

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



DE RUYTERWEG 29 / 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

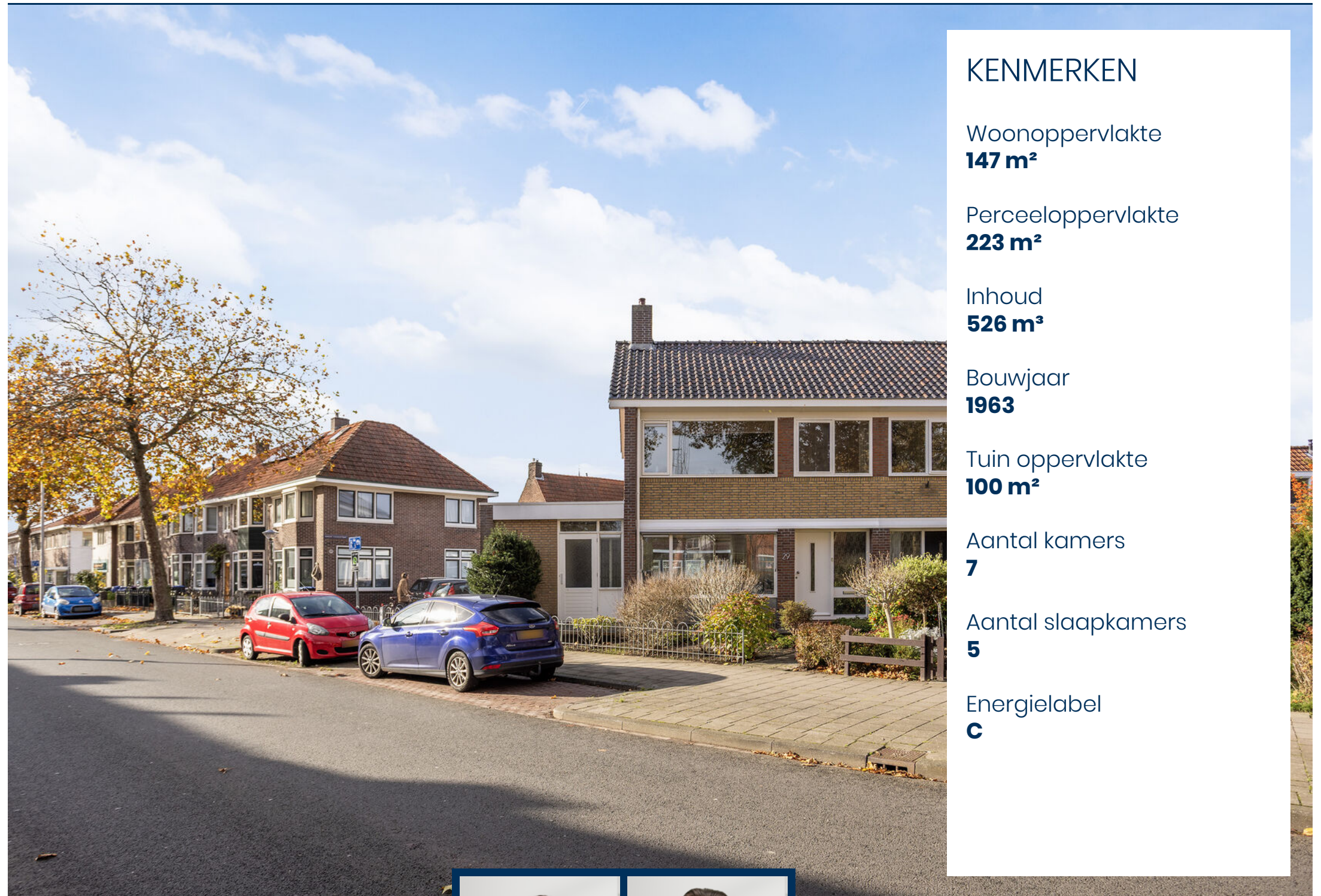


Jan-Bert, Marc, Jesse

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl

DE RUYTERWEG 29 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
147 m²

Perceeloppervlakte
223 m²

Inhoud
526 m³

Bouwjaar
1963

Tuin oppervlakte
100 m²

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
5

Energie label
C

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

DE RUYTERWEG 29 / LEEUWARDEN

Welkom bij deze ruime twee-onder-een-kapwoning op een fijne, goed bereikbare locatie in Leeuwarden! Deze royale woning combineert ruimte, comfort en een gunstige ligging met een open achtertuin op het zuidwesten. Met een woonoppervlakte van 147 m², verdeeld over drie verdiepingen, biedt de woning volop leefruimte. De lichte woonkamer en de aangebouwde slaapkamer met badkamer op de begane grond maken het geheel extra veelzijdig, ideaal als thuiswerkplek, praktijkruimte of salon aan huis.

