

Uniek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



EMMAKADE 1 / LEEUWARDEN



FABER WONEN, MAAKT JE WOONWENSEN WAAR

Monument met
dubbele bestmming

Compleet verbouwd
voormalig pakhuis

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 makelaar



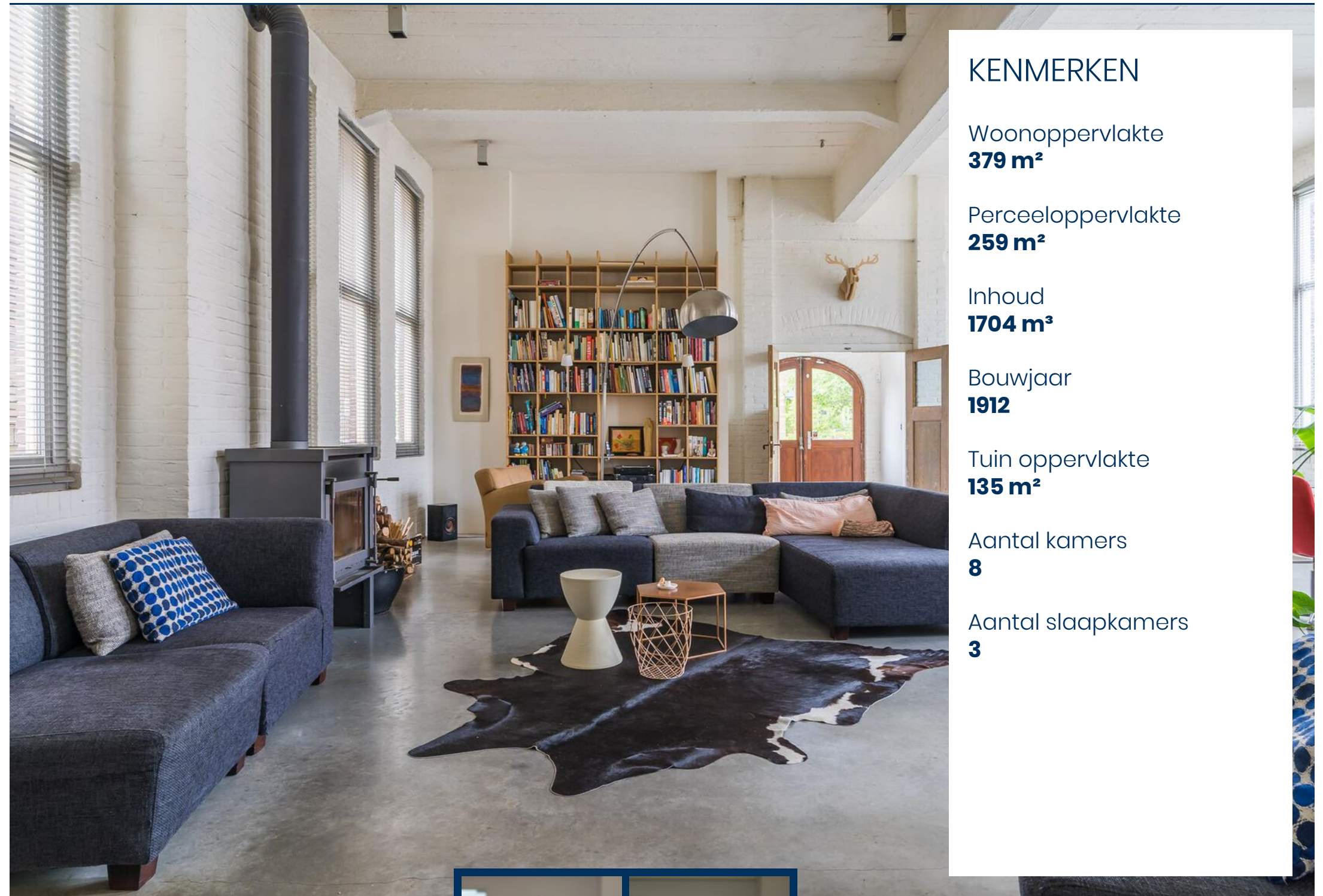
Klaas Faber

06 - 21 59 32 07

058 - 215 15 55

leeuwarden@faber.frl

EMMAKADE 1 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
379 m²

Perceeloppervlakte
259 m²

Inhoud
1704 m³

Bouwjaar
1912

Tuin oppervlakte
135 m²

Aantal kamers
8

Aantal slaapkamers
3

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Geanne Panstra

Afke Dijkstra

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel Geanne of Afke!



ONTMOET HET
TEAM VAN
FABER

Omschrijving

Direct verliefd! Dit vrijstaande voormalig pakhuis met maar liefst vier woonlagen is tussen 2007 en 2012 compleet getransformeerd naar luxueuze woonhuis met alle gemakken van dien. De woning is gelegen aan de stijlvolle Emmakade, met prachtig uitzicht langs de masten van woonschepen over het water en de prachtige herenhuizen in de straat verveelt je je nooit.

De entree van de begane grond bevindt zich onder de trap. Wanneer je binnen stapt merk je meteen dat dit geen gewoon woonhuis is. De hoge plafonds, strakke gietvloeren en robuuste muren geven karakter aan deze unieke woning. In de hal vind je een keurig toilet met fontein, een trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en toegang naar de gang. Wanneer je doorloopt naar de achterzijde van de woning heb je aan de rechterzijde toegang tot de bijkeuken, hier vind je de Cv-ketel. Achter de bijkeuken vind je een kamer die momenteel gebruikt wordt als atelier. Helemaal aan de achterzijde van de woning vind je de praktijkruimte, een zeer veelzijdige ruimte die voor vele doeleinden gebruikt kan worden.

Aan de linkerzijde vind je een ruime keuken, dit is de droom van iedere kookliefhebber! Deze moderne keuken beschikt over een prachtig kookeiland met aansluitend een

eettafel die perfect bij deze woning past. Ook heb je een schuifpui naar de tuin aan voorzijde van de woning, waardoor je met mooi weer in het verlengde van je keuken een heerlijk terras, met overkapping hebt.

Via de achterzijde van de keuken heb je een tweede trap naar de eerste verdieping. Wanneer je die omhoog loopt kom je uit in de woonkamer. Deze grote open ruimte beschikt over prachtige authentieke ramen, een strakke gietvloer met vloerverwarming en een gezellige houtkachel.

De eerste verdieping kun je tevens bereiken via de trap aan de buitenzijde van de woning. Je stapt de woning dan via twee openslaande deuren binnen in het trappenhuis. Hier heb je aan linkerzijde een kantoorruimte wanneer je naar de achterzijde van de woning loopt bevindt je je in de woonkamer.

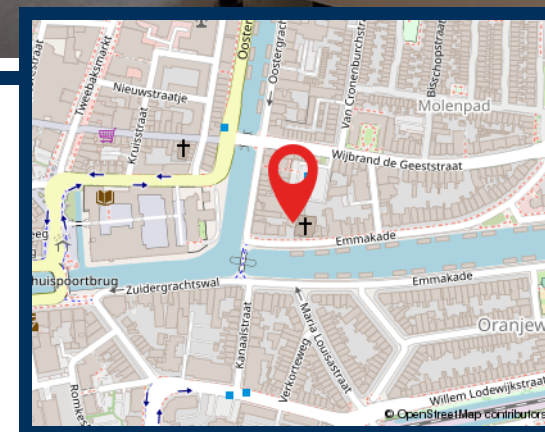
Tweede verdieping:

Via het trappenhuis bereik je de tweede verdieping van de woning. Hier vind je drie slaapkamers van goed formaat, een apart toilet, en een heerlijke badkamer met ligbad, dubbele wastafel en inloopdouche.

