

Centraal WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



FRITTEMASTATE 5 / 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

FRITTEMASTATE 5 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
125 m²

Perceeloppervlakte
180 m²

Inhoud
444 m³

Bouwjaar
1986

Tuin oppervlakte
120 m²

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
C

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

Ruime en lichte gezinswoning met garagebox in de groene en kindvriendelijke wijk Groene Hart!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met verrassend veel ruimte, een diepe achtertuin én een eigen garagebox? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard. Je woont hier op een rustige locatie, op loopafstand van het wijkwinkelcentrum, diverse speelvoorzieningen, basisscholen en sportfaciliteiten. Ook de vele groen- en waterpartijen in de wijk liggen op slechts enkele minuten wandelen. Een heerlijke woonomgeving voor gezinnen die comfortabel en centraal willen wonen.

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast. Vanuit hier stap je de ruime en lichte woonkamer binnen. Dankzij het grote raam aan de voorzijde valt er volop daglicht naar binnen en ontstaat er een prettige, open sfeer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime keuken. Deze is voorzien van een kookplaat, afzuigkap en koelkast en biedt een goede basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Richting de achterzijde van de woning vind je het toilet met wastafel, de trapopgang naar de eerste verdieping en de royale

bijkeuken/berging. Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag, fietsen of witgoed en geeft direct toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop bereik je drie ruime slaapkamers. De kamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en kunnen uitstekend worden gebruikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

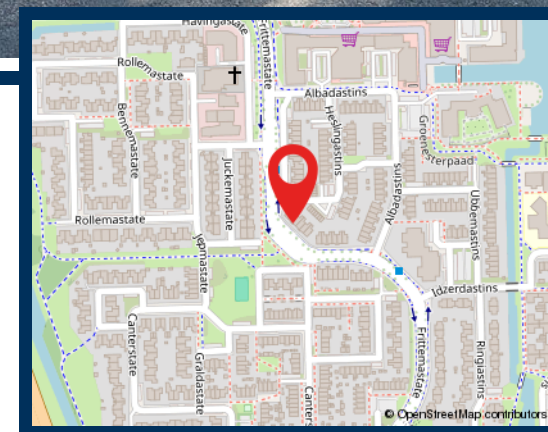
De badkamer is ingericht met een ligbad, tweede toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Ook hier ligt een mooie kans om de ruimte helemaal naar eigen smaak te vernieuwen.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich de nieuwere Intergas HRE cv-ketel. Dankzij het grote dakvenster valt er prettig veel daglicht naar binnen.

Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een volwaardige vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

FRITTEMASTATE 5 / 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

Extra informatie

TUIN

De diepe achtertuin ligt op het noordoosten, maar biedt dankzij de gunstige diepte ook ruimte om van de middag- en avondzon te genieten. Met een diepte van circa 8 meter is er voldoende plaats voor een gezellig terras, een speelplek voor de kinderen of een groene tuin naar eigen wens.

De woning ligt bovendien aan een rustige straat met voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

GARAGEBOX

Direct achter de woning bevindt zich een eigen garagebox van circa 16 m². Deze is eenvoudig bereikbaar vanuit de achtertuin en biedt volop ruimte voor een auto, fietsen, gereedschap of extra opslag.

OMGEVING

Groene Hart is een geliefde, rustige en kindvriendelijke woonwijk met veel groen en water. Het buurtwinkelcentrum, basisscholen, speelvoorzieningen en sportverenigingen bevinden zich allemaal op korte afstand.

Daarnaast zijn er in de omgeving volop wandel- en recreatiemogelijkheden. Een prettige en complete woonomgeving voor jong en oud!

BIJZONDERHEDEN

- + 125m² woonoppervlakte;
- + Gelegen in de geliefde wijk Groene Hart;
- + Nieuwere Intergas HRE cv-ketel;
- + Ruime bijkeuken/berging;
- + Diepe achtertuin op het noordoosten;
- + Eigen garagebox van circa 16 m²;
- + Rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- + Voldoende openbare parkeergelegenheid;
- + Dagelijkse voorzieningen op loopafstand
- + Projectnotaris STS notarissen.

CLAUSULES

De woning wordt verkocht met een niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en een clausule met betrekking tot de mogelijke aanwezigheid van asbest.

