

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



MANNAGRAS 87

LEEUWARDEN

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

157 m²

INHOUD

705 m³

BOUWJAAR

1978

AANTAL KAMERS

6

AANTAL SLAAPKAMERS

5

PERCEELOPPERVLAKE

345 m²

TYPE WONING

tussenwoning

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

VERWARMING

warmtepomp

ENERGIELABEL

A+

Omschrijving

Aan het Mannagras 87 in Leeuwarden staat deze bijzondere en verrassend ruime tussenwoning, gebouwd in 1978 onder architectuur van Abe Bonnema. De woning beschikt over circa 157 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers, een aangebouwde stenen garage en een royale achtertuin op het zuiden. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond behoort bovendien levensloopbestendig wonen tot de mogelijkheden. Een karaktervolle woning waar architectuur, ruimte, duurzaamheid en een prachtig vrij uitzicht over het Van Harinxmakanaal op bijzondere wijze samenkomen.

De woning staat op een ruim perceel van 345 m² eigen grond en is in de afgelopen jaren op meerdere fronten gemoderniseerd en uitstekend onderhouden. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning helemaal bij de tijd. Zo beschikt de woning over energielabel A+, volledige isolatie, een hybride warmtepomp en acht zonnepanelen. Daarmee wordt het karakter van de oorspronkelijke architectuur gecombineerd met het wooncomfort en de energiezuinigheid van nu.

Wanneer u de woning binnenkomt, merkt u direct dat dit geen standaard woning is. U komt binnen in de ruime hal met toegang tot het moderne toilet voorzien van fonteintje, de praktische bijkeuken met witgoedopstelling en de loopdeur richting de woonkamer. De royale woonkamer vormt het hart van het huis en heeft door de bijzondere indeling en architectuur een geheel eigen uitstraling. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 44 m² en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royaal eetgedeelte. Centraal in de woonkamer bevindt zich een sfeervolle open haard, die een warme en uitnodigende sfeer aan de leefruimte geeft. Het vrije uitzicht over het Van Harinxmakanaal vormt hierbij een prachtig decor

en geeft de woonkamer een heerlijk ruimtelijk gevoel. Via de openslaande deuren bereikt u direct de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, die in directe verbinding staat met de woonkamer. De keuken beschikt over veel werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Een echte blikvanger is de centraal in de woonkamer geplaatste wenteltrap. Deze karakteristieke trap vormt niet alleen de verbinding met de verdieping, maar is ook een belangrijk onderdeel van het oorspronkelijke architectonische ontwerp. Juist de combinatie van openheid, zichtlijnen en bijzondere vormgeving geeft de leefruimte veel karakter. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een ruime slaapkamer met een eigen moderne badkamer, voorzien van een royale inloopdouche, toilet en wastafelmeubel met dubbele kraan. Hierdoor bevinden de belangrijkste woonfuncties zich op één niveau en is de woning uitstekend geschikt voor wie nu of in de toekomst gelijkvloers en levensloopbestendig wil wonen.

Via de karakteristieke wenteltrap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en de tweede moderne badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en kunnen geheel naar eigen wens worden ingericht. Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met de cv- en warmtepompopstelling en de vijfde slaapkamer.

Omschrijving

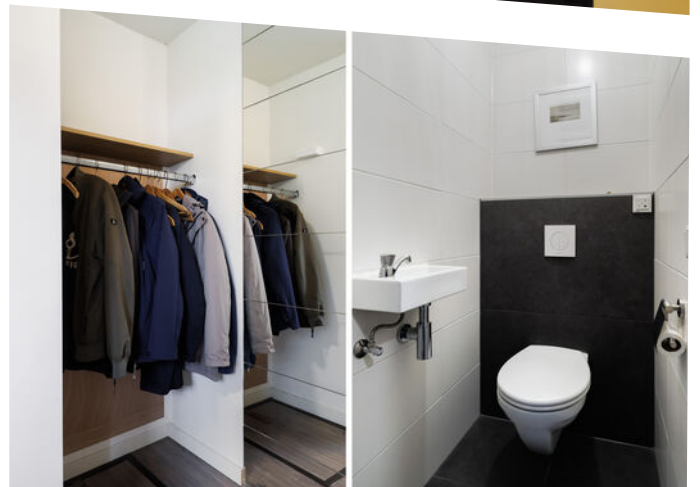
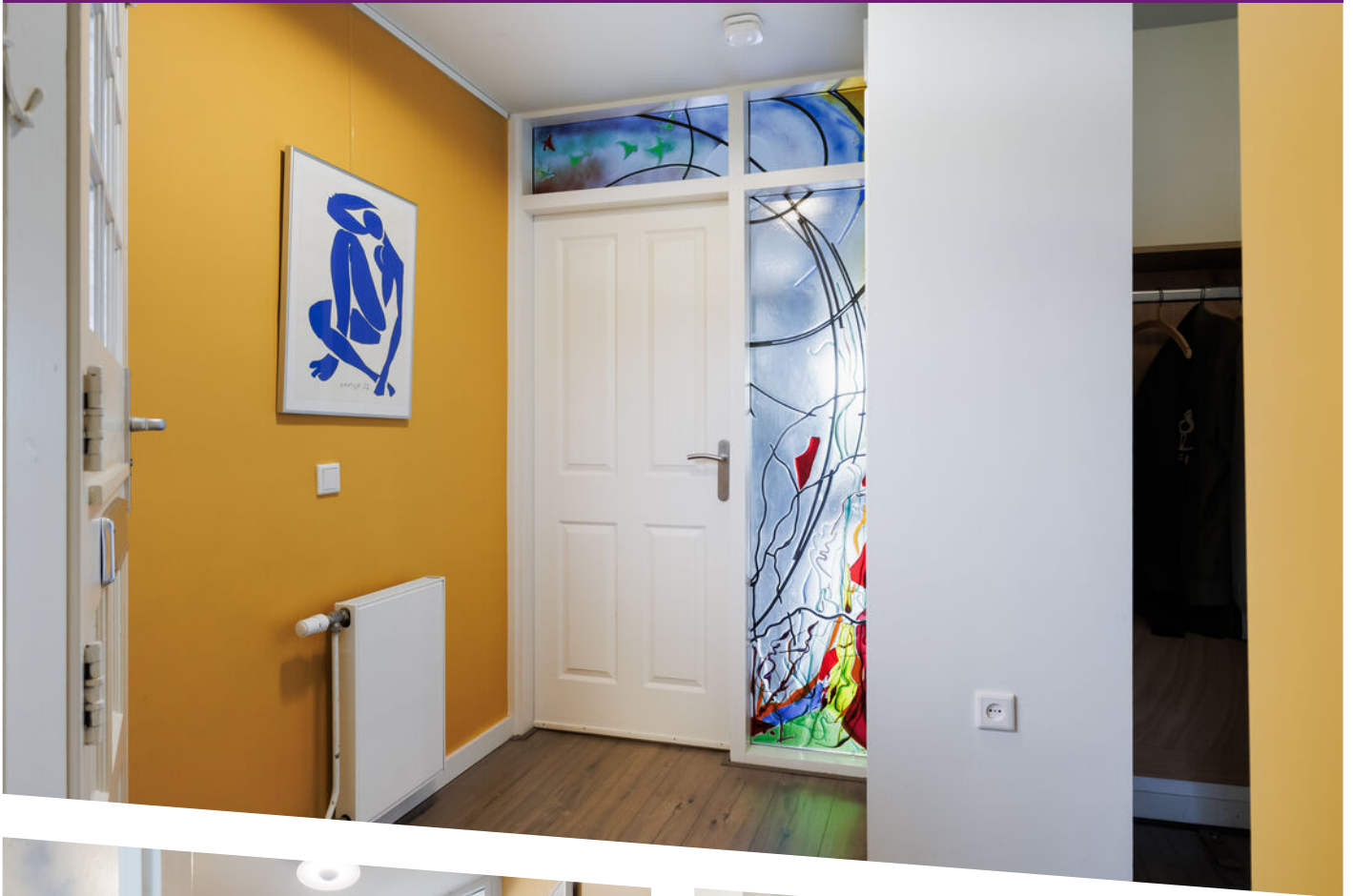