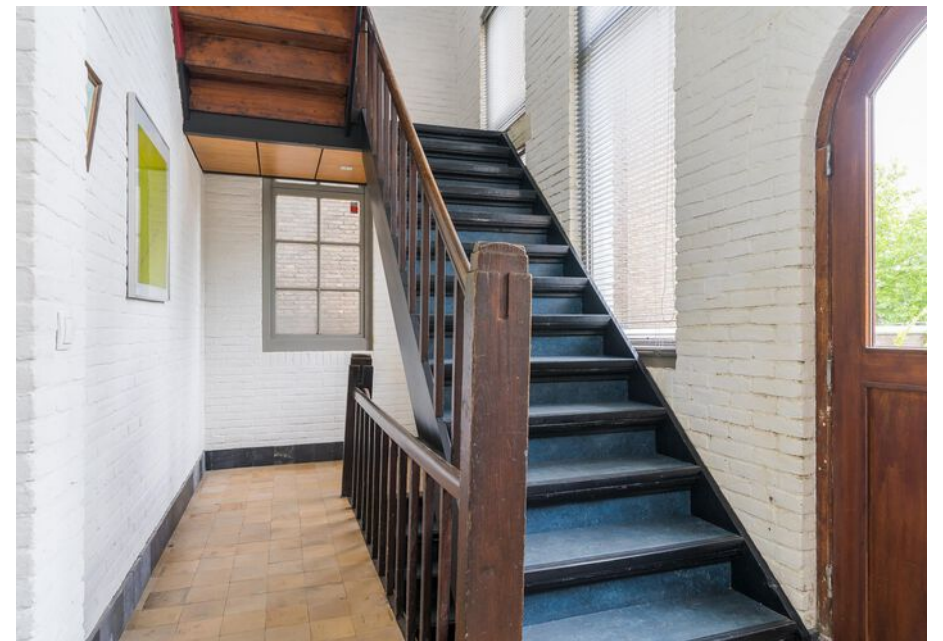
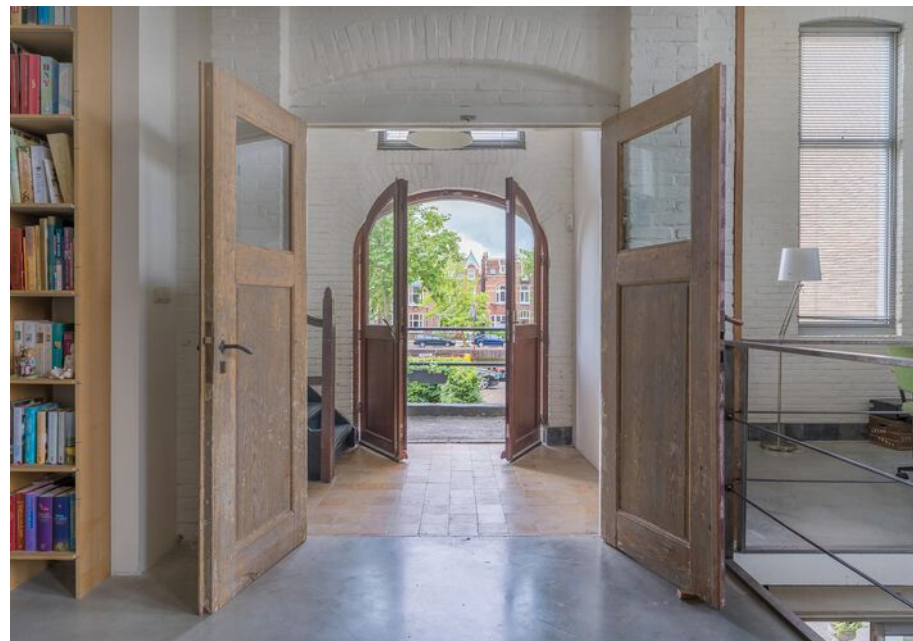
Derde en vierde verdieping:

De derde en vierde verdieping van deze woning worden momenteel gebruikt als opslag, maar ook de ruimte die deze verdiepingen bieden zijn eindeloos.

