

# Stijlvol WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



WISMASTATE 21 / LEEUWARDEN

**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

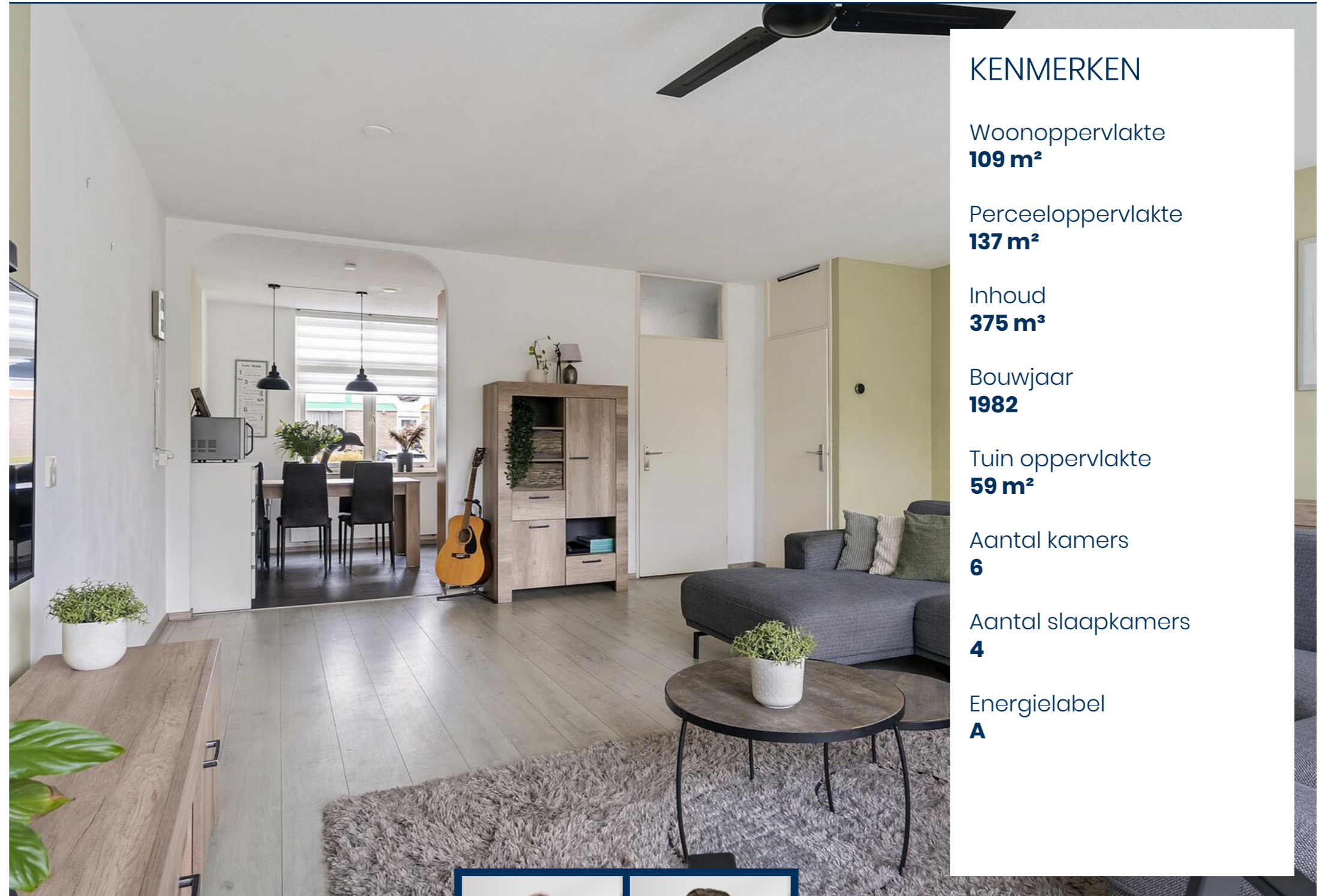


Jan-Bert, Marc, Jesse, Annet

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl

WISMASTATE 21 / LEEUWARDEN



## KENMERKEN

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

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

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

Bouwjaar  
**1982**

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

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**4**

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

WISMASTATE 21 / LEEUWARDEN

Welkom in deze prachtige eengezinswoning in de geliefde wijk Camminghaburen! Dit huis straalt warmte en comfort uit, perfect voor een nieuw gezin. Met een royale woonkamer, een halfopen keuken en drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, biedt dit huis alles wat je nodig hebt. En wat dacht je van de heerlijke, 10 meter diepe achtertuin op het noordwesten? Hier geniet je volop van de buitenlucht én van voldoende bergruimte. Bovendien ligt er direct achter het huis een gezellige speeltuin, ideaal voor de kinderen. Extra fijn: dit huis is uitstekend geïsoleerd en heeft een energielabel A!

