

Prettig WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



KEARDOK 14 / WERGEA

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 makelaar



Klaas Faber

06 - 21 59 32 07

058 - 215 15 55

Leeuwarden@faberwonen.nl



BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA



KEARDOK 14 / WERGEA



KENMERKEN

Woonoppervlakte

127 m²

Perceeloppervlakte

259 m²

Inhoud

458 m³

Bouwjaar

2017

Tuin oppervlakte

150 m²

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

3

Energielabel

A



Leny Hofman

Tristen Kuilman

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?

Bel Leny of Tristen!



ONTMOET HET
TEAM VAN
FABER

Omschrijving

In 2017 werd deze moderne en energiezuinige 2-onder-1-kapwoning gebouwd in het levendig en waterrijk dorp Wergea, op slechts 5 autominuten van Leeuwarden. Hier woon je in een prachtige omgeving met natuur en water, terwijl je profiteert van de nabijheid van stadsvoorzieningen. Dankzij energielabel A, kunststofkozijnen en vier zonnepanelen is dit een duurzame en comfortabele woning met een uitstekende isolatie.

BEGANE GROND

Via de entree bereik je de hal met meterkast (3-fasen), garderoberuimte en een modern afgewerkt toilet met fonteintje. De ruime woonkamer biedt dankzij de grote raampartijen prachtig uitzicht op de skyline van Leeuwarden. De open woonkeuken is stijlvol en praktisch ingedeeld, met een ruim spoeliland en luxe inbouwapparatuur zoals een Quooker, combi-oven/magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De openslaande deuren leiden naar de zonnige tuin op het zuidwesten, waar je kunt genieten van zowel zon als schaduw onder de ruime overkapping. De afsluitbare tuin is een heerlijke plek om te ontspannen en biedt volop mogelijkheden voor buitenleven.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers van 8 m², 12 m² en 14 m². De gehele verdieping is voorzien van een lichte zwevende PVC vloer, beide trappen in de woning zijn hier ook mee bekleed. De moderne badkamer beschikt over een vaste wastafel met meubel, een tweede toilet en een ruime inloopdouche met een elegante glazen wand.

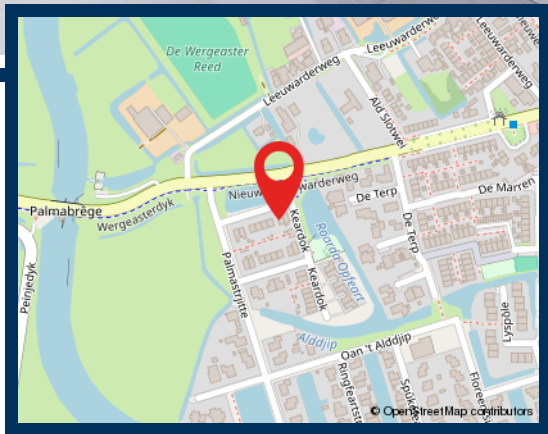
TWEEDE VERDIEPING

De royale zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier kunnen één of twee extra slaapkamers gerealiseerd worden, of de ruimte kan gebruikt worden als hobby-, fitness- of bergruimte. Daarnaast bevinden zich hier de witgoed aansluitingen, de cv-installatie, mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen.

BIJZONDERHEDEN

- + Bouwjaar 2017;
- + Energiezuinig met 4 zonnepanelen en uitstekende isolatie;
- + Energielabel A;
- + Geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- + Moderne keuken en badkamer;
- + Ruime oprit voor 2 auto's;
- + Waterontharder en buitenkraan;
- + Zonnige tuin op het zuidwesten met overkapping en schuur.

KEARDOK 14 / WERGEA



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.