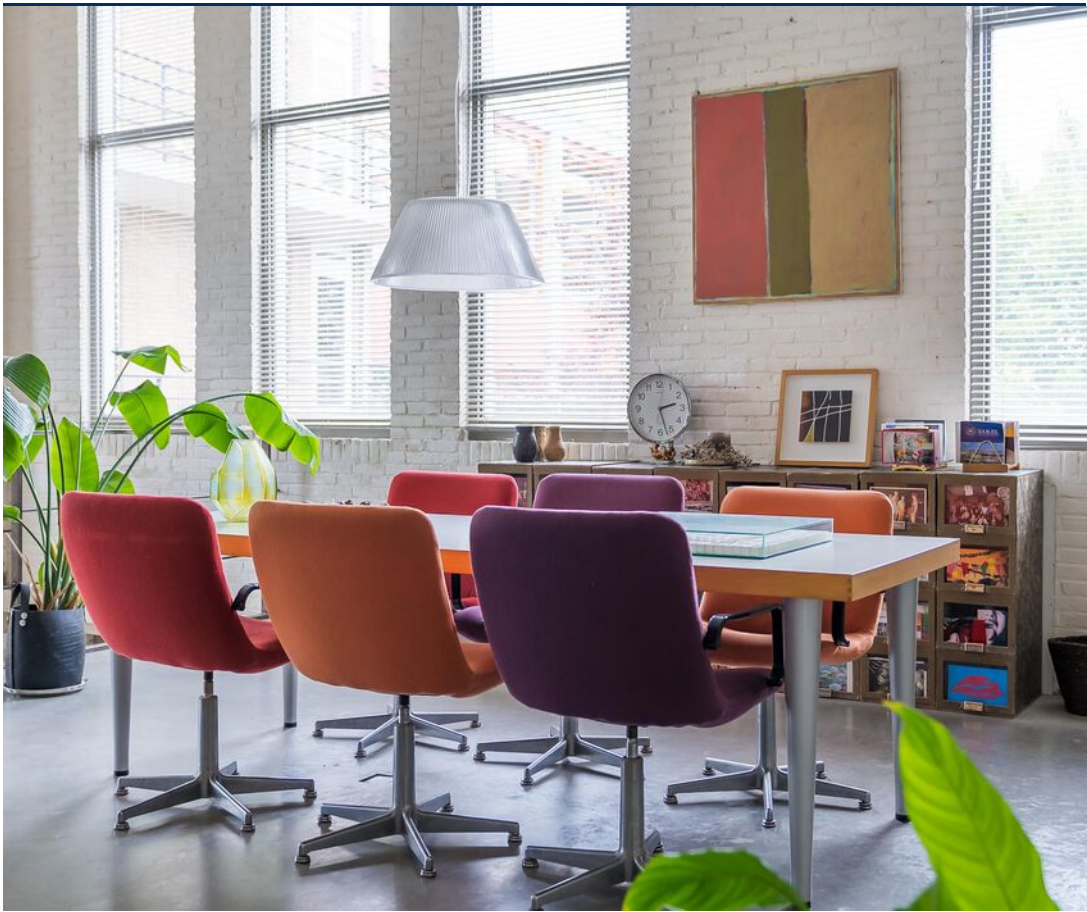
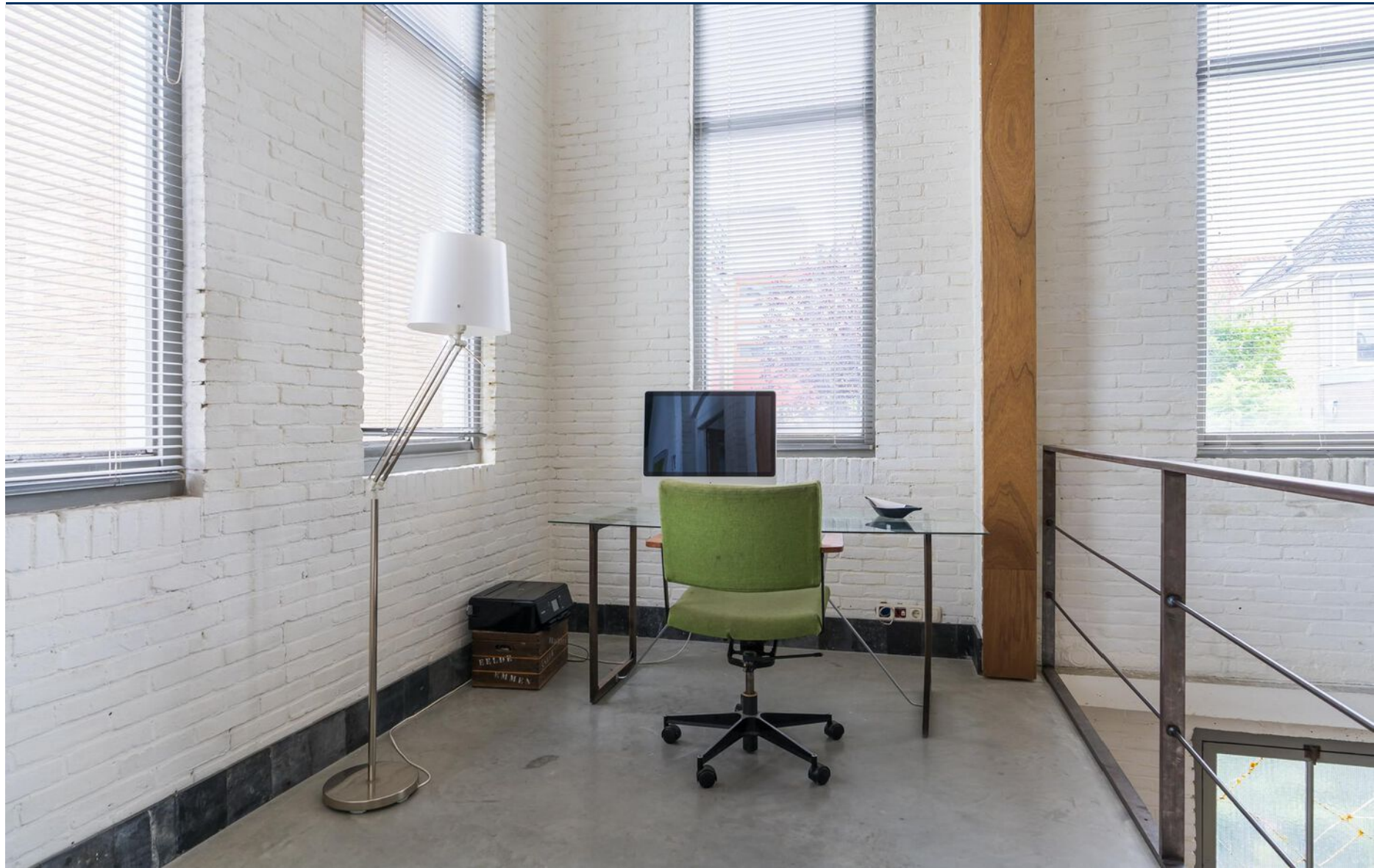
EMMAKADE 1 / LEEUWARDEN

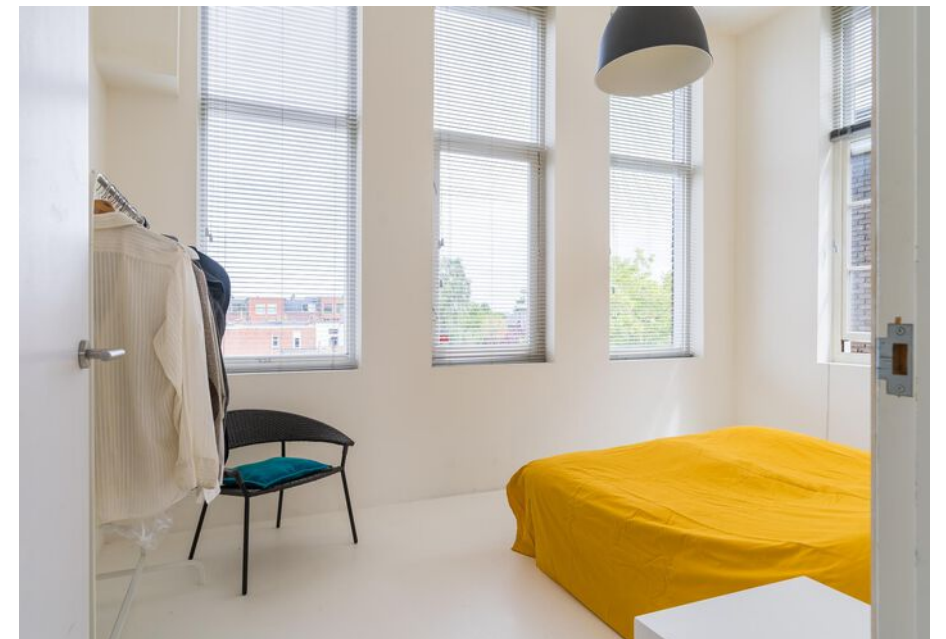
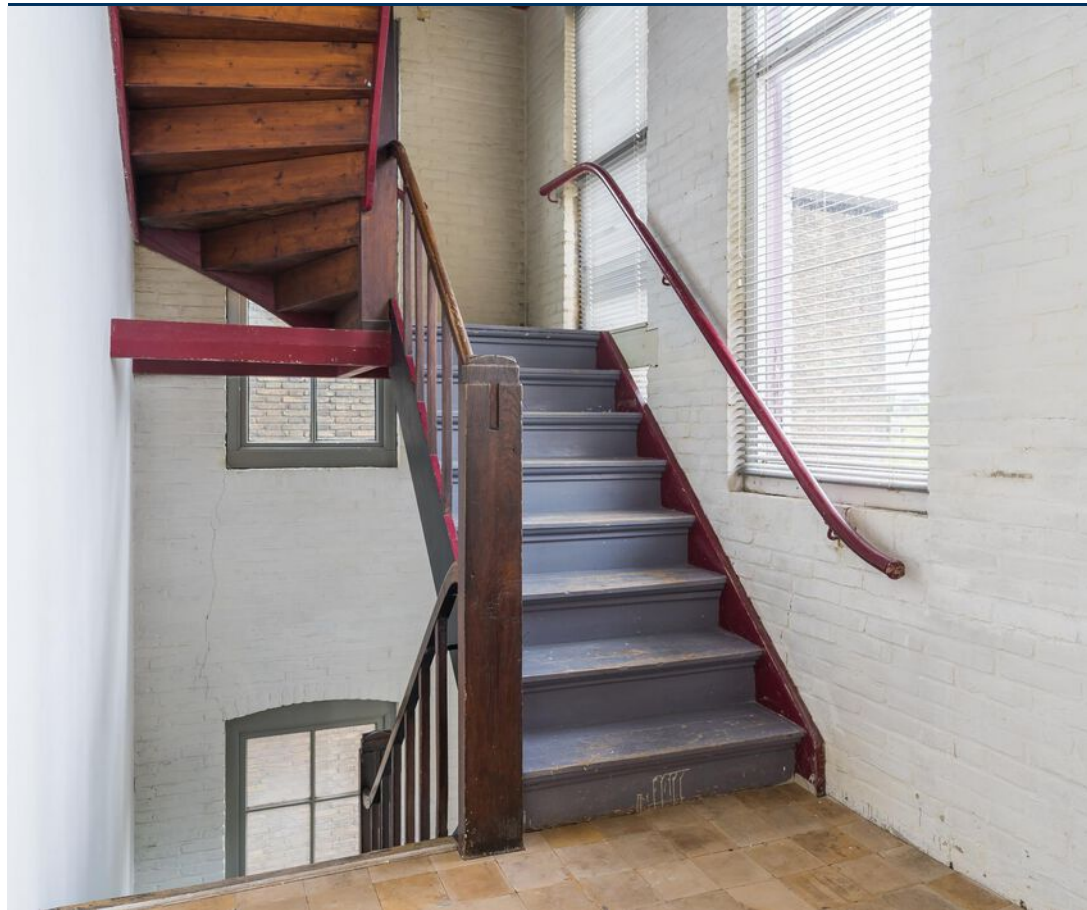


