



**Duinstra
Melis**



Sneek
Tulpstraat 35



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

147 m²



Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud 450 m³

Aantal kamers 4

Bouwjaar 2006

Ligging tuin

VRAAGPRIJS:
€ 549.500 k.k.



WONINGOMSCHRIJVING

Aan een rustig vaarwater, op korte loopafstand van de gezellige binnenstad van Sneek, ligt deze verrassend ruime maisonnette aan de Tulpstraat 35 gevestigd in het complex genaamd Kroonenburgh. Een appartement dat veel meer leefruimte biedt dan je van buitenaf zou vermoeden. Met twee woonlagen, twee zonnige balkons op het zuiden en een fraai uitzicht over het water combineert deze woning comfort, ruimte en een heerlijke ligging.

Via de verzorgde centrale entree, waarvan de deur op afstand te openen is, bereikt u met de lift de eerste verdieping. Hier bevindt zich de entree van het appartement, dat is verdeeld over de eerste en tweede woonlaag van het complex. De buitenzijde van het gebouw is bovendien recent door de VvE geschilderd, wat bijdraagt aan de nette uitstraling.

Bij binnenkomst valt direct op hoe ruim de hal is opgezet. Hier bevinden zich het moderne toilet, de meterkast, een praktische

inbouwkast en een aparte berging met ruimte voor de wasmachine, droger en extra opslag. Een fijne ontvangst die direct laat zien dat deze woning slim en functioneel is ingedeeld.

Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer. Hier wordt u direct verrast door de hoeveelheid daglicht die via de grote raampartijen naar binnen stroomt. De royale leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de brede opzet voelt de ruimte open en luchtig aan. Via de woonkamer stapt u zo het eerste balkon op. Gelegen op het zuiden geniet u hier van veel zonuren en een prachtig uitzicht over het vaarwater, een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist ontspannen af te sluiten.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met voldoende werk- en kastruimte. Voor wie houdt van een nog ruimtelijker geheel is de

keuken eenvoudig volledig bij de woonkamer te betrekken, waardoor een moderne open leefkeuken ontstaat.

Aan de achterzijde van deze woonlaag bevindt zich een extra kamer. Momenteel is deze uitstekend geschikt als werk- of hobbyruimte, maar uiteraard kan deze ook dienen als slaapkamer. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om deze ruimte bij de woonkamer te trekken voor een nog grotere leefruimte.

Via de comfortabele trap bereikt u de bovenverdieping. De trapopgang biedt voldoende ruimte voor het eventueel plaatsen van een traplift, zoals ook bij andere bewoners in het complex is gerealiseerd. Op de royale overloop ervaart u opnieuw de verrassende afmetingen van deze woning.

De bovenverdieping beschikt over twee bijzonder ruime slaapkamers. Beide kamers bieden volop plaats voor een groot bed en extra kastruimte. Door de royale maatvoering

behoort zelfs het creëren van een derde slaapkamer tot de mogelijkheden. De grootste slaapkamer heeft bovendien directe toegang tot het tweede balkon. Ook hier geniet u van een zonnige ligging op het zuiden en een prachtig uitzicht over het water.

De badkamer is royaal uitgevoerd en compleet ingericht met een inloopdouche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel. Een comfortabele ruimte waar u alle gemakken binnen handbereik heeft. Extra prettig is dat de badkamer zowel vanaf de overloop als rechtstreeks vanuit de slaapkamer toegankelijk is.

Buiten beschikt het appartement over een eigen berging voor fietsen en extra opslag. Daarnaast is er een gezamenlijke containerruimte aanwezig.

Pluspunten van de woning:
Verrassend ruime maisonnette verdeeld over twee woonlagen

