

Modern WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



JOOST VAN DEN VONDELSTRAAT 55 / HARLINGEN



JOUW WOONVRAAG, ONZE SPECIALISTEN

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

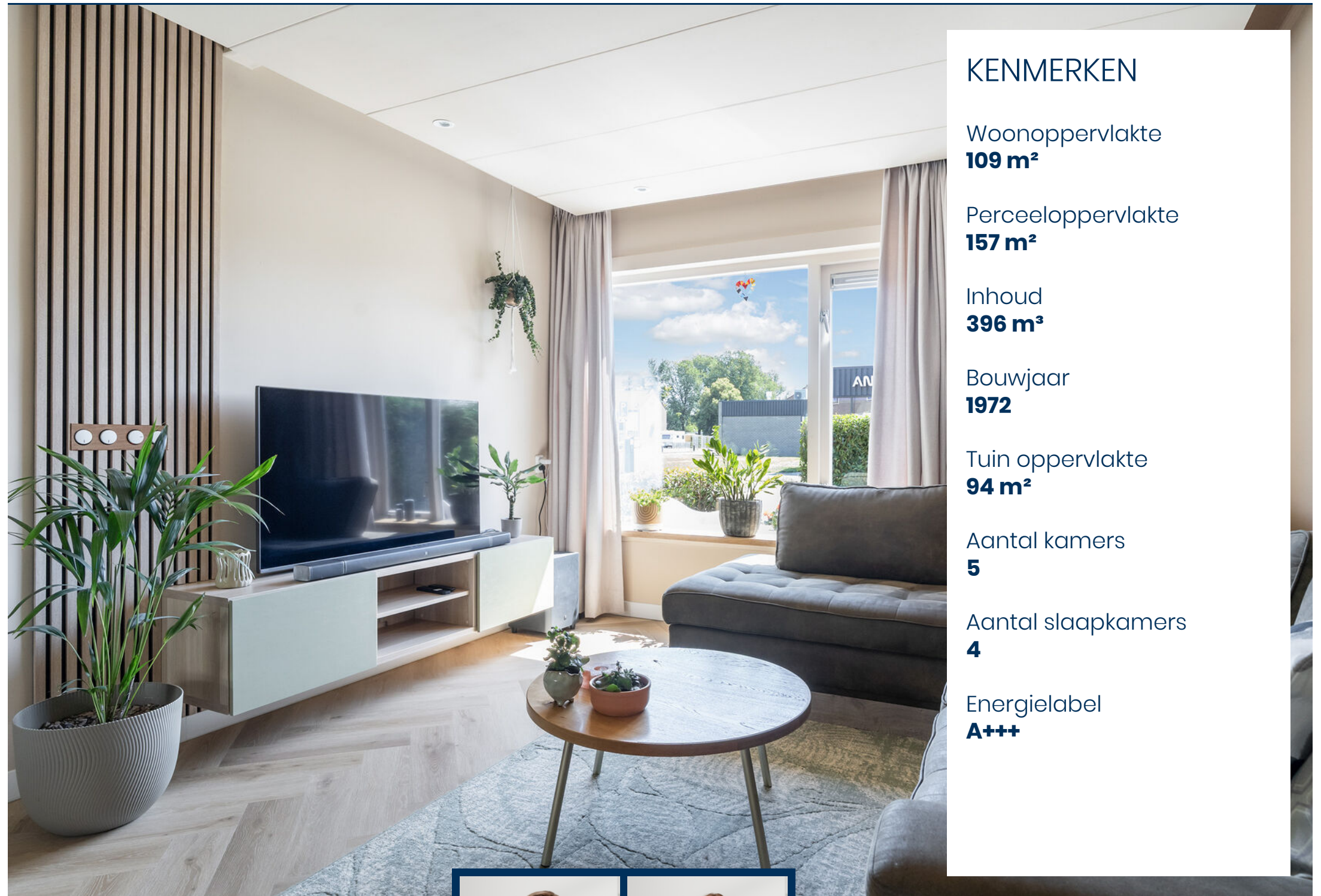


Faber Makelaardij

058 - 215 15 55

makelaardij@faberwonen.nl

JOOST VAN DEN VONDELSTRAAT 55 / HARLINGEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
109 m²

Perceeloppervlakte
157 m²

Inhoud
396 m³

Bouwjaar
1972

Tuin oppervlakte
94 m²

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A+++

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

Joost van den Vondelstraat 55: een volledig instapklare tussenwoning voor starters en gezinnen, gelegen in het sfeervolle Harlingen. De woning is volledig energieneutraal en beschikt over energielabel A+++. Binnen is alles tot in de puntjes verzorgd, met een fraaie open verbinding tussen de woonkamer en keuken, vier slaapkamers en een moderne badkamer.

BEGANE GROND

Via de voortuin kom je binnen in de entree van de woning. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet en de lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel daglicht naar binnen, wat de ruimte een open en prettige uitstraling geeft.

Aan de voorzijde van de woonkamer is een comfortabele zithoek gecreëerd, terwijl aan de achterzijde voldoende ruimte is voor een royale eettafel. De woonkamer heeft ook een airco. Hierdoor ontstaat een fijne verdeling tussen ontspannen en gezellig tafelen.

