

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



MELKEMASTATE 19 / 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



Faber Makelaardij

058 - 215 15 55

makelaardij@faberwonen.nl

MELKEMASTATE 19 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
112 m²

Perceeloppervlakte
380 m²

Inhoud
455 m³

Bouwjaar
1993

Tuin oppervlakte
300 m²

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
3

Energie label
B

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

MELKEMASTATE 19 / LEEUWARDEN

Deze heerlijke twee-onder-een-kapwoning in de populaire en kindvriendelijke wijk Camminghaburen kan zomaar jouw nieuwe thuis zijn. De woning heeft een bijzonder fijne ligging binnen de straat: op de hoek van een rij twee-onder-een-kapwoningen, waardoor je profiteert van een opvallend open karakter en veel vrijheid rondom de woning.

Binnen beschikt de woning over verrassend veel leefruimte, een praktische indeling en volop mogelijkheden voor een gezin. Met een ruime woonkamer, open keuken, aangebouwde garage, meerdere slaapkamers en een fijne tuin is dit een woning waar comfortabel wonen centraal staat.

BEGANE GROND

Via de eigen oprit, met ruimte voor twee auto's, bereik je de overdekte entree van de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de aangebouwde garage, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en profiteert door de open oost-westligging van een bijzonder prettige lichtinval. Door de ramen aan zowel de voor- als achterzijde voelt de ruimte licht en open aan. Er is volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel, waarbij de

woonkamer op natuurlijke wijze overloopt in de open keuken.

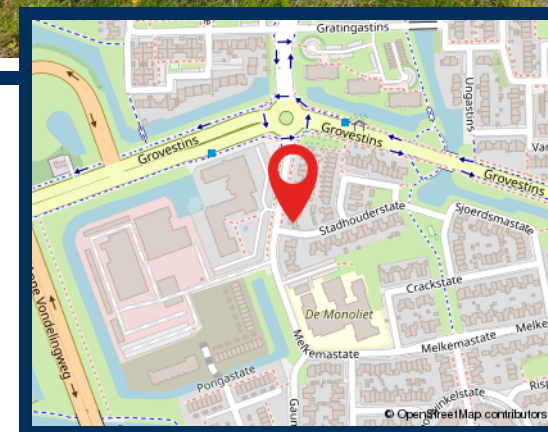
De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur. De open opstelling zorgt voor een fijne verbinding met het woon- en eetgedeelte, waardoor koken en wonen mooi samenkomen.

Vanuit de hal is bovendien de ruime aangebouwde garage bereikbaar, ideaal voor de fietsen, opslag of hobbyruimte. De garage beschikt daarnaast over een eigen toegang naar buiten en is voorzien van een betonvloer.

EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn de slaapkamers, badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar.

Aan de voorzijde van de woning zijn oorspronkelijk twee slaapkamers gerealiseerd. Deze zijn door de huidige indeling samengevoegd tot één royale slaapkamer. Hierdoor is een bijzonder ruime hoofdslaapkamer ontstaan met veel mogelijkheden voor bijvoorbeeld een grote kledingkast, werkplek of extra zitgedeelte.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtigter 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

Omschrijving

Wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer kan de oorspronkelijke indeling in principe weer herstellen, waardoor de woning ook op dit vlak flexibel met verschillende woonwensen mee kan bewegen.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping nog een slaapkamer en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd en biedt alle voorzieningen voor comfortabel dagelijks gebruik zoals een ligbad, douche, wastafel met meubel en tweede toilet.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich opnieuw een ruime slaapkamer, aangevuld met praktische bergruimte.

Deze verdieping leent zich uitstekend als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte en maakt de woning ook voor een groter gezin bijzonder geschikt.

TUIN & GARAGE

Ook buiten komt de gunstige ligging van Melkemastate 19 goed tot zijn recht. Doordat de woning aan de hoek van de twee-onder-een-kapwoningen ligt, ervaar je rondom meer ruimte en een opener gevoel dan bij veel vergelijkbare woningen in de wijk.

