

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



GIBBEFLECHT 7

MANTGUM

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

153 m²

INHOUD

583 m³

BOUWJAAR

1976

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKE

280 m²

TYPE WONING

2-onder-1-kapwoning

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

C

Omschrijving

Op een rustige en ruim opgezette locatie aan de rand van het dorp Mantgum staat deze royale, onderhoudsarme 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde stenen garage, vier slaapkamers en een brede achtertuin op het westen. De woning is gesitueerd aan een kleinschalig pleintje, waardoor u hier bijzonder rustig en verkeersluw woont. Met circa 153 m² woonoppervlakte en een perceel van 280 m² biedt de woning verrassend veel leefruimte voor een gezin. De ruime L-vormige woonkamer, royale keuken, praktische garage en volwaardige zolderverdieping met dakkapel maken dit een woning met bijzonder veel mogelijkheden.

De woning is gebouwd in 1976 en beschikt onder andere over dak, bodem- en muurisolatie, HR-glas en energielabel C. Daarnaast zijn er 18 zonnepanelen aanwezig en is in 2025 een nieuwe HR-combiketel geplaatst. Hiermee zijn al verschillende stappen gezet op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort.

Vanuit de ruime entree met trapopgang, meterkast, toilet en meerdere vaste kasten bereikt u de woonkamer. Deze heeft een oppervlakte van circa 38 m² en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royaal eetgedeelte. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De directe verbinding met de achtertuin zorgt er bovendien voor dat het binnen- en buitenleven op prettige wijze met elkaar worden verbonden.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de royale eetkeuken van circa 23 m². Door de royale afmetingen is hier niet alleen veel werk- en kastruimte aanwezig, maar blijft er ook voldoende plaats over voor bijvoorbeeld een extra eettafel of een kookeiland. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar en daarnaast is er een directe doorgang naar de aangebouwde stenen garage.

De garage heeft een oppervlakte van circa 17 m² en is voorzien van elektra en water. Aan de voorzijde bevinden zich openslaande deuren en vanuit de garage is de woning binnendoor bereikbaar. De ruimte is geschikt voor het stallen van een auto, fietsen en tuingereedschap, maar biedt ook goede mogelijkheden als werk-, klus- of hobbyruimte. Parkeren kan bovendien op de eigen oprit.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 14 m² en beschikt over een praktische vaste kastenwand. De tweede slaapkamer is circa 11 m² groot. De derde slaapkamer, met een oppervlakte van circa 7 m², beschikt eveneens over vaste kastruimte en kan naar wens worden gebruikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en een dubbele witgoed aansluiting.

Via een vaste trap wordt de tweede verdieping bereikt. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer van circa 15 m². Dankzij de dakkapel beschikt deze kamer over extra ruimte, een goede stahoogte en prettig daglicht. De verdieping biedt daarnaast veel praktische berging, zowel in de separate berging als achter de knieschotten. Hierdoor is deze woonlaag uitstekend geschikt als ouderslaapkamer, tienerkamer, werkkamer of combinatie van slapen en werken.

Omschrijving



De woning beschikt over een verzorgde voortuin waar je ook heerlijk beschut kunt genieten van de ochtendzon, een ruime oprit en een brede achtertuin van circa 74 m². De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor hier vooral gedurende de middag en avond van de zon kan worden genoten. Dankzij de breedte van circa 11 meter is er volop ruimte voor meerdere terrassen, speelruimte, gazon en groene borders. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde is een buitenkraan aanwezig. De achtertuin is bovendien voorzien van sfeerverlichting, bevestigd aan de schutting, wat in de avonduren zorgt voor extra sfeer.

De ligging in Mantgum maakt het geheel compleet. Mantgum is een actief en gemoedelijk terpdorp met een betrokken dorpsgemeenschap en een rijk verenigingsleven. Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u gewoon in het dorp terecht; zo zijn er onder andere een supermarkt, bakker, kapper, tandarts, fysiotherapeut, basisschool en meerdere mogelijkheden voor kinderopvang aanwezig. Daarnaast beschikt Mantgum over diverse sportvoorzieningen en een multifunctioneel centrum. Ook heeft het dorp een eigen treinstation met rechtstreekse verbindingen richting Leeuwarden en Sneek, waardoor u hier rustig en landelijk woont, terwijl beide steden uitstekend bereikbaar zijn.

Een verrassend ruime en praktische gezinswoning met vier slaapkamers, een royale keuken, een aangebouwde garage en een zonnige achtertuin op het westen. De combinatie van circa 153 m² woonoppervlakte, de goede indeling en de rustige ligging maakt Gibbeflecht 7 tot een woning die bijzonder veel te bieden heeft.





