

Duinstra Melis

HALLUM
Ondersmastate 37

Duinstra
Melis

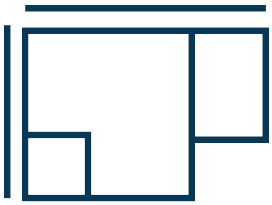


Team Duinstra Melis Makelaars

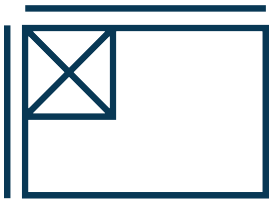
"We willen de allerbeste zijn door het goed te doen, hiermee halen we de hoogste klanttevredenheid en behouden we ons bestaansrecht."



KENMERKEN



Woningoppervlakte
96 m²



Perceeloppervlakte
330 m²

Inhoud	415 m³
Aantal kamers	0
Bouwjaar	1999
Ligging tuin	zuidoost

VRAAGPRIJS:
€ 335.000 k.k.



WONINGOMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een woning met ruimte, een fijne ligging en volop mogelijkheden om jouw eigen woonwensen waar te maken? Dan is deze woning aan de Ondersmastate 37 in Hallum er zeker één om te ontdekken! Met een lichte woonkamer, een ruime oprit, een garage, vier slaapkamers en een heerlijke tuin aan het water biedt deze woning een mooie basis voor de toekomst. Een huis met karakter, ruimte en potentie, waar je met wat liefde en een frisse blik echt iets bijzonders van kunt maken!

Bij binnenkomst merk je direct dat dit een woning is met een prettige basis. De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een fijne eethoek. Dankzij de aangename lichtinval is dit een plek waar je je al snel thuis kunt voelen. De woning is misschien niet helemaal meer van deze tijd, maar juist dat biedt kansen! Zie jij het al voor je? Een eigentijdse uitstraling, jouw favoriete kleuren en een interieur dat helemaal bij je past. Met een beetje aandacht en persoonlijke ideeën kun je hier stap voor stap jouw eigen thuis creëren!

Ook de keuken is netjes en functioneel, maar biedt volop mogelijkheden om deze in de toekomst helemaal naar eigen smaak aan te passen. Of je nu kiest voor een kleine opfrisbeurt of droomt van een compleet nieuwe keuken: je kunt hier jouw eigen ideeën tot leven brengen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Ideaal voor een gezin, maar natuurlijk ook voor wie graag een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer wil. De badkamer is compleet ingericht met een douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. Zo heb je alles bij de hand voor een comfortabele start van de dag én een ontspannen moment voor jezelf. En dan is er nog de zolder! Hier vind je een vierde slaapkamer, waardoor de woning verrassend veel ruimte biedt. Perfect voor een groter gezin of voor wie graag extra kamers achter de hand heeft.

Ook buiten is er volop praktisch gemak. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en de volwaardige garage is ideaal voor wie behoefte heeft aan een volwaardige plek voor de auto, fietsen en gereedschap of extra bergruimte. Ook voor hobbyisten en klussers biedt de garage interessante mogelijkheden.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de tuin die direct aan het water grenst. Hier geniet je van een bijzondere ligging en kun je de buitenruimte helemaal naar eigen wens inrichten. Denk aan een zonnig terras, groene borders, een comfortabele loungehoek of juist een onderhoudsvriendelijke tuin. Of je nu graag uitgebreid buiten eet, rustig een boek leest of simpelweg wilt genieten van het buitenleven: deze tuin biedt volop mogelijkheden om er jouw favoriete plek van te maken. De ligging aan het water geeft de buitenruimte daarbij een extra aantrekkelijk karakter.

Ook het dorp zelf heeft veel te bieden. Hallum ligt in de gemeente Noardeast-Fryslân en staat bekend om de combinatie van rust, ruimte en de gemoedelijke sfeer van een Fries dorp. Er zijn diverse voorzieningen, winkels, scholen en sportverenigingen, waardoor het dorp aantrekkelijk is voor verschillende doelgroepen. Daarnaast worden er uiteenlopende activiteiten georganiseerd en is er een actief verenigingsleven.

Ook de omgeving nodigt uit om eropuit te gaan. De nabijheid van de Waddenkust biedt volop mogelijkheden om te wandelen, uit te waaien en van het Friese landschap te genieten. Zo combineer je het dagelijkse gemak van het dorp met de ruimte en rust van het omliggende landschap.

Houd er rekening mee dat bij de verkoop een niet-bewoondclausule van toepassing is. Ook wordt gebruikgemaakt van een bijzondere koopovereenkomst in verband met de bestemming van de verkoopopbrengst voor



goede doelen.

