



**Duinstra
Melis**



Kollum
Gerrit Bleekerstraat 6



Duinstra Melis

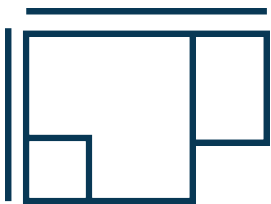


Team Duinstra Melis Makelaars

"We willen de allerbeste zijn door het goed te doen, hiermee halen we de hoogste klanttevredenheid en behouden we ons bestaansrecht."



KENMERKEN



Woningoppervlakte

136 m²



Perceeloppervlakte

430 m²

Inhoud

559 m³

Aantal kamers

5

Bouwjaar

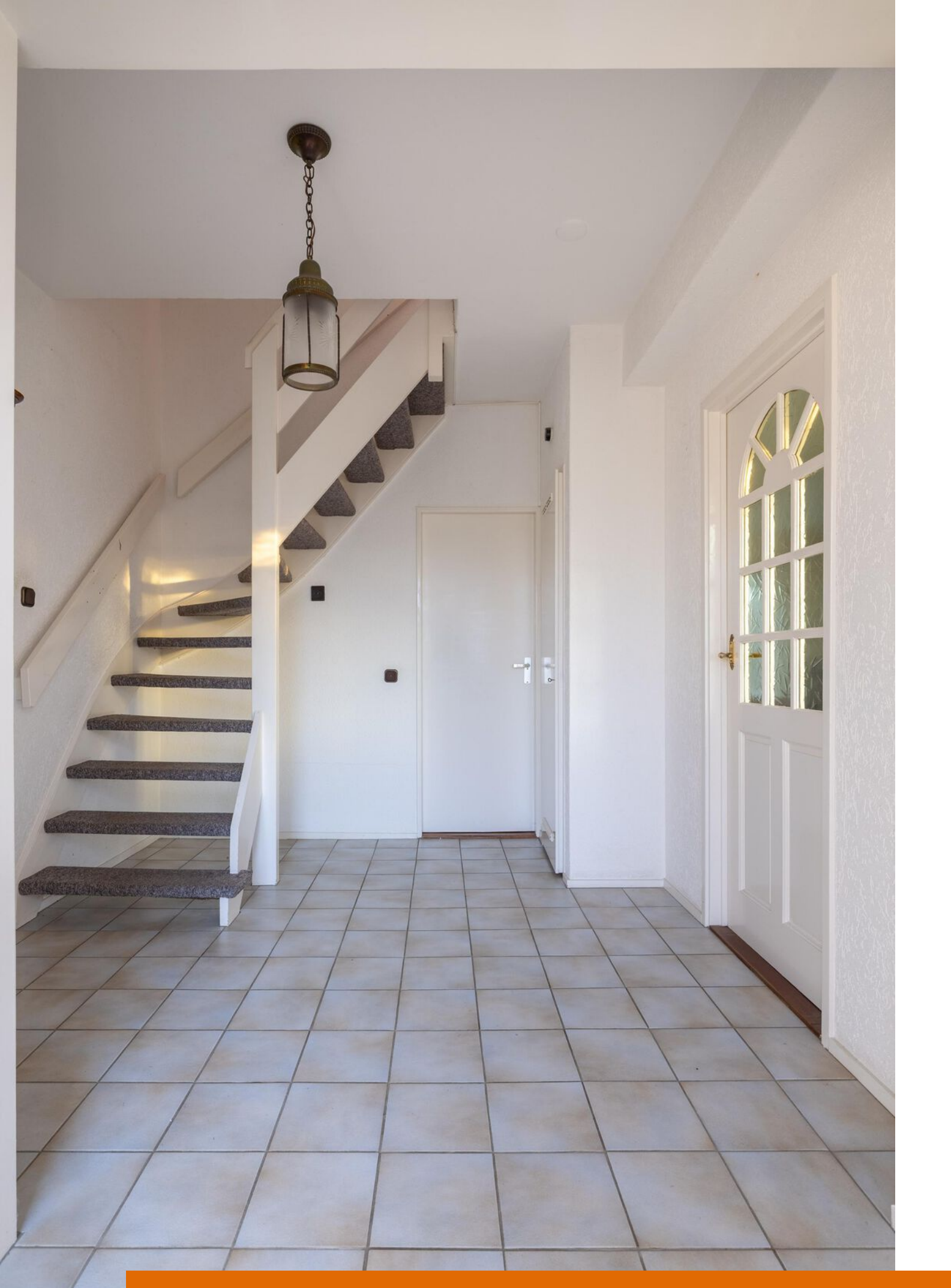
1968

Ligging tuin

noordoost

VRAAGPRIJS:

€ 335.000 k.k.





