

Gewaardeerde woonstand



MANTGUM | It Spyk 16

vraagprijs € 407.000 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:	1984
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	507 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	347 m ²
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	23 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, Intergas Kompakt HR
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Zonnepanelen:	12 panelen, 315Wp, bouwjaar 2021

Omschrijving

GEWAARDEERDE WOONSTAND – VRIJ UITZICHT ACHTER – DIEPE & ZONNIGE ACHTERTUIN – ENERGIELABEL A

Op een gewaardeerde woonstand, aan de rand van het dorp Mantgum, staat deze gezinswoning met een aangebouwde berging en bijkeuken. Aan de achterzijde geniet u van landelijke vergezichten richting Leeuwarden. De achtertuin grenst aan een groot groenplantsoen dat direct is gelegen aan vaarwater dat in verbinding staat op de Zwette. In 2017 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, waarmee een royale woonkeuken is gecreëerd. Met de openslaande tuindeuren in de achtergevel is de diepe achtertuin een waardevol verlengde van het wonen. Op de verdieping tellen we 3 slaapkamers van mooi formaat en de badkamer met uitbreidingsmogelijkheden. Alle vloeren zijn uitgevoerd in beton. De woning is door de jaren heen verduurzaamd en heeft een energielabel A.

INDELING

BEGANE GROND

Aan de zijkant van de woning is de overdekte entree met aansluitend de hal. De hal is ingericht met de meterkast (vernieuwd in 2017), het toilet met fonteintje, garderoberuimte, trapopgang en biedt toegang tot de woonkamer aan de voorzijde. De woonkamer is in het jaar 2024 voorzien van kunststof kozijnen compleet met inzethorren. Aan de buitenzijde ter plaatste van de voorgevel, is de woning voorzien van elektrisch bedienbare zonwering. De woonkamer is ingericht met een royale zithoek en een ruime speelhoek voor de kleintjes. De speelhoek biedt ook ruimte voor een tafel voor een gezellige en actieve zit.

Aan de achterzijde is de ruime, tuingerichte woonkeuken. In het jaar 2017 is de woning uitgebouwd, waarbij de achtergevel is uitgevoerd in houten kozijnen met HR++ glas en is voorzien van openslaande tuindeuren. De woonkeuken is ingericht met een modern keukenblok die is opgesteld met een kastenwand en een schiereiland.





De kastenwand is voorzien van een inbouw koel-/vriescombinatie, koffiezetautomaat en een combimagnetron. Het schiereiland is ingericht met een inbouw inductiekookplaat, afzuiginstallatie, vaatwasmachine en een Quooker kraan. De betonnen vloeren in de hal, woonkamer en de woonkeuken zijn afgewerkt met een neutrale PVC vloer. Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken die is ingericht met een eenvoudig keukenblok met een spoelbak (alleen koud water) en vaste kasten. Tevens is hier de opstelplaats van de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is de berging aan de voorzijde en de achtertuin bereikbaar. De vloer in de bijkeuken is bedekt met plavuizen. De berging aan de voorzijde is toegankelijk met houten openslaande deuren en is voorzien van elektra. Het plat dak in deze ruimte is niet geïsoleerd. Een ideale bergruimte voor fietsen etc. Voor de berging is een carport.

1e VERDIEPING

Centraal is de overloop, die toegang biedt tot de 3 slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde is de riante ouderslaapkamer, die de volledige breedte van de woning beslaat. In de zijgevel is het raamkozijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van inzethorren. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn beide van mooi formaat en verrijkt met een dakkapel uitgevoerd in kunststof, ook deze is voorzien van inzethorren. De badkamer is van bescheiden formaat en ingericht met een inloopdouche en een wastafelmeubel. Aangenaam wordt de badkamer verwarmd middels de designradiator en is het voorzien van een mechanische ventilatie. Het is betrekkelijk eenvoudig om de badkamer te vergroten door een deel van de ouderslaapkamer erbij te betrekken. Zodoende biedt het desgewenst ruimte voor een ligbad en een tweede toilet. De vloer op deze verdieping is afgewerkt met een neutrale laminaatvloer. De plafonds op de achterste slaapkamer zijn afgewerkt met strak stucwerk.

ZOLDER

Met een vlizotrap is de ruime zolder met stahoogte bereikbaar en biedt veel bergruimte. Tevens is hier de opstelplaats voor de hybride warmtepompboiler, de CV ketel, mechanische ventilatie en de omvormer. De zoldervloer is uitgevoerd in beton.