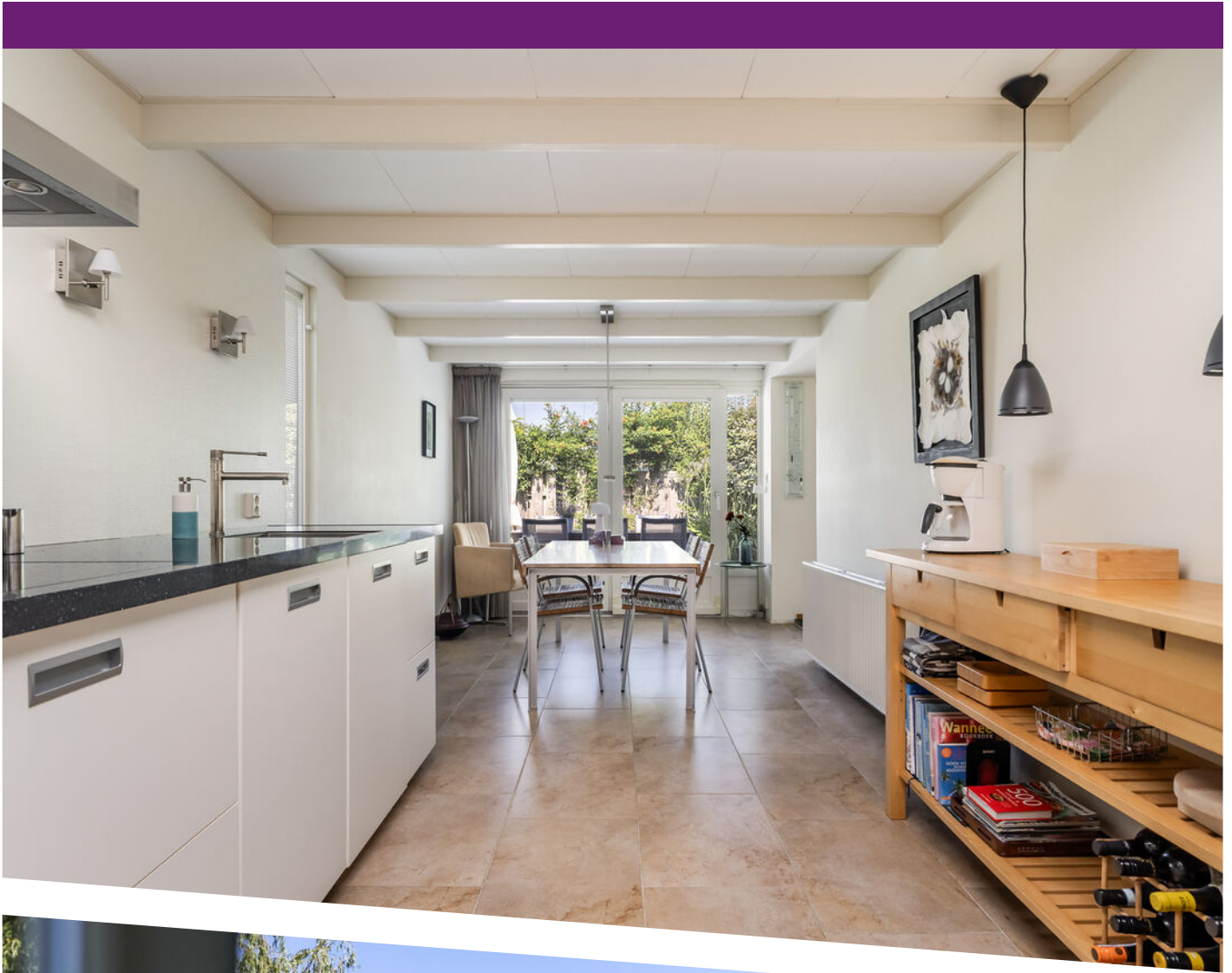
















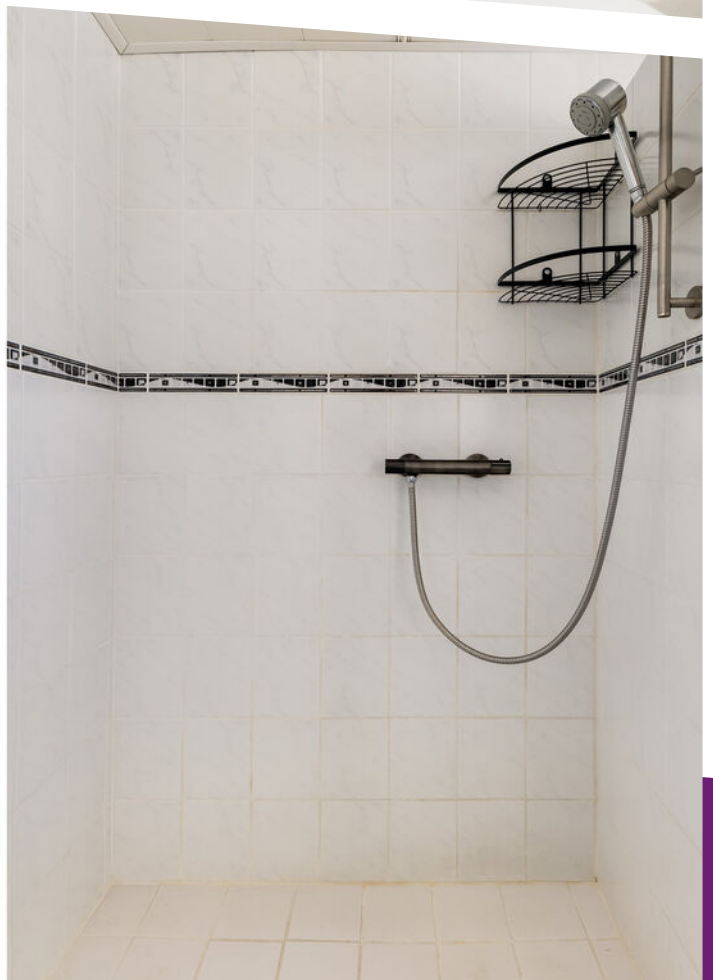






















