

Ruime moderne gezinswoning



MANTGUM | De Golle 3

vraagprijs € 375.000 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:	2001
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	476 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	212 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel en gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Zonnepanelen:	17 panelen, 300Wp

Omschrijving

RUIME GEZINSWONING – MODERN – UITGEBOUWD – ZONNEPANELEN – ENERGIELABEL A – ZONNIGE TUIN

Op een rustige en kindvriendelijke woonstand, in het karakteristieke dorp Mantgum, staat deze ruime gezinswoning met aangebouwde garage. De woning heeft een tuingerichte living en aan de voorzijde een ruime open keuken. Dankzij de hoog opgetrokken gevels beschikken de 3 slaapkamers op de 1e verdieping over rechte wanden, veel efficiënte woonruimte dus. Met een vaste trap is de ruime 2e verdieping, met dakkapel, bereikbaar. Deze verdieping is ingericht met 2 slaapkamers van mooi formaat. Vanaf de overloop is het balkon, over de volle breedte van de woning, bereikbaar. De omsloten en beschutte achtertuin heeft een gunstige zonnestand, wat maakt dat u al vroeg in het seizoen kunt genieten van het buitenleven.

Kortom, een prachtige gezinswoning, met garage, op loopafstand van de voorzieningen en het treinstation.

INDELING

BEGANE GROND

Aan de voorzijde is de entree met aangrenzend de hal die is ingericht met de meterkast, het toilet met fonteintje, garderoberuimte, trapopgang en biedt toegang tot de tuingerichte living. Aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd, welke is ingericht met een keuken in hoekopstelling en een vaste kastenwand. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; een dubbele koelkast, dubbele combi-magnetron, gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasmachine. Al werkend in de keuken is er vrij zicht op de voortuin en de autoluwe straat. De vaste trapkast in de woonkamer biedt veel extra bergruimte. In deze kast is tevens de verdeler voor de vloerverwarming (2023) opgesteld. Centraal staat de eetkamertafel opgesteld die de verbinding maakt met de zithoek aan de achterzijde.





Vanuit de zithoek geniet u van de zonnige achtertuin. De openslaande tuindeuren verbinden het binnen optimaal met het buiten, een waardevol verlengde. Vanuit de living is de bijkeuken bereikbaar met aldaar de opstelplaats voor het witgoed en is daarlangs ook de achtertuin bereikbaar en de garage aan de voorzijde. De garage is toegankelijk via de stalen openslaande deur en een geïntegreerde loopdeur. De vloeren in de gehele living en de hal zijn voorzien van vloerverwarming en een neutrale pvc vloer.

1e VERDIEPING

Centraal is de overloop met aangrenzend de 3 slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers zijn allen van mooi formaat. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd, waaronder de riante ouderslaapkamer. Aan de voorzijde is de moderne badkamer, die is ingericht met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en het tweede toilet. Via het grote raamkozijn aan de voorzijde valt het daglicht mooi binnen en is er daarlangs te ventileren.

2e VERDIEPING

Met een vaste trap is deze verdieping bereikbaar, welke is ingericht met 2 slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een riante dakkapel, tevens is hier de CV-combi ketel gesitueerd. Vanaf de overloop is het balkon toegankelijk dat over de volle breedte is gesitueerd. In de vaste kast is de opstelling voor de mechanische ventilatie.

TUIN

Aan de voorzijde is de tuin onderhoudsvriendelijk ingericht met overwegend bestrating, hiermee biedt het parkeerruimte voor ruim twee auto's. Voor het keukenraam is een mooie border, alsook langs de erfafscheiding. Aan de achterzijde is een beschutte en zonnige tuin gesitueerd. Grenzend aan de woning is een bestraat terras, wat met de openslaande tuindeuren een mooi verlengde is van de living. Centraal is er een mooi speelgazon en langs de erfafscheidingen staan houten schuttingen met daarlangs borders die gevuld zijn met mooie bomen, struiken en andere planten, waaronder acht verschillende soorten fruit en heesters.



