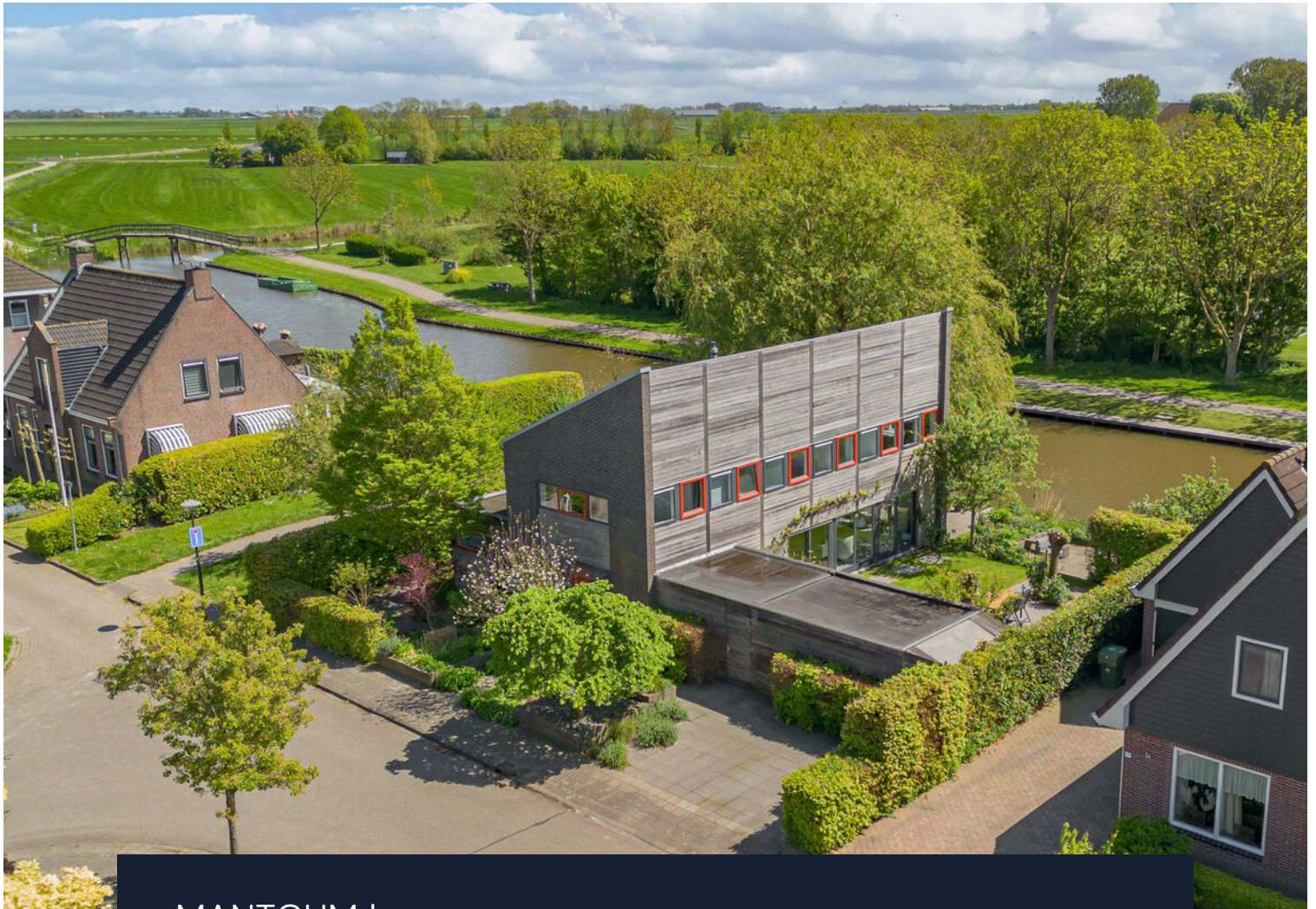


Royale woning aan vaarwater



MANTGUM | De Grêft 22

vraagprijs € 625.000 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.

