



**Duinstra
Melis**



Sneek
Grootzand 12 D



Duinstra Melis

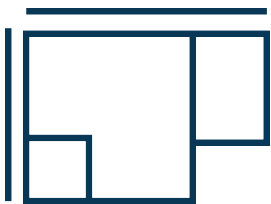


Team Duinstra Melis Makelaars

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



KENMERKEN



Woningoppervlakte

73 m²



Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud 346 m³

Aantal kamers 3

Bouwjaar 1890

Ligging tuin

VRAAGPRIJS:
€ 325.000



WONINGOMSCHRIJVING

Grootzand 12D, Sneek

Wonen midden in Sneek, met de levendigheid van de binnenstad direct om je heen en thuis juist een rustige, luxe sfeer. Aan het Grootzand bevindt zich deze bovenwoning, verdeeld over meerdere verdiepingen en met een verrassend lichte woonruimte onder de karakteristieke kap. De combinatie van de historische gevel en het eigentijdse interieur geeft de woning een heel eigen uitstraling.

Via de entree op straatniveau ga je naar boven, waar de woning zich verder ontvouwt. Eenmaal binnen valt direct op hoeveel aandacht er is besteed aan de afwerking. Lichte tinten, een rustige vloer en de zichtbare houten constructie vormen samen een warm geheel.

De woonkamer bevindt zich bovenin de woning en profiteert volop van de hoogte van de kap. Dakramen brengen veel daglicht naar binnen en de houten balken zijn nadrukkelijk

onderdeel van de ruimte gebleven. Juist die combinatie zorgt voor sfeer en karakter. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel, terwijl de open indeling het geheel ruimtelijk houdt.

De keuken sluit mooi aan bij de woonruimte en is uitgevoerd in een moderne, rustige stijl. Hierdoor blijven wonen, koken en tafelen met elkaar verbonden, zonder dat de verschillende functies in elkaar overlopen.

De slaapkamer heeft dezelfde verzorgde uitstraling als de rest van het appartement. De rustige kleuren en lichte afwerking maken dit tot een prettige ruimte om je terug te trekken. Ook hier is gekozen voor een interieur dat modern oogt en tegelijkertijd warm aanvoelt.

De badkamer is strak en luxe afgewerkt. De inloopdouche met glazen wand, het donkere wastafelmeubel en de ronde spiegel vormen samen een eigentijds geheel. De zachte kleurstelling van wand en vloer houdt de

ruimte rustig.

Een bijzonder onderdeel van de woning is de zolderruimte onder de kap. Hier komen de houten spanten volledig in beeld en is het oorspronkelijke karakter van het pand goed voelbaar. De ruimte strekt zich uit over vrijwel de volledige lengte en biedt daarmee een waardevolle aanvulling op de overige vertrekken.

Ook op technisch gebied is de woning bij de tijd. Grootzand 12D heeft energielabel A++, wordt verwarmd met een warmtepomp en beschikt over 10 zonnepanelen. De woning heeft funderingslabel DE.

Pluspunten:

