



**DUINSTR
MELIS**

makelaars



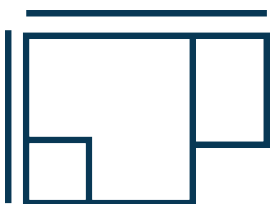
Leeuwarden
Jan Lievensstraat 13



Wij zijn
de best beoordeelde makelaar
van Friesland op Funda.

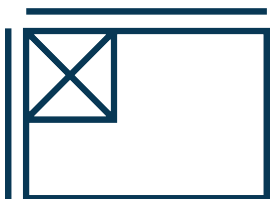


KENMERKEN



Woningoppervlakte

74 m²



Perceeloppervlakte

89 m²

Inhoud	278 m ³
Aantal kamers	3
Bouwjaar	1935
Ligging tuin	zuid

VRAAGPRIJS:
€ 160.000 k.k.





WONINGOMSCHRIJVING

Voor de klussers onder ons is het nu opletten. Want we hebben weer een leuke woning in Huizum! Een leuke en ruime jaren '30 woning in het hart van de wijk. Voorzien van grotendeels kunststof kozijnen en twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping met nog een royale zolderverdieping. Lang bewoond door dezelfde eigenaar en nu beschikbaar voor een frisse wind.

Gelegen in de gewilde wijk **Huizum** Vroeger was Huizum een dorp gelegen nabij Leeuwarden. Door de groei van de stad is Huizum destijds een wijk geworden van Leeuwarden. Grote kans dat het ook nog voelt als een dorp wanneer je er doorheen rijdt. Huizum staat tegenwoordig bekend om de gezellige en sfeervolle straatjes met typische jaren '30 woningen. En dat is precies de omschrijving die past bij deze woning. Laten we je snel meenemen door de woning.

Via de voordeur kom je in de hal met recht voor je de trapopgang naar de eerste verdieping. Links loop je de ruime en lichte woonkamer in. Grote ramen in de erker en een heerlijk groot raam in de achtergevel met zicht op de tuin. De woning wordt verwarmd middels een gashaard. Achter de woonkamer kom je in een dichte keuken. Deze is eenvoudig en dient vervangen te worden. Vervolgens kom je in de bijkeuken, de badkamer en het toilet. Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers met een vaste trap naar de zolderverdieping.

Indeling

De tuin is gelegen op het zuiden. Dus na een dag hard klussen kun je de laatste zonnestralen nog even heerlijk meenemen en de dag afsluiten met een drankje. Zie jij het al voor je?

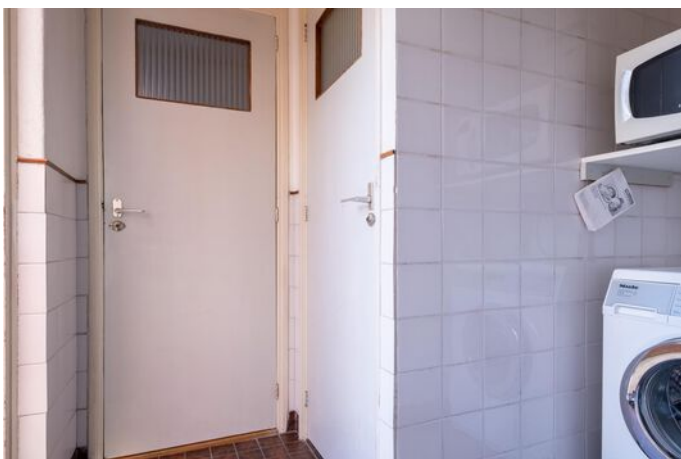
Bijzonderheden:

- Gelegen in het knusse Huizum
- Tussenwoning uit de jaren '30
- Geschikt voor diegenen die de handen uit de mouwen willen steken
- Ruime en lichte woonkamer
- Tuin gelegen op het zonnige zuiden
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer op de begane grond