TUIN

Aan de voorzijde is de diepe en zonnige tuin ingericht als siertuin. Grenzend aan de woning is een bestraat terras. Voor de carport is een lange oprit die parkeerruimte biedt voor meerdere auto's. De woning is gelegen aan een doodlopende straat en is daarmee kindvriendelijk. Aan de achterzijde is een verrassend diepe en zonnige tuin. Van hieruit geniet u van magnifieke vrije zichtlijnen over de landerijen en het vaarwater richting Leeuwarden. De achtertuin is ingericht met een bestraat terras grenzend aan de woning en een riante overkapping die is voorzien van elektra. De openslaande tuindeuren in de woonkeuken dragen bij aan de optimale verbinding met het buitenleven.



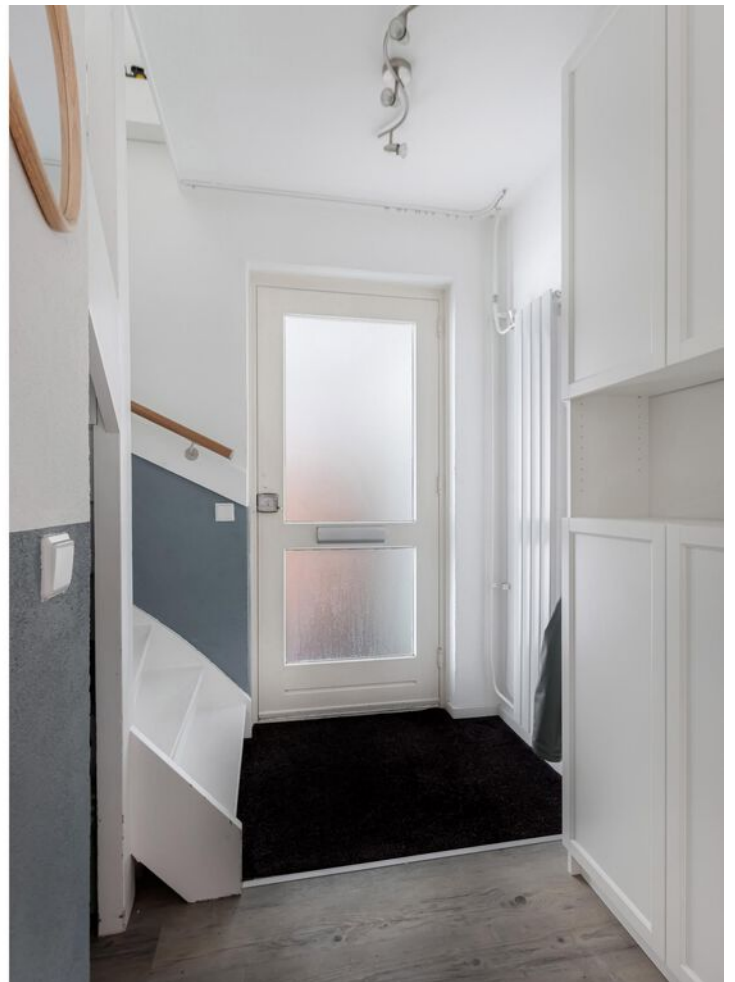
Deze achtertuin is een waardevol verlengde van het wonen. De tuin is overwegend ingericht met speelgazon en aan de achterzijde is deze afgescheiden met een hekwerk. De achtertuin grenst aan een groot openbaar groenplantsoen, dat direct is gelegen aan vaarwater dat in verbinding staat met de Zwette. Voor de kinderen een geweldige plek om samen buiten te spelen, te vissen, te varen met het bootje of suppen etc.

ALGEMEEN

- Bouwjaar 1984
- Uitgebouwd in 2017
- Nieuw energielabel A
- Verrassende gezinswoning
- Magnifieke en vrije zichtlijnen
- Zonnige en diepe voor- en achtertuin
- Achtertuin grenzend aan groenplantsoen
- Hybride warmtepompboiler en zonnepanelen

Kortom, een fantastische, kindvriendelijke woonomgeving met landelijke vergezichten.





















