

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



MASTER JANSENSTRJITTE 37 / MANTGUM



**Makelaardij
Sneek**

Welkom

Wij zijn er voor al je vragen rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijke manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaar



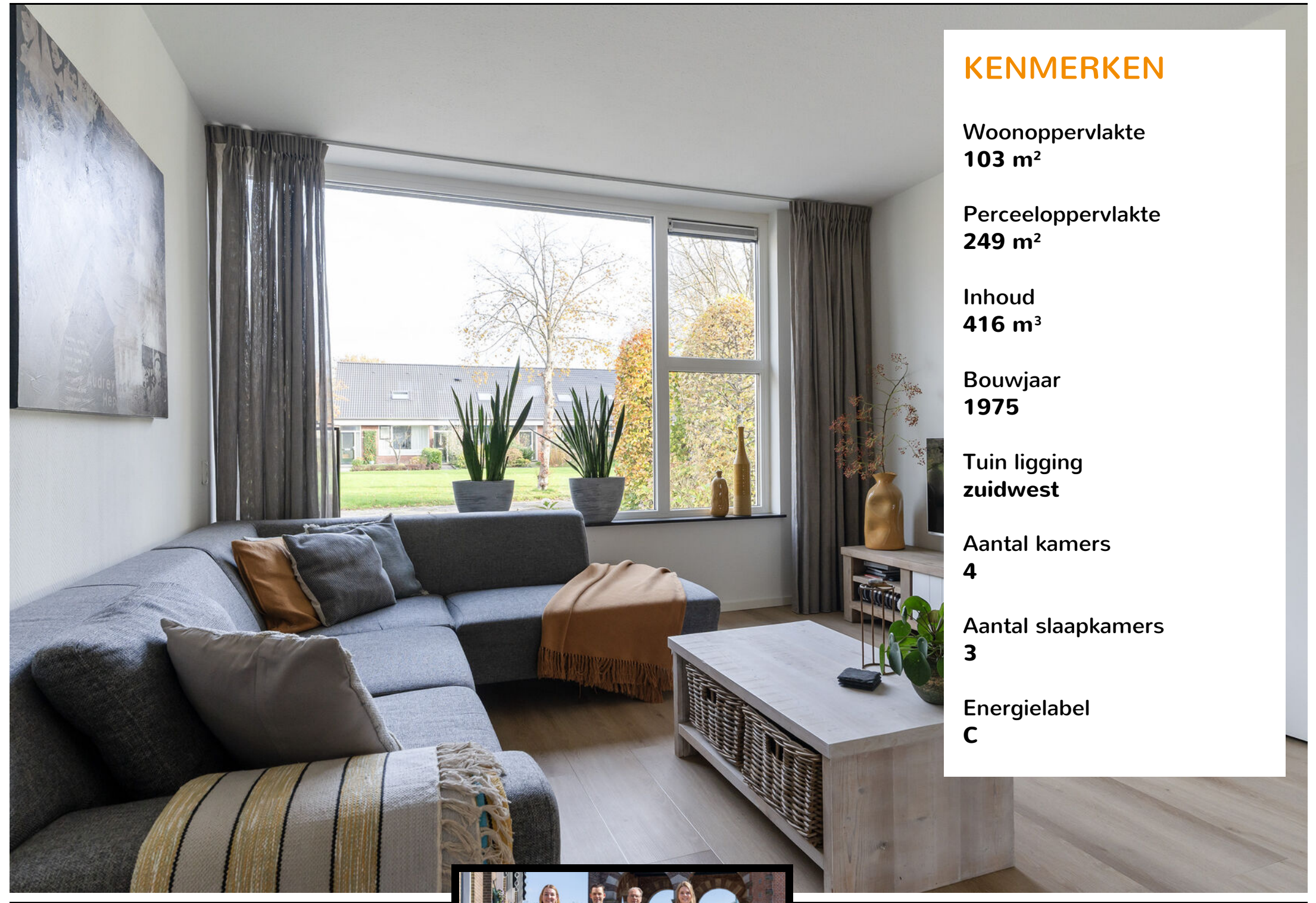
Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

MASTER JANSENSTRITTE 37 / MANTGUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
103 m²

Perceeloppervlakte
249 m²

Inhoud
416 m³

Bouwjaar
1975

Tuin ligging
zuidwest

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
C

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar 0515-431543



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

MASTER JANSENSTRITTE 37 / MANTGUM

In het sfeervolle dorp Mantgum, staat deze verzorgde hoekwoning met houten garage (ca. 7 x 3 meter) en fijne, zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning is goed onderhouden, voorzien van moderne gemakken en beschikt over vloerverwarming op de begane grond, deels kunststof kozijnen met triple glas en een geïsoleerde bijkeuken.

