

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



MANNAGRAS 15

LEEWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

123 m²

INHOUD

487 m³

BOUWJAAR

1978

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKE

254 m²

TYPE WONING

hoekwoning

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

C

Omschrijving

Aan een rustige, groene rand van de wijk Aldlân, in een autoluwe woonstraat, ligt deze goed onderhouden hoekwoning met maar liefst vier slaapkamers, een verzorgde tuin en een ruime aangebouwde stenen garage. De woning is gebouwd in 1978, staat op 254 m² eigen grond en beschikt over een woonoppervlakte van circa 123 m². Dankzij de aanwezige isolatie, het energielabel C en de gunstige ligging woont u hier comfortabel, rustig en toch met alle voorzieningen binnen handbereik.

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Binnen komt u in de hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer van circa 26 m² heeft een prettige indeling en staat in directe verbinding met de tuin via een schuifpui, wat zorgt voor veel lichtinval en een fijne overgang tussen binnen en buiten. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De nette open keuken grenst aan de woonkamer en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur en ruime werk- en bergruimte. Dankzij de schuifpui is er veel lichtinval en directe toegang tot de voortuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer, voorzien van een ligbad met douche, toilet en wastafelmeubel. Dankzij de aanwezige dakramen zijn de slaapkamers licht en functioneel en bieden zij volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Vanaf de ruime overloop heeft u toegang tot de vierde slaapkamer, die dankzij het dakraam eveneens prettig licht is. Daarnaast bevinden zich hier de stookruimte met cv-opstelling en een tweede badkamer, uitgerust met een douche en wastafelmeubel. De woning beschikt bovendien over vier zonnepanelen en een zonneboiler, wat bijdraagt aan een lagere energielast en extra wooncomfort.

De ruime achtertuin is verzorgd aangelegd, beschikt over een achterom en biedt volop privacy. De woning is direct gelegen aan een groenstrook, met de mogelijkheid voor een fijne wandeling langs het Van Harinxmakanaal. De aangebouwde stenen garage van circa 21 m² is voorzien van elektra en biedt ruimte voor uw auto, fietsen en extra opslag; tevens is hier de witgoedopstelling gesitueerd. Parkeren is mogelijk op de eigen oprit en in de directe omgeving.

Begane grond:

- entree
- ruime hal met, meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang en trapkast
- royale woonkamer (26 m²) met veel lichtinval
- nette open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur

1e verdieping:

- overloop
- badkamer voorzien van ligbad met douche, toilet en wastafelmeubel
- eerste royale slaapkamer aan voorzijde (10,7 m²)
- tweede royale slaapkamer aan achterzijde (13,9 m²)
- derde slaapkamer aan achterzijde (6,7 m²)

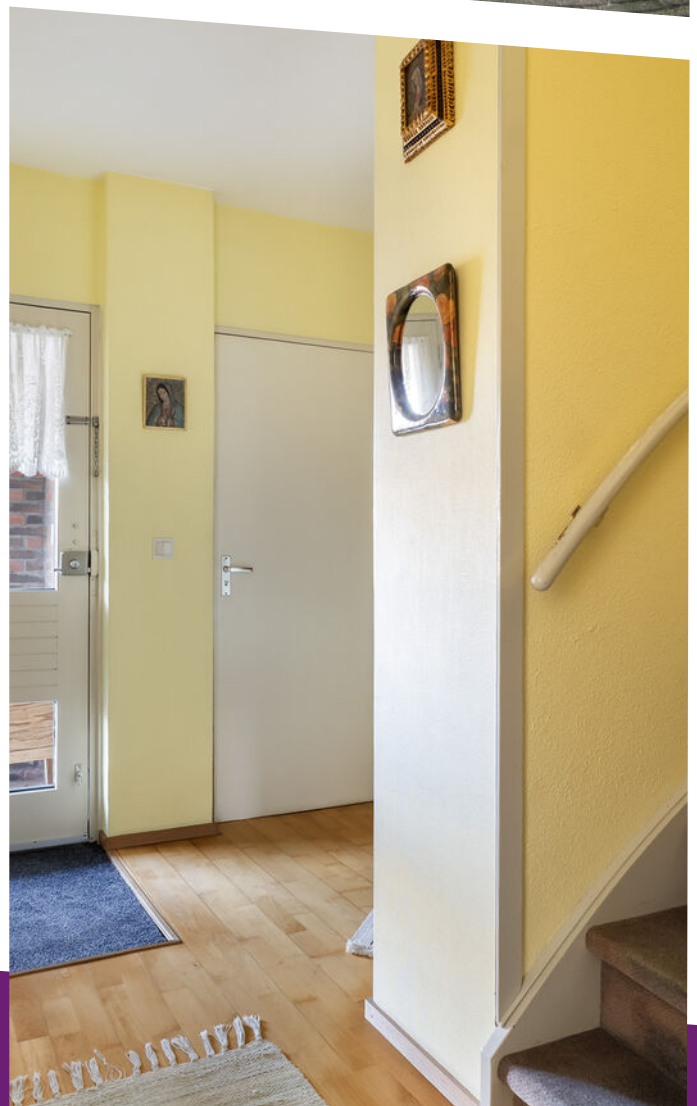
2e verdieping:

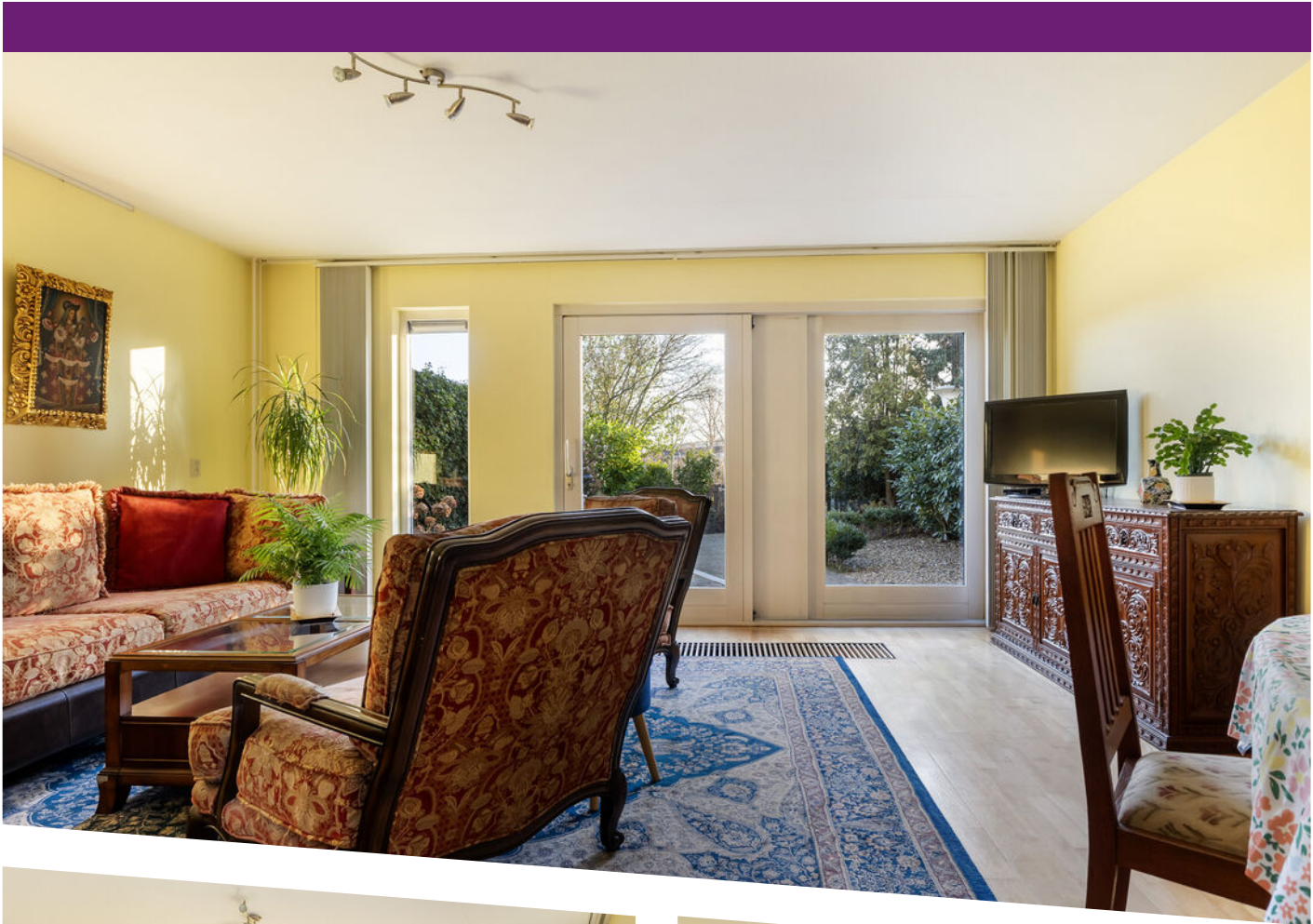
- overloop
- badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel
- vierde royale slaapkamer (15,9 m²)
- stookruimte met cv-opstelling en extra bergruimte

Algemeen:

- bouwjaar 1978
- woonoppervlak 123 m²
- perceeloppervlak 254 m²
- vier zonnepanelen en een zonneboiler aanwezig
- energielabel C (geldig t/m 23-12-2035)
- cv-installatie (Nefit Trendline II 25 HRC, 2018, eigendom)
- eigen oprit voor parkeren
- ruime garage van circa 21 m²



























