

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



COOPMANSSTRAAT 7 / LEEUWARDEN



JOUW WOONVRAAG, ONZE SPECIALISTEN

Welkom

COOPMANSSTRAAT 7 / LEEUWARDEN

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!

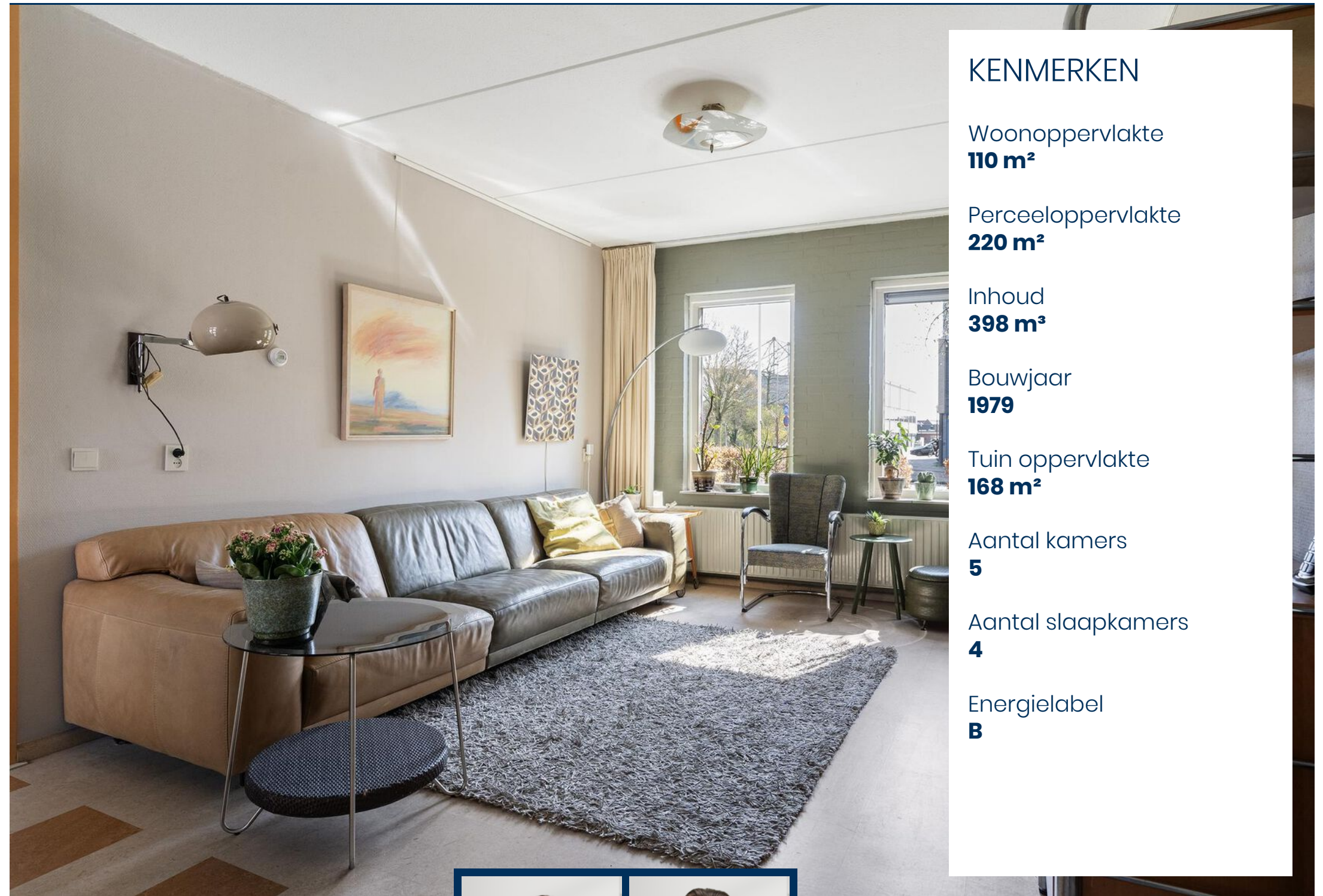
Jouw makelaarsteam



Jan-Bert, Marc, Jesse, Annet

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
110 m²

Perceeloppervlakte
220 m²

Inhoud
398 m³

Bouwjaar
1979

Tuin oppervlakte
168 m²

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
B

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

COOPMANSSTRAAT 7 / LEEUWARDEN

Deze ontzettend leuke en keurig onderhouden eindwoning aan de Coopmansstraat 7 in Leeuwarden is nu beschikbaar! Met 110 m² woonoppervlak, energielabel B, vier slaapkamers en een verrassend zonnige tuin op het noorden, biedt deze woning alles wat je zoekt in een comfortabel en ruim gezins(t)huis.