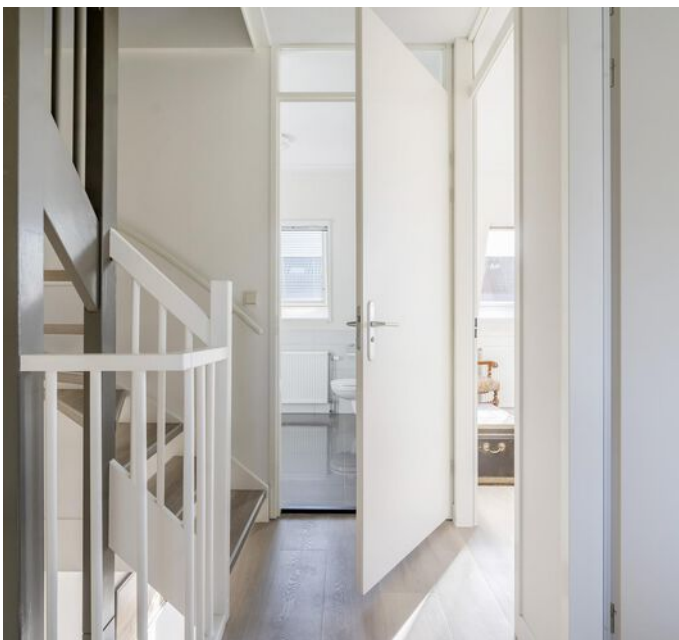














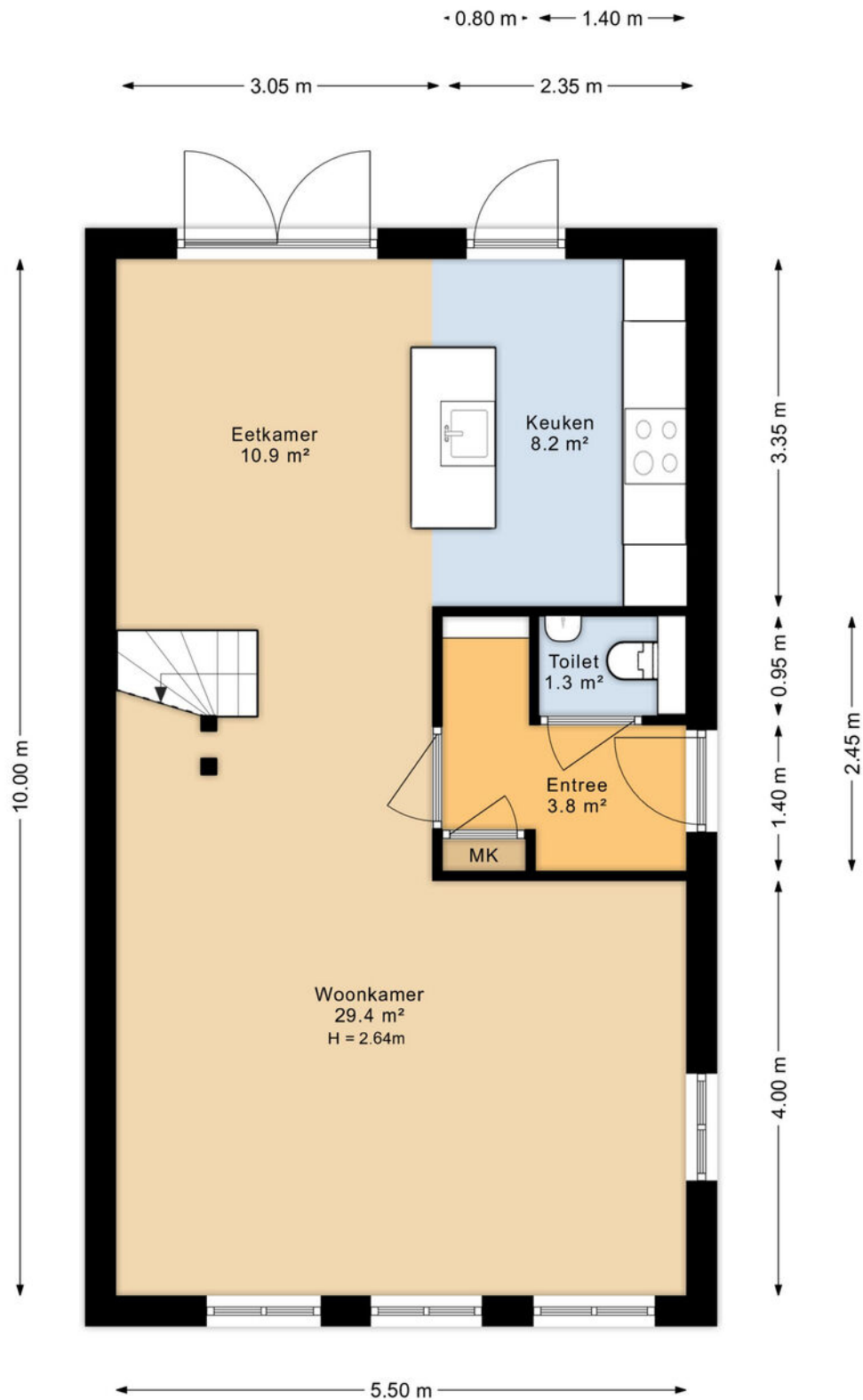




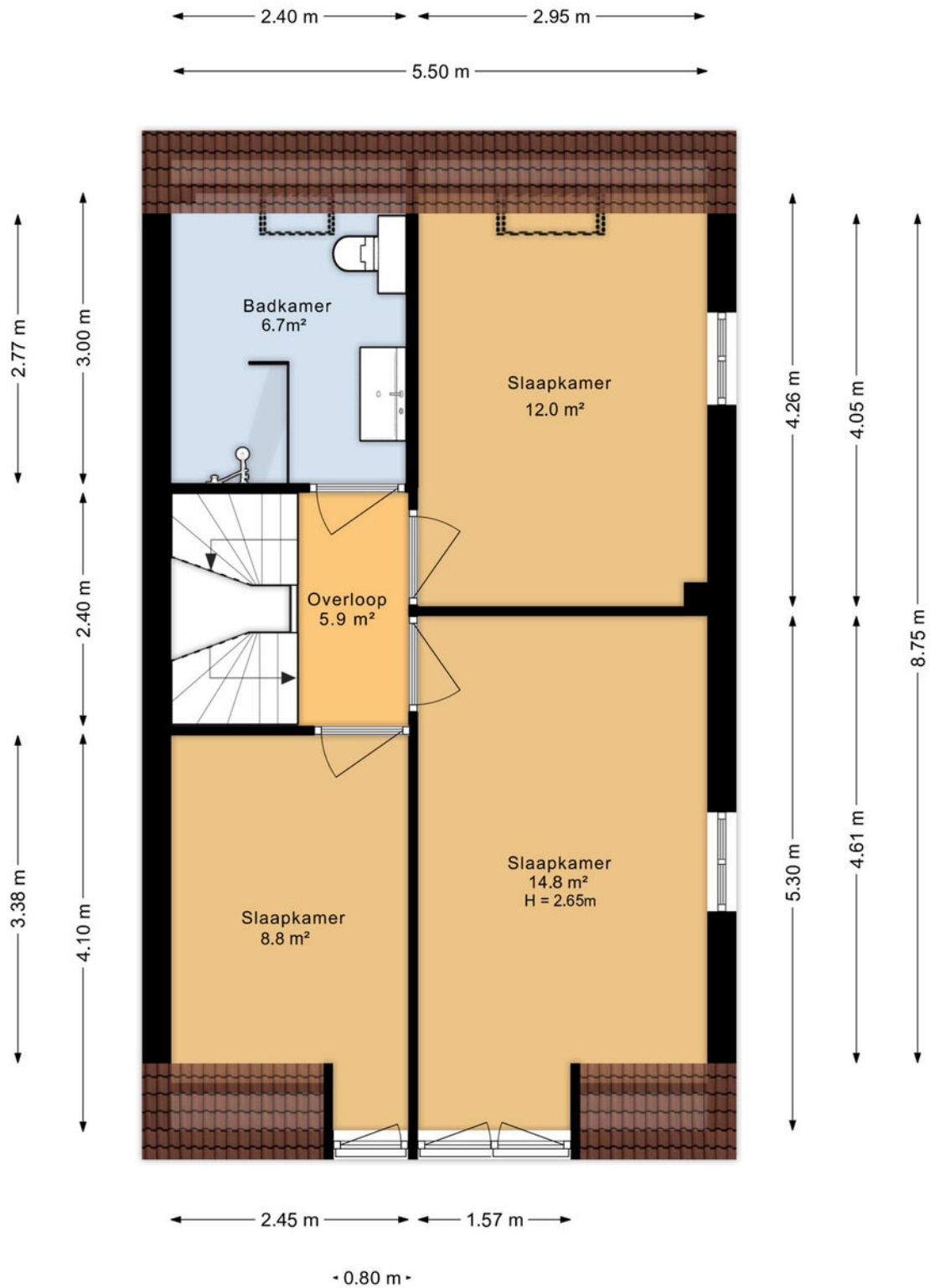
Plattegrond



