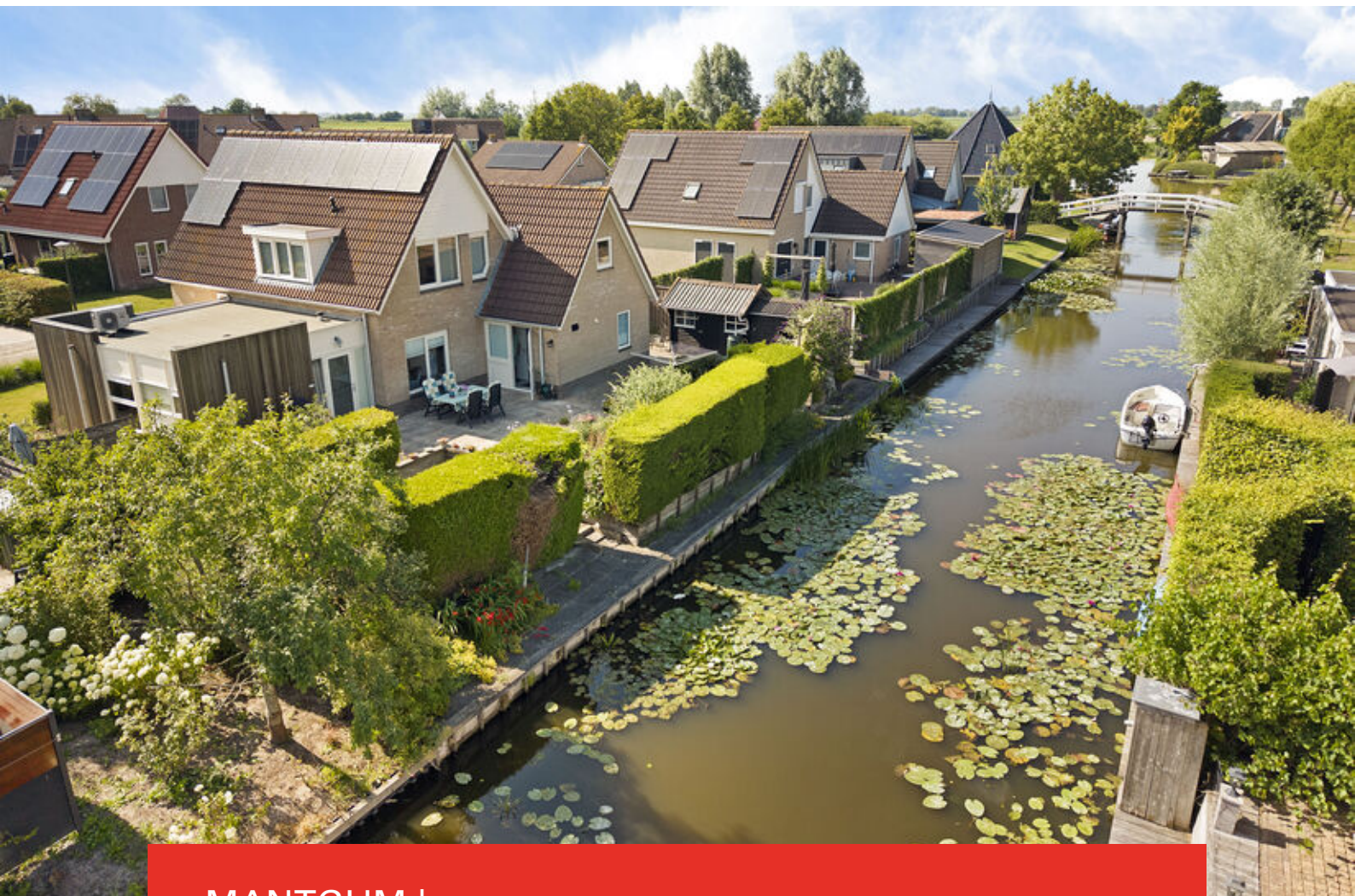


De sleutel tot uw thuis



MANTGUM | De Jister 4

vraagprijs € 625.000 k.k.