De achterzijde van de woning is recht opgetrokken, waardoor een ruim en praktisch woonoppervlak van 103 m² is gerealiseerd. Een heerlijk huis voor wie comfortabel wil wonen!

De achtertuin is onderhoudsarm ingericht met sierbestrating, een vijverpartij en een houten garage met dubbele deuren. Aan de achterzijde bevindt zich tevens een overkapping, waardoor je ook op minder zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten, maar juist op zonnige dagen ook beschut in de schaduw kunt genieten. Aan de voorzijde is ruimte voor het parkeren op eigen erf.

Indeling

Begane grond: Entree met hal, toilet (hangcloset) en trapopgang. Ruime, lichte woonkamer met een moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur. De woonkamer en keuken zijn samen ca. 43 m² groot. De tuindeuren geven toegang tot het terras met overkapping en de zonnige achtertuin. De begane grond is geheel

voorzien van vloerverwarming en een nette pvc-vloer. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, die geïsoleerd is en plaats biedt aan wasapparatuur en cv-opstelling. Vanuit hier toegang tot de overkapping, de tuin en de houten garage.

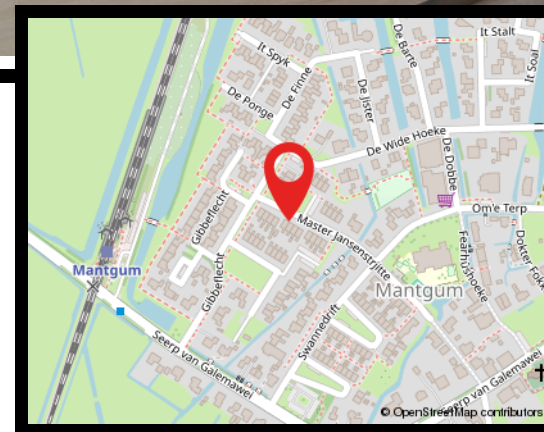
1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers van goed formaat (resp. ca. 7, 11 & 12 m²) en een nette badkamer met dakraam, inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet.

2e Verdieping: via vlizotrap bereikbaar, ruime bergzolder.

Mantgum is een levendig en vriendelijk dorp met een goede mix van rust en voorzieningen. Er is een eigen treinstation met verbindingen richting Leeuwarden en Sneek. In het dorp vind je onder andere een basisschool, een dorps huis, sportverenigingen en een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen.

Overig:

- * Vloerverwarming op de begane grond.
- * Deels kunststof kozijnen met triple glas (woonkamer)
- * Geïsoleerde bijkeuken.
- * Ruime houten garage (2015) en overkapping (2023) aan de achterzijde.
- * Zonnige (zuidwesten), onderhoudsarme tuin.
- * Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving.
- * Volop parkeergelegenheid op eigen terrein.



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 0515-431543 of mail naar info@makelaardijsneek.nl

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning.

Kabel

Ja & glasvezel.

Riolering

Ja, rechtstreeks.

Zonwering

Niet van toepassing.

Algemene bouwwaard

Obverwegend traditionele bouwvaard.

Dak

Zadeldak, gedekt d.m.v. betonpan.

Gevels

Spouwmuurgevels.

Kozijnen

Deels hout en deels kunststof.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021.

Vloeren

Begane grond en 1e verdieping voorzien van
betonvloer/steenharde vloer. Vloer 2e
verdieping van hout.

Plafonds

Begane grond voorzien van sauswerk op de
betonvloer. Plafonds slaapkamers gipsplaten.

Asbest

Voor zover bekend niet aanwezig. Kan op basis van het bouwjaar niet volledig worden uitgesloten.

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte van levering via kantoor op te vragen/ter inzage. Tot het verkocht behoort 1/9 aandeel in de strook grond aan de achterzijde (voetpad). De huidige eigenaar/verkoper maakt hier momenteel geen gebruik van aangezien er een eigen oprit aanwezig is.

Kruipruimte

Ja, luik aanwezig in de voorraadkast.

Onroerendzaakbelasting

€ 239,- per jaar.

Waterschapslasten

€ 30,- per maand.

Rioolrechten

€ 86,72 (eenpersoonshuishouden) per jaar.

.

Gasverbruik

Ca. 950 m³ per jaar.