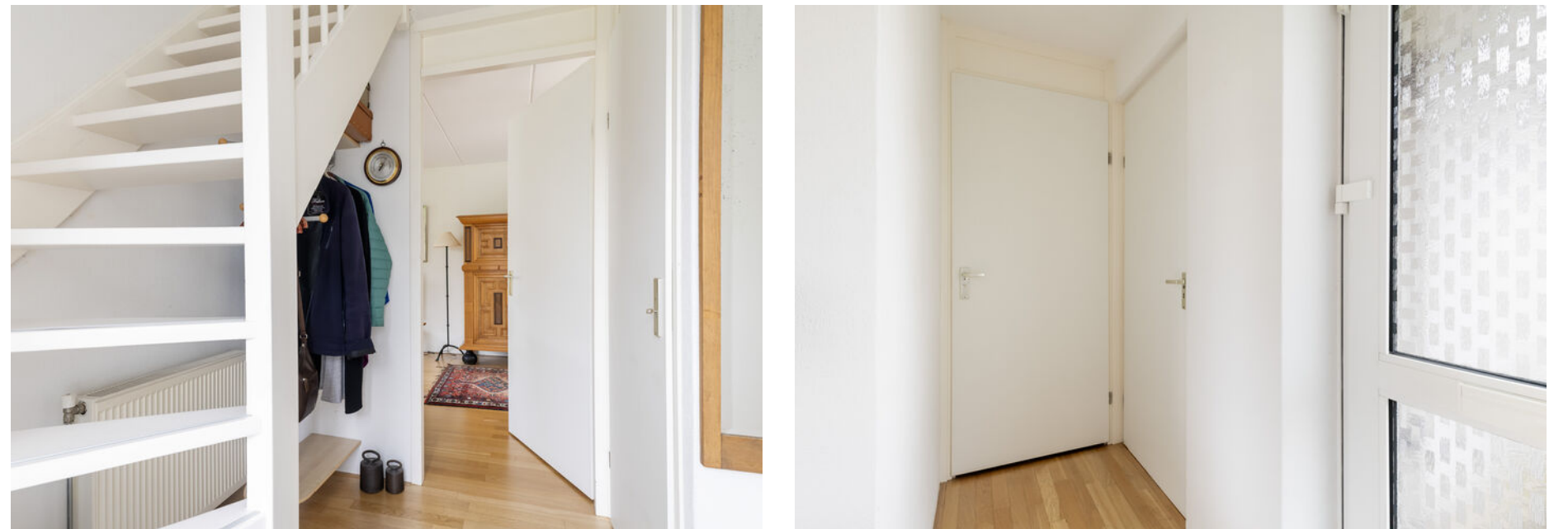
De bijna 20 meter diepe tuin biedt volop ruimte om meerdere zitplekken te creëren en is een fijne plek om gedurende het voorjaar en de zomer buiten te leven. De achtertuin is voorzien van een achterom.

OMGEVING

Melkemastate ligt in Camminghaburen, een groene en ruim opgezette woonwijk aan de oostzijde van Leeuwarden. De wijk is geliefd bij gezinnen vanwege de combinatie van ruimte, groen en het uitgebreide voorzieningenniveau.

Supermarkten, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Ook beschikt Camminghaburen over een eigen treinstation en zijn de uitvalswegen richting onder andere Drachten, Groningen en Heerenveen snel bereikbaar.







