

# Stijlvol WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



DR POPTASTRJTTE 11 / MARSUM

**FABER**

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

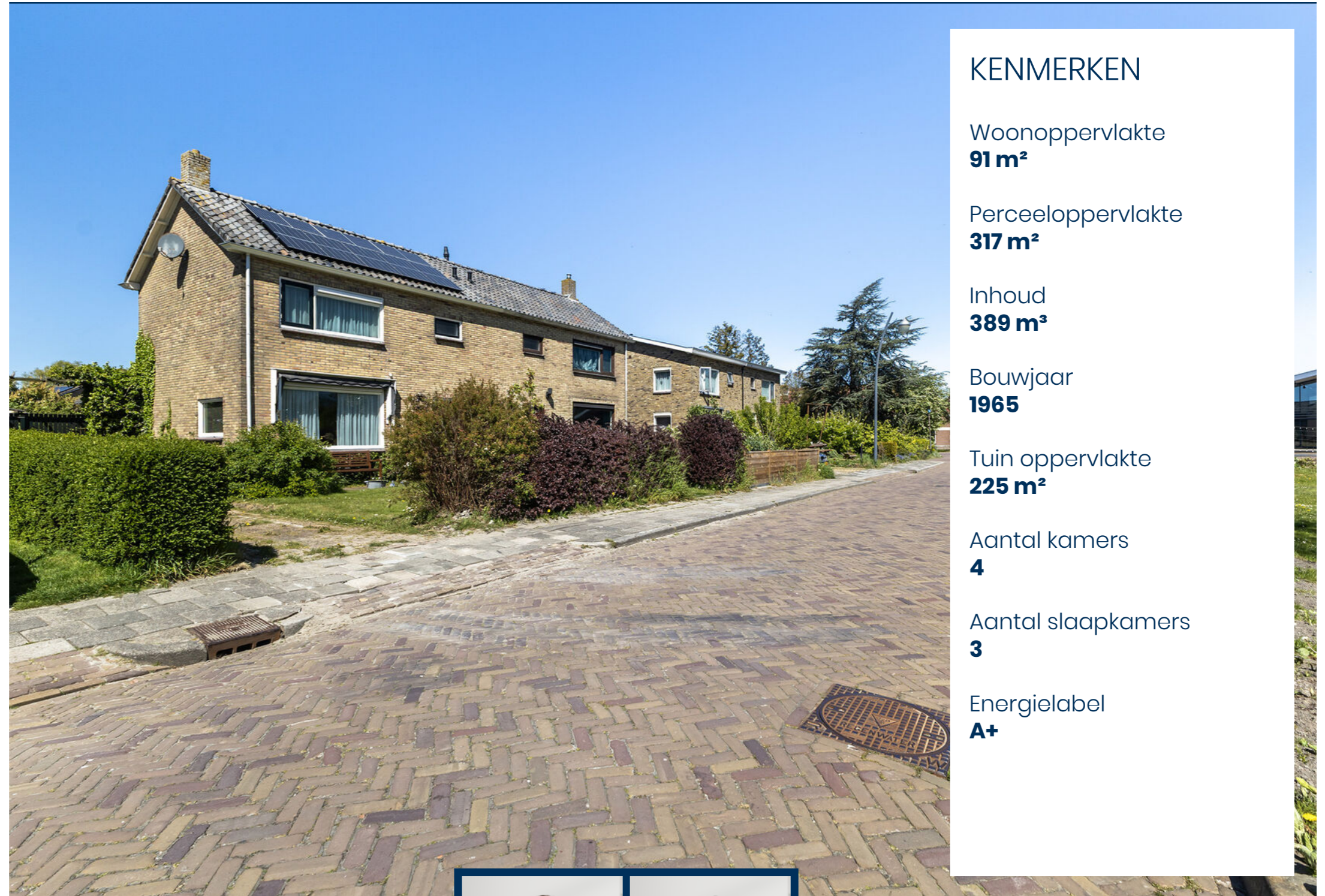


Jan-Bert, Marc, Jesse

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl

DR POPTASTRJTTE 11 / MARSUM



## KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**91 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**317 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**389 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1965**

Tuin oppervlakte  
**225 m<sup>2</sup>**

Aantal kamers  
**4**

Aantal slaapkamers  
**3**

Energie label  
**A+**

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

DR POPTASTRJTTE 11 / MARSUM

Starters opgelet! Wonen in een leuke twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers, een ruime achtertuin én volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren is nu mogelijk in het gezellige Marsum. Dankzij de praktische indeling, diverse isolatiemaatregelen zoals triple beglazing en het energielabel A+ biedt deze woning een comfortabele basis met veel potentie. Bovendien woon je hier op korte afstand van Leeuwarden en met uitstekende verbindingen richting Harlingen en Heerenveen.

## BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toilet. Vanuit hier bereik je de lichte woonkamer, die is ingedeeld in een sfeerol zitgedeelte en een eet-/keukengedeelte. De gehele begane grond is voorzien van een nette houten vloer, wat zorgt voor een warme uitstraling. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een groot raam en een loopdeur naar de tuin, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt en een prettig contact met buiten ontstaat.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, de cv-opstelling en een deur naar de achtertuin.

