

Royaal WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



STANIASTATE 28 / 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

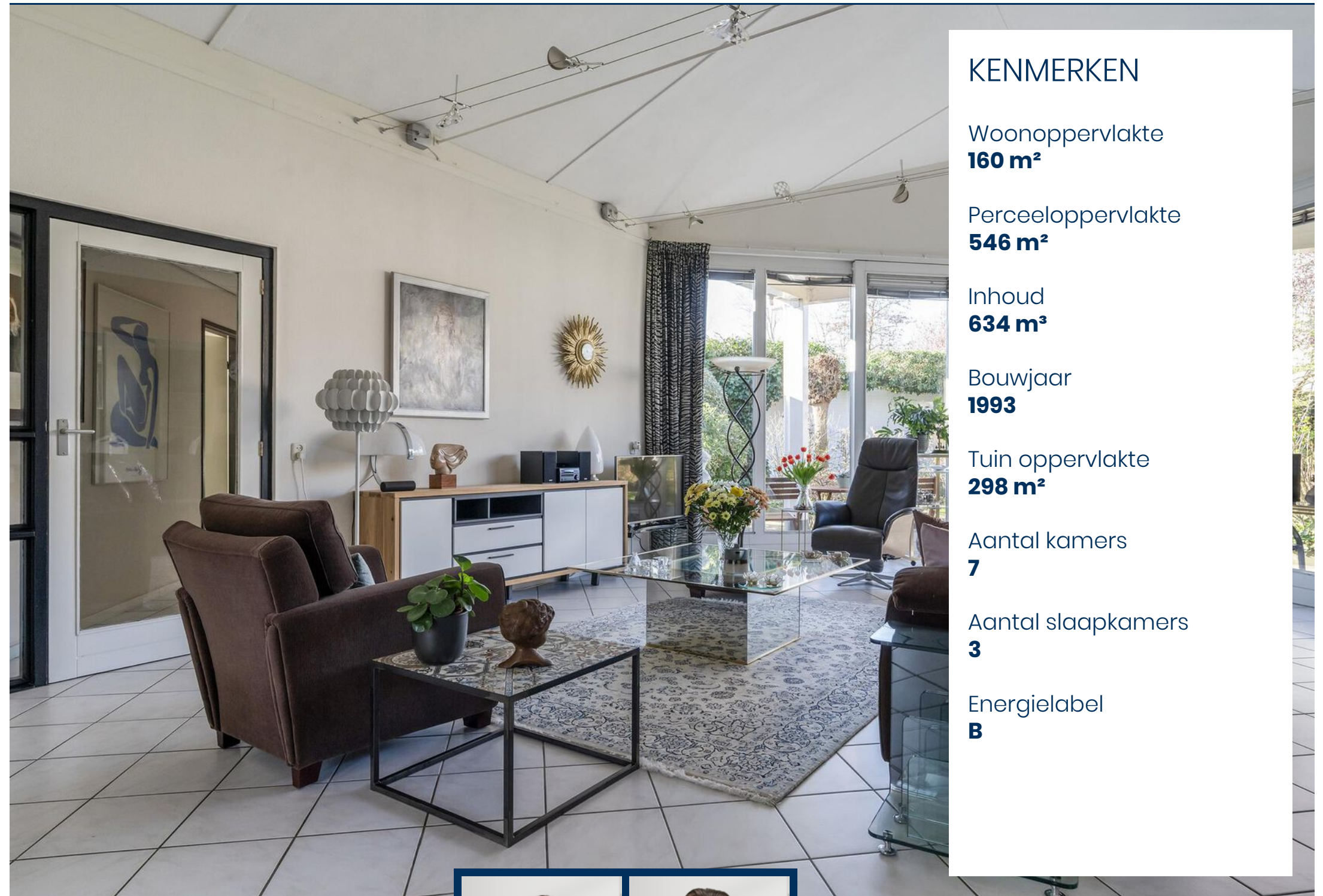


Jan-Bert, Marc, Jesse, Annet

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl

STANIASTATE 28 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
160 m²

Perceeloppervlakte
546 m²

Inhoud
634 m³

Bouwjaar
1993

Tuin oppervlakte
298 m²

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
3

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

STANIASTATE 28 / LEEUWARDEN

Aan een heerlijke rustige straat in Camminghaburen, omgeven door groen en sereniteit. Met met dan voldoende parkeergelegenheid bieden wij je aan: een prachtige vrijstaande bungalow, onder architectuur gebouwd door Auke J. de Vries uit Drachten, en gelegen vlakbij het natuurgebied de Groene Ster en de golfbaan. Hier vind je rust en ruimte, een plek waar je je direct thuis voelt.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een centrale royale entree, gelegen in de diagonale as van de woning. De ruime, lichte hal met plavuizenvloer biedt een warme ontvangst. Hier vind je een