

Duinstra Melis

LEEUWARDEN
Achter de Hoven 125

Duinstra
Melis

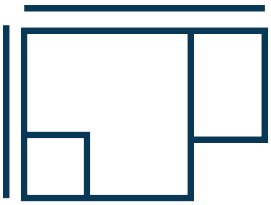


Team Duinstra Melis Makelaars

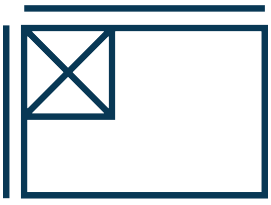
"We willen de allerbeste zijn door het goed te doen, hiermee halen we de hoogste klanttevredenheid en behouden we ons bestaansrecht."



KENMERKEN



Woningoppervlakte
142 m²



Perceeloppervlakte
192 m²

Inhoud	587 m³
Aantal kamers	6
Bouwjaar	1920
Ligging tuin	noordoost

VRAAGPRIJS:
€ 249.500 k.k.





WONINGOMSCHRIJVING

In de geliefde wijk Achter de Hoven in Leeuwarden staat deze verrassend ruime en karaktervolle woning met maar liefst 142 m² woonoppervlakte. Oorspronkelijk bestond het geheel uit twee arbeiderswoningen die in de loop der jaren zijn samengevoegd tot één royale woning vol mogelijkheden. Een bijzonder huis met sfeer, ruimte en een vrije achtertuin waar je midden in de stad toch heerlijk rustig woont.

Bij aankomst valt direct op dat dit een woning is met een eigen karakter. Binnen ontdek je een speelse indeling waarbij beide oorspronkelijke woningen nog herkenbaar zijn, onder andere door de aanwezigheid van twee trappen. Dit zorgt voor een unieke sfeer en verrassende ruimtes.

De woonkamer is heerlijk ruim en sfeervol ingericht met een houtkachel als warm middelpunt. Vanuit hier loopt een recente dubbelwandige buis omhoog richting de verdieping. Daarnaast zijn er door de hele woning veel vaste kasten en praktische opbergmogelijkheden aanwezig. De keuken beschikt over een schiereiland en biedt volop ruimte om gezellig te koken en samen te komen.

In het voorste gedeelte van de woning bevindt zich een slaapkamer, een voormalige badkamer die momenteel in gebruik is als bergruimte en zich uitstekend leent als toekomstige wasruimte, plus nog een extra bergkamer.

Het achterste deel van de woning voelt verrassend ruim aan en lijkt deels voorzien van een nieuwere opbouw met op verschillende plekken kunststof kozijnen. Hier bevinden zich nog drie slaapkamers en een badkamer die ten opzichte van de rest van de woning een recentere uitstraling heeft. Ook de meterkast is in de loop der jaren gemoderniseerd.

Aansluitend aan de woning bevindt zich de bijkeuken met ruimte voor de wasmachine en een apart toilet. Vanuit hier loop je

binnendoor naar de aangebouwde houten schuur. En die is voor stadse begrippen echt uitzonderlijk ruim. Met een handige vliering en volop plek voor hobby, opslag of klussen is dit een fantastische extra ruimte.

De achtertuin is zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Dankzij de vrije ligging zonder directe achterburen geniet je hier van veel rust en privacy. Daarnaast is er een achterom aanwezig met direct aansluitende parkeergelegenheid, wat het wooncomfort extra prettig maakt.

Pluspunten op een rij:
Gelegen in de populaire wijk Achter de Hoven.
Oorspronkelijk twee woningen samengevoegd tot één royaal geheel.
Vier slaapkamers aanwezig.
Veel vaste kasten en opbergruimte.
Badkamer in het achterste deel heeft een recentere uitstraling.
Gemoderniseerde meterkast.
Zeer ruime houten schuur met vliering.
Vrije achtertuin zonder directe achterburen.
Achterom met parkeergelegenheid direct achter de woning.
Vol mogelijkheden voor handige kopers en klussers.
Funderingslabel: ABC

