

Centraal WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



BLEEKLAAN 11 / 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

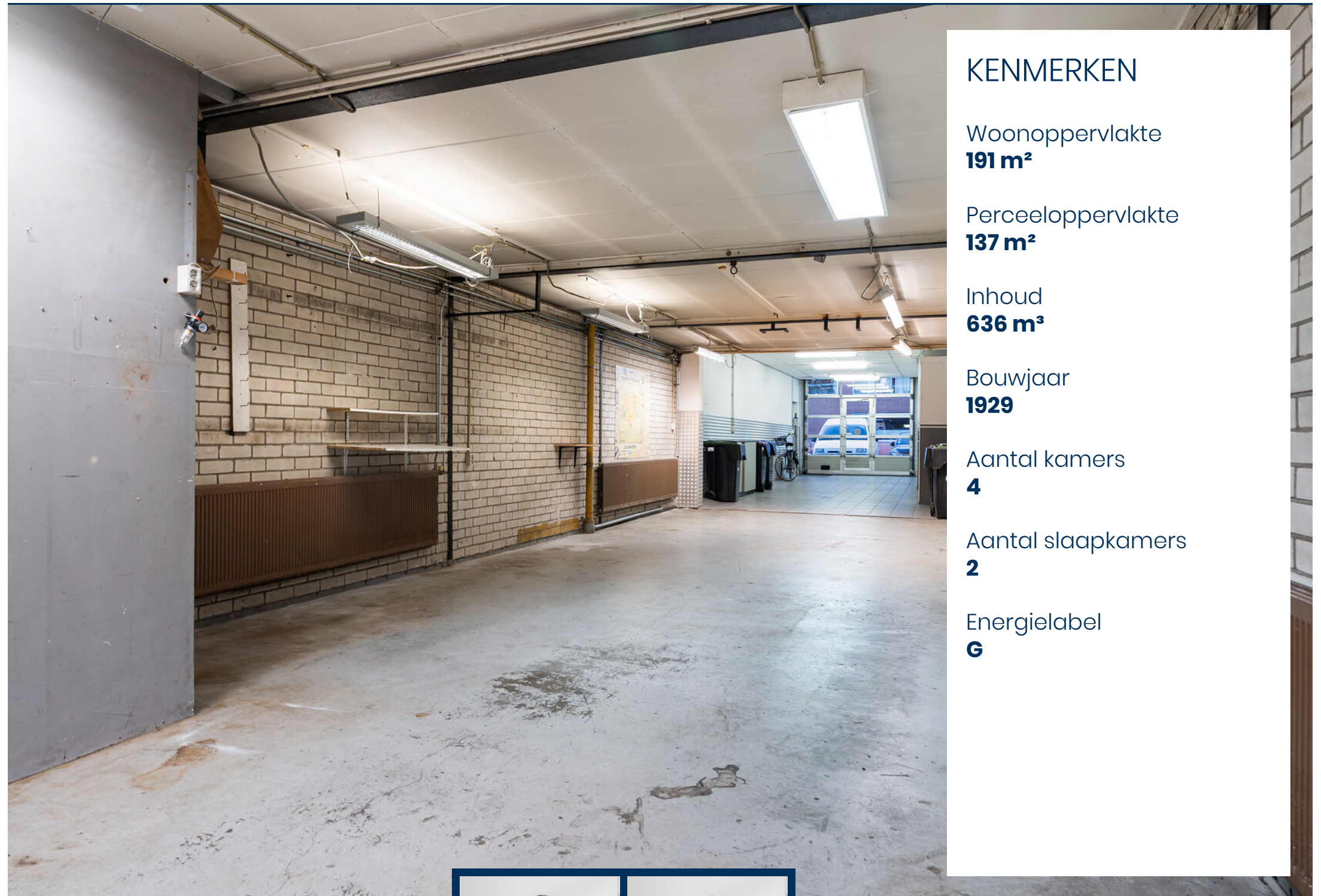


Jan-Bert, Marc, Jesse

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl

BLEEKLAAN 11 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
191 m²

Perceeloppervlakte
137 m²

Inhoud
636 m³

Bouwjaar
1929

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
2

Energie label
G

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Leny

Rianne

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel Leny of Rianne!



ONTMOET HET
TEAM VAN
FABER

Omschrijving

BLEEKLAAN 11 / LEEUWARDEN

Een kans als deze komt zelden voorbij. Aan de Bleeklaan 11, op een uitstekende locatie net buiten het centrum van Leeuwarden, staat deze bijzondere tussenwoning te koop met een grote garage/werkplaats van bijna 100 m² op de begane grond én een complete bovenwoning met twee slaapkamers en een dakterras. Dankzij de gemengde bestemming is dit object interessant voor wie wonen wil combineren met ondernemen, opslag, hobby of werkruimte aan huis.

BEGANE GROND

Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid bij de woning en via de oprit is de begane grond goed bereikbaar. De begane grond bestaat uit een royale garage/werkruimte van bijna 100 m², inclusief een apart toilet. Een praktische en veelzijdige ruimte met talloze mogelijkheden, van werkplaats tot opslag of atelier.

