

Karakteristiek & met vrij uitzicht



MANTGUM | Seerp van Galemawei 33

vraagprijs € 590.000 k.k.



VAN LELYVELD
MAKELAARDIJ

info@vanlelyveldmakelaardij.nl
www.vanlelyveldmakelaardij.nl

Vind de woonbeleving die past bij uw woonwensen

Voor u ligt de brochure over het woonhuis welke uw interesse heeft gewekt.

In deze brochure treft u informatie aan over de woning compleet met foto's, kadastrale kaart, de lijst van zaken (indien van toepassing) en enige informatie aangaande het kopen van een woning.

Voor de juiste indruk is een bezichtiging van groot belang. Een woning moet je beleven om het warme thuis gevoel te ervaren. Tijdens een bezichtiging laten we u zien wat de mogelijkheden zijn en welke woonbeleving de woning biedt.

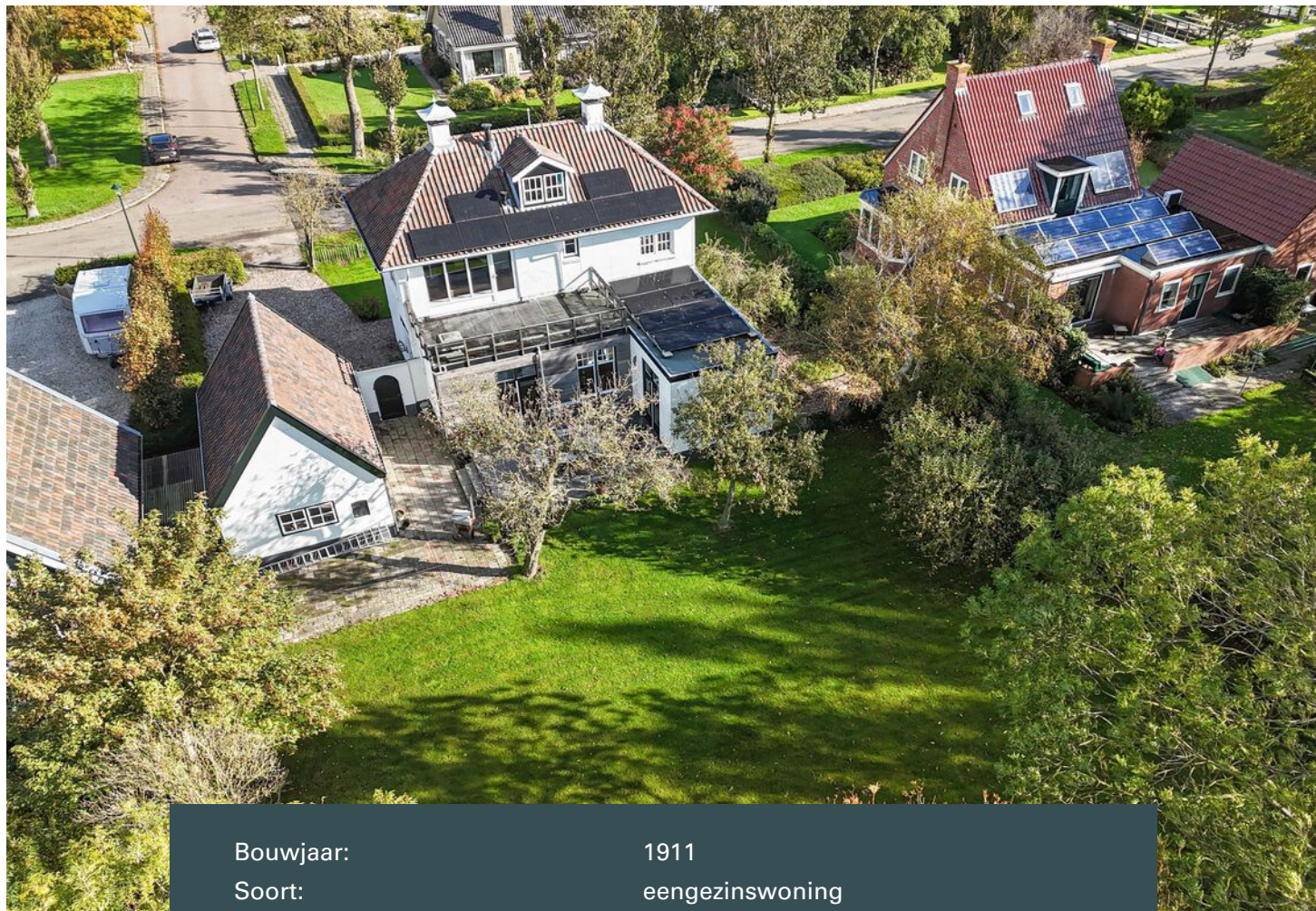
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