Aantekeningen

Bekijk deze
woning ook op
faberwonen.nl

**Bekijk deze
woning ook online!
faberwonen.nl**









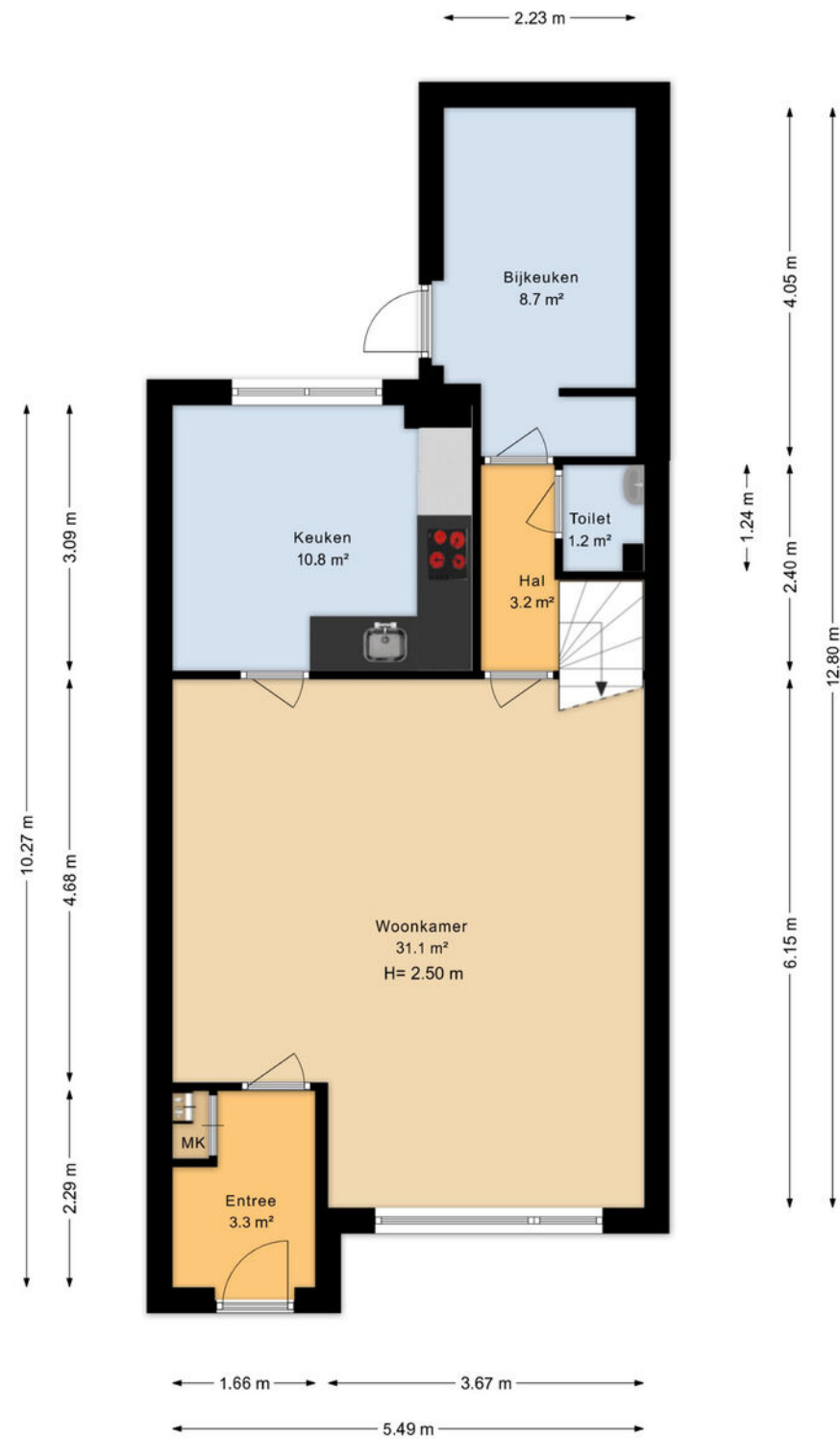






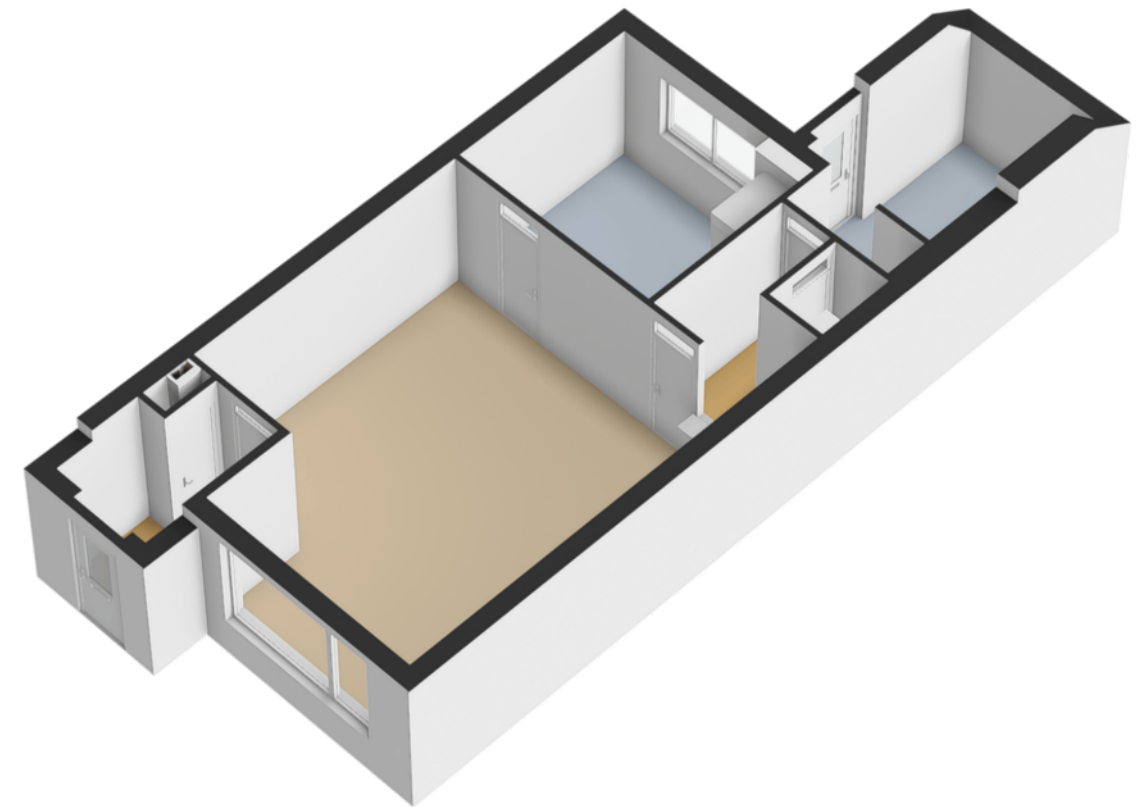


Plattegrond

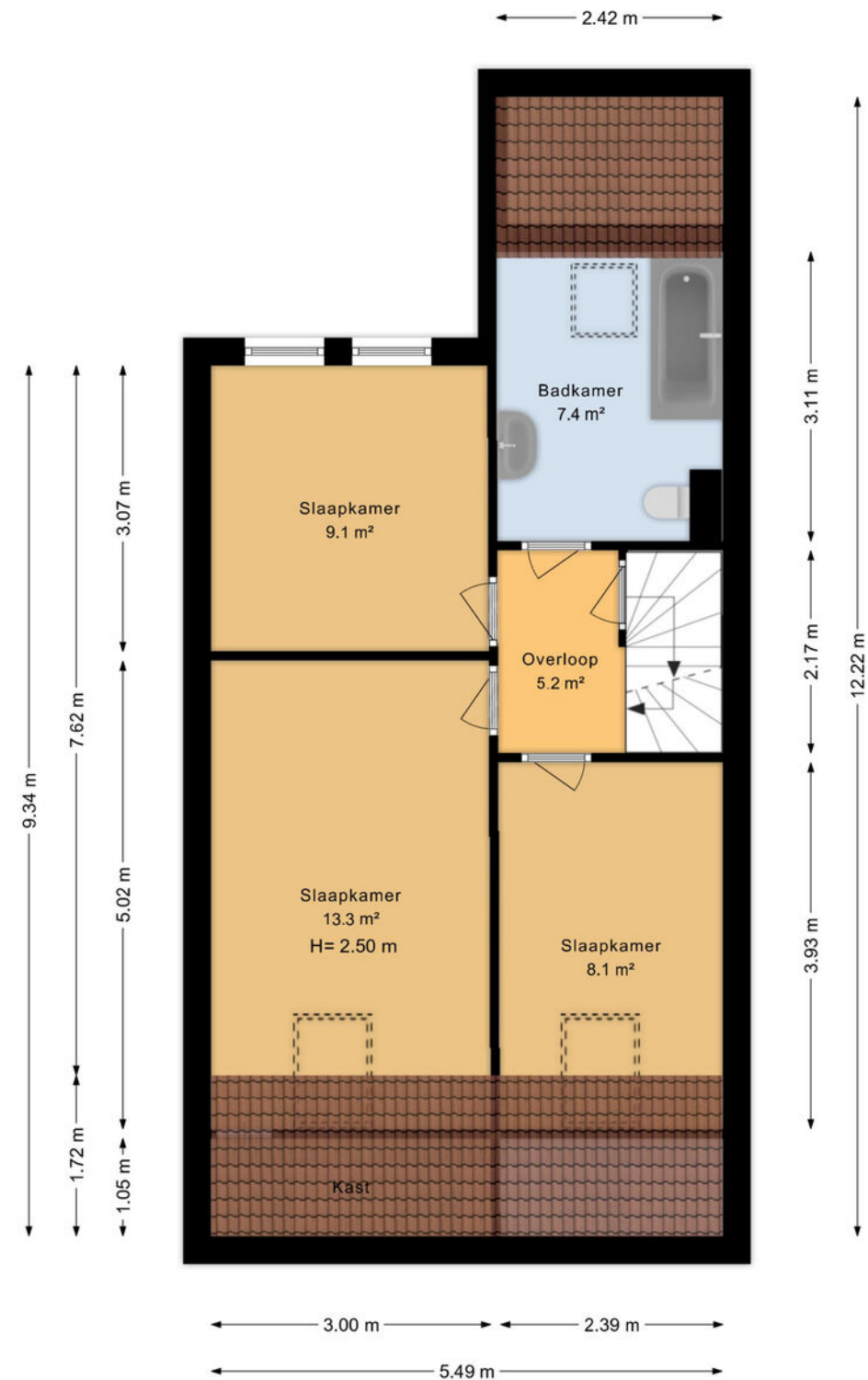


