Stijlvol WONEN

Wordt dit jouw nieuwe thuis?



ACHTER DE HOVEN 291 / LEEUWARDEN

FABER

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!

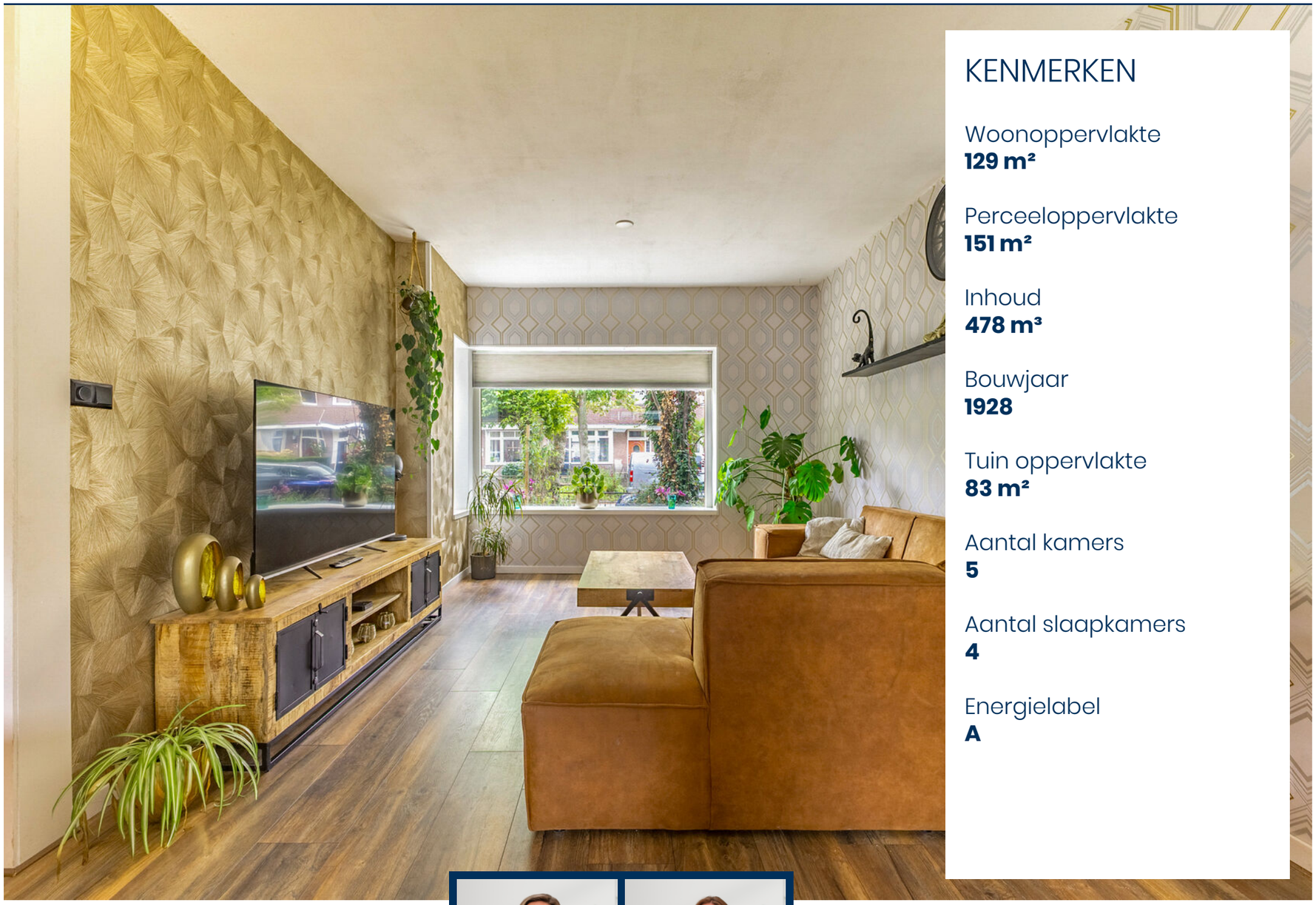
Jouw makelaarsteam



Faber Makelaardij

058 - 215 15 55

makelaardij@faberwonen.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
129 m²

Perceeloppervlakte
151 m²

Inhoud
478 m³

Bouwjaar
1928

Tuin oppervlakte
83 m²

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
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 Achter de Hoven 291 in Leeuwarden staat deze verrassend ruime tussenwoning met maar liefst 129 m2 woonoppervlak. Dankzij een flinke uitbouw op de begane grond en een royale opbouw op de tweede verdieping is hier veel meer ruimte aanwezig dan je aan de voorzijde zou verwachten. Met vier slaapkamers, twee badkamers, een 10 meter diepe leefruimte en een fijne achtertuin op het westen is dit een woning met volop mogelijkheden.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning is goed geïsoleerd, beschikt over nagenoeg nieuwe installaties, een cv ketel uit 2023 en heeft energielabel A. Op de eerste en tweede verdieping zijn nog enkele afwerkpunten aanwezig, waardoor je hier de mogelijkheid hebt om de woning helemaal naar eigen smaak af te maken. Over de ruimte en basis hoef je je geen zorgen te maken.

