



**Duinstra
Melis**



Leeuwarden
Paul Krugerstraat 55



**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."



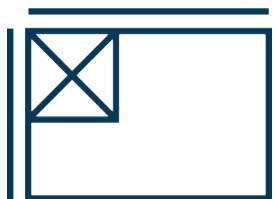
Artist
Impression

KENMERKEN



Woningoppervlakte

110 m²



Perceeloppervlakte

95 m²

Inhoud	406 m ³
Aantal kamers	6
Bouwjaar	1920
Ligging tuin	zuidwest

VRAAGPRIJS:
€ 259.000 k.k.



WONINGOMSCHRIJVING

Vol licht, hoge plafonds en een zonnige stadstuin

Welkom op Paul Krugerstraat 55, een karaktervolle tussenwoning met verrassend veel ruimte, een fijne indeling en volop mogelijkheden om er jouw droomhuis van te maken. Gelegen in een rustige straat, op loopafstand van het bruisende centrum, combineert deze woning het beste van twee werelden: stedelijke levendigheid en huiselijke rust.

Woonkamer

De woonkamer ademt licht en ruimte. De hoge plafonds versterken het gevoel van openheid en karakter, terwijl de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een natuurlijke lichtinval gedurende de hele dag. De houten vloer vormt een warme basis, perfect voor uiteenlopende woonstijlen. Hier komt alles samen: gezelligheid, licht en een vleugje historie.

Keuken, douche en bijkeuken

De gesloten keuken ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de binnenplaats. Een prettige, rustige plek met potentie om te moderniseren tot een eigentijdse leefkeuken. Achter de keuken bevinden zich het toilet, de douche en een bijkeuken/berging. Deze functionele ruimtes bieden volop bergruimte voor voorraad, wasapparatuur of fietsen praktisch en slim ingedeeld.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan drie van prettig formaat en één iets kleiner. De kamers zijn licht en bieden volop mogelijkheden om naar wens in te richten. Eén van de kamers beschikt over een eigen wastafel. Op de overloop zorgen twee ingebouwde bergkasten voor extra opbergruimte, handig voor beddengoed of seizoensspullen.

Tuin

De zonnige stadstuin ligt op het zuidwesten en biedt veel privacy dankzij het groene

uitzicht aan de achterzijde. Een intieme buitenplek waar je na een lange dag heerlijk tot rust komt. Of het nu gaat om een kop koffie in de ochtendzon of een borrel in de avondzon: hier geniet je van buitenleven in de stad.

Aan het eind/begin van de straat is nog een fietsenhok te vinden waar de fietsen kunnen worden ingezet, zodat dit niet door het huis hoeft. Het biedt daarnaast ook de gelegenheid om containers erin op te bergen.

