

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



SWAMMERDAMSTRAAT 41 / LEEUWARDEN



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

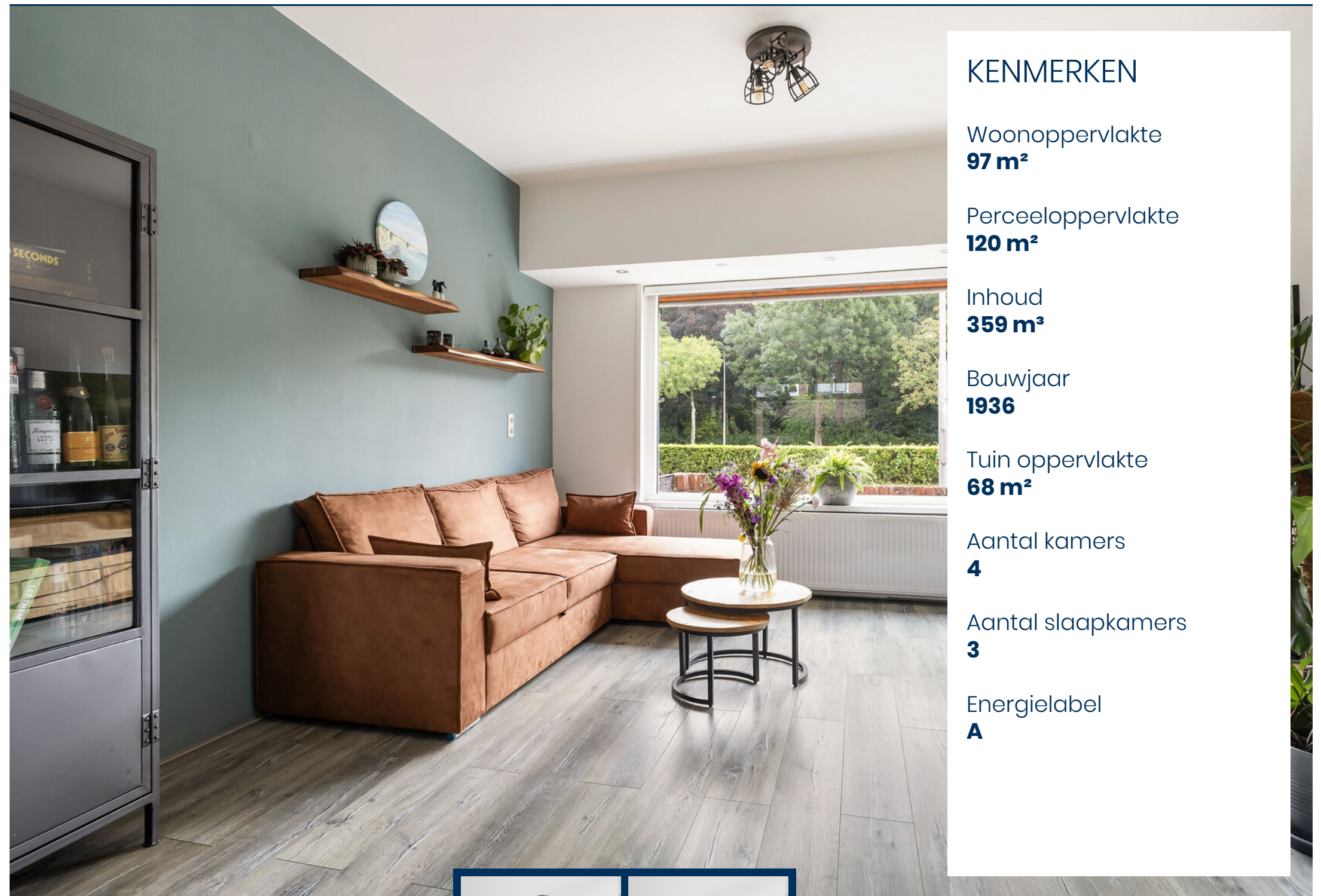


Faber Makelaardij

058 - 215 15 55

makelaardij@faberwonen.nl

SWAMMERDAMSTRAAT 41 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
97 m²

Perceeloppervlakte
120 m²

Inhoud
359 m³

Bouwjaar
1936

Tuin oppervlakte
68 m²

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

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

Aan de Swammerdamstraat in Leeuwarden staat deze fijne en instapklare tussenwoning met 97 m2 woonoppervlak én energielabel A. De woning is deze zomer grondig verduurzaamd en biedt een comfortabele leefomgeving met twee ruime slaapkamers en de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren. De ligging is bovendien ideaal: vrijwel direct aan het Zamenhofpark en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten en noordwesten geniet de woning de hele dag van een prettige hoeveelheid natuurlijk licht. Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen op een rustige locatie met veel groen.

BEGANE GROND

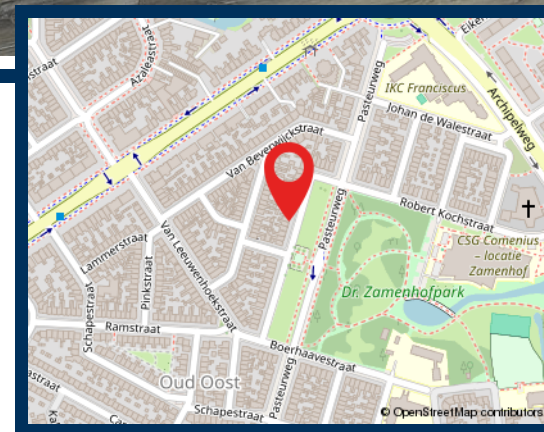
Vanuit de hal heb je toegang tot de trap naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en de woonkamer met open keuken. De doorzonwoonkamer voelt heerlijk licht en ruim aan dankzij de grote raampartijen aan beide zijden. De karakteristieke erker aan de voorzijde zorgt niet alleen voor extra sfeer, maar ook voor fraaie zichtlijnen richting het groen. Ook de airco in de woonkamer is een fijne bijkomstigheid.

Door de ligging van de woning draait de zon gedurende de dag mooi om de woning heen, waardoor zowel de woonkamer als de tuin op verschillende momenten van de dag van zonlicht profiteren. De open keuken is geplaatst in 2015 en voorzien van diverse inbouwapparatuur en alle benodigde gemakken. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met het toilet en de toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot het platte dak, twee slaapkamers en de badkamer. Zowel de slaapkamer aan de voorzijde als die aan de achterzijde beschikt over praktische inbouwkasten en een eigen airco, waardoor ook tijdens warme zomerdagen een aangenaam binnenklimaat gegarandeerd is. De badkamer is eveneens vernieuwd in 2015 en beschikt over een douche, dubbele wastafel en een tweede toilet. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping.

