



**Duinstra
Melis**



Leeuwarden
Bijenhofstraat 13



Duinstra Melis

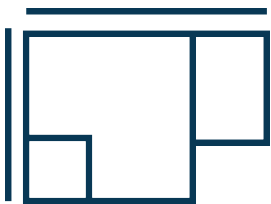


Team Duinstra Melis Makelaars

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



KENMERKEN



Woningoppervlakte

104 m²



Perceeloppervlakte

125 m²

Inhoud	380 m ³
Aantal kamers	5
Bouwjaar	1935
Ligging tuin	noordwest

VRAAGPRIJS:
€ 199.500 k.k.



WONINGOMSCHRIJVING

Aan een rustige straat staat deze eengezinswoning aan de Bijenhofstraat 13 klaar voor een nieuwe eigenaar. Een huis waar nog werk te doen is, maar juist daardoor een geweldige kans voor wie graag een woning helemaal naar eigen smaak wil vormgeven. Hier leg je de basis voor een fijn thuis dat volledig aansluit bij jouw woonwensen.

Bij binnenkomst word je direct verrast door de fijne hoeveelheid daglicht in de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen voelt deze ruimte heerlijk licht en ruim aan. Zie jij jezelf hier al zitten met een kop koffie in de ochtendzon of gezellig met vrienden aan de borrel? De woonkamer vormt een prachtige basis om een warme en eigentijdse leefruimte te creëren waar je jarenlang van kunt genieten. De keuken ligt apart van de woonkamer en verkeert in nette staat. Of je nu kiest voor een moderne update of juist een complete droomkeuken realiseert, de mogelijkheden zijn er volop om hier jouw eigen woonwensen waar te maken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Deze ruimtes vragen om een opfrisbeurt, maar bieden volop mogelijkheden om comfortabele slaap-, werk- of hobbykamers te realiseren. Ook de badkamer beschikt over een douche en wastafel en kan met wat aandacht worden omgetoverd tot een frisse, moderne ruimte.

Buiten wacht een gezellige achtertuin die uitnodigt om creatief aan de slag te gaan. Met een beetje liefde en aandacht maak je hier eenvoudig een fijne plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten op zonnige dagen.

Ben jij op zoek naar een woning met potentie, waar je jouw eigen ideeën en woonstijl tot leven kunt brengen? Dan is Bijenhofstraat 13 absoluut een bezichtiging waard. Bel ons op 058 203 8000.

Pluspunten:

Verrassend lichte woonkamer

Drie volwaardige slaapkamers op de
verdieping

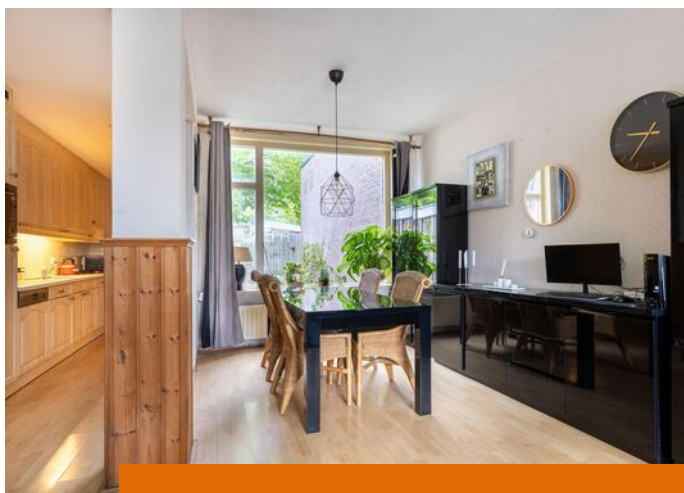
Gezellige tuin met ruimte voor een sfeervolle
inrichting

