



**Duinstra
Melis**



Leeuwarden
Jynkade 6



**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

108 m²



Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud	382 m ³
Aantal kamers	4
Bouwjaar	2022
Ligging tuin	noord

VRAAGPRIJS:
€ 489.000 k.k.





WONINGOMSCHRIJVING

Wonen aan het water in een moderne, energiezuinige tussenwoning

Welkom op deze eigentijdse eengezinswoning uit 2022, gelegen aan het vaarwater en voorzien van een prachtig energielabel A++. Hier woon je ruim, modern en comfortabel, met een zonnige woonkamer aan het water, een nette keuken aan de voorzijde en twee verdiepingen vol woongemak. De ligging is rustig en het uitzicht uniek.

Aankomst & entree

Via de voordeur aan de straatzijde stap je binnen in de hal. Hier vind je gelijk het toilet, de technische ruimte met de warmtepompopstelling én de omvormer van de zonnepanelen. Het exacte aantal panelen is niet bekend; op satellietbeelden lijken er ongeveer tien aanwezig, maar dit is niet vastgesteld.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.

Woonkamer aan het water

De woonkamer is licht, modern en strak afgewerkt, mede dankzij de prachtige visgraatvloer. Het uitzicht op het vaarwater is iedere dag weer anders. Via de schuifpui stap je zo je eigen terras op — heerlijk op een zomerse dag.

Onder de trap bevindt zich een handige berging.

Buitenruimte aan het water

Aan de achterzijde ligt een betonnen terras direct aan het vaarwater. Je kijkt vrij uit. De steiger wordt gedeeld met de burens, wat de plek levendig maakt voor wie graag aan het water woont.

Eerste verdieping

Boven kom je uit op de overloop, met toegang tot alle vertrekken. De verdieping is afgewerkt met een PVC-vloer en is uitgerust met airco-units, wat prettig is in zowel warme als koude seizoenen. De badkamer is compleet en modern ingericht met:

compleet en modern ingericht met: ligbad, douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een aparte wasruimte, praktisch en ruim.

overeenkomst.

Pluspunten

- Moderne tussenwoning (2022)
- Energielabel A++
- Wonen direct aan het vaarwater
- Terras aan het water
- Visgraatvloer beneden, PVC-vloer boven
- Complete badkamer met douche, ligbad en toilet
- Warmtepomp en zonnepanelen
- Airco-units op de verdieping
- Berging onder de trap

