

Prettig WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



KWELDERSTRAAT 52 / 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

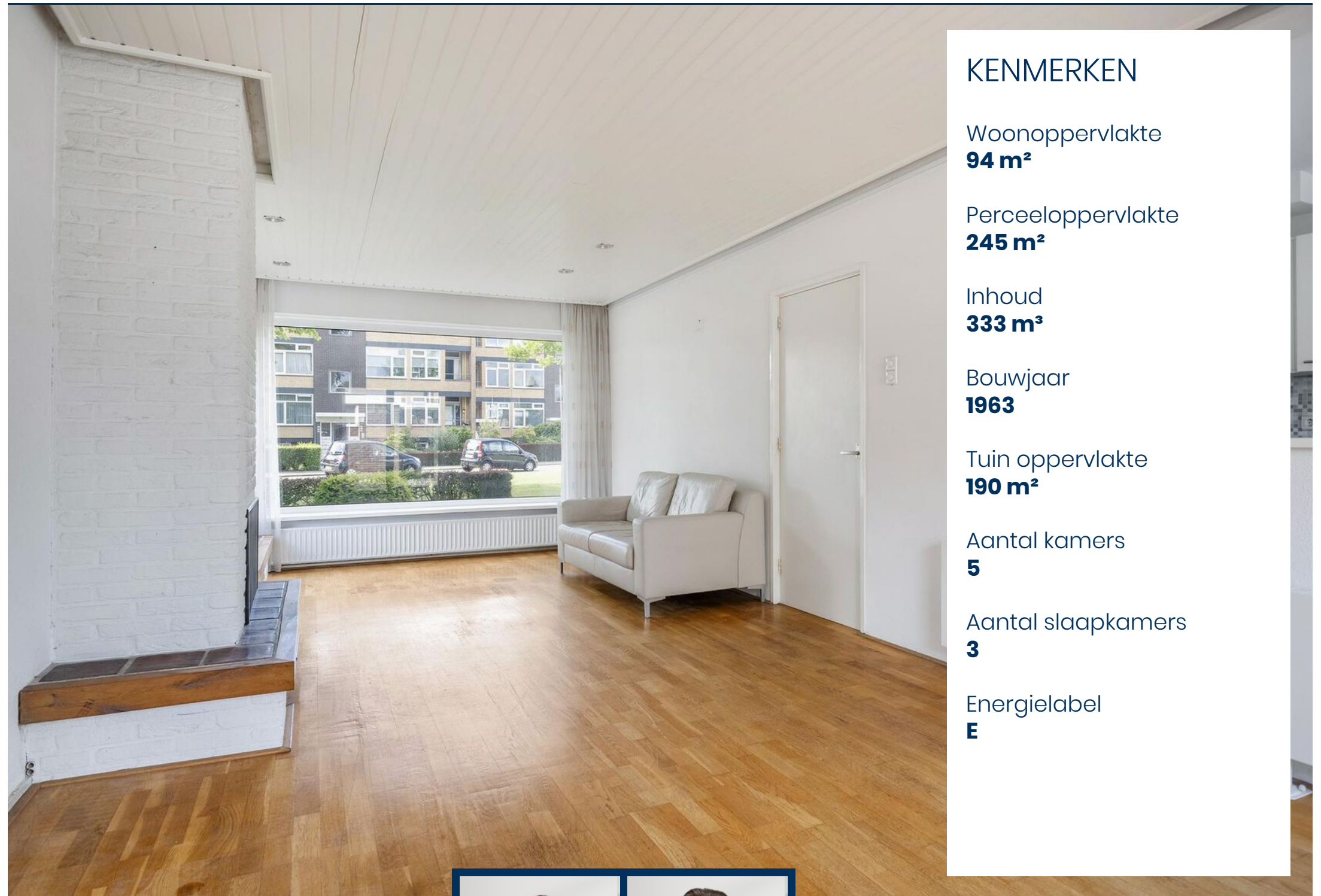


Jan-Bert, Marc, Jesse

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl

KWELDERSTRAAT 52 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
94 m²

Perceeloppervlakte
245 m²

Inhoud
333 m³

Bouwjaar
1963

Tuin oppervlakte
190 m²

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
3

Energie label
E

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

KWELDERSTRAAT 52 / LEEUWARDEN

Ruime en sfeervolle hoekwoning met garage op een fijne locatie in Nijlân. Ben je op zoek naar een comfortabele gezinswoning met veel licht, ruimte én een garage? Dan is deze hoekwoning aan de Kwelderstraat 52 zeker de moeite waard om te bekijken. Gelegen in een rustige woonwijk met veel groen, biedt deze woning extra privacy, een fijne tuin rondom én drie met mogelijkheid voor vier slaapkamers.

BEGANE GROND

Via de eigen voortuin bereik je de voordeur. De entree komt uit in een lichte hal, waar zich het separate toilet bevindt. Vanuit hier stap je de royale doorzonwoonkamer binnen, die dankzij de grote raampartijen aan beide zijden baadt in natuurlijk licht. Voor en zijkant zijn voorzien van screens.

Aansluitend aan de woonkamer vind je de halfopen keuken, welke is doorgetrokken in de praktische bijkeuken. Deze ruimte is ideaal voor extra opslag of het plaatsen van witgoed. Vanuit de bijkeuken bereik je direct de achtertuin perfect om te ontspannen in de buitenlucht.

EERSTE VERDIEPING

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot maar liefst drie slaapkamers: twee slaapkamers aan de voorzijde en een ruime over de volledige achterzijde. De

ruime slaapkamer op de achterzijde kan weer teruggebracht worden naar twee slaapkamers.

De centraal gelegen badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.

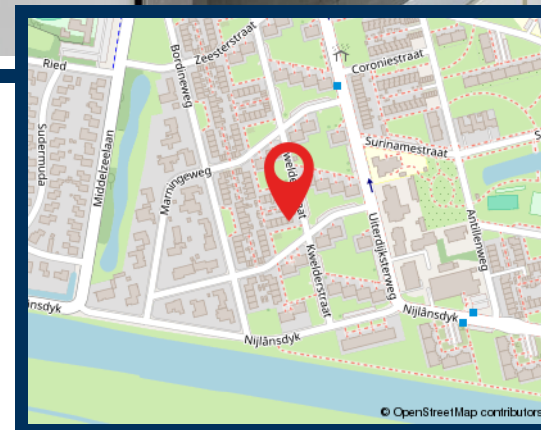
BUITEN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noorden, de zijtuin op de zuidoost kant waardoor je de hele ochtend en middag kunt genieten van de zon. Via de praktische achterom is de tuin ook bereikbaar vanaf de buitenzijde.

