



**Duinstra
Melis**



Leeuwarden
Prins Clausplein 40



**Duinstra
Melis**



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

133 m²



Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud 399 m³

Aantal kamers 3

Bouwjaar 1988

Ligging tuin

VRAAGPRIJS:
€ 450.000 k.k.



WONINGOMSCHRIJVING

Prins Clausplein 40 – Leeuwarden
Wijds uitzicht, modern comfort en volop ruimte!

Op de zevende verdieping van een verzorgd complex aan het Prins Clausplein vind je dit ruime appartement met maar liefst 133 m² woonoppervlakte. Een lichte, moderne woning met fantastisch uitzicht over het groen van het aangrenzende park. Hier woon je rustig en comfortabel, op korte afstand van de binnenstad van Leeuwarden.

Welkom

Via de ruime entree op de begane grond stap je het nette complex binnen. Er zijn maar liefst twee liften aanwezig — ideaal als je groot woont en toch gemak wilt. Op de zevende verdieping wacht nummer 40: een recent gerenoveerd appartement dat direct klaar is voor zijn nieuwe bewoner.

Binnenkomen

De hal is ruim en verzorgd, met toegang tot het gastentoilet en een praktische bijkeuken

met ruimte voor de wasmachine en droger. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer — en daar valt het uitzicht meteen op.

Wonen met uitzicht

Wat een licht, wat een ruimte! De woonkamer strekt zich breed uit, met aan twee zijden grote ramen die zorgen voor een weids, levend panorama over de stad en het park. De moderne keuken vormt het hart van de ruimte: centraal gepositioneerd, zodat er gezellige woonhoeken ontstaan.

De keuken is uitgerust met een 5-pits gasfornuis (waarvan één wokbrander), een vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven/magnetron. Alles wat je nodig hebt om met plezier te koken.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een heerlijke, zonnige serre — een lichte binnenruimte met veel glas, waar je het hele jaar door kunt genieten van het uitzicht en de warmte van de zon.

Slaap- en badgedeelte

Vanuit de woonkamer bereik je het meer besloten deel van het appartement. Hier vind je een tweede toilet, een ruime moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel, én een aparte gastenruimte met eigen wastafelmeubel.

De twee slaapkamers zijn beide licht en prettig van formaat. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een badkamer ensuite — een extra stukje luxe dat zorgt voor extra comfort en privacy.

Buiten en praktisch

Er is een inpandige garage aanwezig, deze is optioneel bij te kopen. Het complex is netjes onderhouden en voorzien van liften, gezamenlijke entree en bergingen. Achter het appartementencomplex bevindt zich een gezamenlijke tuin waar je als bewoner zelf een zitplek kunt creëren.

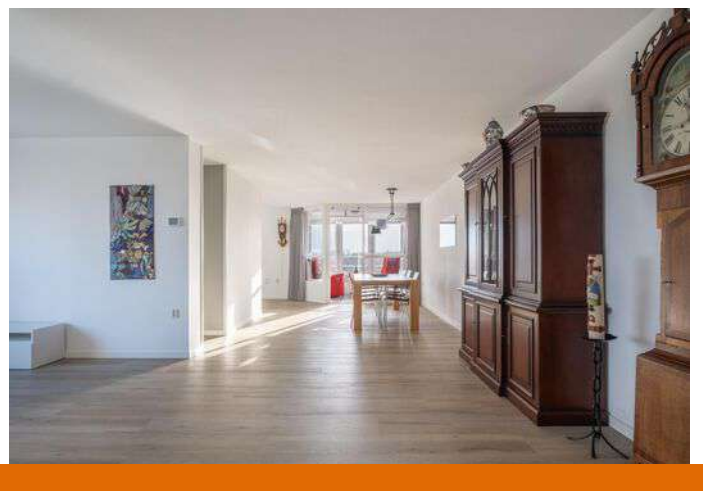
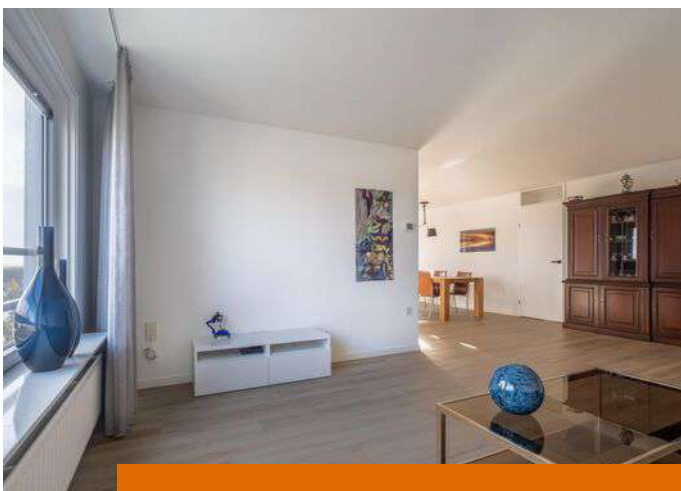
Pluspunten op een rij

