

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



LAUTASTATE 23 / 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

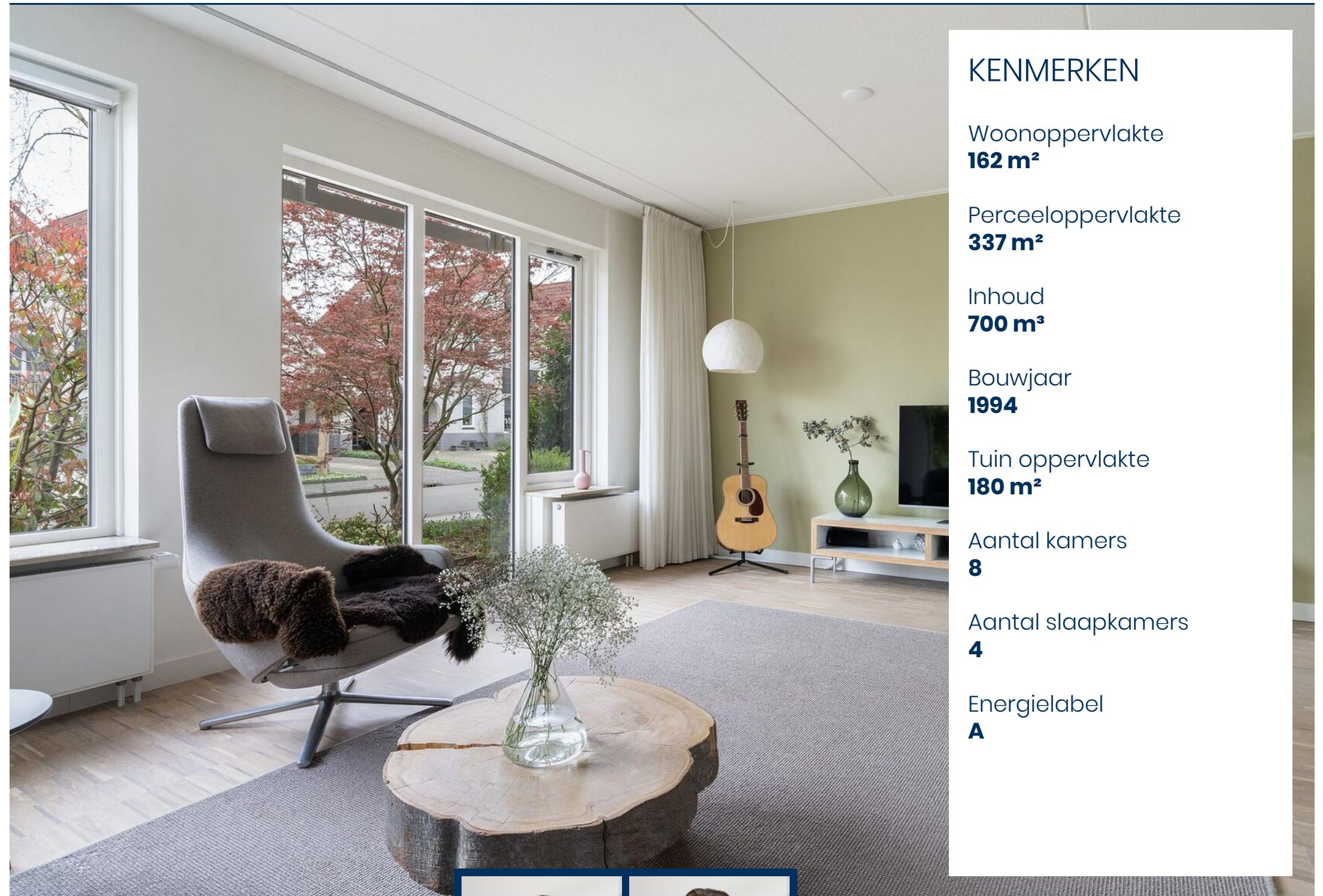


Jan-Bert, Marc, Jesse, Annet

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl

LAUTASTATE 23 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
162 m²

Perceeloppervlakte
337 m²

Inhoud
700 m³

Bouwjaar
1994

Tuin oppervlakte
180 m²

Aantal kamers
8

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Leny Hofman

Tristen Kuilman

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel Leny of Tristen!



