

TE KOOP

Master Jansenstrjitte 8 - MANTGUM

€ 725.000 k.k.

smedes
makelaardij

NVM

Tekst

Thuiskomen in een bijzondere woning waar sfeer, karakter, historie en comfort op een prachtige manier samenkomen. Omringd door een schitterende, met liefde aangelegde tuin en gelegen op een mooie plek in het hart van Mantgum. Een bijzonder geheel, waar binnen en buiten elkaar op natuurlijke manier versterken. Wij geven u graag een rondleiding. Welkom!
Deze karakteristieke woning, oorspronkelijk gebouwd rond 1890, is vanaf 2000 met veel zorg en vakmanschap gemoderniseerd en uitgebouwd. Daarbij is met veel oog voor detail en respect voor historie gewerkt. Door het behoud van karakteristieke elementen is een sfeervolle en comfortabele woning ontstaan.
Ook de royale tuin rondom de woning is met veel liefde en aandacht aangelegd en vormt een natuurlijke verlenging van het huis. Een heerlijke oase van rust met fruitbomen, bessenstruiken, kiwi, druiven, beukenhagen en wilgen langs de waterkant.
Verschillende sfeervolle terrassen, aangelegd met gebakken klinkers en Friese geeltjes, bieden op ieder moment van de dag een fijne plek om buiten te zitten.
In de tuin bevinden zich daarnaast een kas en een houthok. Een recent geplaatste, houten garage met eigen oprit biedt volop praktische ruimte.
Een bijzonder pluspunt is een stijlvol, traditioneel gebouwd bijgebouw met een royale, beschutte oprit die plaats biedt aan meerdere auto's. Dit bijgebouw is degelijk uitgevoerd met spouwmuren en beschikt over een garagegedeelte, een afzonderlijk schuurgedeelte en een vaste trap naar de grote zolderverdieping. Een veelzijdige ruimte met volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een atelier, kantoorruimte of ruime werkplaats.
Indeling:
Via het voorportaal met garderobe bereik je de centrale hal, voorzien van een tijdloze, natuurlijke plavuizenvloer. Deze centrale hal geeft toegang tot diverse vertrekken waaronder de lichte en gezellige woonkamer met balkenplafond en houten vloerdelen.
In deze woonkamer een knusse ruimte welke dienst kan doen als televisie-, hobby- of studeerkamer.
De centrale hal geeft ook toegang tot de royale open woonkeuken, welke recent is vernieuwd en voorzien is van een stijlvolle, tijdloze keukeninrichting met diverse, hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quookerkraan. Naast de vloerverwarming wordt de woonkeuken verwarmd door een centraal geplaatste, ronde Tigchelkachel: een traditionele Finoven met geïntegreerde bakoven. Deze houtgestookte kachel geeft langdurig een aangename warmte af en hoeft slechts om de dag met een relatief kleine hoeveelheid hout te worden gestookt.
Aansluitend aan de keuken bevindt zich de ruime eetkamer, die door zijn afmetingen en gezellige sfeer eigenlijk als een tweede woonkamer kan worden beschouwd. De raampartijen bieden een prachtig uitzicht op de groene tuin, terwijl de openslaande deuren een directe verbinding vormen met het terras en het buitenleven.

