

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



JOHAN WINKLERWEI 24 / LEEUWARDEN



JOUW WOONVRAAG, ONZE SPECIALISTEN

FABERWONEN.NL



Welkom

JOHAN WINKLERWEI 24 / LEEUWARDEN

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!

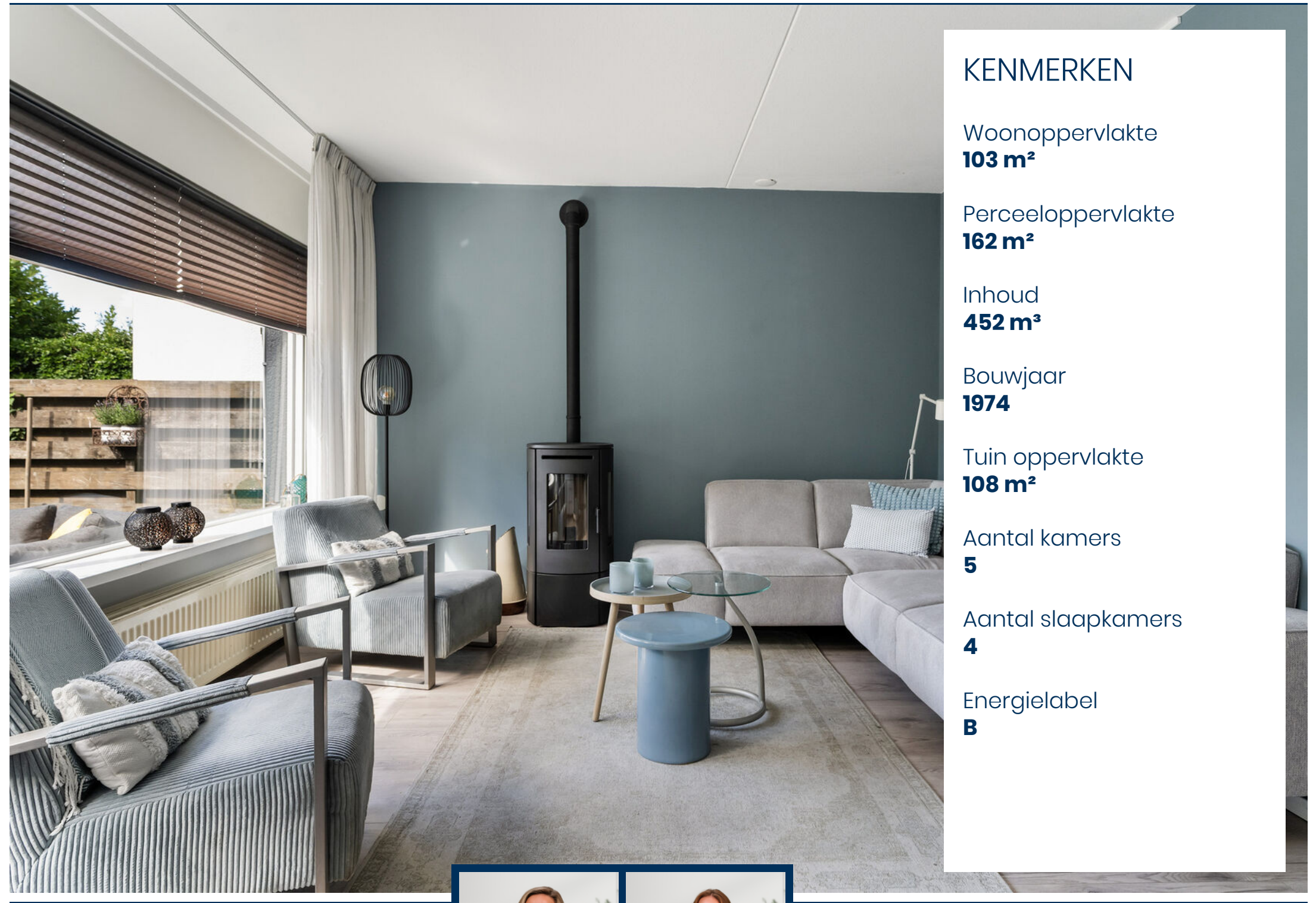
Jouw makelaarsteam



Faber Makelaardij

058 - 215 15 55

makelaardij@faberwonen.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
103 m²

Perceeloppervlakte
162 m²

Inhoud
452 m³

Bouwjaar
1974

Tuin oppervlakte
108 m²

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
B

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Leny

Rianne

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



ONTMOET HET
TEAM VAN
FABER

Omschrijving

JOHAN WINKLERWEI 24 / LEEUWARDEN

Ruimte, groen, water én een zonnige tuin: deze verrassend ruime hoekwoning in het geliefde Westeinde heeft alles in huis voor comfortabel en sfeervol wonen. Met circa 103 m² woonoppervlakte, meerdere slaapkamers, een royale zolder, 7 zonnepanelen en een heerlijke tuin op het zuiden direct aan het water is dit een woning die zowel binnen als buiten veel te bieden heeft.