De woonkamer staat in directe verbinding met de nieuwe open keuken uit 2025. Deze open opzet zorgt voor extra ruimtelijkheid en maakt de keuken echt onderdeel van de leefruimte. De keuken is modern uitgevoerd

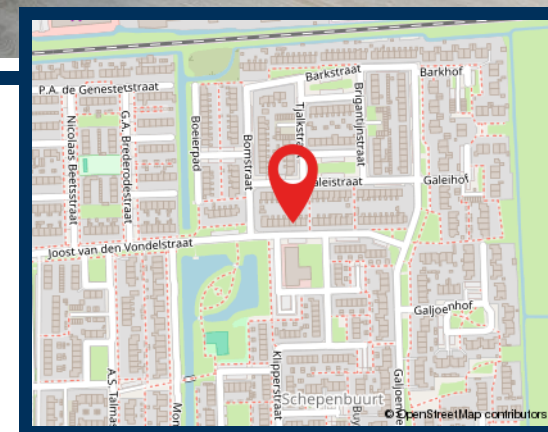
en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische spoelbak en voldoende werk- en bergruimte.

Een verzorgde en eigentijdse begane grond waar wonen, koken en tafelen op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

Via de trap in de entree bereik je de eerste verdieping. Deze verdieping is praktisch ingedeeld met drie slaapkamers waarvan één met airco en een moderne badkamer. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een ruime inloofdouche met regendouche, een wastafelmeubel en een toilet.

JOOST VAN DEN VONDELSTRAAT 55 / HARLINGEN



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

Via de vaste trap bereik je vervolgens de tweede verdieping. Hier bevindt zich nog een vierde slaapkamer. Deze ruimte wordt vanwege de geldende meetinstructie officieel niet tot het woonoppervlak gerekend. De vloeroppervlakte van deze verdieping is echter wel meegenomen in het totaal aantal vierkante meters zoals vermeld onder de algemene kenmerken van de woning. De beschikbare vloeroppervlakte is echter wel aanwezig en maakt de verdieping in de praktijk uitstekend bruikbaar als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Op de tweede verdieping bevinden zich daarnaast de warmtepomp uit 2025 en de aansluiting voor het witgoed. Hiermee is deze verdieping niet alleen geschikt als extra slaap- of werkruimte, maar biedt deze ook plaats aan een deel van de technische installaties van de woning.

TUIN

De achtertuin op het noorden biedt een fijne combinatie van zon en schaduw. Onder de overkapping is het heerlijk beschut zitten, terwijl het open gedeelte van de tuin volop ruimte biedt om van de zon te genieten. Daarnaast is er een aangebouwde stenen berging aanwezig, ideaal voor fietsen en overige spullen. De tuin is zowel vanuit de keuken als via de achterom bereikbaar.

OMGEVING

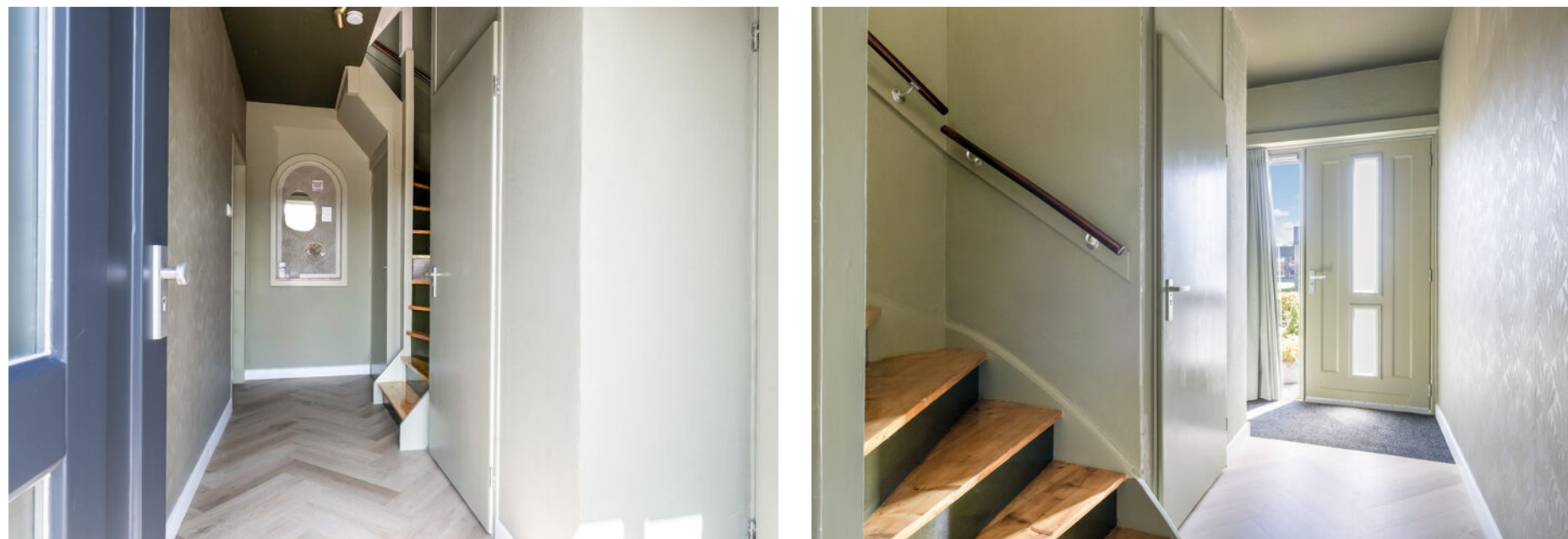
De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Oosterpark, een prettige woonomgeving aan de oostzijde van Harlingen. Hier woon je op korte afstand van dagelijkse voorzieningen, terwijl ook het historische centrum van Harlingen gemakkelijk per fiets bereikbaar is. Een supermarkt, basisschool en het treinstation liggen eveneens op fietsafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen snel bereikbaar, waardoor je vanuit de wijk eenvoudig richting Leeuwarden, Franeker of de Afsluitdijk rijdt.