Tekst

Vanuit de eetkamer loop je weer terug naar de centrale hal. Hier bevinden zich de eerste trapopgang naar de verdieping en een ruime, stijlvol ingerichte badkamer met een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.
De woning heeft verder nog een tweede hal met een tweede trapopgang naar de verdieping. Deze ruimte doet dienst als praktische bijkeuken, aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier is ook de tweede badkamer. Voorzien van een douche, toilet, urinoir en wastafel. De eerste verdieping is een prachtige, ruime leefruimte, waarbij de beschikbare ruimte op een verrassende manier is gebruikt. Door het plaatsen van drie traditioneel vormgegeven dakkapellen is niet alleen extra ruimte gecreëerd, maar ook een aangename lichtinval die de verdieping een open en ruimtelijk karakter geeft. De drie slaapkamers vormen samen een harmonieus geheel en hebben elk hun eigen charme. De speelse indeling met vlieringen zorgt voor een bijzonder sfeervolle uitstraling en biedt bovendien volop mogelijkheden voor slapen, spelen of opbergen.
Algemeen:
Deze woning is vanaf het jaar 2000 tot heden professioneel verbouwd en uitgebreid op een stijlvolle, gedetailleerde wijze.
De woning is voorzien van isolatie van dak, muren en vloeren en beschikt over dubbele beglazing.
Verwarming wordt verzorgd door een in 2025 geplaatste eigen cv-ketel, aangesloten op radiatoren en vloerverwarming. Daarnaast zorgt de Tigchel Finoven voor een aangename, langdurige warmte.
Het elektra is gemoderniseerd en uitgebreid en beschikt onder andere over een driefaseaansluiting. Bij de oprit is een laadpaal aanwezig
Door de hele woning is veel praktische, op maat gemaakte bergruimte gerealiseerd.
De fraai aangelegde tuin biedt een bijzondere combinatie van ruimte, groen en privacy, terwijl de woning zich in het hart van het dorp bevindt.
Op het er is volop parkeergelegenheid, met daarnaast de mogelijkheid om je auto overdekt te stallen.
Een vrijstaand, degelijk gebouwd, bijgebouw, biedt dankzij de royale afmetingen en praktische indeling tal van gebruiksmogelijkheden, denk aan atelier, werkruimte, kantoor of hobbyruimte.
Een complete, sfeervolle en unieke woning, ligt op een prachtige plek in het mooie dorp Mantgum, centraal gelegen in Friesland. Mantgum combineert de rust en ruimte van het platteland met een uitstekende bereikbaarheid.
Zowel Leeuwarden als Sneek zijn binnen 15 autominuten te bereiken. Dankzij een eigen treinstation zijn ook de steden buiten de provincie zeer goed bereikbaar. Het dorp ligt aan een historische open vaarverbinding, heeft een haventje van waaruit je de leukste boottochtjes kunt maken over de Friese wateren. Het dorp zelf kent een actief verenigingsleven. Met onder andere een supermarkt, bakker, basisschool en kinderopvang zijn belangrijke dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	-1906
Soort object:	eengezinswoning
Type object:	vrijstaande woning
Ligging:	aan rustige weg
Woonoppervlakte:	205 m^2
Perceeloppervlakte:	1020 m^2
Inhoud:	760 m^3
Aantal kamers:	5
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubb glas
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	D

BUITENRUIMTE

Tuin:	tuin rondom
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Garage:	vrijstaand steen, vrijstaand hout