0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl
www.makelaardij-delange.nl

Even in het kort...

Het kopen van een woning is zowel voor de verkoper(s) als voor de koper(s) vaak een spannende gebeurtenis. Dat begrijpen wij als geen ander.

Deze brochure geeft een goed beeld van de woning, maar tijdens een bezichtiging kun je pas echt een goede indruk krijgen. Staat er al een afspraak gepland of hebben wij elkaar net getroffen in de woning?

Lees alles nog eens rustig na in deze brochure. Vragen? Neem contact met ons op! Wij nemen graag de tijd voor je.

Is dit het huis van je dromen? Vraag ons naar de verkoopprocedure.
Is deze woning toch niet wat je ervan had verwacht? Laat het ons ook even weten.

Wij zijn benieuwd naar je reactie!



Manfred de Wolff
Register Makelaar - Taxateur

Tryntsje Stenekes
Register Makelaar

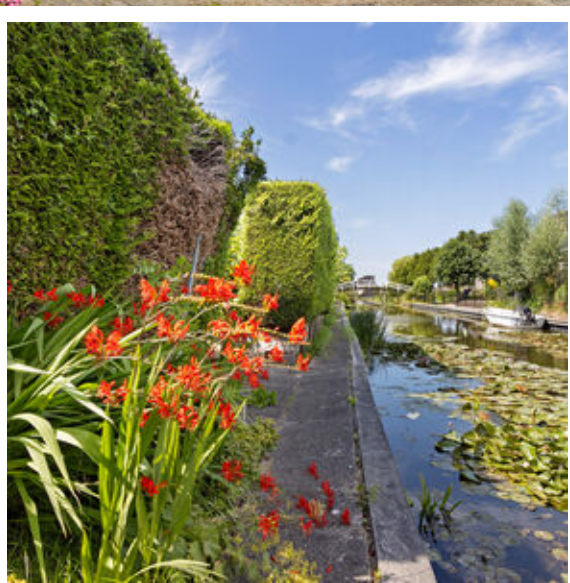


Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	165 m ²
Perceeloppervlakte:	575 m ²
Inhoud:	672 m ³
Bouwjaar:	1994
Overige inpandige ruimte:	29 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	B
Kamers:	8
Slaapkamers:	6





0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl



De Jister 4 Mantgum

Wonen aan open vaarwater met eigen aanlegsteiger!

Deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met aanbouw en garage ligt op een prachtige locatie direct aan open vaarwater, met een vaarverbinding naar de Sneker Trekvaart. Een ideale plek voor liefhebbers van varen, vissen en het buitenleven.

De woning biedt volop comfort en flexibiliteit. Op de begane grond bevindt zich een extra kamer die uitstekend geschikt is als slaapkamer, waardoor levensloopbestendig wonen tot de mogelijkheden behoort. Uiteraard is deze ruimte ook perfect te gebruiken als thuiswerkplek, praktijkruimte, atelier of hobbykamer.

Mantgum is een levendig en goed voorzien dorp, centraal gelegen tussen Leeuwarden, Sneek en Franeker, die alle binnen circa 20 autominuten bereikbaar zijn. Het dorp beschikt over een eigen trein- en busstation, supermarkt, diverse winkels, sportverenigingen en uitgebreide medische voorzieningen, waaronder een apotheekhoudende huisartsenpraktijk, tandarts en fysiotherapeut. Ook voor gezinnen is Mantgum aantrekkelijk met een basisschool, kinderopvang en een actief Multifunctioneel Centrum waar het hele jaar door diverse culturele en maatschappelijke activiteiten plaatsvinden.

Een instapklare woning op een unieke locatie aan het water, waar rust, ruimte en voorzieningen perfect samenkomen.