WONINGOMSCHRIJVING

Royale twee-onder-één-kapwoning met grote tuin, eigen oprit en garage: welkom aan de Gerrit Bleekerstraat 6!

We zijn vandaag in het gemoedelijke Kollum, een pittoresk dorp met karakter en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkt, scholen, sportverenigingen en horeca liggen op korte afstand en ook de bereikbaarheid is prettig, met goede verbindingen richting Dokkum, Buitenpost en Leeuwarden. Hier woon je rustig, maar wel met alles wat je nodig hebt dichtbij.

In de ruim opgezette Gerrit Bleekerstraat valt direct de brede opzet op. Nummer 6 ligt aan de parallelweg, waardoor er hier alleen bestemmingsverkeer langskomt. We rijden de eigen oprit op, waar met gemak meerdere auto's kunnen staan: parkeren op eigen terrein dus! De voortuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd, inclusief verhoogde borders met groen dat het geheel een verzorgde uitstraling geeft.

Via de voordeur stappen we binnen in een lichte, ruim opgezette hal. Hier vind je de trapopgang, het toilet, de meterkast en een vaste kast: ideaal voor jassen, tassen en alles wat je liever uit het zicht houdt. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar, maar we gaan eerst rechtsaf de woonkamer in.

De woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen aan beide zijden. De ruimte is keurig onderhouden en vormt een fijne basis om naar eigen smaak te moderniseren. Met relatief eenvoudige aanpassingen maak je hier een eigentijdse leefruimte die helemaal past bij nu, iets wat ook mooi zichtbaar wordt in de artist impression die je terug vindt in de fotoreeks.

Via een boogvormige doorgang lopen we door naar de halfopen keuken. Deze is iets gedateerd, maar netjes en functioneel. Ook hier laten de artist impressions zien hoeveel potentie deze plek heeft. Denk aan een moderne keukenopstelling of openslaande

deuren naar de tuin. Aansluitend ligt de bijkeuken in de aanbouw: een verrassend royale en lichte ruimte met grote raampartijen en prachtig zicht op de tuin. Dit is een plek waar je alle kanten mee op kunt: betrek hem bij het leefgedeelte, maak er een tuinkamer van of richt hem in als fijne thuiswerkplek. Hier bevinden zich ook de witgoedaansluiting en de elektrische boiler.

We nemen straks een kijkje in de tuin, maar gaan eerst nog even naar boven. Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers bereikbaar, waarvan twee van royaal formaat ($> 12 \text{ m}^2$). Eén van deze slaapkamers beschikt over een wastafel. De badkamer is eveneens vanaf de overloop toegankelijk. Deze verdieping is netjes onderhouden, maar licht gedateerd en daardoor een mooie kans om met een nieuwe vloer en frisse afwerking helemaal naar eigen wens in te richten.

De zolderverdieping bereiken we via een vaste trap. Deze ruimte is nog vrij indeelbaar en kan dienen als bergzolder, maar leent zich

door het formaat ook zeker voor een vijfde slaapkamer, een thuiswerkkantoor of een sport- of hobbyruimte. Hier bevindt zich ook de CV-ketel (Intergas, 2019).

Dan is het tijd voor de eyecatcher van deze woning: de achtertuin. Met een perceel van 430 m^2 is dit een buitenruimte waar je zelden tegenaan loopt bij een twee-onder-één-kapwoning. Het riante grasveld zorgt voor ruimte en overzicht, terwijl het royale tuinhuis achterin meer dan genoeg opbergruimte voor bijvoorbeeld tuingereedschap biedt. De overkapping met glazen pui bij het tuinhuis is een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten. De tuin biedt veel privacy dankzij de schutting en haag. Vanuit de tuin heb je toegang tot de stenen garage: ruim genoeg voor een auto en ideaal voor fietsen, gereedschap en andere opslag.