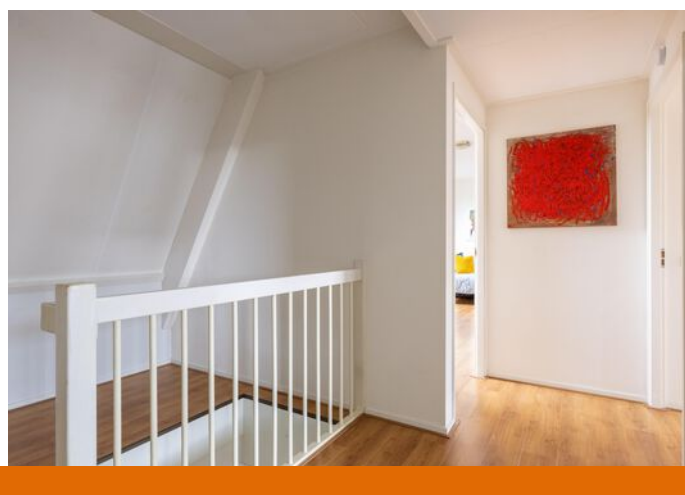


Twee zonnige balkons op het zuiden met uitzicht over het vaarwater
Op loopafstand van de binnenstad van Sneek
Mogelijkheid voor drie slaapkamers
Lift aanwezig en trap geschikt voor een eventuele traplift
VVE bijdrage per maand: € 258,91

Kortom: een uitstekend onderhouden en verrassend ruime maisonnette op een prachtige locatie aan het water, met volop leefruimte, veel lichtinval en twee heerlijke balkons waar u optimaal van de zon en het uitzicht kunt genieten.















