

Ruime woning mét garage



MANTGUM | Swannedrift 38

vraagprijs € 385.000 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:	1971
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	526 m ³
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	347 m ²
Externe bergruimte:	28 m ²
Verwarming:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, bodemisolatie
Zonnepanelen:	10 panelen, 370Wp, bouwjaar 2022
Energie label:	A, geldig tot 10-08-2036

Omschrijving

RUIME GEZINSWONING – KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING – 4 SLAAPKAMERS – GARAGE – 10 ZONNEPANELEN

Op een mooie en kindvriendelijk woonstand staat deze verzorgde gezinswoning met vrijstaande stenen garage. Voor de garage is een riante oprit die parkeerruimte biedt aan meerdere auto's. Vanuit de royale living geniet u van vrije zichtlijnen over het centraal gelegen openbaar groen plantsoen. Aan de achterzijde is een zonnige en beschutte tuin gelegen op het zuidoosten. Doordat het perceel grenst aan meerdere kanten aan het openbaar groen, geniet u hier van veel privacy. De woning is verrassend ruim. Op de verdieping tellen we vier slaapkamers en een badkamer en een grote zolder met mogelijkheden voor nog een slaap-/werkkamer. De ligging is ideaal in het dorp Mantgum, met volop voorzieningen en uitstekende verbindingen richting Leeuwarden en Sneek. Een fijne gezinswoning op een rustige plek, met ruimte binnen én buiten.

INDELING

BEGANE GROND

Aan de voorzijde is de entree met aansluitend de ruime hal. De hal is ingericht met de meterkast, trapkast, toilet met fonteintje en biedt toegang naar de ruime en lichte woonkamer met de half open keuken aan de achterzijde. De vele raampartijen voorzien de living van veel daglicht. De woonkamer is aan de voorzijde ingericht met een gezellige zithoek. Van hieruit geniet u van vrij zicht op het groene openbare speelveldje. Via het zijraam is er zicht op de oprit en het openbaar groenplantsoen. Aan de achterzijde is de eethoek gesitueerd met aansluitend de keuken. De keuken is ingericht met een royale en degelijke hoekkeuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten; een combi-oven, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en de vaatwasmachine. Aansluitend is de ruime bijkeuken met de opstelplaats voor het witgoed, een extra kraan en biedt toegang tot de achtertuin. De betonvloer in deze ruimte is niet geïsoleerd. Deze praktische ruimte wordt verwarmd met een elektrische kachel.





In het jaar 2024 is de kruipruimte, bovenop de schelpen, vol gespoten met Droachips. De houten vloer in de woonkamer en de betonvloer in de keuken zijn bedekt met een neutrale houten parketvloer. In de hal, het toilet en in de bijkeuken zijn de vloeren afgewerkt met plavuizen.

1e VERDIEPING

Centraal is de overloop met aansluitend 4 volwaardige slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee kamers, waaronder de royale hoofdslaapkamer met een ruime inbouwkast. Ook aan de achterzijde zijn twee fijne slaapkamers gesitueerd. Dankzij de hoog opgetrokken gevels profiteren alle kamers van rechte wanden, wat zorgt voor optimaal gebruik van de ruimte. De moderne badkamer is ingericht met een douchehoek, wastafelmeubel met spiegel en een tweede toilet. Middels infrarood verwarming wordt de badkamer verwarmd. Via het uitzetraam (v.v. enkel glas) valt het daglicht mooi binnen en is er daarlangs ook natuurlijk te ventileren, naast de buisventilatie.

ZOLDER

De ruime zolderverdieping is bereikbaar met een vaste trap en doet momenteel dienst als bergruimte. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor een extra slaap-, werkkamer of hobbyruimte.





Het raamkozijn in de zijgevel zorgt voor veel lichtinval. Het dak is van binnenuit na-geïsoleerd en afgewerkt met gipslaten. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen.