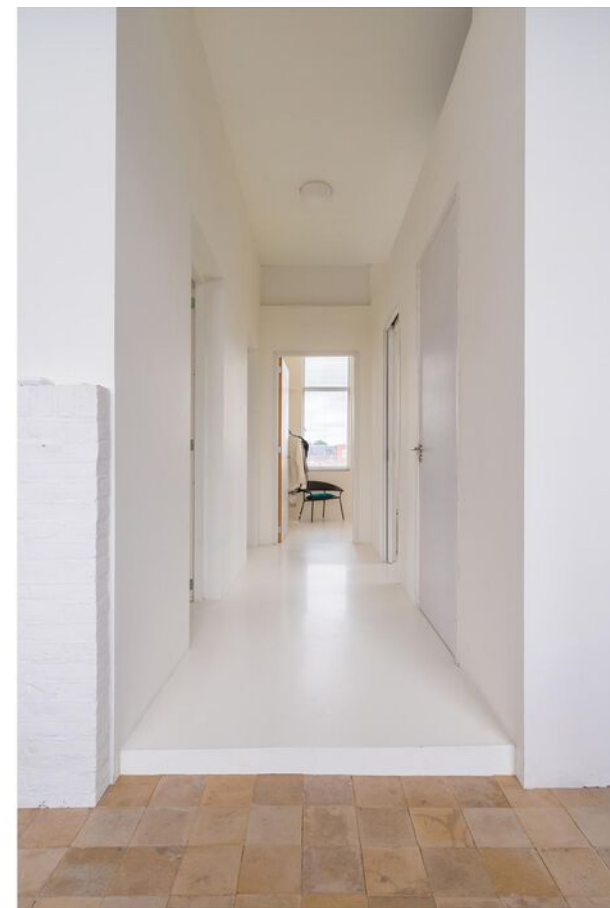
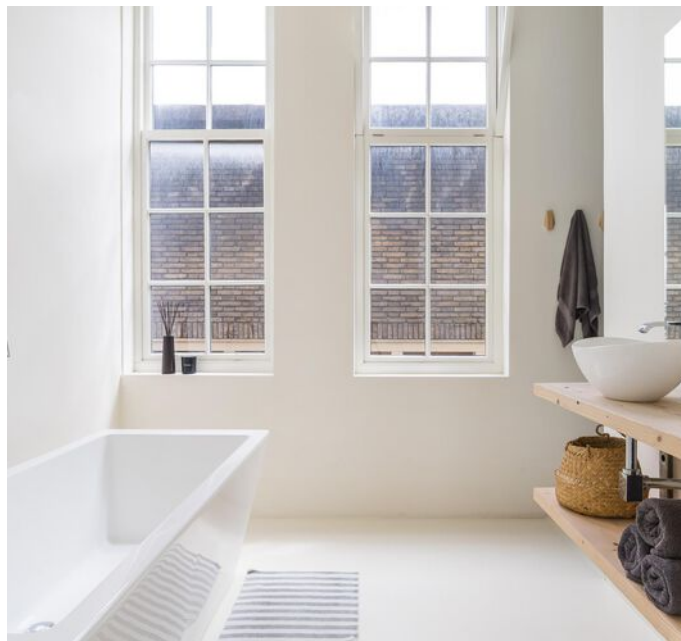
Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 058 – 215 15 55 of mail naar leeuwarden@faber.frl.