BEGANE GROND

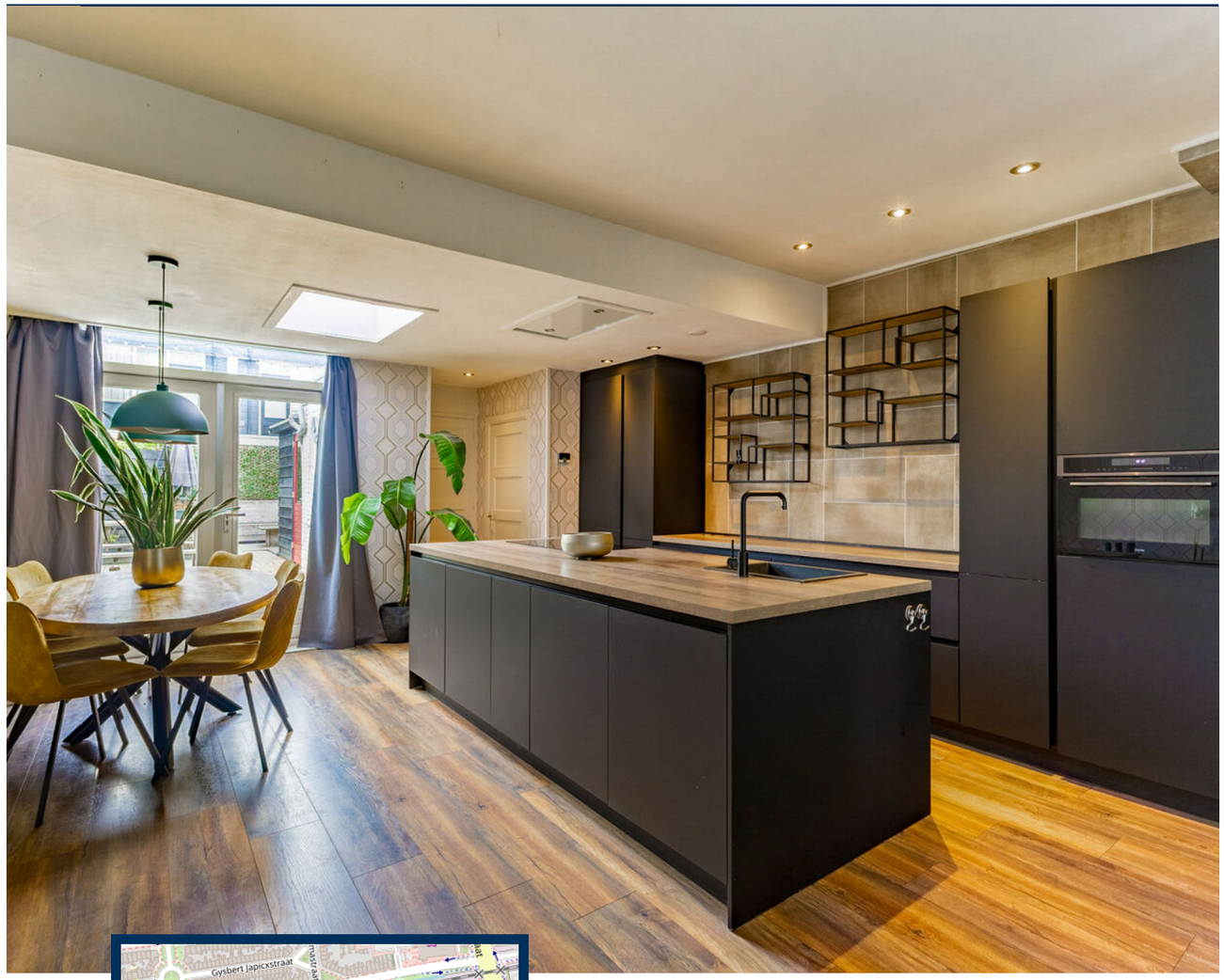
Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. Eenmaal binnen valt direct op hoeveel ruimte de uitbouw heeft toegevoegd. De leefruimte is maar liefst 10 meter diep en biedt volop plaats voor een royale zit en eethoek. De open keuken vormt een centraal onderdeel van deze ruimte en beschikt over een groot kook en spoeleiland en veel praktische kastruimte. Een lichtkoepel in de uitbouw zorgt voor extra natuurlijk licht en via de openslaande deuren staat de leefruimte direct in verbinding met de achtertuin.

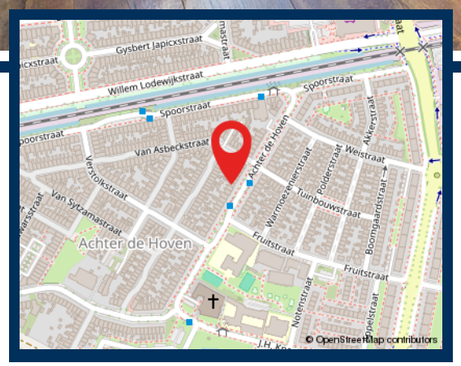
Naast de keuken bevindt zich een praktische kast met de witgoedaansluitingen. Hiernaast ligt de badkamer op de begane grond, voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. Ook de cv installatie uit 2023 is hier netjes uit het zicht achter een paneel weggewerkt.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de tweede badkamer. Oorspronkelijk waren op deze verdieping drie slaapkamers aanwezig. De voormalige derde slaapkamer is bij de hoofdslaapkamer aan de straatzijde betrokken en ingericht als royale inloopkast. Desgewenst biedt de oorspronkelijke indeling natuurlijk mogelijkheden om hier weer een afzonderlijke kamer te creëren.

