



**DUINSTR
MELIS**
makelaars



**Leeuwarden, Voorstreek 94,
94a, 94b, 94c, 94d, 94e**



DUINSTRAMELIS

makelaars



Team Duinstra Melis Makelaars

“We willen de allerbeste zijn door het goed te doen, hiermee halen we de hoogste klanttevredenheid en behouden we ons bestaansrecht.”

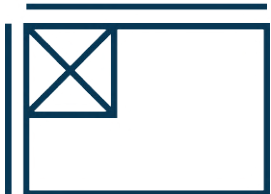


KENMERKEN



Woningoppervlakte

66 - 84 m²



Perceeloppervlakte

0 - 432 m²

Inhoud 228 - 378 m³

Aantal kamers 3

Bouwjaar 1900

Ligging tuin oost

VRAAGPRIJS:

€ 275.000 - 319.500 k.k.





WONINGOMSCHRIJVING

Voorstreek 94 – Benedenwoning met voor- én achtertuin in hartje Leeuwarden
Wonen in de binnenstad én genieten van je eigen buitenruimte? Dan is Voorstreek 94 iets voor jou. Deze frisse, recent gerenoveerde benedenwoning combineert modern wooncomfort met de charme van de oude stad. Volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming én klaar om verder naar jouw smaak af te werken. Hier begin je met een blanco canvas op een unieke locatie.

Een lichte, moderne basis

Via de entree stap je binnen in een lichte woonkamer met strak gestucte wanden, sfeervolle inbouwspots en comfortabele vloerverwarming. De vloer is nog niet gelegd, zodat je hier je eigen stijl en sfeer kunt bepalen. Ook de keuken, badkamer en het toilet zijn nog niet geplaatst, maar kunnen – indien gewenst – worden uitgevoerd in dezelfde stijl als Voorstreek 94C, de modelwoning. Deze is volledig ingericht en laat zien wat er mogelijk is.

De modelafwerking (vloer, keuken, sanitair) kan tegen meerprijs worden gerealiseerd.

Twee slaapkamers, binnen én buiten ruimte
De woning beschikt over twee slaapkamers en is daardoor perfect voor een starter, stel of iemand die graag thuis werkt. Uniek in de binnenstad: je hebt niet alleen een eigen voortuin, maar ook een fijne achtertuin. Beide buitenruimtes bieden volop zon, rust en privacy – zeldzaam voor een appartement in het centrum!

Duurzaam én comfortabel

Met energielabel A++, volledige isolatie en vloerverwarming is deze woning helemaal voorbereid op de toekomst. Je woont hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het hart van Leeuwarden
- Benedenwoning met voor- én achtertuin
- Volledig geïsoleerd, energielabel A++
- Vloerverwarming
- Vloer, keuken, badkamer en toilet nog naar eigen smaak in te vullen
- Optie tot afwerking volgens modelwoning Voorstreek 94C (meerprijs)
- Instapklare basis, klaar om af te werken naar jouw stijl

Wil jij wonen in een moderne benedenwoning met tuin midden in de stad? Voorstreek 94 biedt je ruimte, rust én de levendigheid van de binnenstad om de hoek. Maak snel een afspraak en ontdek de mogelijkheden van dit unieke stadsappartement!

Voorstreek 94

Vraagprijs: €299.000

Woonoppervlakte: 66m²

Voorstreek 94A

Vraagprijs: €315.000

Woonoppervlakte: 84m²

Voorstreek 94B

Vraagprijs: €289.000

Woonoppervlakte: 71m²

Voorstreek 94C (modelwoning)

