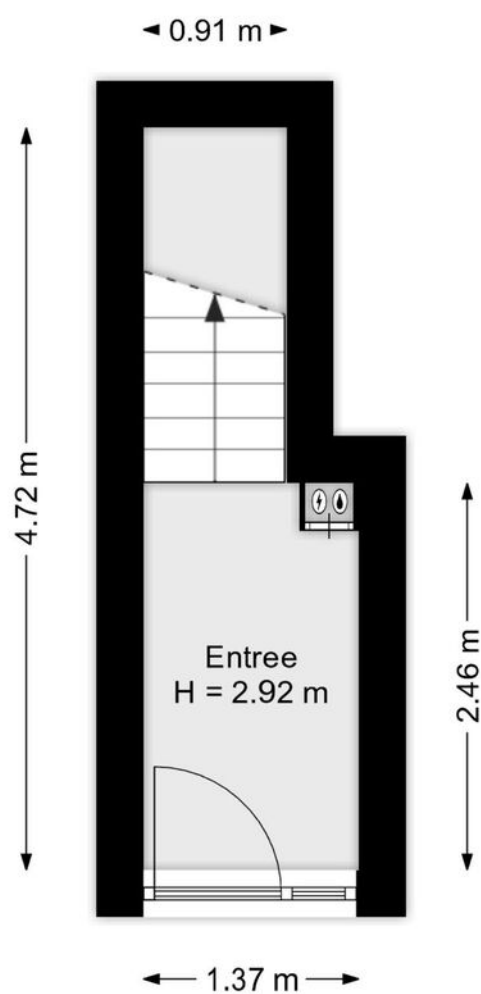








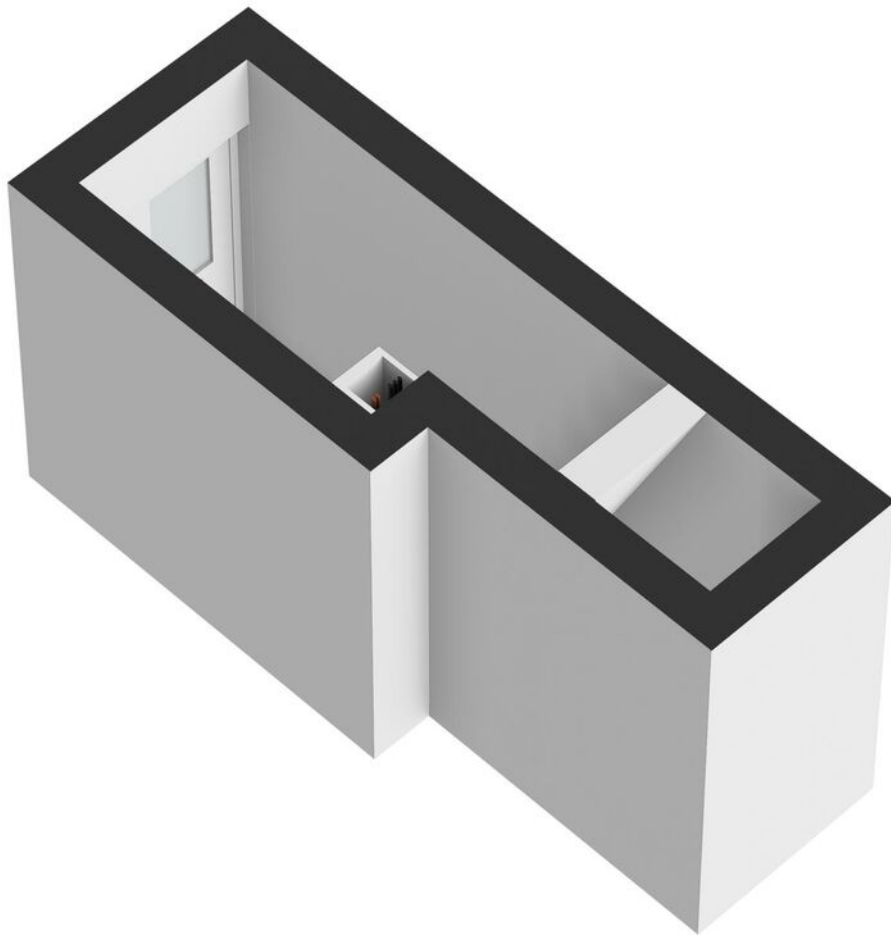