BEGANE GROND

Je betreedt de woning via de diepe, groene voortuin (bijna 12 meter op het diepste punt) met sfeervolle overkapte voordeur. Binnen kom je in de lichte entree, die toegang biedt tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer geniet de hele dag van veel zonlicht door de zuidelijke oriëntatie van de voorzijde en is praktisch ingericht met een ruim zitgedeelte en fijne eethoek, direct grenzend aan de achtertuin via openslaande deuren. Dankzij deze deuren vloeien binnen- en buitenleven naadloos in elkaar over, ideaal voor zomerse dagen! Onder de trap bevindt zich een handige opbergkast.

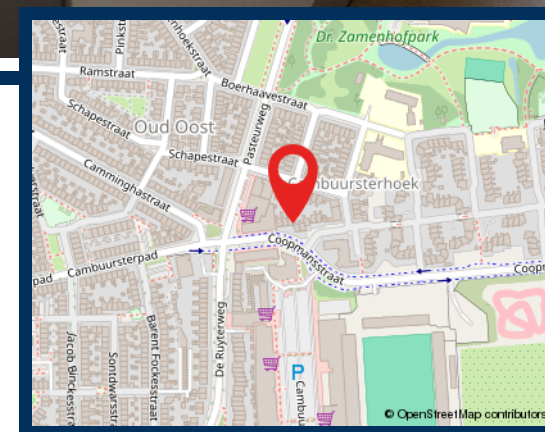
De dichte keuken biedt volop werk- en opbergruimte en is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur. Daarnaast is er een eetbar gerealiseerd voor 3 personen. Aansluitend vind je de ruime

bijkeuken – perfect voor extra opslag, voorraad of het witgoed – met een deur naar de tuin.

De achtertuin op het noorden is, door de diepte van meer dan 13 meter, verrassend zonnig. Je geniet hier van zowel een schaduwplek direct bij het huis als een zonplek naast en voor het tuinhuisje (10 m²) achterin de tuin. Het tuinhuis is voorzien van een overkapping aan de voorkant met elektrische terrasverwarming en aan de achterkant een overkapping voor de containers. De tuin is voorzien van een buitenkraan en achterom via de gedeelde steeg voor extra gemak.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers: twee aan de achterzijde en één kamer aan de voorzijde. Dankzij de dakkapel over de volledige breedte is deze kamer extra licht en ruim, en profiteert ook de naastgelegen badkamer van extra ruimte en daglicht. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en comfortabele vloerverwarming (warm water).



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

TWEEDE VERDIEPING

De overloop op de tweede verdieping leidt naar een handige berging met de cv-installatie (2011, eigendom) en de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer beschikt over opbergruimte onder het knieschot en is voorzien van twee dakramen, waardoor het een lichte en veelzijdige ruimte is – perfect als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

OMGEVING

De Coopmansstraat is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt in Leeuwarden. De ligging is ideaal: op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Binnen enkele minuten ben je in het stadscentrum of bij de uitvalswegen richting de omliggende dorpen en snelwegen. Daarnaast zijn er diverse speelplekken, groenstroken en wandelroutes in de buurt, waardoor het een fijne woonomgeving is voor jong en oud.

BIJZONDERHEDEN

- + 110 m2 woonoppervlak;
- + 4 slaapkamers;
- + Energielabel B;
- + v.v. 9 zonnepanelen;
- + cv-installatie Intergas (2011, eigendom);
- + Fijne diepe tuin met achterom.