De hoekligging zorgt voor nét dat beetje extra vrijheid en een prettige bereikbaarheid van de achtertuin via de zijkant. Binnen vind je een fijne leefruimte met open keuken, een royale woonkamer met pelletkachel en volop mogelijkheden op de verdiepingen. Buiten geniet je van zon, groen en een prachtig terras aan het water. Een heerlijke plek voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die graag ruim en rustig woont, zonder de stad uit het oog te verliezen.

BEGANE GROND

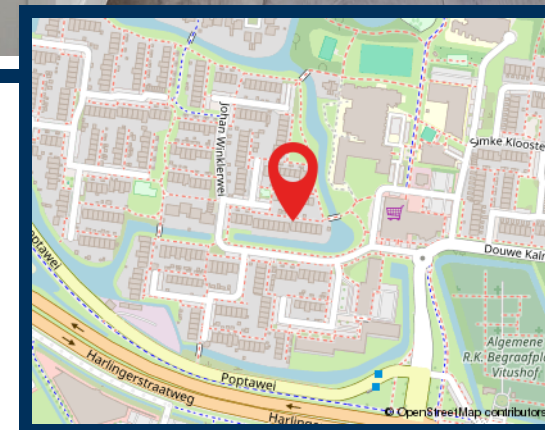
Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Hier bevinden zich onder andere de praktische inpandige berging aan de voorzijde, het moderne toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de doorgang naar het woon- en eetgedeelte.

Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken, die in 2018 is vernieuwd. Dankzij de praktische hoekopstelling is er volop werk- en bergruimte. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser uit 2025, combi-oven, 15-literboiler, koelkast en vriezer.

De eetruimte vormt het centrale hart van de begane grond en sluit mooi aan op zowel de keuken als de woonkamer. Er is ruim plaats voor een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is voor lange diners, een uitgebreid ontbijt of gezellige avonden met familie en vrienden.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer. Dankzij de praktische L-vorm is de ruimte gemakkelijk in verschillende zitgedeelten in te delen. De pelletkachel vormt een sfeervol middelpunt en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid.

Vanuit de woonkamer heb je bovendien een fijne verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op zonnige dagen mooi in elkaar overlopen.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtigter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Faber Wonen begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 058 – 215 15 55 of makelardij@faberwonen.nl

Omschrijving

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel drie slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een wastafelmeubel, een tweede toilet en een douche in bad.

Eén van de slaapkamers staat momenteel in open verbinding met de aangrenzende walk-in closet. Hiervoor is de oorspronkelijke tussenwand verwijderd, waardoor een royale slaap- en kleedruimte is ontstaan. Een heerlijke indeling voor wie graag wat extra ruimte rondom de slaapkamer heeft. Meer kamers nodig? De oorspronkelijke tussenwand kan desgewenst weer worden teruggeplaatst. Daarmee zijn op deze verdieping opnieuw vier afzonderlijke kamers te realiseren. Hierdoor is de woning ook bijzonder geschikt voor een groter gezin, een thuishkantoor of een aparte hobbykamer.

ZOLDER

Ook de zolder is een verrassend sterke troef van deze woning.

De royale verdieping biedt volop mogelijkheden om volledig naar eigen wens in te richten. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, rustige thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte of een eigen verdieping voor een ouder kind.

Door het formaat van het huidige dakraam wordt de zolder formeel niet

volledig meegenomen in de woonoppervlakte. In de praktijk is het echter een zeer bruikbare en waardevolle extra ruimte die de woning aanzienlijk groter laat aanvoelen.

Achter de knieschotten is bovendien volop bergruimte aanwezig, ideaal voor koffers, seizoenspullen en alles wat je graag uit het zicht wilt opbergen.

TUIN

Ook buiten weet deze woning te verrassen.

De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden, waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten.

Dankzij de hoekligging is de tuin bovendien niet alleen vanuit de woonkamer, maar ook rechtstreeks via de zijkant van de woning bereikbaar.

Direct achter de woning ligt een fijn terras met voldoende ruimte voor een grote eettafel of comfortabele loungeset. Het aanwezige zonnescherm zorgt ervoor dat je op warme zomerdagen eenvoudig een beschutte plek in de schaduw creëert.

Loop je verder de tuin in, dan wacht misschien wel het mooiste plekje van het huis: een tweede terras direct aan het water.

Omschrijving

Hier geniet je in alle rust van de groene omgeving en het kabbelende water. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een goed boek in de middag of een drankje tijdens een lange zomeravond.

De combinatie van de ligging op het zuiden, de twee terrassen, het water en het vele groen geeft de tuin een bijzonder prettige sfeer en maakt dit echt een plek waar je graag veel tijd doorbrengt.

OMGEVING

De woning ligt in het geliefde Westeinde, een groene, ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk van Leeuwarden.

In de directe omgeving vind je verschillende scholen, speelvoorzieningen, winkels en sportfaciliteiten. Ook het openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je zowel binnen als buiten de stad snel op weg bent.

Tegelijkertijd woon je hier heerlijk rustig. De groene opzet van de wijk en de ligging aan het water zorgen ervoor dat je thuis echt kunt genieten van ruimte en ontspanning.