# Plattegrond



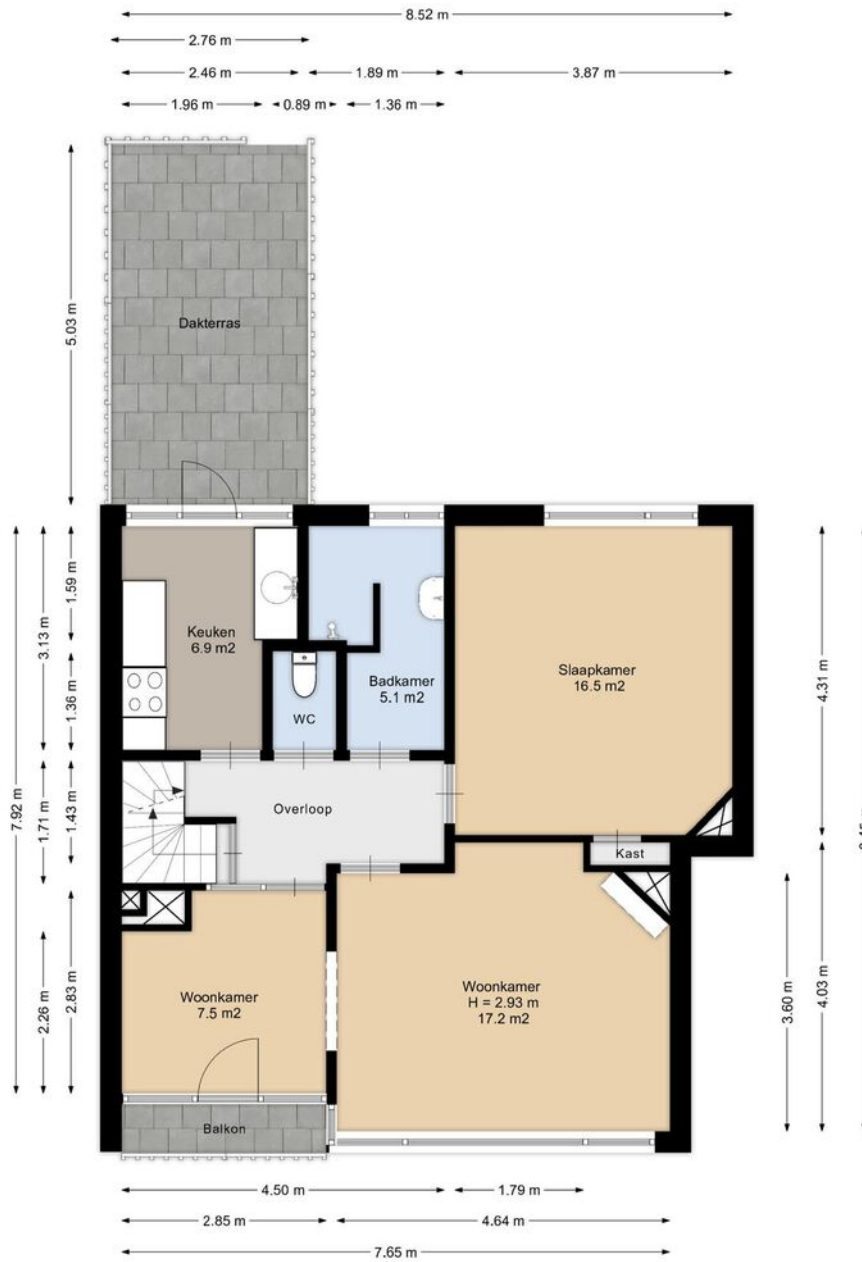
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