Kortom

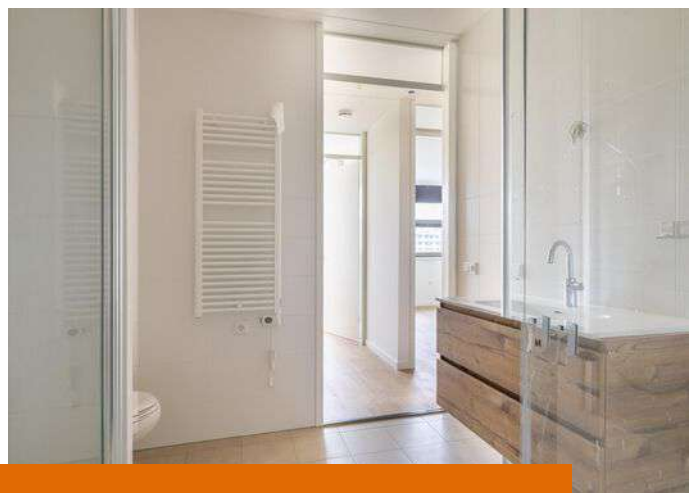
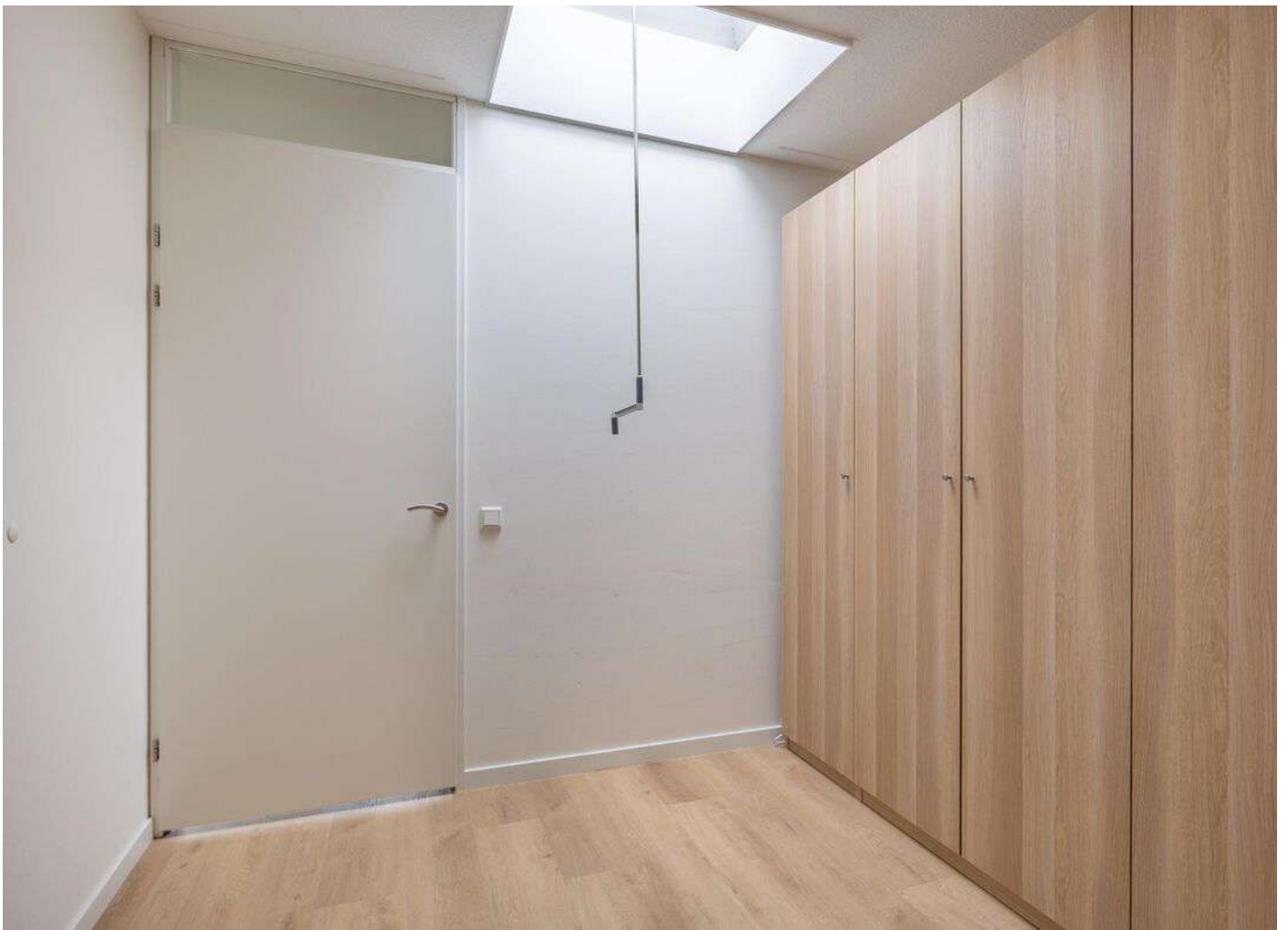
Een moderne, energiezuinige woning op een bijzondere plek aan het water, met een frisse afwerking, veel comfort en een fijne indeling. Een ideale kans voor wie nieuw, strak en direct aan het vaarwater wil wonen.

