



**Duinstra
Melis**



Gytsjerk
Canterlandseweg 23



Duinstra Melis

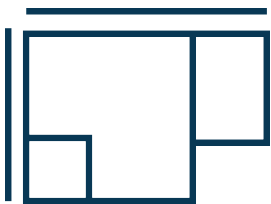


Team Duinstra Melis Makelaars

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



KENMERKEN



Woningoppervlakte

98 m²



Perceeloppervlakte

1084 m²

Inhoud 529 m³

Aantal kamers 6

Bouwjaar 1890

Ligging tuin

VRAAGPRIJS:

€ 399.500 k.k.





WONINGOMSCHRIJVING

Canterlandseweg 23 in Gytsjerk. Verscholen op een royaal perceel met een enorme tuin rondom, volop groen, vrijheid en ruimte om heerlijk buiten te leven. Een plek met karakter en mogelijkheden, waar met aandacht, tijd en liefde weer iets heel bijzonders van gemaakt kan worden.

Via het erf kom je aan bij de vrijstaande woning. De tuin is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van het geheel. Rondom de woning ligt een zee aan ruimte met verschillende hoekjes, oude vijvers waar vroeger eenden werden gehouden en zelfs een pomp om grondwater op te pompen. Ook staat er nog een losse garage op het perceel met een stenen basis en houten opbouw.

Binnenkomst is praktisch en overzichtelijk, waarbij direct zichtbaar wordt dat de woning veel potentie heeft, maar ook flink wat aandacht en liefde vraagt. De woonkamer is voorzien van een groot raam dat zorgt voor een prettige lichtinval en een mooi uitzicht

over het erf en de tuin. Hier zie je goed hoeveel sfeer deze ruimte weer kan krijgen met de juiste aanpak. Aansluitend bevinden zich de aparte keuken en de separate eetkamer. Beide ruimtes zijn eenvoudig uitgevoerd en toe aan modernisering, maar bieden volop mogelijkheden om er weer een warm en gezellig geheel van te maken. Juist de indeling met losse ruimtes geeft het huis een huiselijk karakter en veel vrijheid om het helemaal naar eigen wens in te richten.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast een slaapkamer en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en badkamermeubel. Achterin de woning ligt een ruime bijkeuken met plaats voor de wasmachineopstelling, het toilet en de cv-ketel. Vanuit hier is er een deur naar buiten én binnendoor toegang tot de schuur met vliering, ideaal voor opslag of hobbyruimte.

De verdieping beschikt over drie kamers. Twee hiervan worden momenteel gebruikt als slaapkamer. De derde kamer is compact,

maar kan eventueel nog als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte dienen.

is te moderniseren.

Deze woning vraagt om aandacht en modernisering, maar biedt tegelijkertijd ontzettend veel mogelijkheden voor wie droomt van vrij wonen op een royale kavel. Een plek waar je binnen én buiten alle ruimte hebt om iets bijzonders te creëren.

Pluspunten:

Vrijstaande woning op een royaal perceel.

Gigantische tuin rondom met veel privacy en groen.

Veel mogelijkheden voor hobby's, opslag of dieren aan huis.

Slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Grote hoeveelheid bergruimte dankzij schuur en vliering.

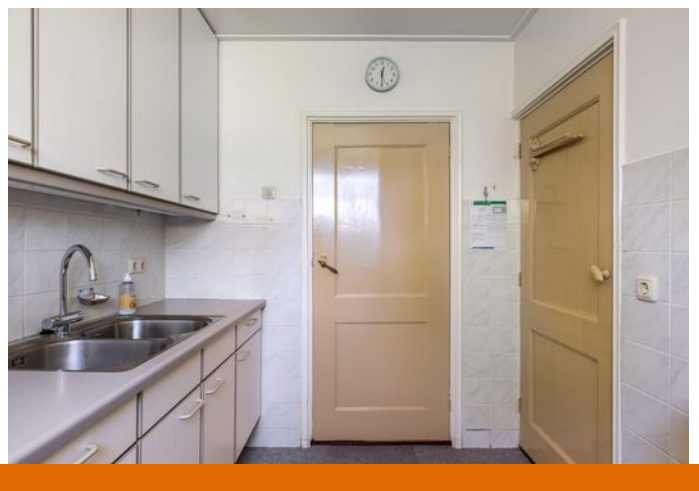
Losse garage aanwezig op het erf.

Authentieke plek met volop potentie voor handige kopers.

