

Karakteristiek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



HÔF 6 / WIRDUM



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

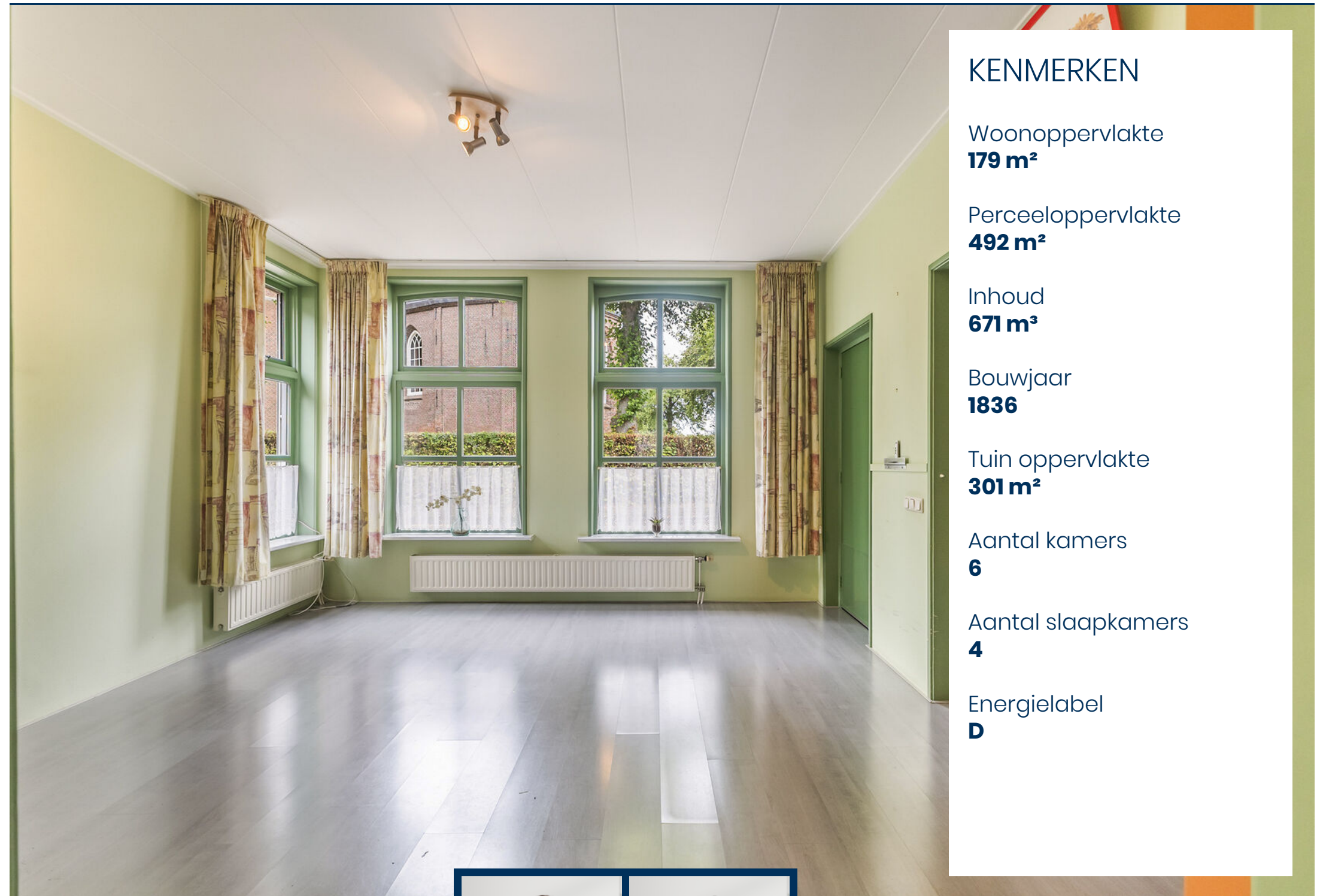


Faber Makelaardij

058 - 215 15 55

makelaardij@faberwonen.nl

HÔF 6 / WIRDUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
179 m²

Perceeloppervlakte
492 m²

Inhoud
671 m³

Bouwjaar
1836

Tuin oppervlakte
301 m²

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Energie label
D

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

HÔF 6 / WIRDUM

Midden in het historische centrum van Wirdum staat een woning die je niet iedere dag tegenkomt. Aan Hof 6 vind je 'It Alde Koetshûs', een bijzonder pand met een geschiedenis die teruggaat tot 1836. Oorspronkelijk gebouwd als koetshuis en later met veel respect voor het verleden getransformeerd tot woonhuis. In 1997 is het pand volledig gerenoveerd en ingericht voor comfortabel en levensloopbestendig wonen. Het resultaat is een uniek vrijstaand woonhuis met maar liefst 179 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, een garage, carport en een beschutte tuin op een perceel van nagenoeg 500 m². 'It Alde Koetshûs' is een woning met een verhaal. Een karakteristiek pand waarin historie, comfort en levensloopbestendig wonen op een unieke manier samenkomen. Een kans die maar zelden voorbij komt.

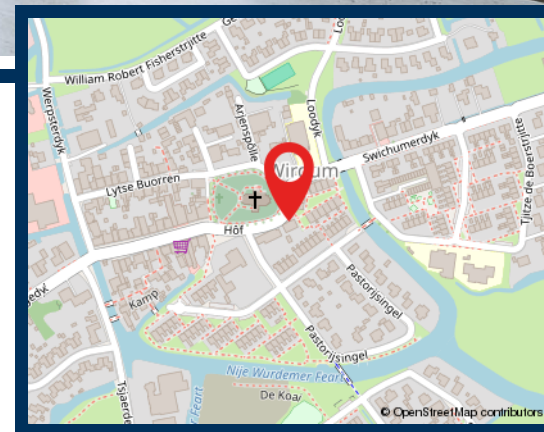
BEGANE GROND

Via de imposante toegangsdeuren betreed je de ruime entree, waar direct de karakteristieke uitstraling van het pand voelbaar is. De woning is volledig drempelloos ingericht en uitstekend geschikt voor minder valide bewoners. Dankzij de slimme indeling kun je letterlijk een ronde door de woning lopen.

