

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



PREESTERLANSWEI 9 / HURDEGARYP



JOUW WOONVRAAG, ONZE SPECIALISTEN

FABERWONEN.NL



Welkom

PREESTERLANSWEI 9 / HURDEGARYP

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!

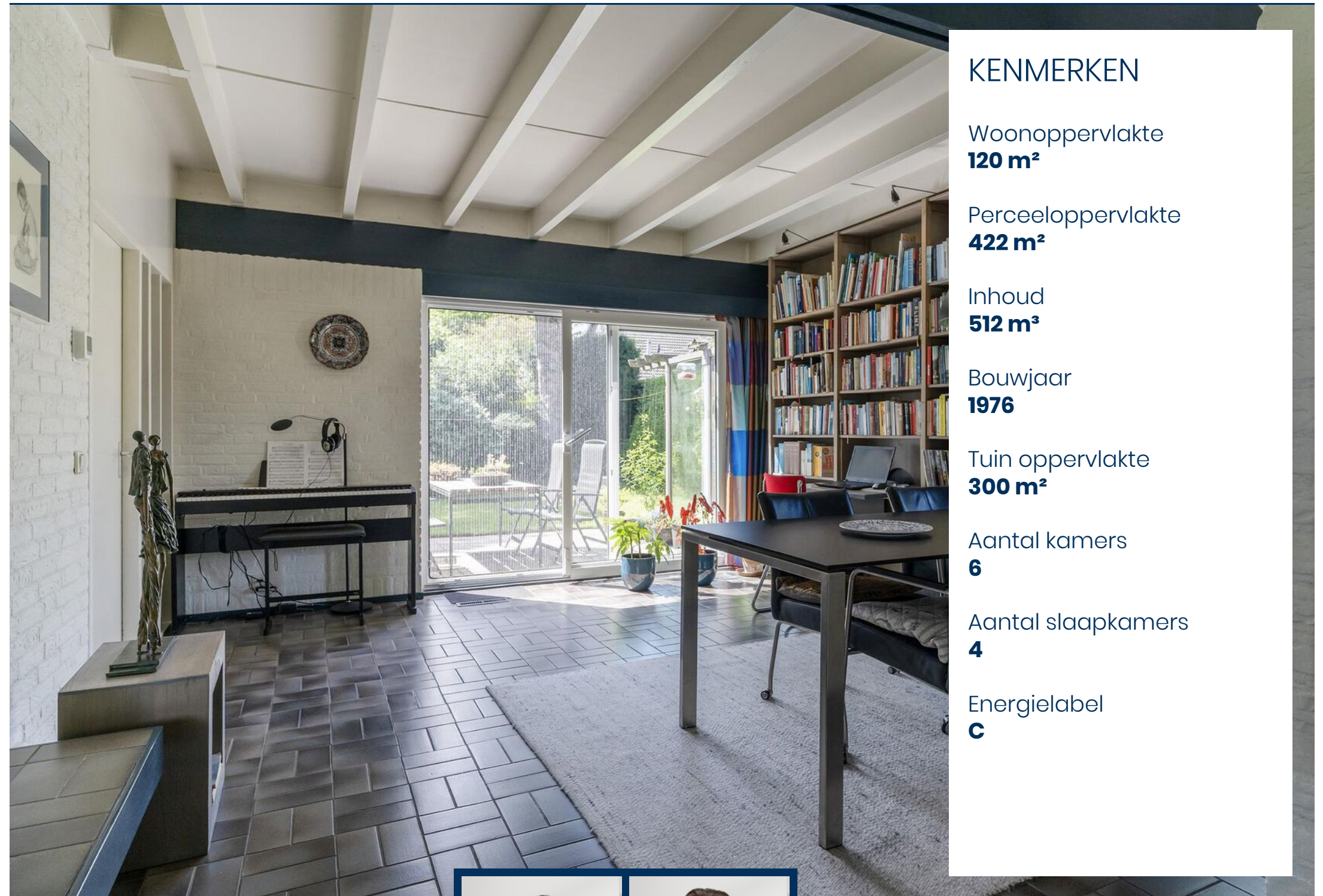
Jouw makelaarsteam



Jan-Bert, Marc, Jesse

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
120 m²

Perceeloppervlakte
422 m²

Inhoud
512 m³

Bouwjaar
1976

Tuin oppervlakte
300 m²

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Energie label
C

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

PREESTERLANSWEI 9 / HURDEGARYP

Ruime en levensloopbestendige hoekwoning in het groene Hurdegaryp. Aan een rustige, groene straat in Hurdegaryp bevindt zich deze uitstekend onderhouden hoekwoning op een prachtige hoekkavel van 422 m² eigen grond. De woning is levensloopbestendig dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond en biedt comfortabel wonen in een groene en kindvriendelijke wijk, met alle voorzieningen en natuur binnen handbereik.

BEGANE GROND

Via de ruime hal met plavuizenvloer, technische ruimte en modern hangtoilet, betreedt u de lichte en speels ingedeelde woonkamer. Deze is voorzien van een gezellige houtkachel, balkenplafond, plavuizenvloer, vrij uitzicht over de straat en een kunststof schuifpui naar het terras, dit terras is voorzien van een elektrisch zonnescherm.

De half open keuken is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur (deels vernieuwd in 2024 waaronder inductieplaat) en een bijpassende plavuizenvloer.

Achterin de woning bevindt zich een royale tweepersoonsslaapkamer met grote raampartijen richting de tuin. De aangrenzende, nette badkamer en-suite beschikt over een ligbad, douche en wastafelmeubel.

De inpandige garage van circa 16 m² is ruim opgezet en beschikt over een hergebruikt keukenblok en aansluitingen voor witgoed.

