

Fijn WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



TIALLING VAN EYSINGAWEI 3 / MARSUM



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

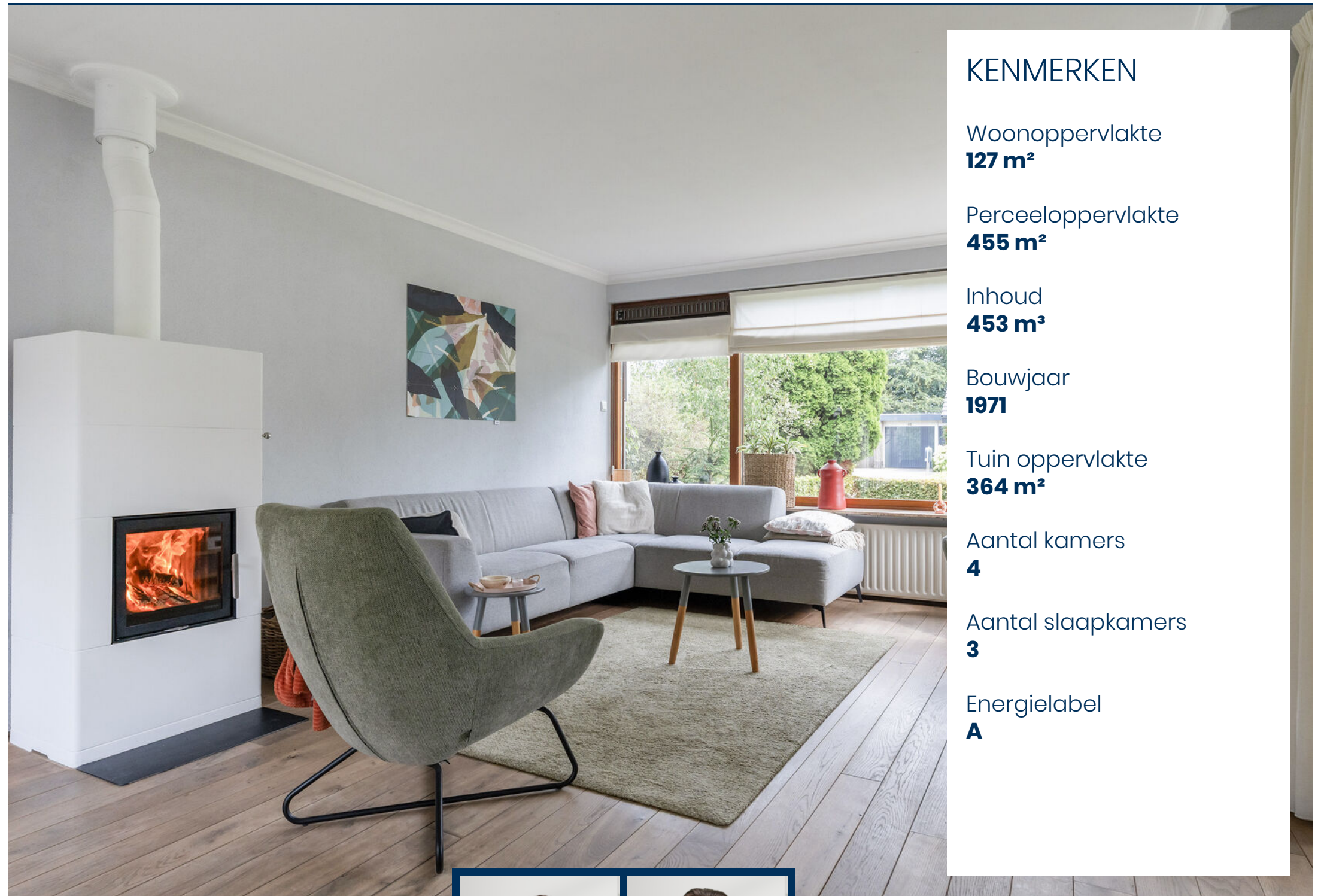


Jan-Bert, Marc, Jesse

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl

TIALLING VAN EYSINGawei 3 / MARSUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
127 m²

