

karacteristiek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



VAN OSTADESTRAAT 48 / LEEUWARDEN

FABER

FABER WONEN, MAAKT JE WOONWENSEN WAAR

* Vloerverwarming

* 3 slaapkamers

Welkom

VAN OSTADESTRAAT 48 / LEEUWARDEN

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

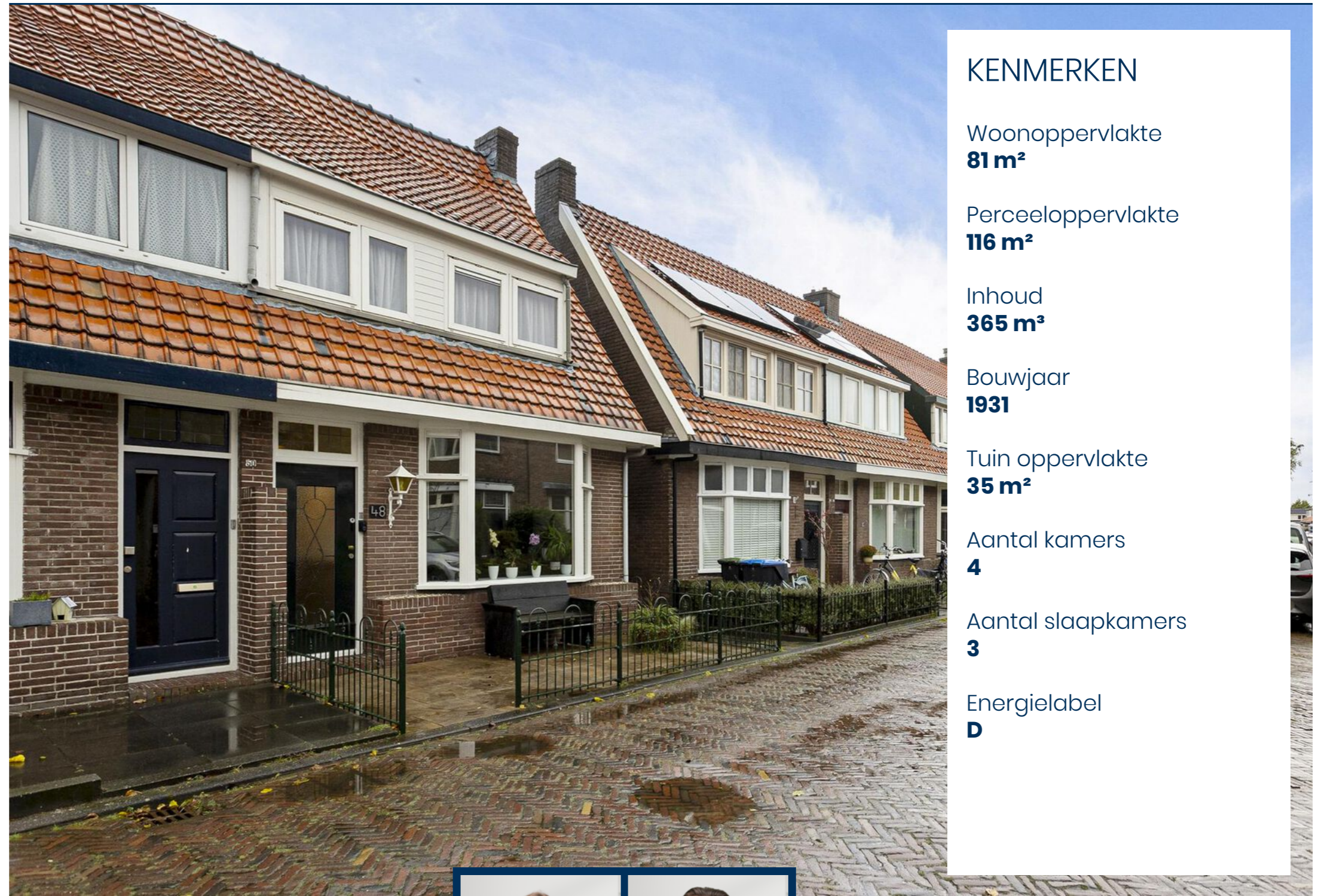


Jan-Bert, Marc, Jesse, Annet

06 - 57 80 91 06

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
81 m²

Perceeloppervlakte
116 m²

Inhoud
365 m³

Bouwjaar
1931

Tuin oppervlakte
35 m²

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
D

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

VAN OSTADESTRAAT 48 / LEEUWARDEN

Starters opgelet! Ben jij op zoek naar een lichte en gezellige stadswoning in de populaire woonwijk Huizum? Dit leuke en instapklare huis kan binnenkort jouw nieuwe thuis zijn! Een fijne jaren '30-woning met het karakter en de sfeer van toen, maar met het comfort en gemak van nu. De drie slaapkamers, de nette badkamer en een onderhoudsvriendelijke stadstuin op het westen, maken het plaatje compleet.

BEGANE GROND

Welkom! Bij binnenkomst via de hal stap je een sfeervolle ruimte binnen die je meteen thuis laat voelen. Hier vind je een trapkast, de meterkast en de trap naar boven. Vanuit de hal kom je in de gezellige woonkamer, die dankzij de prachtige erker en tuindeuren heerlijk licht is. Zet op een zonnige dag de tuindeuren open en wandel zo de onderhoudsvrije achtertuin in.

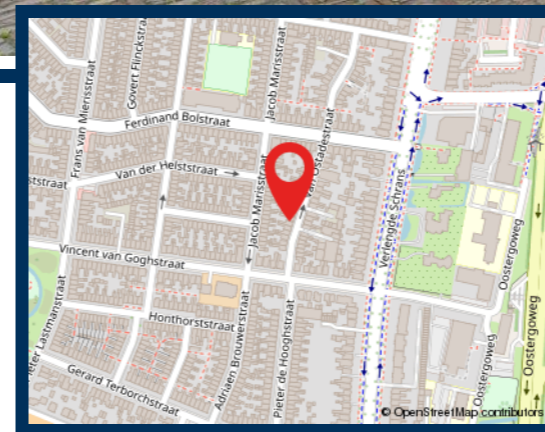
De keuken is praktisch en biedt tal van mogelijkheden om hem naar jouw smaak aan te passen. De keuken is uitgerust met een oven, vaatwasser en koelkast. Hier vind je niet alleen extra opbergruimte, maar ook toegang tot het toilet én de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn drie fijne slaapkamers, elk met