

# Ruim WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



DR. WUMKESWEI 7 / LEEUWARDEN

**FABER**

FABER WONEN, MAAKT JE WOONWENSEN WAAR

Voorzien van  
energielabel C

4 slaapkamers

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



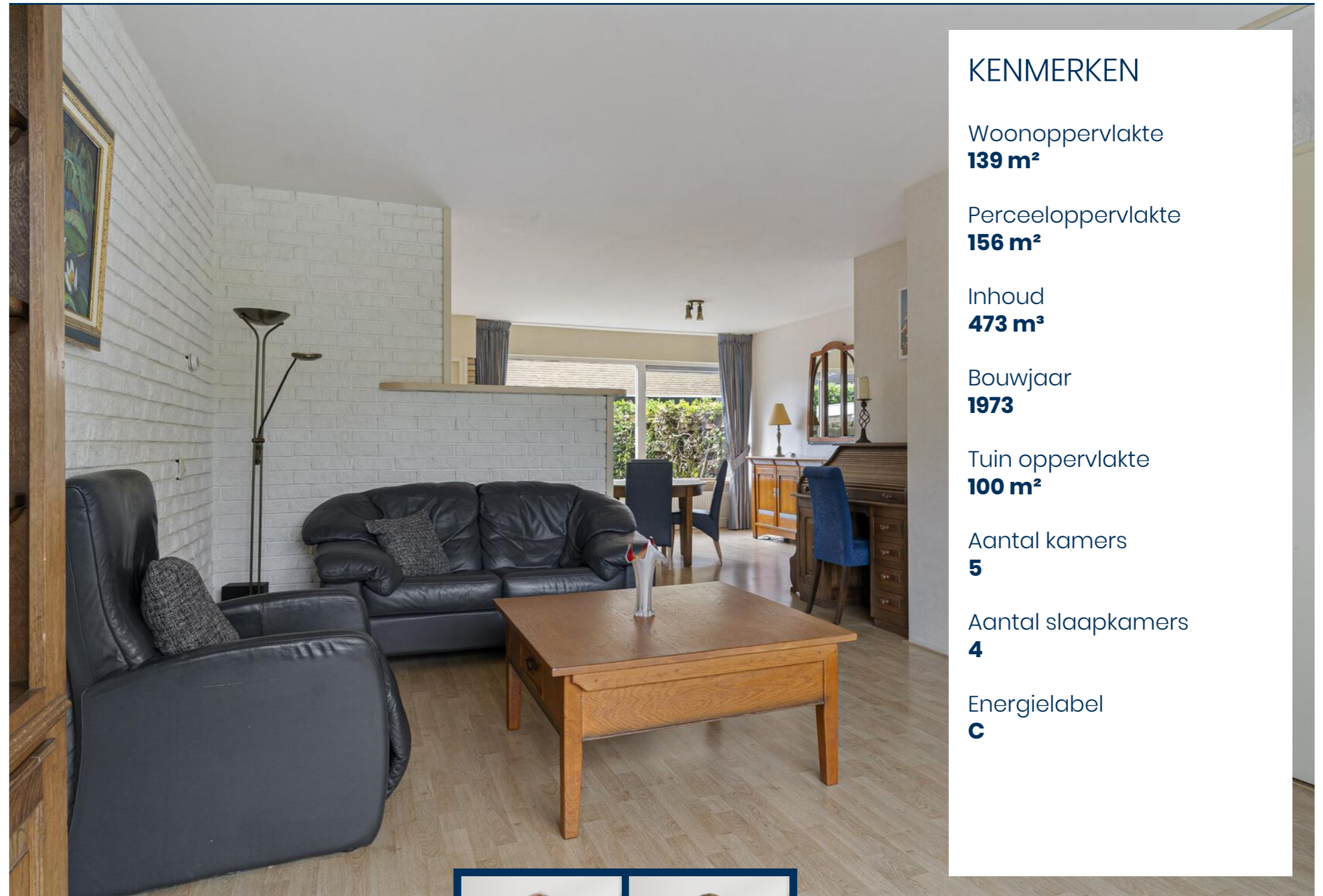
Jan-Bert, Marc, Jesse, Annet

06 - 57 80 91 06

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl

DR. WUMKESWEI 7 / LEEUWARDEN



## KENMERKEN

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

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

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

Bouwjaar  
**1973**

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

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**C**

BEKIJK DE WONING  
OMSCHRIJVING  
OP PAGINA

4



Leny Hofman

Rianne Kooistra

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



ONTMOET HET  
TEAM VAN  
**FABER**

# Omschrijving

Een ruime gezinswoning met maar liefst 139 m<sup>2</sup> woonoppervlak, gelegen in een rustige straat aan de rand van de wijk Westeinde. Deze woning biedt volop potentie voor wie op zoek is om zijn eigen droomwoning te realiseren. Met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden en een praktische indeling, is dit de perfecte kans voor gezinnen of handige klussers om een ruime woning naar eigen smaak op te knappen.

## BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de ruime entree heb je direct toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de lichte woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Aansluitend vind je de open keuken. Vanuit de keuken is er toegang tot een handig tochtportaal dat naar de tuin leidt. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en beschikt over een vrijstaande berging en een achterom, wat zorgt voor extra gemak en opbergruimte.

## EERSTE VERDEIPING

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte. De slaapkamers zijn ruim en bieden voldoende ruimte voor een gezin. Een aparte

wasruimte maakt deze verdieping compleet en zorgt voor extra comfort. Vanuit de overloop leidt een trap naar de tweede verdieping.

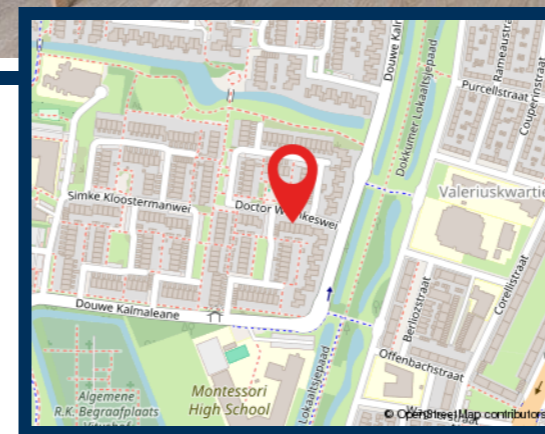
## TWEDE VERDEIPING

De tweede verdieping is momenteel ingericht als een zeer ruime slaapkamer, maar biedt volop potentie voor herindeling. Deze verdieping beschikt over twee bergingen, waarvan één dient als cv-ruimte. Met wat creativiteit kan deze ruimte worden omgetoverd tot een luxe master bedroom of een extra multifunctionele kamer.

## OMGEVING

Doctor Wumkeswei 7 ligt in de rustige wijk Westeinde, aan de westkant van Leeuwarden. Deze kindvriendelijke buurt staat bekend om haar gemoedelijke sfeer en ruime opzet. Diverse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten, zijn binnen handbereik. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar, met een bushalte op loopafstand en snelle verbindingen naar het centrum van Leeuwarden. Daarnaast biedt de ligging aan de rand van de stad een perfecte balans tussen rust en de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

DR. WUMKESWEI 7 / 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).