garderobehoek en een meterkast, evenals een ruim toilet met fonteintje. De lichte woonkamer, met hoog oplopend plafond, grote schuifpui en rookkanaal voor een imposante haard, nodigt uit tot ontspannen avonden bij het vuur. Boven de woonkamer bevindt zich een praktische vliering over de gehele breedte, toegankelijk via een luik. De eethoek en ruime keuken aan de straatzijde zijn voorzien van diverse moderne apparatuur, waaronder een nieuwe inbouwkoelkast. Aangrenzend vind je de bijkeuken met wasmachine aansluiting en zijentree, een praktische ruimte voor al je huishoudelijke taken. Vanuit de woonkamer bereik je de studeerkamer aan de oostzijde, een ideale

plek voor werk of hobby.

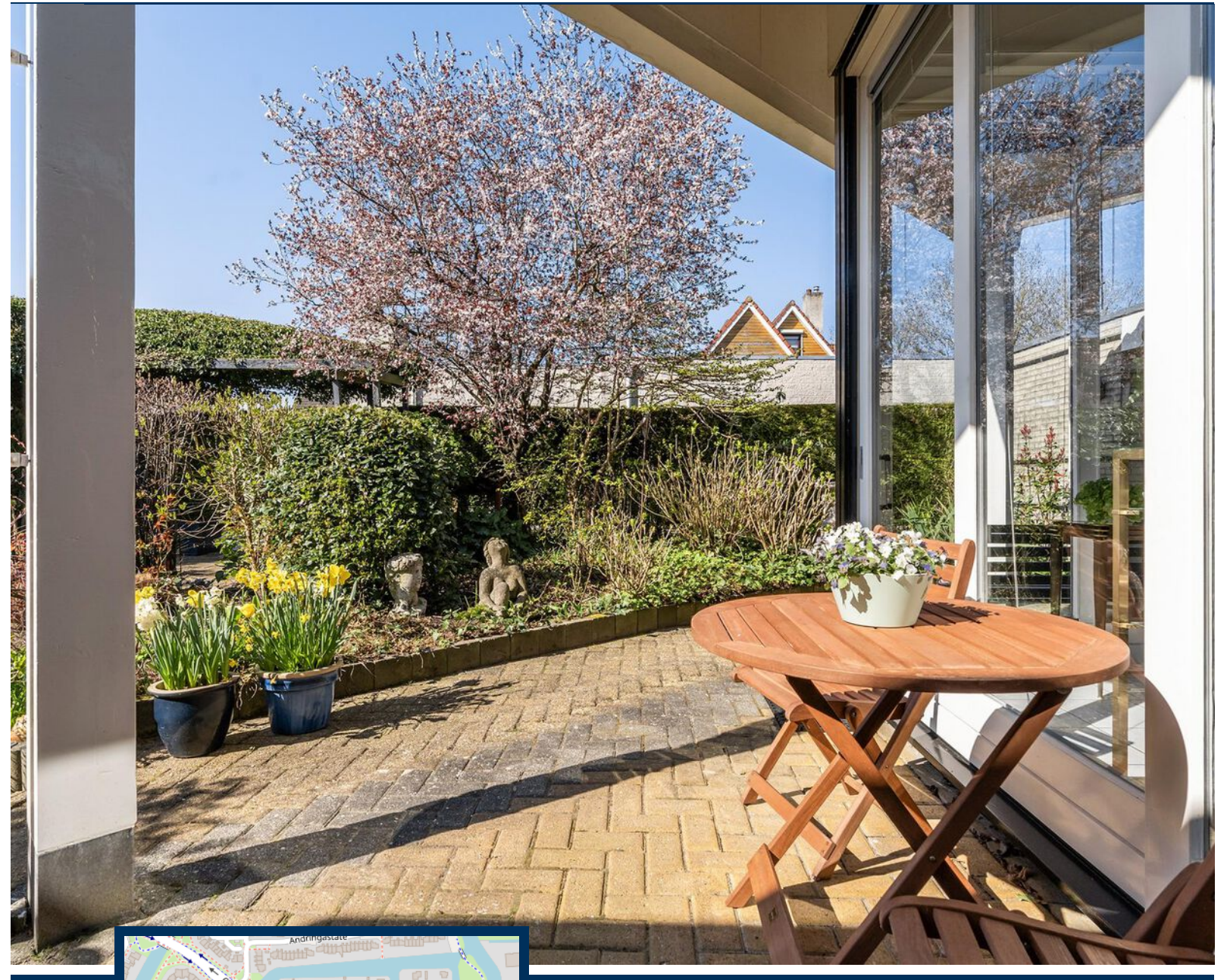
De tweede hal leidt je naar de hoofdslaapkamer met ruim bemeten kleedkamer/inloopkast, de tweede slaapkamer en de badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ruime douchehoek, wastafel en tweede toilet, alles wat je nodig hebt voor je dagelijkse comfort. De gehele woning is drempelloos en voorzien van een plavuizenvloer, met vloerverwarming in de woonkamer, keuken en badkamer, wat zorgt voor een aangename warmte.