INDELING

Begane grond:

Entree aan de zijkant van de woning met hal, meterkast en trapopgang. De royale L-vormige woonkamer biedt volop leefruimte, met een gezellig zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. De aangrenzende keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met cv-opstelling, aansluitingen voor het witgoed en doorgang naar de garage.

In 2002 is aan de achterzijde van de woning een volwaardige extra woonruimte gerealiseerd. Deze ruimte heeft jarenlang dienstgedaan als mantelzorgwoning en beschikt over een eigen entree, een kleine kitchenette, woonkamer, slaapkamer en badkamer. Dankzij de zelfstandige indeling is deze ruimte ideaal voor mantelzorg, inwonende familie, gastenverblijf, praktijk of kantoor aan huis. Uiteraard kan de ruimte ook eenvoudig bij de woning worden betrokken voor extra woonoppervlak. Een veelzijdige toevoeging met tal van gebruiksmogelijkheden.

1e verdieping:

Centraal de overloop, aan de voorzijde twee slaapkamers en aan de achterzijde twee slaapkamers. Centraal aan de zijkant de badkamer met dakkapel. Vanaf de overloop is de kap boven de garage bereikbaar met extra bergruimte en 5e slaapkamer.

Zolder:

Vlizotrap naar de ruime bergzolder.

Tuin:

De tuin is rondom gelegen. Oprit naar de garage met parkeermogelijkheid voormeedere auto's op eigen erf. Achtertuin grenzend aan vaarwater, beschut ingericht met diverse terrassen en borders. Praktische extra houten tuinhuis voor bijvoorbeeld opslag voor tuingereedschap.



ALGEMEEN:

- Bouwjaar 1994.
- Energielabel B.
- Voorzien van 12 zonnepanelen.
- Verwarming d.m.v. Atag HR combiketel, bouwjaar 2021.
- Meterkast met 8 groepen, kookgroep en aardlekschakelaar.
- Keuken v.v. koelkast, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap.
- Badkamer begane grond voorzien van toilet, douche en wastafel.
- Badkamer verdieping voorzien van douchecabine, wastafel, wandcloset en designradiator.
- Schilderwerk buitenzijde 2025.
- Diverse ruimtes voorzien van airco's.
- Geschikt als mantelzorgwoning en/of voor (samengesteld) groot gezin!

Maak vrijblijvend een bezichtigingsafpraak via Makelaardij Jan de Lange!

