

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



LIEUWKEMASTRAAT 3 / MAKKUM



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

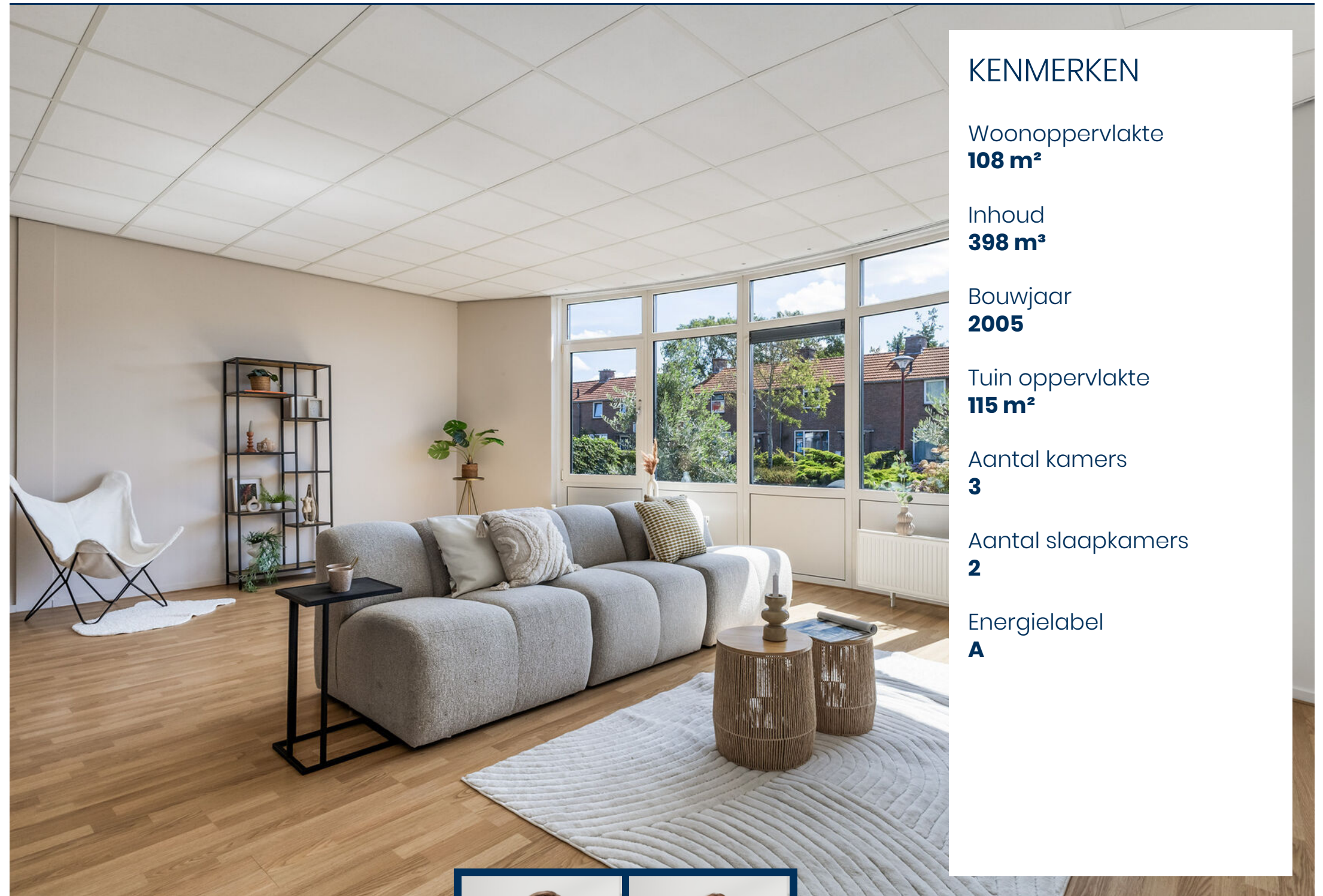


Faber Makelaardij

058 - 215 15 55

makelaardij@faberwonen.nl

LIEUWKEMASTRAAT 3 / MAKKUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
108 m²

Inhoud
398 m³

Bouwjaar
2005

Tuin oppervlakte
115 m²

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

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

Welkom in dit prachtige 3-kamerappartement in het stijlvolle wooncomplex 'Lieuwkemastate'. Een fijne combinatie van ruimte, comfort en een uitstekende ligging in het gezellige Makkum. Extra bijzonder: op dit moment is dit het enige appartement dat in Makkum te koop wordt aangeboden!

Het appartement beschikt over een royale bijkeuken/fietsenberging en een zonnige tuin, op het zuiden, waar je heerlijk van het buitenleven kunt genieten. In de directe omgeving is volop parkeergelegenheid aanwezig. Ook qua voorzieningen woon je hier ideaal: de supermarkt ligt letterlijk om de hoek en het sfeervolle oude centrum van Makkum bereik je binnen enkele minuten lopen.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst stap je binnen in een ruime en verzorgde hal, afgewerkt met een nette laminaatvloer. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken van het appartement eenvoudig bereikbaar, wat zorgt voor een prettige en praktische indeling.