De tuin beschikt over een vrijstaande stenen berging én biedt directe toegang tot de naastgelegen garage, ideaal voor de fietsen, hobbyruimte of extra opslag.

BIJZONDERHEDEN

- + Hoekwoning met extra buitenruimte;
- + Voorzijde en zijkant beneden voorzien van screens;
- + Drie met mogelijkheid tot vier slaapkamers;
- + Ruime doorzonwoonkamer;
- + Halfopen keuken met bijkeuken;
- + Zonnige zijtuin op het zuidoosten;
- + Stenen berging én garage aanwezig;
- + Deels kunststof kozijnen met HR++ glas aan de voorzijde;
- + Niet zelf bewoningsclausule van toepassing.



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.











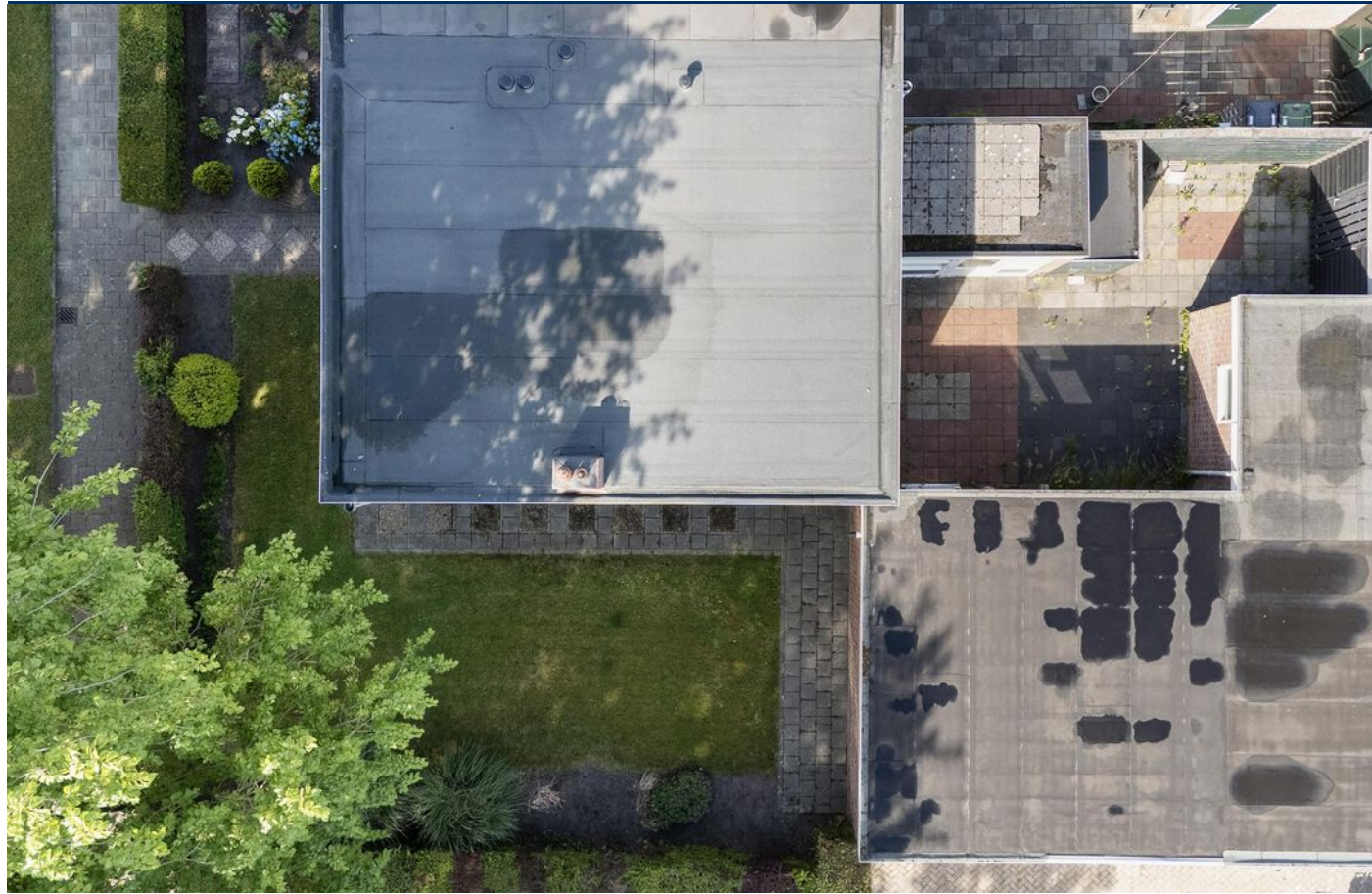




