



**Duinstra
Melis**



**Franeker
Godsacker 9**



Duinstra Melis

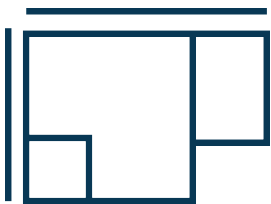


Team Duinstra Melis Makelaars

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



KENMERKEN



Woningoppervlakte

83 m²



Perceeloppervlakte

108 m²

Inhoud 325 m³

Aantal kamers 3

Bouwjaar 1630

Ligging tuin west

VRAAGPRIJS:
€ 225.000 k.k.



WONINGOMSCHRIJVING

In een rustig straatje in Franeker, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, ligt deze karaktervolle eengezinswoning aan de Godsacker 9. Een fijne plek voor wie houdt van sfeer, historie en de mogelijkheid om een woning naar eigen smaak verder te brengen.

De woning valt direct op door de mooie gevel, die het authentieke karakter al van buiten laat zien. Binnenkomst is in de hal, waar de leuke tegeltjes meteen een warme en eigennuttige sfeer neerzetten.

Vanuit de hal stap je links de woonkamer in. Dit is een gezellige en lichte ruimte met veel daglicht, fraaie houten balken en een charmante, authentieke doorgang naar de achtergelegen woonkeuken. De keuken vormt een prettige leefruimte met zicht op de tuin en een directe verbinding terug naar de hal. In de hal vind je daarnaast het toilet en daarachter een praktische bijkeuken, ideaal voor extra berging en witgoed.

Via de trap bereik je de eerste verdieping.

Hier kom je op de overloop, met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compact en voorzien van een douche en wastafelmeubel. De verdieping sluit mooi aan bij het karakter van de woning en biedt een knusse, functionele indeling.

Deze woning ademt sfeer en authenticiteit, maar kan op onderdelen wat aandacht en liefde gebruiken. Juist dat maakt het een mooie kans voor wie een karaktervolle woning verder wil verfijnen naar eigen wens. Hier krijg je niet alleen een huis, maar vooral de mogelijkheid om er echt jouw plek van te maken, met behoud van de charmante elementen die deze woning zo bijzonder maken. Denk aan het versterken van de warme uitstraling, het combineren van oud en nieuw en het stap voor stap creëren van een comfortabel thuis dat helemaal aansluit bij jouw woonwensen. Een woning met karakter én potentie!

De achtertuin vormt een fijne en beschutte buitenruimte waar je op zonnige dagen

heerlijk kunt zitten. Of je nu rustig wilt genieten van een kop koffie in de ochtendzon of juist aan het einde van de dag wilt ontspannen, hier is alle ruimte om er je eigen plek van te maken. Met wat aandacht en aankleding creëer je hier eenvoudig een sfeervolle tuin die perfect aansluit bij de charme van de woning.

Pluspunten

Sfeervolle en karaktervolle uitstraling

Mooie gevel en authentieke details

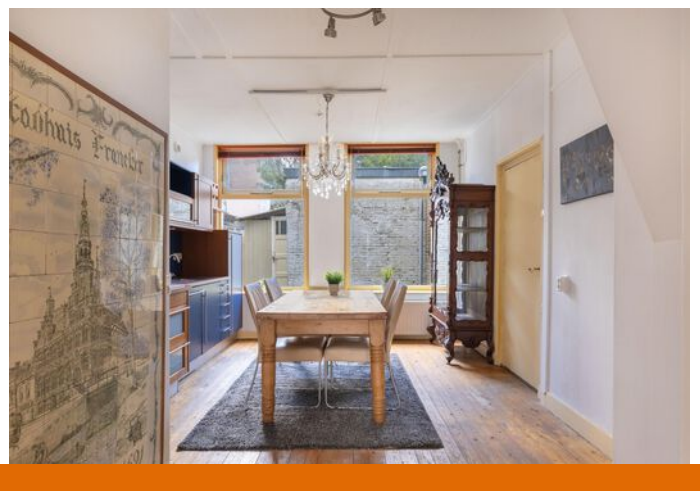
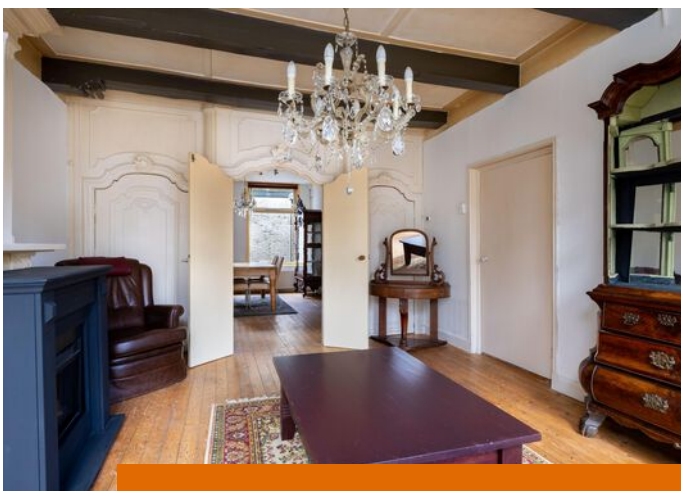
Lichte woonkamer