De tweede badkamer is momenteel voorzien van een toilet en wastafel. De benodigde aansluitingen en afvoer zijn al aanwezig om deze ruimte verder uit te breiden tot een complete badkamer. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.





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

TWEEDE VERDIEPING

Ook hier wacht een aangename verrassing. Door de grote opbouw aan de achterzijde is deze verdieping bijna twee keer zo groot geworden. Hierdoor is een volwaardige woonlaag ontstaan met een ruime overloop, een fijne werkplek en extra bergruimte aan de zijkant.

Daarnaast bevinden zich hier nog twee slaapkamers, waarmee het totaal op vier slaapkamers komt. De eerste en tweede verdieping kunnen op onderdelen nog enige afwerking gebruiken. Dat biedt tegelijkertijd de kans om deze verdiepingen helemaal naar eigen smaak en stijl af te maken.

TUIN & BERGING

De voortuin ligt op het oosten en is door de groene aanleg prettig beschut. Aan de achterzijde ligt een circa 12 meter diepe tuin op het westen. Een fijne ligging om na het werk of aan het einde van een zomerse dag nog van de zon te genieten.

Via de openslaande deuren vanuit de eetkamer loop je rechtstreeks de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. De achtertuin beschikt over een praktische achterom en een houten berging voor fietsen, gereedschap en overige opslag.

OMGEVING

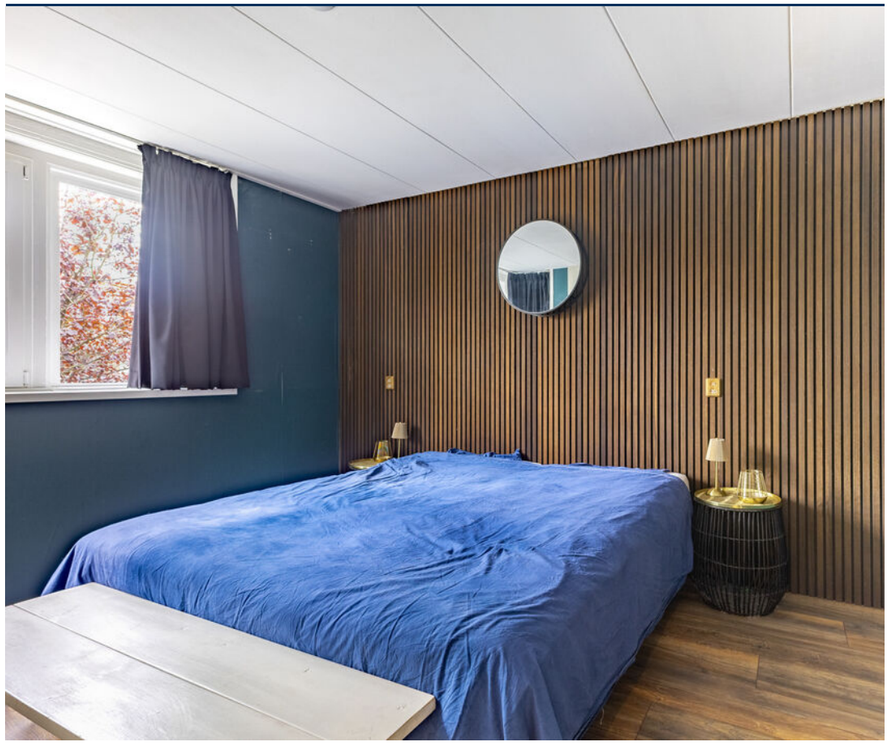
Achter de Hoven is een karakteristieke woonomgeving op korte afstand van het centrum van Leeuwarden. Vanuit de woning fiets of wandel je eenvoudig richting de binnenstad met haar winkels, restaurants en terrassen. Ook voor de dagelijkse boodschappen, scholen en overige voorzieningen hoef je niet ver.

De ligging is daarnaast praktisch voor wie regelmatig de stad uit moet. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je snel de belangrijkste wegen rondom Leeuwarden. Daarmee combineert Achter de Hoven 291 een ruime woning met vier slaapkamers en een zonnige tuin met het gemak van wonen dicht bij alles wat de stad te bieden heeft.

