



**Duinstra
Melis**



Leeuwarden
Mannagras 3



Duinstra Melis



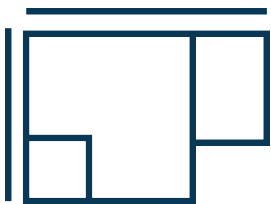
Team Duinstra Melis Makelaars

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



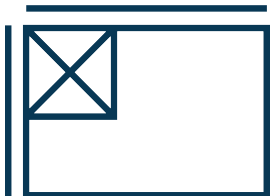
Artist
Impression

KENMERKEN



Woningoppervlakte

124 m²



Perceeloppervlakte

198 m²

Inhoud	487 m ³
Aantal kamers	5
Bouwjaar	1978
Ligging tuin	west

VRAAGPRIJS:
€ 262.500 k.k.



WONINGOMSCHRIJVING

Gelegen aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, vind je deze tussenwoning aan het Mannagras 3 in Leeuwarden. Een fijne woonplek in een gemoedelijke wijk, waar je rustig woont maar toch alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt. Achter de woning geniet je van opvallend veel privacy; er is geen directe inijk, waardoor je hier echt vrij zit.

Je komt aan bij de woning via de voortuin met oprit, waar plek is voor één auto. Direct voor de woning bevindt zich een garage met een elektrische sectionale deur, ideaal voor extra bergruimte of het stallen van fietsen. Via de voordeur stap je binnen in een ruime hal met toilet, meterkast (voorzien van stoppenkast) en een praktische trappenkast.

Vanuit de hal loop je door naar de tuingerichte woonkamer. Deze ruimte is heerlijk licht door de grote raampartijen aan de achterzijde en staat in directe verbinding met de tuin. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een

eethoek, met zicht op het groen achter de woning.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is functioneel ingericht. Vanuit hier kijk je uit over de straat. De ruimte leent zich uitstekend om de keuken naar eigen wens te moderniseren en in te richten.

Op de eerste verdieping zijn drie ruime en lichte slaapkamers te vinden, stuk voor stuk prettig van formaat en goed indeelbaar. Eén van de slaapkamers is voorzien van een wastafel, wat extra gemak biedt. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wasmeubel en biedt een goede basis om te vernieuwen naar hedendaags comfort.

Via een trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde, royale slaapkamer met dakraam, een aparte bergruimte en de aansluiting voor de wasmachine. Deze verdieping is een volwaardige aanvulling op de woonruimte en biedt volop mogelijkheden.

De achtertuin ligt op het westen en is een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Dankzij de vrije ligging zonder directe inkijk ervaar je hier veel rust en privacy. Een fijne buitenruimte waar je in alle vrijheid kunt ontspannen.

Pluspunten aan de woning:

- Rustige ligging met alleen bestemmingsverkeer
- Vrije achtertuin op het westen zonder inkijk
- Garage met elektrische sectionale deur en oprit
- Vier ruime slaapkamers
- Veel potentie om naar eigen wens te moderniseren

Kortom, een ruime eengezinswoning met een fijne ligging, veel licht en volop mogelijkheden voor wie de handen uit de mouwen wil steken en hier zijn eigen thuis van wil maken.