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Plattegrond

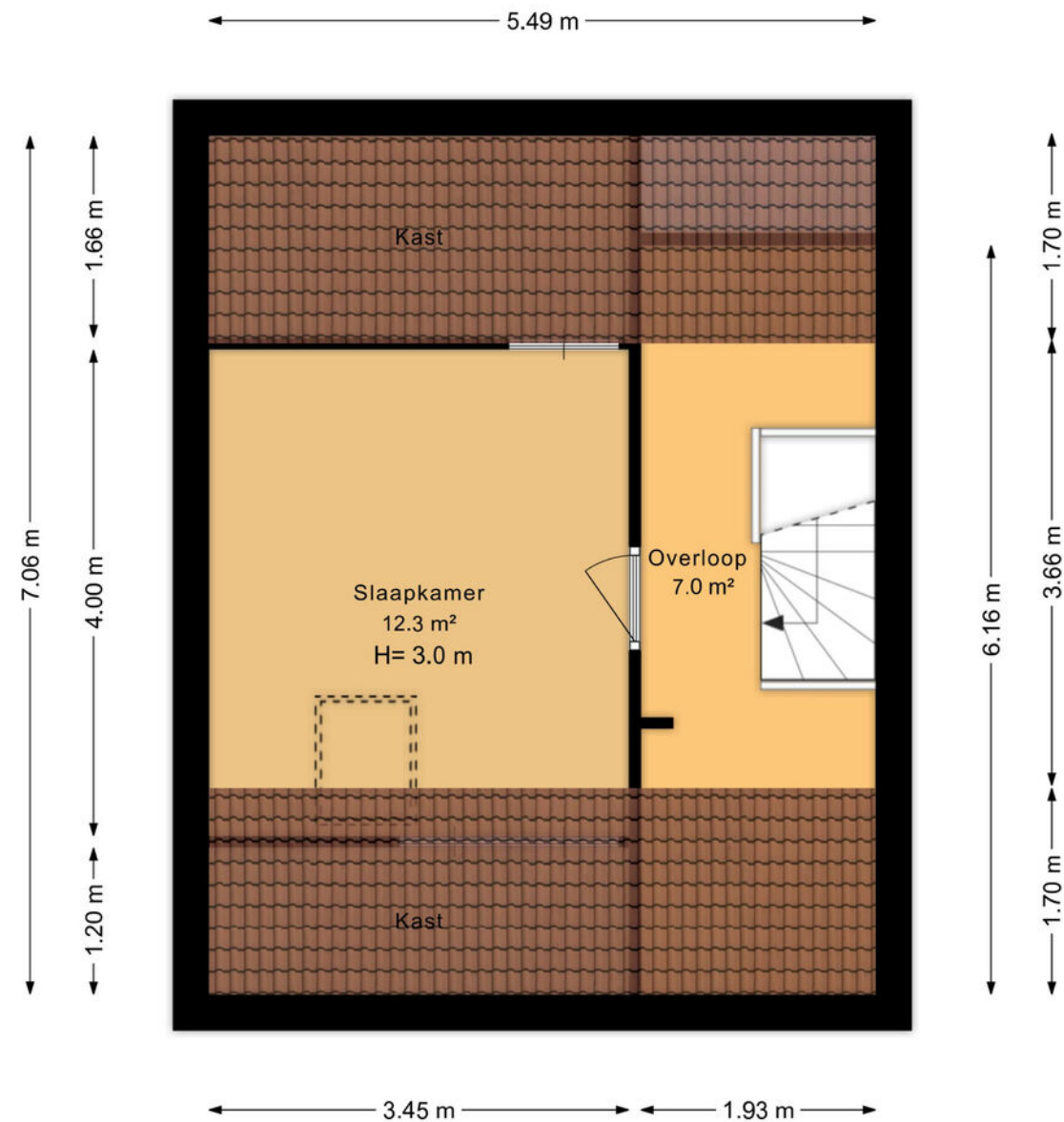


