

# Heerlijk WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



EUTERPESTRAAT 20 / 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

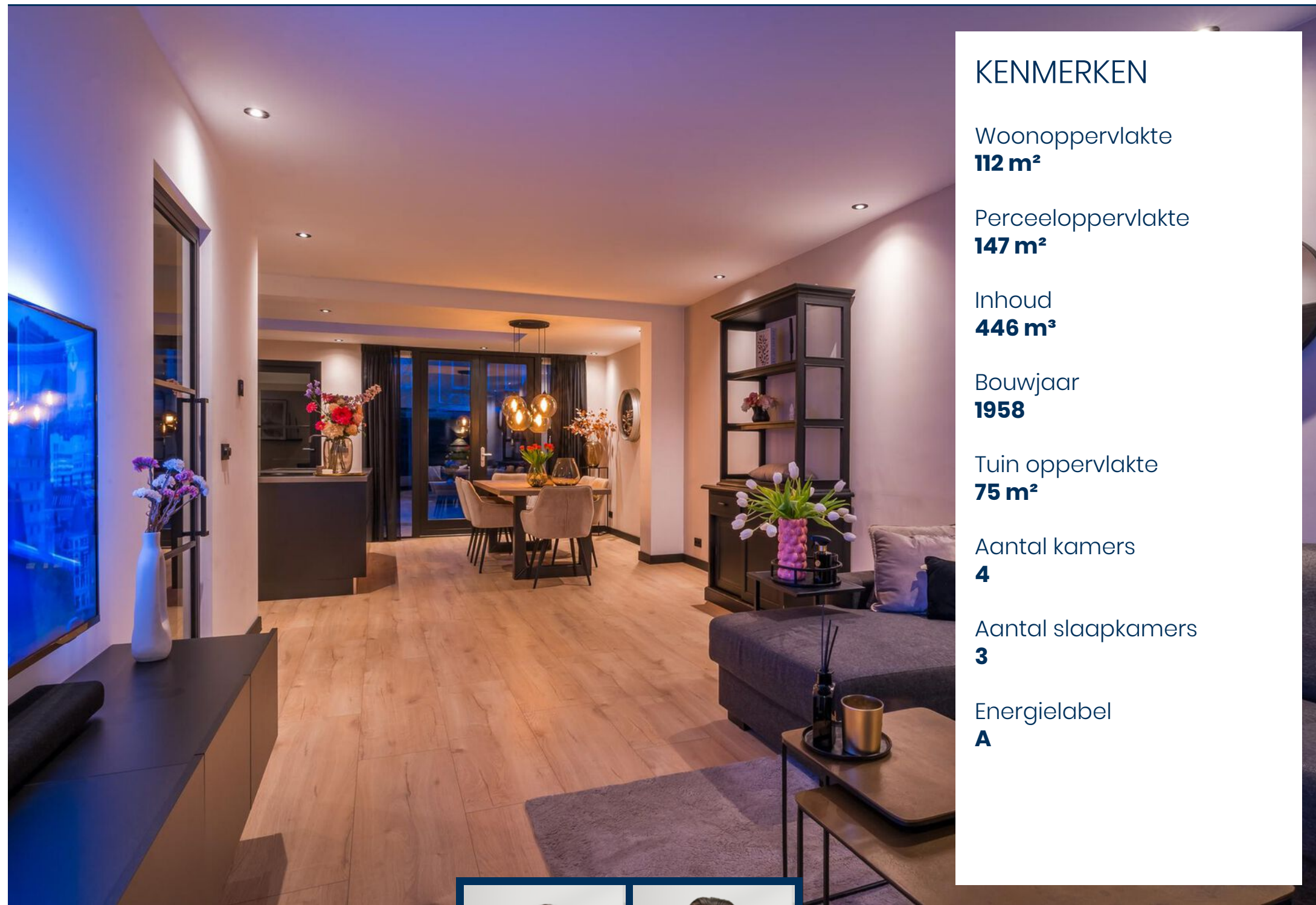


Jan-Bert, Marc, Jesse, Annet

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl

EUTERPESTRAAT 20 / LEEUWARDEN



## KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**112 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**147 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**446 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1958**

Tuin oppervlakte  
**75 m<sup>2</sup>**

Aantal kamers  
**4**

Aantal slaapkamers  
**3**

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

EUTERPESTRAAT 20 / LEEUWARDEN

Een prachtige tussenwoning die werkelijk alle verwachtingen overtreft, dat vind je aan de Euterpestraat 20. Gelegen in een rustige woonstraat, biedt deze woning niet alleen comfort en luxe, maar ook een doordacht ontwerp met oog voor detail. De volledige renovatie heeft geleid tot een moderne, duurzame en sfeervolle leefomgeving, voorzien van energielabel A, volledige isolatie, drie slaapkamers en een fraai aangelegde diepe tuin. Een woning waar je alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten.

## BEGANE GROND

De onderhoudsarme voortuin leidt naar een stijlvolle entree met overkapte voordeur. Je stapt binnen in een lichte hal met donkere accenten die smaakvol door de hele woning zijn doorgevoerd. De hal biedt toegang tot het moderne toilet, de vaste trap naar boven (met trapkast) en de indrukwekkende leefruimte.

De woonkamer is een echte eyecatcher: ruim, licht en perfect in balans. De lichte, strak afgewerkte wanden en vloeren met vloerverwarming zorgen voor een warme, moderne uitstraling, terwijl de donkere details het geheel karakter geven.

