



**Duinstra
Melis**



Leeuwarden
Trosdravik 240



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

38 m²



Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud 126 m³

Aantal kamers 2

Bouwjaar 1975

Ligging tuin

VRAAGPRIJS:
€ 149.995 k.k.



WONINGOMSCHRIJVING

Op een fijne locatie in Leeuwarden, met een vrij en groen uitzicht, ligt dit gemoderniseerde 2-kamerappartement op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex. Dankzij de ligging zonder directe overburen geniet je hier van veel privacy en een rustige woonomgeving, terwijl voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

Via de centrale entree bereik je het appartement eenvoudig met de lift of de trap. Eenmaal binnen kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van de woning.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartij. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De moderne pvc-vloer en de strakke afwerking zorgen voor een verzorgde uitstraling. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, waar je kunt genieten van het vrije uitzicht over het omliggende groen. Door de ligging op het westen is dit een

heerlijke plek om in de middag en avond van de zon te genieten.

Aangrenzend bevindt zich de nette, gesloten keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en biedt voldoende kastruimte en werkblad. De keuken is netjes onderhouden en wordt aangeboden zonder inbouwapparatuur, waardoor je deze geheel naar eigen wens kunt inrichten.

De slaapkamer is eveneens ruim en licht, met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Dankzij het grote raam valt ook hier veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een prettige en rustige sfeer.

De badkamer is compact maar verzorgd afgewerkt en voorzien van een douche, wastafel met spiegel en toilet. De lichte tegelafwerking geeft de ruimte een frisse uitstraling.

Het balkon vormt een fijne verlenging van de woonkamer. Door de vrije ligging zonder

overburen kijk je uit over een groene omgeving en geniet je in alle rust van het buitenleven.

Kenmerken

Dit appartement betreft een portiekflat voor permanente bewoning en is gelegen op de eerste verdieping. De woning beschikt over één slaapkamer, een balkon op het westen, een gemoderniseerde afwerking met een nette pvc-vloer, een moderne meterkast, een verzorgd keukenblok zonder inbouwapparatuur en een nette badkamer. Het appartement heeft energielabel A en beschikt over funderingslabel ABC.

Pluspunten van de woning:

- Gemoderniseerd en instapklaar.
- Lichte woonkamer en slaapkamer.
- Balkon op het westen met vrij groen uitzicht.
- Geen directe overburen, dus veel privacy.
- Bereikbaar met zowel lift als trap.
- Energielabel A en funderingslabel ABC.

Kortom: een verzorgd en licht appartement

op een mooie, groene locatie waar je comfortabel kunt wonen en direct kunt genieten van rust, privacy en een fraai uitzicht.

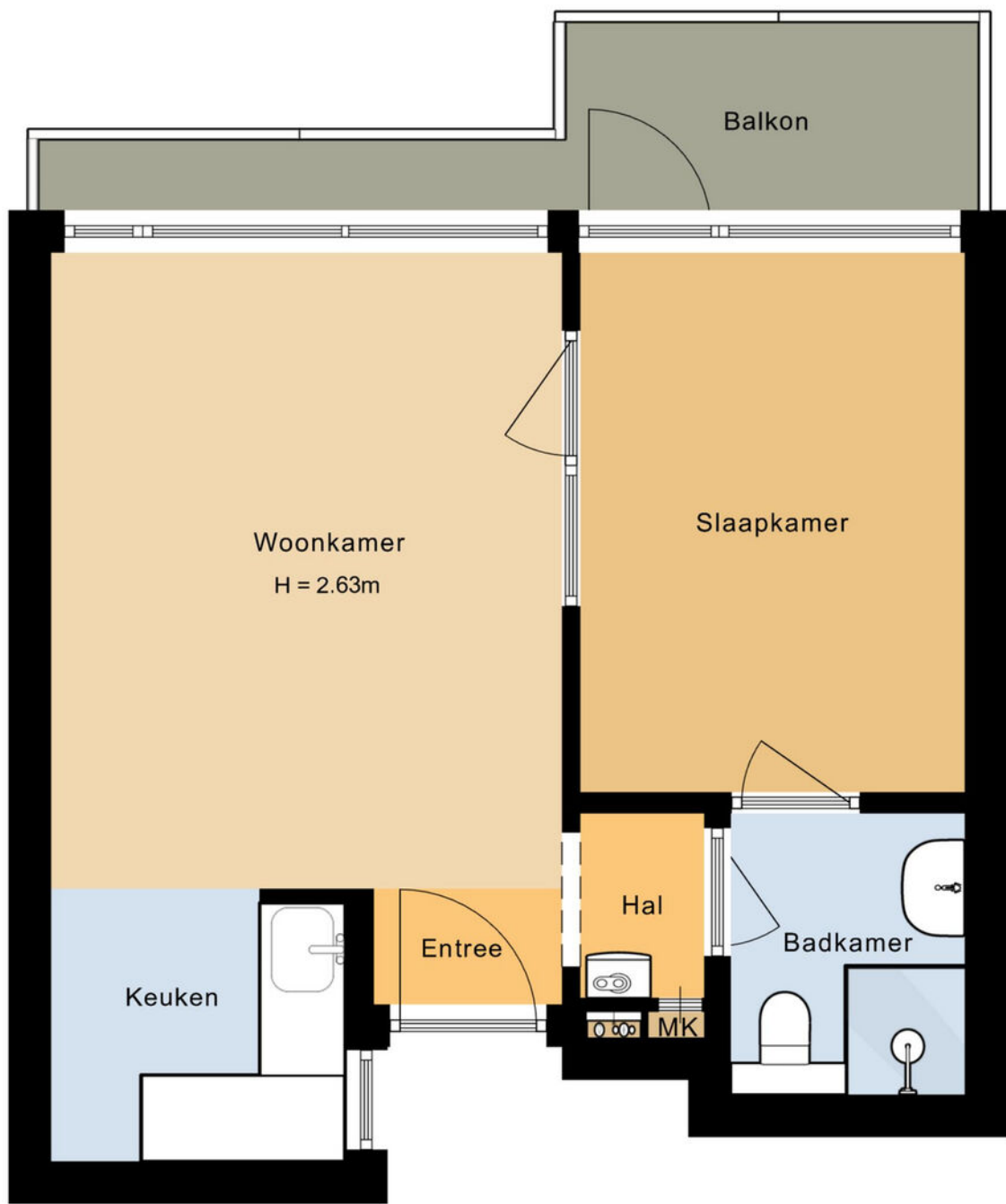
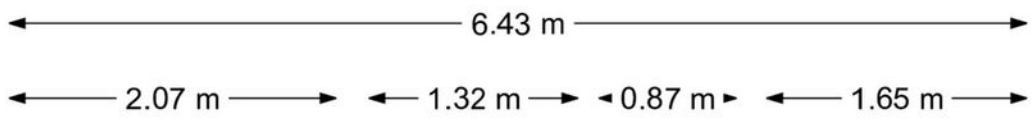


