

Uniek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



BEATRIXSTRAAT 29 / LEEUWARDEN

FABER

FABER WONEN, MAAKT JE WOONWENSEN WAAR

5 slaapkamers, geheel
voorzien van HR++

Groot zonneterras op
het zuiden

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



BEATRIXSTRAAT 29 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
170 m²

Perceeloppervlakte
380 m²

Inhoud
677 m³

Bouwjaar
2000

Tuin oppervlakte
267 m²

Aantal kamers
8

Aantal slaapkamers
5

Energie label
B

Vraagprijs
€ 575.000 k.k.



Leny Hofman



Afke Dijkstra

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?

Bel Leny of Afke!



ONTMOET HET
TEAM VAN

FABER

Omschrijving

Welkom thuis! Ontdek de perfecte combinatie van ruimte, stijl en comfort in deze instapklare vrijstaande woning aan Beatrixstraat 29, Leeuwarden. Met 3 woonlagen, 5 slaapkamers en een prachtig aangelegde tuin en zonneterras op het zuiden, biedt deze woning een unieke leefomgeving aan het Van Harinxmakanaal.

BEGANDE GROND

Bij aankomst valt direct de ruime oprit op, geschikt voor maar liefst twee auto's, met een praktische overkapping en directe toegang tot de garage. Bij binnenkomst betreedt je de lichte en uitnodigende hal, voorzien van een toilet. Vanuit de hal heb je toegang tot de riante woonkamer, die een vrij uitzicht biedt op de omgeving. De woonkamer staat in naadloze verbinding met de fraai vormgegeven open keuken, waardoor de leefruimte optimaal benut wordt. Via de bijkeuken of de schuifdeuren bereik je de prachtig aangelegde tuin, compleet met een met elektra voorziene schuur en een knusse overkapping.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vindt je een tweede toilet en een luxueuze badkamer met een inloopdouche en dubbele wastafel. Drie slaapkamers, waarvan 2 erg ruim, bieden een comfortabele leefomgeving. De overloop is knus en licht.

Elke stap op deze verdieping is een plezier.

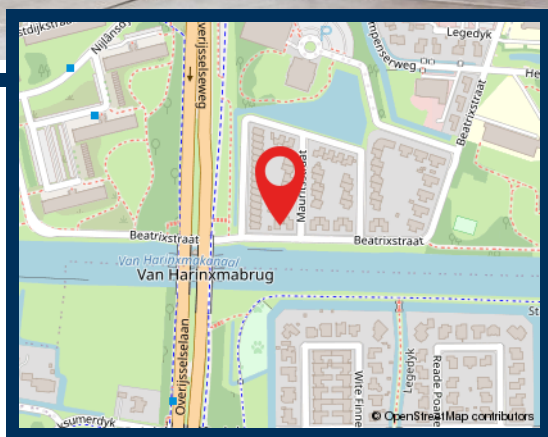
TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en herbergt twee gezellige slaapkamers. Hier bevindt zich tevens een handige berging waar de cv-installatie (2014) is gesitueerd. Het hoogtepunt van deze verdieping is ongetwijfeld het zonneterras op het zuiden, waar u kunt genieten van vrij uitzicht over het schilderachtige kanaal. Dit terras biedt een perfecte plek voor ontspanning en zonnige momenten.