Vraagprijs: €319.500

Woonoppervlakte: 72m²

Voorstreek 94D

Vraagprijs: €275.000

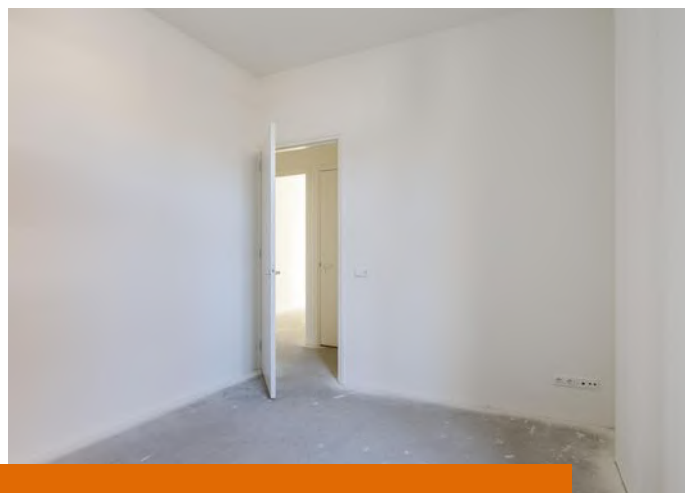
Woonoppervlakte: 66m²

Voorstreek 94E

