

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



DELISTRAAT 48 / 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

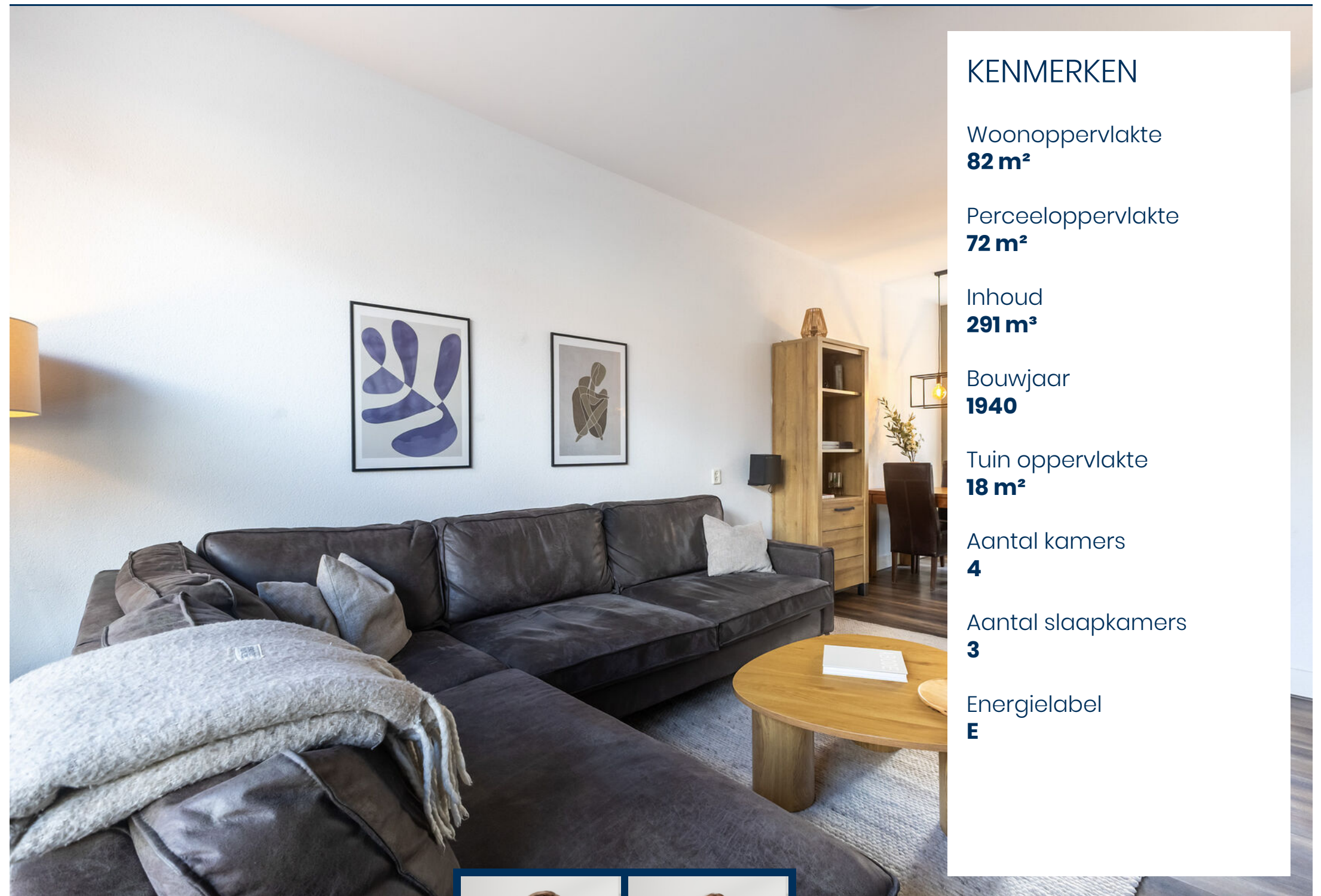


Faber Makelaardij

058 - 215 15 55

makelaardij@faberwonen.nl

DELISTRAAT 48 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
82 m²

Perceeloppervlakte
72 m²

Inhoud
291 m³

Bouwjaar
1940

Tuin oppervlakte
18 m²

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
E

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 oostzijde van het centrum, op korte afstand van onder andere De Centrale, staat deze karaktervolle tussenwoning die bijzonder geschikt is voor starters. De woning heeft een fijne, open indeling met een gezellige woonkeuken en drie slaapkamers waarvan twee op de eerste etage en één op de zolder dankzij de vaste trap en deur.

Ook buiten is het prettig vertoeven. De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De woning ligt in de populaire wijk Oud-Oost, waar bovendien interessante subsidiemogelijkheden beschikbaar zijn om de woning verder te verduurzamen.

Een leuke en betaalbare kans voor wie centraal wil wonen én de woning helemaal naar eigen wens verder wil maken!

