

Uniek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



SPUKEFEARTSTRJITTE 11 / 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 makelaarsteam



Jan-Bert, Marc, Jesse, Annet

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl

SPUKEFEARTSTRJITTE 11 / WERGEA



KENMERKEN

Woonoppervlakte
125 m²

Perceeloppervlakte
476 m²

Inhoud
548 m³

Bouwjaar
2022

Tuin oppervlakte
345 m²

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
A+++

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Leny Hofman

Tristen Kuilman

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



ONTMOET HET
TEAM VAN
FABER

Omschrijving

SPUKEFEARTSTRJITTE 11 / WERGEA

In 2022 werd deze prachtige, energiezuinige semi-bungalow gebouwd op een unieke hoeklocatie in het nieuwbouwproject Park-Palma, net buiten Wergea. Hier woon je te midden van water en groen, met alle voorzieningen binnen handbereik. De perfecte balans tussen rust en stedelijk comfort! De moderne afwerking en energiezuinigheid (energielabel A+++)
maken dit huis een toonbeeld van hedendaags wonen met oog voor duurzaamheid.

Bij binnenkomst voel je direct de serene elegantie van het interieur en geniet je van de royale lichtinval door de grote raampartijen. De woning biedt volop ruimte voor jouw wensen, met twee slaapkamers op de begane grond en een extra slaapkamer op de verdieping. De fijne achtertuin op het oosten is dé plek om heerlijk van de ochtendzon te genieten. Dankzij de ligging draait de zon gedurende de dag om het huis, zodat je optimaal profiteert van licht en warmte.

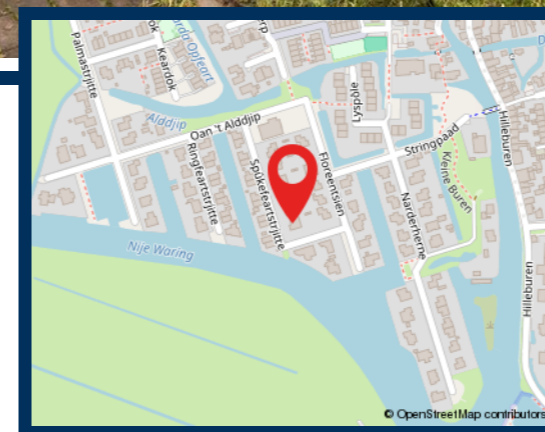
BEGANE GROND

Via de ruime entree bereik je verschillende vertrekken waaronder de bijkeuken met warmtepompinstallatie, boilerkasten, waterontkalker en meterkast. Naast deze ruimte is er ook een was aanrecht gerealiseerd. Daarnaast bevindt zich hier ook een keurig afgewerkt toilet met