een eigen sfeer en veel licht door de grote ramen. De grootste slaapkamer (bijna 11 m²) is voorzien van een ruime kledingkast. De kleinste kamer wordt momenteel als fitnessruimte gebruikt, maar is ook ideaal als werkplek. De badkamer is praktisch ingericht met een douche en wastafelmeubel. Bovendien kun je vanaf deze verdieping makkelijk het platte dak bereiken.

TWEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Een perfecte plek om al je seizoensspullen of andere spullen op te slaan. gezinnen. Diverse winkels, scholen en andere faciliteiten zijn dichtbij, wat zorgt voor een comfortabele woonomgeving met alles binnen handbereik.



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.

Omschrijving

BUITENRUIMTE

De onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen is een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Via een schuttingdeur bereik je de steeg, wat zorgt voor een praktische achterom. Achter in de tuin bevindt zich een handige stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap.

OMGEVING

De woning ligt in het kindvriendelijke Huizum-West, een sfeervolle wijk in het zuidwesten van Leeuwarden. Op loopafstand bevinden zich winkelgebied 'De Schrans', het NS-treinstation en de historische binnenstad. Huizum staat bekend om zijn rustige, groene lanen en parken en biedt een mooie combinatie van historische charme en moderne voorzieningen, ideaal voor gezinnen. Diverse winkels, scholen en andere faciliteiten zijn dichtbij, wat zorgt voor een comfortabele woonomgeving met alles binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN

- + Sfeervolle jaren '30 woning;
- + op top locatie gelegen in het gewilde Huizum
- + Voorzien van 3 slaapkamers
- + vloerverwarming
- + Voorzien van een split airco uit 2021
- + Energielabel D
- + Waterontharder (2021)