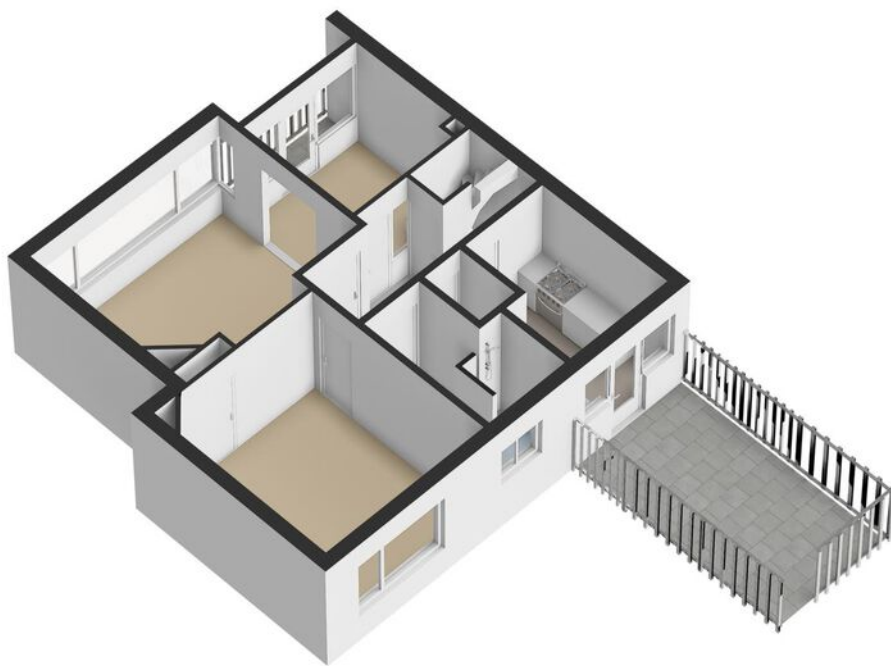
# Plattegrond



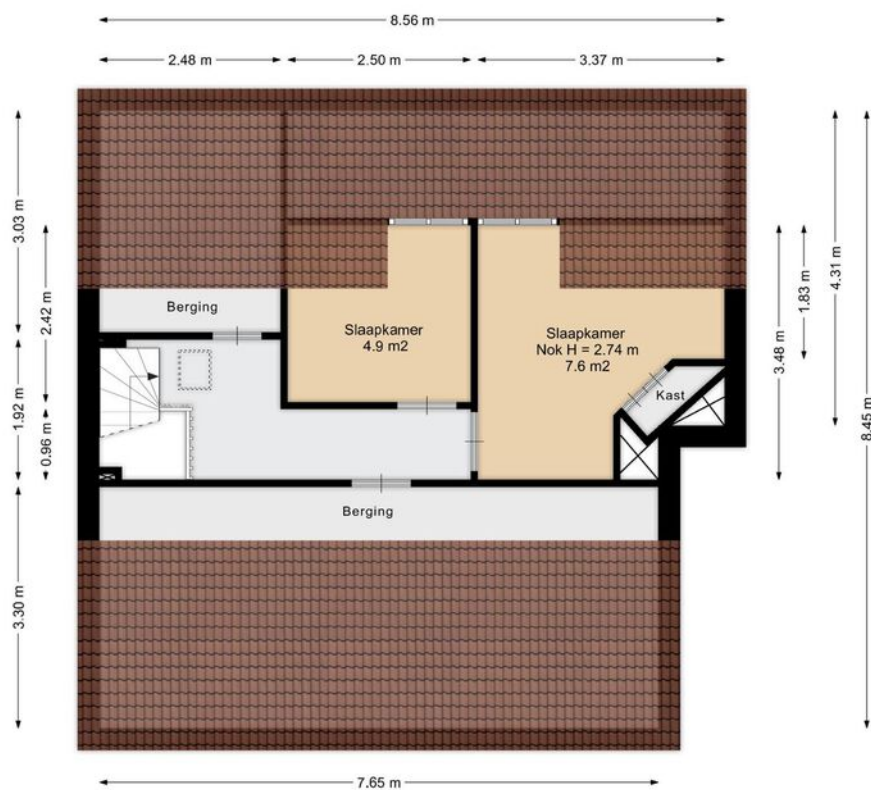
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