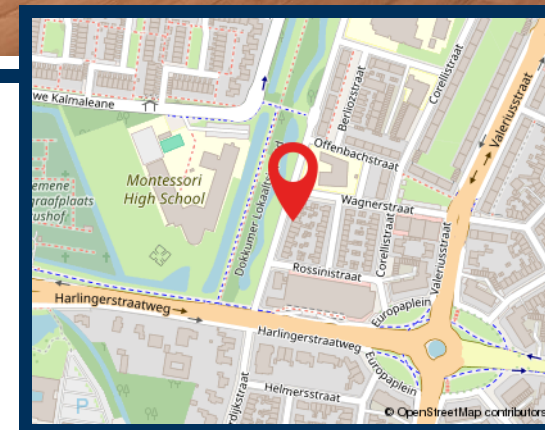
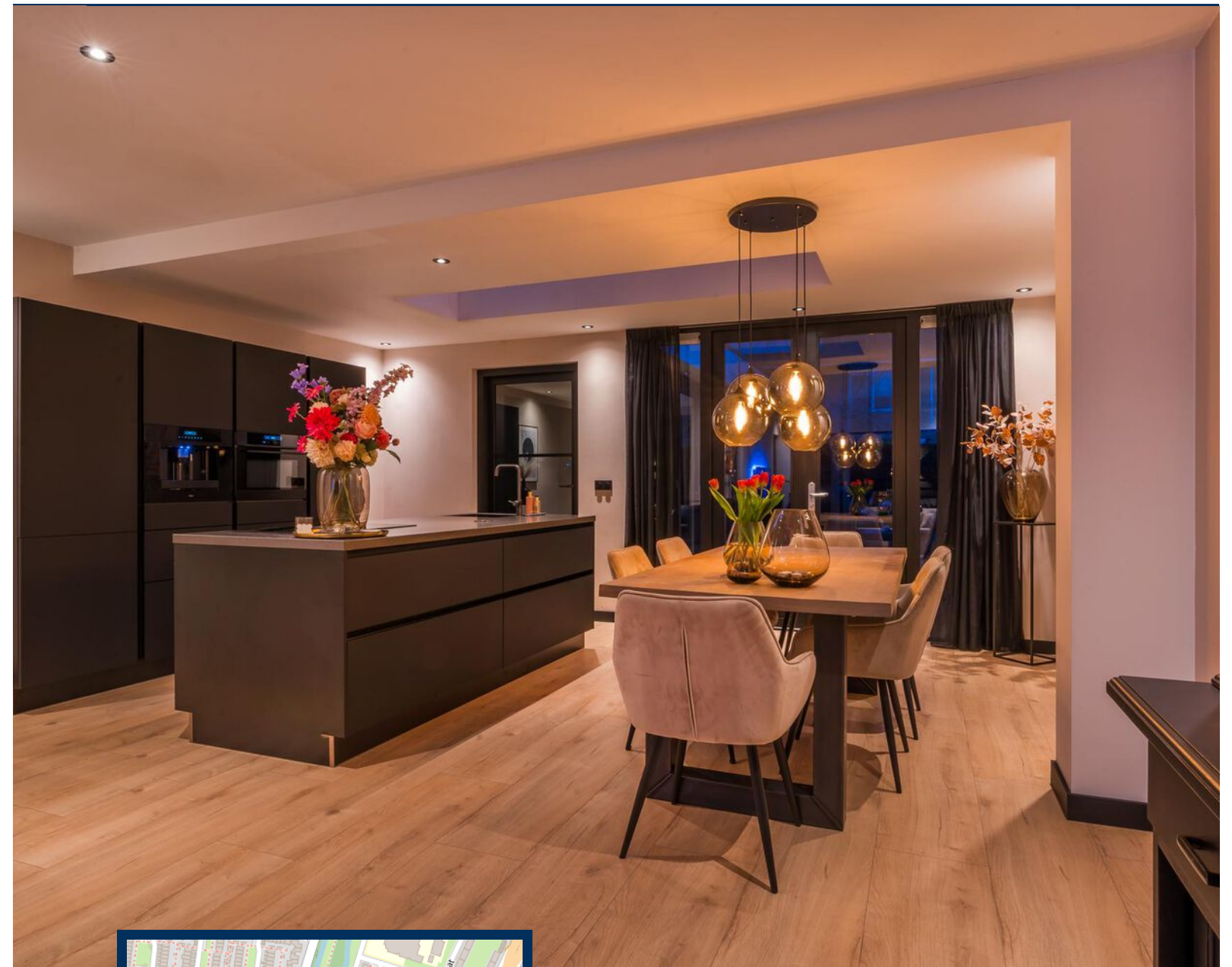
De open keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur, een fraai kookeiland en openslaande deuren naar de achtertuin.

Een lichtstraat boven het eiland zorgt voor extra natuurlijk licht. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken – ook met openslaande deuren naar de tuin – waar gemakkelijk een extra zithoek of werkruimte gerealiseerd kan worden. Achter de bijkeuken ligt nog een berging met de technische installaties en witgoed aansluiting.

De achtertuin is zo'n 8,5 meter diep en 4 meter breed, gelegen op het oosten en voorzien van een pergola en een achterom. Dankzij de slimme indeling biedt de tuin volop privacy en mogelijkheden voor zowel ontspanning als gezellig buiten leven.

## EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de ruim bemeten master met een luxe walk-in closet. Aan de voorzijde ligt een tweede slaapkamer met inbouwkast, ideaal als werkplek, kinderkamer of logeerkamer. De badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.



**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](mailto:leeuwarden@faberwonen.nl).

# Extra informatie

## TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping verrast met een ruime derde slaapkamer, mede mogelijk gemaakt door de dakkapel die vrijwel de volledige breedte van de woning beslaat. Ook hier is de afwerking weer tot in de puntjes verzorgd. Aan de voorzijde is extra bergruimte gecreëerd, perfect voor koffers, seizoensspullen of sportmateriaal.

## OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, sportverenigingen en het openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging ben je bovendien snel in het centrum van Leeuwarden of op één van de uitvalswegen de stad uit. Ook voor ontspanning is de omgeving ideaal – met diverse wandelroutes, speeltuinen en groen in de buurt. Hier woon je rustig, maar met alles wat je nodig hebt dichtbij.

## BIJZONDERHEDEN

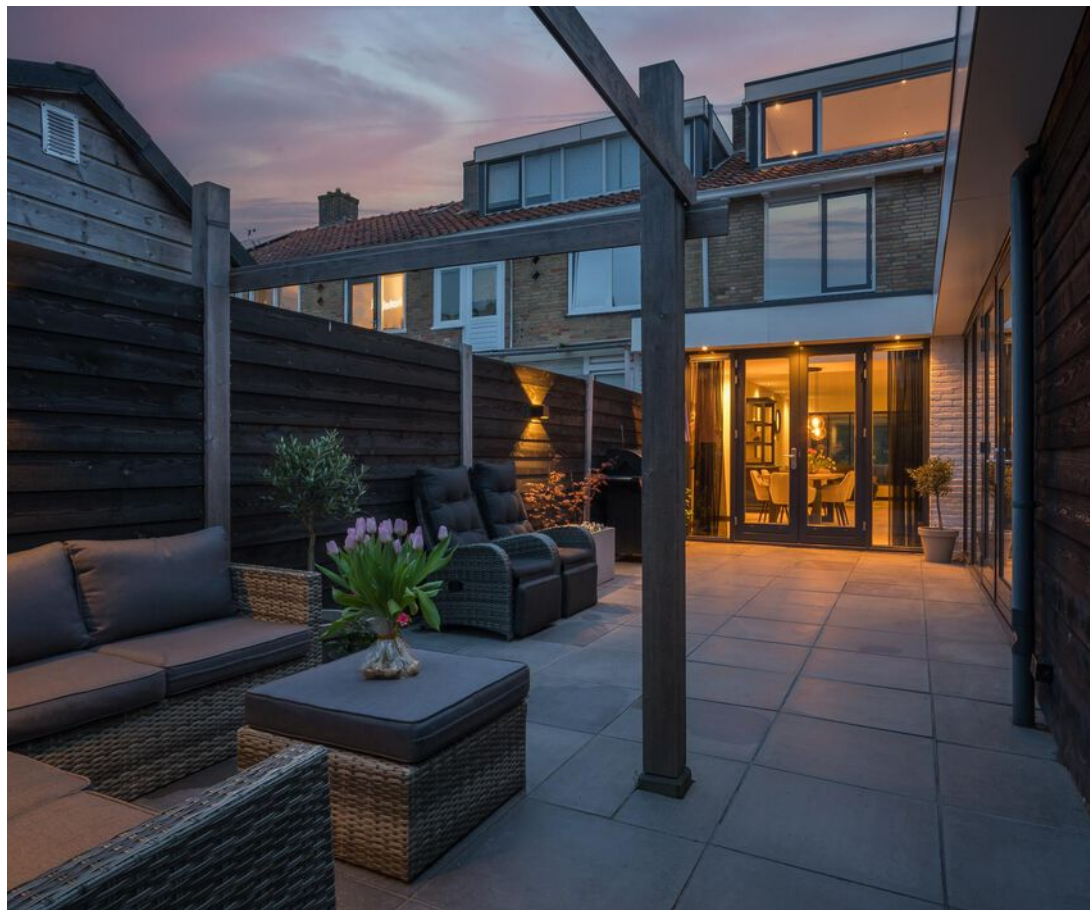
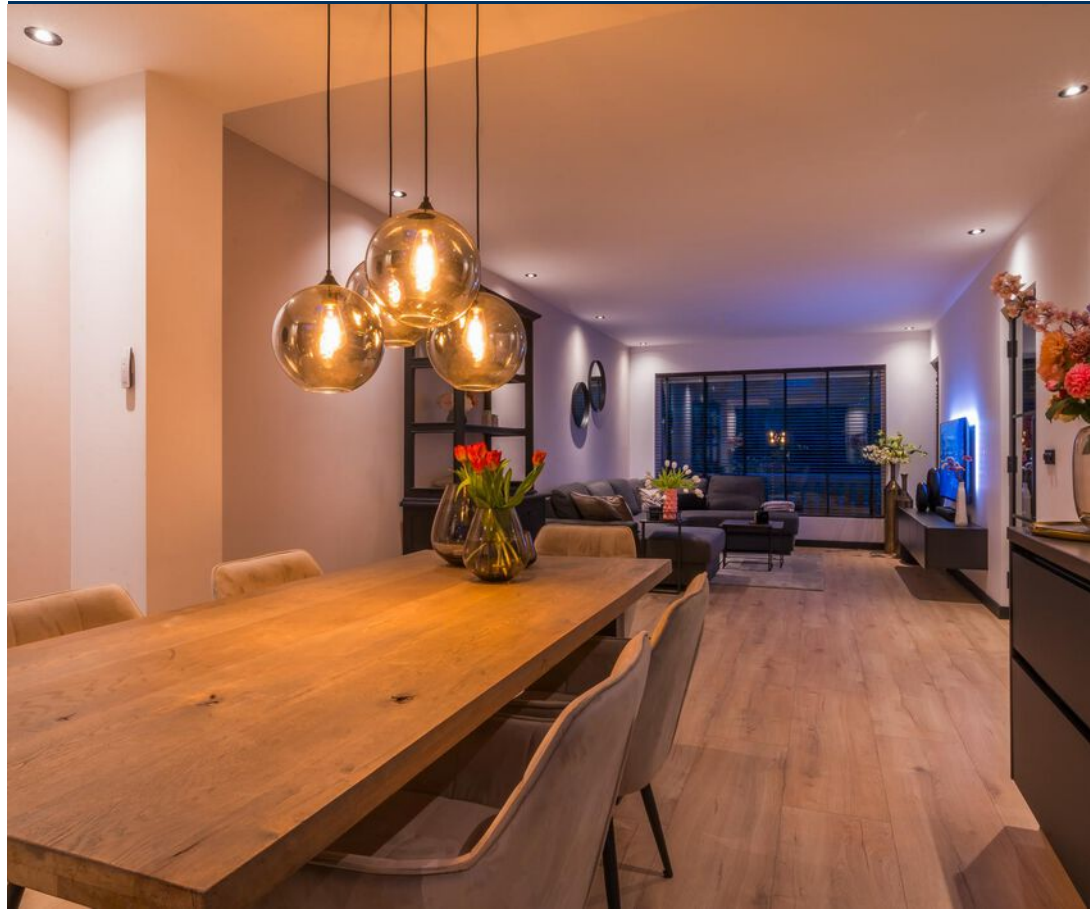
- + Volledig gerenoveerd;
- + Energielabel A;
- + 3 slaapkamers;
- + Diepe achtertuin met achterom
- + v.v. 6 zonnepanelen;
- + Perfecte gezinswoning;
- + Fijne ligging ten opzichte van het centrum en uitvalswegen.

