

KARAKTERISTIEK & VRIJ UITZICHT



MANTGUM | Seerp van Galemawei 31

vraagprijs € 675.000 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.

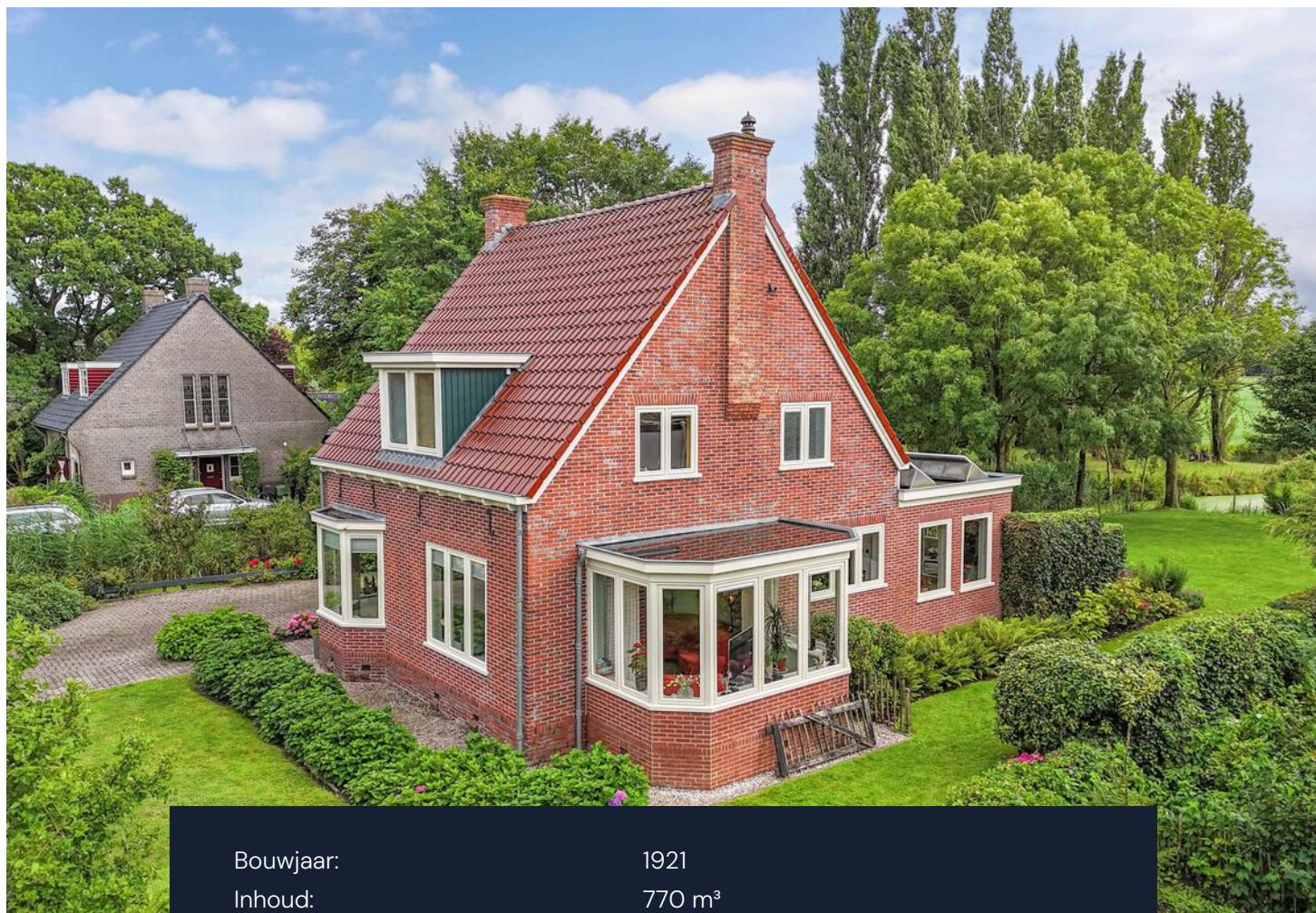
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

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:	1921
Inhoud:	770 m ³
Woonoppervlakte:	171 m ²
Perceeloppervlakte:	976 m ²
Overige inpandige ruimte:	37 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel en hybride warmtepomp
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Omschrijving

KARAKTER & VRIJSTAAND – LEVENSLLOOPBESTENDIG – ROYAAL PERCEEL – VRIJ UITZICHT – ENERGIELABEL B

Karakter, warmte en verrassend veel ruimte. Dit fraaie jaren '30 familiehuis combineert een royaal interieur met het weidse Friese landschap als prachtig decor aan de achterzijde.