TUIN

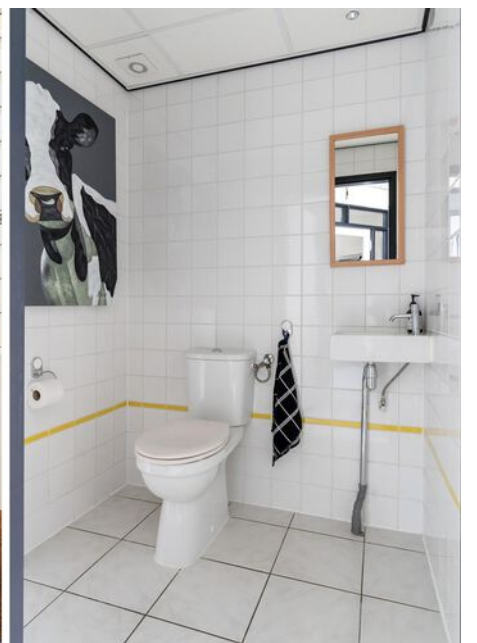
De beschutte tuin, gelegen op het zuidwesten, biedt diverse terrassen waar je elk moment van de dag kunt genieten van de zon én privacy. Een achterom zorgt voor gemakkelijke toegang, en de vrijstaande berging en aangrenzende carport bieden praktische opslagruimte en parkeergelegenheid. De nieuwe carport is in januari 2025 aan het pand gebouwd, wat zorgt voor extra gemak en bescherming voor je voertuig.

BIJZONDERHEDEN

- + 14 pv-panelen uit 2017;
- + Nieuwe carport 2025;
- + Extra spouwmuur isolatie;
- + Energielabel B;