Gemengde bestemming

De gronden met de aanduiding 'Gemengd' zijn bestemd voor onder andere detailhandel (geen supermarkten), dienstverlening, bedrijven in categorie 1 en 2, en horeca (categorie 1 en 2 / 1 t/m 3 afhankelijk van de aanduiding). Dit maakt het object geschikt voor uiteenlopende plannen en ideeën, binnen de kaders van het bestemmingsplan.

BOVENWONING

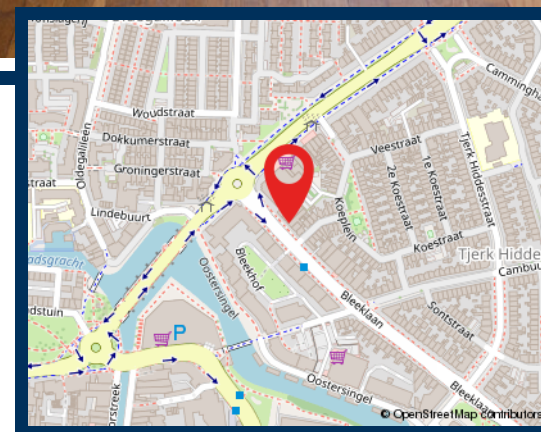
De bovenwoning heeft een eigen entree. Via de trap kom je direct uit in de ruime woonkamer met open keuken. Met een oppervlakte van circa 36 m² is dit een fijne leefruimte, met een breed uitzicht over de straat en een prettige lichtinval. De open keuken is voorzien van enkele inbouwapparatuur en geeft toegang tot het dakterras aan de achterzijde, gelegen op het noorden: een beschutte plek om buiten te zitten.

VERDIEPING

Op de verdieping van de bovenwoning geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers (één aan de voorzijde en één aan de achterzijde), een grote inbouwkast en de badkamer. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, toilet en wastafel. Daarnaast is er via de overloop een vlizotrap naar de bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte.

OMGEVING

Bleeklaan 11 ligt op een aantrekkelijke locatie aan de rand van het centrum van Leeuwarden. Je woont hier dichtbij winkels, supermarkten, horeca en het station, terwijl je tegelijkertijd profiteert van een goede bereikbaarheid richting uitvalswegen. Een plek waar stedelijk wonen en praktische ruimte samenkomen, ideaal voor wie centraal wil wonen.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtiger wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Faber Wonen begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 058 - 215 15 55 of makelaar@faberwonen.nl





