

Royaal WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



DE GREFT 30 / MANTGUM



Wonen aan water
Makelaars

WONENAANWATER.NL



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 overzichtelijk 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 makelaarsteam



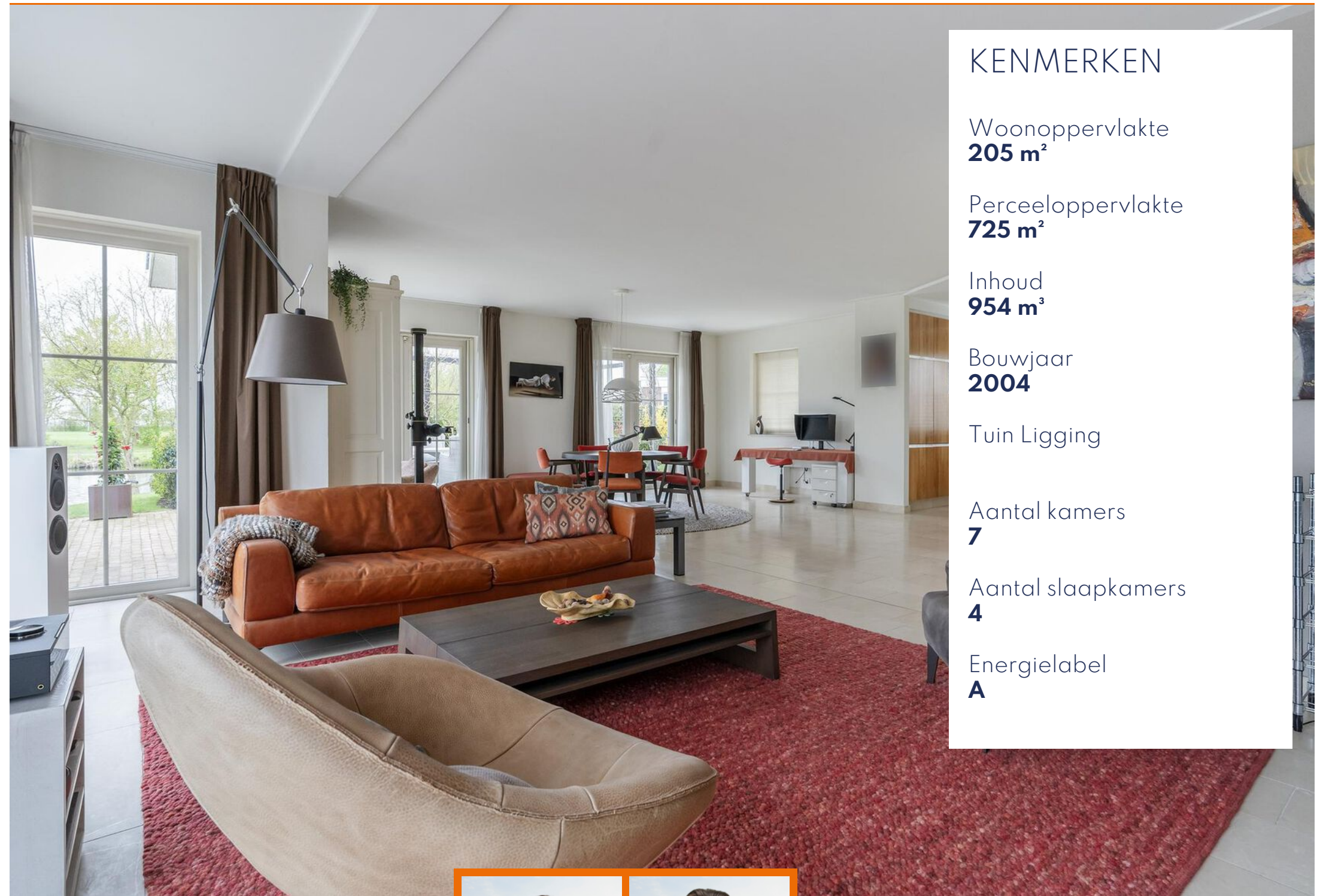
Jan-Bert, Marc & Jesse

06 - 57 80 91 06

058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl

DE GREFT 30 / MANTGUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
205 m²

Perceeloppervlakte
725 m²

Inhoud
954 m³

Bouwjaar
2004

Tuin Ligging

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Leny Hofman

Tristen Kuilman

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel Leny of Tristen!