Bij een 2e bezichtiging is het verstandig om deze te plannen op een ander tijdstip op de dag.

Met belangstelling zien wij uit naar uw reactie. We vinden het dan ook prettig als u, ook wanneer het blijkt dat het niet uw droomwoning is, ons hiervan, liefst telefonisch, op de hoogte brengt.



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1911
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	831 m ³
Woonoppervlakte:	202 m ²
Perceeloppervlakte:	1394 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	32 m ²
Externe bergruimte:	33 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	Overwegend dubbel glas, deels vloer- en muurisolatie



Omschrijving

Statig familiehuus met karakter en potentie – wonen op royale schaal in Mantgum

Aan de rand van het gewaardeerde dorp Mantgum, in het groene hart van Friesland, staat dit indrukwekkende vrijstaande familiehuus op een ruim perceel van 1.394 m² eigen grond. Een pand met uitstraling: de hoge gootlijnen, diepe overstekken, zware houten balken en klassieke raampartijen met roedeverdeling vormen samen een stijlvol en kenmerkend geheel. De contrasterende kleurstelling, donker groen met wit, onderstreept het statige karakter van dit unieke pand. Aan de achterzijde geniet u van weidse, vrije uitzichten over de omliggende landerijen. Een dagelijks decor van rust, ruimte en natuur. Binnen beschikt het huus over een royale en efficiënte indeling, met volop leefruimte voor het hele gezin. Het geheel is degelijk gebouwd en biedt een solide basis, waarbij het op enkele punten vraagt om aandacht en modernisering. Dit maakt het juist de ideale woning voor wie op zoek is naar een karaktervol huus dat volledig naar eigen wens en stijl ingericht kan worden. De locatie is meer dan gunstig: Mantgum beschikt over een eigen treinstation en ligt centraal tussen Sneek en Leeuwarden. Zo combineert u de voordelen van landelijk wonen met uitstekende bereikbaarheid.

Kortom, een markante woning op een prachtige plek, met ruimte om te wonen en te leven.

Een unieke kans voor wie groots en vrij wil wonen met karakter en toekomst.

INDELING

BEGANE GROND

Aan de voorzijde is links de originele en overdekte entreepartij met aansluitend de hal. Deze hal is ingericht met de authentieke trapopgang, garderoberuimte, biedt toegang naar de kelderruimte en naar de lange gang met aan het einde de entredeur die aan de rechter zijkant van de woning is gesitueerd. Dit is de dagelijkse loopdeur die toegankelijk is vanaf de oprit.





Deze lange gang heeft een geïsoleerde vloer, deze is afgewerkt met laminaat en heeft prachtige authentieke paneeldeuren die toegang geven tot de woonkamers aan de voorzijde, het toilet, de meterkast en de uitgebouwde, tuingerichte woonkeuken aan de achterzijde. Overdag speelt het leven zich voornamelijk af in deze woonkeuken. Door de vele raampartijen geniet u van hieruit van het prachtige uitzicht over de tuin en de landerijen. De L-vormige woonkeuken is ingericht met een eenvoudig keukenblok in hoekopstelling die is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasmachine. Vrijstaand is de koel-/vriescombinatie (ter overname). Van hieruit is de bijkeuken bereikbaar met aldaar de opstelplaats voor de wasmachine en de CV ketel. De keuken biedt ruimte voor een gezellige, lange keukentafel. Daarnaast is de woonkeuken ingericht met een zithoek. Aangrenzend aan deze tuingerichte leefruimte is het royale terras die zowel vanuit de keuken alsook vanuit de zithoek toegankelijk is middels openslaande tuindeuren. De woonkeuken heeft een houten vloer die overwegend is bedekt met een parketvloer en in de keuken liggen plavuizen.

