

Duurzaam WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



KEARDOK 13 / 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

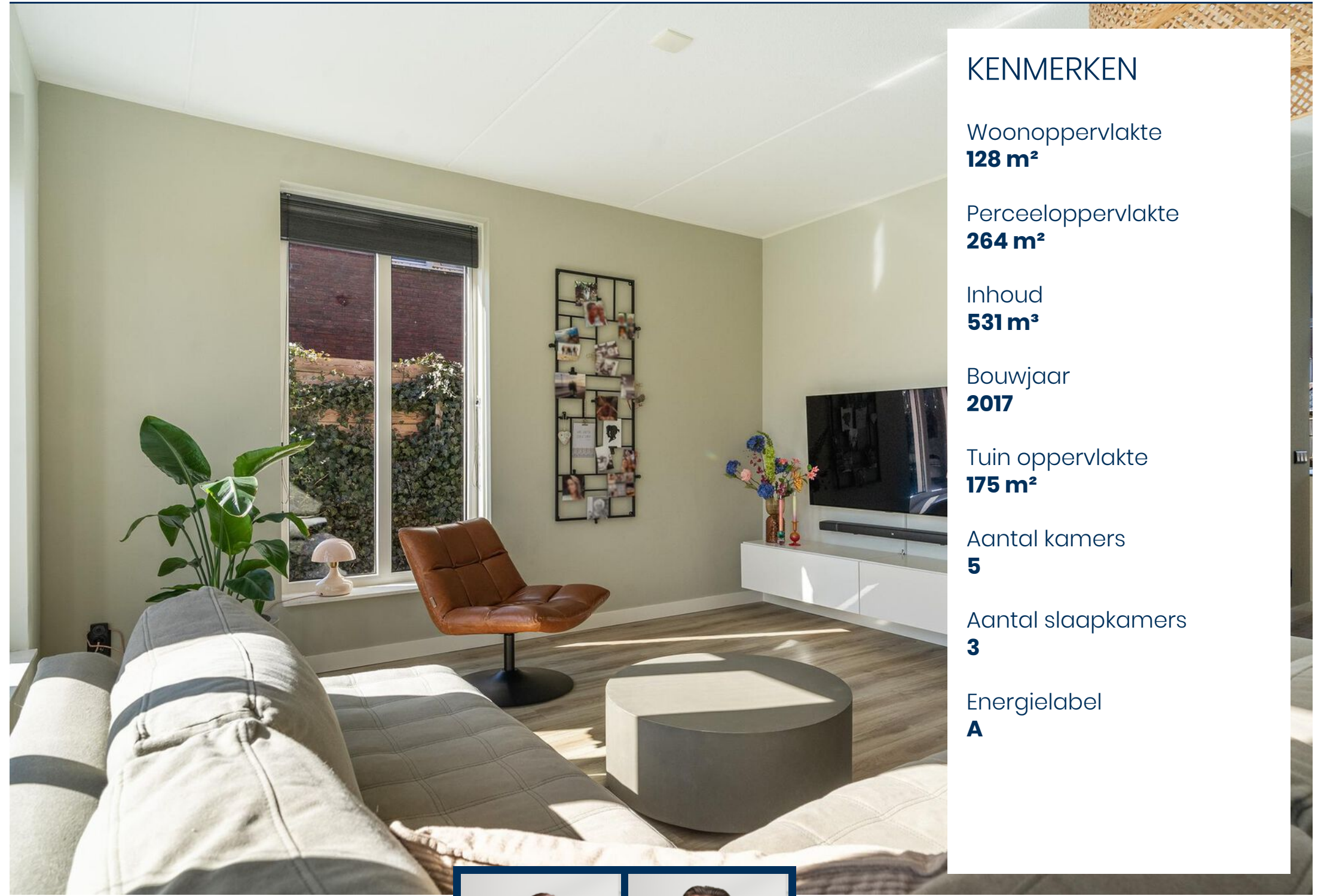


Jan-Bert, Marc, Jesse, Annet

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl

KEARDOK 13 / WERGEA



KENMERKEN

Woonoppervlakte
128 m²

Perceeloppervlakte
264 m²

Inhoud
531 m³

Bouwjaar
2017

Tuin oppervlakte
175 m²

Aantal kamers
5

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

KEARDOK 13 / WERGEA

Ben je op zoek naar een eigentijdse, energiezuinige woning met volop ruimte en comfort? Dan is deze prachtige 2-onder-1-kapwoning in het levendige en waterrijke Wergea echt iets voor jou! Gelegen op slechts 5 autominuten van Leeuwarden, woon je hier in een heerlijke groene omgeving met alle gemakken van de stad binnen handbereik.