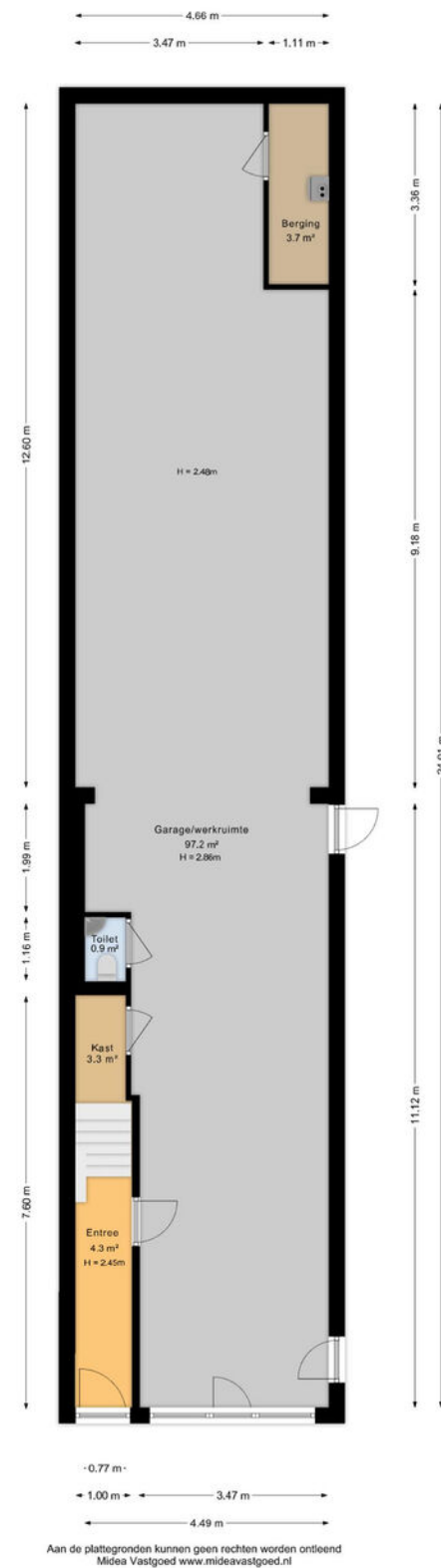




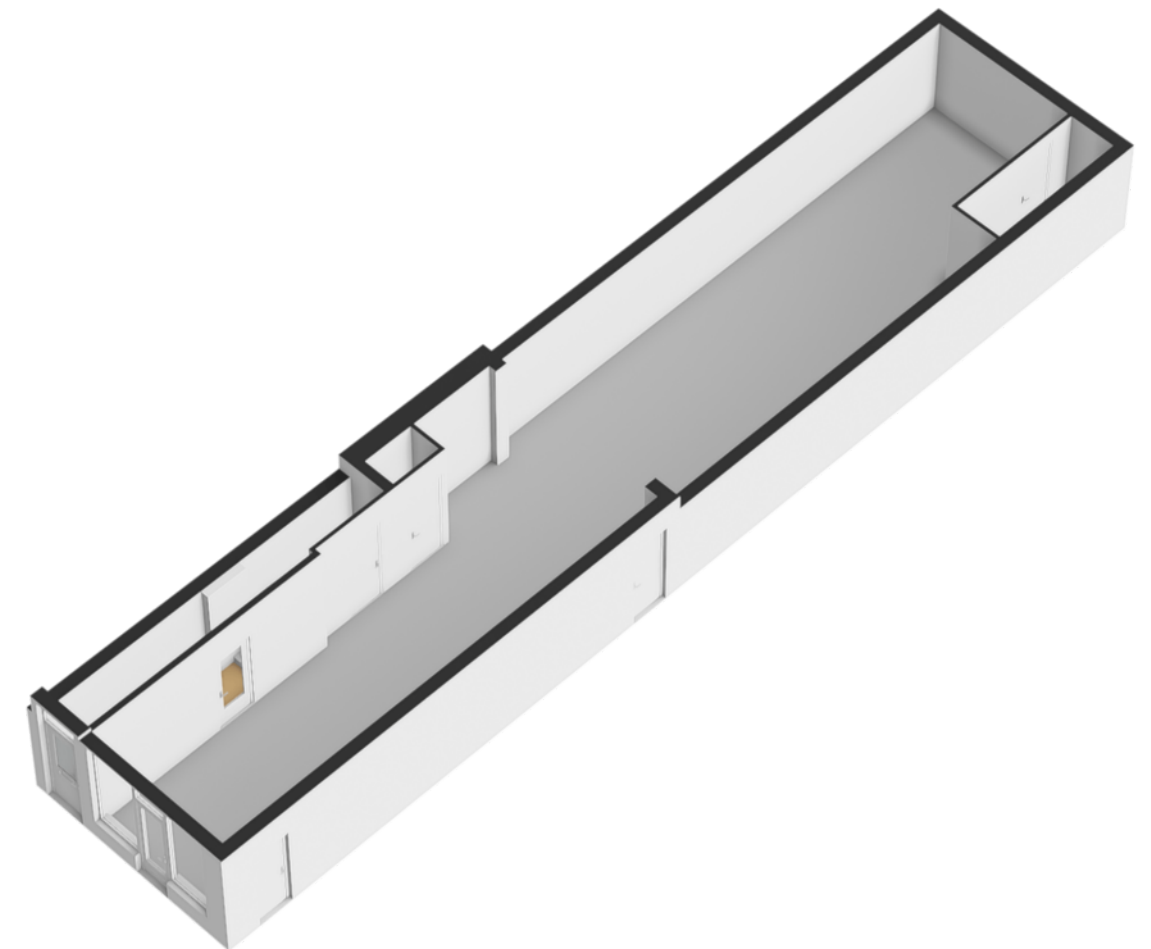




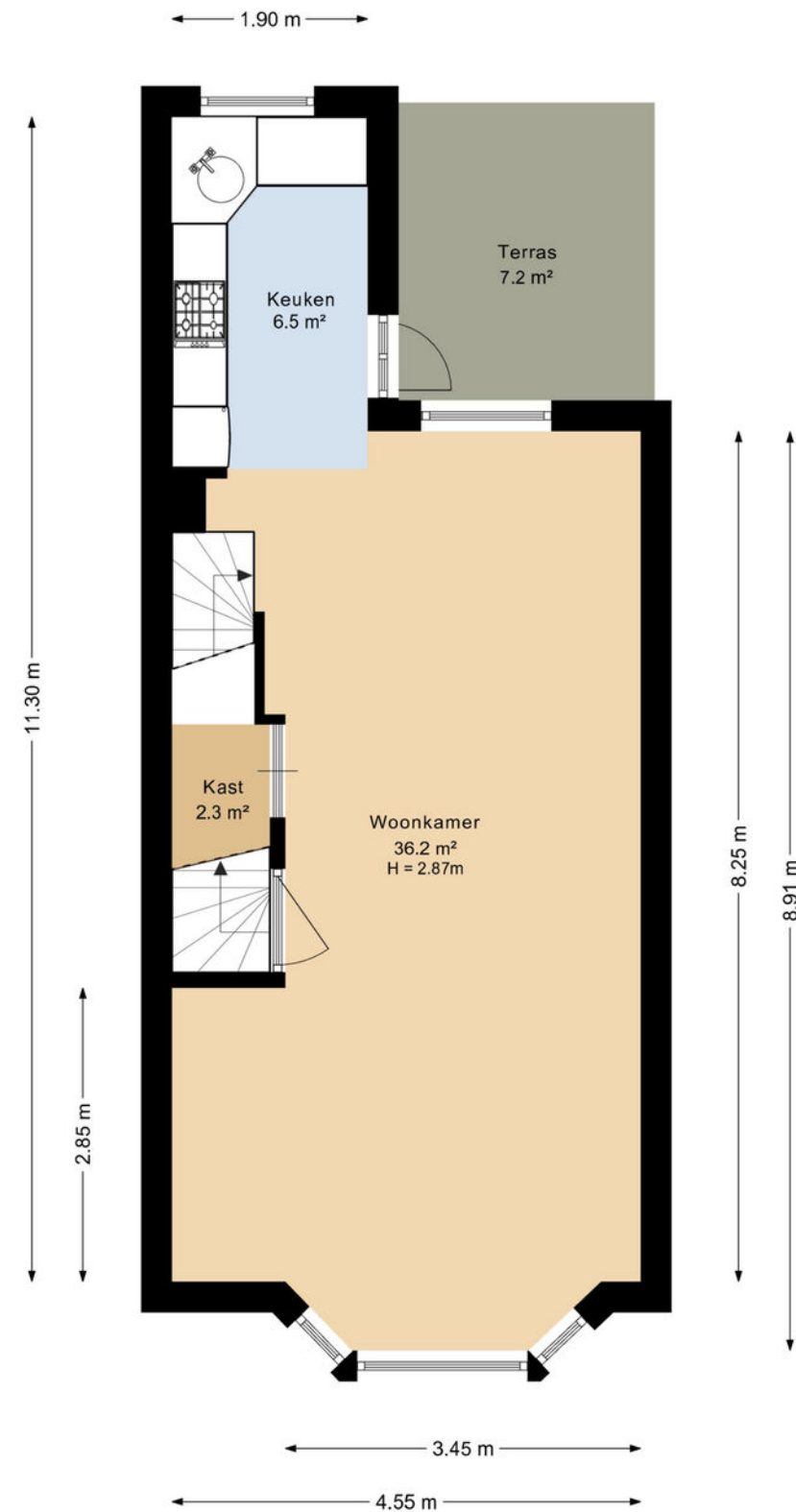
Plattegrond



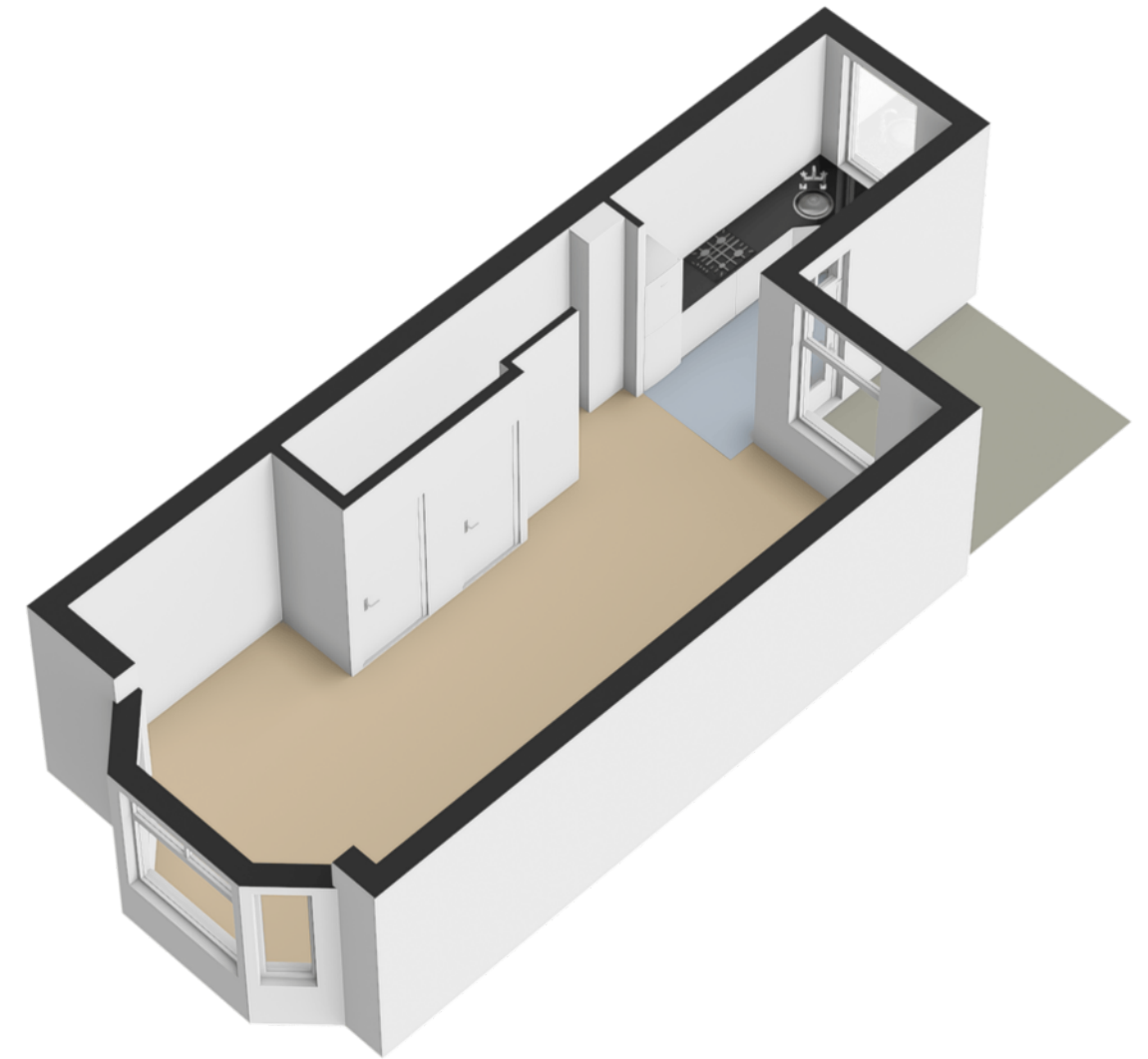
Plattegrond



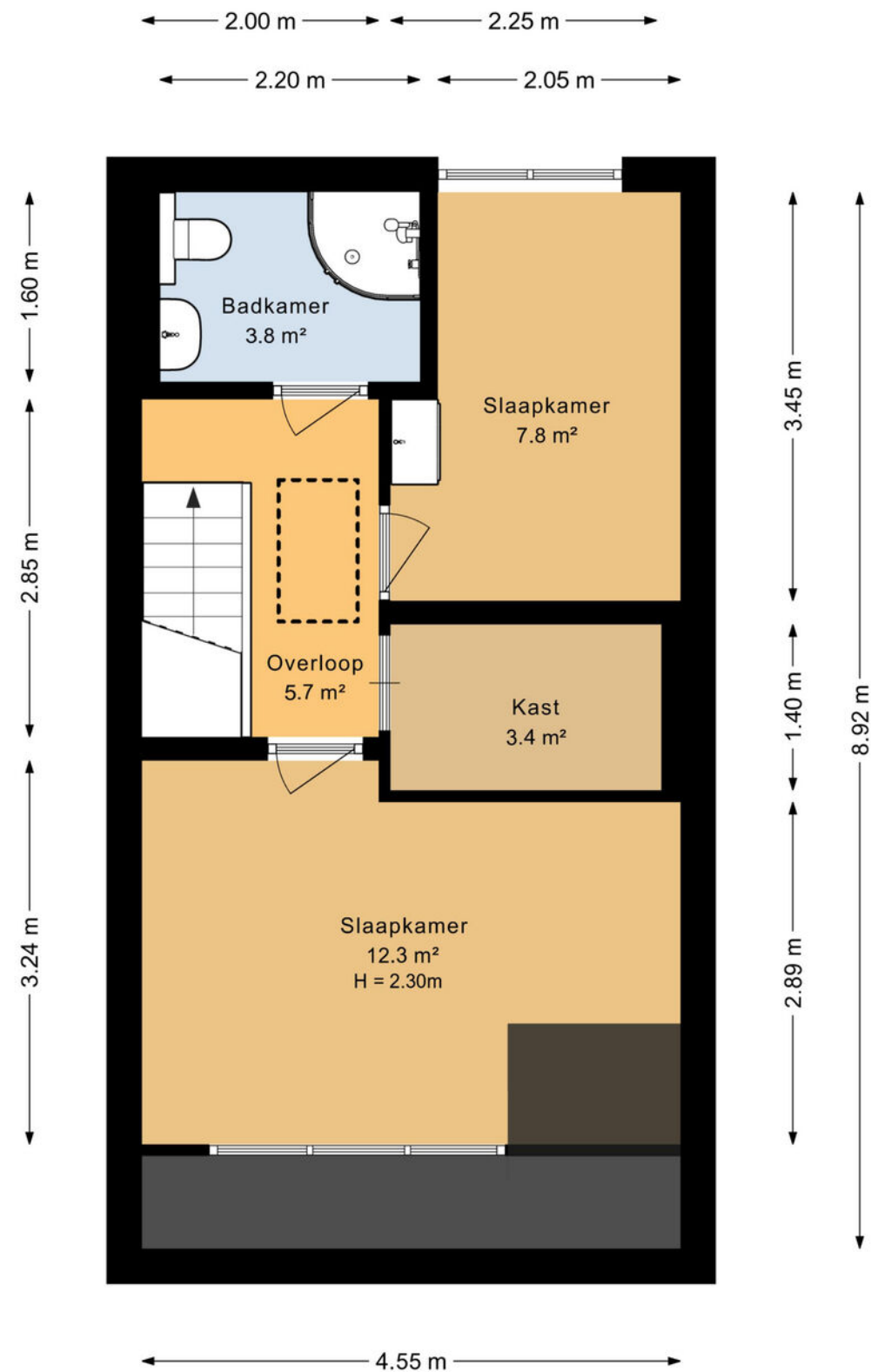
Plattegrond



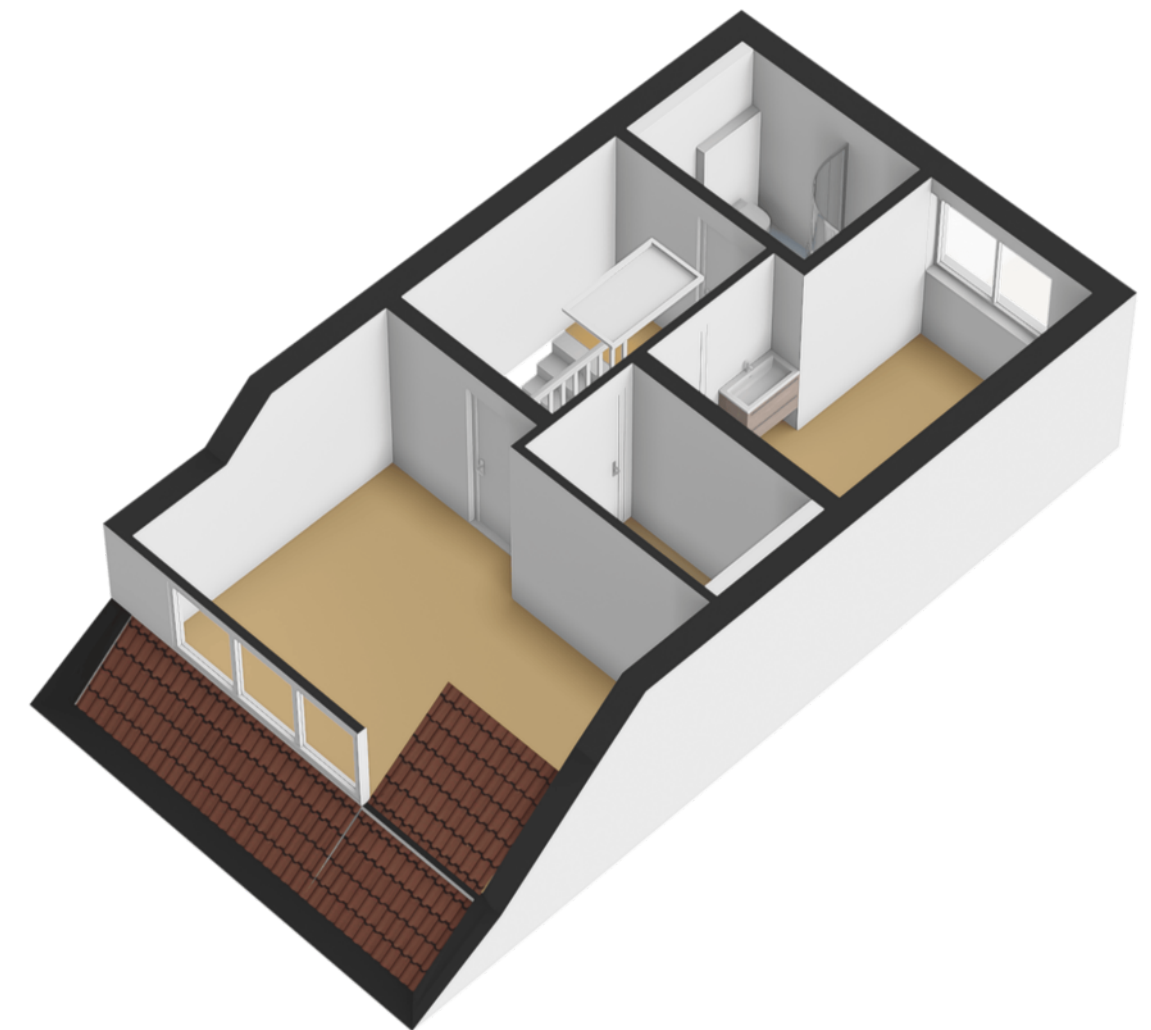