Een kluswoning die volledig naar eigen smaak

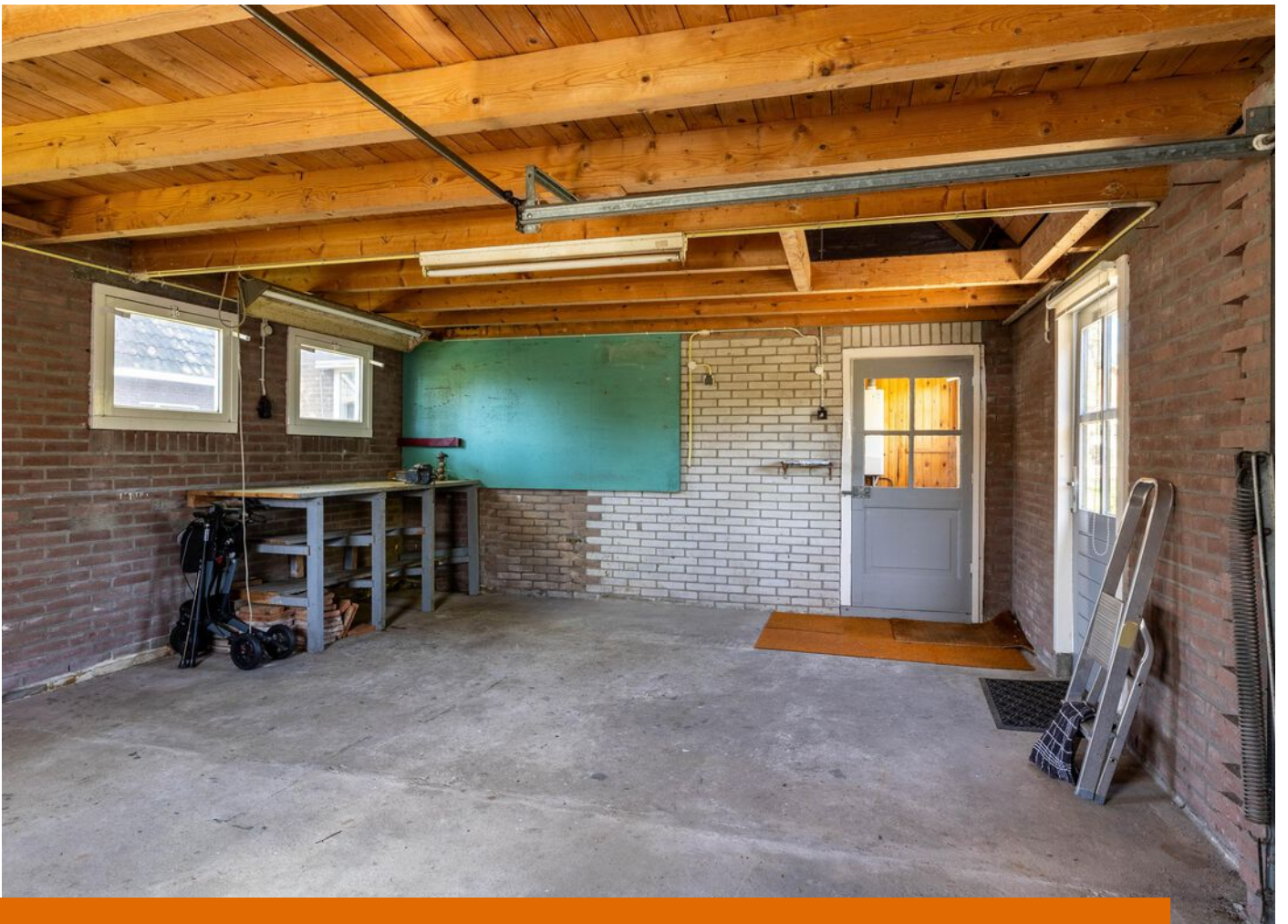




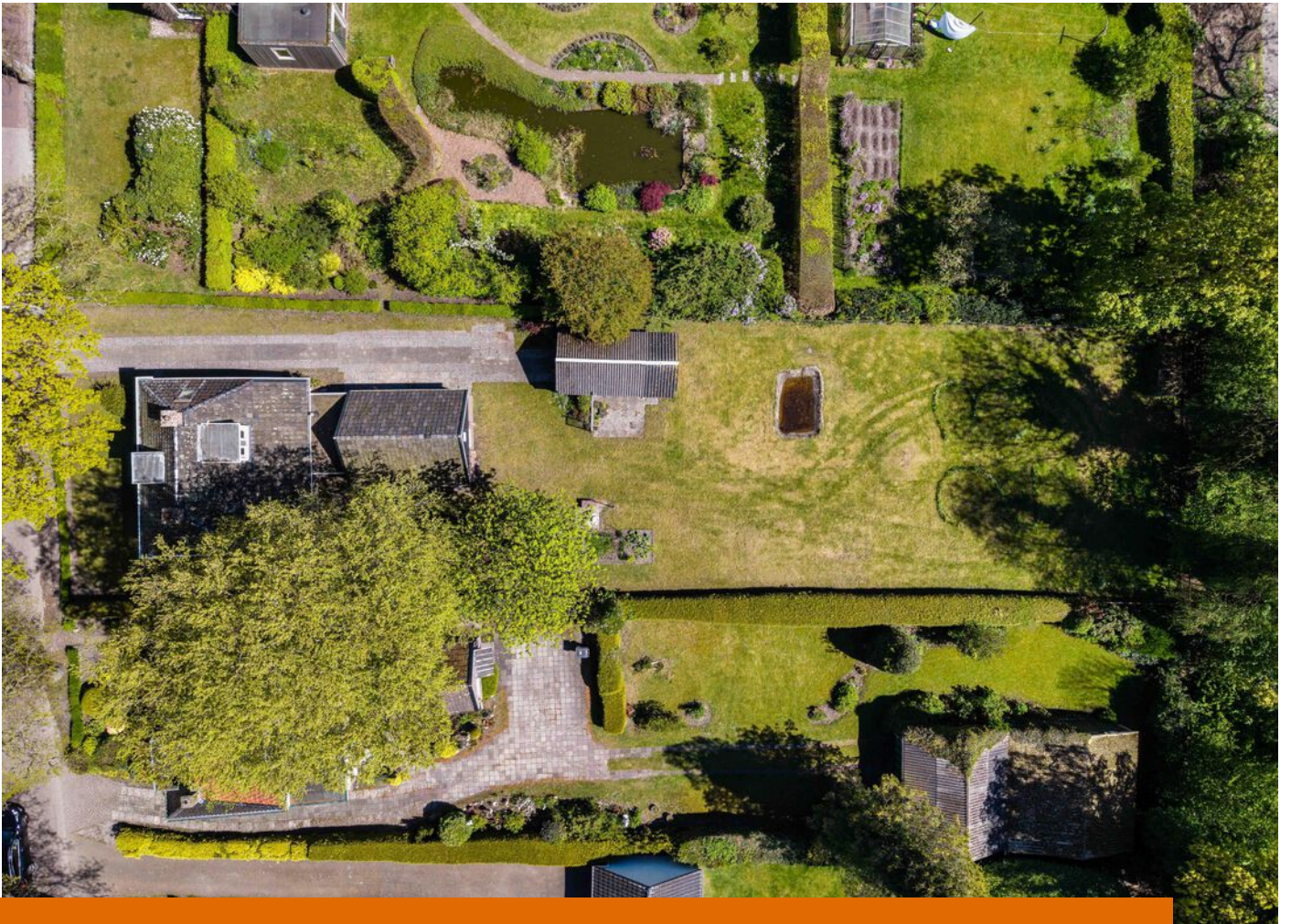










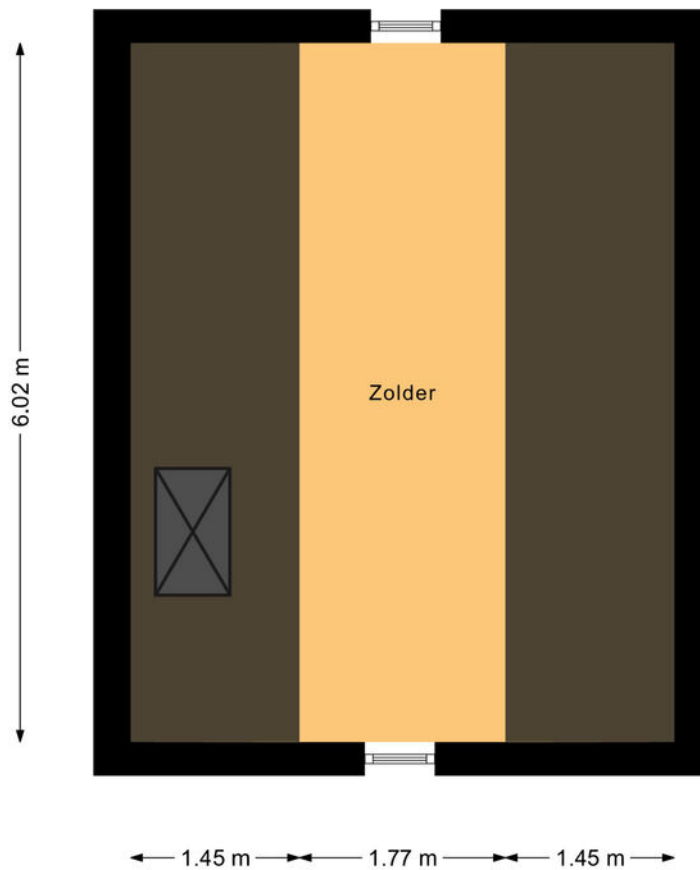


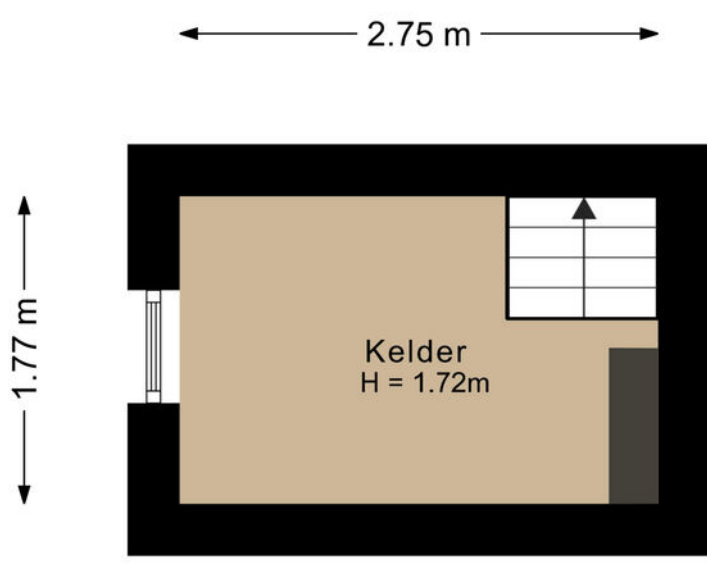