Bovenwoning in Sneek

Luxe kwaliteitsklasse

Lichte woonkamer onder de karakteristieke kap

Zichtbare houten balken en spanten

Moderne keuken

Luxe afgewerkte badkamer

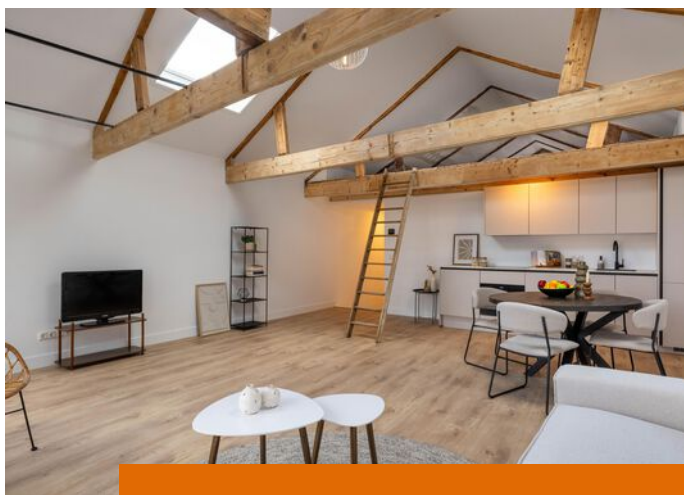
Extra zolderruimte

Energielabel A++

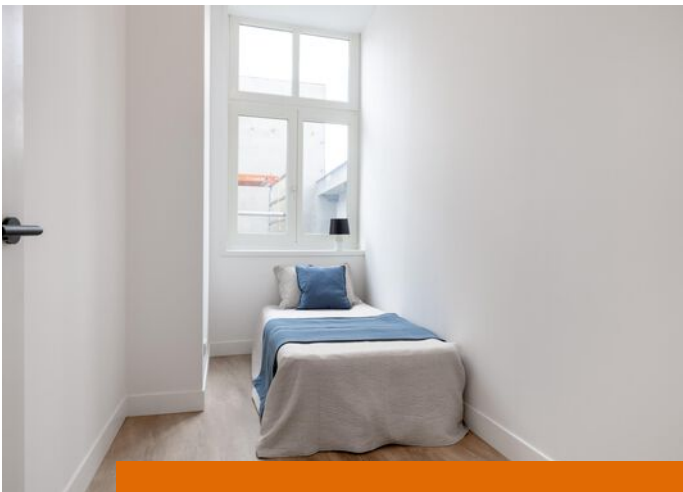
Verwarming met warmtepomp

Kortom, Grootzand 12D combineert het karakter van het pand met een lichte, eigentijdse woonomgeving en moderne voorzieningen. Zie jij jezelf hier al thuis komen en genieten van de bijzondere ruimtes onder de kap? Kom de woning dan vooral zelf ervaren tijdens een bezichtiging.