BEGANE GROND

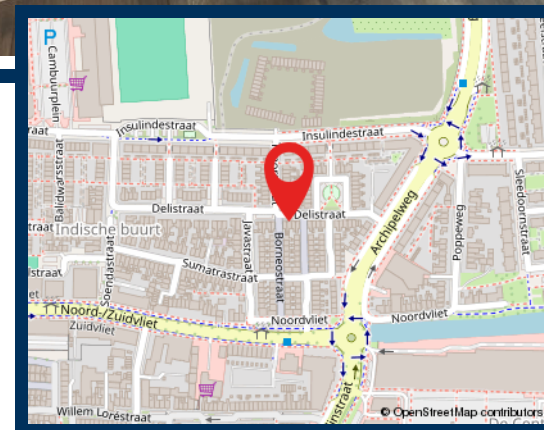
Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot de woonkamer en de trap naar de verdieping. De woonkamer vormt samen met het eetgedeelte en de open keuken een fijne, open leefruimte.

De keuken is in 2018 vernieuwd en voorzien van een koelkast, spoelbak, oven, 5-pits gasfornuis en afzuigkap. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken, waar de cv-ketel uit 2009 hangt en de aansluitingen voor de was-/droogcombinatie aanwezig zijn.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de badkamer, voorzien van een toilet, wastafelmeubel en douche. Vanuit de bijkeuken stap je zo de zonnige achtertuin op het zuiden in. De tuin beschikt over een achterom, waarbij je via de berging aan de achterzijde naar buiten kunt.

EERSTE VERDIEPING + ZOLDER

De eerste verdieping is bereikbaar via de trap in de hal en beschikt over twee volwaardige slaapkamers. Via een vaste trap bereik je vervolgens de zolderverdieping. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als hobbyruimte, maar biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte of logeerkamer.



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 makelardij@faberwonen.nl

Omschrijving

TUIN

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Via de praktische berging bereik je de achterom. In de berging is bovendien voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van diverse spullen.

OMGEVING

De Indische Buurt maakt deel uit van Oud-Oost en ligt op korte afstand van het centrum van Leeuwarden. Het is een karaktervolle stadsbuurt met een kleinschalige opzet, gevarieerde bebouwing en een herkenbare stedelijke uitstraling. De ligging is bijzonder praktisch: de binnenstad is snel bereikbaar en ook dagelijkse voorzieningen, winkels en andere voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast liggen winkelgebieden De Centrale en Cambuurplein op korte afstand, waardoor je voor vrijwel alle dagelijkse boodschappen en grotere winkels dichtbij huis terechtkunt.

BIJZONDERHEDEN

- + Leuke tussenwoning, ideaal voor starters;
- + Energielabel E;
- + 3 slaapkamers;jhe
- + Keuken vernieuwd in 2018;
- + Mogelijkheden voor verduurzamingssubsidies;
- + Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom.