ONTMOET HET
TEAM VAN
FABER

Omschrijving

Welkom in deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning, gelegen in het geliefde Camminghaburen! Deze woning biedt het comfort en de uitstraling van een vrijstaande woning, met een zonnige tuin op het zuiden.

BEGANE GROND

Bij aankomst via de oprit kom je binnen in de ruime hal. Hier vind je de meterkast met 6 groepen, een ruim toilet met hangcloset en fonteintje, en toegang tot de woonkamer. Vanuit de hal bereik je ook de trap naar de eerste verdieping en de bijkeuken.

De ruime woonkamer is voorzien van een pelletkachel (2022) en loopt door naar de praktische keuken aan de achterzijde. De keuken (is volledig uitgerust met een vaatwasser, gasfornuis met wokbrander, heteluchtoven, combi-oven en koelkast. Achter de woonkamer bevindt zich een royale en lichte uitbouw, bekleed met redceder, die dienst doet als eetkamer met tuindeuren naar de achtertuin.

De bijkeuken biedt aansluitingen voor witgoed en extra bergruimte, en geeft toegang tot zowel de hal als de garage. Vanuit de ruime garage kom je in de werkplaats, die ideaal is als kantoor, speelkamer of werkruimte.

EERSTE VERDIEPING

De lichte en ruime overloop geeft toegang tot de badkamer, voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel met meubel. Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan één met balkon.

TWEDE VERDIEPING Via de trap bereik je de overloop op de tweede verdieping, voorzien van een handig keukenblok met wasbak. Hier vind je ook een ruime slaapkamer met Veluxraam. In de bergkast bevinden zich de cv-ketel (ATAG), omvormer voor de 4 zonnepanelen en de mechanische ventilatie.

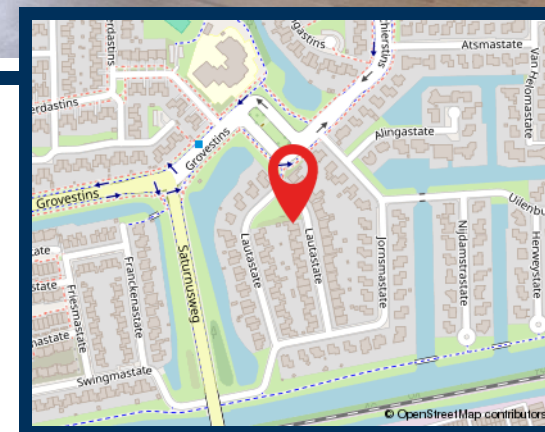
TUIN

De verzorgde achtertuin op het zuiden is ruim en beschikt over een grote berging voor tuinspullen en gereedschap. Dankzij de ligging aan het einde van een rij is de zonnestand optimaal.

BIJZONDERHEDEN

- + Top locatie gelegen;
- + Ruime hofjeswoning;
- + Energielabel A;
- + Ruime en lichte uitbouw;
- + Vier slaapkamers;
- + Tuin gelegen op het zuiden.

LAUTASTATE 23 / 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@faberwonen.nl.