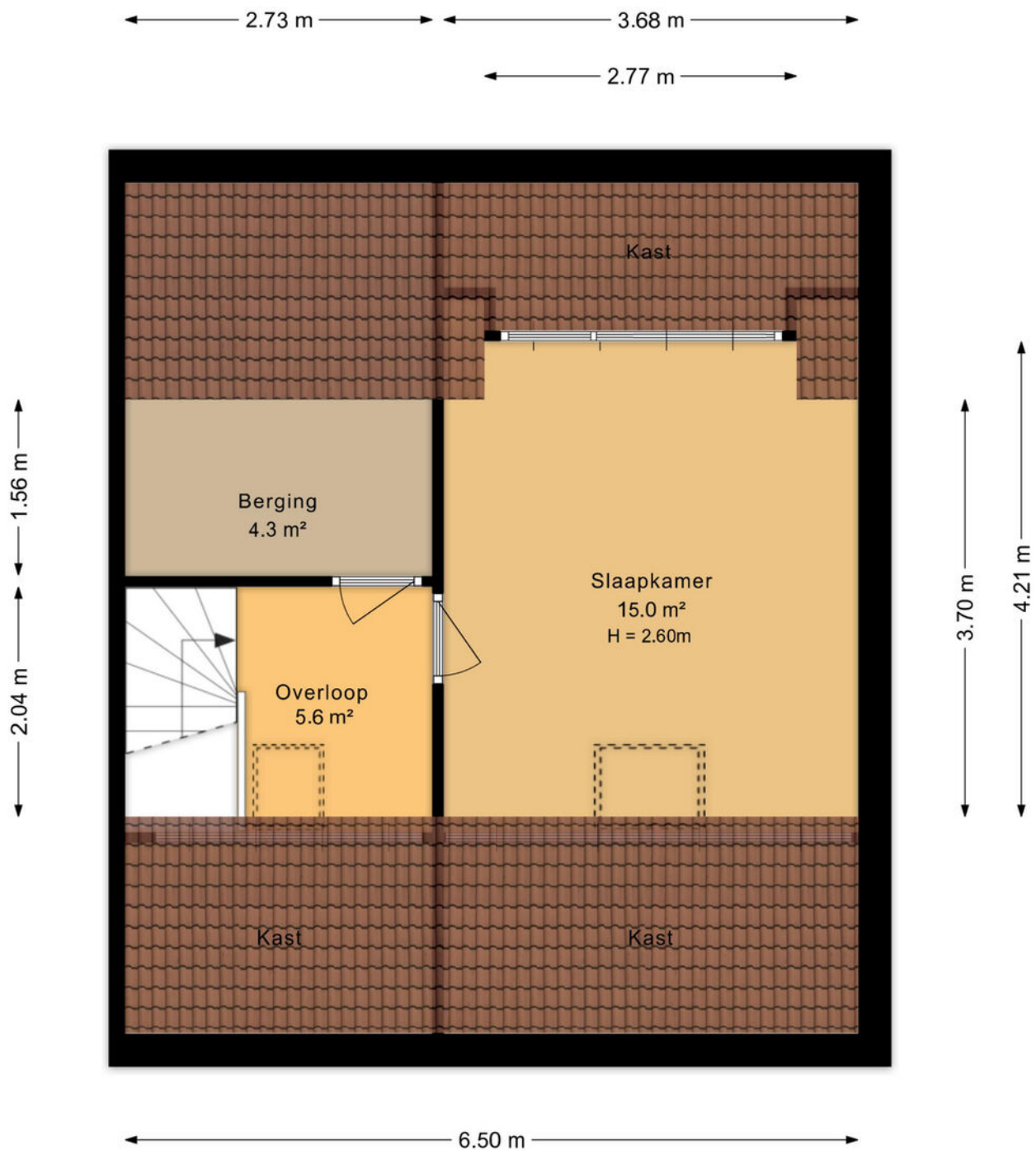
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