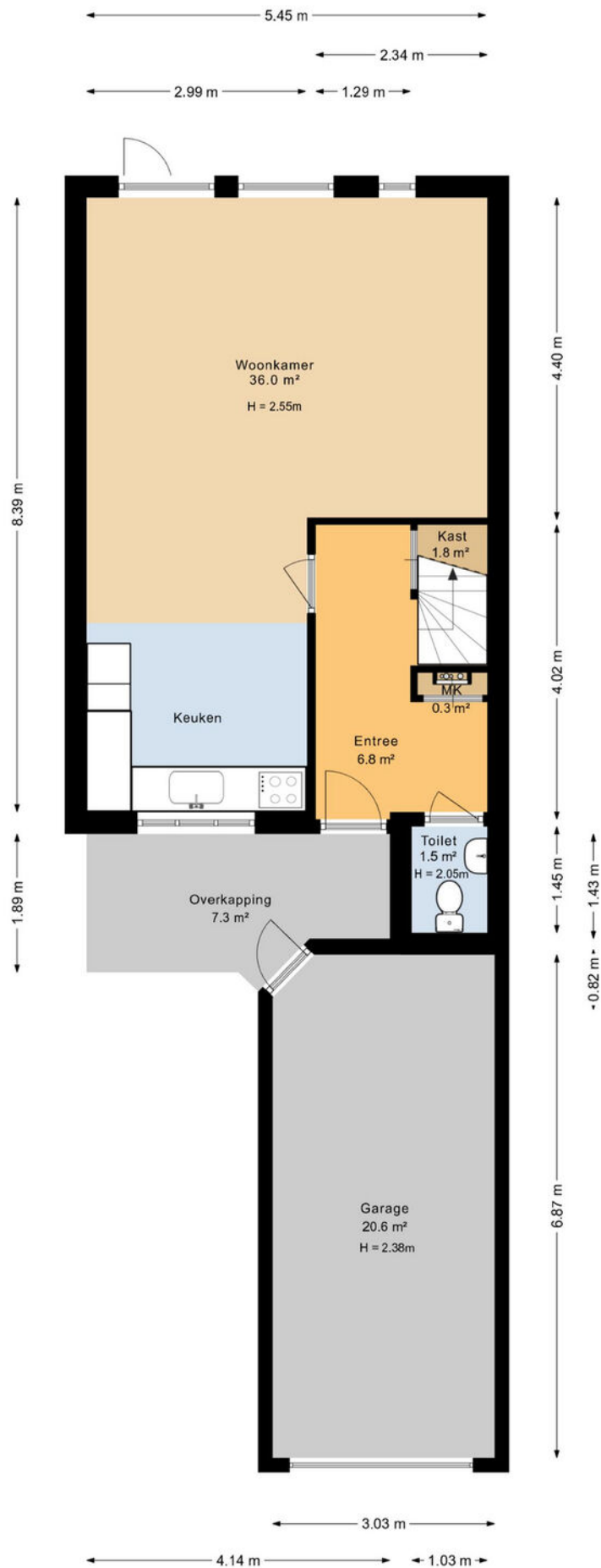




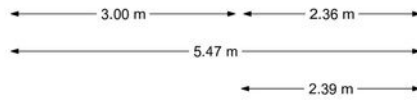
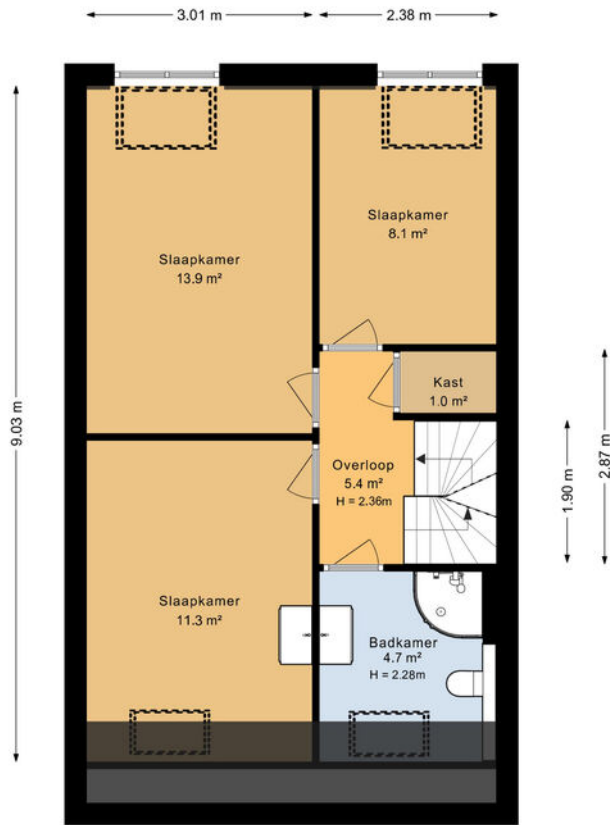