OMGEVING

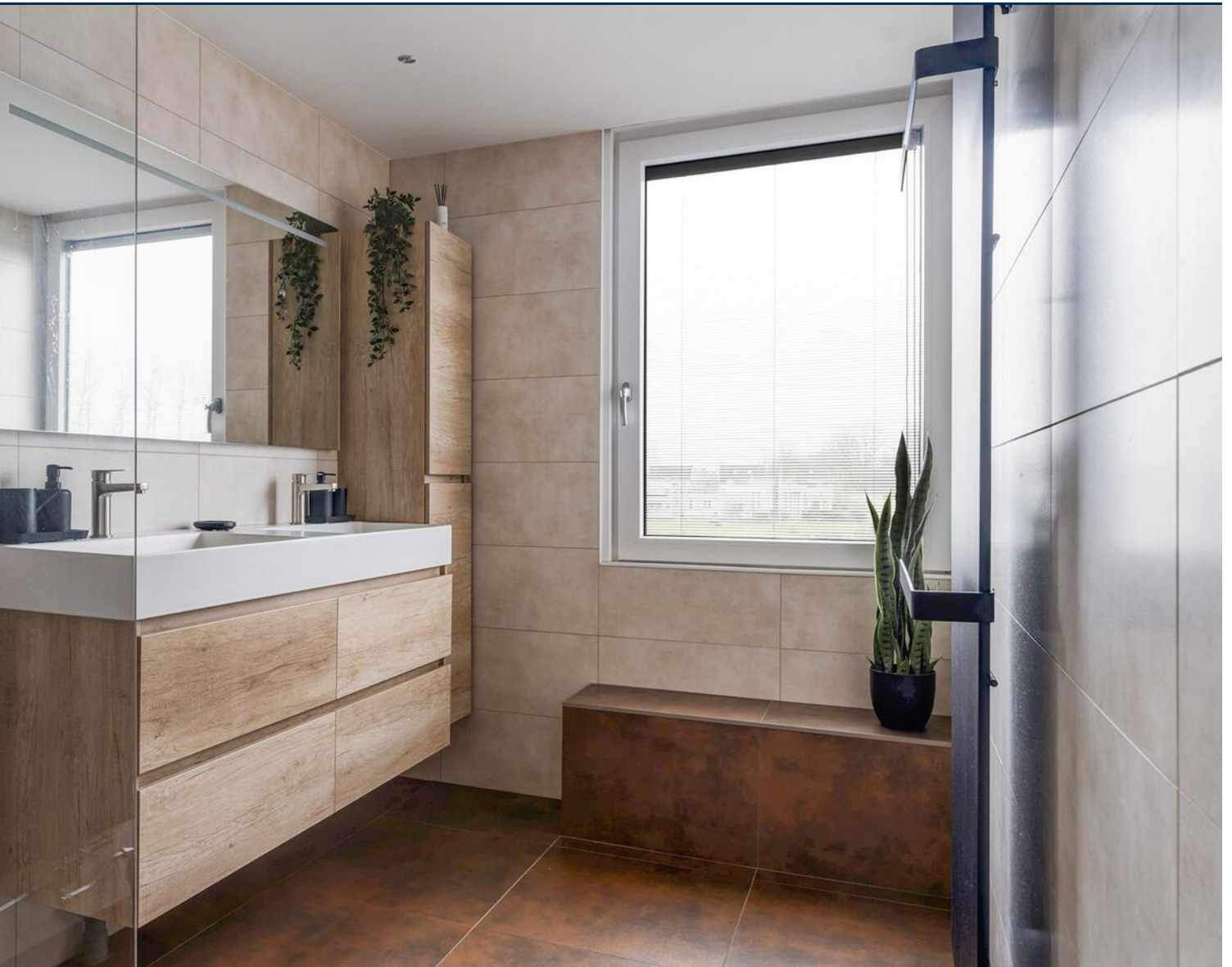
Gelegen aan het schilderachtige Van Harinxmakanaal, geniet u dagelijks van een adembenemend uitzicht. De rustige en groene omgeving straalt een serene sfeer uit, perfect voor ontspannen wandelingen langs het water of gezellige picknicks in de nabijgelegen parken. Op slechts een steenworp afstand vindt u diverse voorzieningen, waaronder scholen, winkels en recreatiemogelijkheden. Het bruisende stadscentrum van Leeuwarden is eenvoudig bereikbaar, waardoor u kunt profiteren van het uitgebreide culturele aanbod, trendy winkels en gezellige eetgelegenheden.

BEATRIXSTRAAT 29 / 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.