Alle pluspunten op een rij:

- Royale twee-onder-één-kapwoning op een perceel van maar liefst 430 m^2



Alle pluspunten op een rij:

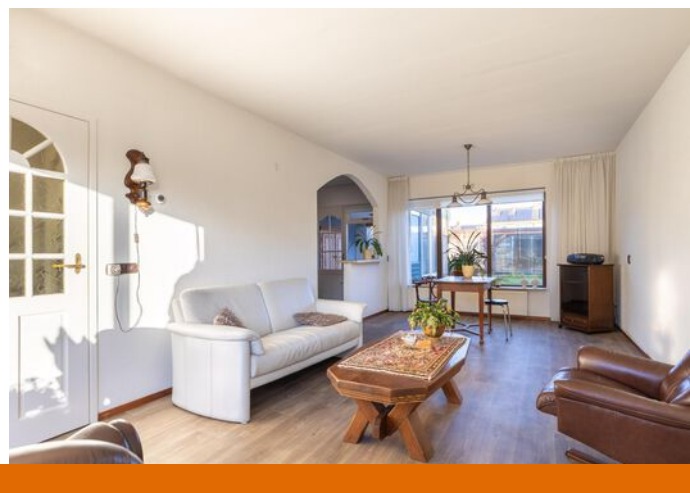
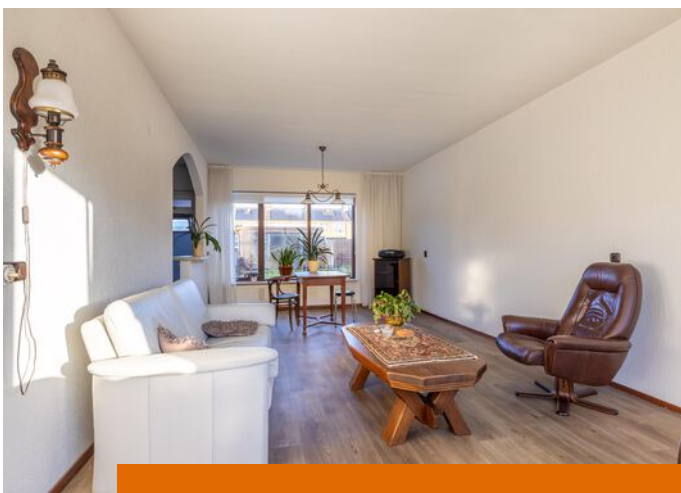
- Royale twee-onder-één-kapwoning op een perceel van maar liefst 430 m²
- Rustige ligging aan parallelweg
- Eigen oprit geschikt voor meerdere auto's
- Lichte woonkamer met veel raampartijen en volop moderniseringsmogelijkheden
- Halfopen keuken met aangrenzende royale bijkeuken
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolderverdieping met vaste trap en potentie voor extra kamers
- Zeer ruime en privacyvolle achtertuin met tuinhuis en overkapping
- Stenen garage bereikbaar vanuit de tuin

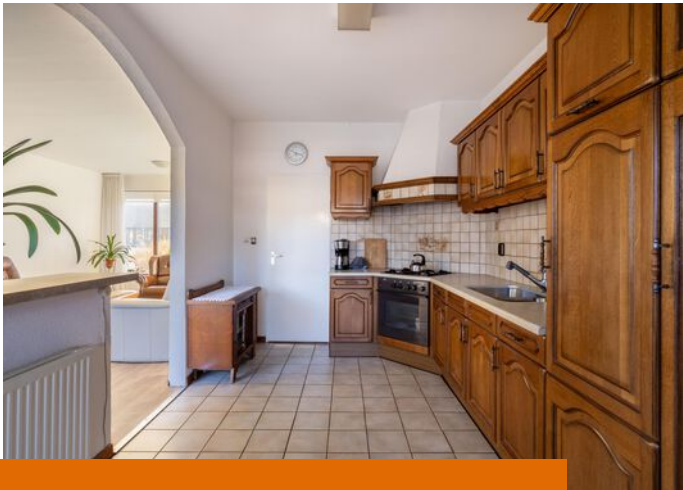
Bijzonderheden:

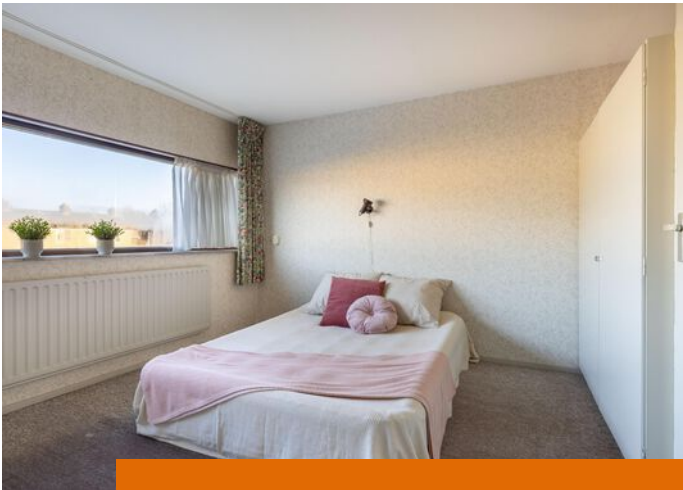
- Warm water via elektrische boiler (Aparici, 2023)