Harlingen zelf maakt de ligging natuurlijk extra aantrekkelijk. De stad combineert de sfeer van een historische havenstad met alle voorzieningen die je dagelijks nodig hebt. Het karakteristieke centrum, de grachten, havens en terrassen liggen dichtbij en vanuit de stad vertrekken de veerboten naar Vlieland en Terschelling. Voor wie graag dichtbij de stad wil wonen, maar niet midden in de drukte, is Oosterpark daarom een fijne plek.

Notities

[illegible]



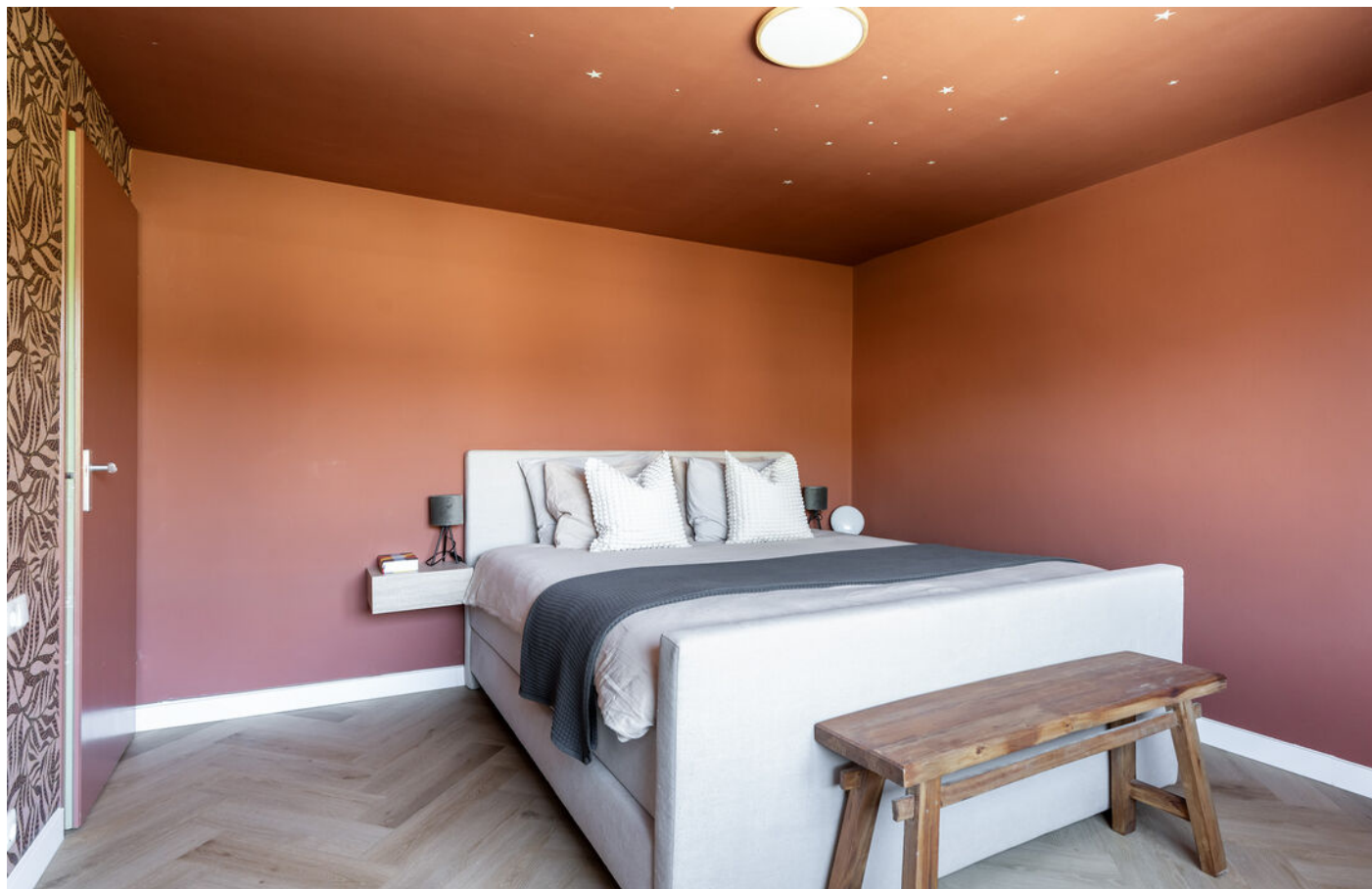




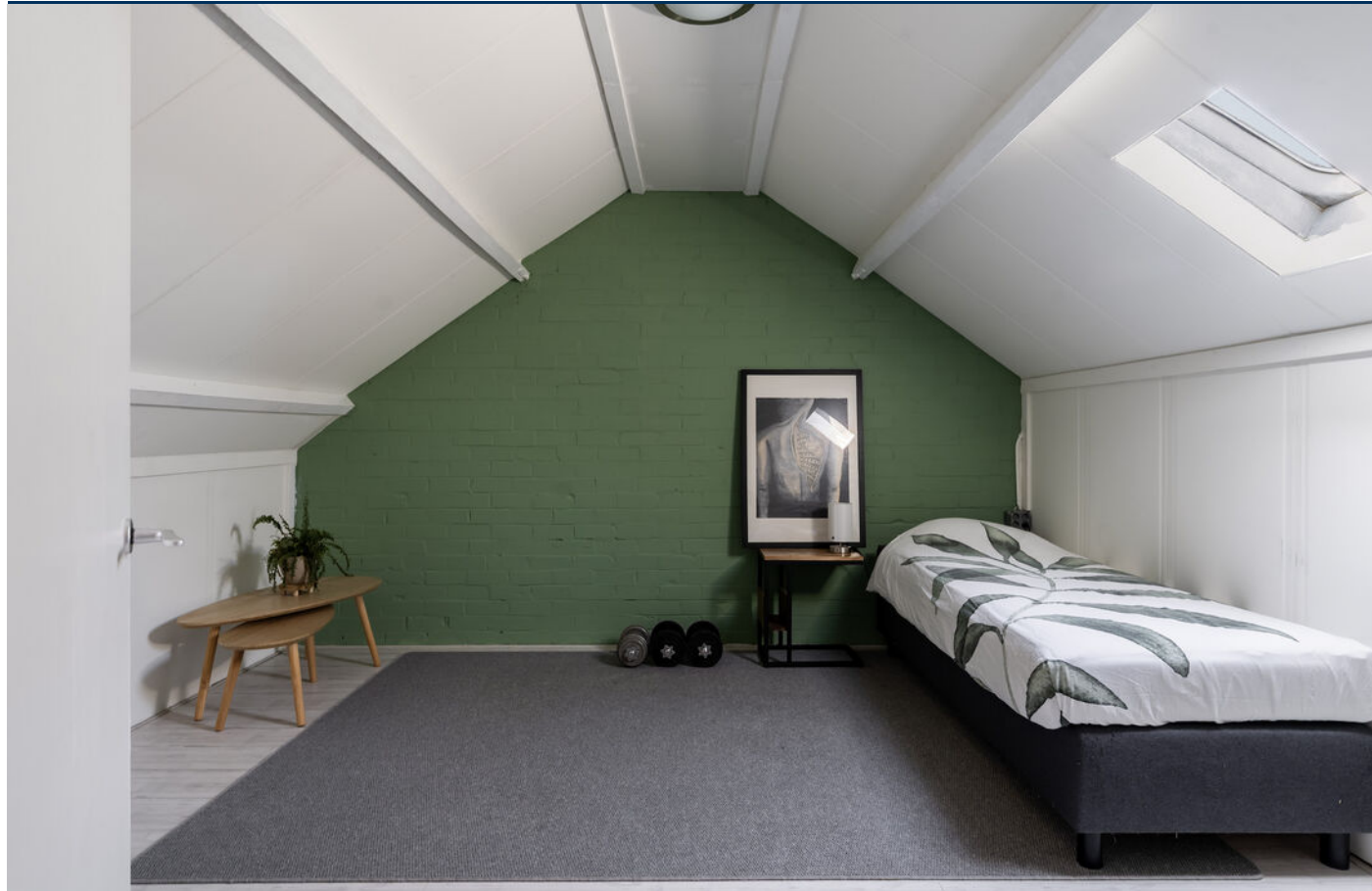
















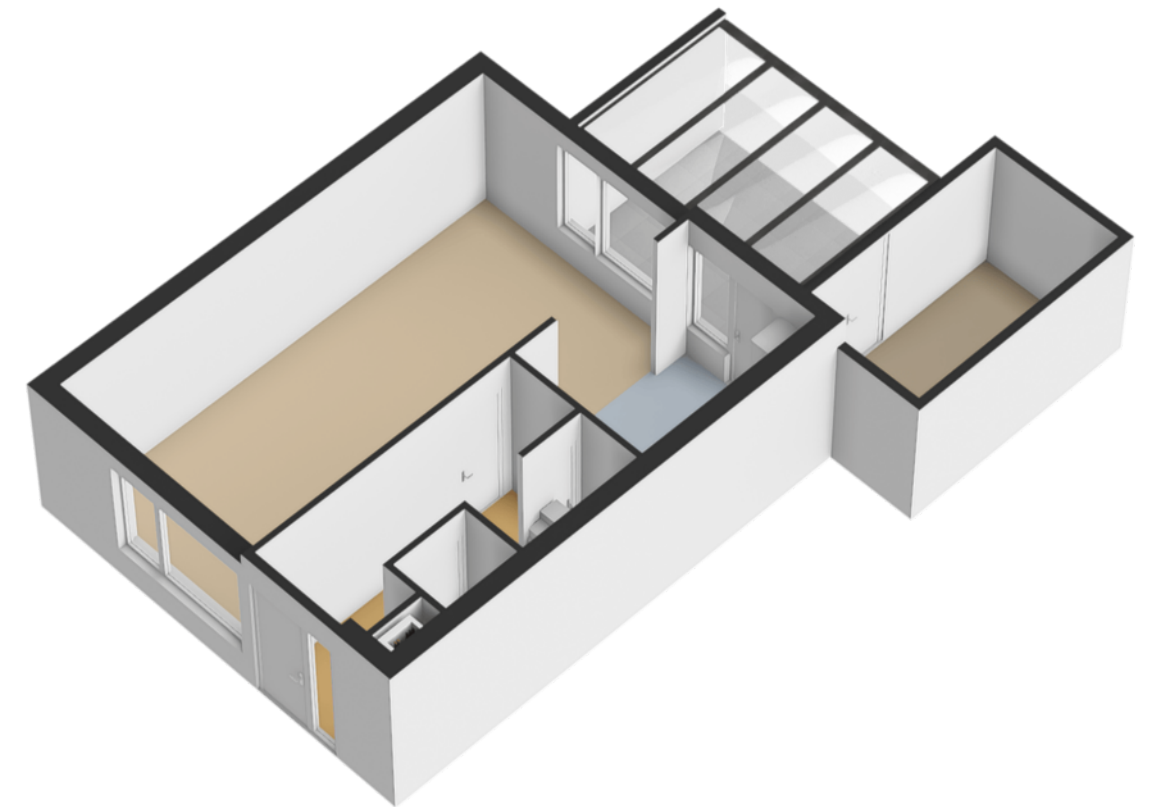


