



**Duinstra
Melis**



Sneek
Master Keulenstrjitte 2



**Duinstra
Melis**

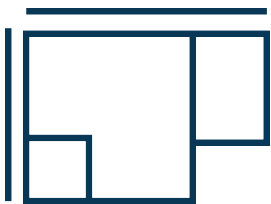


Team Duinstra Melis Makelaars

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



KENMERKEN



Woningoppervlakte

144 m²



Perceeloppervlakte

340 m²

Inhoud 524 m³

Aantal kamers 6

Bouwjaar 1995

Ligging tuin noord

VRAAGPRIJS:
€ 479.500 k.k.



WONINGOMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime, lichte en verrassend veelzijdige gezinswoning met volop mogelijkheden? Dan is Master Keulenstrjitte 2 in Sneek absoluut het bekijken waard!

Deze goed onderhouden en royale 2-onder-1-kapwoning is gelegen op een mooie hoek, in een geliefde en rustige woonwijk. Met maar liefst vier slaapkamers, een ruime zolder, een grote oprit, carport én een multifunctionele ruimte op de begane grond biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin én voor werken aan huis!

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. De woonkamer is dankzij de erker heerlijk licht en ruimtelijk en vormt een fijne plek om samen te komen. De praktische indeling en royale afmetingen maken dit een woning waarin je alle kanten op kunt. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De vaatwasser is nog geen jaar oud.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie

ruime slaapkamers. Een groot pluspunt is dat de kamers allemaal beschikken over rechte wanden, waardoor de ruimtes optimaal te benutten en in te richten zijn. De badkamer is royaal en compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, dubbele wastafel en toilet. De badkamer verkeert in prima staat, maar biedt tegelijkertijd mogelijkheden om hem naar eigen smaak te moderniseren.

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Hier is ontzettend veel bergruimte en leefruimte aanwezig. Dankzij de royale oppervlakte is het bovendien goed mogelijk om hier minimaal nog een extra kamer te realiseren.

Op de zolder bevindt zich tevens een wastafel en de Remeha cv-ketel.

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de voormalige garage. Deze ruimte is inmiddels verbouwd, geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming en doet momenteel dienst als slaapkamer, praktijkruimte of kantoor. Aangrenzend

bevindt zich een praktische bijkeuken waarin al alle aansluitingen aanwezig zijn voor het realiseren van een badkamer op de begane grond. Daarmee biedt deze ruimte bijzonder veel mogelijkheden. Een ideale plek voor wie bijvoorbeeld comfortabel thuis wil werken of een eigen onderneming aan huis heeft.

Ook buiten is er volop ruimte. De woning beschikt over een mooie, ruime oprit en een carport naast de voormalige garage. Parkeren op eigen terrein is daardoor geen probleem. De ligging op de hoek zorgt bovendien voor een prettig ruimtelijk gevoel. De woning ligt rustig en heeft voornamelijk te maken met bestemmingsverkeer.