Gebouwd in 2017 en voorzien van energielabel A, kunststof kozijnen en vier zonnepanelen, biedt deze woning niet alleen een modern design, maar ook uitstekende isolatie en duurzaamheid. Hier geniet je van een comfortabel en energiezuinig thuis!

BEGANE GROND

Stap binnen en laat je verrassen door de ruimte en het licht dat deze woning te bieden heeft! De strakke afwerking, luxe PVCvloer met vloerverwarming en de royale woonkamer zorgen direct voor een warm en uitnodigend gevoel. De open woonkeuken is een echte eyecatcher: stijlvol én praktisch, met een ruim speleiland en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een combi-oven/magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

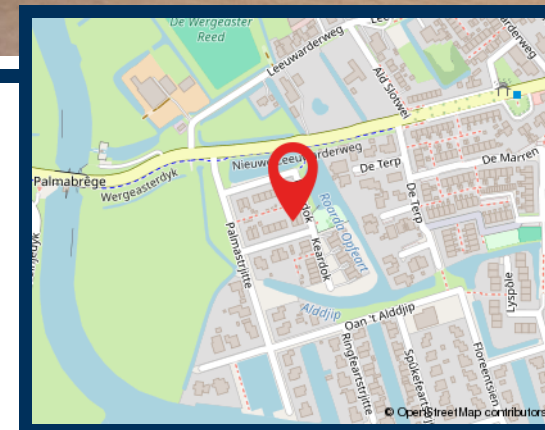
De openslaande deuren leiden je naar de heerlijke, afsluitbare tuin op het noordwesten. Hier geniet je van zowel zon als schaduw en ervaar je ultieme rust en privacy – een perfecte plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers (12 m² en 18 m²), waarvan de grootste beschikt over een handige inloopkast van maar liefst 6 m²! Mocht je extra slaapruiimte nodig hebben, dan kan deze kamer eenvoudig worden aangepast. De luxe badkamer is een echte wellness-ervaring: een ruime inloopdouche, heerlijk ligbad, tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel maken deze ruimte helemaal af.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt nog meer mogelijkheden! Hier vind je een extra ruime slaapkamer, die je ook perfect kunt gebruiken als hobby-, fitness- of werkruimte. Verder bevinden zich hier de witgoed aansluitingen, cv-installatie, mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen.



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.

Extra informatie

AANGEBOUWDE GARAGE

In 2021 is er een ruime stenen garage aangebouwd, die zowel via de oprit (met elektrische sectionaaldeur) als via de achtertuin toegankelijk is. Daarnaast biedt de oprit plaats voor een auto. Kortom: ruimte genoeg!

BIJZONDERHEDEN

- + Aangebouwde garage uit 2020;
- + Bouwjaar 2017;
- + Energiezuinig met 4 zonnepanelen en uitstekende isolatie;
- + Energielabel A;
- + Geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- + Moderne keuken en badkamer;
- + Ruime oprit voor;
- + Nette en met zorg aangelegde tuin.

WERGEA

Wergea is een levendig en sfeer vol dorp, omgeven door water en natuur. Dankzij de ligging aan meerdere vaarroutes, waaronder de bekende Staande-mast-route, is het een paradijs voor watersportliefhebbers. Met drie haventjes in het dorp en talloze mooie vaarroutes is dit een ideale plek voor ontspanning op het water. Het dorp heeft alle voorzieningen die je nodig hebt: een supermarkt, ambachtelijke bakker, diverse horecagelegenheden en actieve sportverenigingen.

Recent is er een gezondheidscentrum geopend, wat bijdraagt aan een prettige woonomgeving. Wergea biedt de perfecte balans tussen rust, ruimte en levendigheid!

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.