BEGANE GROND

Via de ruime voortuin kom je bij de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, een trapkast en het toilet.

Vanuit de hal stap je de lichte en ruime woonkamer binnen, met voldoende plek voor een gezellige zit- en eethoek. De plavuizen vloer met vloerverwarming zorgt voor een comfortabel binnenklimaat, terwijl de sfeervolle gaskachel extra warmte en karakter toevoegt.

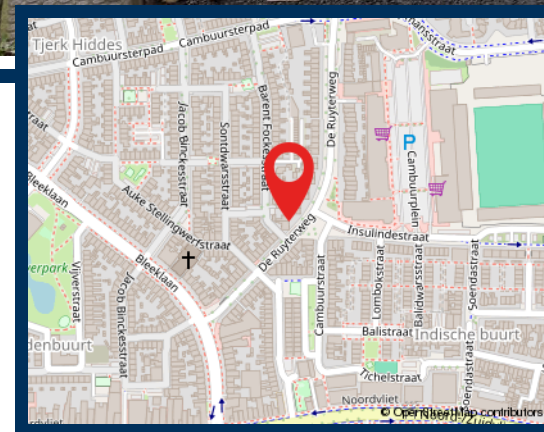
In 2005 is aan de zijkant een praktische uitbouw gerealiseerd, momenteel ingericht als slaapkamer met badkamer op de begane grond. Deze ruimte kan eenvoudig worden aangepast naar bijvoorbeeld een kantoor, studio of hobbykamer, de mogelijkheden zijn eindeloos!

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Dankzij de vele raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht, zowel in de keuken als de woonkamer.

De keuken biedt toegang tot de bijkeuken, waar zich de witgoedaansluitingen en de cv-installatie bevinden, evenals de doorgang naar de berging en de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een praktische werkplek. Daarnaast is hier de complete badkamer, die naar eigen smaak gemoderniseerd kan worden.



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

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een ruime slaapkamer is gecreëerd. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor een logeerkamer, werkruimte of hobbyruimte. De zolder is bovendien nageïsoleerd.

TUIN EN GARAGE

De open achtertuin ligt op het zuidwesten, zodat je hier de hele middag en avond van de zon kunt genieten. De tuin is bereikbaar via een achterom aan zowel de zijkant als de achterkant van de woning. Achterin bevindt zich een ruime stenen garage met elektrische garagedeur, ideaal om de auto droog te stallen of als extra bergruimte. Ook in de voortuin is een heerlijk zonnig plekje te vinden.

OMGEVING

De woning ligt op loopafstand van diverse voorzieningen, zoals winkelcentrum Cambuurplein, scholen, sportvelden en het groene Zamenhofpark.

De binnenstad van Leeuwarden is uitstekend bereikbaar per fiets of bus, binnen vijf minuten sta je in het hart van de stad.