# 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.

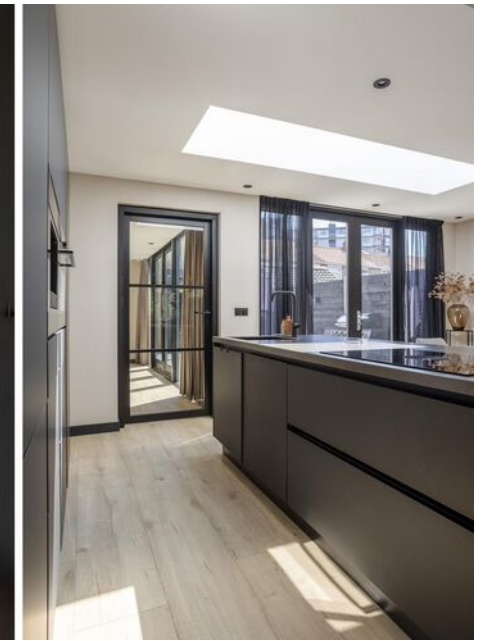


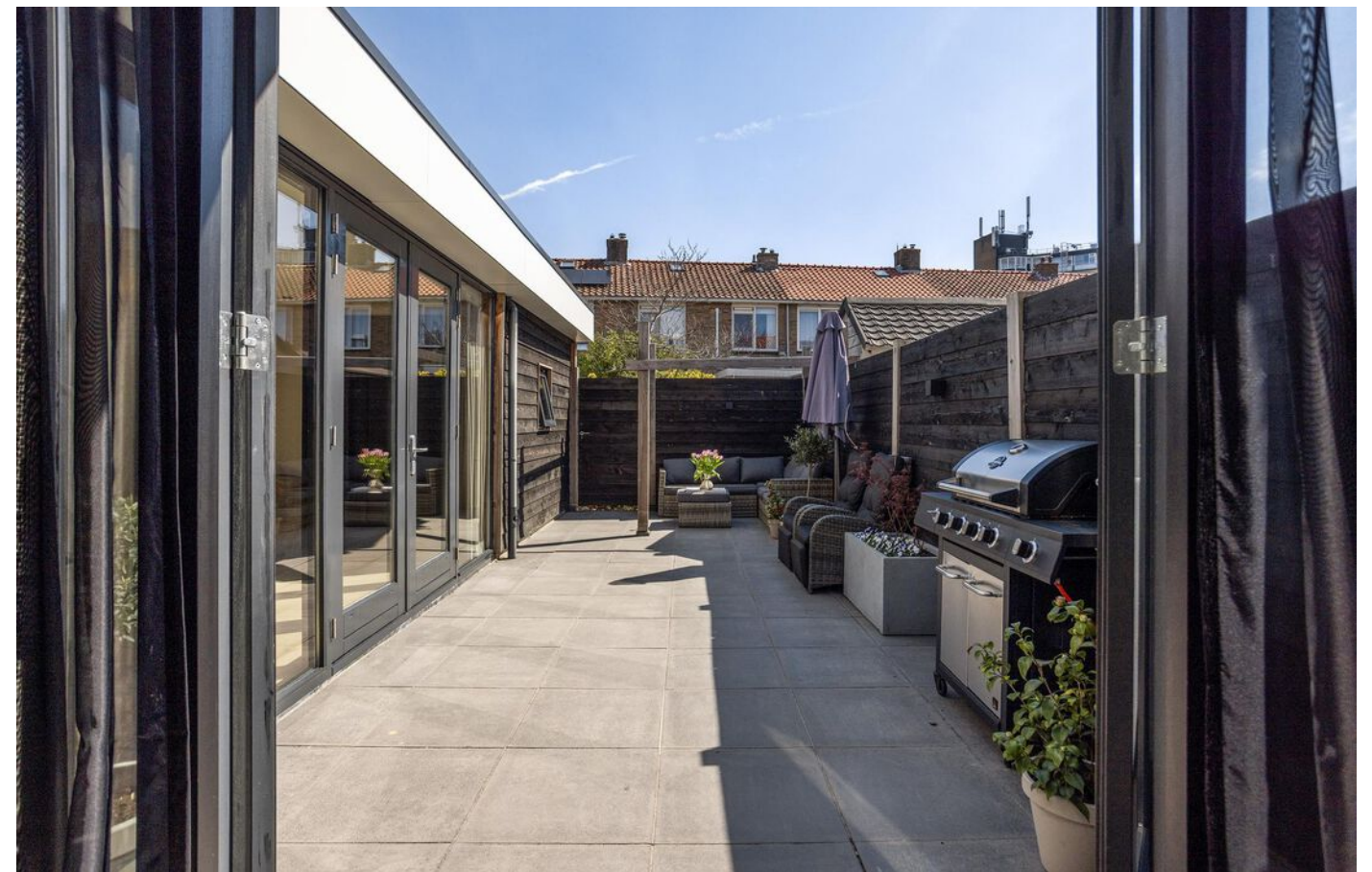
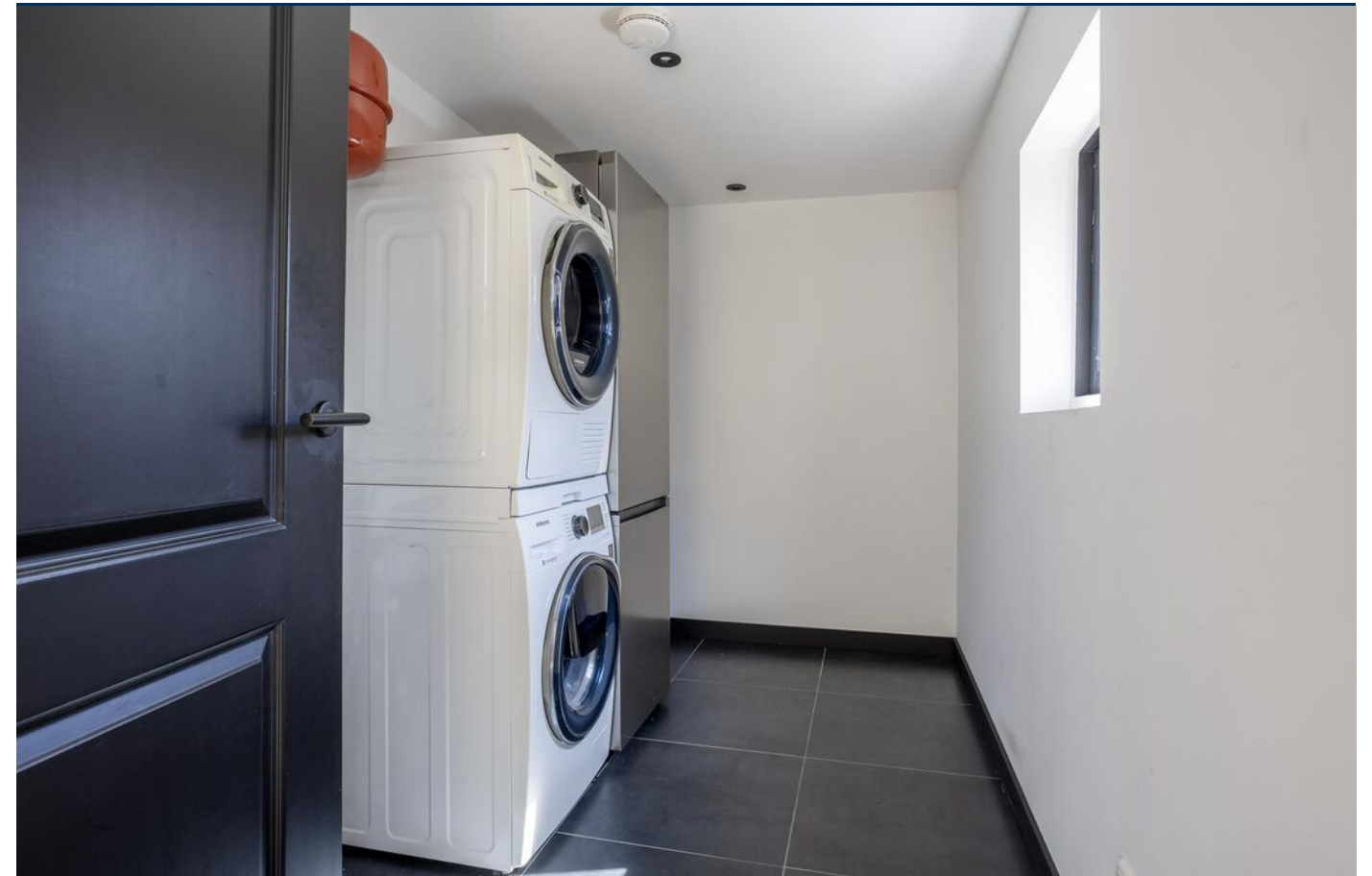
De Oldenhove, de trots van Leeuwarden “A’k de Oldenhove niet siën ken, dan foël ik my onwennich”, een bekend gezegde uit het Leeuwarder stadsdialect. Deze scheefstaande en niet afgemaakte toren is hét symbool van Leeuwarden en staat schuiner dan de bekende toren van Pisa. In 1529 zijn ze met de bouw 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.