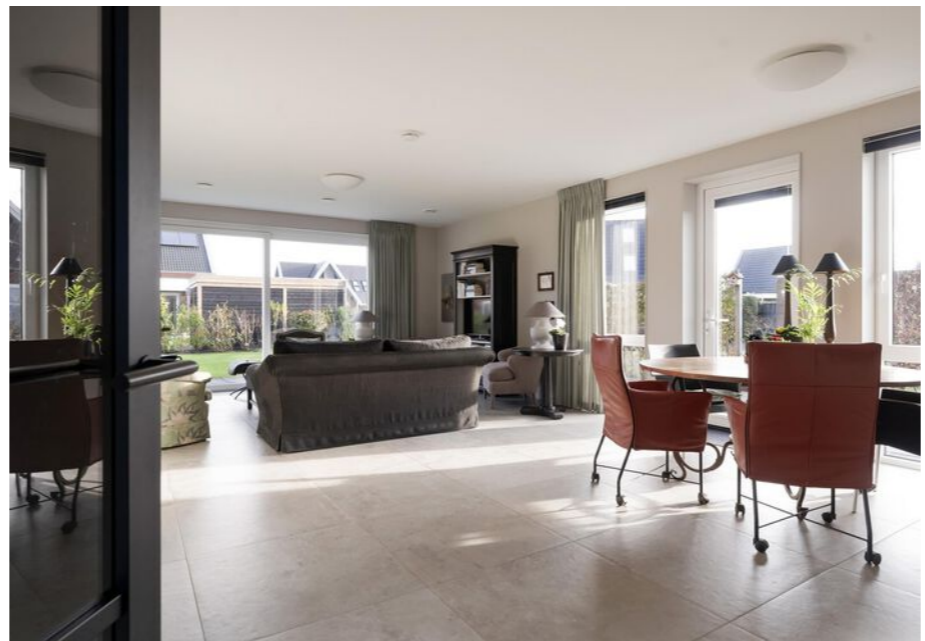
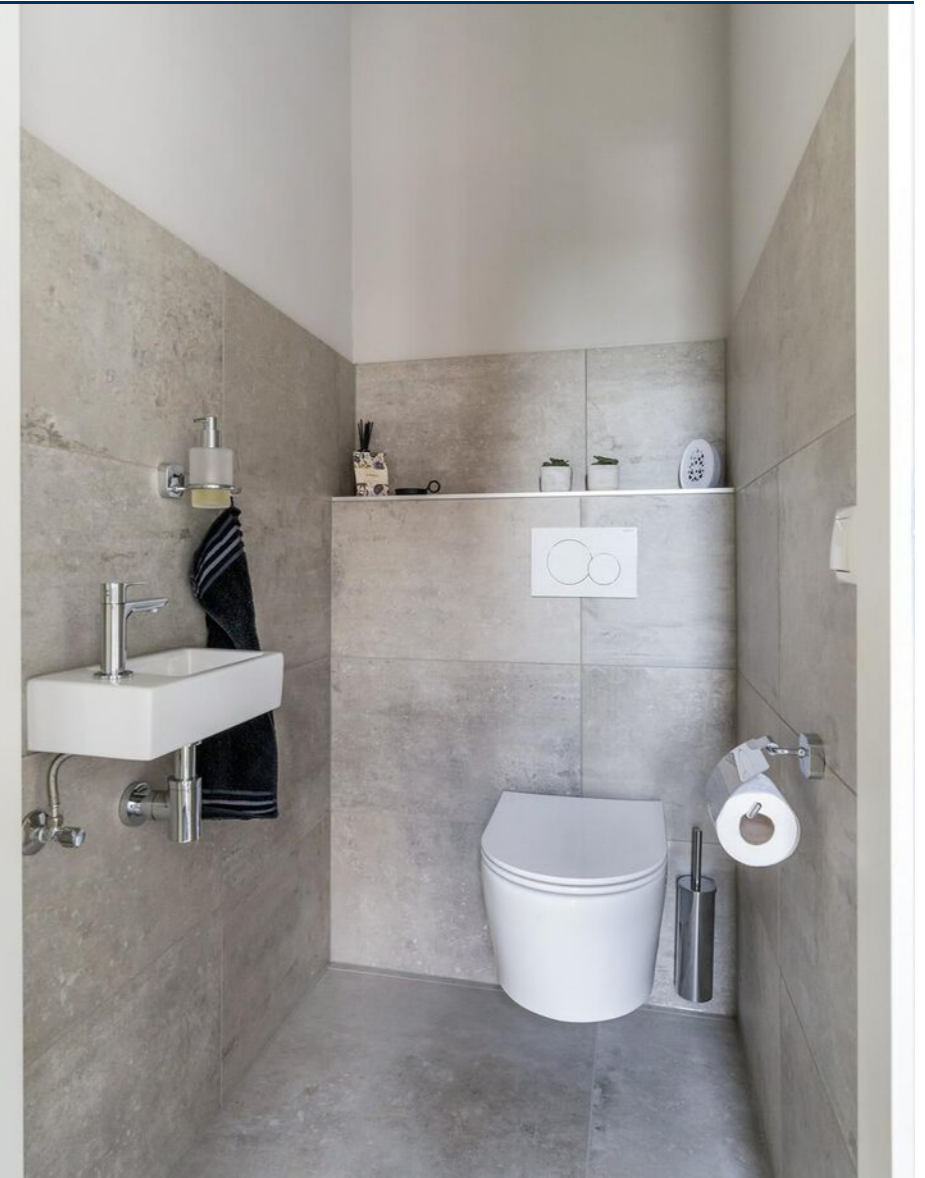
fonteintje en een slaapkamer aan de voorzijde. De ruime woonkamer van 45 m², volledig voorzien van vloerverwarming, biedt een sfeervolle plek om te ontspannen. De open keuken, met kunststof werkblad en luxe inbouwapparatuur zoals een Quooker, vaatwasser, combi-magnetron/oven, grote inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (rechtstreeks naar buiten) en koelvriescombinatie, nodigt uit tot gezellige diners en culinaire creaties. Vanaf de deur aan de zuidzijde kom je in de tuin terecht waarin je zicht hebt op de staande mastroute.