BIJZONDERHEDEN

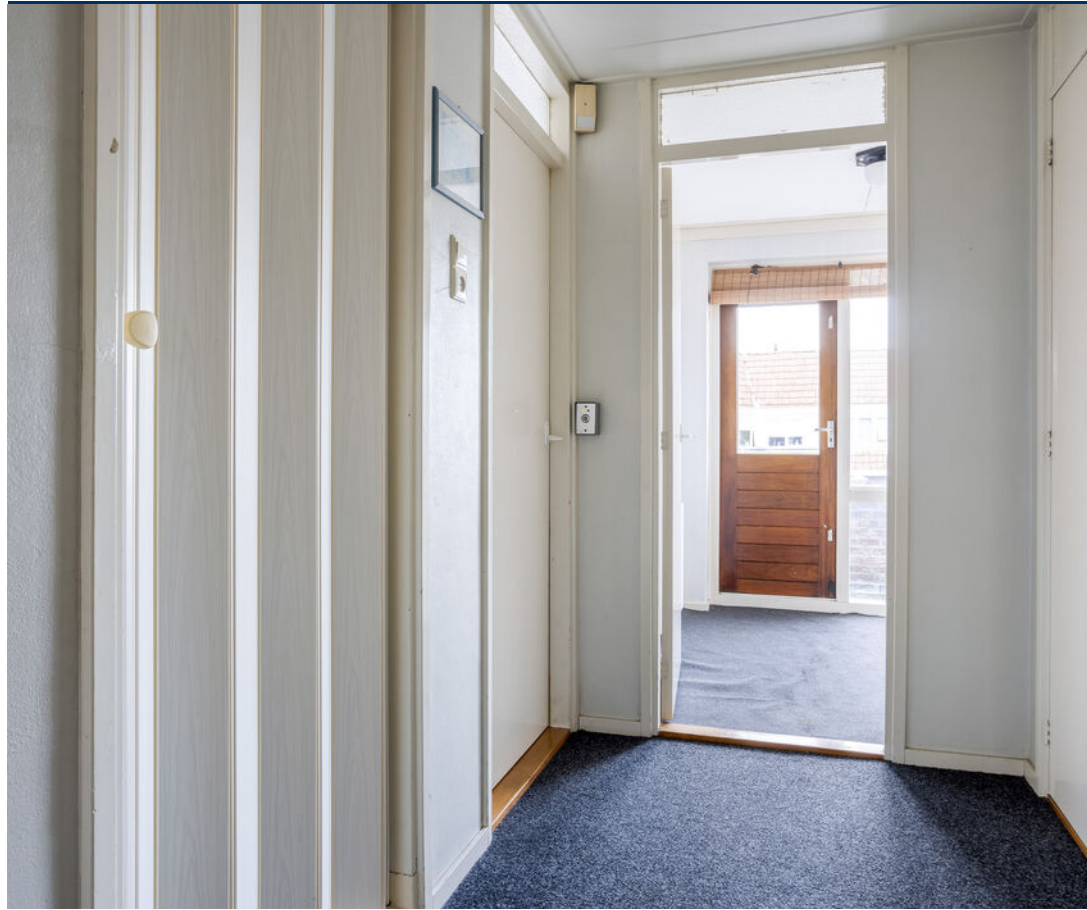
- + Ruime achtertuin op het zuidwesten;
- + 6 zonnepanelen;
- + Energielabel C;
- + Garagebox met elektrische deur;
- + 5 slaapkamers;
- + 147m2 woonoppervlak;
- + Centrale ligging.

















