



**Duinstra
Melis**



Sneek
Gossepalen 1



Duinstra Melis



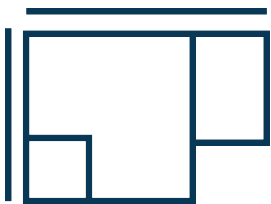
Team Duinstra Melis Makelaars

"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

132 m²



Perceeloppervlakte

207 m²

Inhoud 468 m³

Aantal kamers 5

Bouwjaar 1974

Ligging tuin west

VRAAGPRIJS:
€ 285.000 k.k.





WONINGOMSCHRIJVING

Hoekwoning met veel licht, ruimte en potentie!

Gossepalen 1 in Sneek is een verrassend ruime hoekwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 132 m², gelegen op een fijne hoeklocatie in een groene, waterrijke en breed opgezette woonwijk. De buurt is rustig en kindvriendelijk, terwijl het bruisende centrum van Sneek zich op loopafstand bevindt. Ook de uitvalswegen richting Joure, Heerenveen en Leeuwarden zijn snel bereikbaar, waardoor je hier centraal woont met volop ruimte en privacy. Een ideale plek voor wie graag zijn eigen woonwensen wil realiseren.

We komen aan bij de woning en betreden deze via de voordeur. In de hal vinden we de meterkast en de open trapopgang naar de eerste verdieping. We slaan linksaf en lopen de leefruimte in, waar direct de ruimte en het licht opvallen. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, een fijne plek voor een gezellige zithoek. De afwerking is gedateerd

en momenteel voorzien van een plavuizenvloer. De royale raampartijen aan de voorzijde (HR++ beglazing) zorgen voor een prettige lichtinval en op de artist impression is al te zien hoe deze ruimte kan worden getransformeerd tot een moderne, gezellige woonkamer. De aanwezige inbouwkast kan desgewenst bij de ruimte worden betrokken voor extra leefruimte.

Aan de achterzijde van de begane grond vinden we de open keuken, in directe verbinding met de woonkamer. Ook hier is de ruimte royaal en licht, met volop mogelijkheden om het helemaal naar eigen smaak in te richten. De keuken is wederom gedateerd, maar het oppervlak leent zich uitstekend voor het realiseren van een moderne woonkeuken. Zie je het al voor je? Een nieuwe indeling, grote raampartijen of zelfs een schuifpui richting de tuin, waardoor binnen en buiten op zomerse dagen naadloos in elkaar overlopen. Ook bij deze ruimte is een artist impression gemaakt, zodat het niet alleen blijft bij fantaseren,

maar de mogelijkheden direct visueel worden. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte. Achter de keuken ligt nog een bijkeuken of hal met witgoed aansluiting, toegang tot het toilet én toegang tot de tuin.

We vervolgen onze weg en gaan naar boven. Vanaf de overloop hebben we toegang tot drie slaapkamers, een bergruimte, een tweede toilet en de badkamer. Aan de voorzijde ligt een zeer ruime slaapkamer van ruim 18 m². Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan de grootste circa 11,7 m² meet, is voorzien van een wastafel en toegang biedt tot een bescheiden dakterras. De badkamer beschikt over een ligbad. Ook deze verdieping vormt een goede basis voor modernisering: mogelijkheden genoeg!