TUIN EN GARAGE

De zonnige achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en is met zorg aangelegd. Aan de voorzijde is de tuin ingericht met gazon en borders gevuld met mooie planten, hagen en siergrassen. Naast de woning is een royale oprit die parkeerruimte biedt voor meerdere auto's. De zijtuin grenst aan een openbaar groenplantsoen dat deels in gebruik is voor moestuinen. Aan de achterzijde is de omsloten tuin die van de afsluitbare tuindeur toegankelijk is. Deze zonnige tuin is ingericht met een bestraat terras grenzend aan de woning, rijkge vulde borders en gazon aan de achterzijde. Vanuit de tuin is er zicht op een boomwal, daarmee geniet u van veel privacy in de tuin. Aan de voorzijde is de tuin afsluitbaar met een deur tussen de garage en de woning en is de tuin vanaf de oprit toegankelijk. Gunstig is de zonnestand, zo kunt u al in de vroege ochtend hier al heerlijk genieten van een kopje koffie buiten. De tuin is beschut gelegen, waardoor u ook al snel van het buitenleven kunt genieten.

Vrijstaand is de royale stenen garage. Deze is toegankelijk vanaf de oprit via de stalen kanteldeur en vanuit de tuin via de loopdeur. De garage biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, tuinspullen en/of gereedschappen. De werkbank maakt het bovendien tot een ideale plek voor de hobbyist of de doe-het-zelver.

ALGEMEEN

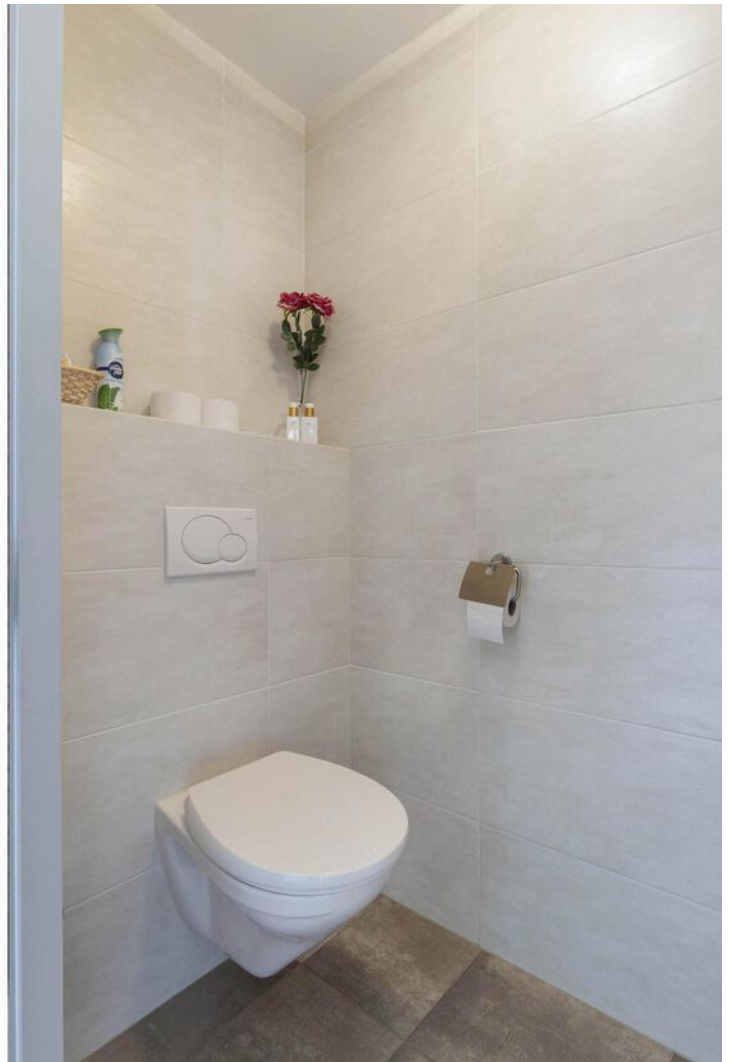
- Bouwjaar 1971
- Nieuw energielabel A
- Royale gezinswoning
- Vrijstaand stenen garage
- Kindvriendelijke woonomgeving
- 4 Slaapkamers, allen van mooi formaat
- 2e Verdieping bereikbaar met vaste trap
- Moderne badkamer voorzien van een 2e toilet
- Na-isolatie: gevels-, glas-, dak- en vloerisolatie
- 10 Zonnepanelen (eigen), bouwjaar 2022, 370Wp
- 2021 Nieuwe CV combiketel, Intergas Kombi Compact
- Zonnige en privacybiedende achtertuin met een achterom
- Veel privacy rondom de woning met vrije en groene zichtlijnen

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!