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Plattegrond

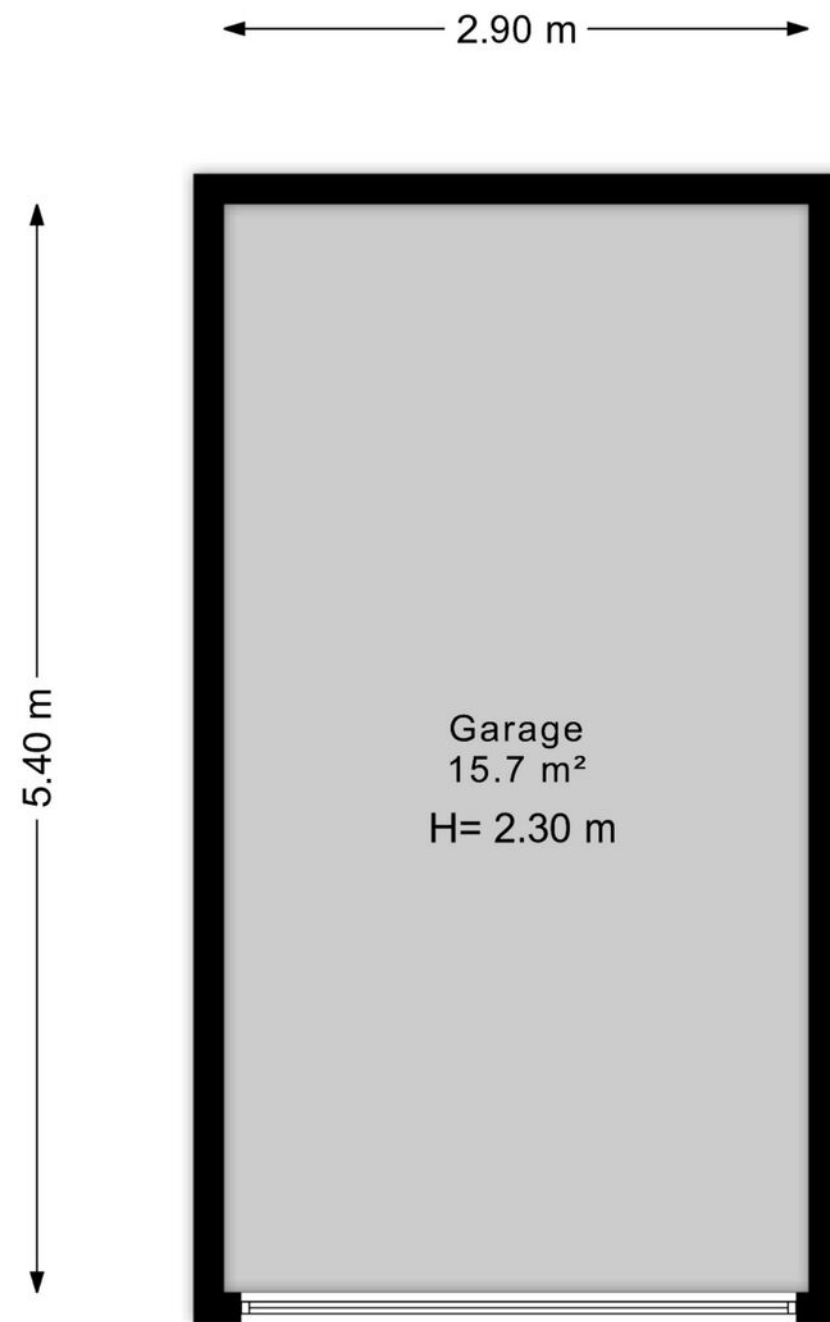