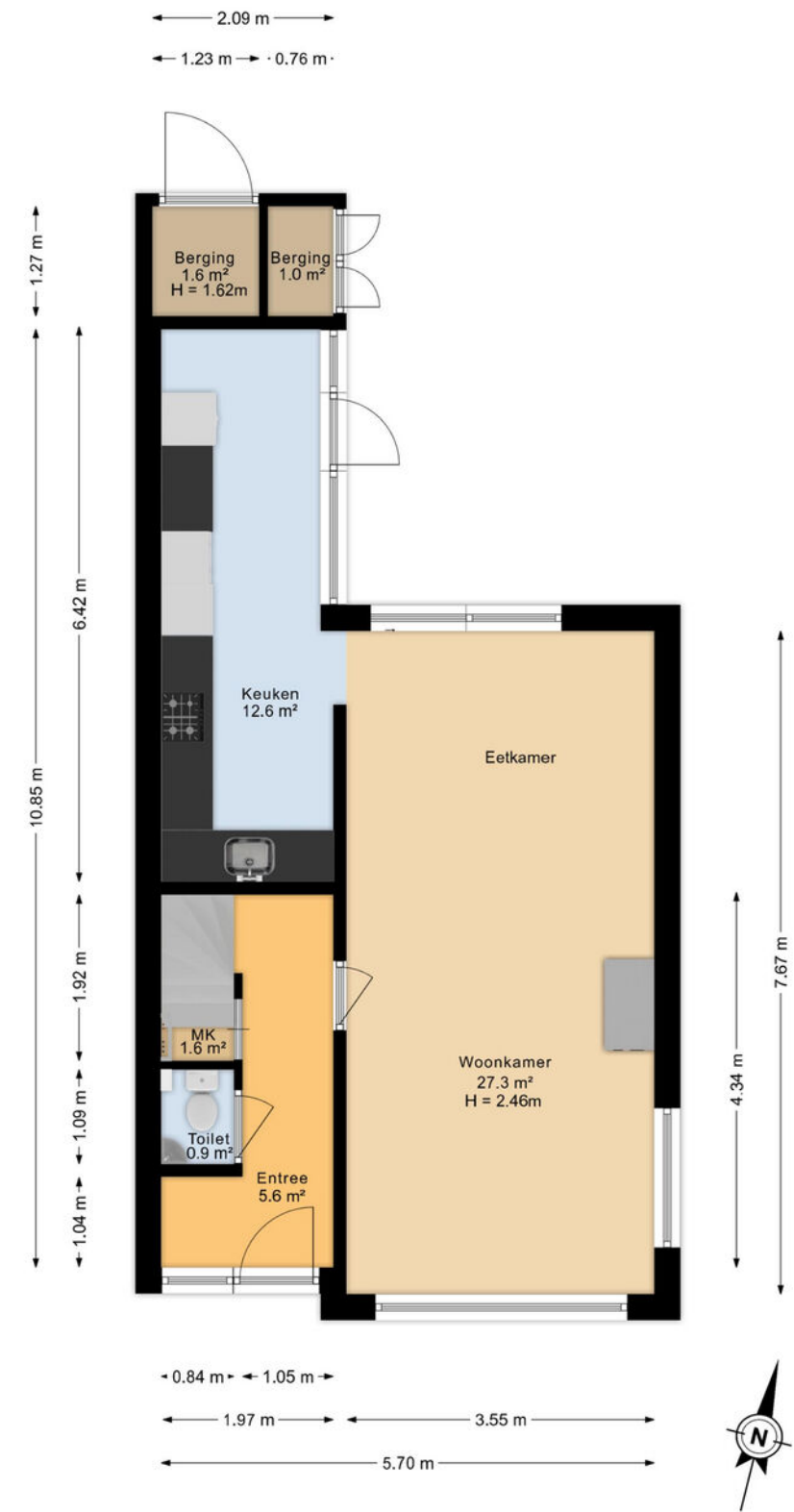




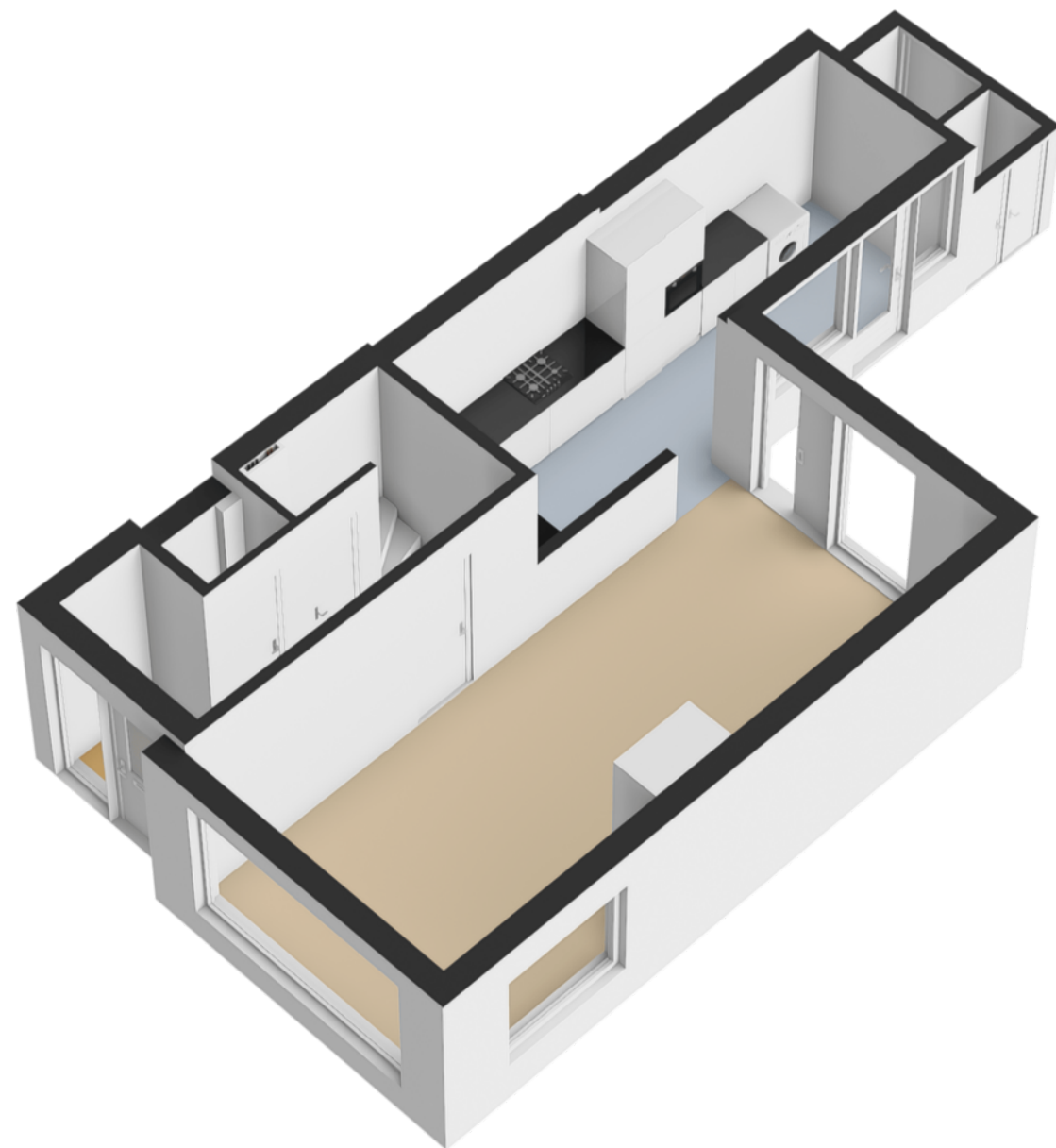




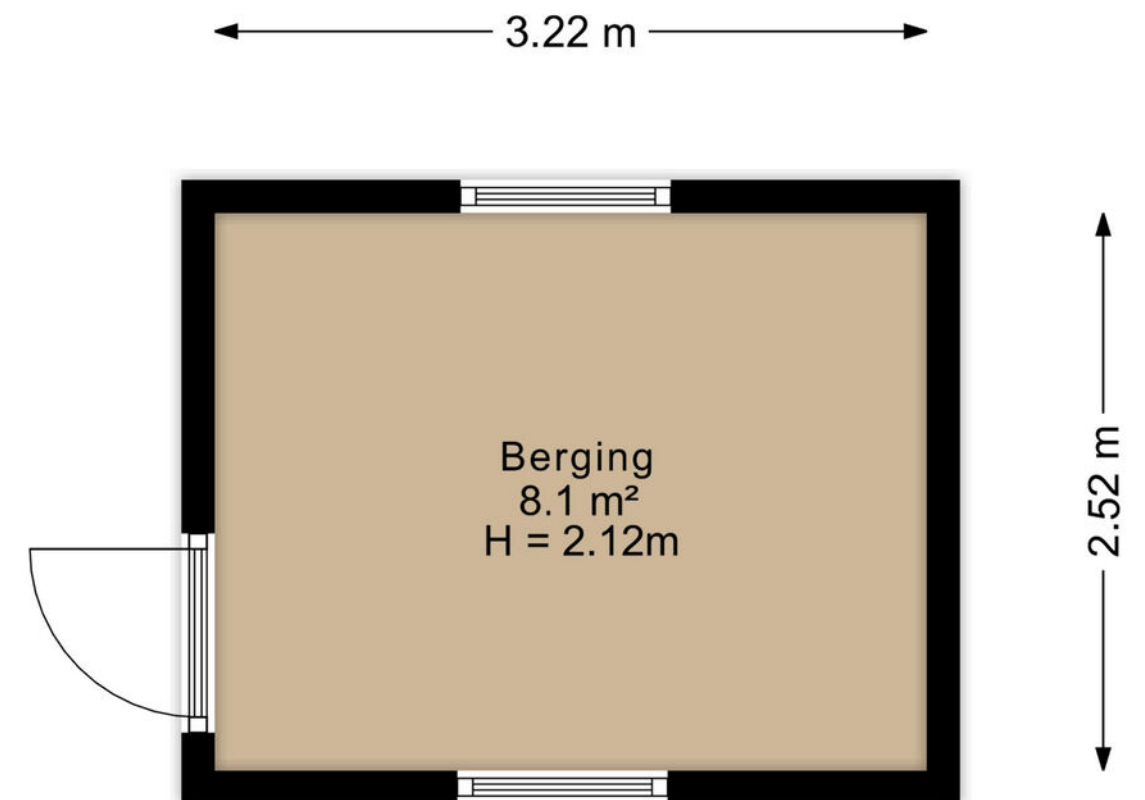
Plattegrond



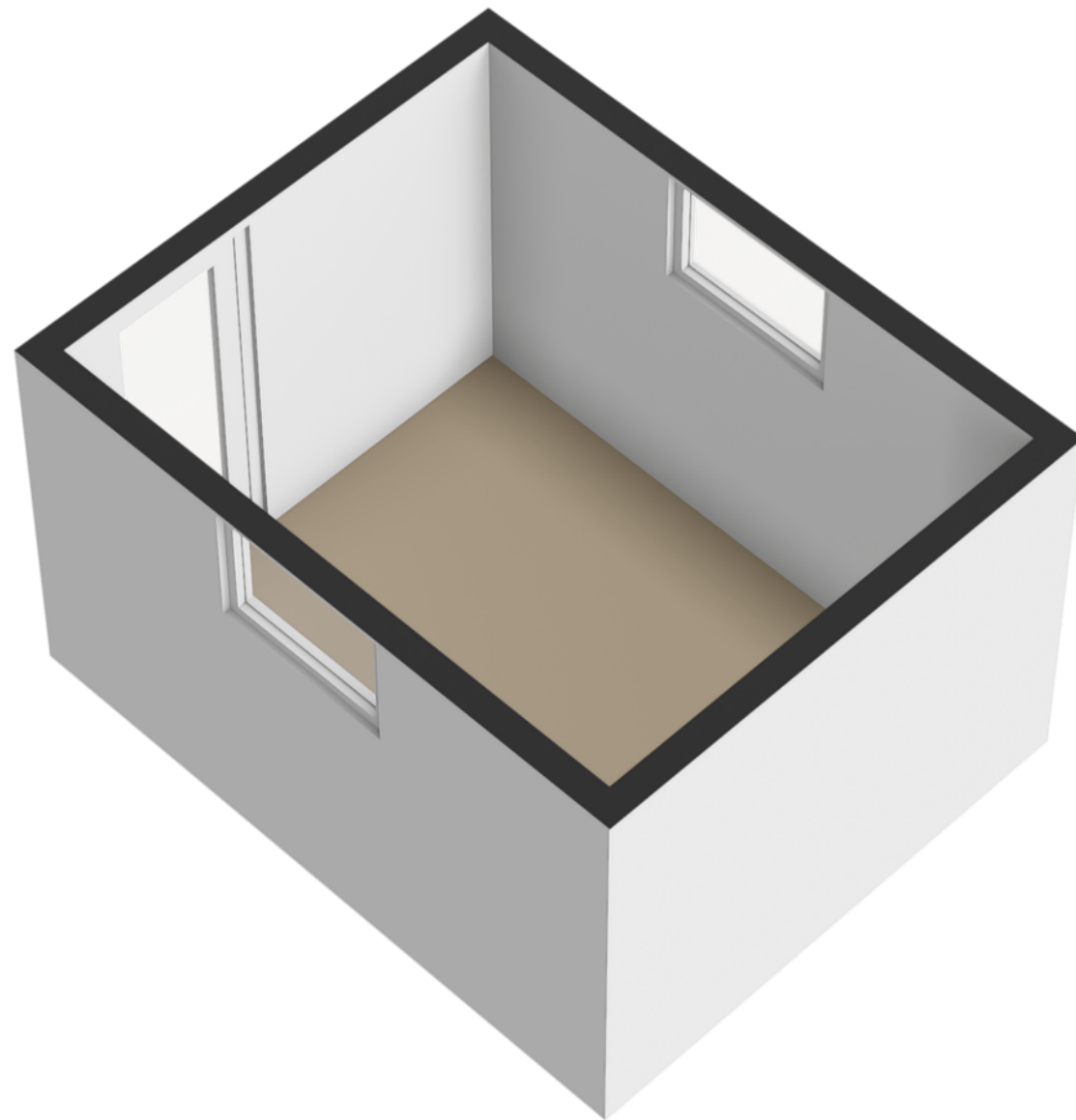
Plattegrond



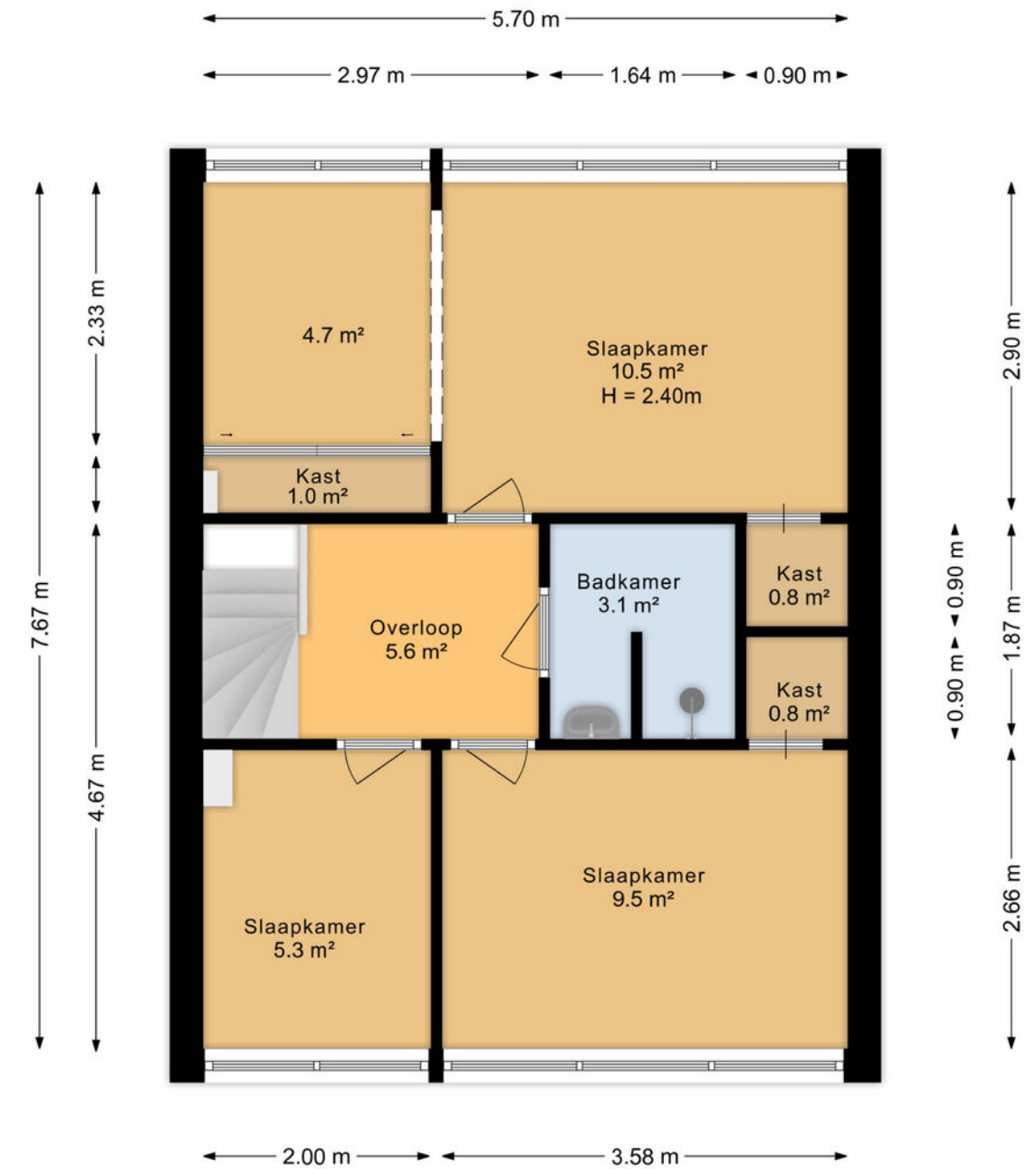