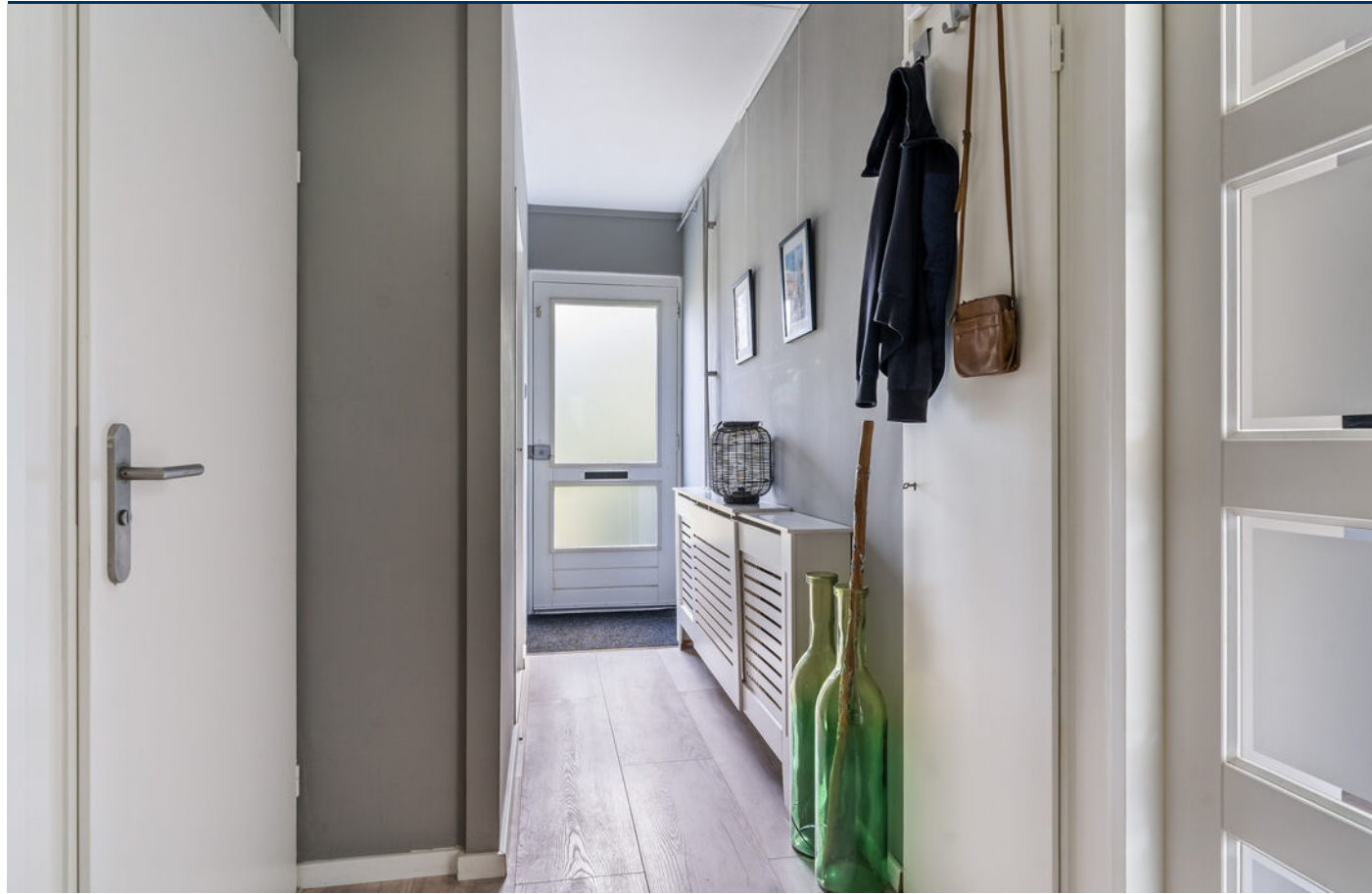
Het centrum van Leeuwarden bereik je binnen enkele minuten. Daarmee combineert deze woning het beste van twee werelden: comfortabel en rustig wonen in een groene omgeving, met alle voorzieningen van de stad dichtbij.

Een verrassend ruime en complete hoekwoning op een heerlijke plek, met een zonnige tuin, water aan de achterzijde en volop mogelijkheden voor de toekomst. Een woning die je eigenlijk gewoon even van binnen én buiten moet ervaren.

BIJZONDERHEDEN

- + Hoekwoning;
- + Circa 103 m² woonoppervlakte;
- + Energielabel C;
- + 7 zonnepanelen;
- + 4 slaapkamers en een zolder;
- + Achtertuin op het zuiden, gelegen aan het water;
- + Cv-ketel en elektrische boiler in eigendom;
- + Alle voorzieningen binnen handbereik.

