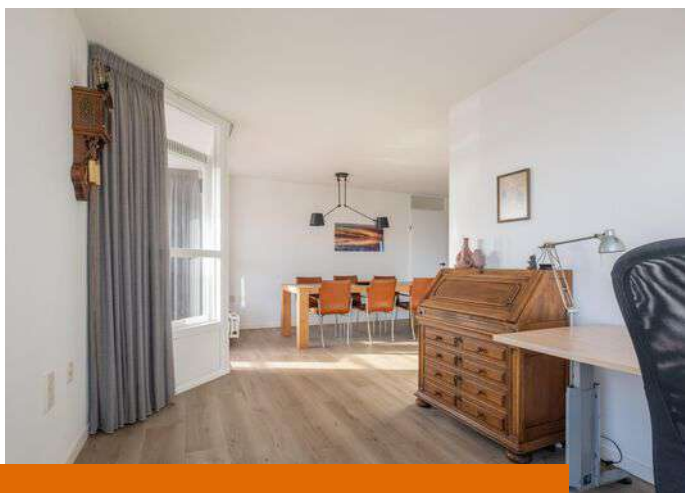
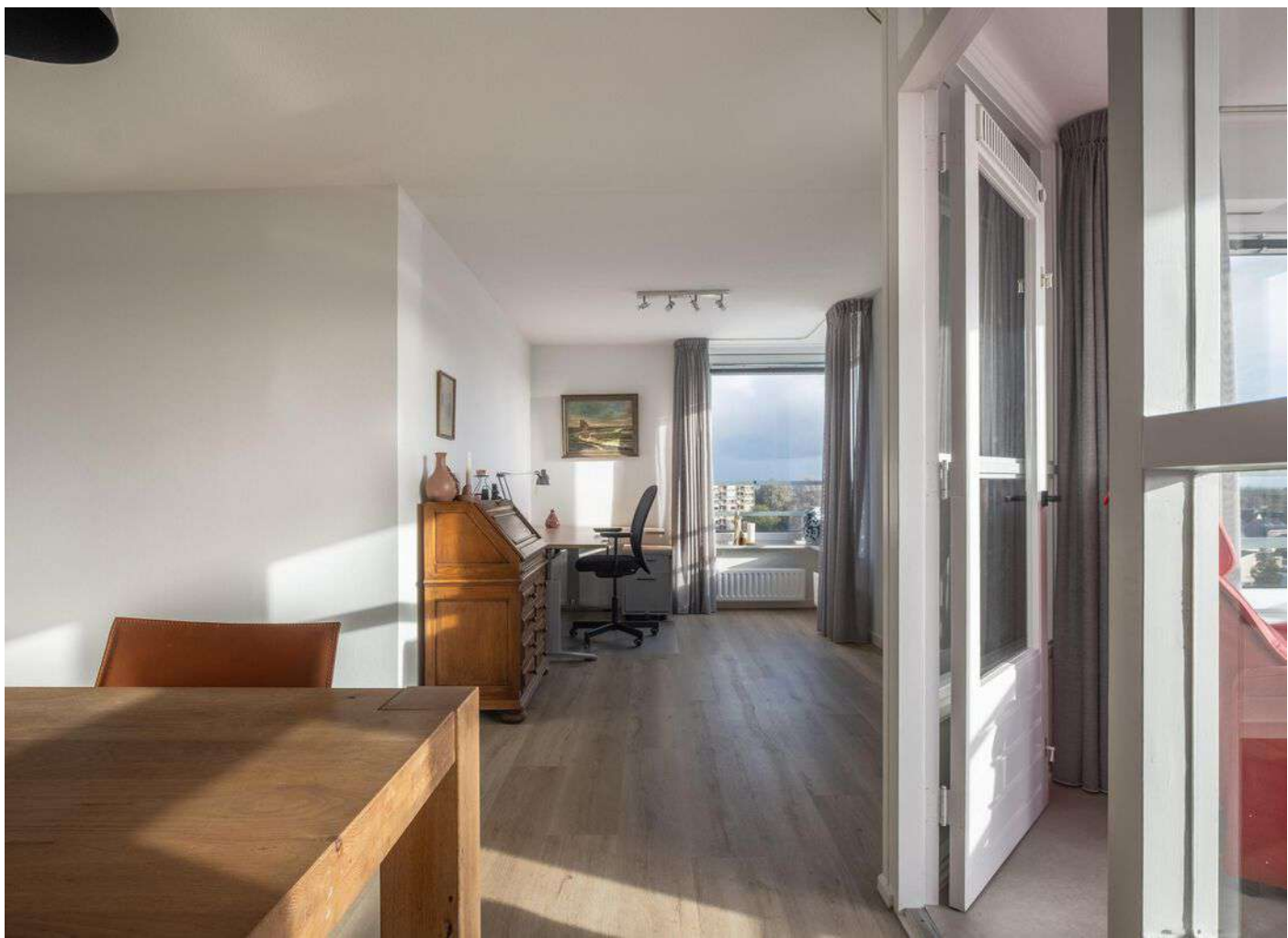
- Ruim appartement van 133 m²
- Gelegen op de 7e verdieping met fantastisch uitzicht
- Recent gerenoveerd, instapklaar
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Heerlijke serre / binnenbalkon
- 2 slaapkamers, waarvan één met badkamer ensuite
- 2 toiletten en een ruime badkamer met ligbad
- Volledig geïsoleerd, energielabel A
- Eigen parkeerplaats
- Twee liften aanwezig in het complex
- Uitzicht over het Harinxmakanaal vanuit de serre