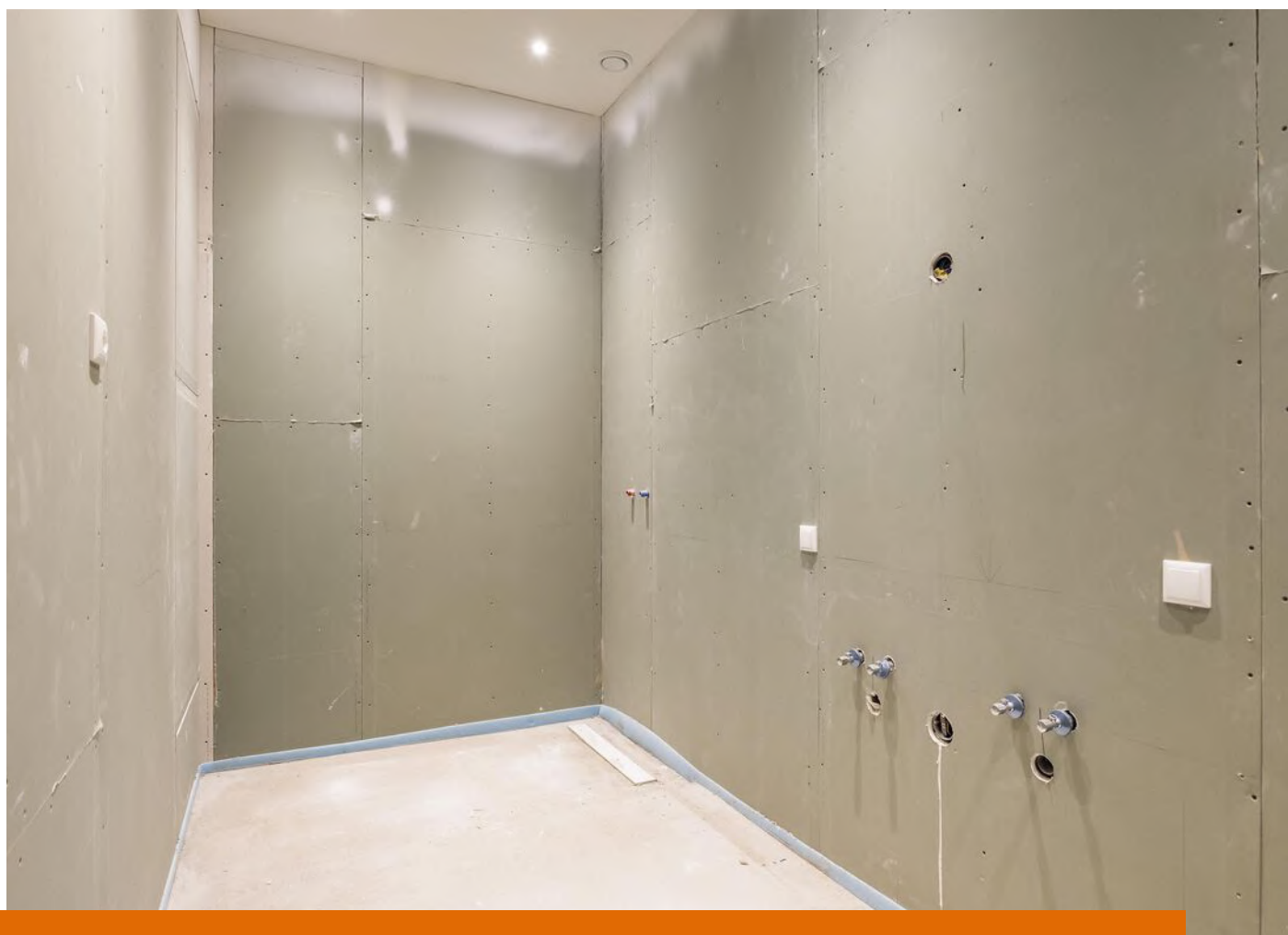
Vraagprijs €275.000

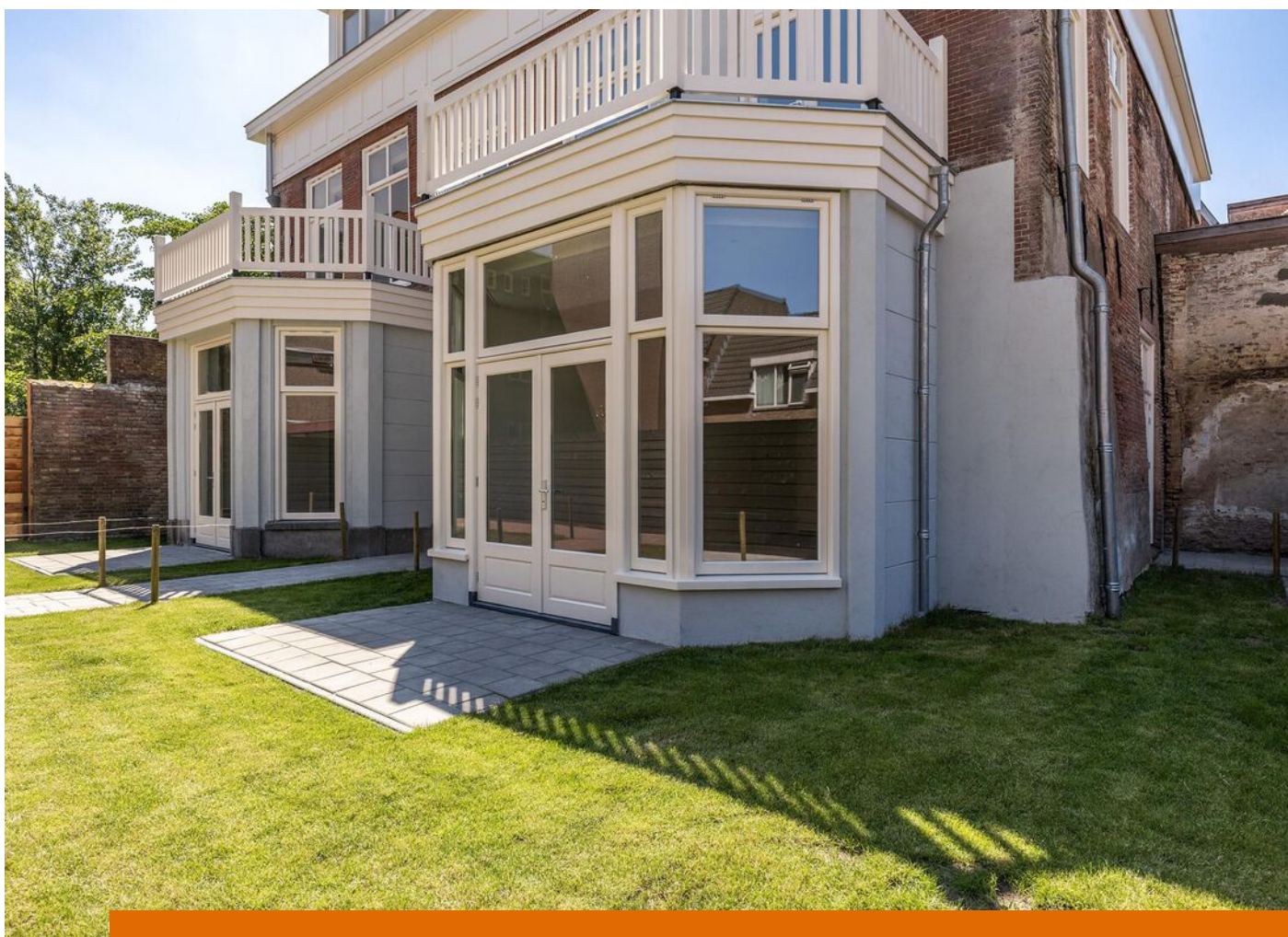
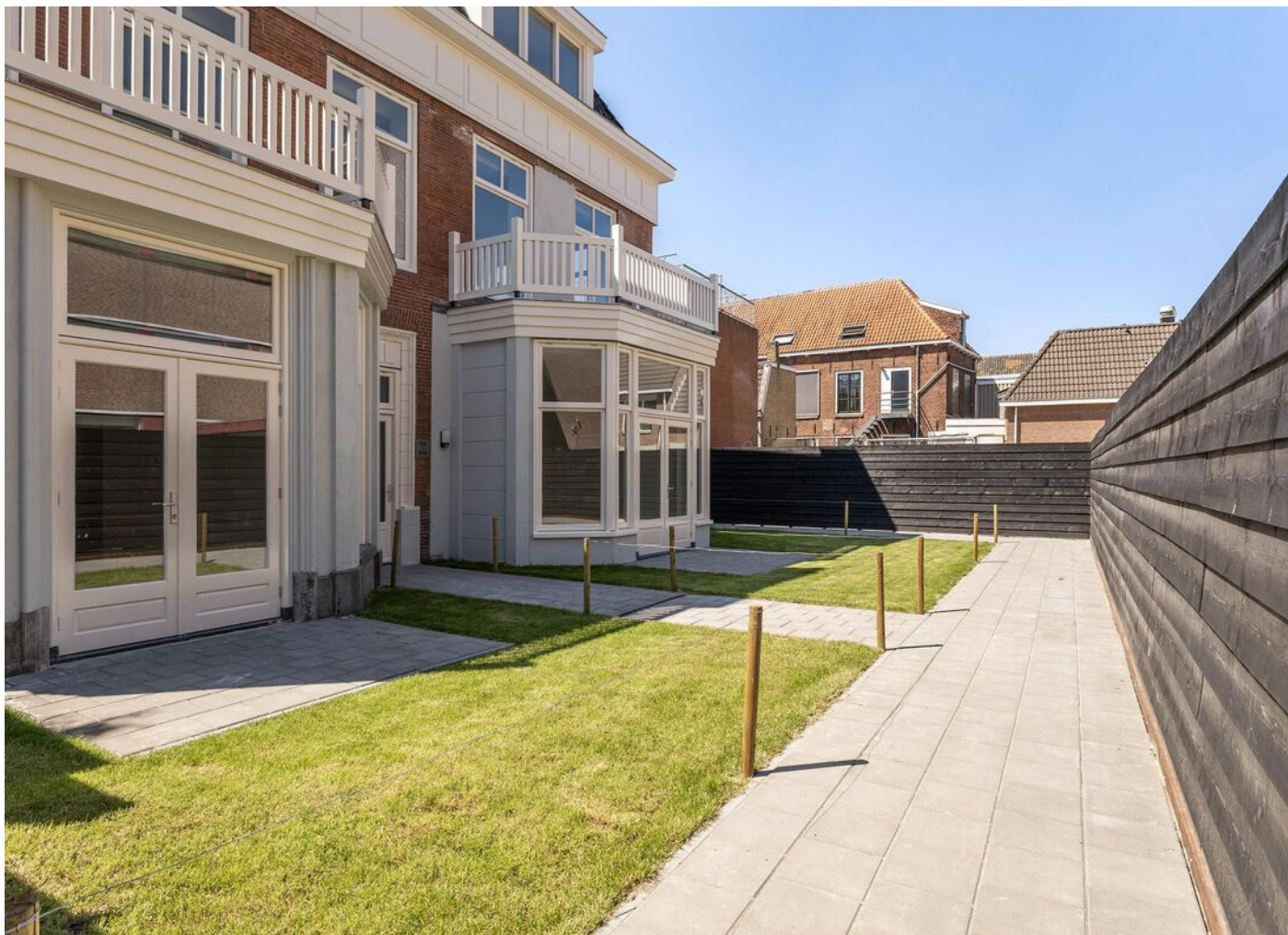
Woonoppervlakte: 67m²