Aan de voorzijde zijn twee woonkamers die met elkaar zijn verbonden en middels een loopdeur van elkaar zijn af te sluiten. Beide kamers hebben prachtige raampartijen, waarlangs er vrij zicht is op de voortuin en de voorgelegen doorgaande straat. Deze woonkamers zijn de afgelopen jaren gemoderniseerd en voorzien van vloer- en muurisolatie en deels voorzien van glisolatie. Heel sfeervol is het hoge balkenplafond. De verwarming is middels radiatoren en een houtkachel in de kamer met de erker. De geïsoleerde houten vloeren zijn afgewerkt met een mooie plankenvloer.

1e VERDIEPING

Centraal is de overloop die toegang biedt tot de drie aangrenzende slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de zolder. De overloop heeft vele raampartijen rondom de trapopgang en daarmee dus veel inval van daglicht. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers beide van mooi formaat en voorzien van inbouwkasten. Deze kamers zijn recentelijk voorzien van muur- en vloerisolatie. De ouderslaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd. Vanuit deze kamer is het platdak boven de woonkeuken toegankelijk. Grenzend aan deze ouderslaapkamer is aan de voorzijde een riante werkkamer/kleedkamer. De badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafel en een 2e toilet. De badkamer is geheel betegeld, voorzien van mechanische ventilatie en via het raamkozijn valt er mooi daglicht binnen waarlangs ook natuurlijk kan worden geventileerd.

ZOLDER

Met een vaste trap is de zolderkamer bereikbaar. De trapopgang is midden in de kamer. De kamer wordt verwarmd middels een radiator. Aan de achterzijde is de kamer voorzien van een dakkapel. Vanuit deze kamer is de ruime bergzolder toegankelijk met aldaar de opstelplaats voor de mechanische ventilatie.





TUIN/GARAGE

Het geheel staat op een royaal perceel 1.394m² groot. De riante voortuin is overwegend ingericht met gazon, enkele bomen en de vlaggenmast. Langs de erfafscheiding aan de voorzijde staat een schapenhekje en tussen de burens mooie hagen. Rechts van de woning en voor de garage is de ruime oprit met siergrind en biedt parkeerruimte voor diverse auto's. Voor het huis langs loopt een pad naar de originele, statige en overdekte entreepartij. Dagelijks wordt de entree gebruikt die vanaf de oprit toegankelijk is. Aan de achterzijde is een riante tuin met landelijke vergezichten. Gunstig is de achtertuin gelegen op het zonnige zuiden. Op ieder moment van de dag kunt u hier volop genieten van een fijne plek in de zon, alsook een koele plek in de schaduw op warme zomerdagen. Grenzend aan de woning is een royaal terras dat vanaf twee kanten toegankelijk is, vanuit de keuken en de zithoek. Een beschutte plek waar u al snel van het buitenleven kunt genieten. Achter in de tuin staan diverse bomen, waaronder 4 appelbomen. Het perceel grenst aan een sloot. Links van de woning is een ruime zijtuin, een mooie ruimte voor een moestuin. Vanuit de woonkeuken is er zicht op de mooie pruimenboom. Plukt u daar volgend jaar de vruchten van?

Rechts van de woning staat vrijstaand de stenen garage. De garage is ruim bemeten en is voorzien van elektra, heeft een betonnen begane grondvloer en een ruime zolderverdieping die bereikbaar is met een voorzettrap.