FOTO'S











FOTO'S









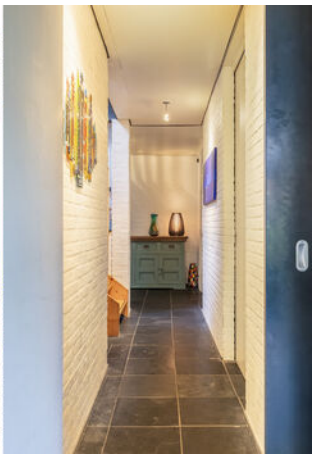
FOTO'S

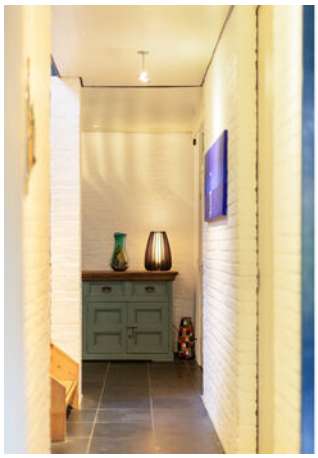


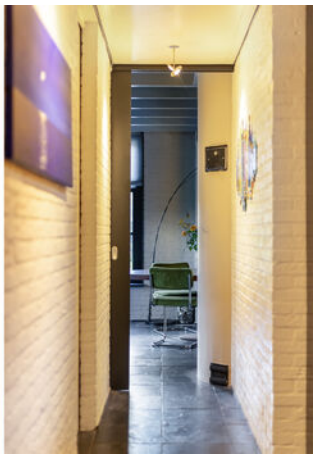
















FOTO'S







FOTO'S















FOTO'S





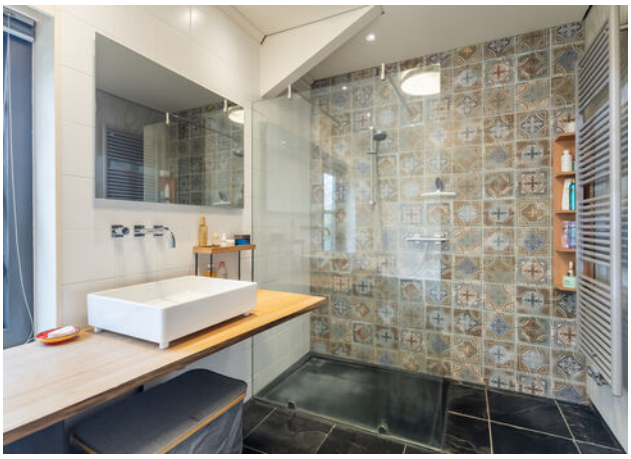








FOTO'S













FOTO'S









FOTO'S











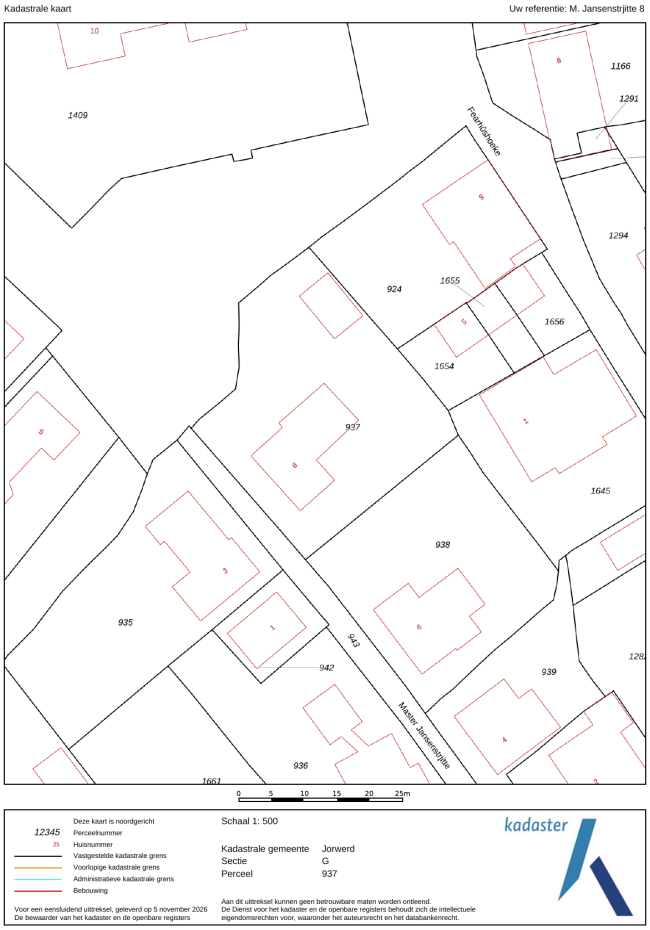






KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Master Jansenstrjitte 8
Postcode / plaats:	9022 AN MANTGUM
Gemeente:	Jorwerd
Sectie / perceel:	G / 937
Oppervlakte:	1020 m^2
Soort:	Volle eigendom