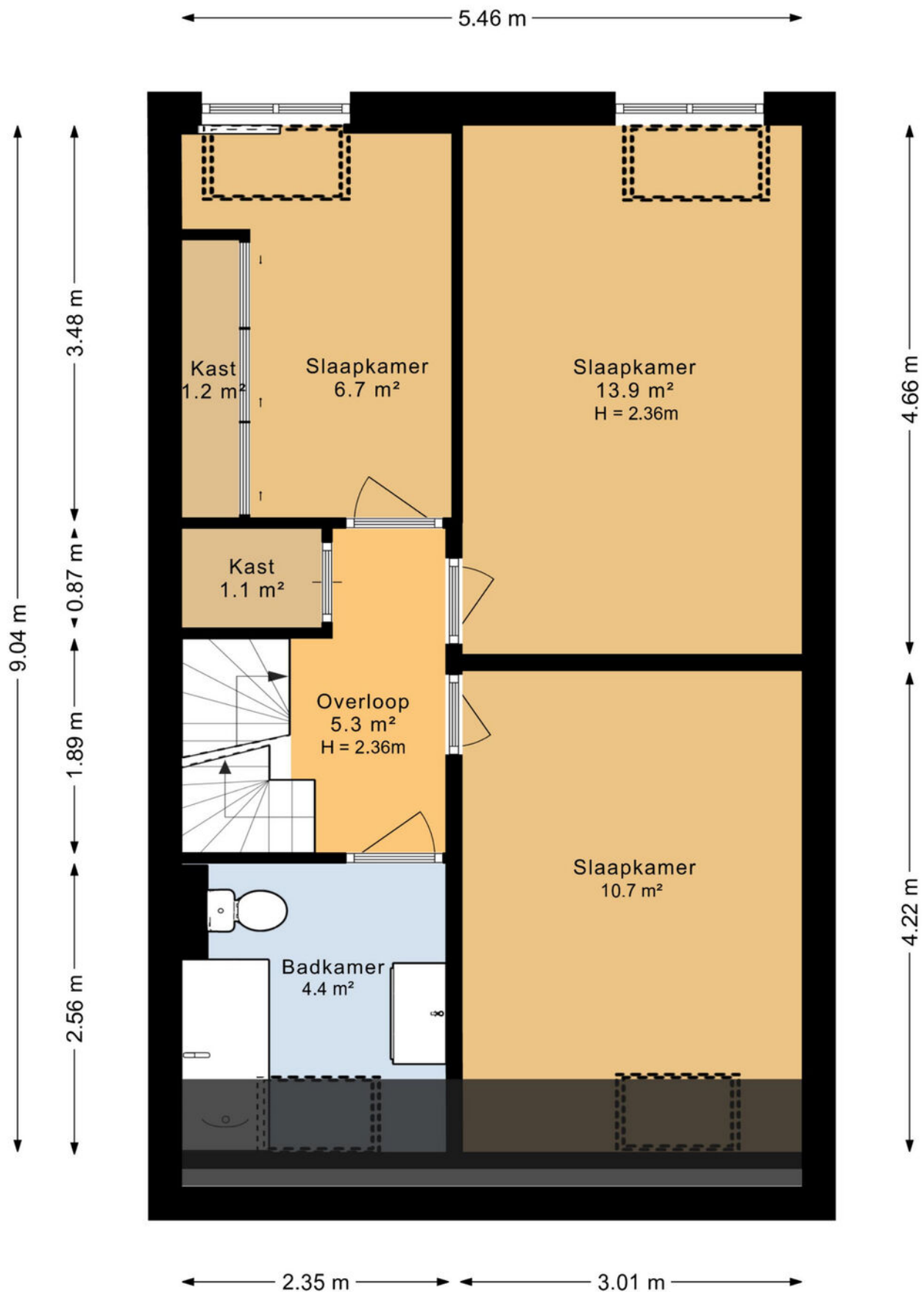




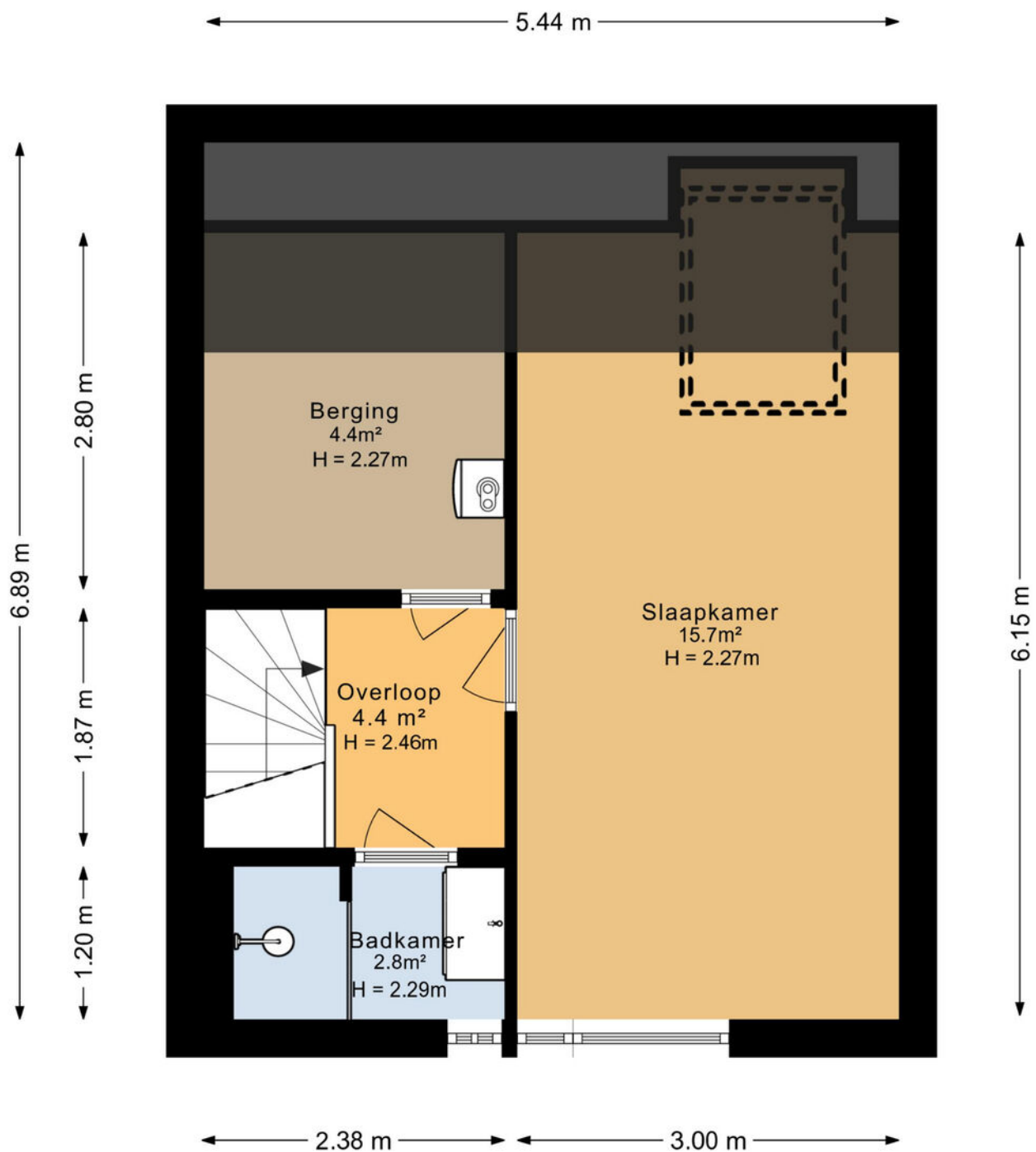