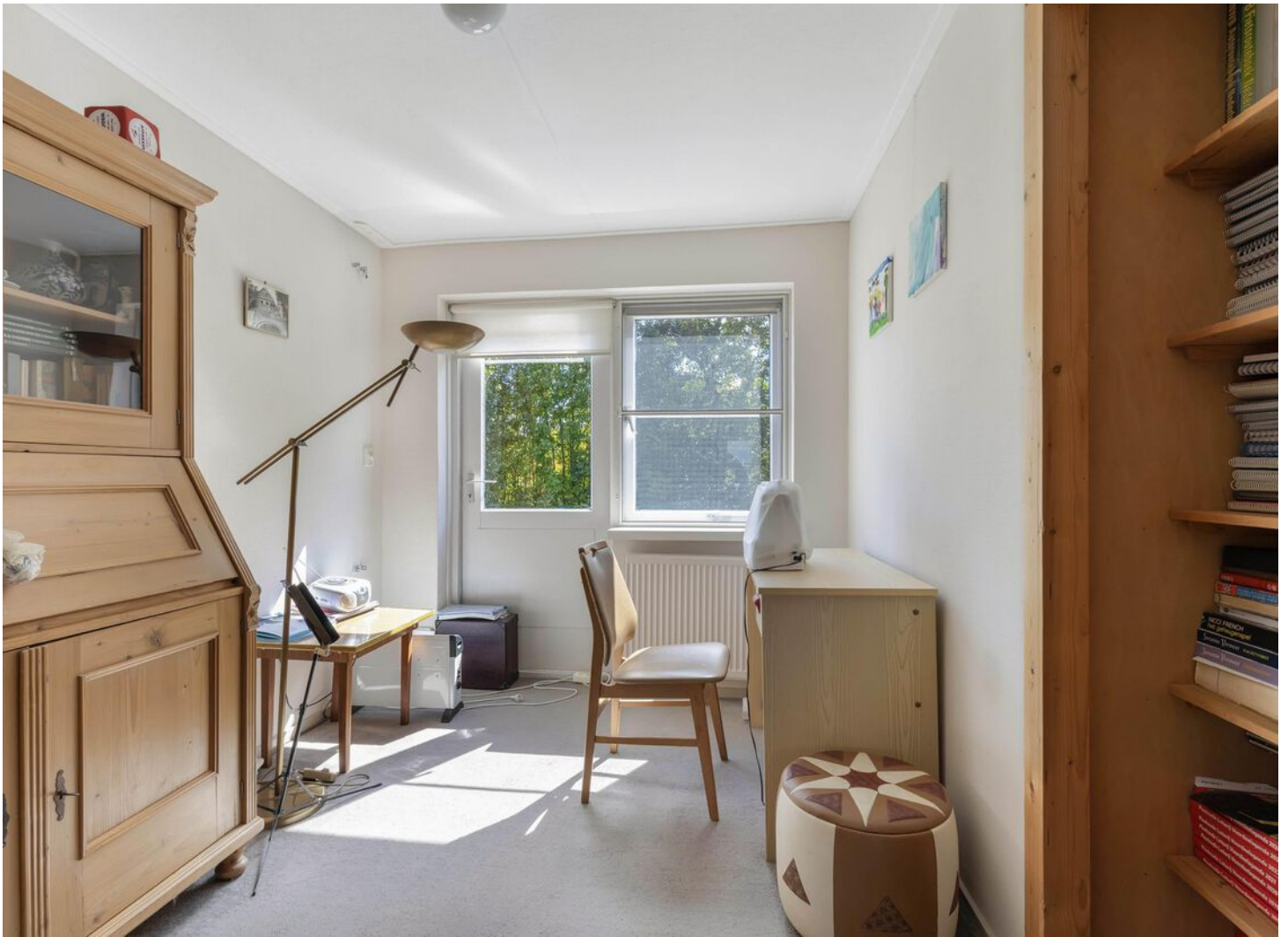


















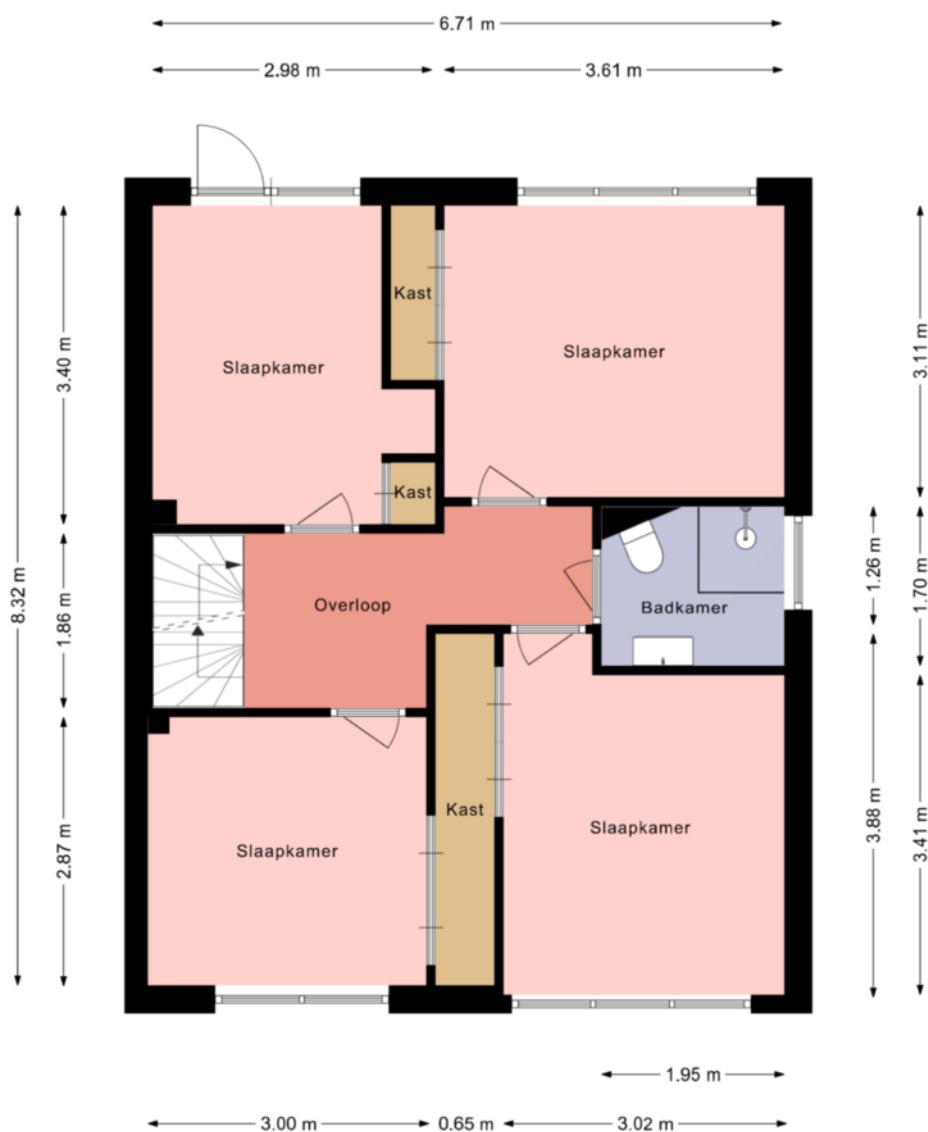
Plattegrond



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

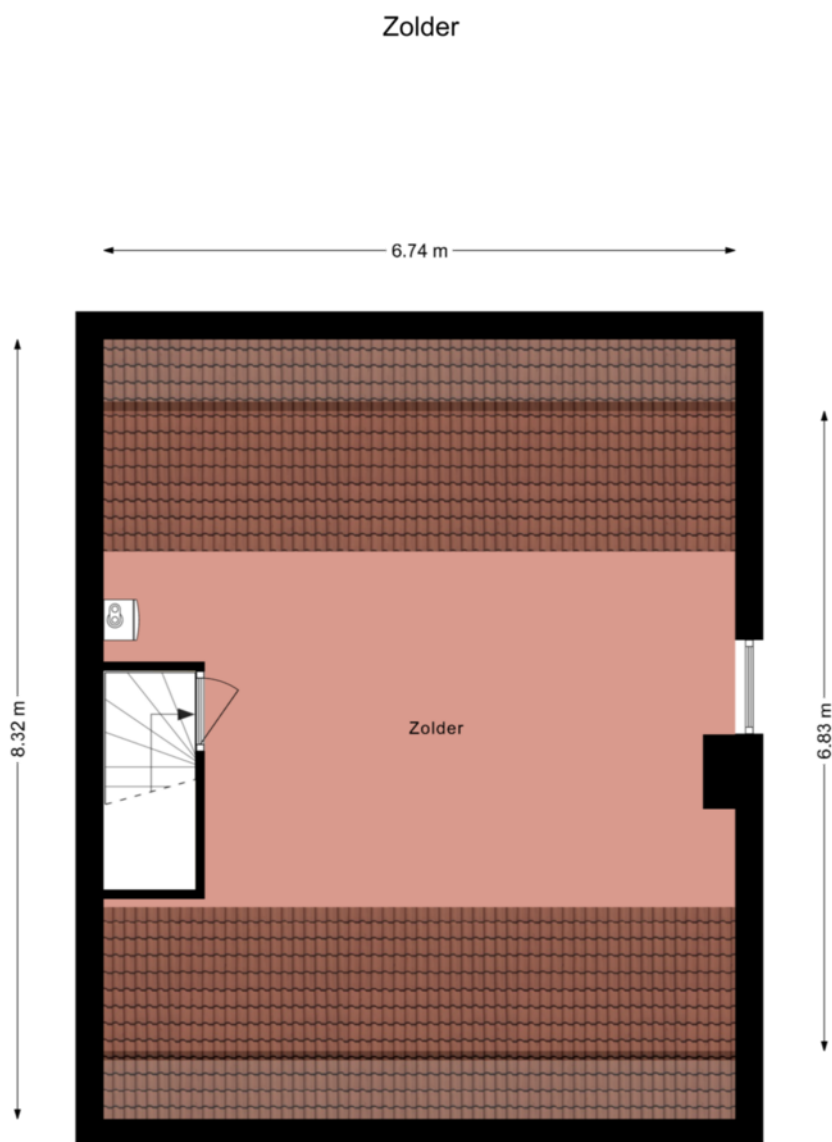
Plattegrond