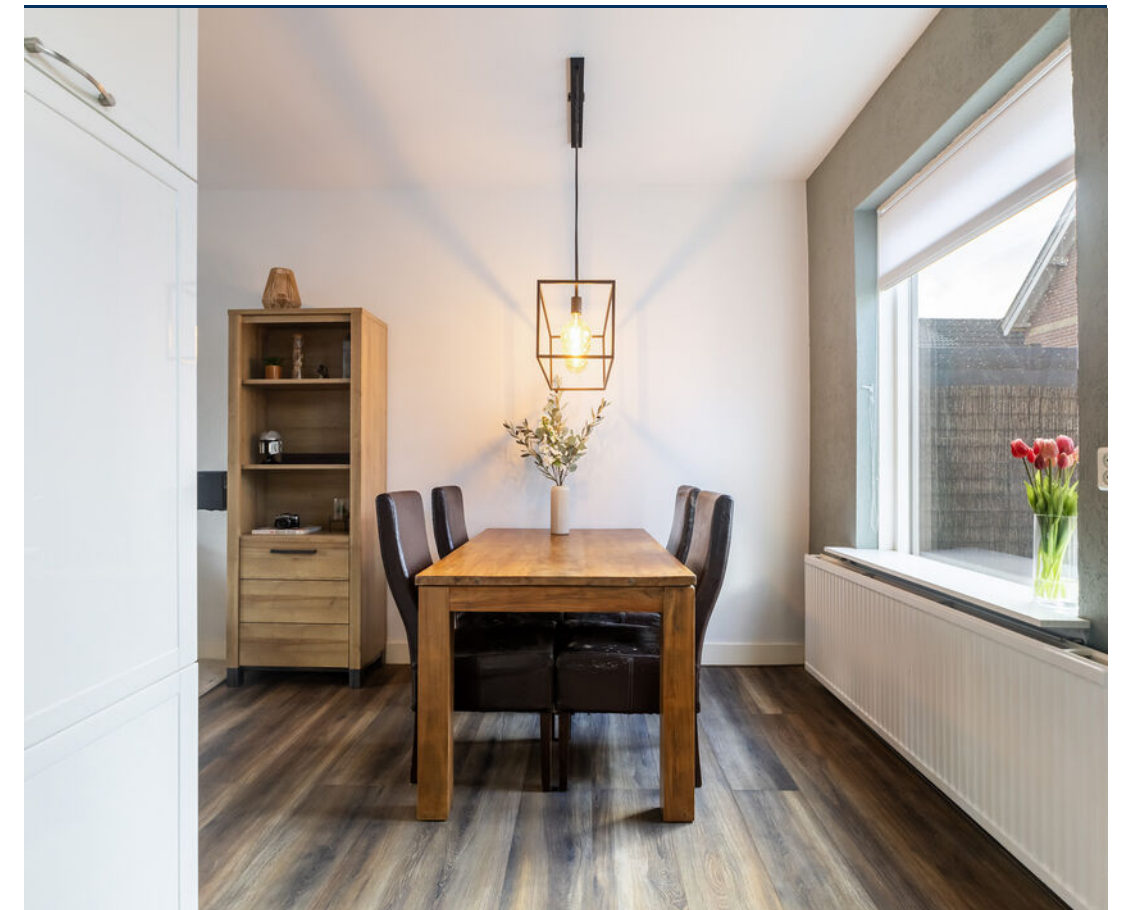
SUBSIDIEREGELING

Voor deze woning kan mogelijk aanspraak worden gemaakt op maximaal €12.000 verduurzamingssubsidie vanuit de regeling Leeuwarden-Oost. De woning ligt binnen het aangewezen gebied en de WOZ-waarde op de relevante peildatum valt binnen de gestelde grens. Toekenning is afhankelijk van de persoonlijke situatie van de koper en de overige voorwaarden van de subsidieregeling.

Notities

[illegible]