Aan de voorzijde is de garage toegankelijk met een stalen garagedeur en vanuit de achtertuin met een loopdeur. Deze royale garage biedt diverse mogelijkheden voor gebruik. Zo is het een heerlijke hobbyruimte, maar leent zich ook goed voor een werkplek, salon, praktijk, of een atelier met een galerie aan huis. Volop mogelijkheden en kansen!

ALGEMEEN

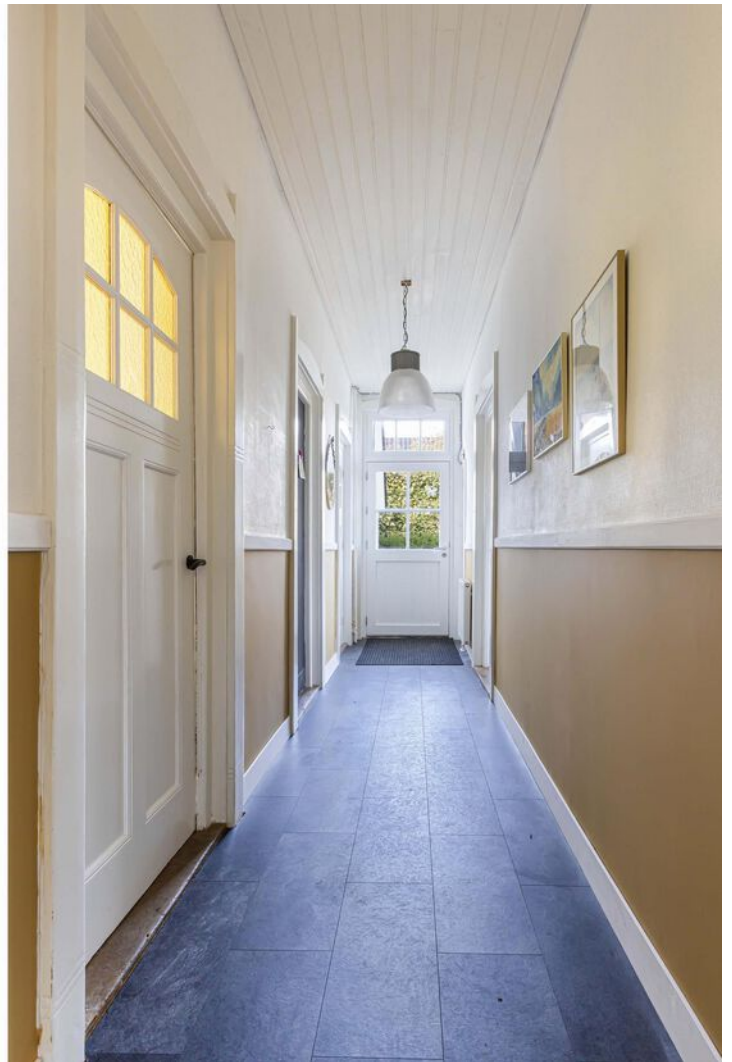
- Bouwjaar 1911
- Authentiek en kenmerkend
- Statig familiehuis mét garage
- Riante en tuingerichte woonkeuken
- Twee woonkamers aan de voorzijde
- Ruime slaap-/werkkamers op de verdiepingen
- Deels v.v. vloerisolatie en overwegend dubbel glas
- Royaal perceel met magnifieke landelijke vergezichten
- Gunstige ligging tussen de steden Leeuwarden en Sneek