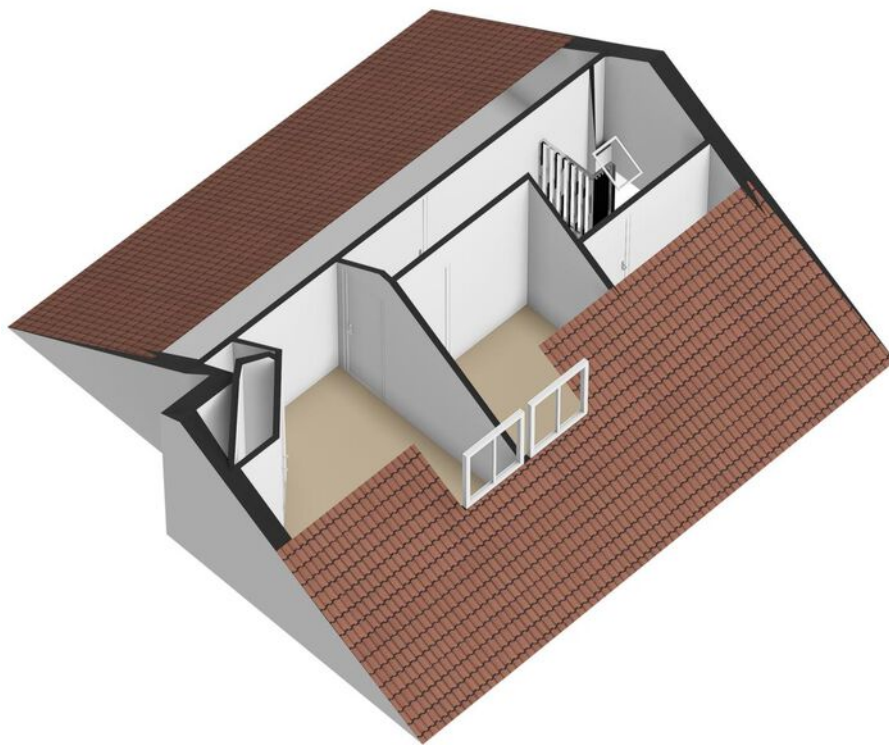
# Plattegrond



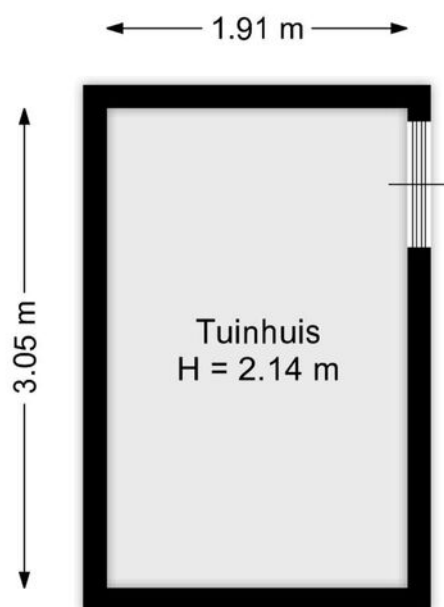
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