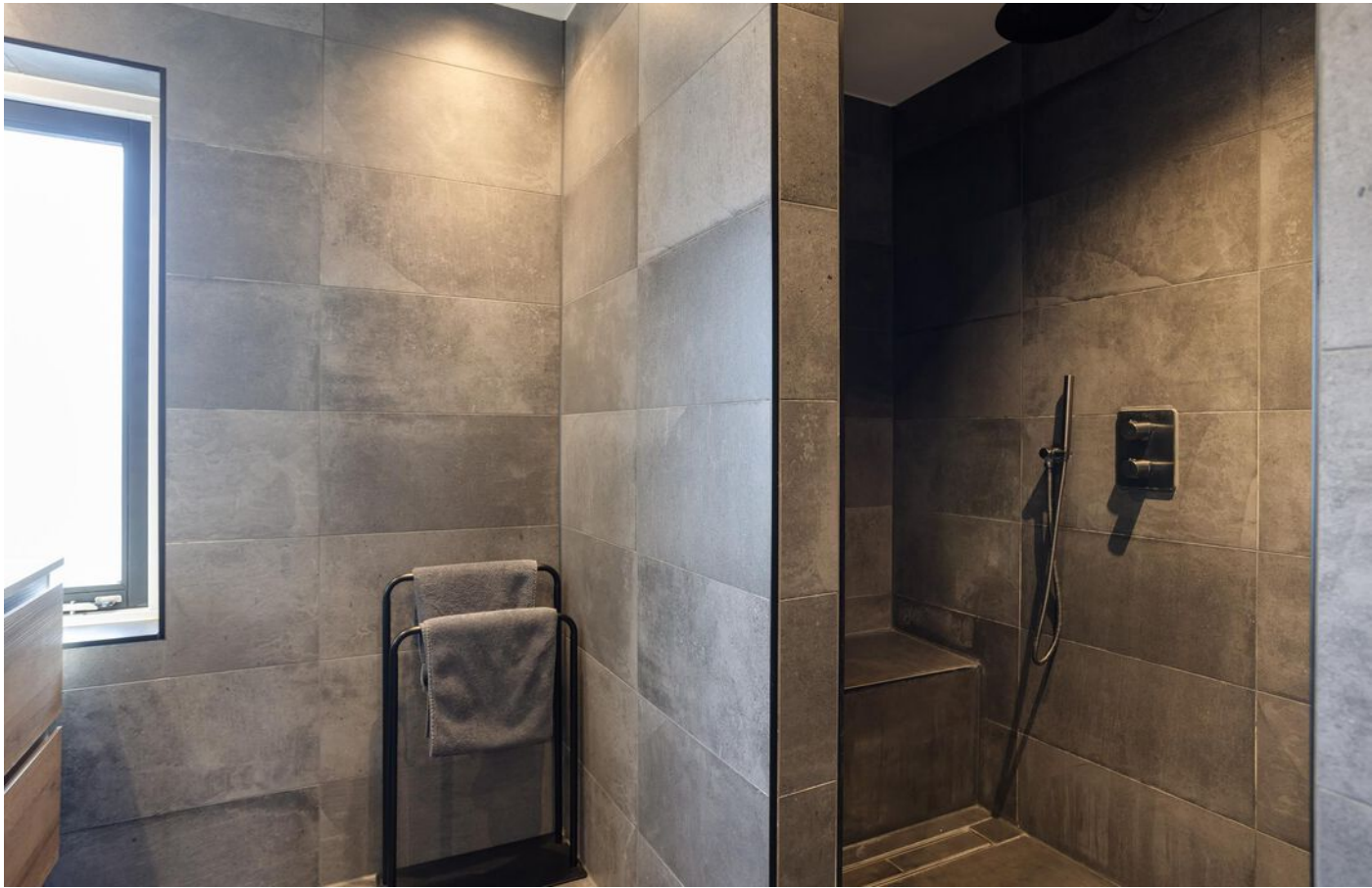
















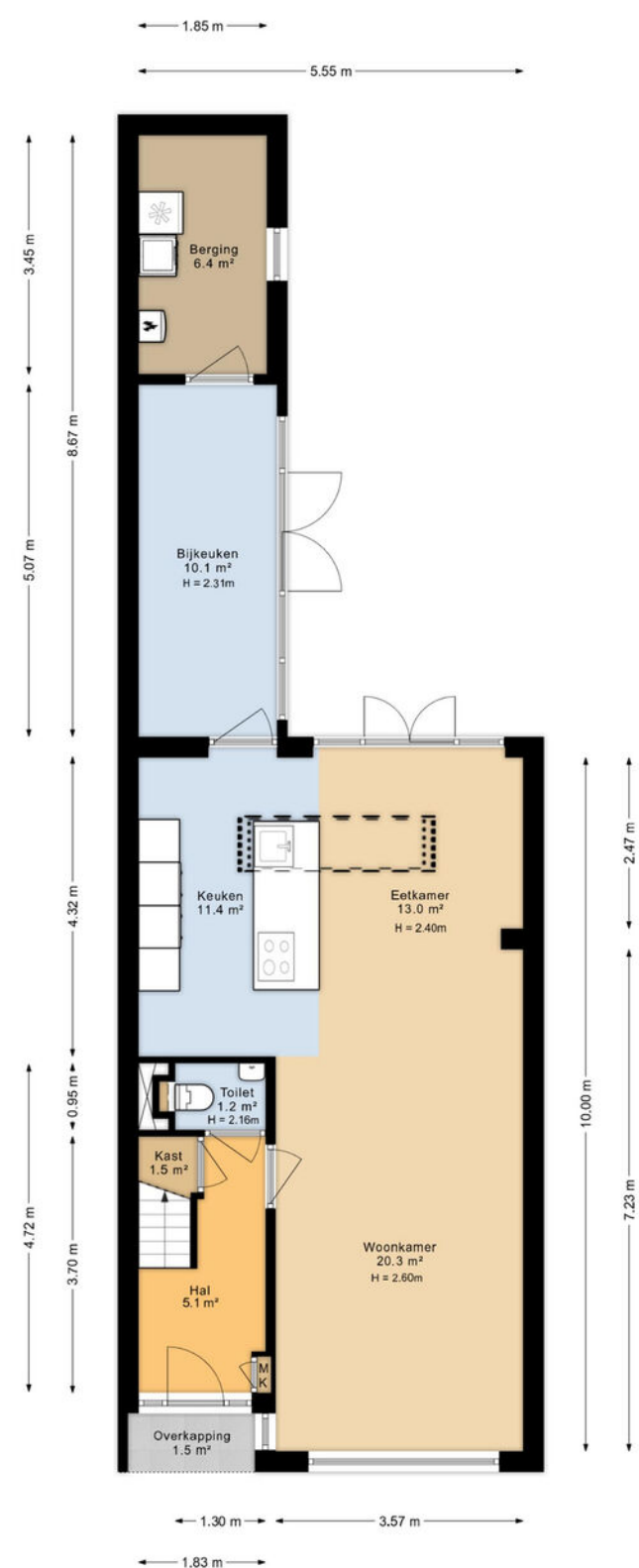