BIJZONDERHEDEN

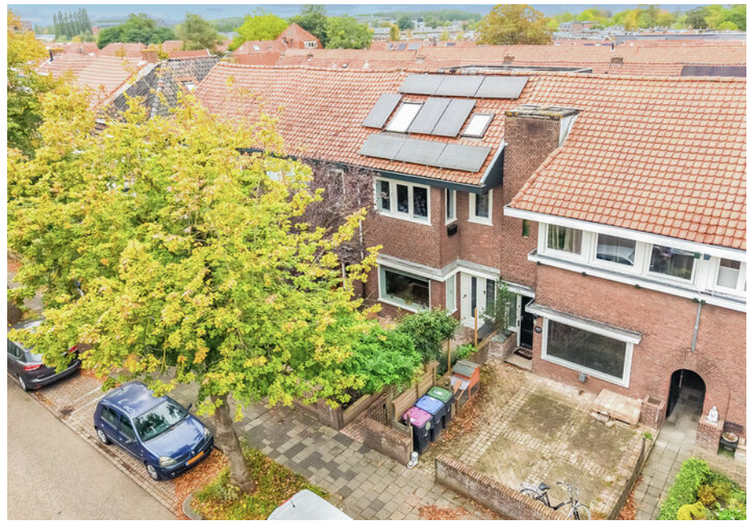
+ 129 m2 woonoppervlak;
+ 4 slaapkamers;
+ Energielabel A;
+ Daken 5 á 6 jaar oud;
+ Beneden volledig voorzien van vloerverwarming;
+ 9 zonnepanelen;
+ Volledige meterkast en bedrading vernieuwd
+ Diepe achtertuin op het westen met achterom.