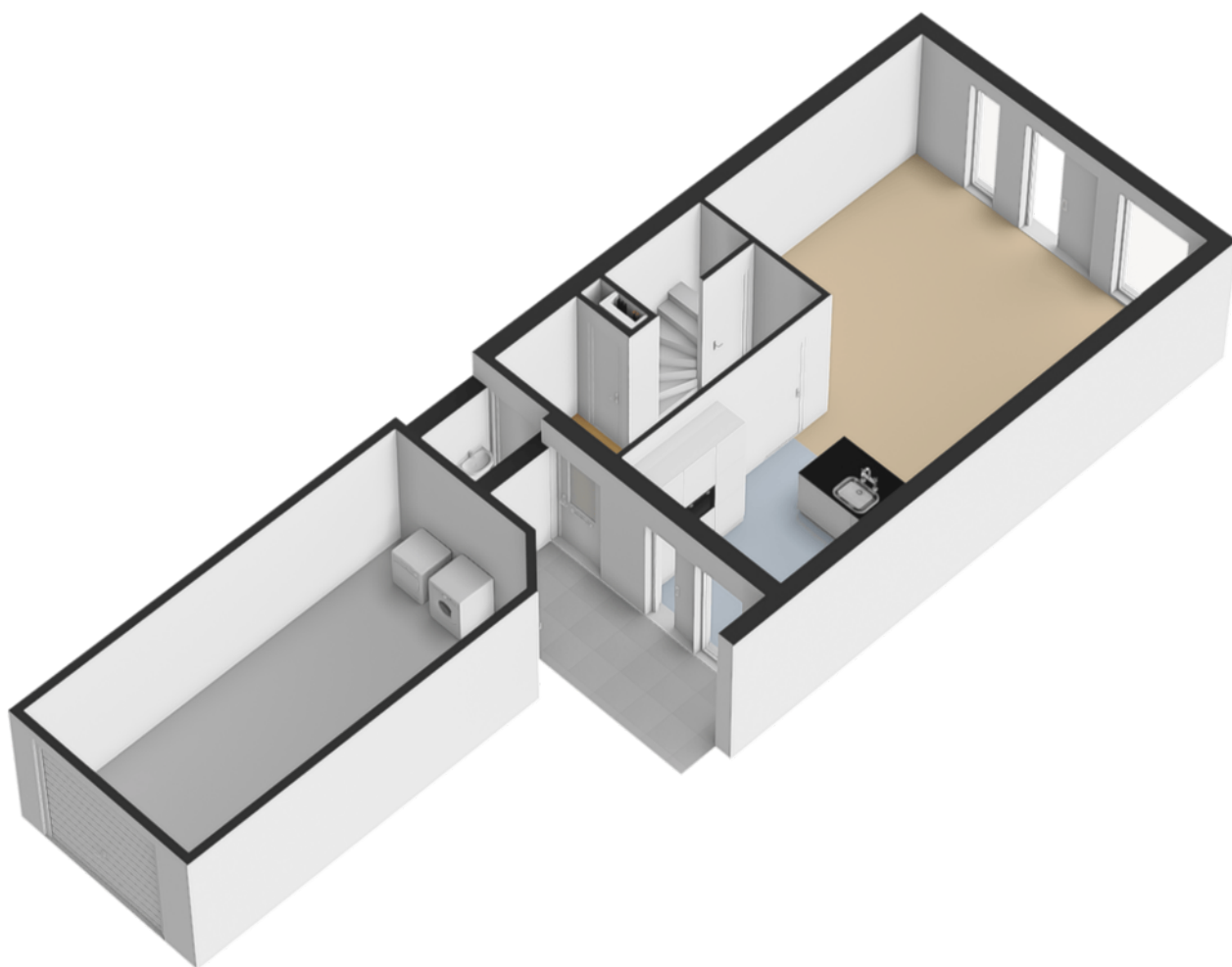
Plattegrond



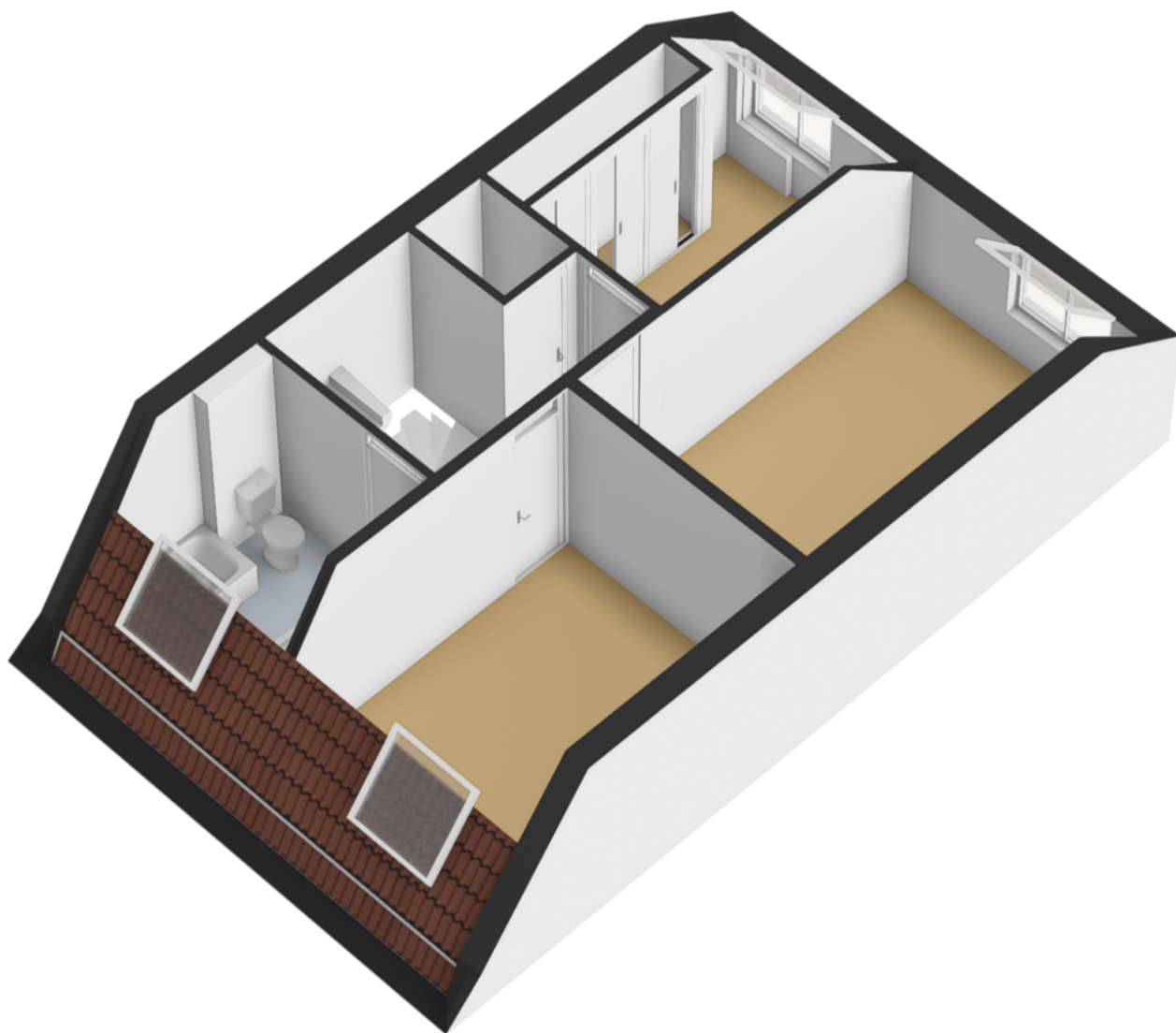
Plattegrond