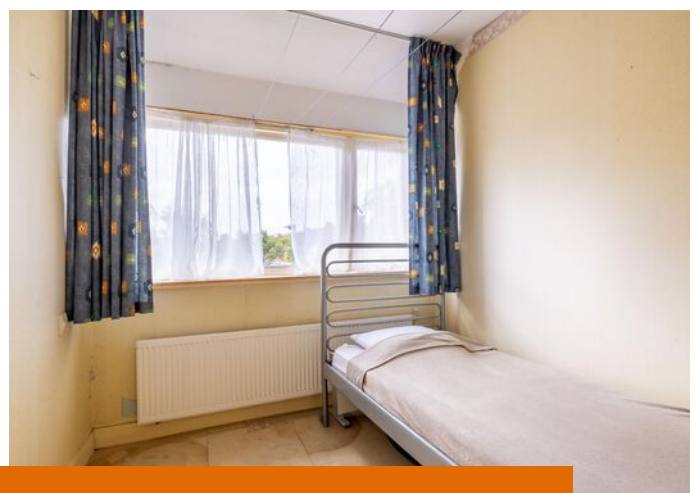
Ideale kans voor starters en handige klussers

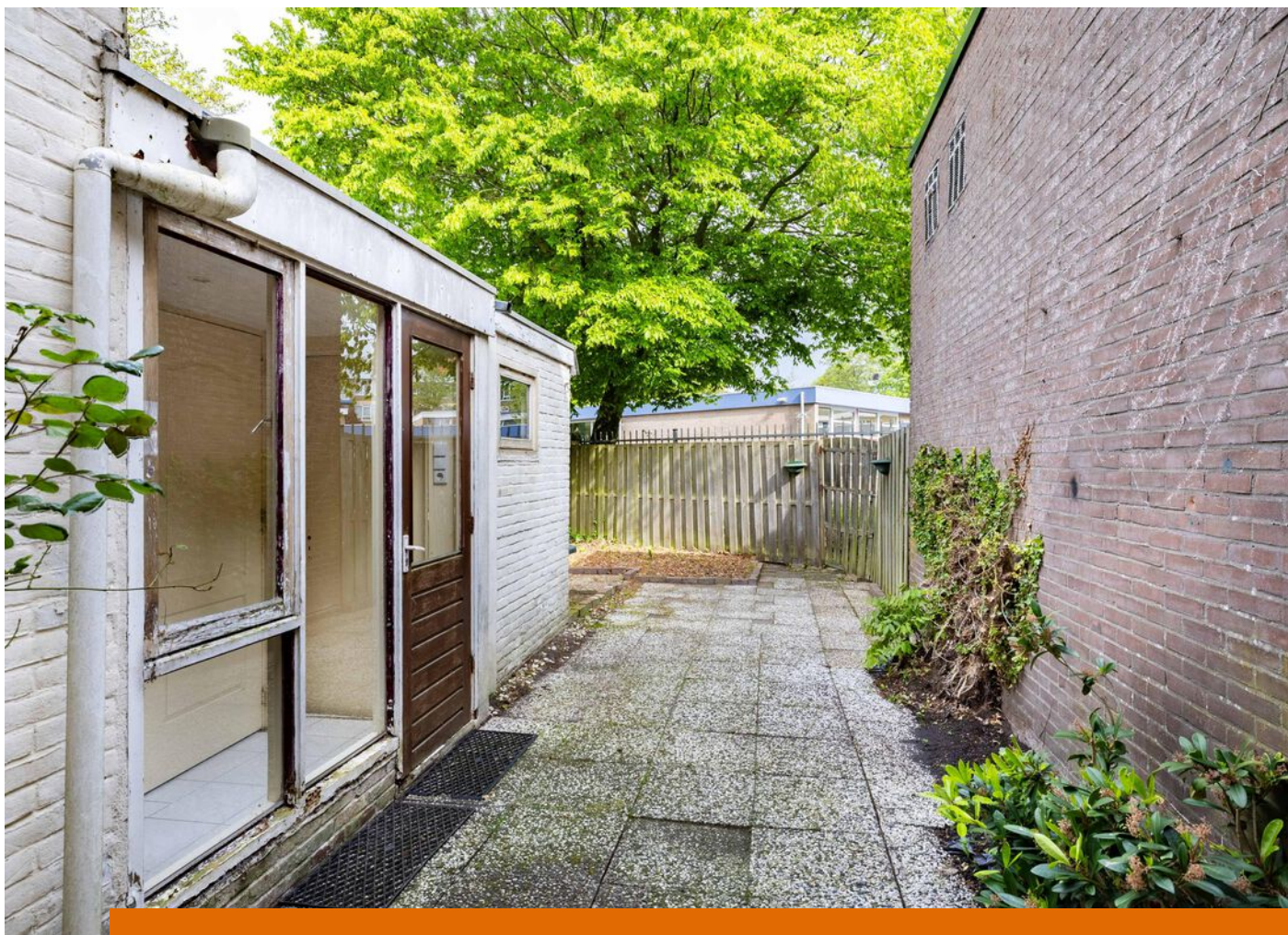
Creëer hier jouw eigen droomwoning

Veel potentie en ontwikkelmogelijkheden