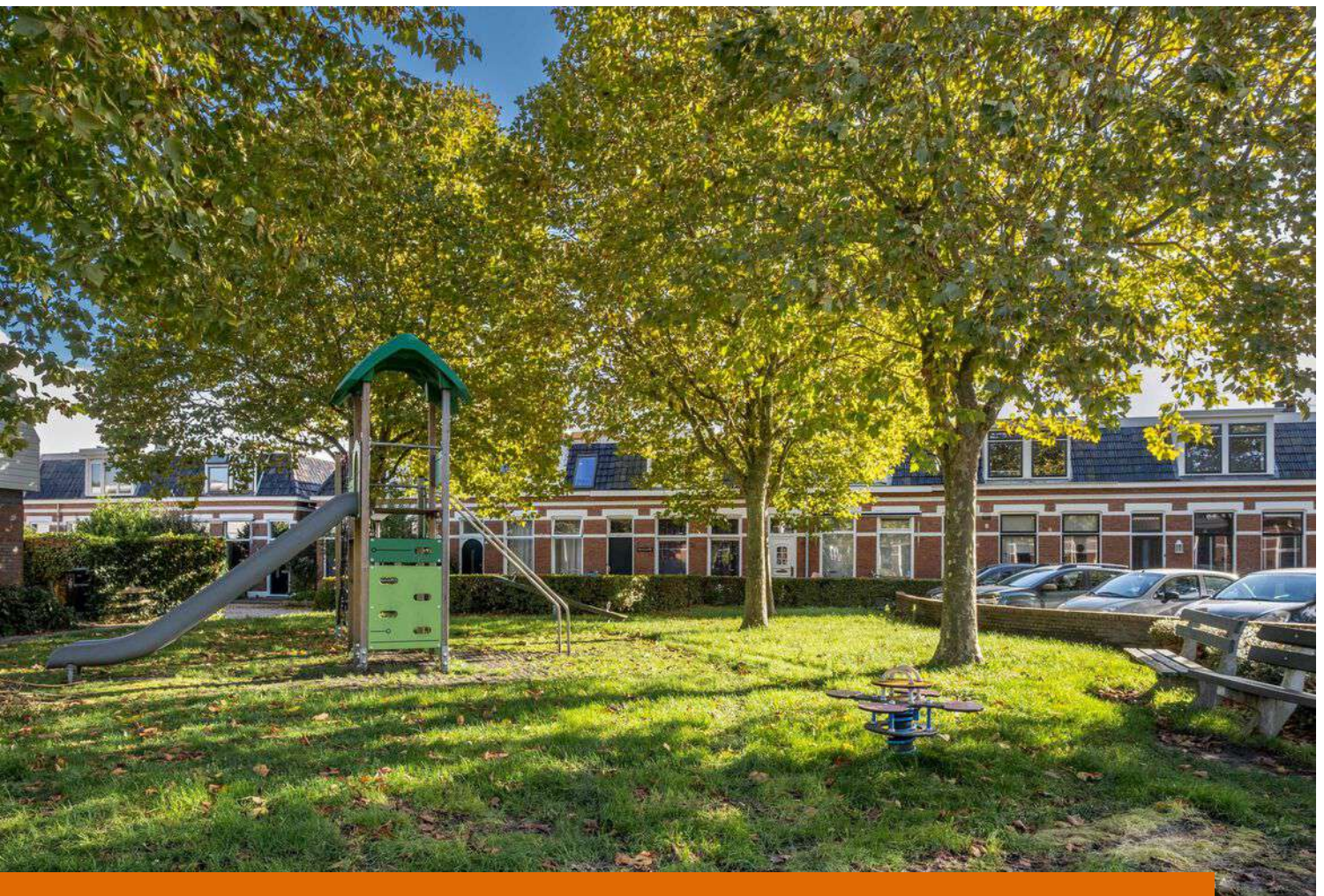
Pluspunten op een rij:

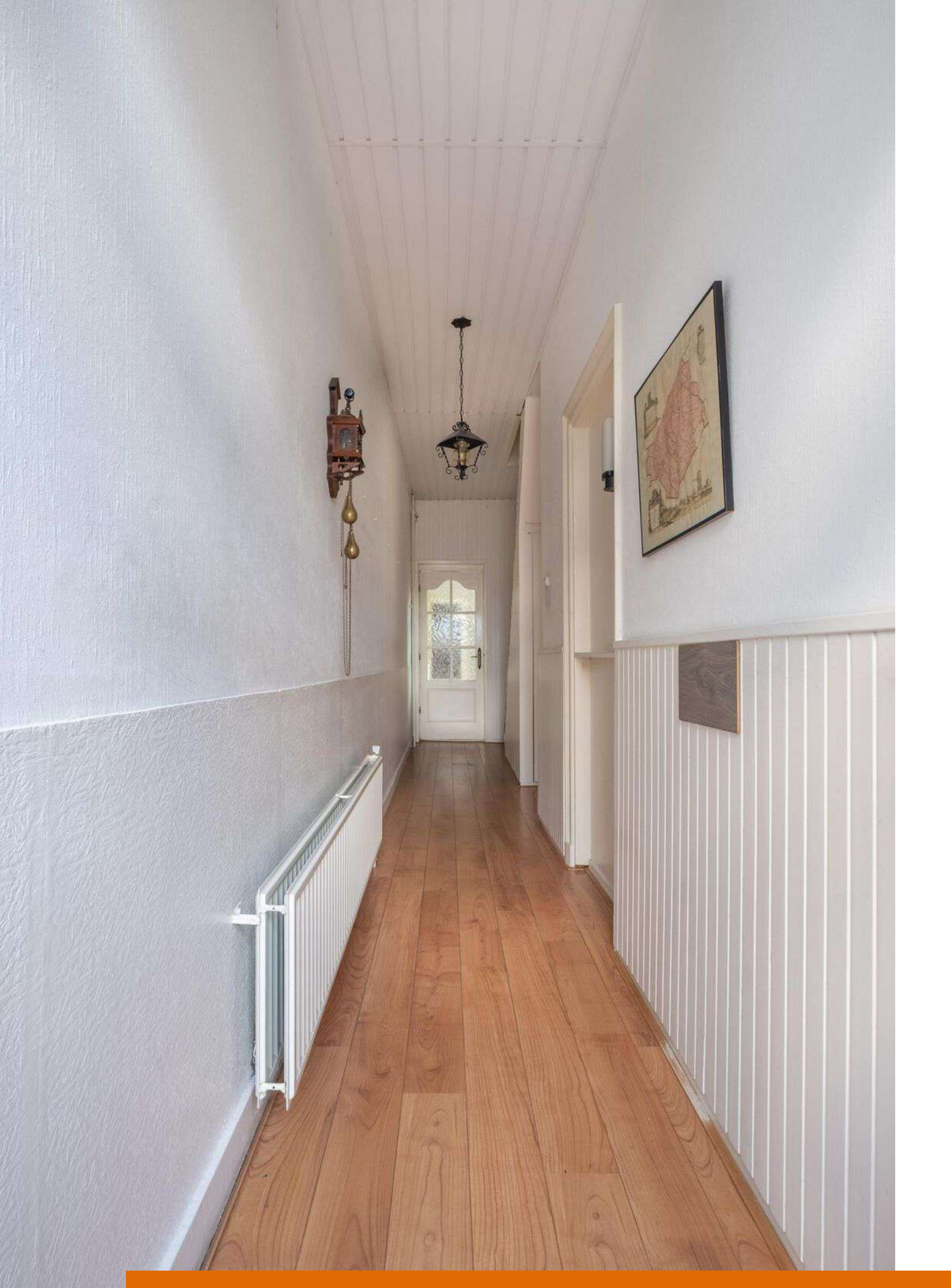
- Hoge plafonds op de begane grond
- Vier slaapkamers
- Stadstuin op het zuidwesten met veel privacy
- Handige bijkeuken/berging
- Twee bergkasten op de overloop
- Centrale ligging nabij het centrum en voorzieningen

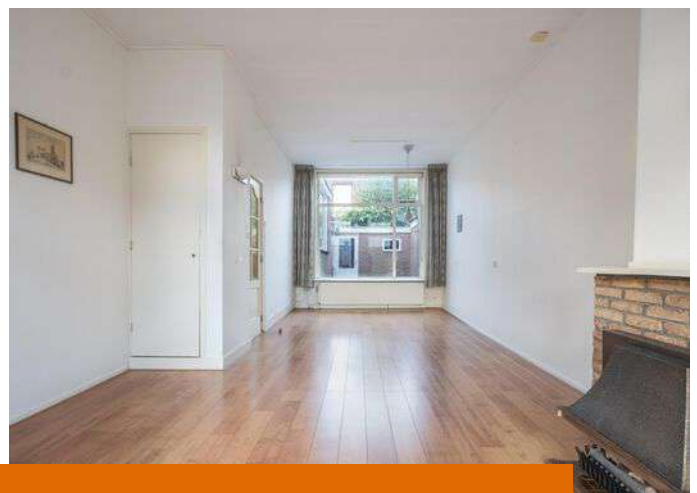
Samenvatting

Paul Krugerstraat 55 is een woning met karakter, licht en volop mogelijkheden. Met

