



**Duinstra
Melis**



Hemelum
Buorren 26



**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."

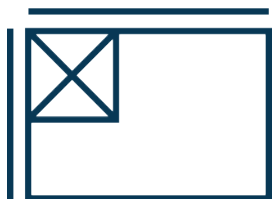


KENMERKEN



Woningoppervlakte

98 m²



Perceeloppervlakte

210 m²

Inhoud 358 m³

Aantal kamers 4

Bouwjaar 1909

Ligging tuin oost

VRAAGPRIJS:
€ 279.000 k.k.



WONINGOMSCHRIJVING

Buorren 26 – Hemelum

Waar karakter, rust en ruimte samenkomen; én jij de kans krijgt om er jouw droomplek van te maken.

Welkom op Buorren 26 in Hemelum, een vrijstaande woning vol authentieke charme, gelegen in een sfeervol straatje midden in het dorp. Het huis heeft liefde nodig, maar biedt vooral ontzettend veel potentie. De omgeving draagt daar volop aan bij: groen, rustig, dorps en op korte afstand van bossen, water en de sfeer van de Zuidwesthoek. Hier kun je écht jouw nieuwe thuis creëren.

Aankomst & Entree

Je bereikt het huis via een knus pad langs groen en oude bomen. De gevel ademt karakter en vormt meteen een vriendelijk welkom. Via de groene voordeur stap je binnen in de hal en voel je meteen dat dit huis unieke mogelijkheden biedt.

Begane grond - Wonen met sfeer en potentie

De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft prachtige lichtinval dankzij de grote ramen. De balken aan het plafond en de indeling geven de ruimte een charmante, bijna landelijke uitstraling. Hier kun je met een frisse blik alle kanten op: openmaken, moderniseren, uitbreiden: het kan allemaal.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de eetkamer, die uitkijkt op de tuin. Dit is een fijne plek voor een grote tafel, waar je herfstige diners of zomerse ontbijten kunt beleven met zicht op het groen. Aansluitend vind je de eenvoudige maar functionele keuken. Ideaal voor een volledige make-over, waarbij je bijvoorbeeld een grote leefkeuken kunt creëren.

Achtertuint - Rust & ruimte op het oosten
De tuin ligt op het oosten en is verrassend ruim & groen. Er is meer dan genoeg plek voor een fijne zitplek, een moestuin, een veranda of een tuinkamer. Hier kun je volop genieten van privacy en vrijheid.

Verdieping - Slaapkamers & kansen voor de toekomst

Boven vind je lichte ruimtes met charmante kaplijnen en zicht op de tuin en het dorp. De verdieping leent zich uitstekend voor een slimme herindeling, waardoor je hier met gemak een comfortabele slaapverdieping of een combinatie van slaapkamers, logeerkamer en werkplek kunt maken.

Pluspunten op een rij:

- Vrijstaande woning
- Authentieke uitstraling
- Ruime achtertuin op het oosten
- Wonen in een rustig dorp met veel natuur in de omgeving
- Grote potentie voor verbouwing en modernisering
- Cv-ketel in eigendom

Kortom: een vrijstaande woning op een prachtige plek in Hemelum, vol karakter én vol kansen. Dit is het ideale huis voor wie graag zijn handen uit de mouwen steekt en op zoek is naar een plek die helemaal naar

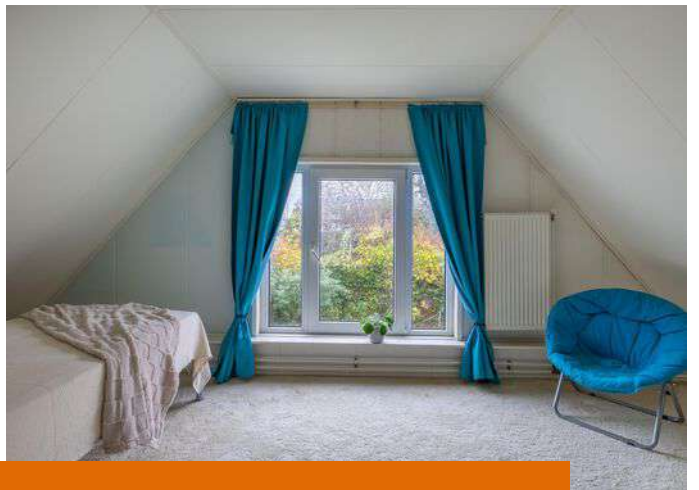
eigen smaak kan worden omgetoverd.