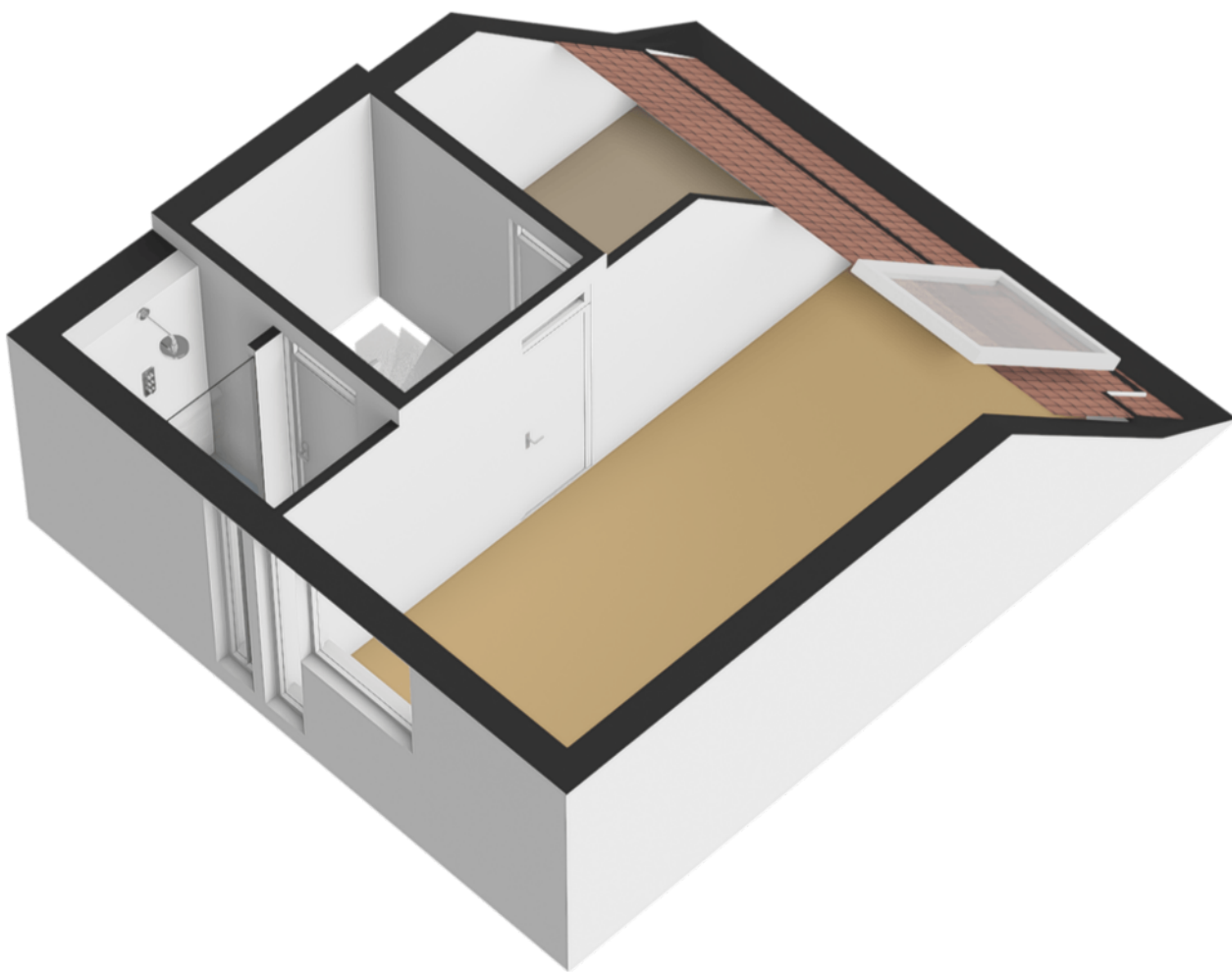
Plattegrond



Plattegrond



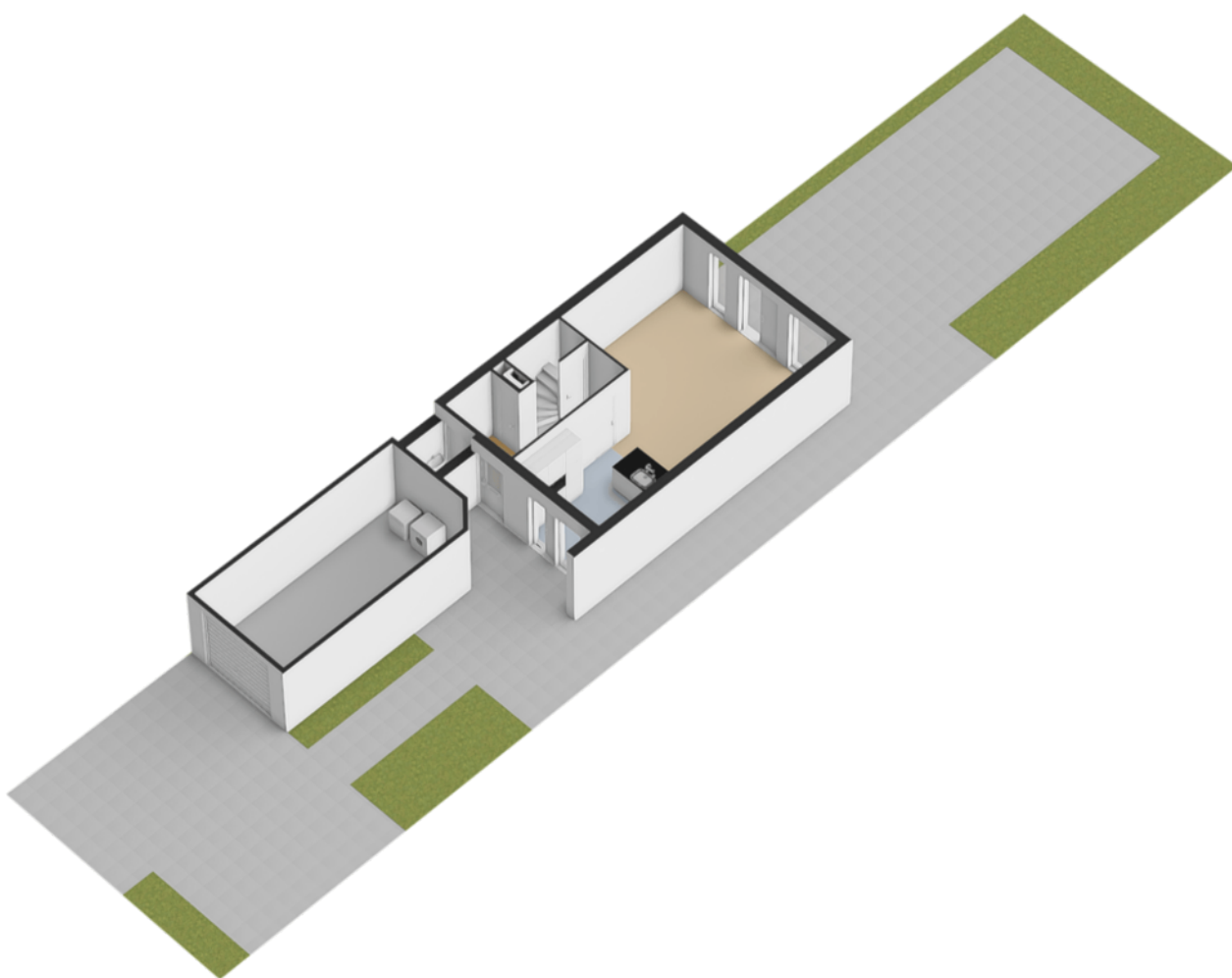
Plattegrond