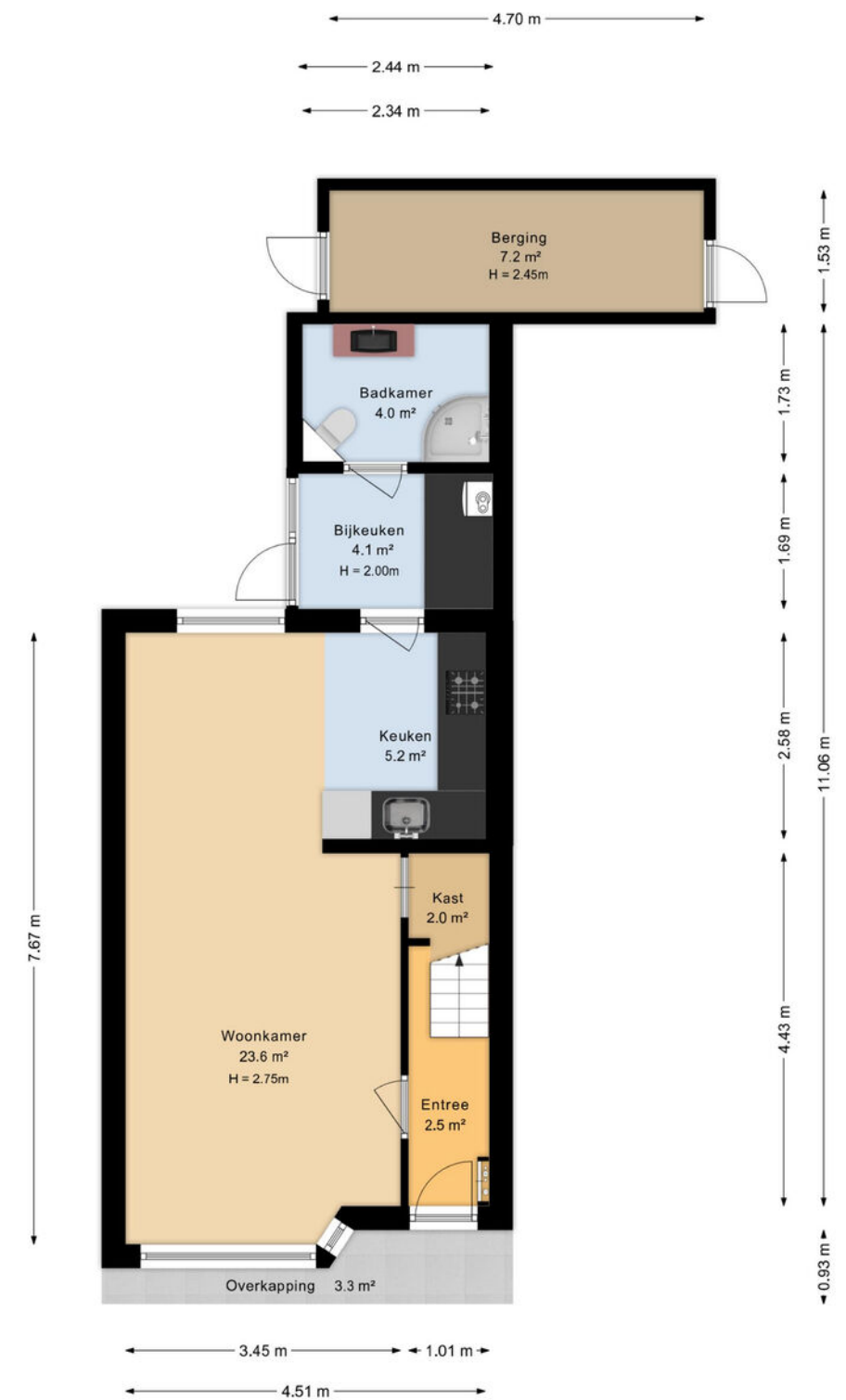






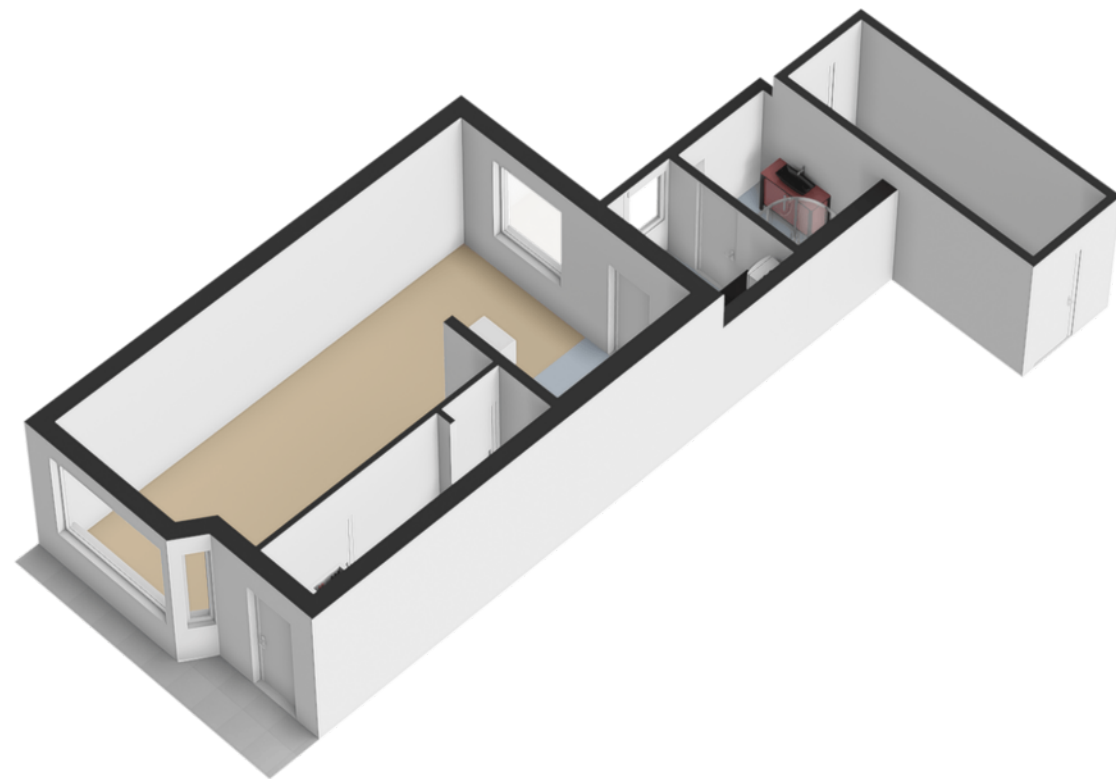


Plattegrond

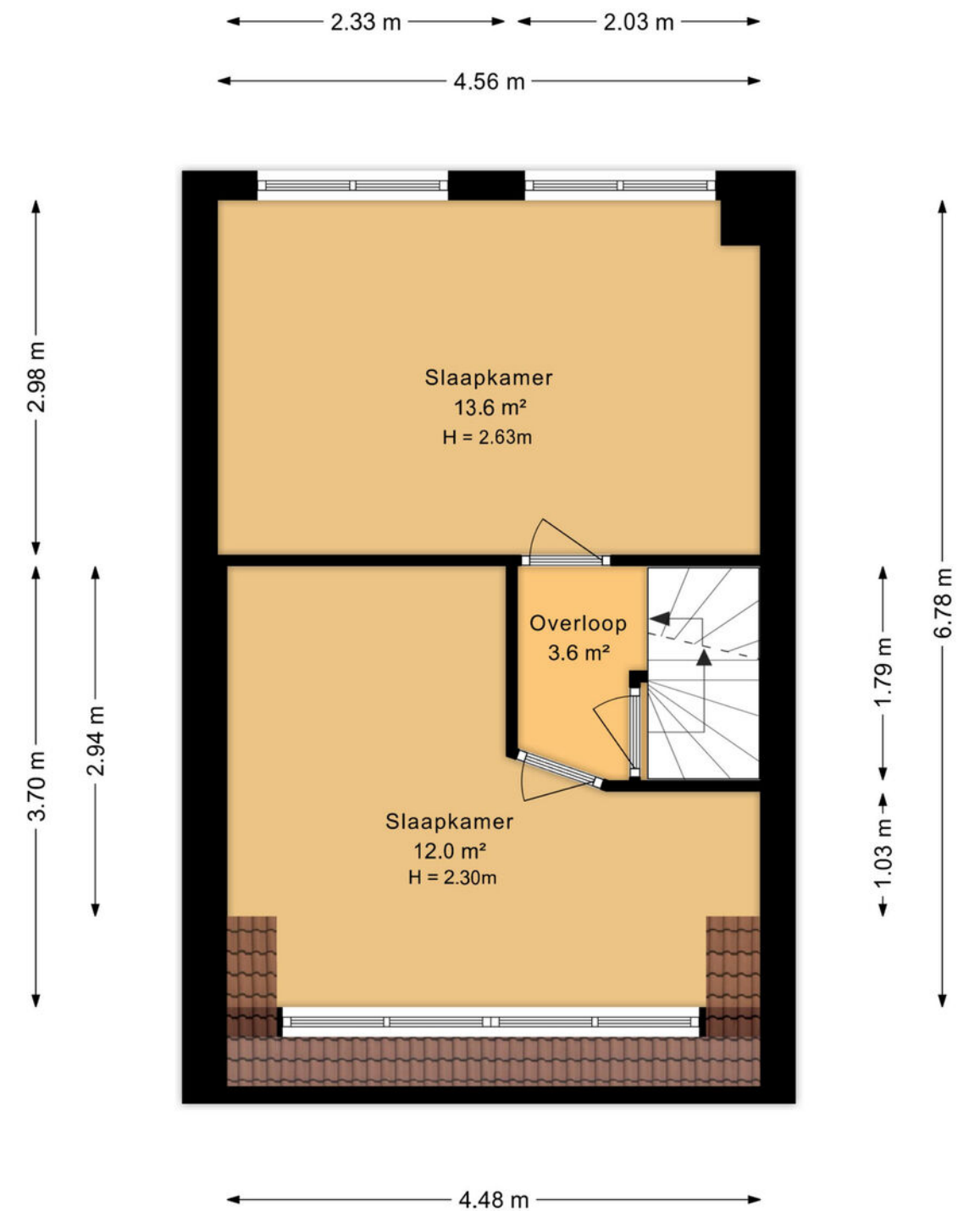