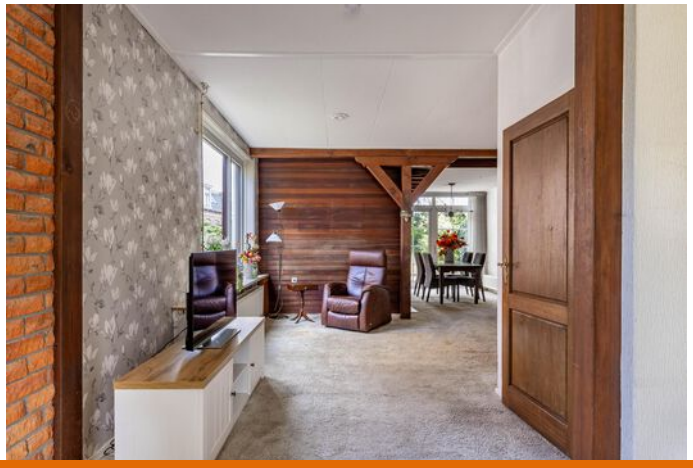
Deze woning vraagt om wat liefde en modernisering, maar biedt tegelijkertijd enorm veel ruimte, karakter en mogelijkheden om er een fantastisch thuis van te maken. Bel ons op 058 203 8000.

