



**Duinstra
Melis**



Leeuwarden
Asterstraat 22



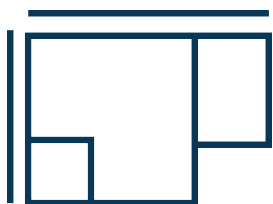
**Duinstra
Melis**



Team Duinstra Melis Makelaars

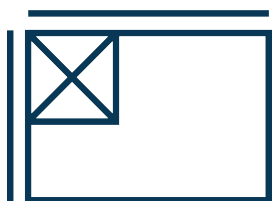
"We willen de allerbeste zijn door het goed te doen, hiermee halen we de hoogste klanttevredenheid en behouden we ons bestaansrecht."

KENMERKEN



Woningoppervlakte

66 m²



Perceeloppervlakte

100 m²

Inhoud	228 m ³
Aantal kamers	4
Bouwjaar	1930
Ligging tuin	noordoost

VRAAGPRIJS:
€ 249.500 k.k.





WONINGOMSCHRIJVING

Vrijwel nieuwbouwwonen in een karakteristieke straat – energieneutraal en volledig naar eigen smaak af te werken

Soms komt er een woning voorbij waarbij vrijwel alles al is vernieuwd. Asterstraat 22 is daar een perfect voorbeeld van. Achter de karakteristieke gevel schuilt een woning die van fundering tot nok vrijwel volledig opnieuw is opgebouwd. Denk aan een vernieuwde fundering, nieuwe vloeren, wanden, dakconstructie, dakkapel, elektra, meterkast, trap en schilderwerk. Het resultaat? De charme van een bestaande woning gecombineerd met het comfort, de duurzaamheid en de kwaliteit van nieuwbouw.

En het mooiste? De afwerking van de keuken en badkamer kun je nog volledig naar eigen smaak realiseren. Zo creëer je een woning die niet alleen nieuw aanvoelt, maar ook écht jouw woning wordt.

Graag neem ik je mee door de woning.

Via de entree kom je binnen in de hal, waar direct zichtbaar is dat de woning grondig is aangepakt. De nieuwe trap, strakke afwerking en moderne zwarte kozijnen geven de woning een eigentijdse uitstraling. Vanuit de hal bereik je de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hier ontstaat een fijne leefruimte met volop mogelijkheden voor een gezellige zit- en eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de ruimte voor de toekomstige keuken. De aansluitingen zijn voorbereid, waardoor je hier volledig jouw eigen droomkeuken kunt realiseren.

Via de achterdeur stap je de onderhoudsvriendelijke stadstuin in. Een fijne buitenruimte waar je kunt genieten van de zon en waar tevens een praktische berging aanwezig is.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie

slaapkamers. De kamers zijn voorzien van nieuwe vloeren, wanden en kozijnen en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of studeren. Ook de badkamer is voorbereid en kan geheel naar eigen wens worden ingericht.

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de omvang van de renovatie. Niet alleen de zichtbare onderdelen zijn vernieuwd, maar ook alles wat zich achter de wanden bevindt. Hierdoor profiteer je van het comfort van een moderne woning, zonder de zorgen die vaak komen kijken bij oudere woningen.

Daarnaast is de woning energieneutraal uitgevoerd en voorzien van energielabel A. Dat betekent comfortabel wonen, lage energielasten en een woning die klaar is voor de toekomst.

De ligging is eveneens aantrekkelijk. Je woont hier in een rustige straat op korte afstand van het centrum van Leeuwarden, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar

vervoer binnen handbereik.