Aan de linkerkant van de entree bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de ruime woonkamer met open keuken. De woonkamer is heerlijk licht en beschikt over een schuifpui naar de beschutte achtertuin. De open keuken vormt een fijne verbinding met het leefgedeelte.

Aansluitend ligt de langgerekte bijkeuken, die vroeger dienst deed als centrale hal van het koetshuis. Hier bevinden zich de cv installatie uit 2015, een separaat toilet, de wasruimte en een ruime rolstoelvriendelijke badkamer. Deze badkamer is voorzien van een inloofdouche, tweede toilet en wastafel.

Via een brede schuifdeur bereik je de multifunctionele ruimte die jarenlang dienst heeft gedaan als slaapkamer op de begane grond. Deze kamer, welke ook is voorzien van een schuifpui naar de tuin, staat vervolgens weer in verbinding met een tweede woonkamer voorzien van een eigen aangepaste keuken. Vanuit deze ruimte kom je weer terug in de entree, waardoor de bijzondere ronde indeling compleet is. Deze opzet maakt de woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen, mantelzorg of dubbele bewoning.



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 makelaar@faberwonen.nl



Omschrijving

EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en kijken uit over de tuin. De ruime slaapkamer aan de voorzijde werd gebruikt als kantoor en beschikt over een charmant Frans balkon. De badkamer op deze verdieping is voorzien van een ligbad met douche, een derde toilet en een wastafel.