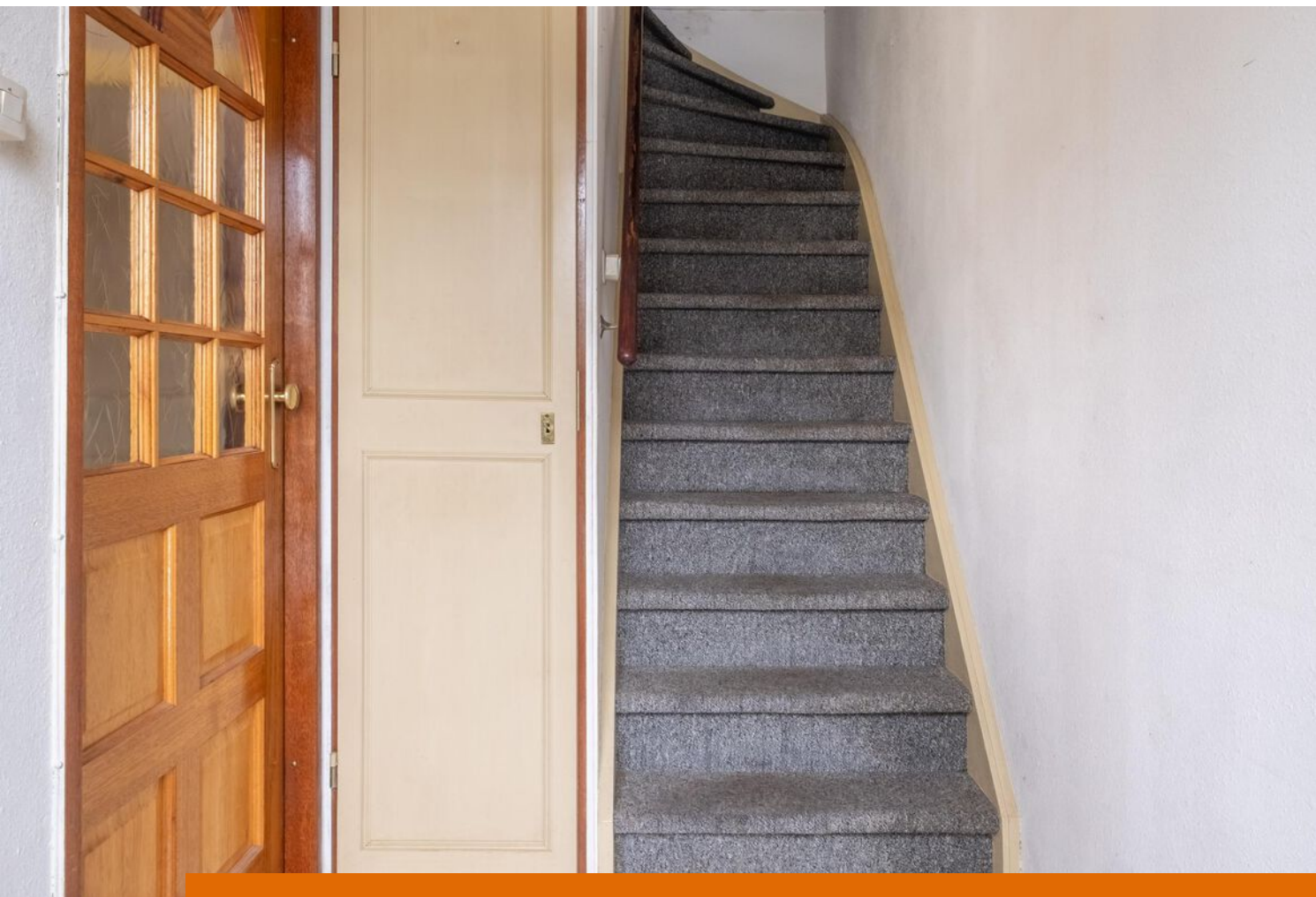
De tweede verdieping verrast met een grote zolderruimte van maar liefst 22,2 m², voorzien van een dakraam. Deze verdieping is nog niet afgewerkt, maar biedt volop

mogelijkheden. Extra slaapkamers, een thuiskantoor, een hobbyruimte of juist een rustige werkplek... hier kun je echt nog alle kanten mee op. Ook bevindt zich hier de cv-ketel van Atag (gecontroleerd in februari 2024).

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De ligging op het westen zorgt voor fijne middag- en avondzon. Er is een overkapping aanwezig en via de achterom is de tuin goed bereikbaar. Hier vinden we tevens een stenen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Ook hier geldt dat de basis er is en dat je met wat aandacht en groen eenvoudig een fijne buitenplek creëert.

En zelfs aan de zijkant van de woning zit een pluspunt: de strak afgewerkte geveltop en boeidelen zorgen voor een nette uitstraling en zijn zeer onderhoudsvriendelijk.