Bijzonderheden

Vrijwel volledig opnieuw opgebouwde woning

Vernieuwde fundering

Nieuw dak inclusief dakkapel

Nieuwe vloeren, wanden en plafonds

Nieuwe elektra en meterkast

Nieuwe trap geplaatst

Schilderwerk uitgevoerd

Vorbereid voor plaatsing van keuken en badkamer naar eigen smaak

Drie slaapkamers

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging

Energieneutraal / Energielabel A

Gelegen nabij het centrum van Leeuwarden

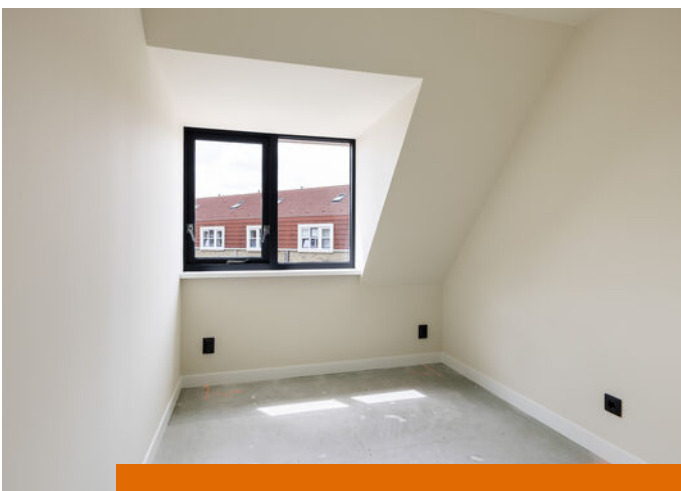
Een unieke kans om de voordelen van nieuwbouw te combineren met de charme van een bestaande woning, op een fijne locatie in Leeuwarden. Hier hoeft je niet te verbouwen, maar alleen nog de laatste keuzes te maken om er jouw thuis van te maken.