Notities







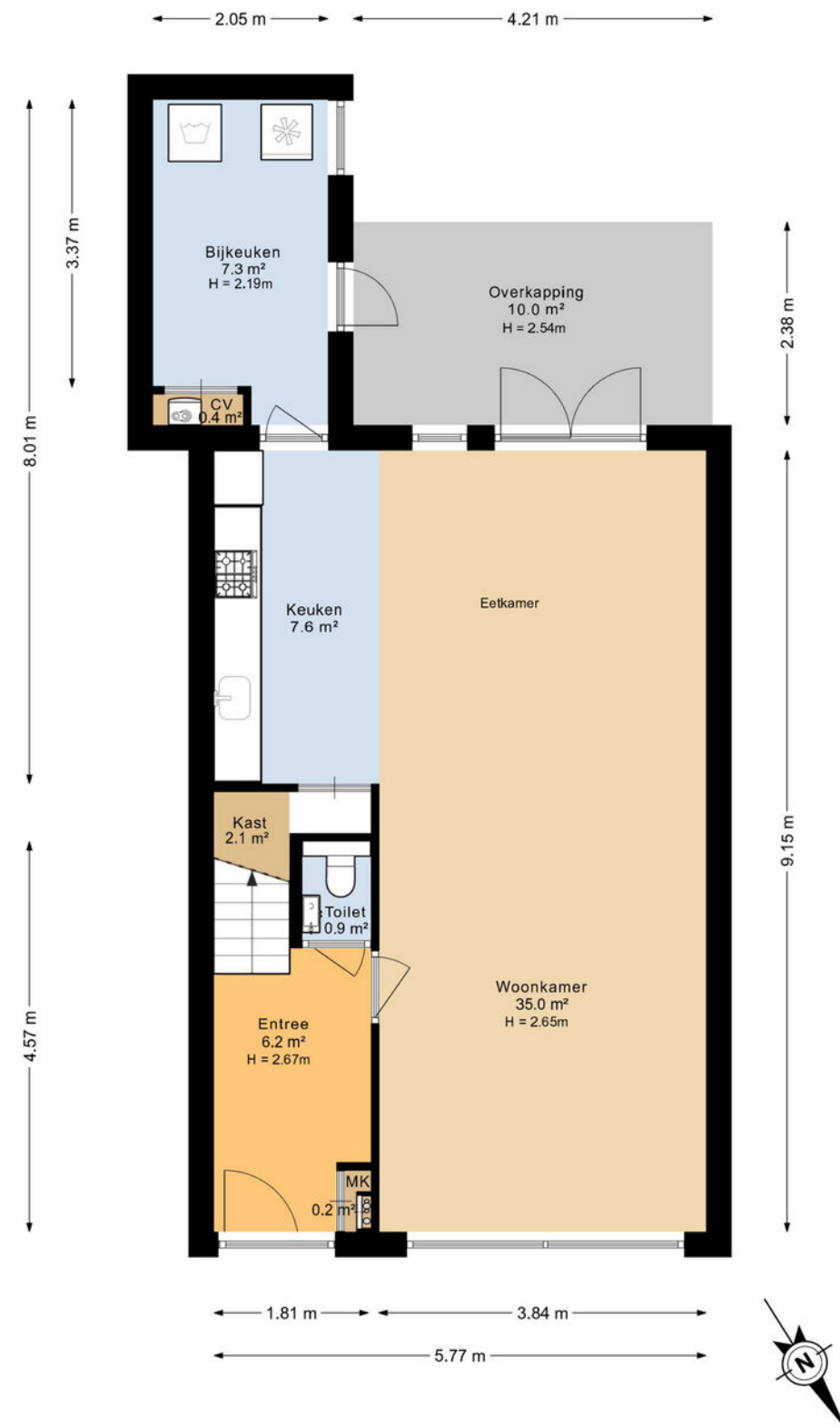




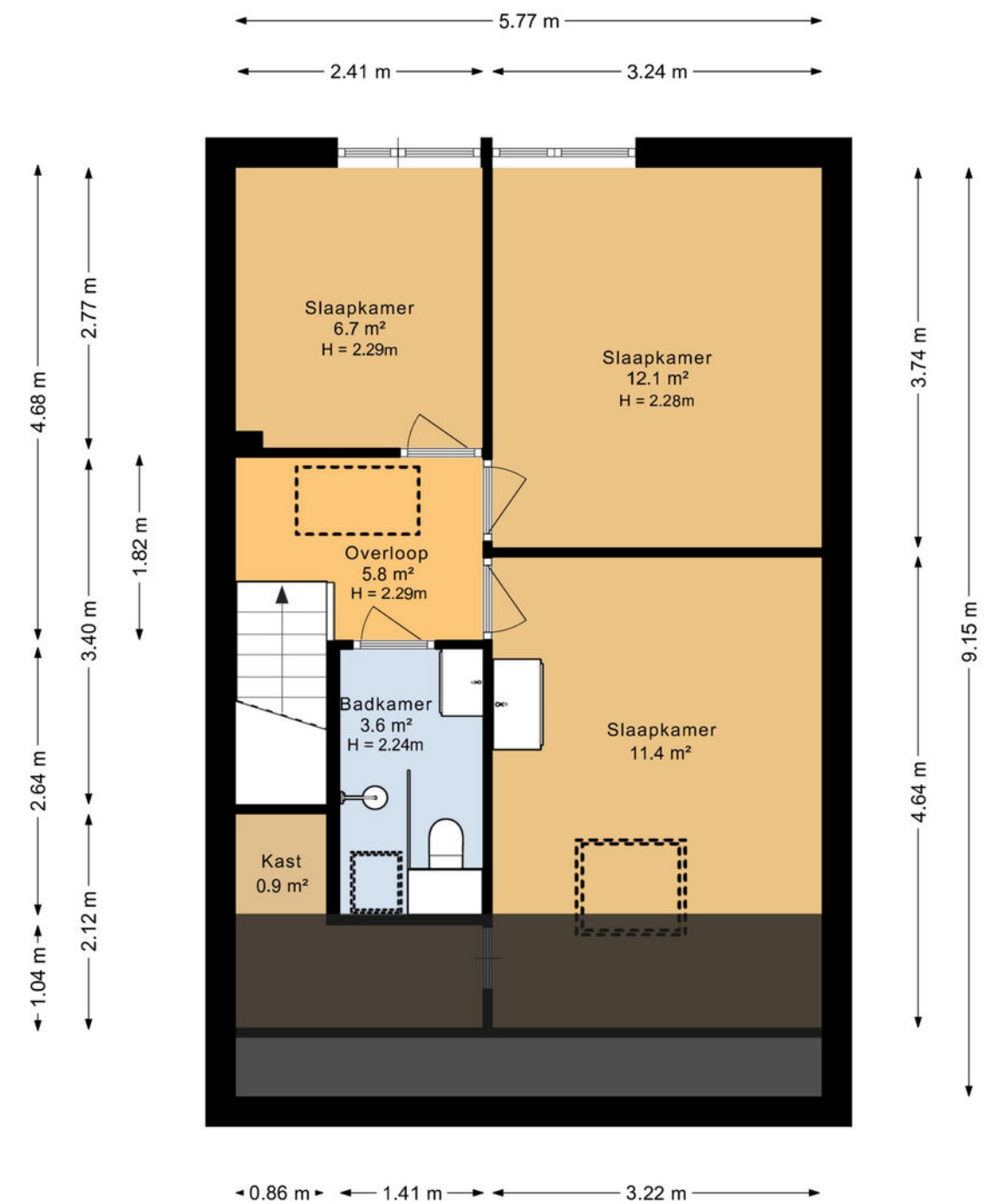