Plattegrond

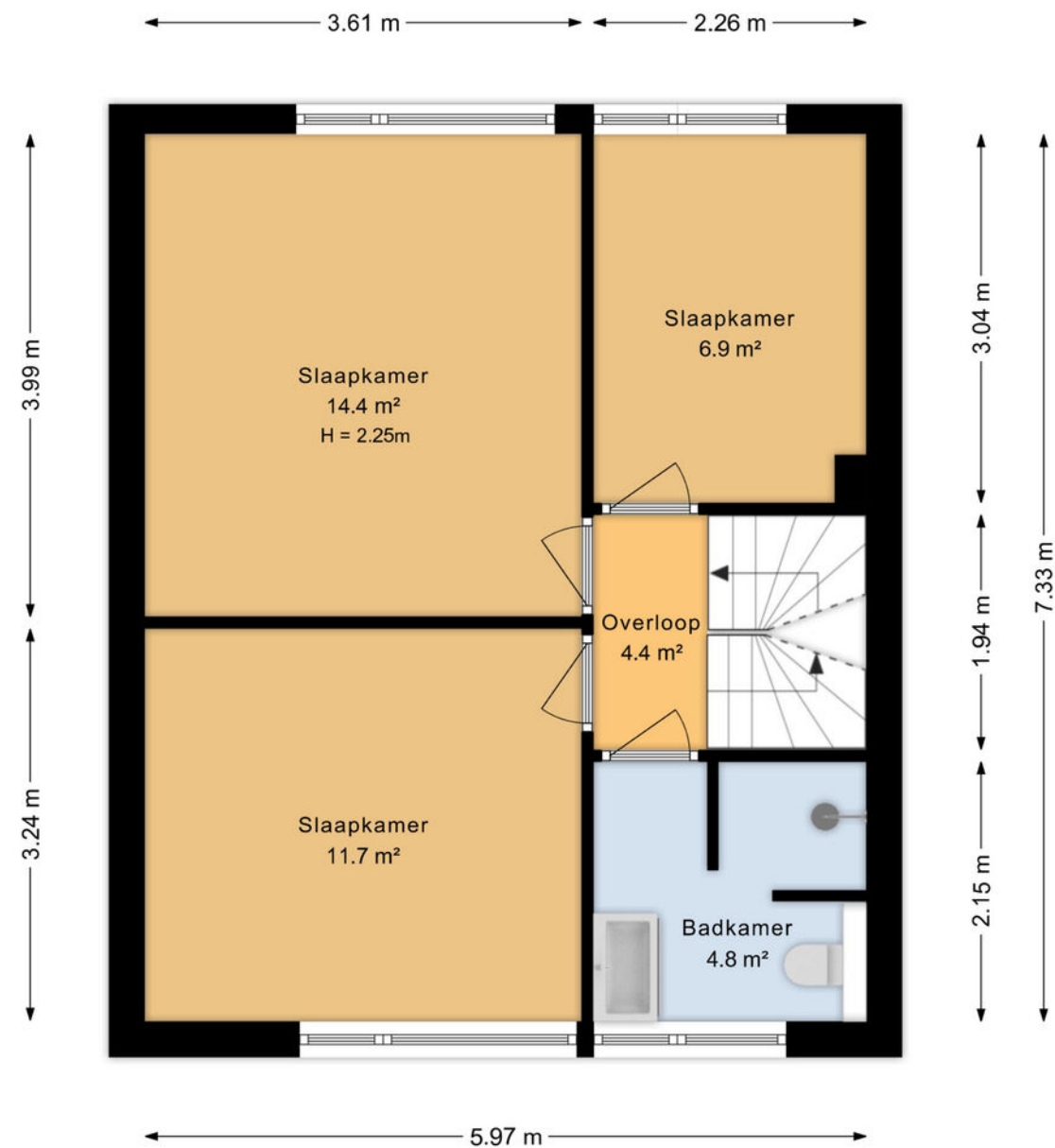


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

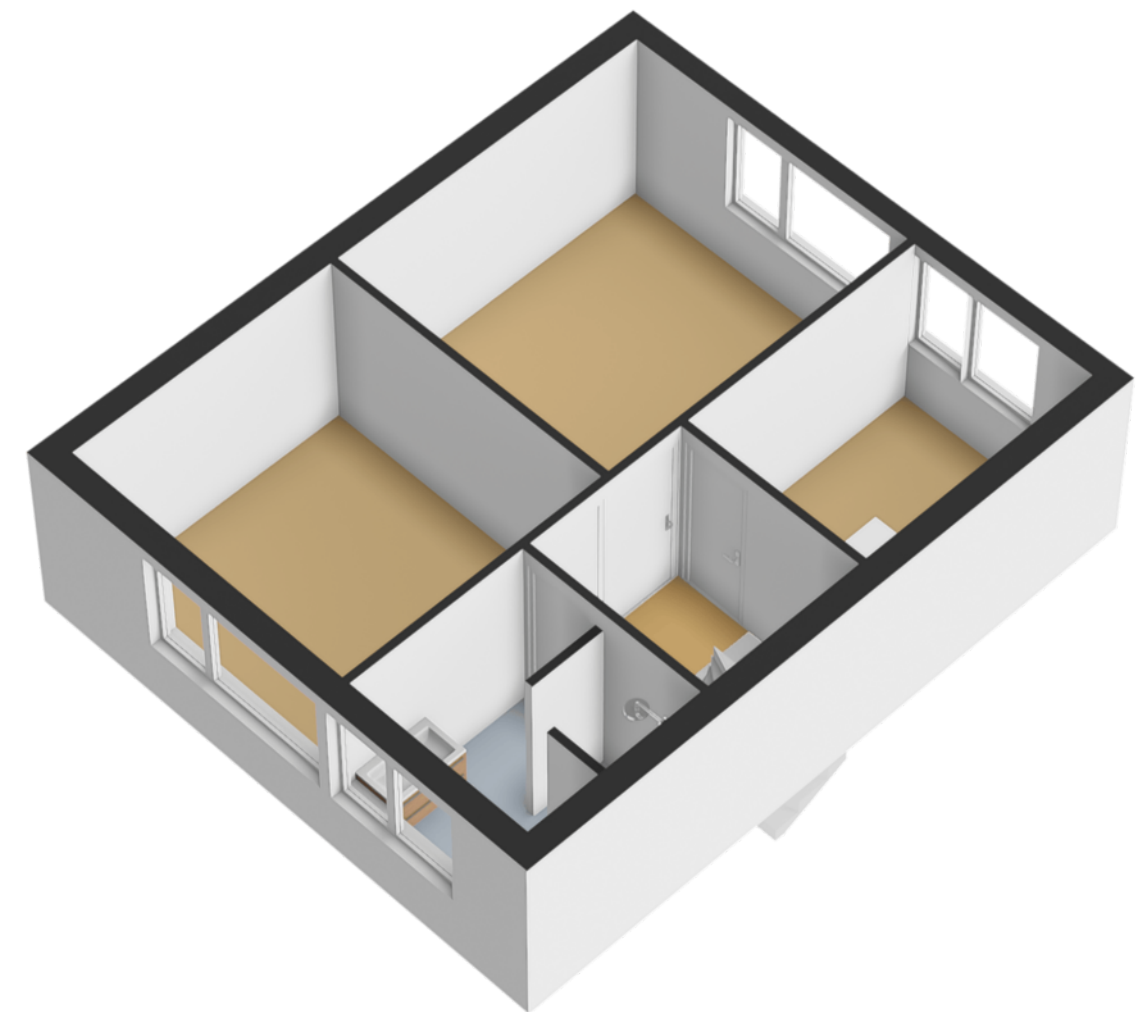


Plattegrond

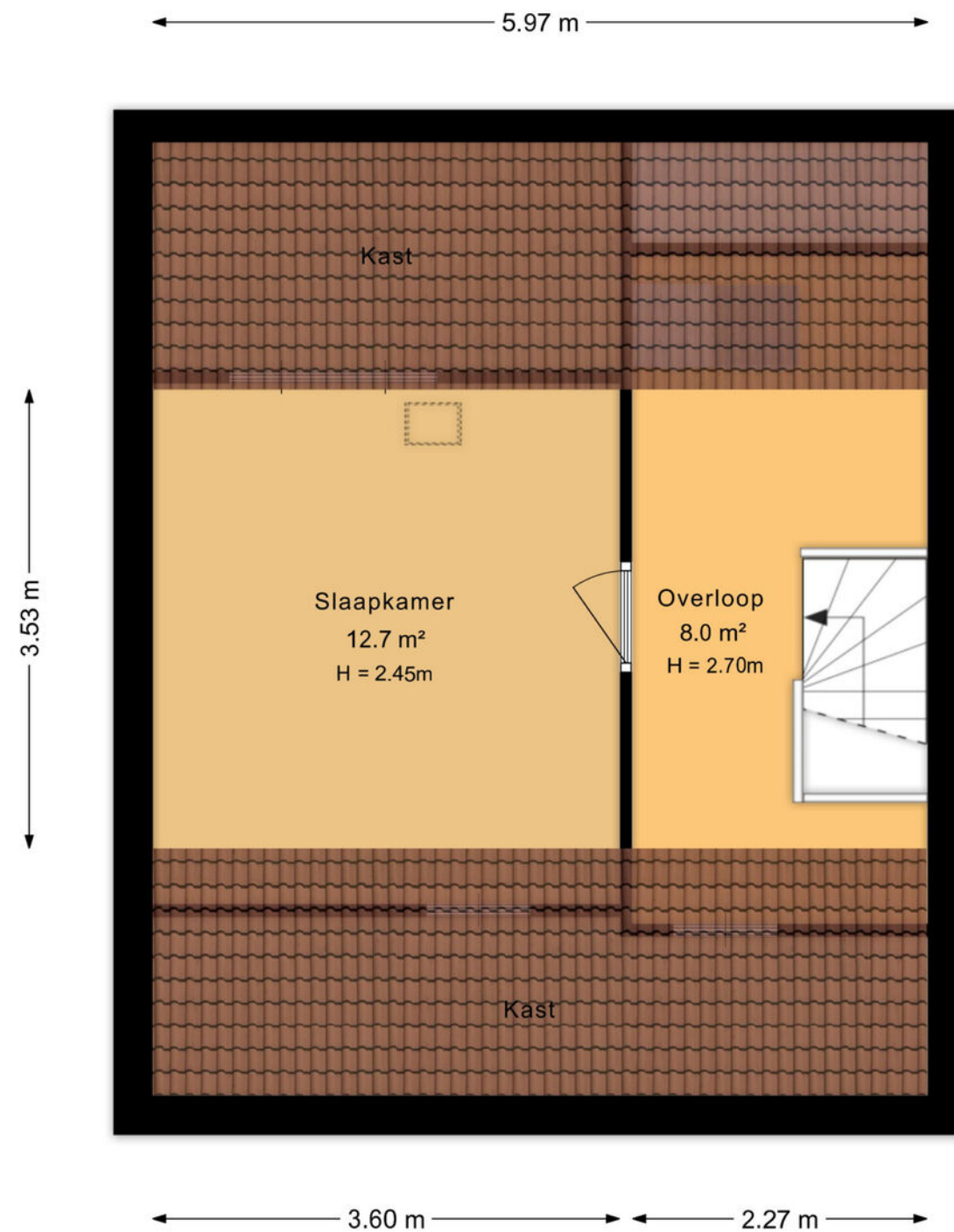