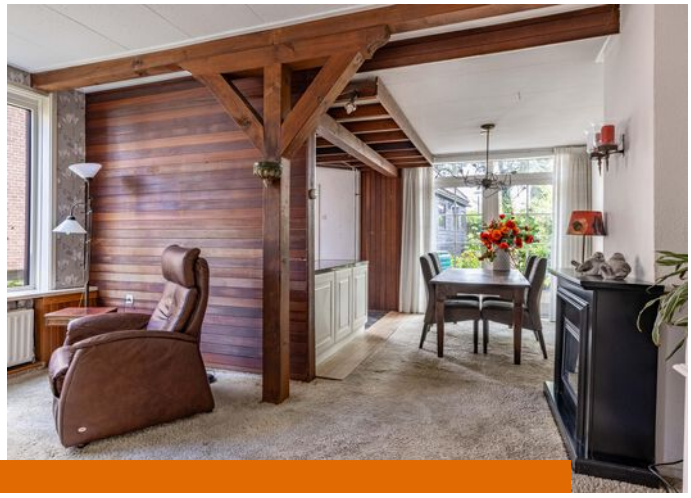








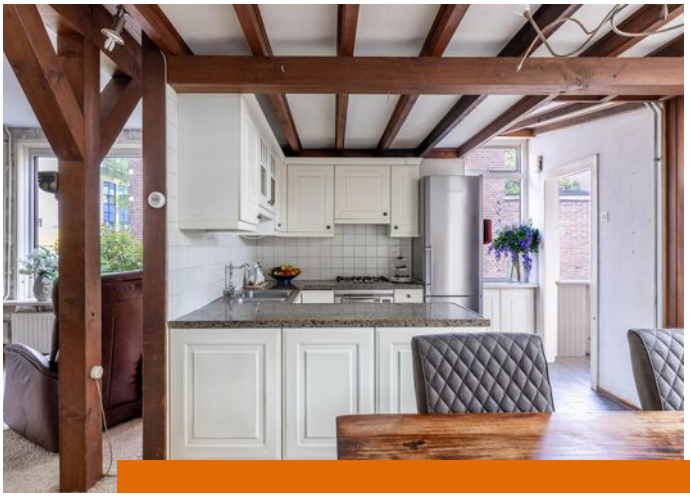


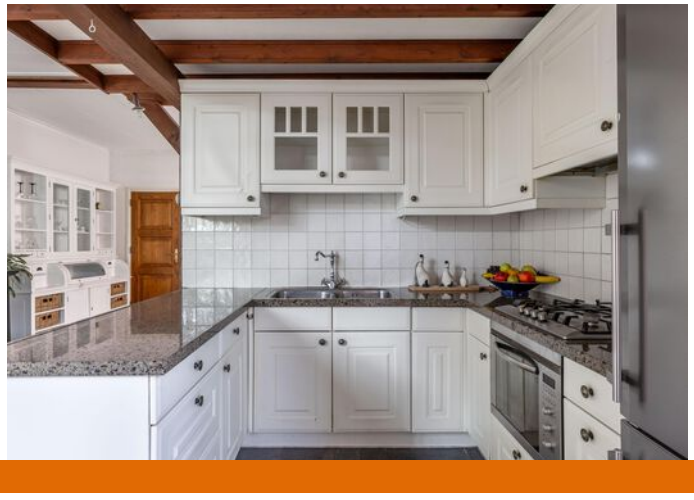








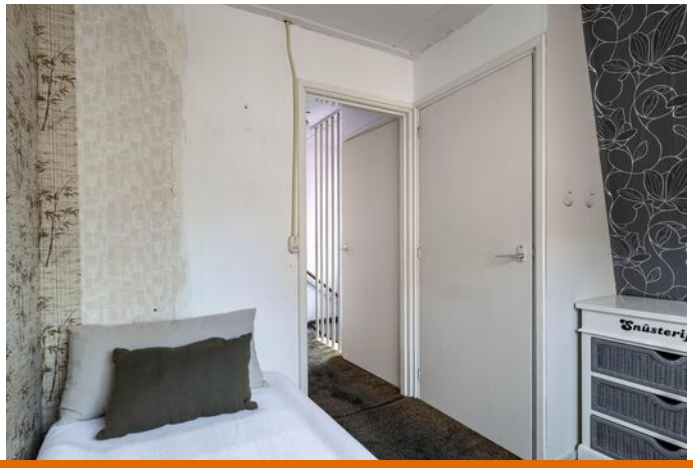






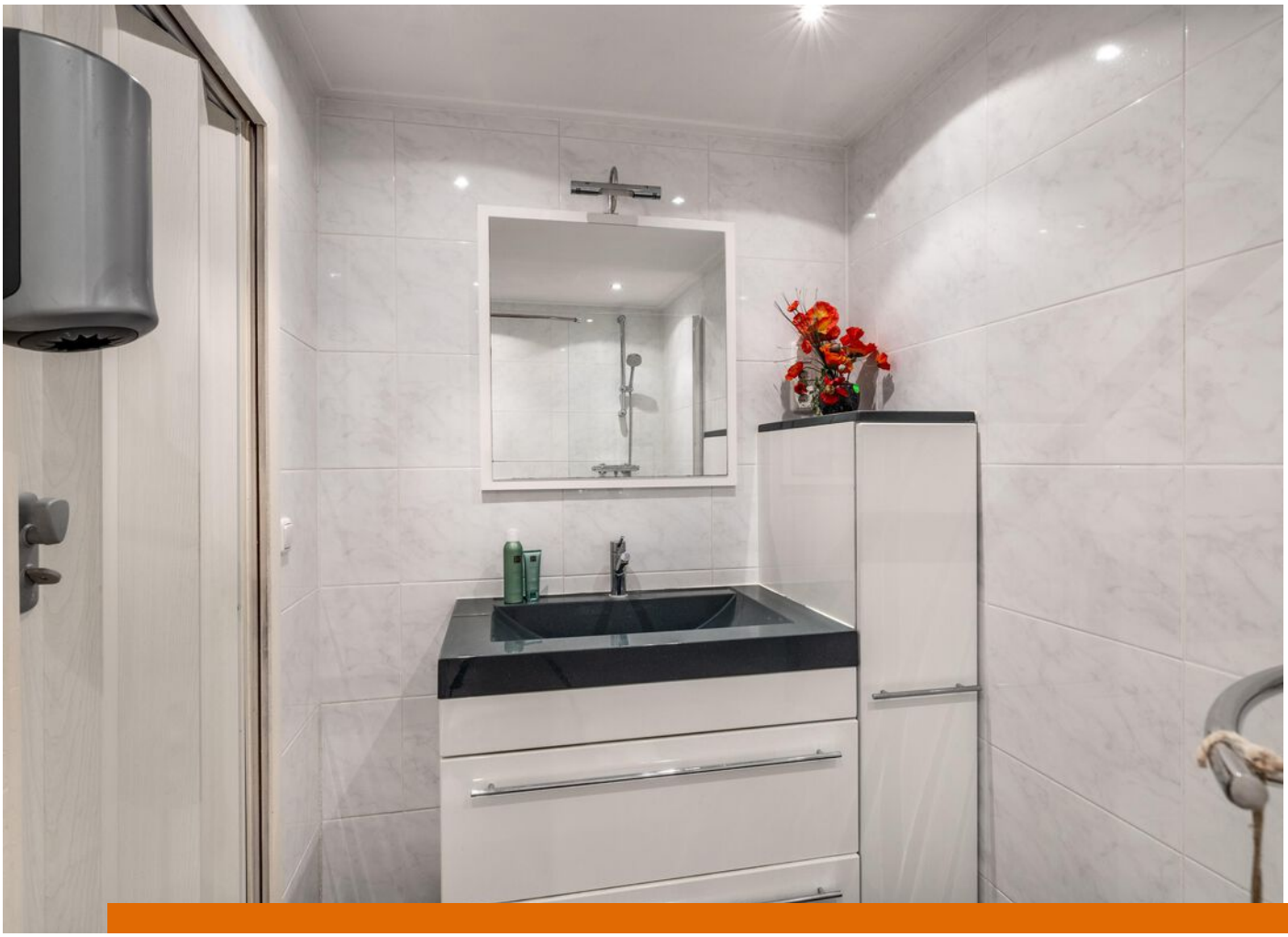