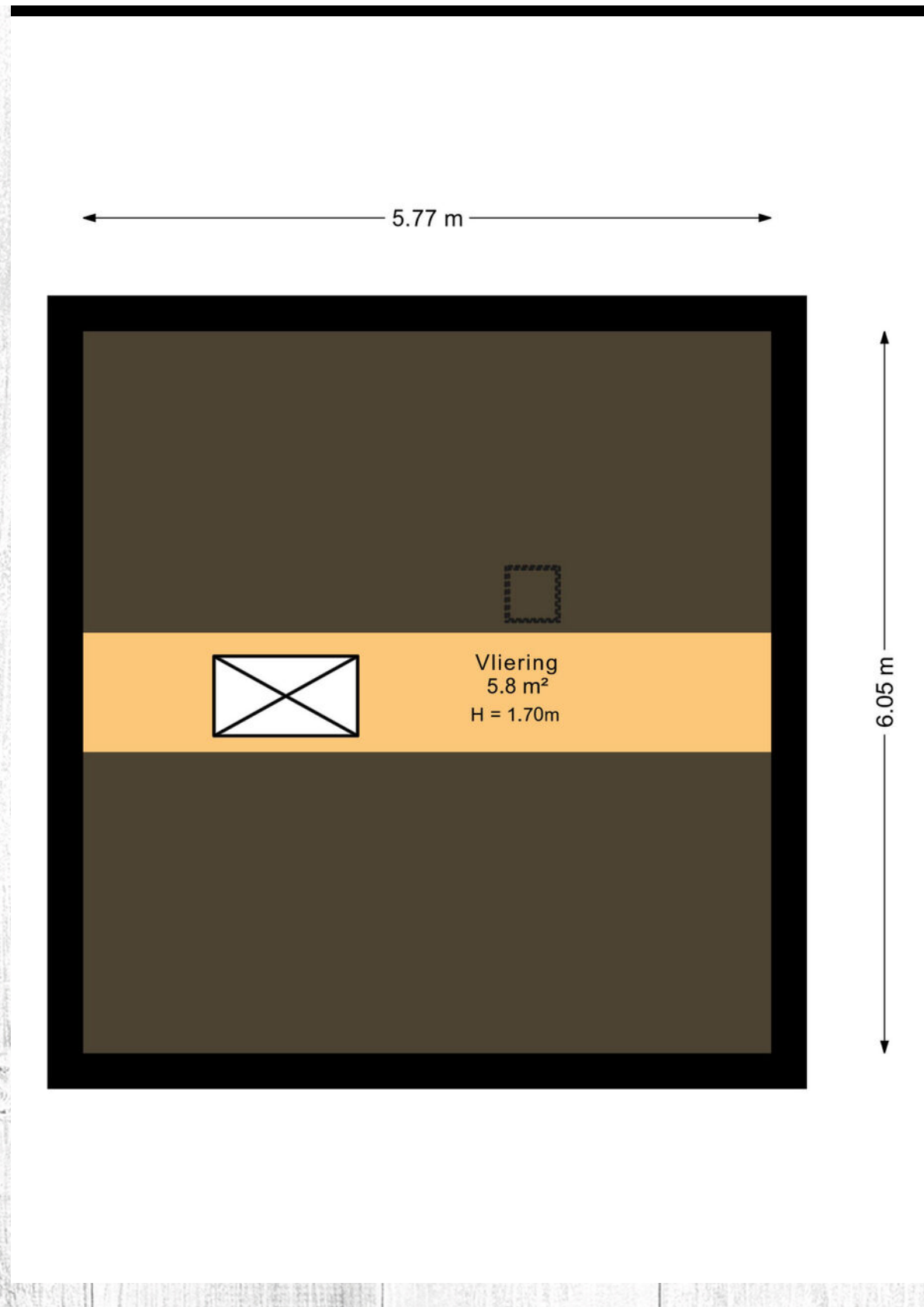
Plattegrond begane grond