## EERSTE VERDIEPING

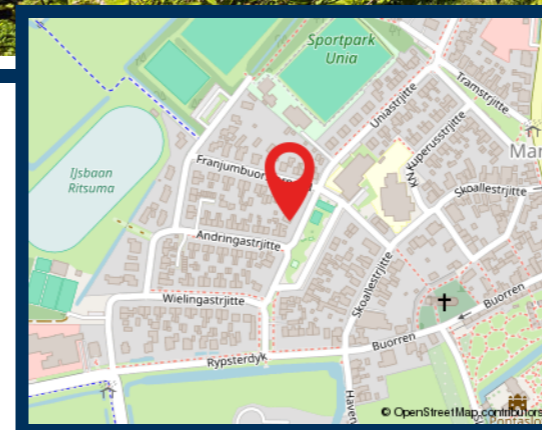
Via de trap bereik je de lichte overloop. Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en praktische indeling. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de compacte badkamer, voorzien van een douche en wastafel.

## VLIERING

Via een vlizotrap bereik je de praktische vliering. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van spullen, zodat de woonvertrekken netjes en overzichtelijk blijven.

## BUITENRUIMTE

De woning beschikt over zowel een ruime voor- als achtertuin. De achtertuin, gelegen op het noordwesten, is voorzien van een praktische vrijstaande stenen garage met betonvloer, een houten tuinhuisje en een grasstrook. Dankzij de royale buitenruimte is er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.



### 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 makelardij@faberwonen.nl

# Omschrijving

## OMGEVING

Marsum is een geliefd dorp nabij Leeuwarden en biedt een prettige woonomgeving met een goede bereikbaarheid. Uitvalswegen richting Leeuwarden, Harlingen en Heerenveen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor je profiteert van zowel rust als een centrale ligging.

## BIJZONDERHEDEN

- + Energielabel A+;
- + 317 m<sup>2</sup> perceel;
- + Gevels nageïsoleerd met EPS-parels;
- + Triple beglazing;
- + Vrijstaande stenen garage.

## DISCLAIMER

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## TOELICHTING NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om een eenduidige manier van meten te hanteren voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten kunnen echter voorkomen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.