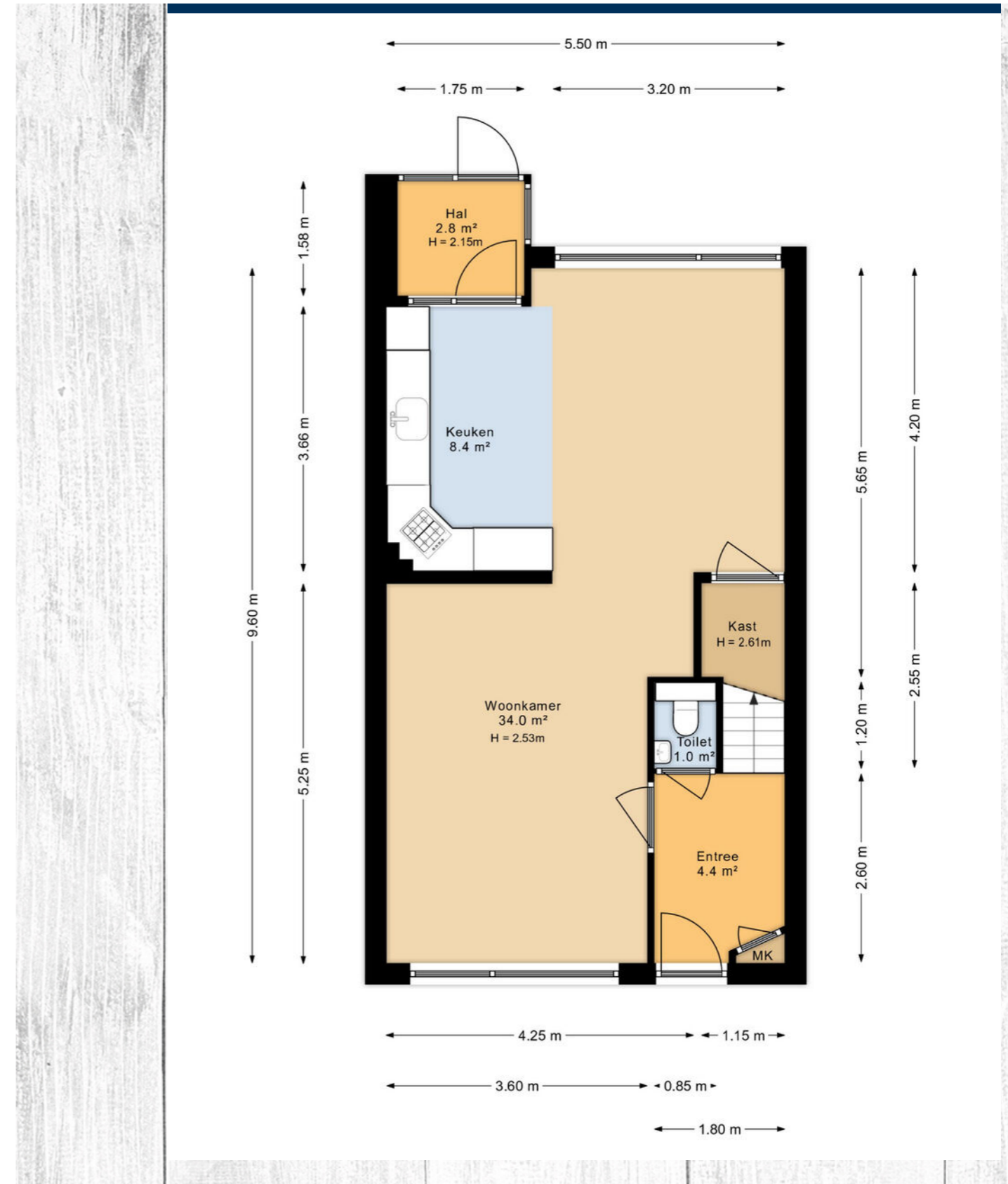




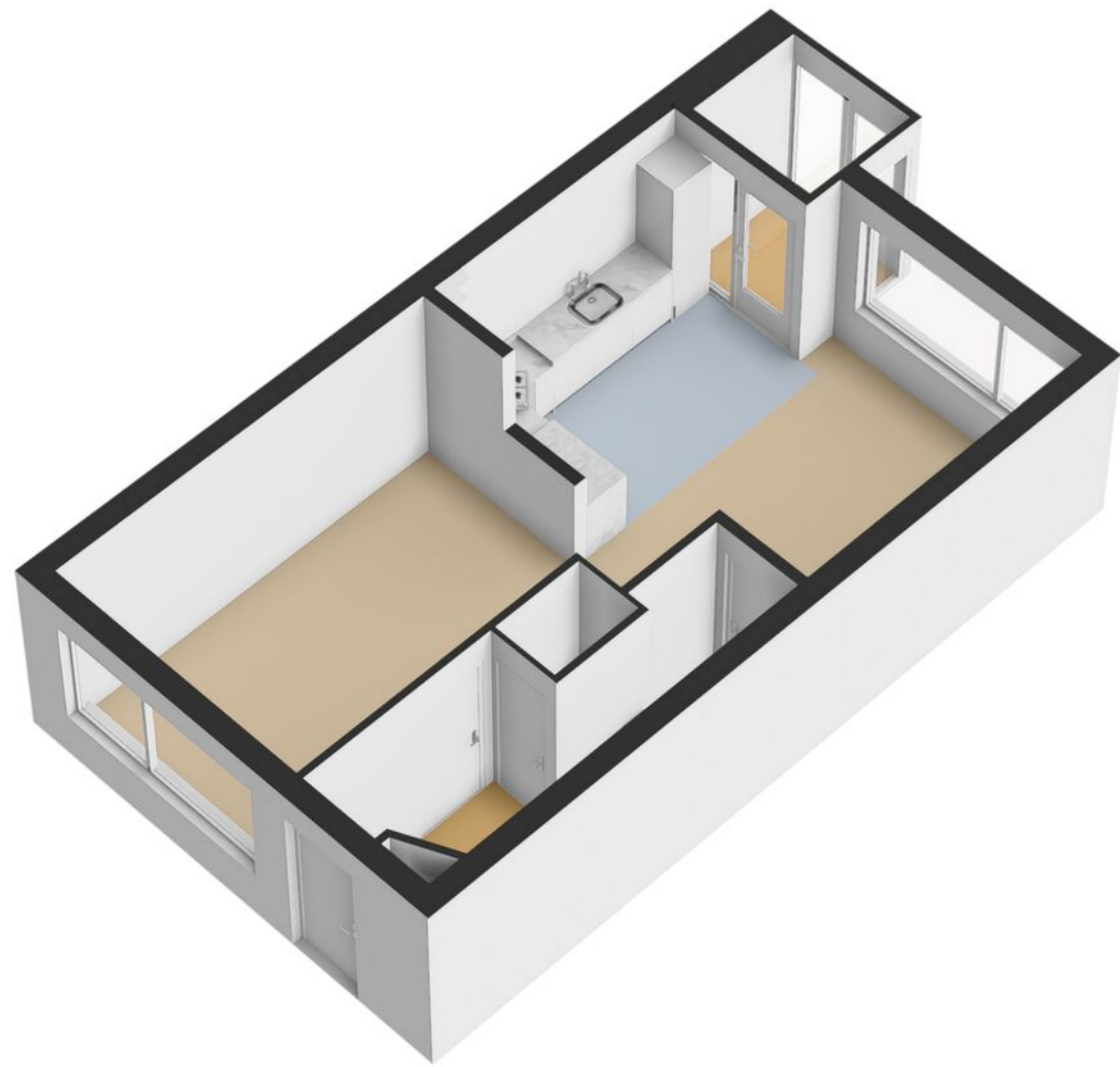




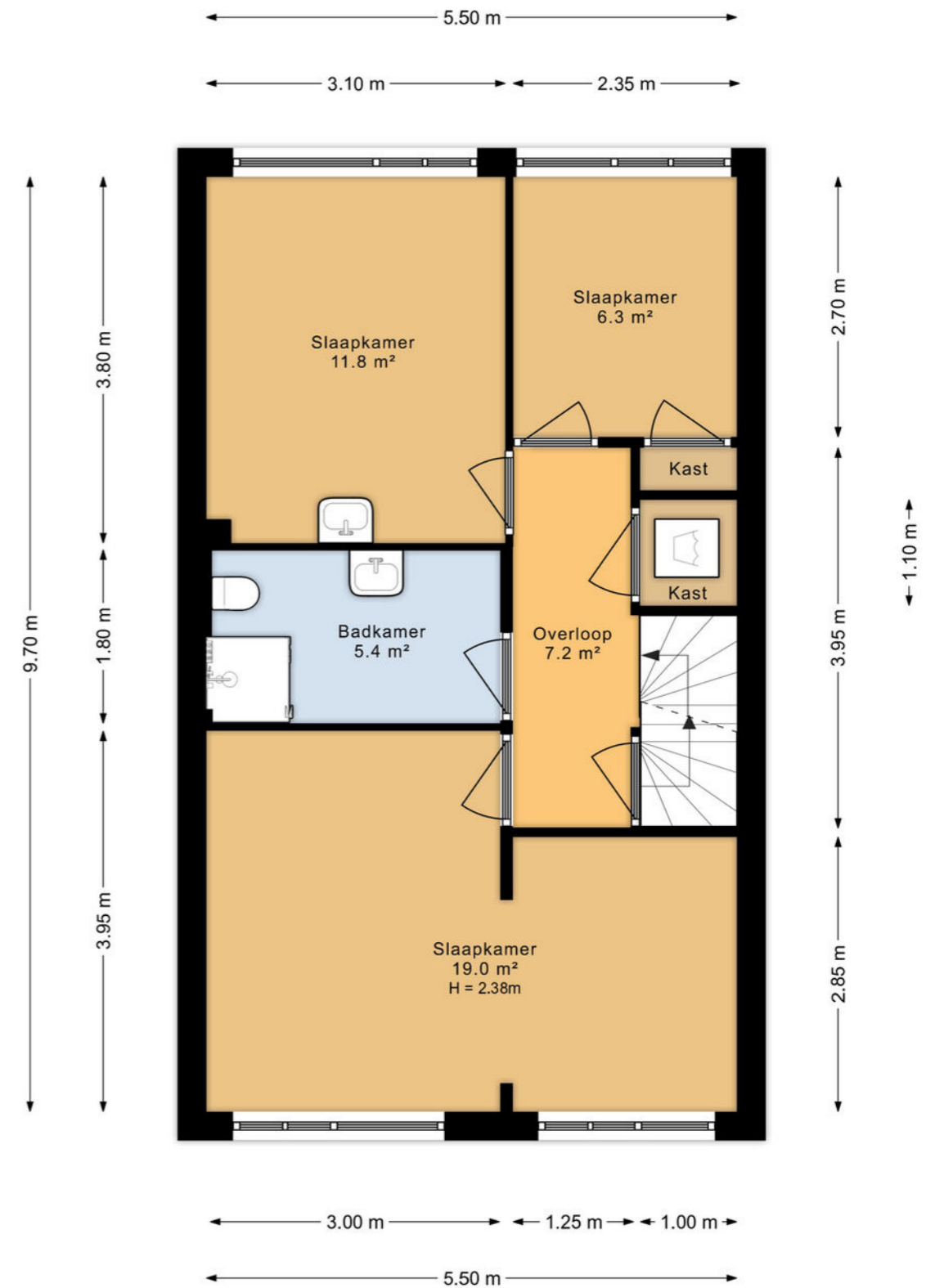
# Plattegrond



# Plattegrond



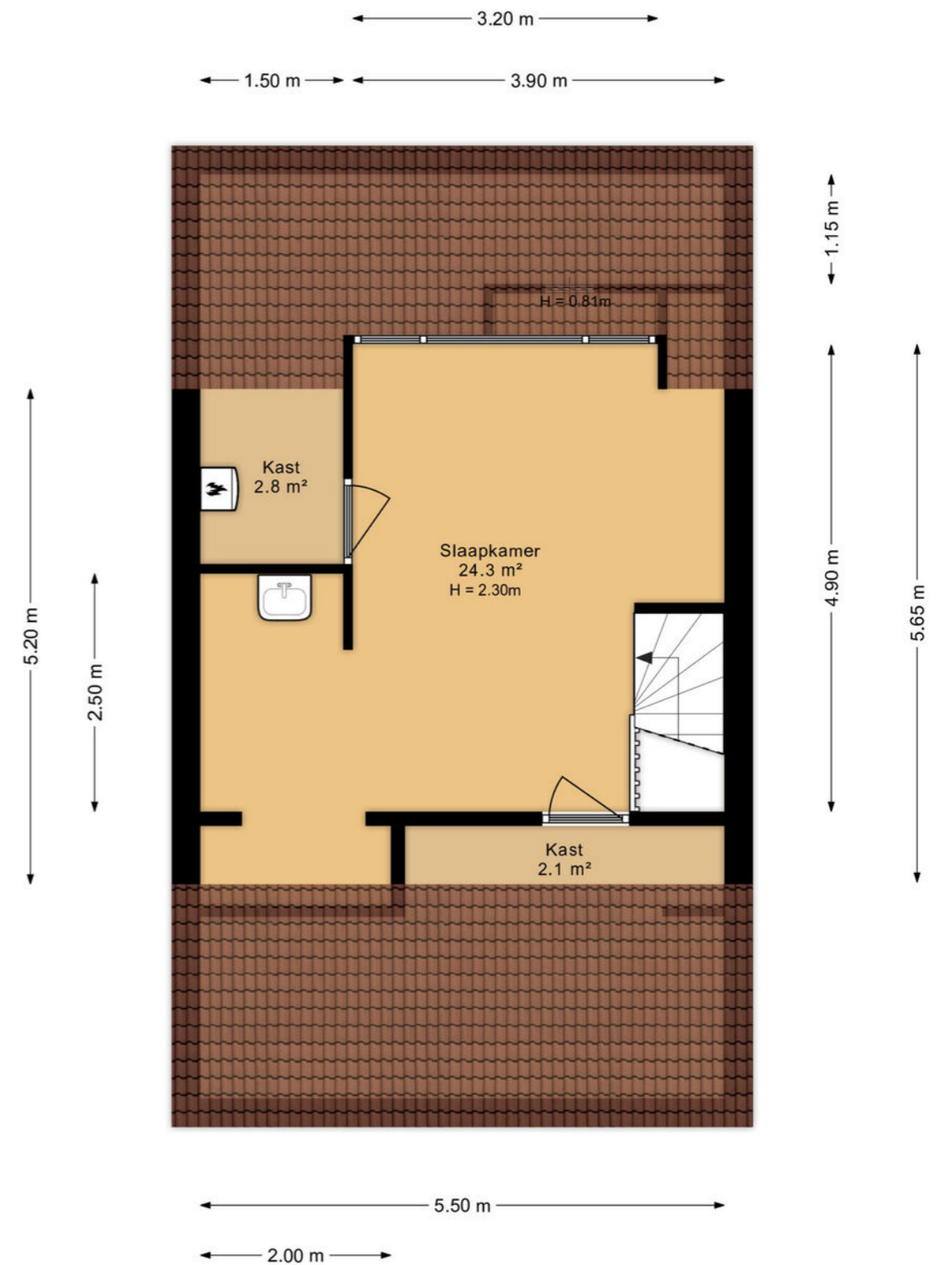
# Plattegrond



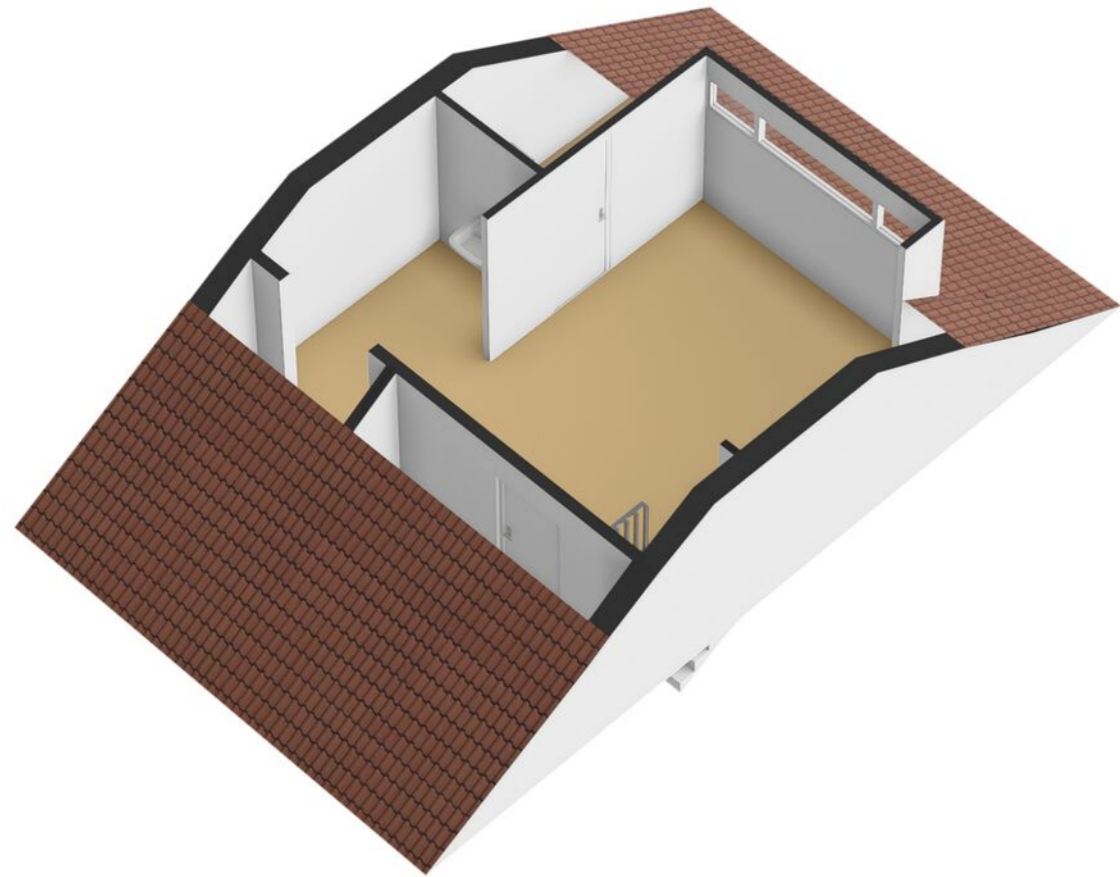
# Plattegrond



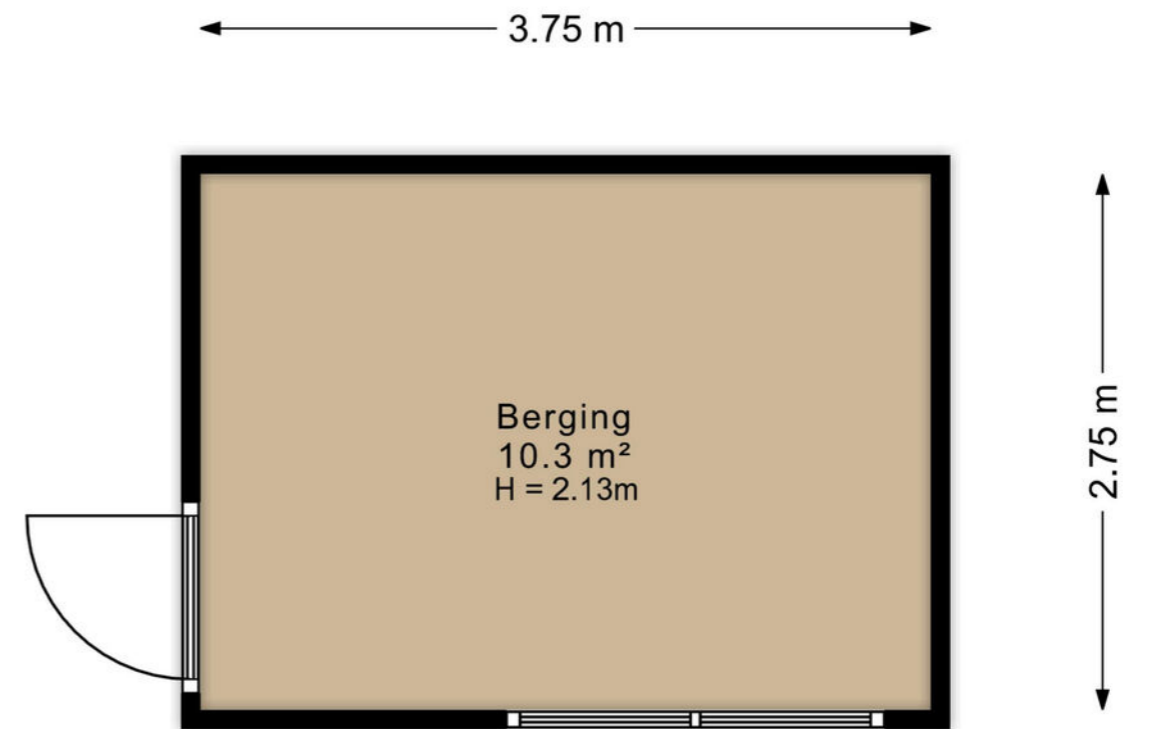