Aan de Seerp van Galemawei staat deze karaktervolle vrijstaande woning op een royaal en groen perceel. Een huis dat direct aanspreekt door zijn markante architectuur, de fraaie erkers, het steile pannendak en de aangebouwde garage. Binnen is de sfeer van de oorspronkelijke woning nog altijd voelbaar. Paneeldeuren, het karakteristieke trappenhuis en de balkenplafonds geven het interieur warmte en eigenheid. Door de jaren heen is de woning met zorg onderhouden en verduurzaamd. Het familiehuis biedt verrassend veel leefruimte, met op de begane grond meerdere royale vertrekken. Aan de voorzijde ligt de riante woonkamer met de karakteristieke erkers. Aan de achterzijde ligt de royale, tuingerichte leefkeuken. Een sfeervolle centrale plek in het huis, waar de grote raampartijen het buitenleven naar binnen halen en u prachtig uitkijkt over de achtergelegen landerijen. Ook aan de toekomst is gedacht. Met een slaapkamer en aangrenzende badkamer op de begane grond is de woning niet alleen een fijn familiehuis, maar ook uitstekend geschikt voor comfortabel gelijkvloers wonen.

Vol karakter aan de voorzijde, verrassend royaal van binnen en grenzeloos Fries aan de achterzijde.

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree aan de zijkant komt u binnen in de ruime hal. Hier vallen direct de originele details op. De paneeldeuren, lichte kleurstelling en het fraaie houten trappenhuis passen prachtig bij het karakter van de woning.





Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar en is er toegang tot het toilet en de kelder. Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer. Een lichte leefruimte met ramen aan meerdere zijden en een karakteristieke erker die de kamer extra sfeer geeft. Het wit geschilderde balkenplafond versterkt de jaren '30 uitstraling. De ruimte biedt volop plaats voor een royale zithoek. Aansluitend ligt aan de voorzijde een tweede kamer met eigen erker. Een sfeervolle ruimte die uitstekend als eetkamer kan worden gebruikt, maar ook mogelijkheden biedt als werkkamer, bibliotheek of extra zitkamer. De kamer is door middel van fraaie schuifdeuren verbonden met de woonkamer. Aan de achterzijde is de ruime en gezellige leefkeuken gesitueerd. Het lichte keukenblok in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwas-machine en combimagnetron. Boven het aanrecht zorgen de grote raampartijen voor een fijne lichtinval en zicht op de straat en de groene zijtuin. De houten vloer en het karakteristieke balkenplafond geven de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling. Door de uitbouw aan de achterzijde, met openslaande tuindeuren, is een royale eetruimte ontstaan, met volop plaats voor een grote keukentafel. Een heerlijke plek waar het dagelijks leven samenkomt, voor lange diners, goede gesprekken en sterke verhalen. Vanuit hier kijkt u bovendien prachtig uit over de achtertuin en de Friese landerijen.

Grenzend aan de woonkeuken ligt de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor het witgoed, een extra spoelbak en een vaste kastenwand met volop bergruimte. Vanuit de bijkeuken zijn zowel de slaapkamer op de begane grond als de royale garage bereikbaar. Langs de garage is 'het gebruikelijke achterom'. Vanuit de slaapkamer is het terras toegankelijk. Tevens heeft de slaapkamer directe toegang tot de aangrenzende badkamer. Deze is ingericht met een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Met een volwaardige slaap- en badkamer op de begane grond is de woning uitstekend geschikt voor comfortabel en levensloopbestendig wonen.