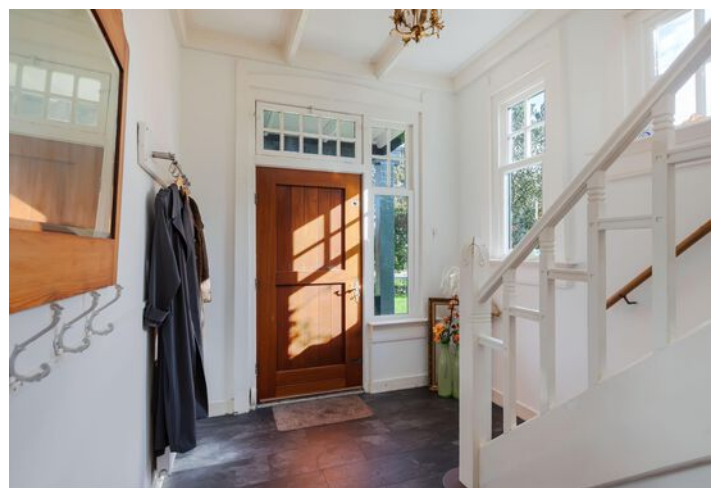
Kortom, een bijzonder en karakteristiek familiehuis, op loopafstand van het treinstation en daarmee op ca 8 min. van het centrum van Leeuwarden of Sneek.

















Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

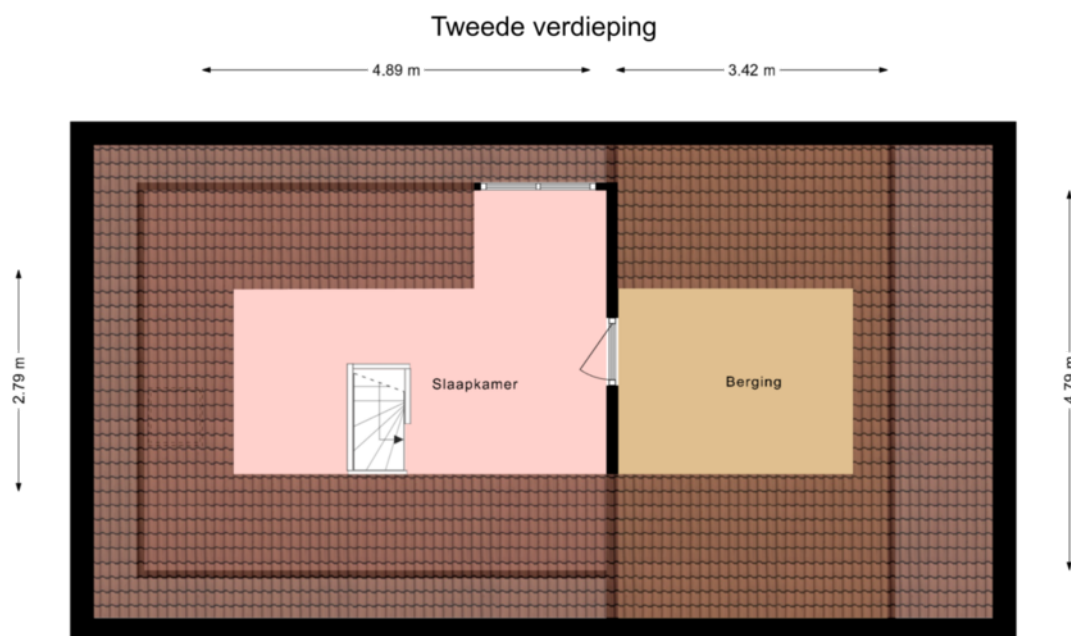


Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

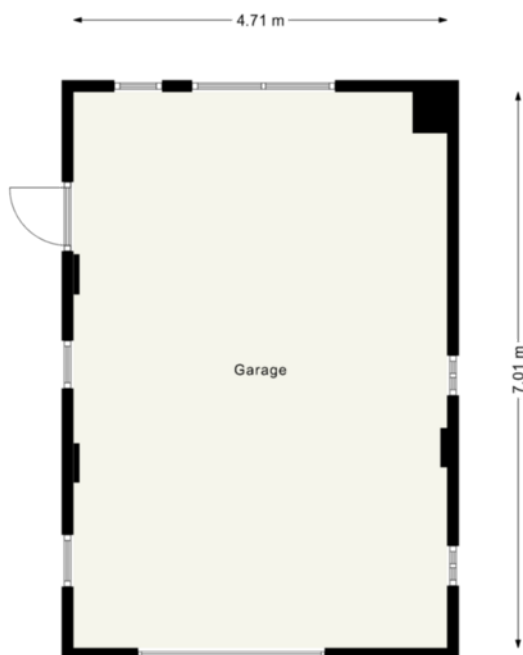


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Garage

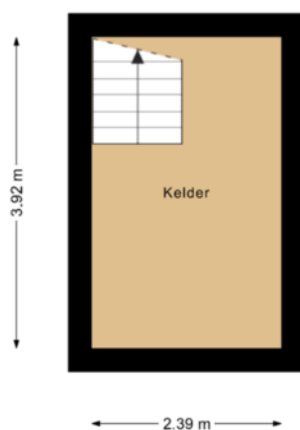