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

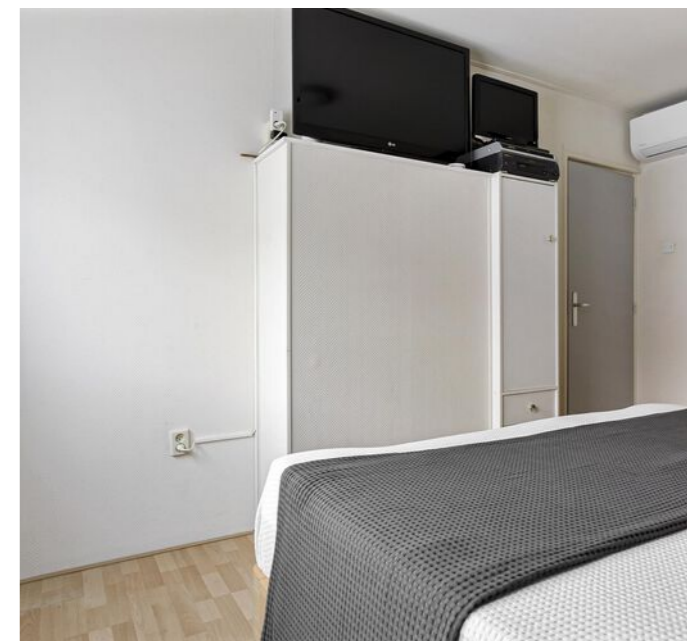
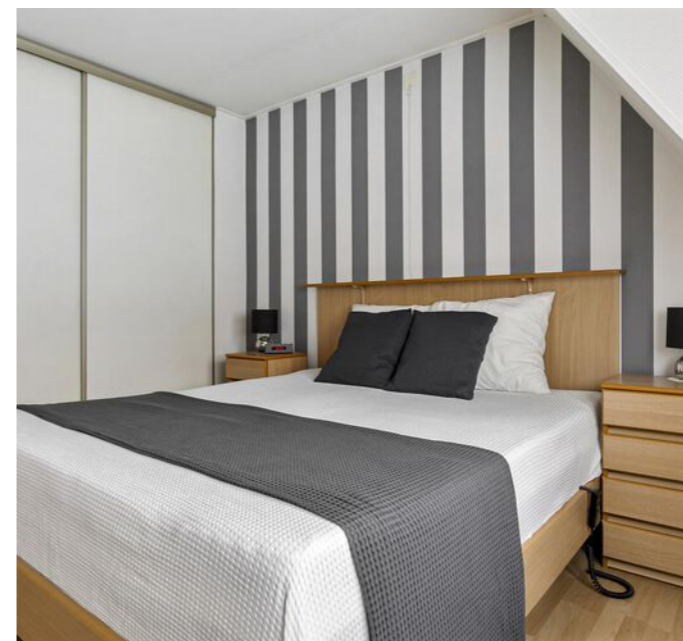