ALGEMEEN

- Bouwjaar 2001
- Energielabel A
- Ruime gezinswoning
- Tuingerichte woonkamer
- 2 Verdiepingen, 5 slaapkamers
- Moderne badkamer, bouwjaar 2018
- Balkon aan de voorzijde, woning breed
- Aangebouwde bijkeuken en garage
- Schilderwerk buitenom, jaar 2024
- Zonnige en beschutte achtertuin
- Meterkast volledig vernieuwd
- 17 Zonnepanelen, 300Wp
- Laadpaal tegen zijgevel

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!

Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.









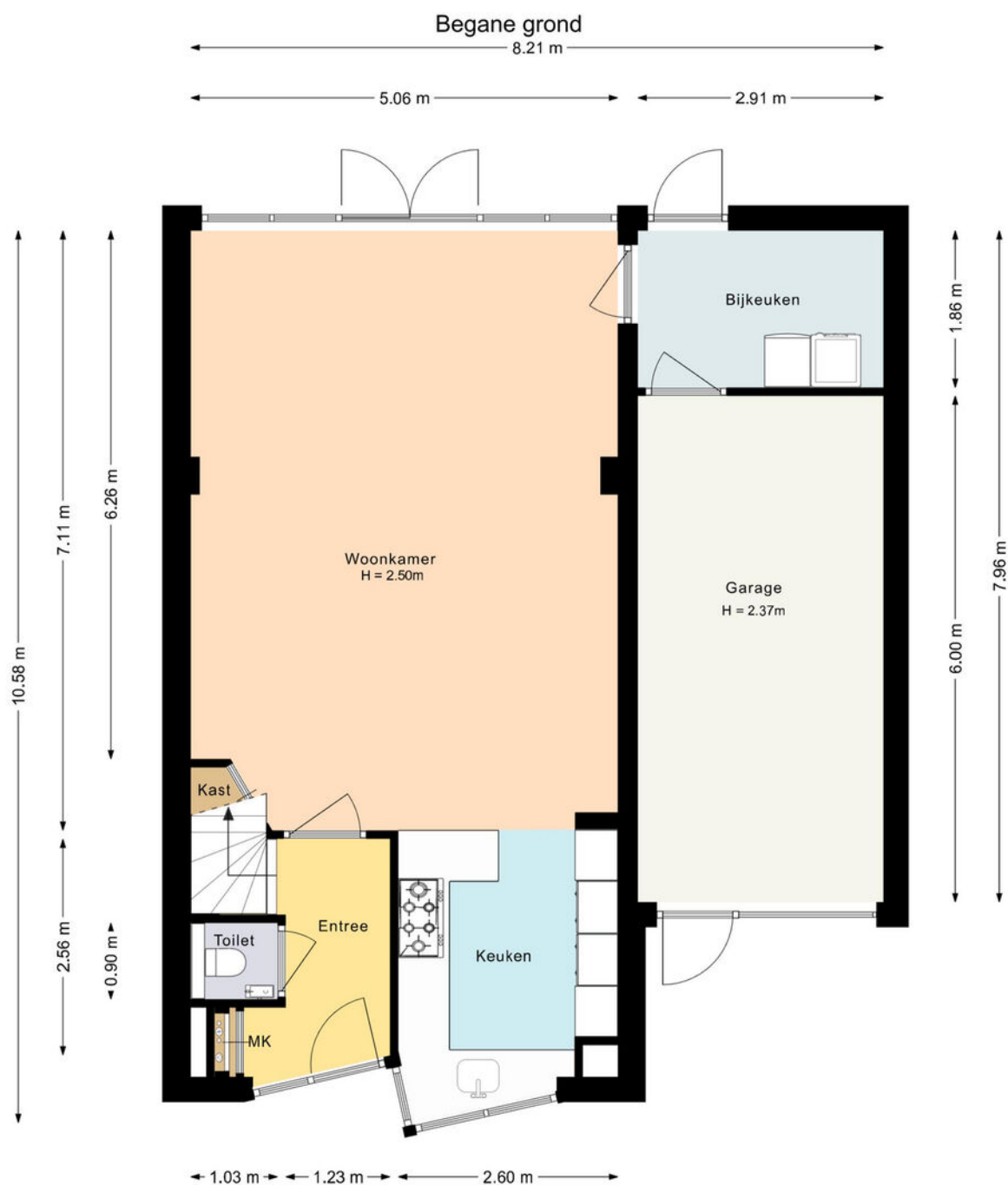








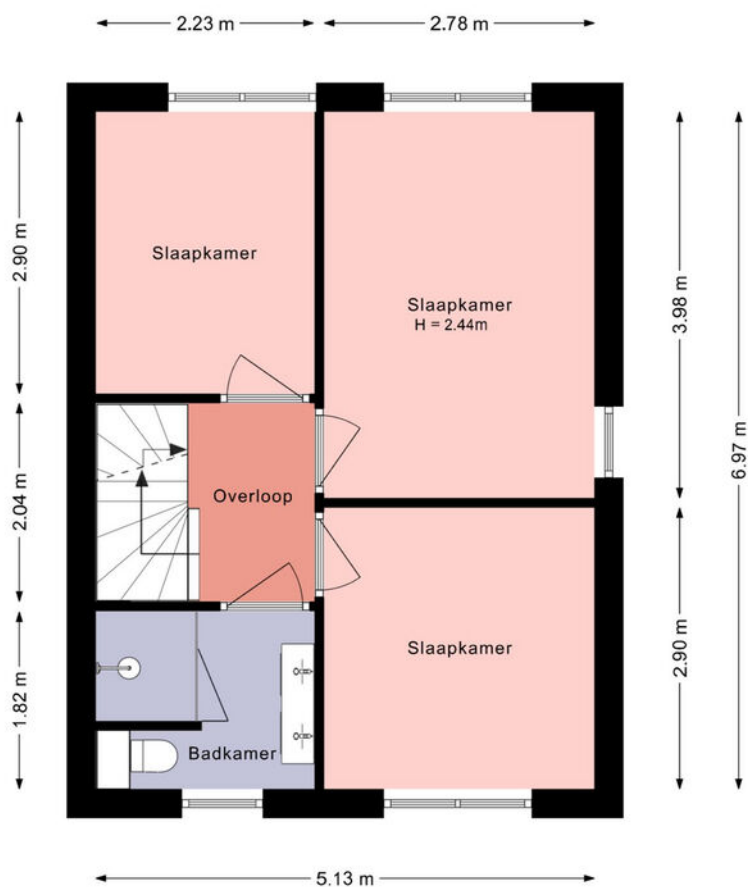
Plattegrond



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

Plattegrond

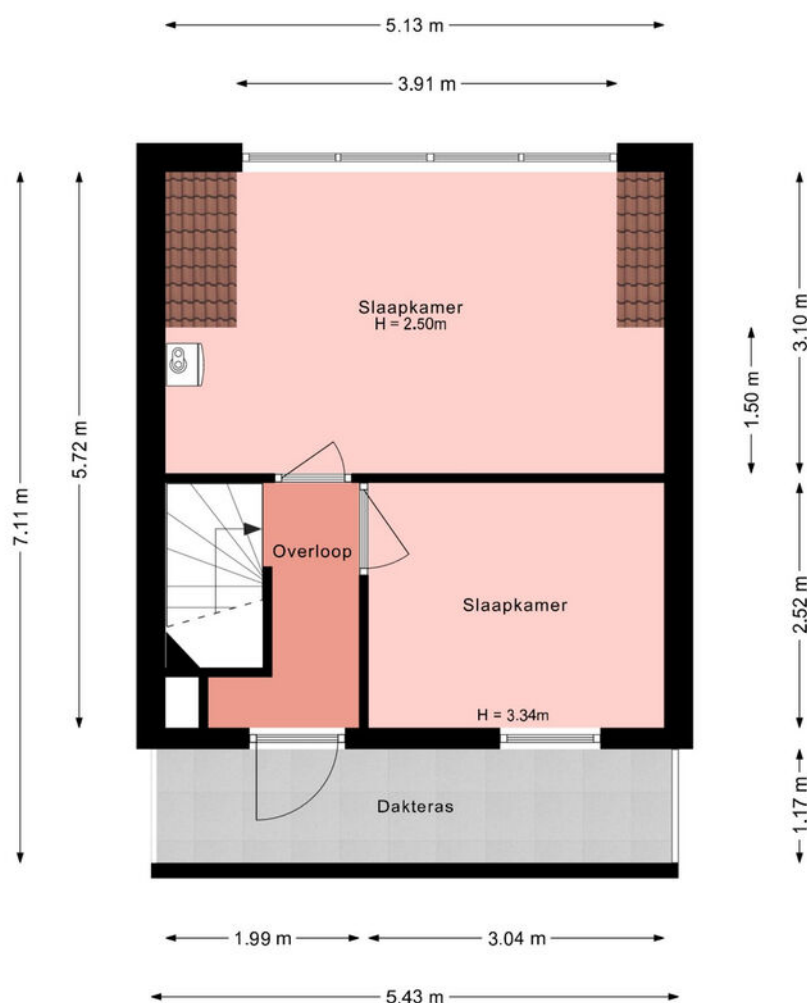
Eerste verdieping



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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten master bedroom	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

