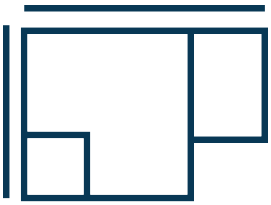
DUINSTRA MELIS makelaars

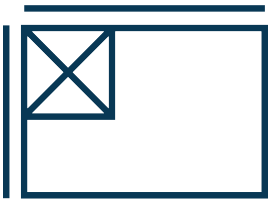
Oppenhuizen
Merkelstrjitte 26

Wij zijn
de best beoordeelde makelaar
van Friesland op Funda.

KENMERKEN



Woningoppervlakte
119 m²



Perceeloppervlakte
310 m²

Inhoud	496 m³
Aantal kamers	5
Bouwjaar	1979
Ligging tuin	zuidoost

VRAAGPRIJS:
€ 345.000 k.k.

WONINGOMSCHRIJVING

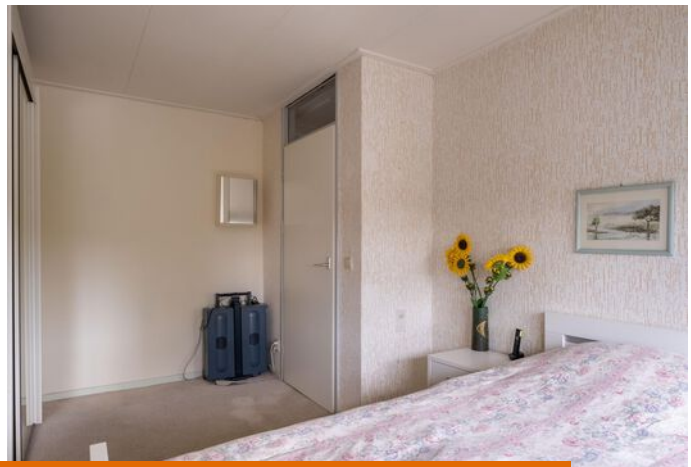
Wat een **prachtige plekplek** Hier in een rustige straat in Oppenhuizen staat deze leuke geschakelde woning. Wat je aan de voorzijde niet gelijk ziet is dat de tuin achter aan het open vaarwater ligt en een prachtig uitzicht heeft. Zoals makelaars vaak zeggen het zijn drie factoren die een woning maken, locatie, locatie en locatie, en deze heeft ze alle drie. Open vaarwater, een rustige buurt en onder de rook van Sneek! Natuurlijk moet er nog wat aan de woning gebeuren zoals je op de foto's kan zien maar in de basis is de woning goed onderhouden en wat een plek! Vanaf hier vaar je zo vanuit je achtertuin door Oppenhuizen en Uitwellingerga heen, een prachtig stukje varen waar statige vrijstaande woningen afgewisseld worden met de pittoreske boerderijtjes en passantenhavens. Of ga je liever gelijk naar het Sneekermeer, ook dat is zo te bevaren vanaf hier. Over de weg zit je binnen 10 minuten in het bruisende centrum van Sneek.

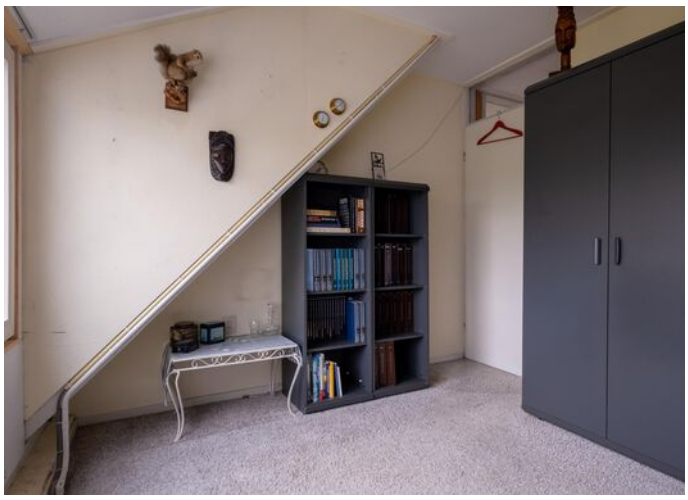
We nemen je graag even mee door de woning:
We komen binnen via de hal waar de trap en het toilet zich bevinden. Via de hal komen we in de keuken welke via een half muurtje afgescheiden is van de woonkamer maar wel dat open keuken gevoel heeft. De woonkamer is tuingericht en heeft voldoende raampartijen om van het mooie uitzicht te genieten. Via de keuken kunnen we naar de bijkeuken welke ook een eigen ingang heeft en als voordeur gebruikt kan worden. De bijkeuken geeft op haar beurt weer toegang tot de garage. De tuin is te bereiken vanuit de garage en de woonkamer en wat een heerlijke tuin zeg, zo aan het water. Zie jij jezelf hier al zitten, te genieten van dit mooie uitzicht?