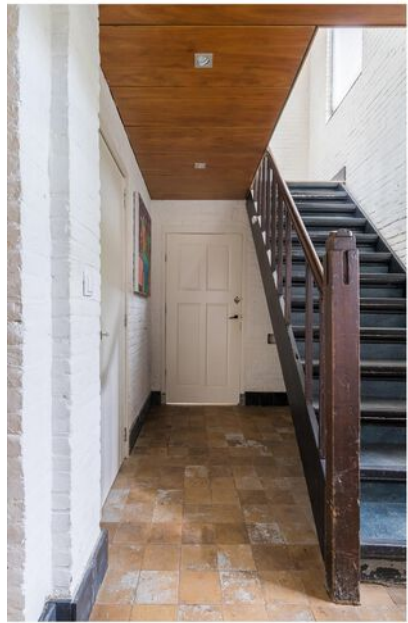






















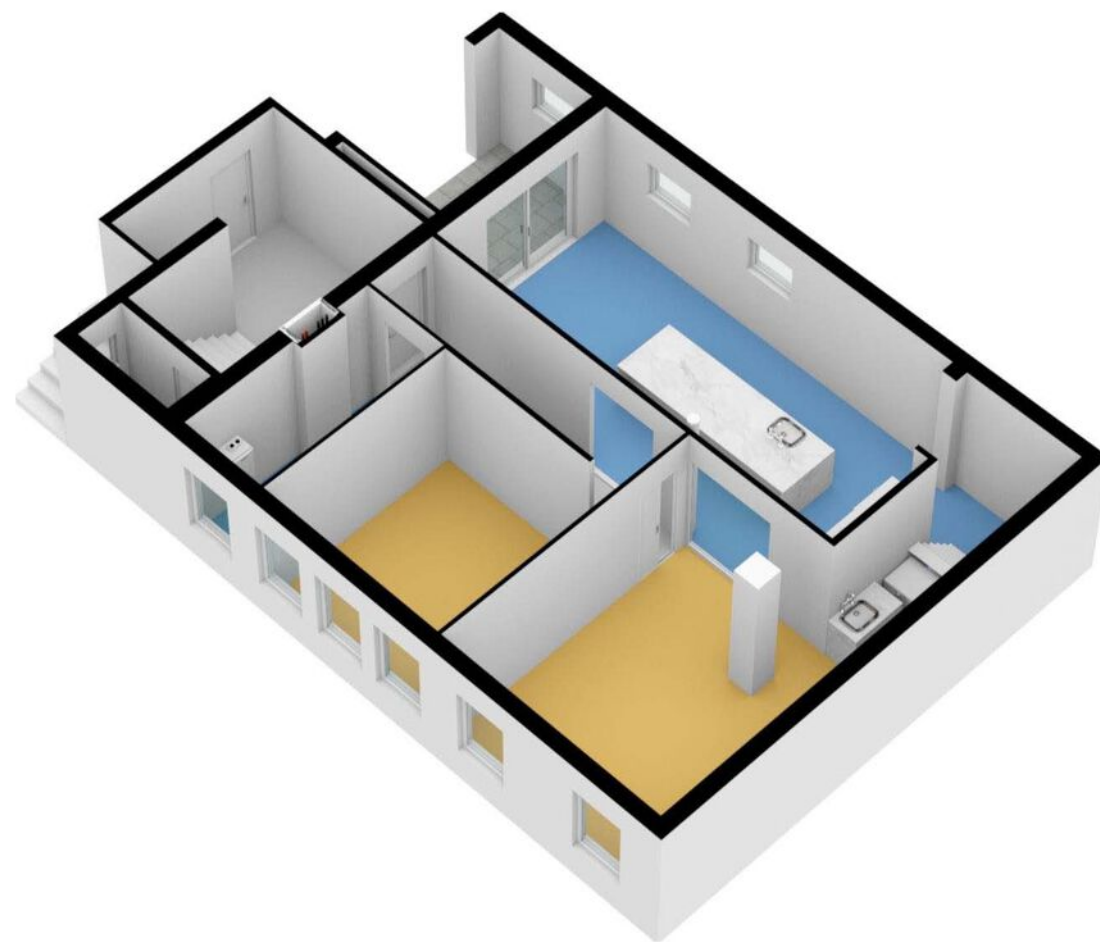
Plattegrond



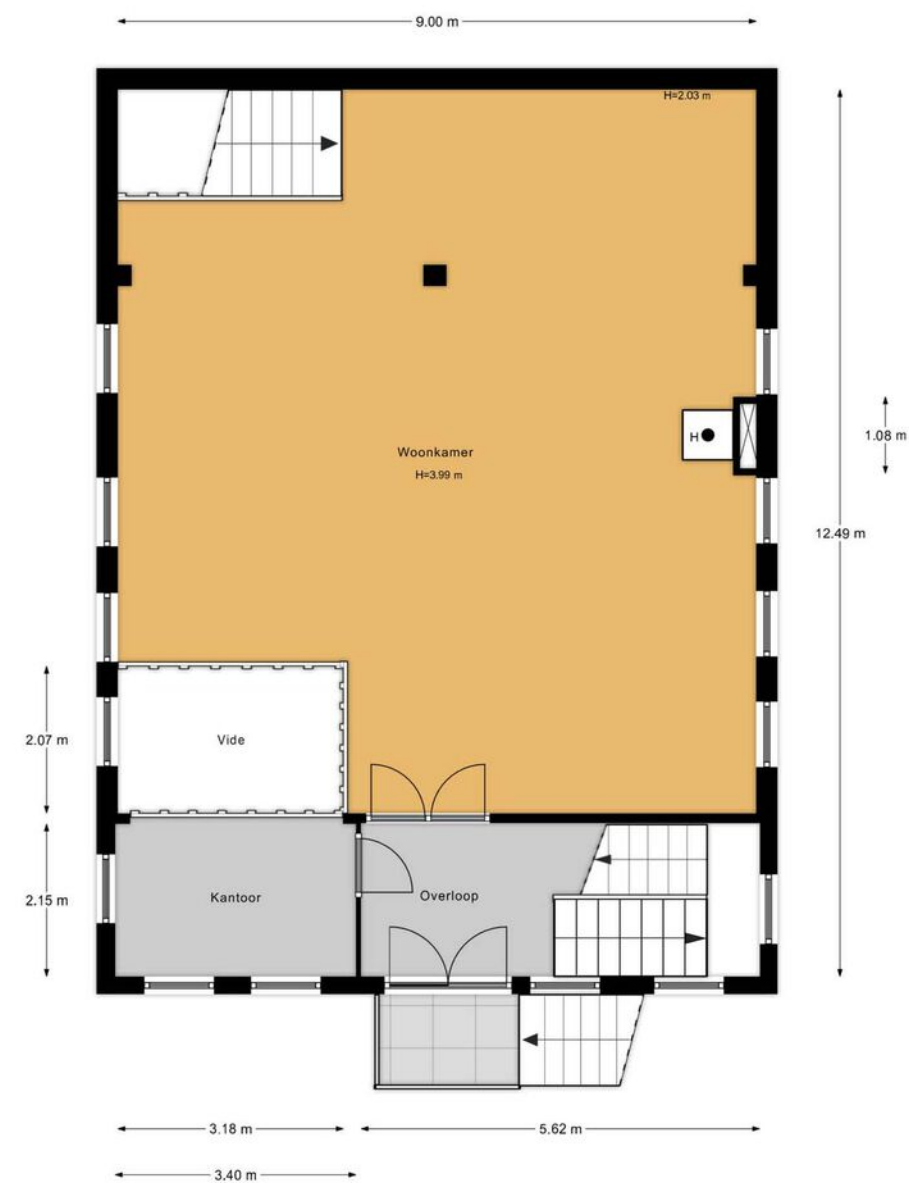
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