EERSTE VERDIEPING

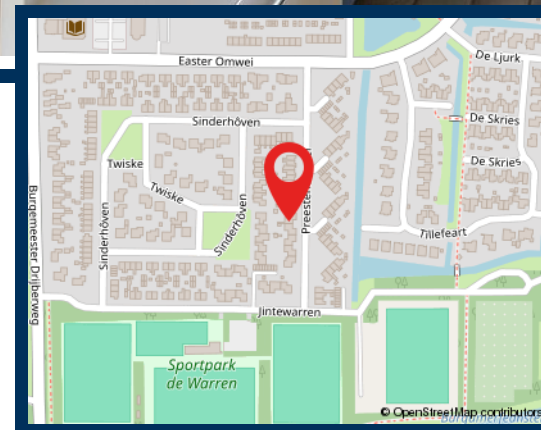
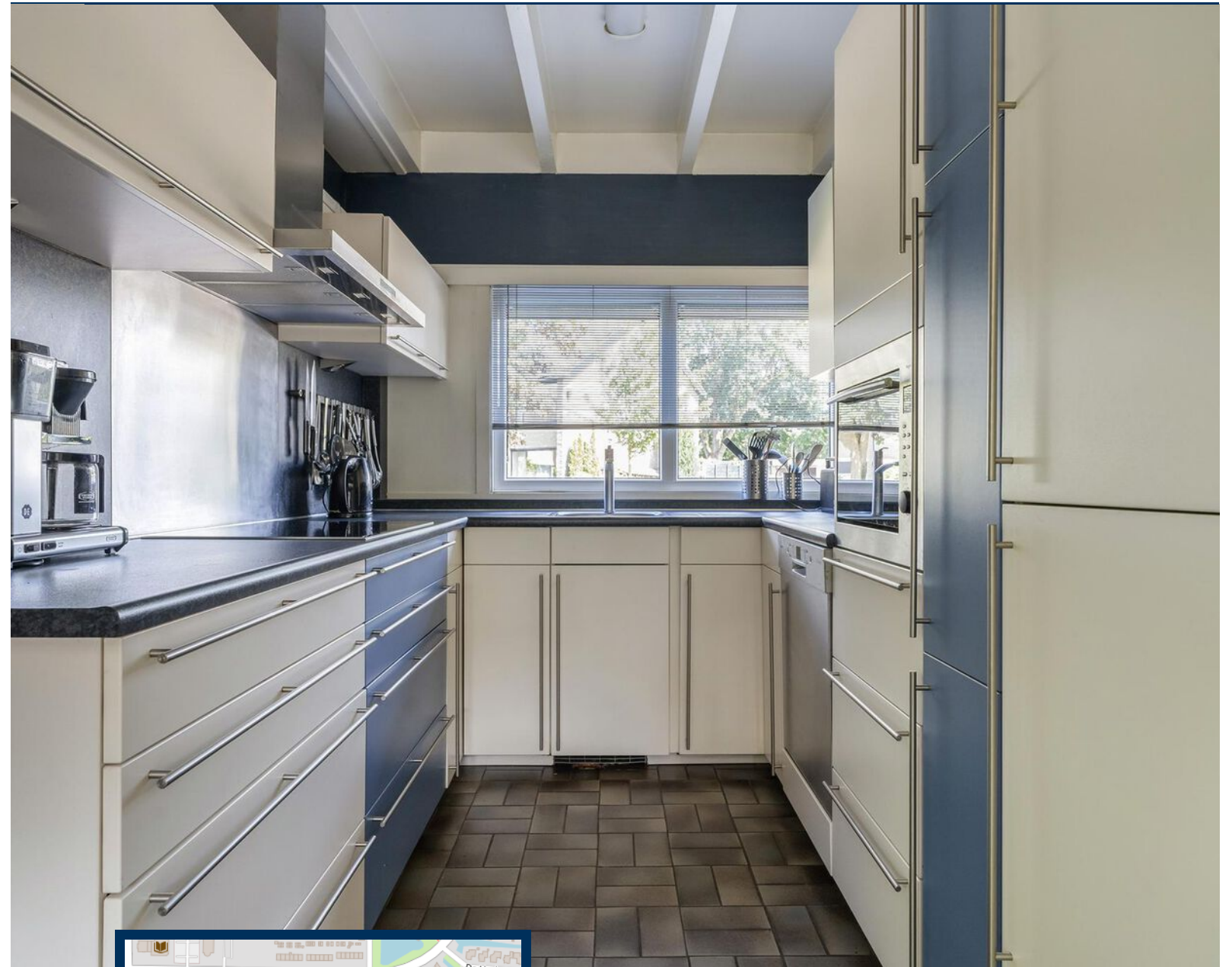
Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een lichte tweede badkamer met dakkapel, douche, wastafel en tweede toilet.

VLIERING

Via een trap is de bergzolder bereikbaar: ideaal voor extra opslagruimte.

BUITEN

De fraai aangelegde, beschutte achtertuin beschikt over een ruim terras, waardoor er op elk moment van de dag een plekje in de zon of schaduw te vinden is. De houten berging met overkapping biedt praktische ruimte voor tuingereedschap en houtopslag. Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig.



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.

Extra informatie

DUURZAAMHEID & ONDERHOUD

De woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is door de jaren heen met zorg gemoderniseerd. Zo zijn er grotendeels onderhoudsarme kunststof kozijnen geplaatst, wat bijdraagt aan zowel comfort als duurzaamheid.