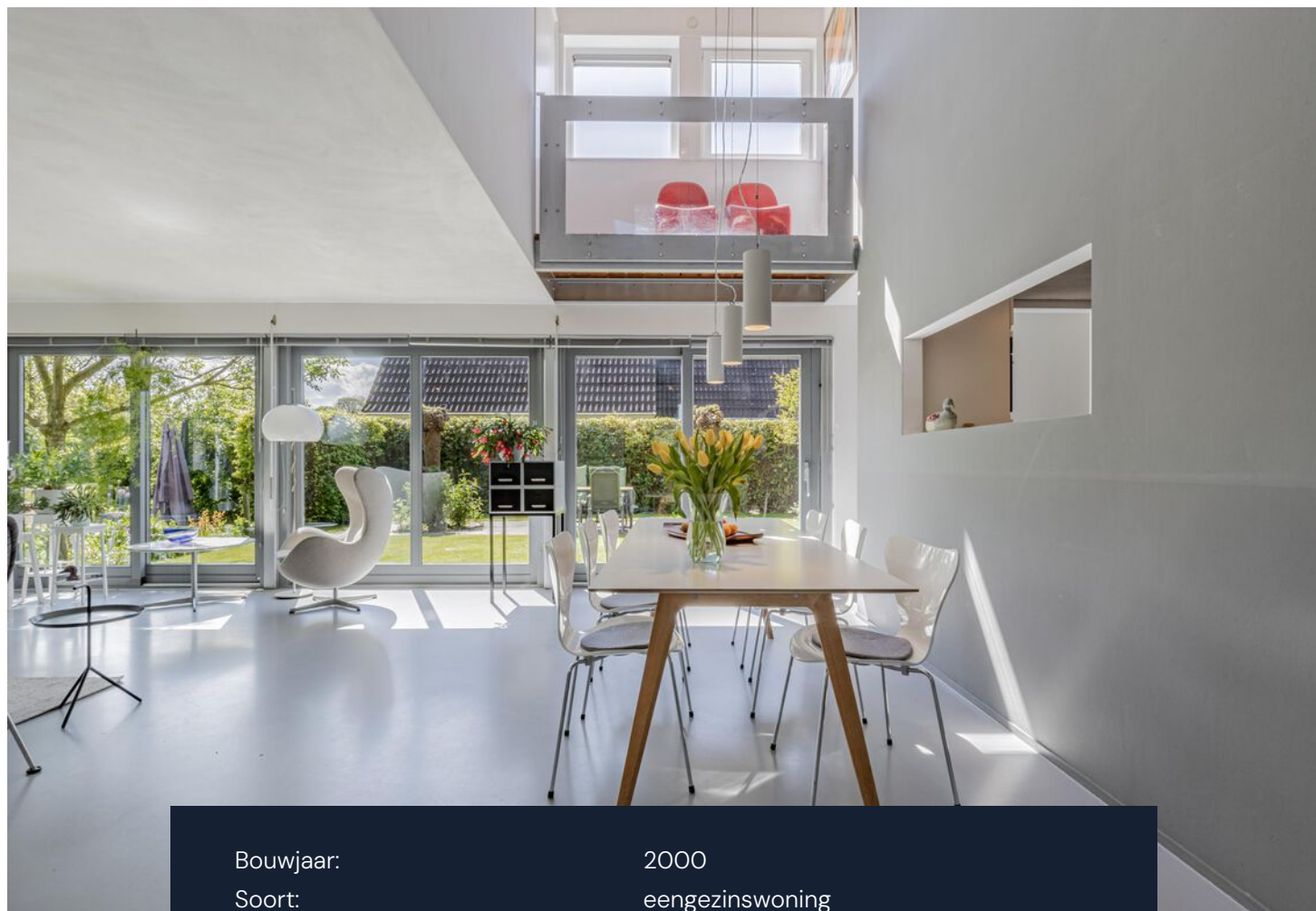
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

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:	2000
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	853 m ³
Woonoppervlakte:	222 m ²
Perceeloppervlakte:	547 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A, geldig tot 20 april 2036

Omschrijving

WONEN aan het VAARWATER – ONDER ARCHITECTUUR gebouwd – MOOIE ZICHTLIJNEN – ENERGIELABEL A

Op een fraaie woonstand aan open vaarwater staat deze onder architectuur gerealiseerde vrijstaande woning met zonnige, privacy biedende tuin en royale leefruimtes. De woning kenmerkt zich door de typerende combinatie van speelse architectuur van Gunnar Daan, verrassende zichtlijnen, een bijzondere lichtinval en een sterke verbinding tussen binnen en buiten. Grote raampartijen, de vide en de open indeling zorgen voor een ruimtelijke woonbeleving, waarbij het uitzicht op de tuin, het water en de groene omgeving optimaal wordt beleefd. Daarnaast is de woning ontworpen met oog voor leefbaarheid, functionaliteit en privacy, wat resulteert in een comfortabel en tijdloos familiehuis in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Omstreeks 2005 is de woning uitgebouwd en verrijkt met een extra kamer grenzend aan de woonkamer. Deze multifunctionele ruimte vormt een fijne extra speel-, hobby- of zitkamer en beschikt eveneens over een fraai zicht op het water. Recent is de woning voorzien van een nieuwe moderne keuken. De woonkamer is volledig tuin- en watergericht en vormt samen met de vide een indrukwekkende leefruimte met veel licht en een fraai zicht op de tuin en het water. Dankzij de twee schuifpuien en de vouw wand lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over.