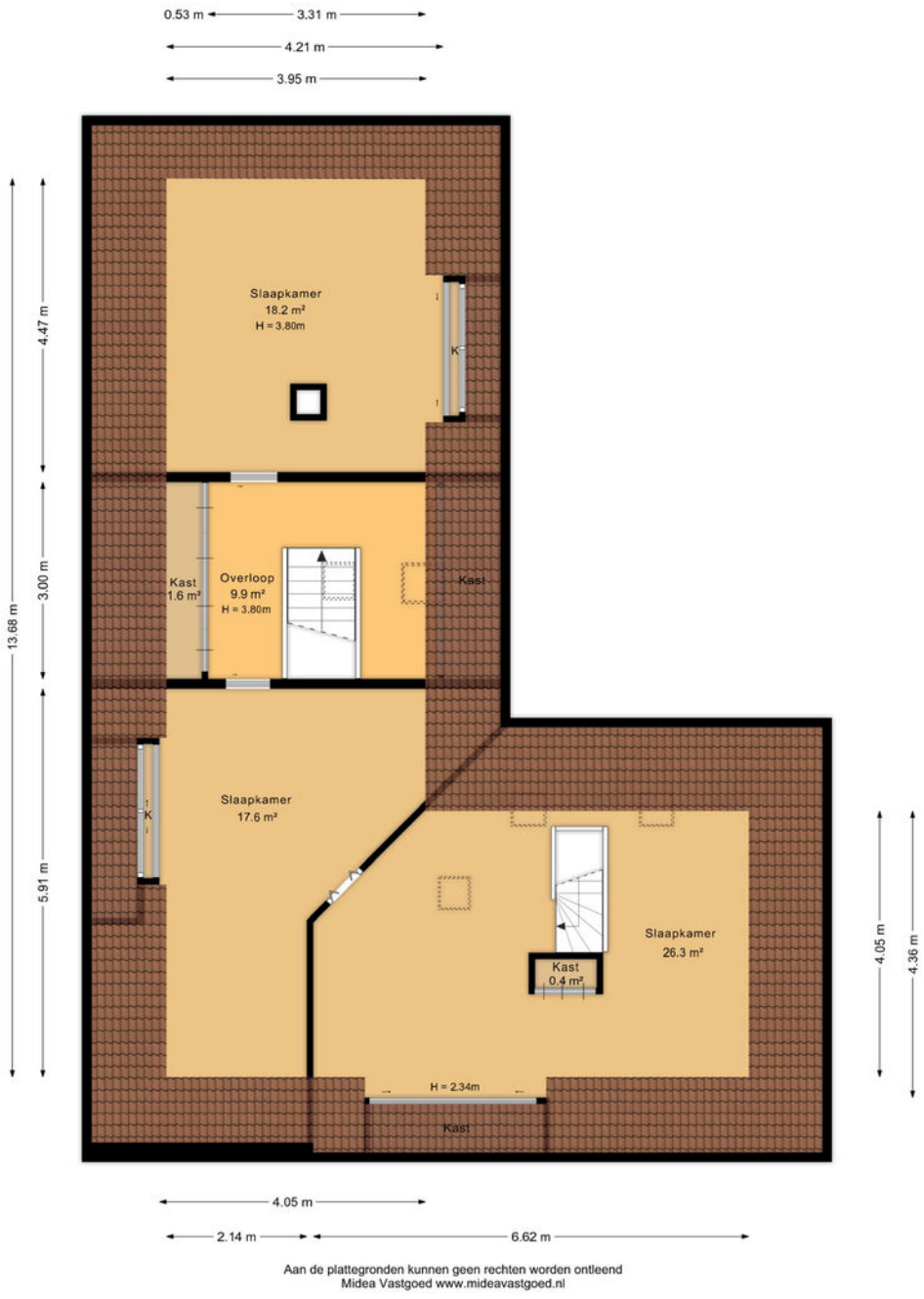


PLATTEGROND

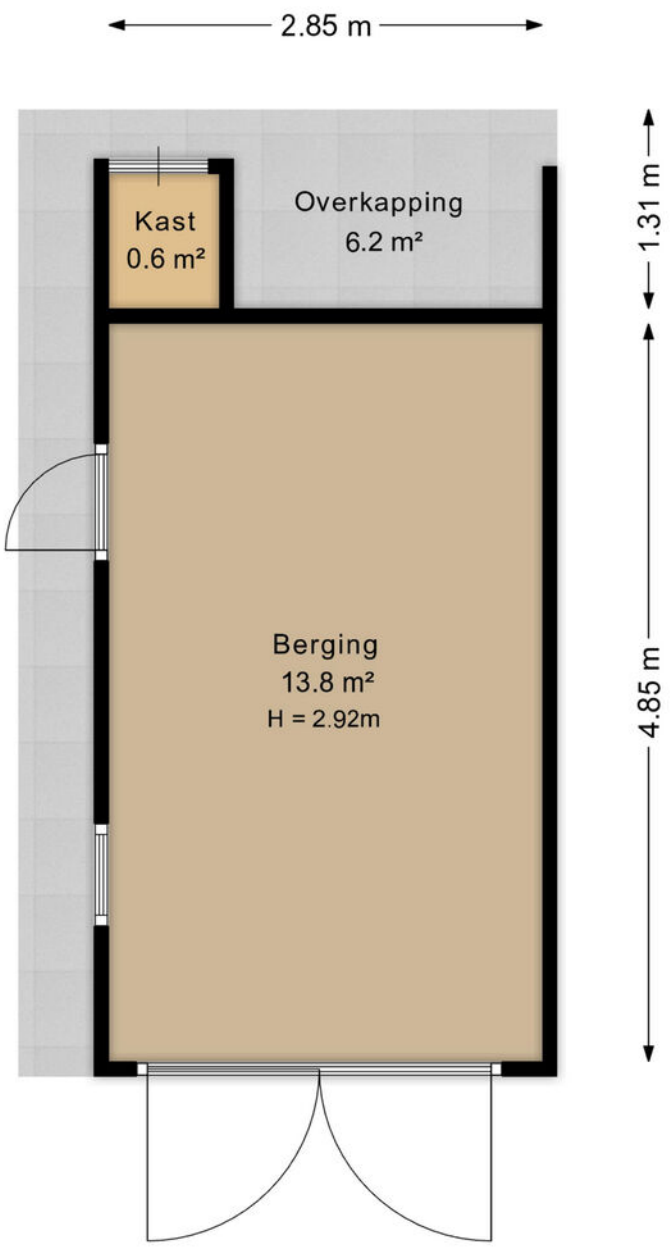


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