Perceeloppervlakte
455 m²

Inhoud
453 m³

Bouwjaar
1971

Tuin oppervlakte
364 m²

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

Prachtig gelegen in het mooie Marssum staat deze instapklare, ruime en toch knusse gezinswoning nu te koop. Deze royale 2-onder-1-kapwoning met een perceel van maar liefst 455 m² en een woonoppervlak van 127 m² biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen in elke levensfase. Met energielabel A, een slaapkamer met badkamer op de begane grond, een eigen oprit én een fraai aangelegde tuin rondom is dit een woning die uitblinkt in zowel praktisch gemak als sfeervol woongenot.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de lange, lichte hal heb je toegang tot de eerste slaapkamer met badkamer en suite, het toilet, de keuken, de trap naar boven en de woonkamer. De slaapkamer beneden (ca. 19 m²) is voorzien van airco en een eigen badkamer met inloopdouche: ideaal voor gelijkvloers wonen.

De keuken (2017) is modern en volledig uitgerust met inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met de installaties, witgoed aansluiting en toegang tot de achtertuin.

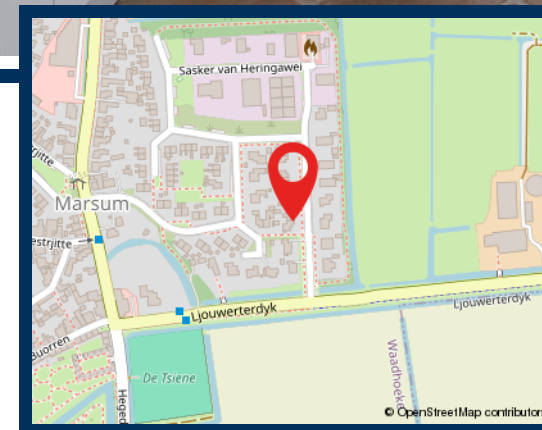
De woonkamer heeft een speelse T-vorm, waardoor er zowel een knus zitgedeelte als een aparte eethoek is ontstaan. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en

de houten vloer met sfeervolle houtkachel maakt de ruimte warm en uitnodigend. Aan de achterzijde is de tuin bereikbaar via een schuifpui en ook de voortuin is vanuit de woonkamer toegankelijk via een aparte deur bij de eethoek.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers van elk circa 12,5 m². Eén van de kamers beschikt over een inbouwkast, de andere over een doorgang naar een praktische berging aan de voorzijde. De ruime badkamer is voorzien van vloerverwarming, een tweede toilet en een ligbad met douche. Vanuit de badkamer is er toegang tot een tweede berging aan de achterzijde van de woning en boven de slaapkamer op de begane grond.

TIALLING VAN EYSINGAWEI 3 / MARSUM



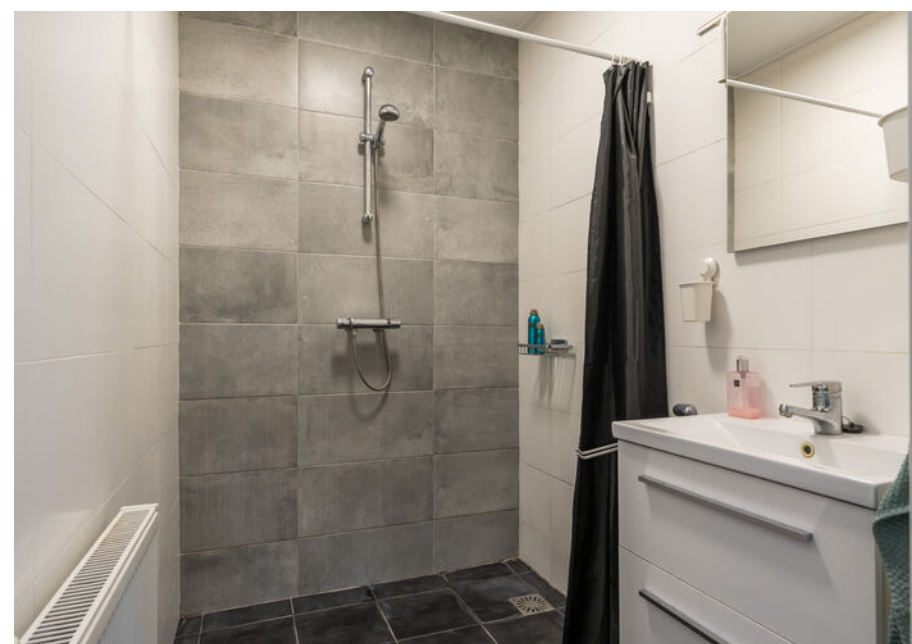
Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen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