Alle pluspunten op een rij:
- Hoekwoning in een rustige, groene

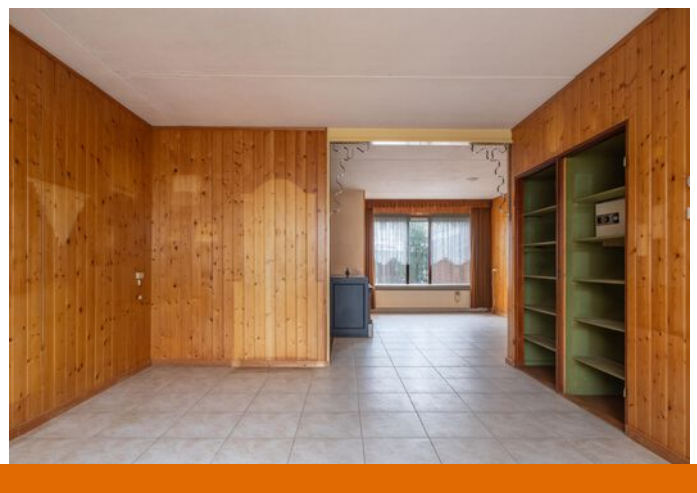
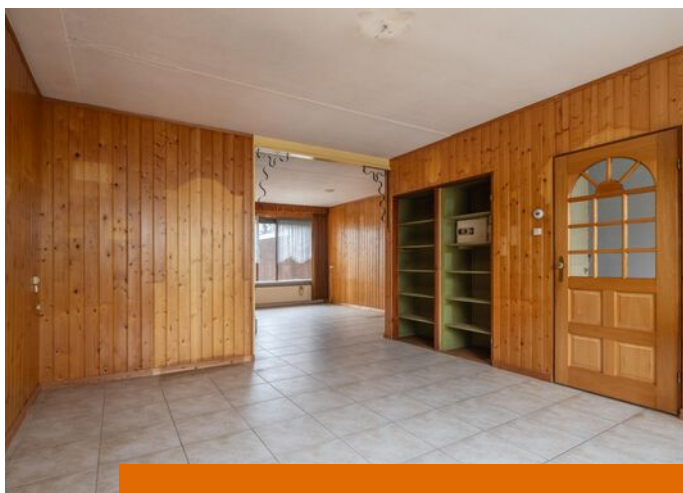


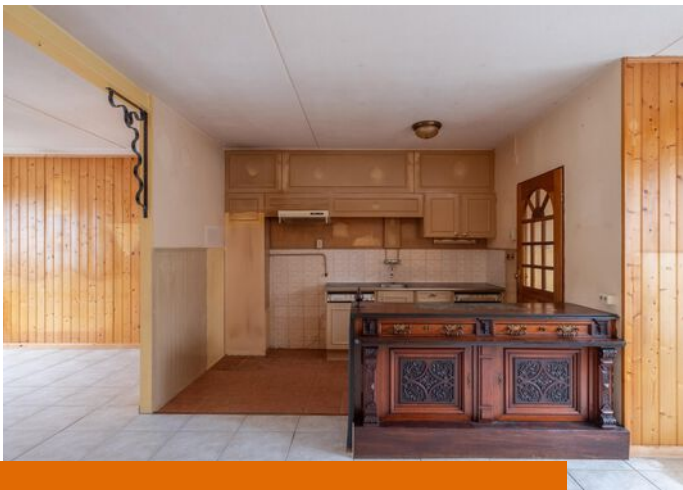
Alle pluspunten op een rij:

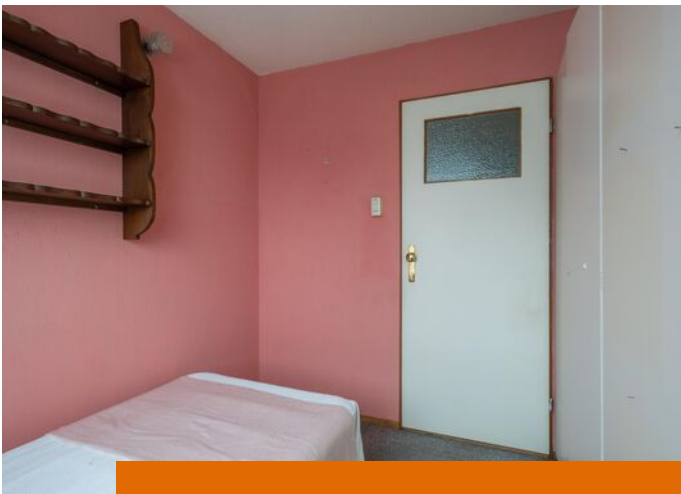
- Hoekwoning in een rustige, groene woonwijk in het bruisende Sneek
- Woonoppervlakte van circa 132 m²
- Royale leefruimte met veel licht en indelingsmogelijkheden
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolder
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het westen met berging en achterom
- Zijkant woning onderhoudsvriendelijk afgewerkt met strakke geveltop en boeidelen
- Ideaal voor starters of handige kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren

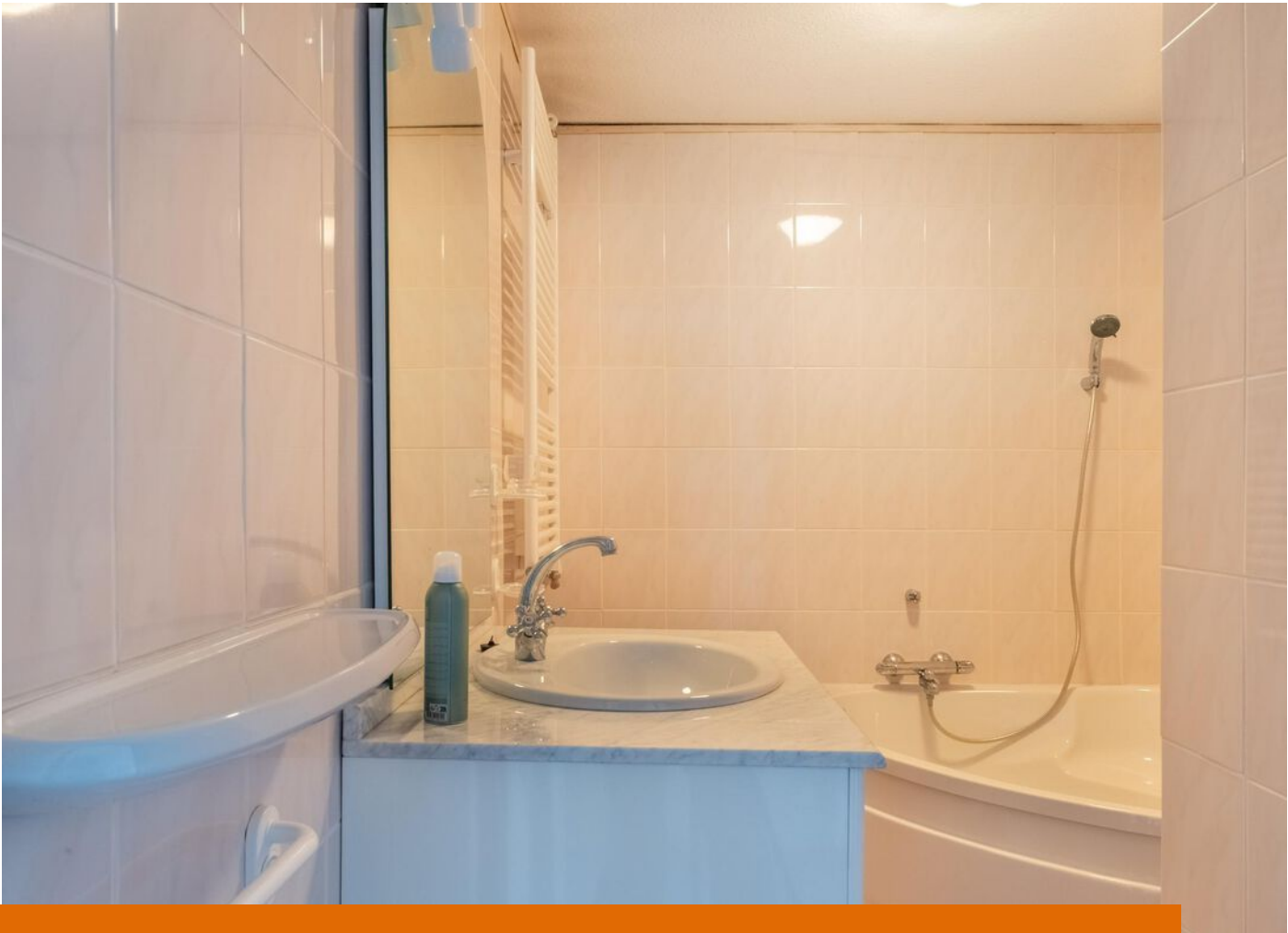
Kortom, Gossepalen 1 is een woning voor wie blij wordt van een woning die je nog volledig naar je eigen hand kunt zetten. Een huis waar je stap voor stap je eigen plek van maakt