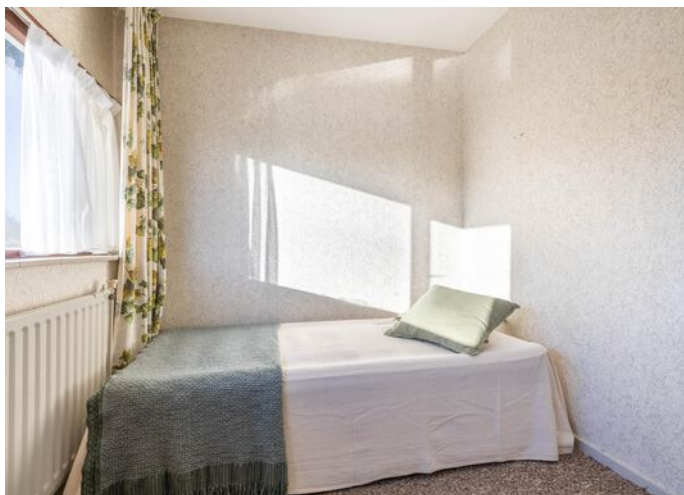
Kortom: Gerrit Bleekerstraat 6 is een solide en ruim opgezet woonhuis met een uitstekende basis, veel ruimte en een uitzonderlijk grote tuin. De woning is keurig onderhouden, maar biedt volop kansen om met eenvoudige modernisering helemaal naar deze tijd te worden gebracht.