Plattegrond



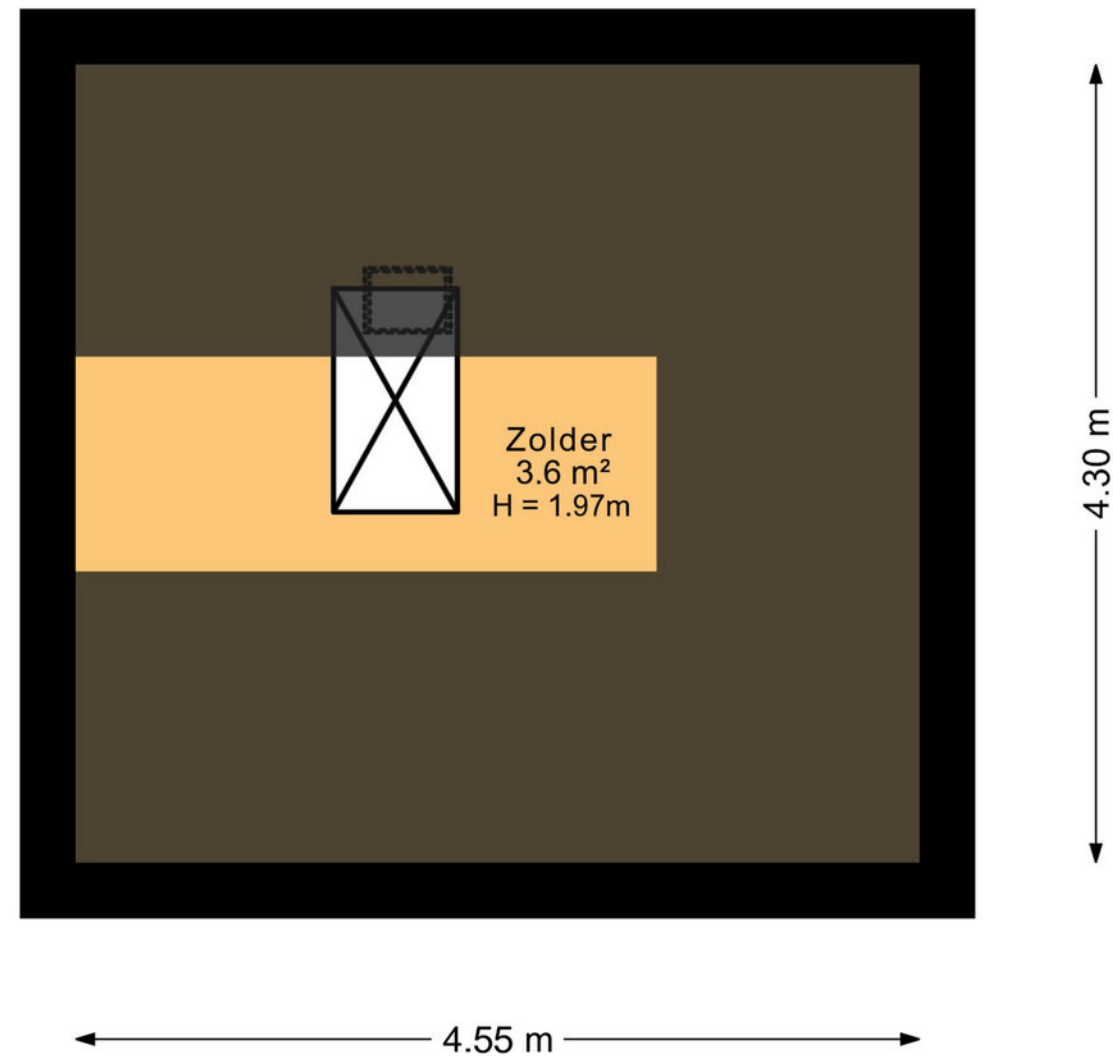
Plattegrond



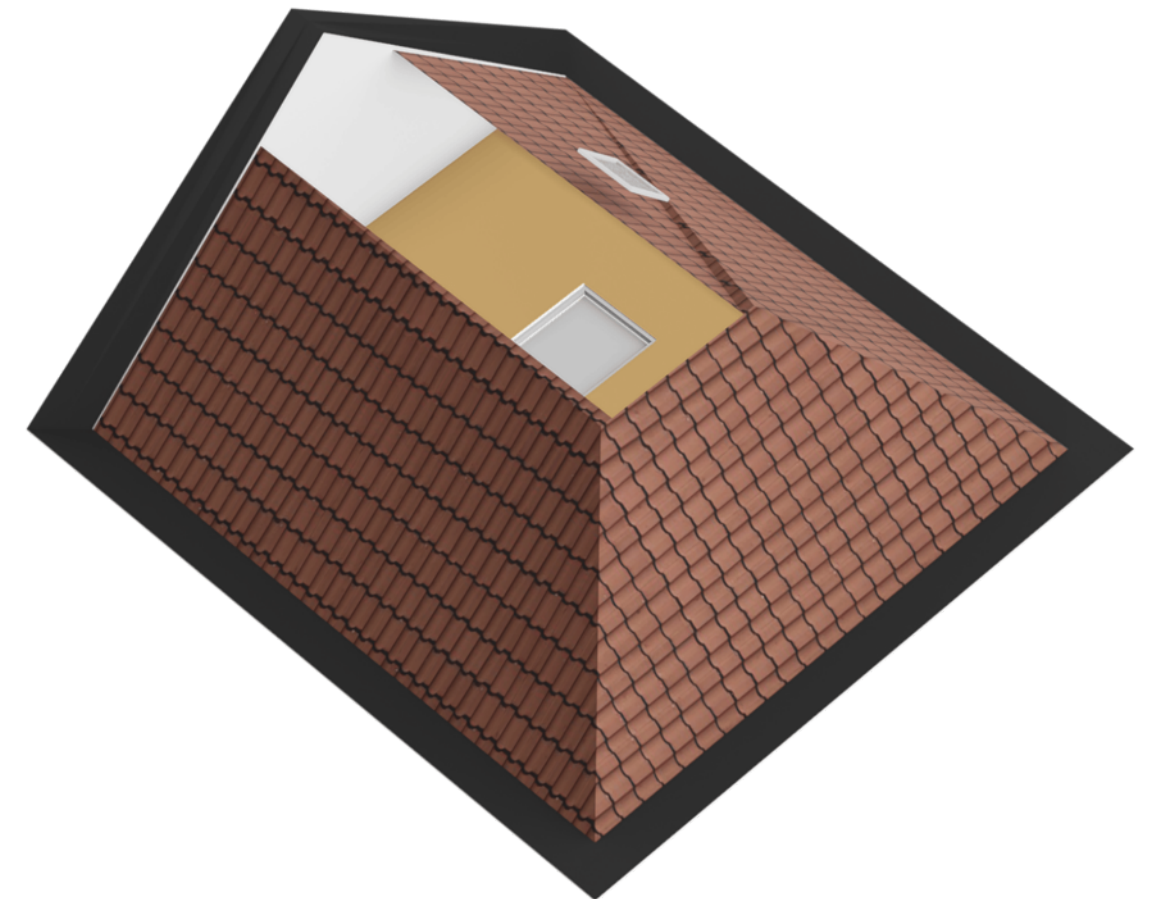
Plattegrond



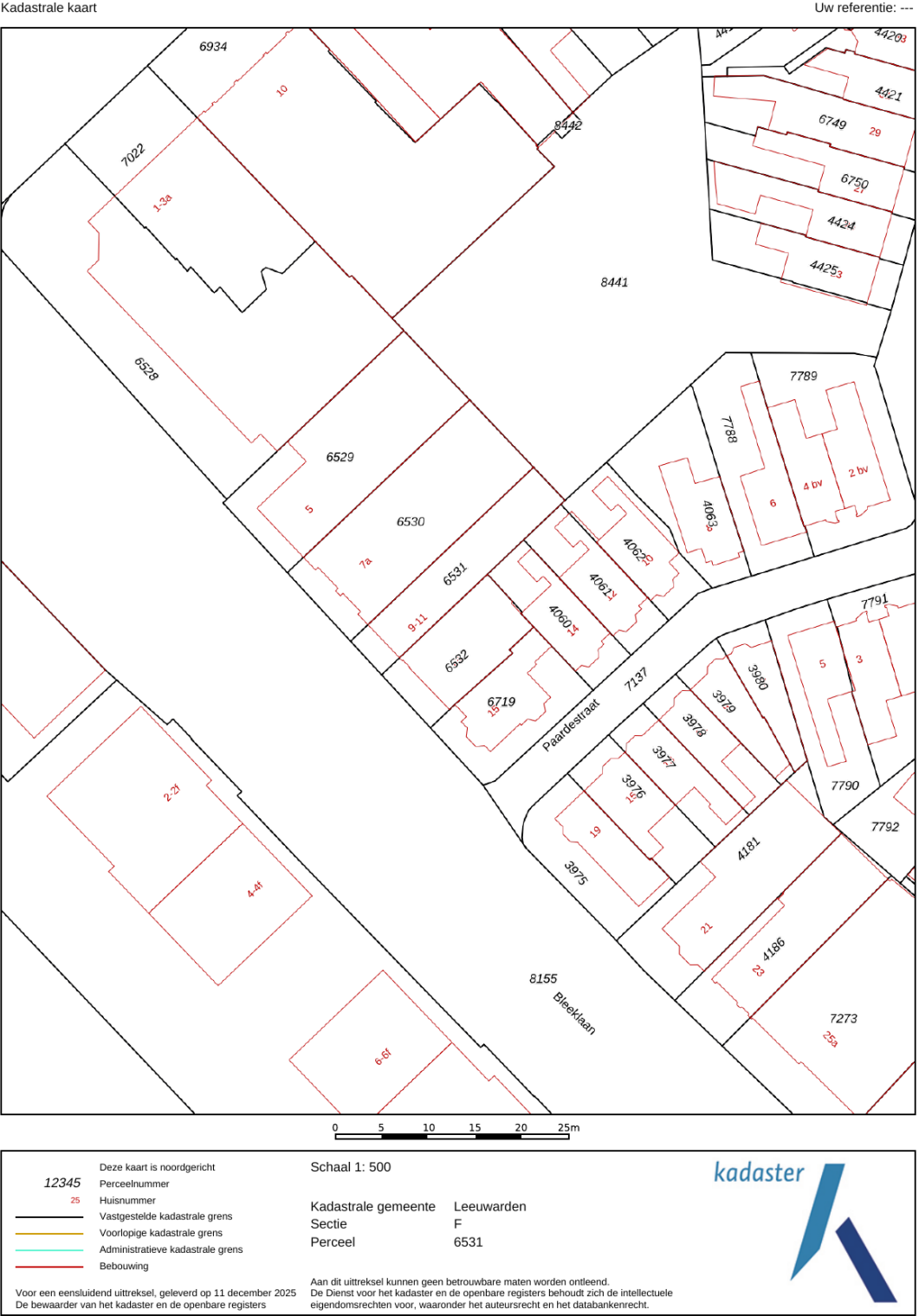
Plattegrond



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.

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.



Oud-Oost

De wijk Oud-Oost in Leeuwarden is een van de oudere wijken, bekend om zijn karakteristieke woningen en historische uitstraling. De rustige wijk ten oosten van het centrum heeft een mix van bouwstijlen, van arbeiderswoningen tot herenhuizen, en een diverse bevolking met zowel jonge gezinnen als oudere bewoners. In de buurt zijn voorzieningen zoals winkels, scholen en het populaire Rengerspark voor recreatie.



Wat ook opvalt aan Oud-Oost is de goede bereikbaarheid. Door de nabijheid van het stadscentrum en de aansluiting op verschillende uitvalswegen is het voor veel inwoners een aantrekkelijke locatie. Daarnaast zijn er goede fietsverbindingen naar andere delen van Leeuwarden, wat bijdraagt aan de leefbaarheid en het gemak om je te verplaatsen. In de afgelopen jaren is er in de wijk ook aandacht besteed aan vernieuwing en renovatie van woningen, wat ervoor zorgt dat de wijk zijn historische charme behoudt, maar tegelijkertijd geschikt is voor moderne woonwensen.

Leeuwarden

In de Prinsentuin 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 Oldehove, 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



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