Pluspunten op een rij!
Ruime woning in Hallum
Lichte woonkamer met veel daglicht
Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
Volwaardige garage met diverse gebruiksmogelijkheden
Vier slaapkamers, verdeeld over de eerste verdieping en zolder
Heerlijke tuin aan het water
Een fijne basis met volop potentie
Ideaal voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren
Verkoop onder toepassing van een niet-bewoondclausule en een bijzondere koopovereenkomst voor goede doelen
Gelegen in een dorp met voorzieningen, verenigingen en een actief dorpsleven

Neem contact op met Duinstra Melis Makelaars en ontdek zelf de ruimte, de ligging en de mogelijkheden van deze woning aan de Ondersmastate 37 in Hallum. Bel ons: 058 203 8000.

Energielabel C
Funderingslabel ABC











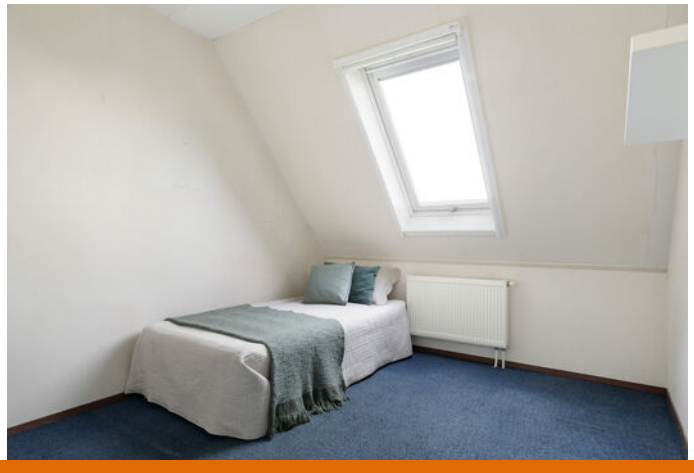








































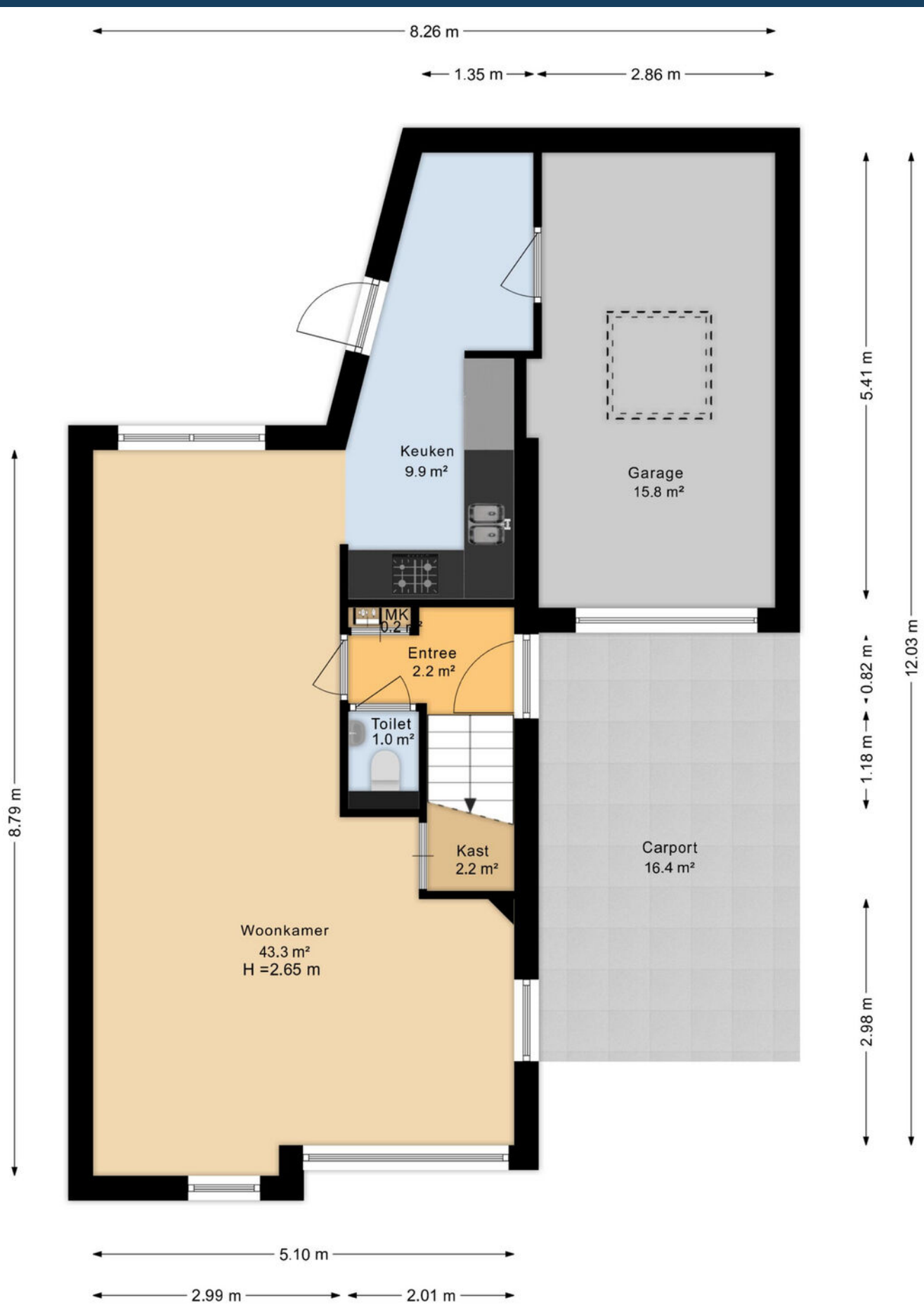




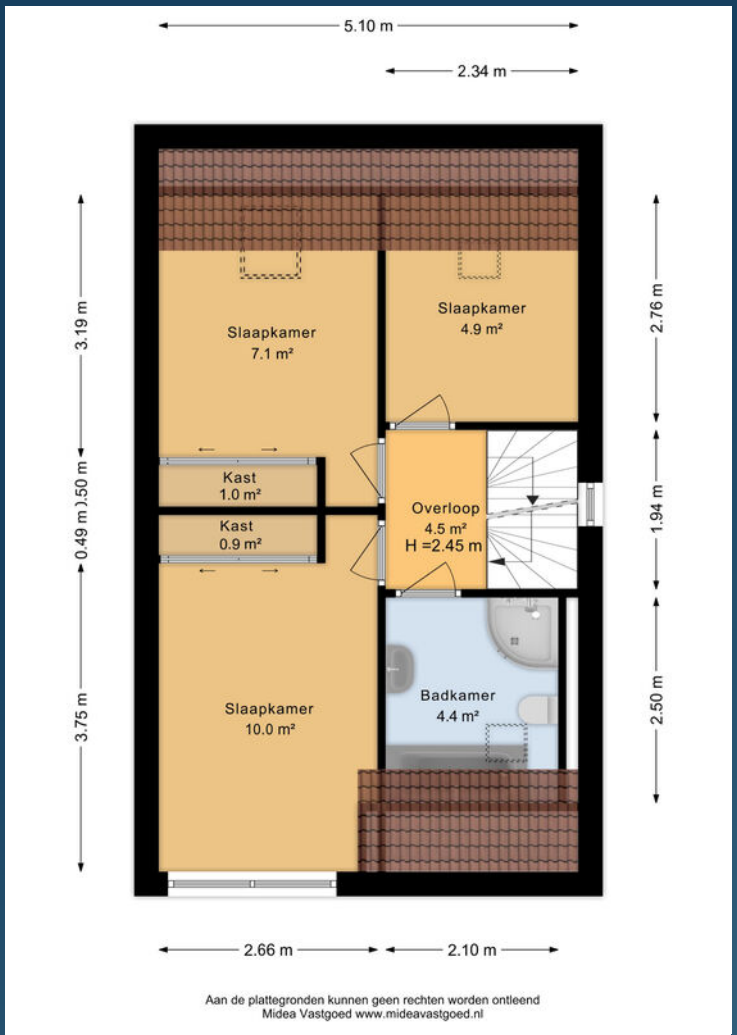




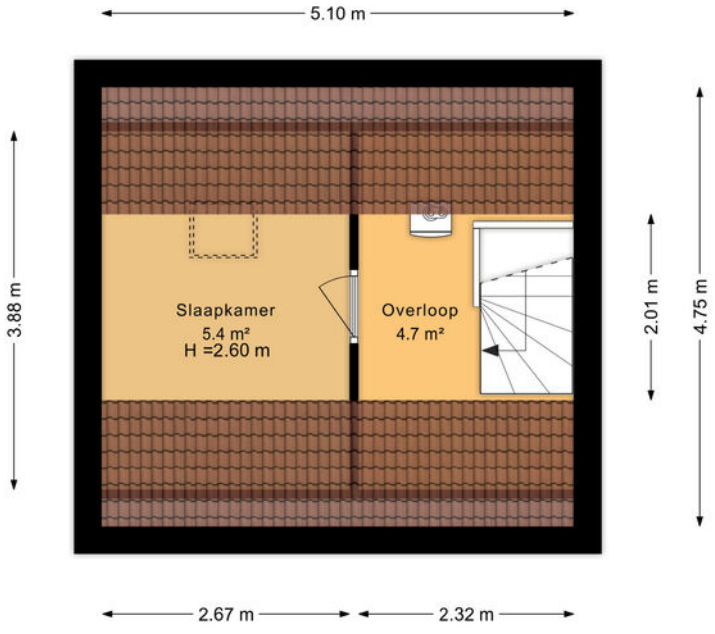




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl



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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hallum
Sectie	C
Perceel	3191

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 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
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