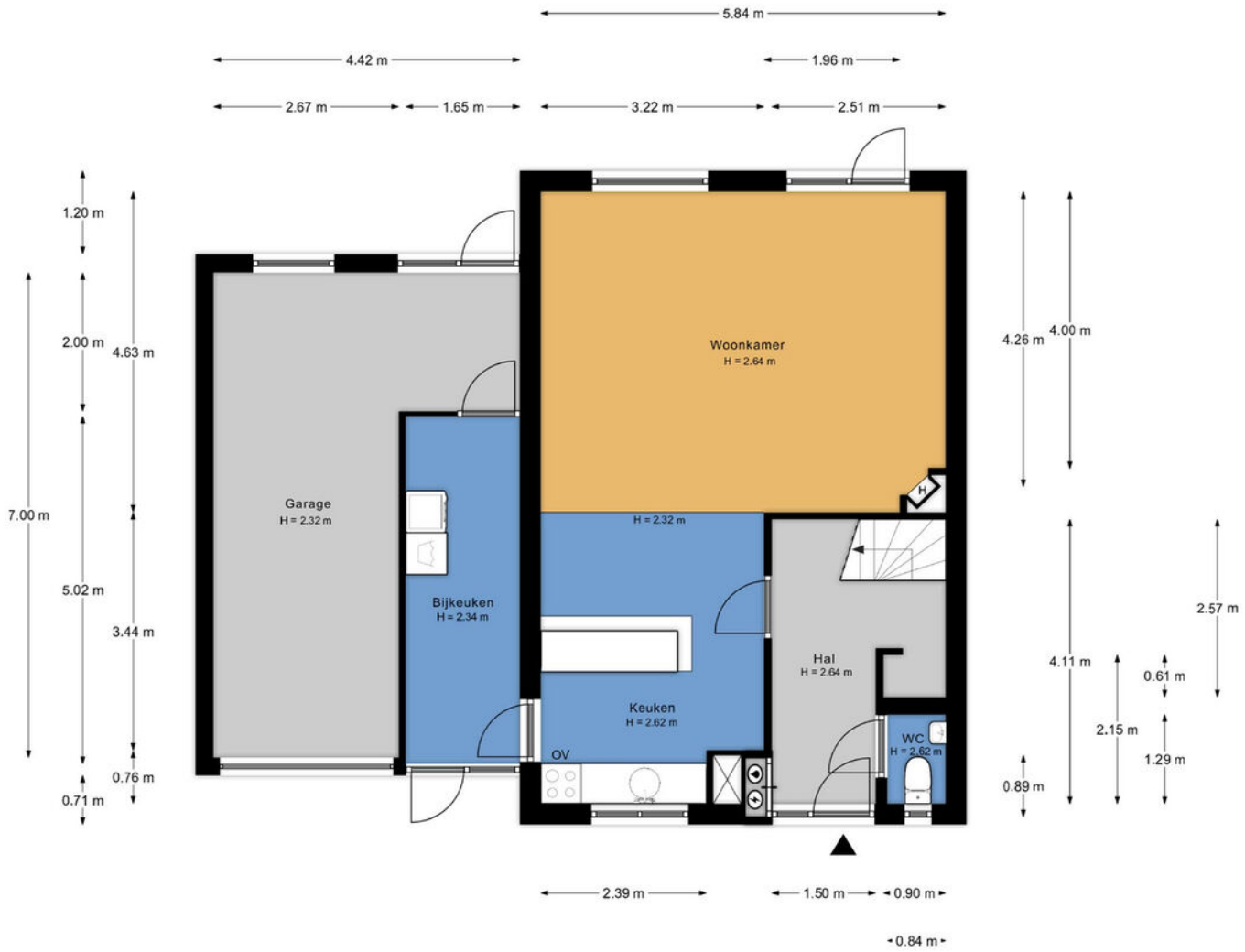
Op de eerste verdieping treffen we een overloop welke toegang geeft tot 4 volwaardige slaapkamers en de badkamer. De badkamer heeft een toilet, wastafel met meubel en douche.

Via de vlizotrap is de zolder nog te bereiken die als opslagruimte gebruikt wordt.

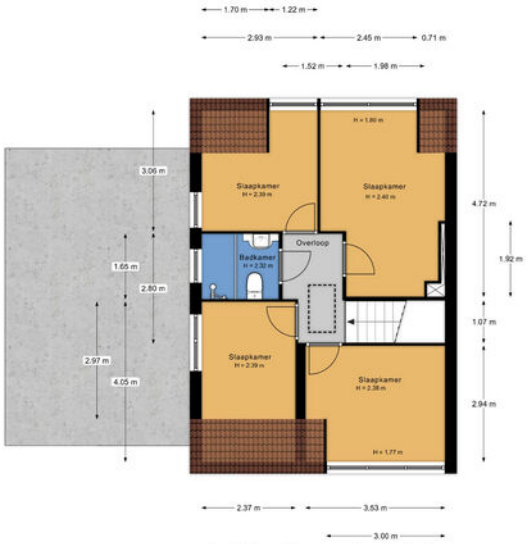
Bijzonderheden:
- Hele mooie rustige locatie
- Onder de rook van Sneek
- 4 Slaapkamers
- Eigen oprit en garage
- Aan open vaarwater (beperkt tot kleinere bootjes/sloepjes)
- Zonnepanelen blijven achter



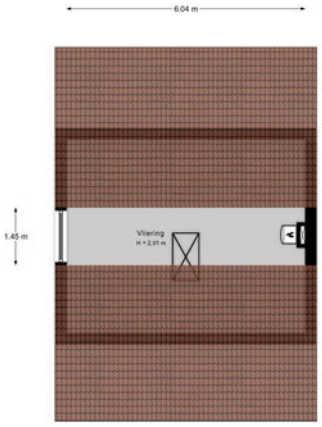




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Merkelstrjitte26

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 februari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oppenhuizen
Sectie	G
Perceel	218

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

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!"

DUINSTRA 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 waardebepaling aan.

Duinstra Melis Makelaars

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