De aangebouwde garage biedt volop ruimte voor de auto, fietsen, hobby en opslag. Aan de voorzijde geven houten openslaande deuren toegang tot de garage. Ook de omvormer van de zonnepanelen is hier geplaatst. Via een vlizotrap bereikt u de riante bergzolder boven de garage, een waardevolle aanvulling voor extra opslag.

1e VERDIEPING

Centraal is de ruime overloop met loopdeur naar het plat dak en aangrenzend zijn de 2 royale slaapkamers en de 2e badkamer welke is ingericht met douche, wastafel en toilet. Op de overloop zijn de cv-ketel en de hybride warmtepomp opgesteld.



Beide slaapkamers hebben prettige afmetingen en ramen aan meerdere zijden, waardoor veel daglicht binnenvalt en er mooie zichtlijnen naar buiten zijn. Op de verdieping zijn de houten dakconstructies in het zicht gelaten.

ZOLDER

Met een vaste trap is de zolder bereikbaar. Deze is verrassend ruim onder de hoge kap. Momenteel is de zolder ingericht als werk en hobbyruimte. Door de afmetingen is er volop ruimte voor een thuiswerkplek, atelier, hobbyruimte of aanvullende bergruimte.

TUIN

De tuin is rondom de woning gelegen. Aan de voorzijde presenteert de woning zich statig tussen het volwassen groen. Gazon, hagen, vaste beplanting en volwassen bomen geven het geheel een verzorgde en groene uitstraling. De brede oprit voor de garage biedt royaal parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Direct achter de woning ligt een verhoogd houten terras, bereikbaar vanuit de eetkamer en slaapkamer. Al vanaf het vroege voorjaar is dit een beschutte plek om van het buitenleven te kunnen genieten. Verder naar achteren ligt een ruim gazon, omgeven door gevarieerde beplanting en volwassen bomen. Aan de rand van het perceel ligt een watergang, die samen met het groen voor een natuurlijke overgang naar het achterliggende landschap zorgt.

Het vrije uitzicht maakt deze plek bijzonder. Achter het perceel strekt het Friese landschap zich uit. Vanuit de tuin en de achterzijde van de woning kijkt u vrij over de weilanden.

Een tuin met ruimte en groen om u heen en het Friese landschap altijd in beeld.



ALGEMEEN

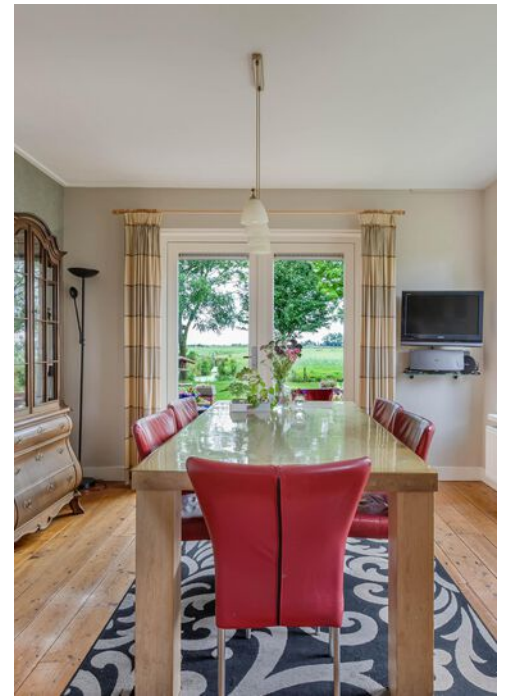
- Bouwjaar 1921
- 2004 Gerenoveerd
- Nieuw energielabel B
- 16 Zonnepanelen, 220 Wp
- 2021 Nieuwe cv-ketel Atag
- 2024 Hybride warmtepomp
- 2024 Schilderwerk buitenom
- Kenmerkende jaren '30-architectuur
- Goed onderhouden en verduurzaamd
- Originele paneeldeuren en fraaie details
- Ruime woonkeuken met aansluitende eethoek
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Royale aangebouwde garage met riante bergzolder
- Ruim en groen perceel met volwassen beplanting
- Magnifiek vrij uitzicht over de Friese landerijen
- Gunstige ligging nabij het treinstation

Een huis dat u aan de buitenzijde verleidt met zijn jaren '30 karakter en binnen verrast met ruimte, comfort en mogelijkheden.