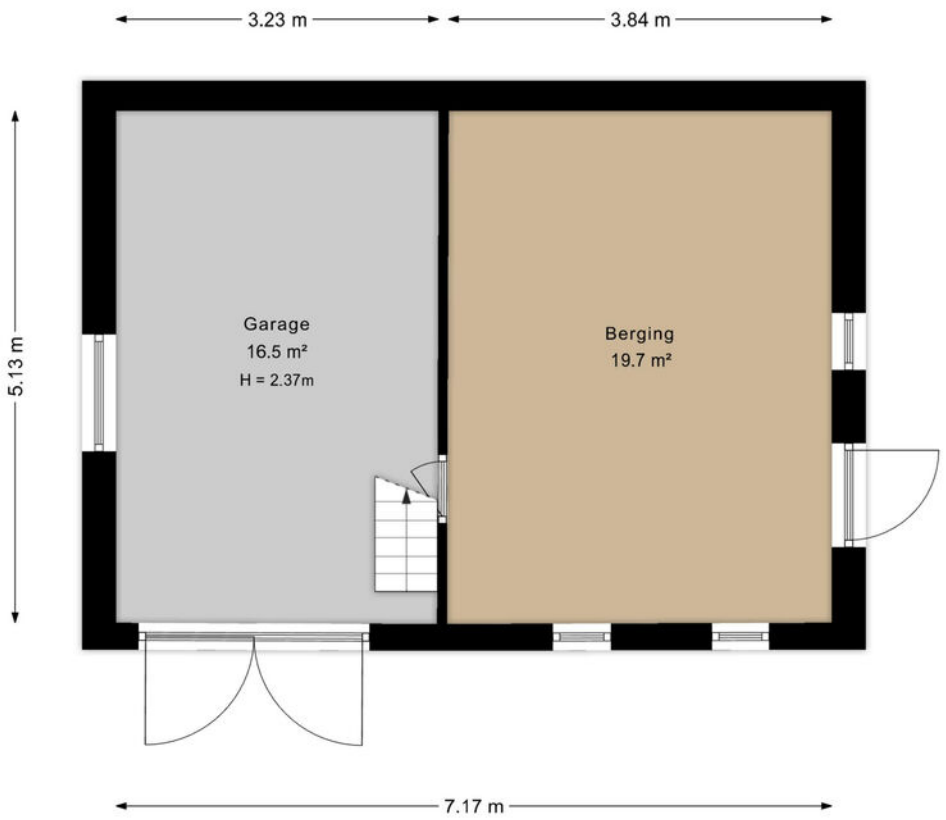
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