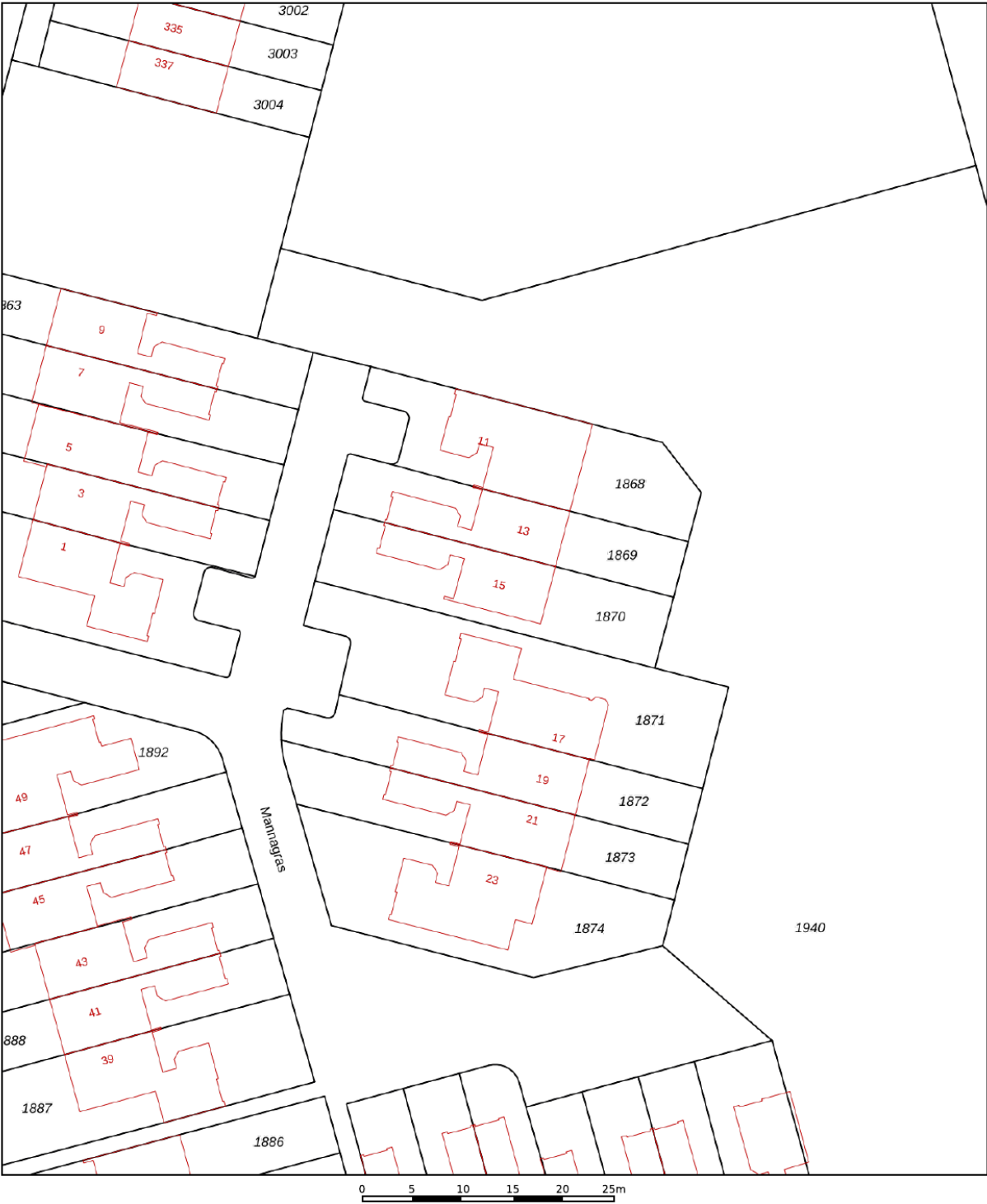
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Huizum