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

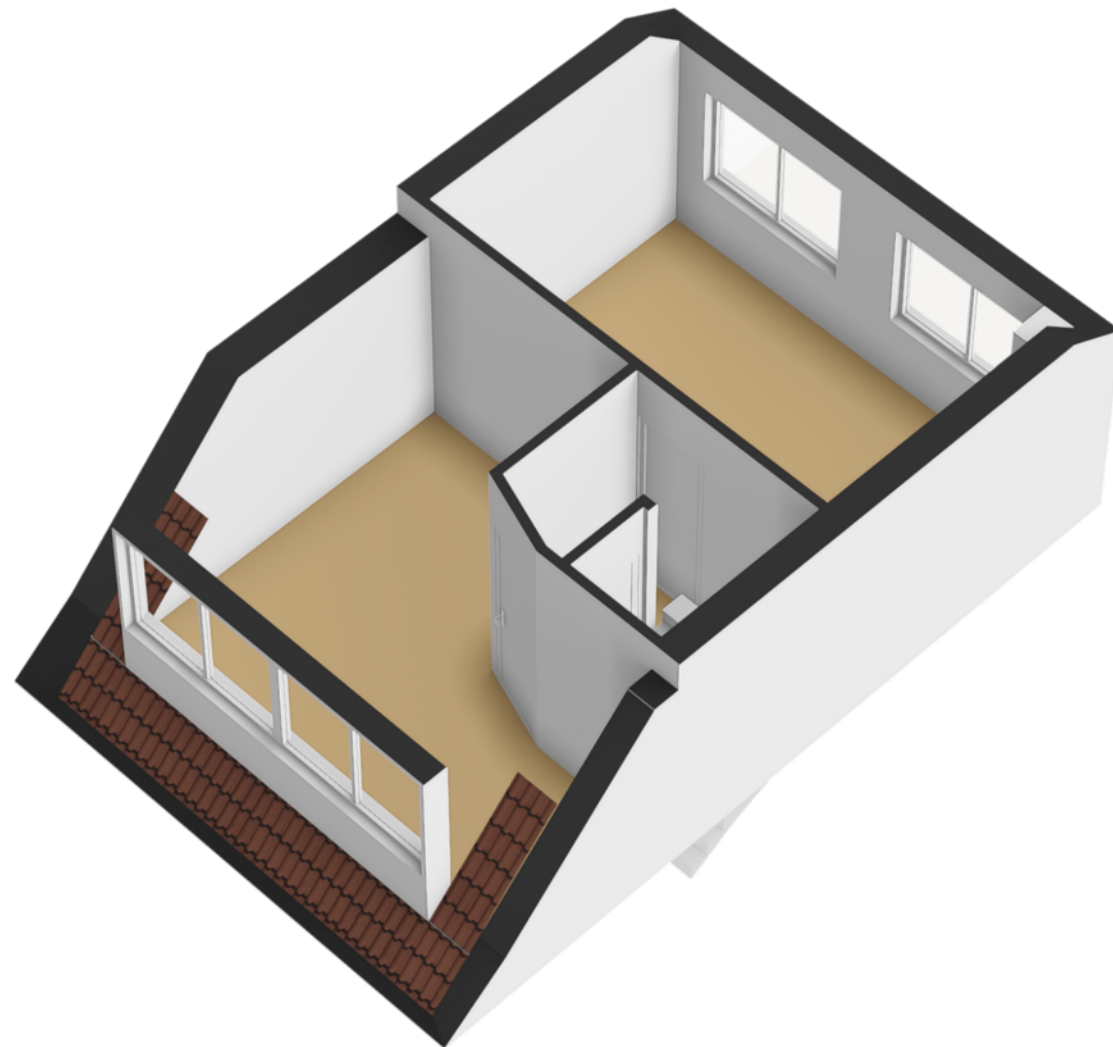


Plattegrond

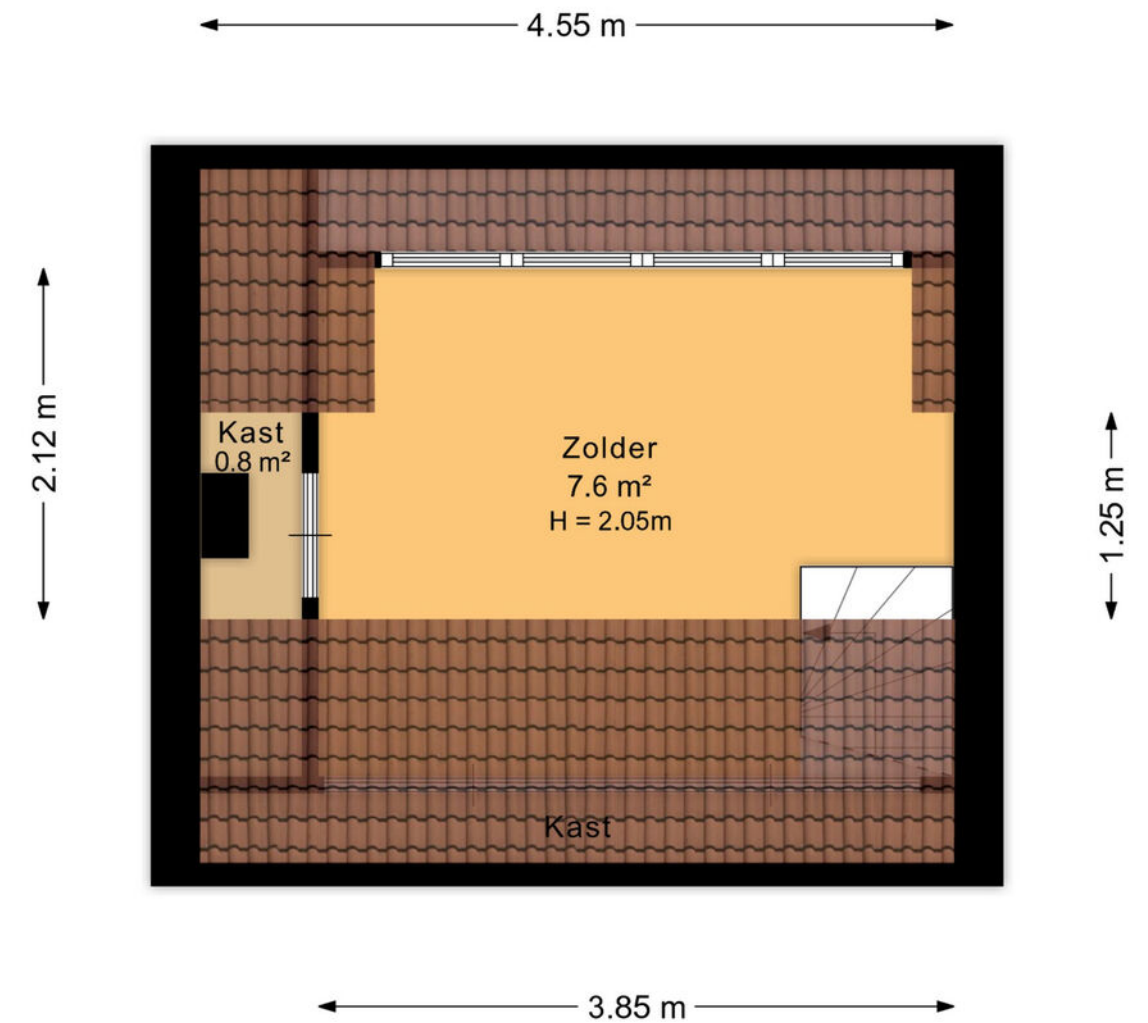