Plattegrond



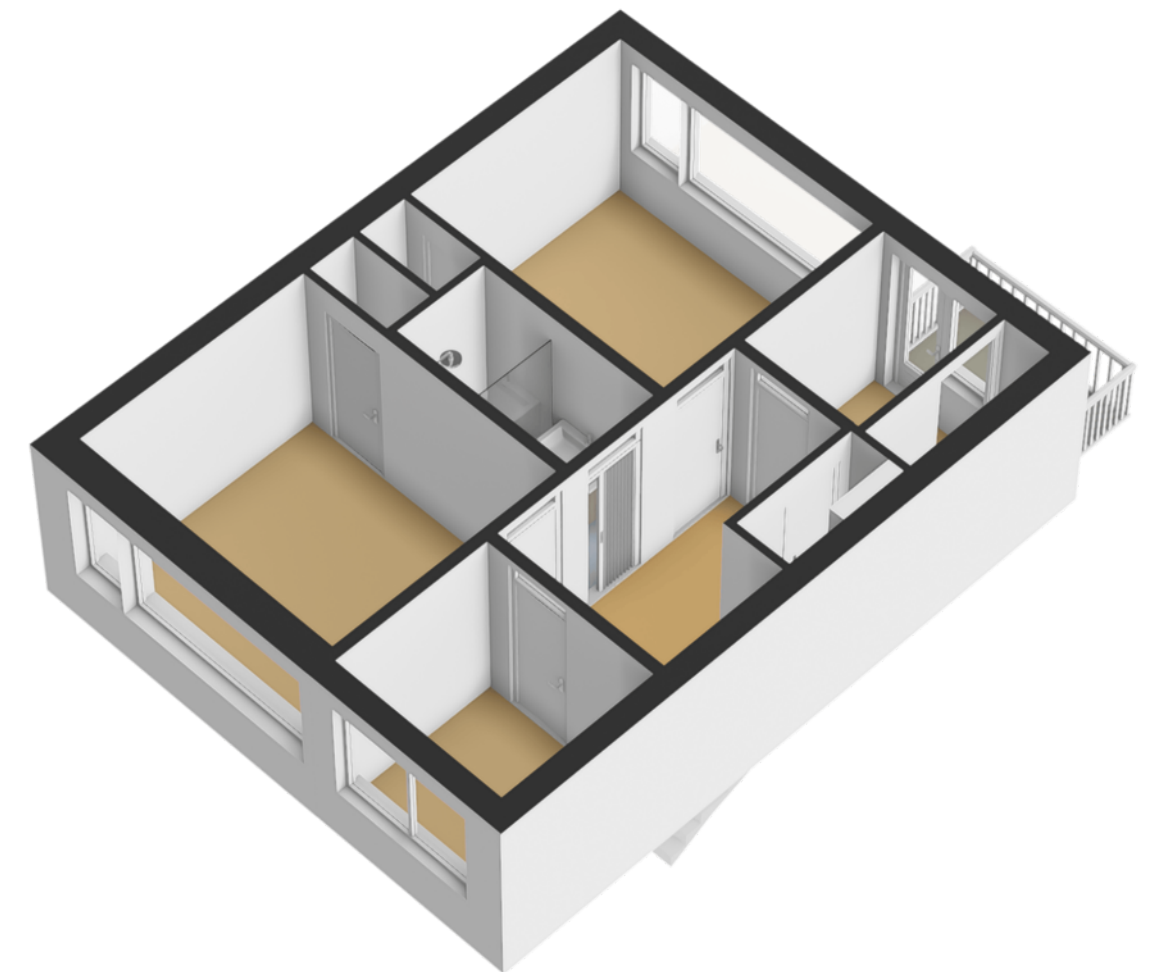
Plattegrond



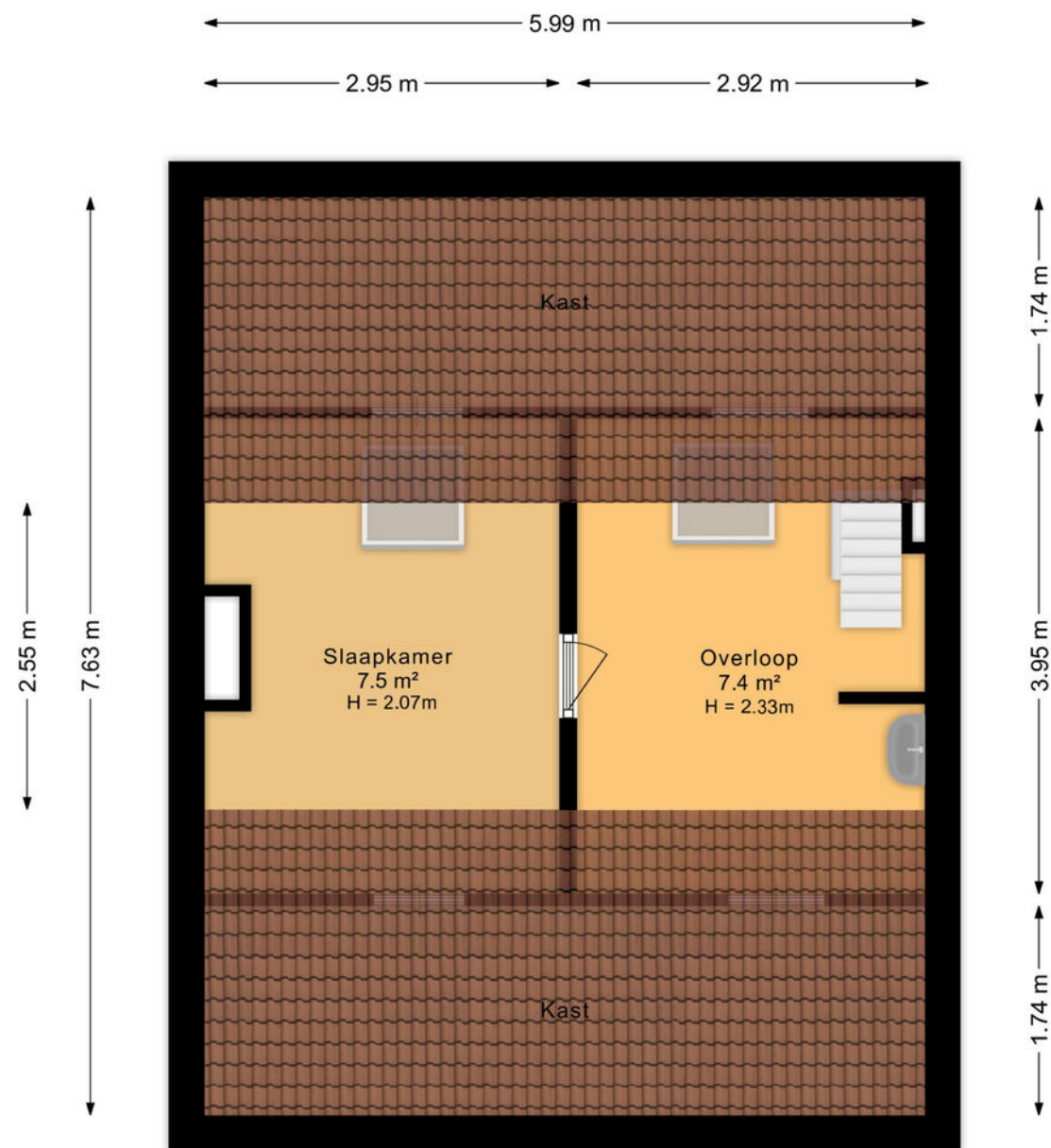
Plattegrond



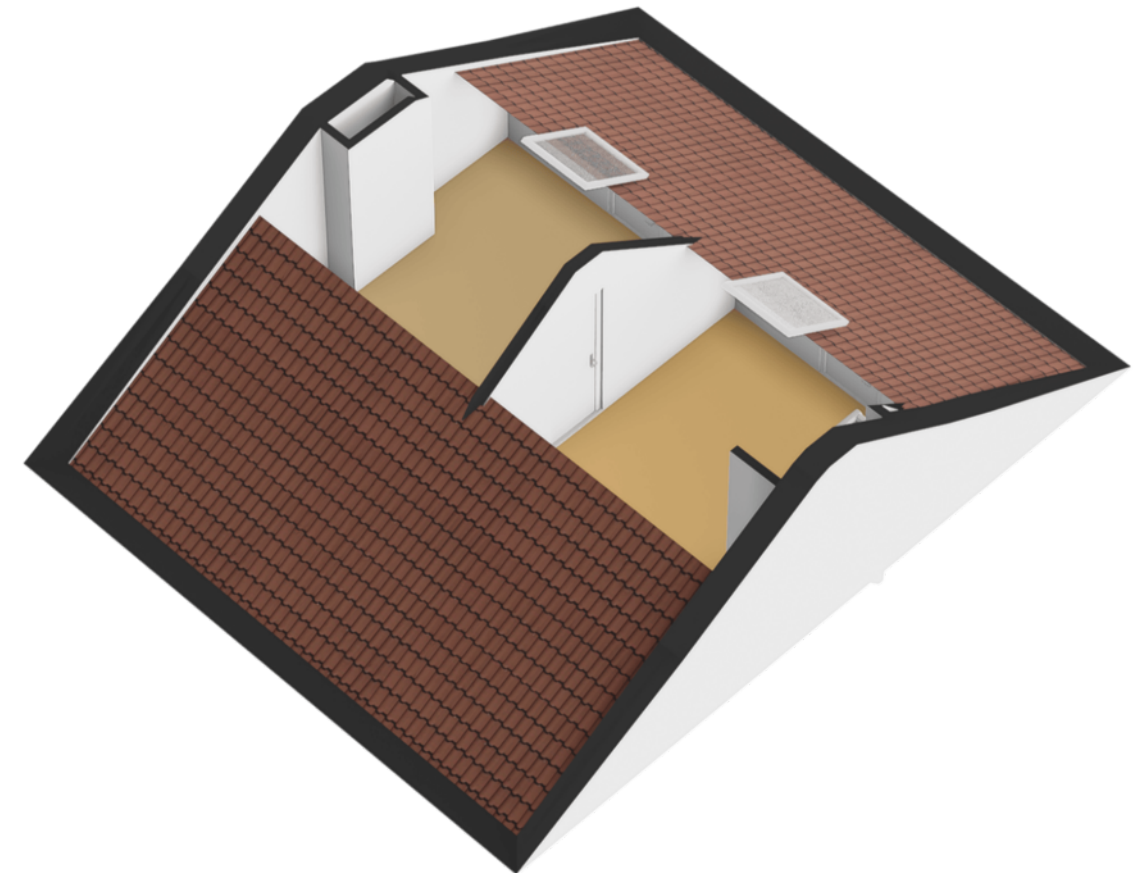
Plattegrond



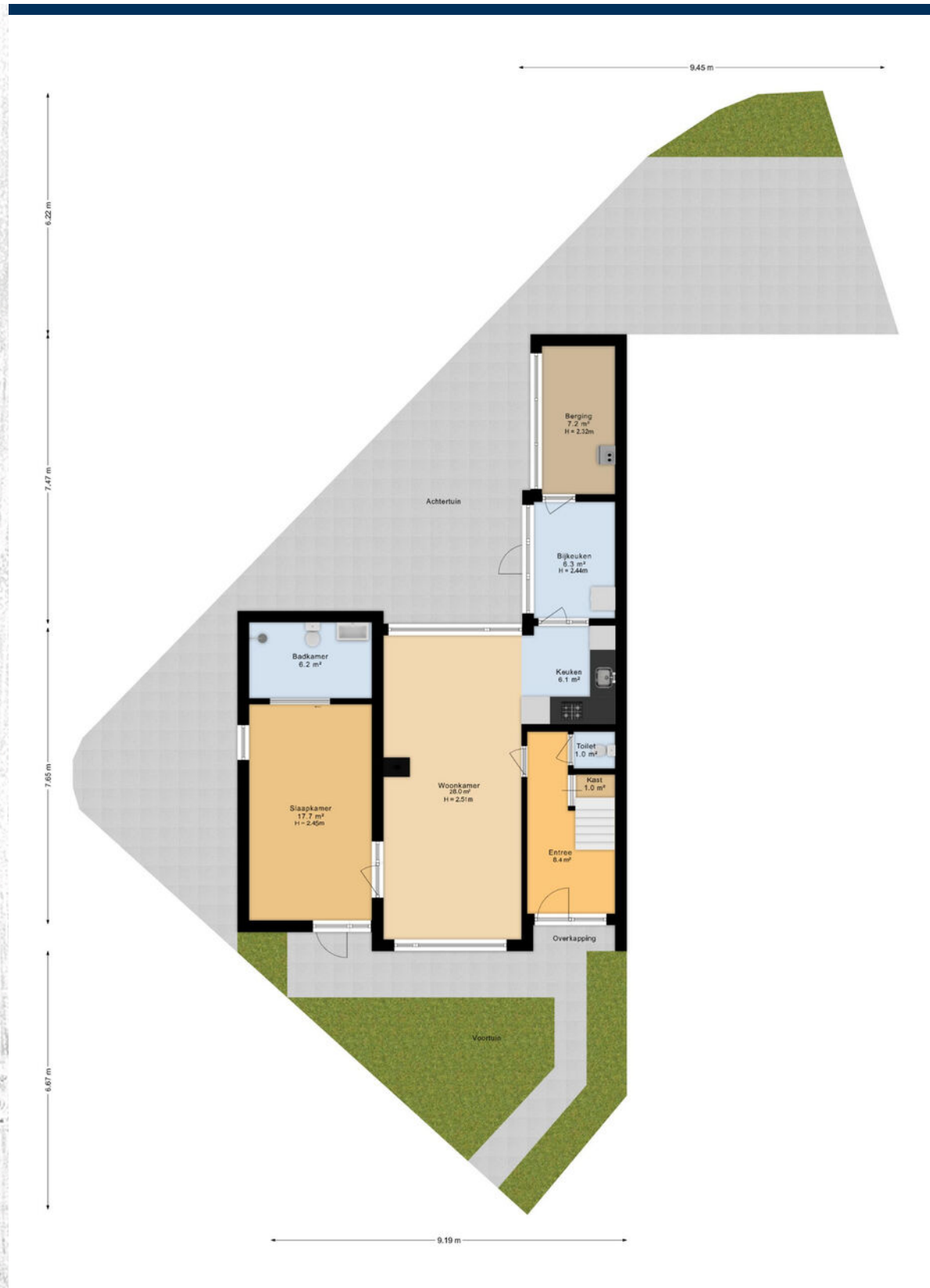
Plattegrond



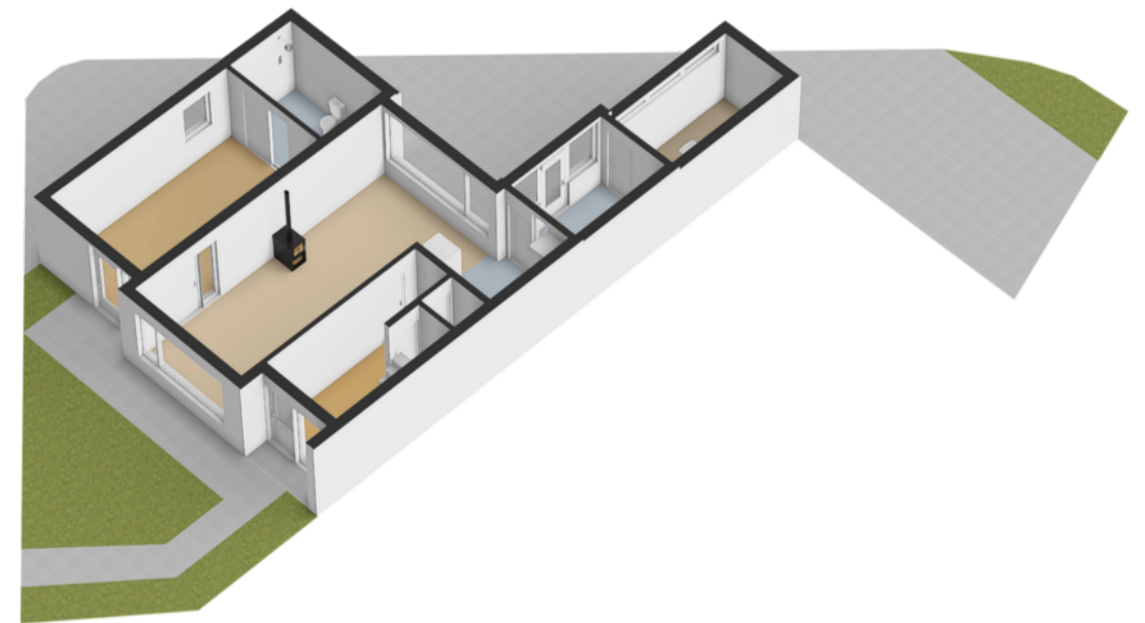
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



Aantekeningen

Bekijk deze
woning ook op
faberwonen.nl

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.

