



**Duinstra
Melis**



Leeuwarden
Gerben Colmjonwei 33



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

106 m²



Perceeloppervlakte

159 m²

Inhoud	456 m ³
Aantal kamers	6
Bouwjaar	1974
Ligging tuin	west

VRAAGPRIJS:
€ 250.000 k.k.



WONINGOMSCHRIJVING

Wonen in een rustige en groene omgeving in Leeuwarden? Aan de Gerben Colmjonwei 33 ligt deze ruime woning in een kindvriendelijke buurt met veel groen en een prettige woonstructuur. Voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten zijn dichtbij en ook de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Een fijne plek waar comfort en bereikbaarheid samenkomen.

Bij binnenkomst valt direct de praktische indeling op. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast, een handige voorraad-/opbergkast en de trap naar boven. Aan de rechterzijde ligt een extra kamer die zich uitstekend leent als werk- of hobbyruimte, maar ook ideaal is te gebruiken als bijvoorbeeld een in pandige berging. Aan de linkerzijde vind je de gesloten keuken, die volop kansen biedt om naar eigen smaak te moderniseren of eventueel te openen richting het woongedeelte. De woonkamer ligt aan de tuinzijde en is dankzij de grote ramen heerlijk licht, met een prettig uitzicht op de groene achtertuin. Hier ervaar je rust,

privacy en een fijne verbinding met buiten.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier ruime slaapkamers. Dankzij de hoge, rechte wanden voelen ze extra royaal aan en de grote ramen zorgen voor een aangename lichtinval. Ook de badkamer bevindt zich op deze etage en is voorzien van een toilet, wastafel en douche. Een verdieping met volop kansen om deze helemaal naar eigen wens te moderniseren.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar nog een vijfde kamer te vinden is. Een veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als extra slaapkamer, werkplek of hobbykamer, met bovendien de mogelijkheid om, net als bij de burens, een dakkapel te plaatsen voor nog meer ruimte en licht.

De achtertuin is groen en is nog helemaal naar eigen smaak vorm te geven. Het biedt een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De pluspunten op een rij:

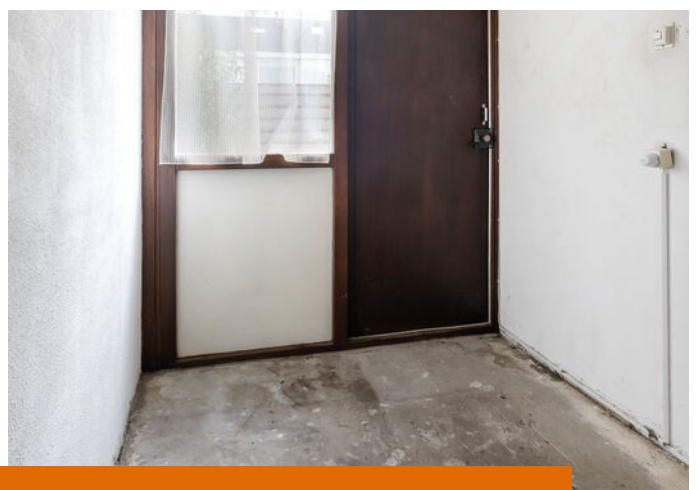
- Gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Praktische indeling met extra kamer op de begane grond
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Voorzieningen zoals winkels en scholen dichtbij
- Zonnige achtertuin met veel groen
- Energielabel B

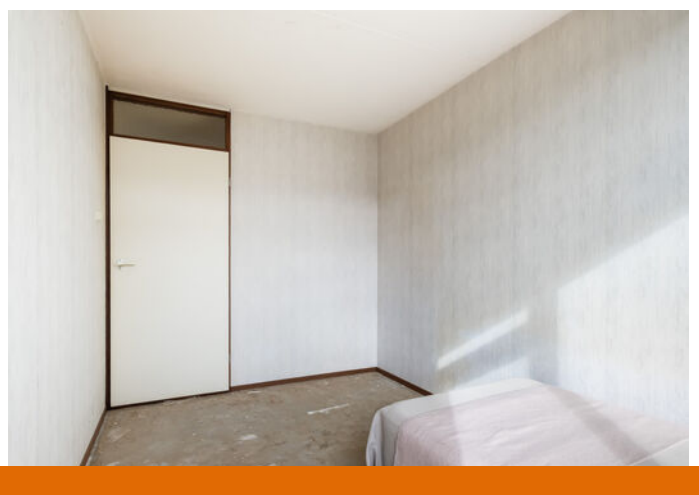
Deze woning dient gemoderniseerd te worden en biedt daarmee een uitstekende kans voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren.