Via een schuifdeur van 3,60 meter stap je zo de royale achtertuin in. Hier is meer dan genoeg ruimte om een veranda of andere buitenruimte te creëren.

Tussen de woonkamer en de garage vind je een lange, gestrekte hal die toegang biedt tot de tweede slaapkamer. Deze kamer is voorzien van royale inbouwkasten en biedt een directe doorgang naar de achtertuin. Tegenover de slaapkamer ligt de ruime badkamer, compleet met een nette inloopdouche, dubbele wastafel en comfortabele vloerverwarming – een heerlijke plek om de dag fris te beginnen of ontspannen af te sluiten.

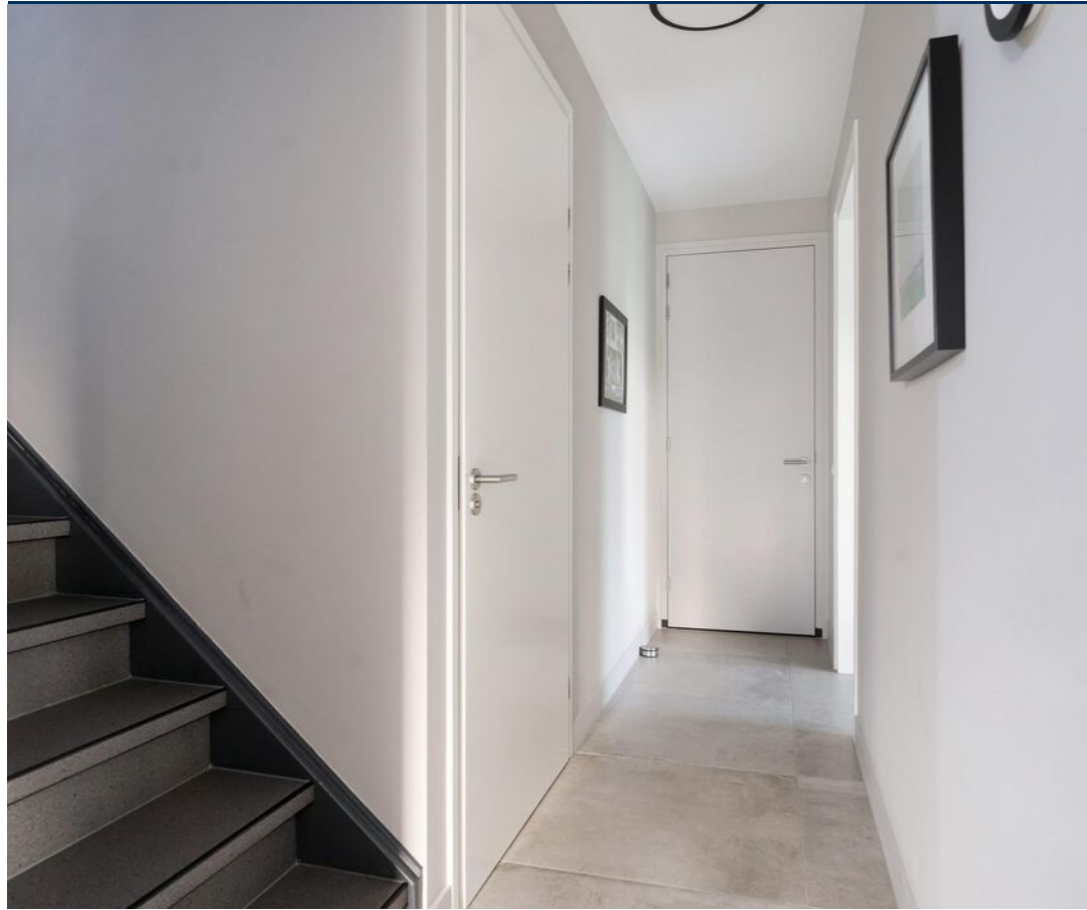


Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen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