## BEGANE GROND

Stap binnen via de voortuin en ontdek de ruime hal, die toegang biedt tot een vernieuwde meterkast (3-fasen), een toilet met fonteintje, de trap naar boven en de deur naar de woonkamer. De lichte, tuingerichte woonkamer valt direct op door de grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer loop je zo de diepe achtertuin in, waar je heerlijk kunt ontspannen.

De halfopen keuken is perfect voor kookliefhebbers en beschikt over diverse inbouwapparaten. Er is ook meer dan genoeg ruimte voor een gezellige eethoek waar het hele gezin samen kan komen.

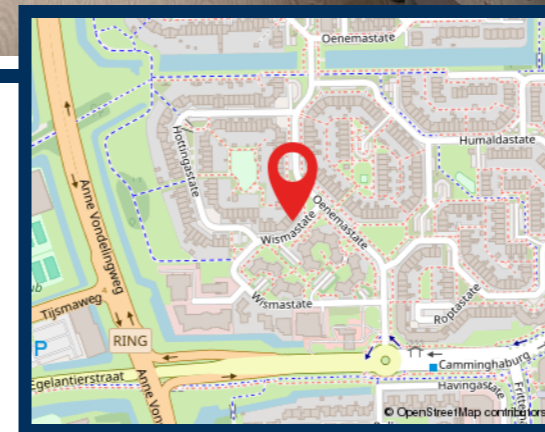
In de achtertuin vind je zowel een stenen als een houten berging, ideaal om al je spullen netjes op te bergen. Via de achterom loop je eenvoudig naar het hofje met een ruime speeltuin. Hier kunnen de kinderen veilig spelen terwijl jij geniet van de rust. Zowel de voor- als achtertuin zijn voorzien van waterpunten, handig voor al je tuinwerk!

## EERSTE VERDIEPING

De vaste trap leidt je naar een overloop die toegang biedt tot drie royale slaapkamers en een praktische badkamer. De kamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer en zijn stuk voor stuk ruim opgezet. Aan de achterzijde vind je twee slaapkamers met Velux dakramen die zorgen voor extra licht en sfeer. Op de overloop vind je ook de trap naar de tweede verdieping.

## TWEDE VERDIEPING

De zolder is slim ingedeeld! Aan de achterkant bevindt zich een geïsoleerde vierde slaapkamer met een dakraam, een ideale plek voor een tienerkamer of een rustige thuiswerkplek. Het voorste deel van de zolder biedt volop bergruimte en plek voor de wasmachine, droger en de MV-box.