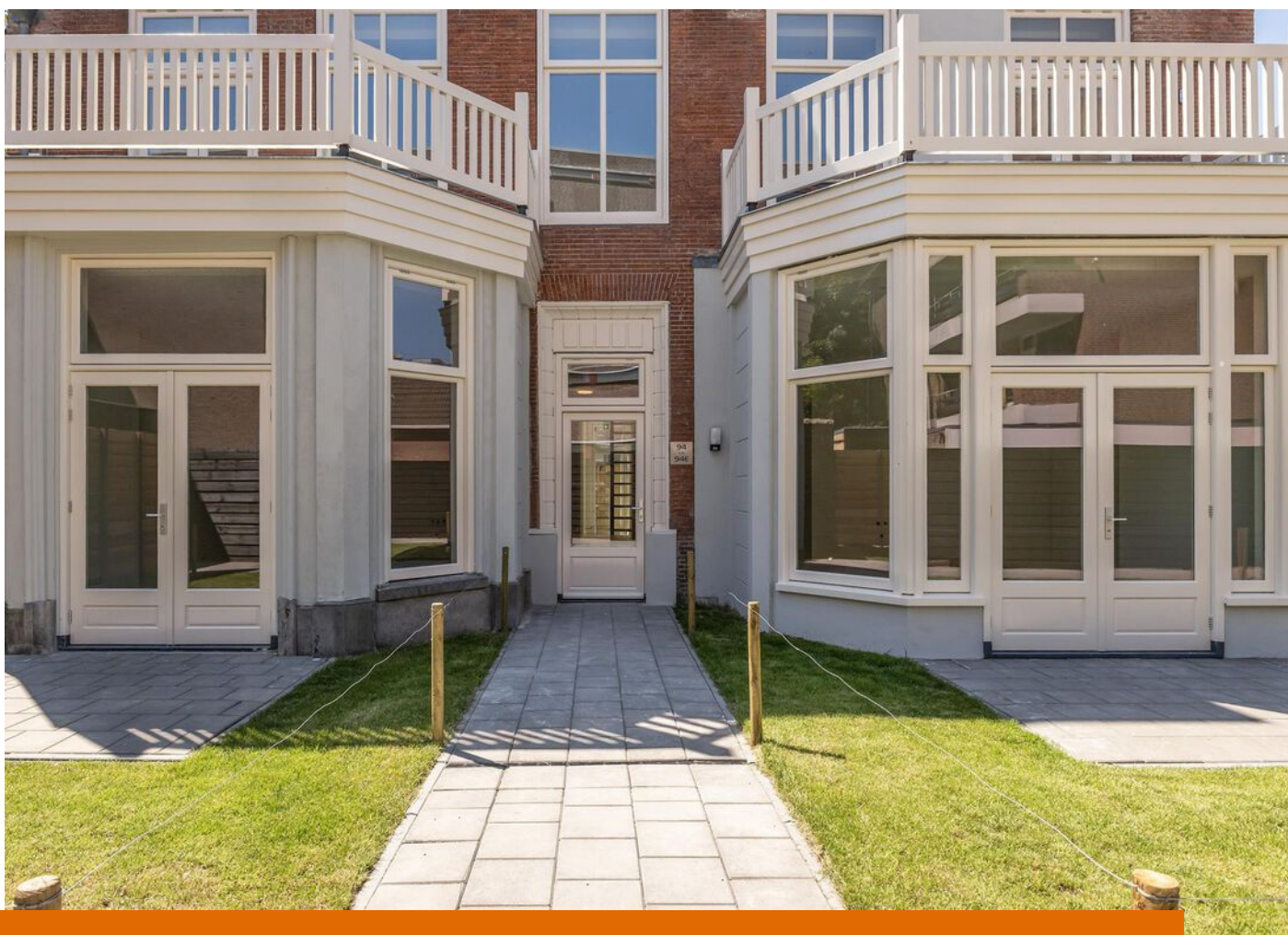




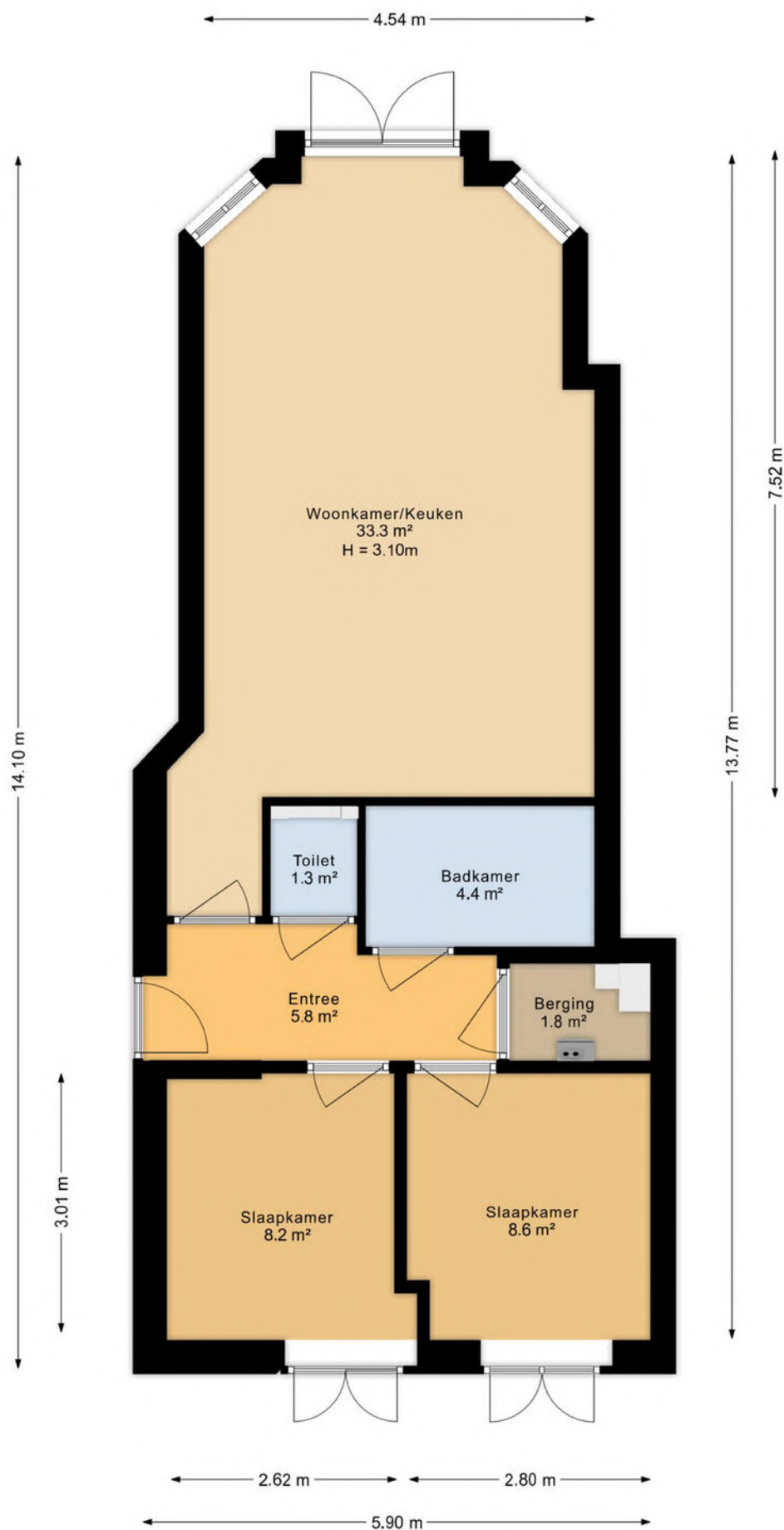




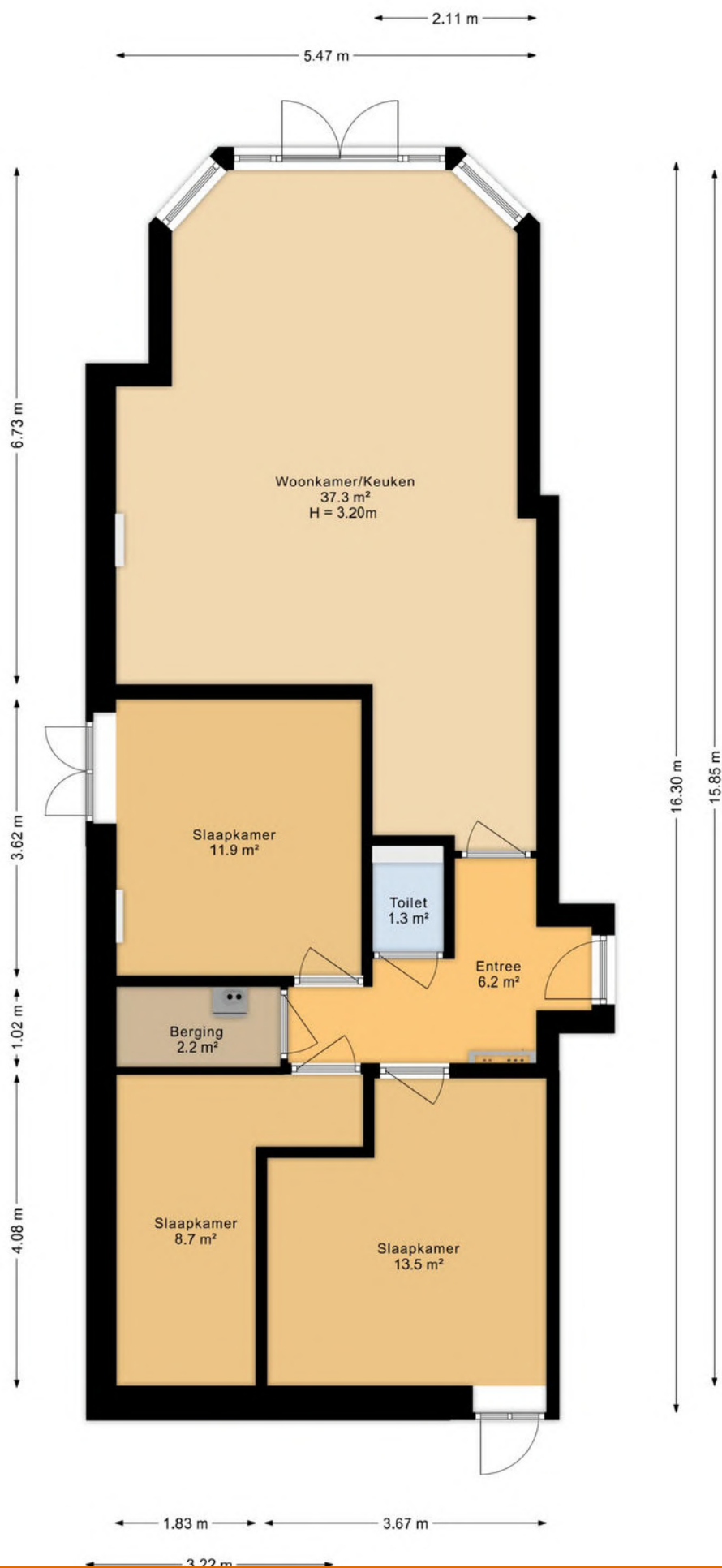


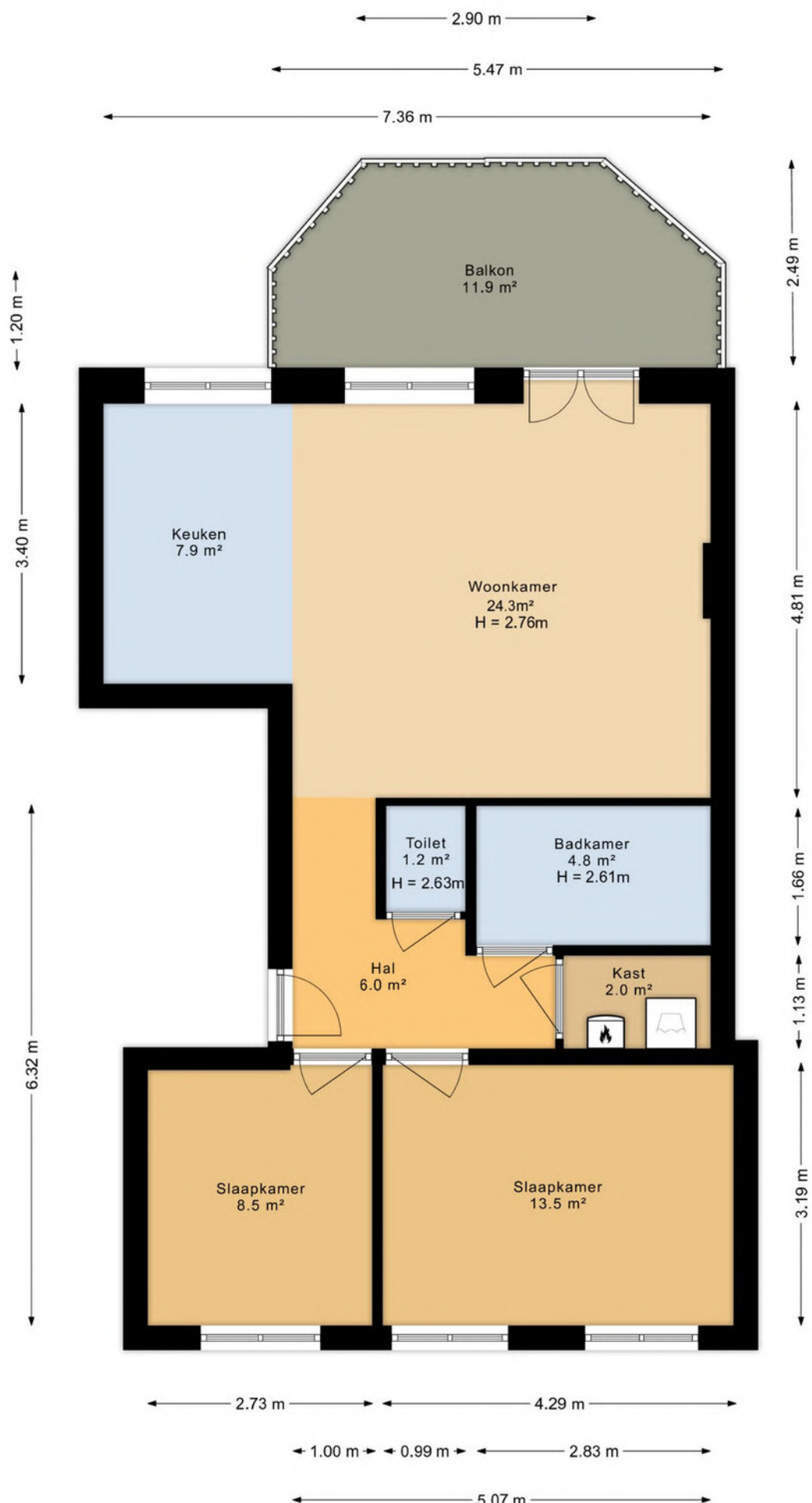


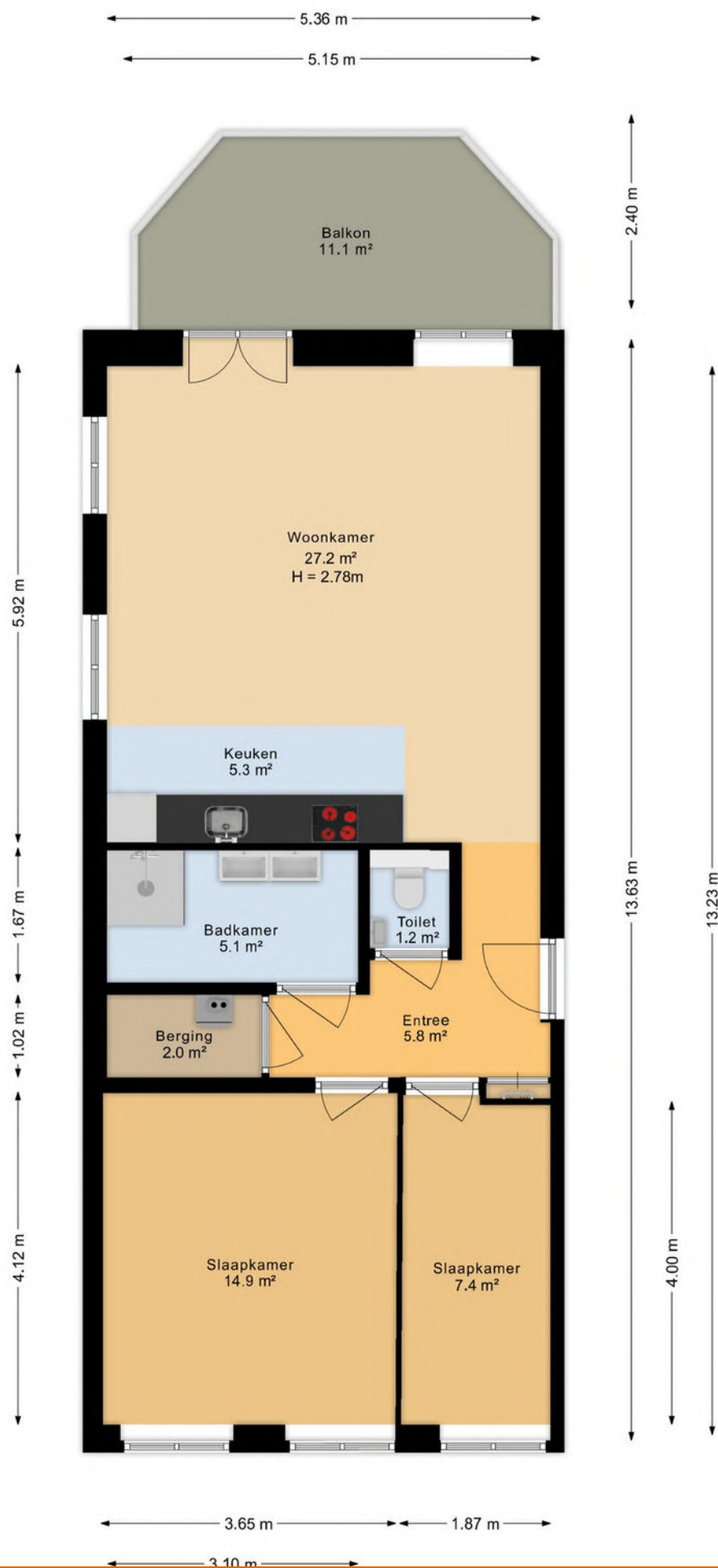




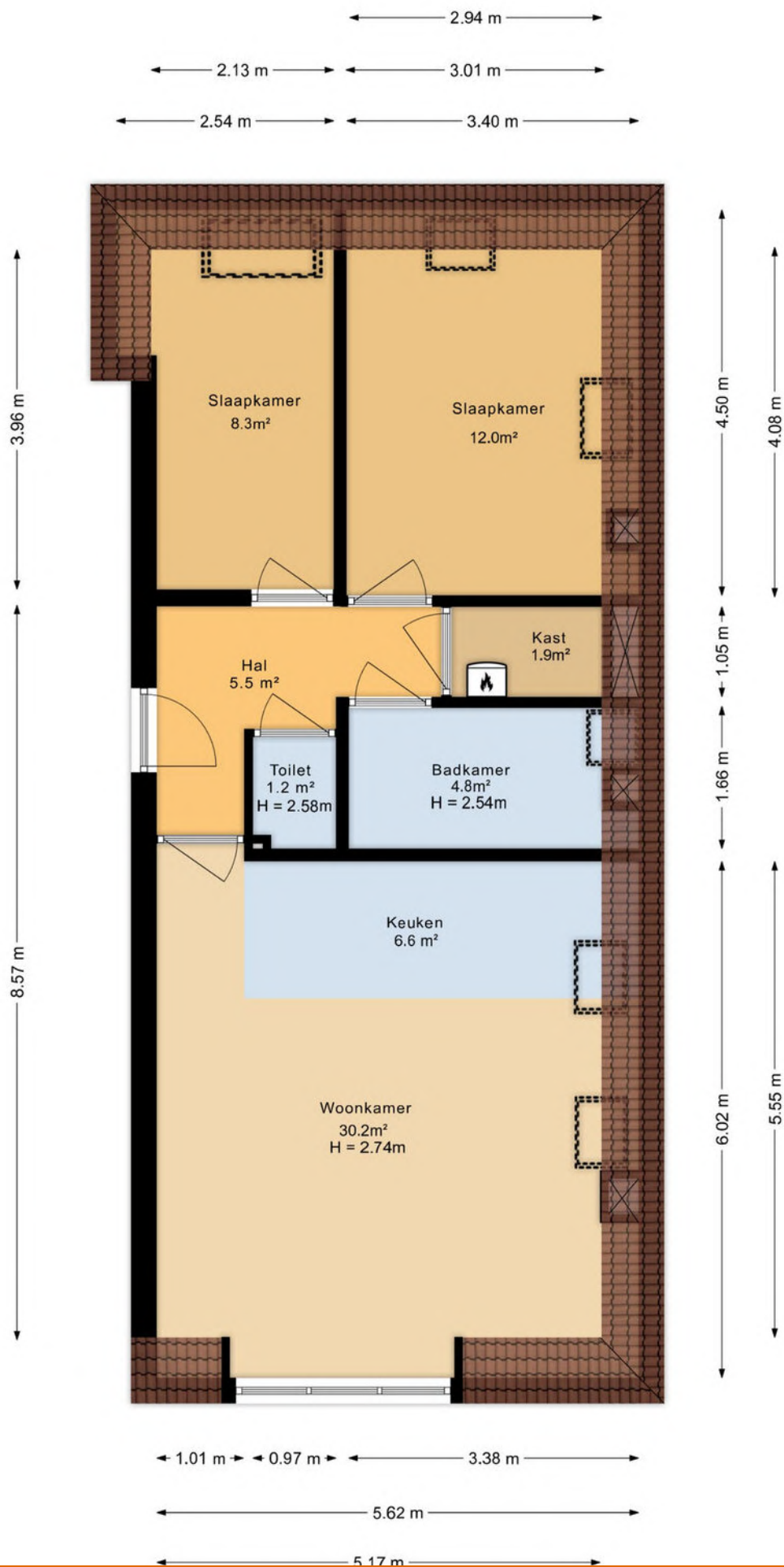
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.













12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leeuwarden

Sectie B

Perceel 5474

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Alles onder één dak: realiseer jouw woondroom met Duinstra Melis Makelaars en Hypotheekvisie

Iedere dag begeleiden wij onze klanten bij de aan- en verkoop van hun woning. Dat doen we vanzelfsprekend met veel passie, plezier en maximale inzet. Mede daarom mogen wij onszelf al een aantal jaar de best beoordeelde makelaar van Friesland op Funda noemen. Hoewel wij dagelijks bezig zijn met de aan- en verkoop van woningen, hebben wij geen zicht op jouw financiële situatie. Daarom hebben wij in 2017 de handen ineen geslagen met Hypotheekvisie.

Onze hypotheekadviseurs Mient Kobes, Bas de Jong en Iris Stevens voorzien je graag van kwalitatief en volledig onafhankelijk hypotheekadvies. Je hebt hierbij de keuze uit meer dan 30 hypotheekverstrekkers. Zo ben je altijd verzekerd van hypotheekadvies op maat tegen de allerscherpste rentetarieven. Kom gerust een keer langs op ons kantoor in Leeuwarden of Sneek voor een volledig kosteloos en vrijblijvend hypotheekadvies, passend bij jouw situatie.