Vanuit zowel de grote slaapkamer als de overloop zijn de royale bergingen aan beide zijden van de woning bereikbaar. Deze bieden een verrassende hoeveelheid extra opslagruimte. Desgewenst kunnen deze ruimtes ook anders worden ingericht, al is de stahoogte hiervoor beperkt.

TUIN & GARAGE

Rondom de woning ligt een verzorgd perceel van circa 500 m². Aan de voorzijde bevindt zich een onderhoudsvriendelijke tuin met een ruime oprit en carport. Daarnaast is er voldoende ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Achter de carport staat een vrijstaande houten garage die uitstekend geschikt is voor een auto, hobbyruimte of extra opslag.

De achtertuin ligt heerlijk beschut op het zuidoosten en biedt volop privacy. Direct achter de woning ligt een ruim terras dat via de schuifpui vanuit de woonkamer bereikbaar is. Een kleine overkapping aan de gevel zorgt ervoor dat je ook bij minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten. Verder bestaat de tuin uit een verzorgd gazon met kleurrijke borders en volwassen beplanting, waardoor het een heerlijke plek is om in alle rust van het buitenleven te genieten.

OMGEVING

Wirdum is een geliefd dorp ten zuiden van Leeuwarden waar rust, ruimte en een hechte dorpsgemeenschap centraal staan. In het dorpscentrum zijn de rijke historie en authentieke bebouwing nog altijd zichtbaar. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen, een actief verenigingsleven en een uitstekende bereikbaarheid. Binnen enkele autominuten sta je in het centrum van Leeuwarden, terwijl je thuis geniet van de rust van het Friese platteland. De omliggende landerijen en fietsroutes maken het bovendien een prachtige omgeving voor liefhebbers van wandelen, fietsen en buitenleven.