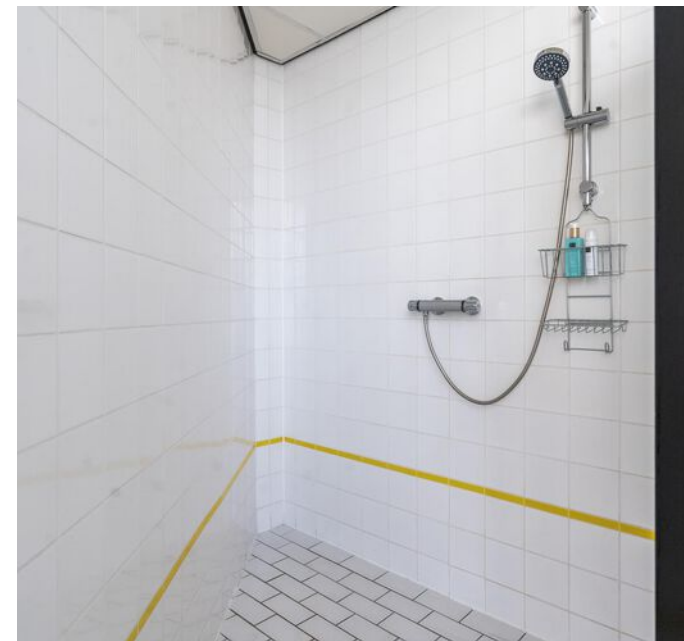
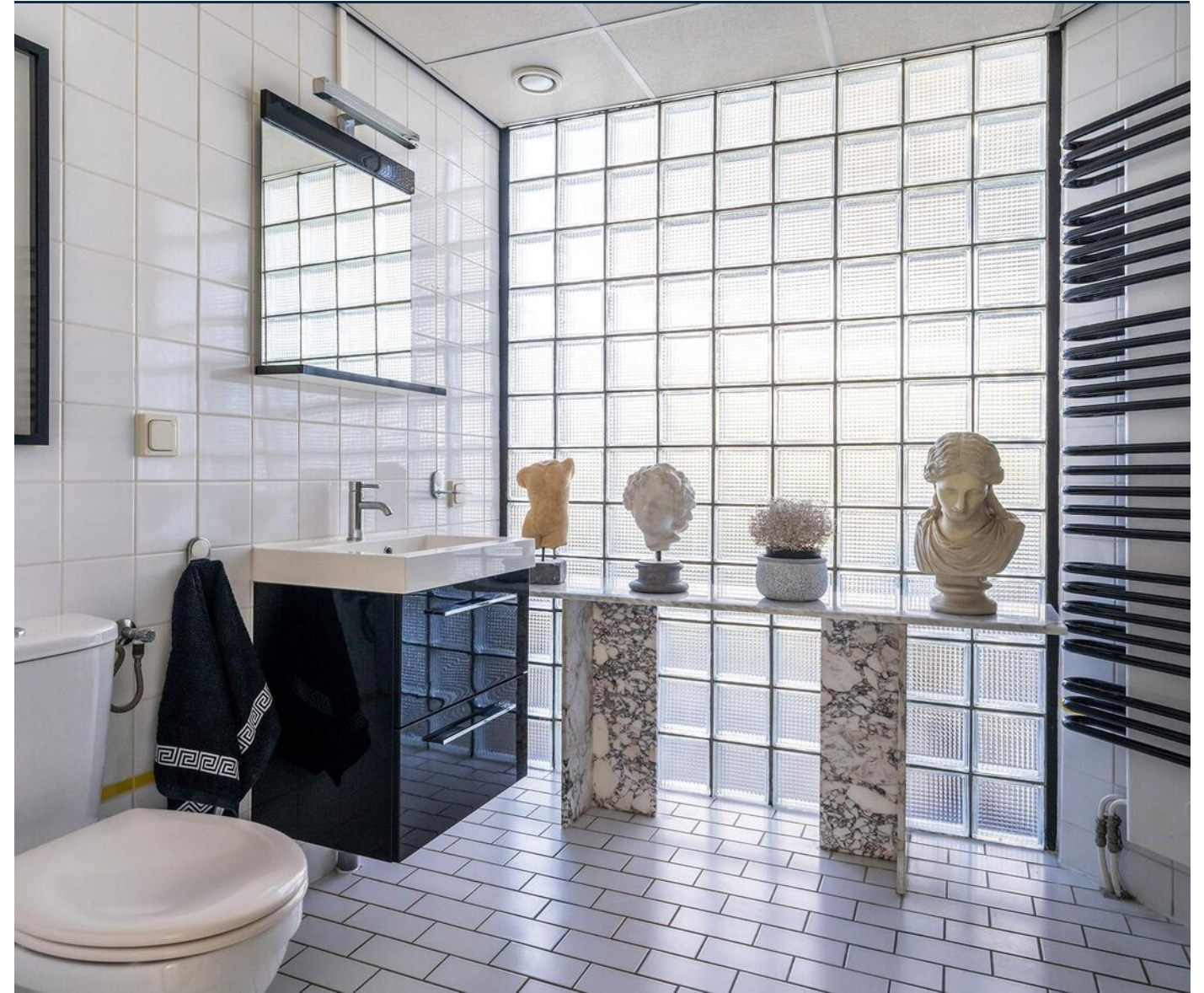


Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen 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.



