

Sfeervol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



STOOMBOOTKADE 22 / BOLSWARD

FABER

FABER WONEN, MAAKT JE WOONWENSEN WAAR

* Schitterende details

* Zonnige tuin op het
zuiden

Welkom

STOOMBOOTKADE 22 / BOLSWARD

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

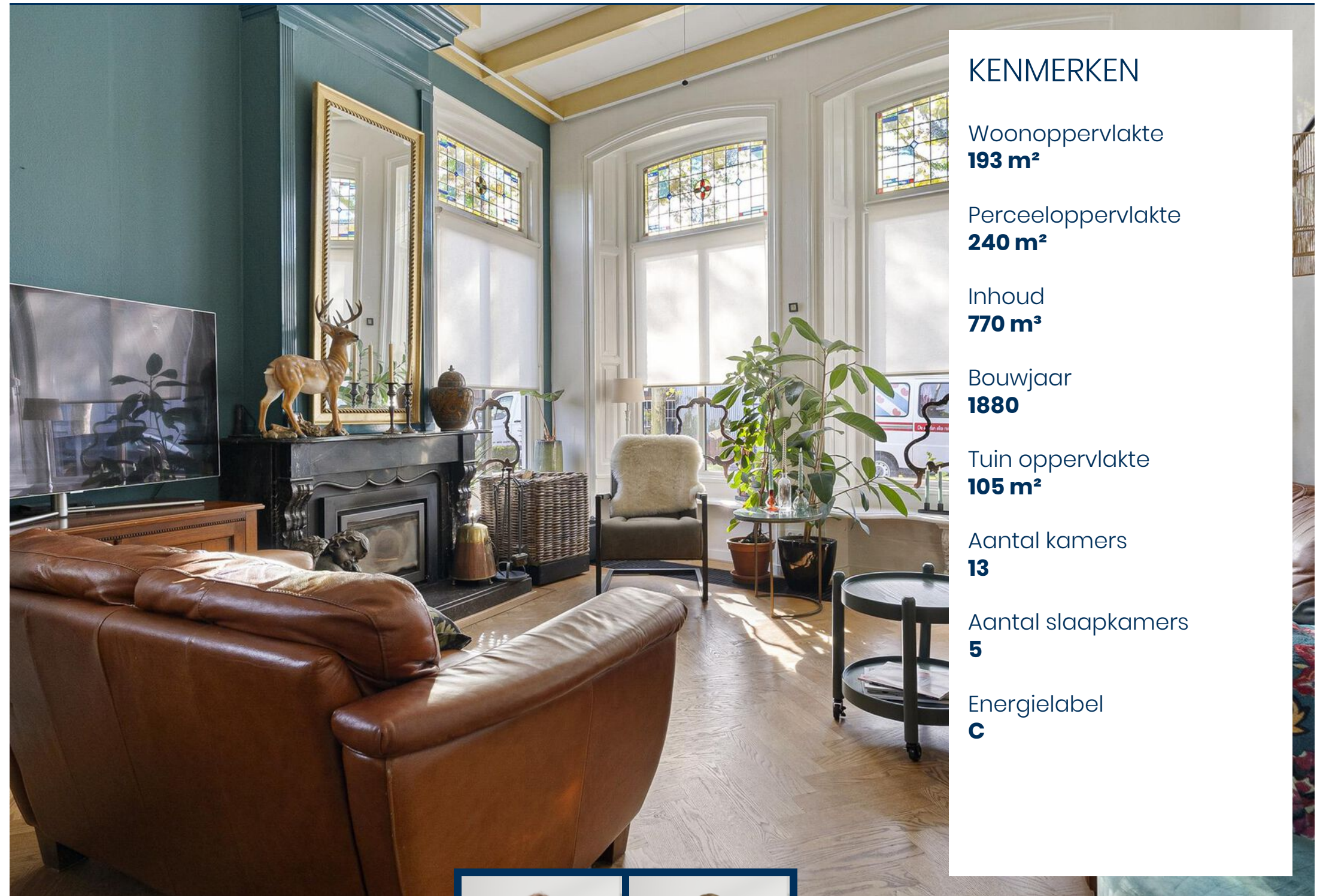


Jan-Bert, Marc, Jesse, Annet

06 - 57 80 91 06

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
193 m²

Perceeloppervlakte
240 m²

Inhoud
770 m³

Bouwjaar
1880

Tuin oppervlakte
105 m²

Aantal kamers
13

Aantal slaapkamers
5

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

STOOMBOOTKADE 22 / BOLSWARD

Welkom bij deze prachtige woning aan de rand van het oude centrum van de historische Hanzestad Bolsward. Gebouwd in 1880, biedt dit huis een unieke mix van klassieke charme en moderne gemakken. Gelegen aan de beroemde Elfstedenroute, geniet je hier 's zomers van bootjes die voorbijvaren en wie weet, ooit weer van een Elfstedentocht op de schaats in de winter. De woning ligt op een steenworp afstand van het bruisende centrum, maar biedt toch een rustige en idyllische woonomgeving.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst via de klassieke deur met rooster, stap je in het tochtportaal met prachtige estriken tegels. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, hal, woonkamer, kelder, trap naar de eerste verdieping, toilet en keuken.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een klassieke houten vloer, bedsteden en een gezellige houtkachel en prachtige hoge plafonds. De grote raampartijen met HR++ beglazing zorgen voor veel natuurlijk licht.

De ruime woonkeuken is uitgerust met diverse inbouwapparaten zoals een vaatwasser, oven en een 4-pits gasfornuis. De aangrenzende zitkamer biedt een comfortabele plek om te ontspannen en