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





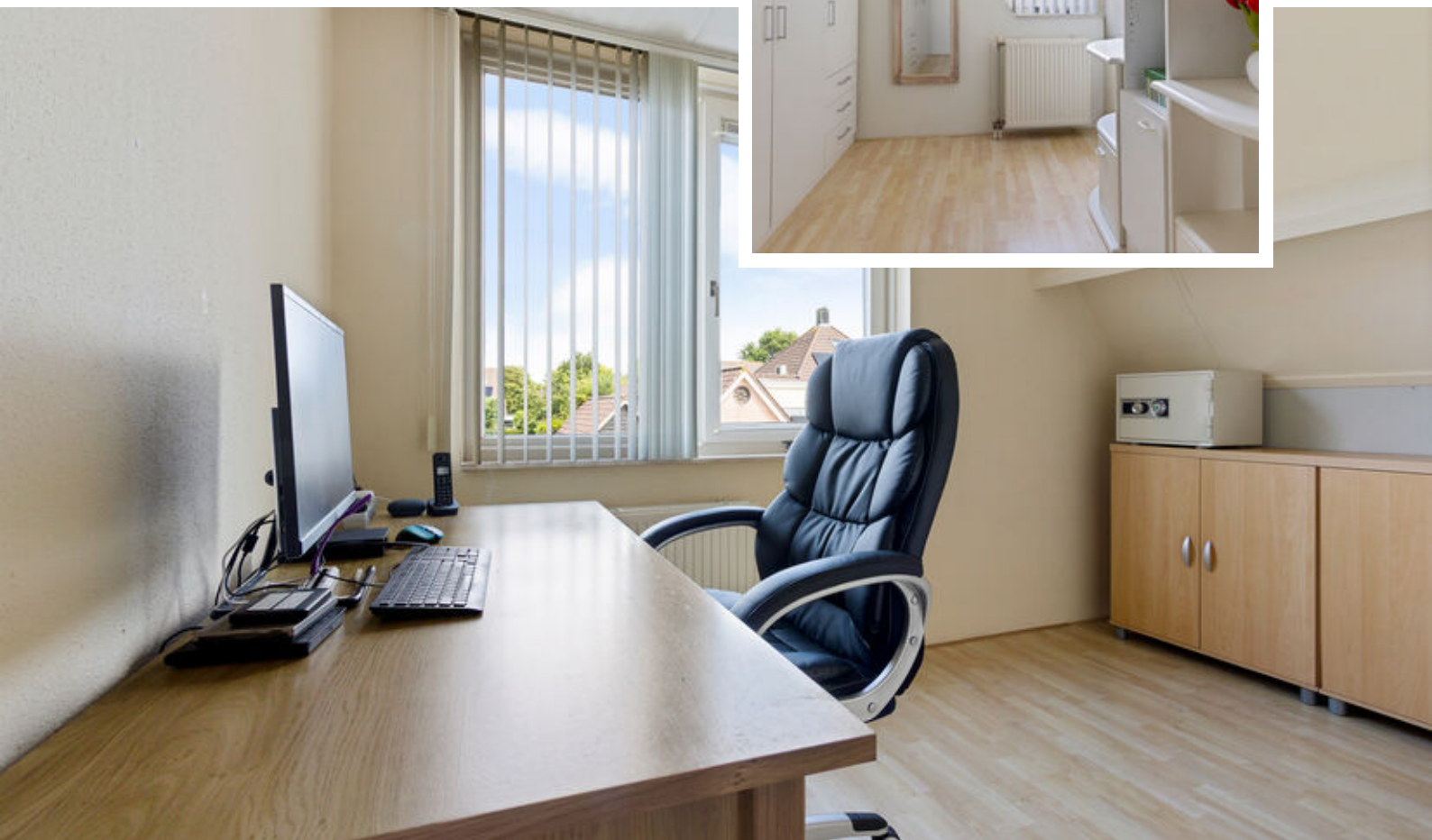
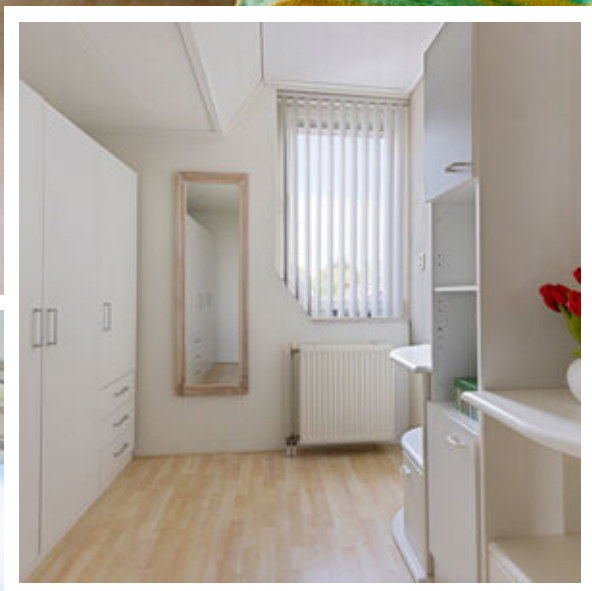