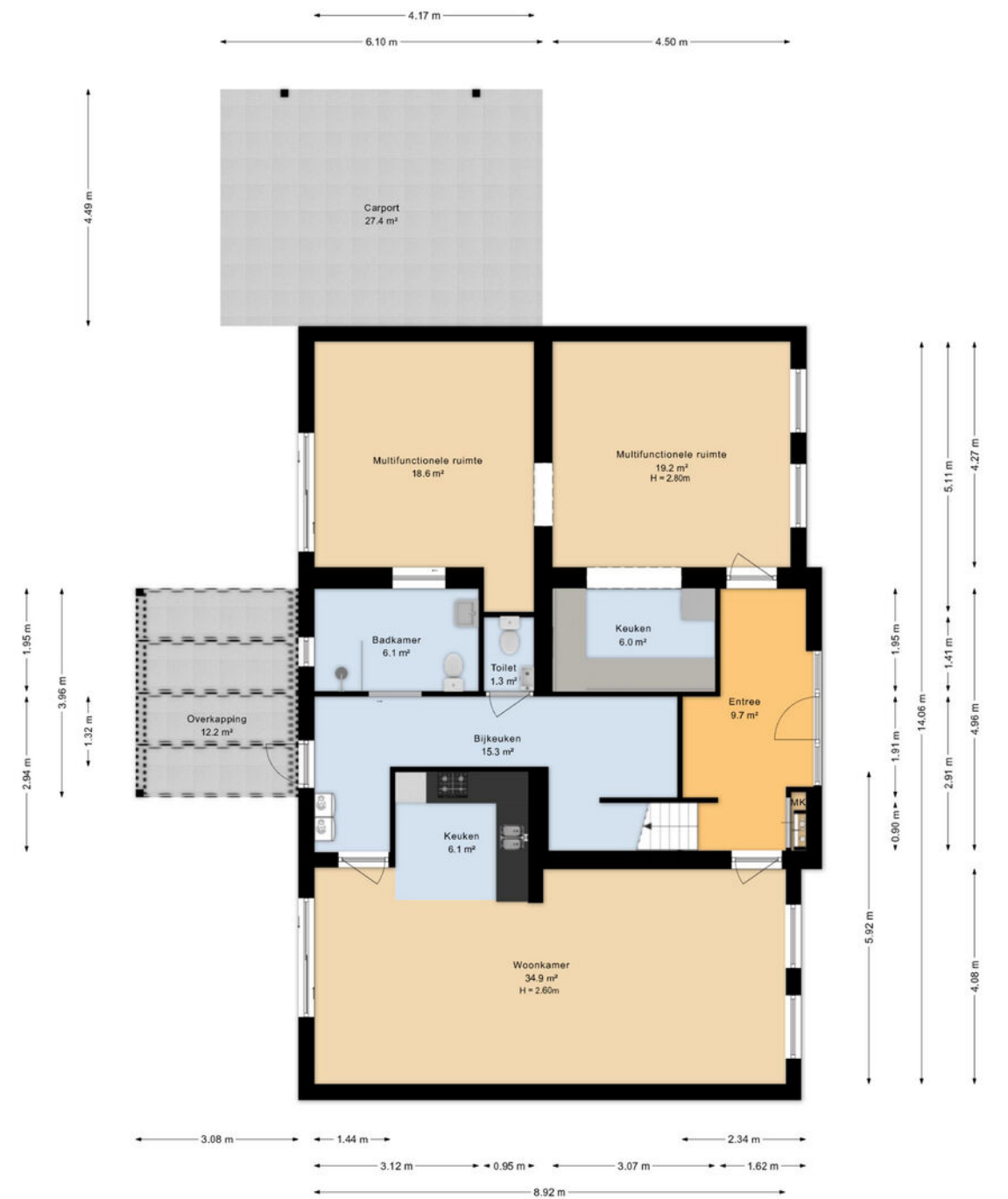






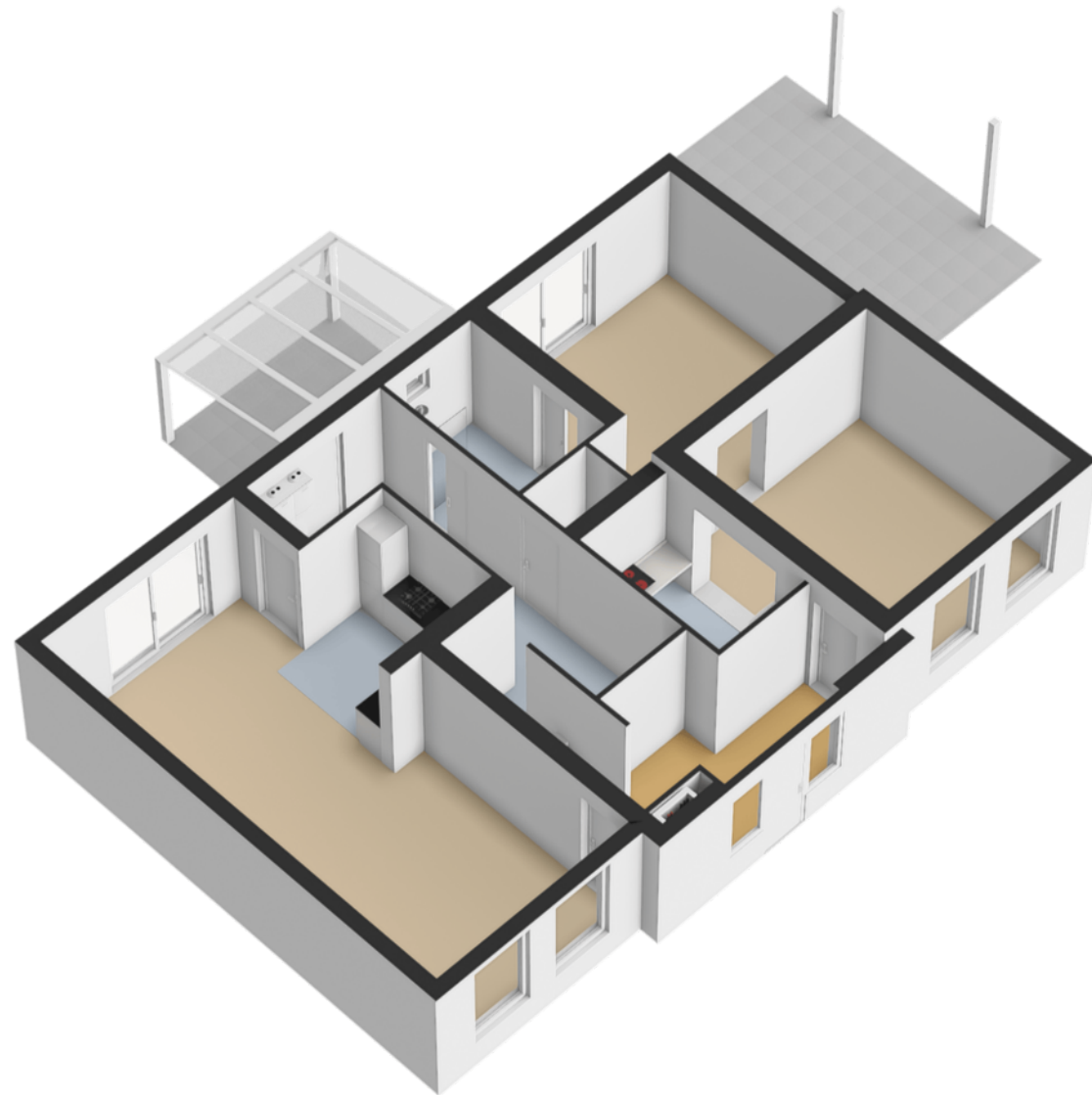


Plattegrond



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