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

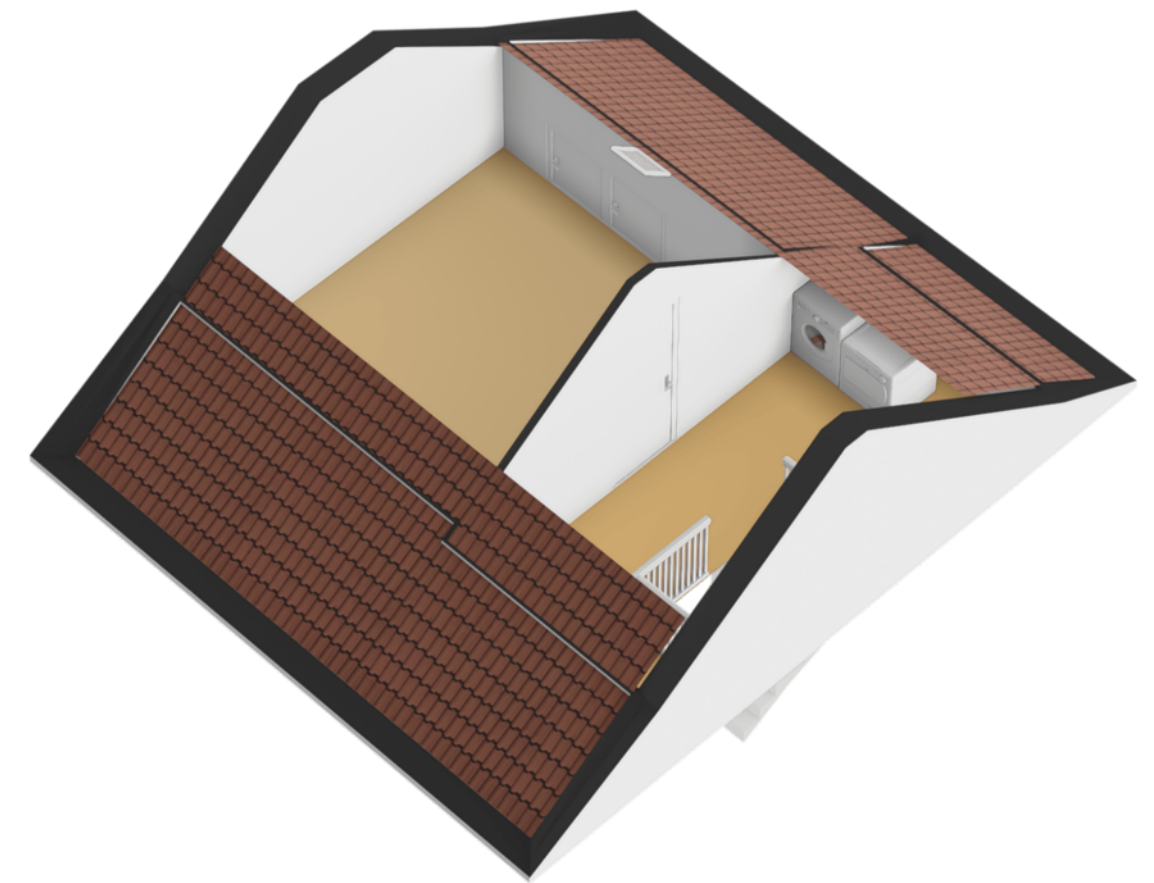
Plattegrond



Plattegrond



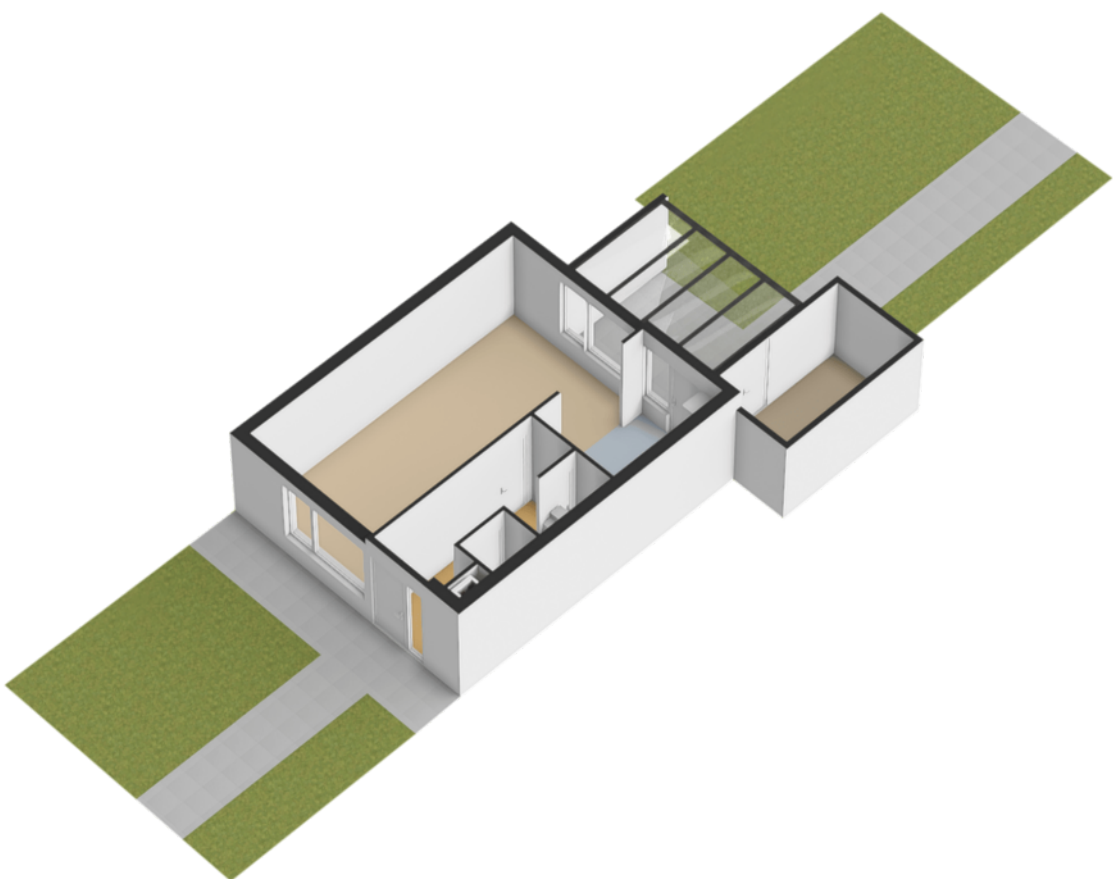
Plattegrond