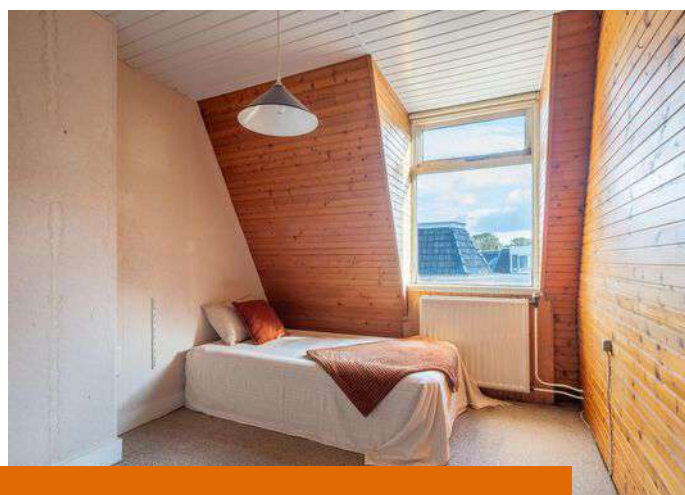
haar hoge plafonds, zonnige tuin en vier slaapkamers vormt dit huis een ideale basis voor wie houdt van ruimte, sfeer en een centrale ligging. Een plek waar het verleden voelbaar blijft, maar waar ook ruimte is om jouw eigen toekomst te creëren.