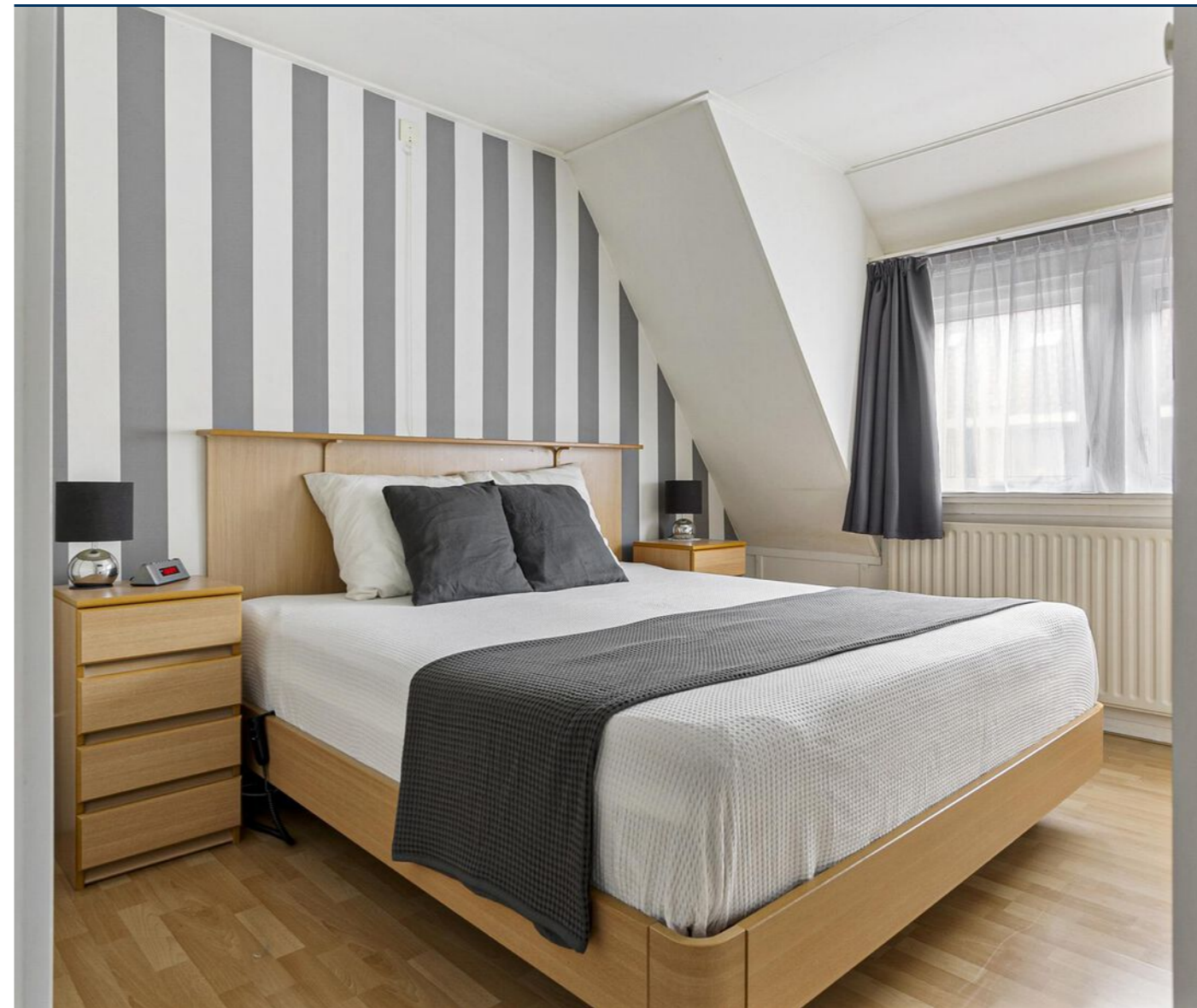
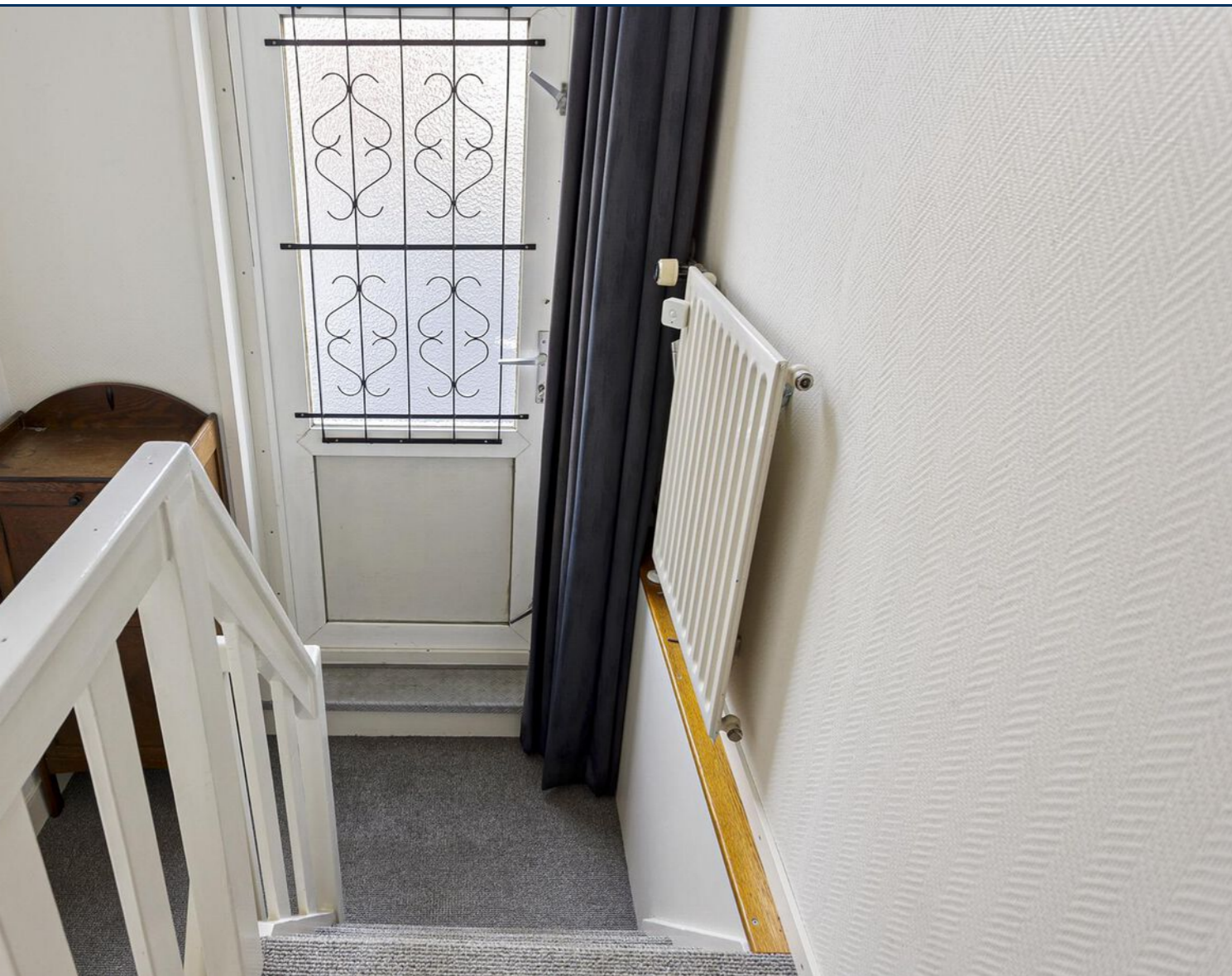
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