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree/hal wordt direct duidelijk dat deze woning met veel aandacht voor indeling en functionaliteit is ontworpen. Centraal in de woning bevindt zich een doordacht vormgegeven kern waarin de garderobe, het toilet, de meterkast en de trapkast zijn ondergebracht. Deze centrale opstelling vormt als het ware een functioneel blok binnen de woning waarin de natte ruimten op logische wijze zijn gegroepeerd. Op de verdieping sluit deze indeling naadloos aan met de situering van de badkamer boven deze centrale kern.





Aan de voorzijde bevindt zich de royale werkkamer met eigen entree. Deze ruimte is ideaal als werkplek aan huis en leent zich daarnaast uitstekend voor een praktijkruimte, salon of atelier aan huis. De halfopen, recent vernieuwde keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, combimagnetron, koelkast en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Vanuit de keuken is er prettig contact met de eetkamer en de woonkamer. De royale, tuin- en watergerichte woonkamer met vide beschikt over een gietvloer met vloerverwarming, houtkachel en meerdere toegangen naar tuin en terras middels twee schuifpuien en een vouwwand. Aansluitend bevindt zich de omstreeks 2005 gerealiseerde aanbouw, welke vanuit de woonkamer toegankelijk en tevens afsluitbaar is. Deze multifunctionele ruimte is ideaal als speelkamer, hobbyruimte, extra zitkamer of televisiekamer en beschikt eveneens over een fraai zicht op het water. Daarnaast beschikt de woning over een praktische tussenruimte, deze ruimte is niet geïsoleerd en heeft een loopdeur naar de oprit en de tuin. Tevens is van hieruit de berging toegankelijk.

1e VERDIEPING

Overloop met videwerking en fraaie verbinding met de woonkamer. De open loopbrug vormt een bijzonder architectonisch element binnen de woning en benadrukt de ruimtelijkheid en openheid die kenmerkend zijn voor het ontwerp van Gunnar Daan. De raampartijen over twee verdiepingen zorgen voor een spectaculaire lichtinval en versterken de verbinding tussen de verschillende woonlagen. Vanuit de overloop is er een fraai uitzicht op de leefruimte beneden én op de tuin en het water. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan 1 in gebruik is als kleedkamer, tevens staat daar de vaste trap naar de 2e verdieping. De riante ouderslaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd. De complete badkamer is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel, tweede toilet en wasmachineaansluiting.

2e VERDIEPING

Via een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. Centraal is de overloop met hobby-/bergruimte en aangrenzend de 2 extra (slaap)kamers. Alle ruimtes op deze verdieping zijn voorzien van dakvensters, waardoor ook hier sprake is van prettig daglicht. Heel praktisch zijn onder het knieschot vindingrijke en praktische opbergssystemen verwerkt. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor gebruik als logeerkamer, hobbyruimte, werkkamer of extra bergruimte.



TUIN

De fraai aangelegde tuin sluit naadloos aan bij de architectuur van de woning en vormt een verlengstuk van het wonen aan het water. Zowel de voor- als achtertuin zijn verzorgd ingericht met plantenborders, volwassen beplanting en meerdere terrassen, waardoor een groene en beschutte sfeer ontstaat met volop privacy. Aan de voorzijde komt de markante architectuur direct tot uiting door de krachtige daklijn, houten gevelaccenten en kenmerkende raampartijen met rode kozijnen. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en wordt op natuurlijke wijze omsloten door groen. De zonnige achtertuin is over de volle breedte gelegen aan het open vaarwater, de Mantgumer Feart, en beschikt over houten vlonders met mogelijkheid voor het aanmeren van een eigen boot. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras grenzend aan de woonkamer, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. De volwassen bomen en gevarieerde beplanting zorgen voor een groene, beschutte sfeer en veel privacy, terwijl het vrije uitzicht richting het sportveld en de wandelroute aan de overzijde behouden blijft. De combinatie van water, groen, terrassen en doordachte beplanting maakt deze tuin tot een bijzonder sfeervolle buitenruimte met een voortdurend wisselend uitzicht en een sterk gevoel van rust en vrijheid.