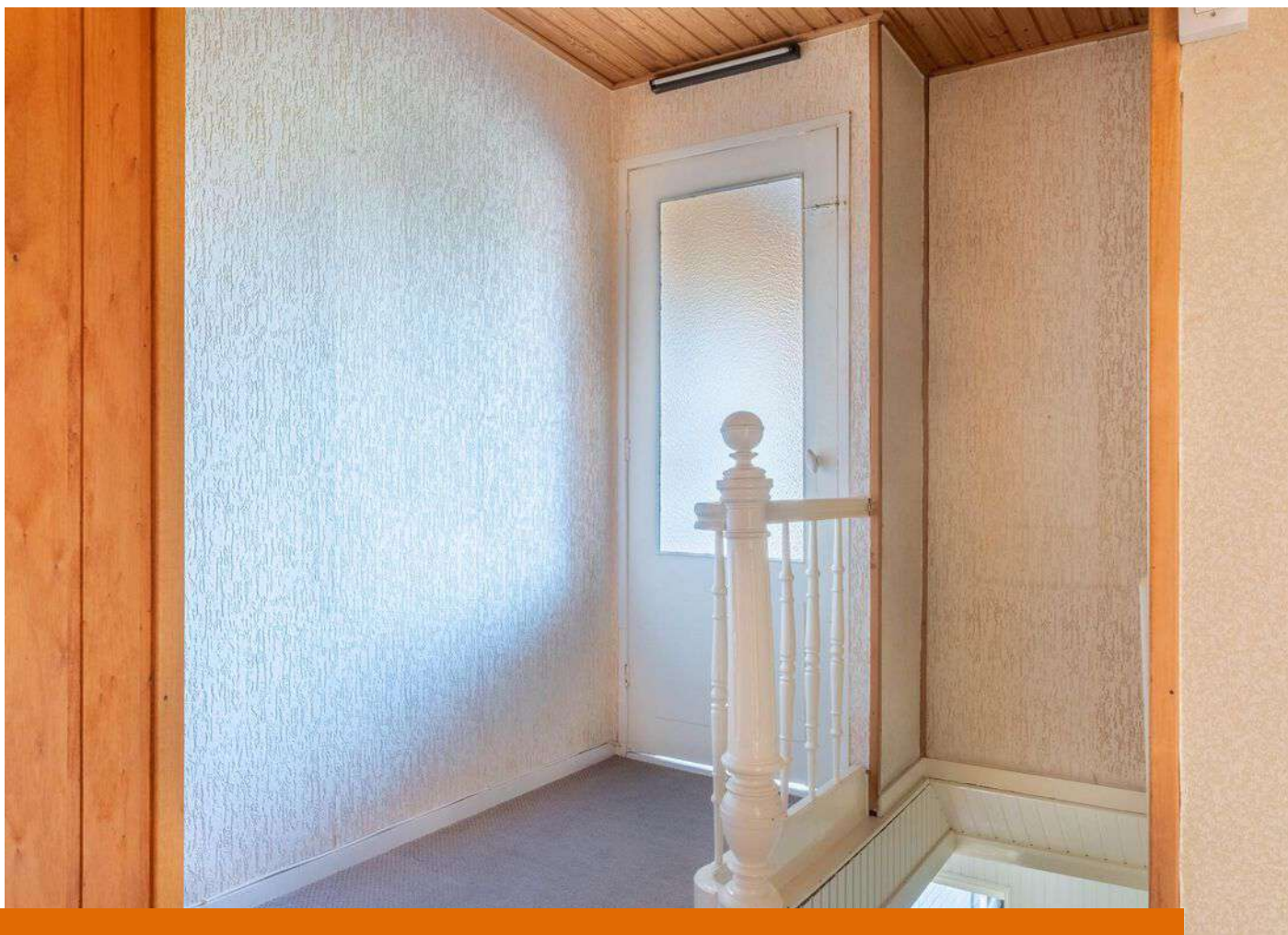