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



De Oldehove, de trots van Leeuwarden. Een echte Liwwadder wordt onrustig als hij de toren een tijdje niet heeft gezien. Ooit bedoeld om hoger te worden dan de Domtoren, maar tijdens de bouw in 1528 begon hij al te verzakken. De toren had 120 meter hoog moeten worden, maar bleef steken op 48 meter. Toch groeide de scheve en onafgemaakte toren uit tot hét symbool van de stad: schever nog dan de toren van Pisa! Beklim de 183 treden en geniet van het schitterende uitzicht over de binnenstad en de Prinsentuin.

Leeuwarden is een stad waar historie en vernieuwing hand in hand gaan. De historische binnenstad, met haar grachten en karakteristieke panden, bieden een unieke sfeer. Stap in een bootje en ontdek de stad vanaf het water of geniet op het droge van moderne eetgelegenheden en de vele terrassen. Bezoek de prachtige Prinsentuin of ga op culturele route langs de Blokhuispoort of het Fries Museum. Leeuwarden heeft het allemaal.

Wist je dat Leeuwarden:

- 3 hoge scholen heeft met een ruim facet aan opleidingen
- De geboorte stad is van kunstenaar M.C. Escher en van de wereldberoemde danseres en spionne Mata Hari



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



Rianne van der Meulen
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 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