SWAMMERDAMSTRAAT 41 / LEEUWARDEN



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

ZOLDER

De royale open zolder biedt volop mogelijkheden. Dankzij de aanwezige dakkapel en het grote dakraam, ontstaat hier een lichte en comfortabele ruimte. Ook is het dak deze zomer geïsoleerd, waardoor het wooncomfort verder wordt verbeterd. Deze verdieping leent zich uitstekend voor het realiseren van een derde slaapkamer, een thuiswerkplek of een hobbyruimte.

TUIN & BERGING

De voortuin ligt op het zuidoosten en kijkt uit over gemeentelijk groen en het Zamenhofpark. De onderhoudsvriendelijke aanleg zorgt ervoor dat je hier zonder veel werk van de ochtend en middagzon kunt genieten. Ook de achtertuin is onderhoudsarm aangelegd en ligt op het noordwesten. Door de gunstige ligging is er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met een gezellige overkapping, gerealiseerd in 2018. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

OMGEVING

De Swammerdamstraat ligt in een rustige en groene woonomgeving, vrijwel direct naast het Zamenhofpark. Hier wandel je zo het park in voor een rondje hardlopen, een wandeling of om simpelweg van het groen te genieten. In de directe omgeving

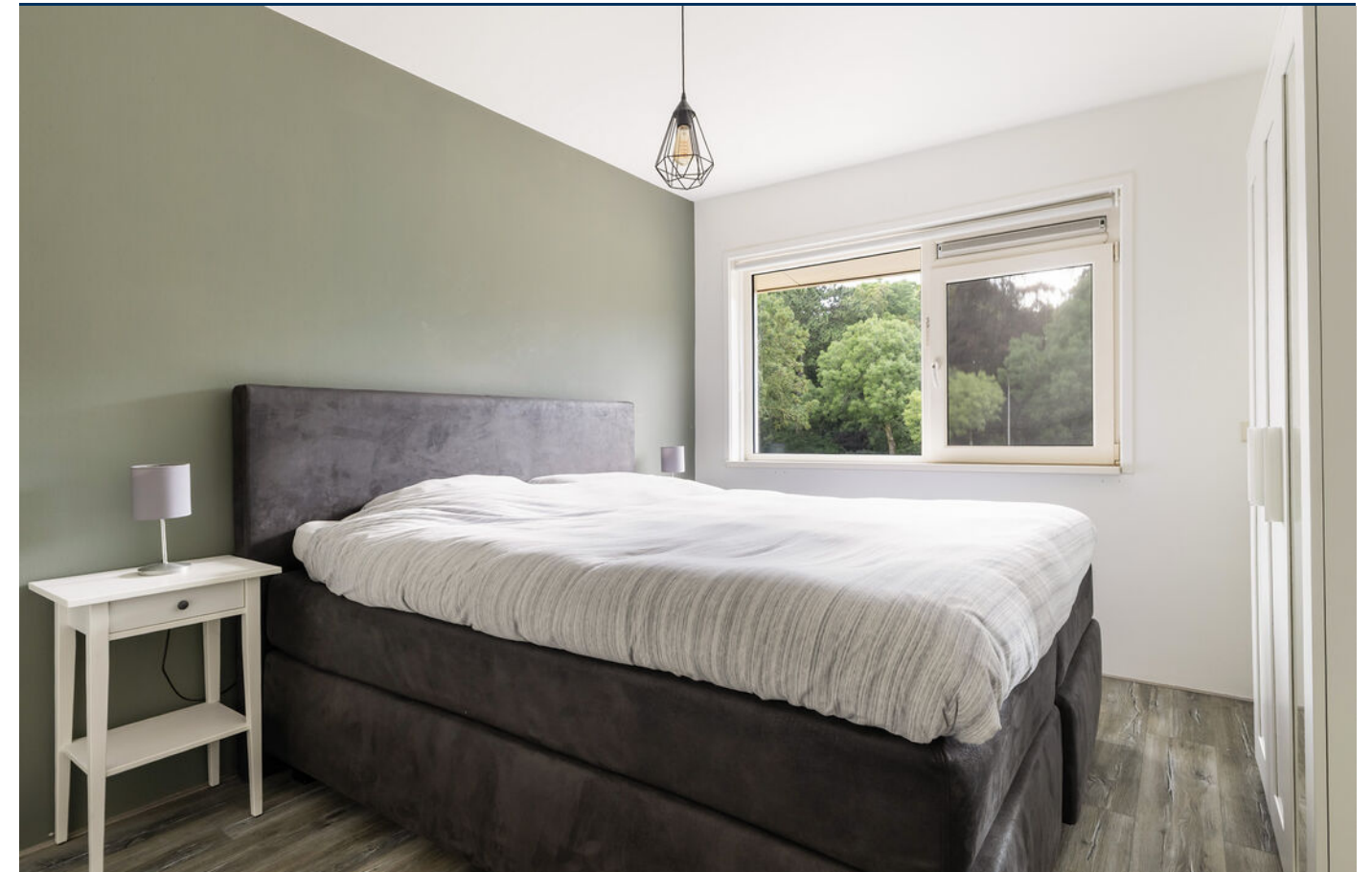
bevinden zich supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Leeuwarden en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen en de natuur binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN

- + 97 m2 woonoppervlak;
- + 2 slaapkamers, mogelijkheid tot 3;
- + Energielabel A;
- + Woonkamer en slaapkamers voorzien van airco's;
- + Volledig woning voorzien van HR++ beglazing (juli 2026);
- + Zomer 2026 grondig verduurzaamd;
- + Fijne ligging met vrij uitzicht;
- + Alle voorzieningen binnen handbereik.

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.