Plattegrond



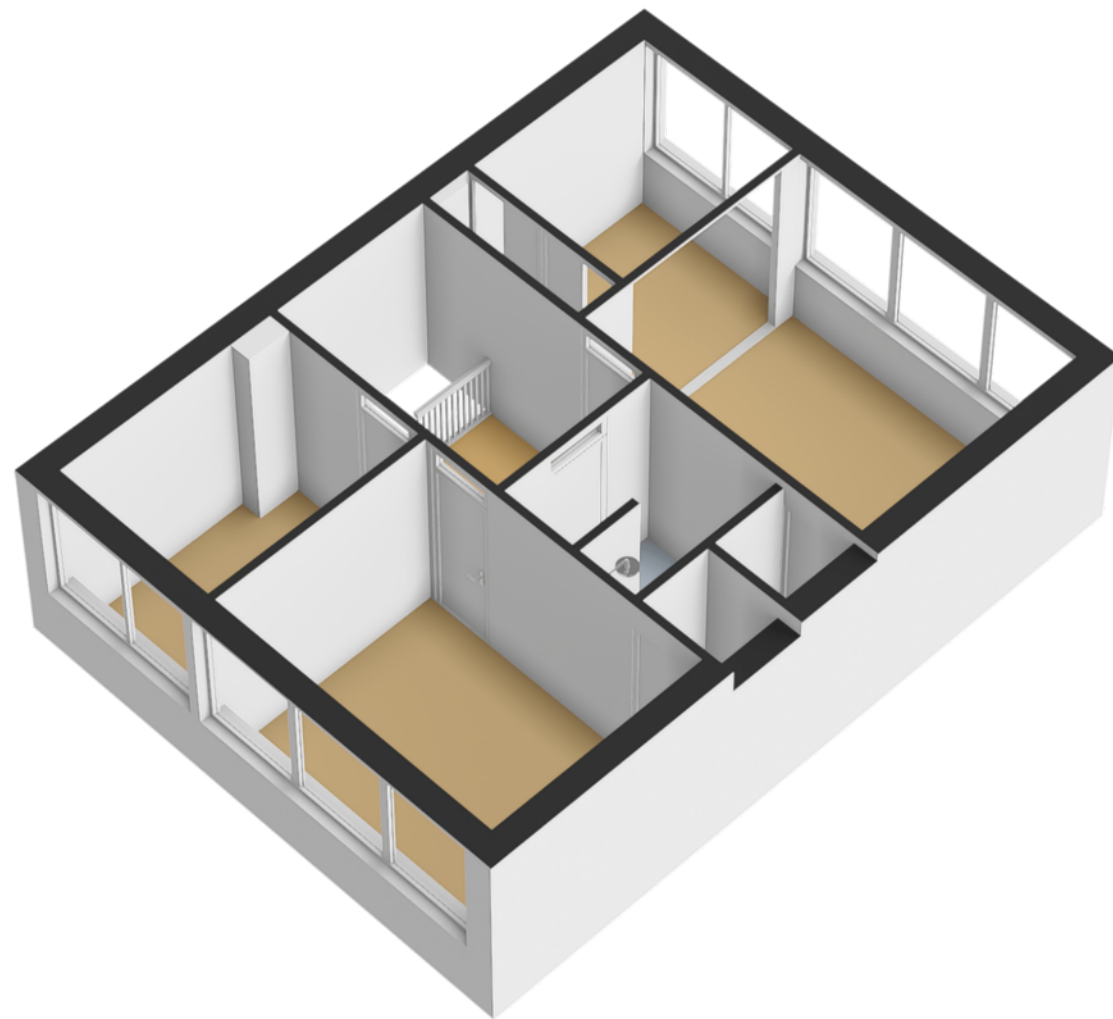
Plattegrond



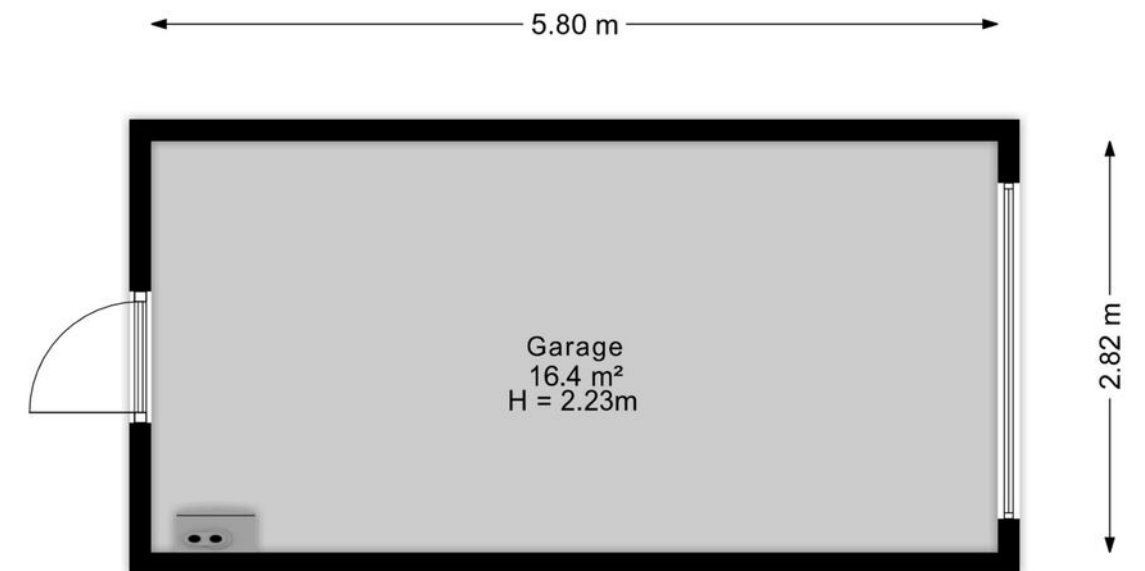
Plattegrond



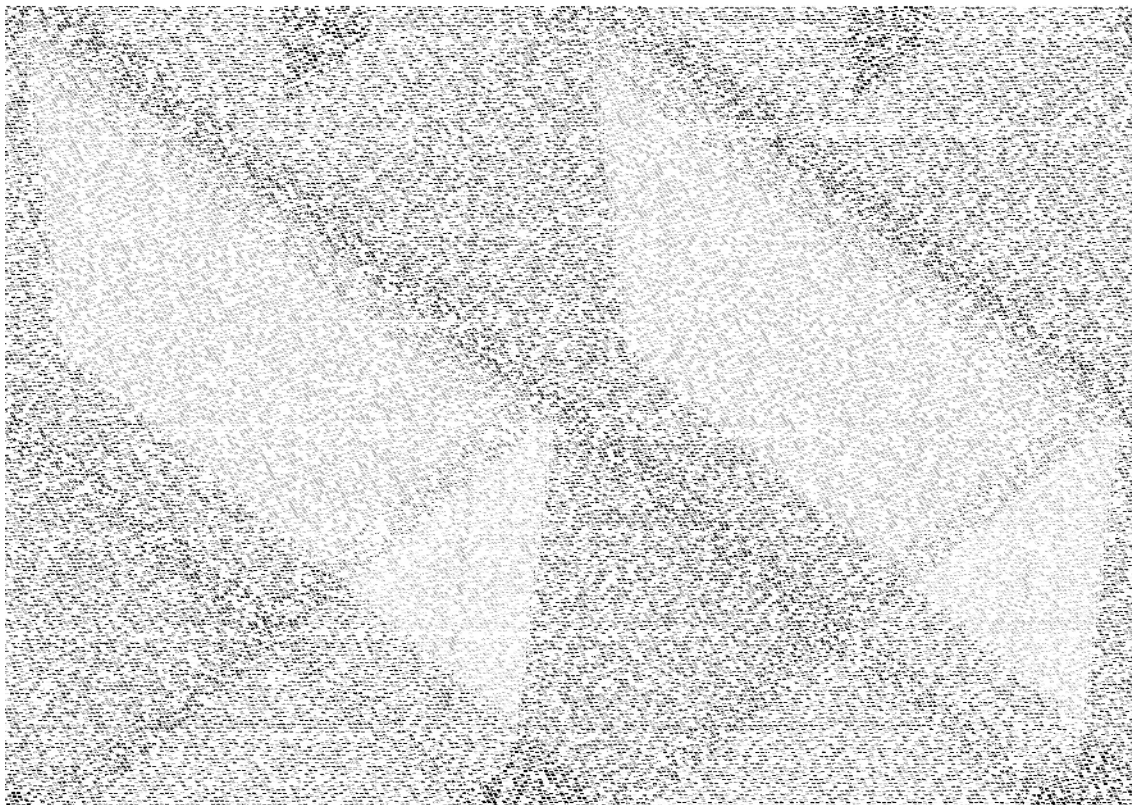
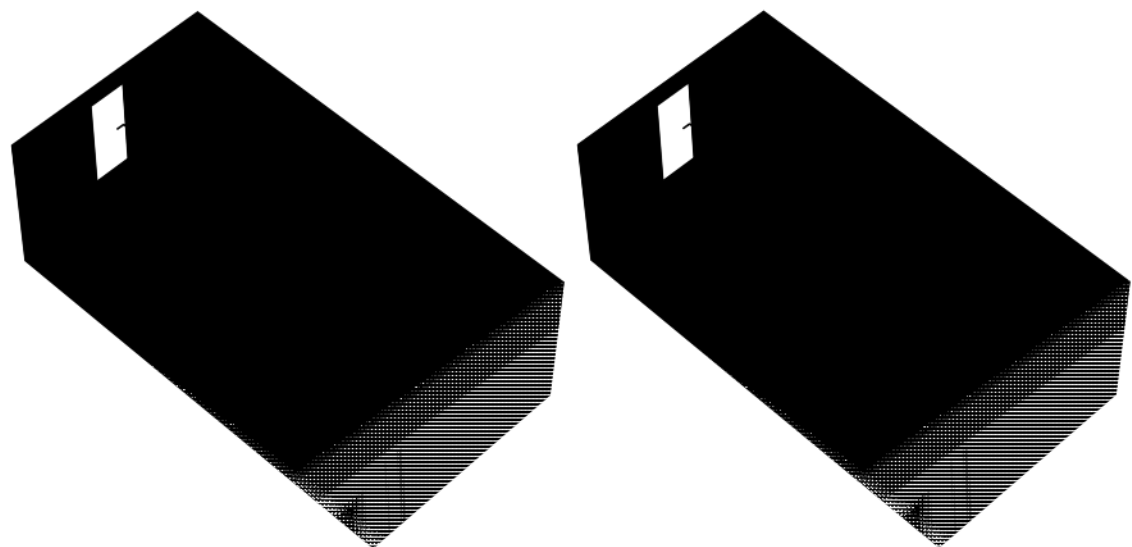
Plattegrond