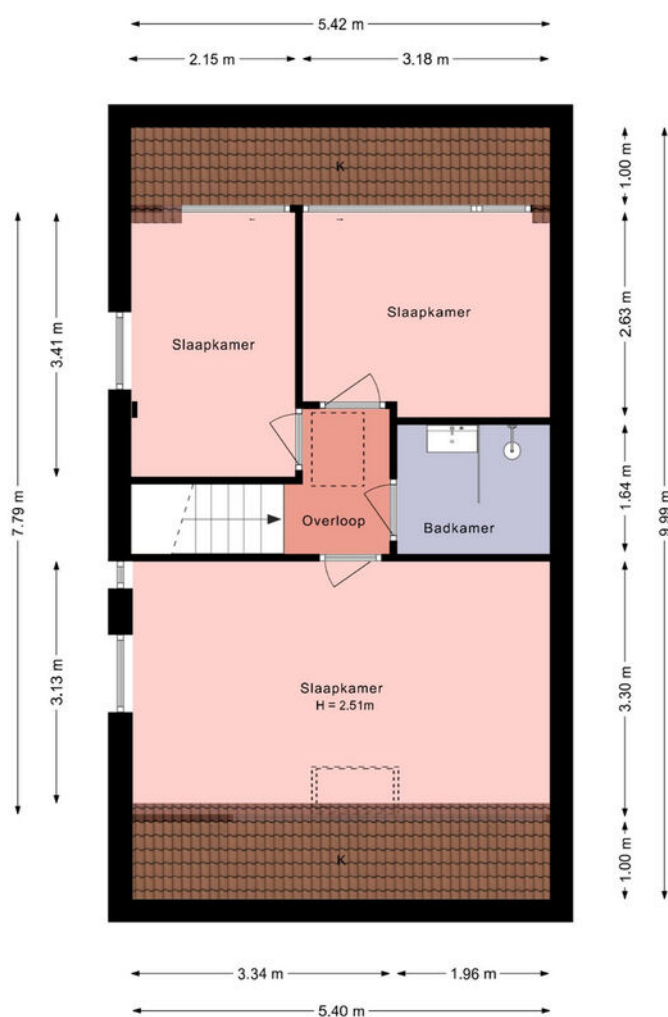
Plattegrond



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

Plattegrond

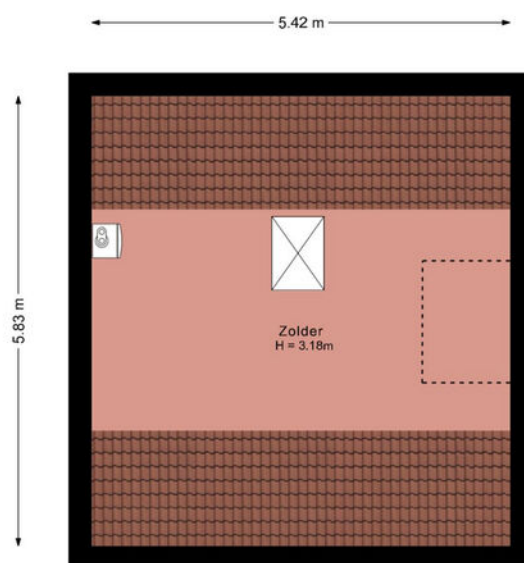
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Zolder



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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast grote slaapkamer			X
- (Schoenen)kast in hal			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC-vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- (Handdoeken)kast	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Waterontharder Amysoft			X
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Loungebank (incl. kussens op maat)			X
- Trampoline			X