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

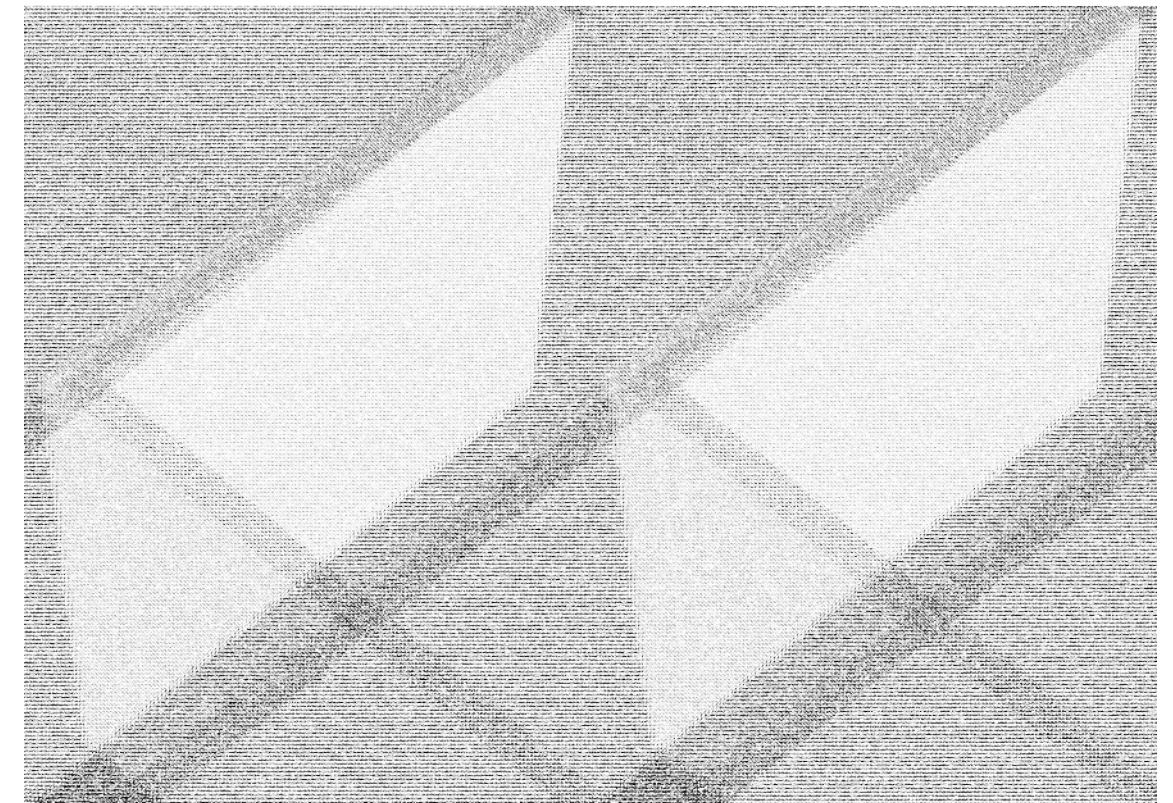
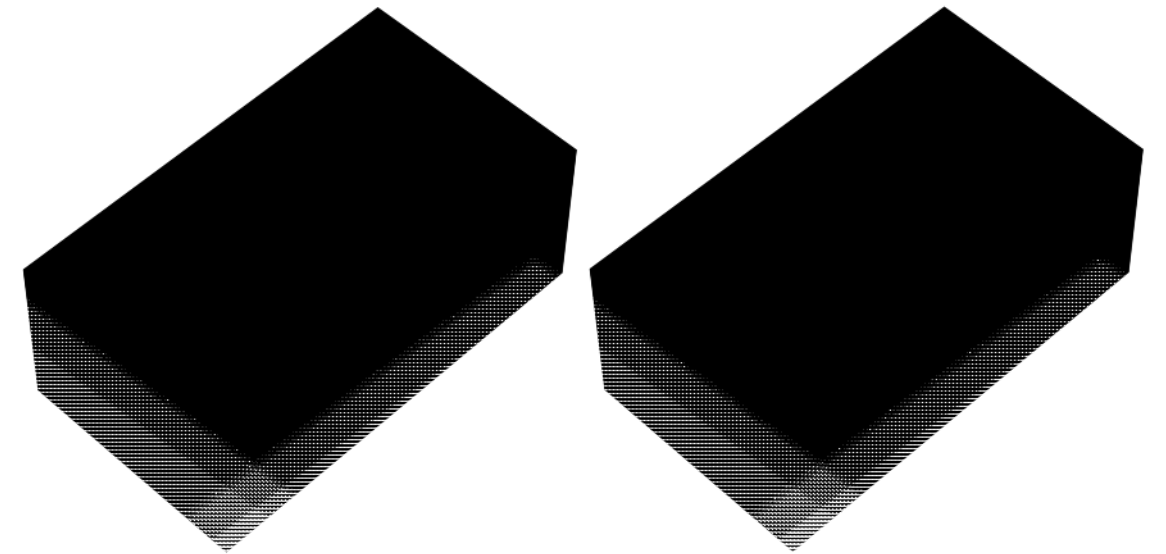