0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



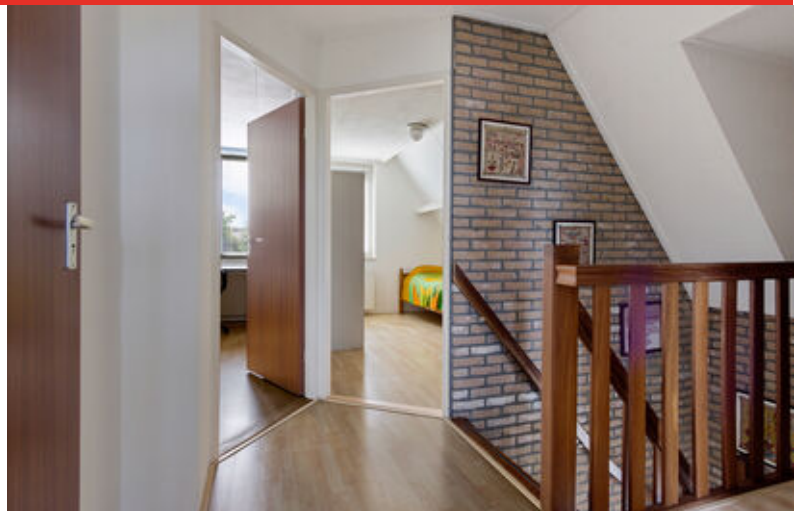
0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl







0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl



0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



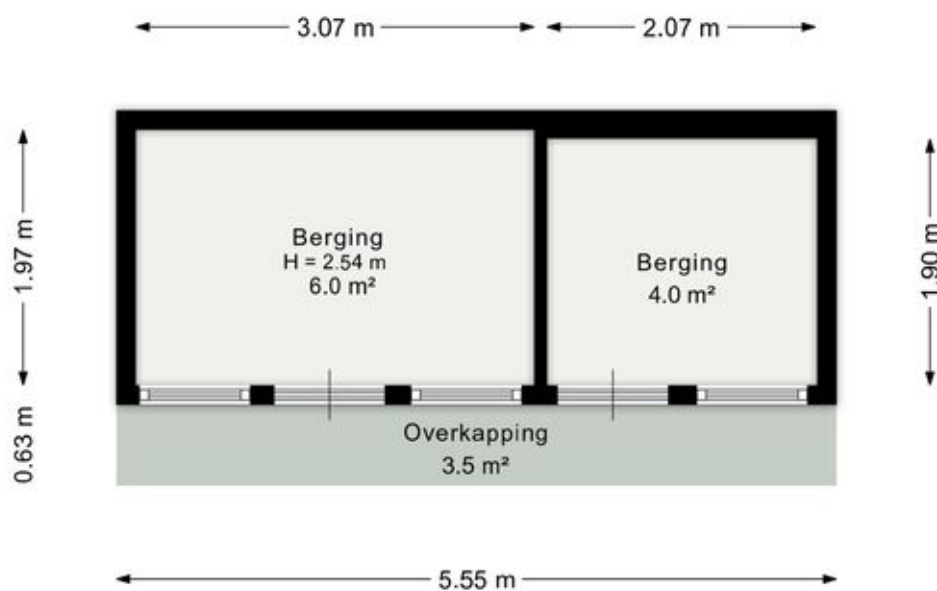
Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Jorwerd
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1120
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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



Wat je als koper wilt weten...

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod, dus nog niet als de verkopend makelaar aangeeft dat hij/zij het bod met verkopers gaat bespreken.

2. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Bovendien wil de verkoper graag weten of er meer belangstelling is. Er mag ook met meerdere partijen tegelijk onderhandeld worden, de makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

3. Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, dat mag. En als potentiële koper heb je ook het recht je bod te verlagen.

4. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Als er veel belangstellenden zijn die de vraagprijs bieden of benaderen, dan is het moeilijk te bepalen wie de beste koper is. Dan kan er besloten worden om bijvoorbeeld via een inschrijvingsprocedure te verkopen. Bij deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Verkoper en koper zijn het eens over de belangrijkste zaken (o.a. prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden, afspraken roerende zaken), dan legt de makelaar de afspraken vast in de NVM koopovereenkomst. Wanneer beide partijen de koopakte hebben getekend, komt de koop tot stand.