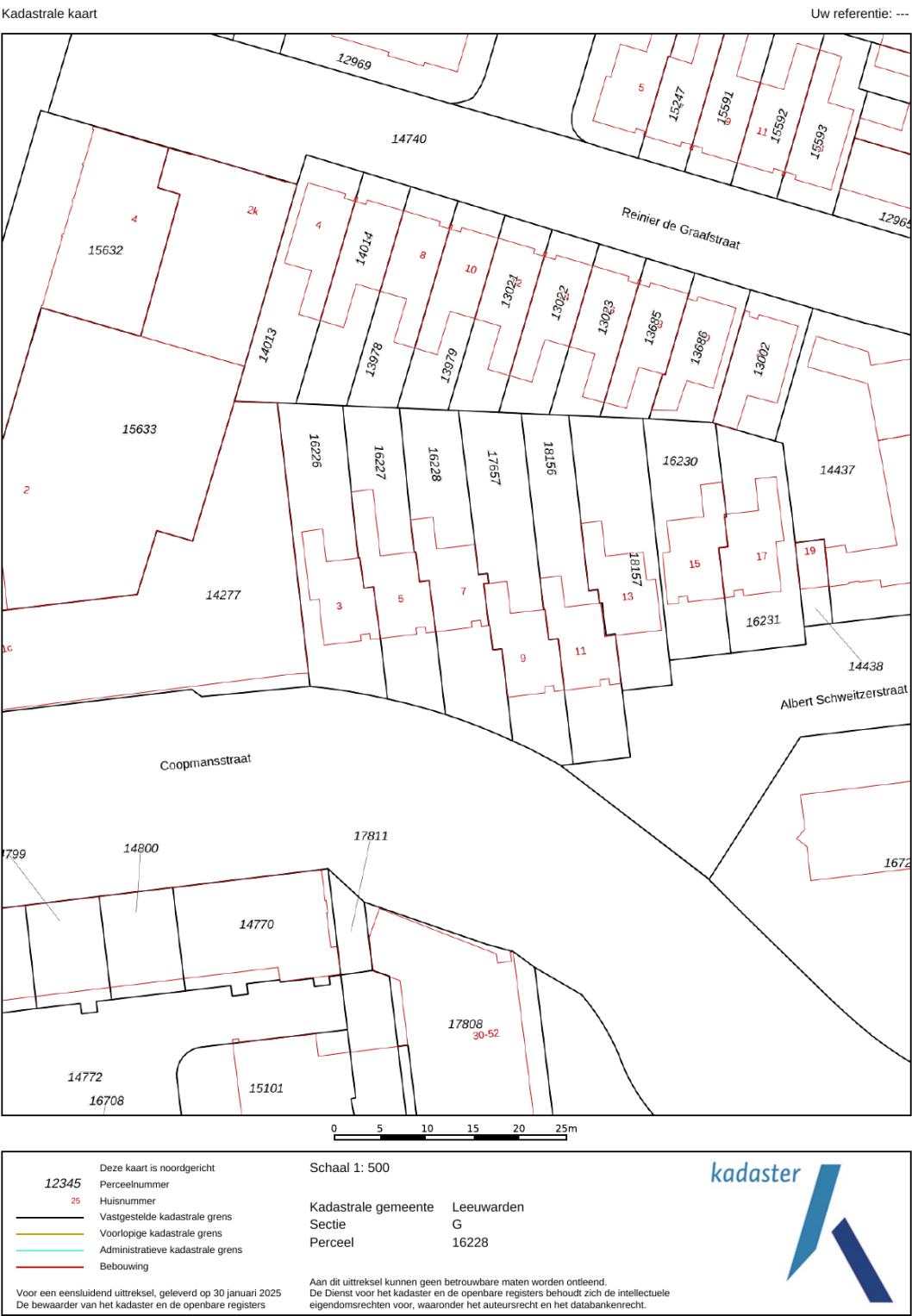
Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