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

Gelegen op een schitterende locatie aan open vaarwater staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met inpandige garage. De woning is traditioneel gebouwd in 2004, beschikt over een eigen aanlegkade van ruim 52 meter (nagelhout walbeschoeiing 2020) en biedt vanuit zowel de woning als de tuin een prachtig uitzicht over het water en het weidse Friese landschap.

Met drie slaapkamers, twee moderne badkamers en een royale living met maatwerk keuken is deze woning ideaal voor wie op zoek is naar luxe, comfort en rust.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst betreed je een ruime hal met vide. Hier bevinden zich een modern toilet met hangcloset en urinoir, een kantoorruimte, en toegang tot de royale woonkamer en open keuken (samen ca. 78 m²). De gehele begane grond is voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming.

De sfeervolle woonkamer beschikt over vier dubbele tuindeuren, een open haard met een circa 100 jaar oude schouw en een hoog gestuukt plafond, wat zorgt voor een ruimtelijk en licht geheel.

De open keuken is maatwerk, uitgevoerd

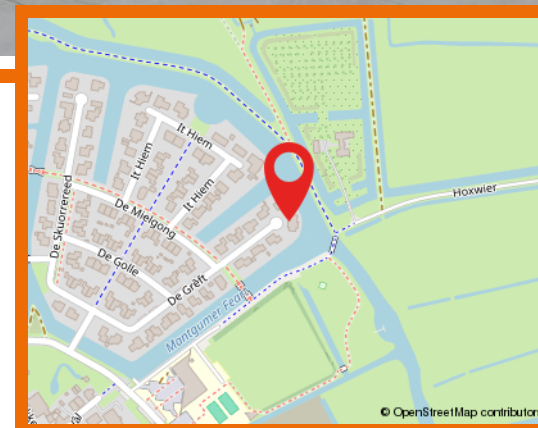
in kersenhout en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur: een Boretti fornuis met dubbele oven, magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken/berging en de volledig geïsoleerde garage, welke is uitgerust met een betegelde vloer en elektrisch bedienbare overheaddeur. Tevens vindt je hier de waterontharder en CV installatie (2021).

EERSTE VERDIEPING

Via de trap in de hal bereik je de overloop. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers met houten vloeren. De grootste slaapkamer beschikt over een luxe en-suite badkamer, compleet met marmeren vloer, vloerverwarming, ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een separaat derde toilet. De tweede badkamer is eveneens voorzien van vloerverwarming, een douche, wastafel en een tweede toilet.

ZOLDER

De tweede verdieping is via een vlizotrap bereikbaar en biedt een grote bergzolder met volledige stahoogte—ideaal voor opslag.



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 058 203 0600 of mail naar leeuwarden@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

BUITENRUIMTE

De tuin is keurig aangelegd en voorzien van drainage en een beregeningsinstallatie. Vanuit de tuin heb je direct toegang tot het aangrenzende open vaarwater. De ligging aan de Mantgumervaart biedt een directe vaarverbinding naar de Zwette, onderdeel van de bekende Middelseeroute.

OMGEVING

Mantgum is goed bereikbaar per trein; zowel Leeuwarden als Sneek zijn binnen circa 10 minuten bereikbaar. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt en een passantenhaven.

BIJZONDERHEDEN

- + Bouwjaar 2004;
- + Volledig met HR++ beglazing;
- + Inhoud woning incl. garage ca. 950 m³;
- + Marmeren vloer met vloerverwarming op de begane grond;
- + Twee moderne badkamers met vloerverwarming;
- + Vier dubbele tuindeuren naar de tuin;
- + Elektrisch bedienbare zonwering (2x);
- + Zinken hemelwaterafvoeren;
- + Perceelgrootte 725 m²;
- + Eigen aanlegkade van 52 meter.