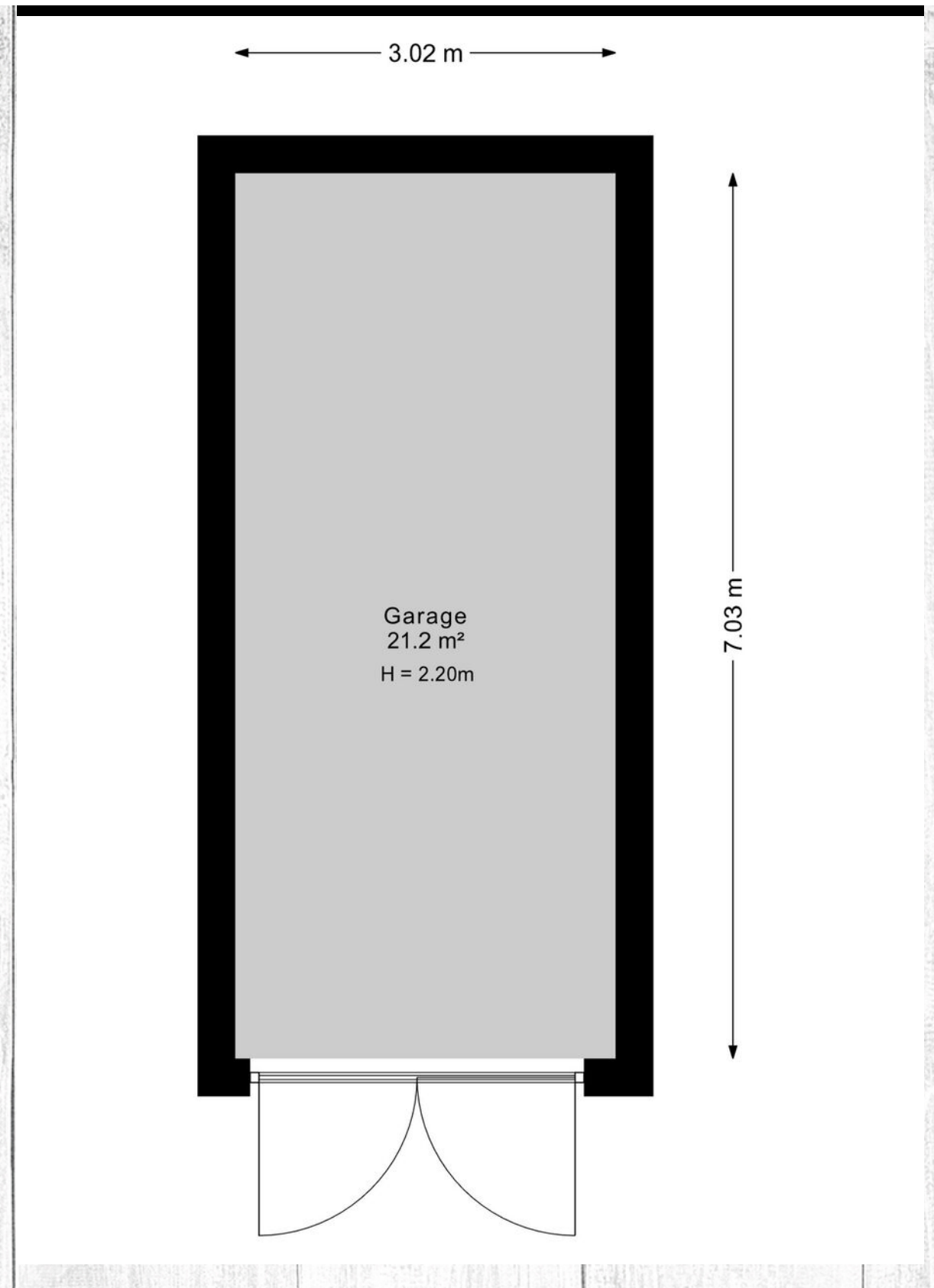
Plattegrond 1e verdieping



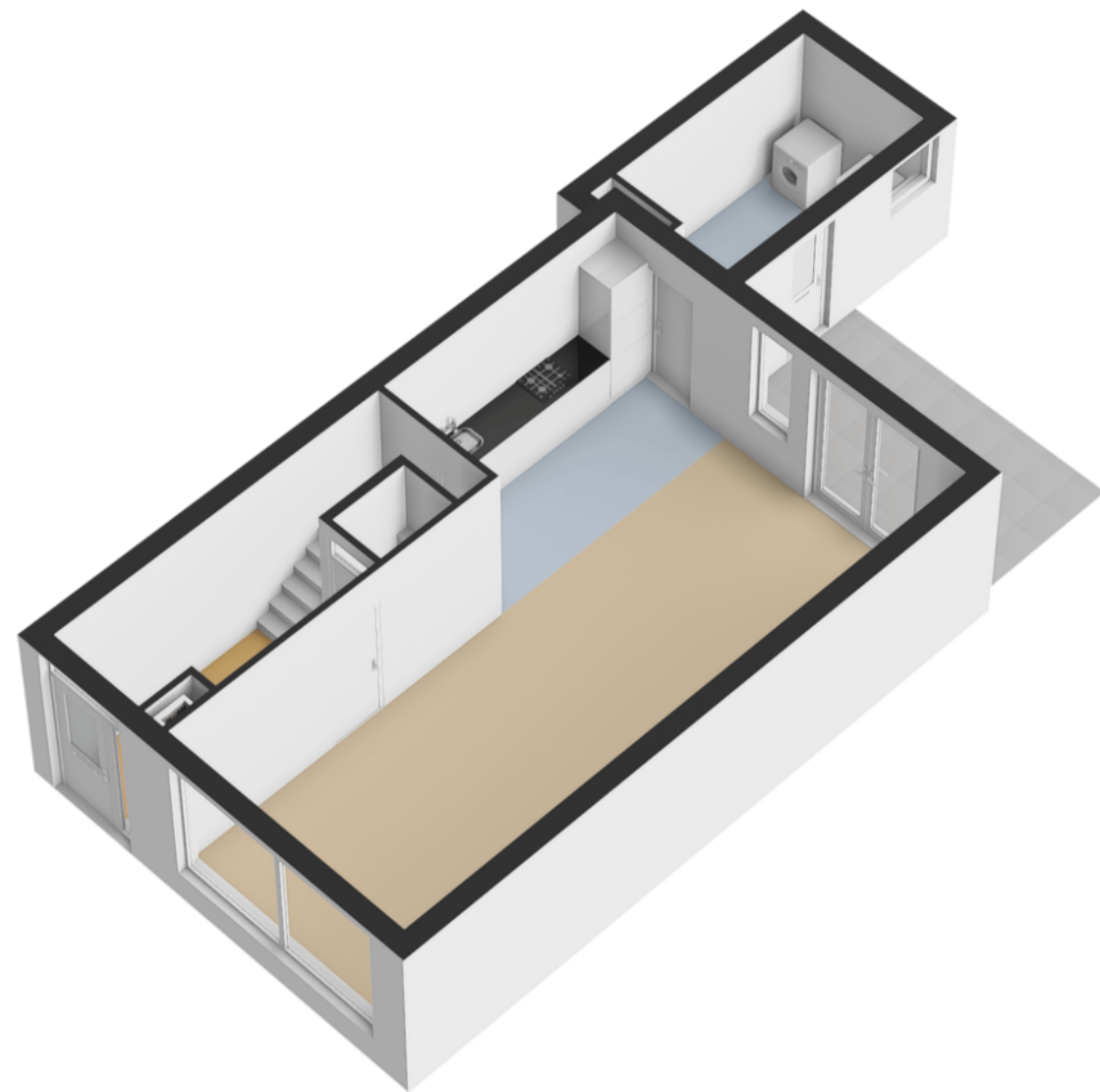