heeft via een schuifpui directe toegang tot de zonnige tuin. Vanuit de zitkamer bereik je ook de bijkeuken en via een trap de eerste verdieping.

De enorme bijkeuken is voorzien van vloerverwarming, een bergkast en een ruim kantoor, ideaal voor thuiswerken.

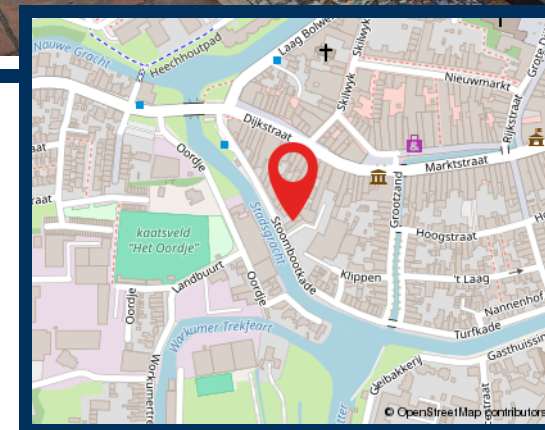
EERSTE VERDIEPING

Het voorste gedeelte van de eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers, waarvan één met bedstee, veel bergruimte en kasten. Voor kinderen is er een leuke verstopplek achter de trap boven de kelder. Hier bevindt zich ook een badkamer met douche, wastafel en toilet.

ACHTERSTE DEEL (AANBOUW 2011) Het achterste deel van de woning, gebouwd in 2011, biedt een ruime slaapkamer met een ensuite badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een ruime waskamer met aansluitingen voor witgoed.

OPTIONELE GARAGE

Op slechts 50 meter afstand is een grote garage met elektrische sectionaaldeur optioneel bij te kopen. Deze biedt circa 60m² bergruimte, waarvan 45m² op de begane grond.



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

OMGEVING

Bolsward is een sfeervolle Friese stad met een rijke historie en betoverende architectuur. De stad is bezaaid met monumenten en musea die de rijke geschiedenis weerspiegelen. Er zijn diverse supermarkten zoals de Poiesz, Aldi en Jumbo voor dagelijkse boodschappen, en lokale speciaalzaken en boetiekjes in het centrum voor unieke aankopen.

Basisscholen zijn op meerdere locaties te vinden en er is een middelbare school met meerdere niveaus qua onderwijs. Huisartsenpraktijken en tandartspraktijken zijn verspreid over de stad en in het centrum vind je de apotheek voor al je medicatiebehoeften.