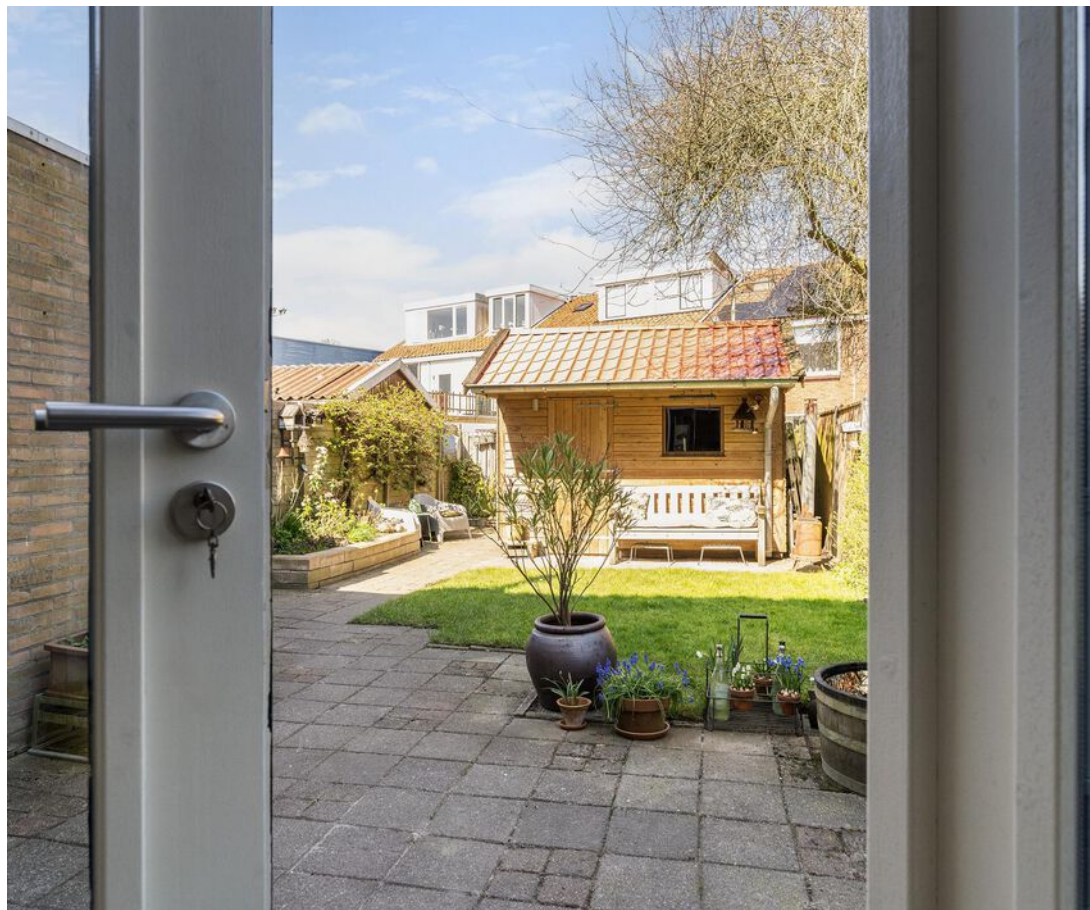
Kadaster