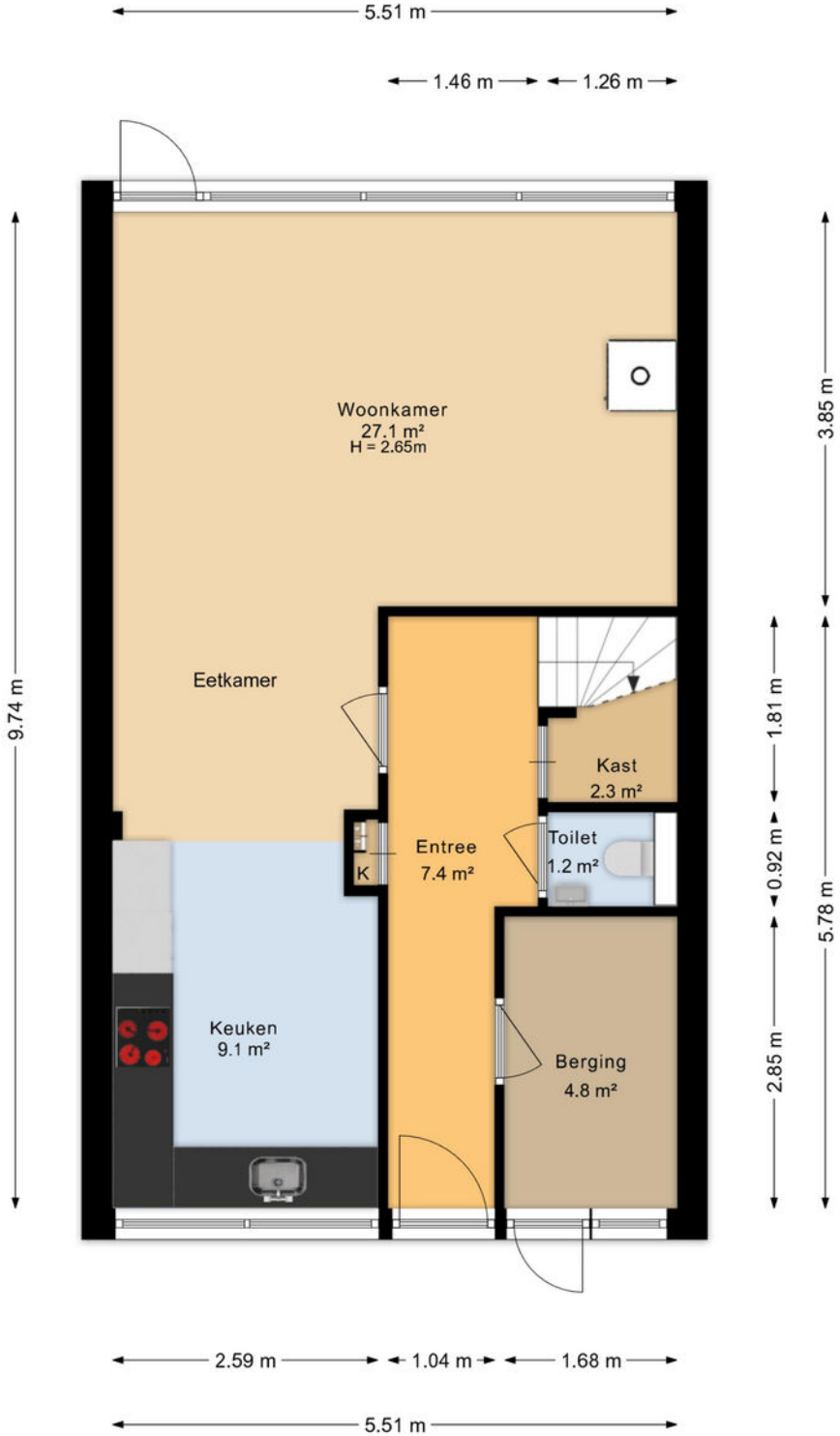








Plattegrond

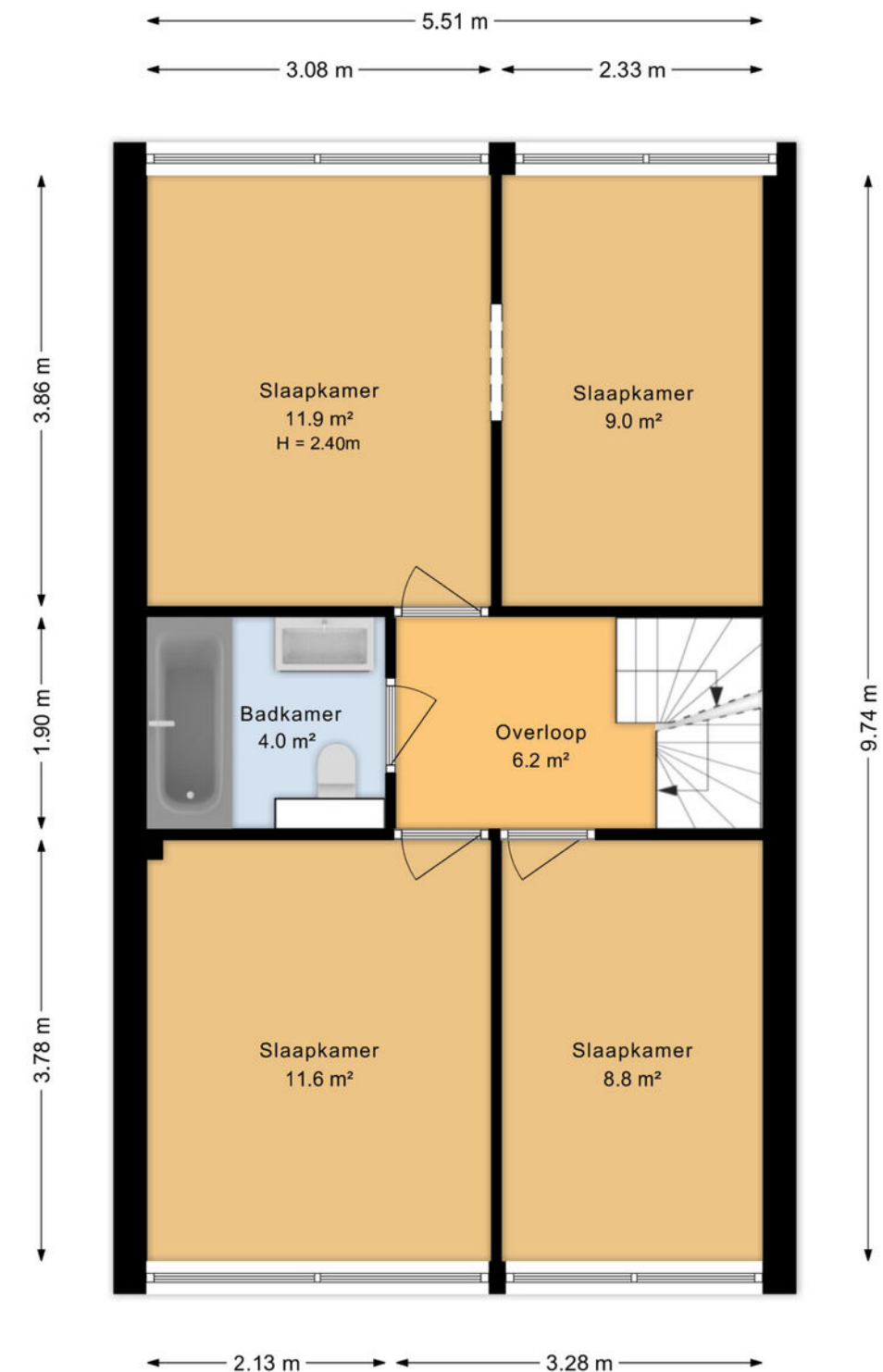


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

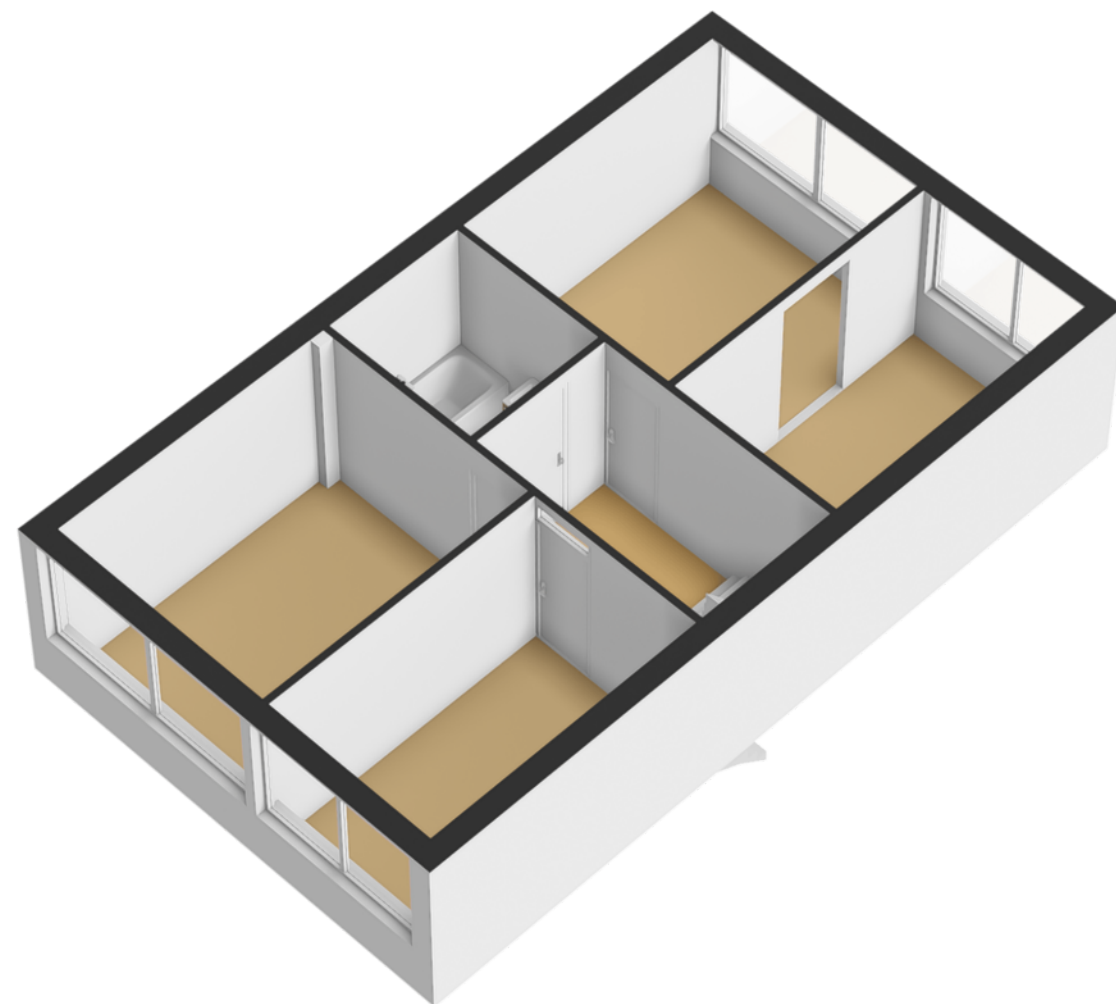


Plattegrond

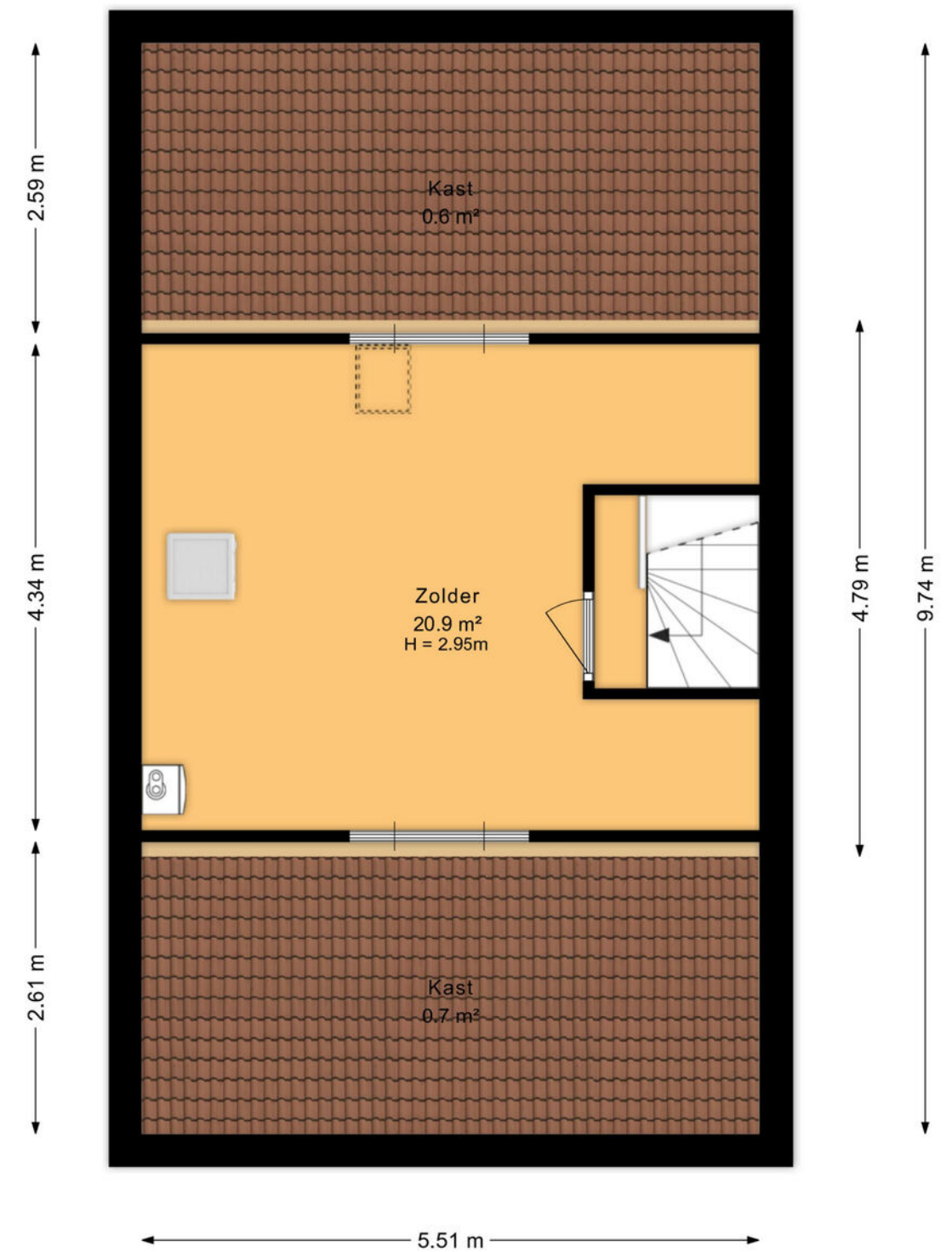


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

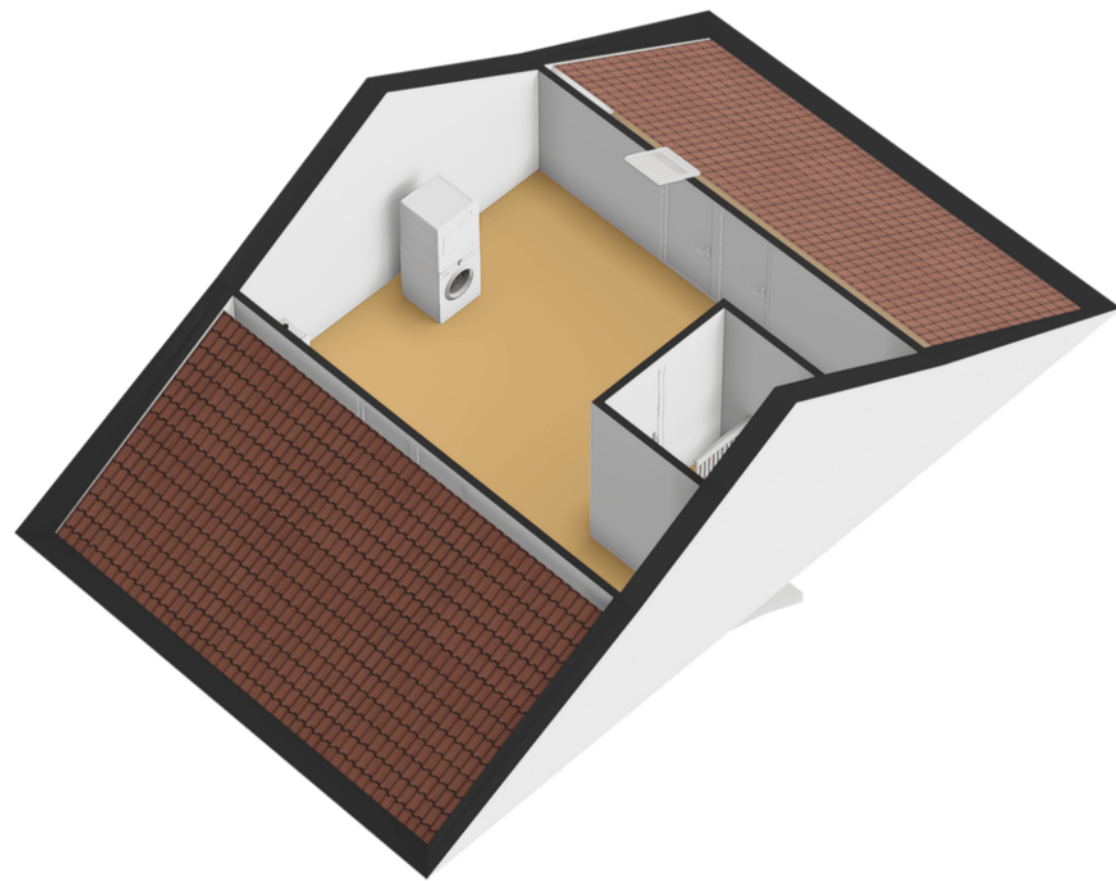


Plattegrond

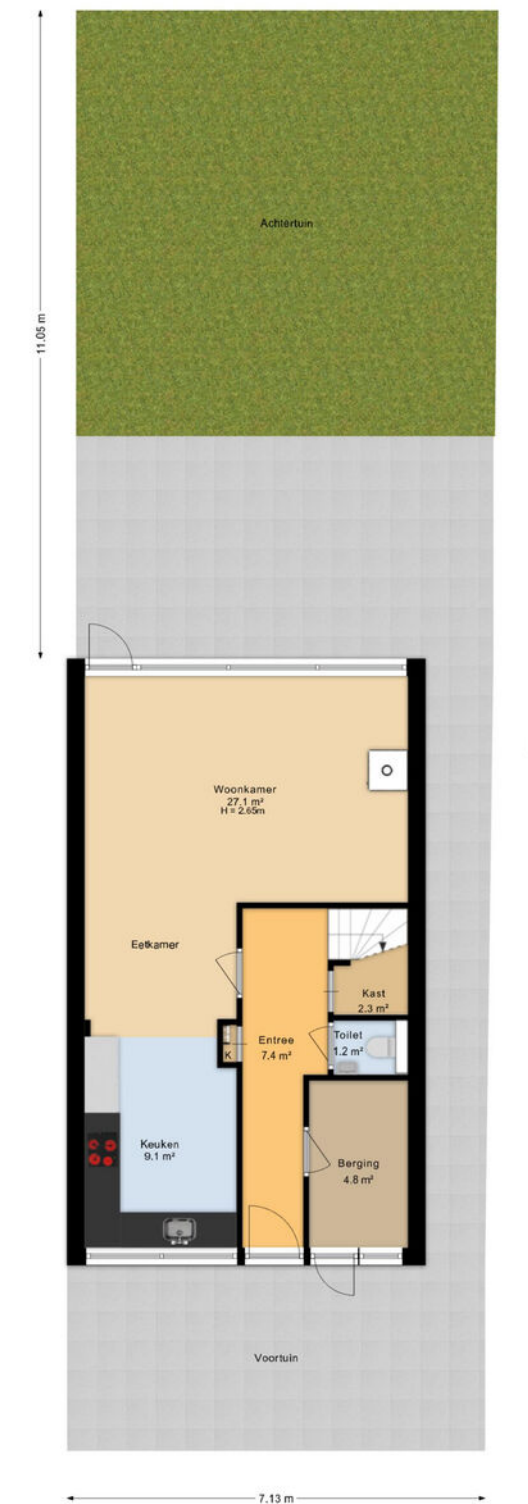


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Plattegrond

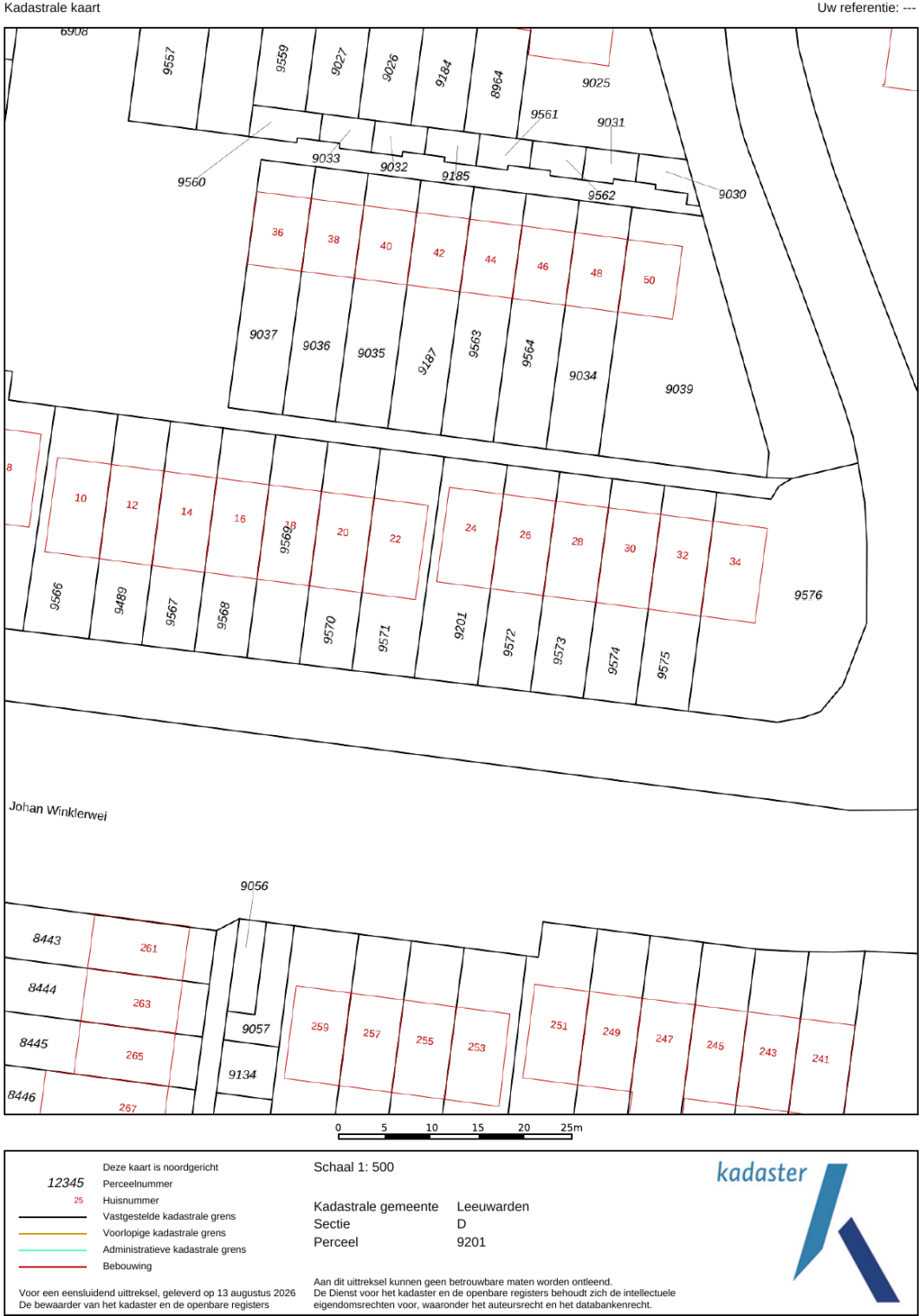