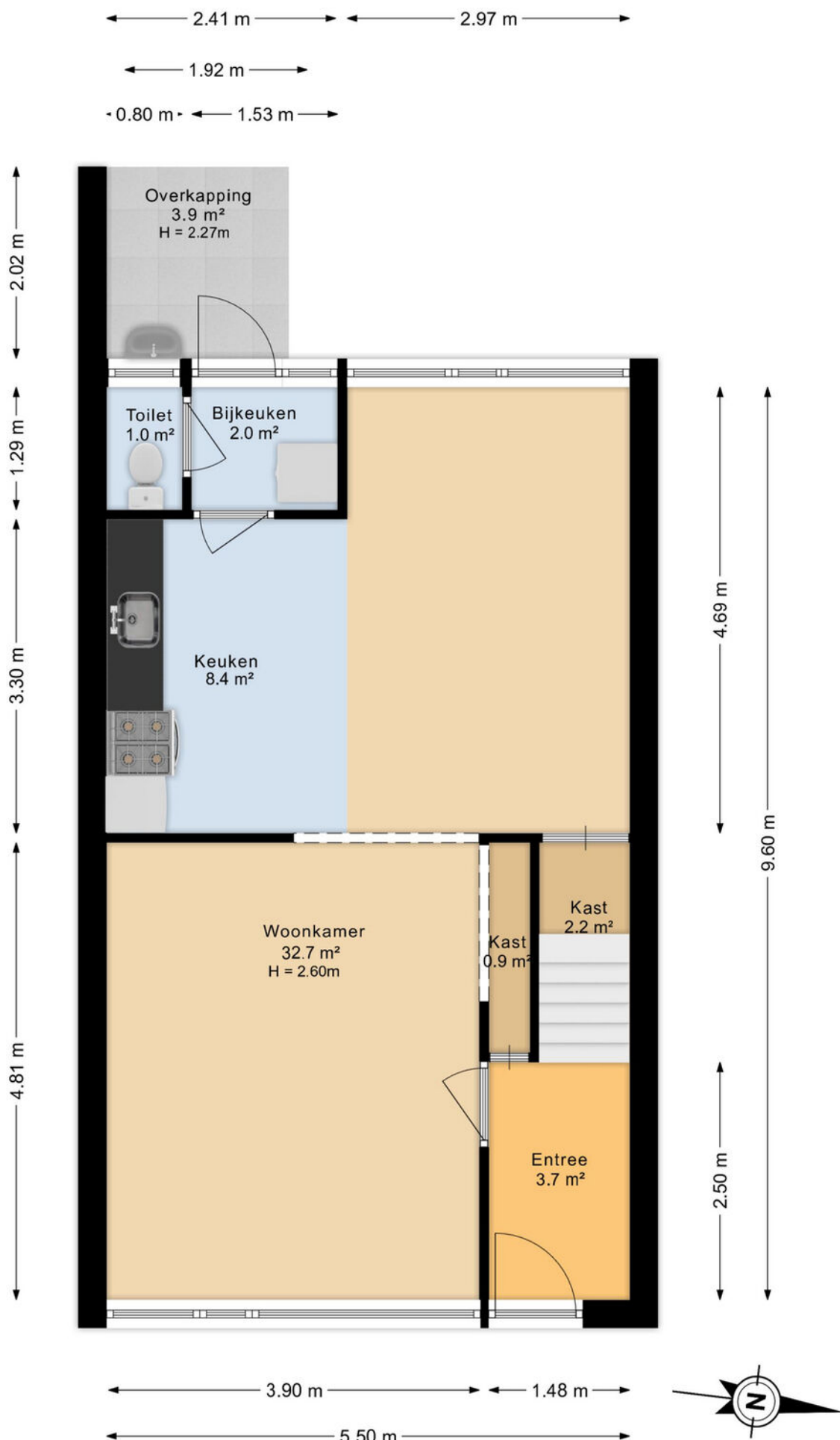


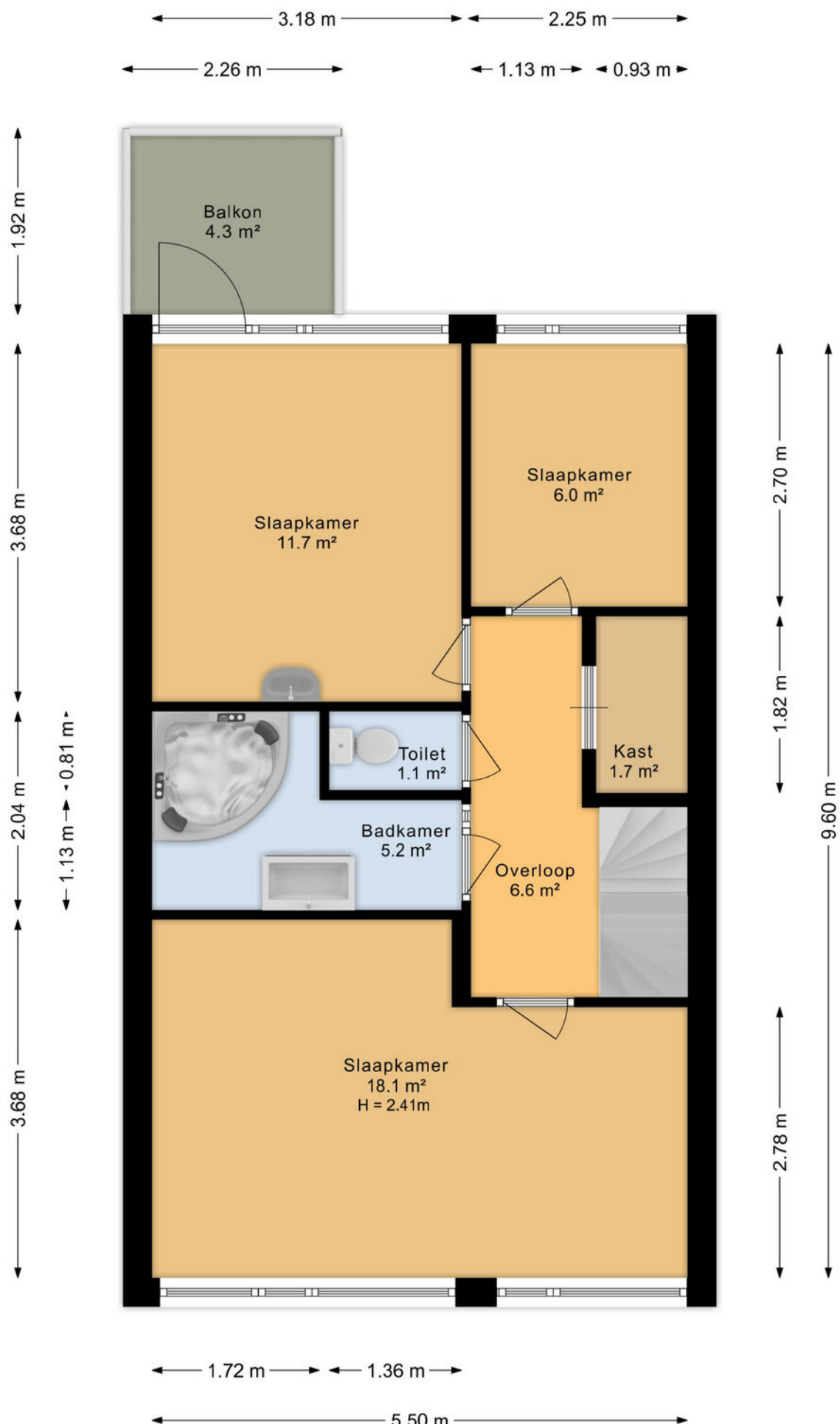


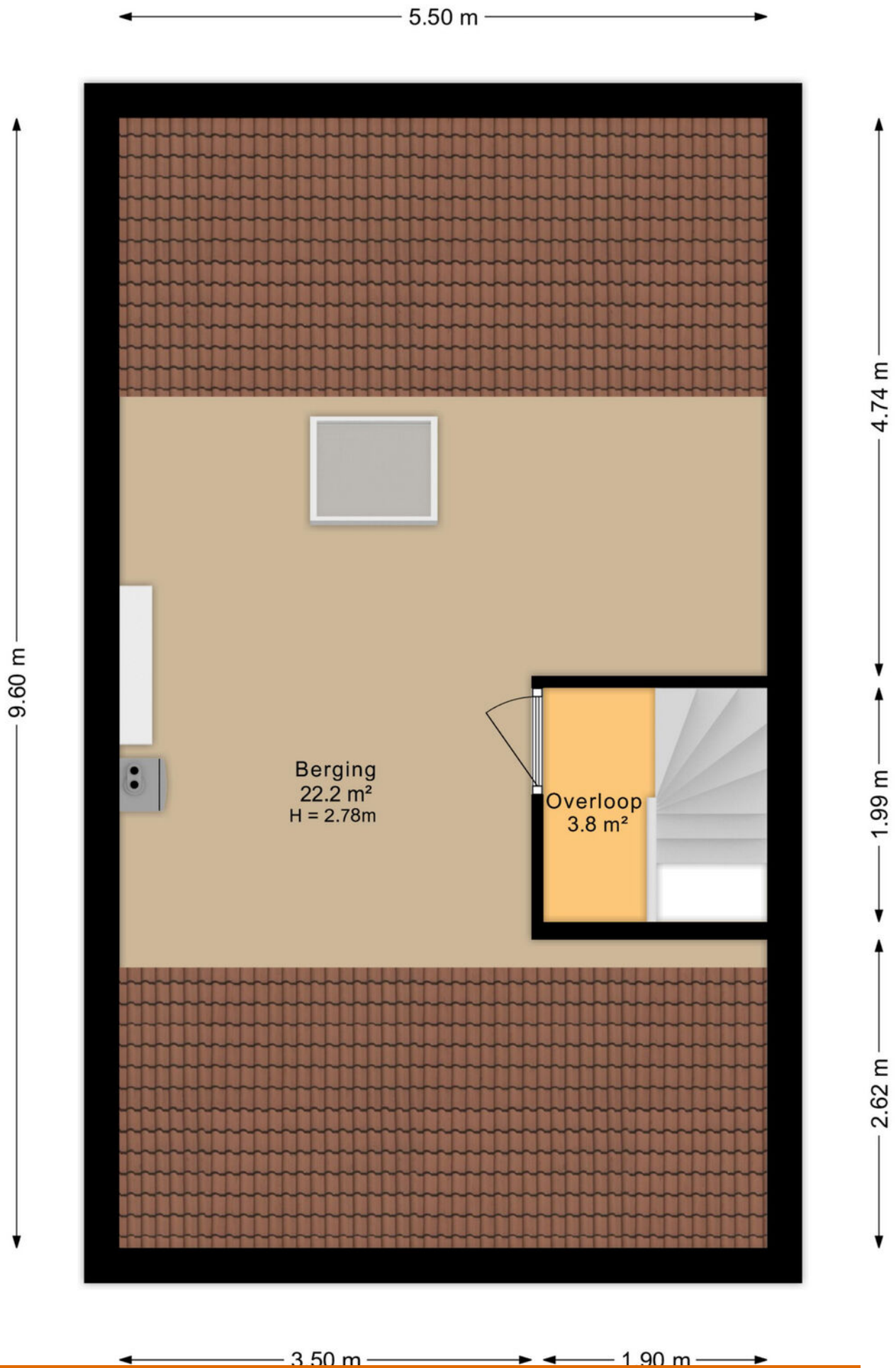