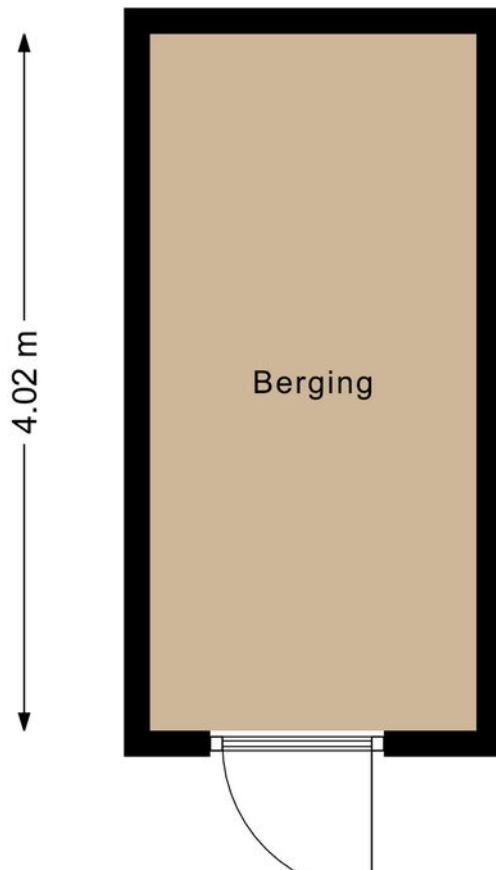


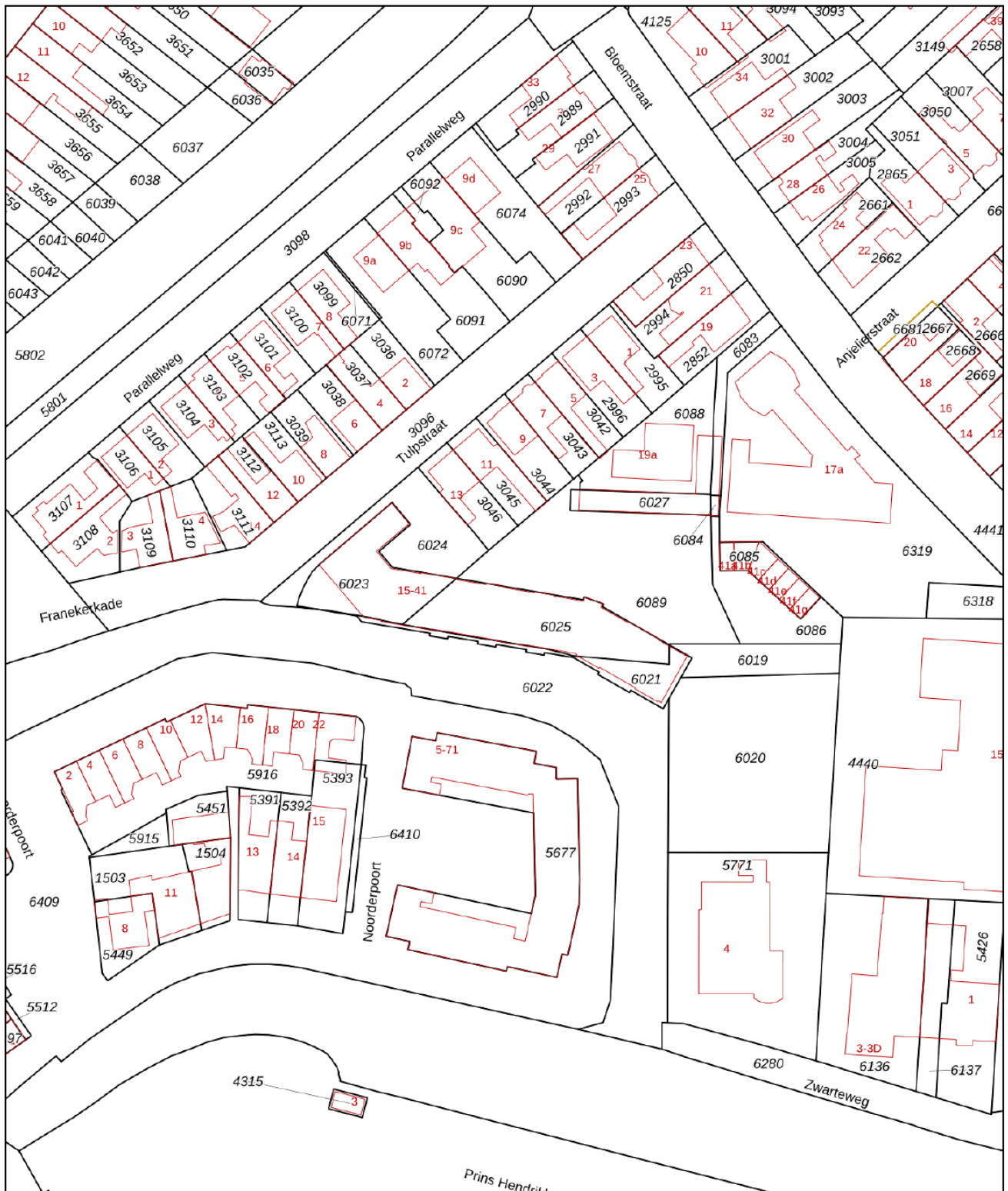







1.88 m





<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sneek</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6021</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>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 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		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kledingkast op de kleinste slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- wtw systeem bj2025	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



Behoeftte aan meer begeleiding en advies?

De aankoopcoach

Totaal *
€990,-

- ✓ Een groepsapp met het team en een eigen aankoop-expert
- ✓ Hulp bij het maken van een afspraak voor een bezichtiging
- ✓ Wij controleren de beschikbare informatie van verkopend makelaar en wijzen je op eventuele waarde bepalende factoren
- ✓ Wij doen onderzoek naar de waarde van de woning
- ✓ Tips en trucs op basis van onze ervaring en kennis
- ✓ Een eerlijke, objectieve en deskundige mening over de woning en haar waarde
- ✓ Advies wat te bieden en de bieding via ons laten verlopen
- ✓ Mocht het niet om een inschrijfprocedure gaan doen wij de onderhandelingen voor de beste aankoopprijs

* Inclusief verplichte afhandeling van het dossier (€495,-). Bij de aankoopcoach betaal je in twee termijnen, vooraf €495,- en achteraf €495,- bij de notaris. De ervaring leert dat men binnen 5 kansen een woning heeft aangekocht met ons als aankoopcoach. Lukt dit onverhoopt niet? Dat kun je opnieuw een pakket aanschaffen.

De aankoopmakelaar

Totaal **
€1995,-

Bij Duinstra Melis Makelaars kun je naast een aankoopcoach ook een aankoopmakelaar inschakelen. Binnen dit pakket krijg je alles wat je bij de aankoopcoach ook krijgt, aanvullend met de volgende diensten:

- ✓ We gaan met je mee naar bezichtigingen zodat we beter advies over de woning en de bouwkundige staat kunnen geven
- ✓ We begeleiden je bij de leveringsinspectie

** Inclusief verplichte afhandeling van het dossier (€495,-). Bij de aankoopmakelaar betaal je in twee termijnen, vooraf €795,- en achteraf (indien er een woning wordt aangekocht) €1200,-.

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