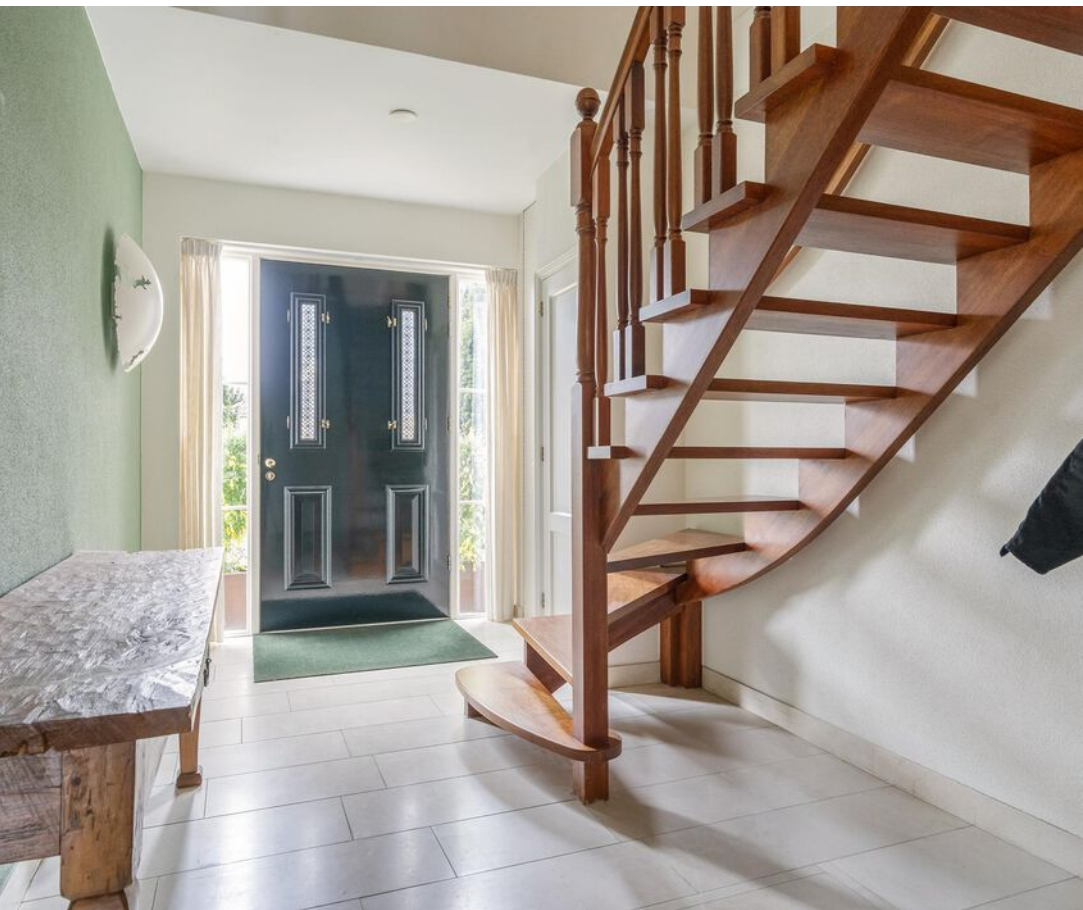
Waterkenmerken

- Aanlegsteiger:** 52 meter
Vaardiepte: Aan de kade 70 cm











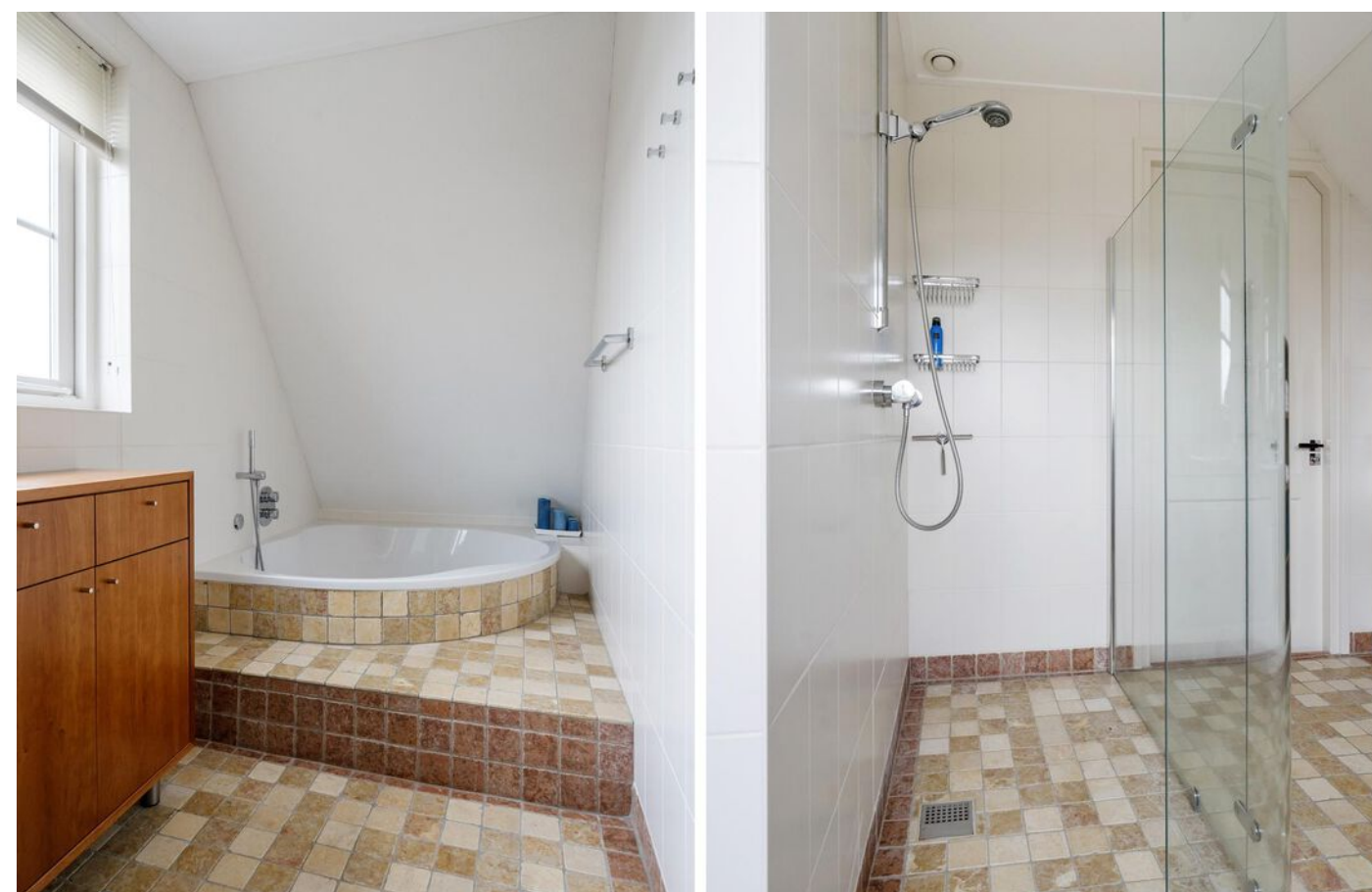








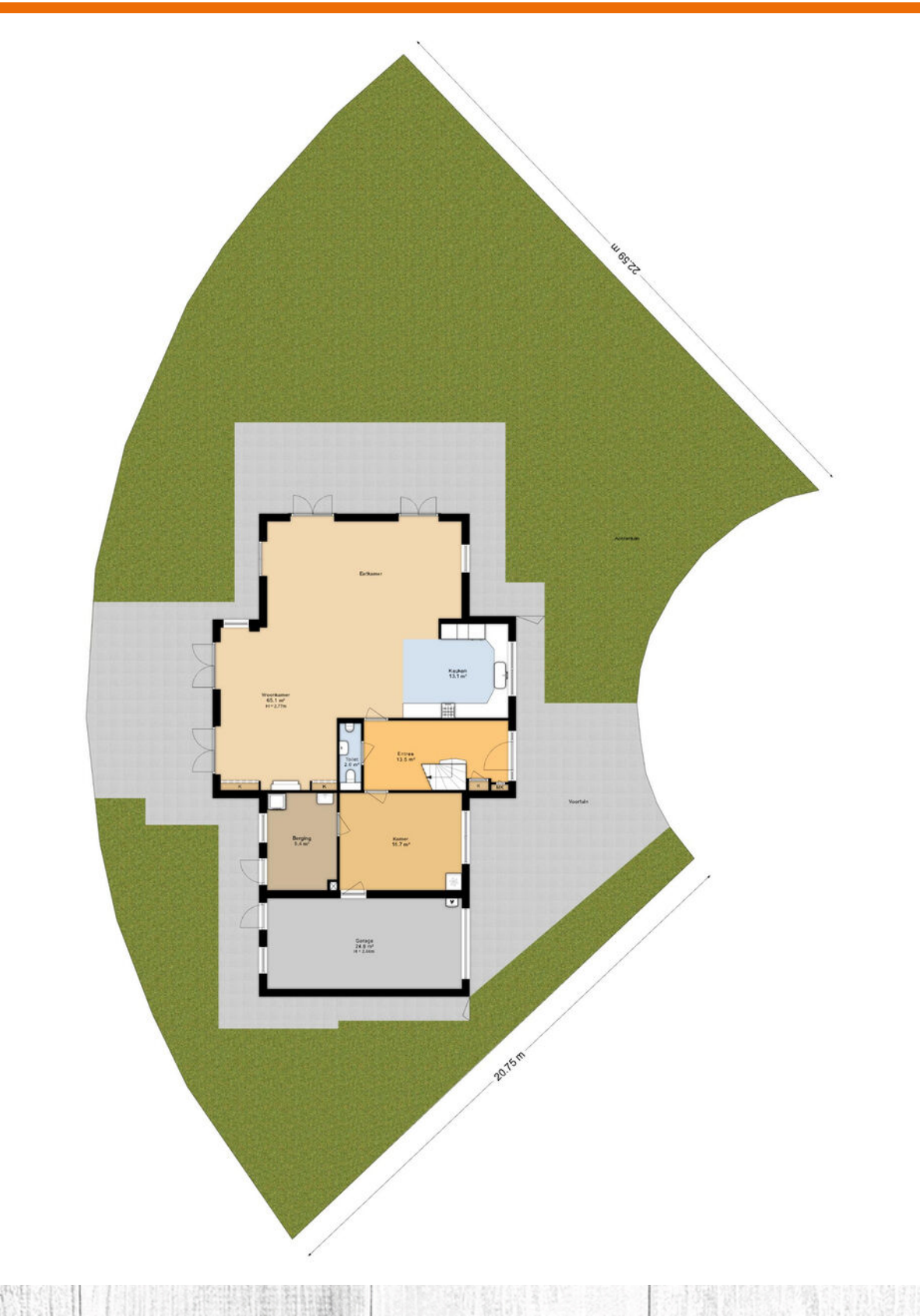








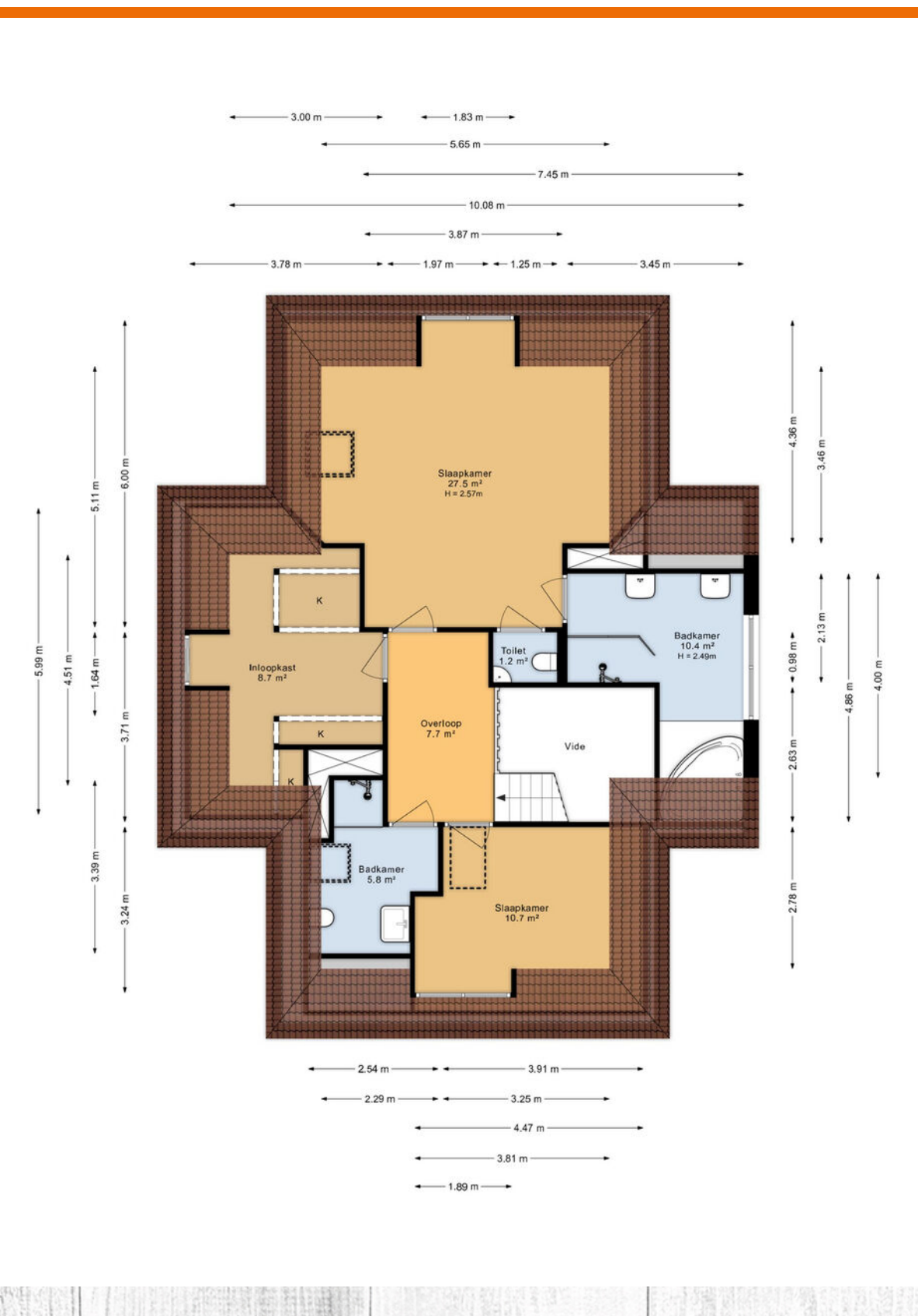
Plattegrond



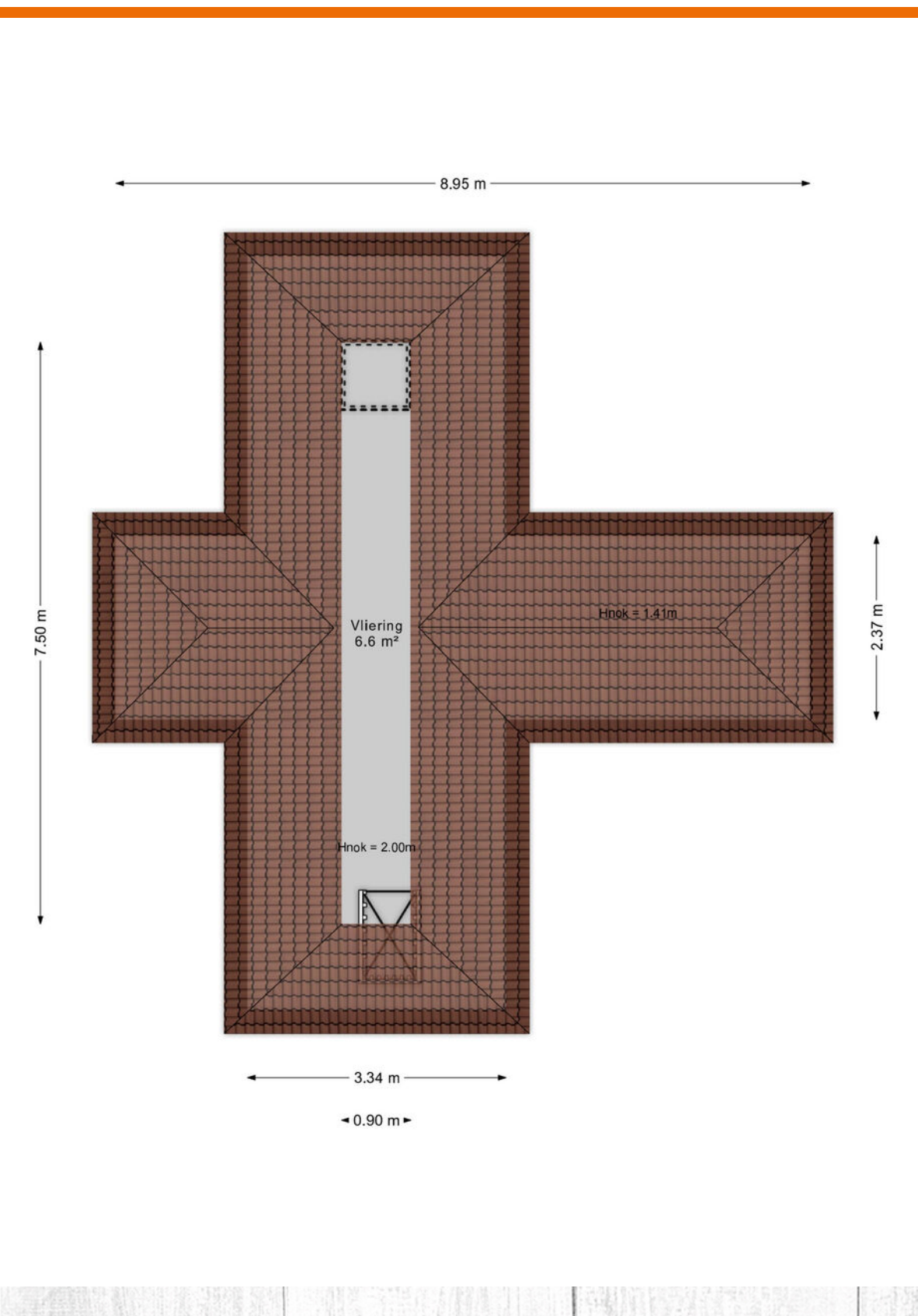
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



Wonen in Friesland

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 er op uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder hun 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.

Skutsjesilen