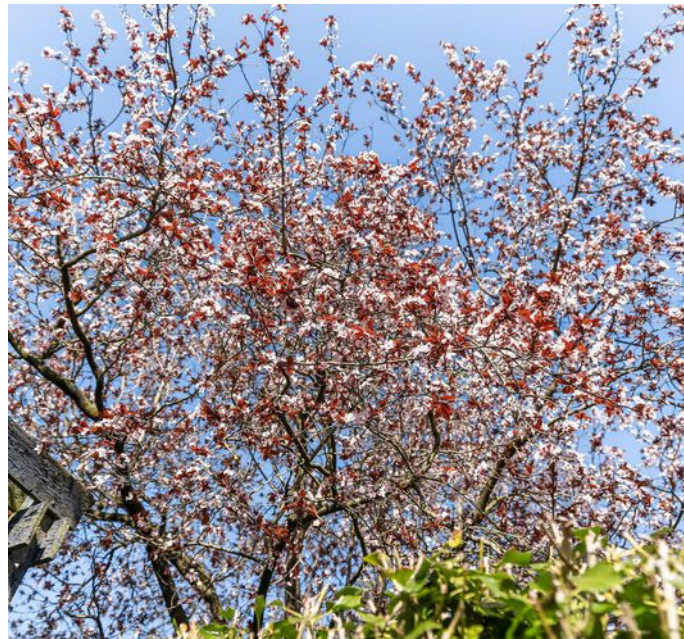








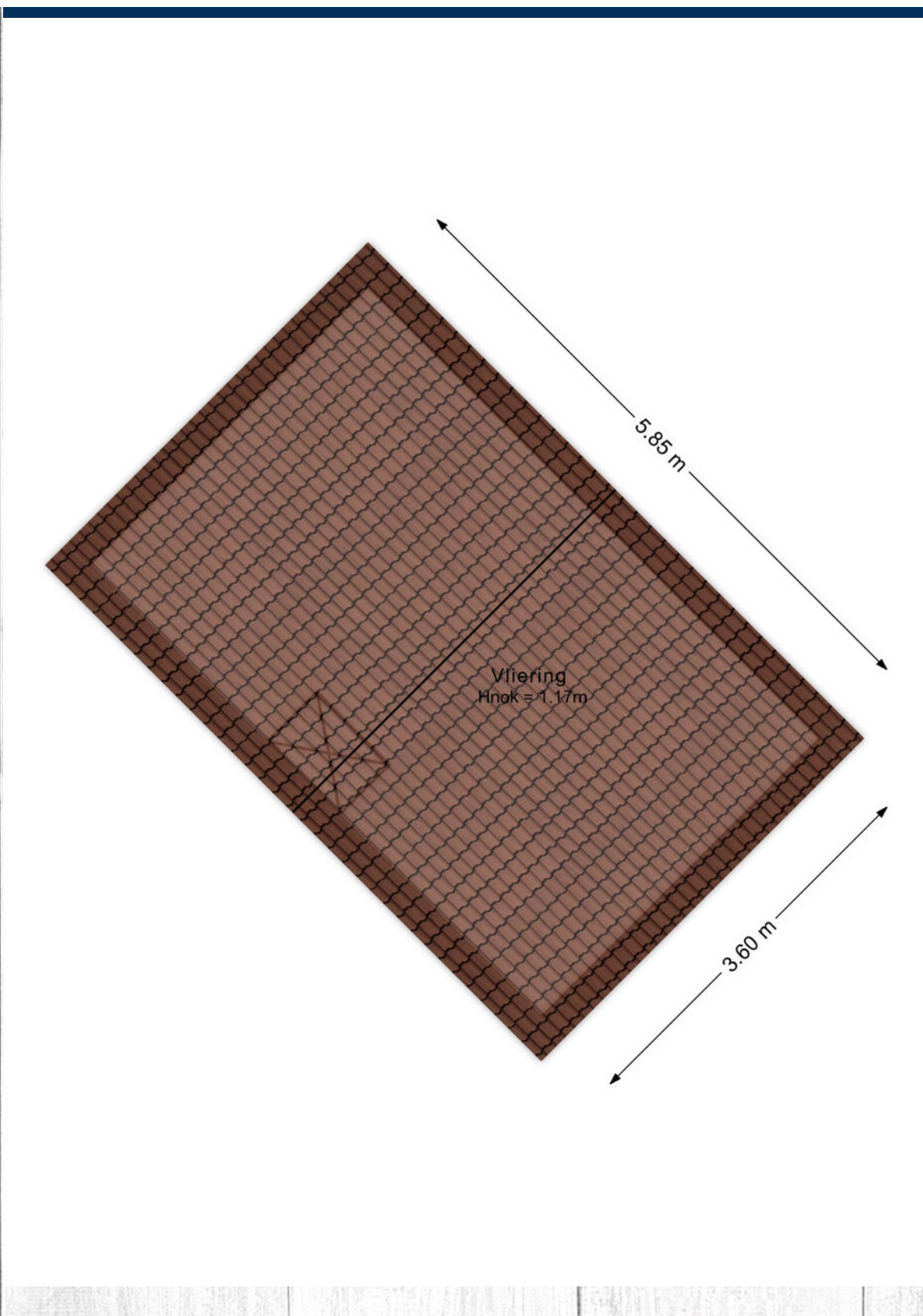




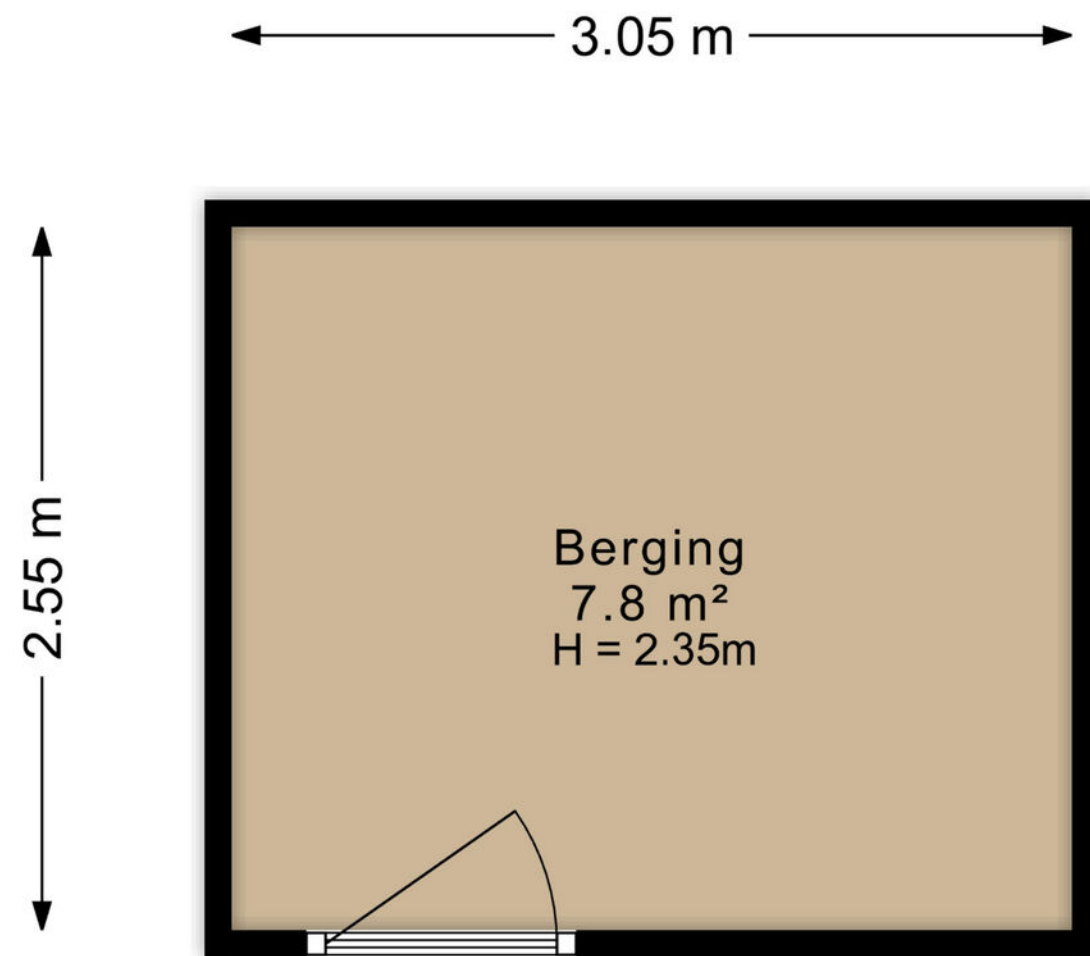
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



Aantekeningen

Bekijk deze
woning ook online!
faberwonen.nl

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.



Aantekeningen

Bekijk deze
woning ook online!
faberwonen.nl

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