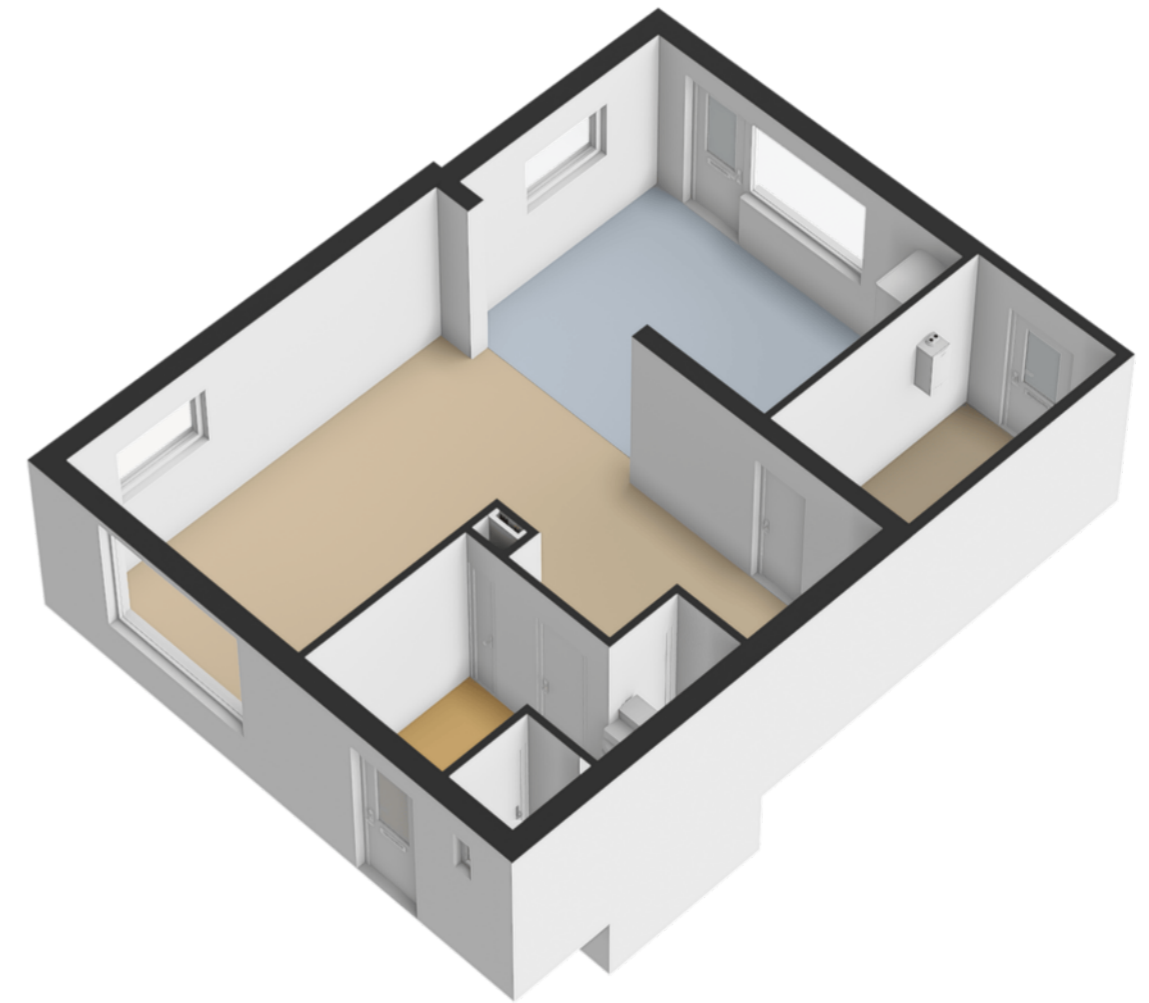


# Plattegrond

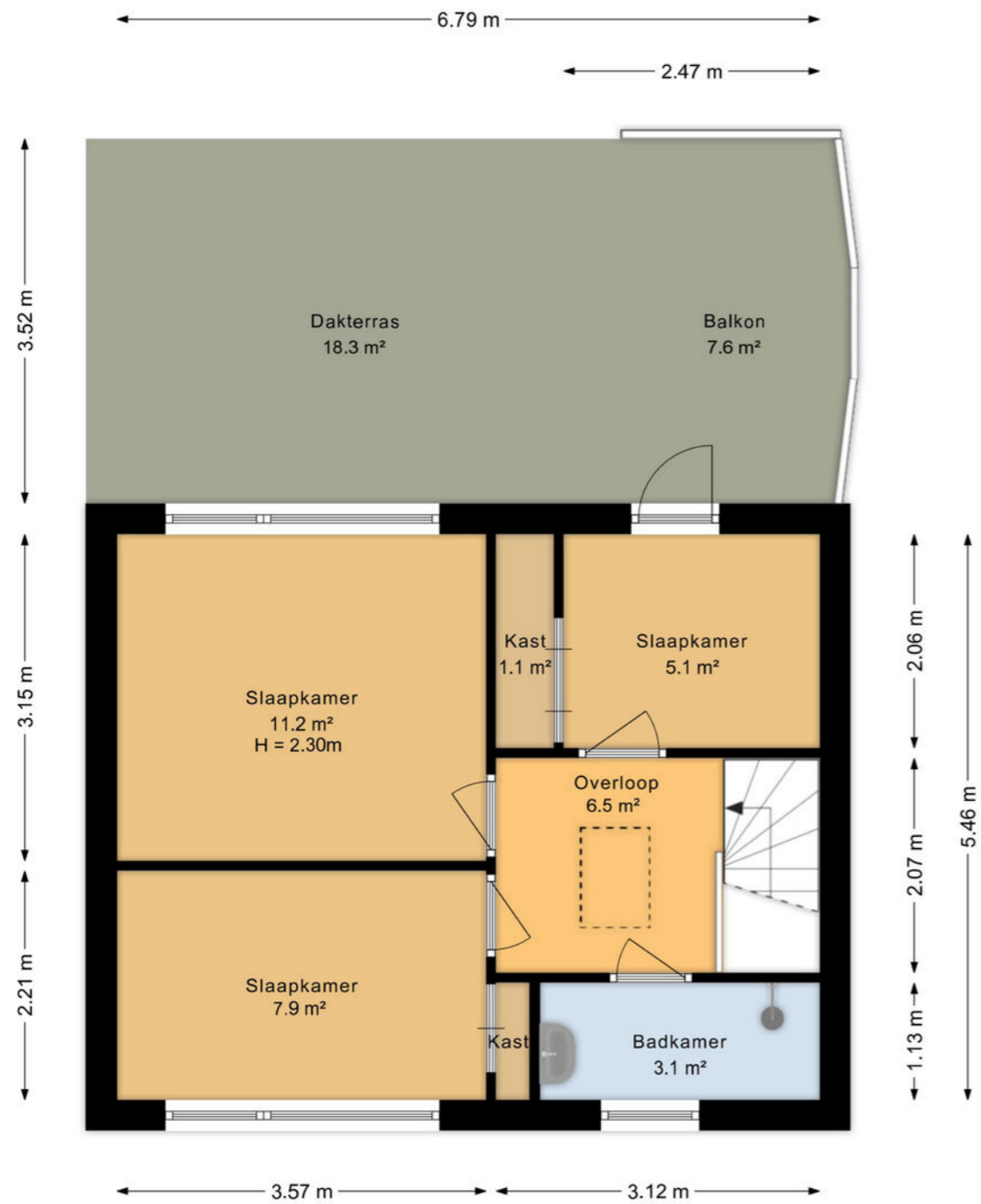


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond

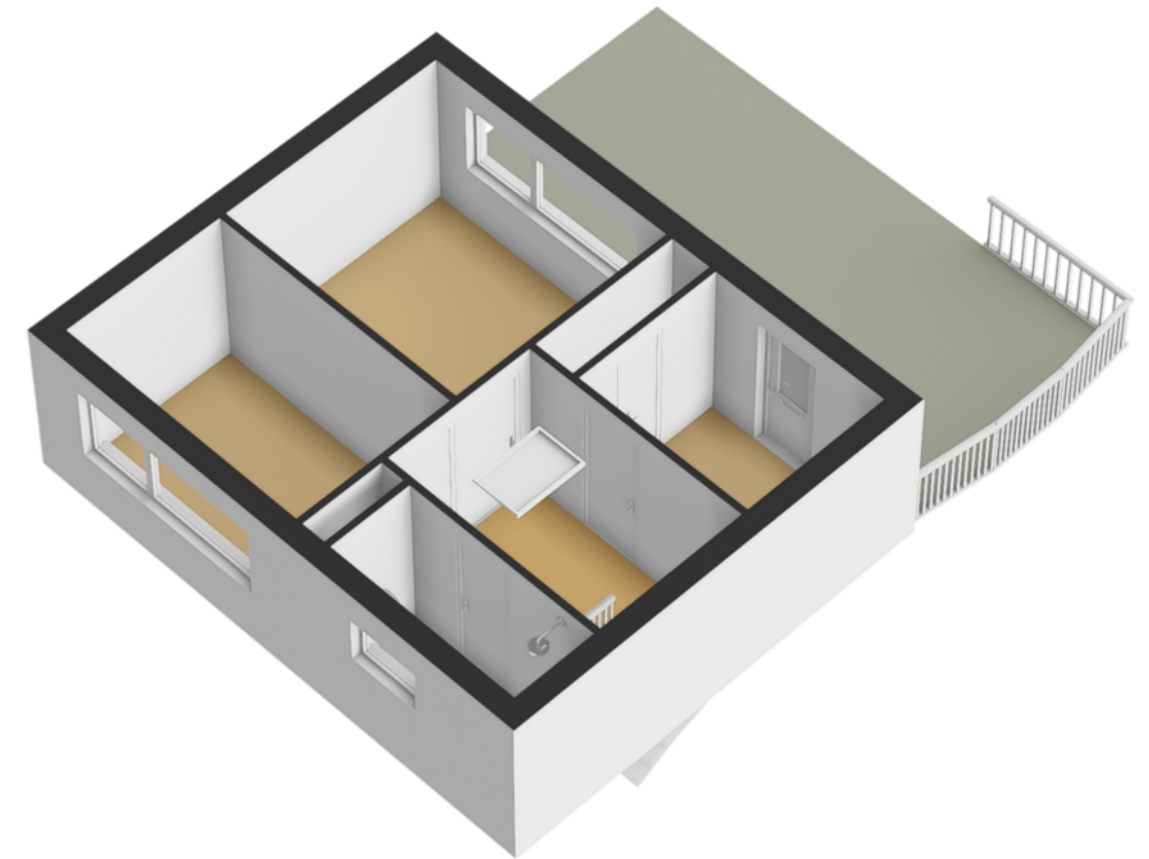