Leuke indeling met woonkeuken

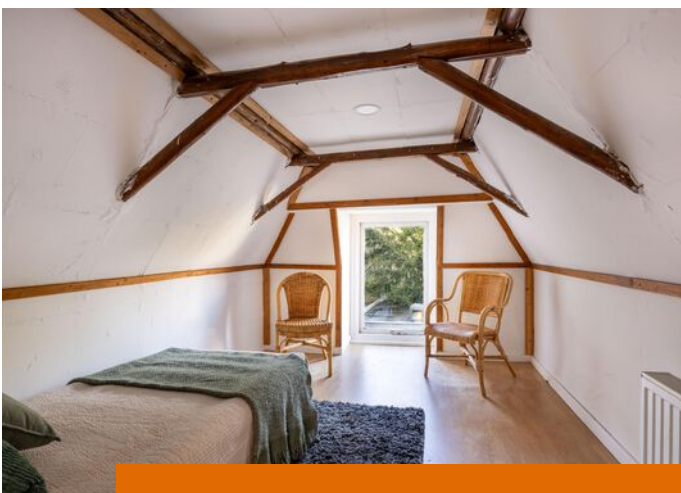
Fijne kans om naar eigen smaak te moderniseren

Interesse gewekt? Dat kunnen we ons goed voorstellen. Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en mogelijkheden van deze karaktervolle woning aan de Godsacker 9 in Franeker. Bel ons op 058 203 8000.