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

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.



Leeuwarden

In de Prinsentuin vind je de Pier Pander tempel, één van de best bewaarde geheimen van Nederland. De geboortestad van kunstenaar M.C. Escher en de mysterieuze exotische danseres Mata Hari is een plek waar je kunt genieten. Ga varen over de eeuwenoude grachten, struinen langs de leuke winkels in de gezellige straatjes, wandelen en picknicken in één van de prachtige parken, cultuur snuiven in de vele musea en geniet van een drankje op één van de vele terrassen. Dit zijn de ingrediënten die het wonen in Leeuwarden uniek maken.



De Oldehove, de trots van Leeuwarden “A’k de Oldenhove niet siën ken, dan foël ik my onwennich”, een bekend gezegde uit het Leeuwarder stadsdialect. Deze scheefstaande en niet afgemaakte toren is hét symbool van Leeuwarden en staat schuiner dan de bekende toren van Pisa. In 1529 zijn ze met de bouw gestart en al tijdens de bouw zakte de toren scheef en is er gestopt met bouwen. De toren had 120 meter hoog moeten worden maar is nu met opbouw 48 meter. Beklim de 183 treden en geniet van het schitterende uitzicht over de stad.

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.



Jesse Muller
Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten
Vastgoedadviseur



Tristen Kuilman
Vastgoedadviseur



Rianne van der Meulen
Binnendienst Makelaardij



Leny Hofman
Binnendienst Makelaardij



Thom Klaver
Fotograaf

Faber Hypotheken & Verzekeringen



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.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken en verzekeringen leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

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

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.



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!

hypotheeken@faberwonen.nl | 058 - 215 15 55
hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Faber Wonen

Stationsweg 16, 8911AH Leeuwarden
058 - 215 15 55 | makelaardij@faberwonen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