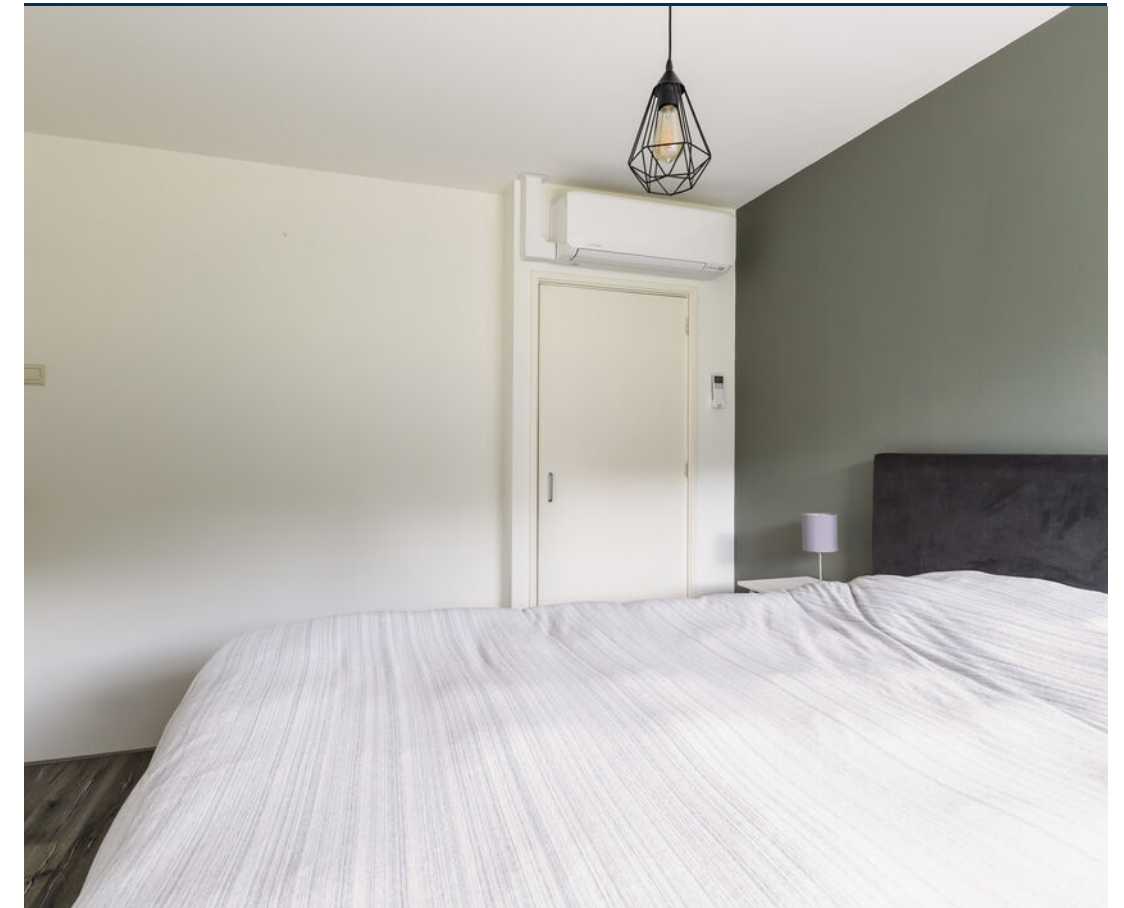






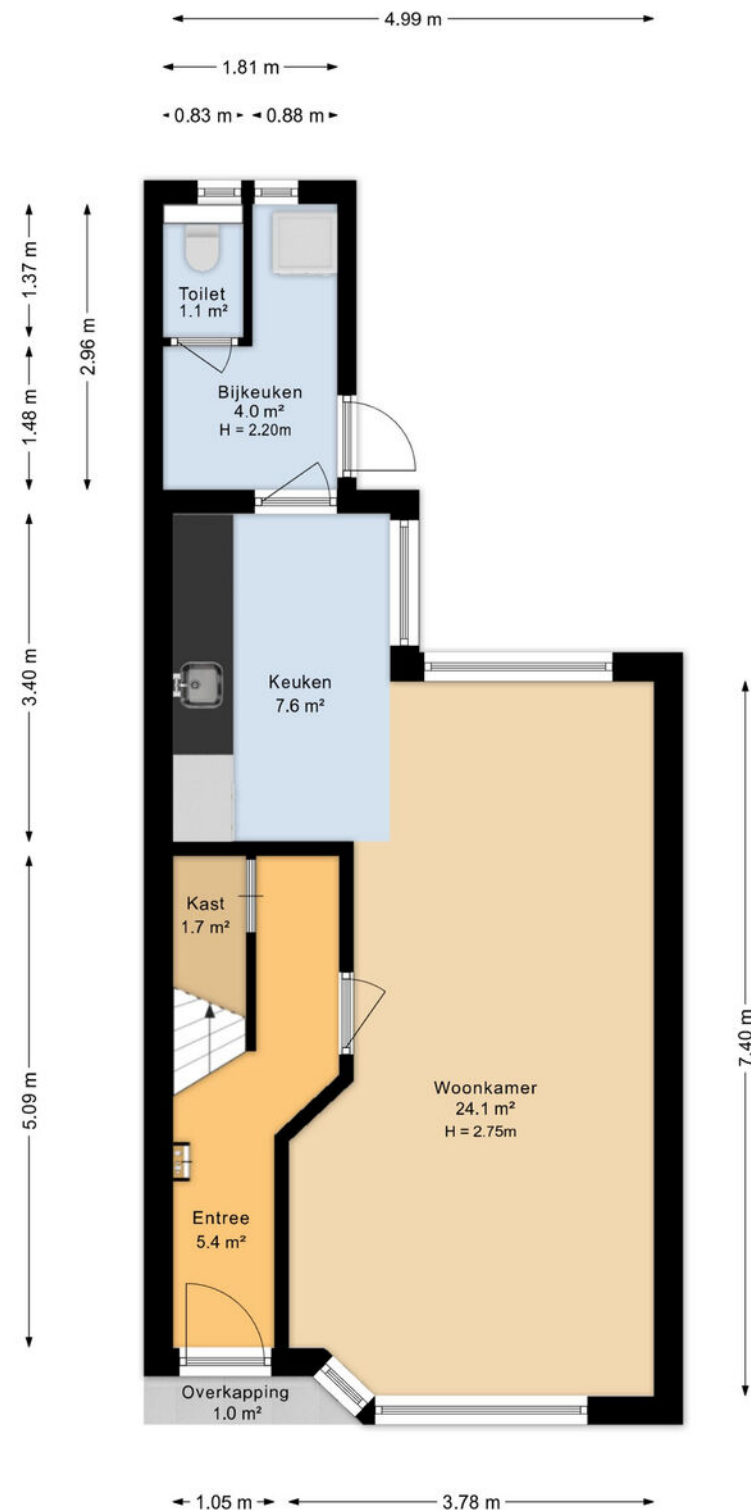






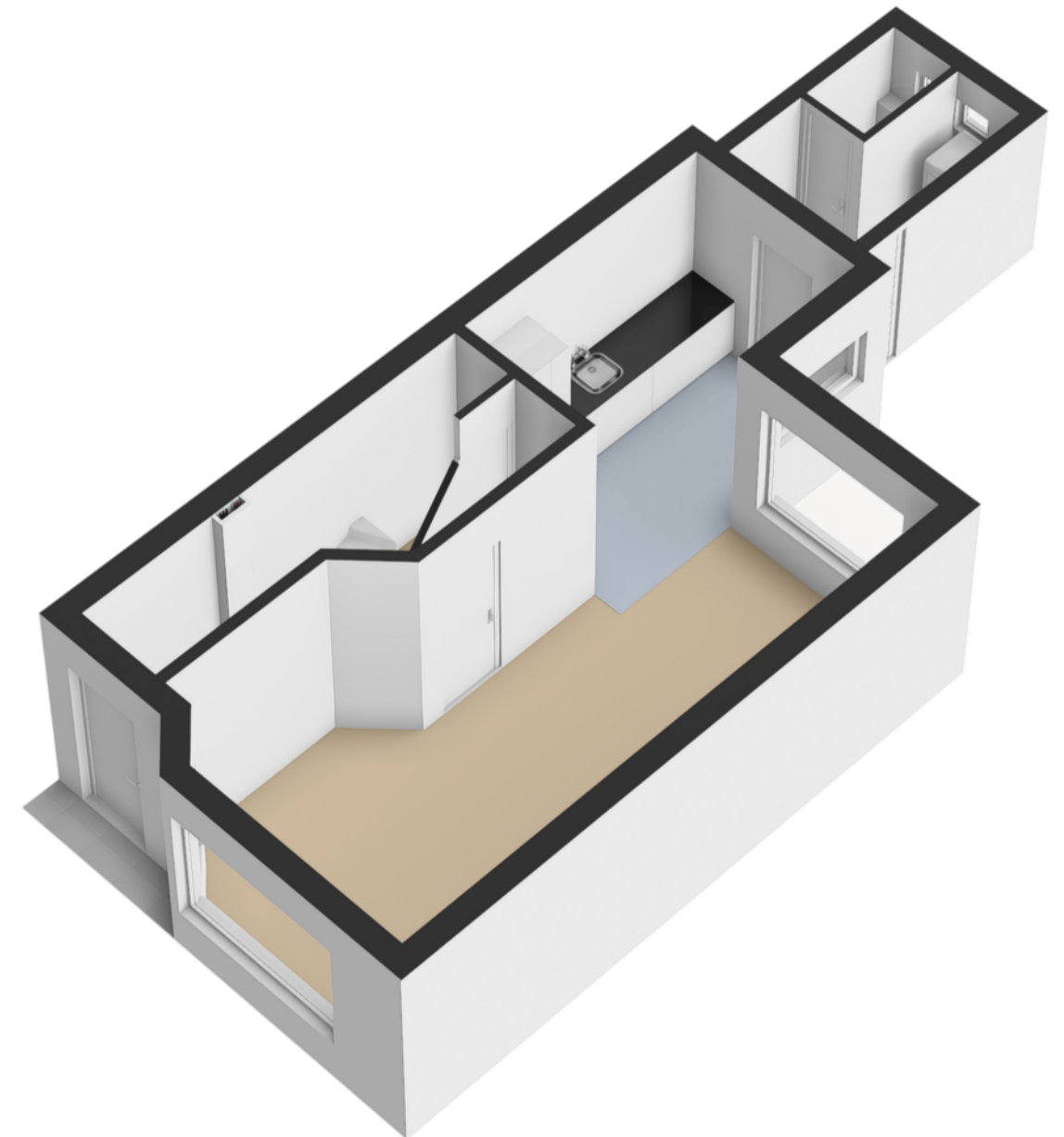


Plattegrond

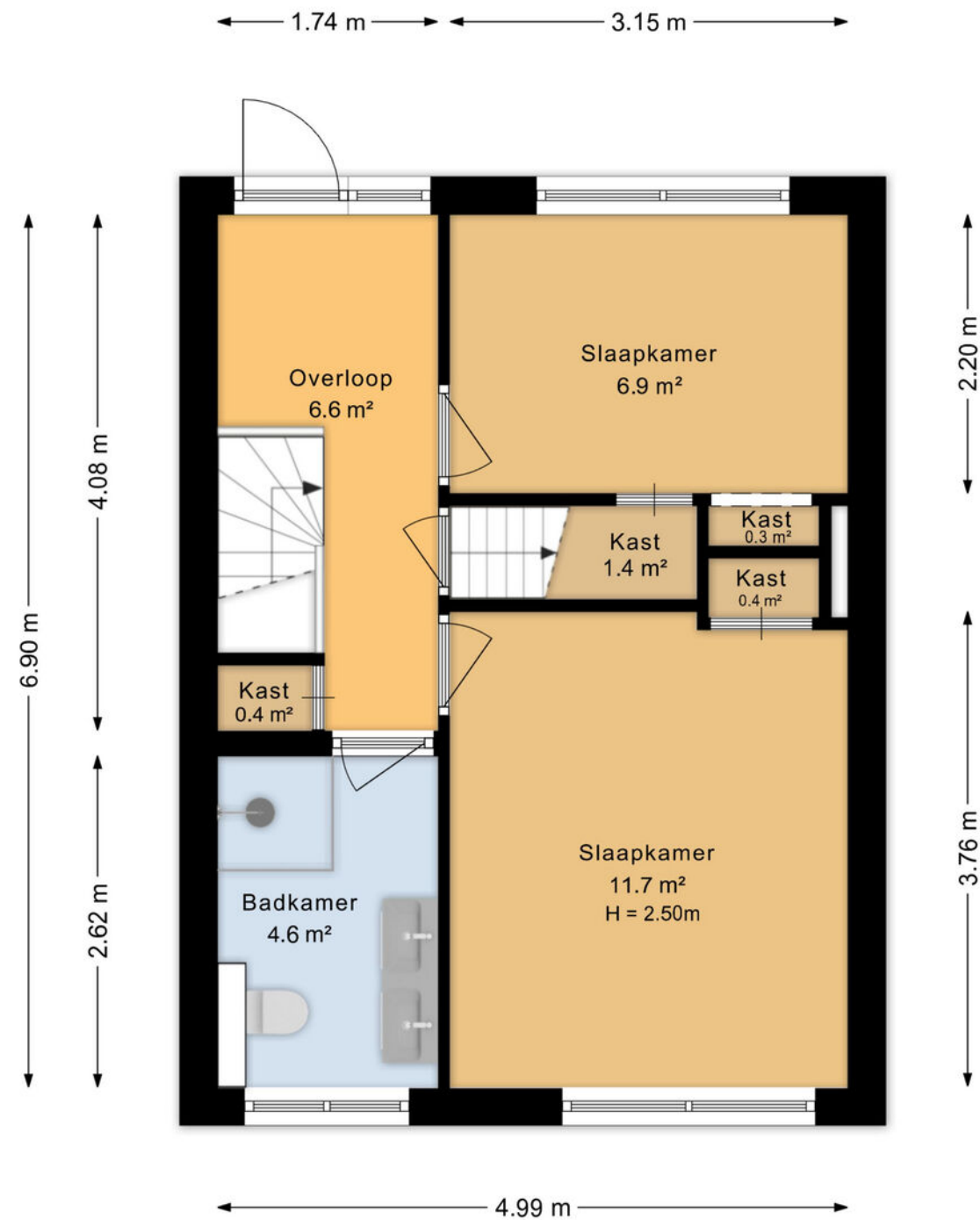


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

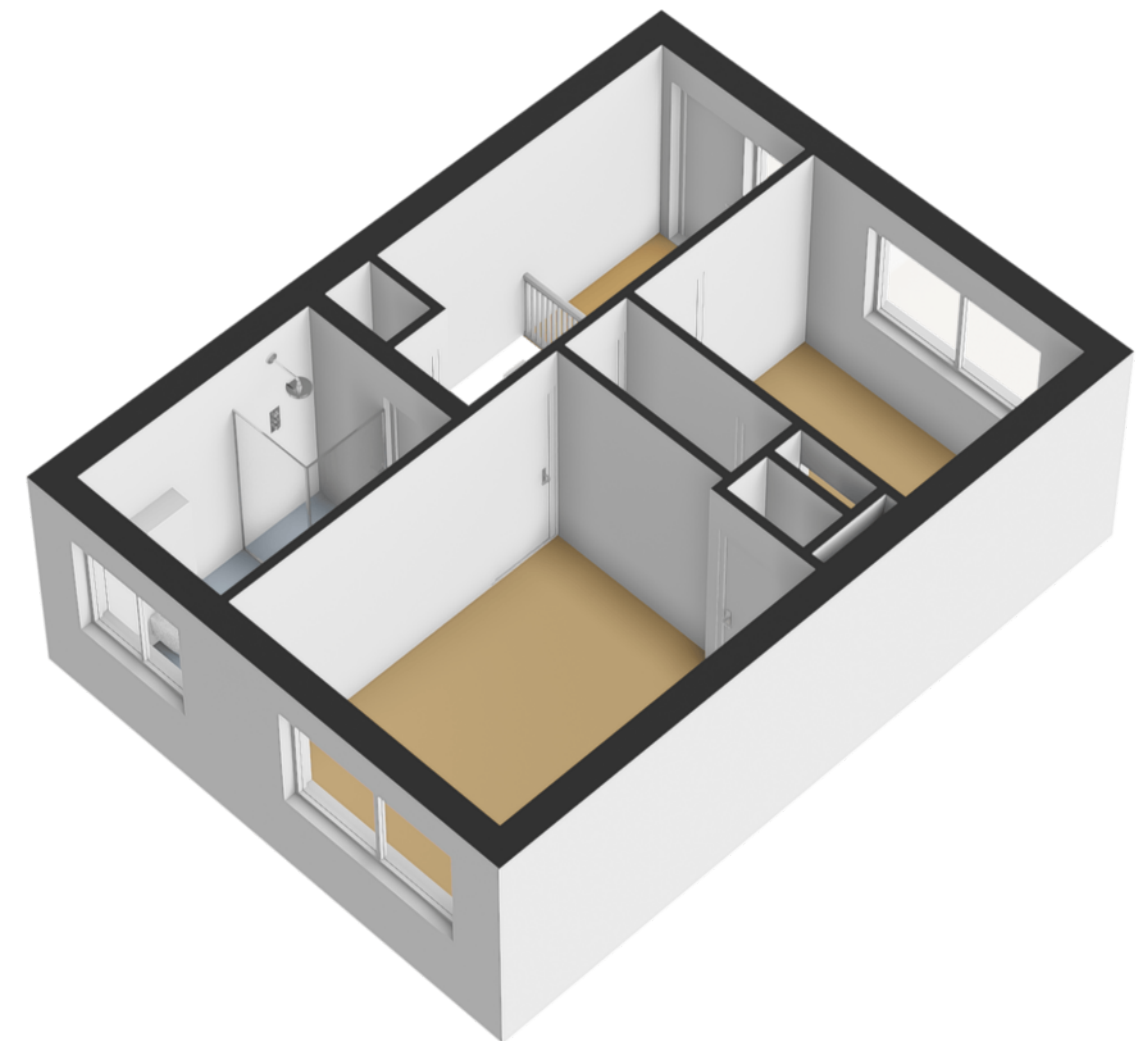


Plattegrond