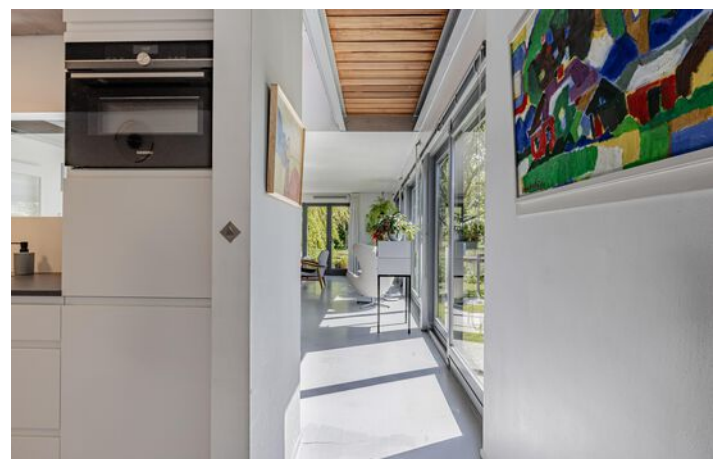
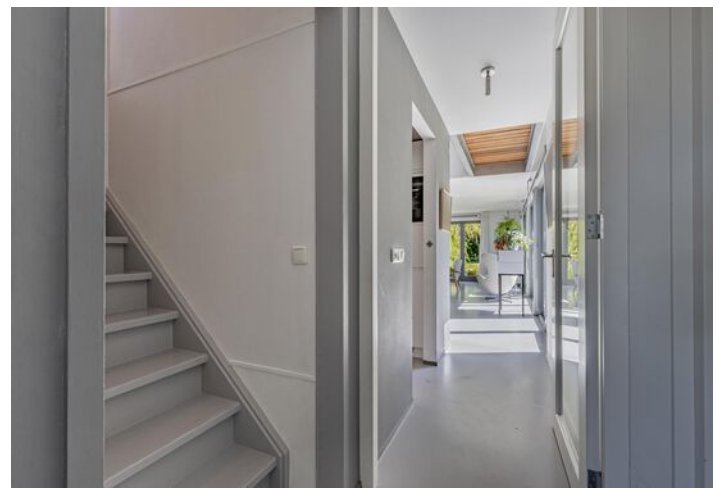
ALGEMEEN

- Bouwjaar 2000
- Nieuw energielabel A
- Kenmerkend vrijstaand woonhuis
- Prachtige ligging aan het open vaarwater
- Met veel groen omgeven en vrije zichtlijnen
- Totaal 5 ruime (slaap)kamers op de verdiepingen
- 2 Mooie werkkamer(s) op de begane grond
- Aanlegsteiger over de volle breedte
- Zonnige en privacybiedende tuin
- Kindvriendelijke woonomgeving

Rustige woonstand en gelegen aan het open vaarwater de Mantgumer Feart.

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!