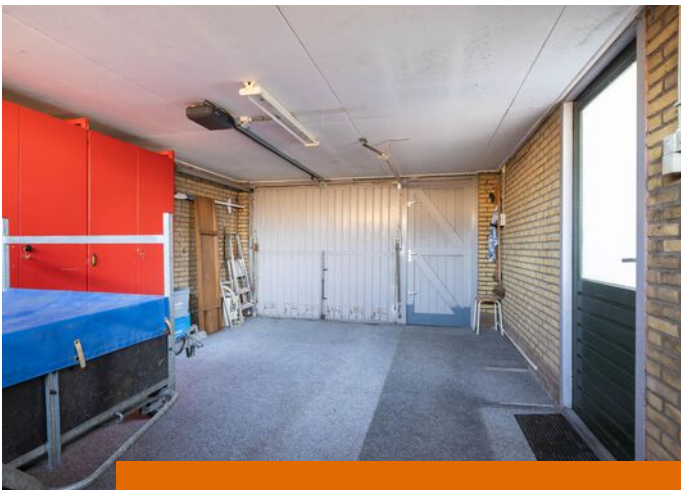








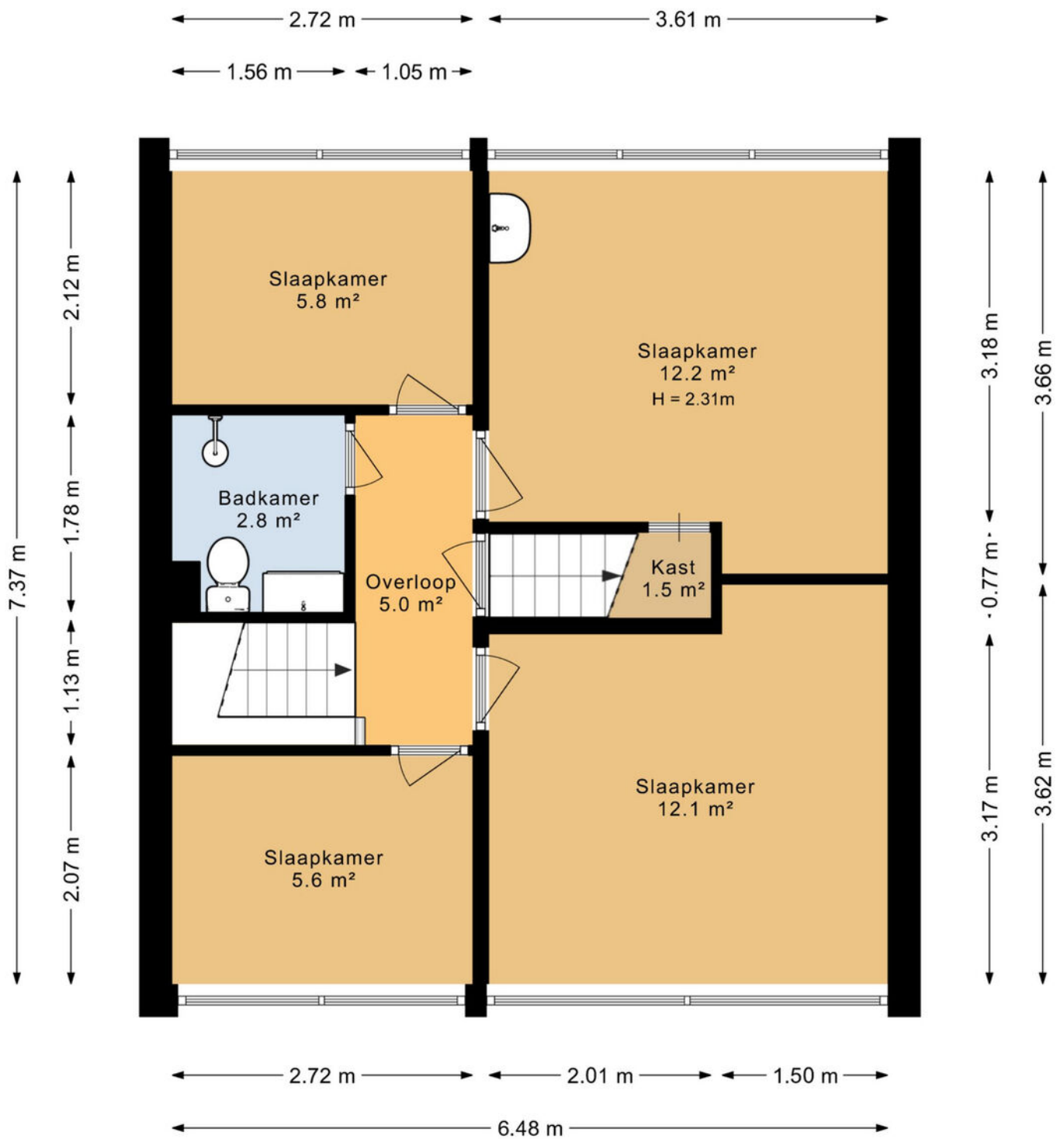


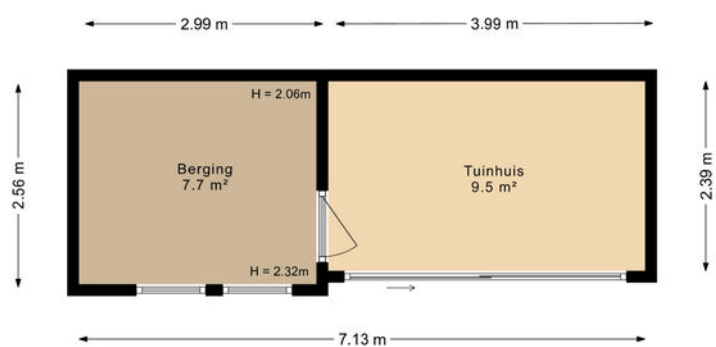
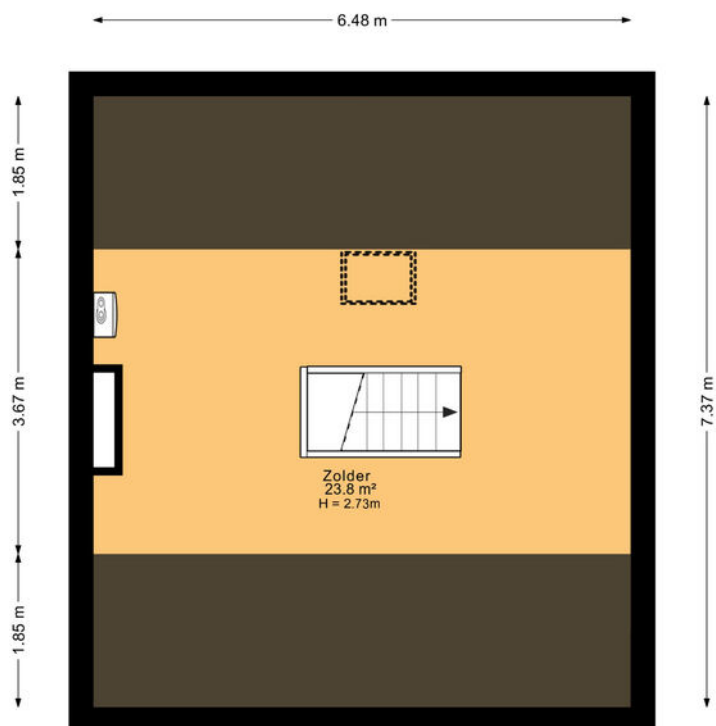














12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kollum

Sectie A

Perceel 1348

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026
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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages		X	
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Hokje tuingereedschap	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