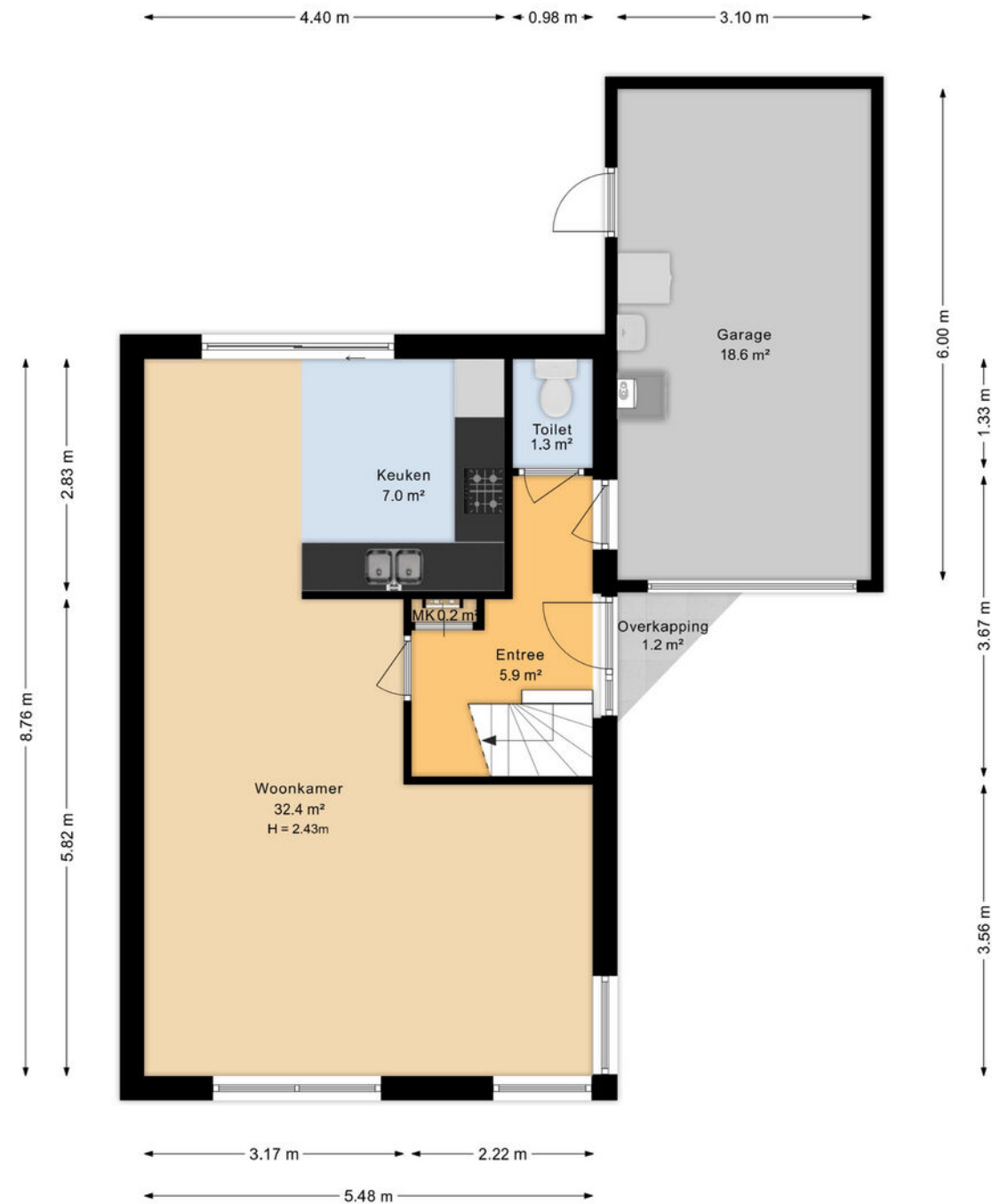






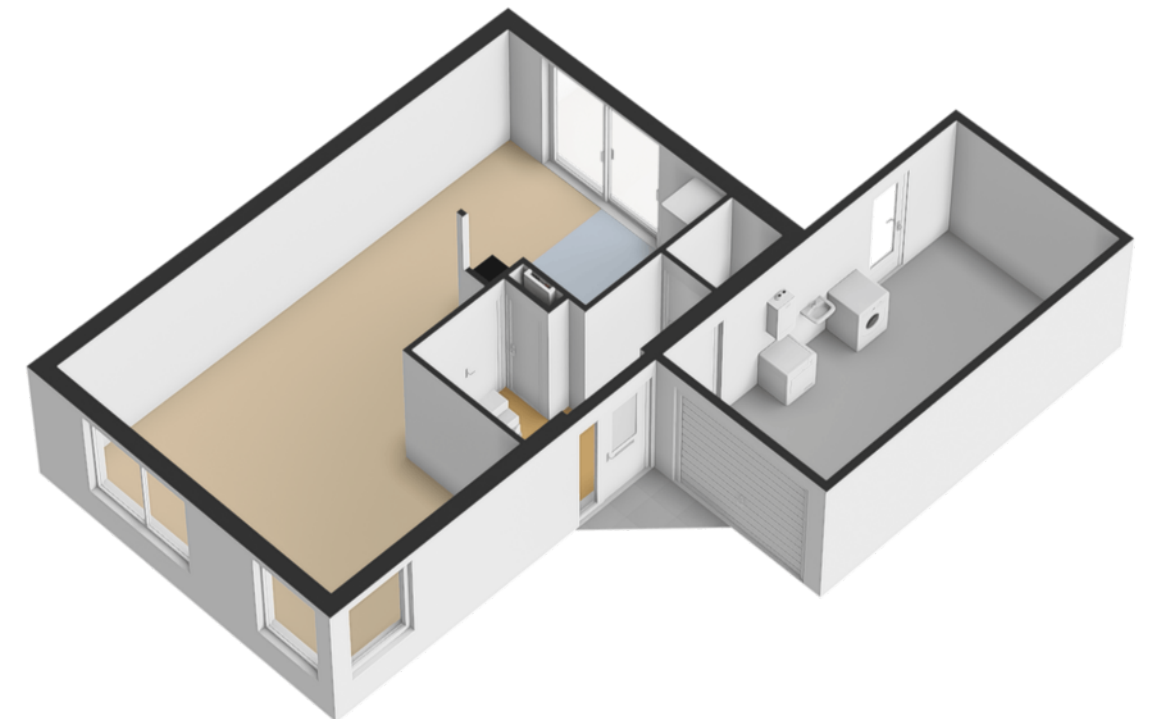


Plattegrond

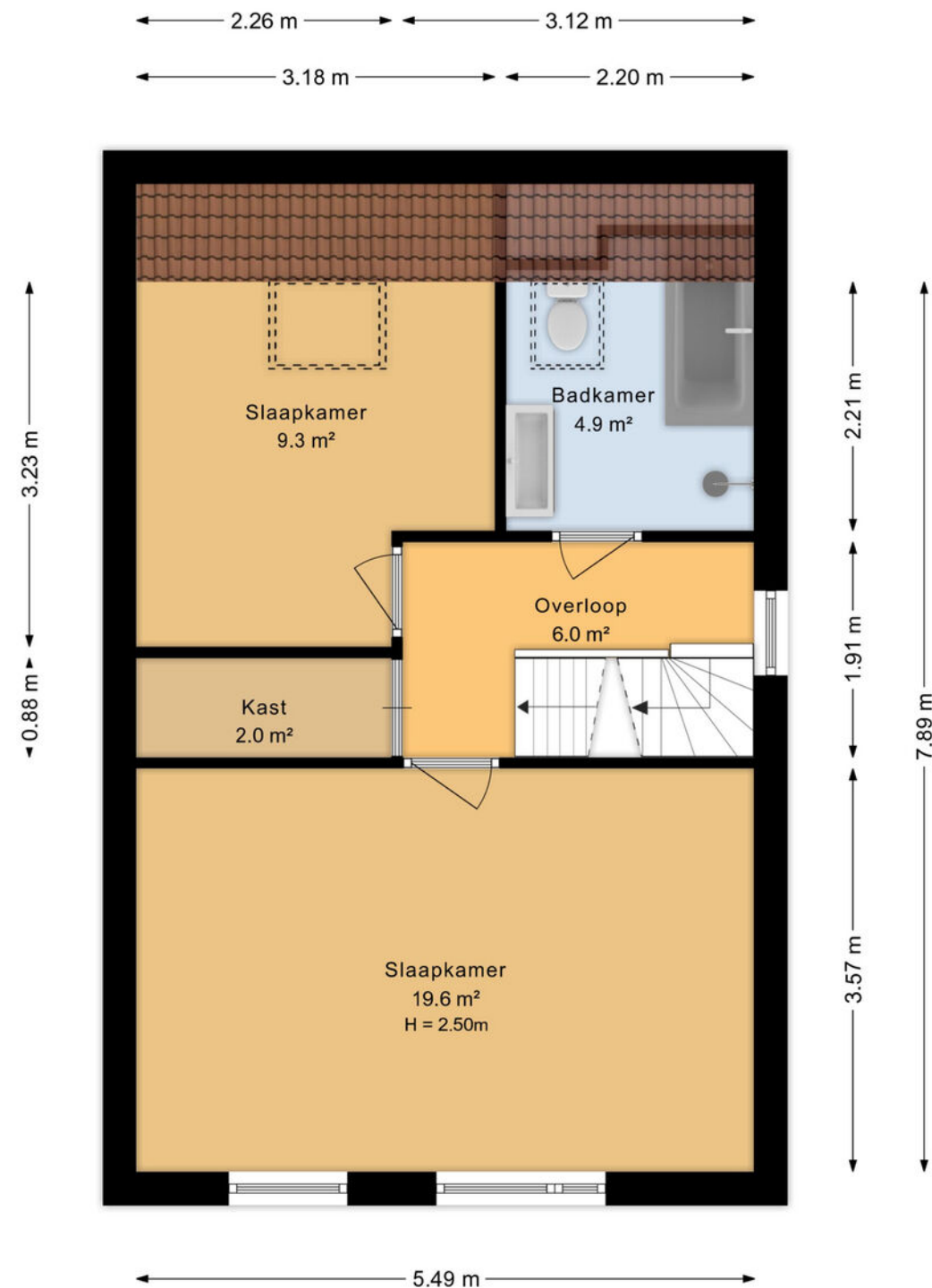


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

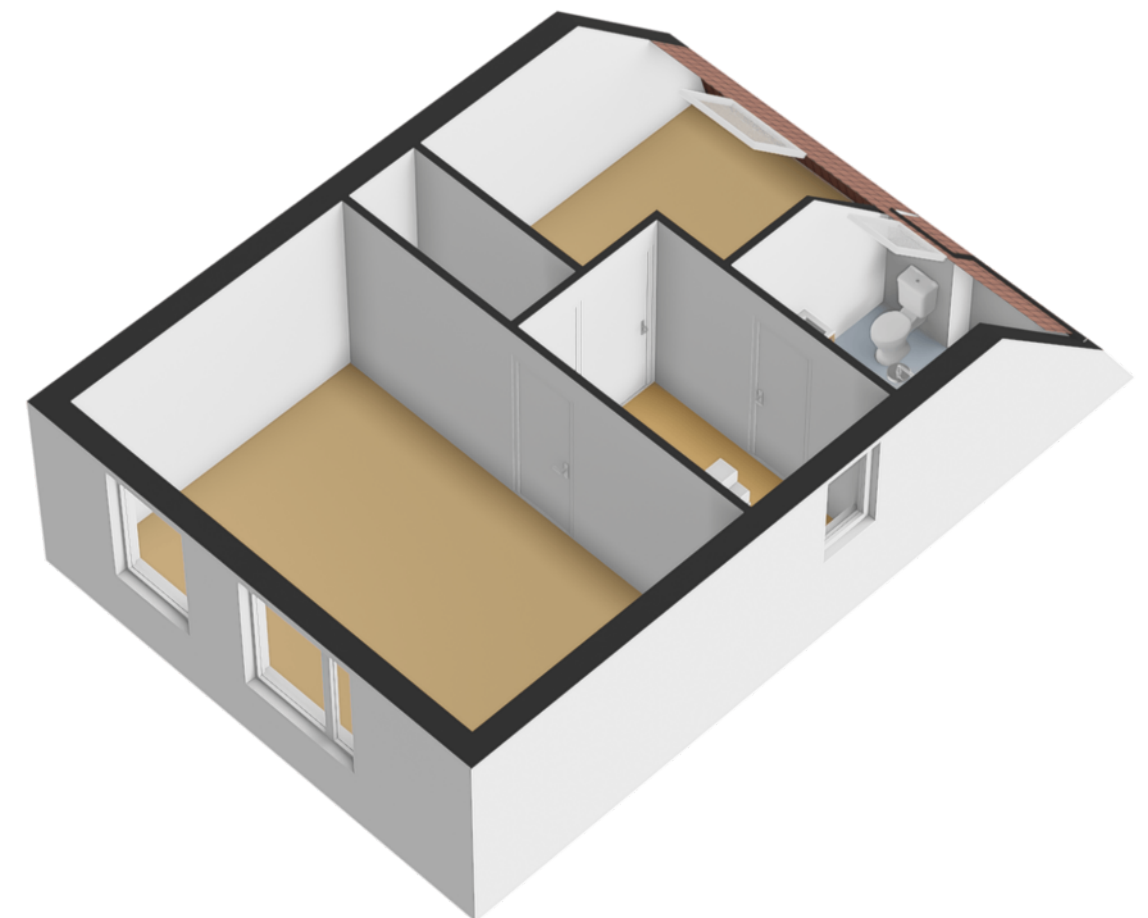