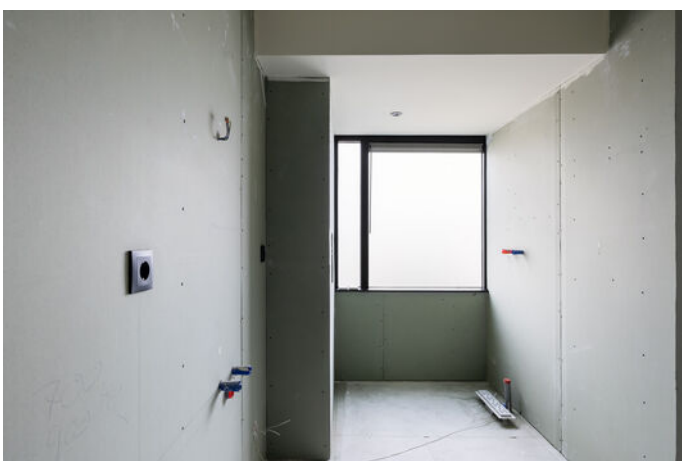


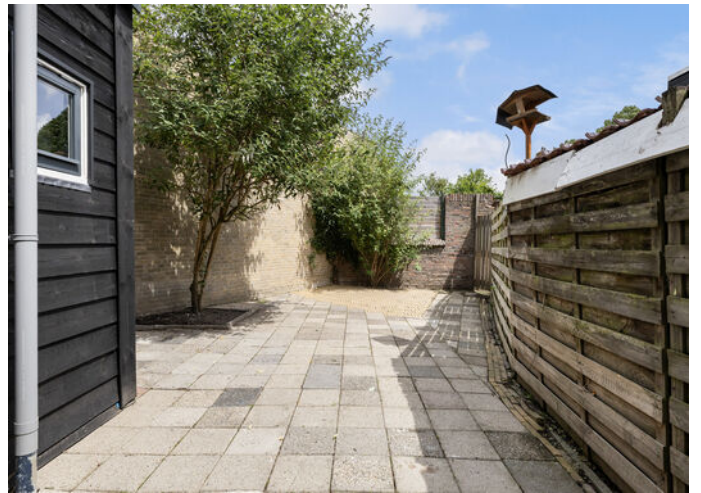


Artist
Impression



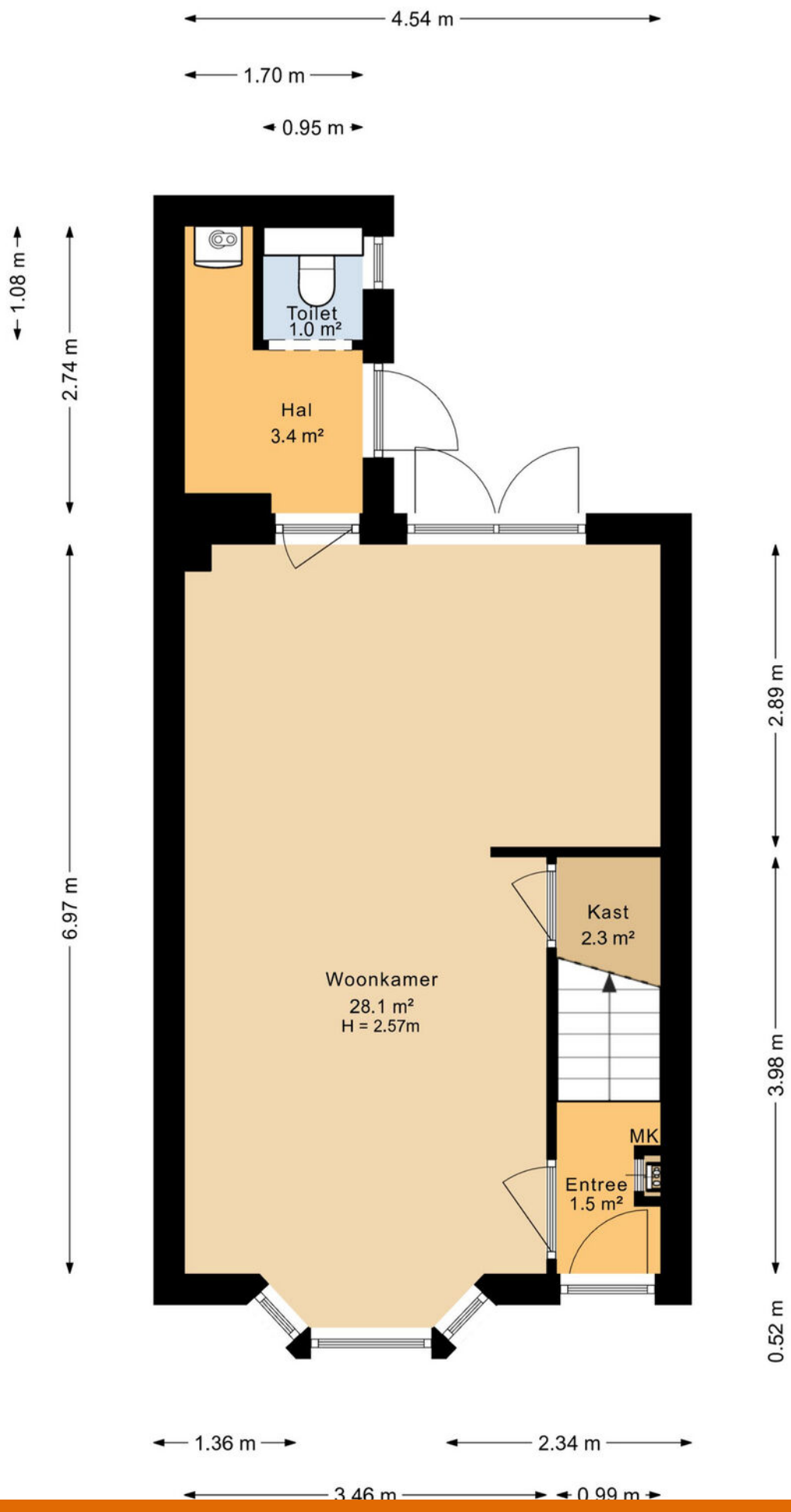