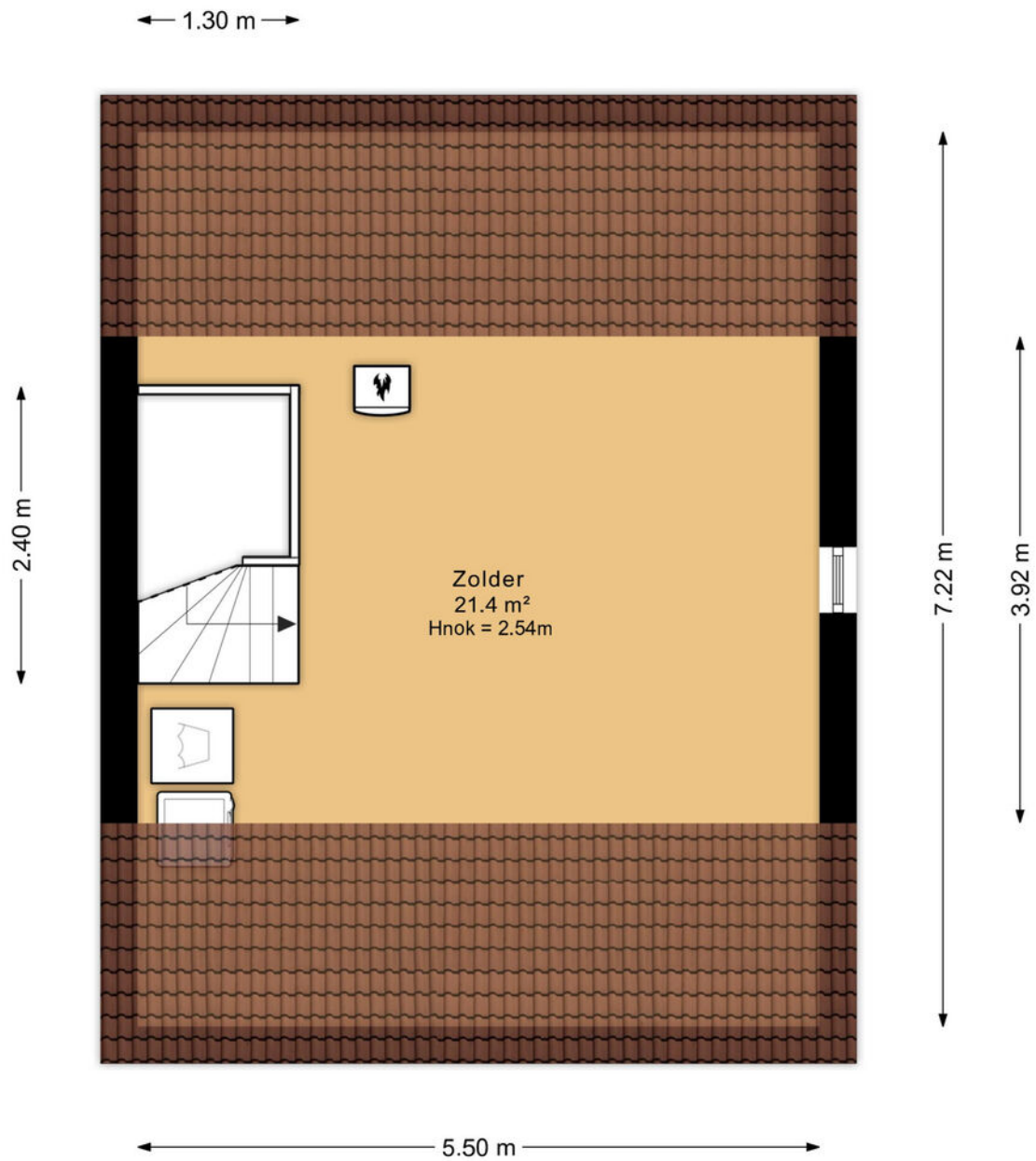
Plattegrond



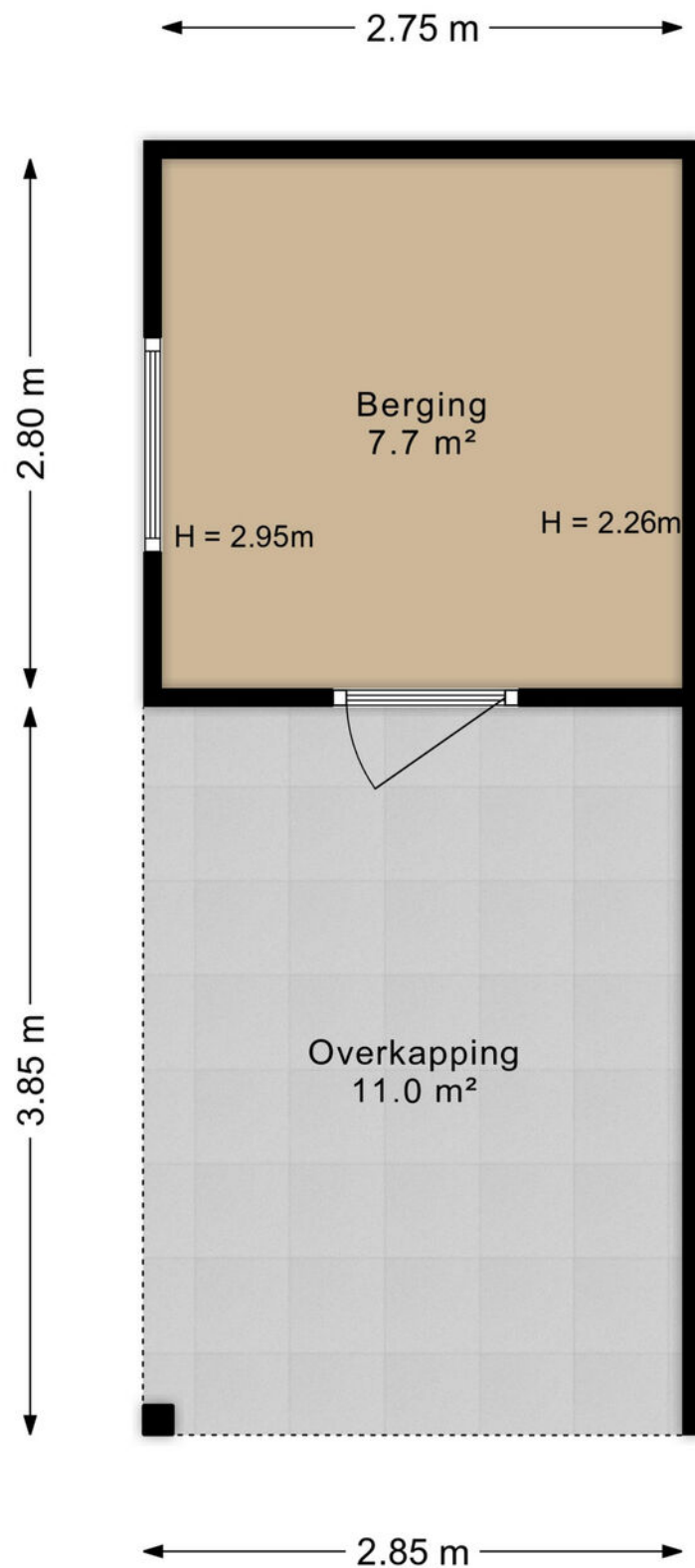
Plattegrond



Plattegrond



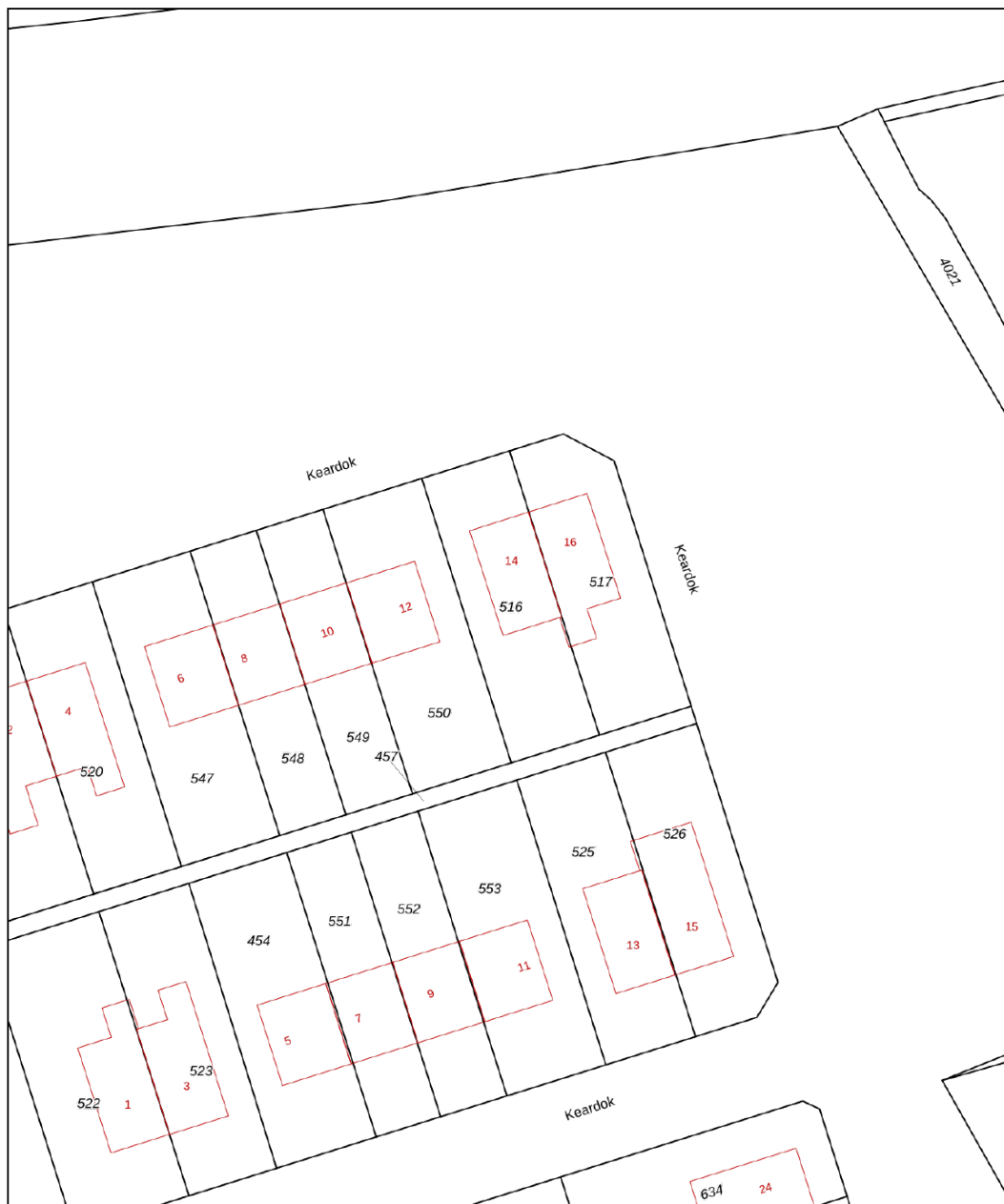
Plattegrond




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Warrega</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 516</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

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



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 | 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.



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 - 215 15 55
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



FABERWONEN.NL