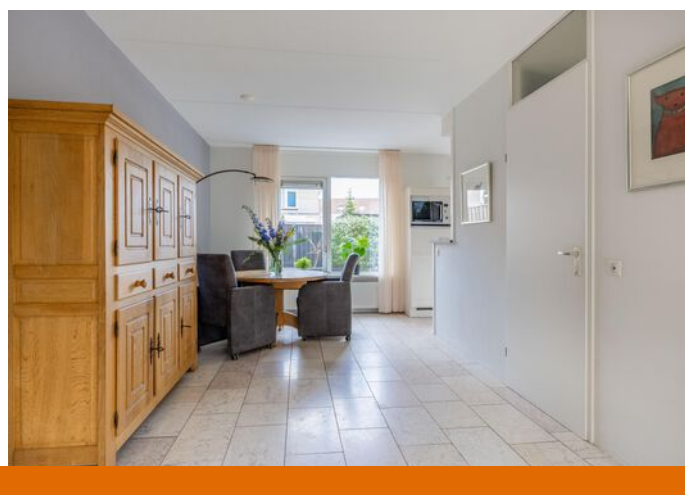
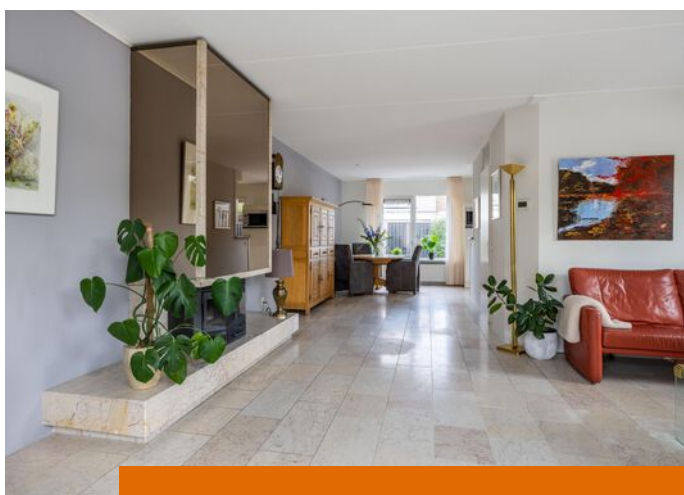
De woning ligt in een zeer gewilde woonwijk van Sneek, op korte afstand van scholen en belangrijke uitvalswegen. Daarmee combineert deze woning het gemak van een centrale ligging met de rust van een prettige woonomgeving.

Extra pluspunten

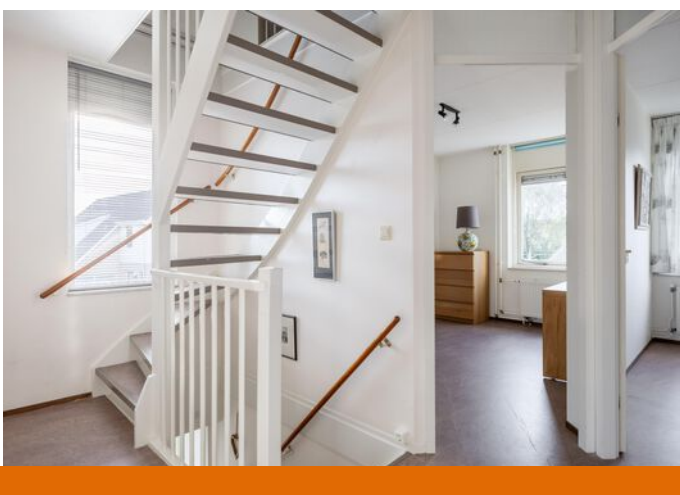
2-onder-1-kapwoning
4 slaapkamers
Energie label A
Begin 2026 buitenom geschilderd
Ruime, lichte woonkamer met erker
3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping
Royale badkamer
Grote tweede verdieping met mogelijkheid voor extra kamer
Multifunctionele geïsoleerde ruimte op de begane grond
Aansluitingen aanwezig voor badkamer op de begane grond
Ideaal voor praktijk of kantoor aan huis
Ruime oprit en carport
Rustige ligging op de hoek met voornamelijk bestemmingsverkeer
Scholen en uitvalswegen dichtbij
Glasvezel aanwezig in de straat/woning, aansluiting in de meterkast moet nog worden doorgetrokken

Master Keulenstrijtte 2 is een woning die je echt moet ervaren. De combinatie van