Op het gebied van energiezuinigheid scoort deze woning goed, voorzien van energielabel C. De verwarming vindt plaats via een duurzame heteluchtinstallatie in combinatie met een sfeervolle houtkachel. Voor warm water is een HR-combiketel van het merk Brink (2020) aanwezig. Dankzij het gebruik van de houtkachel is het gasverbruik opvallend laag gebleven, minder dan 600 m³ per jaar.

De woning is goed geïsoleerd, met bodemisolatie, muurisolatie, dakisolatie én HR++ beglazing. Daarnaast zijn er in 2019 twaalf zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan een lagere energierekening en een kleinere ecologische voetafdruk.

BIJZONDERHEDEN

- + Levensloopbestendig: slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- + Houtkachel en HR-combiketel (2020);
- + Laag gasverbruik (< 600 m³ per jaar);
- + Goed geïsoleerd en voorzien van HR++ glas;
- + Vier slaapkamers;
- + Volledig uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof;
- + 12 zonnepanelen (2019);
- + Ruim perceel van 422 m² eigen grond.

HURDEGARYP

Hurdegaryp is een geliefd dorp met een actief verenigingsleven, uitstekende voorzieningen en een goede bereikbaarheid via zowel bus als trein. De combinatie van rust, ruimte en gemak maakt dit tot een zeer aantrekkelijke woonlocatie. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met een speelveld om de hoek. Voorzieningen zoals winkels, basisscholen, voortgezet onderwijs, kinderopvang, openbaar vervoer (bus én treinstation) en sportaccommodaties zijn op loop- of fietsafstand bereikbaar.