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

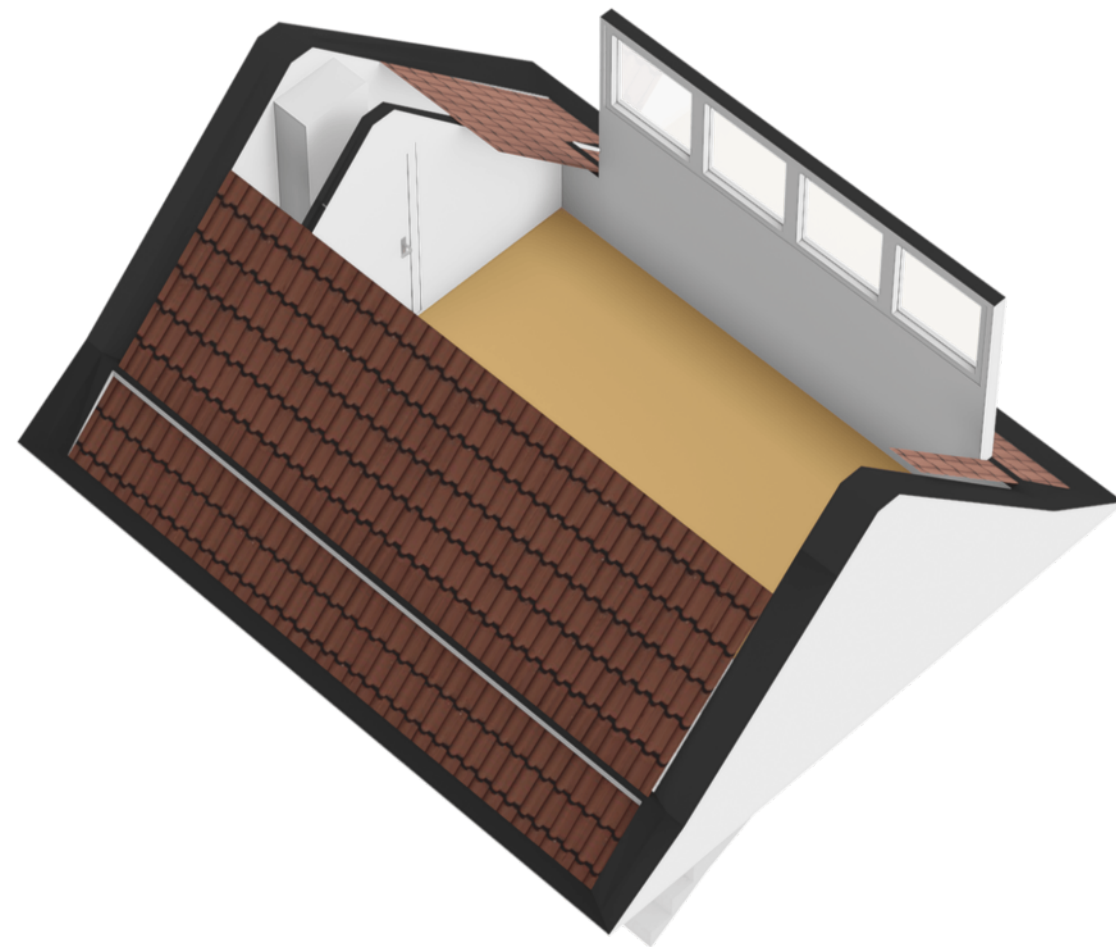


Plattegrond

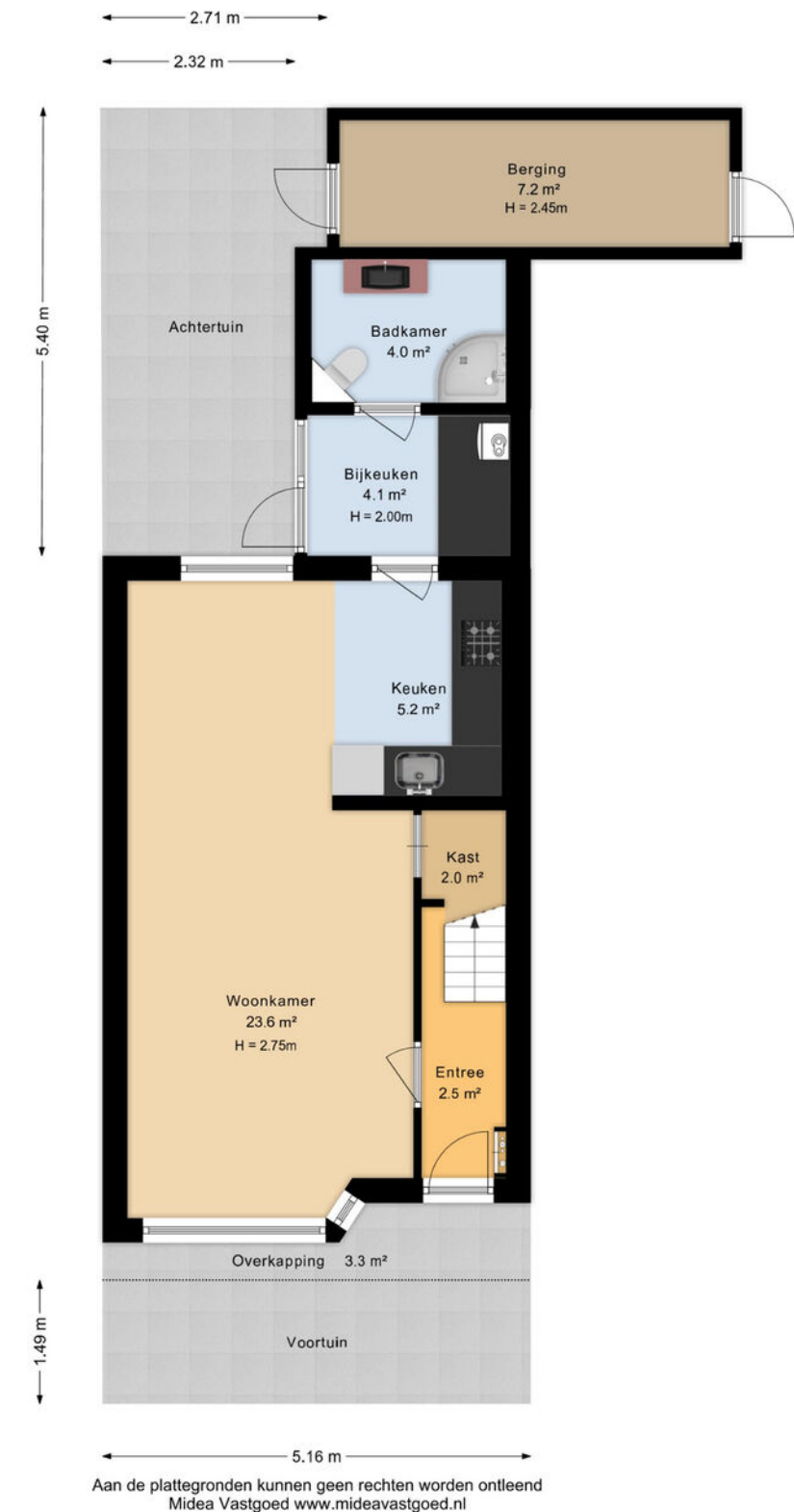