# Aantekeningen

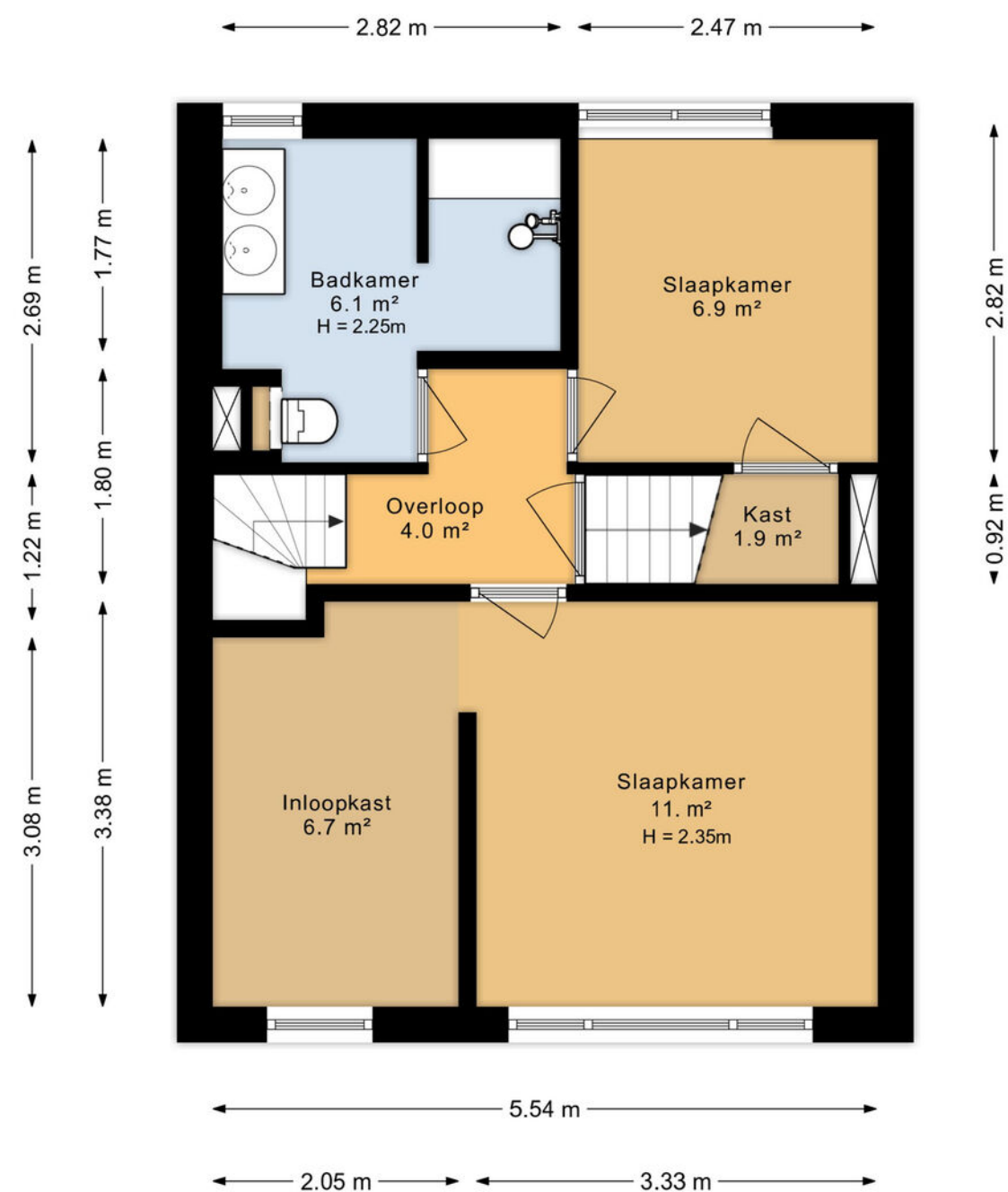
Bekijk deze  
woning ook op  
**faberwonen.nl**