Aantekeningen

Bekijk deze
woning ook op
faberwonen.nl

**Bekijk deze
woning ook online!
faberwonen.nl**



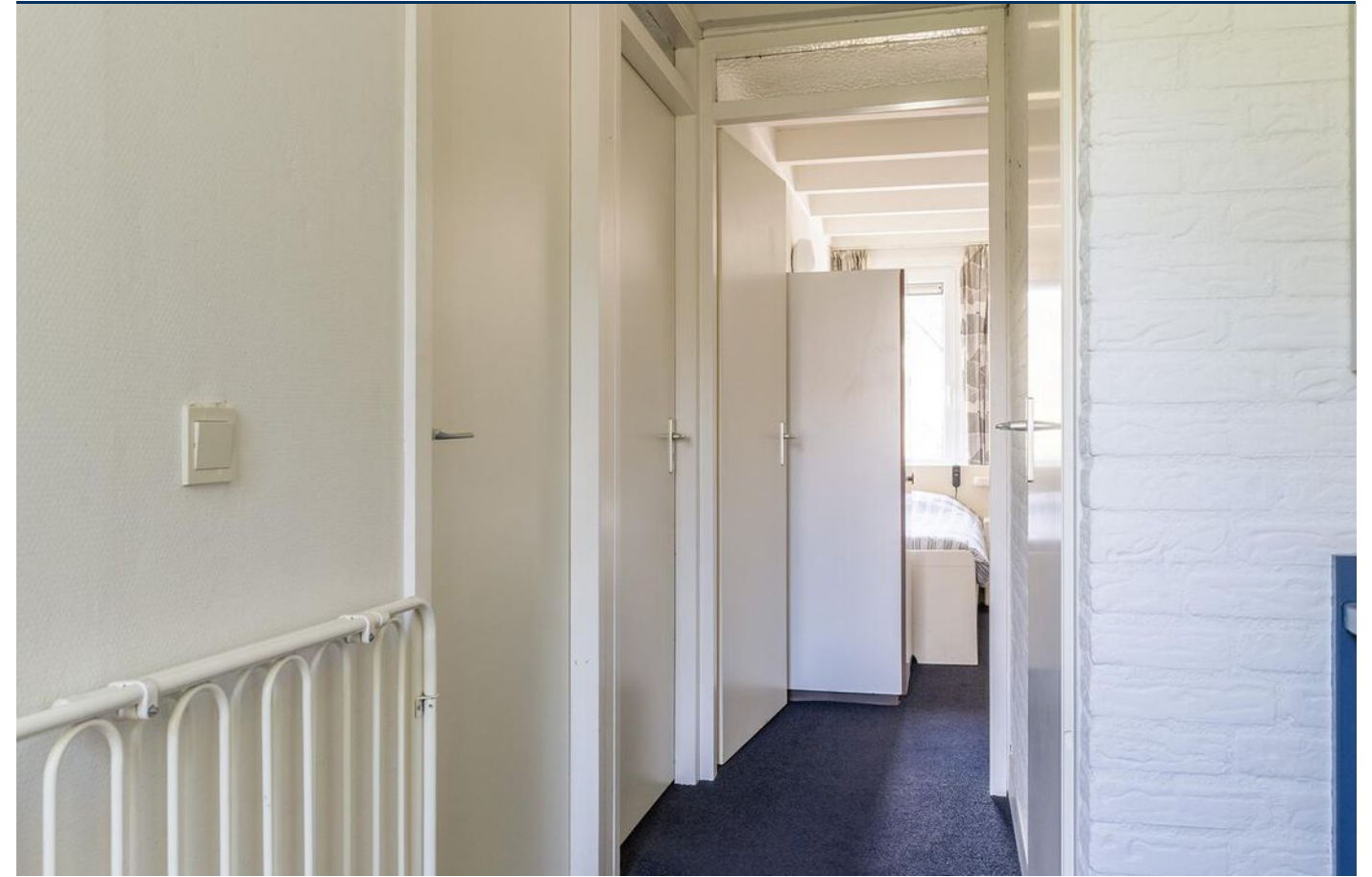










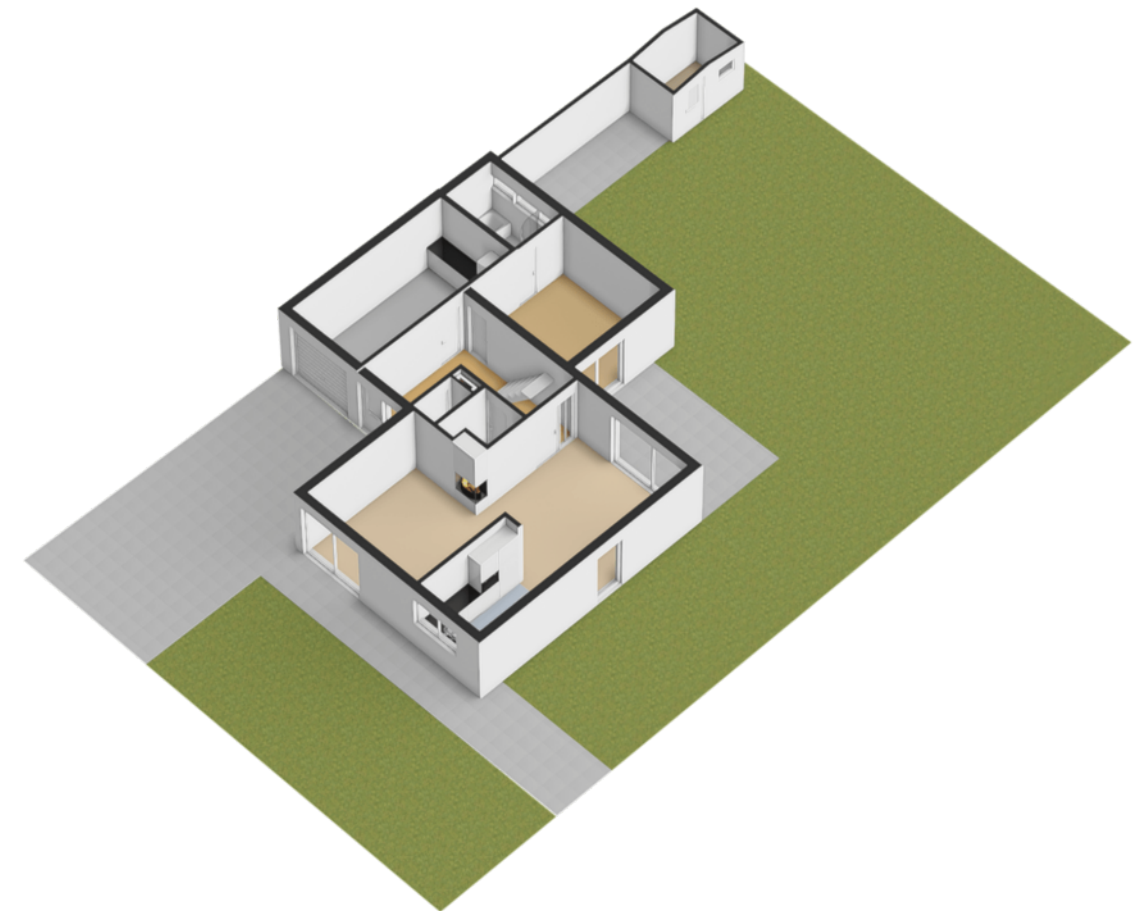