Notities















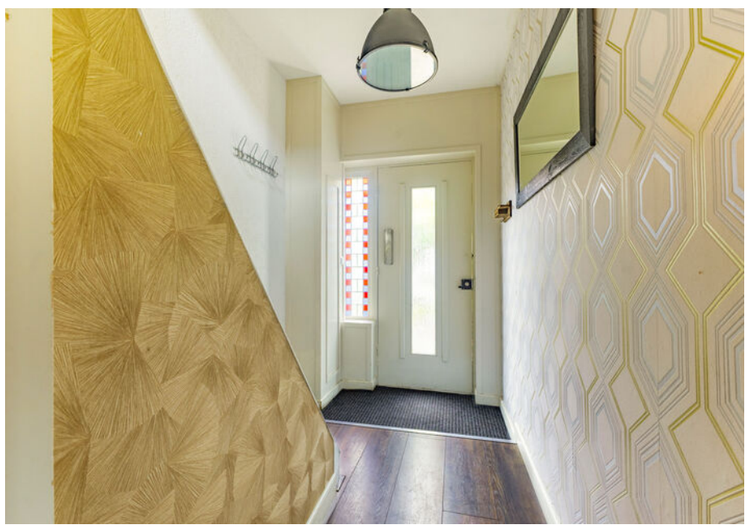


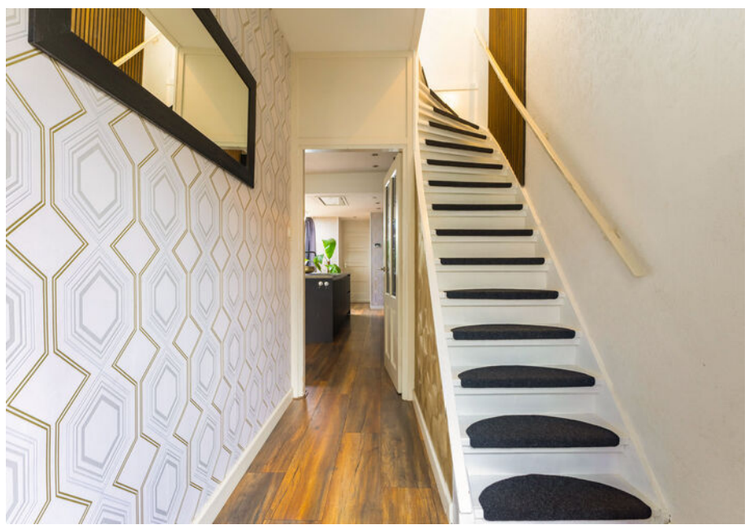





231













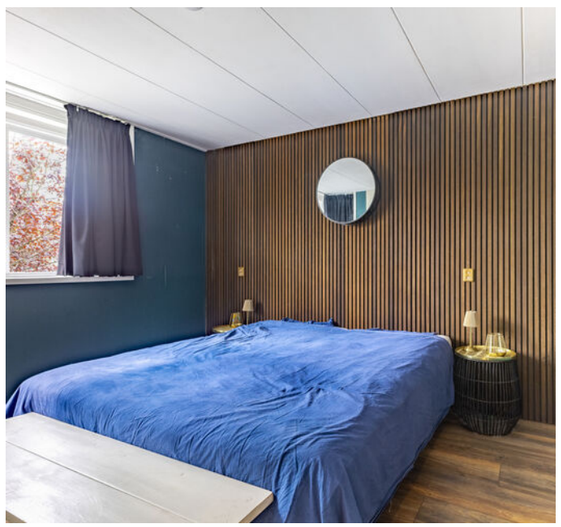


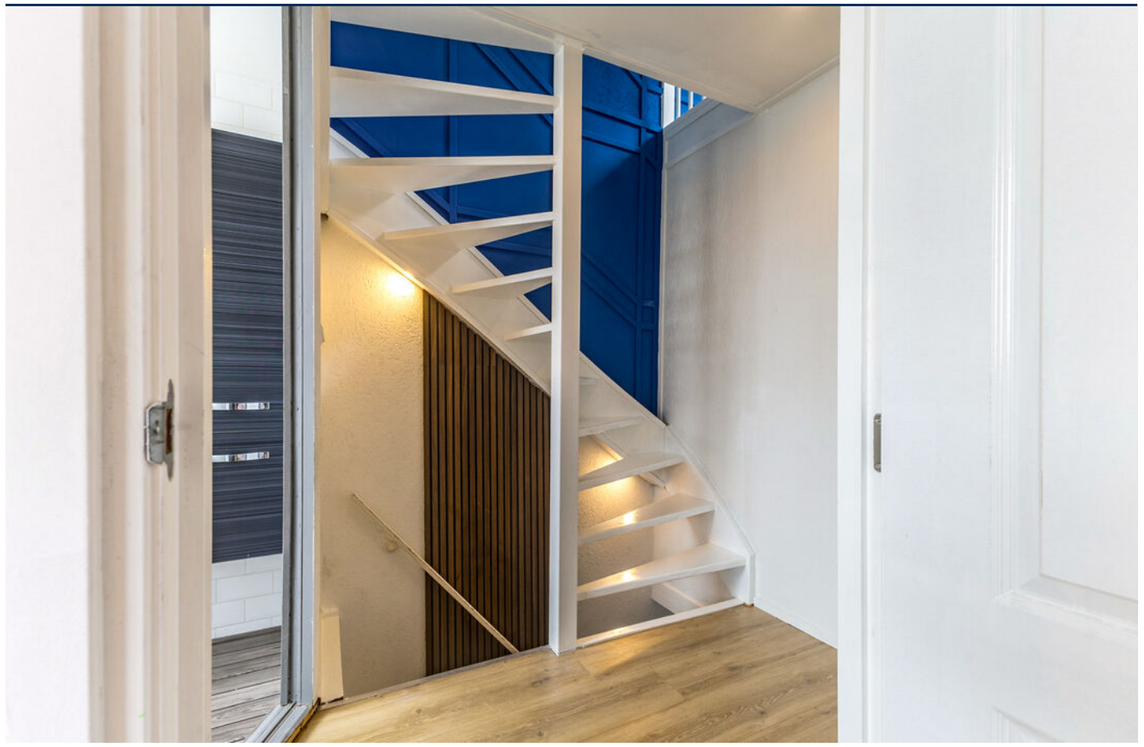








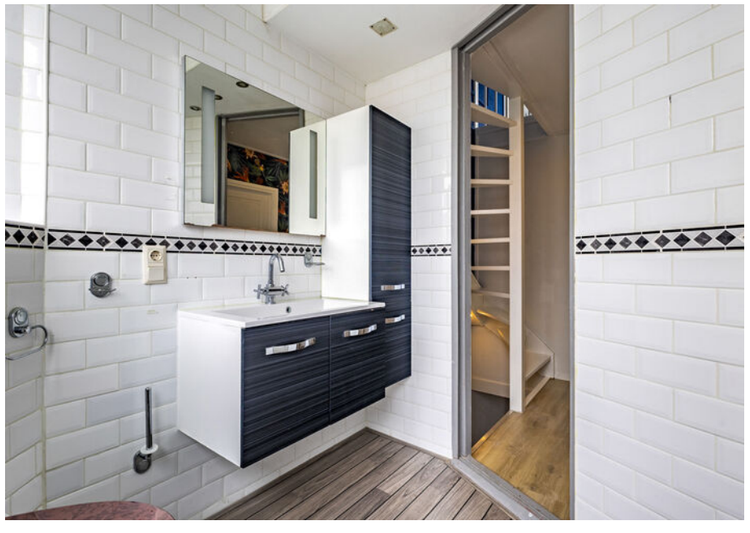




