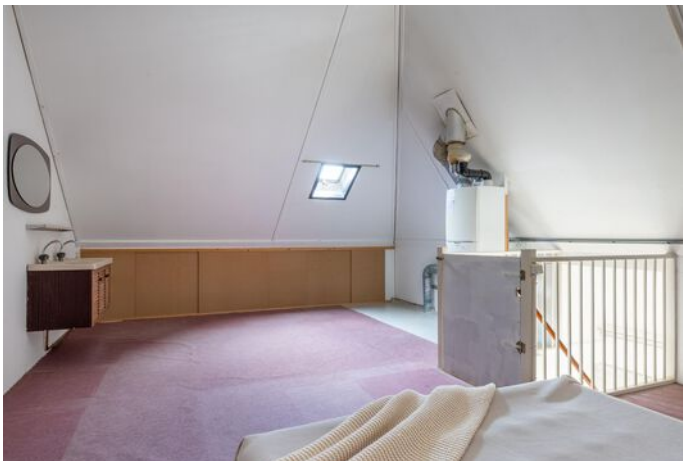




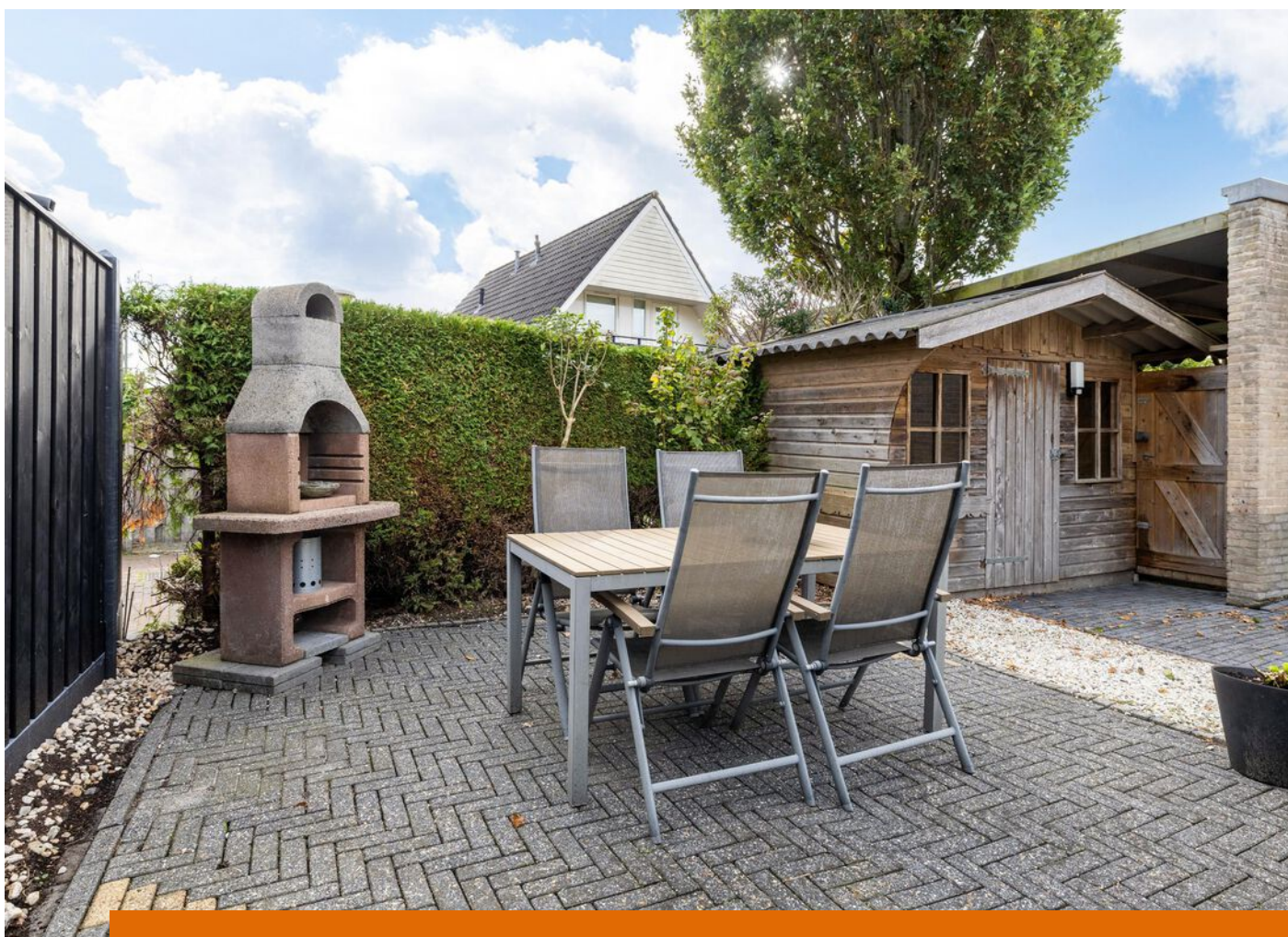




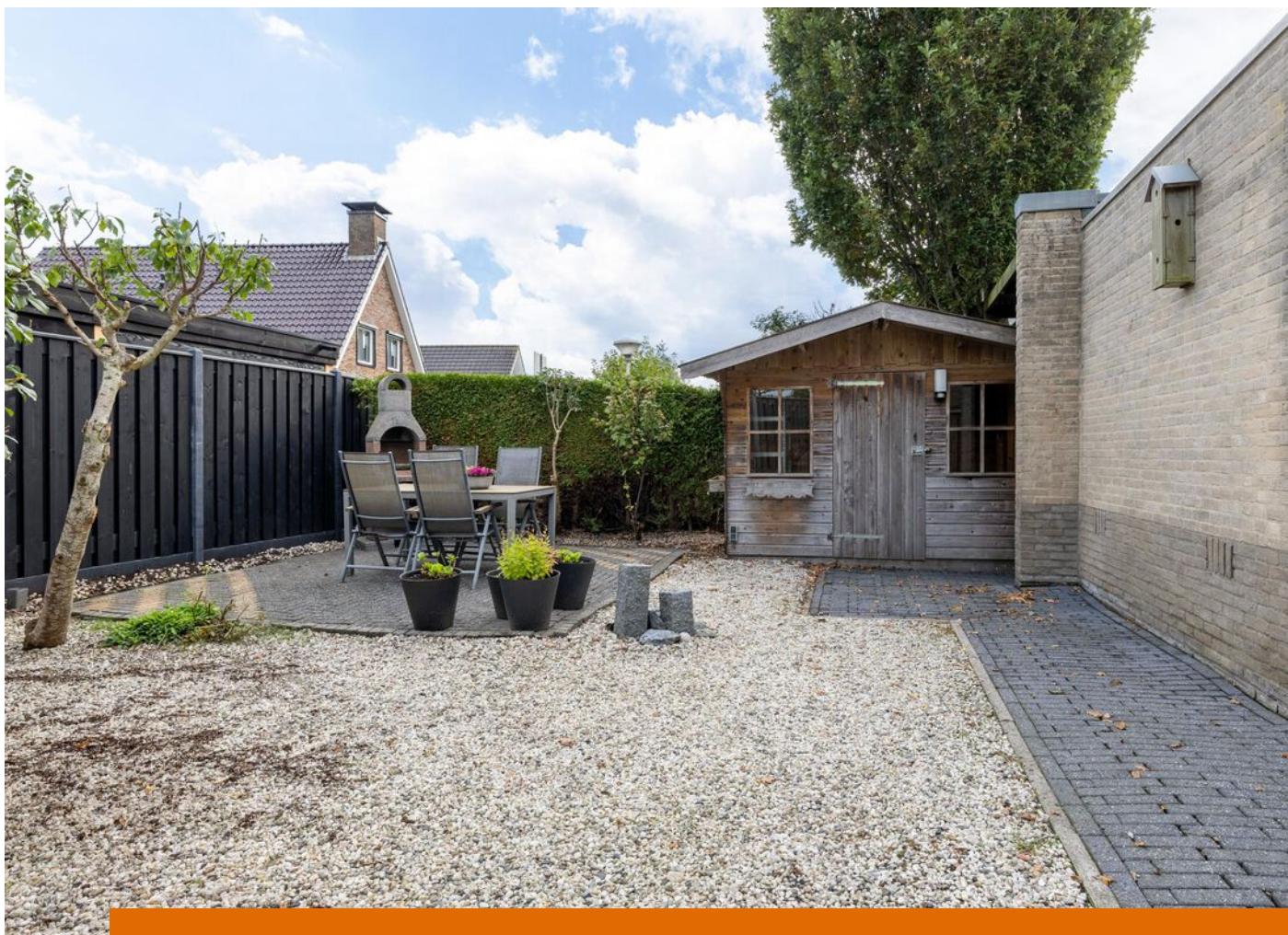