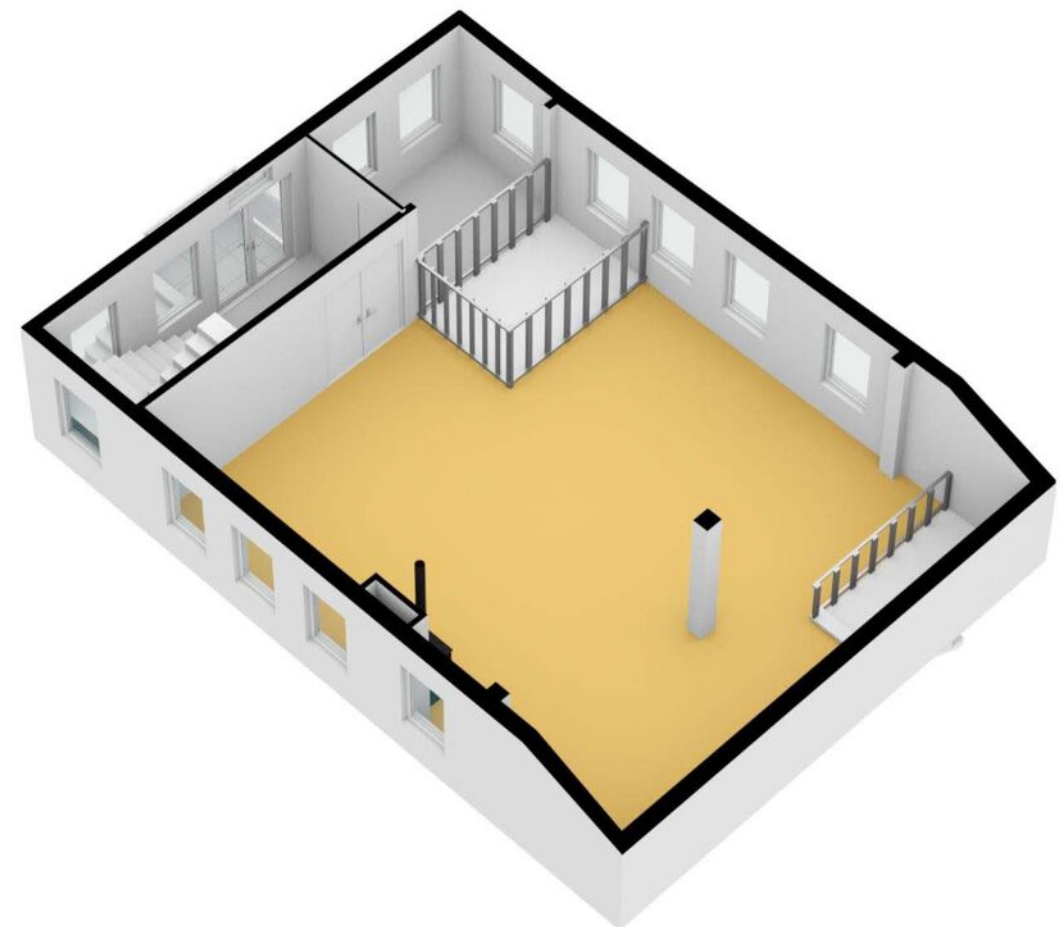


Plattegrond

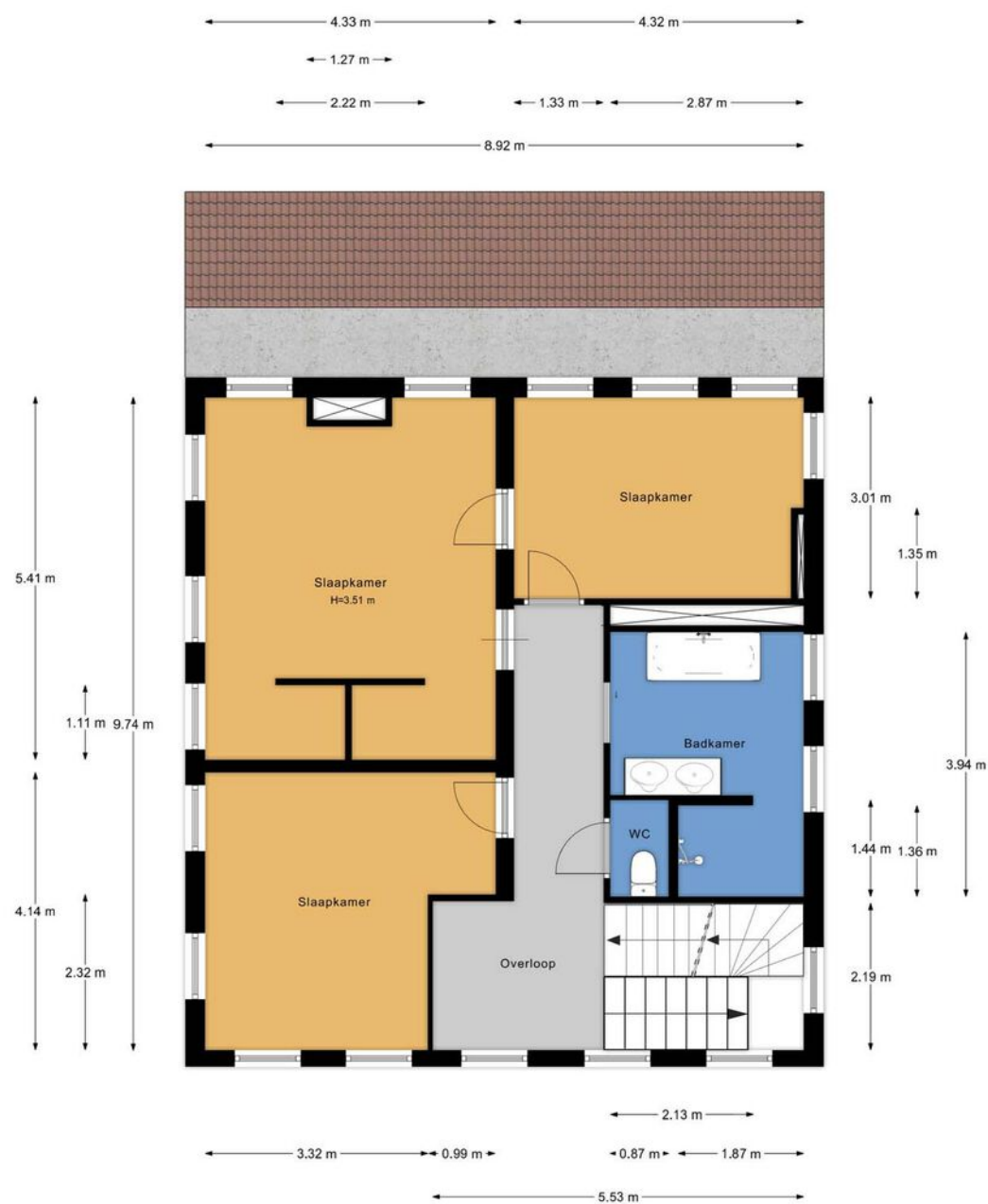


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