6. Hoe werkt de 3 dagen bedenktijd?

Koper heeft een wettelijke bedenktijd van 3 dagen. Deze gaat in zodra de koper een kopie van de ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen en eindigt na 3 werkdagen om 24.00 uur. De bedenktijd kan langer duren als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

7. Wat zijn ontbindende voorwaarden financiering?

Bij het sluiten van de overeenkomst is het mogelijk om een ontbindende voorwaarde voor financiering af te spreken. Dit geef je duidelijk aan bij de bieding. De ontbindende voorwaarde verloopt dan 5 weken na mondelinge overeenstemming. Als de geldlening door de geldverstrekker(s) wordt geweigerd, kan de koper de koopovereenkomst binnen de in het koopcontract afgesproken termijn schriftelijk ontbinden. Koper moet daarbij de afwijzing van de bankinstelling(en) overleggen.

8. Hoe werkt een waarborgsom/bankgarantie?

Een waarborgsom is een bedrag dat koper als boete riskeert wanneer hij de aankoop van de nieuwe woning zonder geldige reden niet door laat gaan. Het geeft verkoper zekerheid over de verkoop. Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen en de koop dus definitief is, dient koper binnen 7 dagen een waarborgsom, ter hoogte van 10% van de koopsom, te storten op de derdenrekening van de door hem gekozen notaris. Een andere mogelijkheid is dat koper zijn hypotheekadviseur een bankgarantie laat regelen als het benodigde bedrag niet op rekening van koper staat. Hieraan zijn kosten verbonden, welke voor rekening van koper zijn.



Wat je als koper wilt weten...

9. Wat is de onderzoeksplicht van de koper?

De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn. Ernstige of onverwachte gebreken, zoals een lekkage, behoren daartoe. Dit geldt niet voor gebreken die zichtbaar zijn voor de koper. Van de koper wordt verwacht dat hij/zij de staat van de woning onderzoekt. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn, of scheuren in muren. De verkoper hoeft de koper daar niet uitdrukkelijk op te wijzen. Gebreken die bij de bezichtiging ontdekt kunnen worden, kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en komen voor rekening van de koper. De onderzoeksplicht geldt ook voor juridische aspecten. Een goed voorbeeld daarvan zijn erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad.

10. Is er mogelijk asbest aanwezig?

In een woning kunnen asbesthoudende stoffen voorkomen. Zeker in oudere woningen. Soms duidelijk zichtbaar, soms in mindere mate. Wij nemen in de koopovereenkomst een clause op dat verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid inzake de aanwezigheid en het eventueel verwijderen van deze asbesthoudende stoffen.

11. Koop je een woning die voor 1990 gebouwd is?

Als koper dien je er rekening mee te houden dat een bestaande woning die niet recent gebouwd is aan andere eisen van bouwkwaliteit voldoet dan een nieuwere woning. Daarom nemen wij bij woningen die voor 1990 zijn gebouwd een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Hierin wordt vermeld dat koper bekend is met dit feit.

Zijn er nog vragen en/of opmerkingen? Laat het ons weten, wij helpen je graag verder!



Kom eens langs...

Ons kantoor zit aan de Westersingel 35 te Sneek. Ben je in de buurt, stap gerust binnen!

Je bent opzoek naar een (andere) woning. Wat kunnen wij voor elkaar betekenen?
Wij geven graag advies en begeleiding.

Is er nog een eigen woning?

Wel fijn om de huidige waarde hiervan te weten. Wij komen graag GRATIS langs voor een waardebepaling en verkoopadvies.

Wij hebben wellicht jouw droomhuis niet in de verkoop.. Maar een andere makelaar misschien wel. Dan kun je ons inschakelen als aankoopmakelaar!

Taxatie nodig?

Juist, ook hiervoor ben je bij ons aan het goede adres.

"Wij helpen je graag met het vinden van de sleutel tot je nieuwe (t)huis"



Heeft u interesse?



Westersingel 35
8601 EN Sneek

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl
www.makelaardij-delange.nl



0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl