

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



RINGIASTINS 23 / LEEUWARDEN

FABER

FABER WONEN, MAAKT JE WOONWENSEN WAAR

* 4 slaapkamers

* Tuin op het zuiden

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



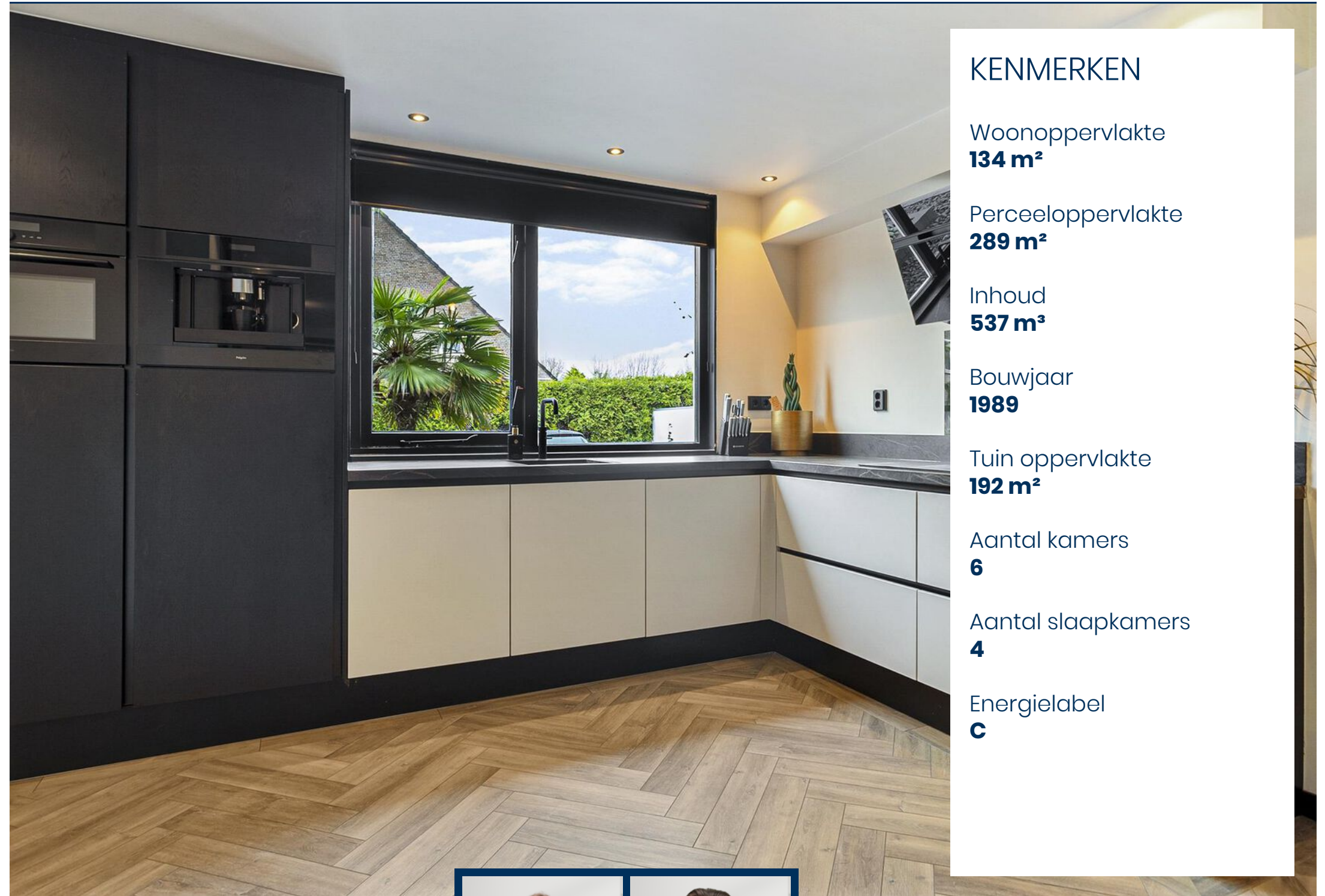
Jan-Bert, Marc, Jesse, Annet

06 - 57 80 91 06

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl

RINGIASTINS 23 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
134 m²

Perceeloppervlakte
289 m²

Inhoud
537 m³

Bouwjaar
1989

Tuin oppervlakte
192 m²

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Energie label
C

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

RINGIASTINS 23 / LEEUWARDEN

Deze ruime instapklare twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage én serre biedt alles wat je zoekt. De royale achtertuin, die maar liefst 12 meter breed is, ligt op het zuiden en biedt volop zon. Met vier slaapkamers, waarvan drie op de eerste verdieping, en een ruime zolderkamer, is er ruimte genoeg voor het hele gezin. Daarnaast heeft deze woning goede energieprestatie dankzij een energielabel C. Ringiastins 23 ligt in de geliefde en gewilde wijk Camminghaburen. De wijk heeft meerdere parken en vijvers en je woont nabij recreatiegebied de Groene Ster. Bovendien ben je ook zo in de binnenstad en de uitvalswegen!

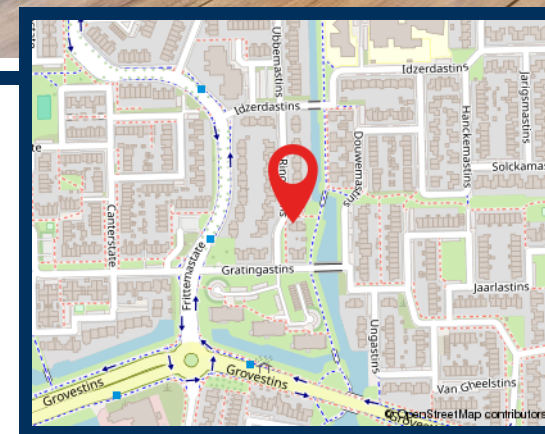
BEGANE GROND

Bij aankomst biedt de ruime oprit voldoende plek voor twee auto's en toegang tot de aangebouwde garage. De voordeur, gelegen onder een verlicht overkappinkje, leidt naar de fijne entree. Hier vind je een modern toilet, de deur naar de garage, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer met open keuken en serre.

De gehele benedenverdieping is fraai en strak afgewerkt, met oog voor detail. De moderne open keuken (2021) is volledig uitgerust met luxe inbouwapparatuur en biedt alle gemakken die je mag verwachten. De ruime woonkamer geniet van veel natuurlijk lichtinval dankzij de grote schuifpui, die toegang biedt tot de fantastische serre. Deze aangebouwde serre is volledig voorzien van een glazen pui, wat zorgt voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. Met een palletkachel en extra voorzieningen fungeert de serre als een heerlijke tweede woonkamer. De achtertuin, gelegen op het zuiden, biedt vrij zicht en weinig inkijk, wat bijzonder is voor een stadse omgeving. De tuin is bereikbaar via de serre en de garage.

EERSTE VERDIEPING

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Alle kamers zijn goed bemeten en praktisch in te richten. De badkamer is voorzien van alle gemakken, waaronder een ligbad, douche en wastafel, maar kan naar wens nog gemoderniseerd worden.



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

TWEDE VERDIEPING

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar een lichte overloop met dakraam ruimte biedt voor de cv- en witgoedinstallatie. Daarnaast bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer met een hoog plafond, een dakraam en handige opslag achter het knieschot. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

OMGEVING

De woning ligt in de groene, en waterrijke woonwijk Camminghaburen. Op loopafstand vind je vele voorzieningen zoals een uitgebreid winkelcentrum, scholen, het gezondheidscentrum, openbaar vervoer en diverse sportfaciliteiten. Recreatiegebied 'de Groene Ster' is zowel per voet als fiets goed te bereiken.

BIJZONDEHEDEN

- + Royale 2-onder-1-kapwoning;
- + Fantastische uitbouw met glazen schuifpui én palletkachel;
- + Grote oprit met ruimte voor twee auto's;
- + Energielabel C;
- + Voorzien van 4 slaapkamers;
- + Achtertuin op het zuiden;
- + Gelegen in kindvriendelijke buurt.

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.



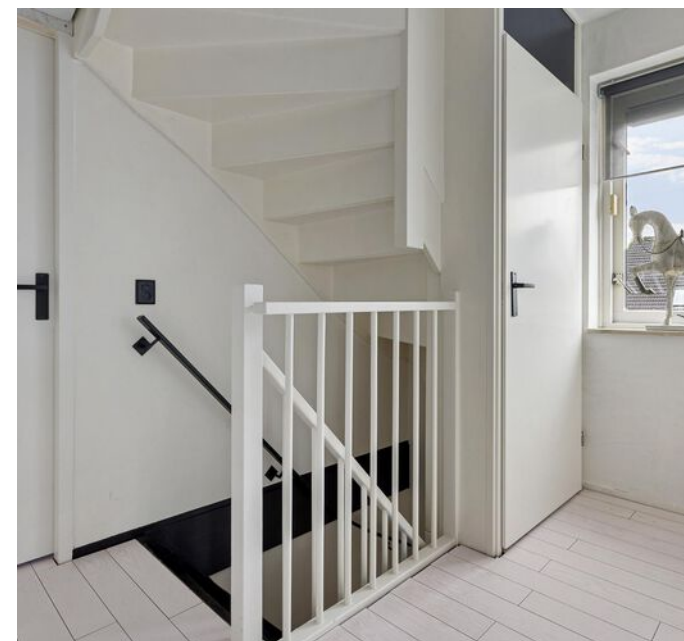
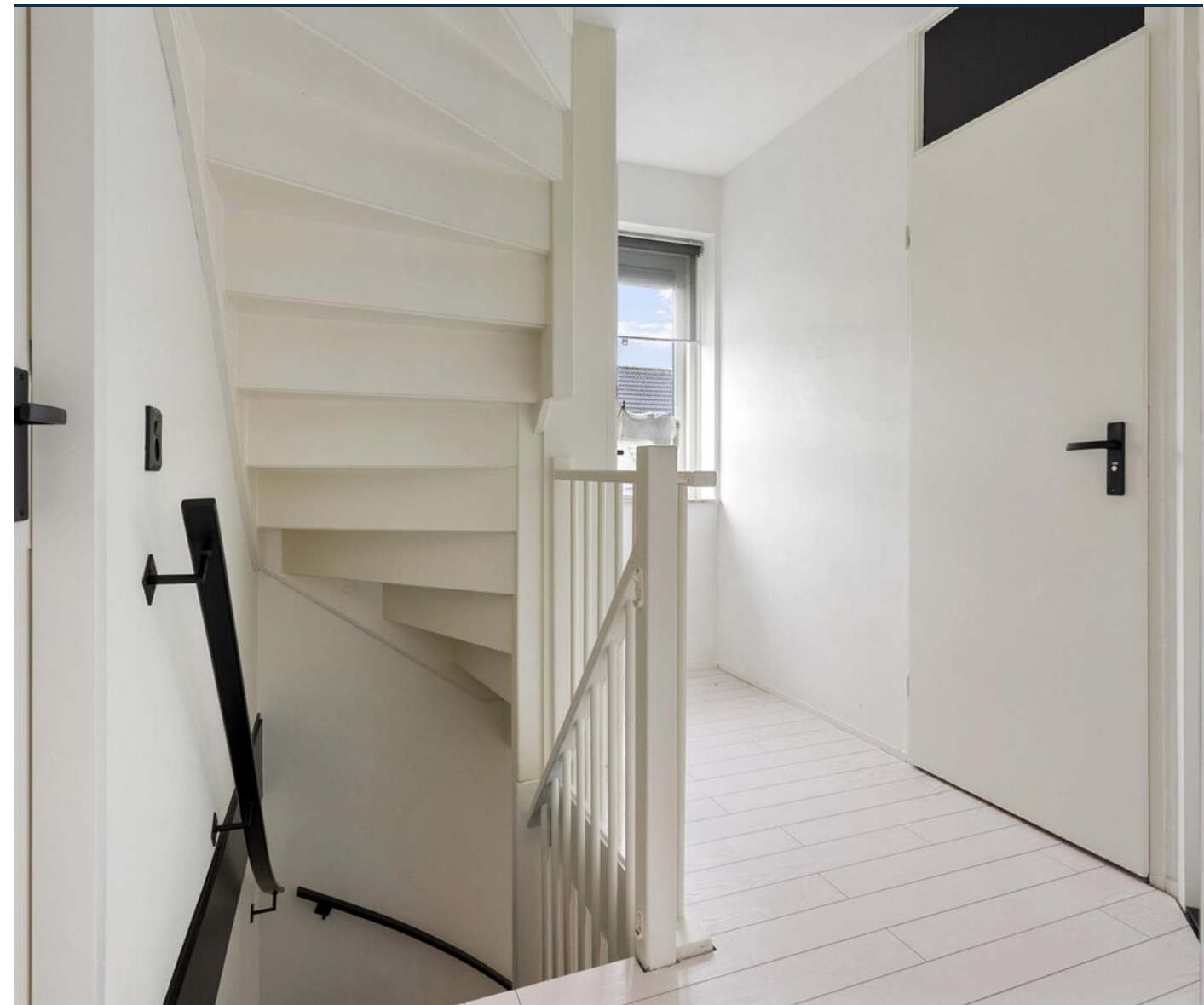






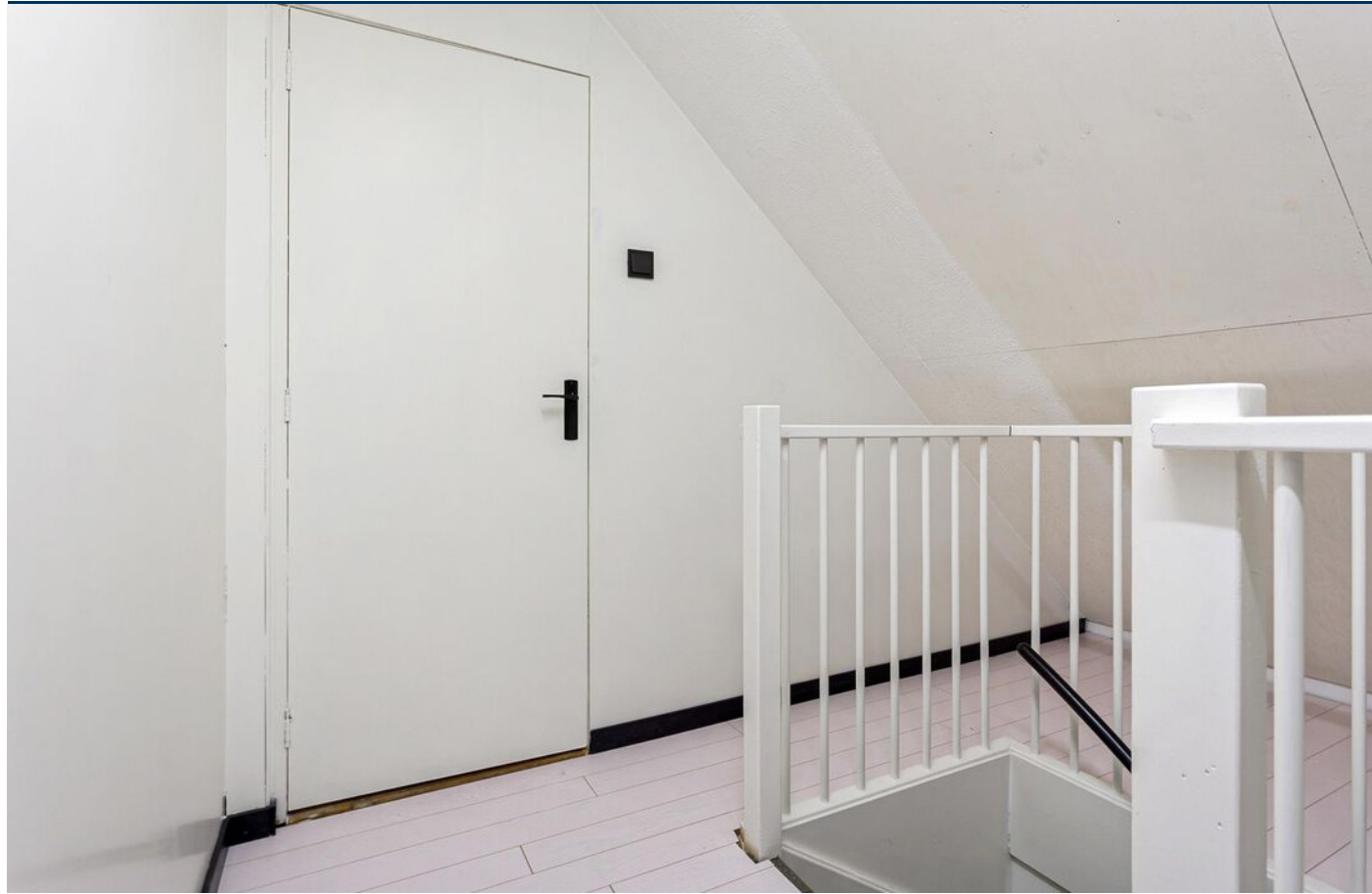












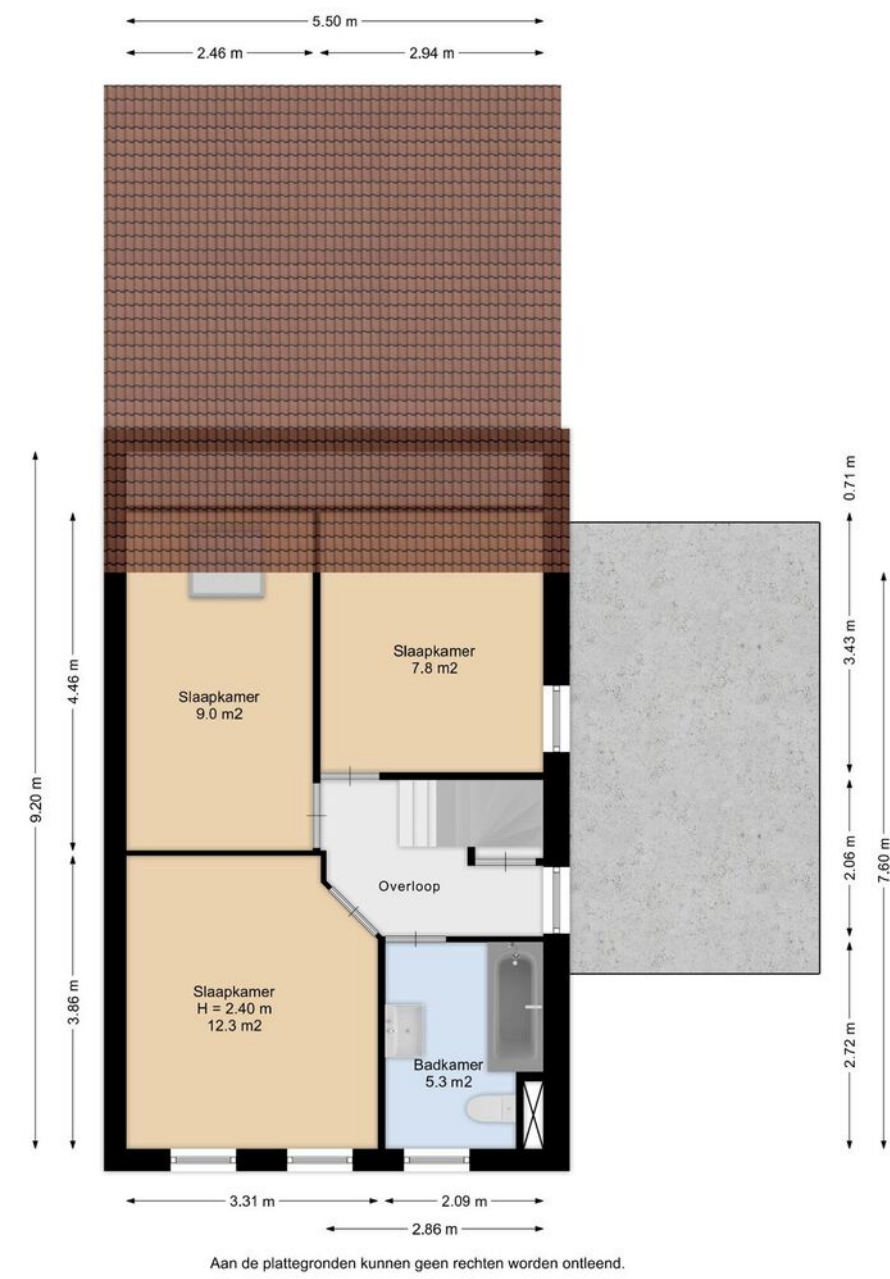




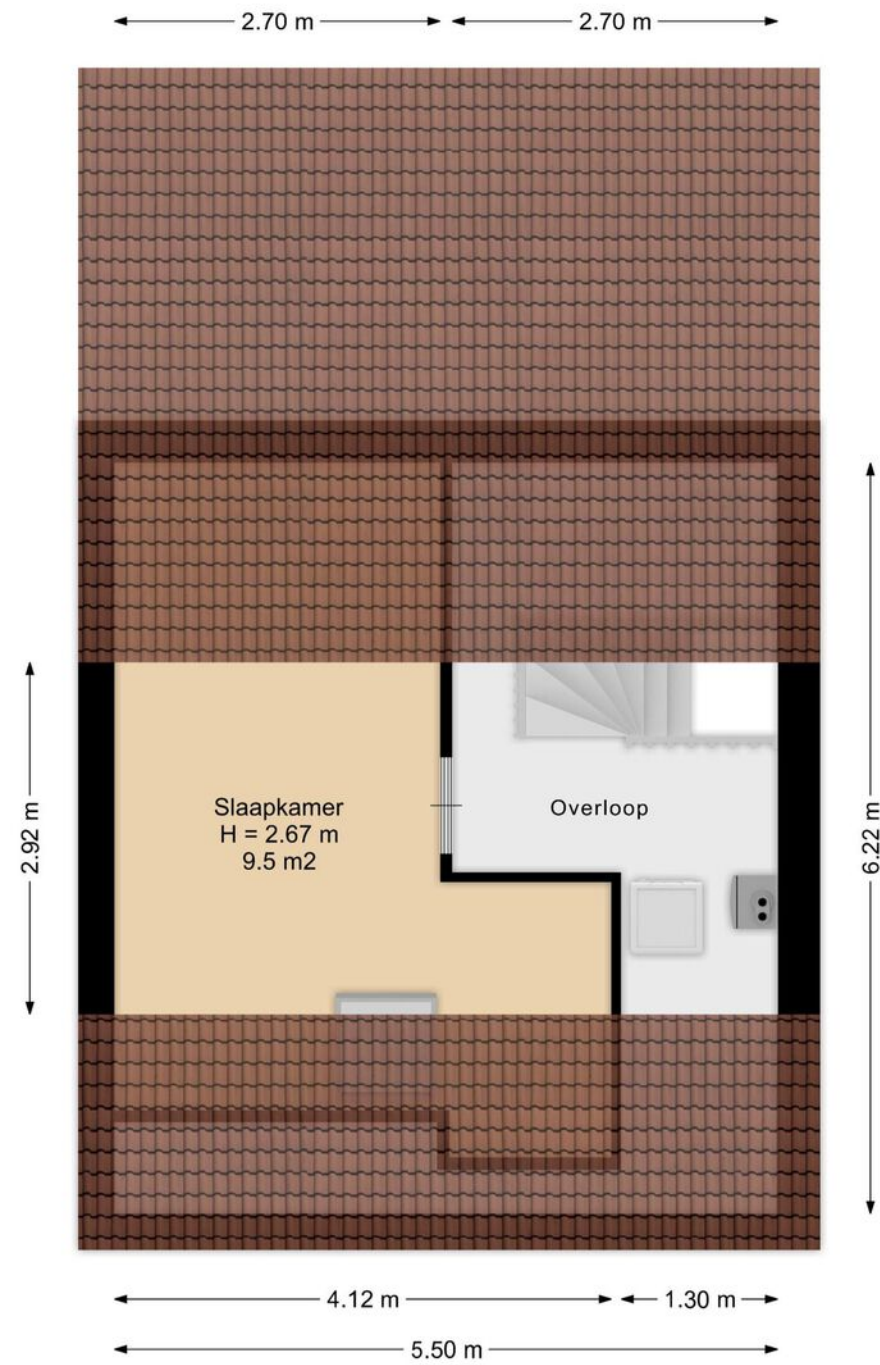
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



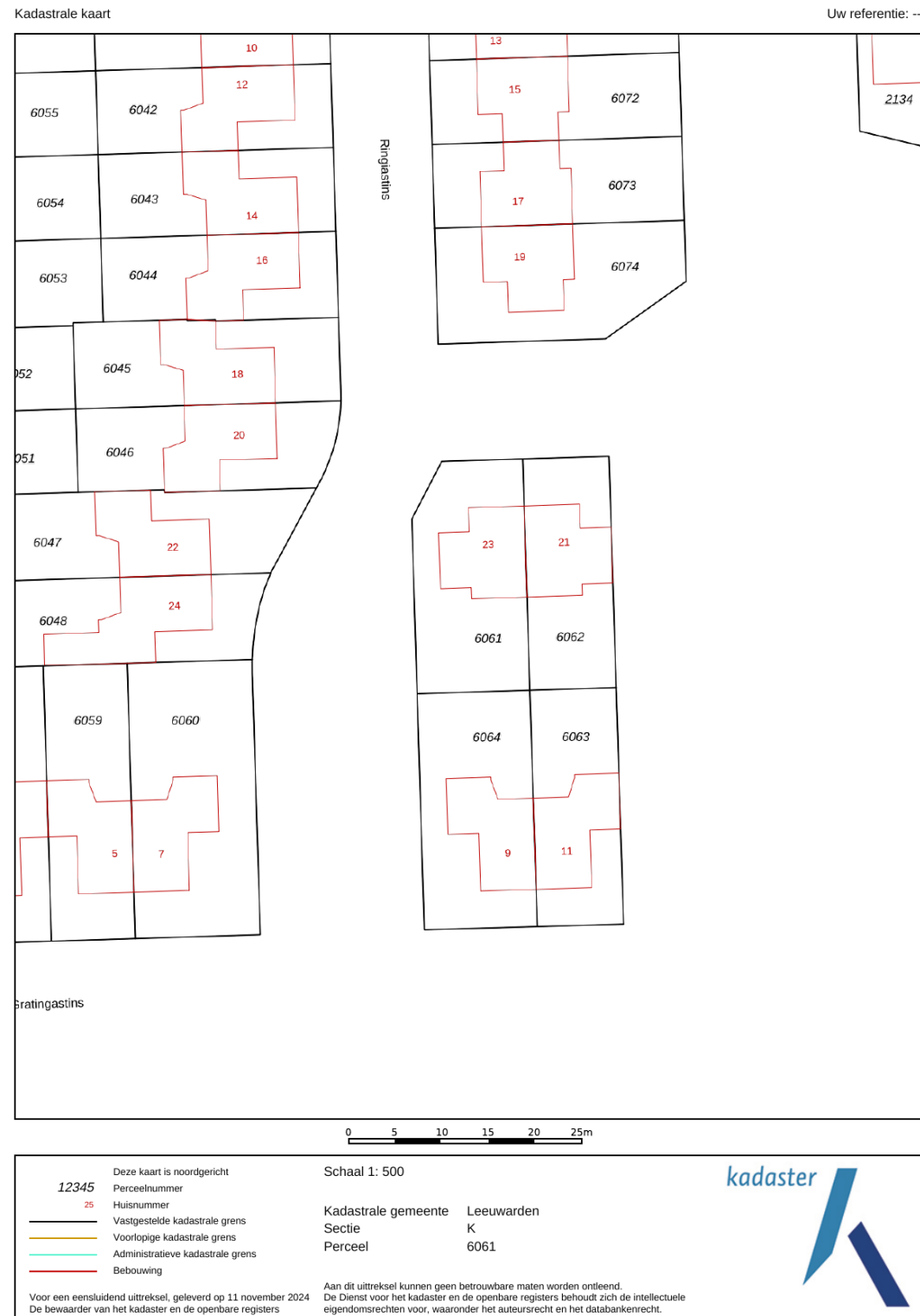
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

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.



Camminghaburen

Camminghaburen is een wijk in de stad Leeuwarden en telt circa 10.500 inwoners. Camminghaburen ligt aan de noordostrand van Leeuwarden en is zowel in oppervlakte als aantal bewoners de grootste wijk van Leeuwarden. De wijk is tussen 1977 en 1996 gebouwd, ligt aan het water en heeft een eigen treinstation.

De wijk kenmerkt zich door een verscheidenheid aan faciliteiten binnen handbereik met de binnenstad van Leeuwarden op nog geen vijftien fietsminuten.



De wijk beschikt over een winkelplein met o.a. een Albert Heijn, een Poiesz, een Kruidvat en een Primera. Daarnaast vind je er ook verschillende afhaalrestaurants.

Aan de oost kant ligt recreatiegebied 'De Groene Ster'. In het gebied bevinden zich, zonneweiden, stranden, waterplassen, bos en wandelpaden. Op zonnige dagen is het hier gezellig druk. Het is DÉ plek in Leeuwarden en omstreken om lekker te relaxen in de natuur!

Kortom: een kindvriendelijke, groene wijk met een centrale ligging.

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/