Samenvatting

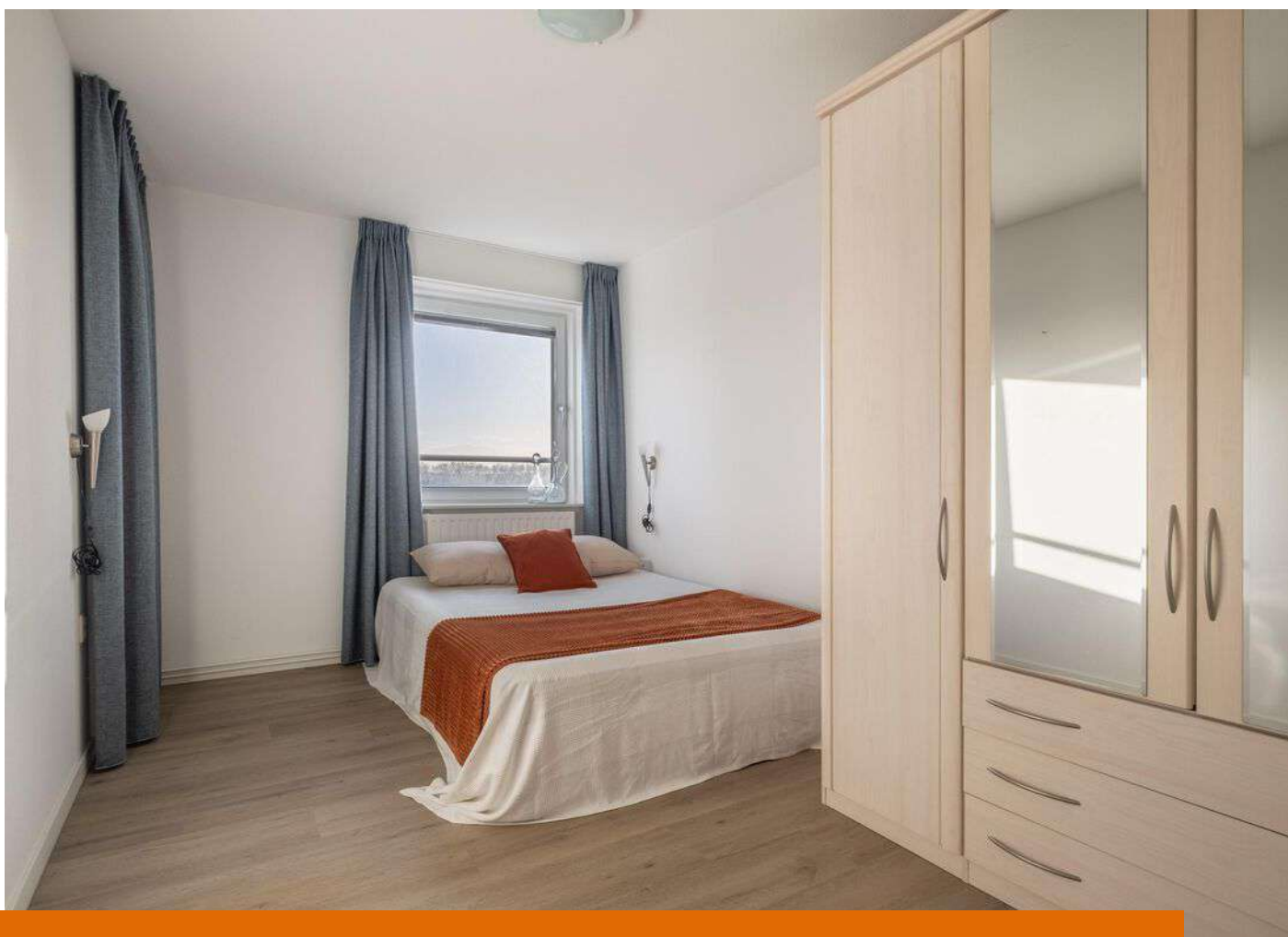
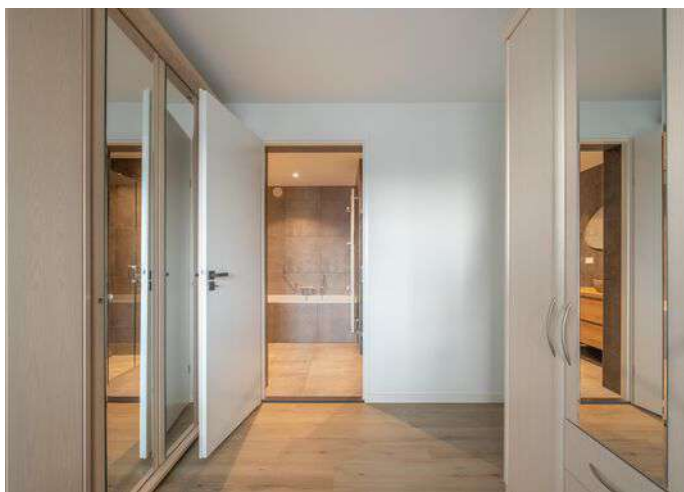
Prins Clausplein 40 is een verrassend ruim en licht appartement met een heerlijke indeling en een geweldig uitzicht over het groen. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met een vleugje luxe, maar wel dichtbij de stad wil blijven. Hier combineer je rust, ruimte en gemak op één adres.