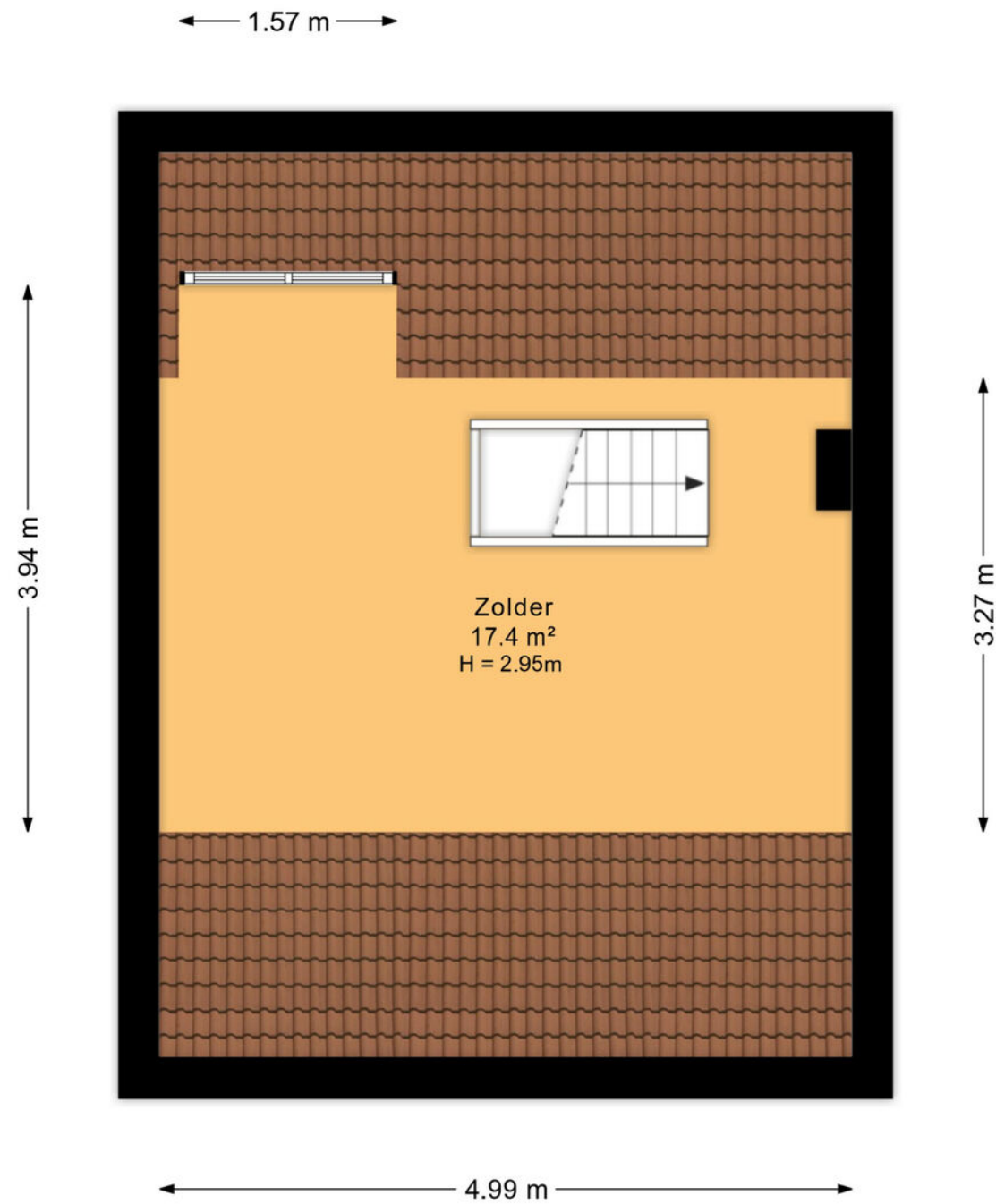


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

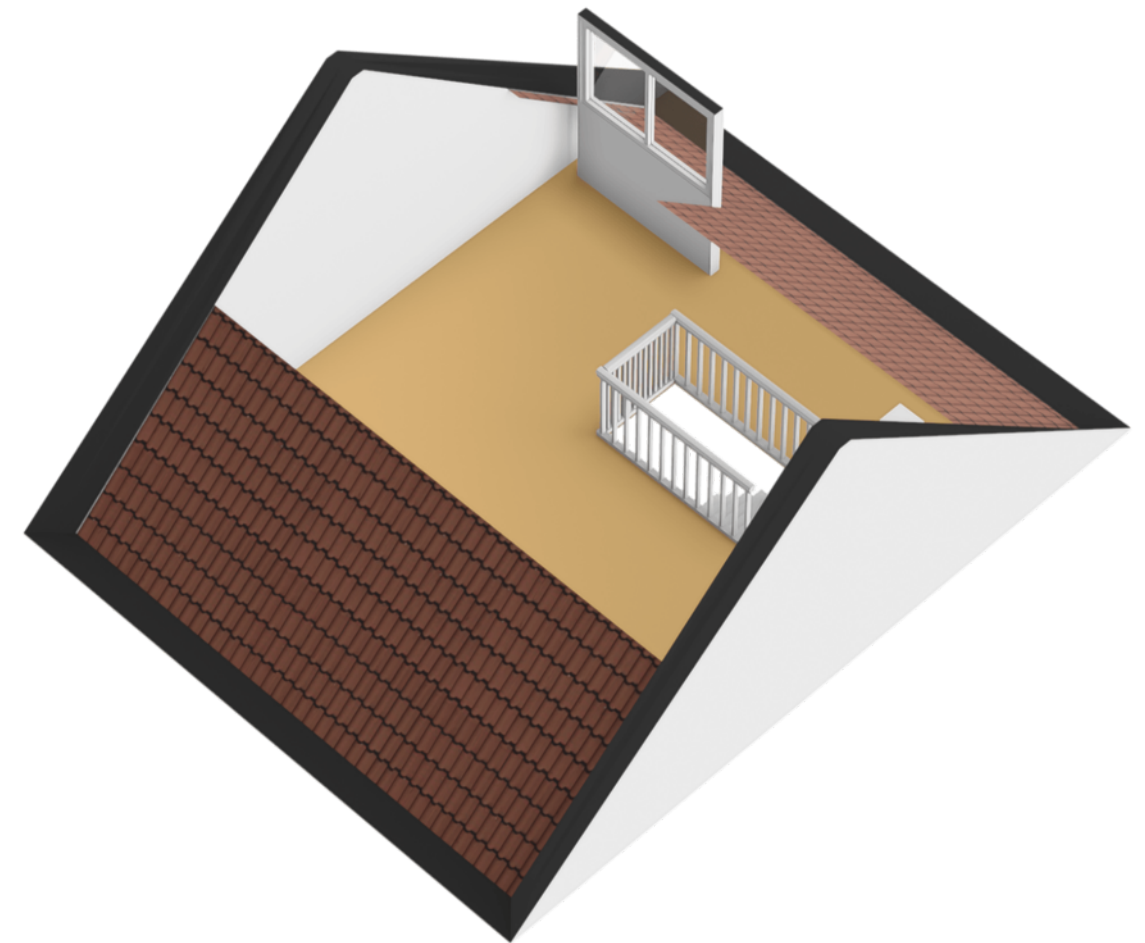


Plattegrond

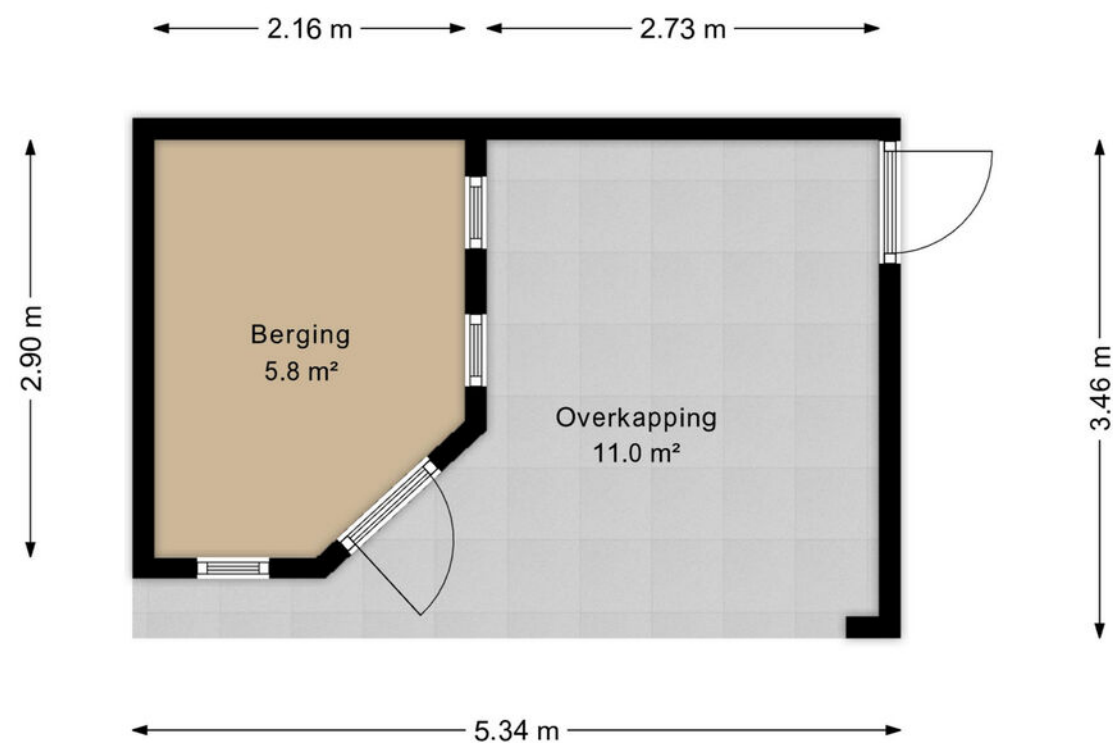


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

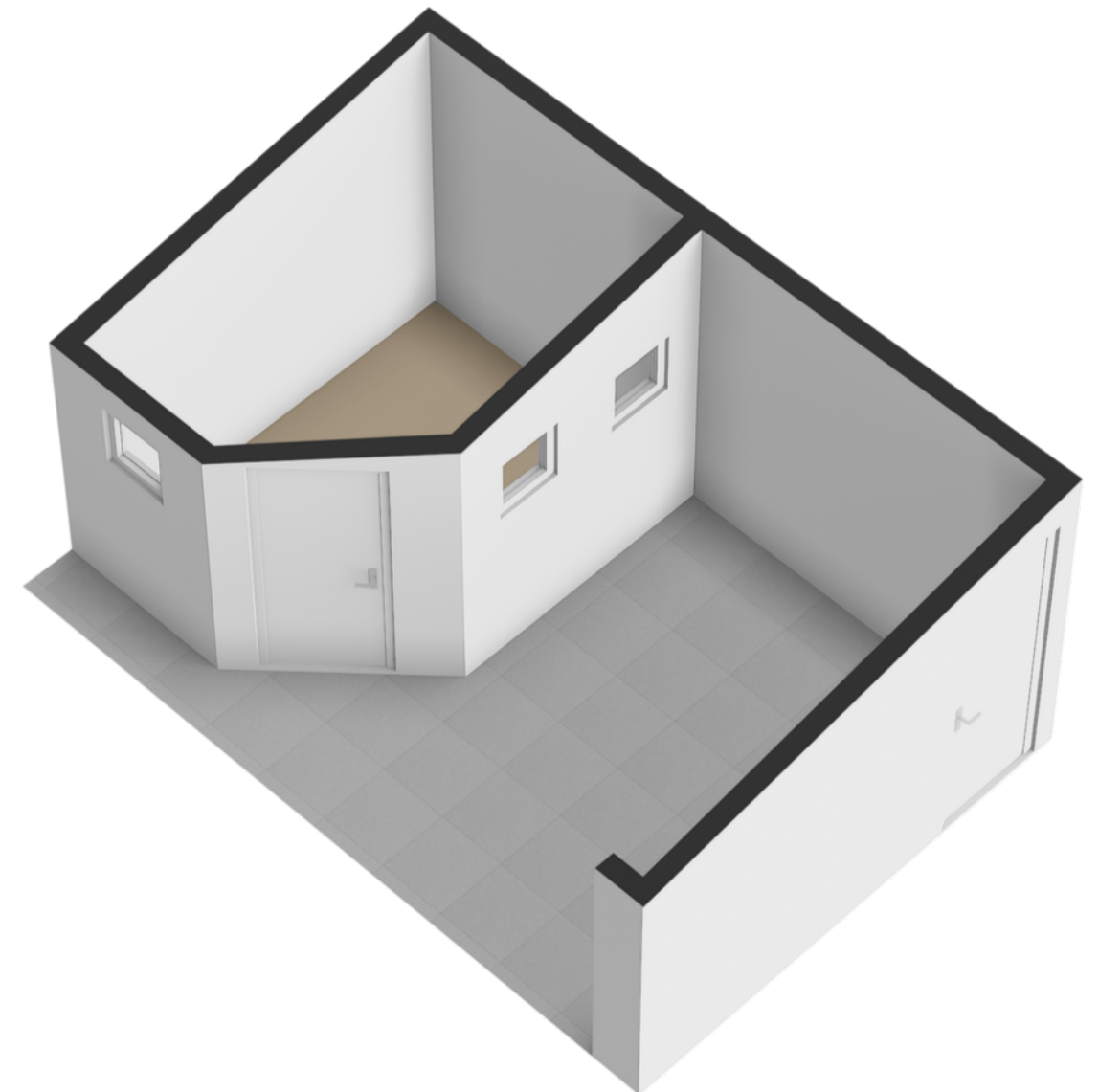


Plattegrond

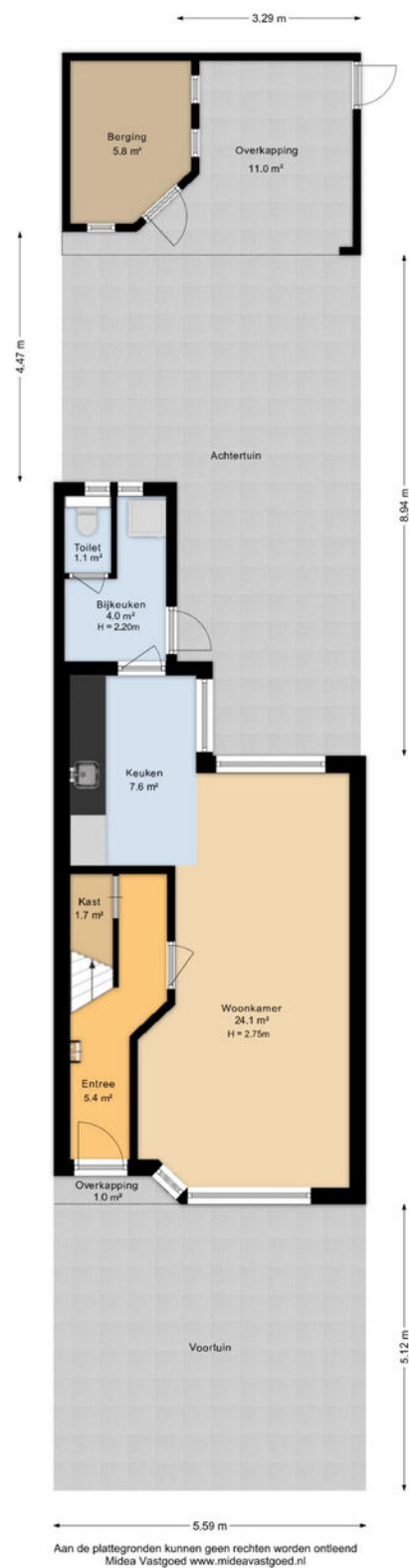