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk! Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.















Plattegrond



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

Plattegrond

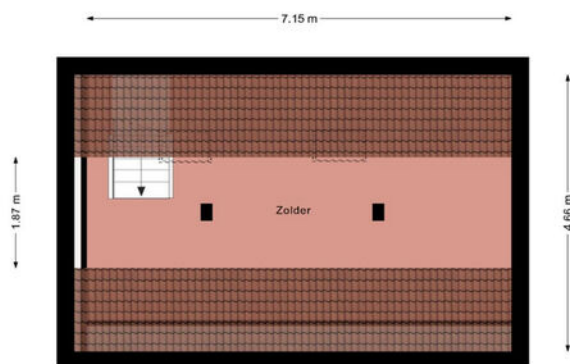
Eerste verdieping



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

Plattegrond

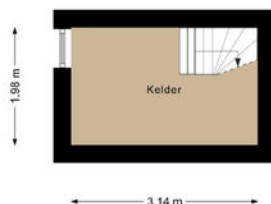
Zolder



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

Plattegrond

Kelder



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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- Luxaflex plisse	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- kast slaapkamer	X		
- 2 bedden	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			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- kast badkamer	X		
Woning – Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Waterontharder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Robotmaaier	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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jorwerd

Sectie G

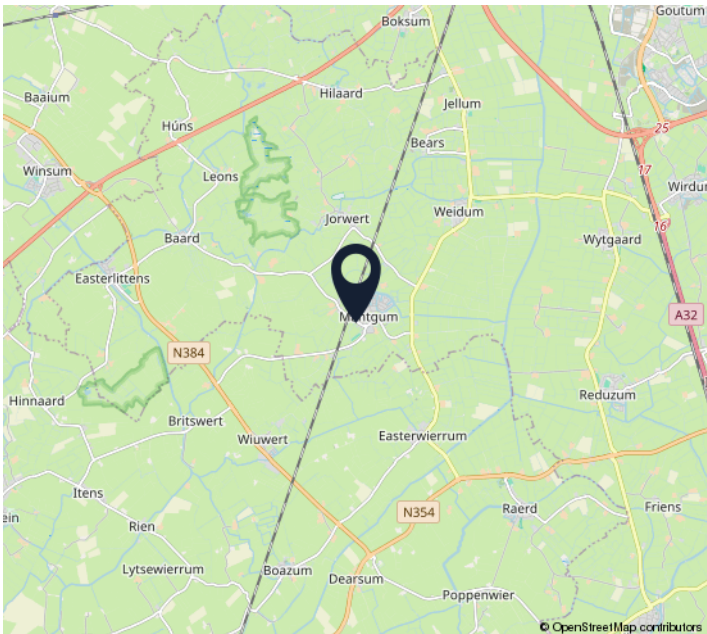
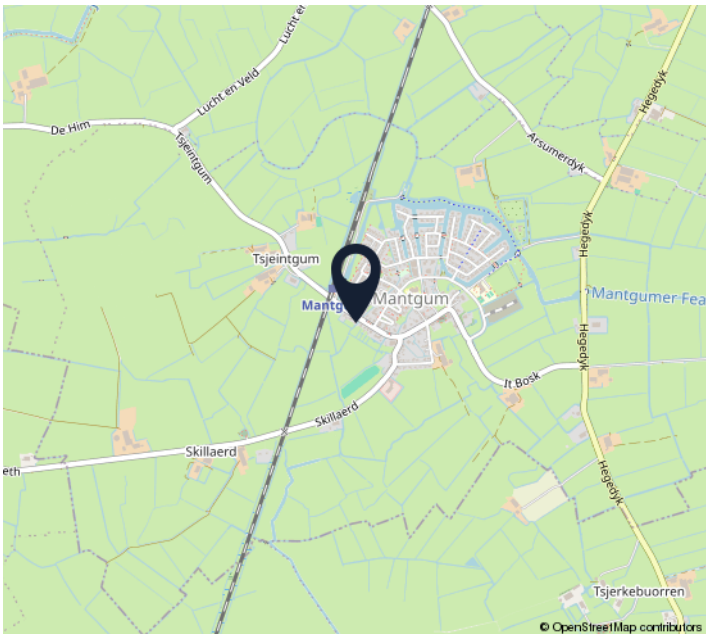
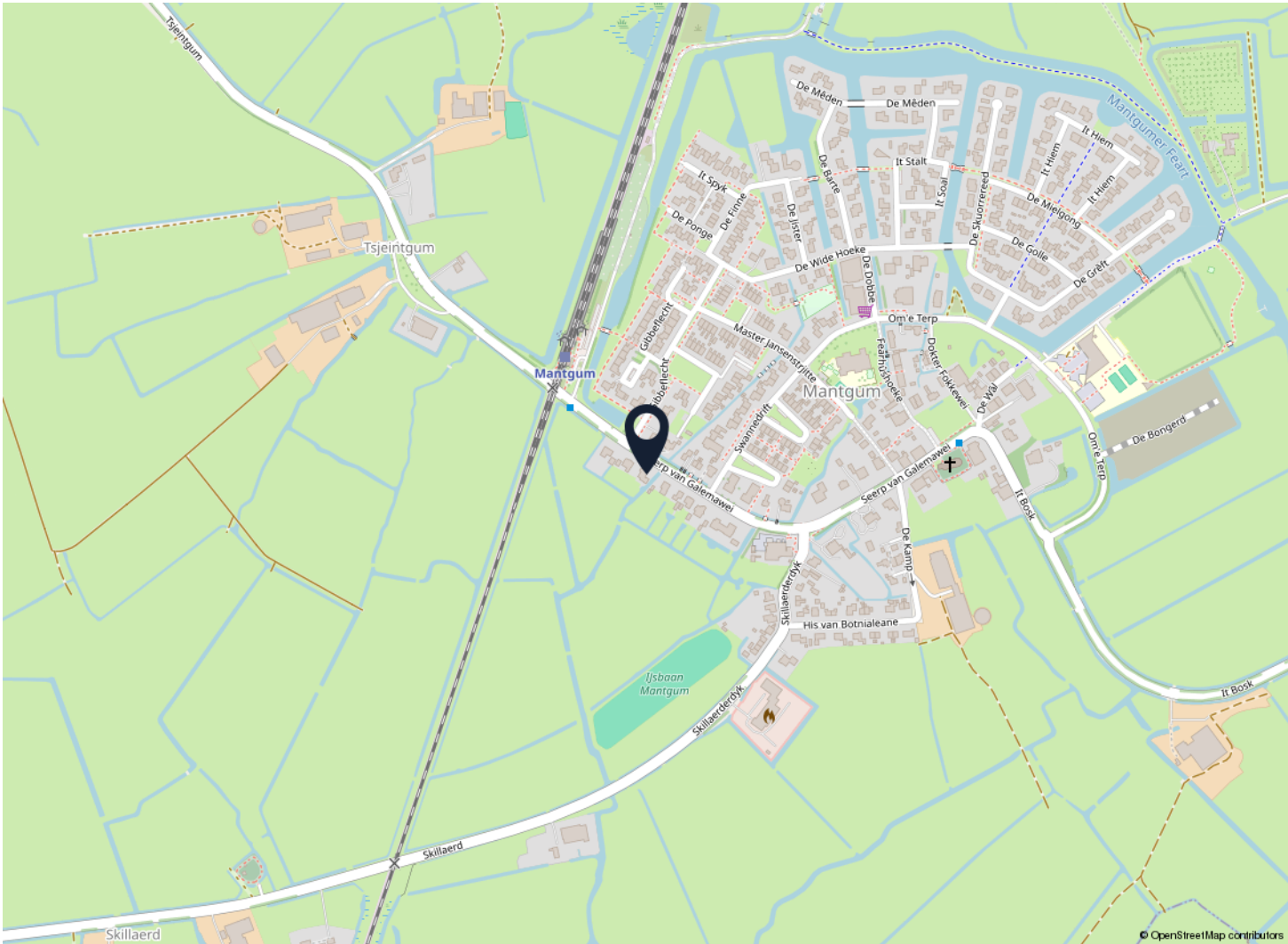
Perceel 913

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2025
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



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, fysiotherapie, 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 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