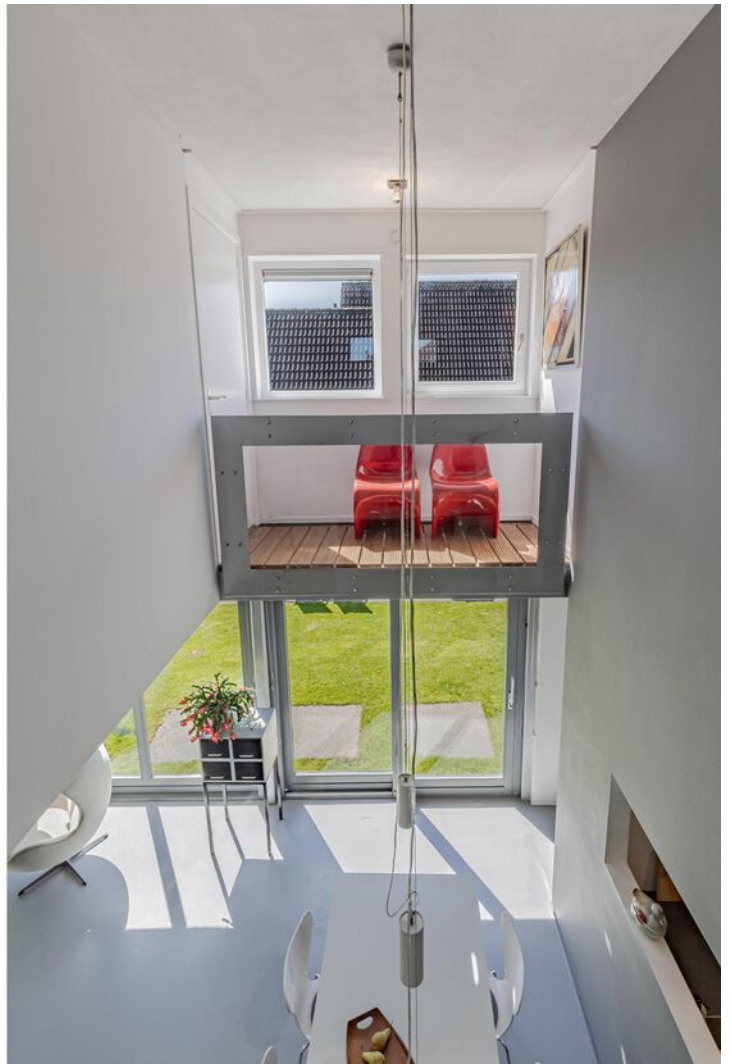
Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.







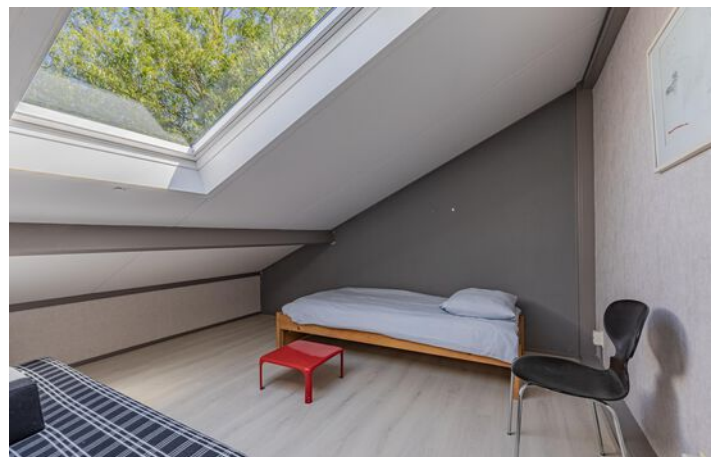
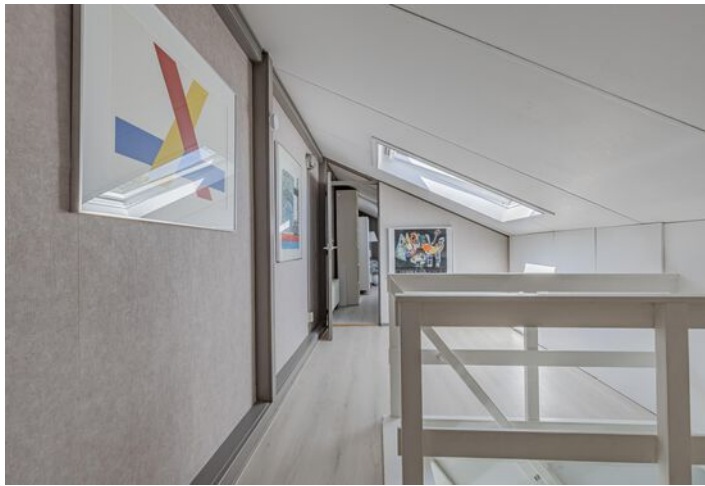