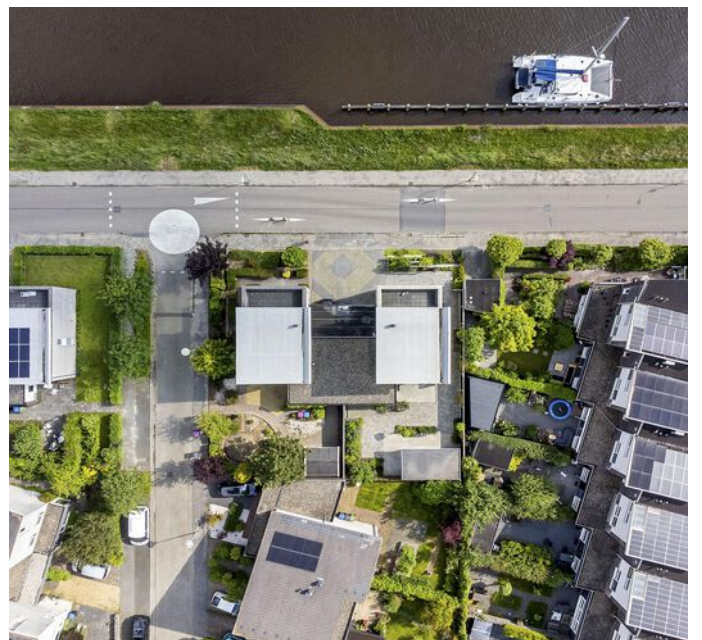


















Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

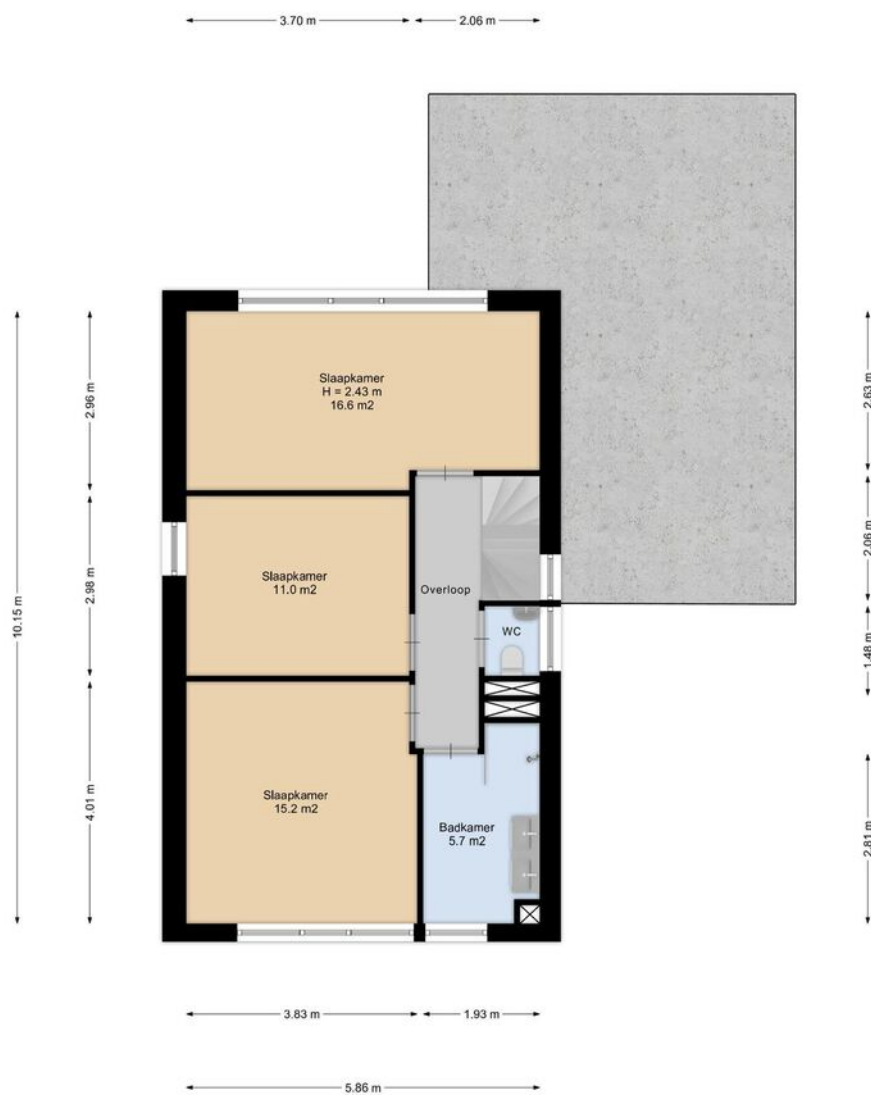


MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

Plattegrond

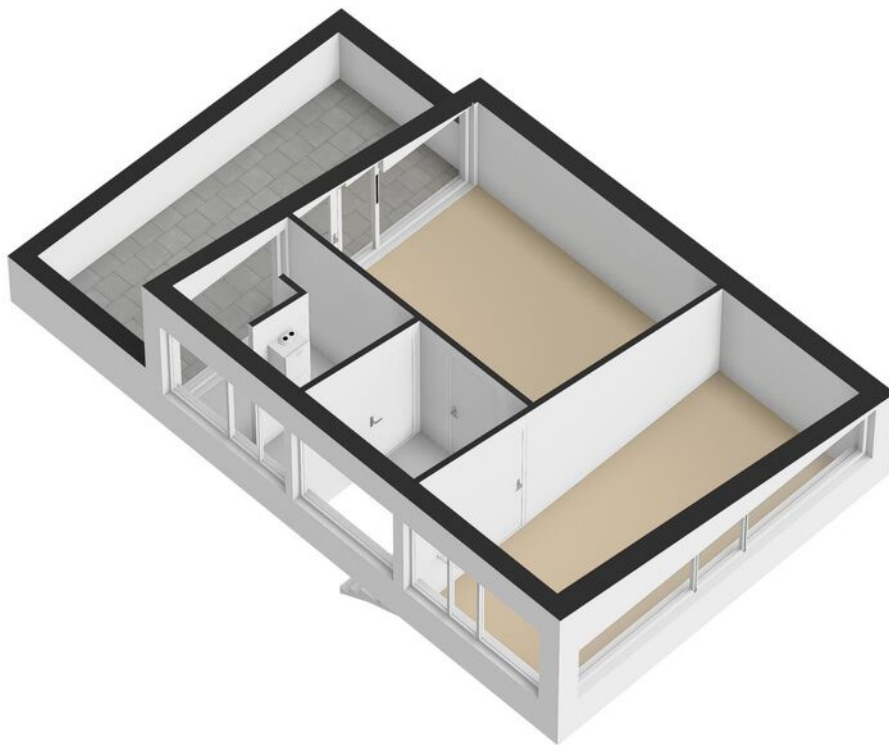


Plattegrond

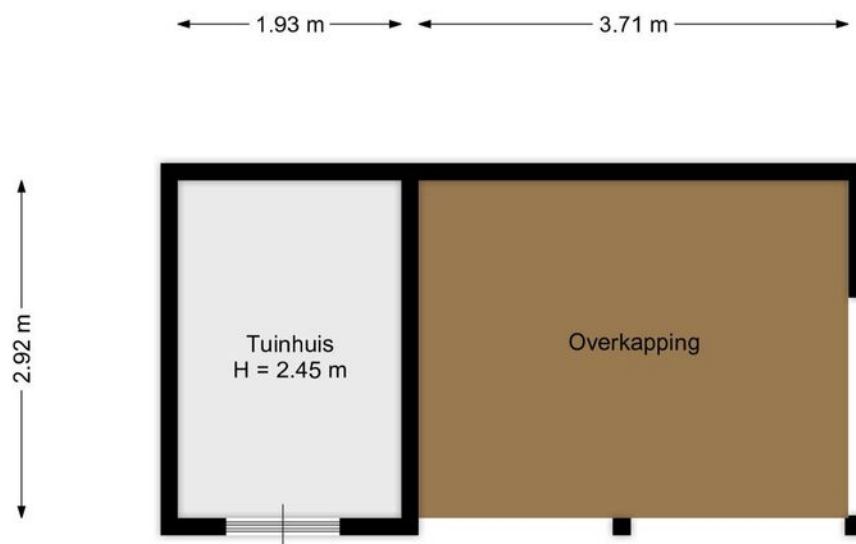


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

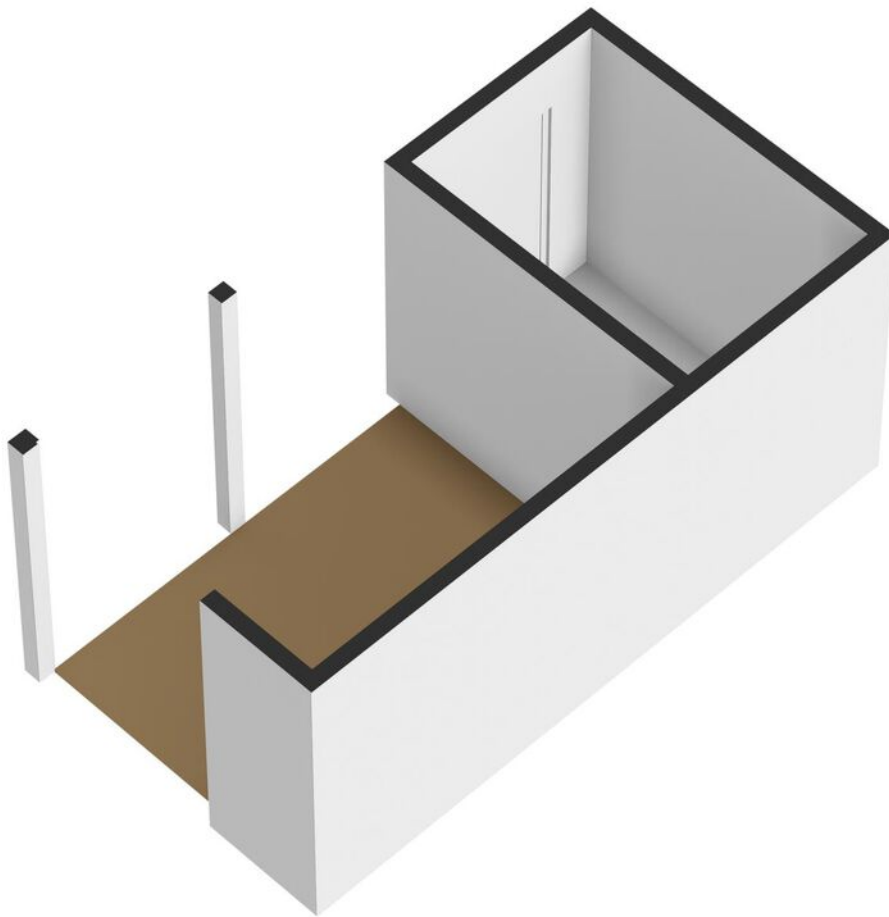


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

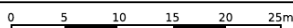
Plattegrond




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huizum Sectie F Perceel 1547</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 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, de Hypotheekshop Stationskwartier, adviseren, bemiddelen en bieden nazorg op het gebied van hypotheeken 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.

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



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 woningzoekstelsel netwerk

2

Moeite met het vinden, bieden en aankopen van jouw ideale woning? Maak dan gebruik van ons unieke woningzoekstelsel 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 Wonen

Stationsweg 16, 8911AH Leeuwarden

058 - 215 15 55 | makelaardij@faberwonen.nl



FABERWONEN.NL