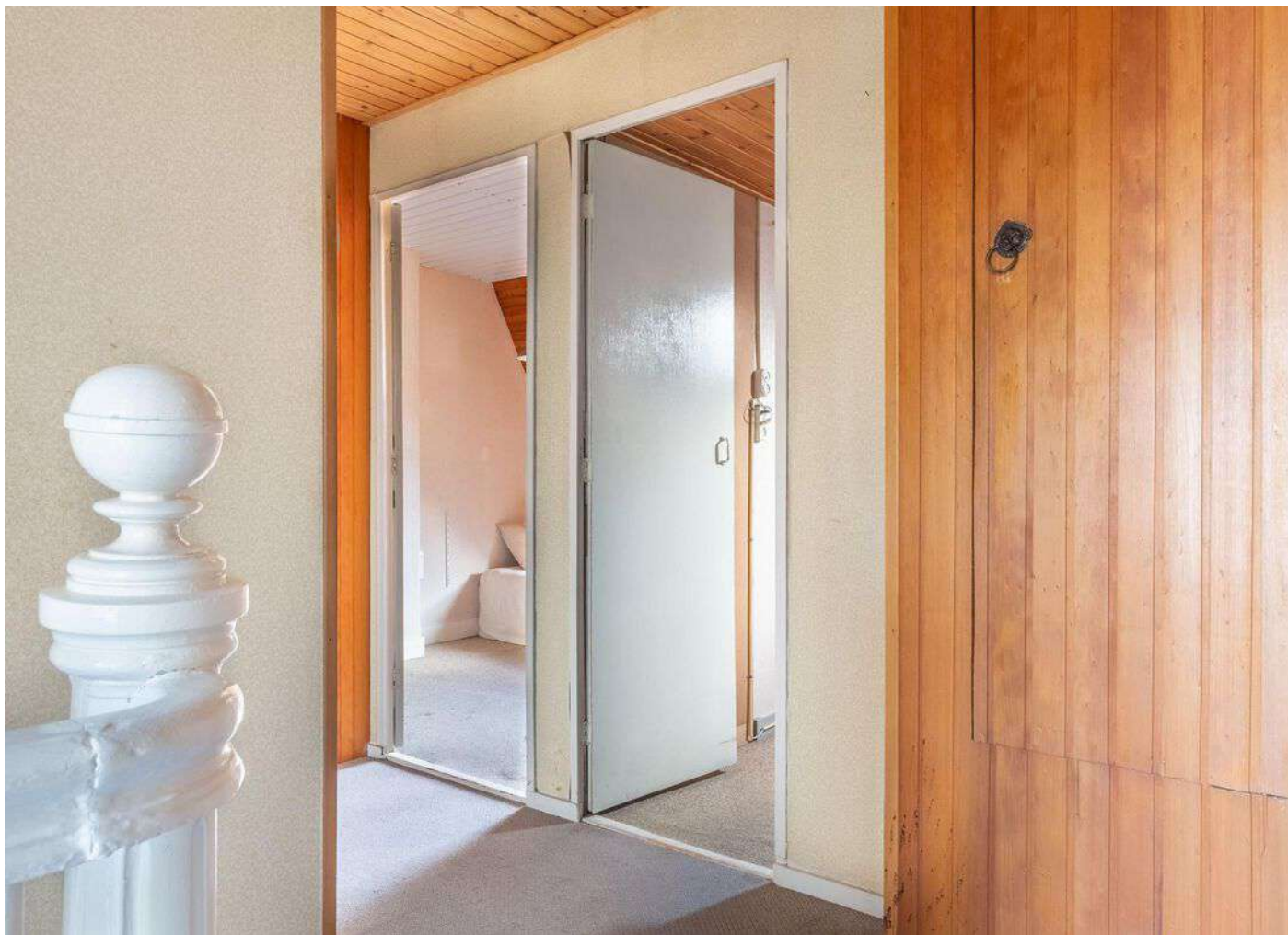