De aangebouwde stenen garage is een waardevolle aanvulling op de woning. De garage is circa 5,75 meter diep en 3,00 meter breed, is voorzien van elektra en beschikt over een elektrische garagedeur. De ruimte kan worden gebruikt voor het stallen van een auto, fietsen of motor, maar is uiteraard ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of extra bergruimte. Vanuit de garage bereikt u via een vaste trap bovendien een ruime zolderverdieping, die ideaal is voor het opbergen van extra spullen. Parkeren kan bovendien op eigen terrein. Achter de woning ligt een bijzonder royale en verzorgde achtertuin op het zuiden. Met een oppervlakte van circa 165 m² is hier volop ruimte voor verschillende terrassen, groen of speelgelegenheid. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden kunt u gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom en een vrijstaande houten berging met overkapping.

De ligging aan het Mannagras maakt het geheel compleet. De woning ligt aan een rustige straat en geniet aan de achterzijde van een bijzonder vrij uitzicht over het Van Harinxmakanaal. Dit geeft de woning een open en ruimtelijk karakter en zorgt ervoor dat u hier niet direct op tegenoverliggende bebouwing uitkijkt. Tegelijkertijd bevinden de dagelijkse voorzieningen en het centrum van Leeuwarden zich op korte afstand.































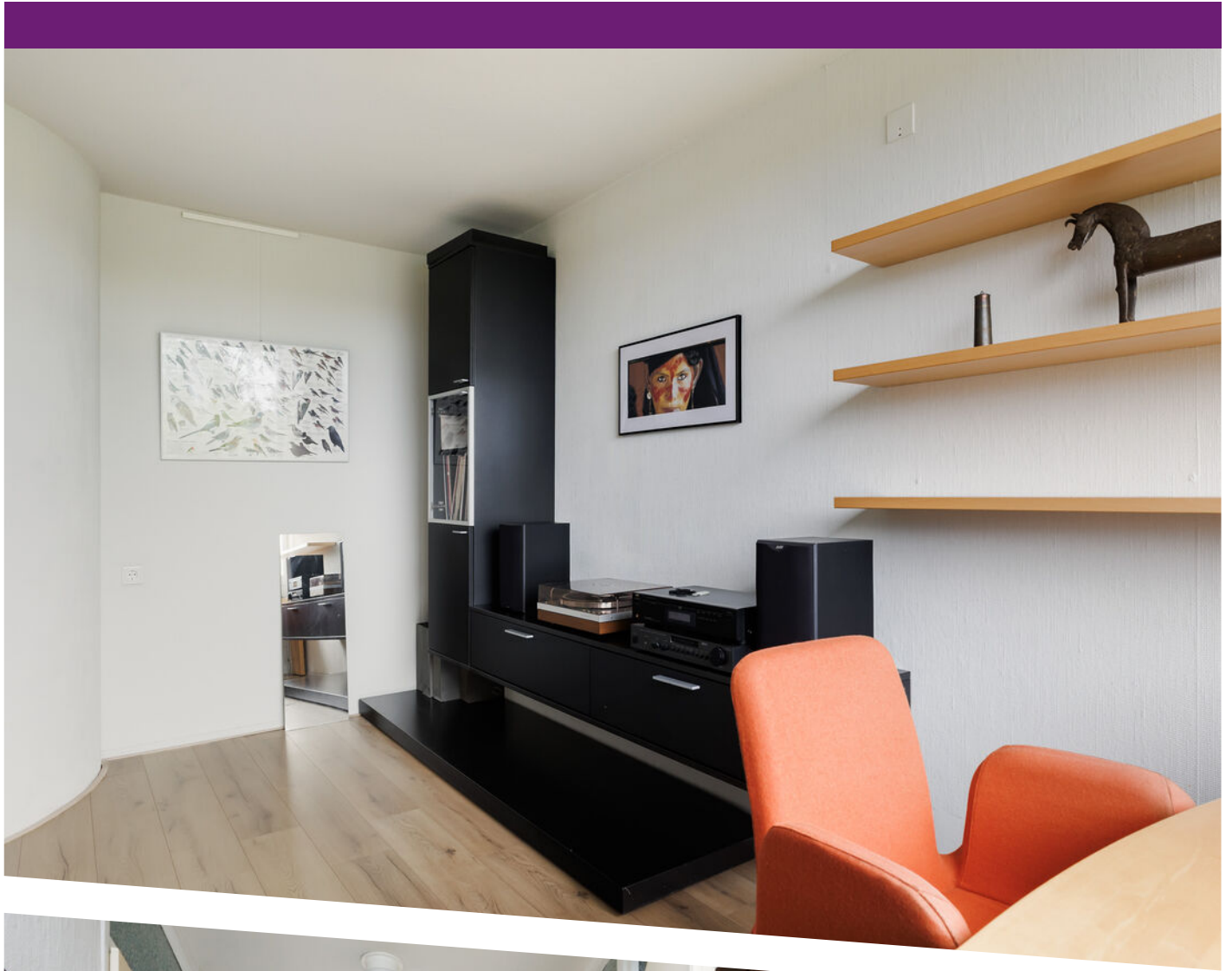
















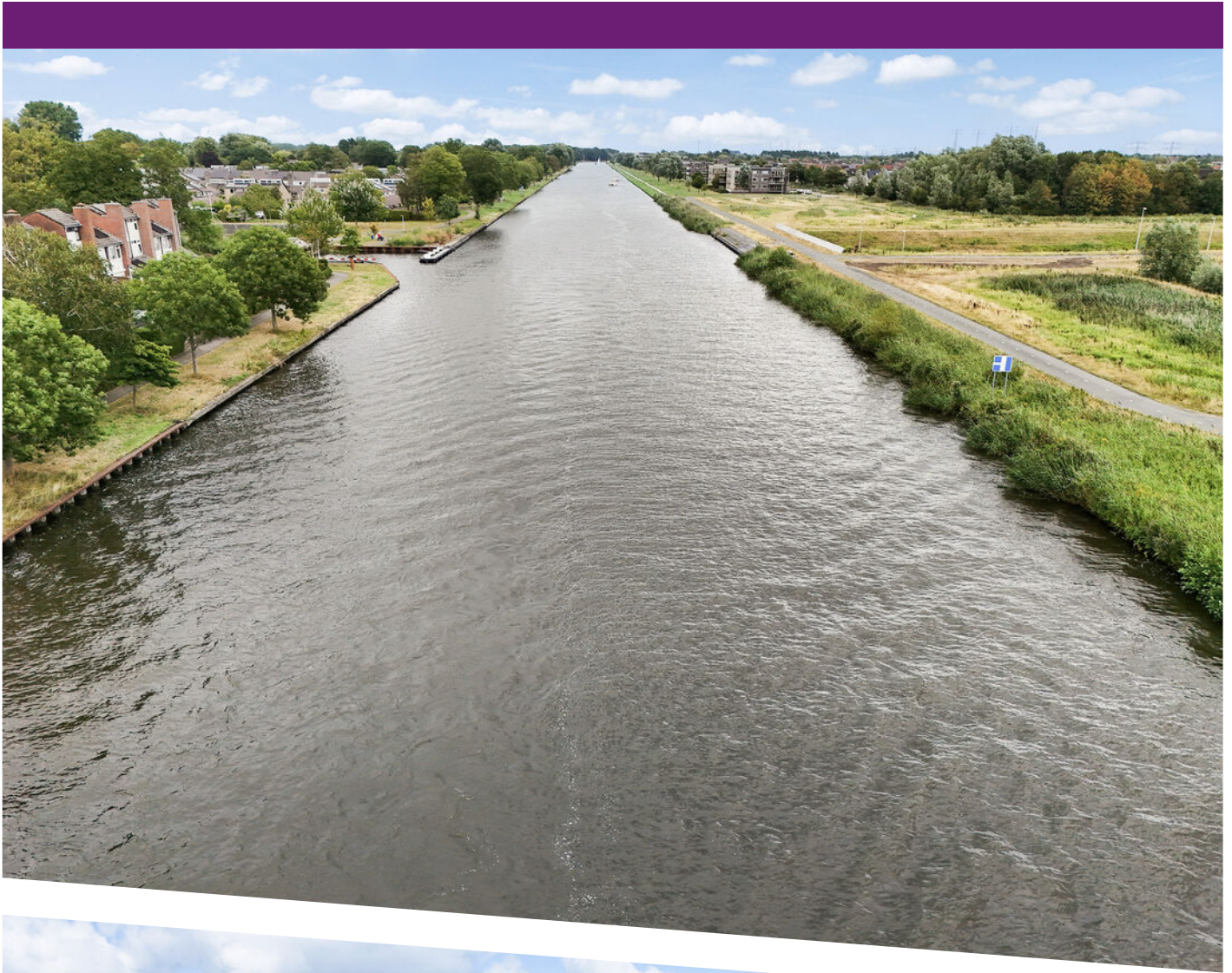


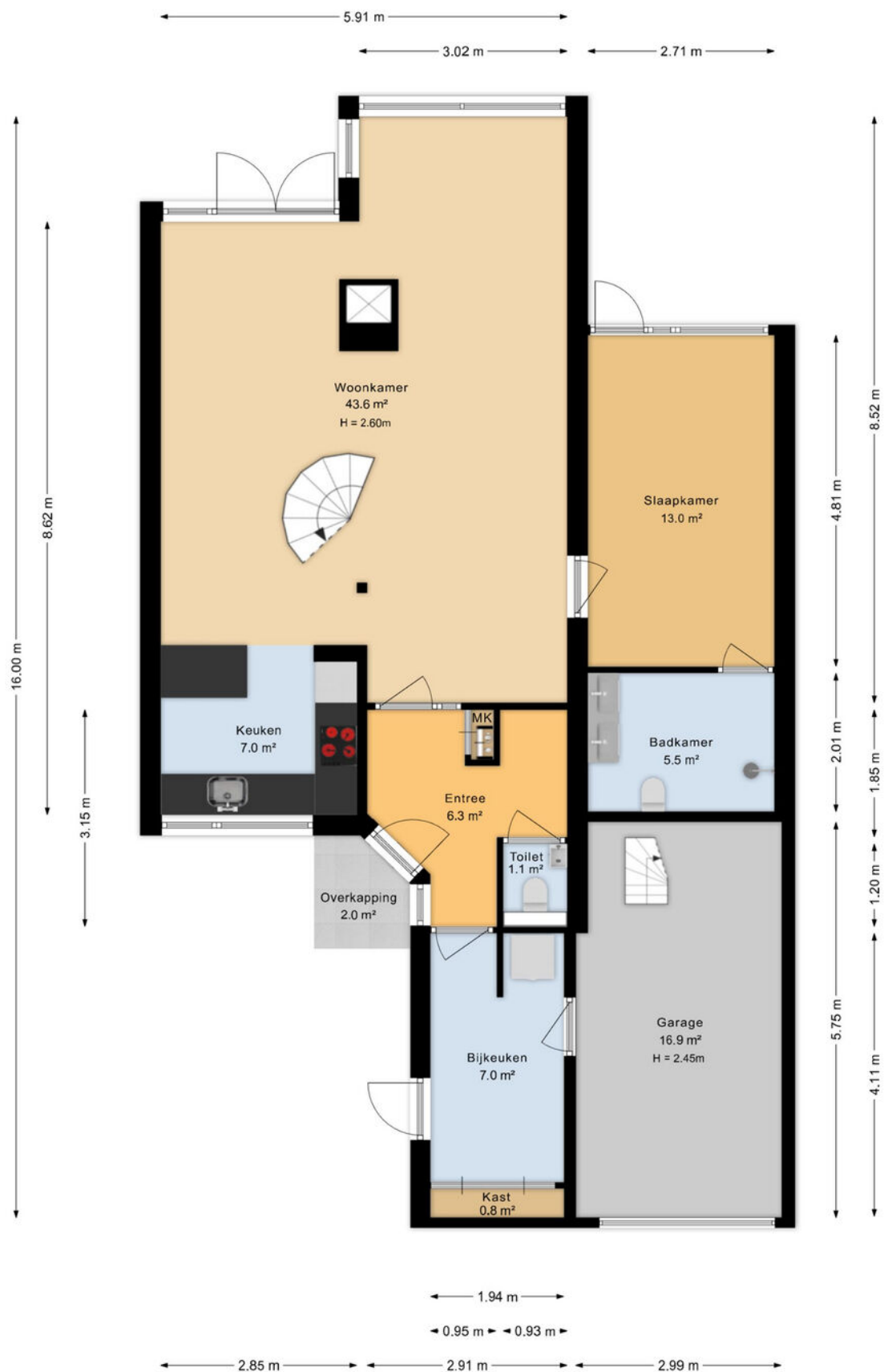






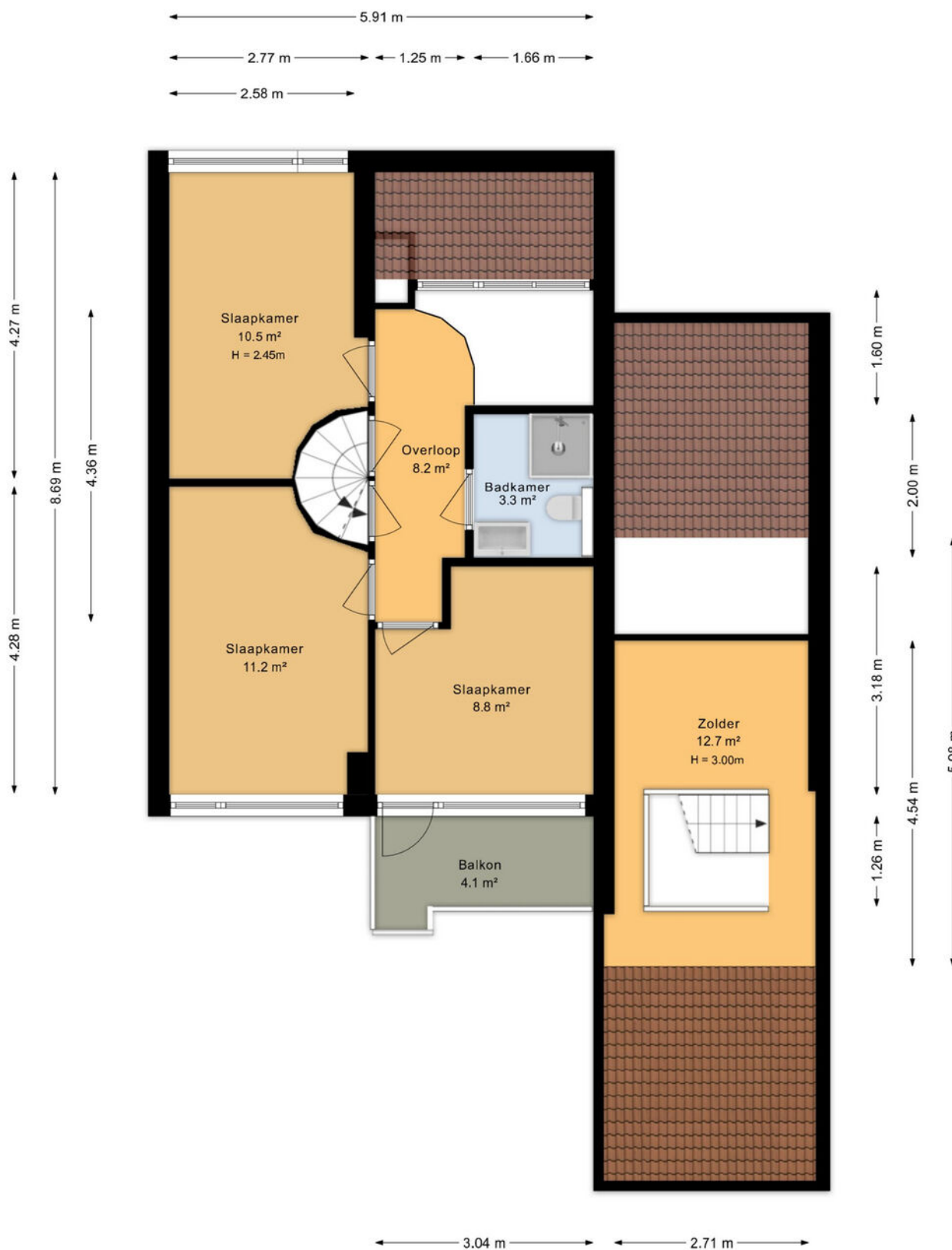






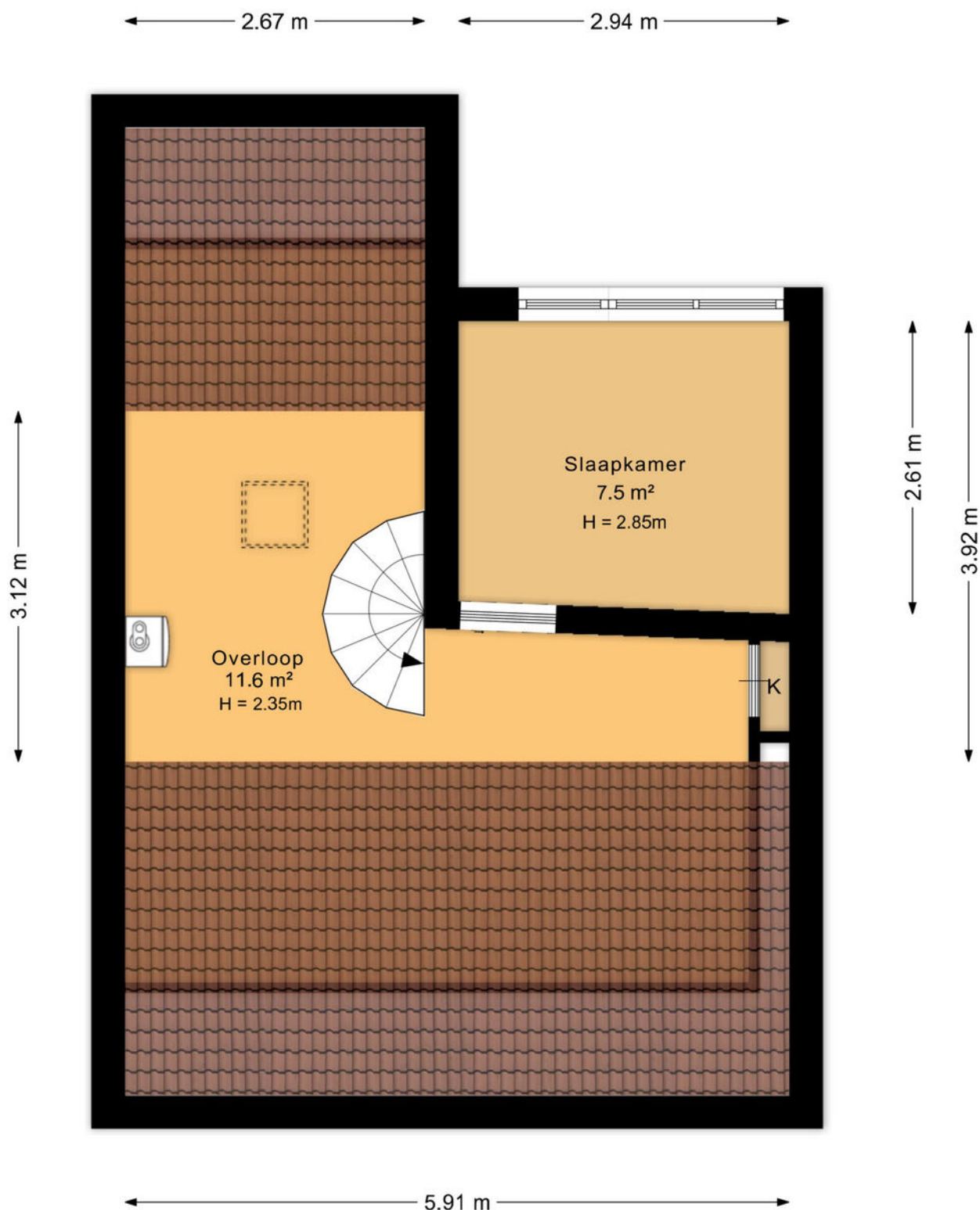
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



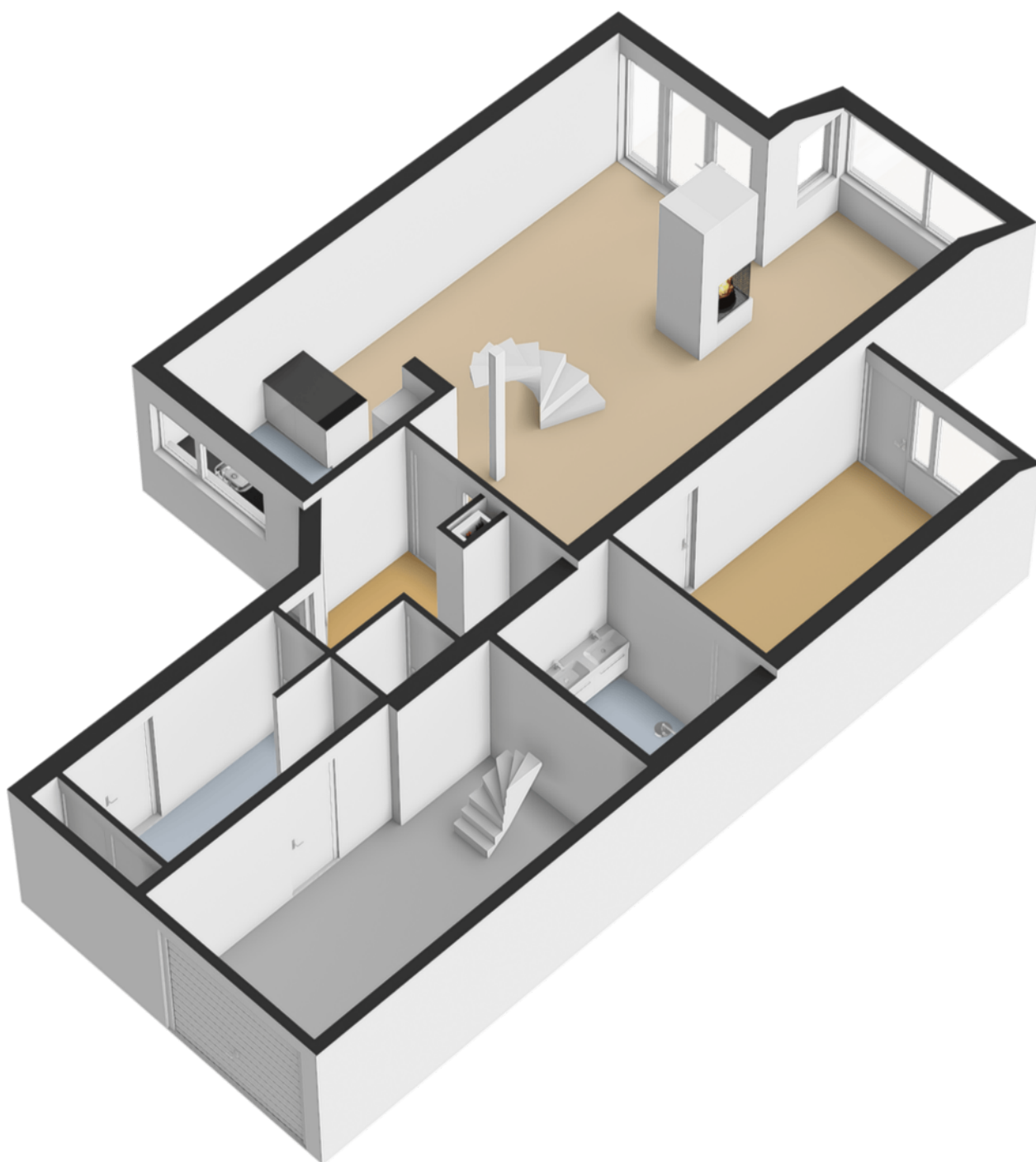
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