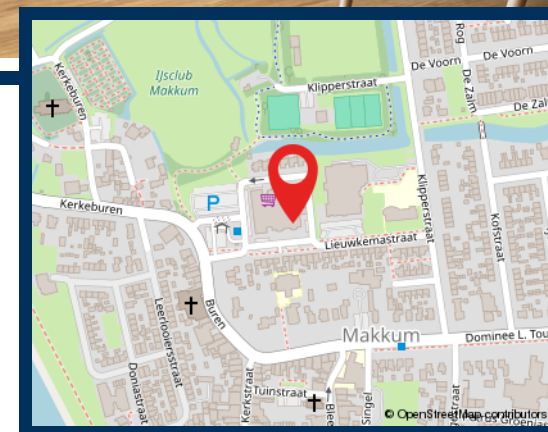
De woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning. Dankzij de open verbinding met de keuken ontstaat hier een fijne leefruimte waar koken, ontspannen en gezellig samenzijn moeiteloos in elkaar

overlopen. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. De keuken is open ingericht met lades en een spoelbak.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de royale bijkeuken. Hier zijn de witgoed aansluitingen en de cv-ketel geplaatst en daarnaast biedt deze ruimte verrassend veel mogelijkheden voor extra opslag. Ideaal voor bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke spullen of het stallen van fietsen.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers van ieder circa 17 m². Dankzij het royale formaat zijn beide kamers uitstekend als volwaardige slaapkamer te gebruiken, maar één van de kamers leent zich ook perfect als comfortabele thuiswerkplek, hobbykamer of kantoor aan huis.

De badkamer is praktisch ingericht met een wastafel en een comfortabele inloopdouche. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet met fonteintje, wat het dagelijkse wooncomfort compleet maakt.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtiger 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

BIJZONDERHEDEN

- + Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren;
- + Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- + Energielabel A;
- + Op toplocatie gelegen;
- + Lage VvE bijdrage € 80,-- per maand;
- + 3-kamerappartement begane grond met eigen tuin.

OMGEVING

Makkum is een charmant watersportdorp met een prachtig zandstrand en een levendige boulevard. Het dorp biedt uitgebreide voorzieningen zoals scholen, winkels, zorg en sportfaciliteiten. De omgeving is ideaal voor fiets- en wandelliefhebbers. Dankzij de centrale ligging zijn steden als Amsterdam, Groningen en Zwolle binnen een uur bereikbaar. Makkum combineert rust, natuur en uitstekende bereikbaarheid op unieke wijze.

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.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Clausules koopovereenkomst

In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Passeren van de akte zal plaatsvinden bij project Notaris Jelsma Koelma te Harlingen.

Notities

[illegible]



