# Plattegrond

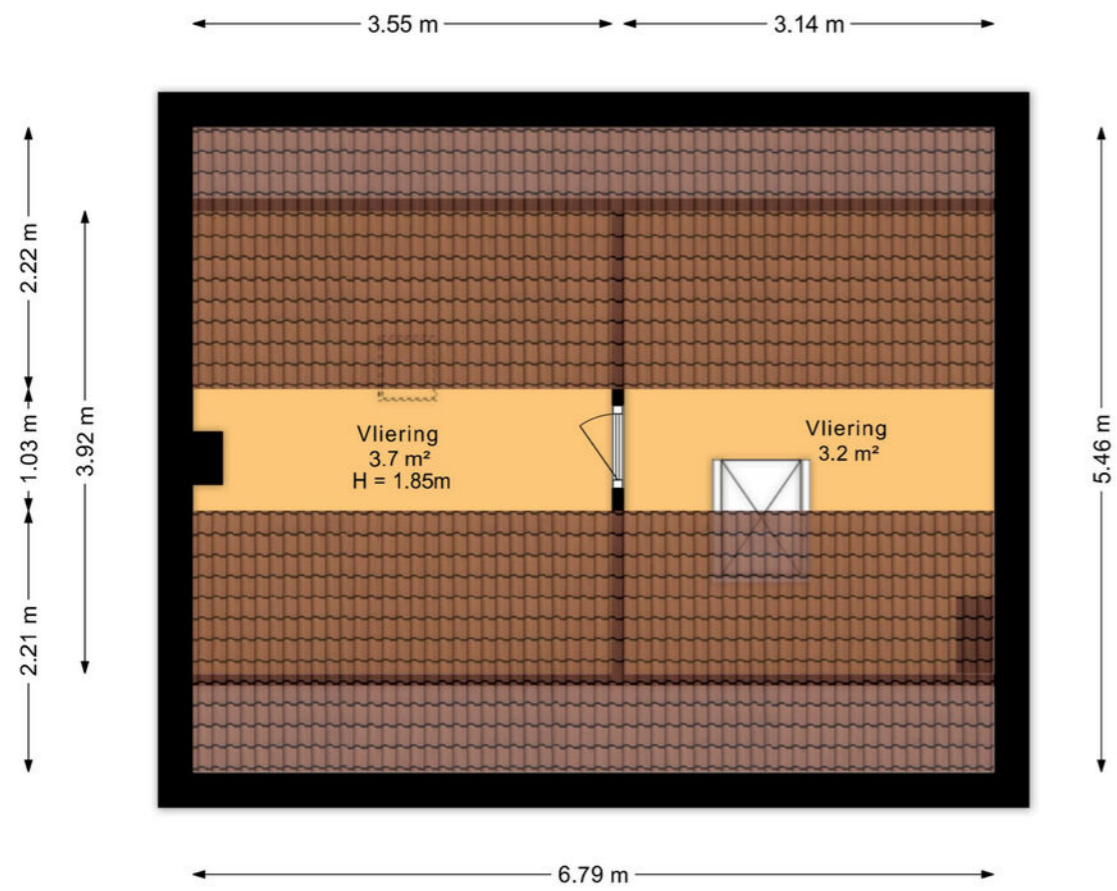


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond

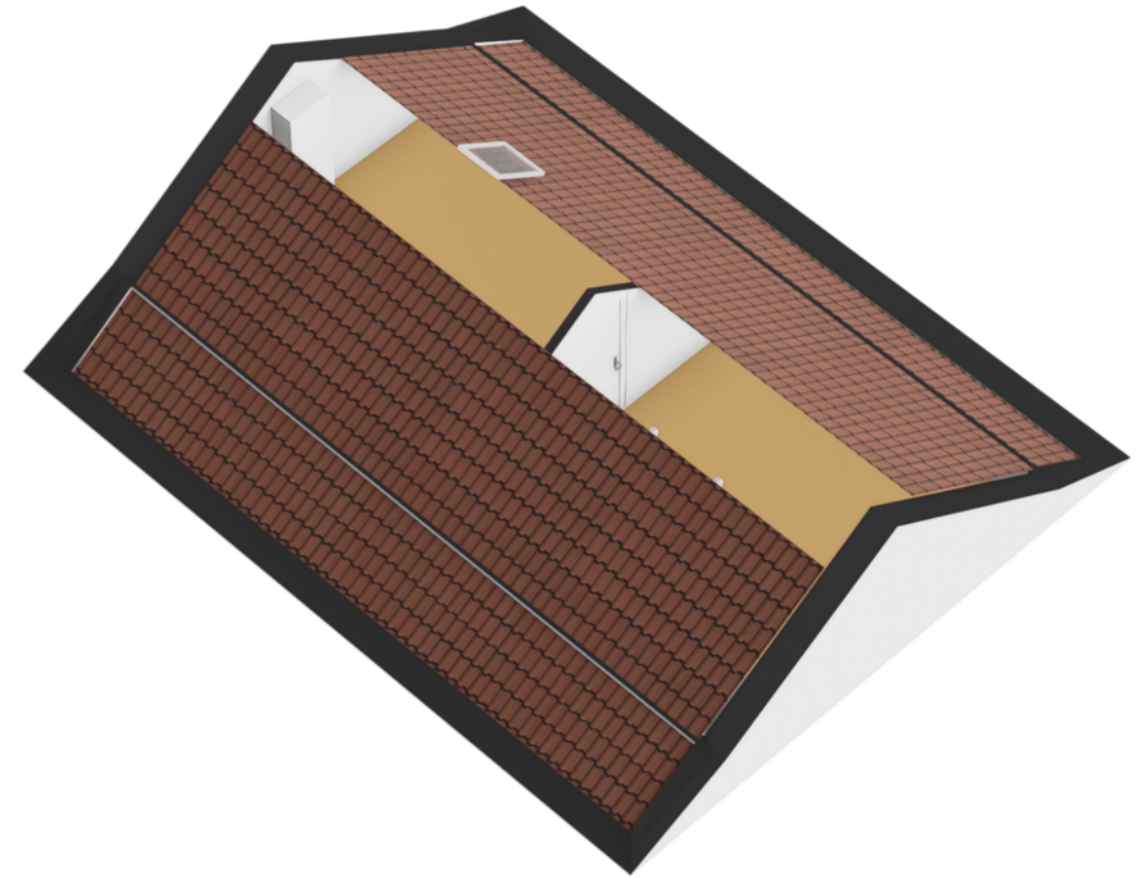


# Plattegrond

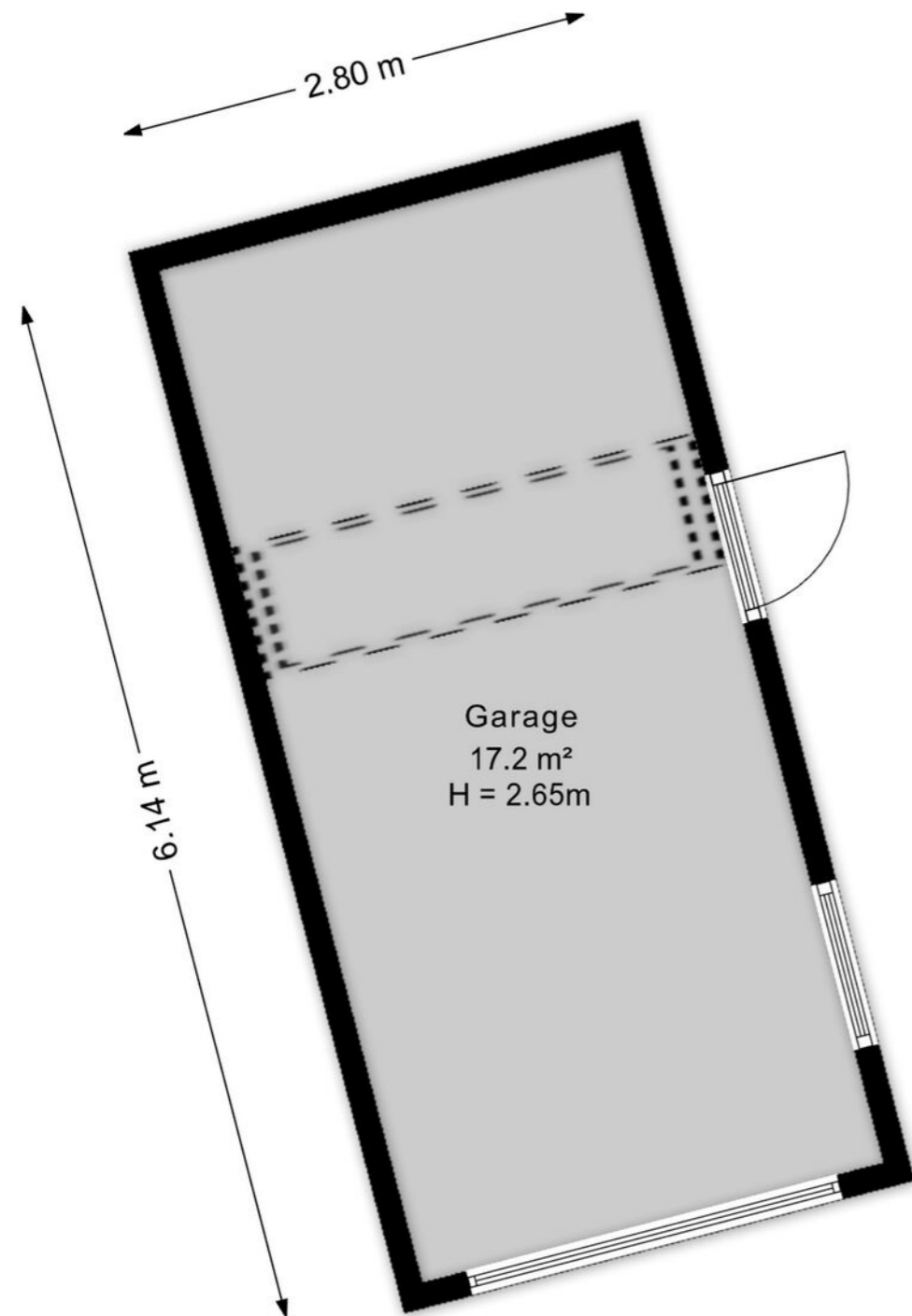