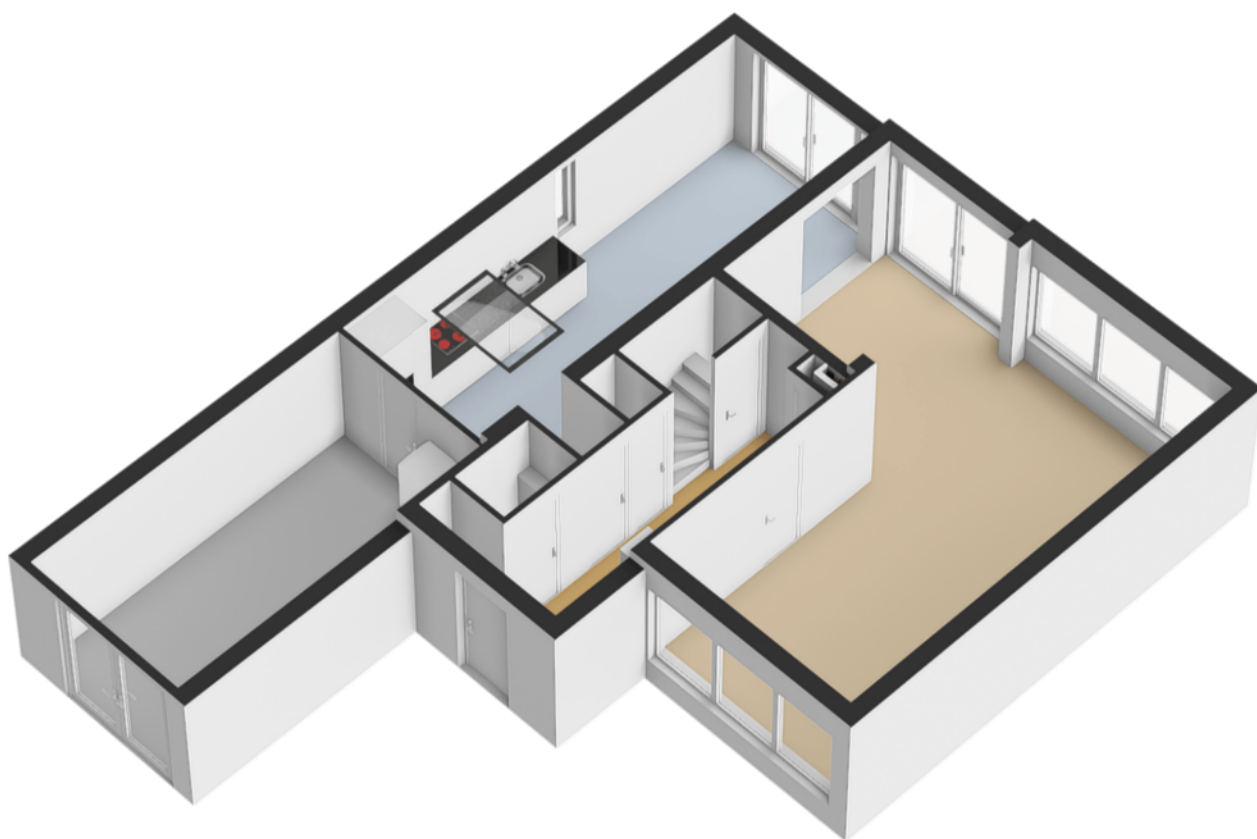
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