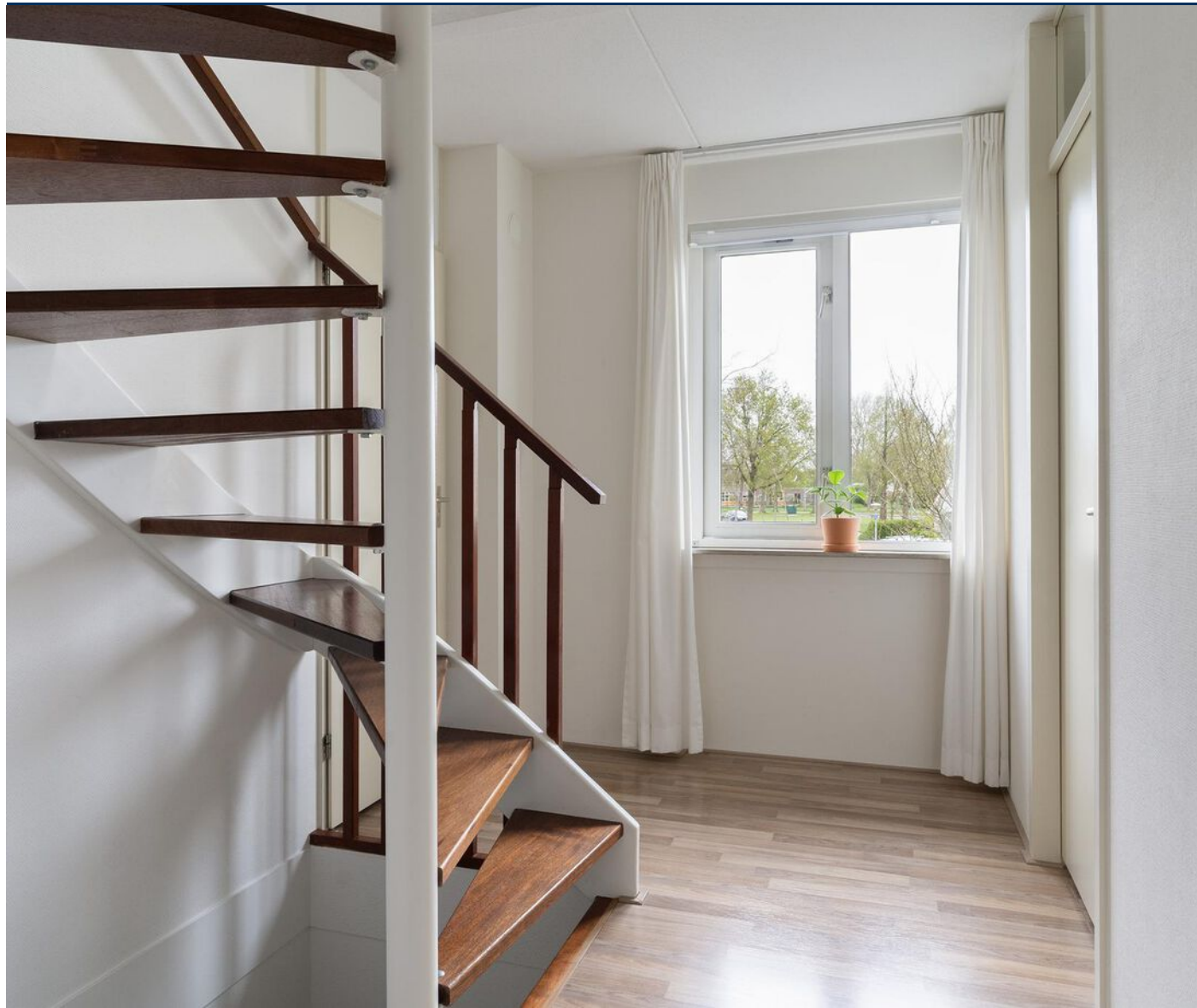


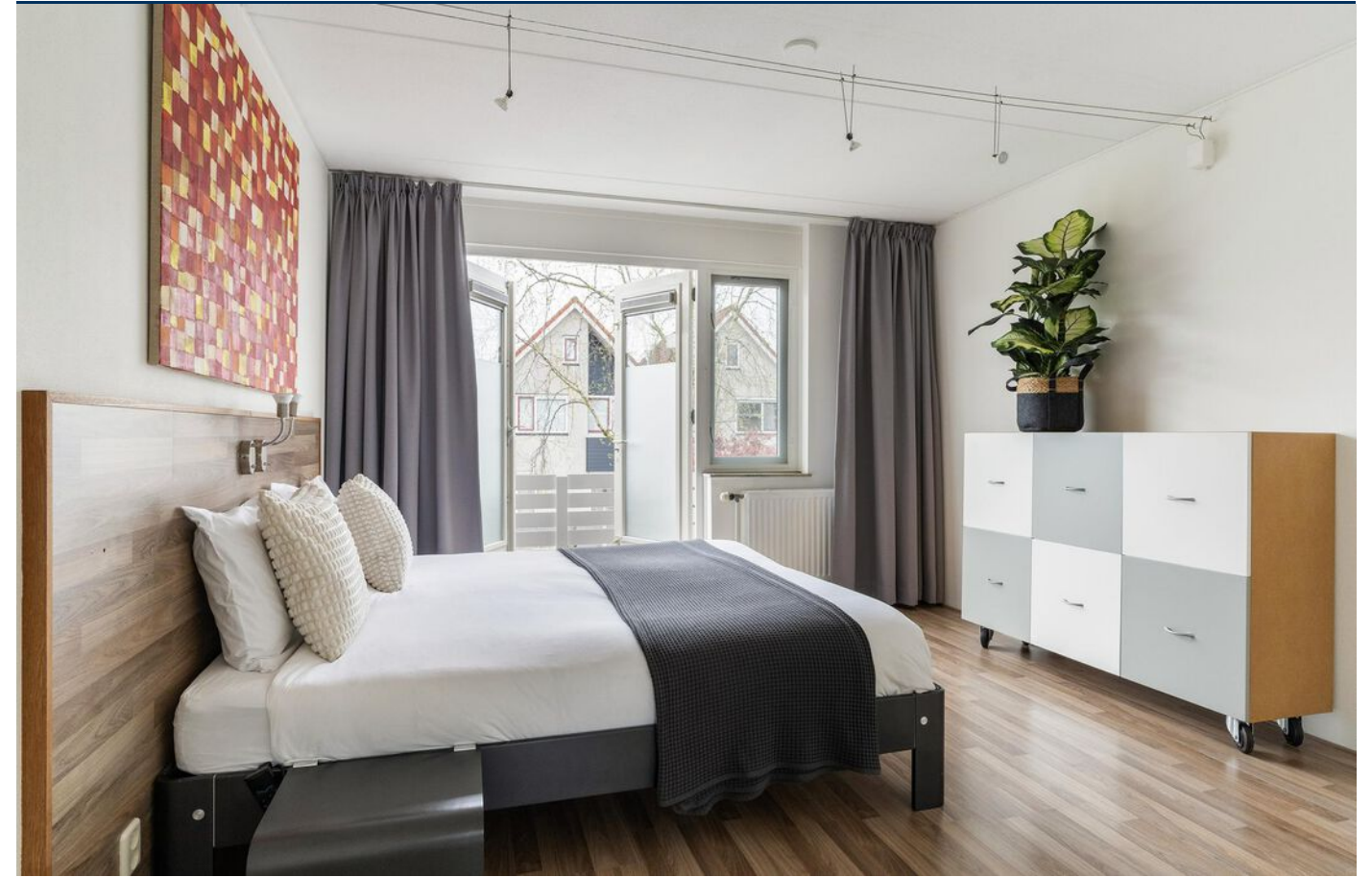




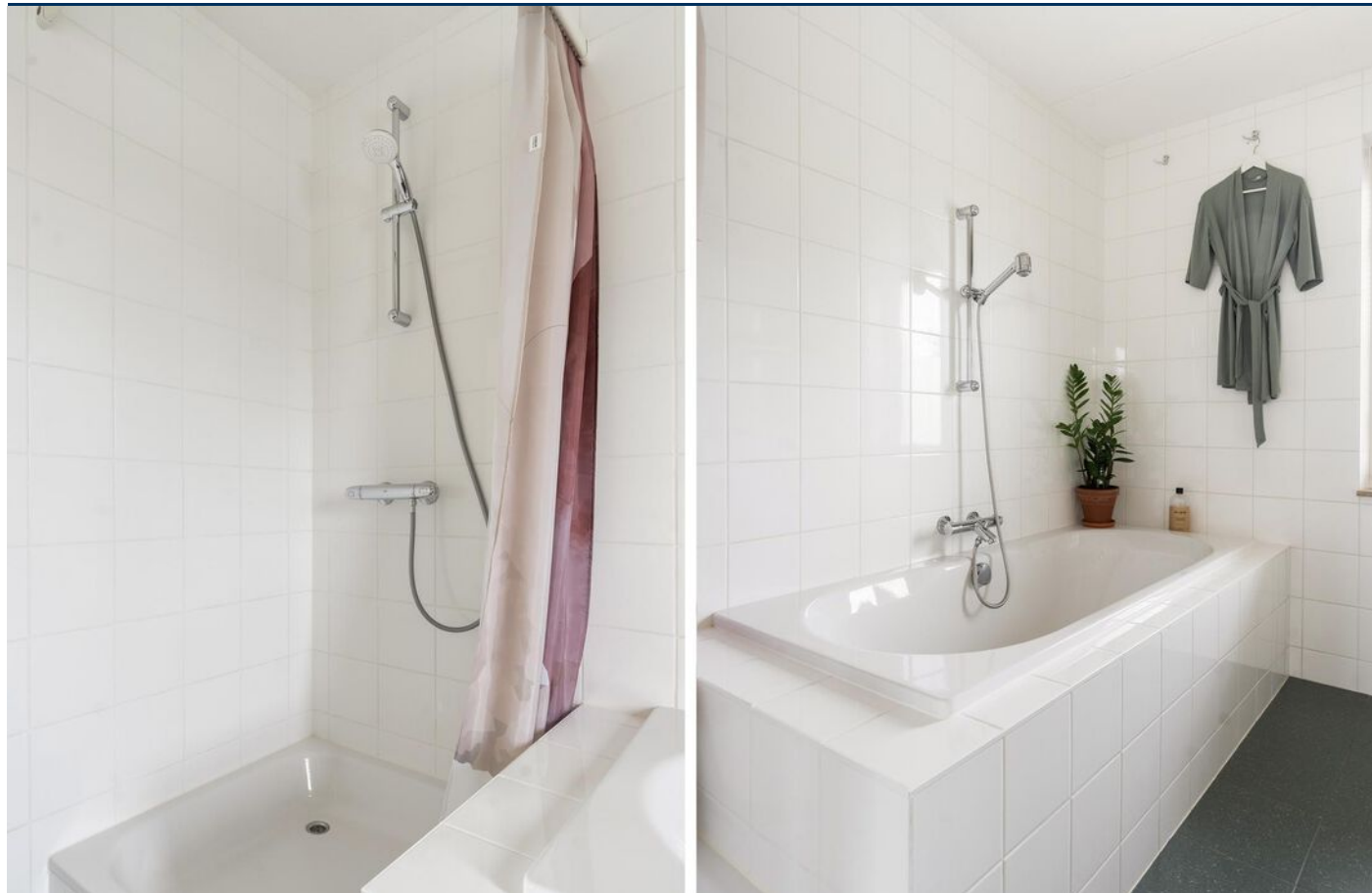












Architectural floor plan of a house with the following rooms and dimensions:

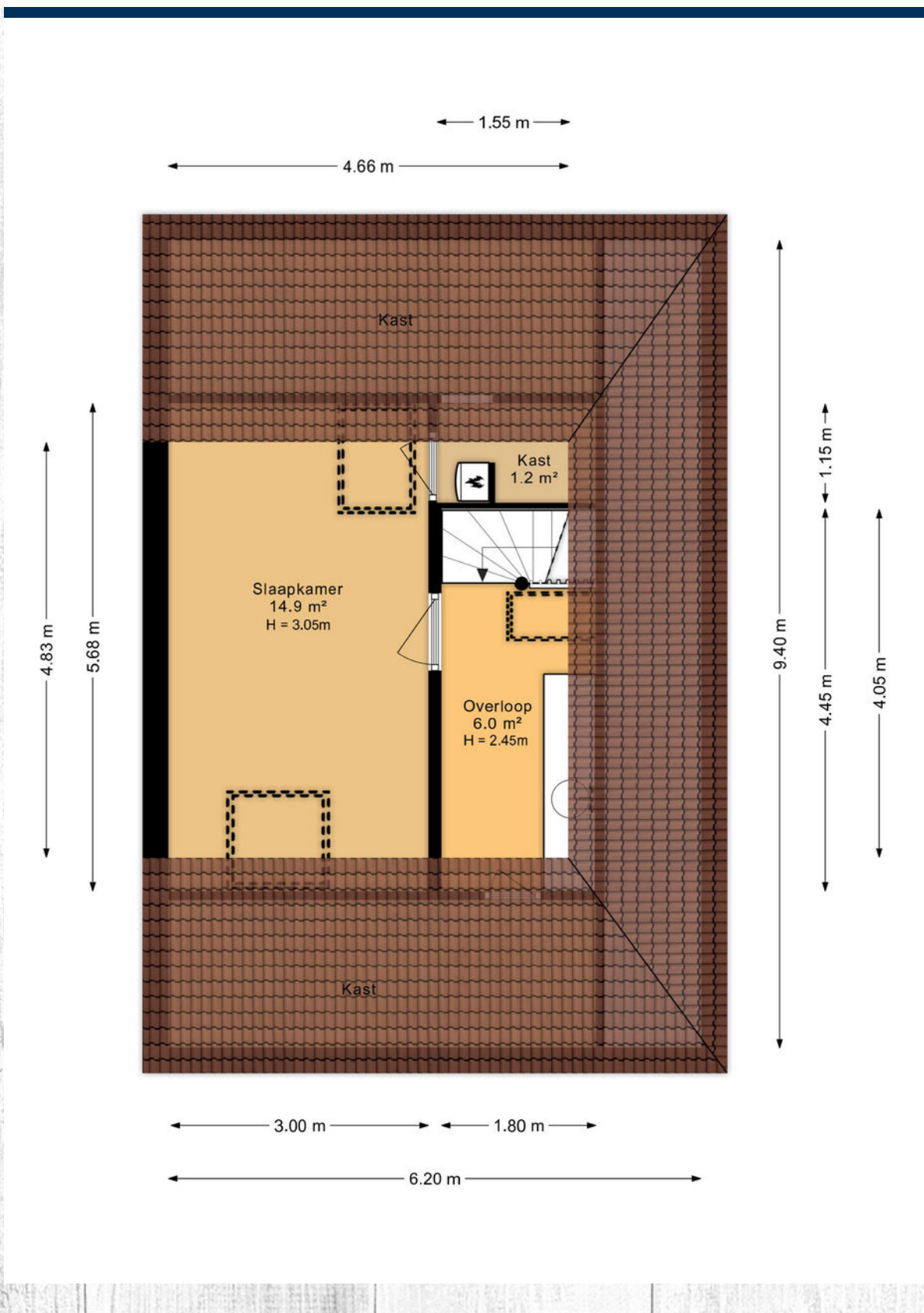
- Woonkamer** (Living Room): 43.9 m², H = 2.60m
- Eetkamer** (Dining Room): 9.2 m², H = 2.40m
- Keuken** (Kitchen): 6.6 m²
- Bijkeuken** (Breakfast Room): 6.3 m², H = 2.45m
- Hal** (Hallway): 8.2 m²
- Toilet** (Toilet): 1.0 m²
- Overkapping** (Covered Area): 4.1 m², H = 2.52m
- Garage**: 22.1 m², H = 2.60m
- Werkkamer** (Study): 14.6 m², H = 2.40m
- Overkapping** (Covered Area): 19.7 m², H = 2.17m
- Berging** (Garage): 6.7 m², H = 2.44m