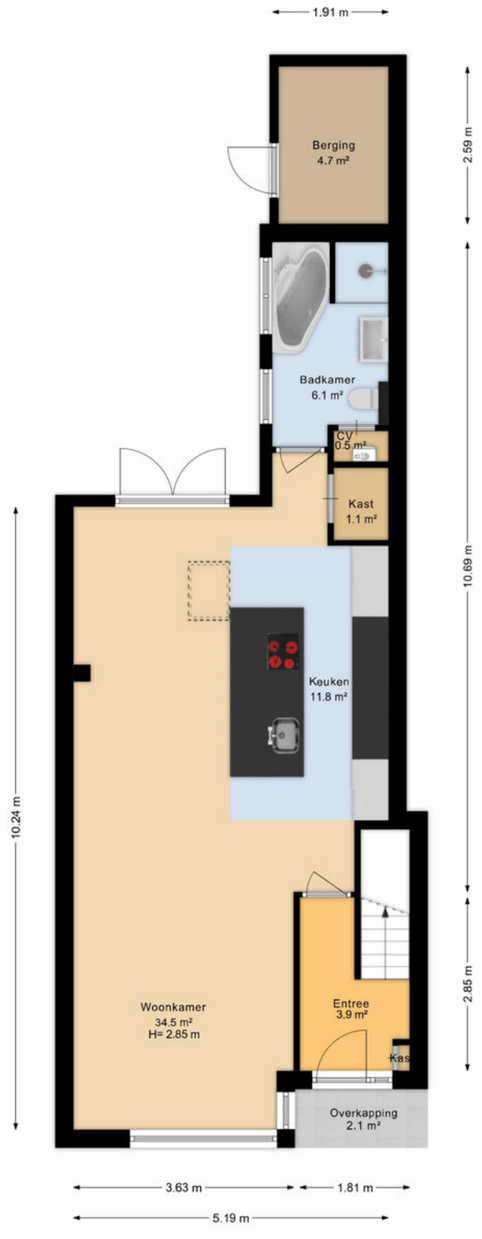








Plattegrond

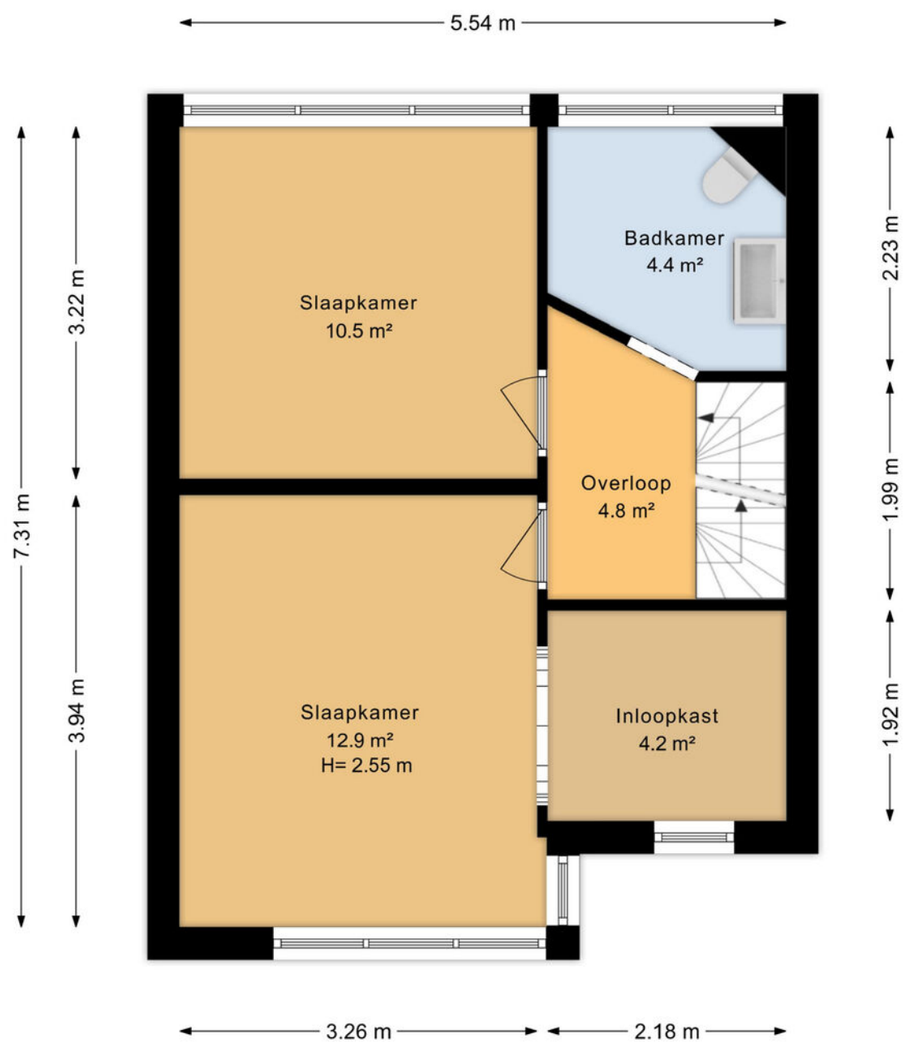


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

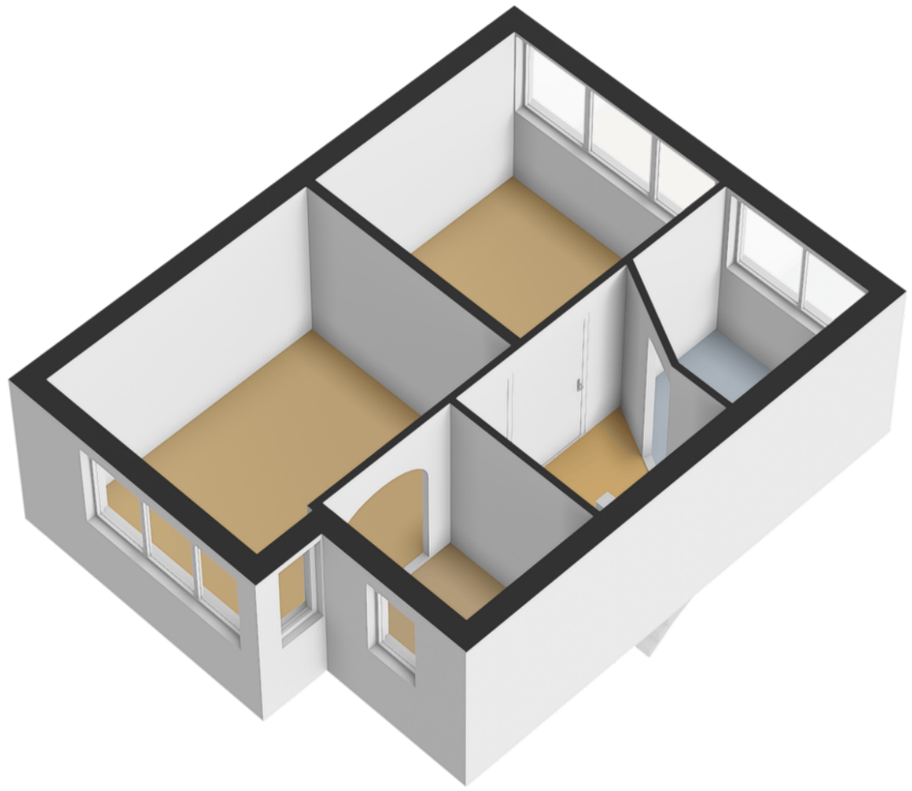


Plattegrond

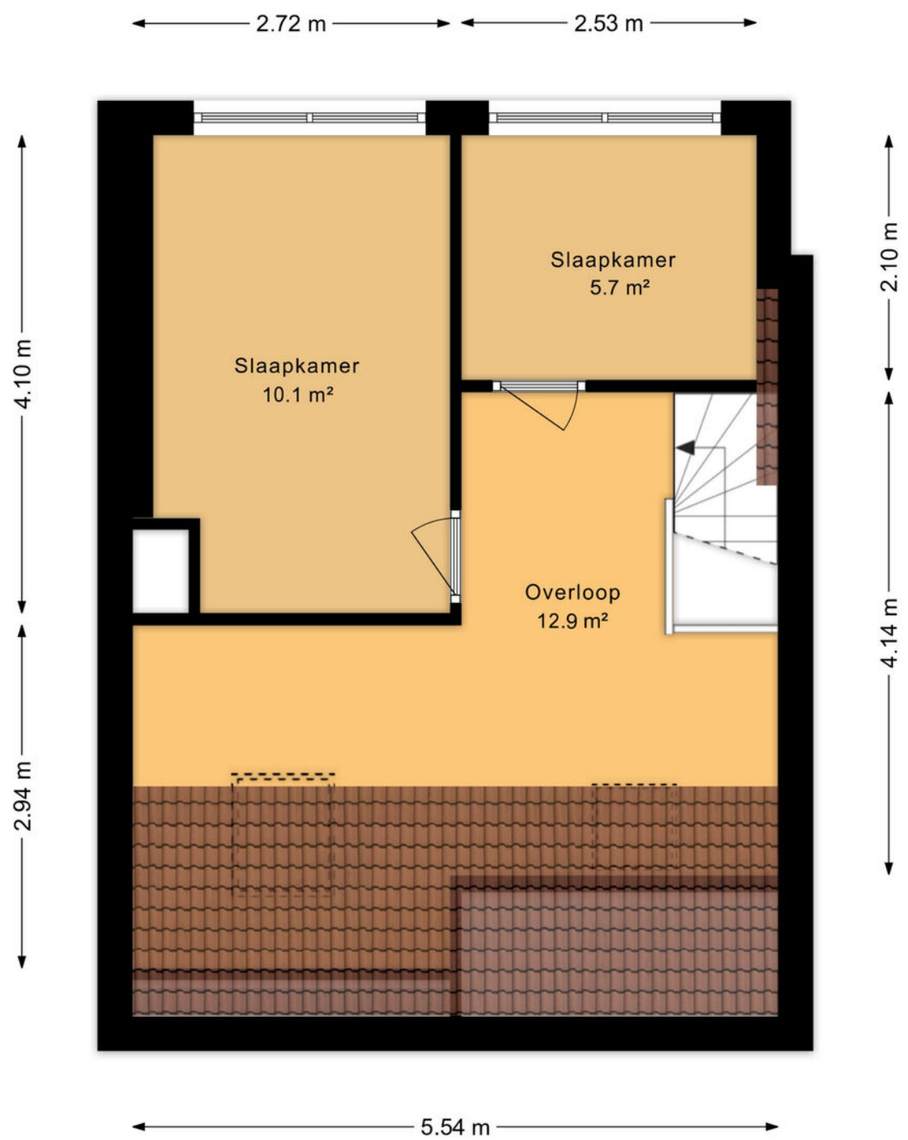


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