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

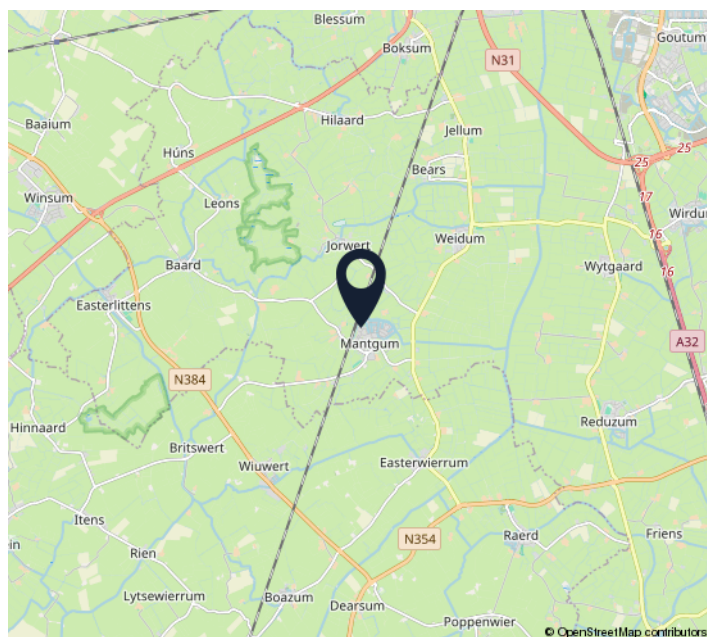
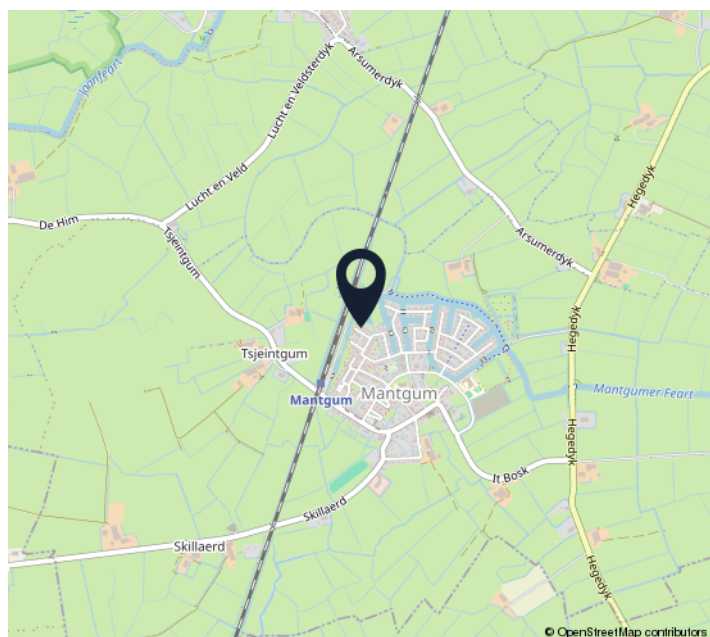
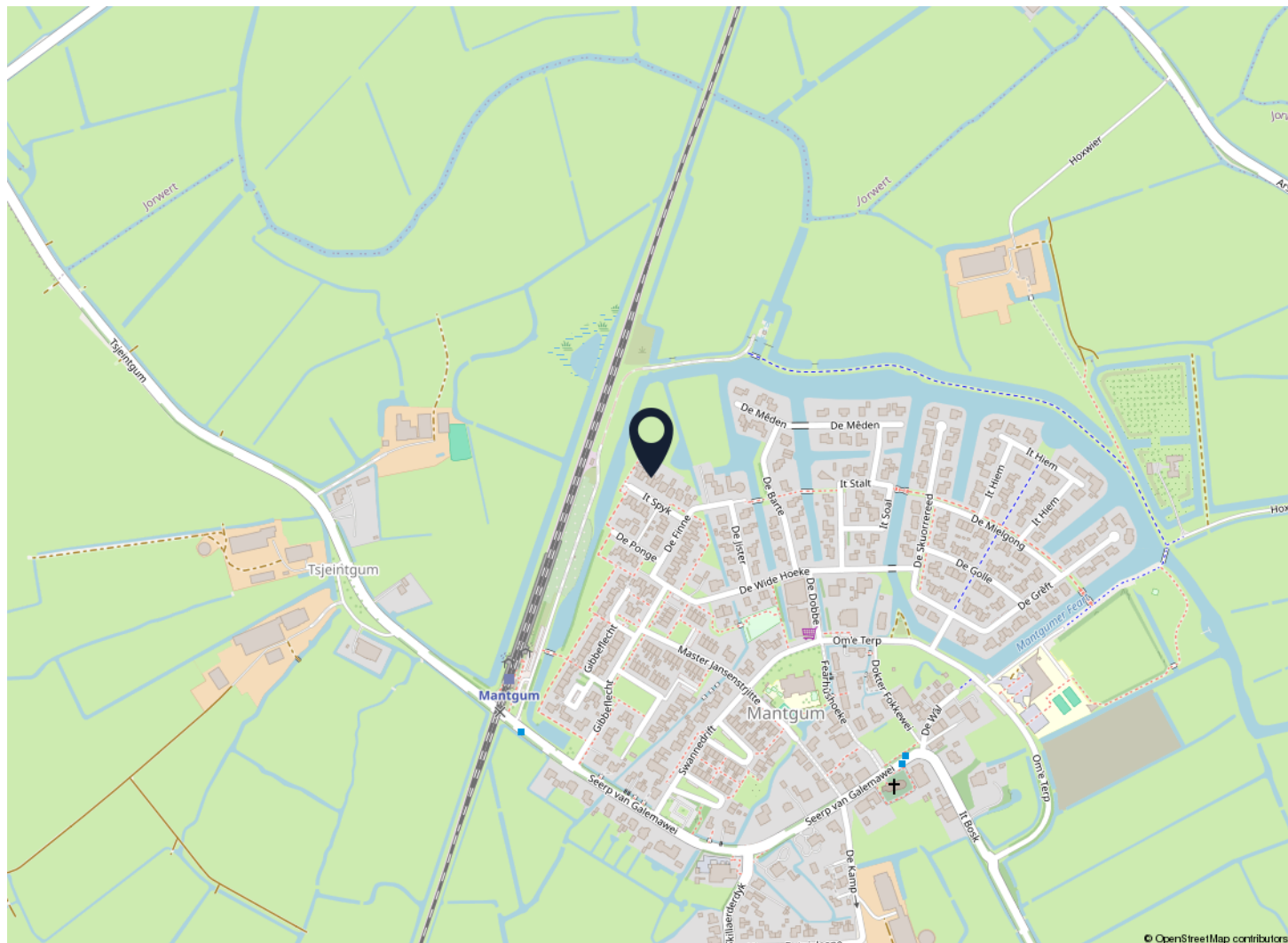
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Jorwerd
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1042
	Bebouwing		
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



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 wunderschone 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 bouwqualiteiten 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!



Terp 50
8731 BA Wommels

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