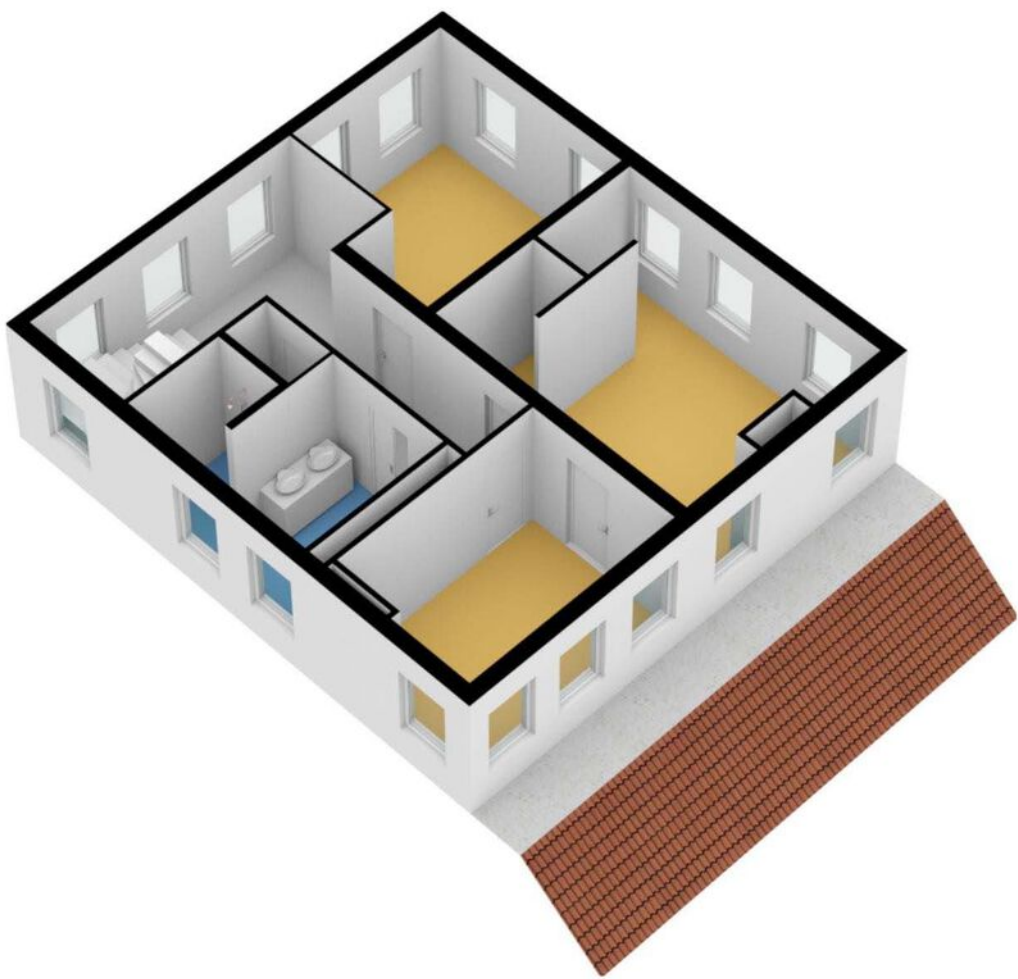
Plattegrond



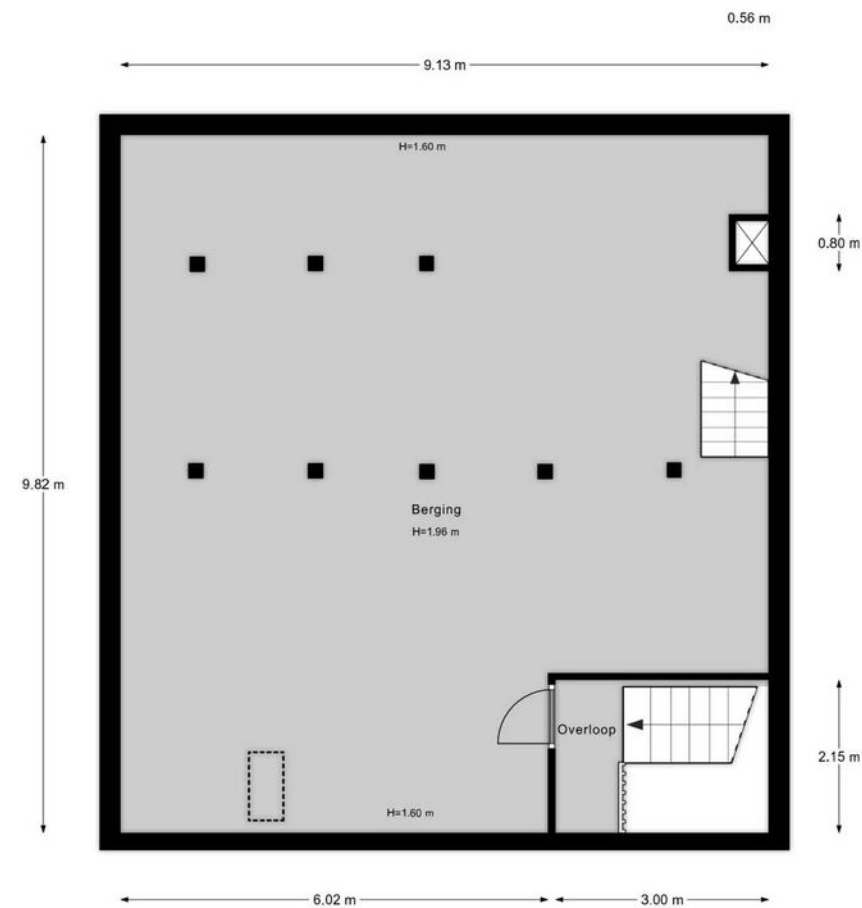
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