Plattegrond

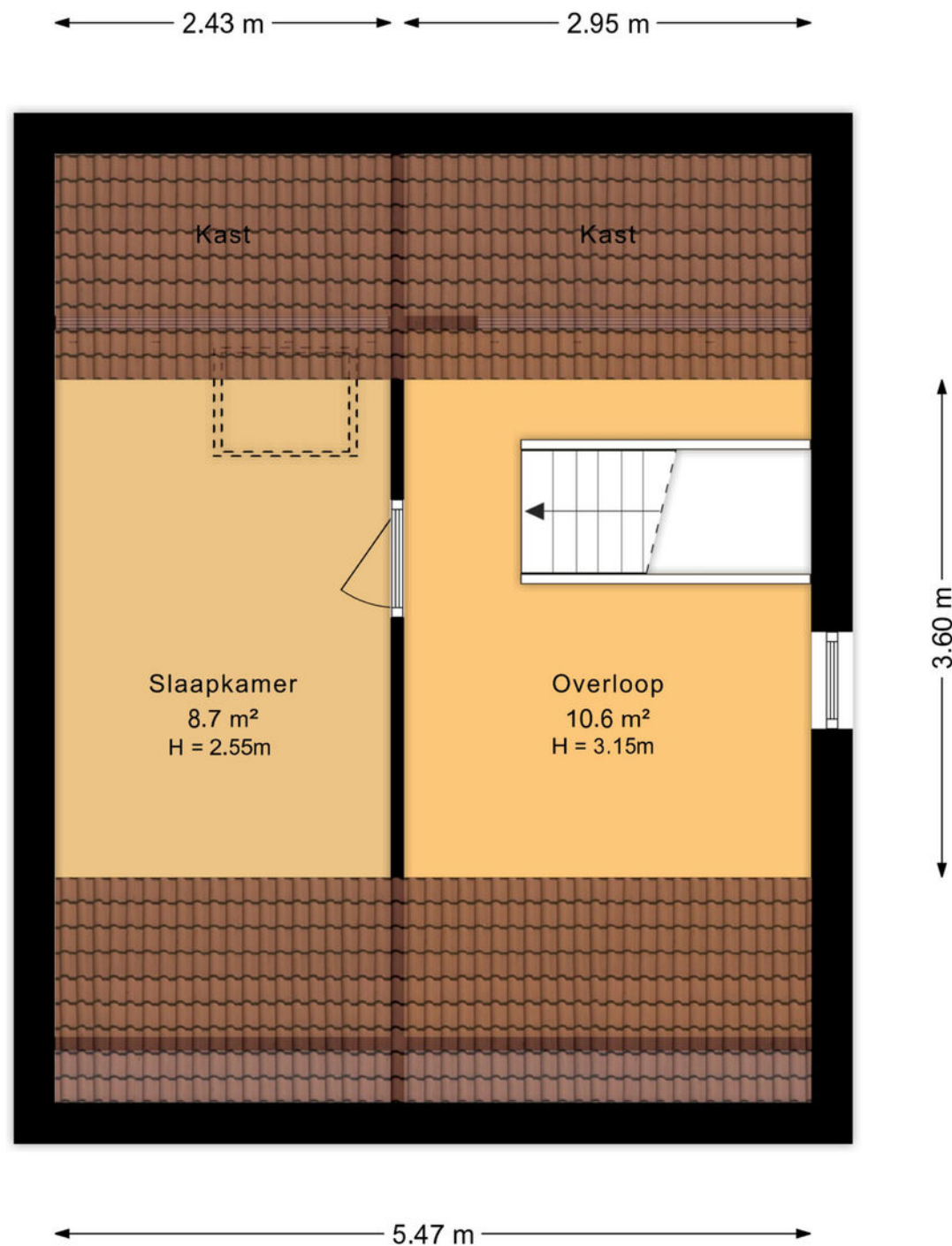


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

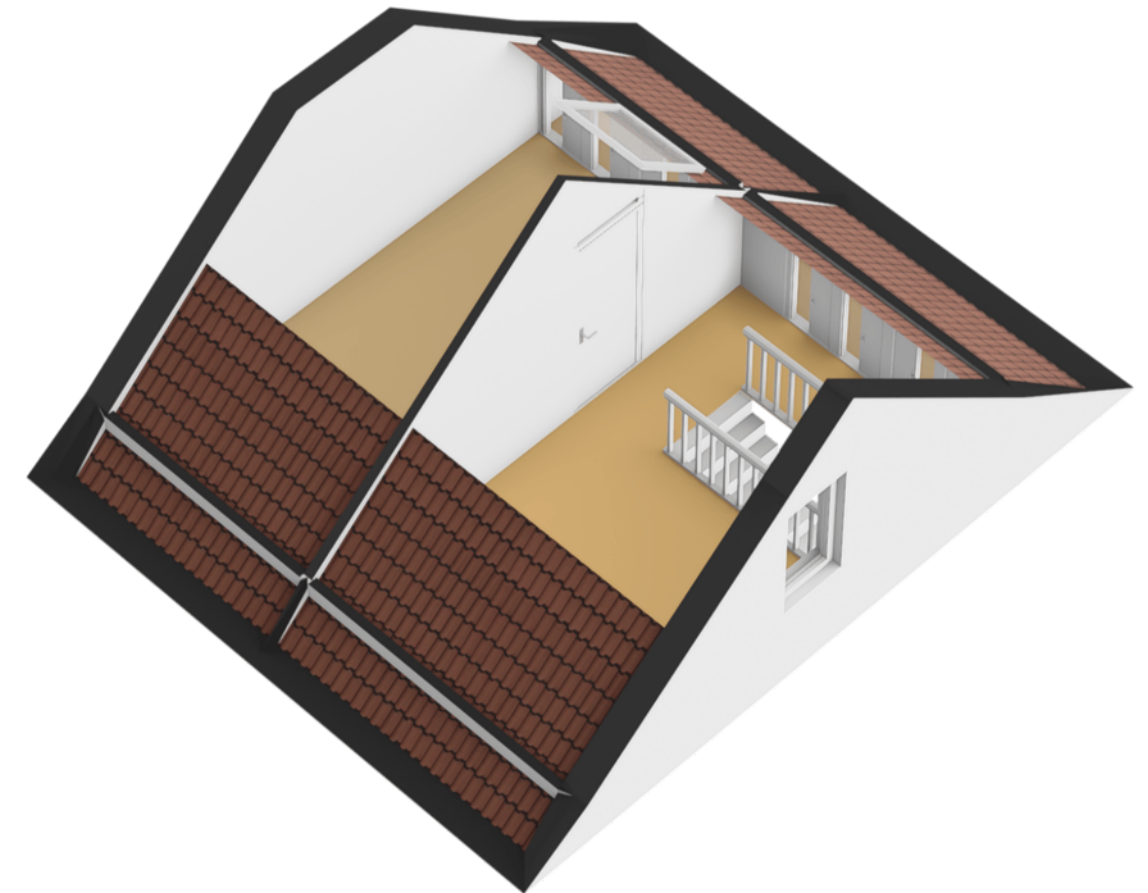


Plattegrond

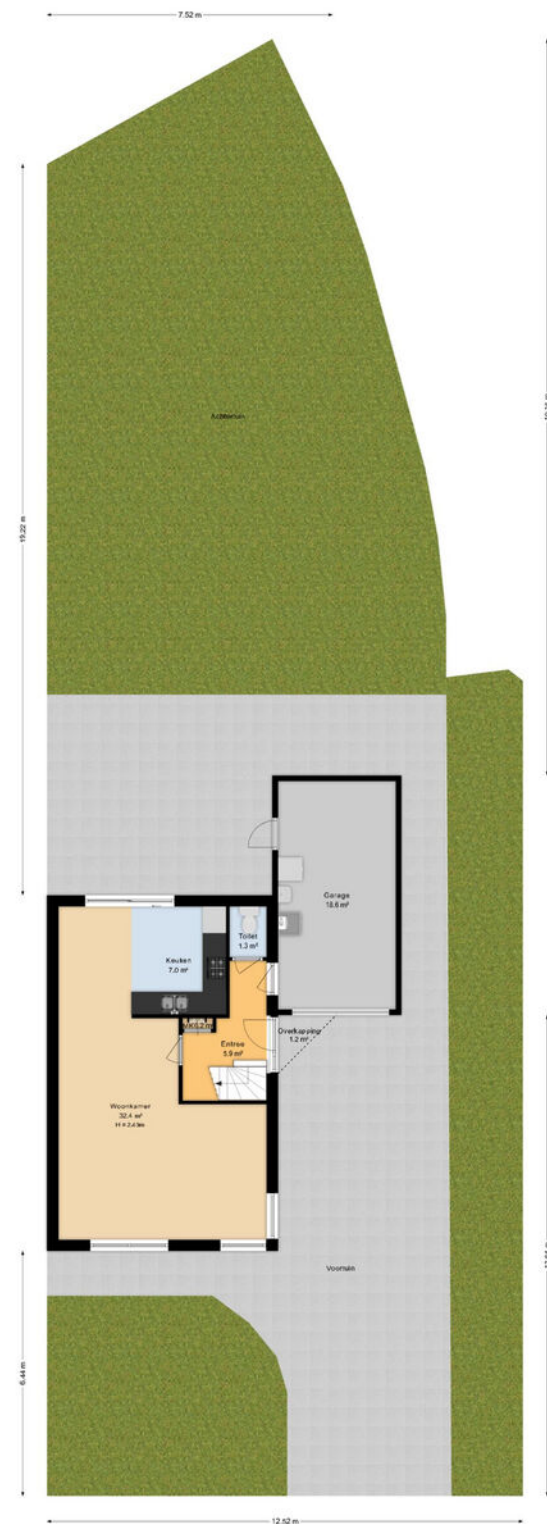


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