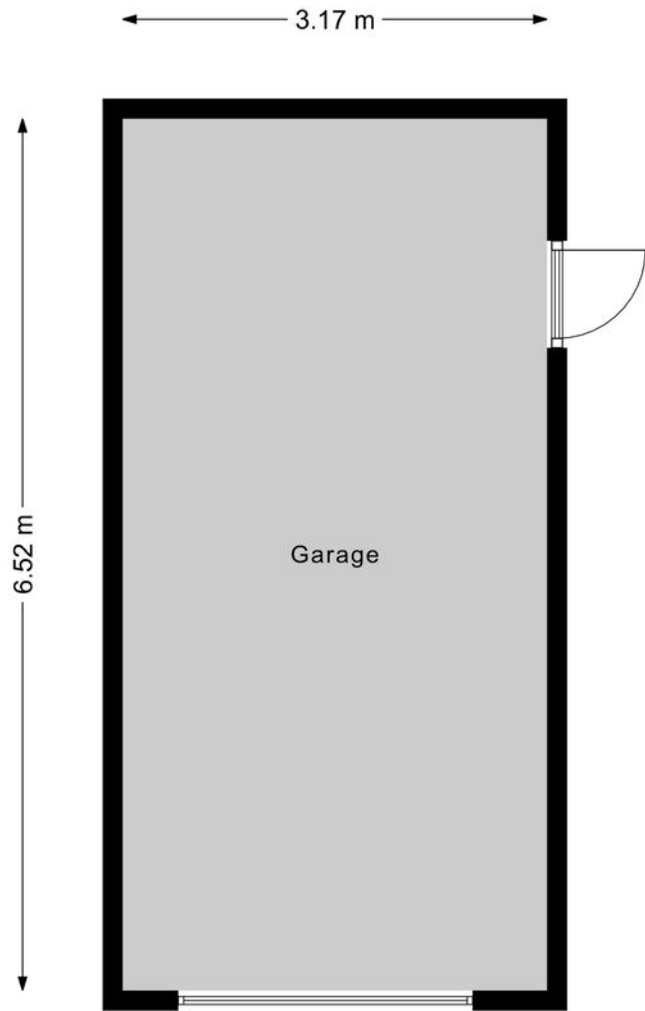







4.68 m







<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 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Giekerk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2289</p> <p>Schaal 1: 500</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 - Interieur			
(Gas)kachels		X	
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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