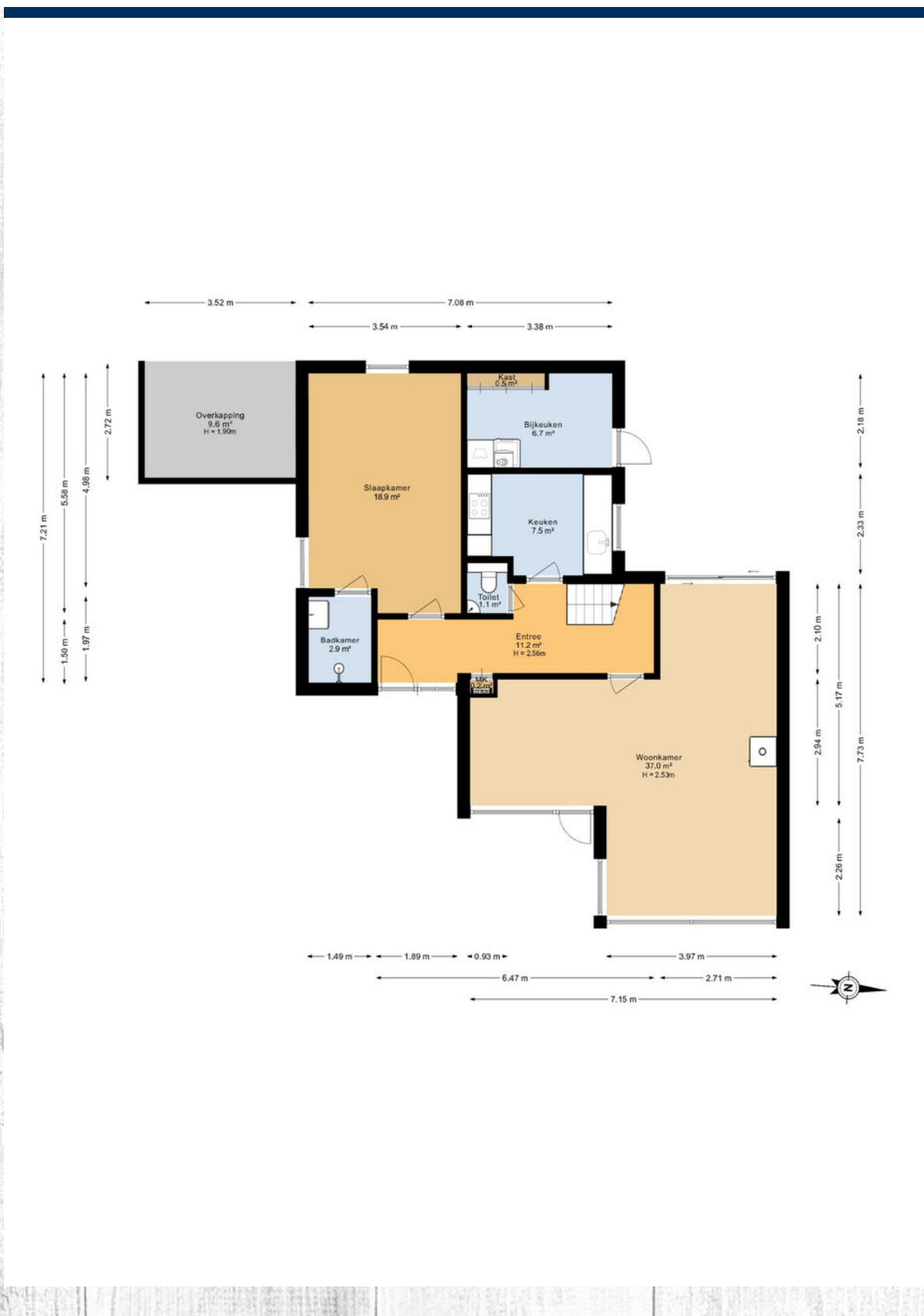




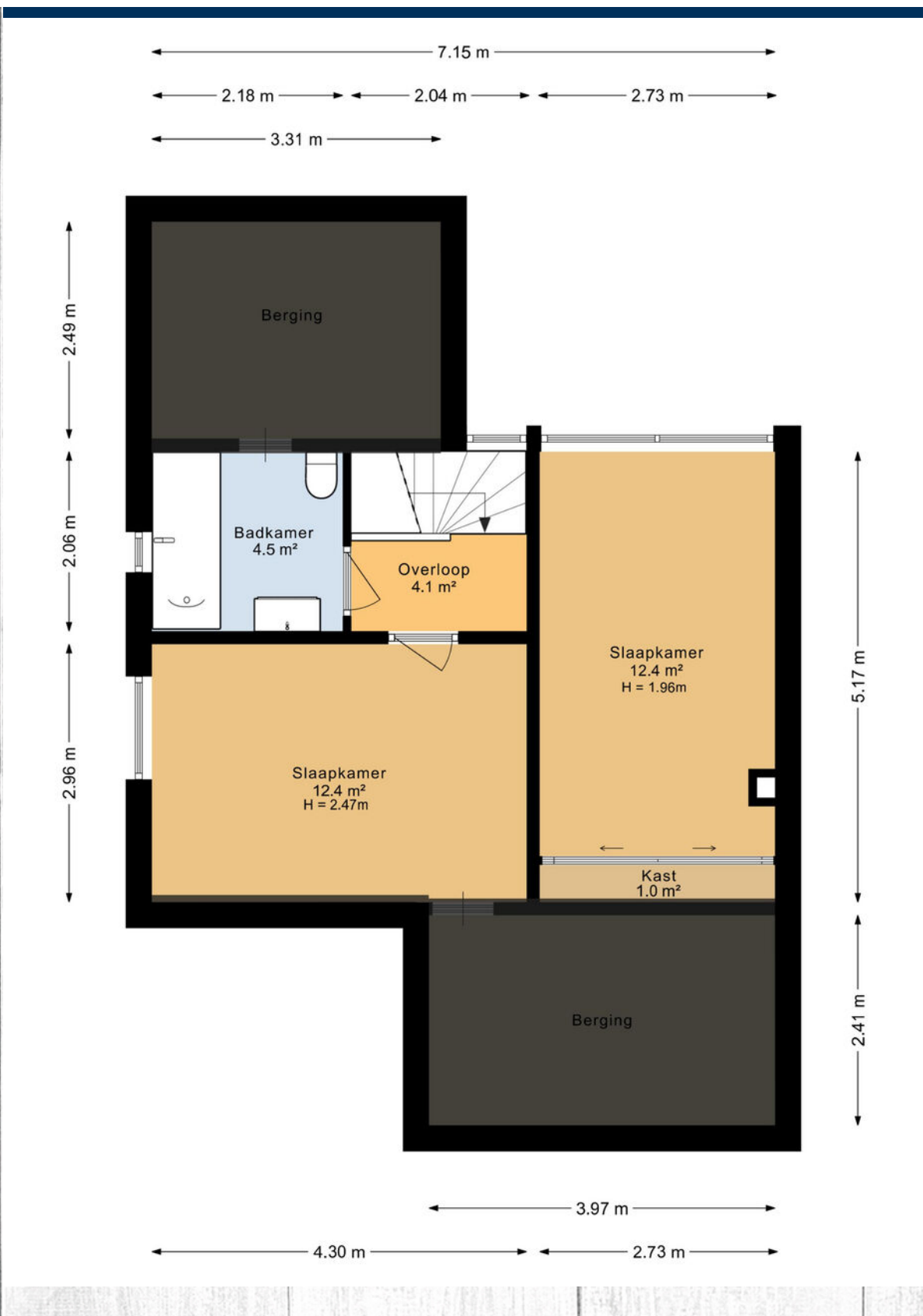




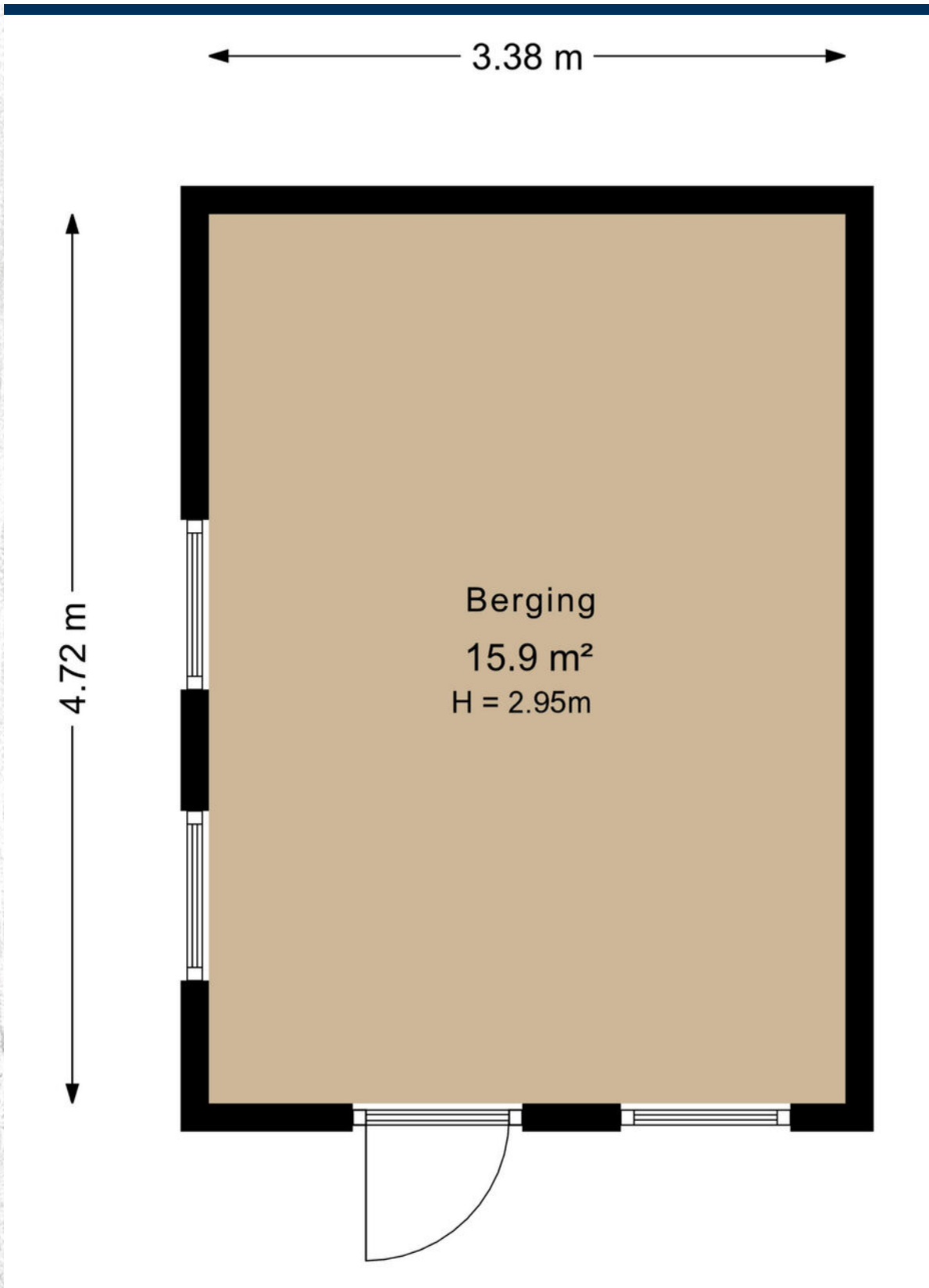
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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.



Marsum

Marsum is een klein Fries dorp nabij Leeuwarden, dat deel uitmaakt van de gemeente Waadhoeke en een rijke geschiedenis heeft die teruggaat tot de middeleeuwen. Het ligt aan de westelijke kant van de stad, met een landelijke maar goed verbonden ligging. Een belangrijke bezienswaardigheid in Marsum is het Poptaslot, ook wel Heringastate genoemd, een goed bewaard 16e-eeuws kasteeltje dat nu een museum is. Het Poptaslot is een prachtig voorbeeld van een Friese stins, een versterkt huis van adellijke families.



Marsum heeft een rustige dorps sfeer, omringd door agrarisch landschap, met voorzieningen zoals een basisschool, dorps huis en sportfaciliteiten. De nabijheid van Leeuwarden maakt het aantrekkelijk voor mensen die de stad dichtbij willen, maar toch rustig willen wonen. De historische charme van Marsum is nog zichtbaar in de dorps kern met een kerk en oude woningen. Het dorp staat ook bekend om zijn hechte gemeenschap en regelmatige activiteiten, wat het tot een gezellige plek maakt om te wonen of te bezoeken.

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