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond

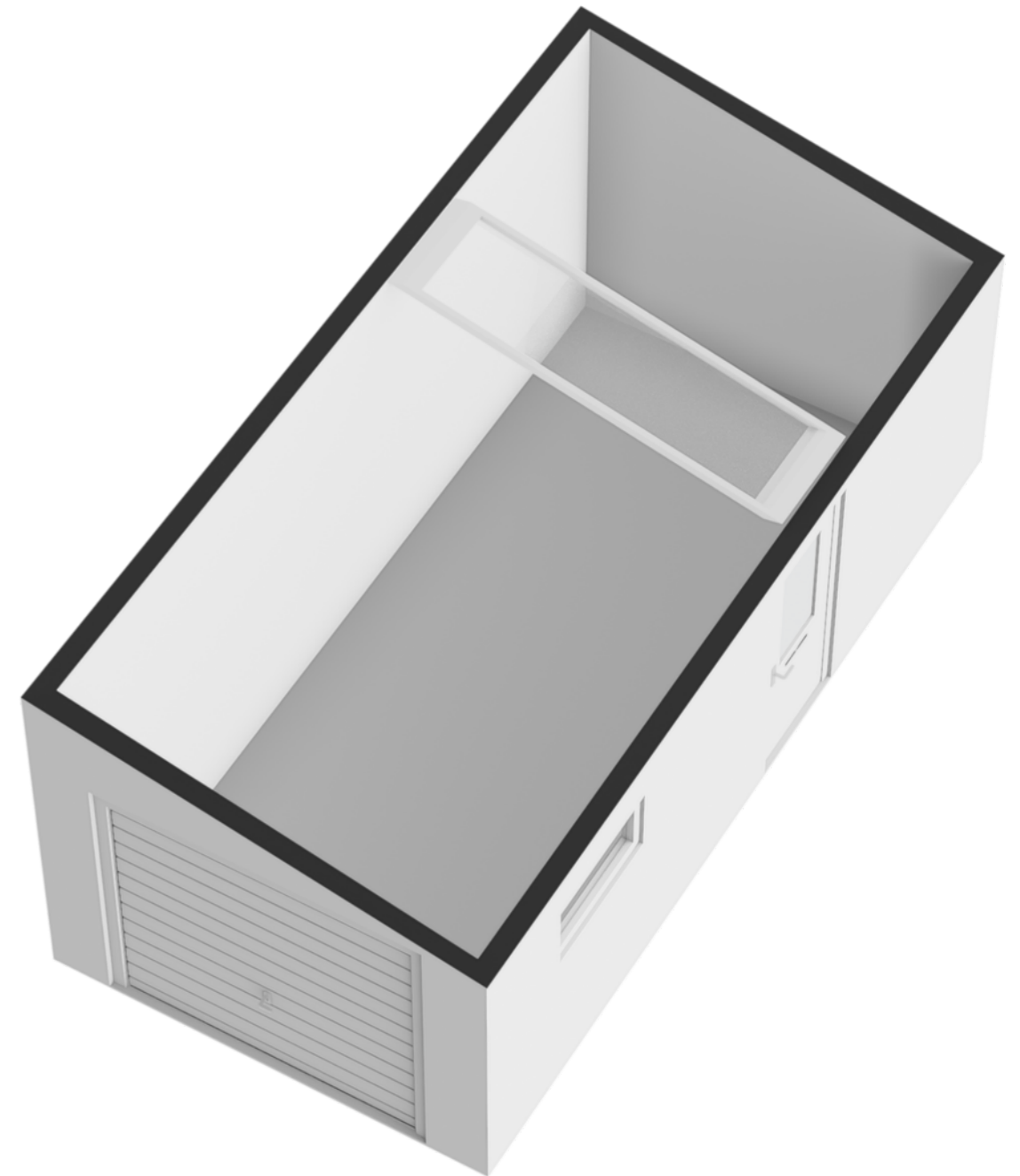


# Plattegrond

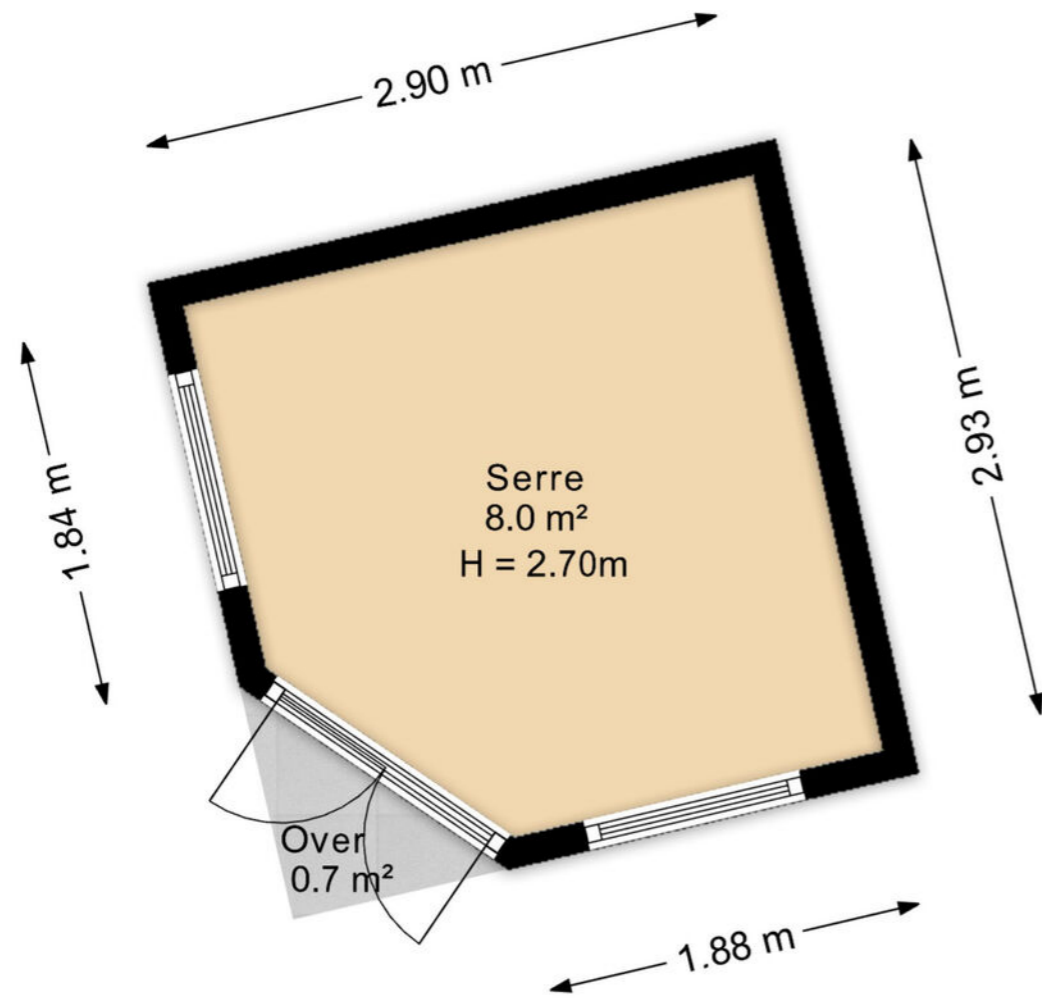


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond

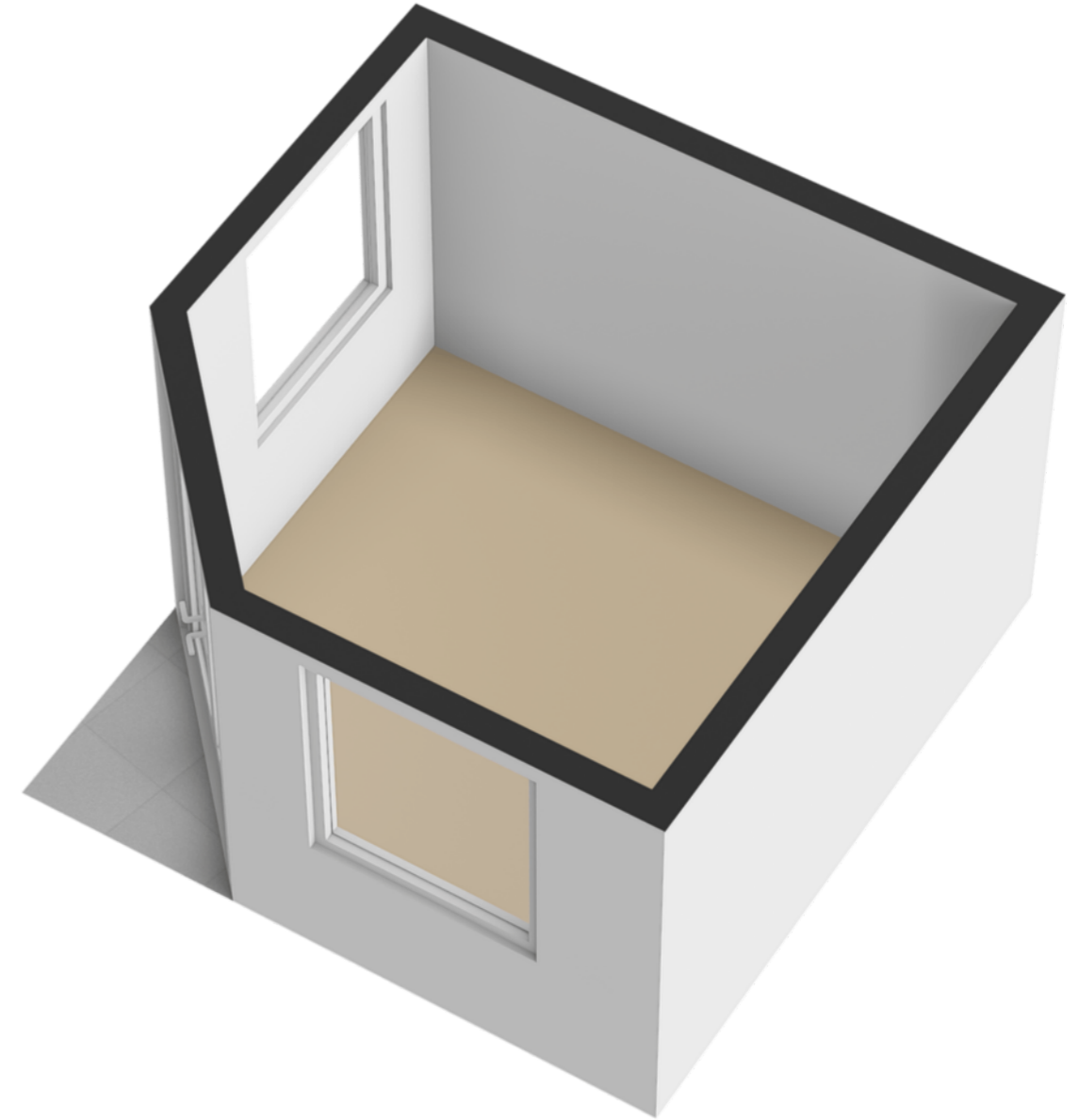


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

# 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



**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 hypotheken 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](mailto: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](mailto:verzekeringen@faberwonen.nl) | 058 - 215 15 55  
[www.faberwonen.nl/verzekeringen-leeuwarden/](https://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**

**Faber Wonen**

Stationsweg 16, 8911AH Leeuwarden

058 - 215 15 55 | [makelaardij@faberwonen.nl](mailto:makelaardij@faberwonen.nl)



FABERWONEN.NL