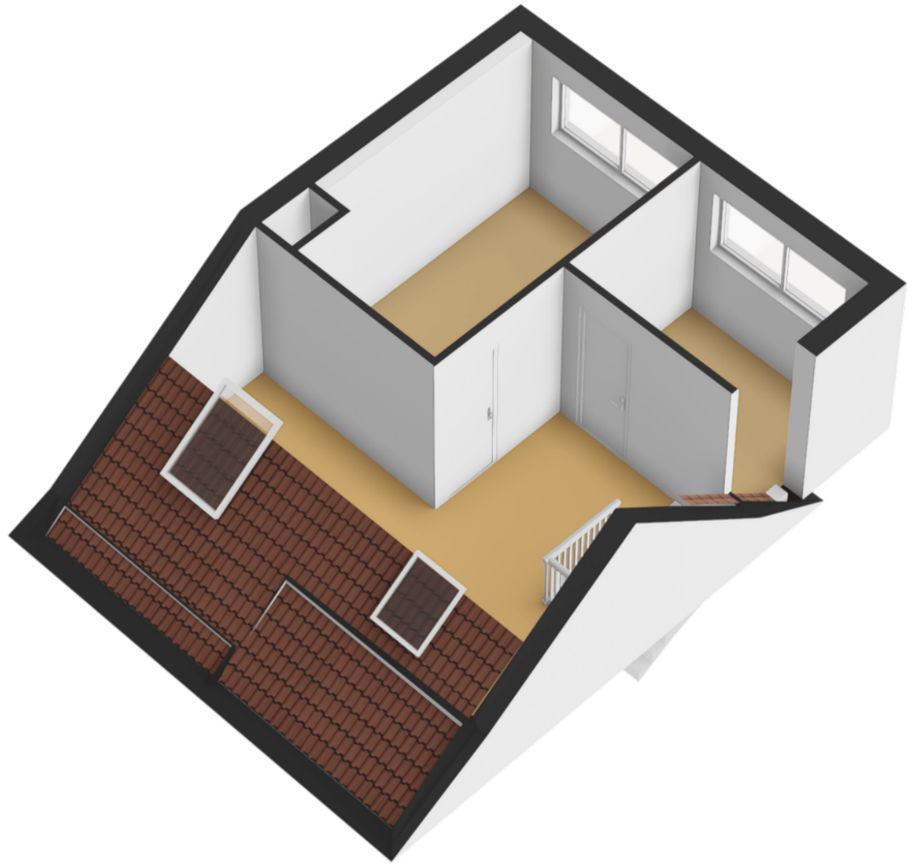


Plattegrond

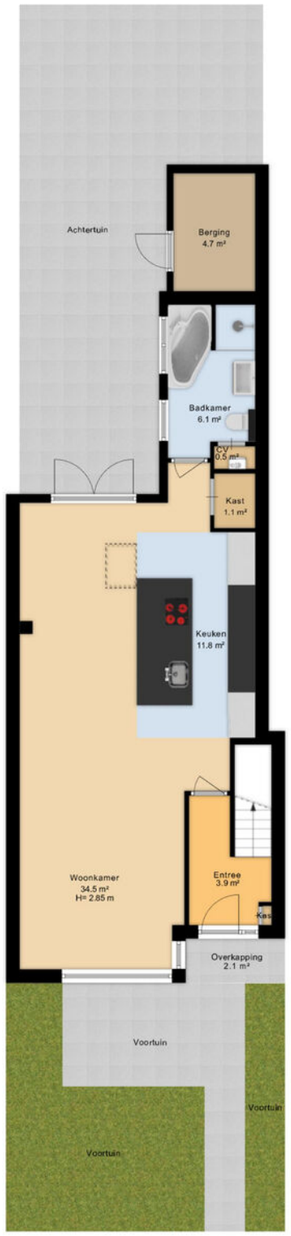


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

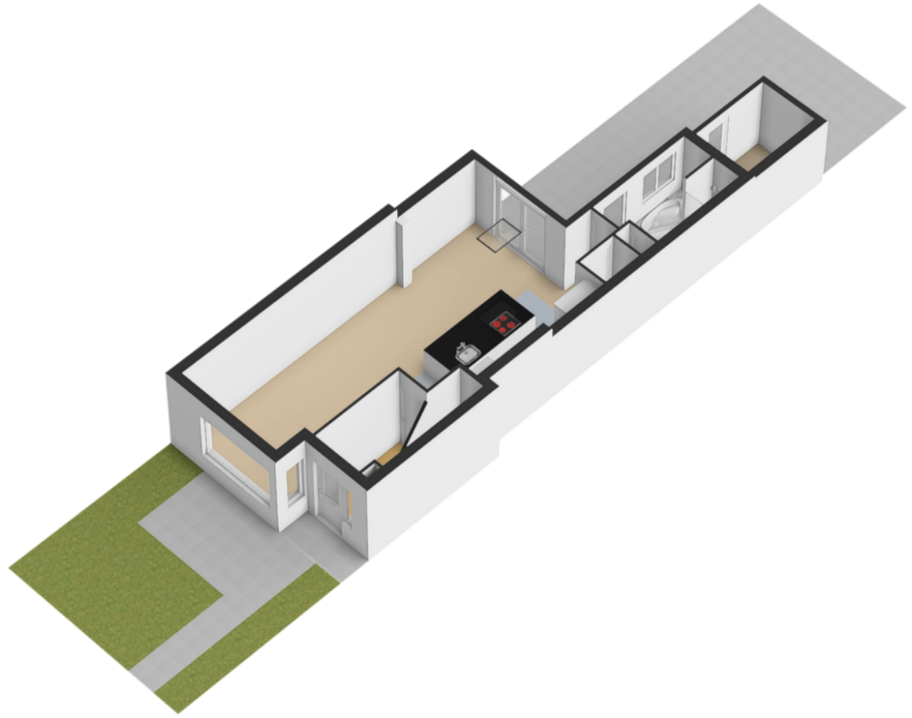


Plattegrond



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

Plattegrond



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.



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

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?

FABER

Faber Wonen
Stationsweg 16, 8911AH Leeuwarden
058 - 215 15 55 | makelaardij@faberwonen.nl

NVM funda REGISTER TAXATEUR vastgoedcert gecertificeerd NWWI

FABERWONEN.NL