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

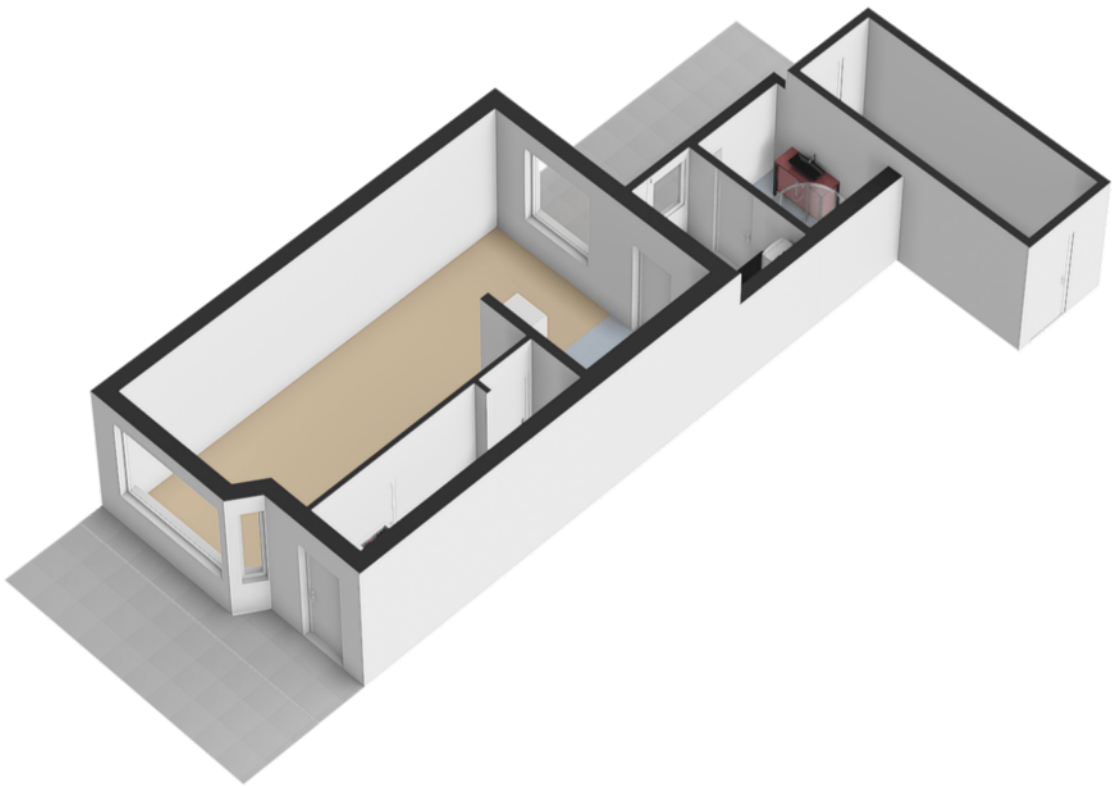
Plattegrond



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.

Friesland

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

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