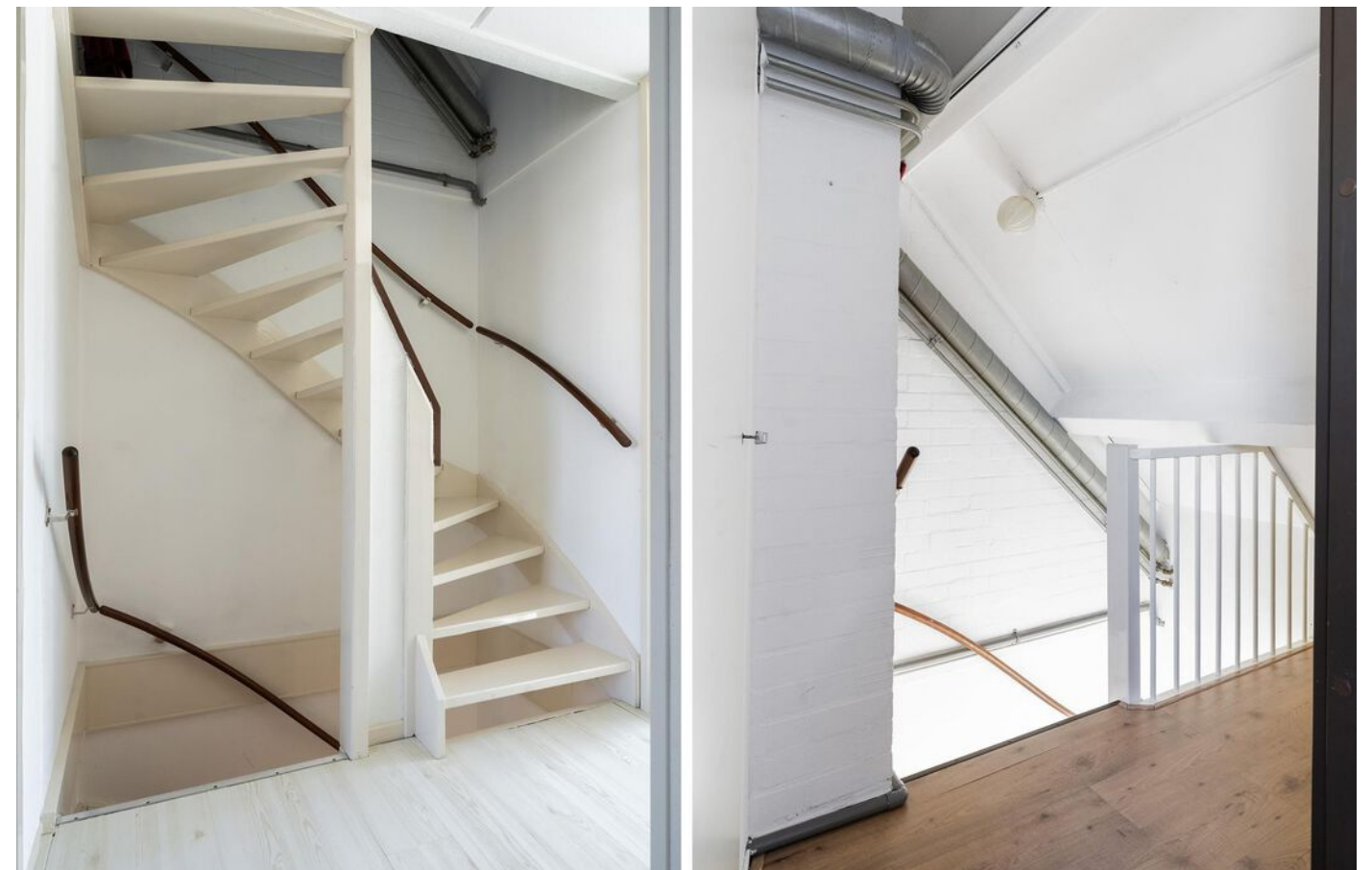
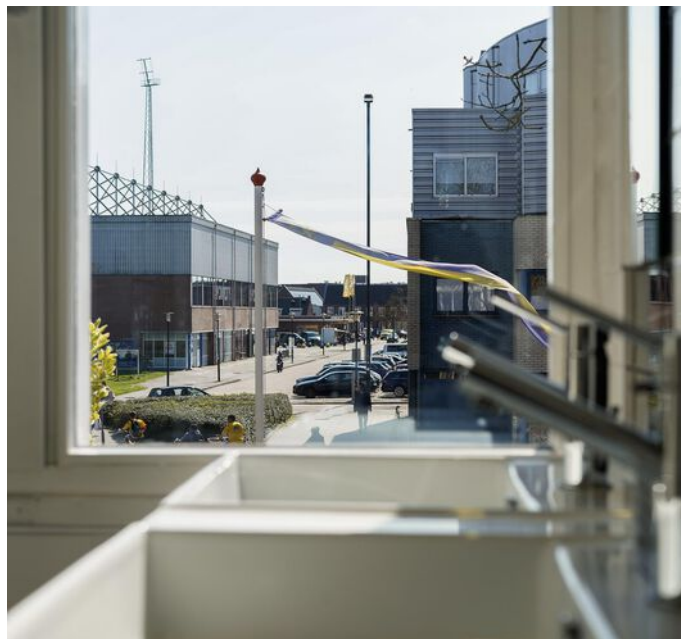