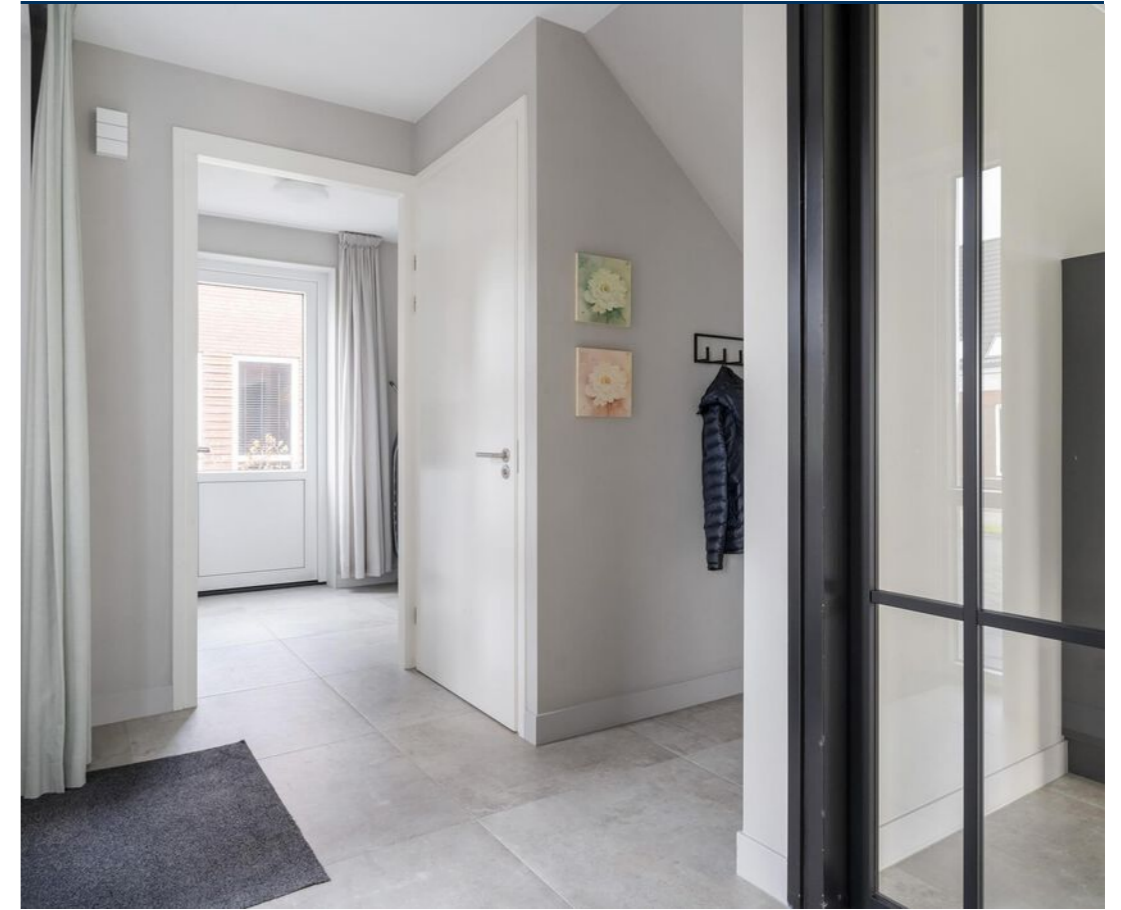






















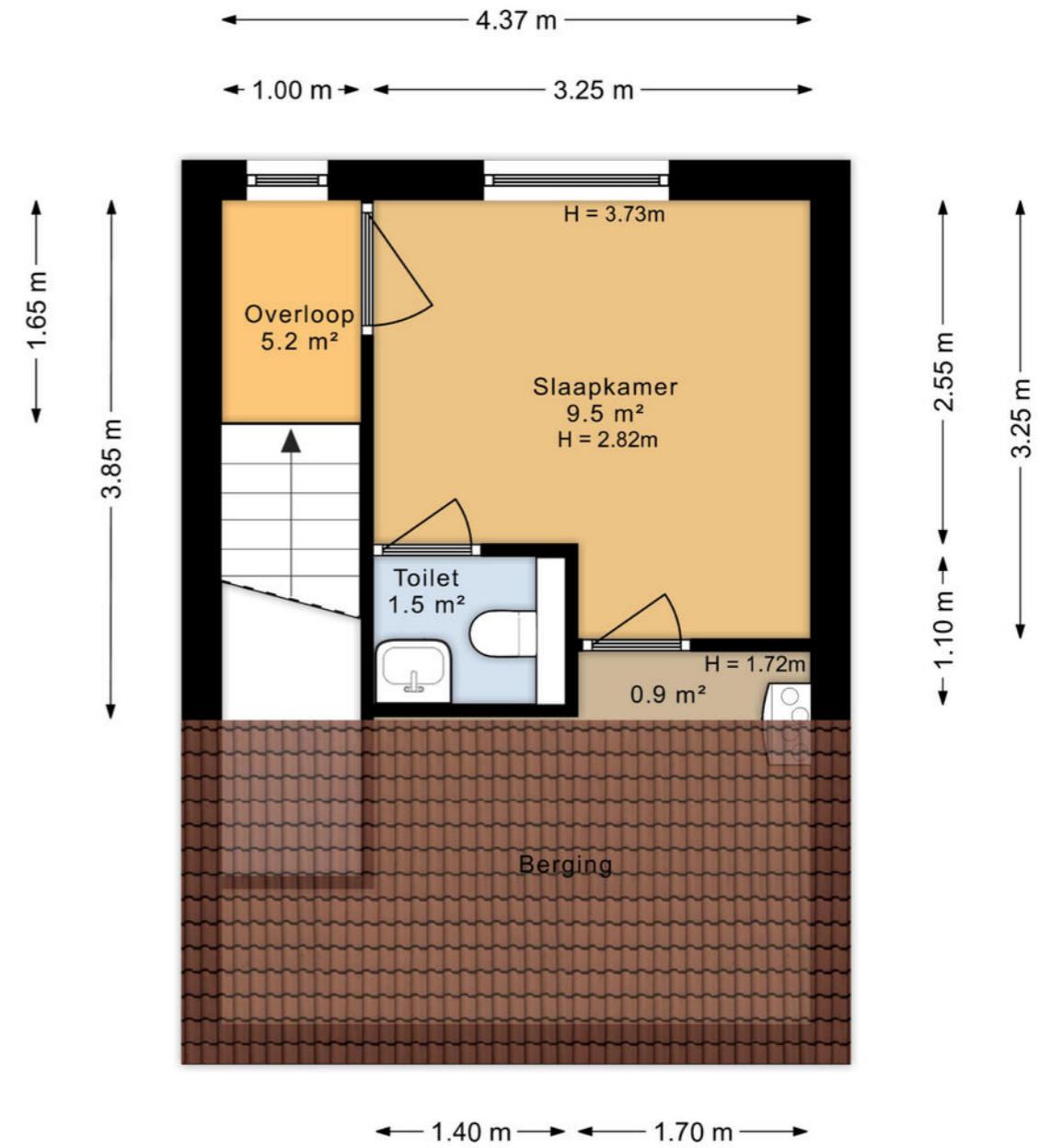
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



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



Leny Hofman
Binnendienst makelaardij



Thom Klaver
Mediamanager

058 - 215 15 55

makelaardij@faberwonen.nl

Faberwonen.nl



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 hypotheken 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