# Plattegrond



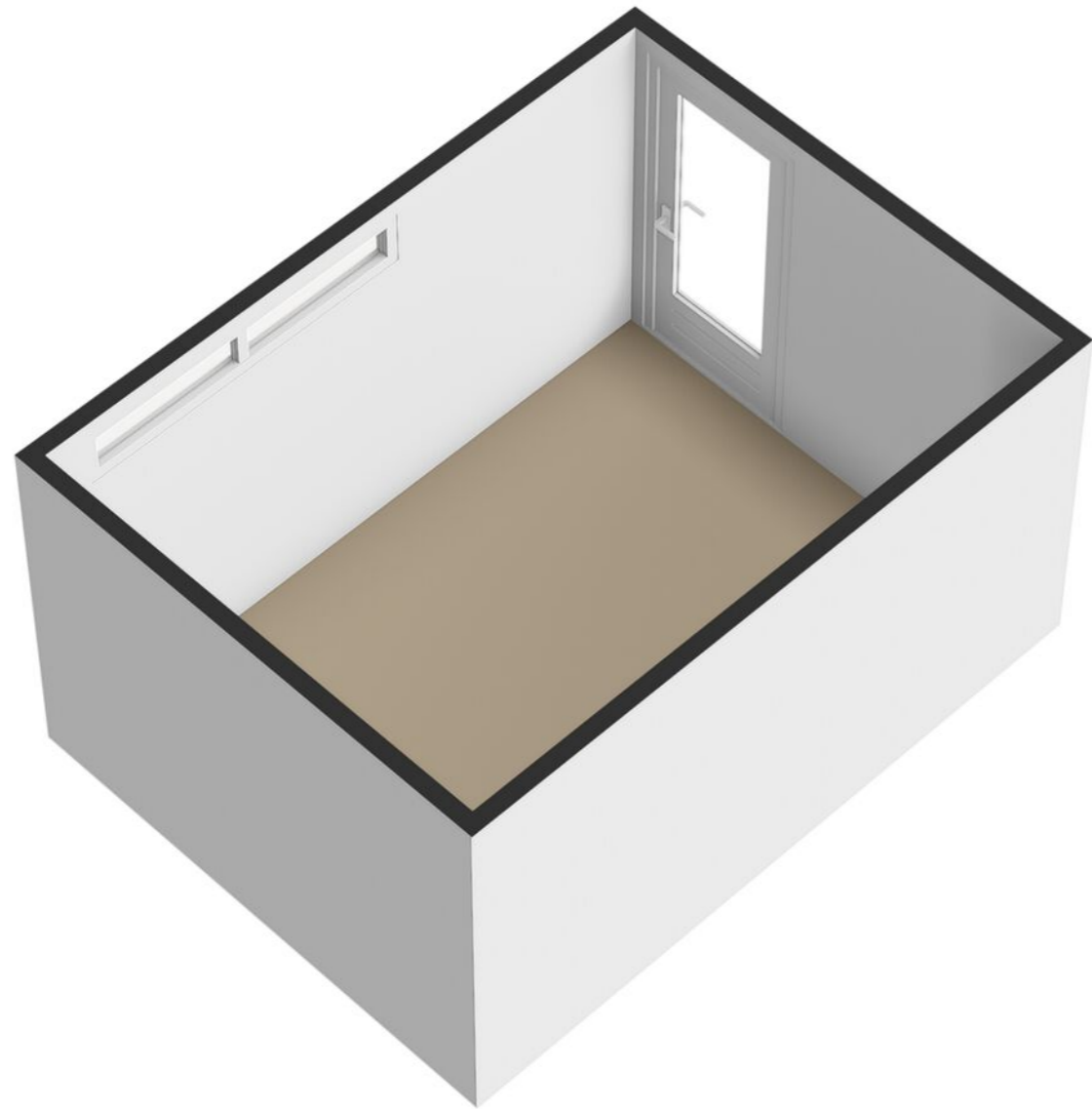
# Plattegrond



# Plattegrond



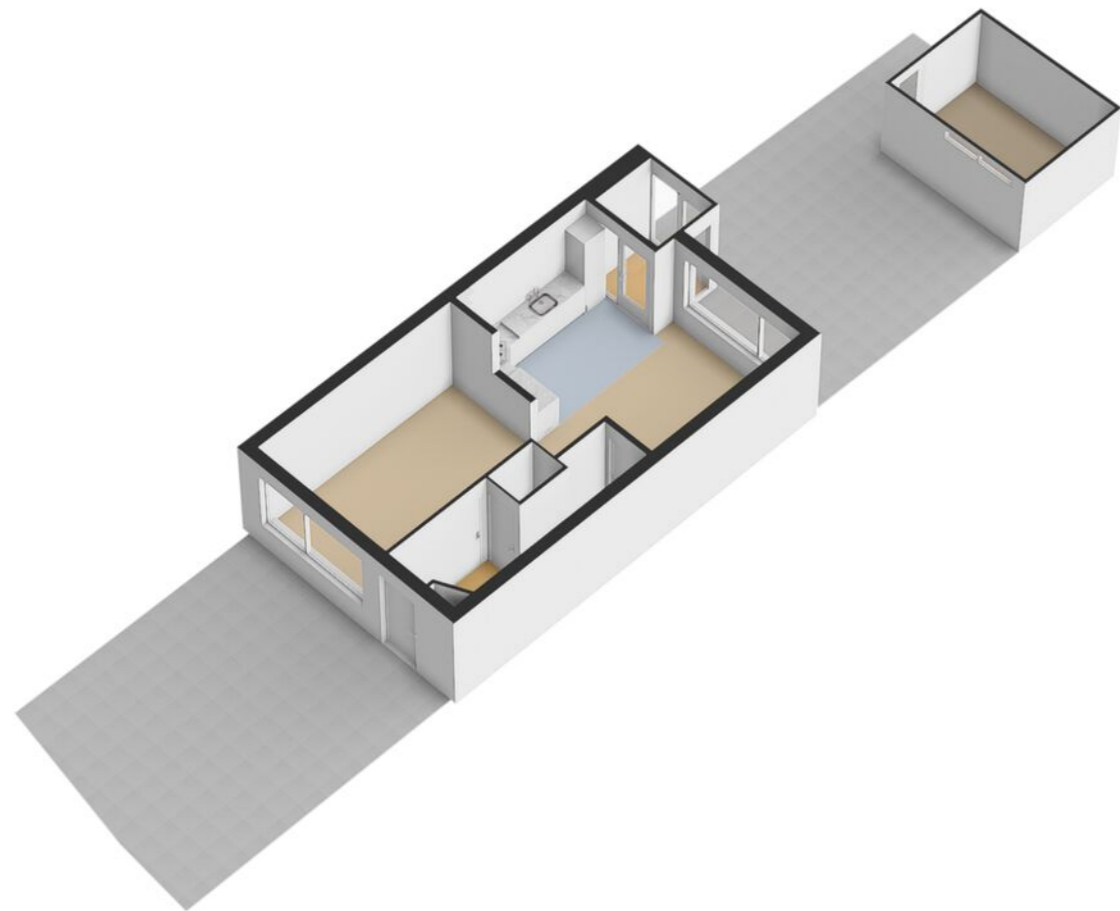
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# 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.

# 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

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](mailto:makelaardij@faberwonen.nl)

[Faberwonen.nl](http://Faberwonen.nl)



# Faber Hypotheken & Verzekeringen



Wij, de Hypotheekshop Stationskwartier, adviseren, bemiddelen en bieden nazorg op het gebied van hypotheek 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](mailto:leeuwarden93@hypotheekshop.nl) | 058 - 215 15 55  
[hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier](http://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 Leuwarden 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](mailto:verzekeringen@faberwonen.nl) | 058 - 215 15 55  
[www.faberwonen.nl/verzekeringen-leeuwarden/](http://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?**

### 1 Volledig financieel inzicht vooraf

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.

2

### Uniek woningzoekstelsysteem netwerk

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.

3

### Voorkom (te hoog) overbieden

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.

4

### Zorgeloze afhandeling

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

5

### No cure, no pay!

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