Eerste verdieping



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

Plattegrond



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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	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		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

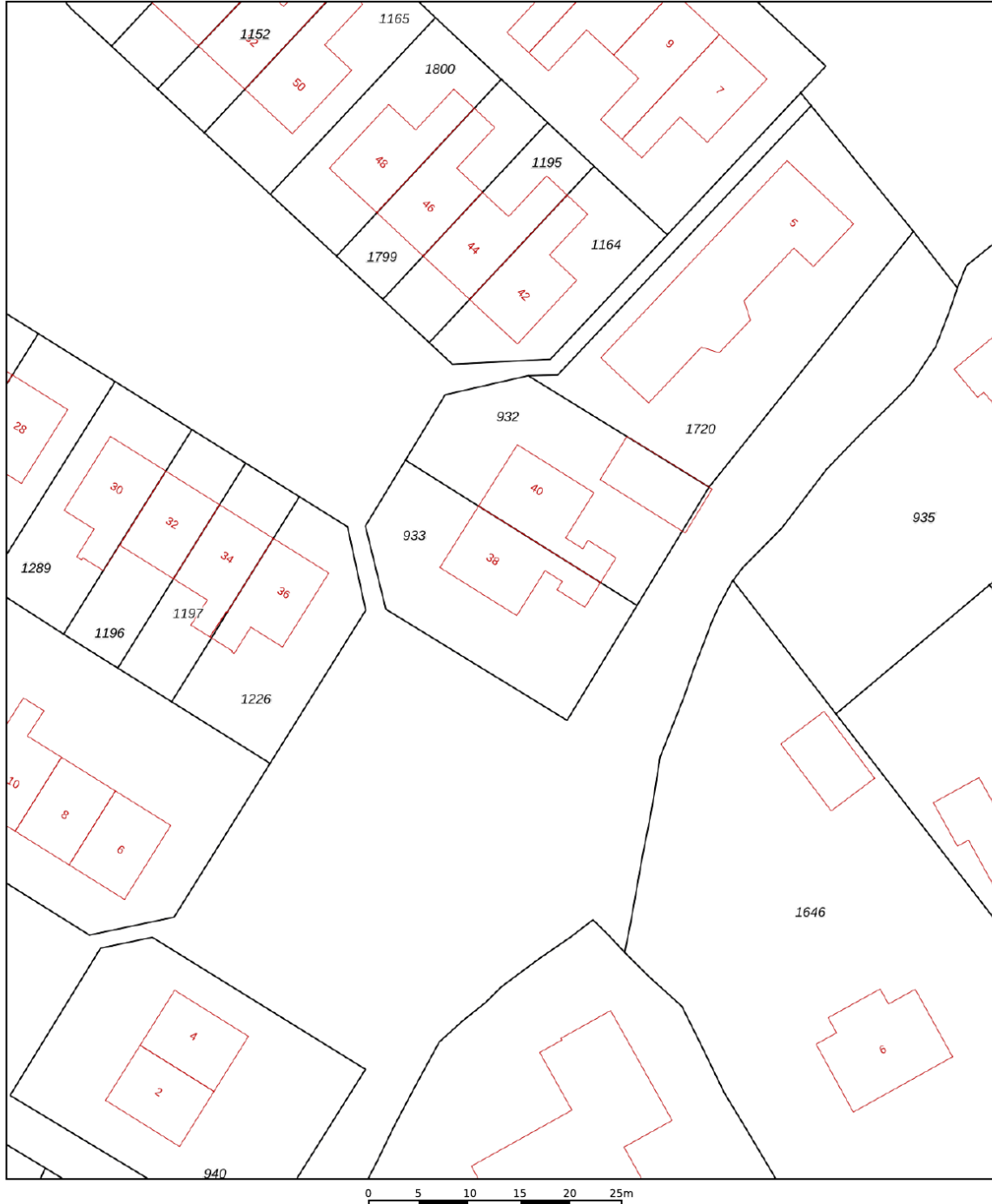
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin – Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		