Ter info: de woning wordt verkocht as is, where is en op basis van een 'goede doelen'-







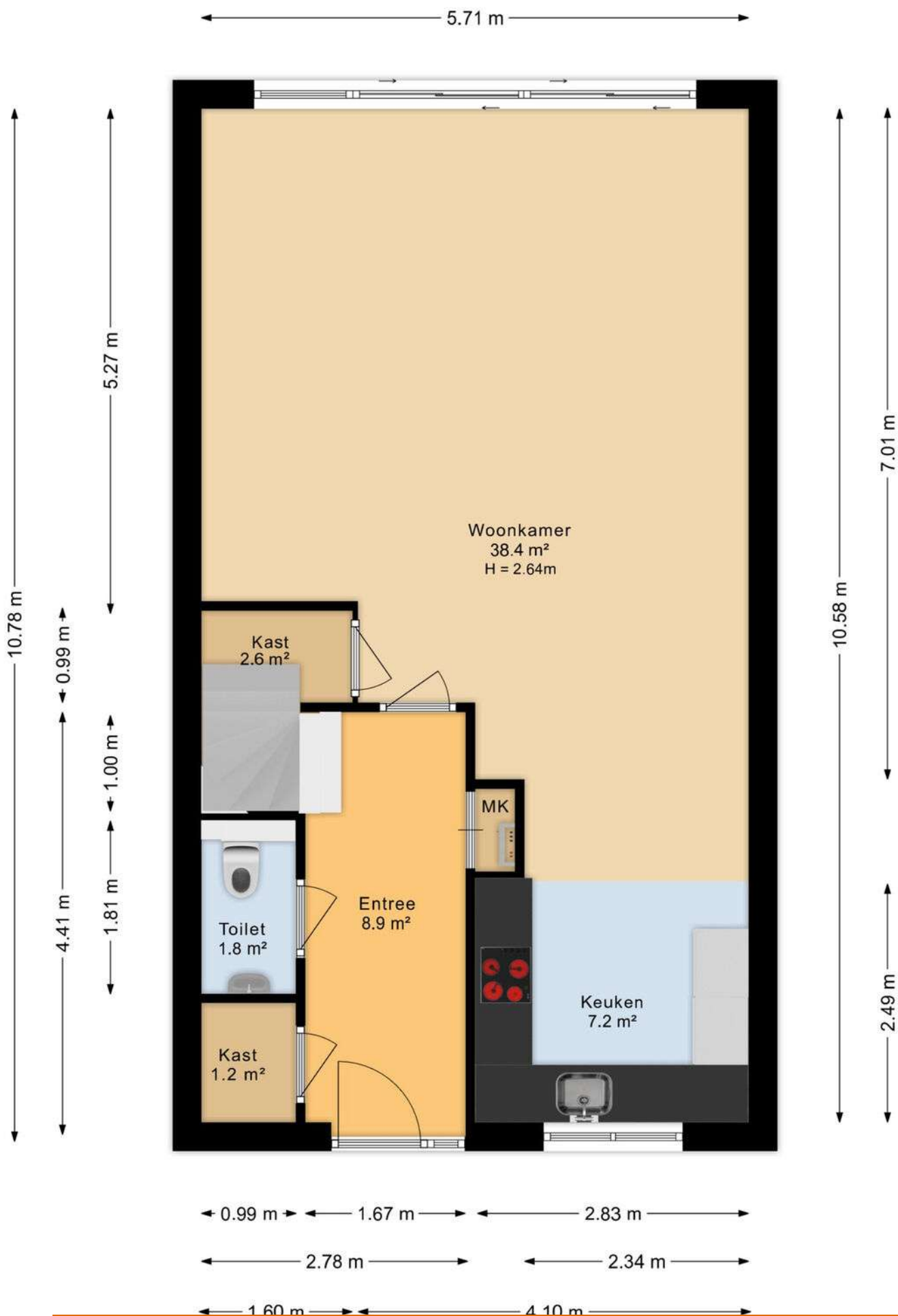


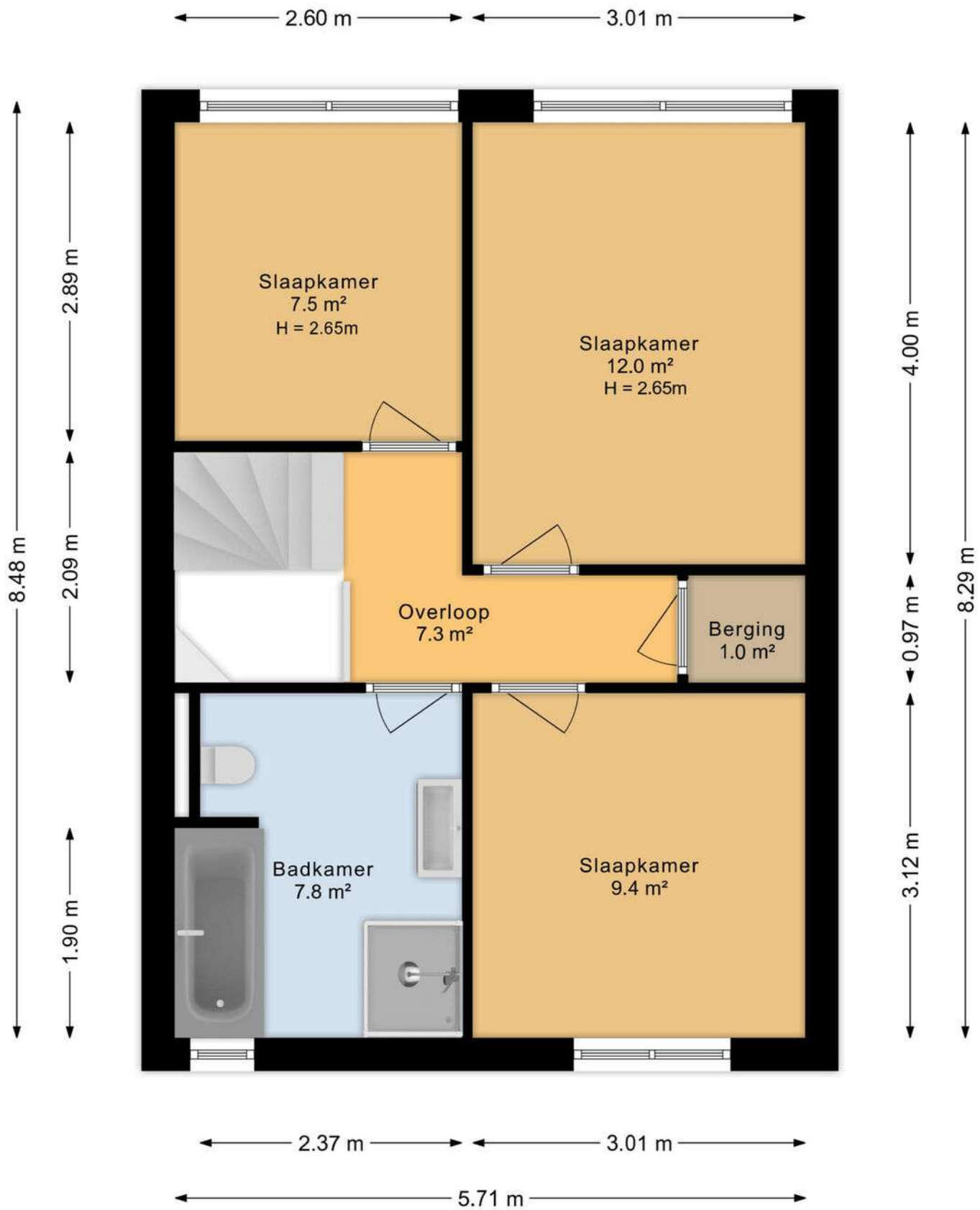














12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Huizum

Sectie E

Perceel 3023

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 30 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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