Plattegrond

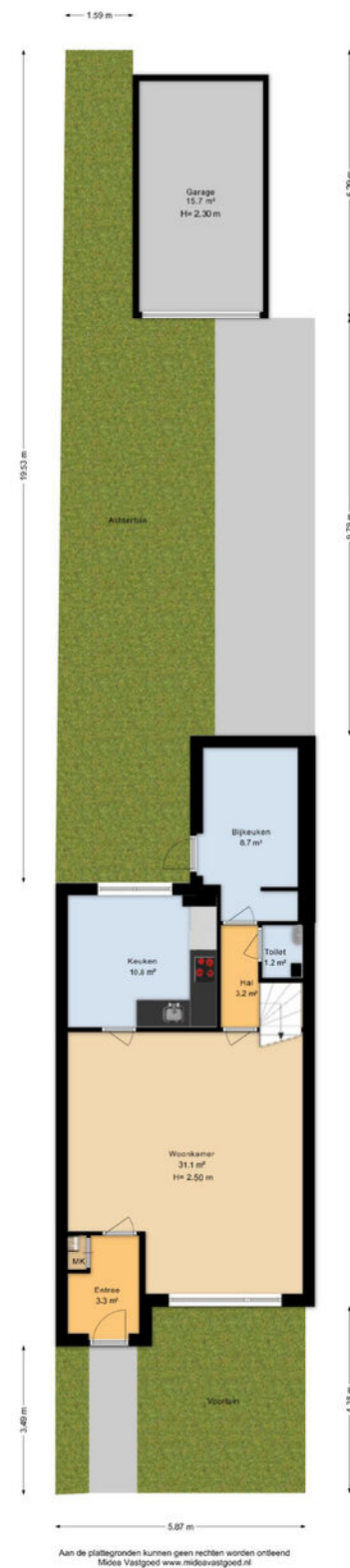


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

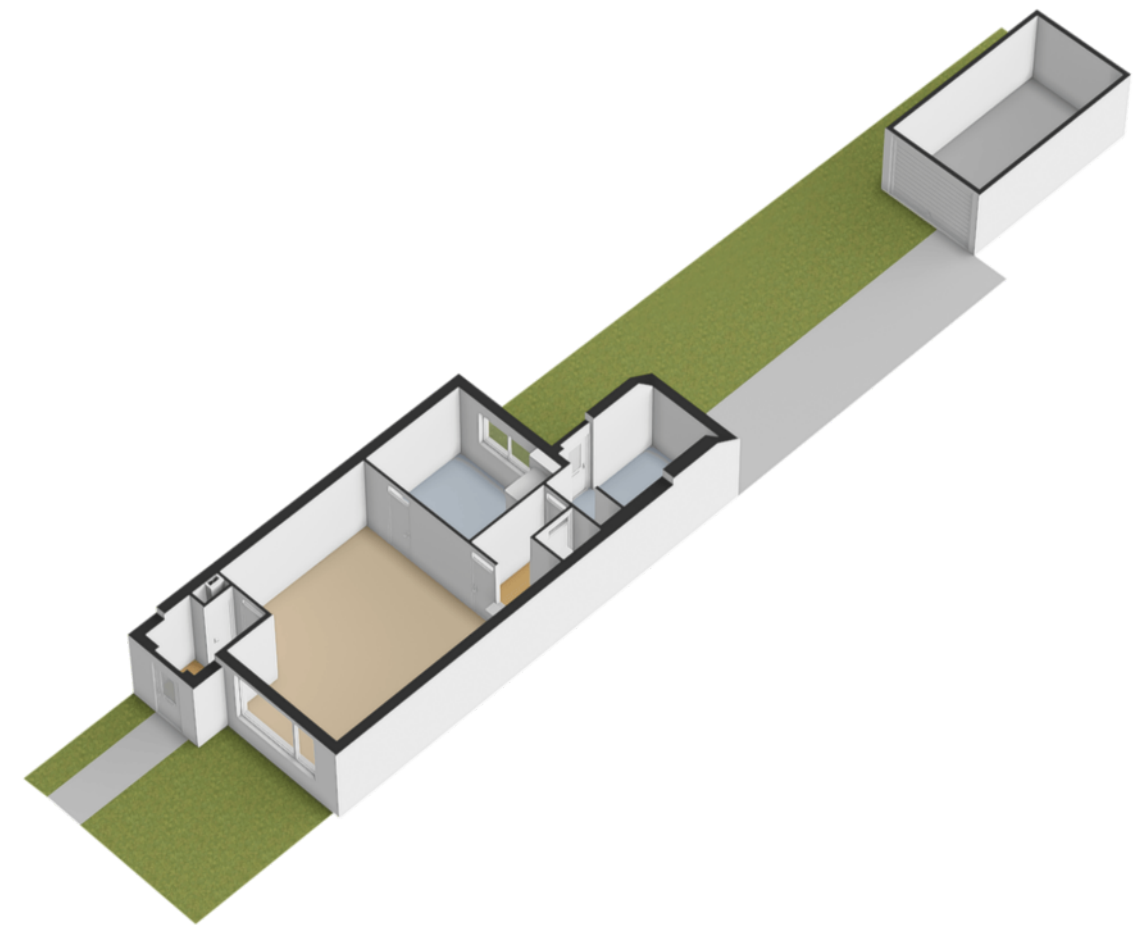
Plattegrond



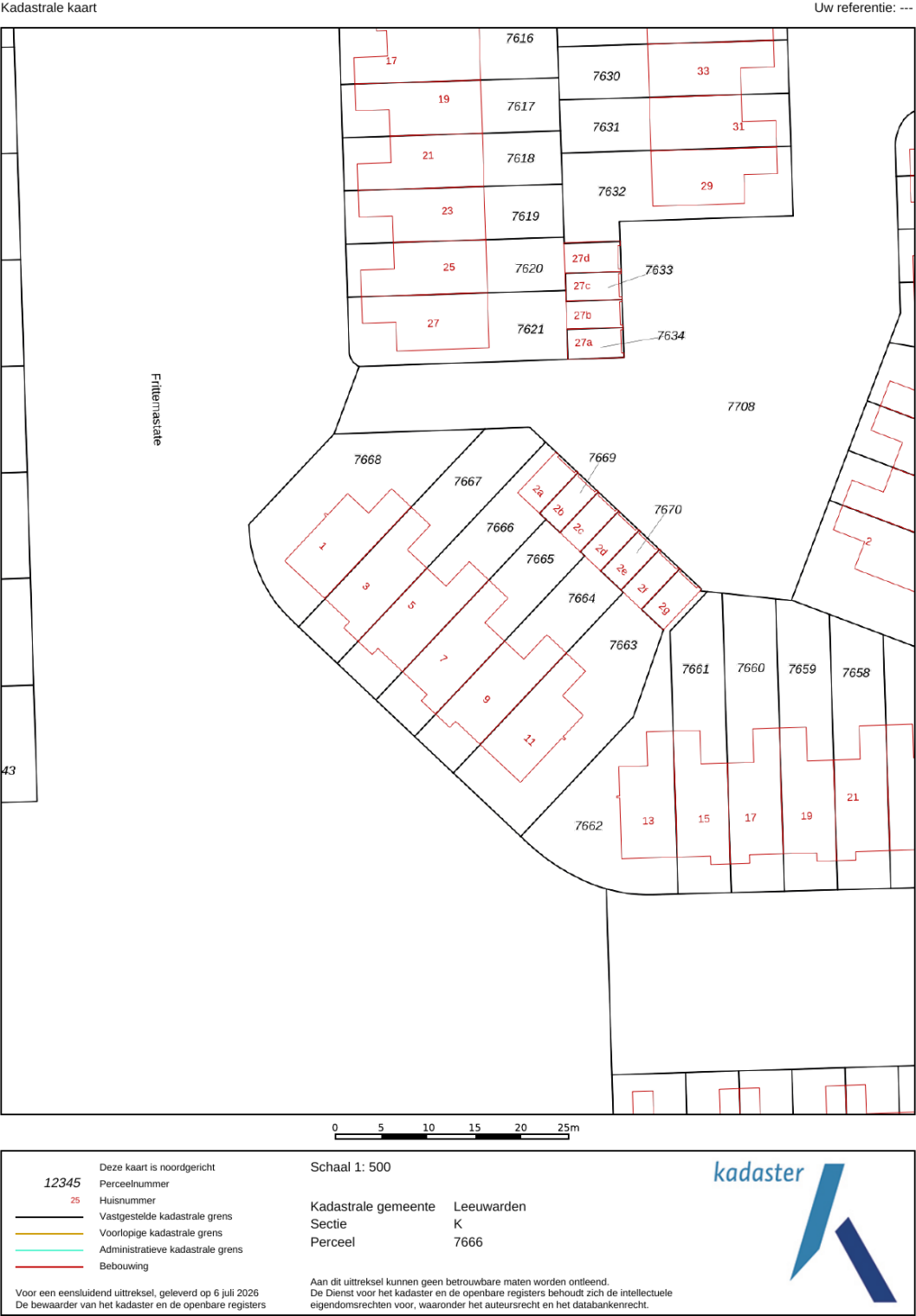
Plattegrond



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.



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.



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