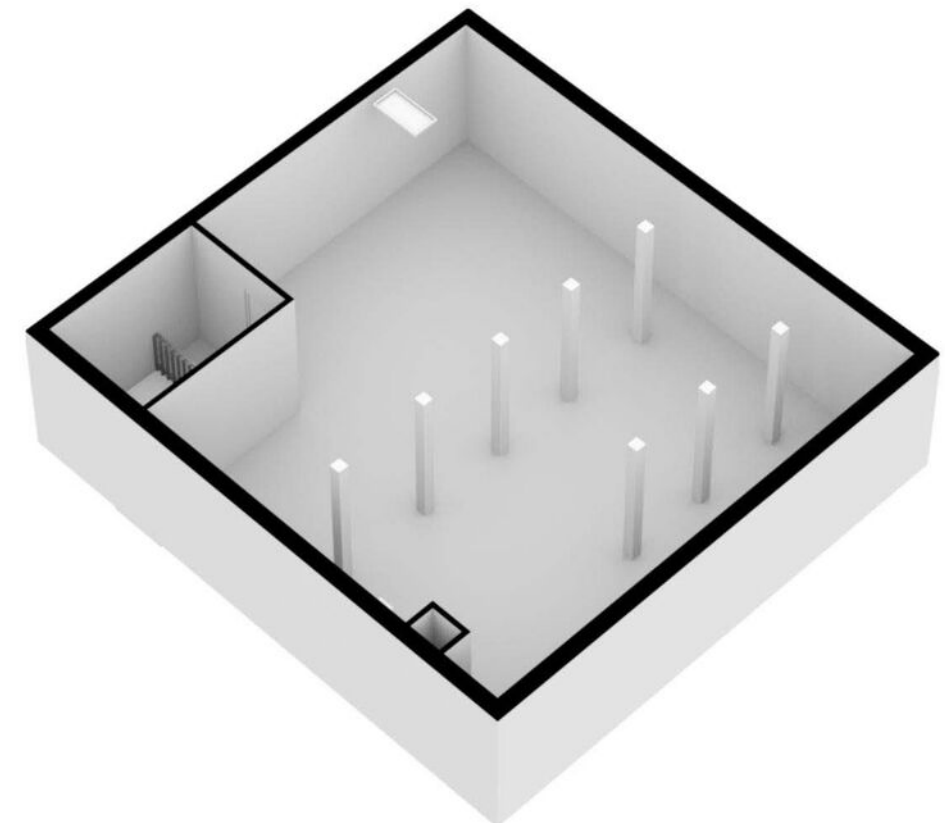


Plattegrond

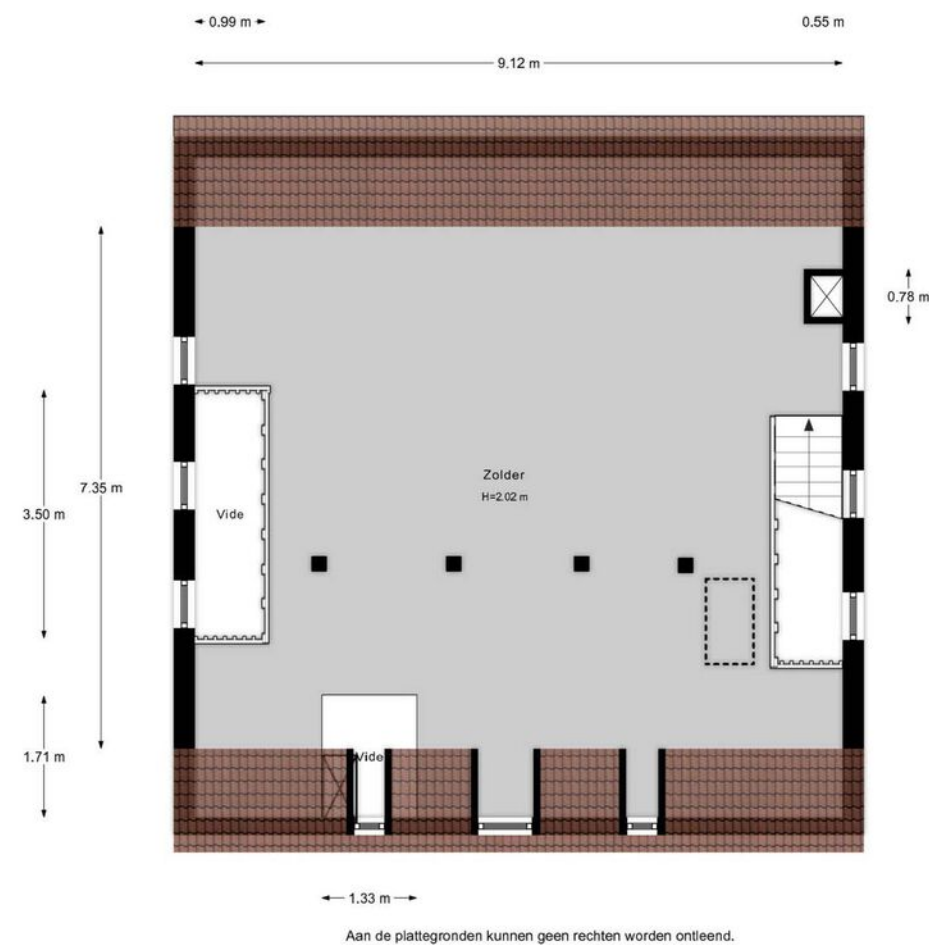


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

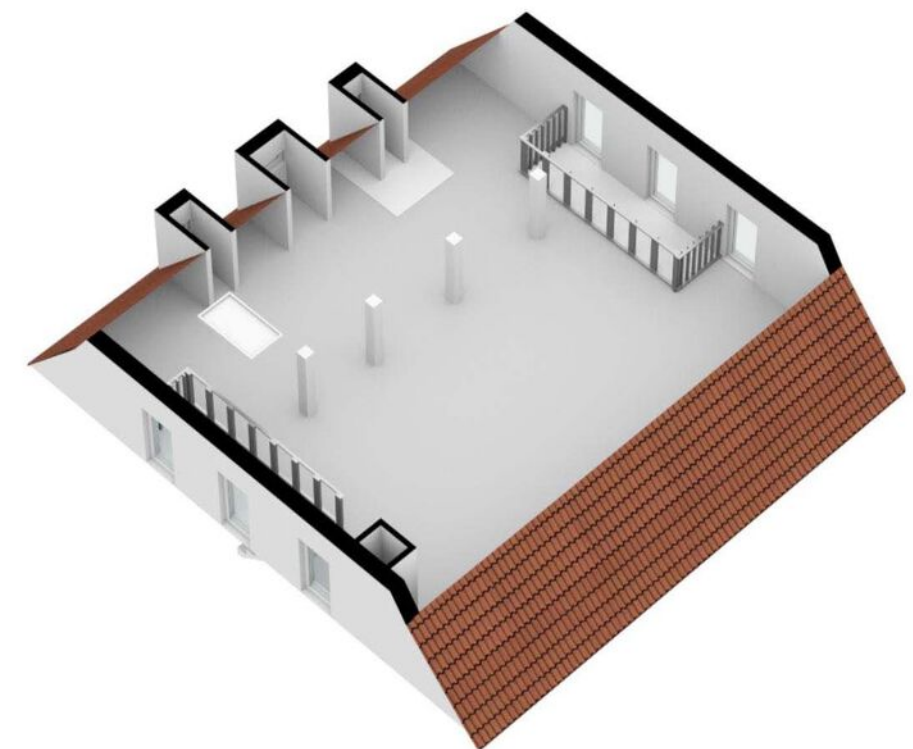
Plattegrond



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.



Leeuwarden



De Oldenhove, 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.

De binnenstad van Leeuwarden is een 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.

Wist je dat Leeuwarden:

- 4 hoge scholen heeft met een enorme keuze aan opleidingen
- Jaarlijks vele gezellige festivals organiseert
- Meer dan 100 horecagelegenheden heeft
- 617 rijksmonumenten telt



Wij zijn Faber Wonen

Bij Faber Wonen vind je al jou woonwensen onder één dak. Wij bieden makelaardij, hypotheek- en verzekeringsadvies aan in 1 pakket. Zodoende hoef jij maar één keer je verhaal te doen. Deze efficiënte manier van werken zorgt voor rust en bovenal gemak.

Faber Makelaardij

Welke unieke strategie je ook kiest bij de aan- of verkoop van jouw woning, Faber Wonen zorgt voor een verfrissende blik. Ons uitgebreide team van makelaars, binnendienst medewerkers, professionele vastgoedfotograaf en online marketeers ontwikkelen samen met jou een geweldige strategie met veel impact. Wij zorgen voor

een vlotte verkoop van jouw woning. Duidelijke communicatie, een uitgebreide woning presentatie en een frisse strategie spelen hier bij een ontzettend grote rol.

Vanuit Faber willen wij alles voor je regelen, maar wanneer jij de bezichtigingen of de onderhandelingen zelf wilt doen, is dat voor ons geen enkel probleem. Hierdoor sluiten wij helemaal aan bij jouw eigen wensen!

Naast aan- of verkoop van jouw woning zijn wij specialist op meer woononderdelen. Wil je weten wat je maandelijks kwijt bent aan wonen in jouw droomwoning? Faber hypotheek en verzekeringen brengen dit voor jou in kaart.



Klaas Faber
Makelaar



Jan-Bert van der Meulen
Makelaar



Geanne Panstra
Assistent makelaar



Afke Dijkstra
Commercieel medewerker.



Thom Klaver
Media marketeer

058 - 215 15 55
info@faberwonen.nl
Faberwonen.nl

FABER

Faber Hypotheken & Verzekeringen



Wij, **Faber de Hypotheekshop**, adviseren, bemiddelen en bieden nazorg op het gebied van hypotheek en andere financiële producten. Wij hebben ons vak gemaakt van het adviseren en begeleiden van klanten bij financiële vraagstukken.

Jij bent uniek. Daarom willen we eerst 'alles' van je weten voordat we aan de slag gaan. Jouw persoonlijke situatie is altijd ons vertrekpunt. We geloven dus niet in standaardproducten, maar in een advies dat alleen bij jou past. Alleen dan word je ook een tevreden klant en weten we dat je graag bij ons terugkomt. Het afsluiten van een hypotheek is de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Wij helpen je om die beslissing zo goed mogelijk te nemen. Door daarna jouw hypotheek goed in de gaten te houden, zorgen we ervoor dat jouw hypotheek optimaal op je persoonlijke situatie blijft afgestemd. Zodat je dus ook in de toekomst kunt genieten van financiële nachtrust.

leeuwarden93@hypotheekshop.nl | 058 - 216 20 20
hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier

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. Volg ons op Facebook en Instagram. Voor het nieuwste woningaanbod, het laatste nieuws en leuke weetjes.



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.

verzekeringen@faber.frl | 058 - 295 50 35
www.faberwonen.nl/alles-voor-jouw-woning/verzekeringen



Het GoedKOPERplan van FaberWonen.nl

Lukt het je niet om er tussen te komen met het inplannen van een bezichtiging van jouw droomwoning? Wij helpen je graag met het vinden van jouw droomwoning, zowel in - Leeuwarden als daarbuiten! Met het goedKOPERplan van Faber Wonen heb je al één voet tussen de deur van jouw nieuwe woning, voordat deze op Funda staat. Hoe wij dat doen?

Volledig financieel inzicht vooraf

Je weet precies hoeveel je kunt besteden en hebt op deze manier financiële zekerheden vooraf. Zo kun je overwegen om zonder voorbehoud van financiering te kopen, wat jou weer een streepje voor geeft op andere kopers.

1

Uniek woningzoekstelsysteem netwerk

Moeite met het vinden, bieden en aankopen van jouw ideale woning? Maak dan gebruik van ons unieke woningzoekstelsysteem en je bent als eerste op de hoogte van het meest recente aanbod.

2

Voorkom (te hoog) overbieden

Wil je waar voor je geld? Voorkom dan te hoog overbieden. Wij onderzoeken voor je wat de woning waard is en vertellen je precies hoeveel overbieden nog verstandig is.

3

Zorgeloze afhandeling

Hypotheek, koopakte, notaris, verzekeringen? Wij helpen je met alles, zodat jij je kunt focussen op de nieuwe inrichting van je woning.

4

No cure, no pay!

Wij zijn zo zeker van het GoedKOPERplan, dat wij niets* in rekening brengen als jij niet bent geholpen met jouw droomwoning. *m.u.v. extra bezichtigingen in overleg met jou.

5

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een **gratis** waarde-bepaling aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Faber Wonen

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