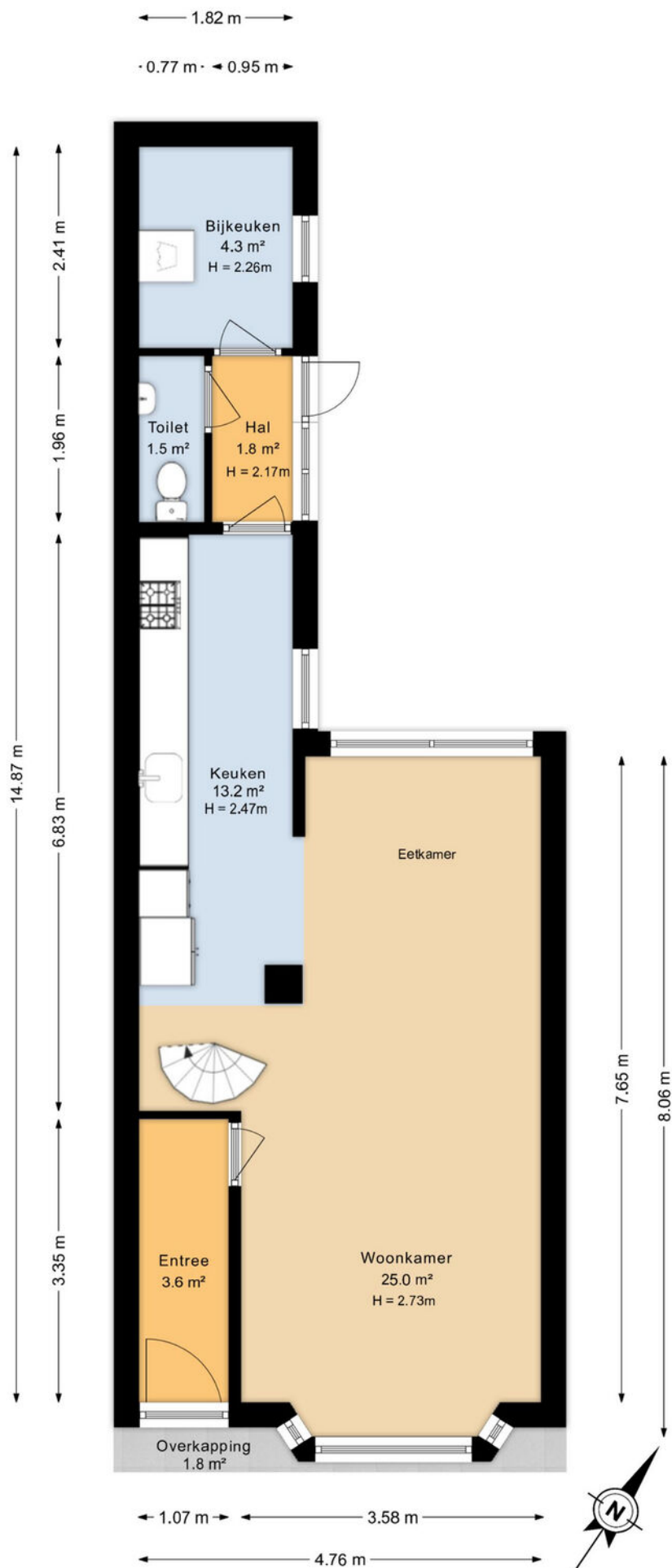


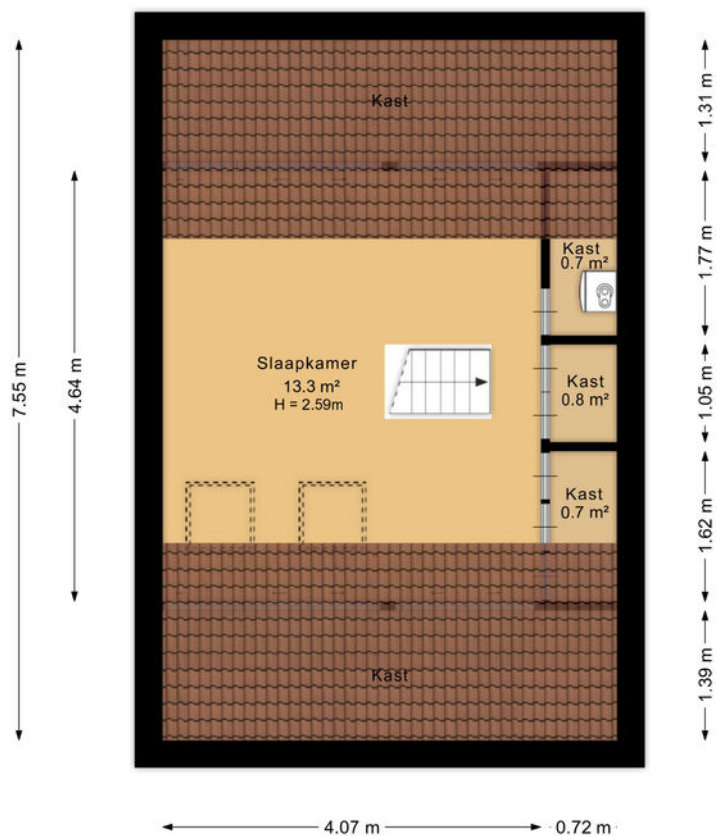
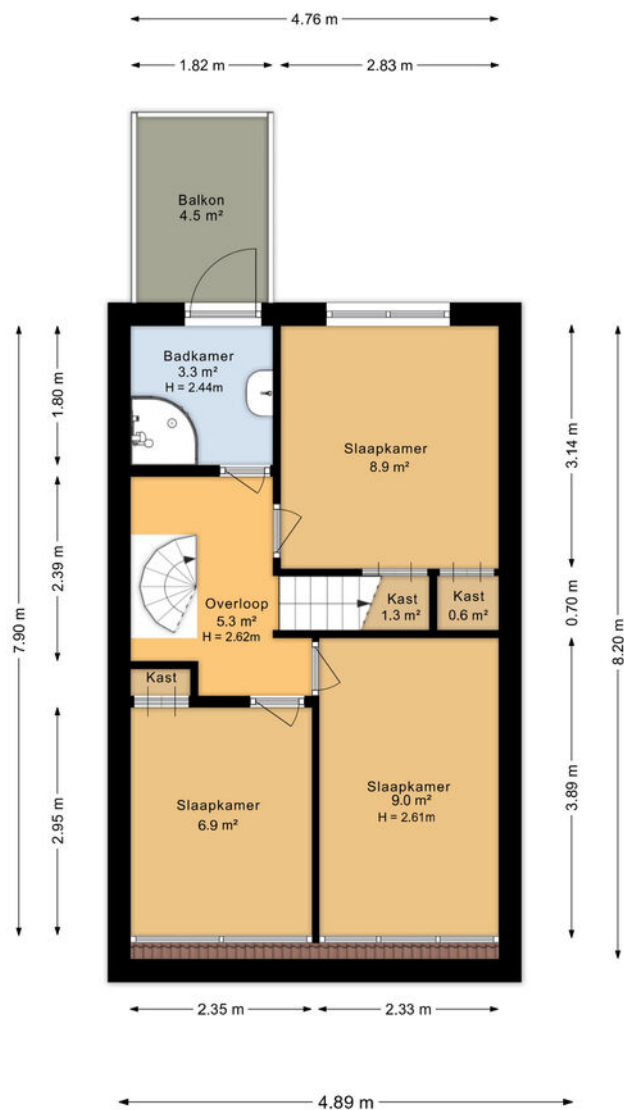














12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leeuwarden

Sectie F

Perceel 6348

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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 waardebeoordeling aan.

Duinstra Melis Makelaars

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