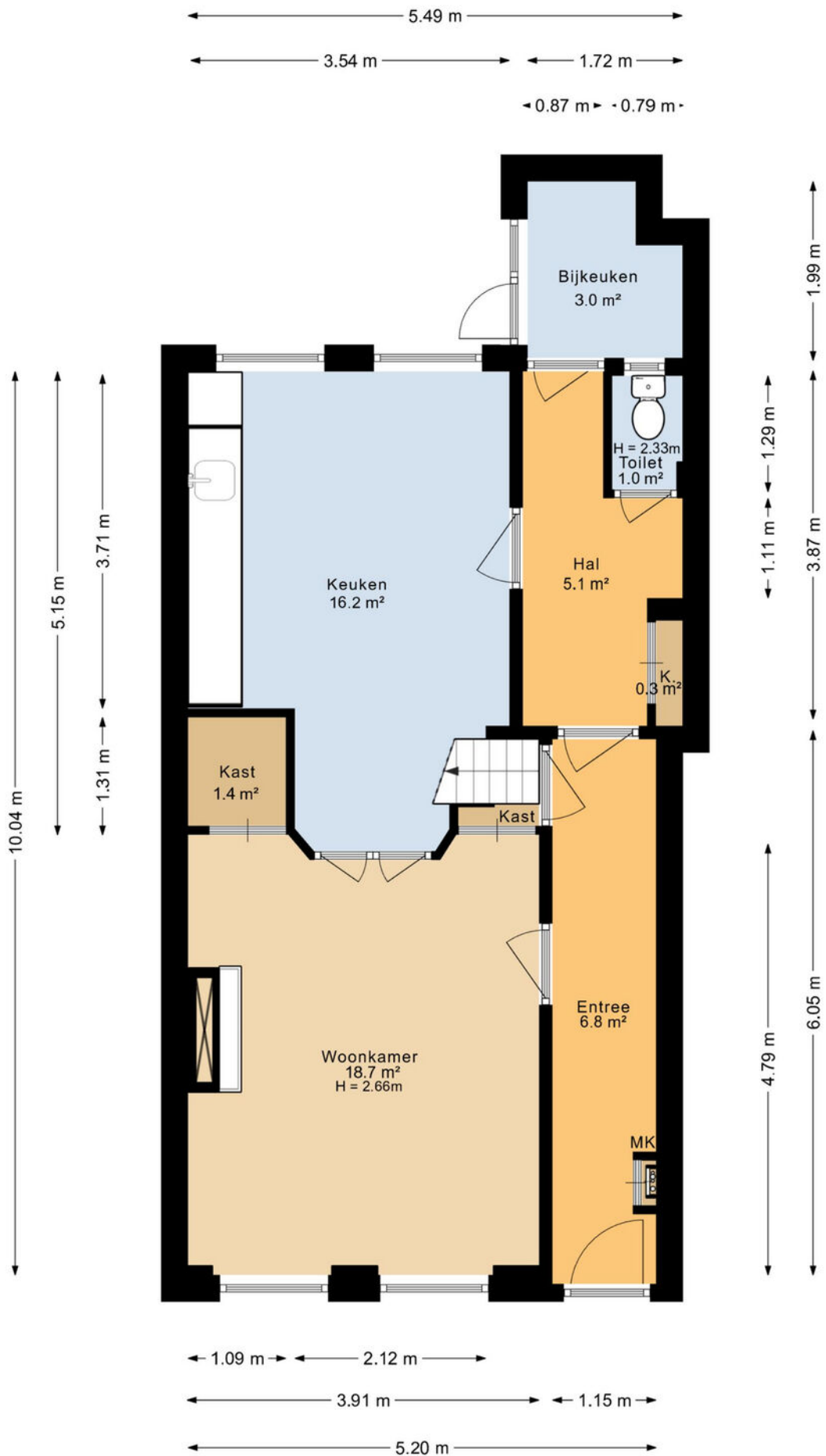




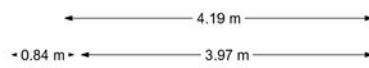
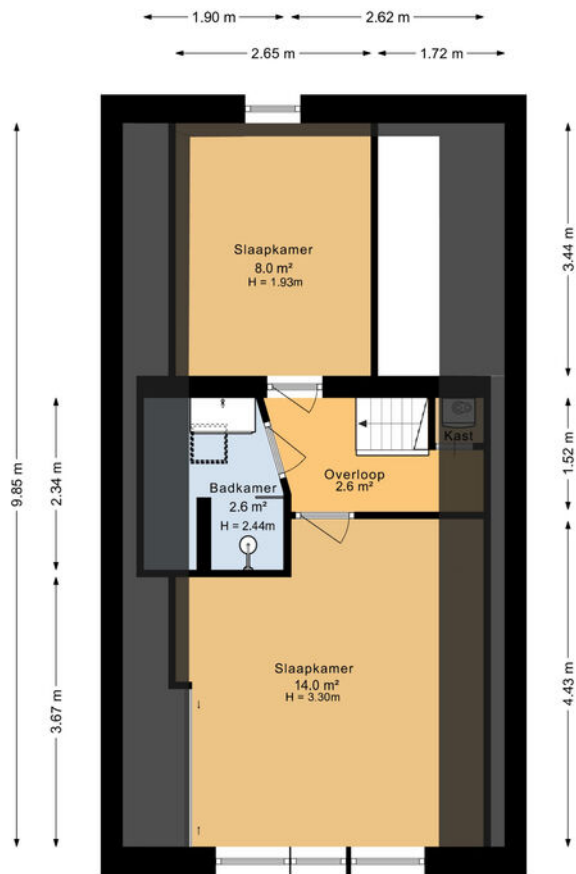




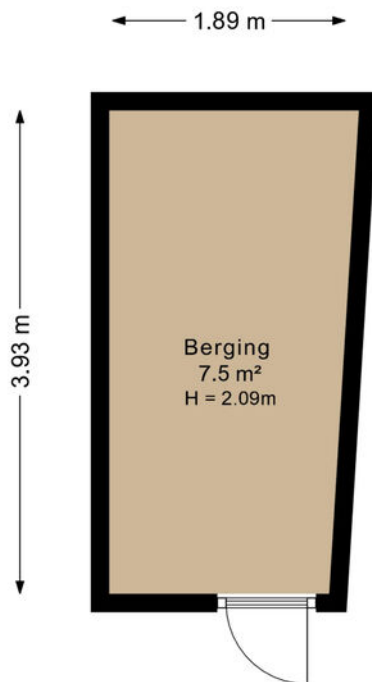




Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 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 Franeker Sectie A Perceel 1518</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>	
--	--	---

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