Sport en Recreatie Sportverenigingen voor voetbal, tennis en meer. Zwembad Vitaloo voor zwemliefhebbers en diverse fitnesscentra en sportscholen. Het Cultuur Historisch Centrum De Tiid biedt een duik in de lokale geschiedenis, en de Bibliotheek Bolsward is een fijne plek voor boekenliefhebbers. Verder beschikt de stad over gezellige cafés met terrasjes in het centrum voor een ontspannen middagje. Er zijn goede busverbindingen naar omliggende steden en dorpen en er is toegang tot de snelweg A7 voor autoverkeer, waarmee je al in een uur in Amsterdam kunt zijn.

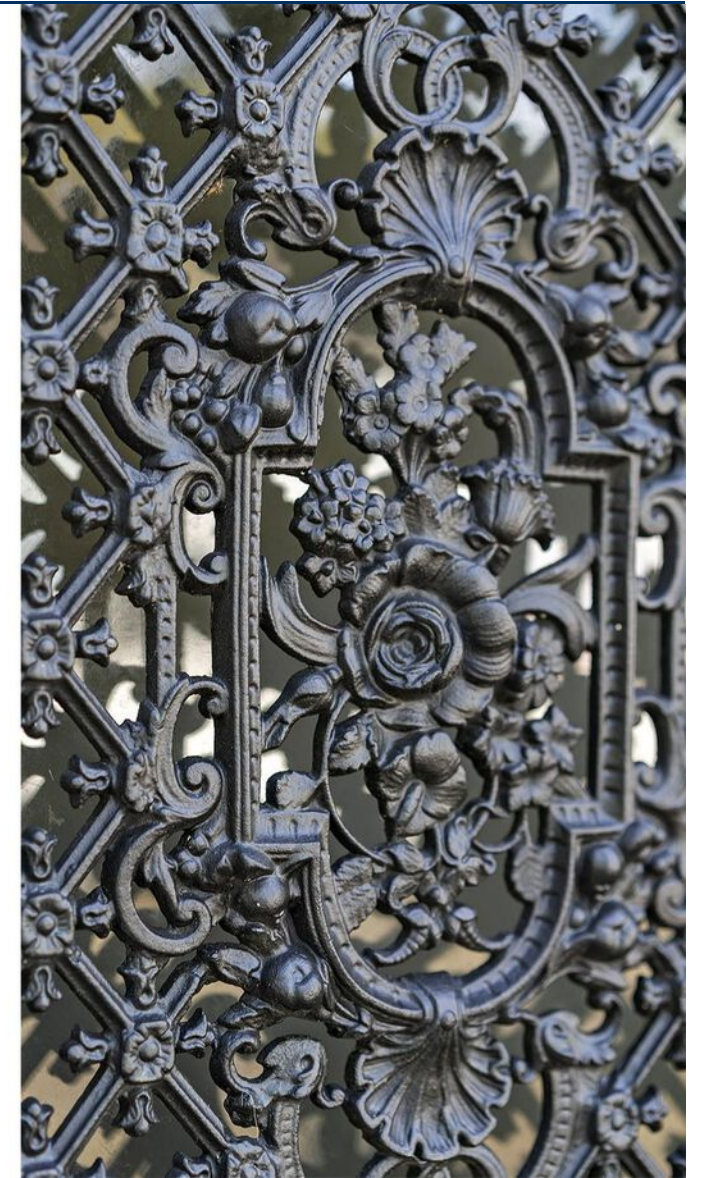
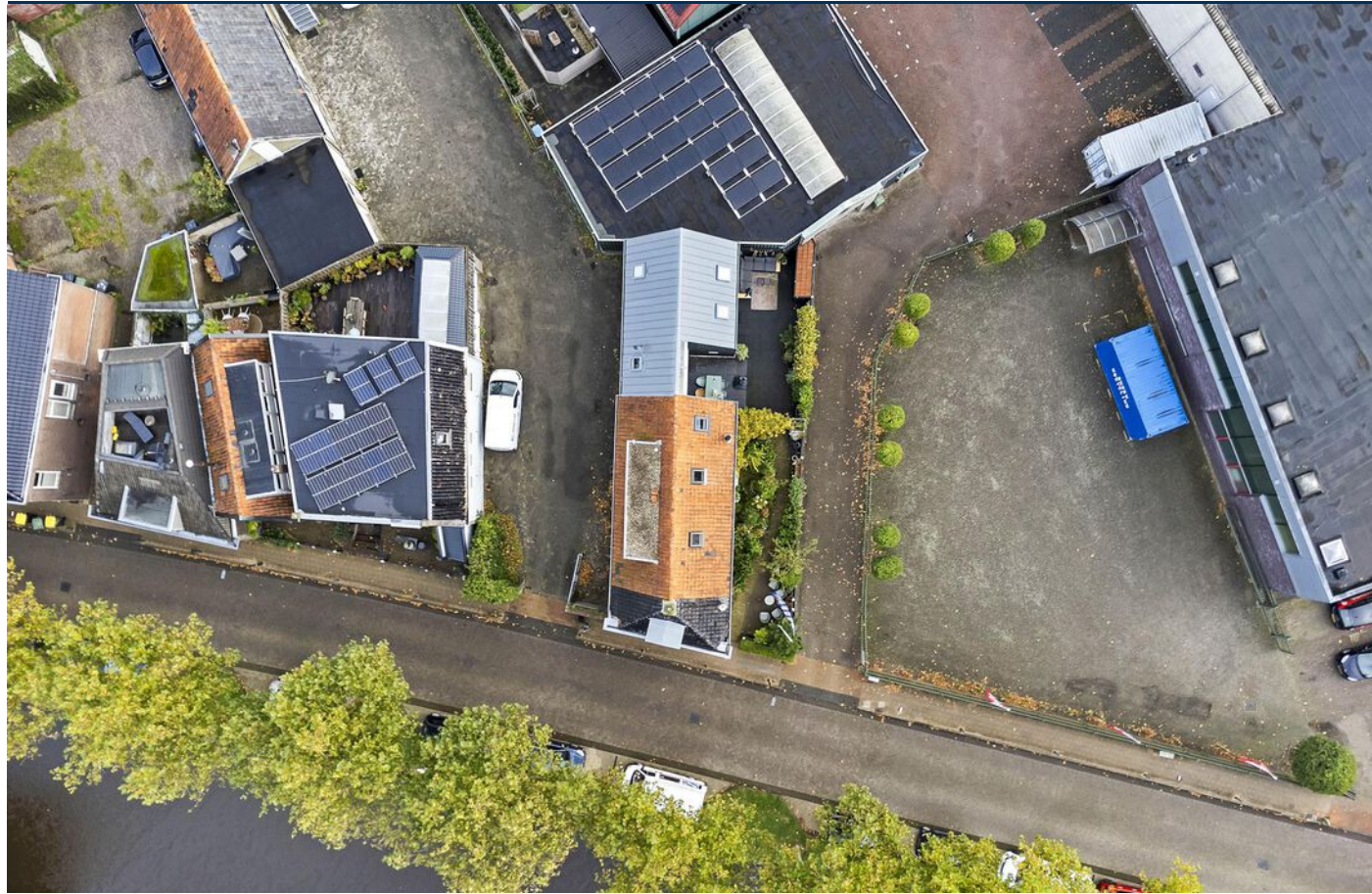
Bolsward biedt een uitstekende mix van historische charme en moderne voorzieningen, waardoor het een geweldige plek is om te wonen en te werken. Kom snel kijken en laat je verrassen door de charme en ruimte van Stoombootkade 22!

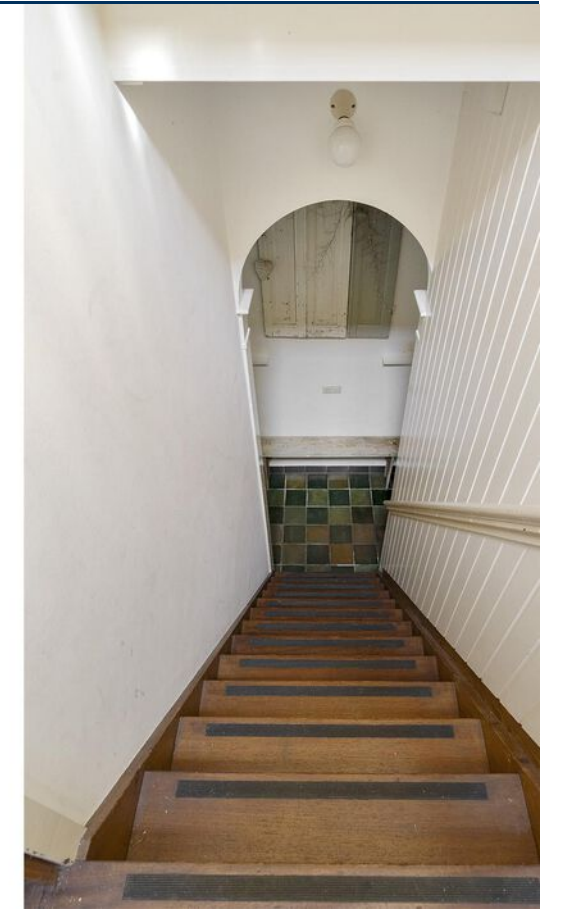
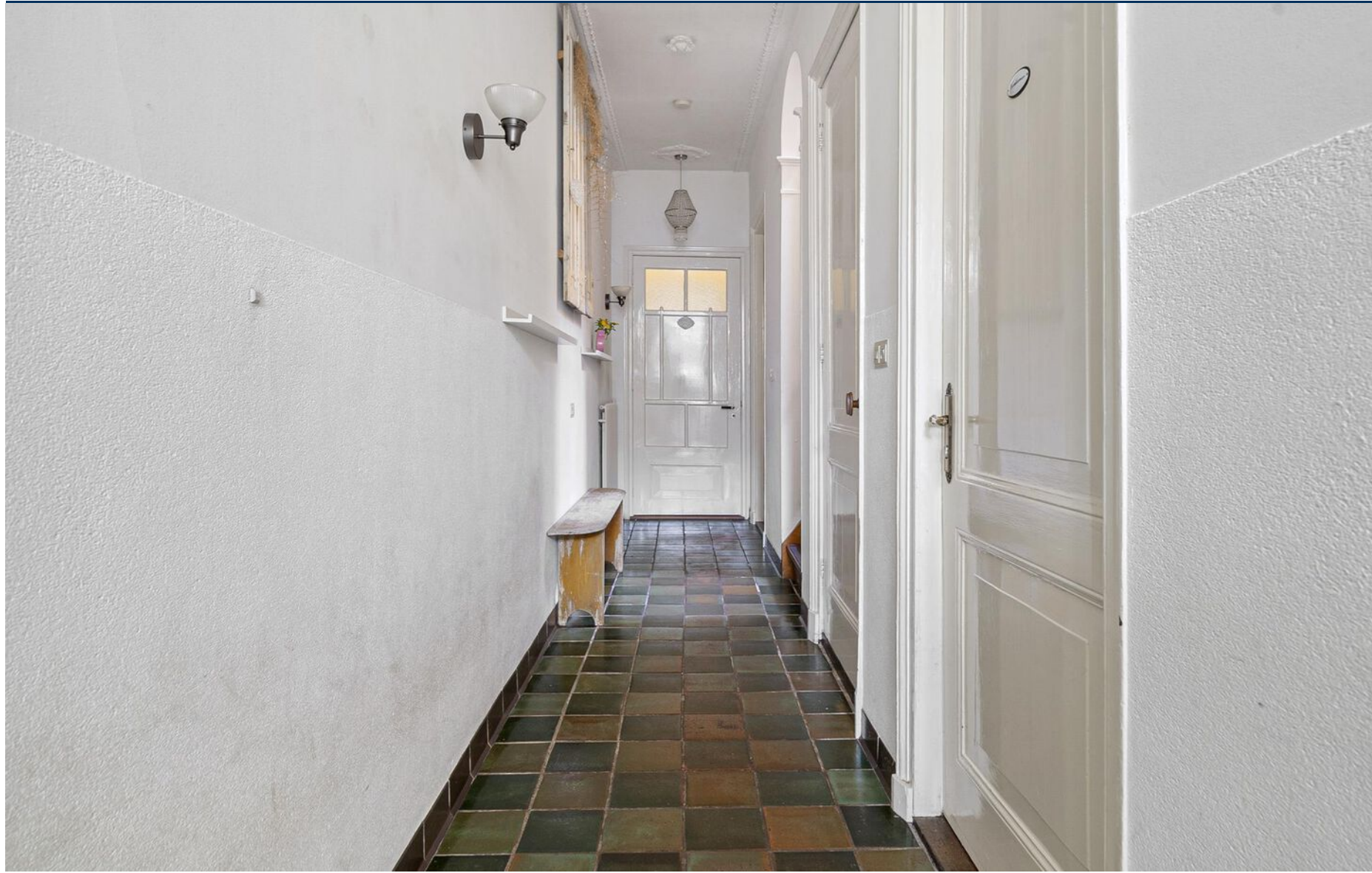
BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1880;
- Beschermd stadsgezicht;
- 192 m² woonoppervlakte;
- Zonnige privé tuin op het zuiden;
- Twee badkamers;
- Schitterende details;
- Goed onderhouden;
- Aanbouw uit 2011;
- Zeer ruime garage optioneel bij te kopen;
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing.



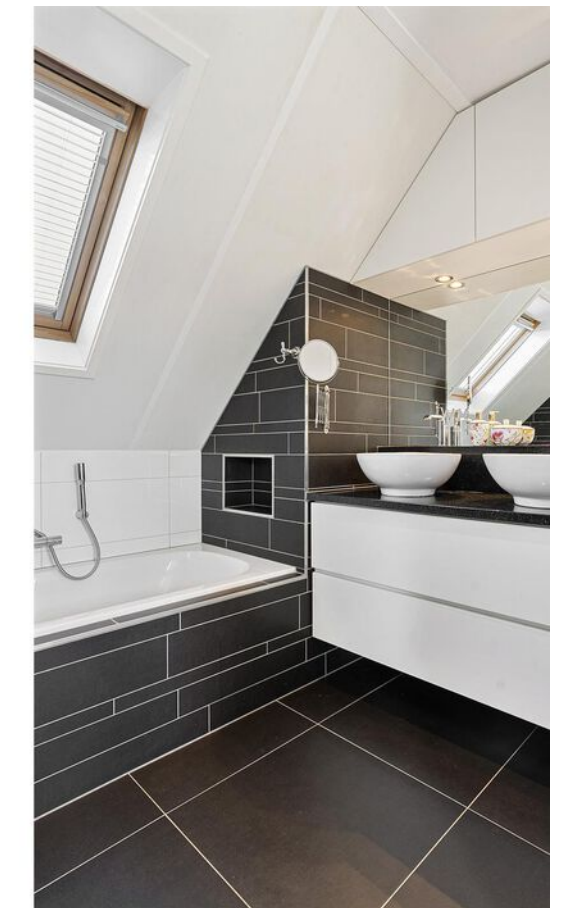
































Plattegrond

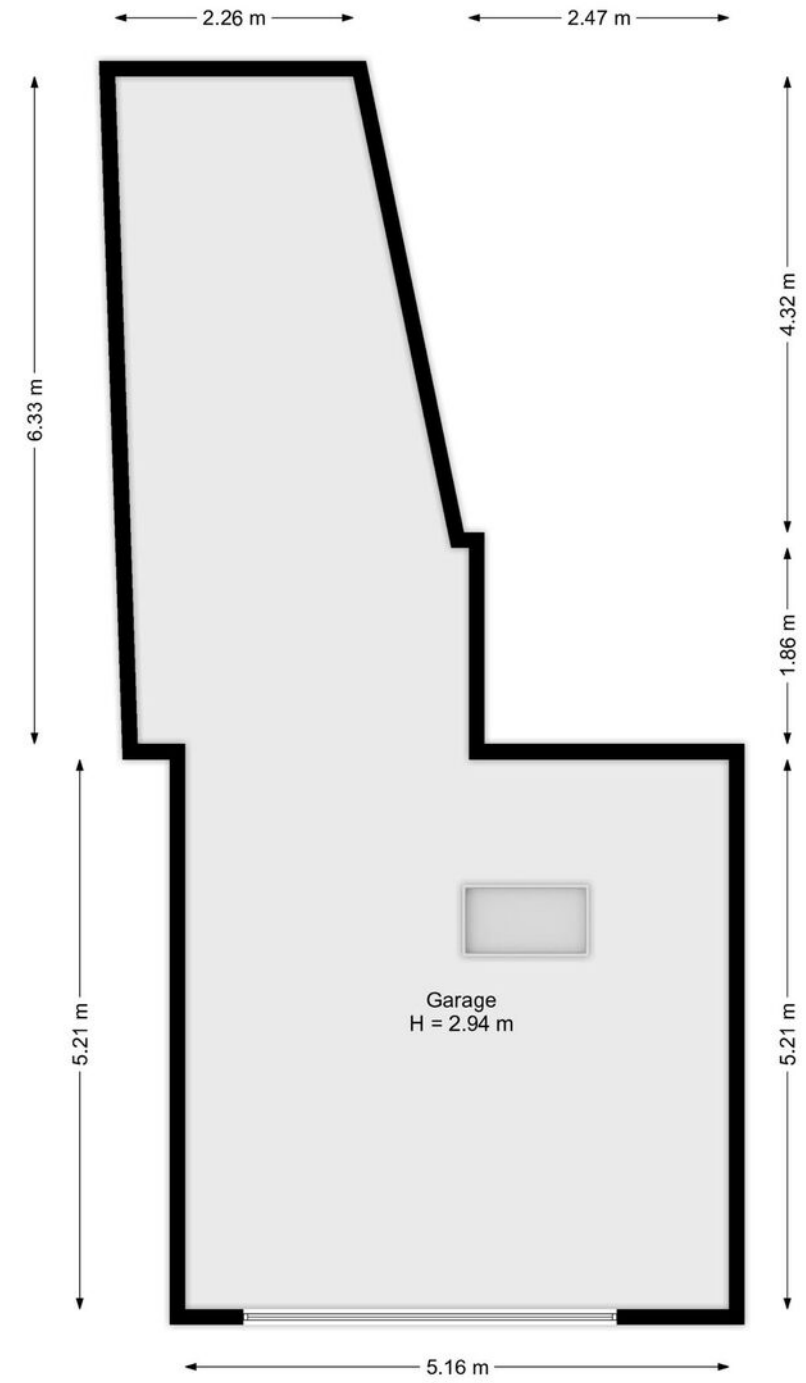


FABER VERZEKERINGEN
HYPOTHEKEN
MAKELAARDIJ

Plattegrond

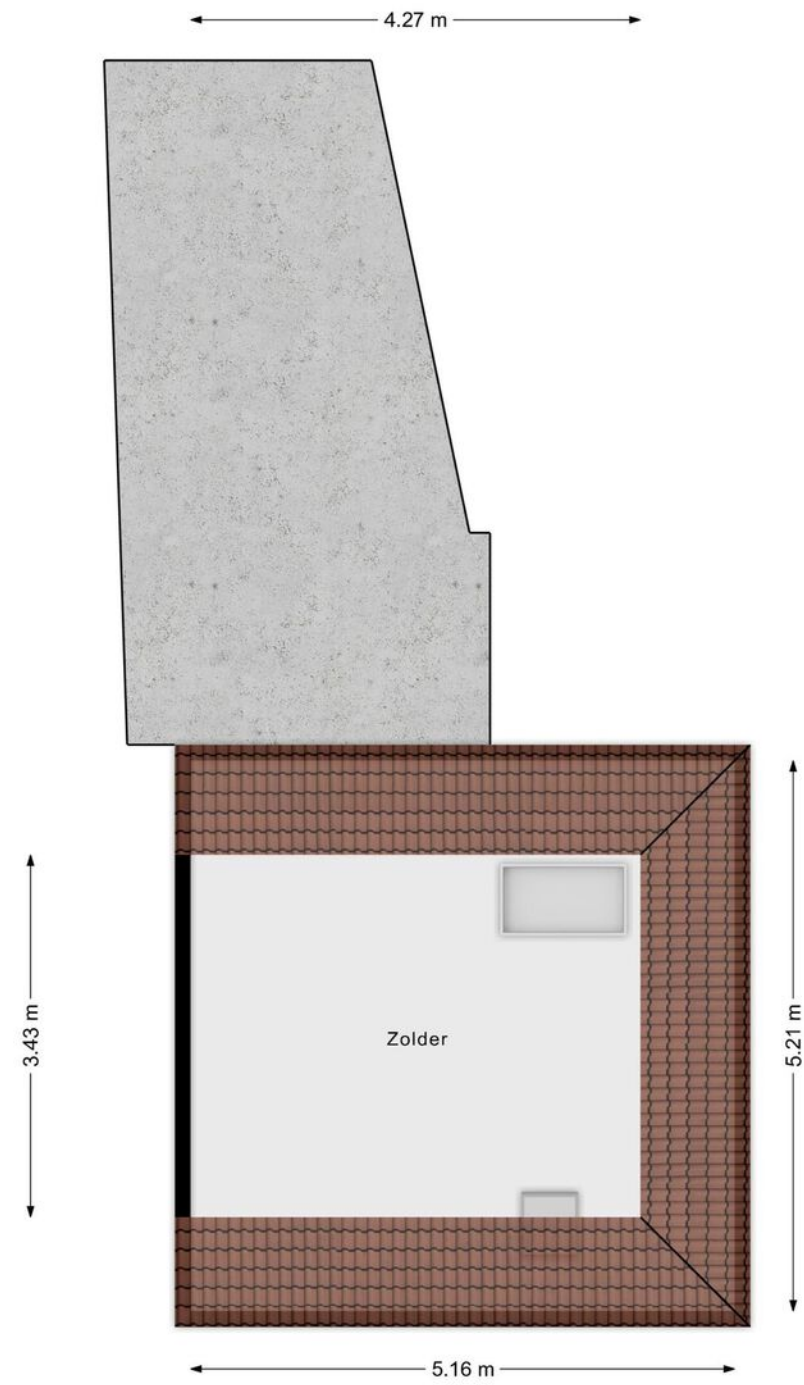


Plattegrond



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



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

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.



Bolsward

Bolsward is een gezellige stad gunstig gelegen aan de A7, waardoor Harlingen, Sneek, Joure en Heerenveen zo te bereiken zijn. Via de N359 ben je binnen 30 minuten in Leeuwarden. Bolsward heeft een gezellig centrum met fijne terrassen en voldoende winkels. Er is een groot aanbod aan basisscholen.

De dichtstbijzijnde basisscholen bevinden zich op 5 minuten lopen vanaf de woning en middelbaar onderwijs is beschikbaar vanaf vmbo basis tot aan VWO.



De Broerekerk werd in de 13de eeuw gebouwd als kloosterkerk van de Minderbroeders.

Dit oudste monument van Bolsward kreeg in 2006 een bijzondere glazen overkapping. De ontwerper, architect Jelle de Jong uit Lemmer, wist verschillende dilemma's voor het hergebruik op te lossen door de restanten van het gebouw te overkappen met glas. Onder deze bijzondere overkapping kan de kerk weer een maatschappelijke functie vervullen, terwijl het karakter van monument behouden blijft.

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 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 | 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.

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

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



FABERWONEN.NL