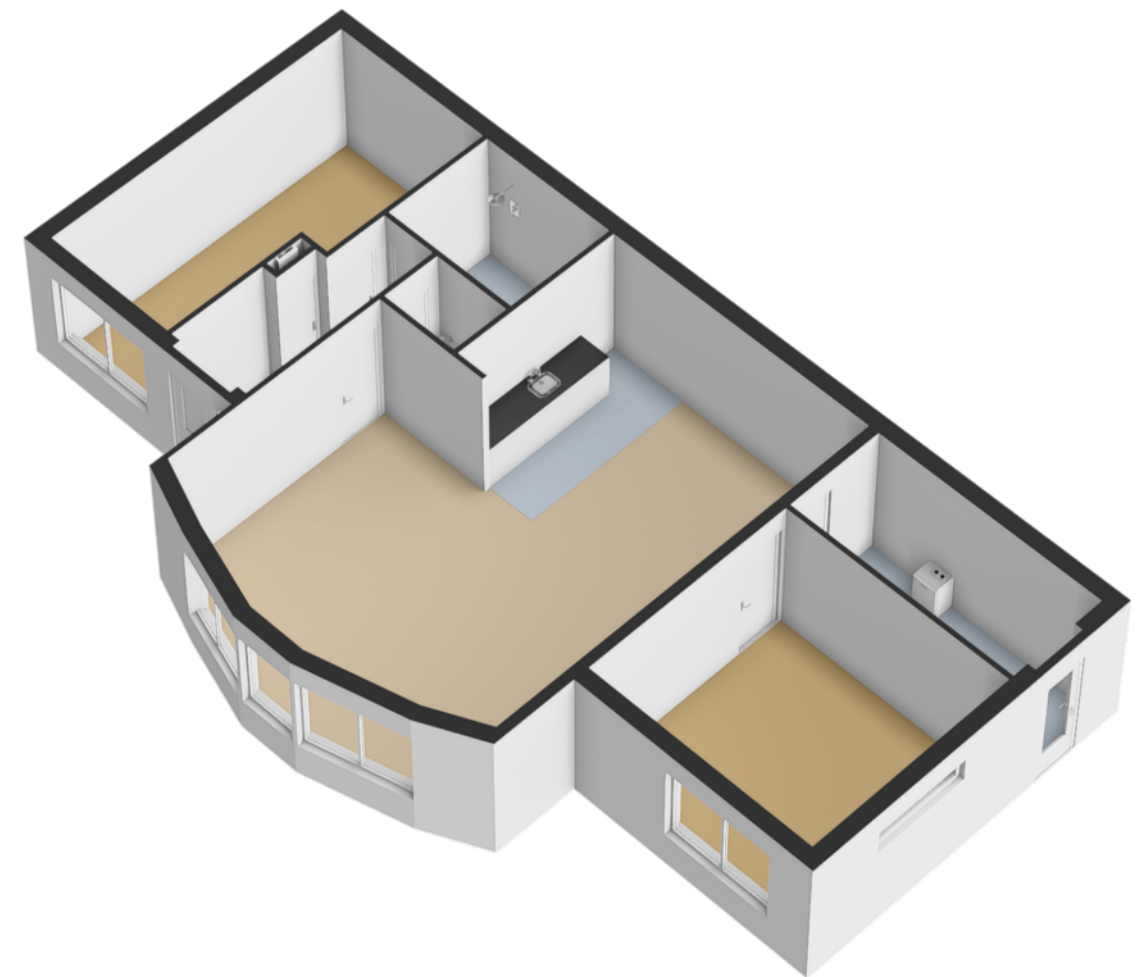


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midrea Vastgoed www.midreavastgoed.nl

Plattegrond

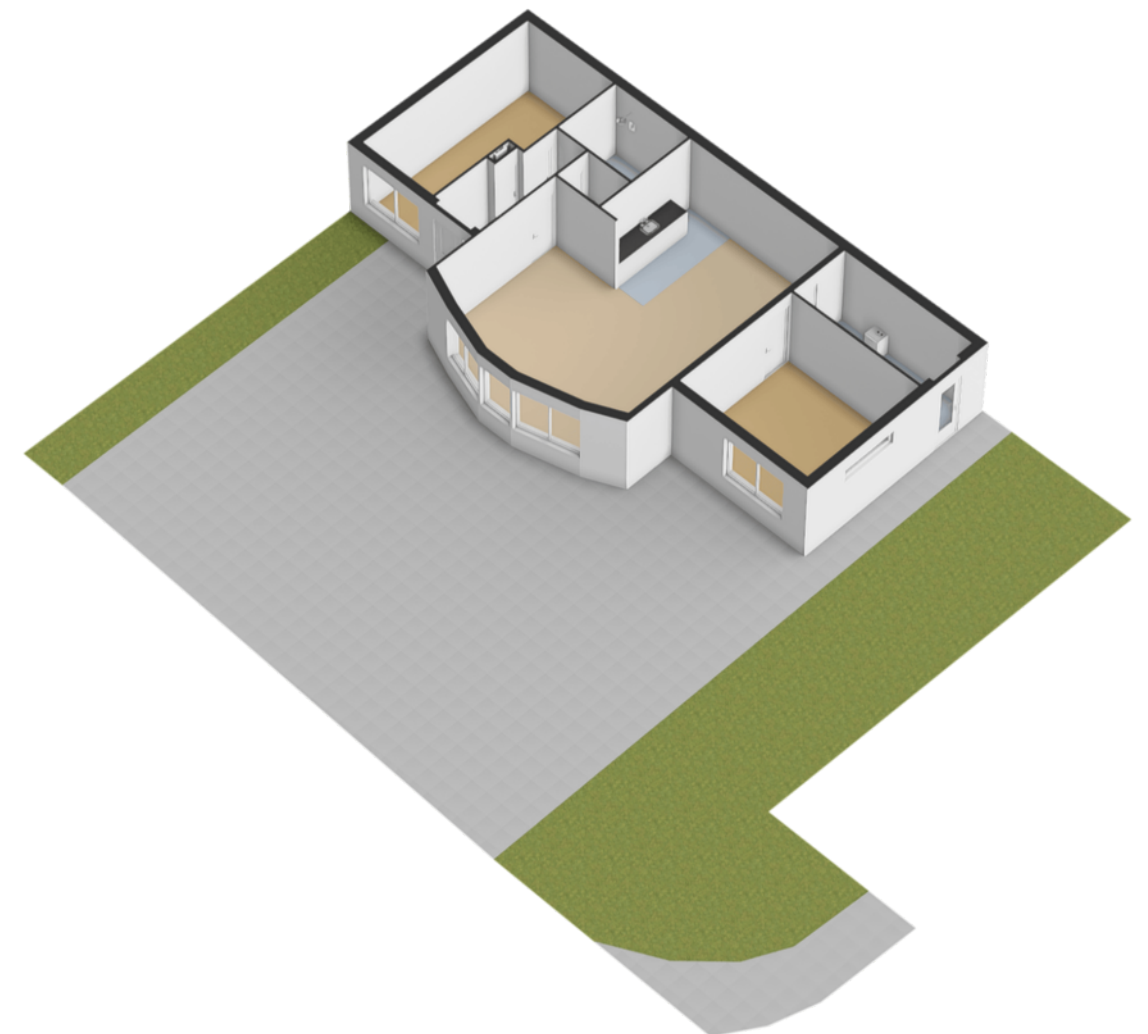


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Mitsa Vastgoed www.mitsavastgoed.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.

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