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Kelder



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

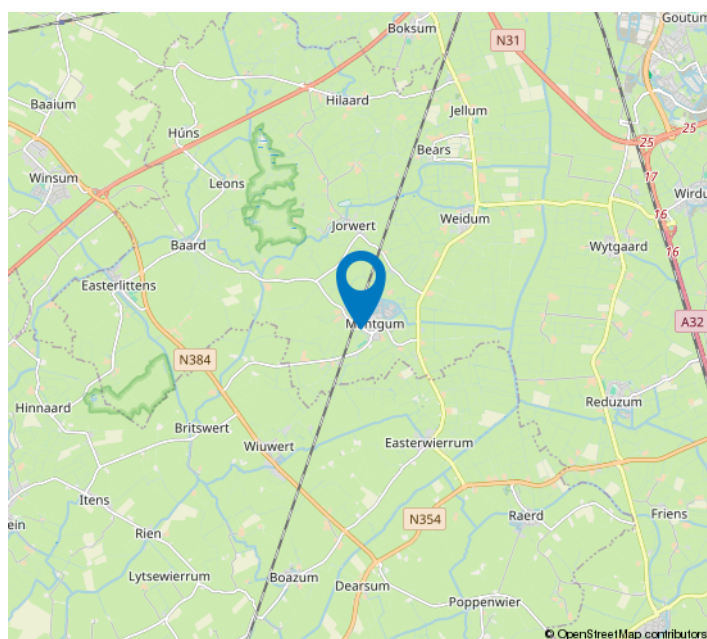
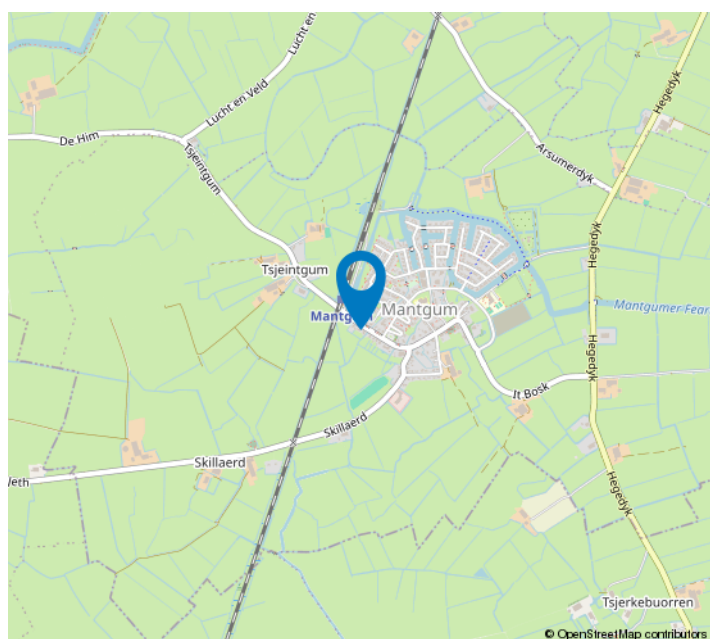
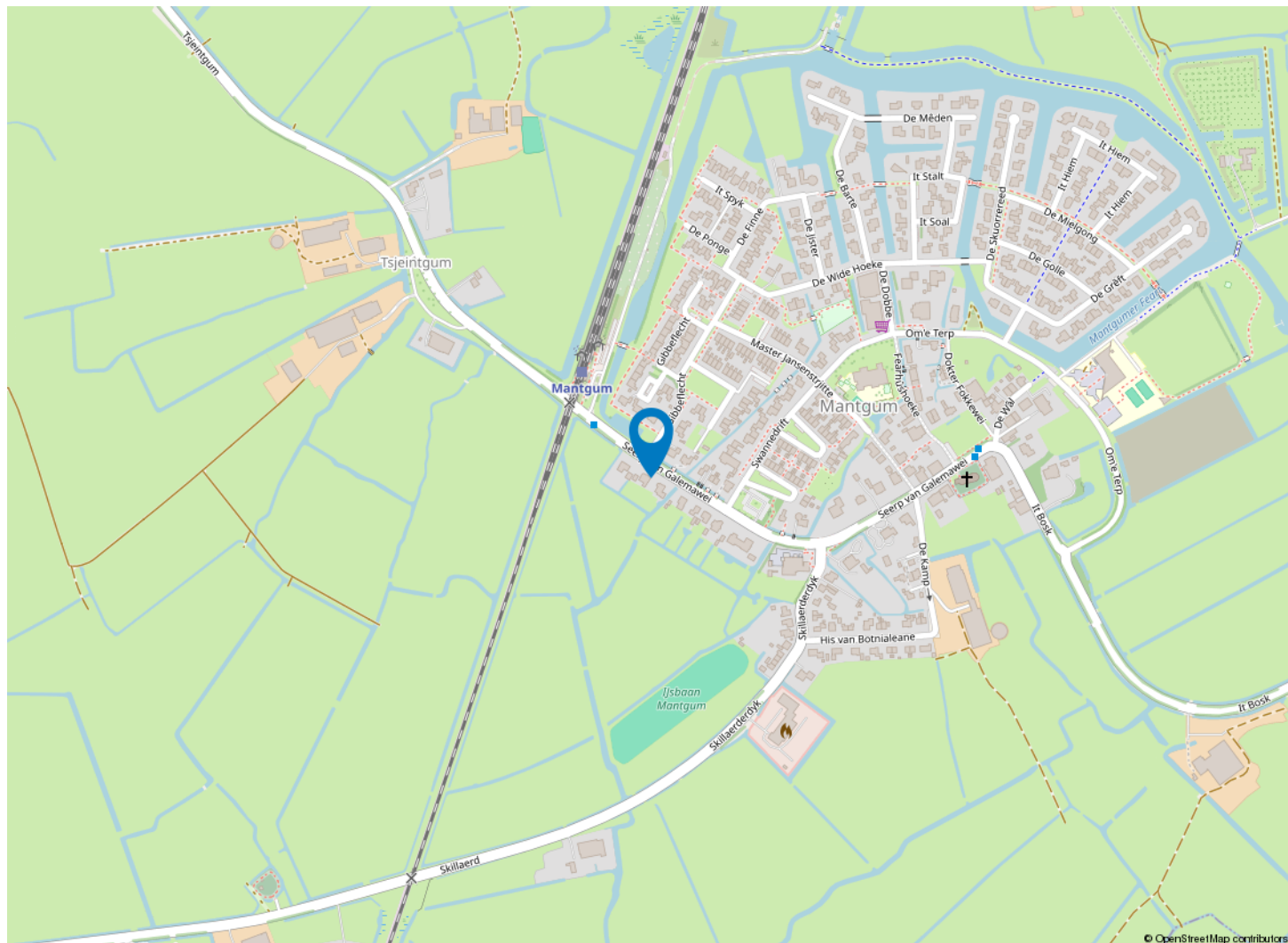
Kadastrale gemeente Jorwerd
Sectie G
Perceel 1302