Overall dimensions and other features:

- Overall width: 10.90 m
- Overall depth: 12.15 m
- Other dimensions: 3.00 m, 2.95 m, 3.00 m, 6.20 m, 1.50 m, 2.80 m, 1.70 m, 1.55 m, 3.40 m, 4.05 m, 3.55 m, 4.30 m, 4.85 m, 1.40 m, 4.25 m, 7.70 m, 1.85 m, 1.75 m, 3.10 m, 1.85 m, 1.10 m, 4.85 m, 6.20 m, 4.30 m.
- Other labels: MK, O, H = 2.45m, H = 2.40m, H = 2.40m, H = 2.45m, H = 2.52m, H = 2.60m.

Floor plan of a 3-bedroom apartment. The layout includes a living area (Levensruimte) of 24.0 m², a kitchen (Keuken) of 6.20 m², a bathroom (Badkamer) of 7.3 m², three bedrooms (Slaapkamer) of 15.3 m², 15.0 m², and 9.8 m², a central hallway (Overloop) of 7.3 m², a closet (Kast) of 1.0 m², and a balcony (Balkon) of 1.9 m². The total area is 62.5 m². Dimensions are provided for various sections: 3.65 m, 3.10 m, 2.45 m, 4.05 m, 4.60 m, 3.00 m, 2.10 m, 4.10 m, 9.40 m, 6.20 m, 3.65 m, 2.40 m, 2.40 m, and -0.80 m.

Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



Wonen in 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.



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 Prinsetuin 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 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.

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.



Jan-Bert van der Meulen
Makelaar



Jesse Muller
Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten
Vastgoedadviseur



Annet de Haan
Vastgoedadviseur



Tristen Kuilman
Vastgoedadviseur



Leny Hofman
Binnendienst makelaardij

Faber Hypotheken & Verzekeringen



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!

Heimerich, Arjan, Sietse, Alie en Jildou staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

hypotheken@faberwonen.nl | 058 - 215 15 55
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.



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@faberwonen.nl | 058 - 215 15 55
www.faberwonen.nl/verzekeringen-leeuwarden/

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan
vrijblijvend een
verkoopadviesgesprek
aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Faber Wonen

Stationsweg 16, 8911AH Leeuwarden

058 - 215 15 55 | makelaardij@faberwonen.nl