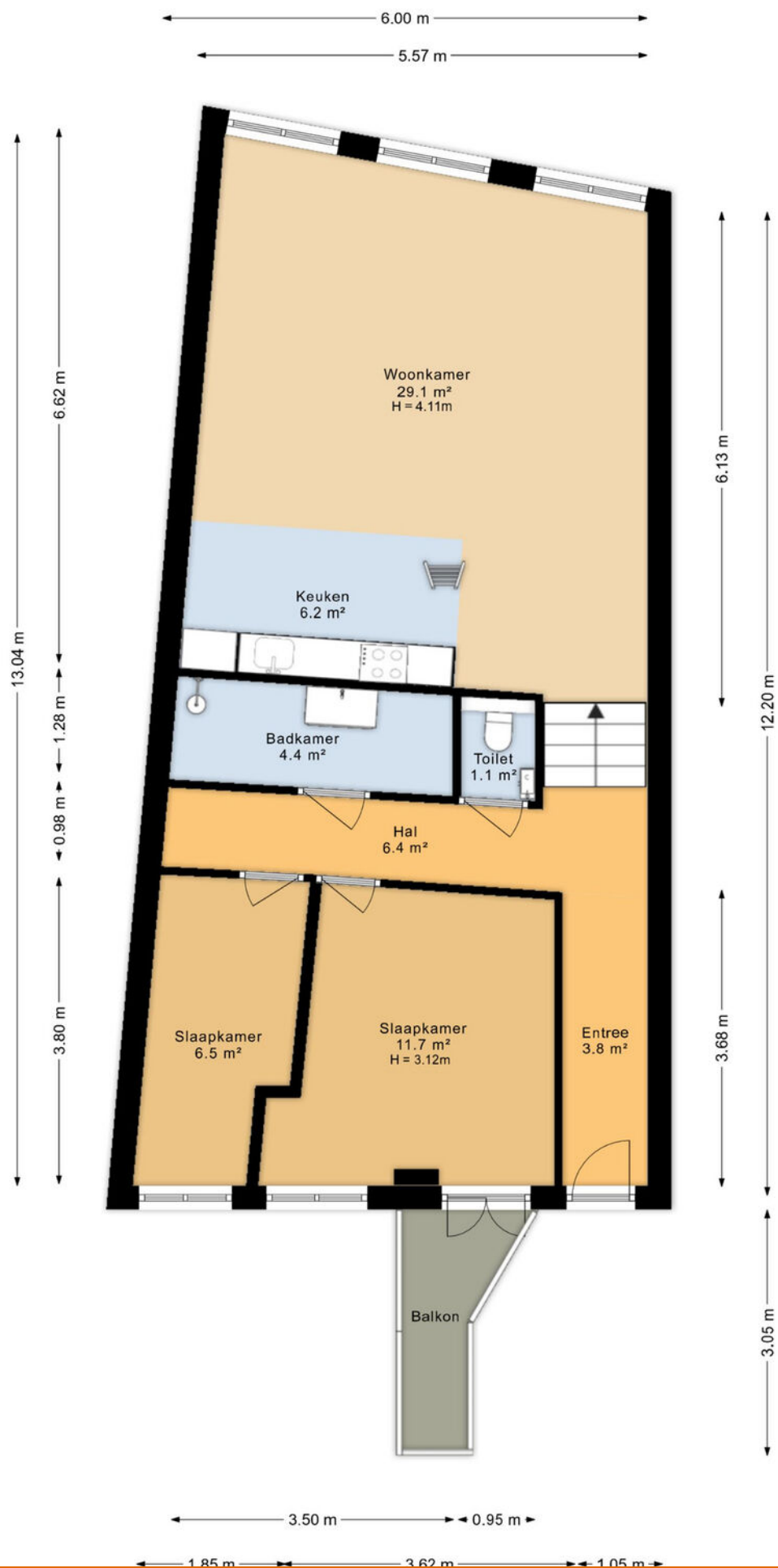


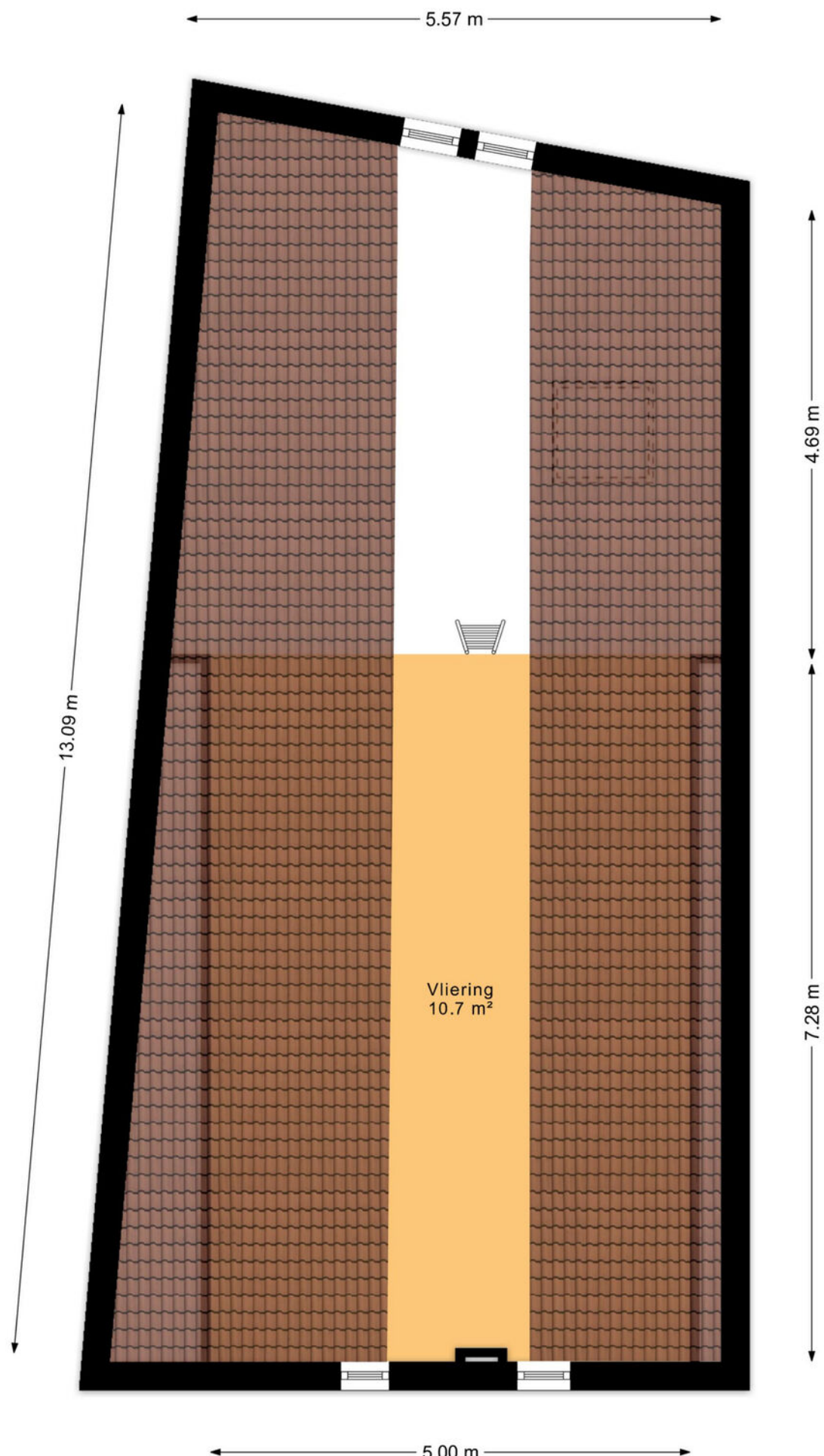














12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sneek

Sectie B

Perceel 3968

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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 waardebeoordeling aan.

Duinstra Melis Makelaars

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