Sectie G

Perceel 1870

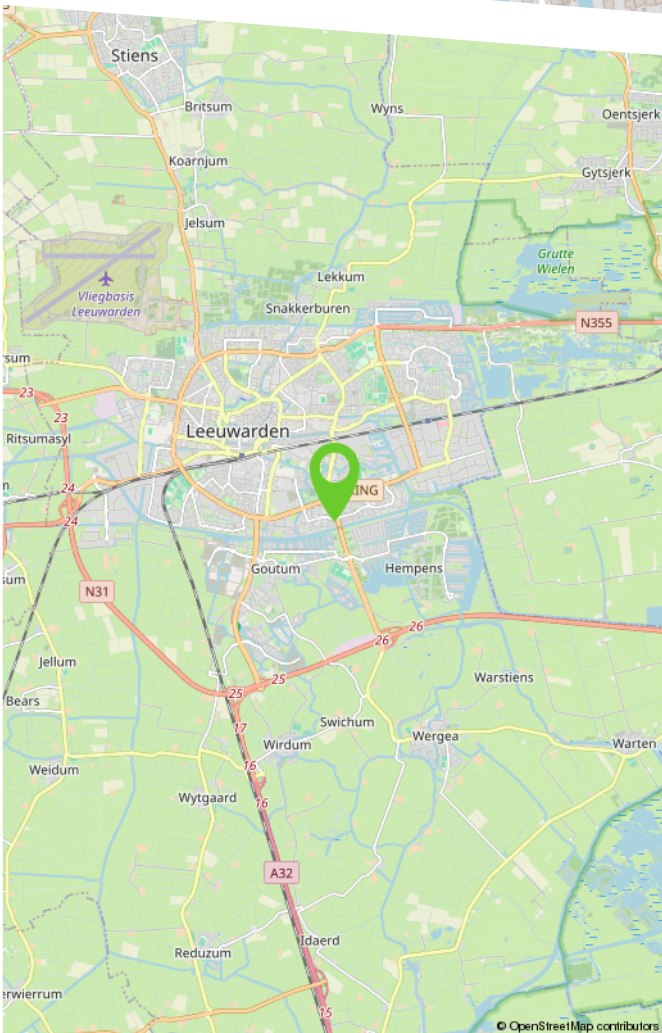
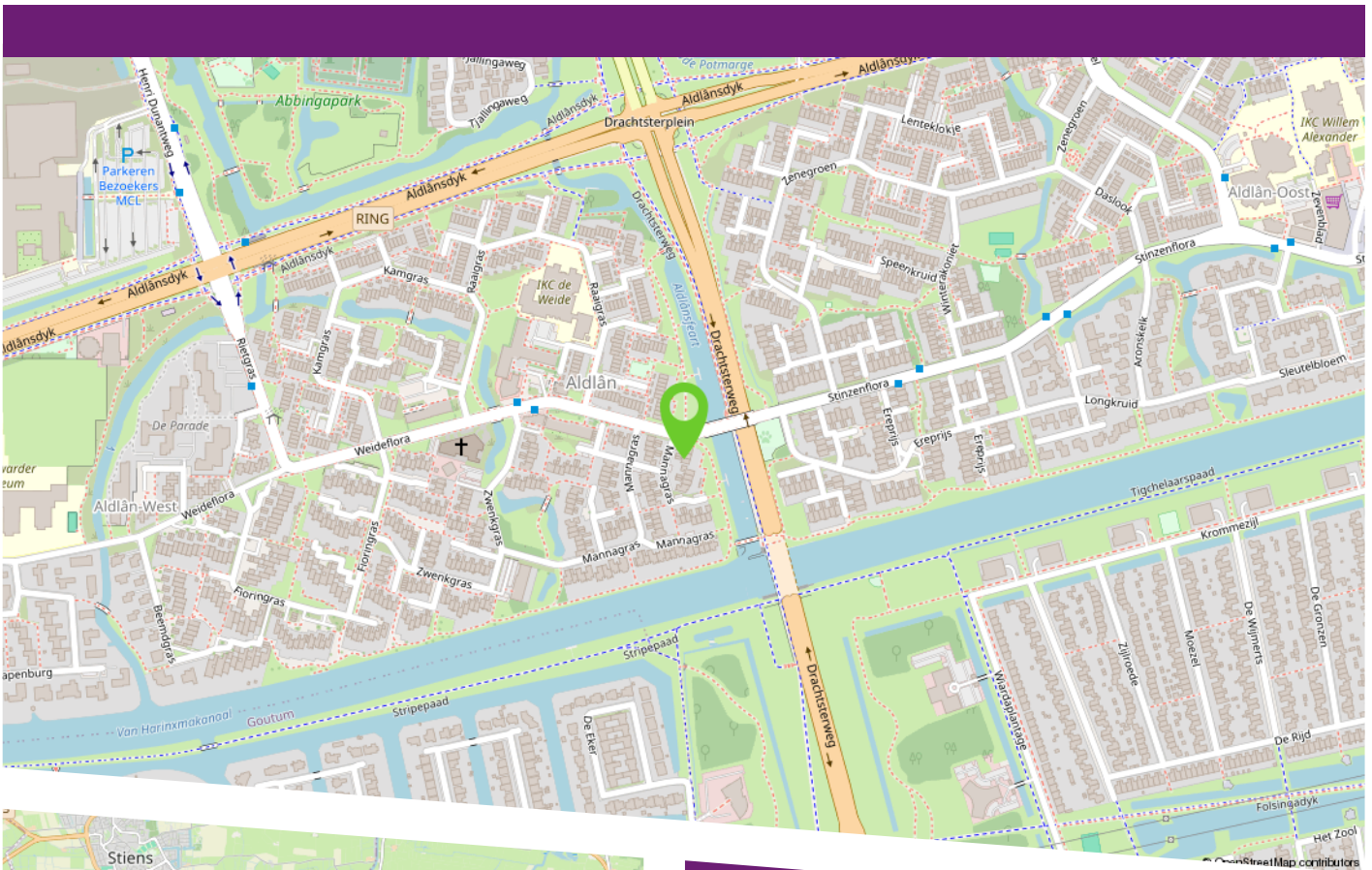
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 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.