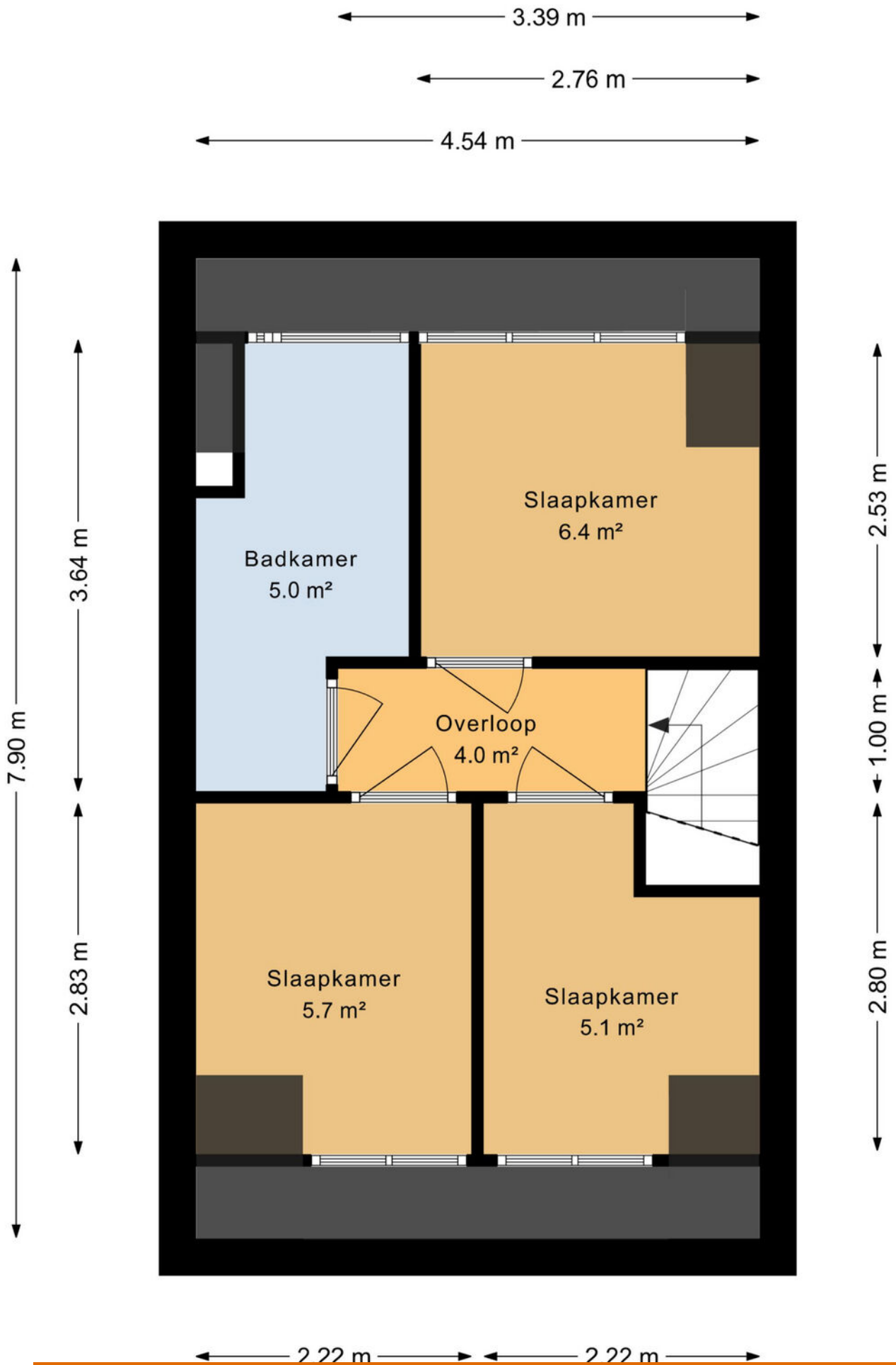


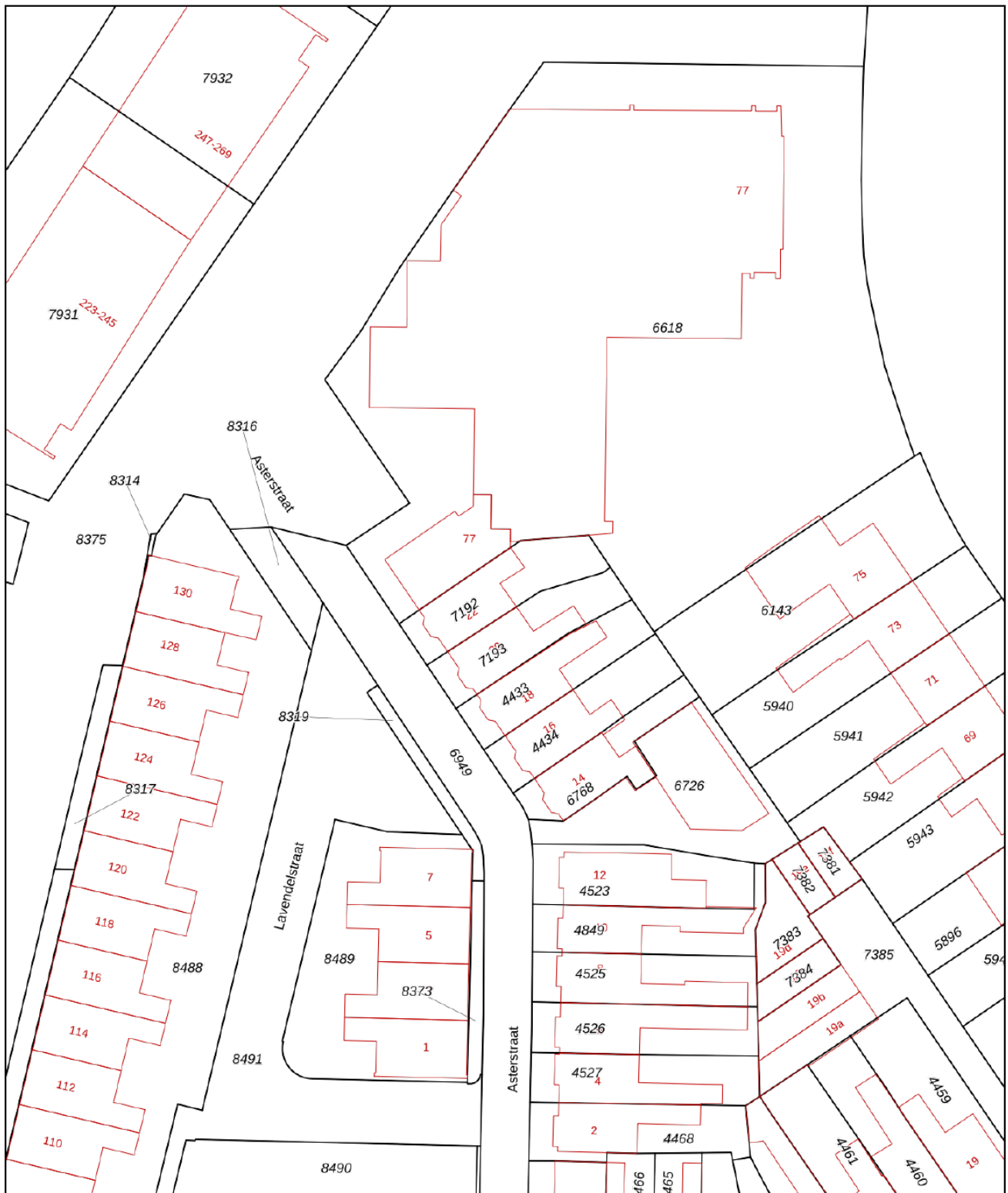












Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Leeuwarden
 Sectie F
 Perceel 7192



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.

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