Plattegrond vliering



Plattegrond garage



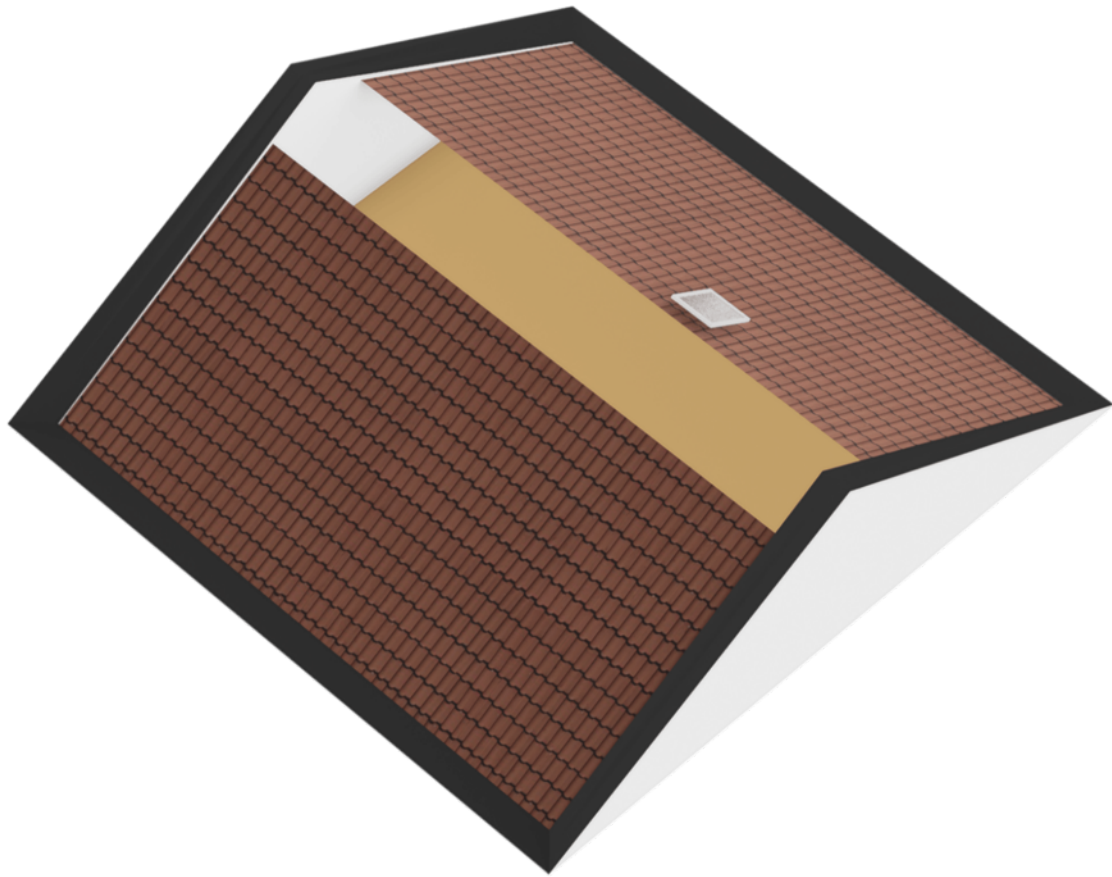
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond vliering 3D