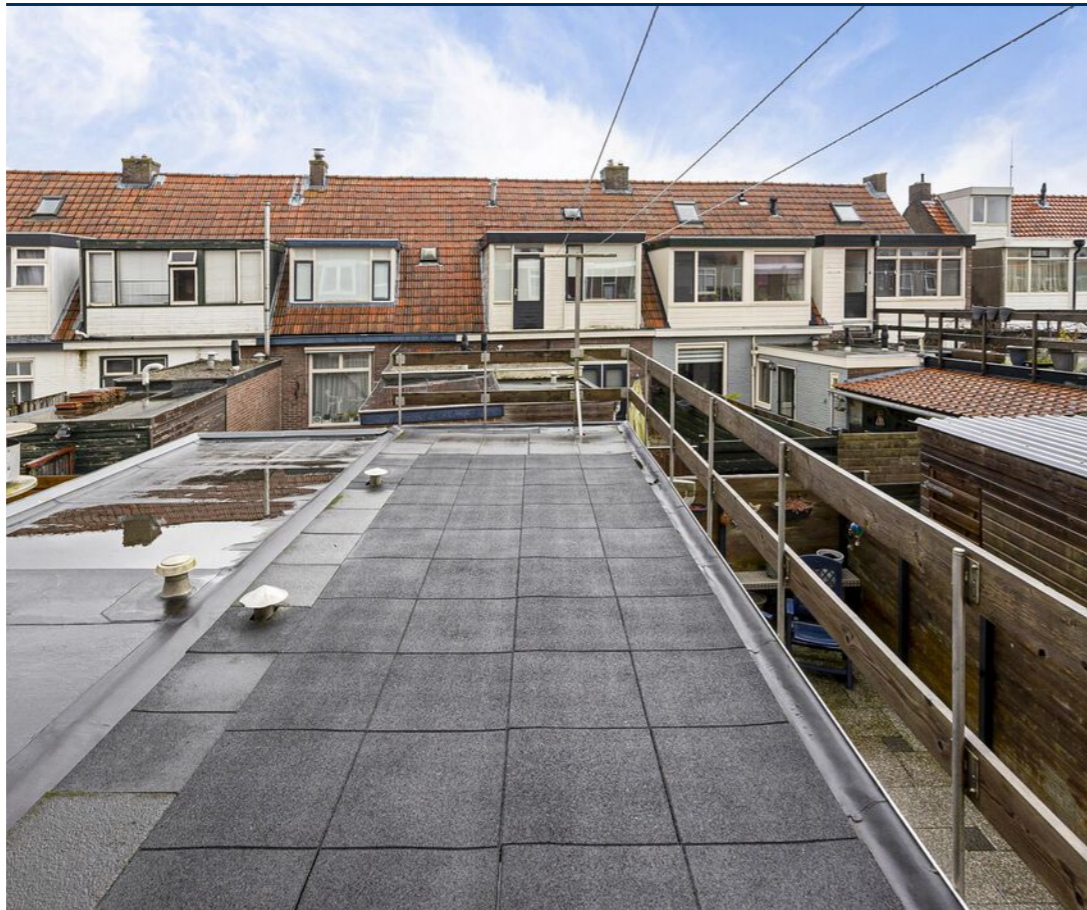






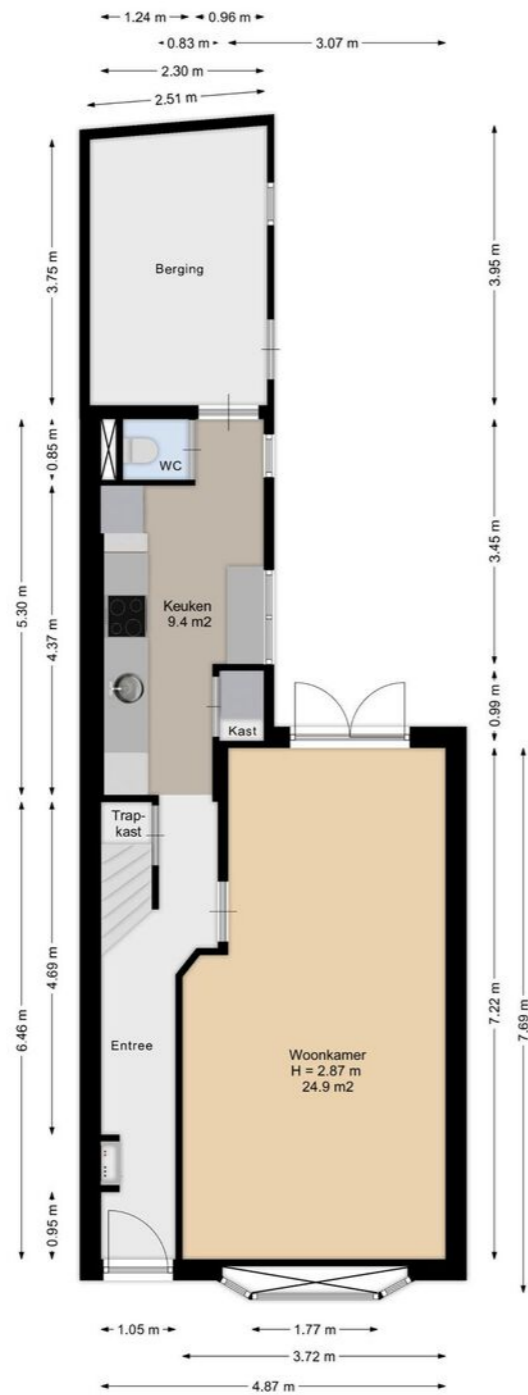