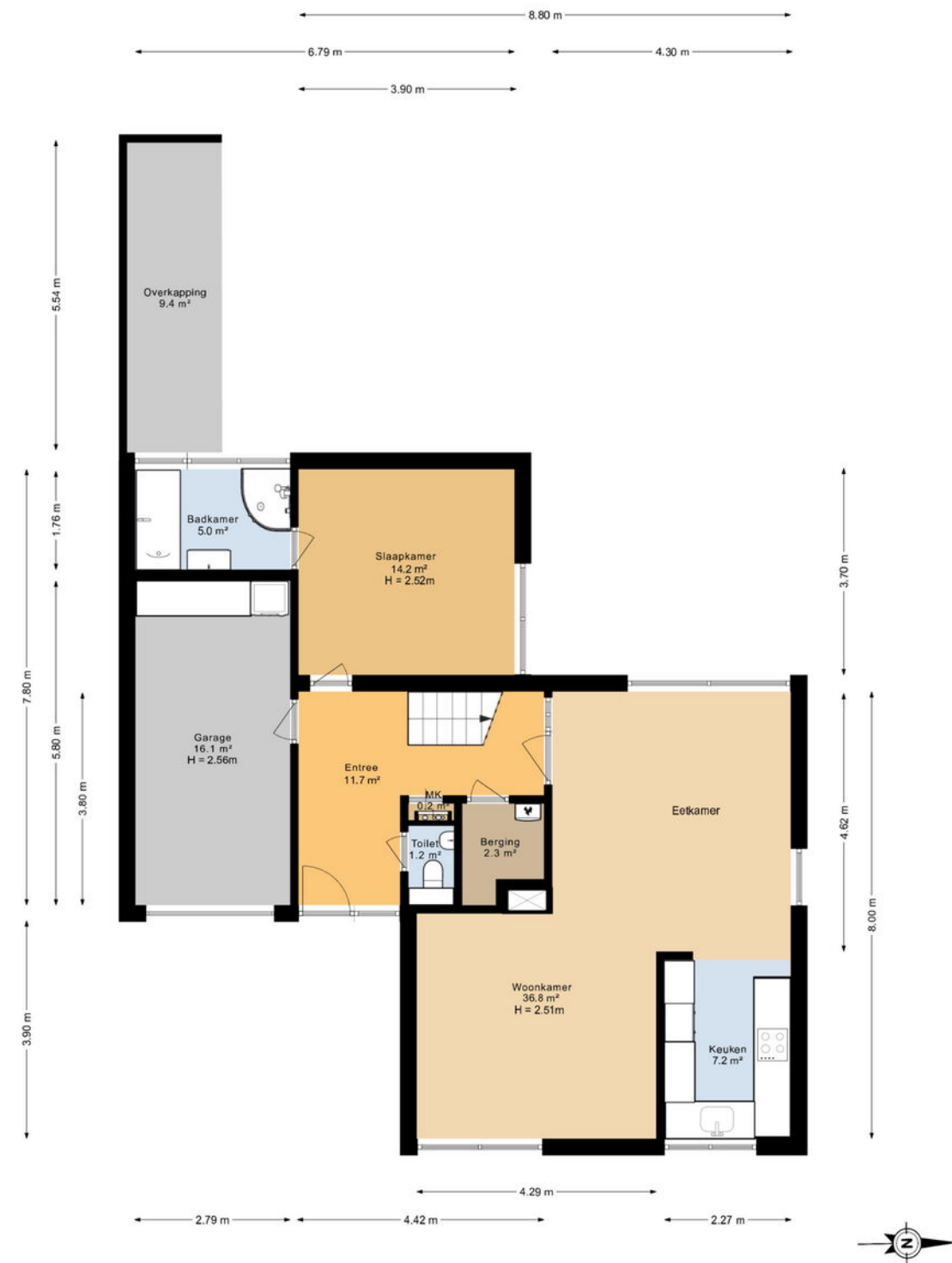
Plattegrond



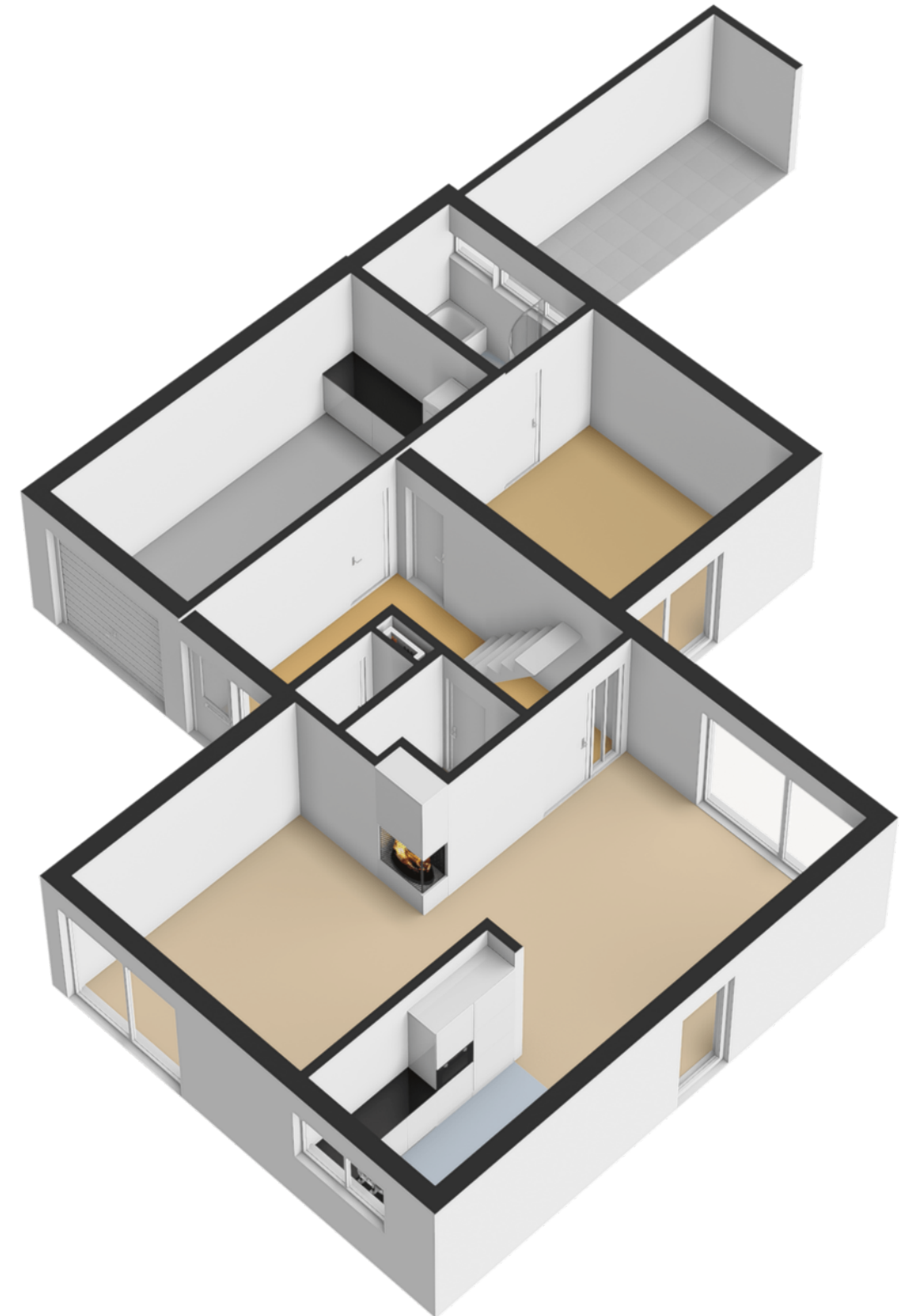
Plattegrond



Plattegrond



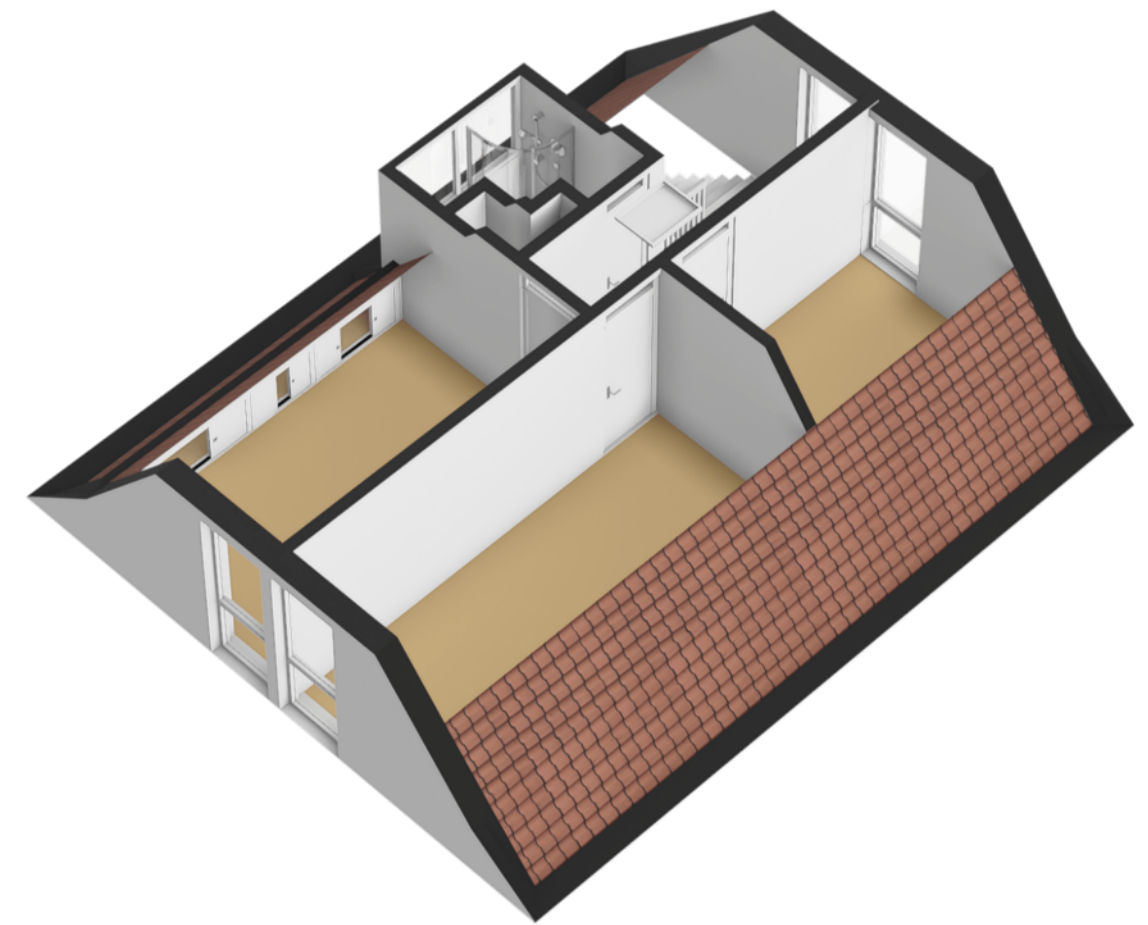
Plattegrond



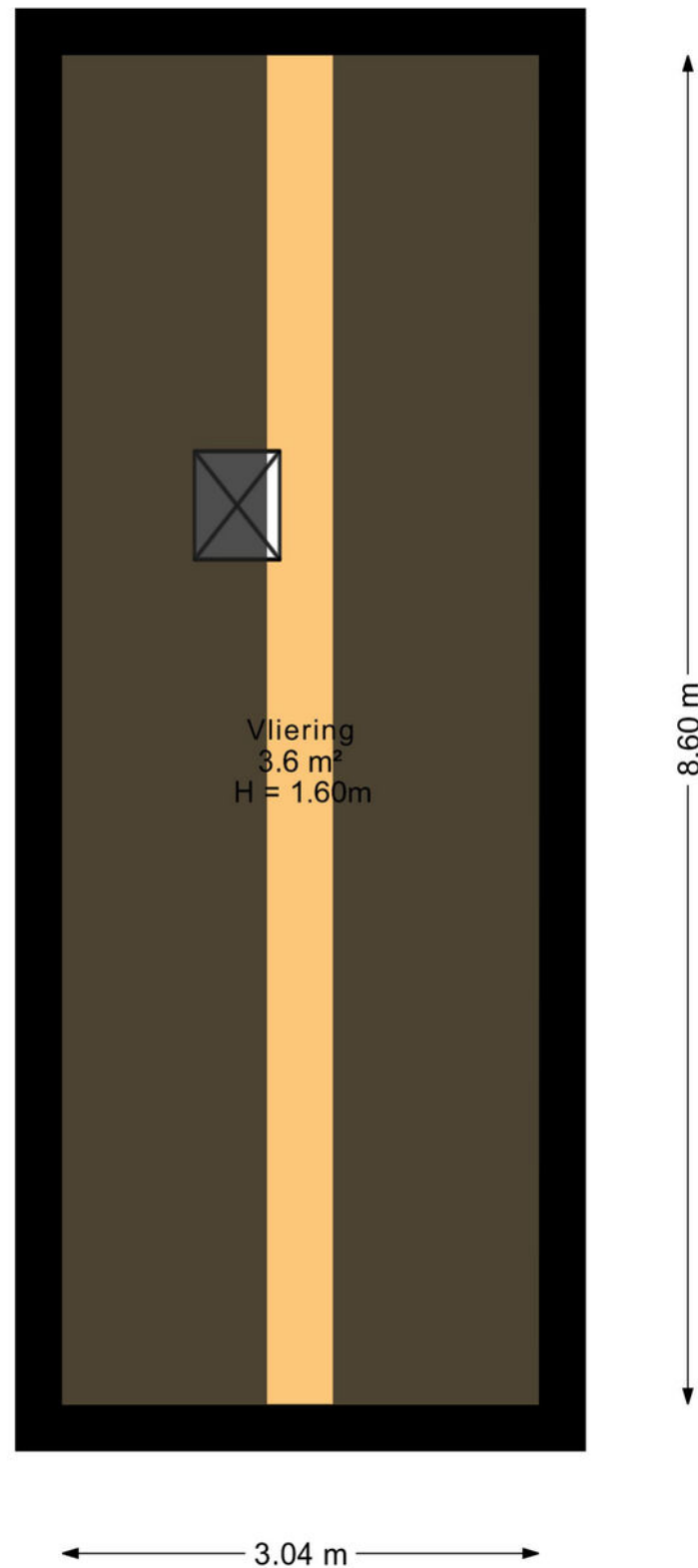