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



Locatie op de kaart



WONEN IN MANTGUM

DORPSE RUST & STADSGEMAK

Mantgum ligt op een perfecte locatie als u de rust wilt combineren met het gemak van de stad. Het dorp is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Met de trein bent u in slechts 7 minuten in de binnenstad van Leeuwarden of in 11 minuten in Sneek. Ook met de auto bent u snel op weg via de A6 en de A7. In anderhalf uur reist u naar de Randstad, ideaal voor een dagje uit of zakelijke verplichtingen. Van oudsher vestigden rentenierende agrariërs zich aan de Seerp van Galemawei, waar ze indrukwekkende herenhuizen lieten bouwen. De statige panden en de indrukwekkende Vlaskamp-tuinen zijn stille getuigen uit die tijd.

In het levendige dorp Mantgum vindt u alles wat u nodig heeft. Zo beschikt het over een eigen basisschool, supermarkt, huisarts, tandarts, fysiopraktijk, schoenenwinkel, pedicure, kapper, bakker en zijn er volop sportvoorzieningen. De omgeving van Mantgum biedt u als wandelaar of fietser wonderschone routes. De uitgestrekte natuur rondom het dorp nodigt uit tot lange wandel- of fietstochten, al slingerend door het Friese landschap, langs meren en groene weilanden. Het water en het weidse polderlandschap zijn een waar paradijs voor vogelspotters, buitenliefhebbers en rustzoekers. Mantgum is daarmee de ideale plek voor wie op zoek is naar een rustige en groene woonomgeving, maar tegelijkertijd niets wil missen van de reuring in de stad.

Hier geniet u moeiteloos van beide werelden.



Extra verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering wordt een termijn van 4 weken gehanteerd (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom/bankgarantie

In de koopovereenkomst wordt opgenomen dat de koper een waarborgsom of bankgarantie, ten bedrage van 10% van de koopsom, dient te storten op de derdenrekening van de betrokken notaris. Deze waarborg/bankgarantie vormt een onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 2 weken, na verval van de ontbindende voorwaarde, inzake financiering, bij de notaris gesteld te zijn.

Mededelingsplicht verkoper

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden waarvan verkoper op de hoogte is, maar welke niet direct zichtbaar zijn.

Onderzoek plicht

De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht. Dit betekent dat de koper zelfonderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoek plicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Voor bestaande woningen geldt dat de bouw-kwaliteiten niet kunnen worden vergeleken met de bouwkwaliteiten van een nieuwbouwwoning. Hiervoor neemt Van Lelyveld Makelaardij een ouderdomsclausule op in de koopakte.

Asbest

Voor woningen, gebouwd tot bouwjaar 1993, waren asbesthoudende bouwmaterialen toegestaan. In woningen tot deze leeftijd kunnen dan ook asbesthoudende stoffen voorkomen, wel of niet direct met het oog waarneembaar. Van Lelyveld Makelaardij neemt in de koopakte de asbest-clausule op, die de verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid inzake het voorkomen van asbesthoudende materialen. Voor het verwijderen van asbest, dienen op grond van milieuwetten, speciale maatregelen getroffen te worden.



Extra verkoopinformatie

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden deze als bijlage behorend bij de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een definitief energielabel overhandigen, tenzij dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Meetinstructie

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle, door Van Lelyveld Makelaardij en verkoper, verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Drie dagen bedenktijd voor de koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van de kopie van de koopovereenkomst, wordt aangemerkt als terhandstelling daarvan aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.



Heeft u interesse?

EEN EIGEN HUIS.....

is daar waar we het gevoel van thuis zijn beleven.

Thuis is waar we herinneringen maken, geschiedenis schrijven én de toekomst vormgeven.

Van Lelyveld Makelaardij gedreven door passie!



VAN LELYVELD
MAKELAARDIJ

Terp 50
8731 BA Wommels

0515-521041
info@vanlelyveldmakelaardij.nl
www.vanlelyveldmakelaardij.nl