Kadaster



Mantgum



Mantgum is een actief, bruisend dorp centraal gelegen tussen Leeuwarden, Sneek en Franeker. Het is ontstaan op een terp dat was opgeworpen langs de Westelijke oever van de Middellzee en nu ligt het aan de spoorlijn Leeuwarden-Stavoren. Er is een trein- en busstation, waardoor je binnen 10 minuten met de trein in Leeuwarden of Sneek kunt zijn. Daarnaast is er een supermarkt, zijn er diverse winkels en sportverenigingen, een huisarts, tandarts en fysiotherapeut, kapperszaak, een basisschool, kinderopvang en een Multi-functioneel Centrum voor culturele activiteiten. Kortom voorzien van alle dagelijkse behoeften!

Het dorp bestaat uit veel kenmerkende dorpswoningen. Deze hoofdplaats van de voormalige gemeente Baarderadeel trok veel renteniers. De rentenierswoningen zijn er in allerlei soorten en maten, alle met ruime tuinen met dikwijls monumentaal geboomte. Eén tuin, aangelegd in Engelse landschapsstijl, compleet met een prieeltje en een vijver, bevindt zich nog in originele staat.

Bekijk ook de website van het dorp voor meer informatie: <https://mantgum.com/>

Wist je dat Mantgum

- ruim 1.000 inwoners heeft
- 21 rijksmonumenten telt
- jaarlijks diverse evenementen organiseert voor jong en oud
- is gelegen aan een open vaarverbinding richting de Elfstedenroute



Wonen in

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer. Tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga erop uit met je (huur)boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder zijn eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.



Friesland

Skûtsjesilen

Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds het einde van de jaren '20 bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen als bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen elk een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.

Hypotheeken & Verzekeringen



Hypotheekshop Sneek

Een hypotheek afsluiten doe je niet zomaar. Het is immers vaak de grootste lening van jouw of jullie leven. Een langlopende lening die vaak vaststaat voor 10, 20 of 30 jaar. Logisch dat je een juiste hypotheek wilt afsluiten. En die beslissing hoeft jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou van De Hypotheekshop Sneek staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

sneek92@hypotheekshop.nl
0515 - 43 15 43

Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar!

Je vindt ons kantoor midden in het centrum van Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Makelaardij Sneek en Wonen aan water Makelaars.



Andere woning? Bel even met Verzekeringen.

Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

verzekeringen@makelaardijsneek.nl
0515 - 43 15 43

Over ons

Een woning kopen of verkopen doe je vast niet iedere dag. Wij begrijpen dat dit een ingrijpende beslissing is waarbij je graag op de allerbeste manier geholpen wilt worden.

Bij Makelaardij Sneek nemen wij daarom alle zorgen uit handen, en regelen niet alleen de koop of verkoop van je huis maar adviseren ook over de hypotheek. Anne, Theo, Wendel en Jinke staan voor jou klaar en zorgen ervoor dat jij onbezorgd een woning kan kopen of verkopen.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe woning? Dan mag je altijd bellen, mailen, whatsappen of langskomen op kantoor.

Wij begrijpen heel goed dat jouw woonervaring veel meer omvat dan alleen het (ver)kopen, financieren of verzekeren van jouw huis. Daarom hebben we een toegewijd team van vakmensen dat voor jou klaarstaat. Ons doel is om ervoor te zorgen dat jij de komende jaren prettig en onbezorgd kunt wonen.

Wat ons uniek maakt, is dat wij alles voor jou regelen op het vlak van wonen in Friesland. Of je nu begeleiding zoekt bij het vinden van je ideale huis, onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies nodig hebt of een goede makelaar zoekt bij het verkopen van je huidige woning, onze experts staan voor jou klaar.



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Eveline Rhee

NVM Makelaar



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl
makelaardijsneek.nl



Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan
een verkoopadvies
aan met één van
onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



**Makelaardij
Sneek**

Makelaardij Sneek

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515-431543 | info@makelaardijsneek.nl



MAKELAARDIJSNEEK.NL