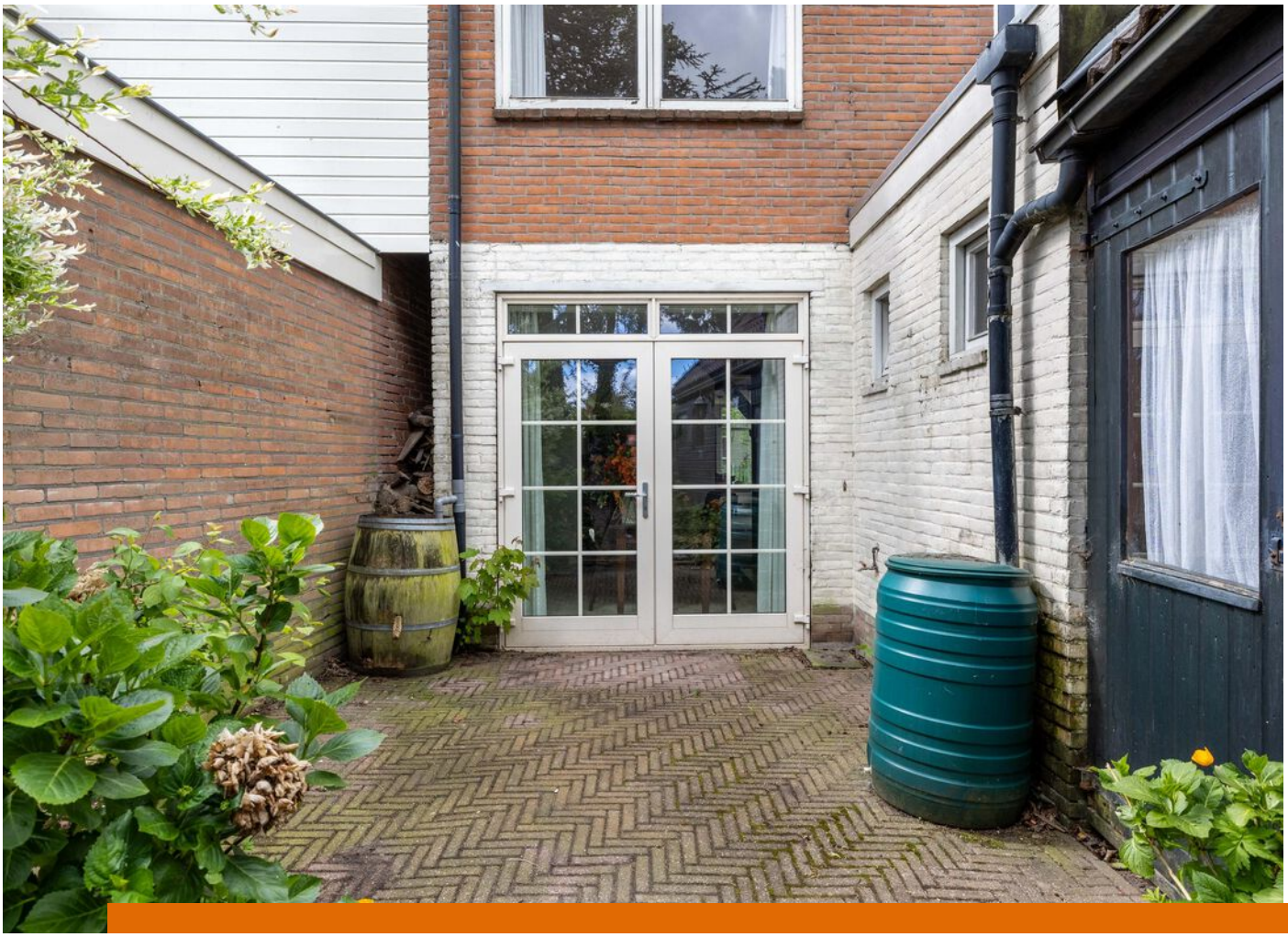














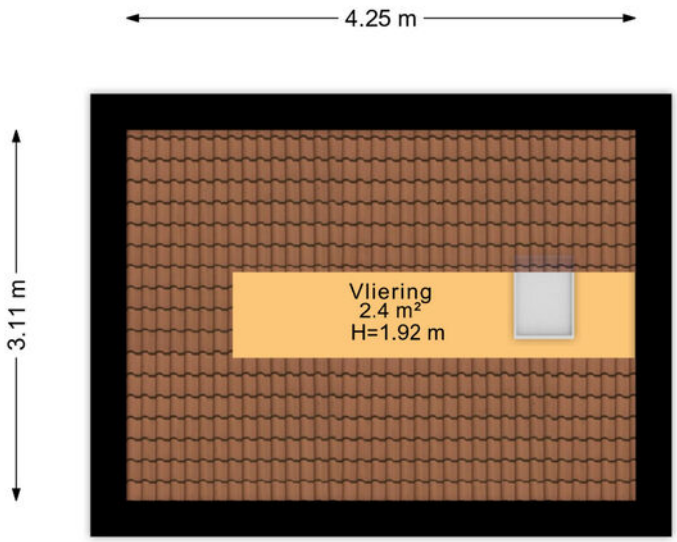




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl



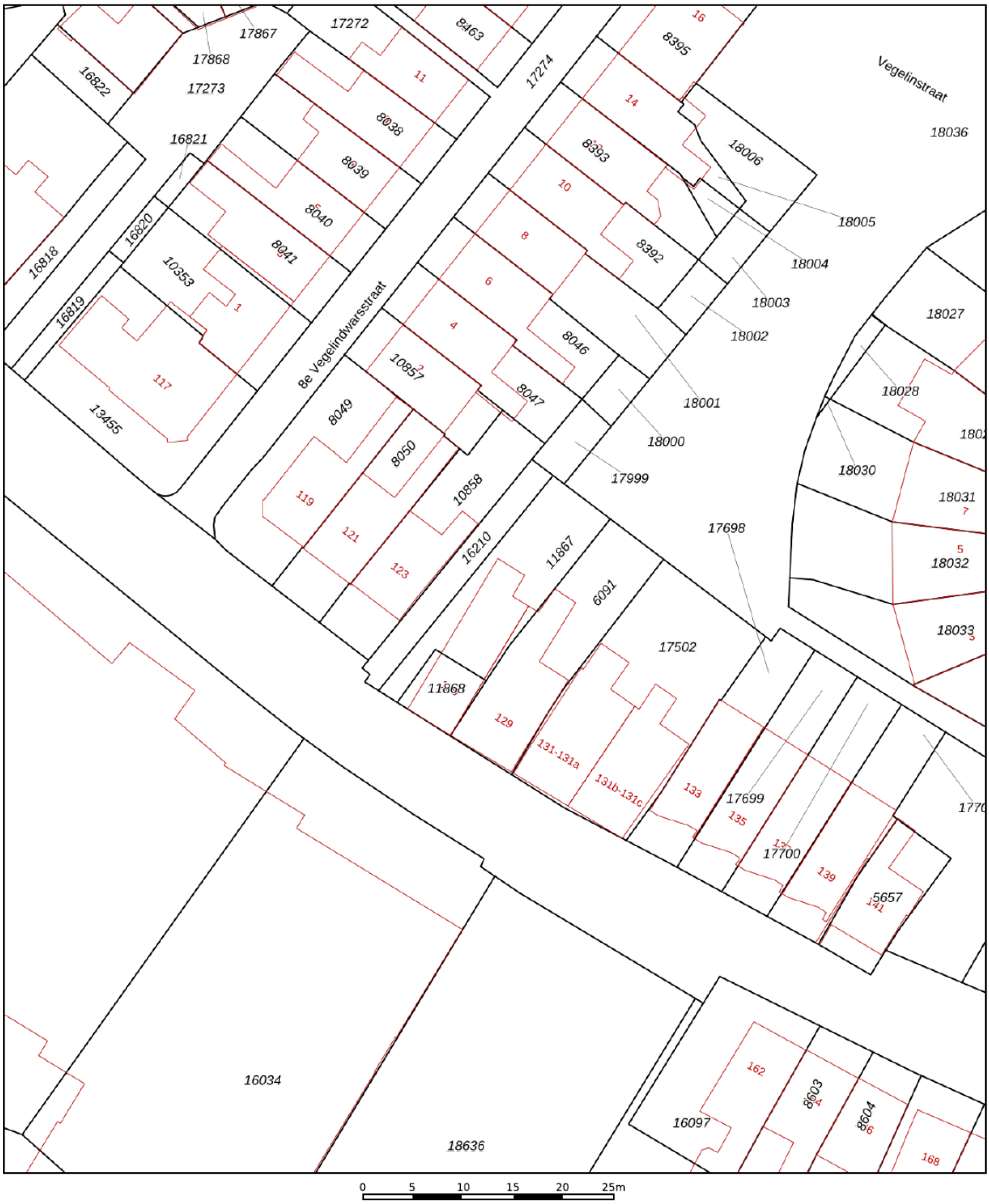
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl



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	Leeuwarden
Sectie	G
Perceel	11867

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 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