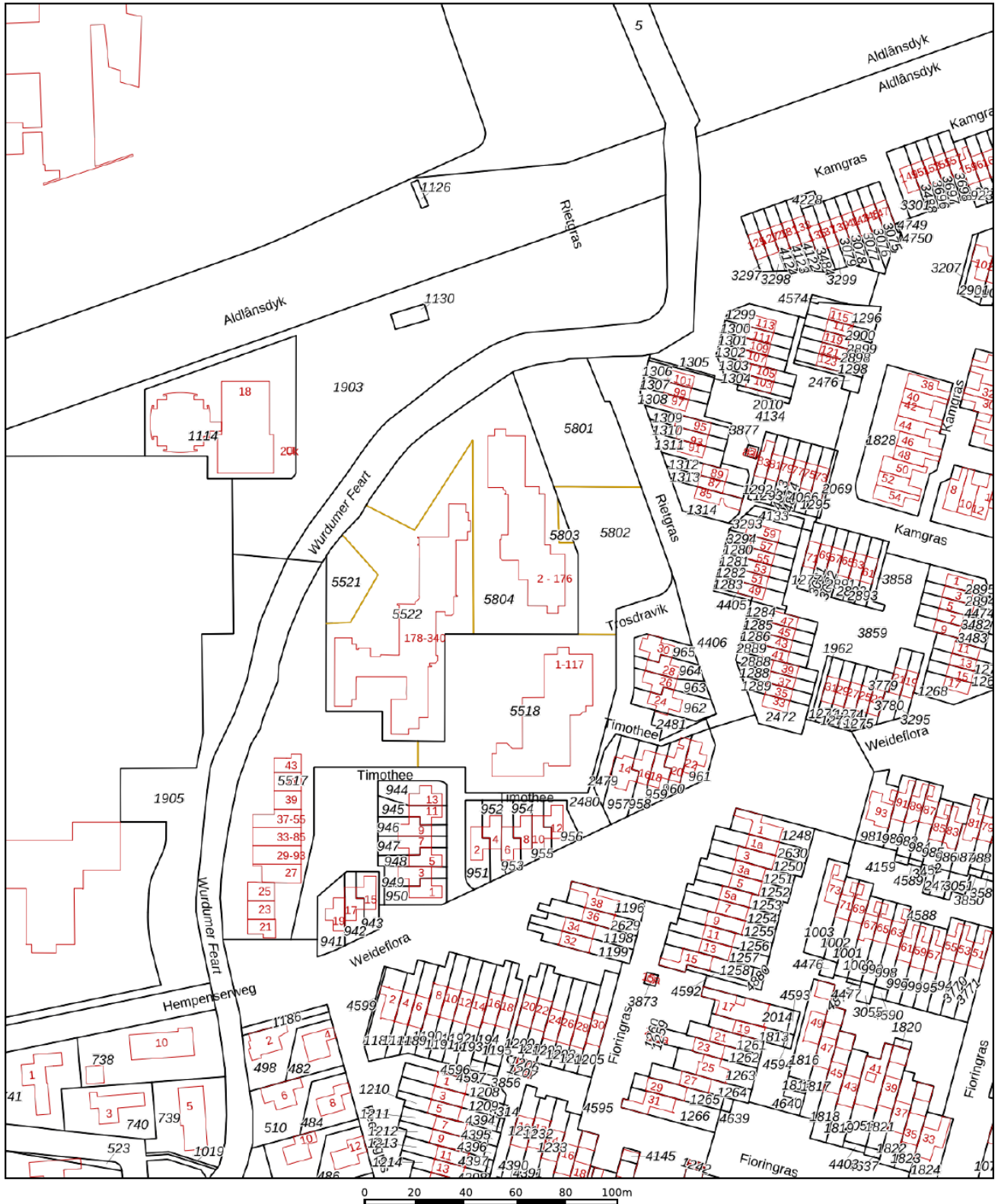









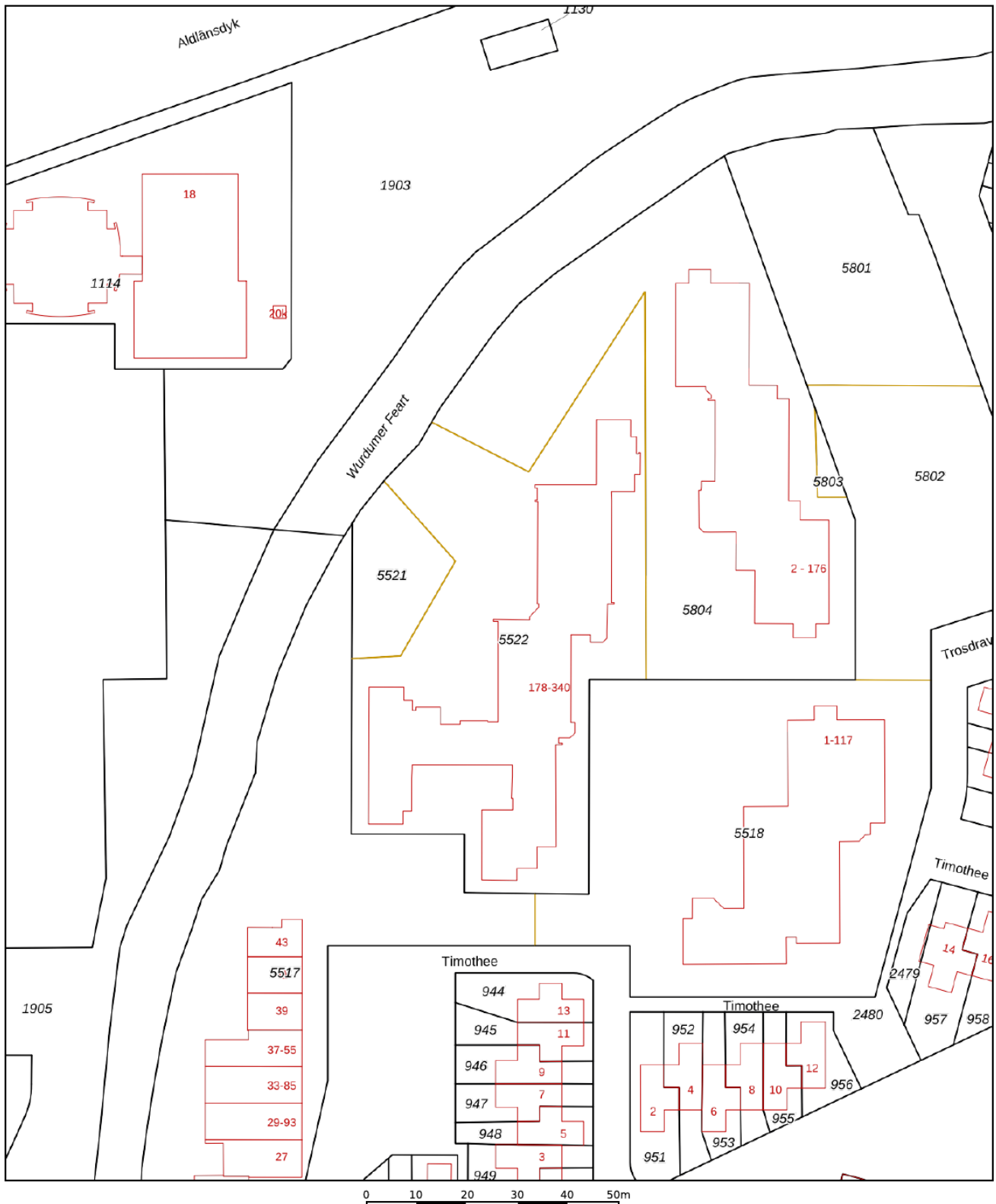





<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Huizum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5522</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 eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



<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 Huizum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5522</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 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.

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