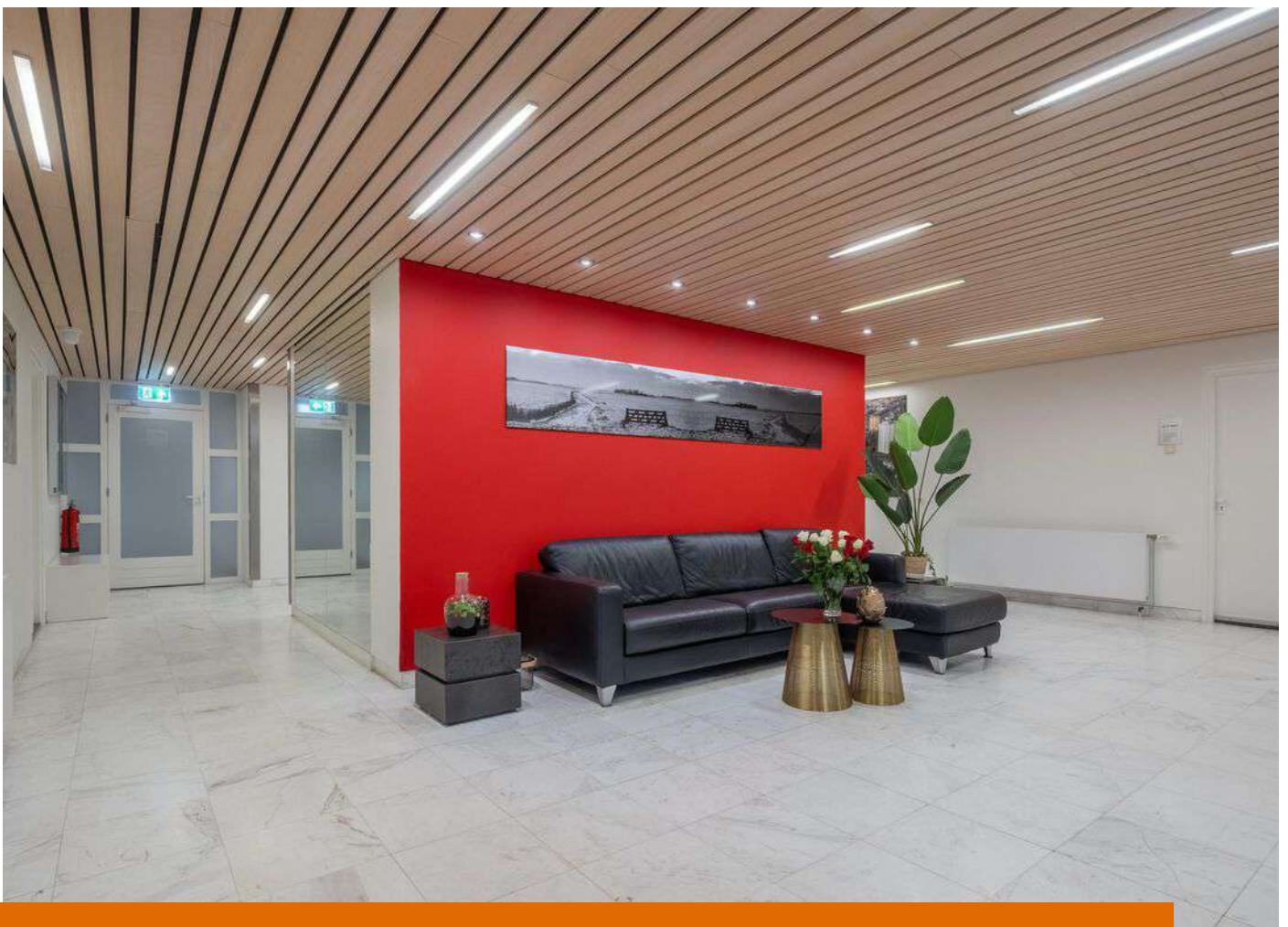


















0 20 40 60 80 100m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Huizum

Sectie F

Perceel 1195

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast hoofd slaapkamer 2x	X		
- kledingkast logeerkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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



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!”



**Duinstra
Melis**

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