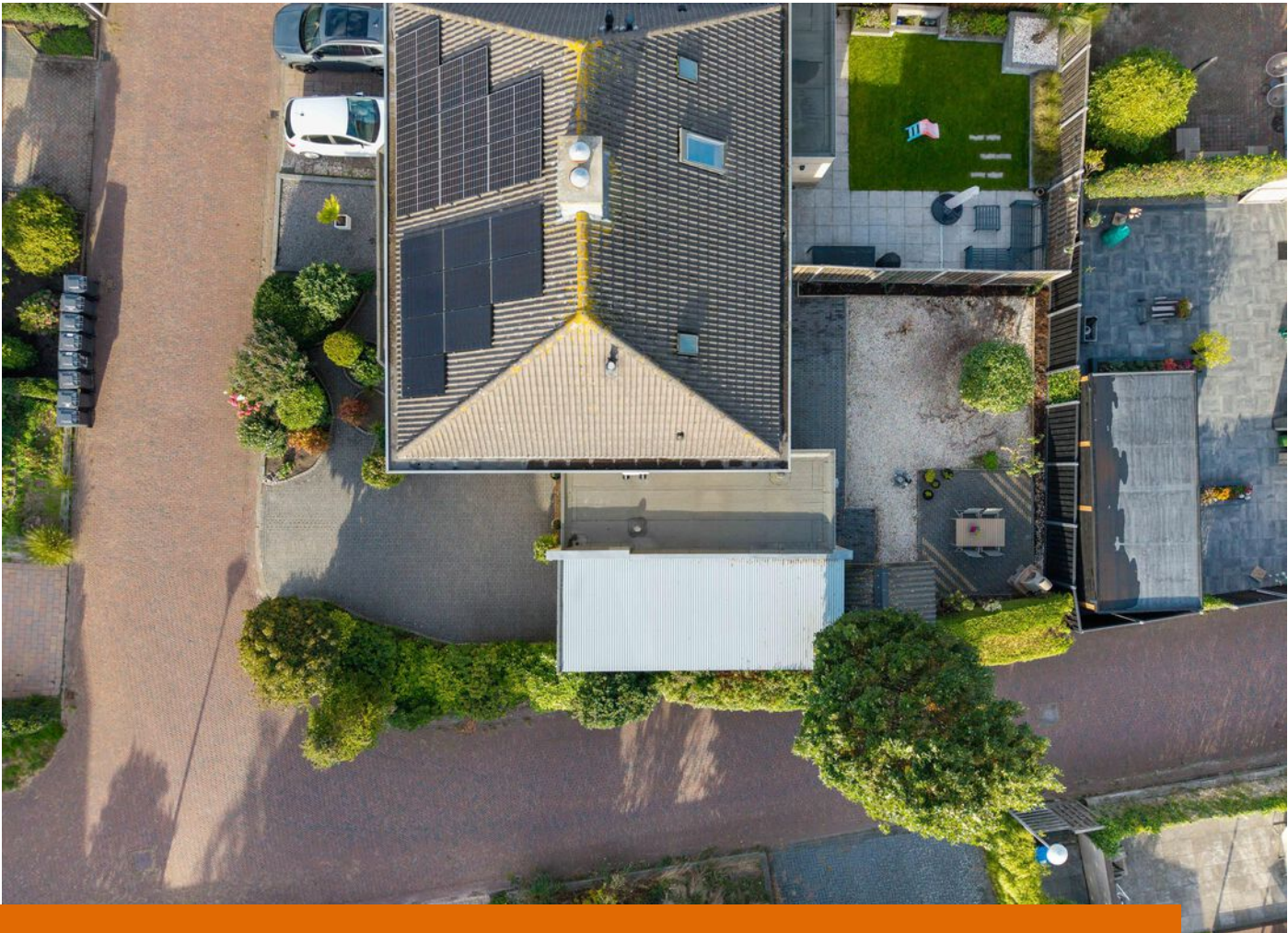








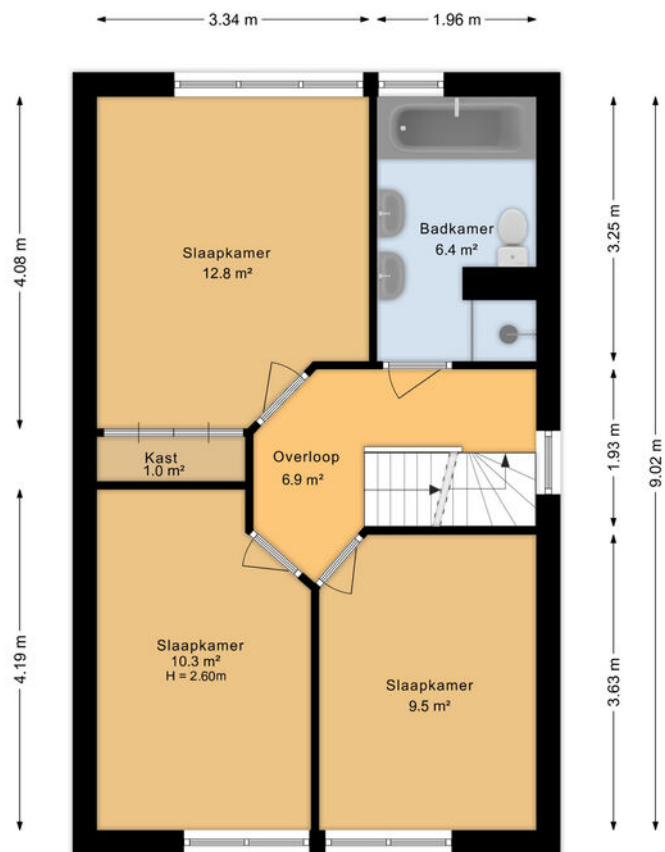




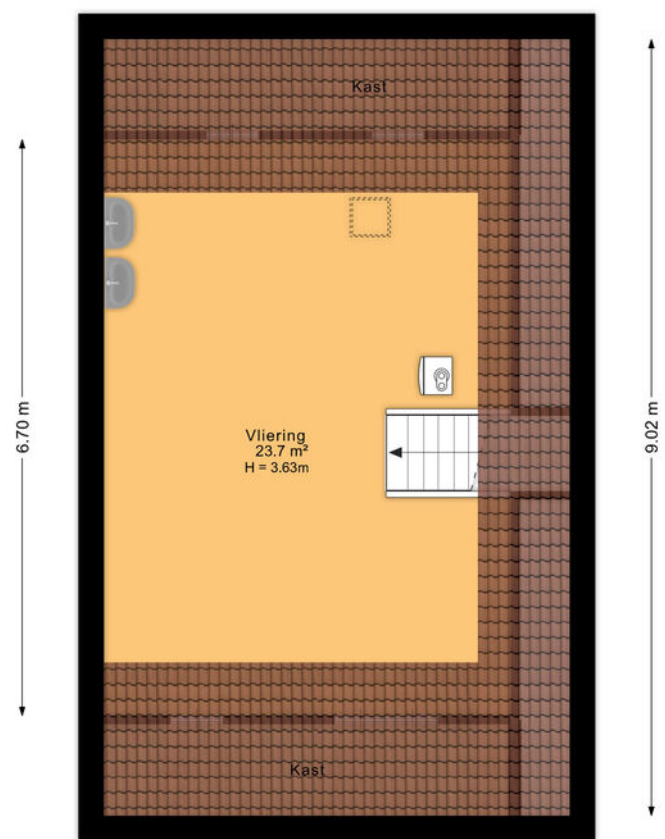




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sneek
Sectie	E
Perceel	1244

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
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



Behoefte 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