



**Duinstra
Melis**



Leeuwarden
Trosdravik 180



Duinstra Melis

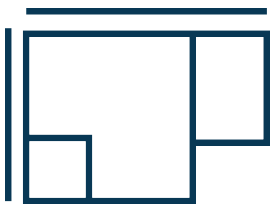


Team Duinstra Melis Makelaars

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



KENMERKEN



Woningoppervlakte

39 m²



Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud	145 m ³
Aantal kamers	2
Bouwjaar	1975
Ligging tuin	oost

VRAAGPRIJS:
€ 149.995 k.k.



WONINGOMSCHRIJVING

Trosdravik 180, Leeuwarden

Op een rustige locatie in een prettige woonwijk staat dit appartement op de begane grond van gebouw 4. Hier woon je met het gemak van parkeren voor de deur, zonder directe overburen en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een fijne plek voor wie gelijkvloers wil wonen en graag beschikt over een eigen buitenruimte.

Via de centrale entree met intercom, brievenbussen en lift bereik je de eigen hal van het appartement. Hoewel de lift voor dit appartement op de begane grond nauwelijks nodig is, is deze wel aanwezig in het complex.

Bij binnenkomst kom je in de hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De woonkamer ligt aan de tuinzijde en is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Vanuit hier stap je via de deur direct de eigen tuin in. Door de ligging aan de achterzijde geniet je van veel privacy en kijk je niet uit op directe

overburen. De tuin vormt een fijne plek om buiten te zitten en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten.

De open keuken sluit aan op de woonkamer en heeft een moderne uitstraling. De keuken is uitgevoerd met witte kastfronten en een eigentijds werkblad, waardoor een frisse basis is ontstaan. Uiteraard biedt de ruimte de mogelijkheid om deze verder naar eigen smaak af te werken.

Het appartement beschikt over één slaapkamer, eveneens voorzien van een groot raam waardoor er prettig daglicht binnenvalt. De kamer is geschikt als comfortabele slaapkamer, maar kan desgewenst ook dienstdoen als werk- of hobbyruimte.

De moderne badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over de benodigde voorzieningen voor dagelijks comfort. Daarnaast is er een aparte ruimte aanwezig voor de elektrische boiler die zorgt voor het

warme water.

Buiten beschik je over een eigen tuin die direct grenst aan de woonkamer. Een groot pluspunt is dat je vanuit de woning zo naar buiten loopt. Daarnaast is er een gezamenlijke berging aanwezig voor het stallen van fietsen.

Kenmerken:

Deze woning betreft een appartement (portiekflat) met permanente woonbestemming, gelegen aan een rustige weg in een woonwijk. Het appartement beschikt over één slaapkamer, een moderne keuken en badkamer, een eigen tuin op de begane grond en een gezamenlijke fietsenberging. Het energielabel is A en het funderingslabel is ABC. Warm water wordt verzorgd door een elektrische boiler.

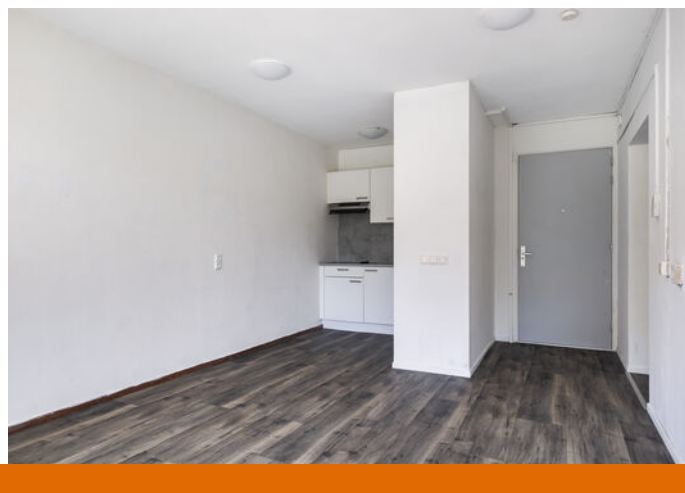
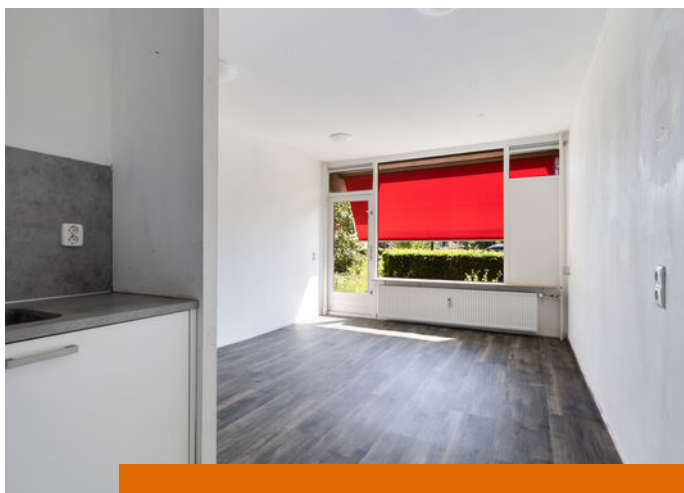
Pluspunten van de woning:

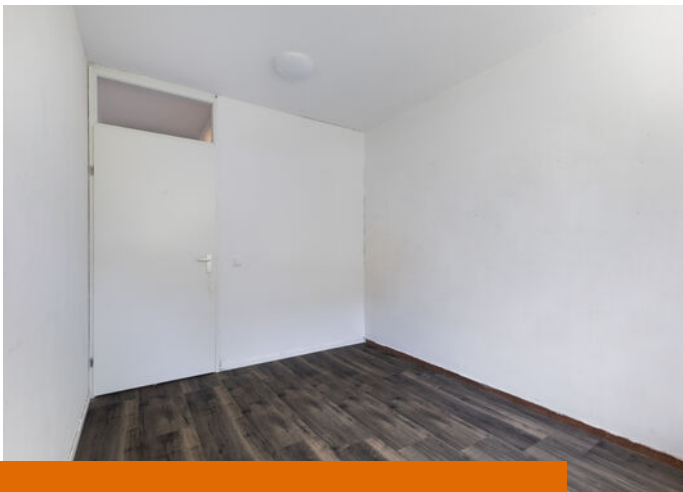
- Begane grond met eigen tuin.
- Directe toegang vanuit de woonkamer naar buiten.

- Geen directe overburen.
- Moderne keuken en badkamer.
- Parkeren direct voor de deur.
- Energielabel A

Kortom, een gelijkvloers appartement met een fijne tuin, een rustige ligging en een uitstekende basis voor wie de woning naar eigen smaak wil afwerken en moderniseren.











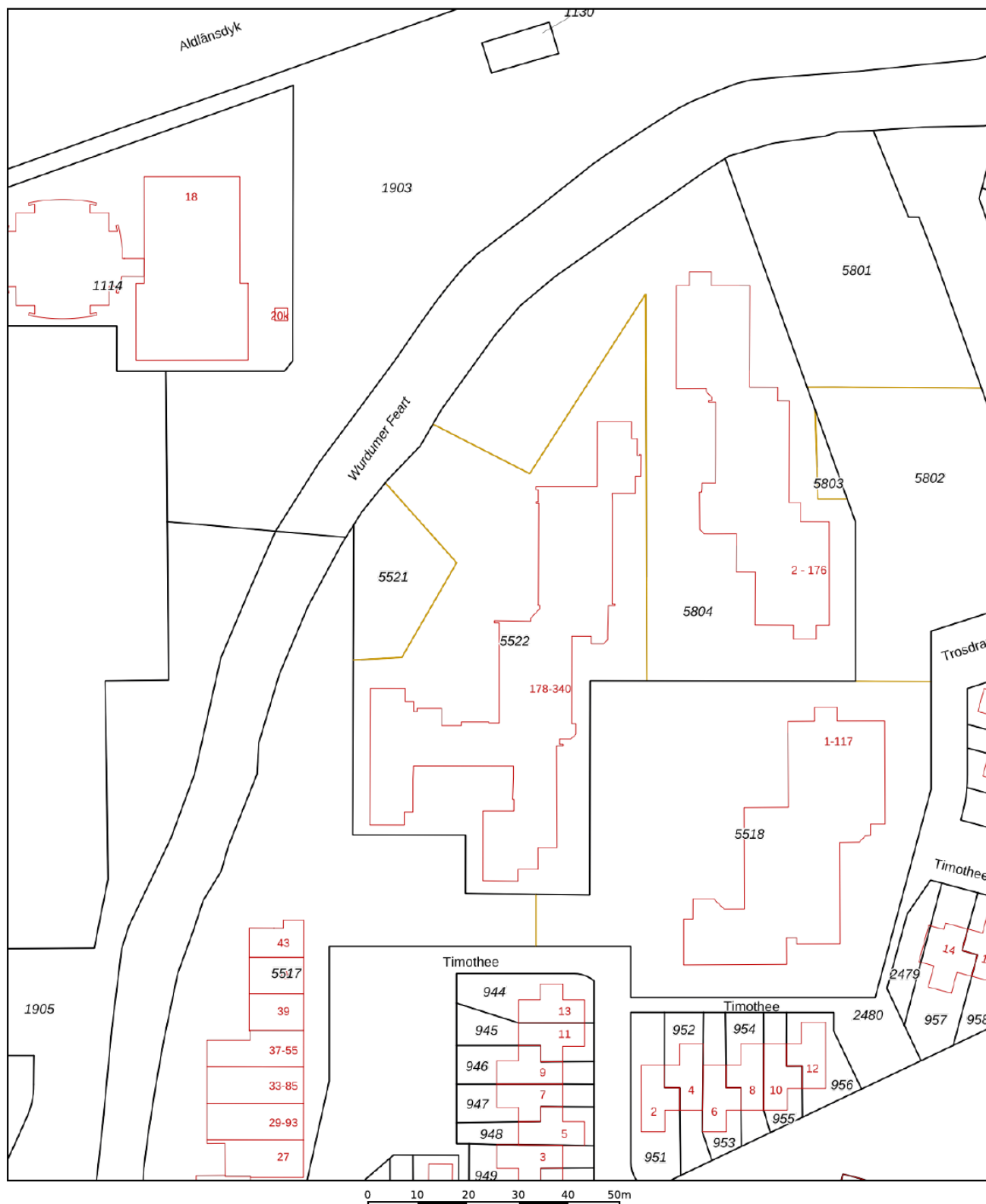


6.47 m

2.70 m 3.60 m



1.61 m 0.99 m 1.24 m 2.23 m



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Huizum

Sectie G

Perceel 5522

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.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
Eewal 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 waardebepaling aan.

Duinstra Melis Makelaars

-  085 130 83 43 | info@duinstramelis.nl
-  vestigingen in Leeuwarden en Sneek
-  werkgebied: Friesland
-  www.duinstramelismakelaars.nl