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

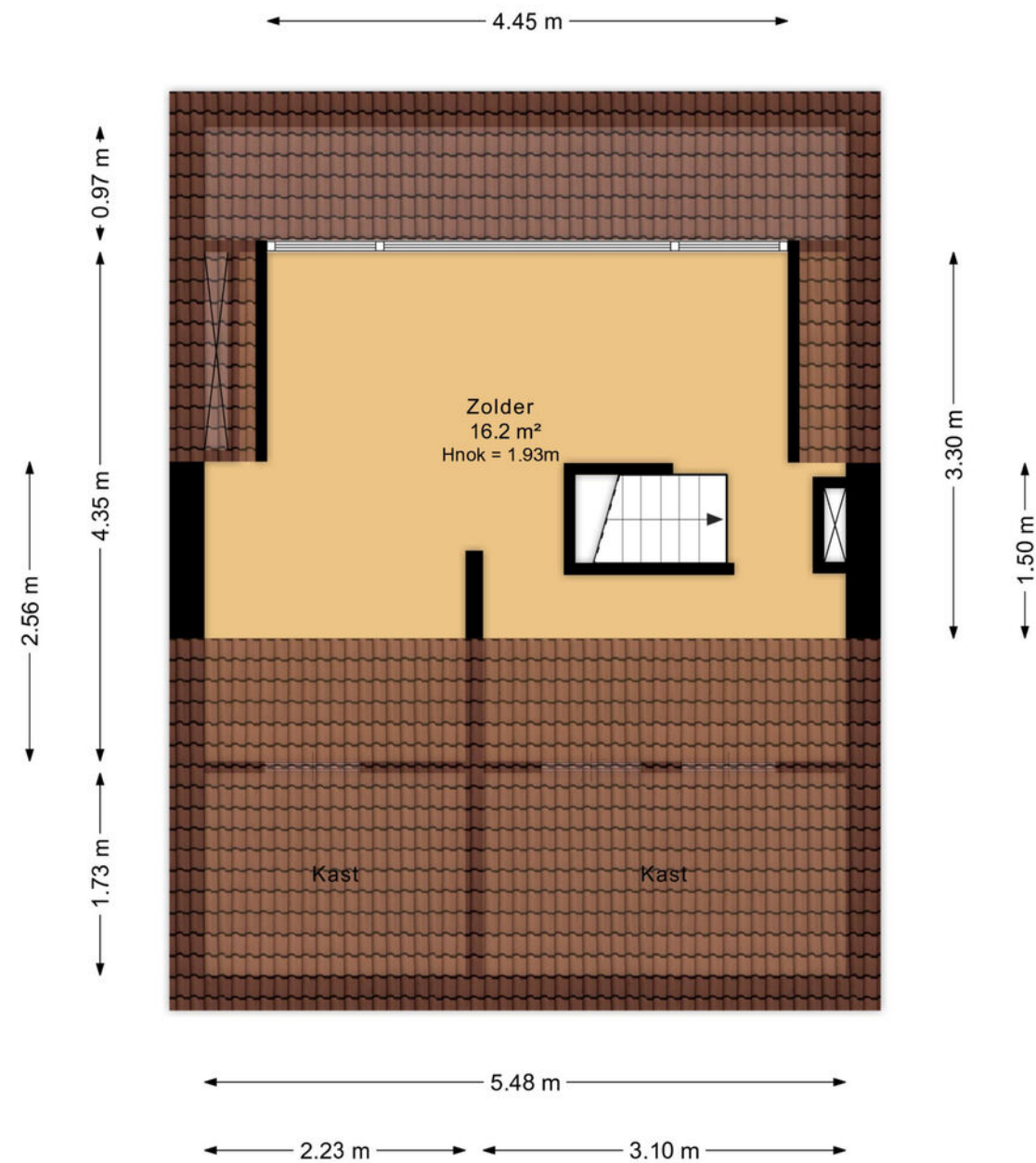
# Plattegrond



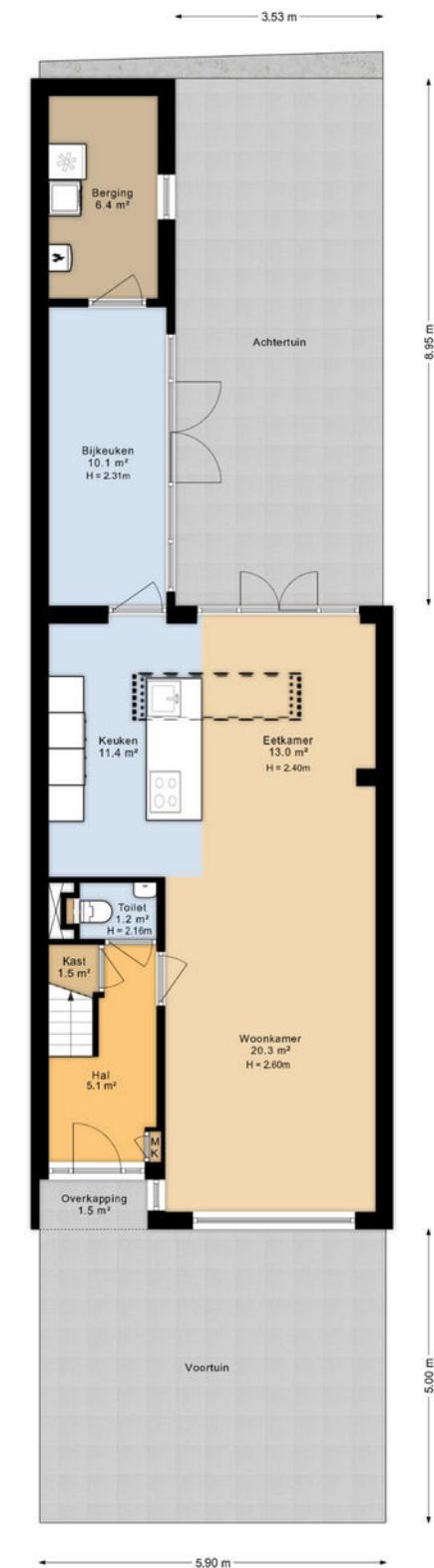
# Plattegrond



# 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



**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](mailto: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](mailto:verzekeringen@faberwonen.nl) | 058 - 215 15 55**  
**[www.faberwonen.nl/verzekeringen-leeuwarden/](https://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](mailto:makelaardij@faberwonen.nl)