**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).





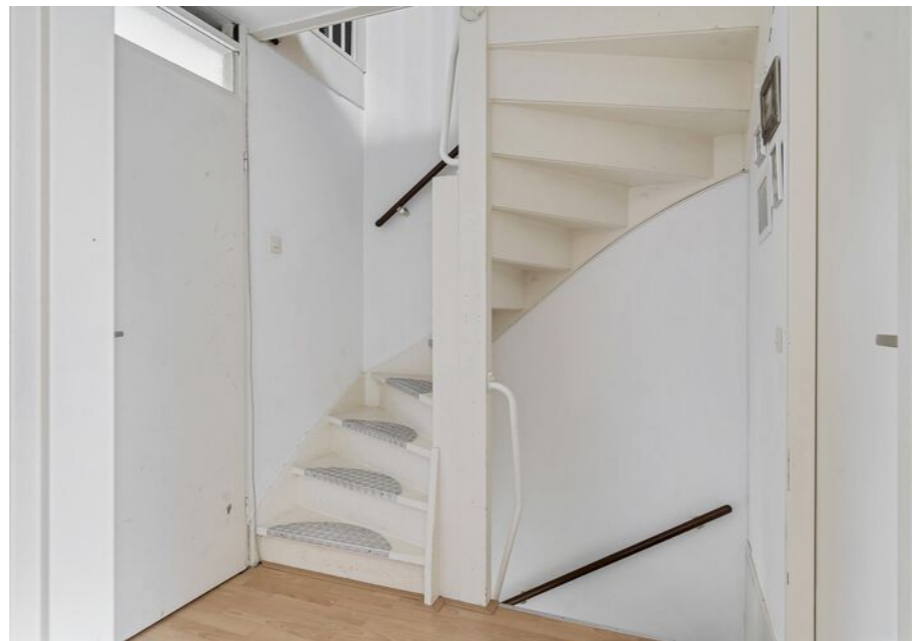




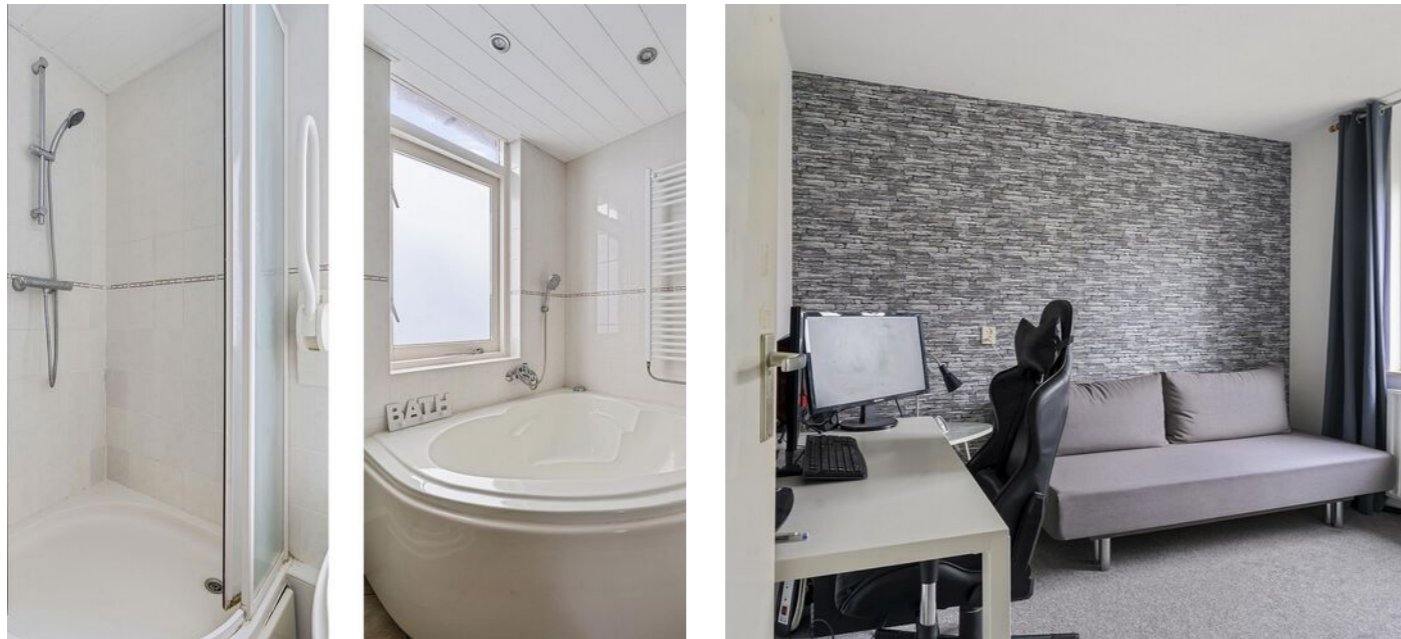














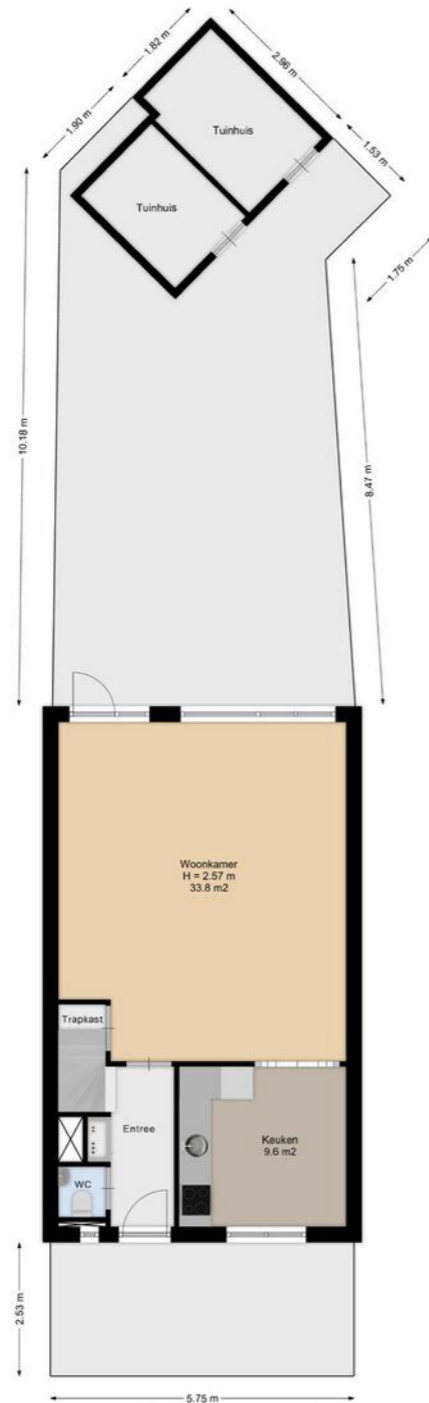