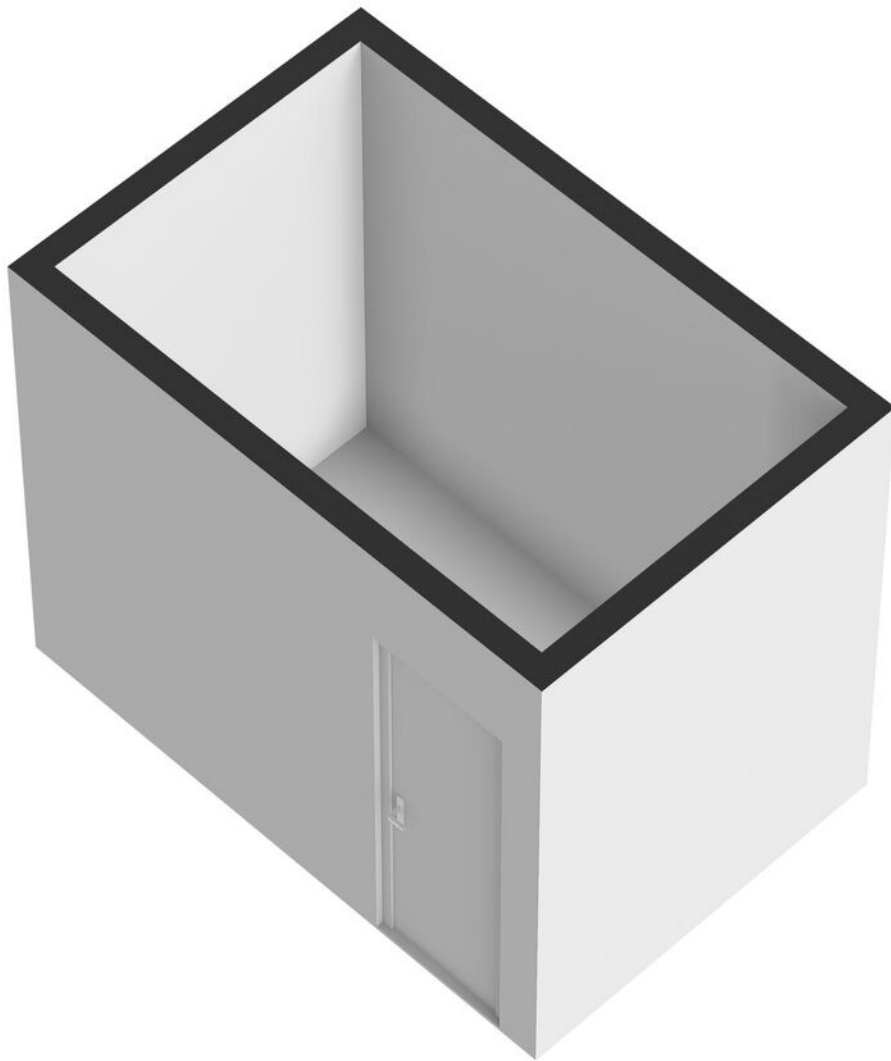
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond







# Wonen in

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 vind in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



# Leeuwarden



## 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.

De binnenstad van Leeuwarden is een 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.

## Wist je dat Leeuwarden:

- 4 hoge scholen heeft met een enorme keuze aan opleidingen
- Jaarlijks vele gezellige festivals organiseert
- Meer dan 100 horecagelegenheden heeft
- 617 rijksmonumenten telt





# 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, **Faber de Hypotheekshop**, adviseren, bemiddelen en bieden nazorg op het gebied van hypotheeken en andere financiële producten. Wij hebben ons vak gemaakt van het adviseren en begeleiden van klanten bij financiële vraagstukken.

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 goed mogelijk te 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 - 216 20 20**  
**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.

**verzekeringen@faberwonen.nl | 058 - 295 50 35**  
**www.faberwonen.nl/alles-voor-jouw-woning/verzekeringen**





## Het GoedKOPERplan van FaberWonen.nl

Lukt het je niet om er tussen te komen met het inplannen van een bezichtiging van jouw droomwoning? Wij helpen je graag met het vinden van jouw droomwoning, zowel in - Leeuwarden als daarbuiten! Met het goedKOPERplan van Faber Wonen heb je al één voet tussen de deur van jouw nieuwe woning, voordat deze op Funda staat. Hoe wij dat doen?

### **Volledig financieel inzicht vooraf**

1

Je weet precies hoeveel je kunt besteden en hebt op deze manier financiële zekerheden vooraf. Zo kun je overwegen om zonder voorbehoud van financiering te kopen, wat jou weer een streepje voor geeft op andere kopers.

### **Uniek woningzoekstelsysteem netwerk**

2

Moeite met het vinden, bieden en aankopen van jouw ideale woning? Maak dan gebruik van ons unieke woningzoekstelsysteem en je bent als eerste op de hoogte van het meest recente aanbod.

### **Voorkom (te hoog) overbieden**

3

Wil je waar voor je geld? Voorkom dan te hoog overbieden. Wij onderzoeken voor je wat de woning waard is en vertellen je precies hoeveel overbieden nog verstandig is.

### **Zorgeloze afhandeling**

4

Hypotheek, koopakte, notaris, verzekeringen? Wij helpen je met alles, zodat jij je kunt focussen op de nieuwe inrichting van je woning.

### **No cure, no pay!**

5

Wij zijn zo zeker van het GoedKOPERplan, dat wij niets\* in rekening brengen als jij niet bent geholpen met jouw droomwoning. \*m.u.v. extra bezichtigingen in overleg met jou.

# 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](mailto:makelaardij@faberwonen.nl)



FABERWONEN.NL