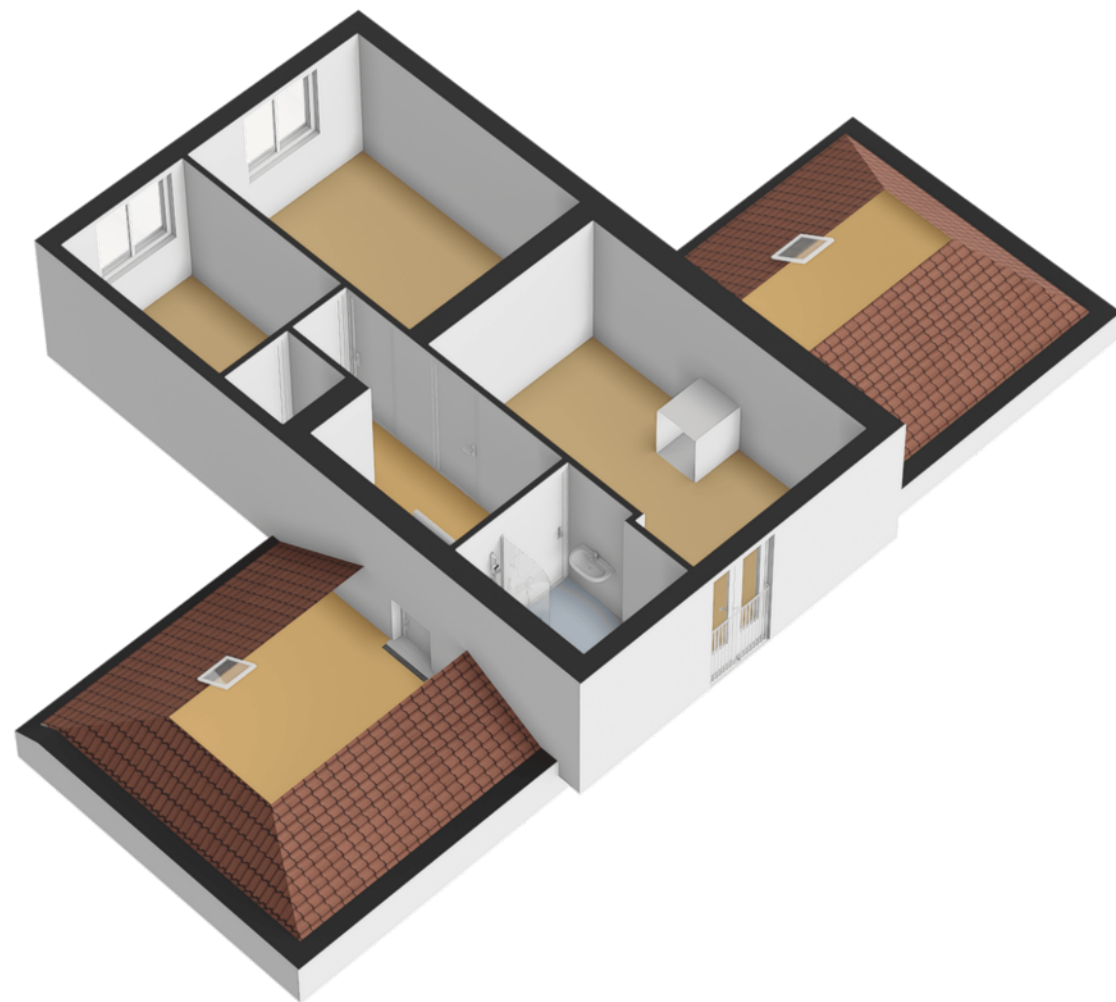
Plattegrond



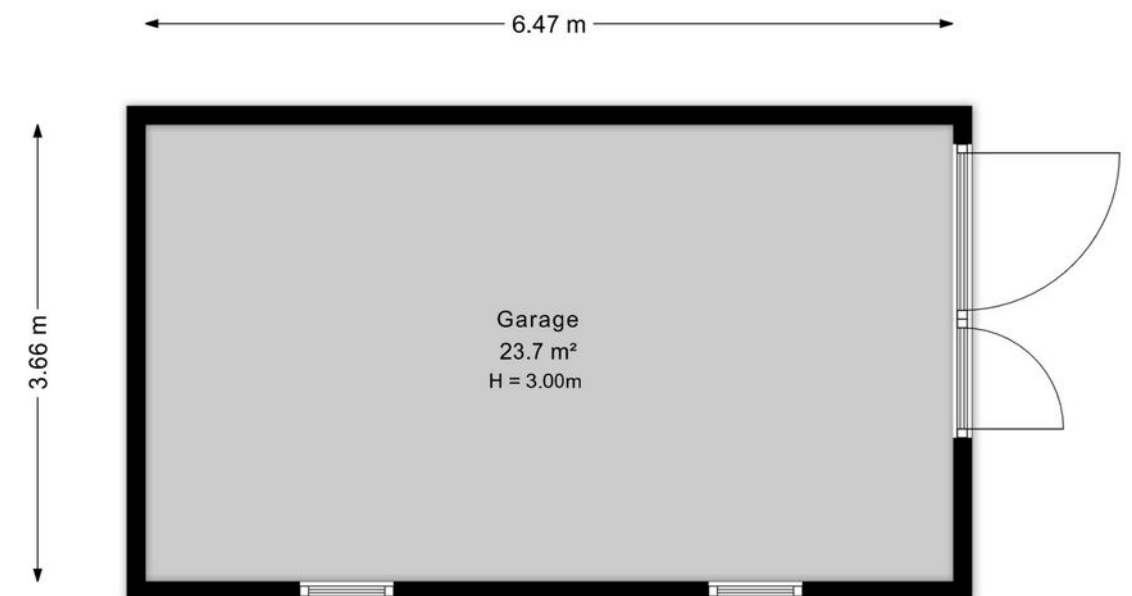
Plattegrond



Plattegrond

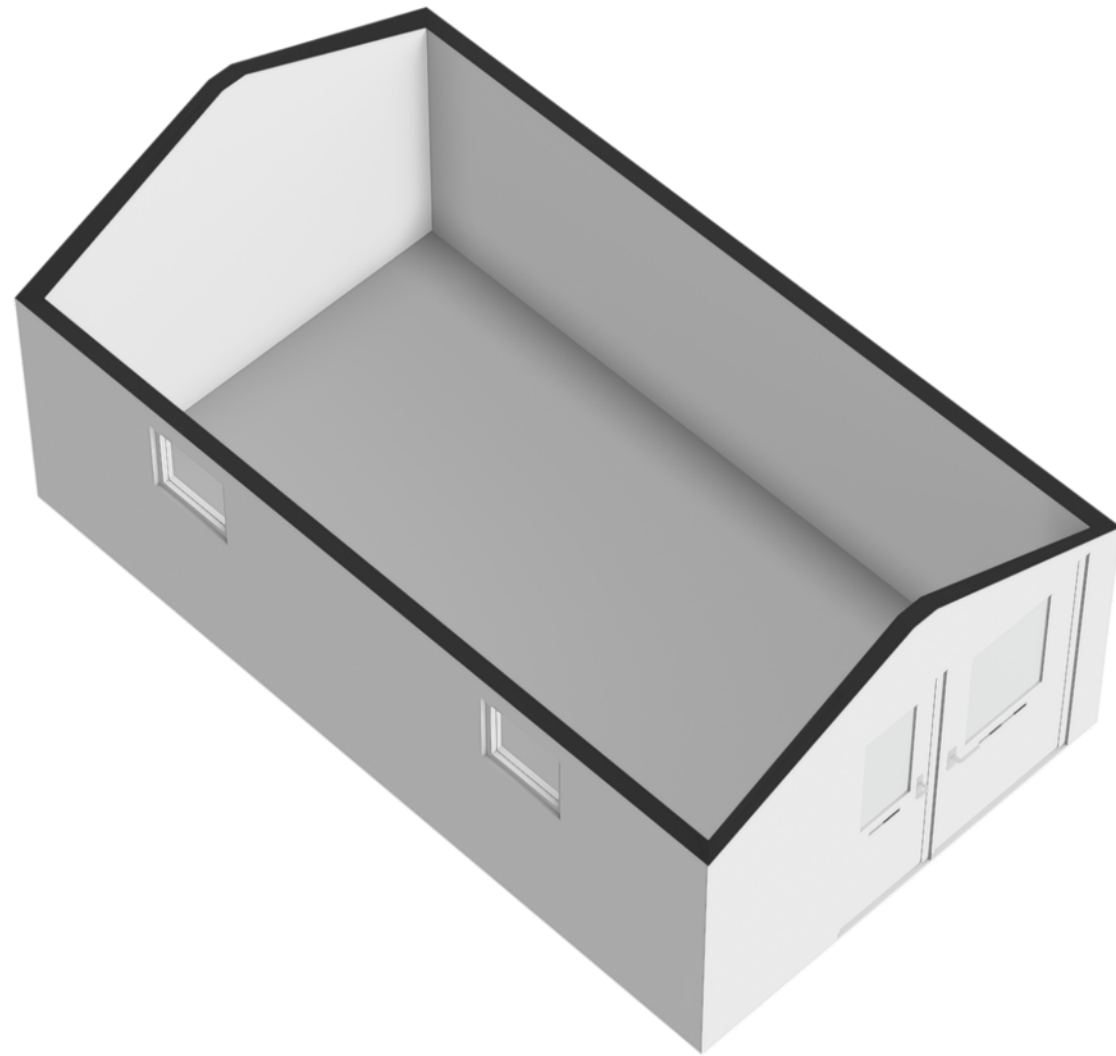