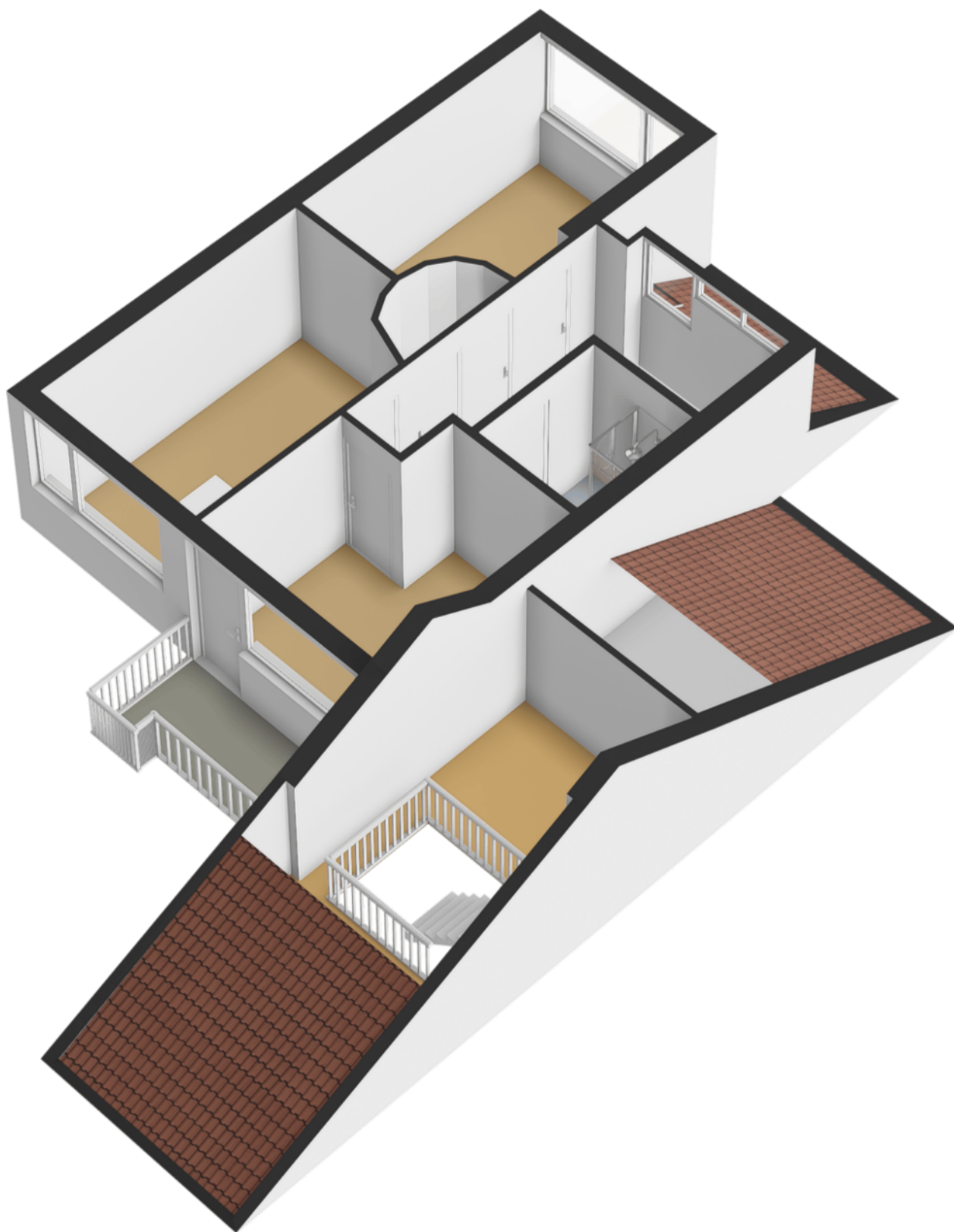


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

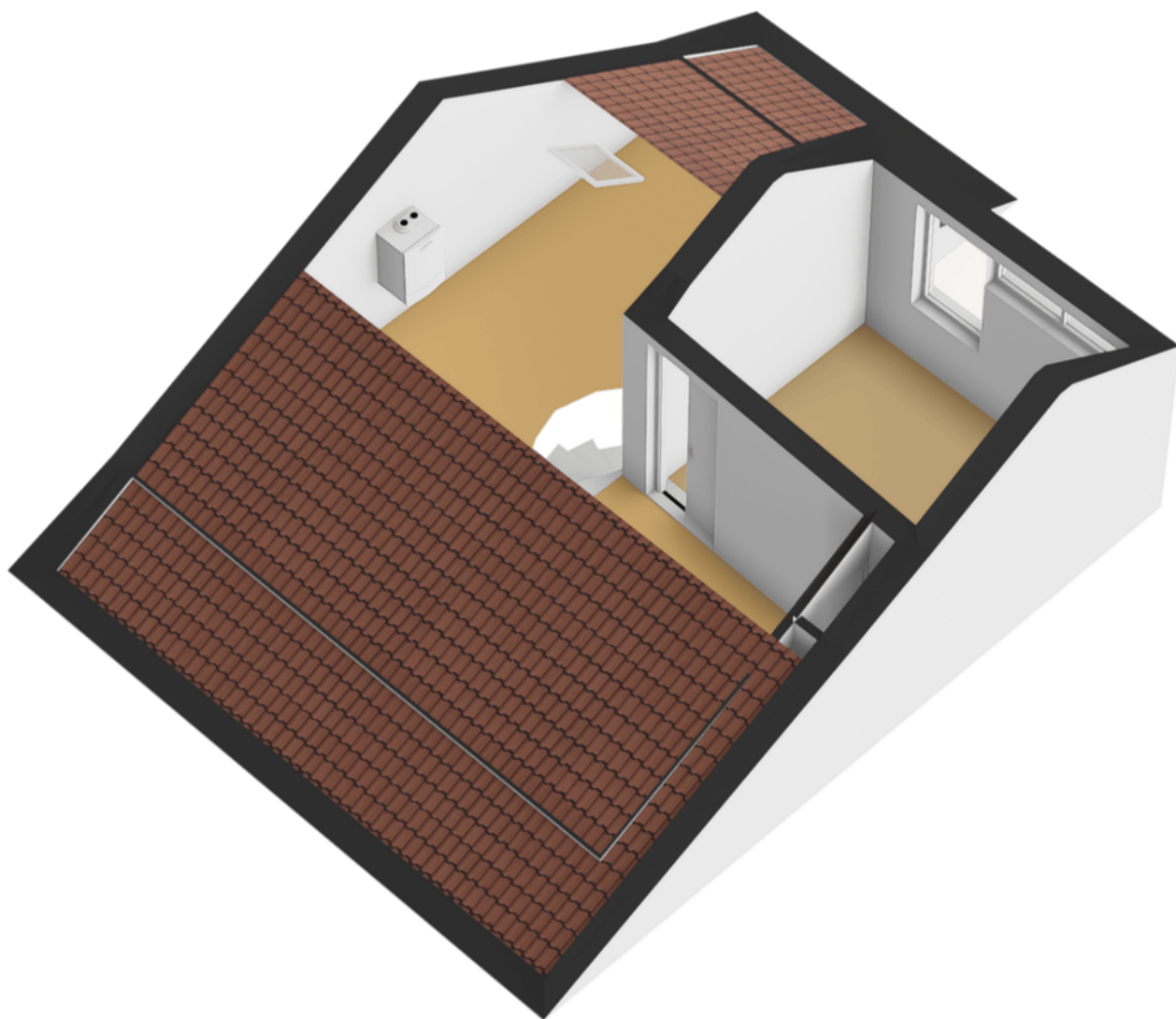
Plattegrond



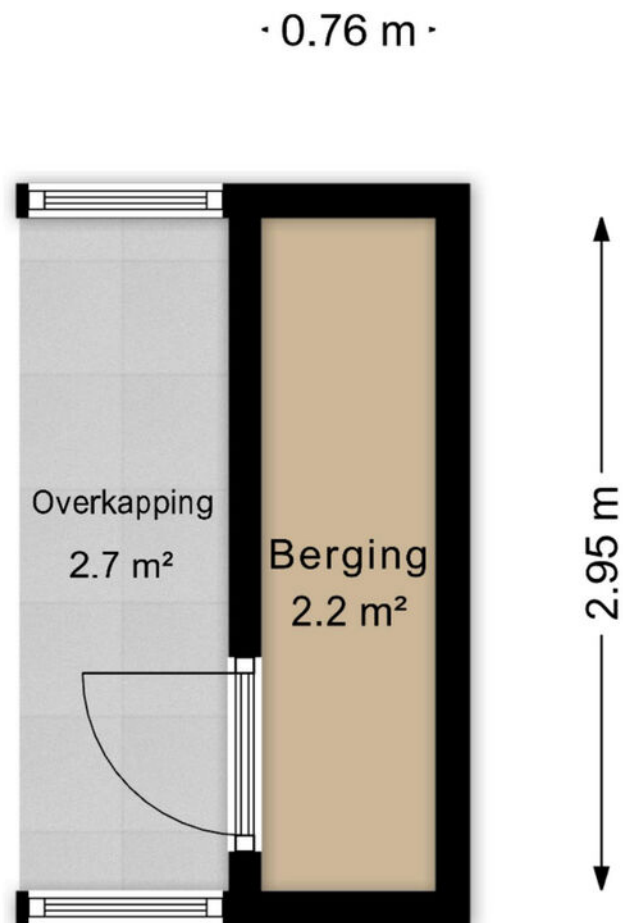
Plattegrond



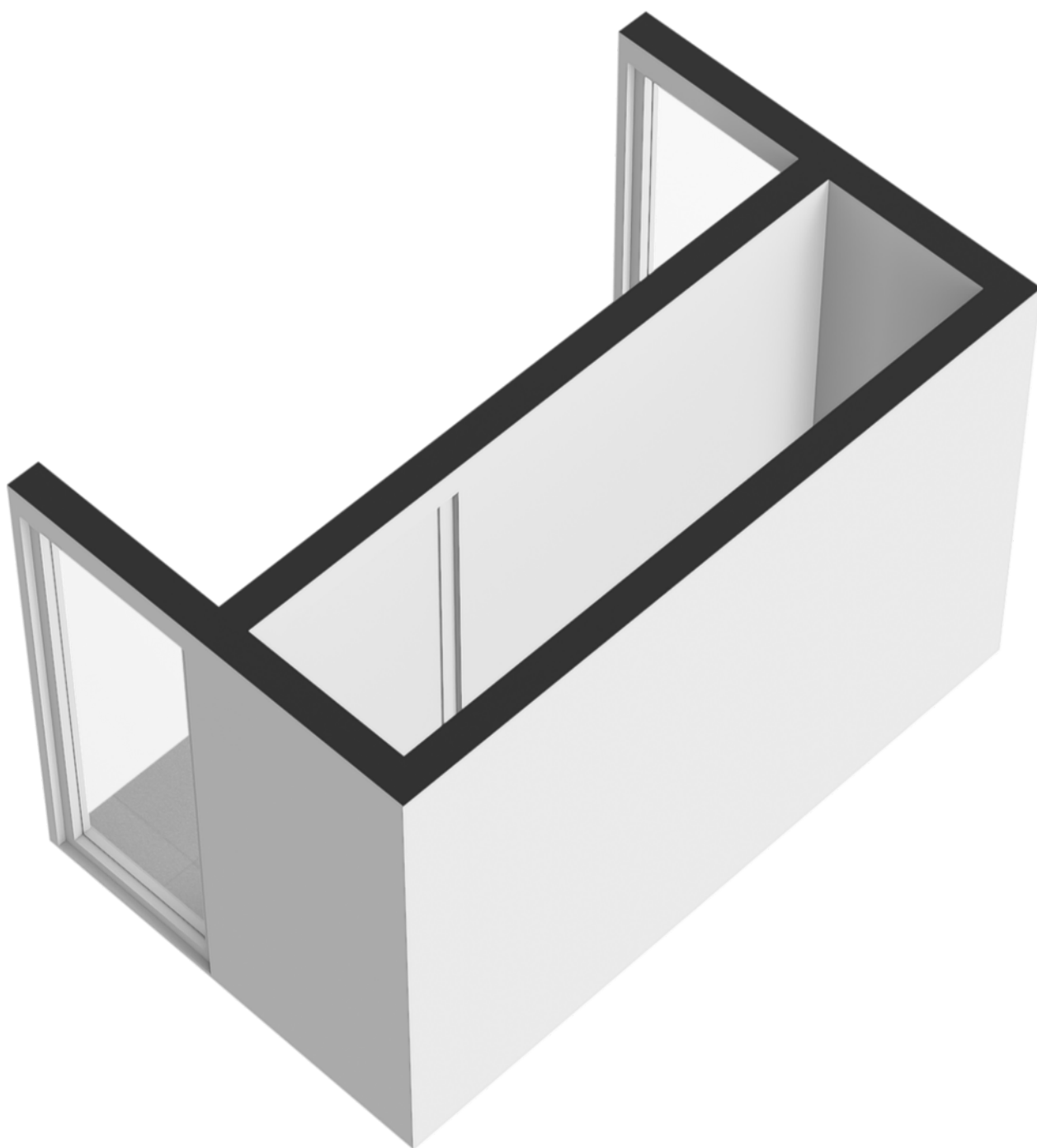
Plattegrond



Plattegrond



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

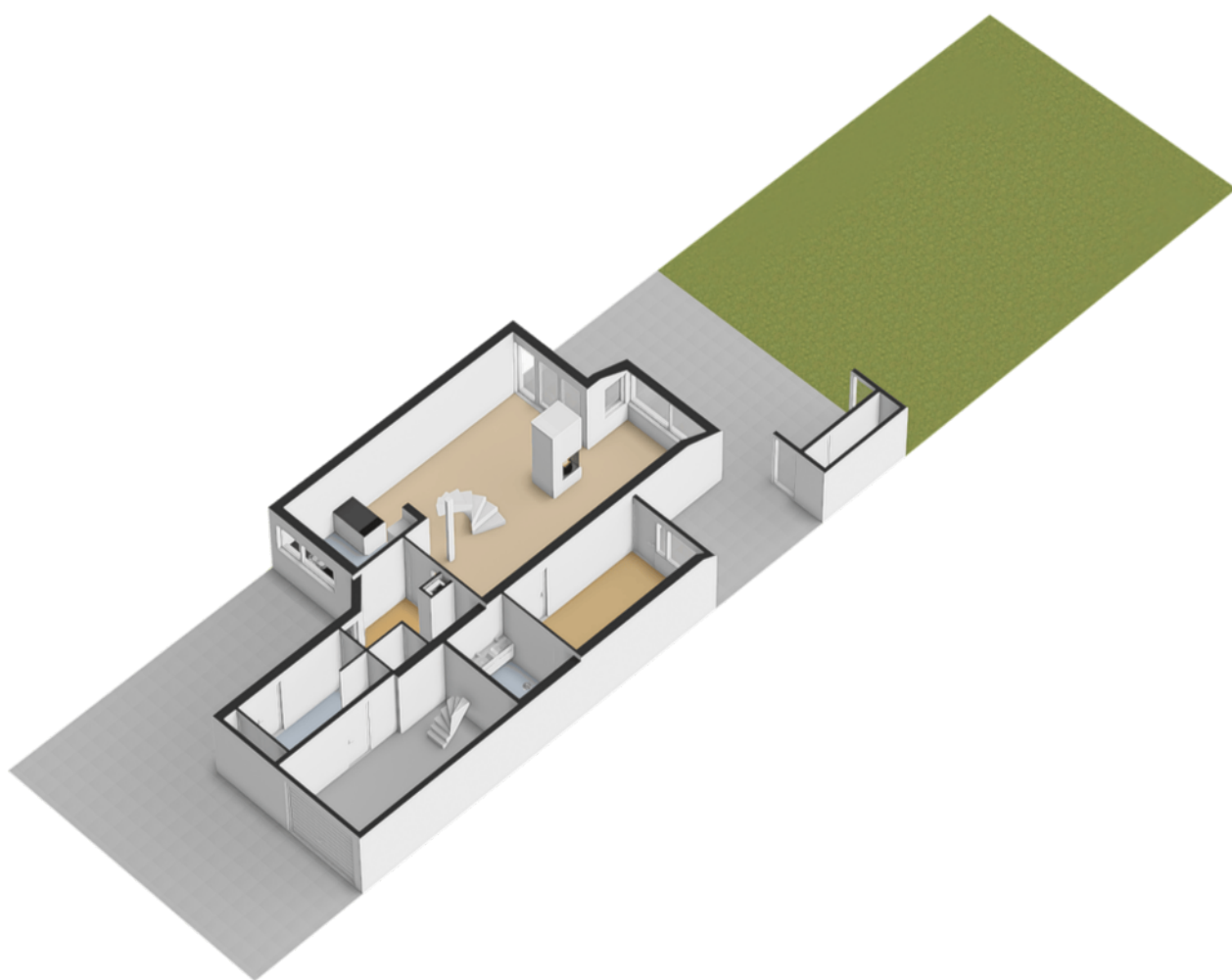


Plattegrond

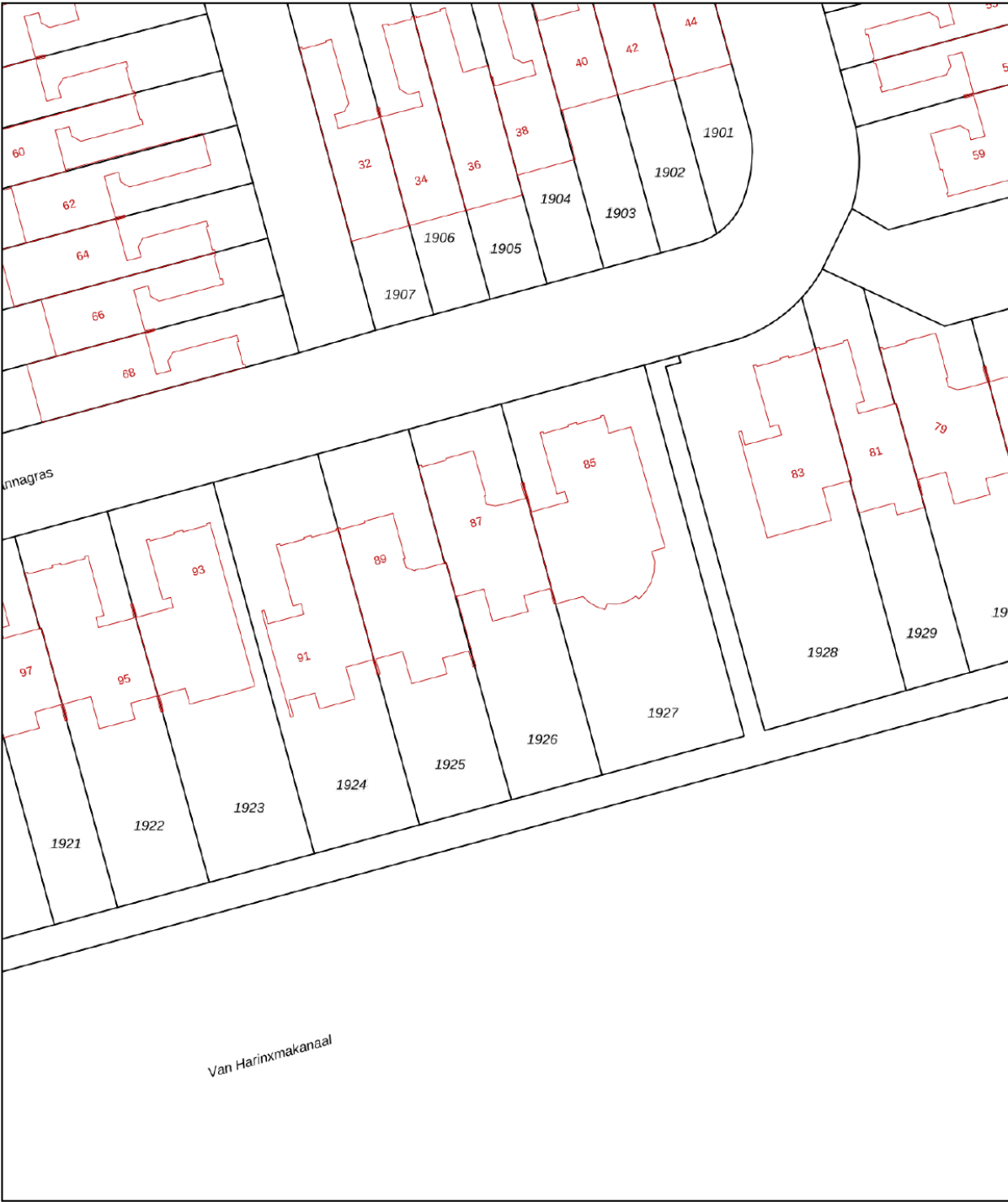


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Huizum

Sectie G

Perceel 1926

kadaster



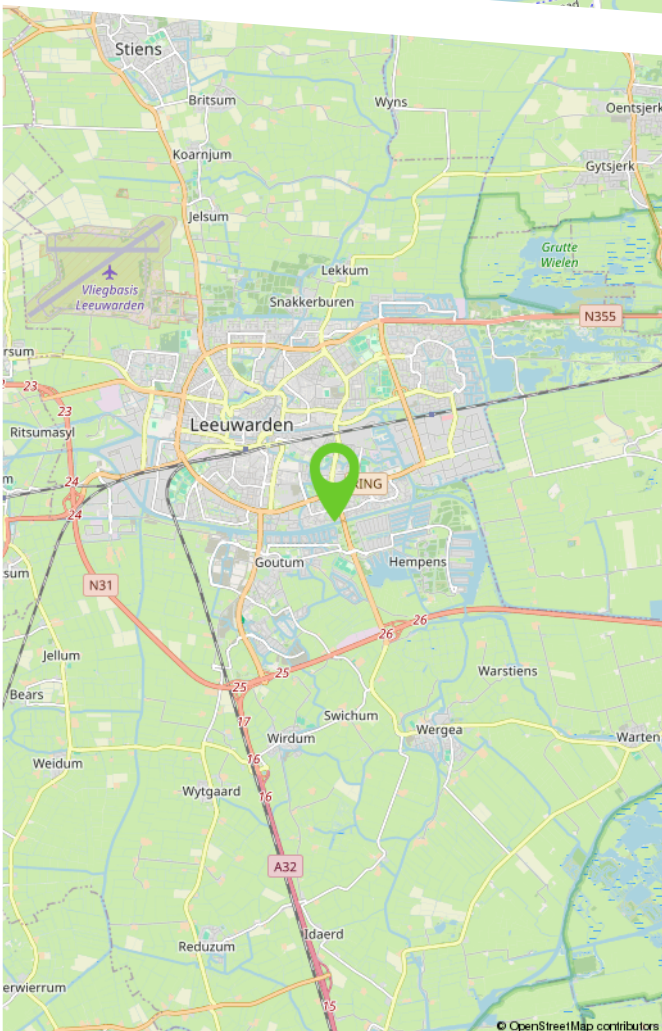
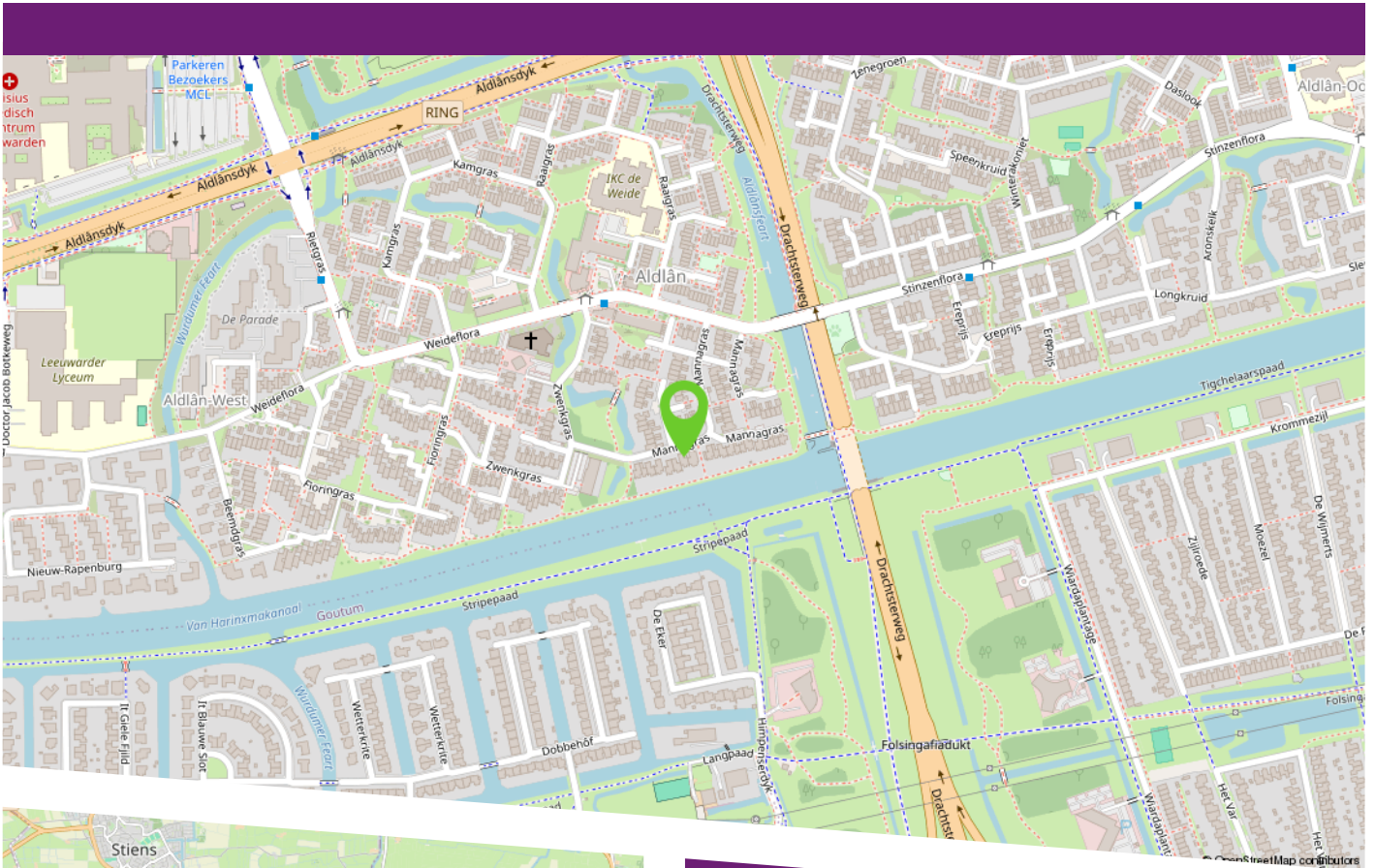
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026