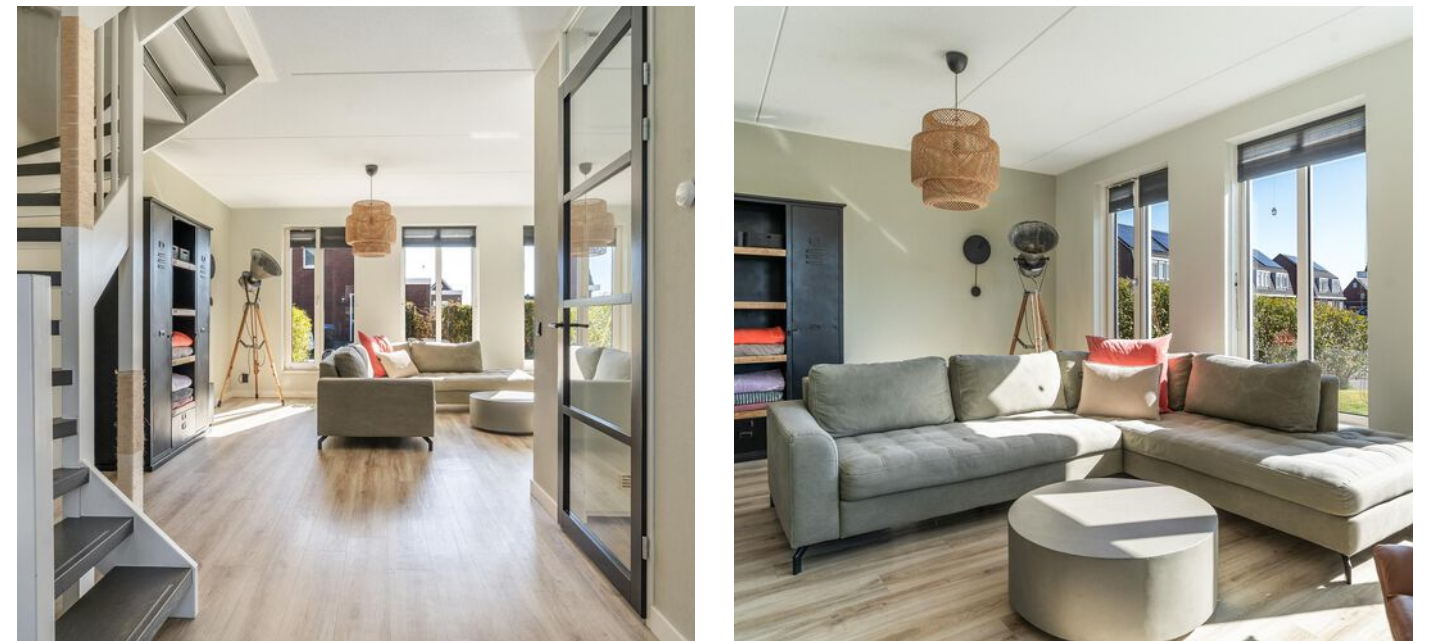
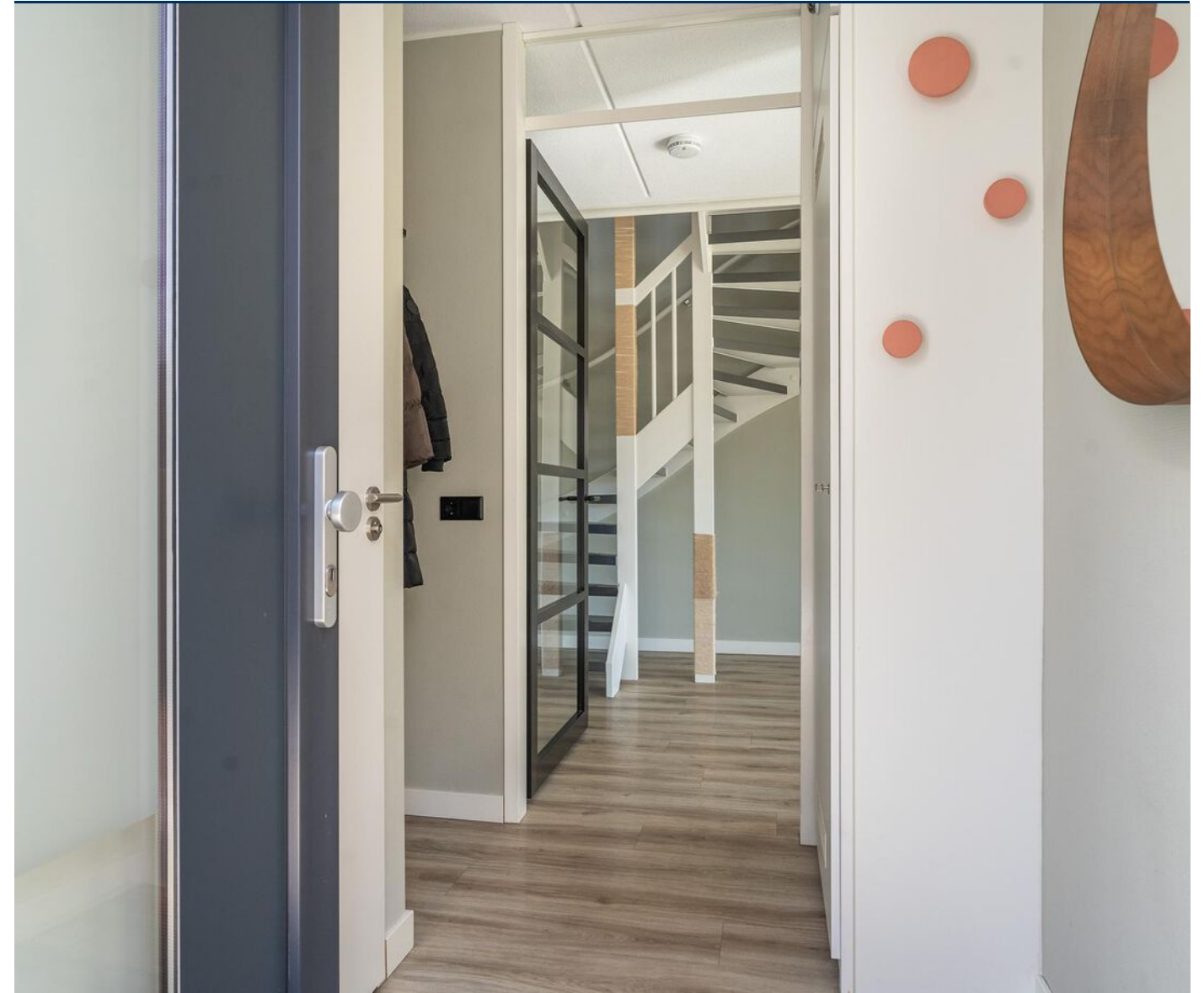
Toelichtingsclausule NEN2580