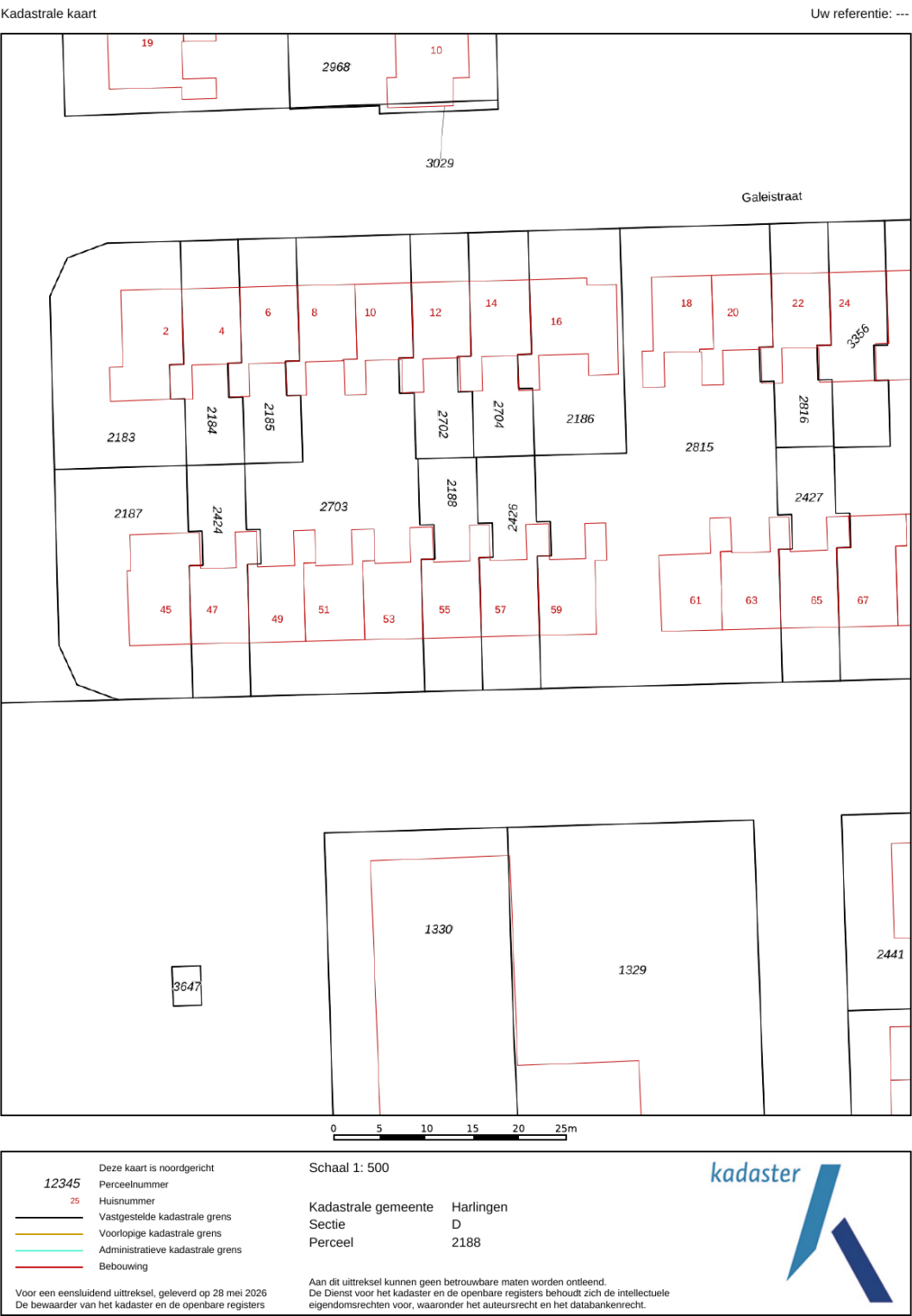
Plattegrond



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.

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

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