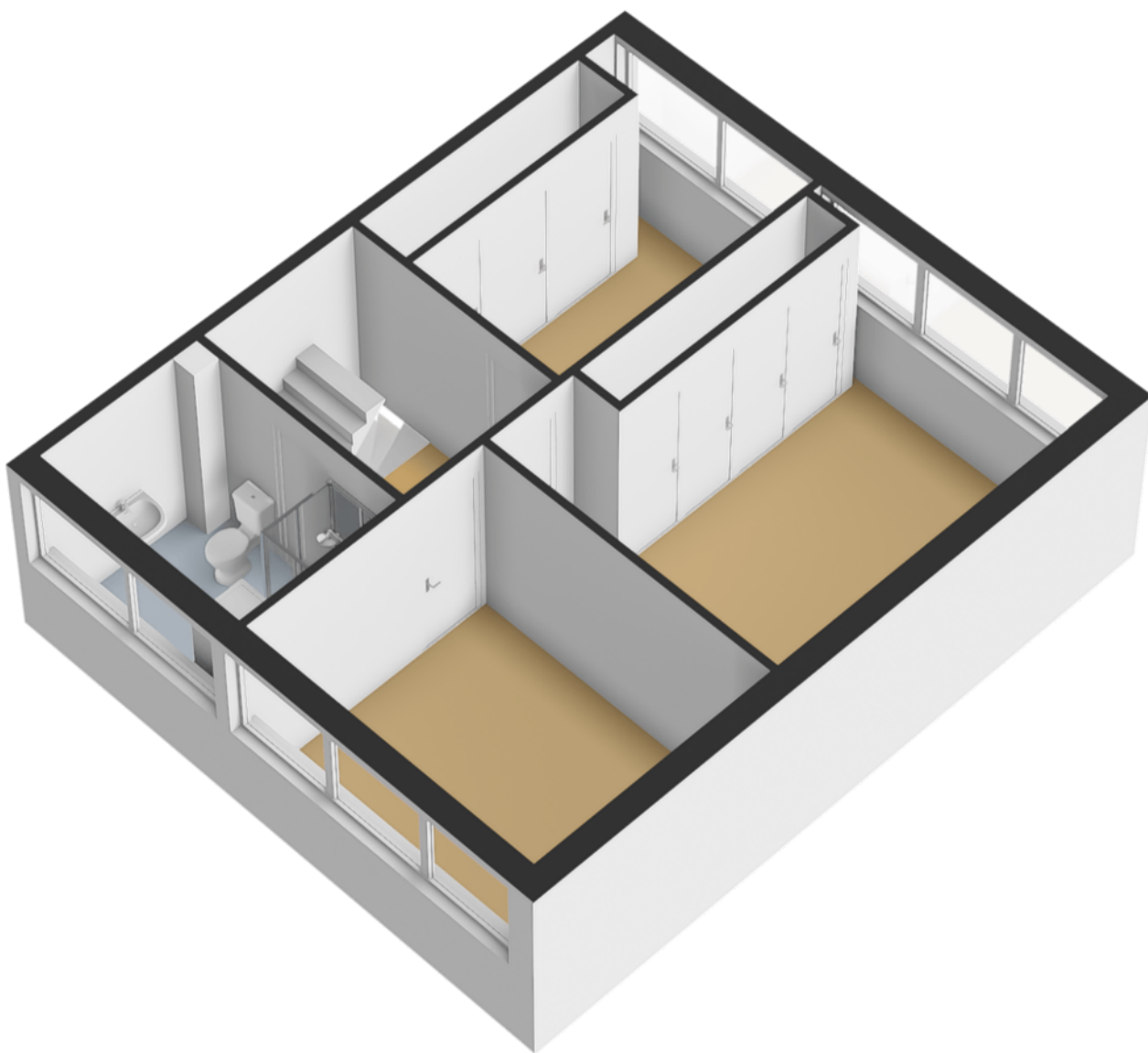


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