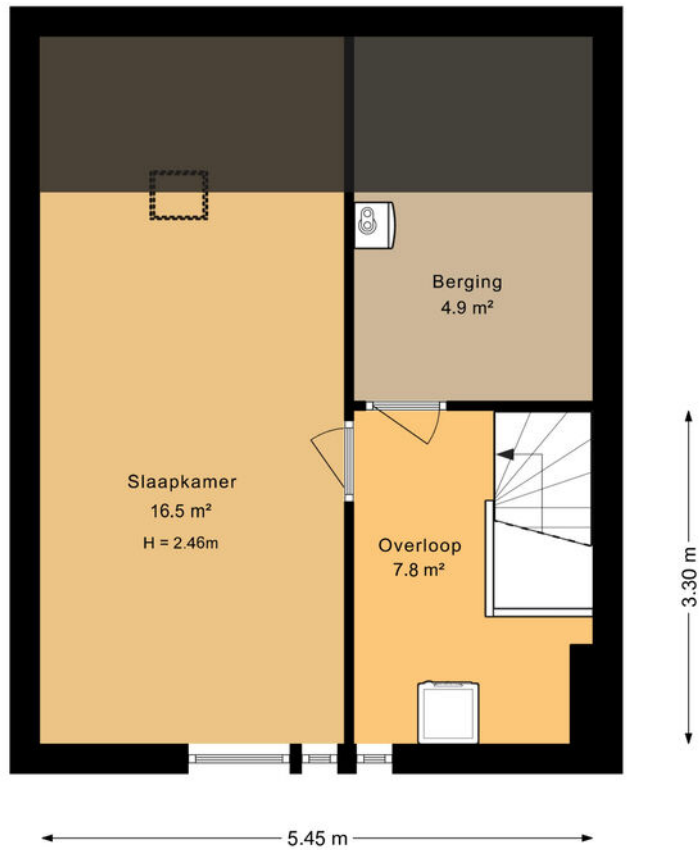




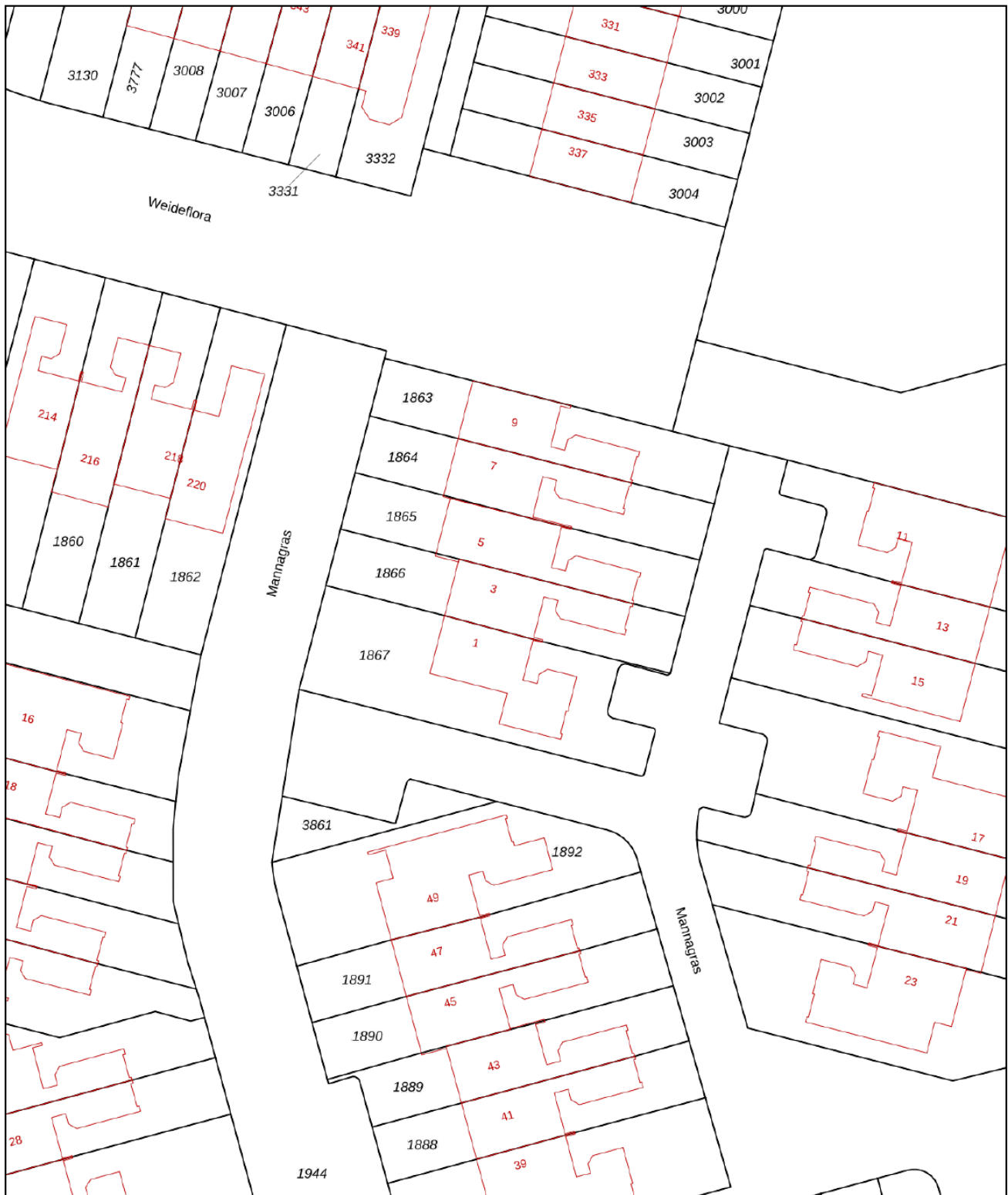
Deze plattegrond is opgesteld door Deeling Vastgoed B.V.
 Aan deze plattegronden kunnen oeven rechten worden ontleend.




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



Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huizum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1866</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
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
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