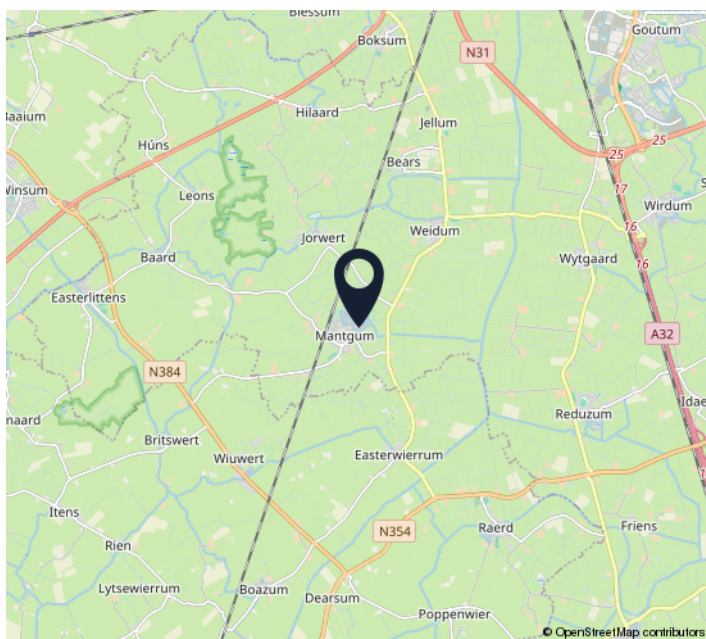
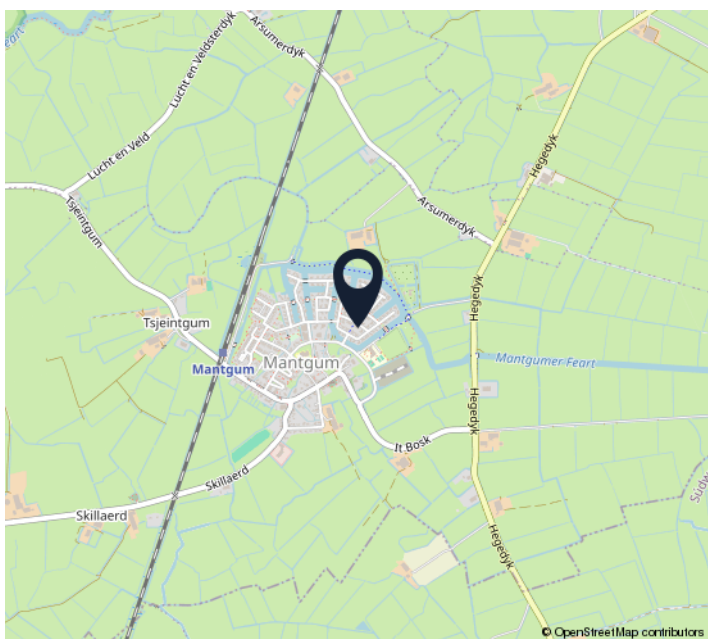
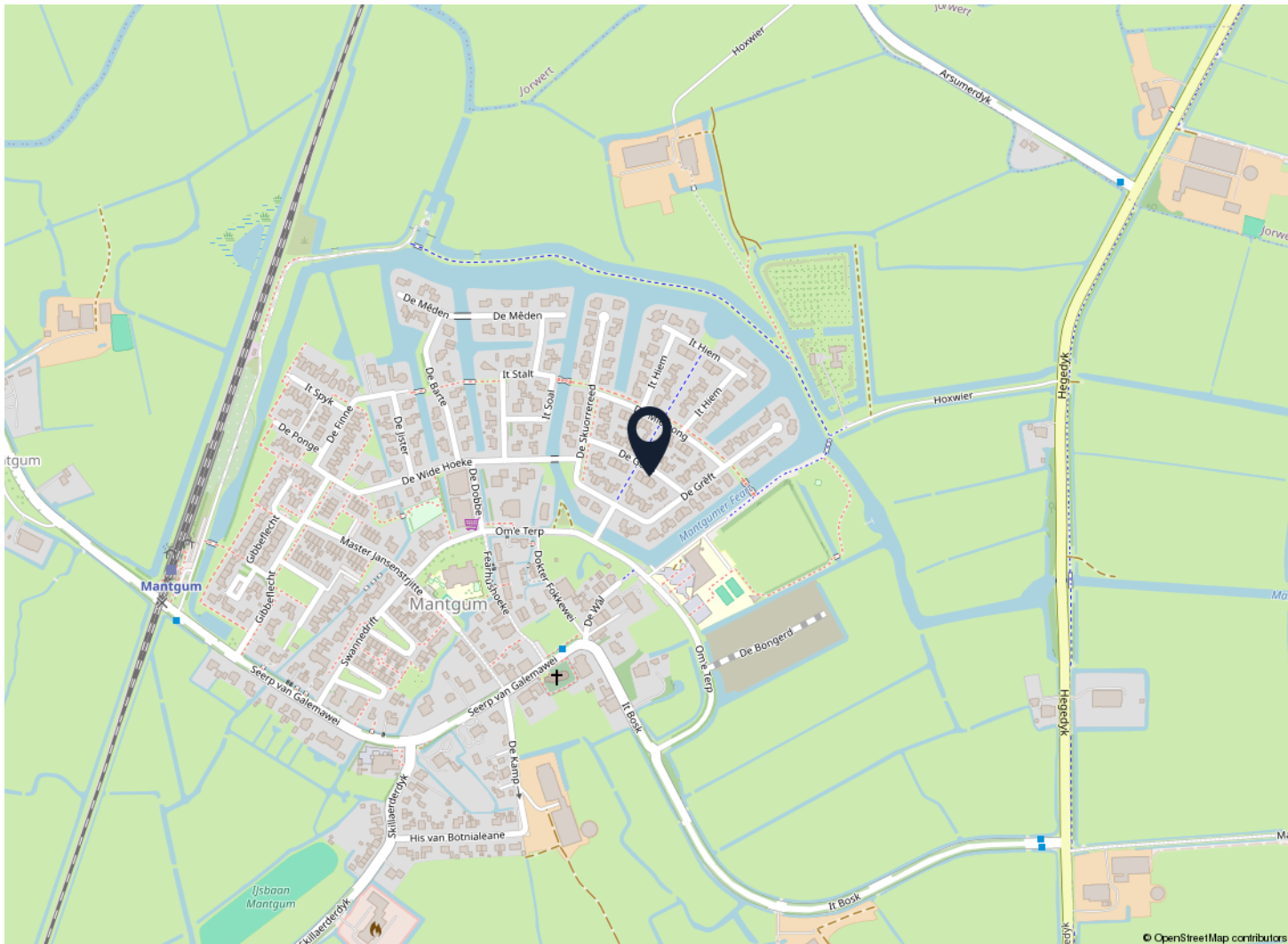
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jorwerd
Sectie G
Perceel 1239

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.

kadaster

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, tandarts, fysiotherapeut, 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 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