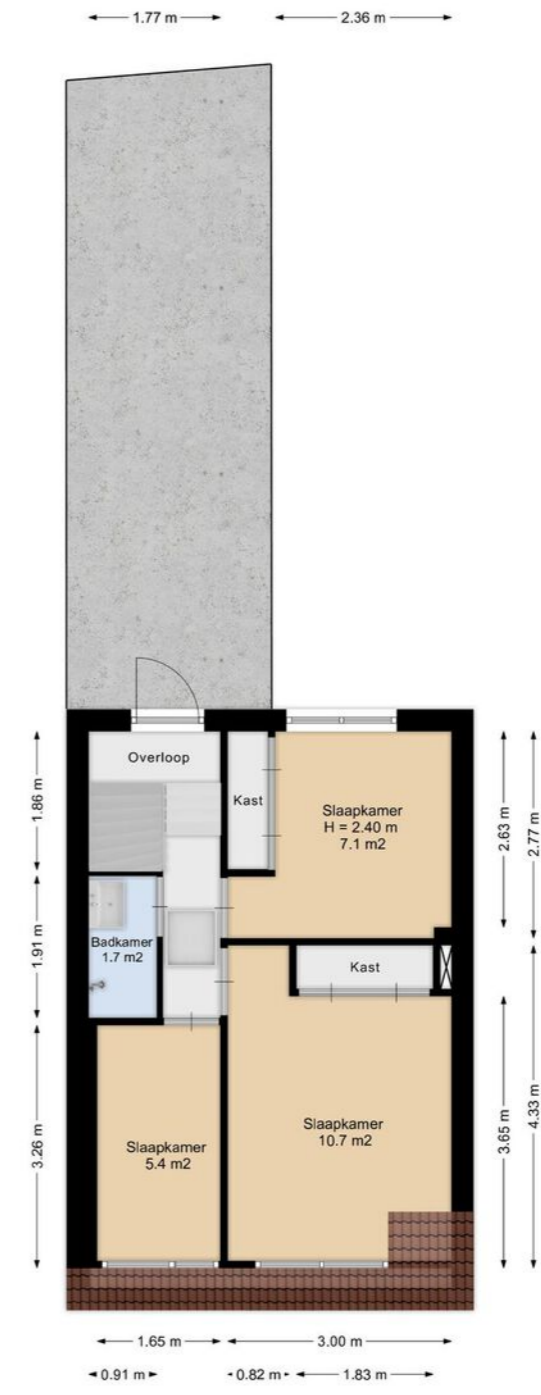


Plattegrond