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

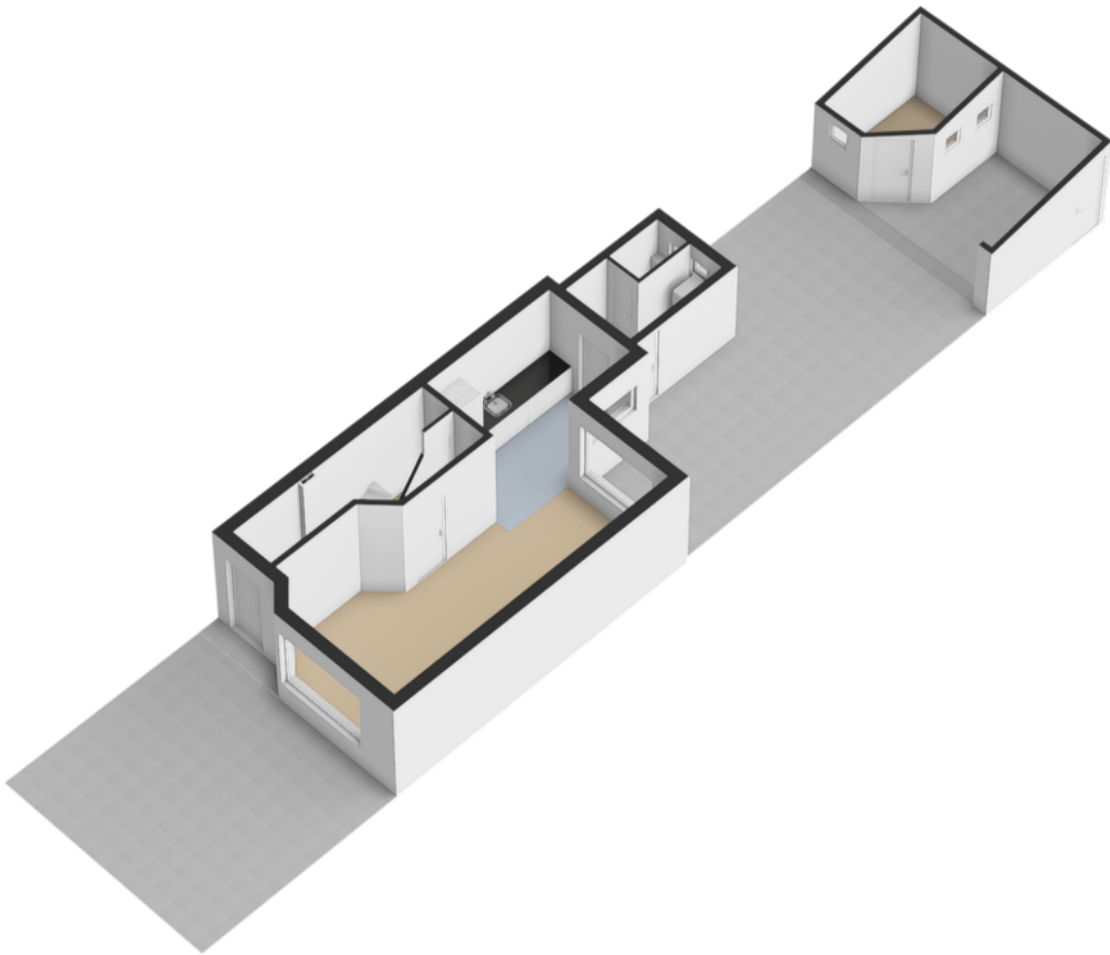
Plattegrond



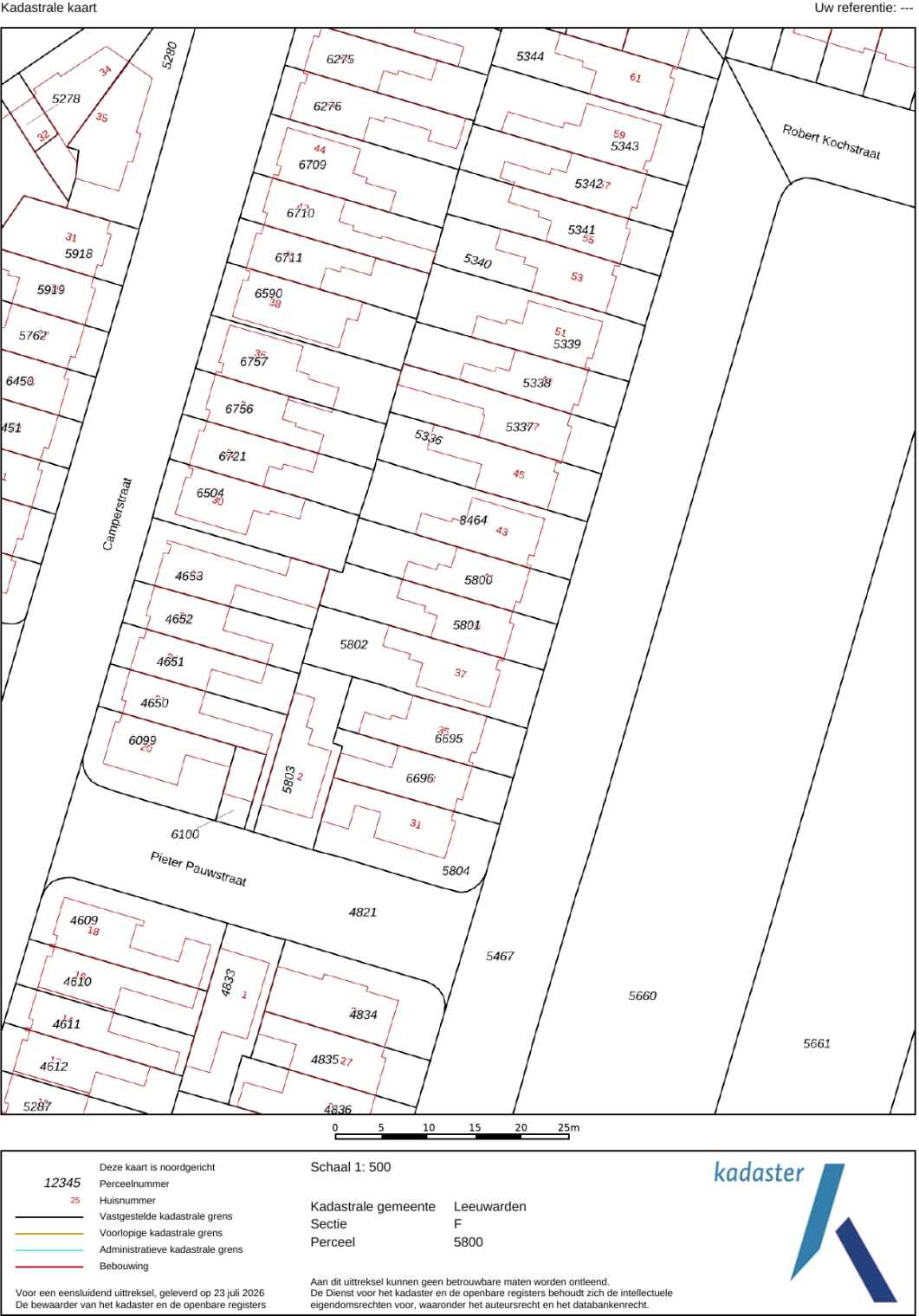
Plattegrond



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.



Oud-Oost

De wijk Oud-Oost in Leeuwarden is een van de oudere wijken, bekend om zijn karakteristieke woningen en historische uitstraling. De rustige wijk ten oosten van het centrum heeft een mix van bouwstijlen, van arbeiderswoningen tot herenhuizen, en een diverse bevolking met zowel jonge gezinnen als oudere bewoners. In de buurt zijn voorzieningen zoals winkels, scholen en het populaire Rengerspark voor recreatie.



Wat ook opvalt aan Oud-Oost is de goede bereikbaarheid. Door de nabijheid van het stadscentrum en de aansluiting op verschillende uitvalswegen is het voor veel inwoners een aantrekkelijke locatie. Daarnaast zijn er goede fietsverbindingen naar andere delen van Leeuwarden, wat bijdraagt aan de leefbaarheid en het gemak om je te verplaatsen. In de afgelopen jaren is er in de wijk ook aandacht besteed aan vernieuwing en renovatie van woningen, wat ervoor zorgt dat de wijk zijn historische charme behoudt, maar tegelijkertijd geschikt is voor moderne woonwensen.

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