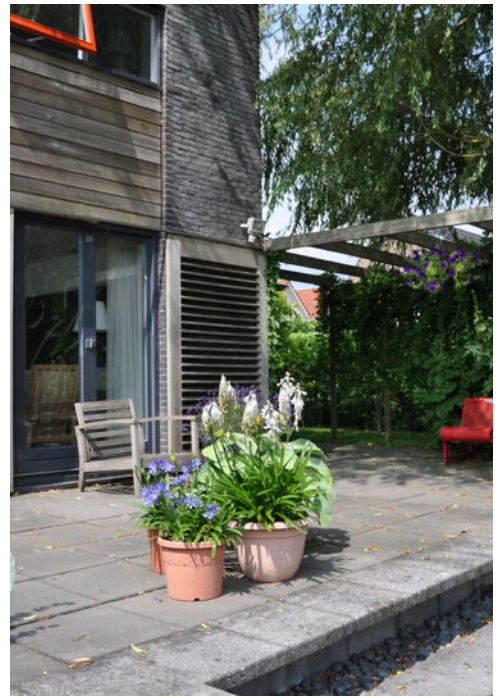






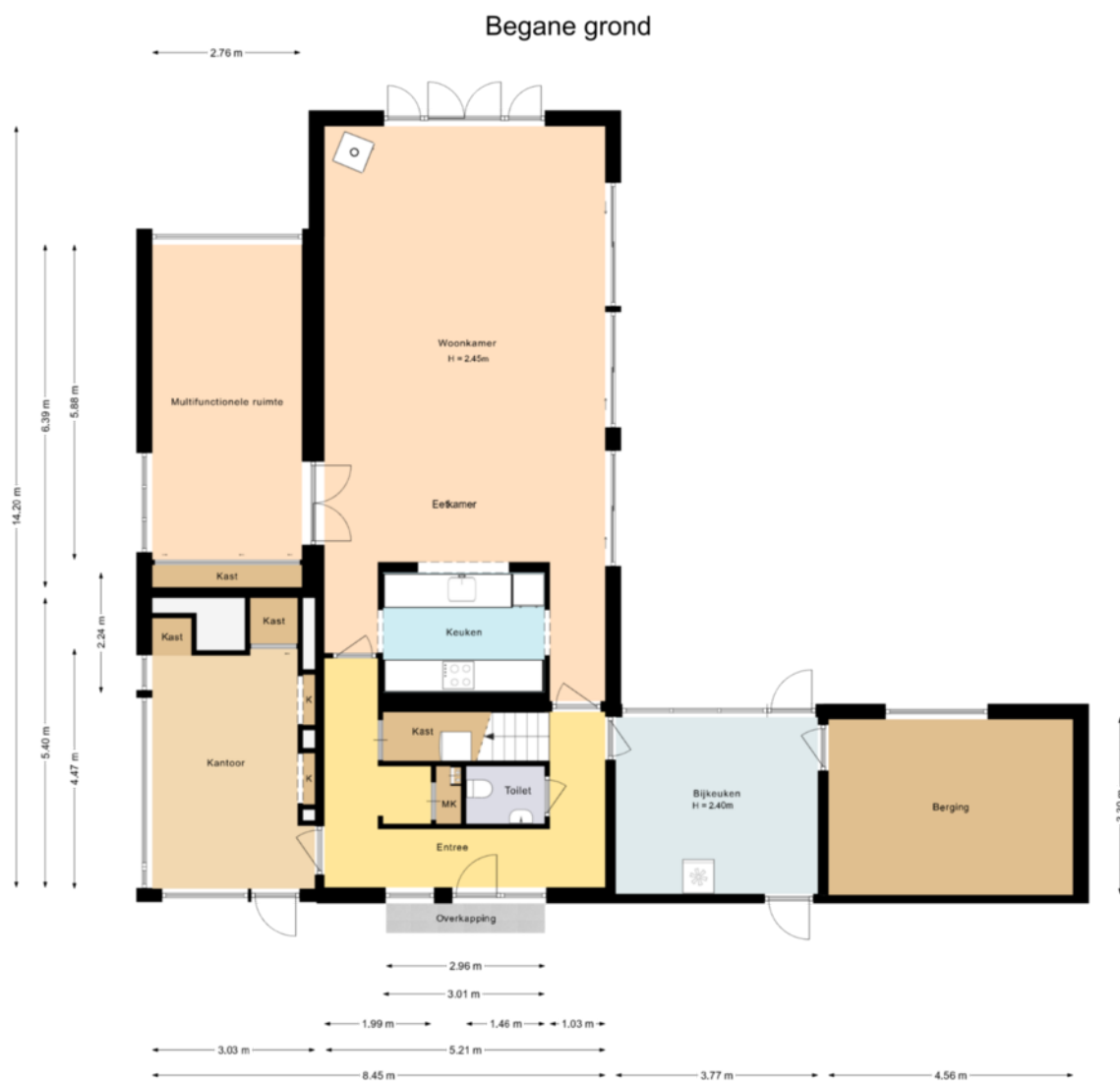








Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tweede verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- luxaflex			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
raamhorren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Jorwerd	Sectie G	
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1190		
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 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.

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 inmeetuitkomsten 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