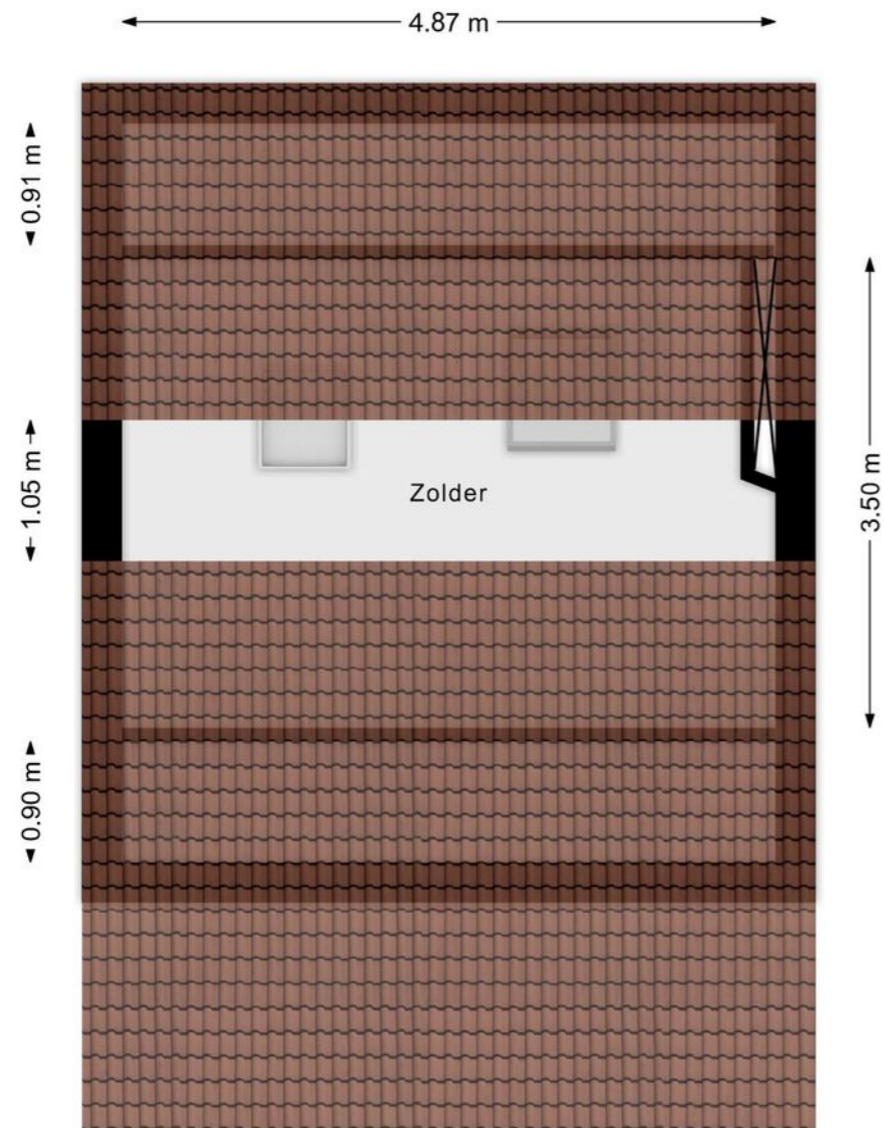
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