Plattegrond



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

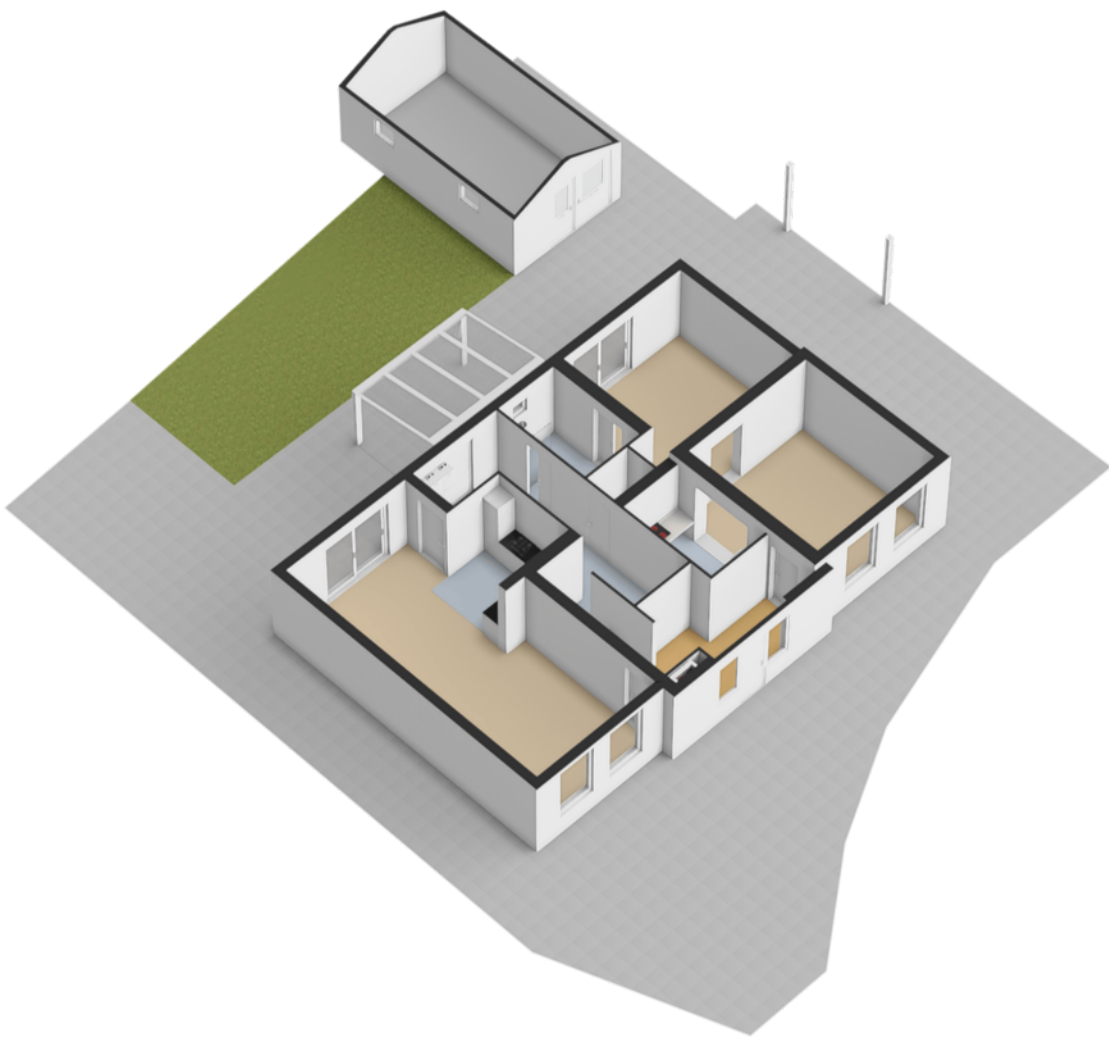
Plattegrond



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.



Jesse Muller
Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten
Vastgoedadviseur



Tristen Kuilman
Vastgoedadviseur



Rianne van der Meulen
Binnendienst Makelaardij



Leny Hofman
Binnendienst Makelaardij



Thom Klaver
Fotograaf

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