Plattegrond



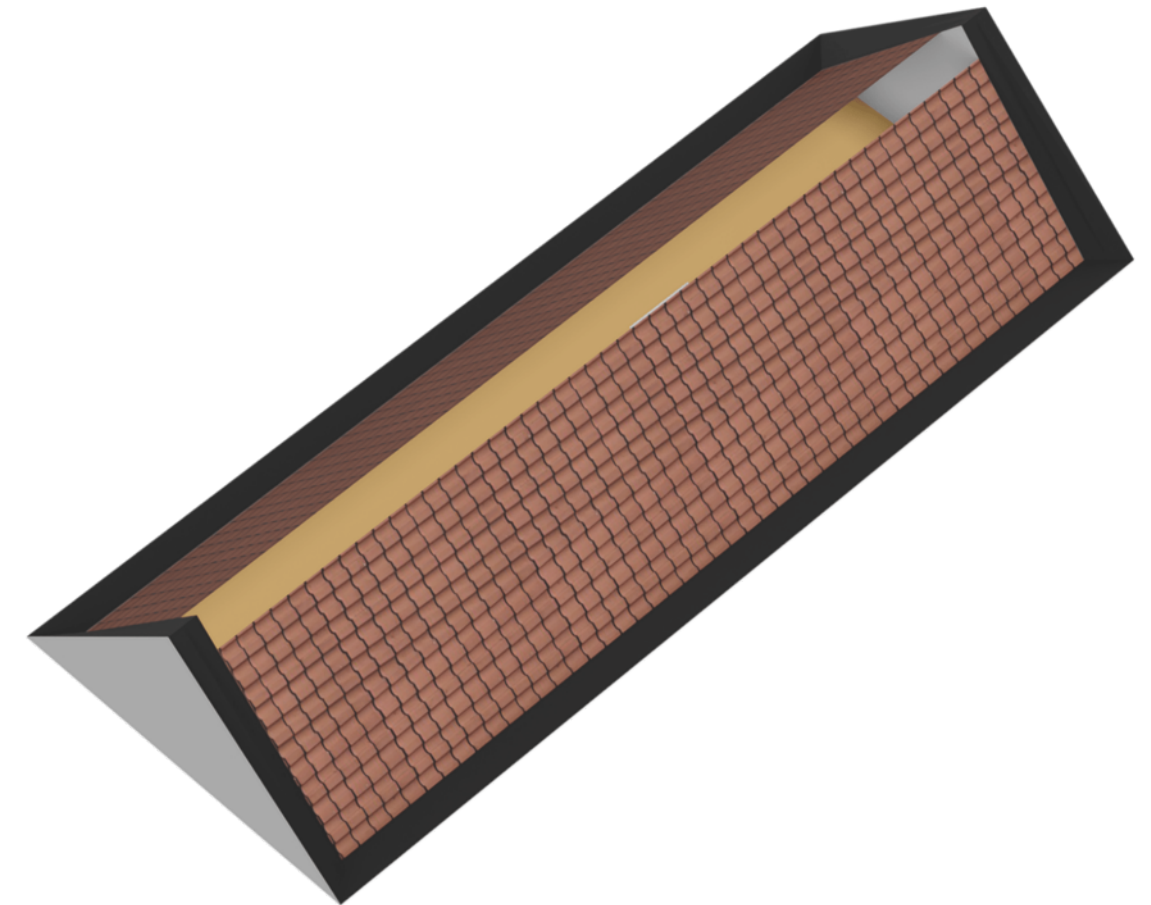
Plattegrond



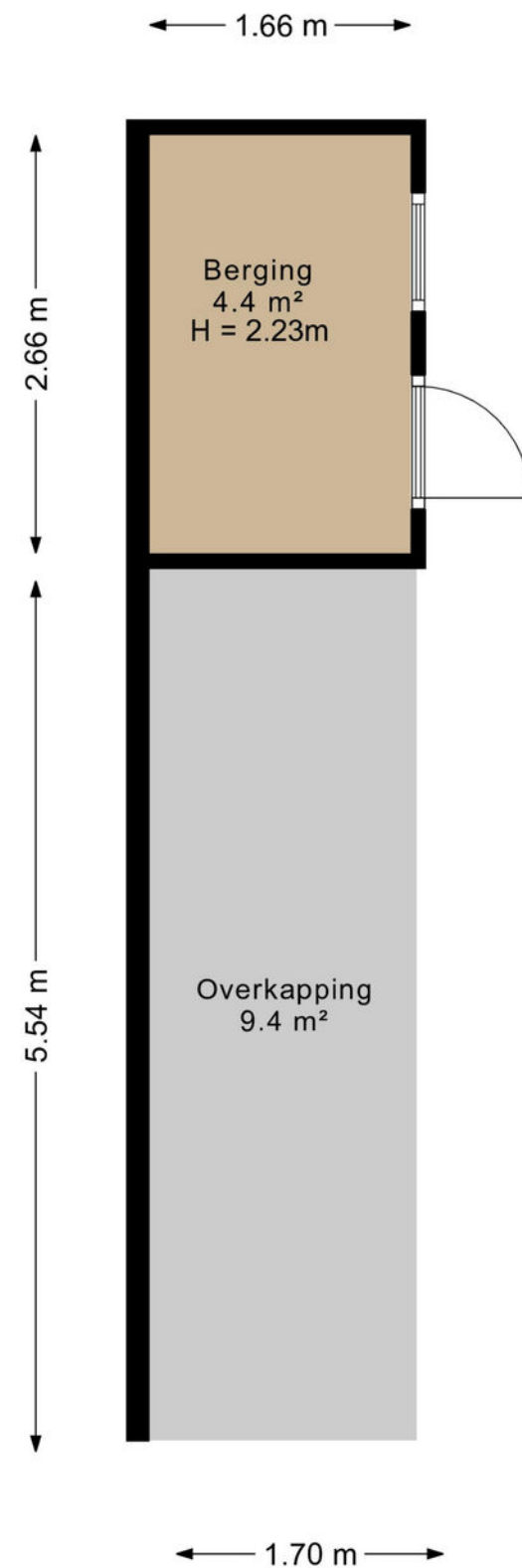
Plattegrond



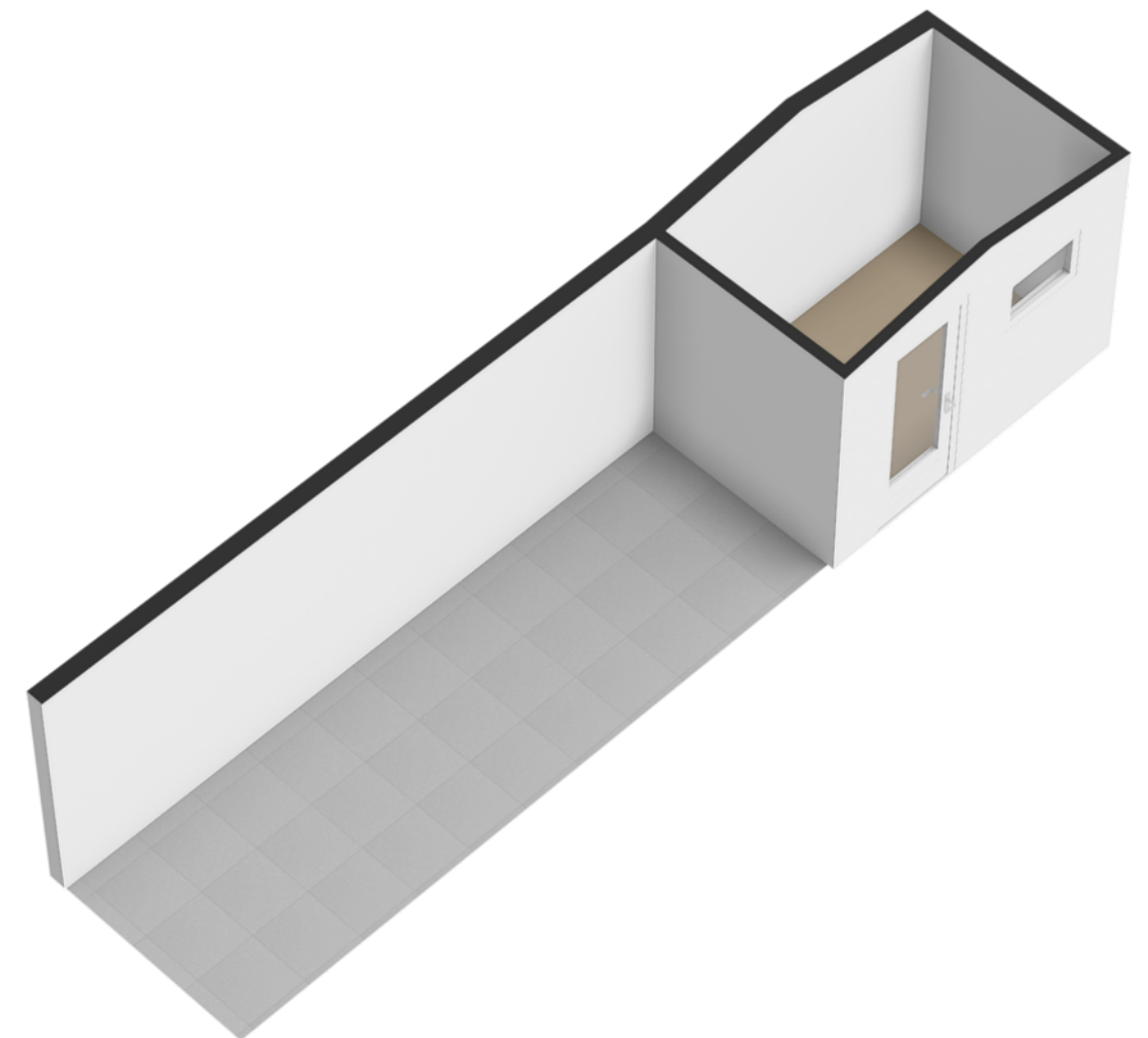
Plattegrond



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.



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



tristen Kuilman
Vastgoedadviseur



Leny Hofman
Binnendienst Makelaardij



Thom Klaver
Vastgoedfotograaf

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](https://www.faberwonen.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 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