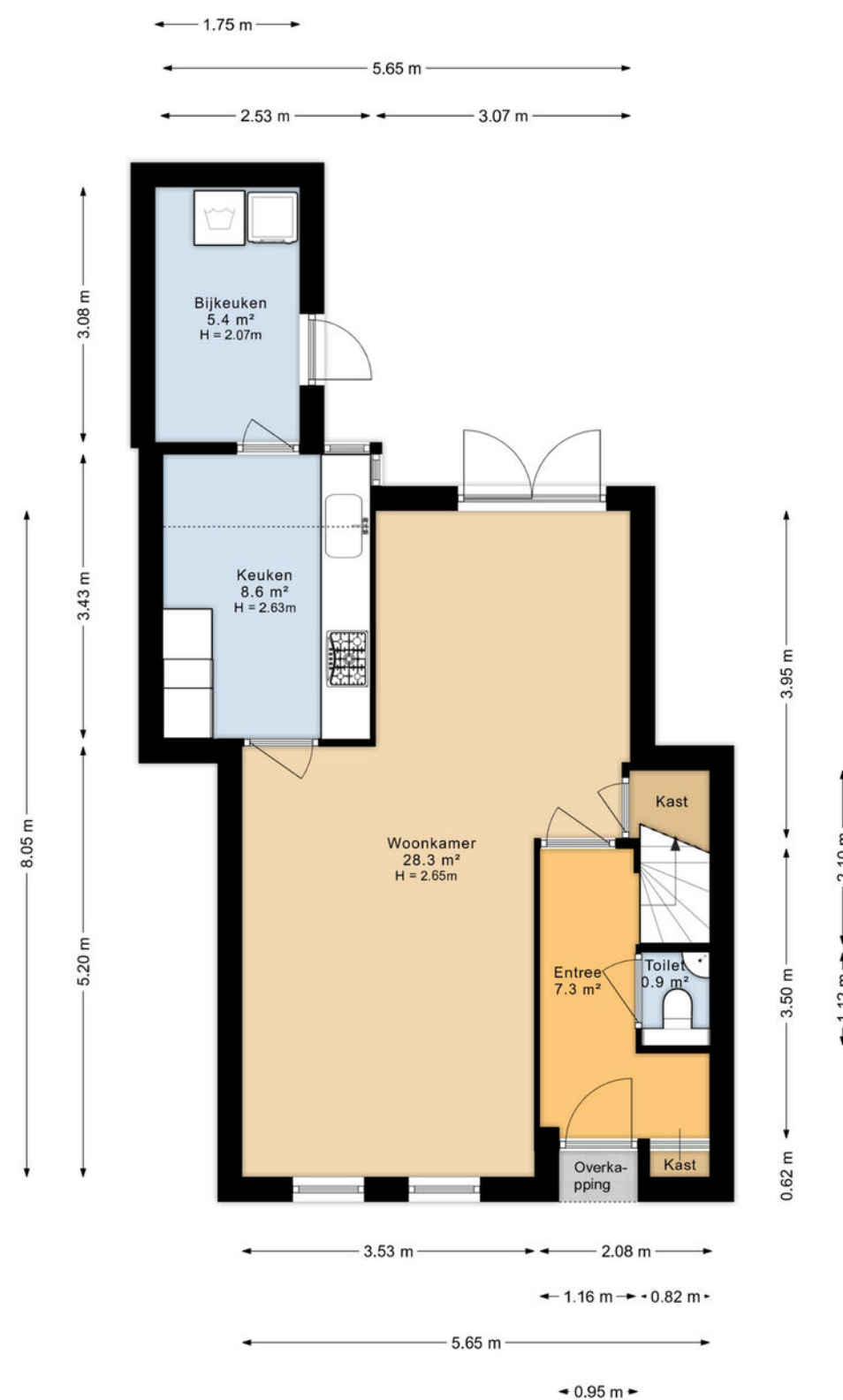




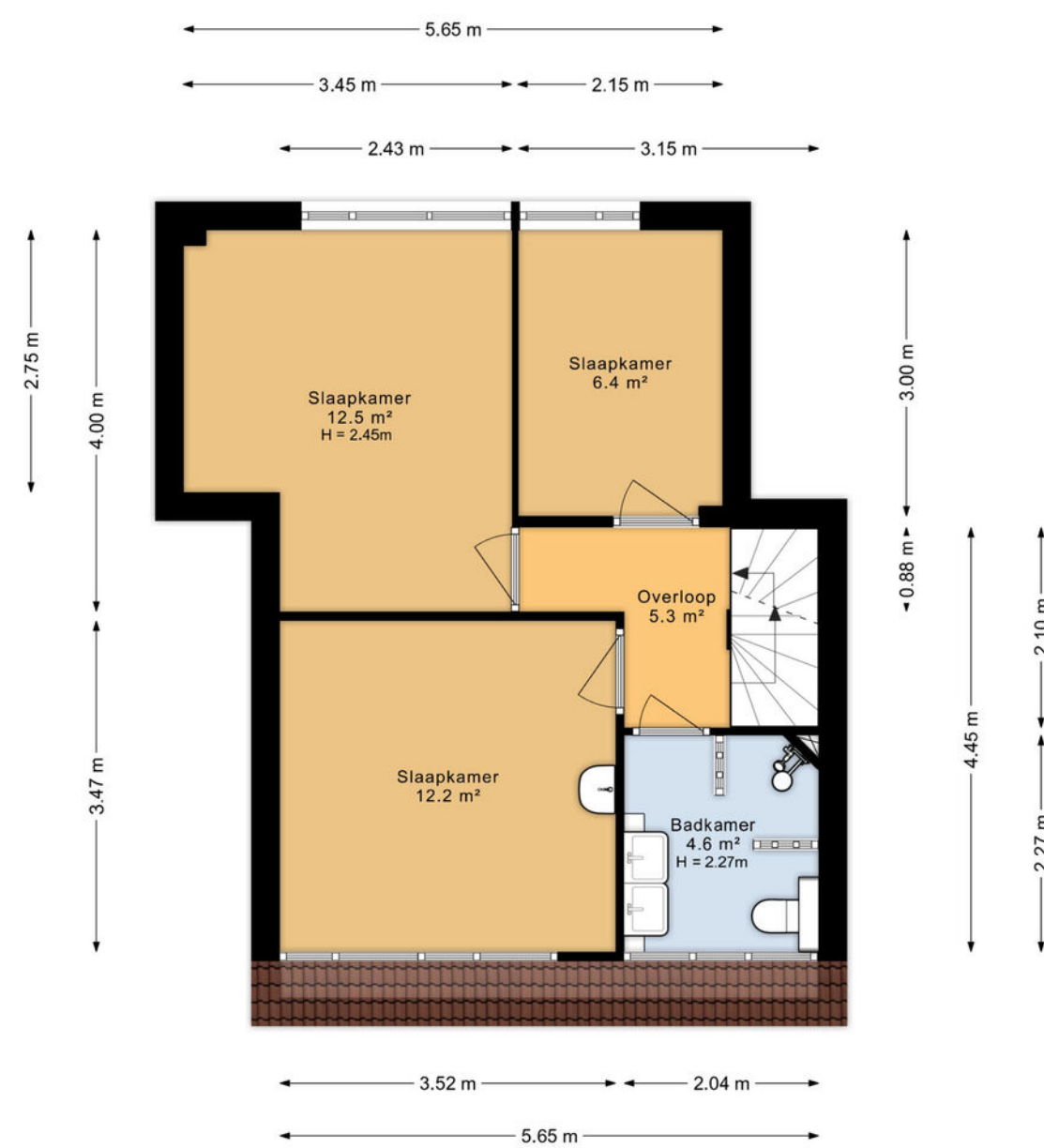




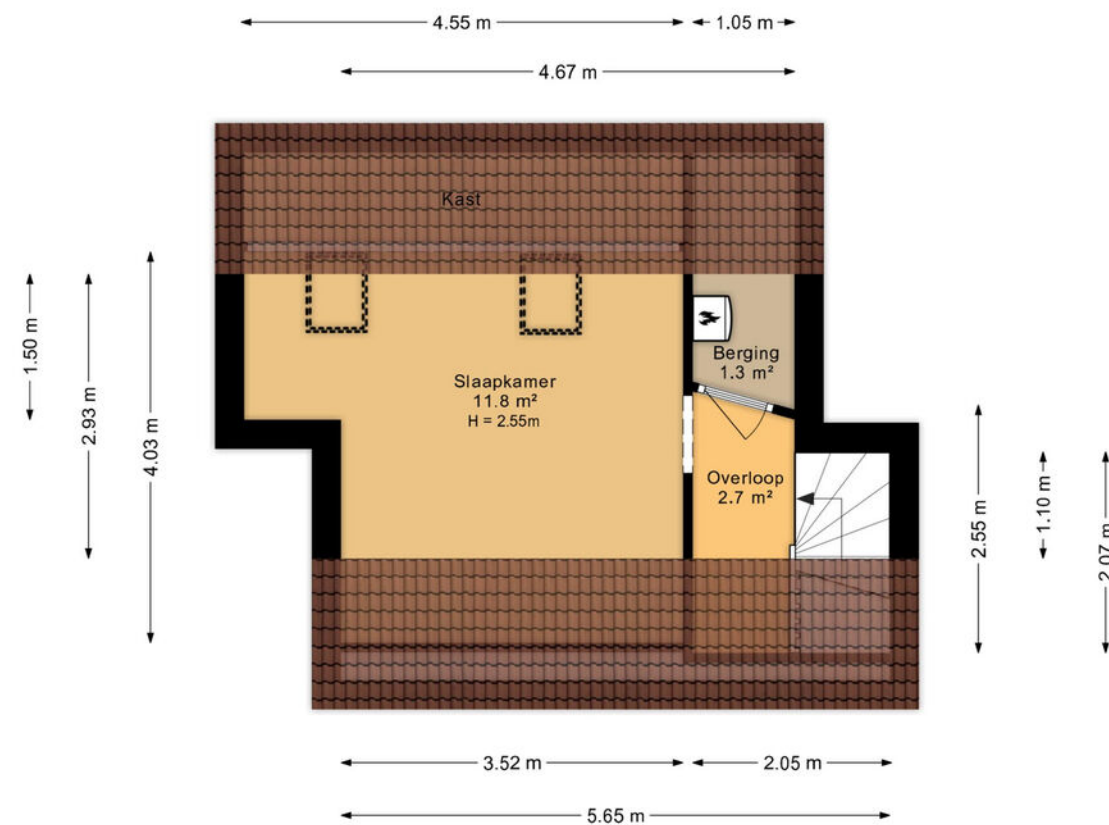