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 eind 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 aan bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen alle een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



Hypotheeken & Verzekeringen



De Hypotheekshop Stationskwartier

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 hoef jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou 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!

hypotheeken@wonenaanwater.nl | 058 -20 30 600
hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier

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 Leeuwarden aan de Stationsweg nummer 16.



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 Faber 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@wonenaanwater.nl
058- 20 30 600

Onze experts

Wil jij een deskundige makelaar die jouw passie voor de Friese wateren deelt? Dan ben je bij Wonen aan water Makelaars aan het juiste adres. Wij zijn al jaren lang de expert in de verkoop van woningen aan de Friese wateren.

Dé makelaar met verstand van de Friese wateren
Het kopen of verkopen van een woning aan de Friese wateren vergt unieke expertise. Wij hebben daarom niet alleen oog voor de woning, maar ook voor de vaarroute die er langs loopt.

Passie voor de Friese wateren
Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak. Wij weten al meer dan 25 jaar waar potentiële kopers naar op zoek zijn.

Jouw koper in onze database?

Steeds meer mensen ontdekken de magie van de Friese wateren. De woningen aan het water zijn daarom erg gewild. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database. Wellicht hebben wij jouw koper al gevonden!

Wonen aan water strategie

De verkoop van een woning aan het water vergt een specifieke aanpak. Ons mediateam zorgt ervoor dat jouw woning op het hoogste niveau gepresenteerd wordt. Daarnaast zetten wij de unieke Wonen aan water marketingstrategie in om de juiste doelgroep in zowel Nederland als het buitenland te bereiken.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw (recreatie) 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 helpen je graag verder!



Jan-Bert van der Meulen

Makelaar



Jesse Muller

Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten

Vastgoedadviseur



Annet de Haan

Vastgoedadviseur



Tristen Kuilman

Vastgoedadviseur



Leny Hofman

Binnendienst makelaardij

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan
vrijblijvend een
verkoopadviesgesprek
aan



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water
Makelaars

Wonen aan water Makelaars

Stationsweg 16, 8911 AH Leeuwarden

058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl



gecertificeerd



NWWI

WONENAANWATER.NL