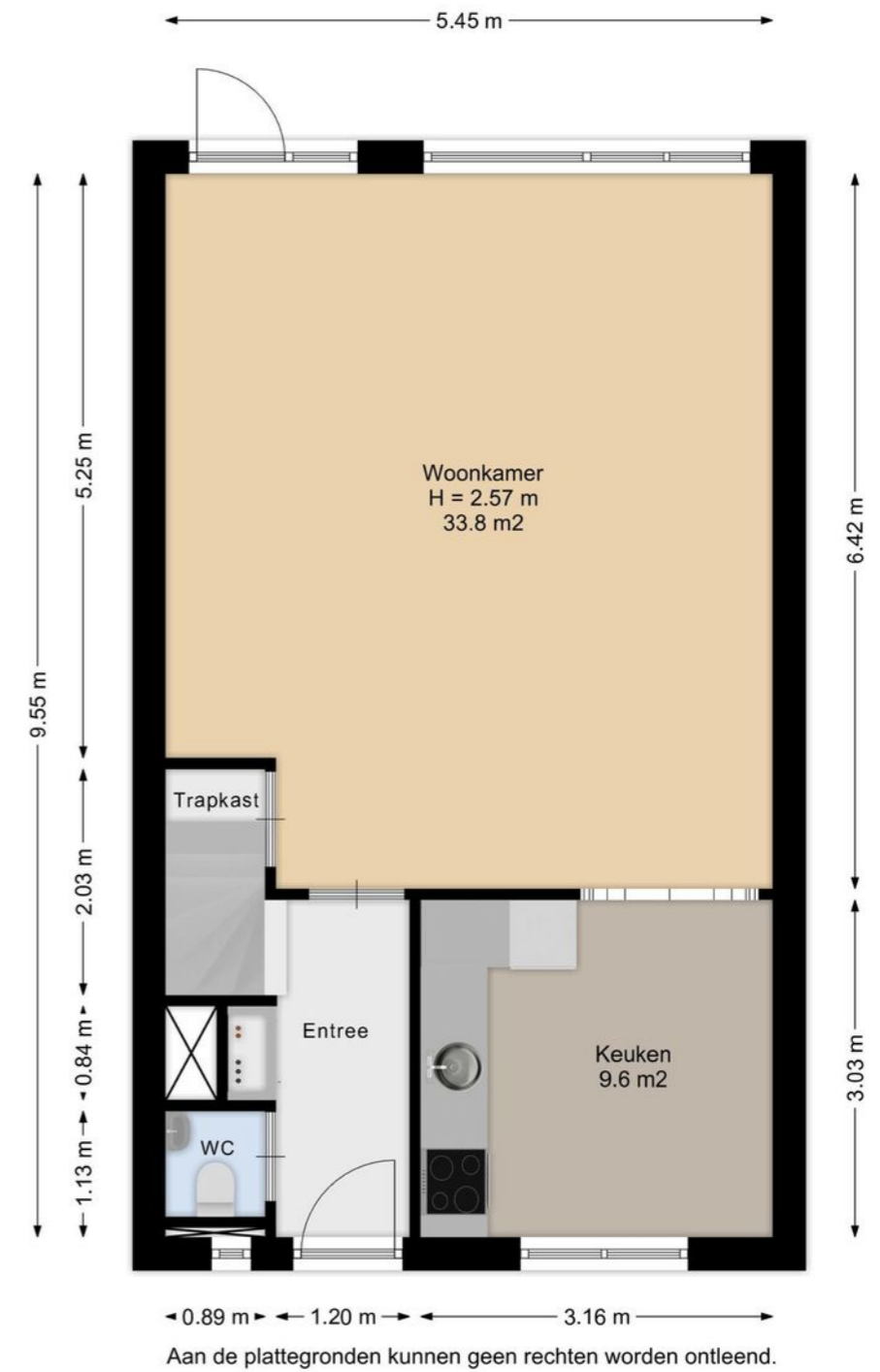




# Plattegrond

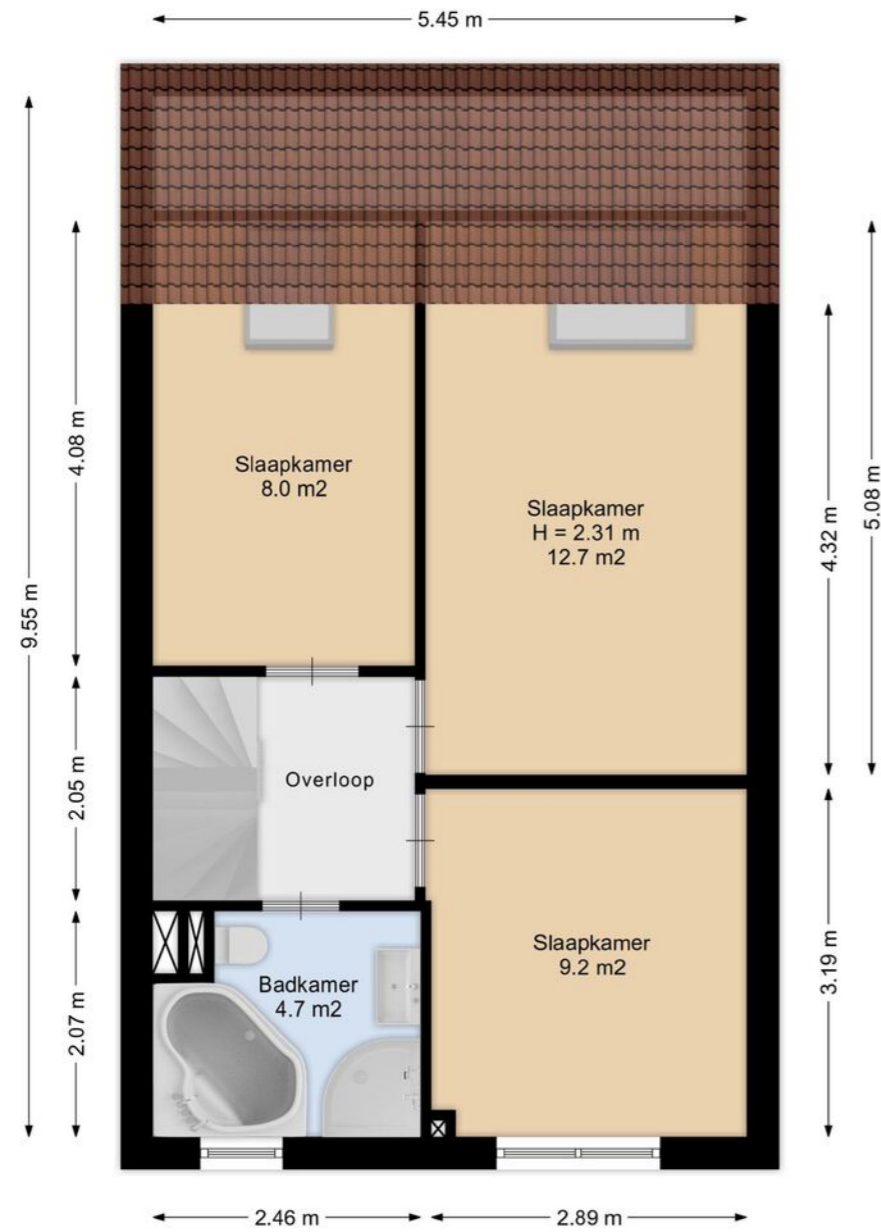


# Plattegrond



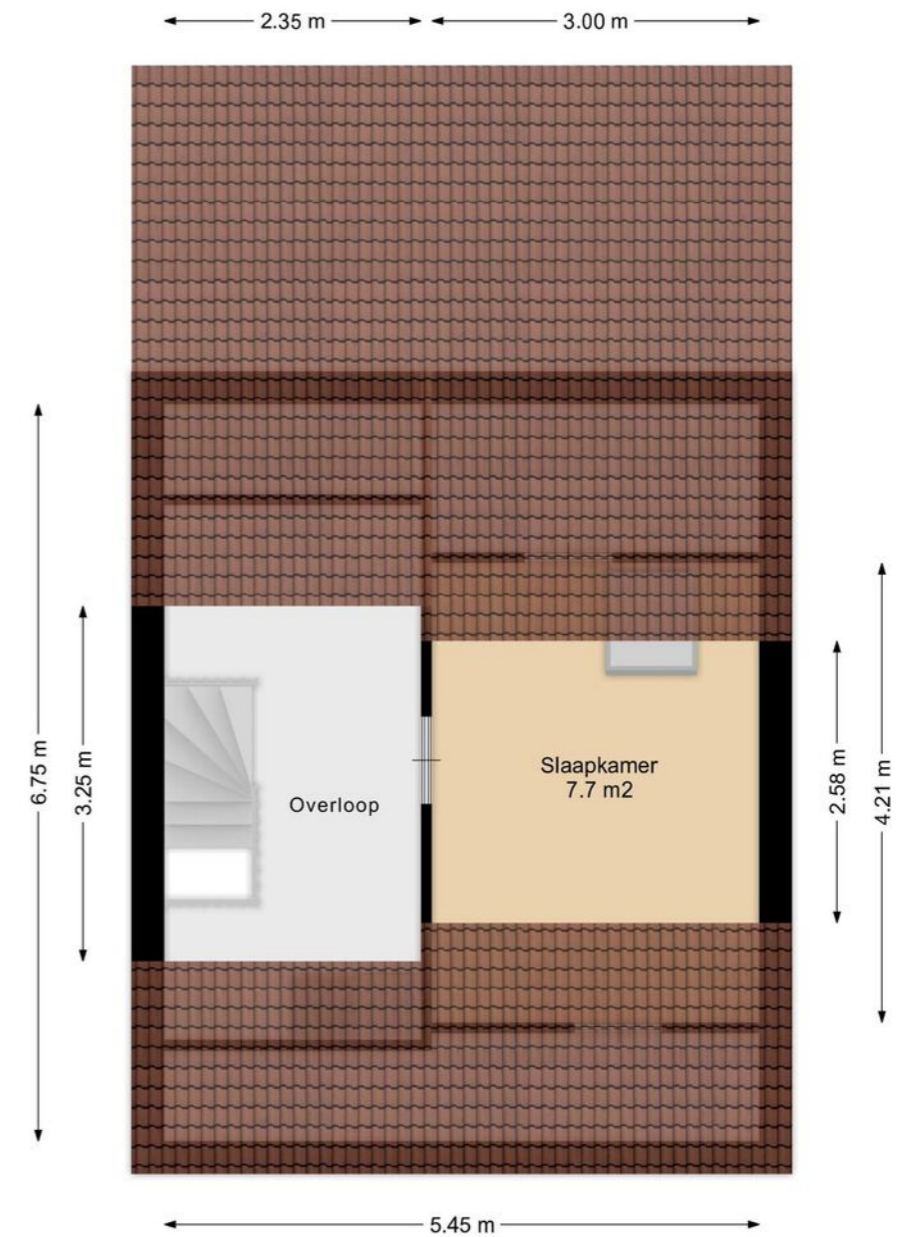


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# 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](mailto: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](mailto: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](mailto:verzekeringen@faberwonen.nl) | 058 - 215 15 55  
[www.faberwonen.nl/verzekeringen-leeuwarden/](https://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](mailto:makelaardij@faberwonen.nl)



FABERWONEN.NL