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aantekeningen

**Bekijk deze
woning ook online!
faberwonen.nl**

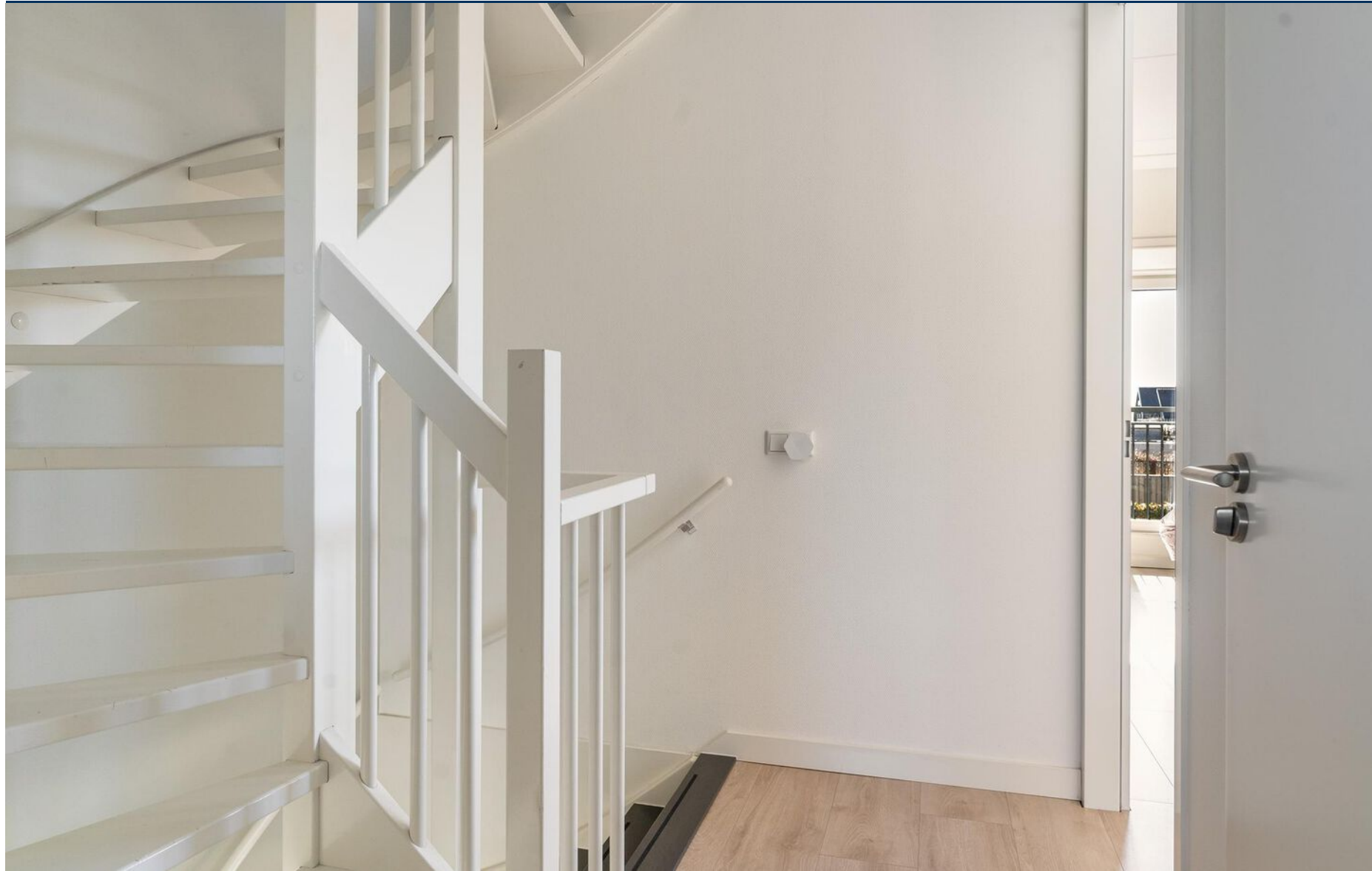














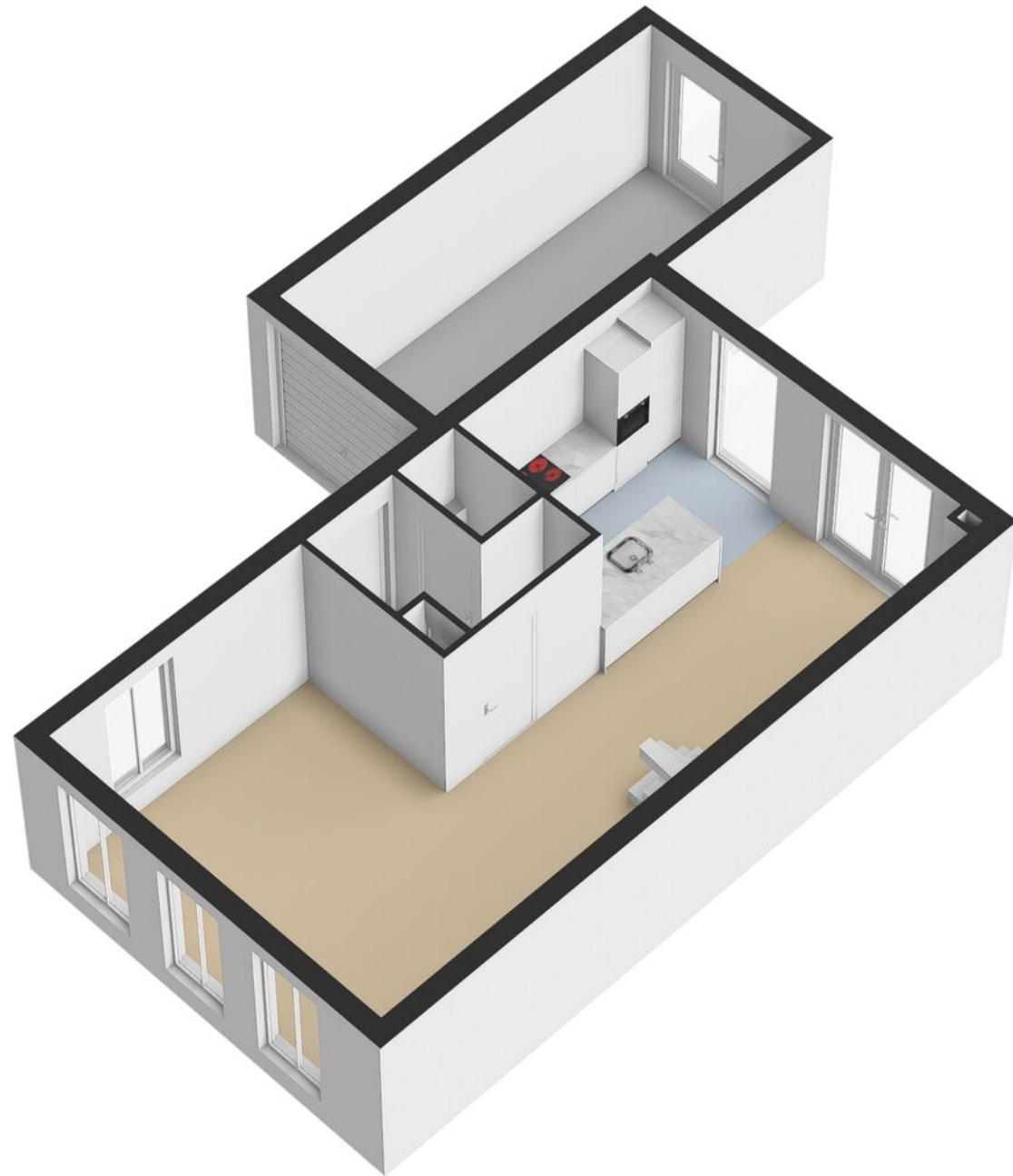




Plattegrond