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

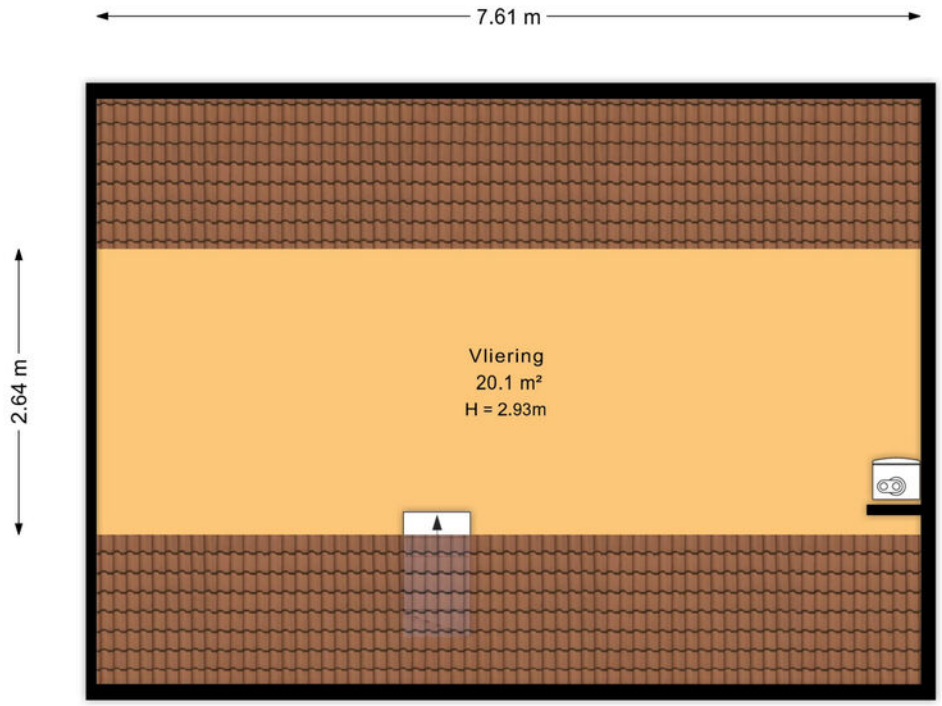
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



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

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



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

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
- 2 kasten in bijkeuken	X			
- kast overloop	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Honingraad plissé gordijnen keuken en woonkamer	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- Stellingkast zolder garage	X			
- Kasten slaapkamer ouder	X			
- Inbouw kledingkast slaapkamer kind	X			
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- 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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
Waterontharder zout			X	
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Boiler bij Quooker	X			
- Mechanische ventilatie	X			
- Waterontharder	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				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			
Walnootboompje		X		
Vijgenboompje		X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16
8601 GM Sneek
T 0515 444 588
info@smedesmakelaardij.nl
www.smedesmakelaardij.nl