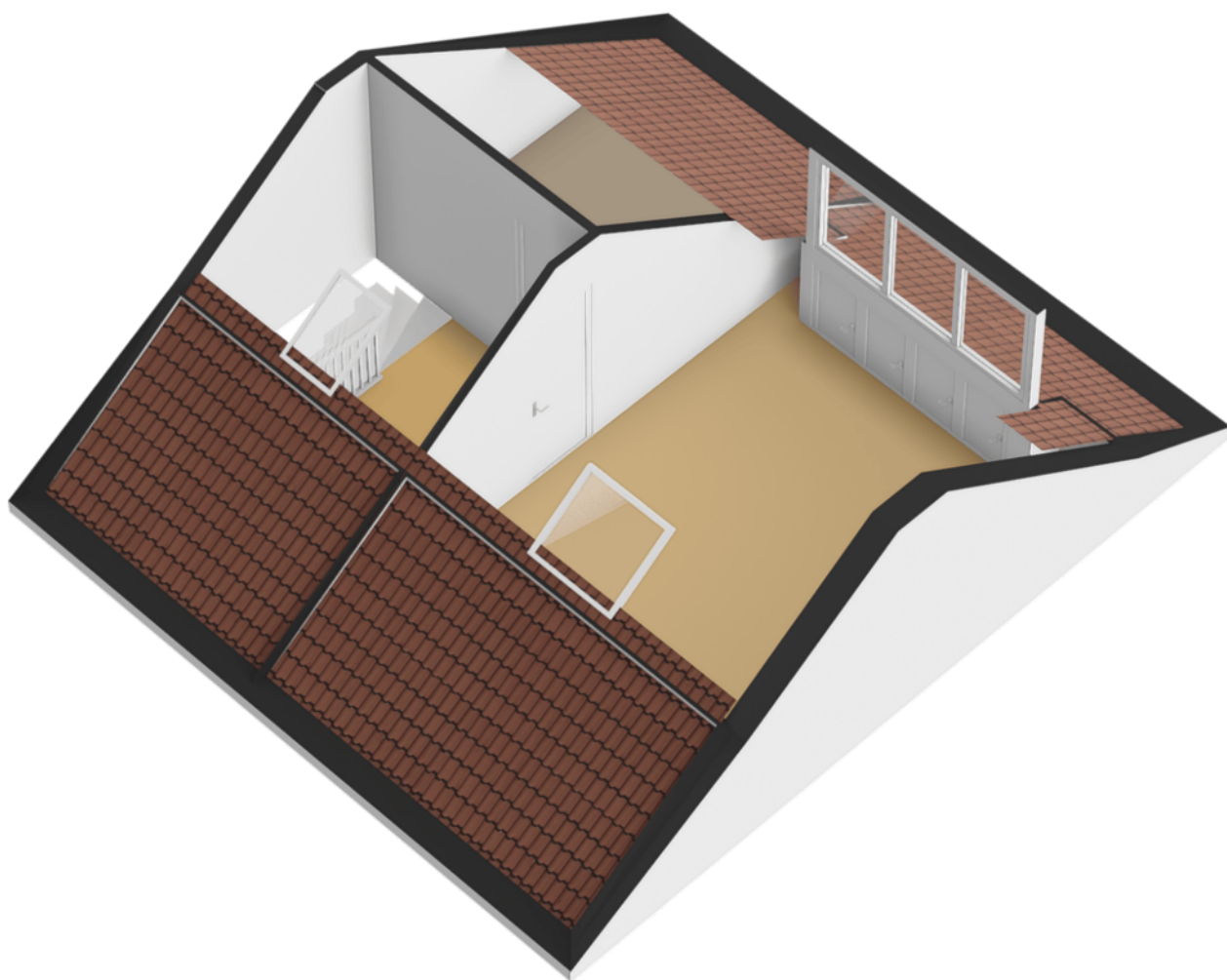
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