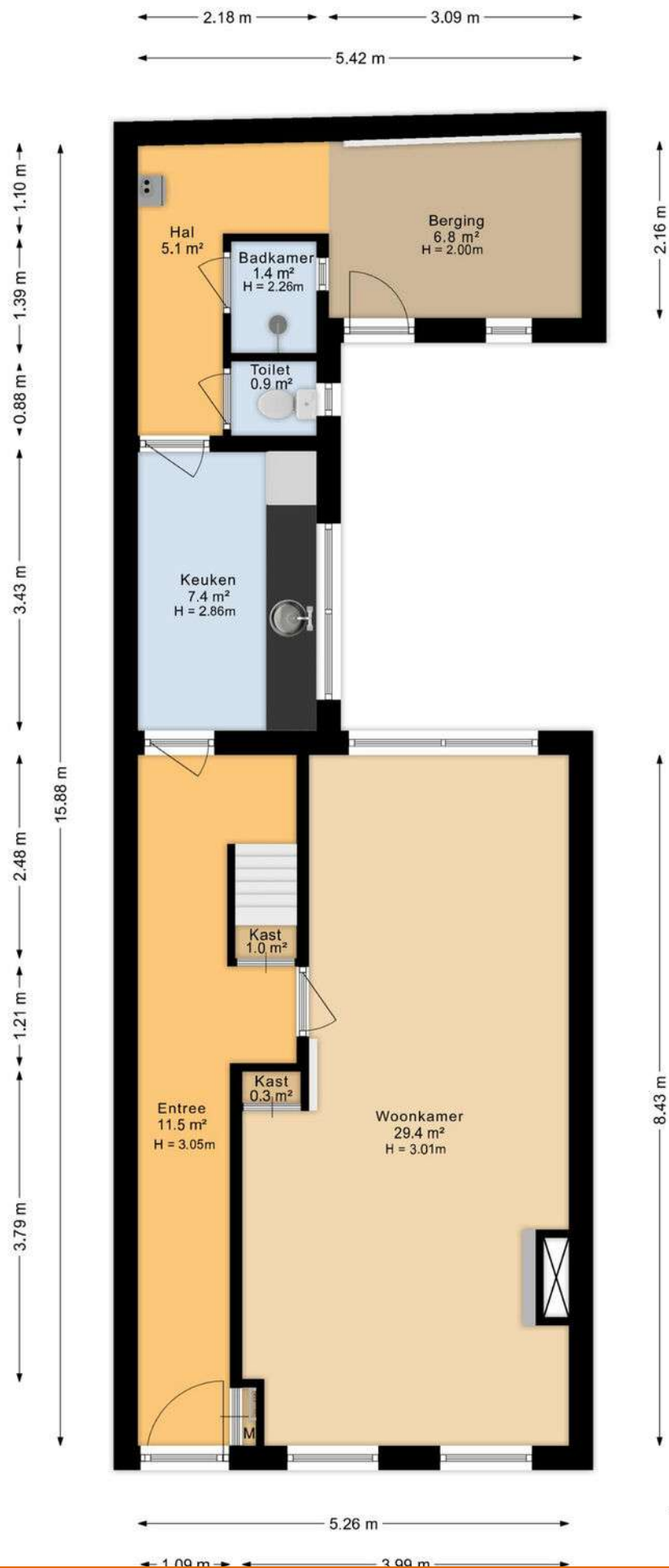


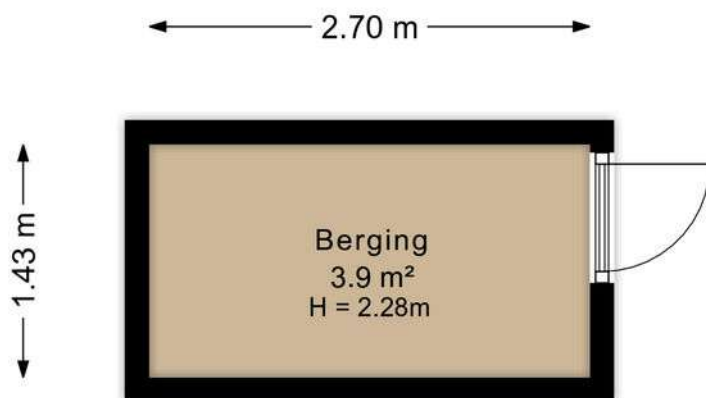
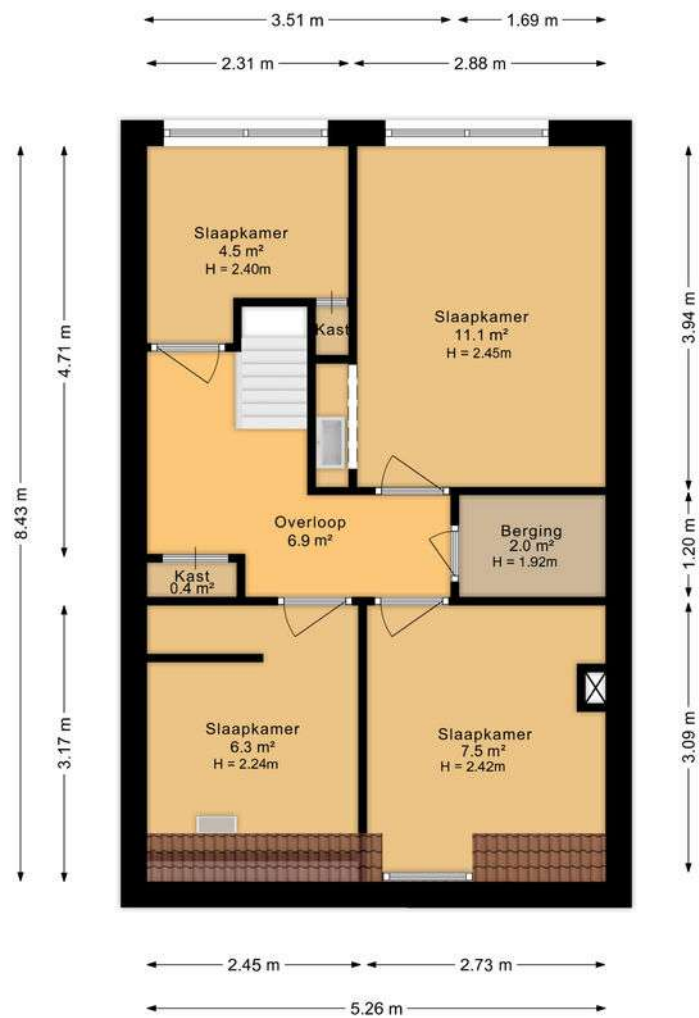












Alles onder één dak: realiseer jouw woondroom met Duinstra Melis Makelaars en Hypotheekvisie

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 waardebeoordeling aan.

Duinstra Melis Makelaars

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