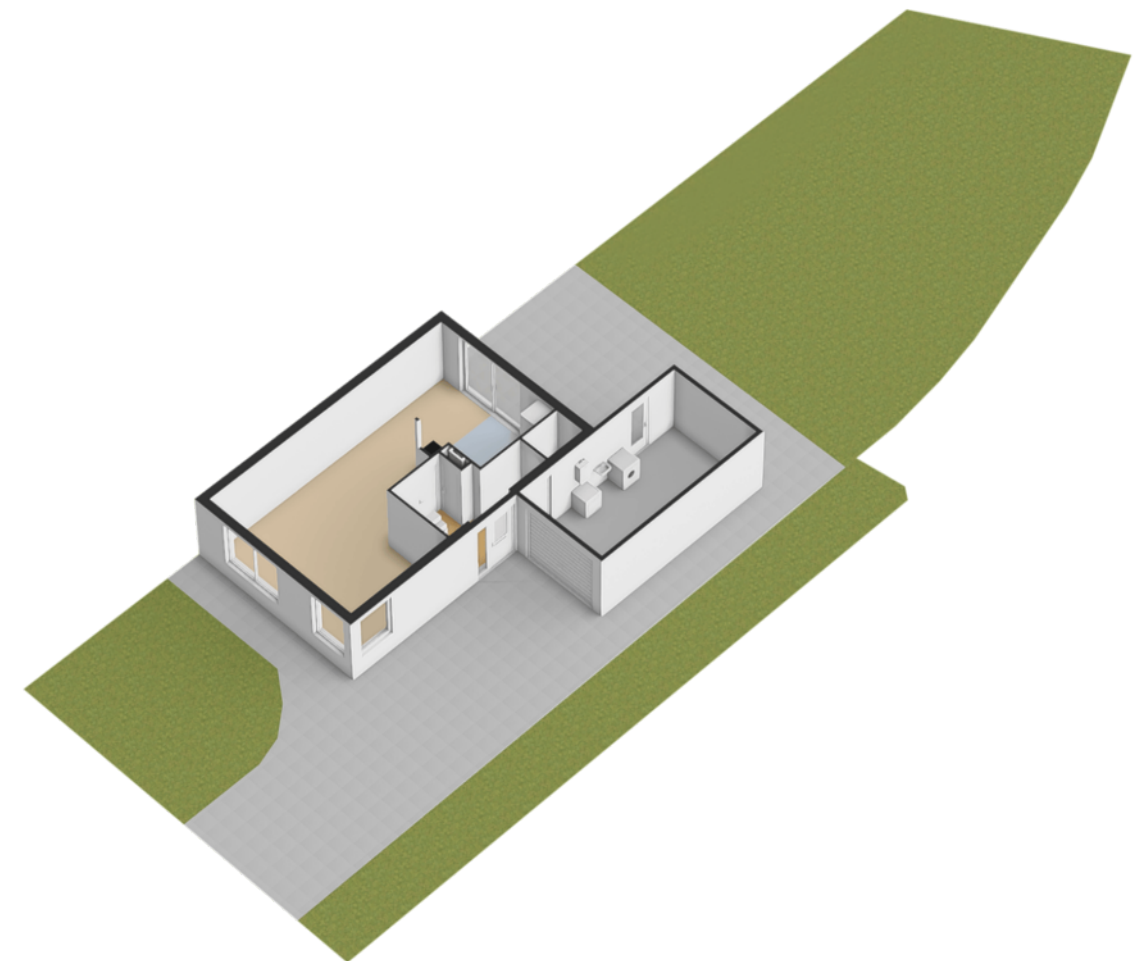
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

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.



Jesse Muller
Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten
Vastgoedadviseur



Tristen Kuilman
Vastgoedadviseur



Rianne van der Meulen
Binnendienst Makelaardij



Leny Hofman
Binnendienst Makelaardij



Thom Klaver
Fotograaf

Faber Hypotheken & Verzekeringen



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.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken en verzekeringen leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

verzekeringen@faberwonen.nl | 058 - 215 15 55
www.faberwonen.nl/verzekeringen-leeuwarden/

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.



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!

hypotheeken@faberwonen.nl | 058 - 215 15 55
hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier

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