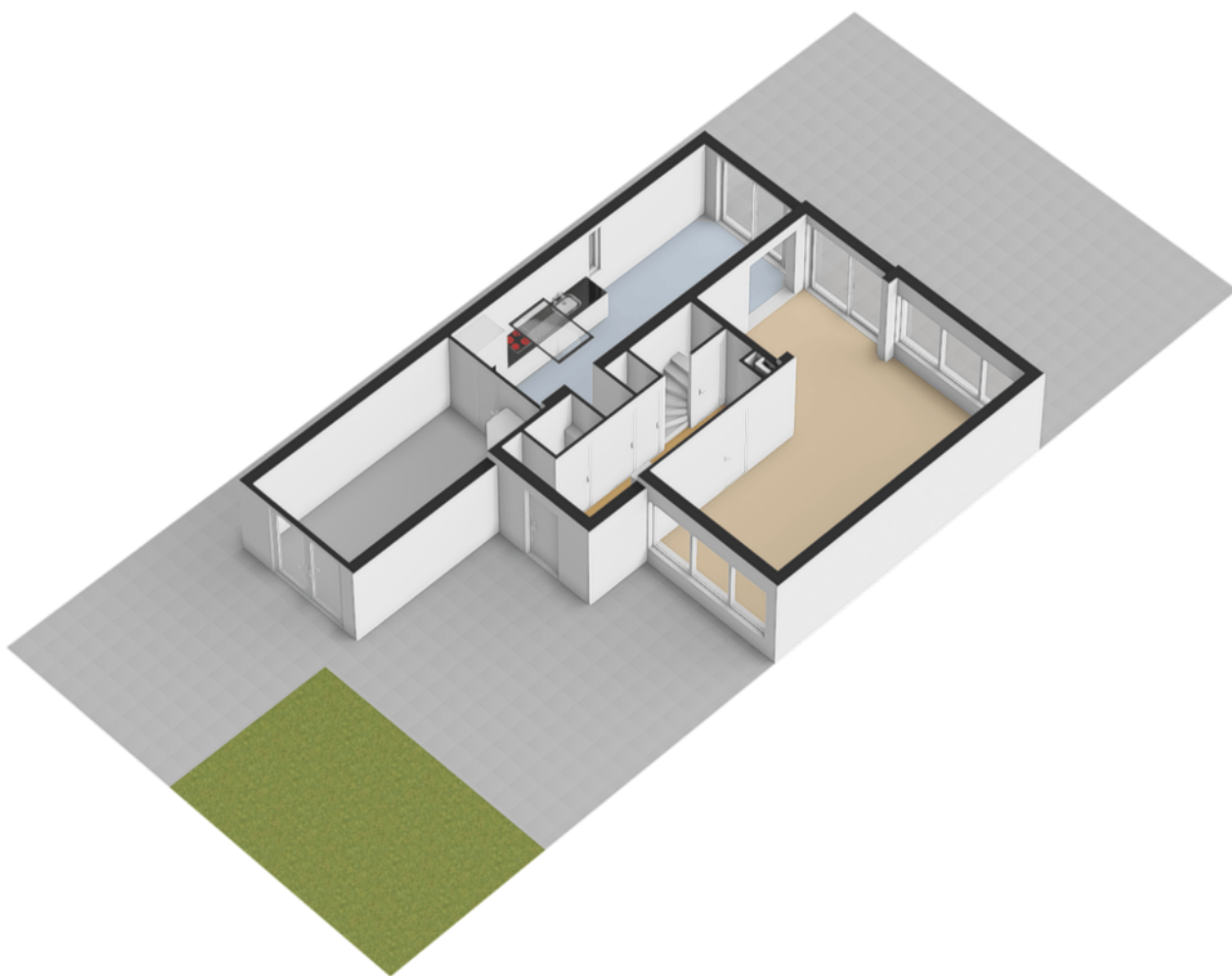


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Plattegrond



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jorwerd

Sectie G

Perceel 1726

kadaster



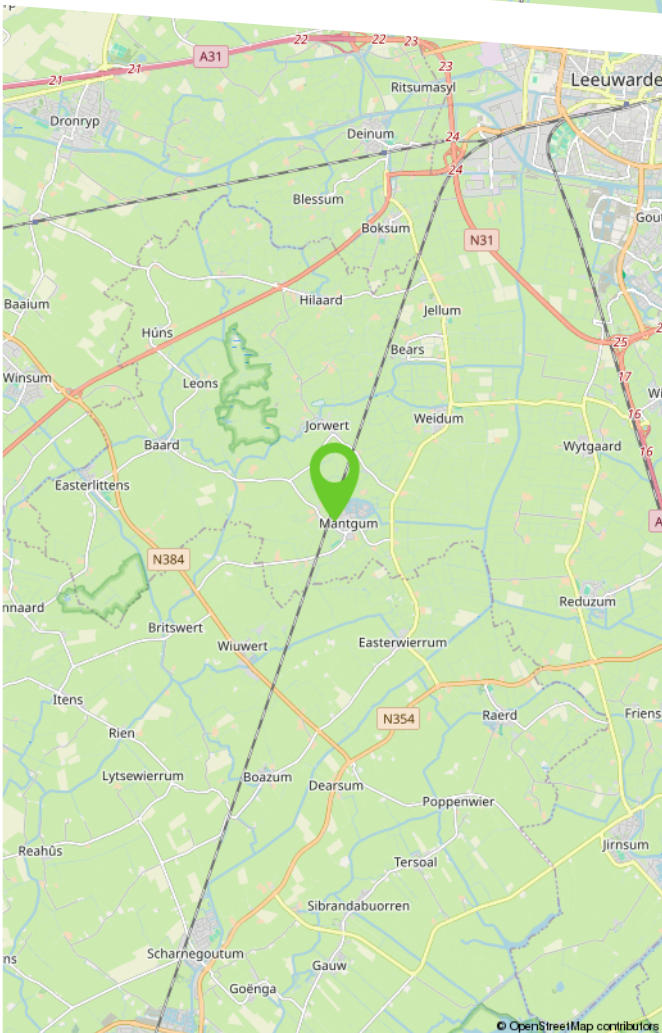
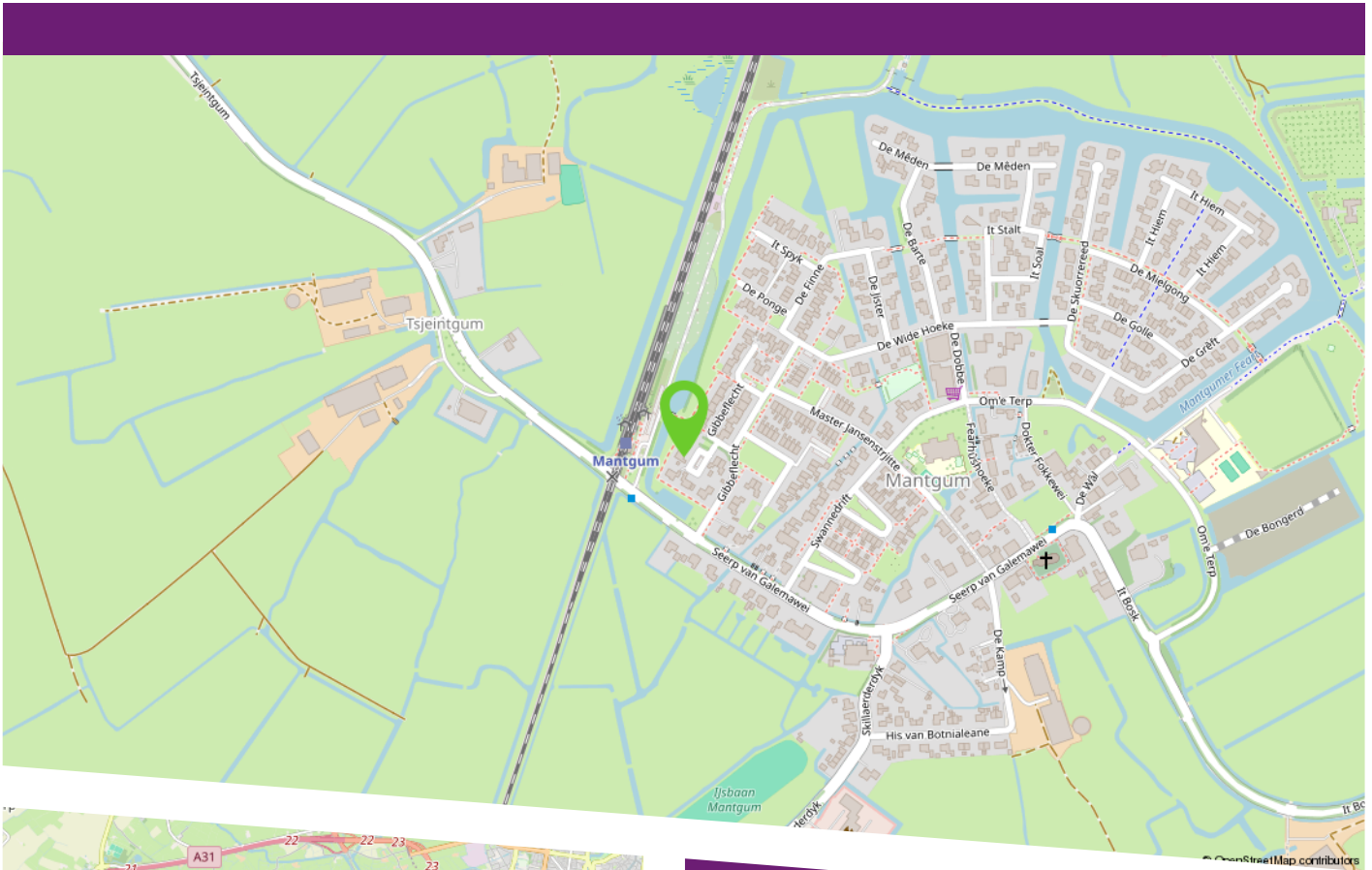
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026

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



De ligging in Mantgum maakt het geheel compleet. Mantgum is een actief en gemoedelijk terpdorp met een betrokken dorpsgemeenschap en een rijk verenigingsleven. Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u gewoon in het dorp terecht; zo zijn er onder andere een supermarkt, bakker, kapper, tandarts, fysiotherapeut, basisschool en meerdere mogelijkheden voor kinderopvang aanwezig.

Daarnaast beschikt Mantgum over diverse sportvoorzieningen en een multifunctioneel centrum. Ook heeft het dorp een eigen treinstation met rechtstreekse verbindingen richting Leeuwarden en Sneek, waardoor u hier rustig en landelijk woont, terwijl beide steden uitstekend bereikbaar zijn.

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				
- boekenkast woonkamer			X	
- kast zolderkamer		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
Keukenaccessories, te weten				
- close in boiler	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
zonwering voor en achter	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			
Schuttingverlichting	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: Ja				
Boiler: Ja				
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 / Mantgum

LEEFTIJD



0 - 14: 16% 15 - 24: 11% 25 - 44: 18%
45 - 64: 29% 65+: 27%

KOOP / HUUR



Koop: 85% Huur: 15%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 26% Zonder kinderen: 38%
Met kinderen: 36%



49%



51%



1,3 per huishouden

Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/gibbeflecht7

Makelaardij
**LAURENS
BEIMERS**

Gibbeflecht 7, Mantgum



**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