Locatie op de kaart



Mannagras is een rustige, groene straat in de wijk Aldlân-West in Leeuwarden, gekenmerkt door ruime opzet, brede groenstroken en meerdere speelveldjes direct in de omgeving. De woningen, voornamelijk eind jaren '70 en begin jaren '80 gebouwd en bieden royale woonoppervlakken, diepe tuinen en een fijne ligging nabij scholen, parkjes en het centrum op korte fietsafstand. Hierdoor is Mannagras een geliefde plek voor gezinnen die rust, ruimte en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zoeken.

Historisch gezien maakt de straat deel uit van de grootschalige stadsuitbreiding die Leeuwarden in de jaren '60 en '70 realiseerde, waarbij Aldlân werd ontworpen als moderne woonwijk met veel water en groen. De straatnaam verwijst naar het moeras- en oevergewas 'mannagras', dat vroeger veel voorkwam in het omliggende

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

Makelaardij Laurens Beimers
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl



Ons kantoor

Met meer dan 25 jaar ervaring hebben wij een uitgebreide kennis van de lokale markt, een breed netwerk en optimale presentatiemogelijkheden. Maar bovenal passie voor ons prachtige vak! Wij werken al sinds 2017 als eerste en enige makelaarskantoor in Leeuwarden en omstreken volledig papierloos waardoor onze digitale processen vloeiend en efficiënt verlopen; 100% digitaal dus! Onze klanten hebben ons een indrukwekkende score van 9,6 gegeven op Funda! Nieuwsgierig naar hun ervaringen? Aarzel niet om ons om meer informatie te vragen.

Werkwijze

De werkwijze van ons NVM-kantoor kenmerkt

zich door een combinatie van service, deskundigheid, betrokkenheid en persoonlijke benadering bij het kopen, verkopen, (ver-) huren of taxeren van onroerende zaken.

Openingstijden

Van maandag tot en met vrijdag zijn wij geopend van 8.30 uur - 17.00 uur. Op zaterdag uitsluitend op afspraak. Mocht u buiten kantooruren willen reageren op een woning die u wenst te bezichtigen, dan verzoeken wij u vriendelijk een e-mail te sturen via onze website of Funda. U kunt direct zelf een voorstel doen voor een datum en tijdstip. U krijgt van ons binnen 24 uur bericht.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over zaken zoals prijs en leveringsdatum. De NVM-makelaar legt dit vast in een koopovereenkomst. De koop is definitief na ondertekening door beide partijen en eventuele ontbindende voorwaarden, zoals financieringsvoorbehoud, moeten vooraf worden afgesproken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper drie dagen bedenktijd om zonder reden de koop te ontbinden. Deze periode begint zodra de koper een kopie van de overeenkomst heeft ontvangen. Valt de laatste dag op een weekend of feestdag, dan wordt de termijn verlengd.

Welke gegevens mag de makelaar aan een koper vragen voor een bezichtiging en is dat AVG-proof?

Voor een bezichtiging mag de makelaar de naam, adres en telefoonnummer van de koper vragen. Financiële informatie mag pas later worden gevraagd. De makelaar kan wel de vereisten voor huur of koop aangeven.

Mededelingsplicht vs. Onderzoeksplicht

De verkoper moet alle bekende gebreken melden. De makelaar baseert zich op de informatie van de verkoper, tenzij hij twijfels heeft. De koper moet de bouwkundige staat van het huis onderzoeken en kan hierbij advies krijgen van de makelaar.

Wat houdt de kosten koper in?

"Kosten koper" betekent dat de koper de overdrachtskosten betaalt, zoals overdrachtsbelasting (2%) en notariskosten voor de leverings- en hypotheekakte. De verkoper betaalt de makelaarskosten voor de verkoop, maar de koper betaalt de makelaarscourtage voor een aankopende makelaar.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leeuwarden / Aldlân-West

LEEFTIJD



0 - 14: 10%

15 - 24: 11%

25 - 44: 25%

45 - 64: 23%

65+: 31%

KOOP / HUUR



Koop: 51%

Huur: 49%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 50%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 20%



47%



53%



0,8 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 207.000

Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/mannagras15

Makelaardij
**LAURENS
BEIMERS**

Mannagras 15, Leeuwarden



**Scan deze code
en bekijk de woning
op uw mobiel!**



Heeft u interesse in deze woning?

Neem dan contact met ons op!



Makelaardij Laurens Beimers
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl



Op Funda
scoren wij een

9,5



vastgoedcert
gecertificeerd