Kortom: een huis met verrassend veel ruimte, een doordachte indeling en volop mogelijkheden, gelegen op een prettige locatie in Leeuwarden!







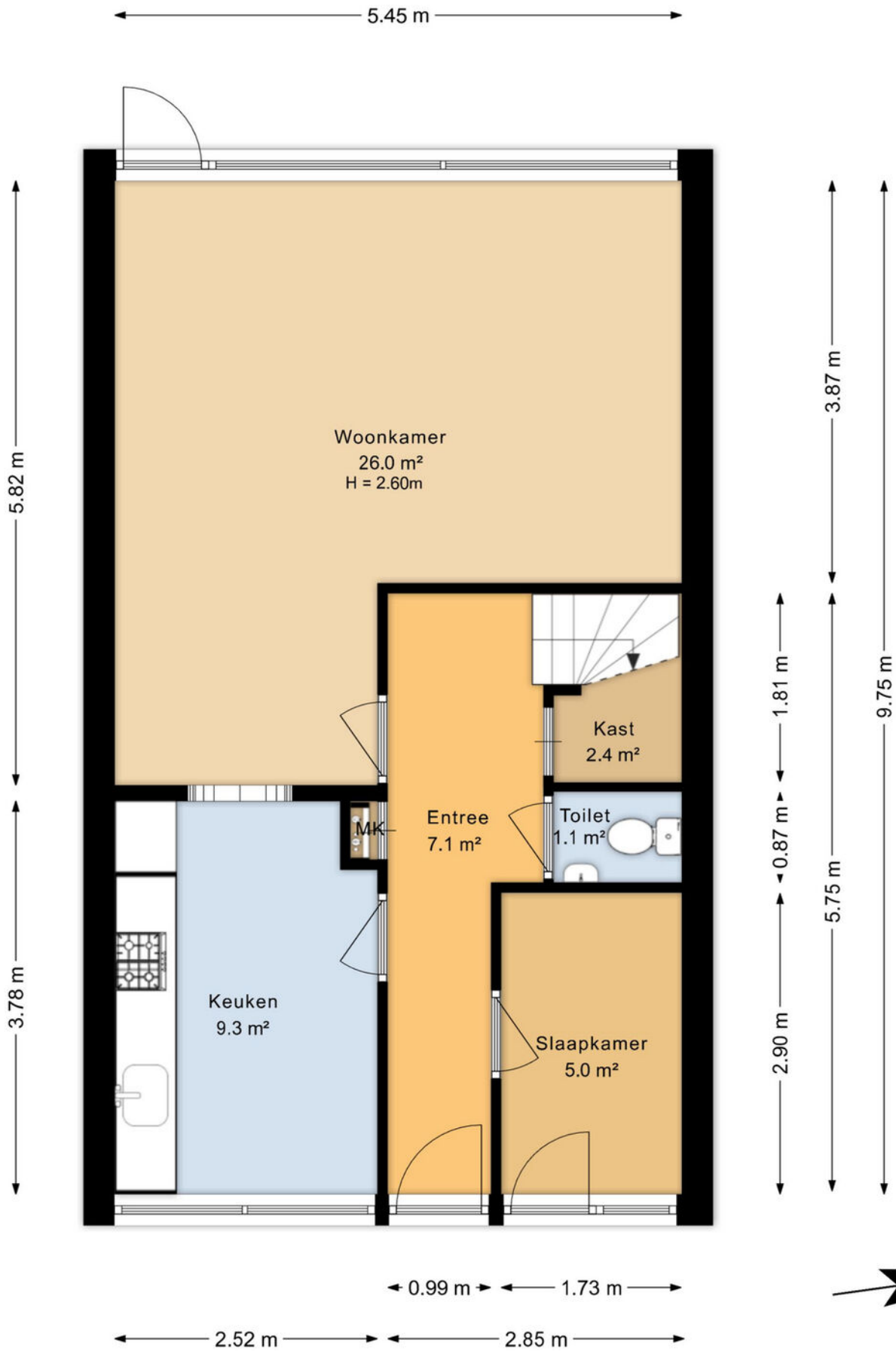


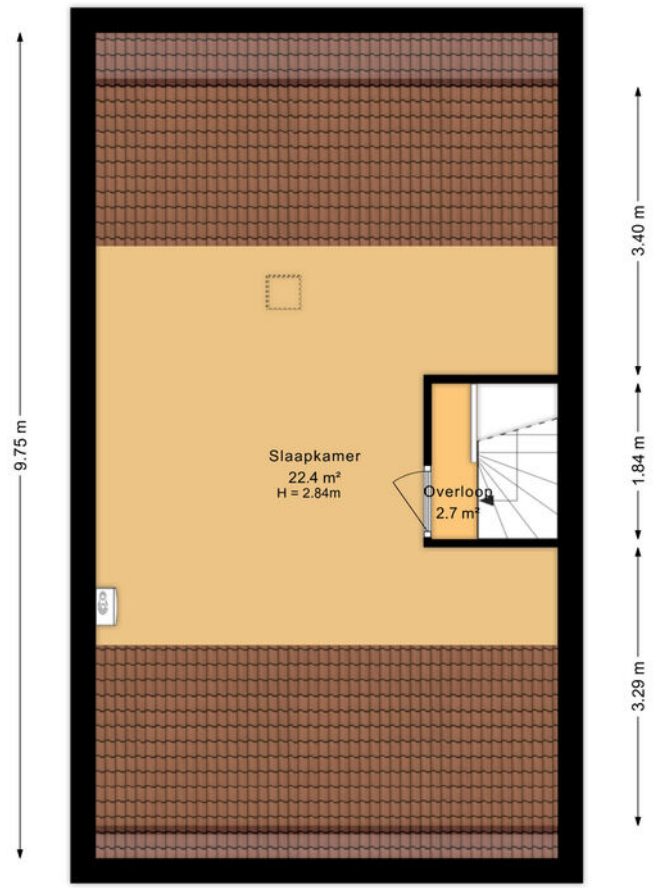
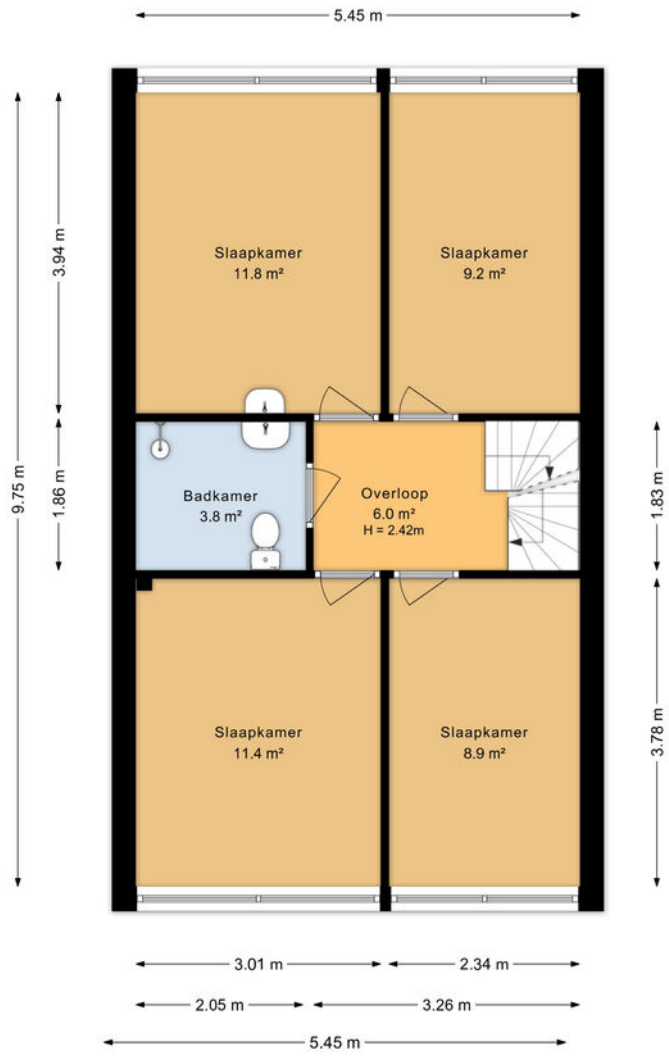















<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden Sectie D Perceel 9191</p> <p>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.</p>	
--	--	---

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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
Ewal 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