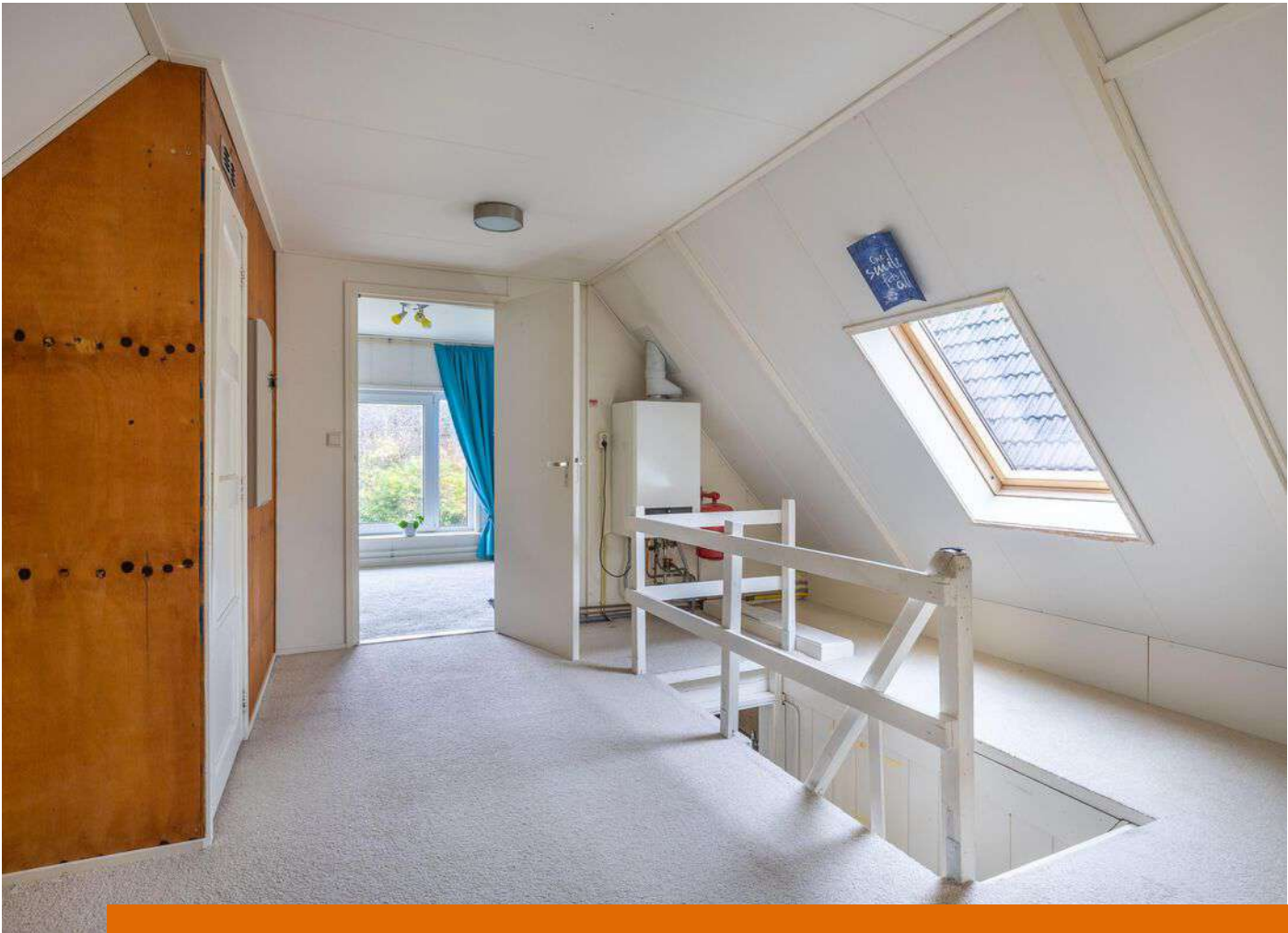








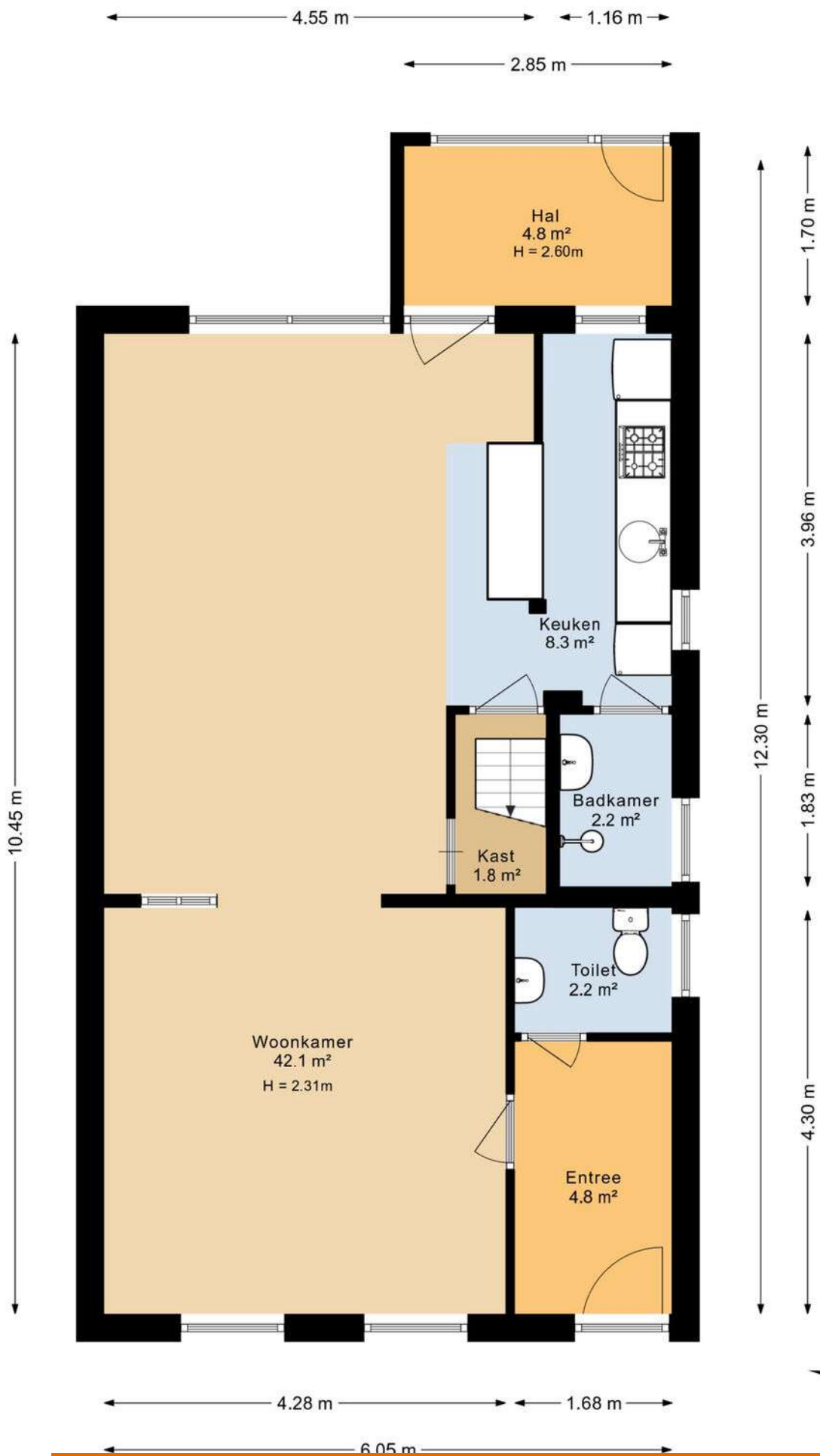


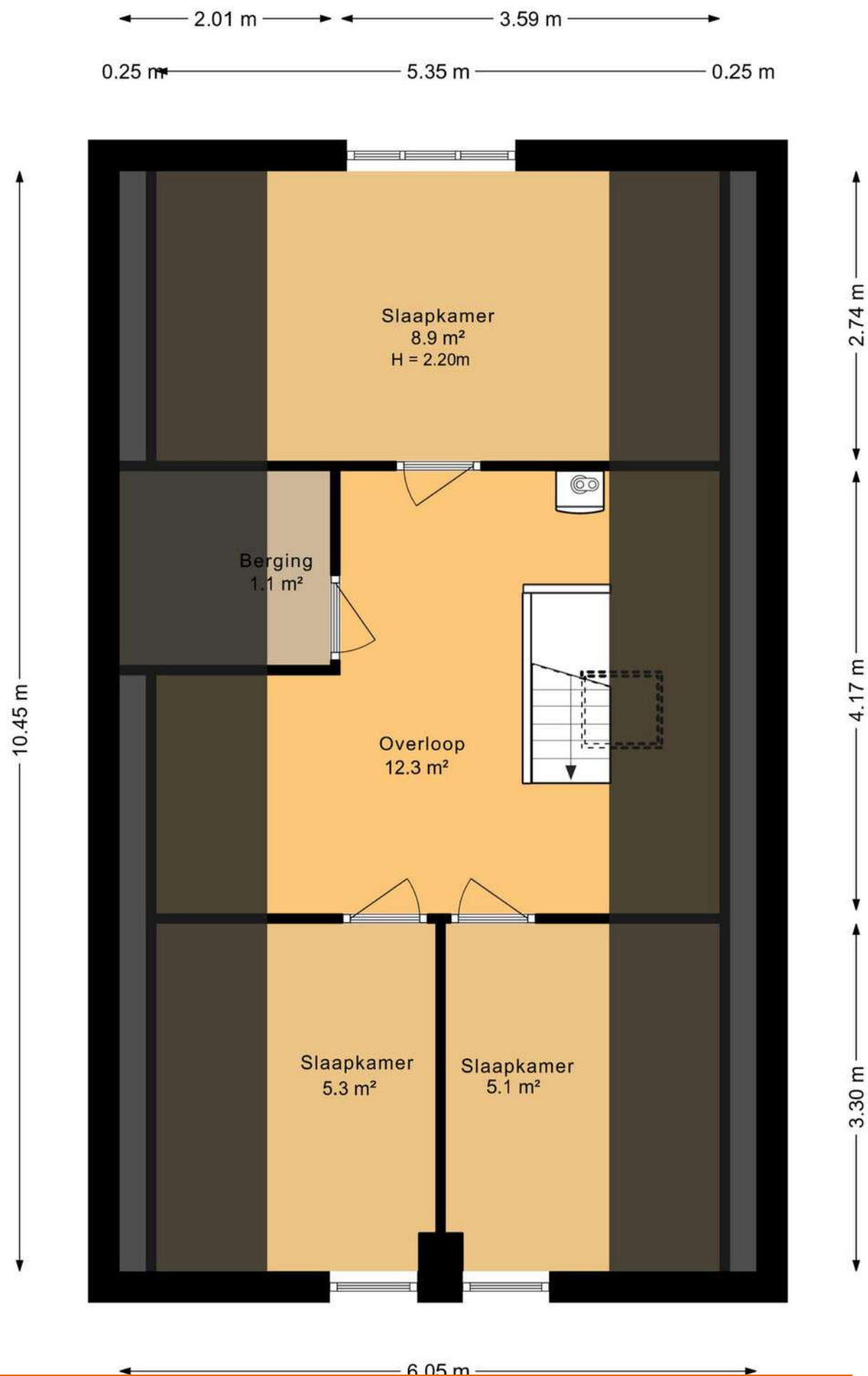














12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Koudum

Sectie I

Perceel 590

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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