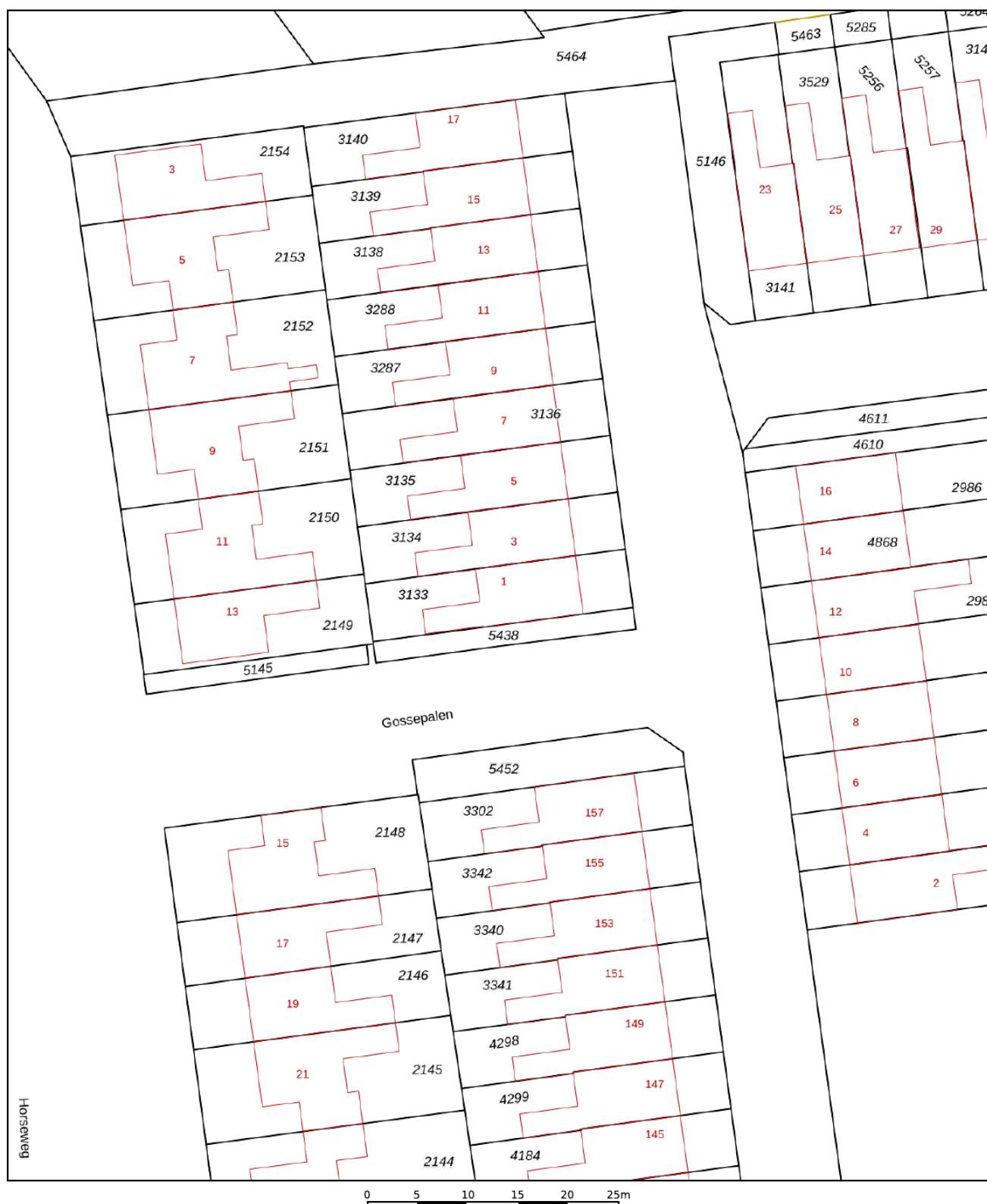












12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sneek

Sectie D

Perceel 3133

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 27 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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 waardebeoordeling aan.

Duinstra Melis Makelaars

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