Plattegrond



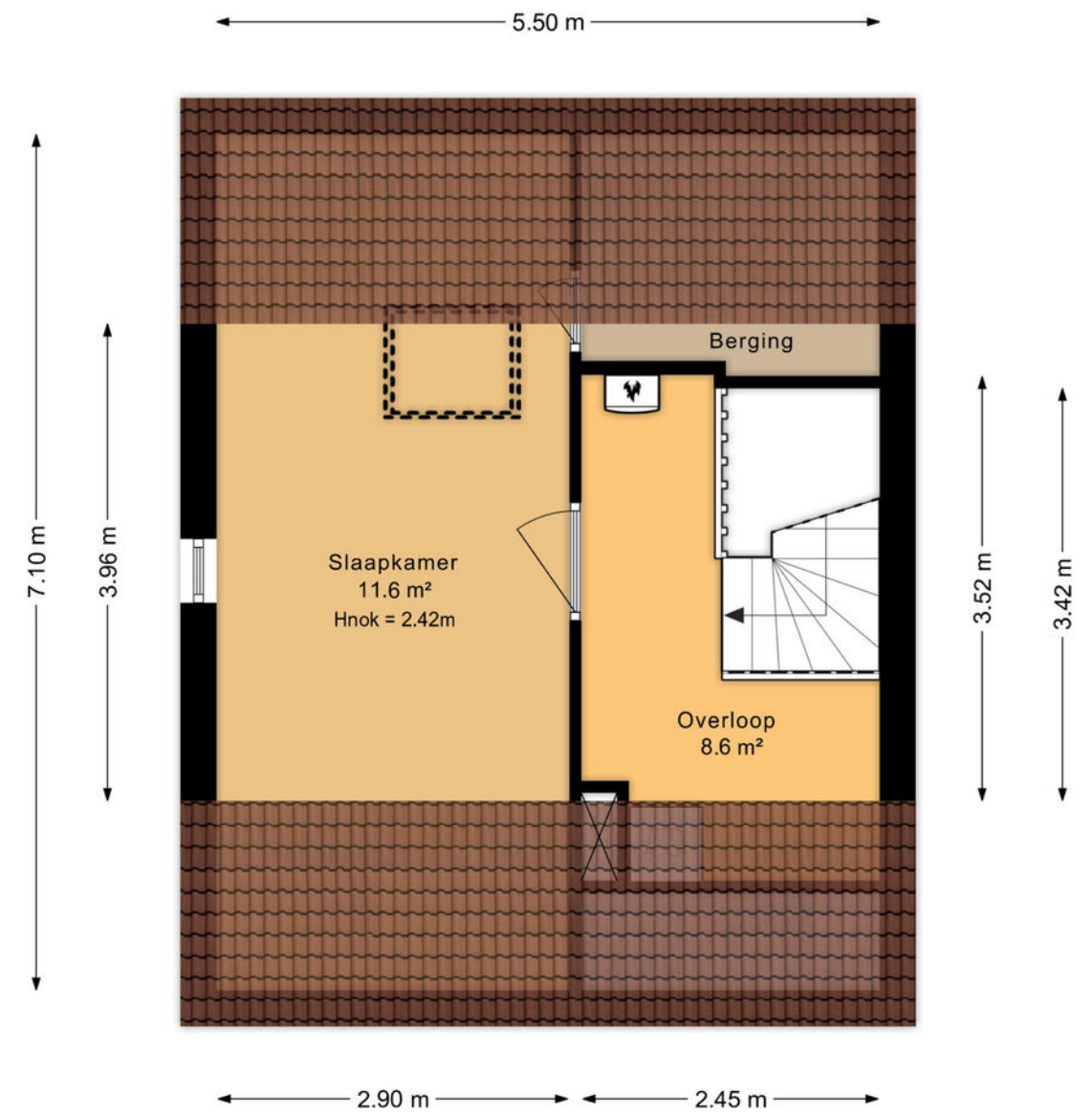
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