Maak een afspraak voor een vrijblijvend adviesgesprek.



Hypotheek Visie Leeuwarden

Mient Kobes en Bas de Jong
Eewal 89, 8911 GS Leeuwarden
058 - 21 613 01
leeuwarden@hypotheekvisie.nl

Hypotheek Visie Sneek

Iris Stevens
2e Oosterkade 5A, 8603 CK Sneek
058 - 21 613 01
sneek@hypotheekvisie.nl



Behoefte aan meer begeleiding en advies?

De aankoopcoach

Totaal *
€990,-

- ✓ Een groepsapp met het team en een eigen aankoop-expert
- ✓ Hulp bij het maken van een afspraak voor een bezichtiging
- ✓ Wij controleren de beschikbare informatie van verkopend makelaar en wijzen je op eventuele waarde bepalende factoren
- ✓ Wij doen onderzoek naar de waarde van de woning
- ✓ Tips en trucs op basis van onze ervaring en kennis
- ✓ Een eerlijke, objectieve en deskundige mening over de woning en haar waarde
- ✓ Advies wat te bieden en de bieding via ons laten verlopen
- ✓ Mocht het niet om een inschrijfprocedure gaan doen wij de onderhandelingen voor de beste aankoopprijs

* Inclusief verplichte afhandeling van het dossier (€495,-). Bij de aankoopcoach betaal je in twee termijnen, vooraf €495,- en achteraf €495,- bij de notaris. De ervaring leert dat men binnen 5 kansen een woning heeft aangekocht met ons als aankoopcoach. Lukt dit onverhoopt niet? Dat kun je opnieuw een pakket aanschaffen.

De aankoopmakelaar

Totaal **
€1995,-

Bij Duinstra Melis Makelaars kun je naast een aankoopcoach ook een aankoopmakelaar inschakelen. Binnen dit pakket krijg je alles wat je bij de aankoopcoach ook krijgt, aanvullend met de volgende diensten:

- ✓ We gaan met je mee naar bezichtigingen zodat we beter advies over de woning en de bouwkundige staat kunnen geven
- ✓ We begeleiden je bij de leveringsinspectie

** Inclusief verplichte afhandeling van het dossier (€495,-). Bij de aankoopmakelaar betaal je in twee termijnen, vooraf €795,- en achteraf (indien er een woning wordt aangekocht) €1200,-.

Waarom kiezen voor Duinstra Melis Makelaars?

- ✓ De allermooiste woningpresentaties
- ✓ Verkoopstylingadvies op maat
- ✓ Gratis gebruik van onze woonaccessoires
- ✓ Eigen, professionele woningfotograaf in dienst
- ✓ Standaard méér foto's en detailfoto's
- ✓ De mooiste woningvideo's
- ✓ Officieel meetrapport volgens NEN-normen
- ✓ De allerbeste marketing door onze eigen online marketeers
- ✓ Slimme social media strategie
- ✓ Het meest uitgebreide marketingpakket op Funda
- ✓ Optimale begeleiding van A-Z door enthousiast en deskundig team
- ✓ Klantenservice van het hoogste niveau
- ✓ Wij laten niets aan het toeval over
- ✓ Maximale verkoopopbrengst gegarandeerd
- ✓ Best beoordeelde makelaar van Friesland

9.7

"In maart kwam ik tot de gedachte om mijn woning te gaan verkopen. Hoewel het eerste gesprek oriënterend was heb ik de knoop dankzij goed advies snel kunnen doorhakken. Daarnaast heeft de uitstekende begeleiding geholpen om de woning op bepaalde punten verder op te knappen en zo verkoop-klaar te maken. De verkoop van mijn woning is in korte tijd omgezet van een gedachte naar een feit!"

10

"Vanaf het moment dat je aangeeft om met elkaar verder te gaan kom je in een goed geoliede machine terecht. Het is een groot kantoor en iedereen heeft zijn eigen taak, maar een gezamenlijk doel: jouw huis zo goed mogelijk verkopen. De WhatsApp-groep maakt het contact ontzettend prettig. Je hoeft niet na te denken wie je welke vraag moet stellen en wanneer. Wij hebben de samenwerking als zeer prettig ervaren. Een speciale vermelding voor de fotografe, ze maakt super foto's!"



9.5

"Wij vinden dit een super toffe makelaar! Er was altijd duidelijke communicatie en begeleiding via de WhatsApp-groep, waarin iedereen zijn kennis deelt. We kregen het gevoel dat Duinstra Melis echt met je mee leeft van de verkoop van je woning. Daarnaast was de marketing erg goed. De Facebookpagina ziet er netjes en overzichtelijk uit! Wij zouden direct opnieuw kiezen voor Duinstra Melis. Je krijgt zeker waar voor je geld."

10.0

"Duinstra Melis is een top makelaar. De totale aanpak is van begin tot einde erg plezierig en zeer gedreven. Ze denken out of the box daar waar het de presentatie van de woning aangaat. Tijdens het proces is de communicatie uitstekend. De medewerkers op kantoor zijn zeer volhardend in het regelen van alle zaken, zeker als derde partijen niet doen wat ze moeten doen. Voor het hele team van Duinstra Melis Makelaars: Chapeaux!"



DUINSTRAMELIS
makelaars

GRATIS WAARDEBEPALING?

Overweeg jij om jouw huis te gaan verkopen en ben je benieuwd naar wat jouw woning waard is in de huidige markt? Vraag gerust - en geheel vrijblijvend - een waardebepaling aan.

Duinstra Melis Makelaars

-  085 130 83 43 | info@duinstramelis.nl
-  vestigingen in Leeuwarden en Sneek
-  werkgebied: Friesland
-  www.duinstramelismakelaars.nl