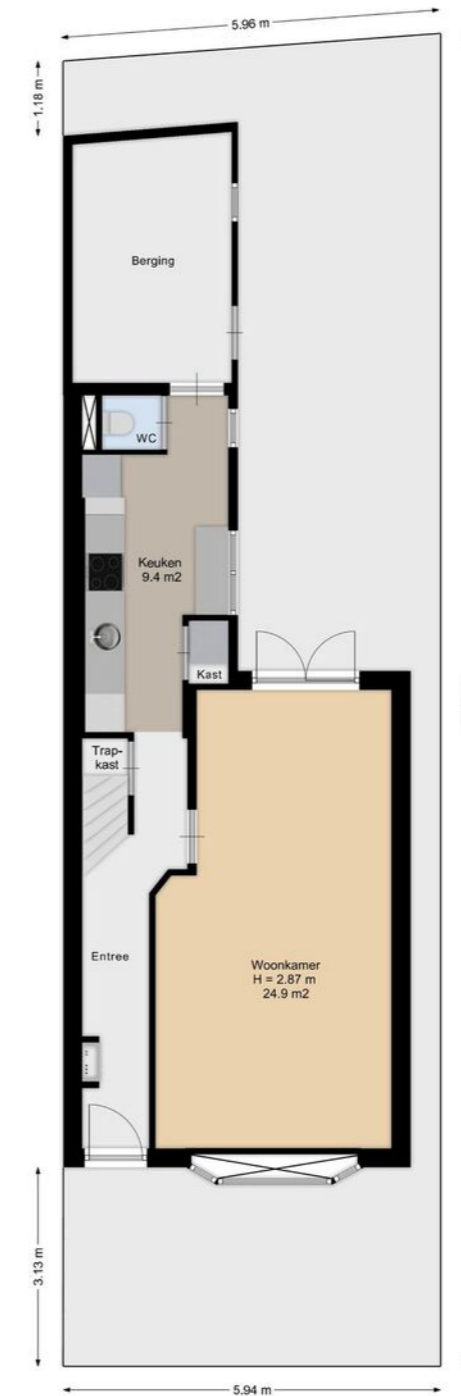
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

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.



Leeuwarden

In de Prinsetuin vind je de Pier Pander tempel, één 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.



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.



Huizum-Dorp

Huizum (Fries: Huzum) is een voormalig dorp, nu een buurt in de stad Leeuwarden in de provincie Friesland. Het is gelegen in de wijk Potmargezone. Het aantal inwoners is ongeveer 9000. Het oude dorp Huizum ligt op een terp. Dit wijst erop dat er al voor het jaar 1000 bewoning aanwezig was. Na die tijd werd begonnen met de aanleg van zeedijken waardoor de terpen overbodig werden. Huizum Dorp is een oude dorpswijk in de stad Leeuwarden waarin de rust echt bewaard is gebleven. Centraal in het dorp, aan de rand van het Abbingapark en de



Wirdumervaart, ligt de Dorpskerk Huizum, het oudste monument (12e eeuw) met een van de meest representatieve kerkinterieurs uit de Gouden Eeuw. reden voor erfgoedstichting Alde Fryske Tsjerken om de kerk -met de oudste preekstoel van Friesland- in 2013 onder haar hoede te nemen.

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](https://www.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](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 | 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