Plattegrond



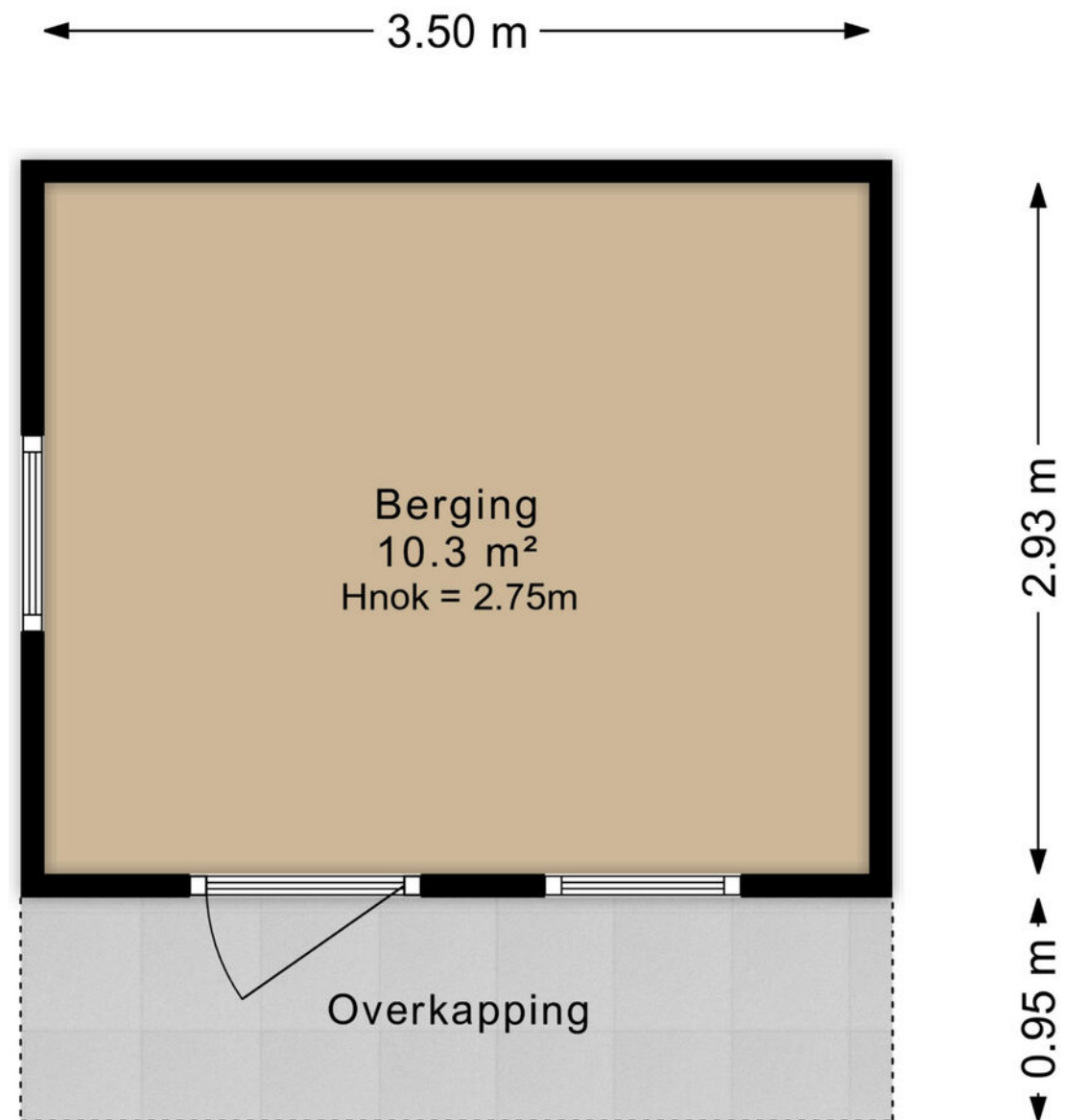
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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 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