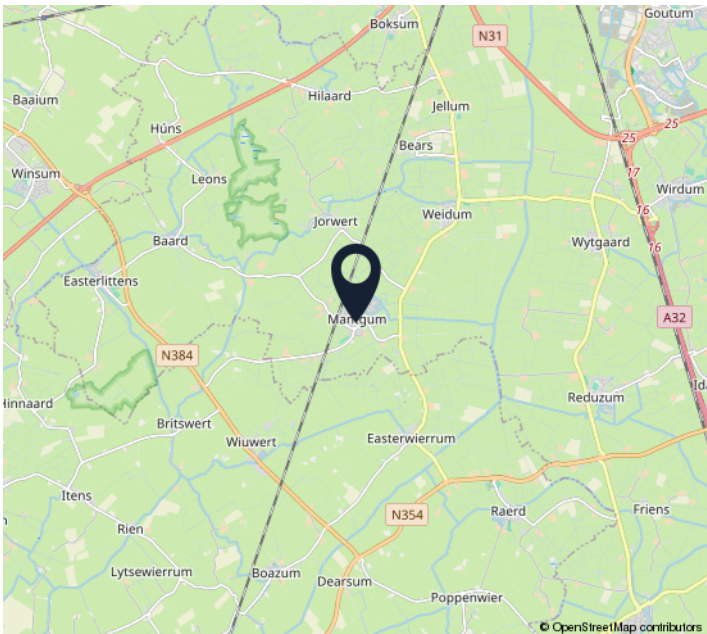
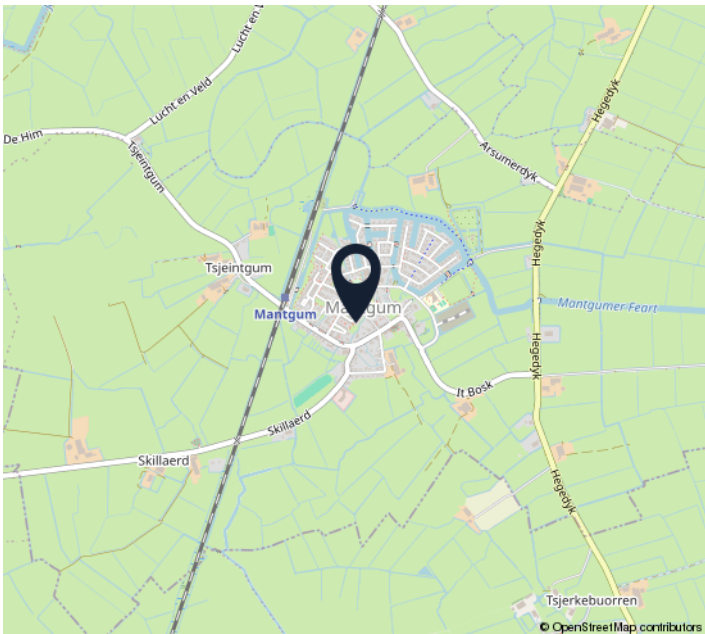