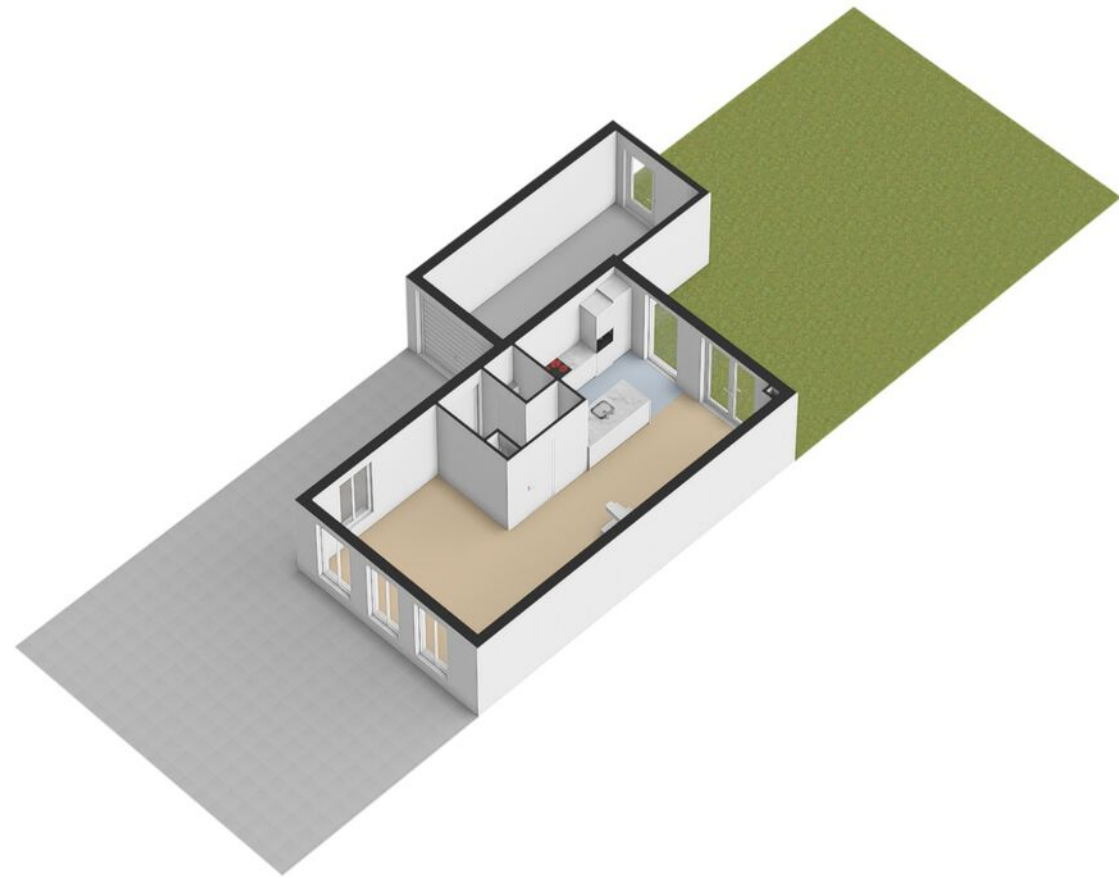
Plattegrond



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

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 hypotheek 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.faberwonen.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