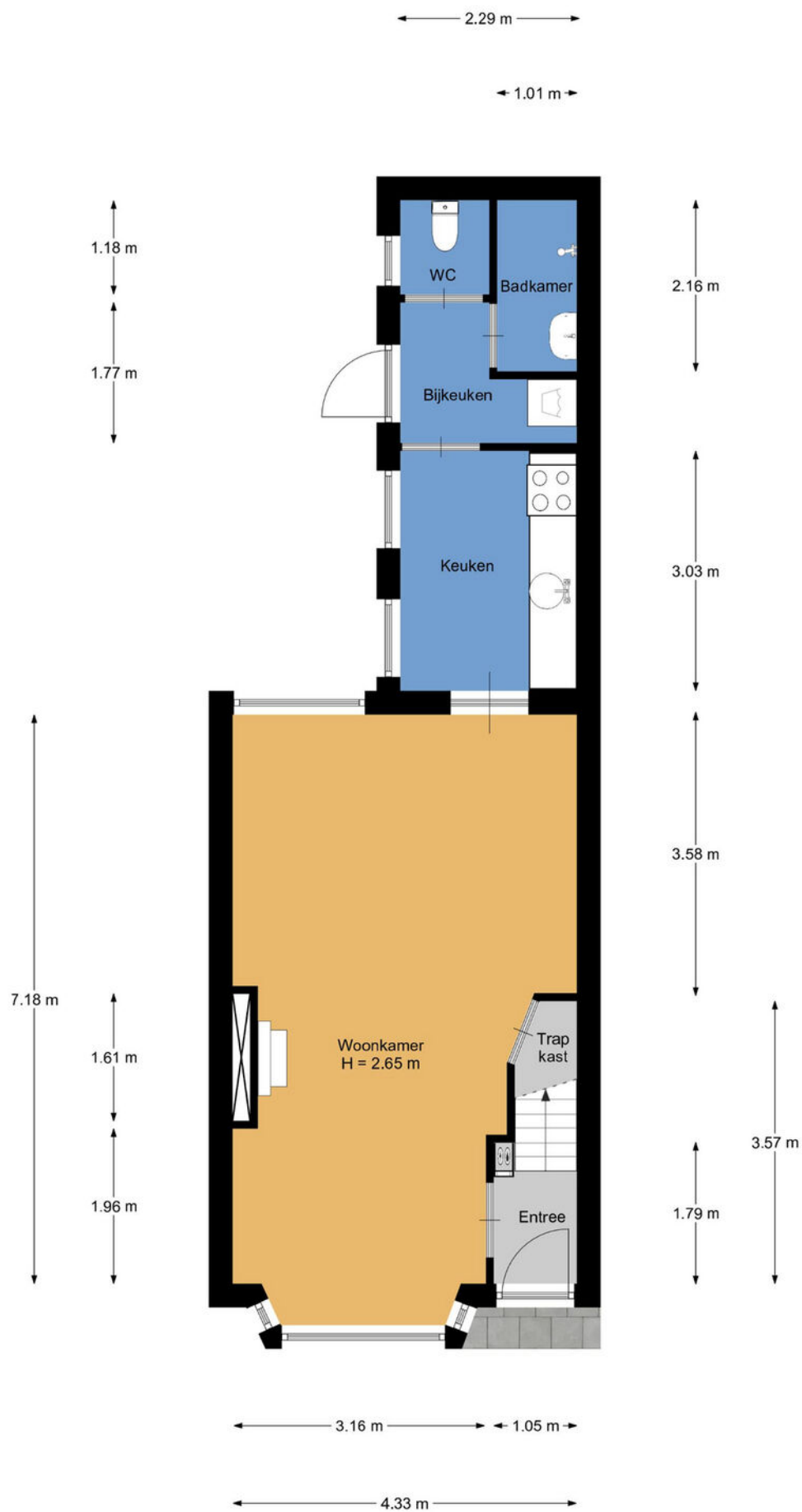


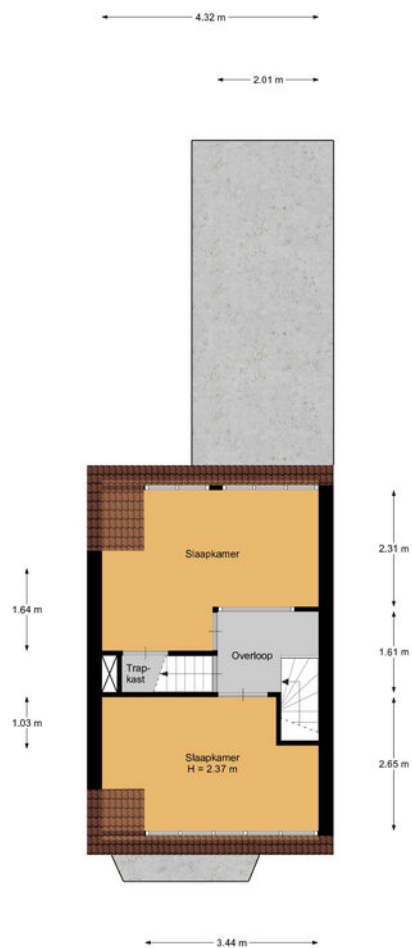




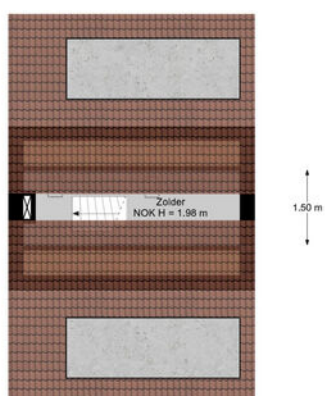








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



~ 0.88 m ~

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Huizum

Sectie A

Perceel 2420

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 18 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoir, TV meubel, kledingkast	X		
- Servieskast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven		X	
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

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



Voorkom verrassingen en bespaar tijd én geld

Schakel ons in als:

**AANKOOP
COACH**

**AANKOOP
MAKELAAR**

Vanaf
€495,-



Aankoop-experts
Nynke & Ant

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!"



**DUINSTR
MELIS**
makelaars

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