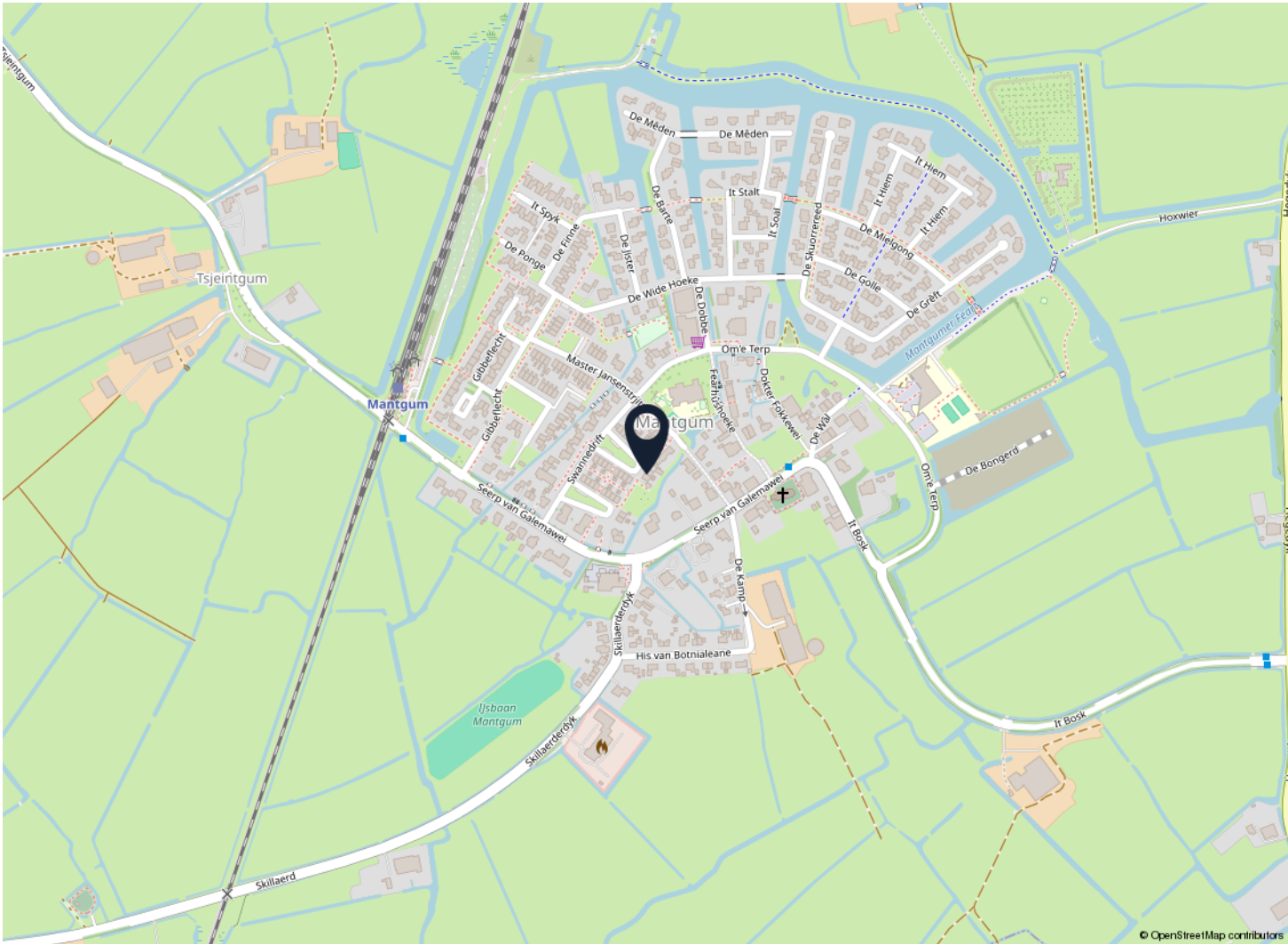
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