Plattegrond



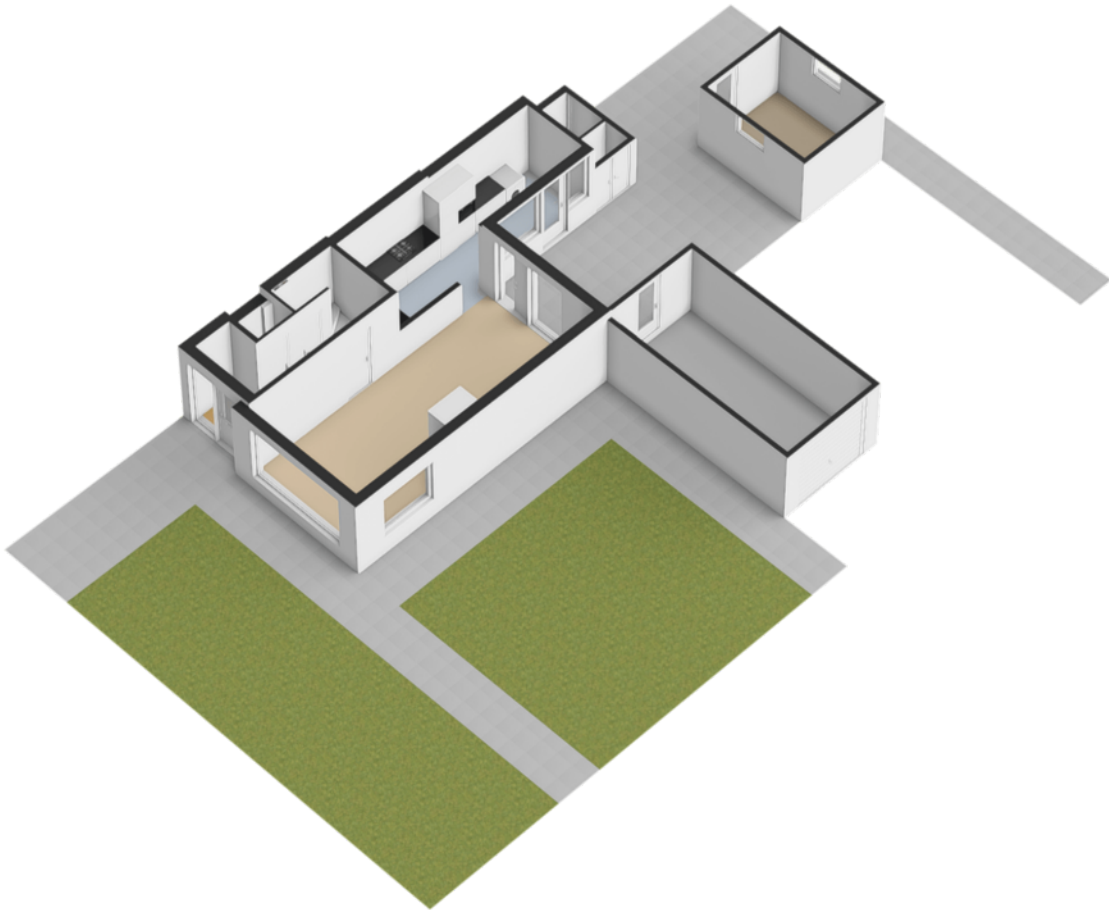
Plattegrond



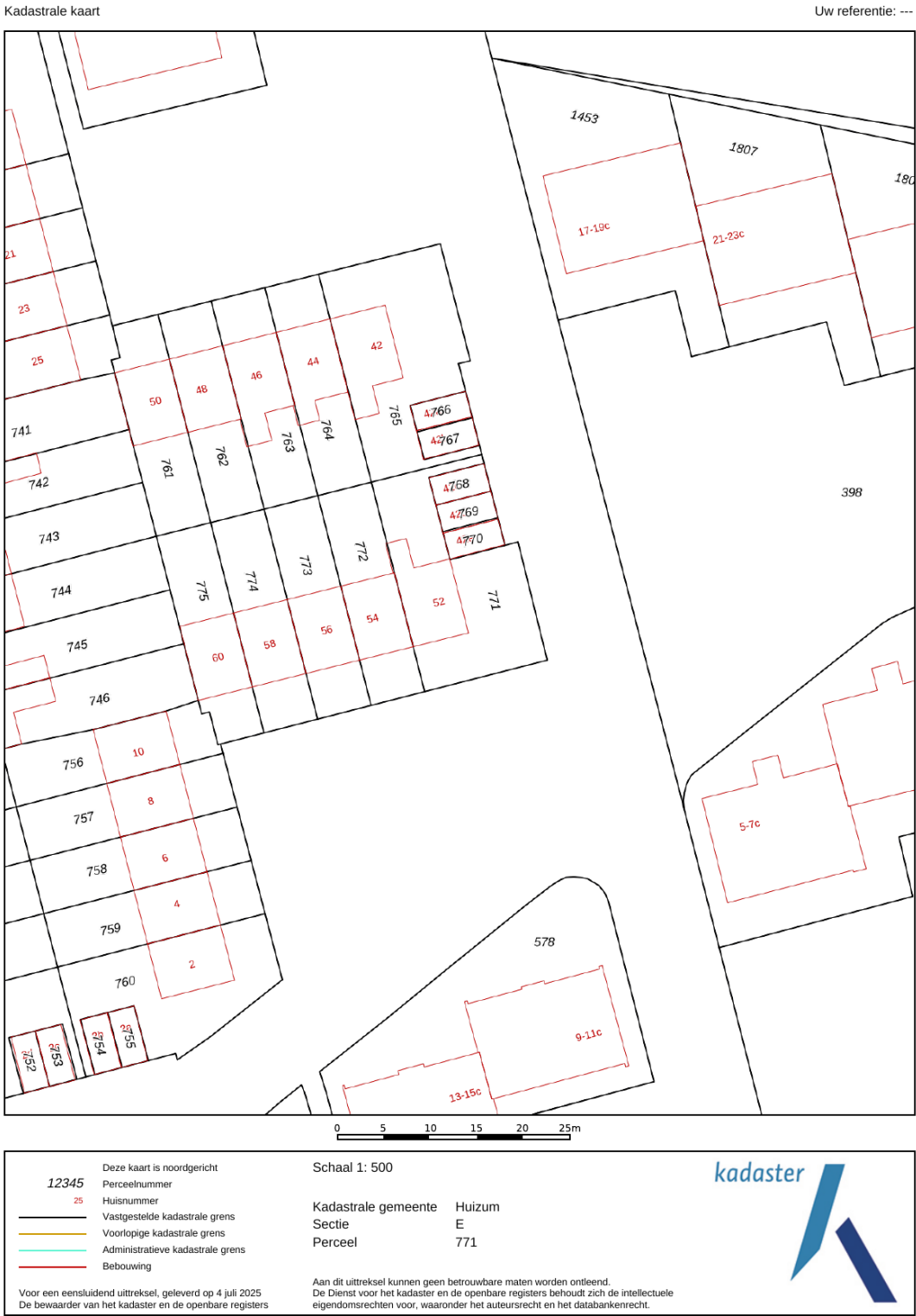
Plattegrond



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.

Friesland

Skutsjesilen

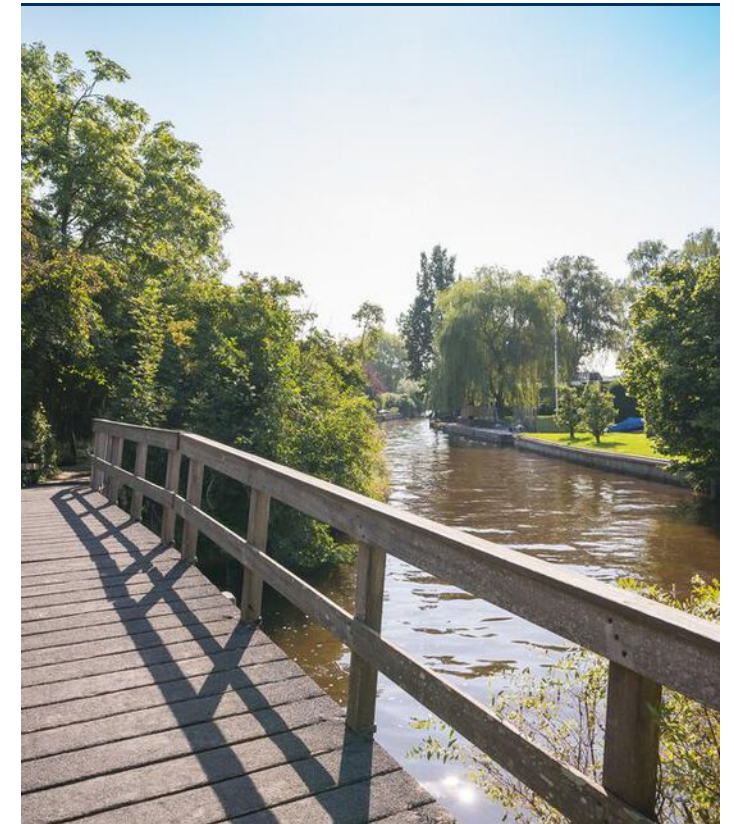
Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds eind van de jaren '20 bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en 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.



Nijlân

Nijlân, een welbekende wijk in Leeuwarden en telt zo'n 3800 inwoners. Het biedt een diverse mix van woningtypes, van appartementen tot eengezinswoningen, waardoor het een thuis is voor mensen van alle leeftijden en gezinssamenstellingen.

Bewoners genieten van de gevarieerde architectuur en groene ruimtes, zoals het rustgevende park "de groene long", waar ontmoetingen in de buitenlucht plaatsvinden te midden van de stadse drukte.



Nijlân beschikt over een breed scala aan voorzieningen, waaronder een levendig winkelplein, moderne sportfaciliteiten en groene recreatiegebieden. Met de bruisende binnenstad op slechts een steenworp afstand, is er altijd iets te beleven in Nijlân, waardoor het de ideale plek is om te wonen, te werken en te ontspannen.

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



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.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 een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



FABER

Faber Wonen

Stationsweg 16, 8911AH Leeuwarden
058 - 215 15 55 | makelaardij@faberwonen.nl