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



Mannagras 87 is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Leeuwarden, waar ruimte, water en natuur samenkomen. Op de kaart ziet u dat de woning gunstig is gepositioneerd in een kindvriendelijke wijk met veel openbaar groen en voldoende parkeergelegenheid. Tegelijkertijd bevinden voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zich op korte afstand, evenals een vlotte ontsluiting richting het stadscentrum en uitvalswegen. Ook wandel- en fietsroutes langs het water liggen in de directe omgeving, wat bijdraagt aan een prettige woonbeleving. Bovendien zorgt de overzichtelijke opzet van de wijk voor een veilige en aangename leefomgeving voor jong en oud. De combinatie van rust en bereikbaarheid maakt dit een bijzonder aantrekkelijke locatie om te wonen.

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				
- kast in slaapkamer beneden		X		
-				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
Keukenaccessoires, te weten				
-				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			
- tweede badkamer met wc en wastafel met toebehoren	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Alarminstallatie		X		
(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
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting			X	
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

Makelaardij Laurens Beimers
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl



Makelaardij Laurens Beimers

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 / Aldlân-West



LEEFTIJD



- 0 - 14: 10%
- 15 - 24: 11%
- 25 - 44: 25%
- 45 - 64: 23%
- 65+: 31%

KOOP / HUUR



- Koop: 51%
- Huur: 49%

HUISHOUDENS



- Eenpersoons: 50%
- Zonder kinderen: 30%
- Met kinderen: 20%



47%



53%



0,9 per huishouden

Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/mannagras87

Makelaardij
**LAURENS
BEIMERS**

Mannagras 87, Leeuwarden



**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