

TE KOOP



Skillaerderdyk 10, Mantgum

Vraagprijs € 449.500 k.k.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl


VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



“Volop ruimte om samen te leven...”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
141 m²

Perceeloppervlakte
442 m²

Inhoud
467 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Aan de rand van het sfeervolle Mantgum, met de landerijen om de hoek, staat dit verrassend ruime woonhuis. Oorspronkelijk bestond het uit twee woningen, die zijn samengevoegd tot één royaal familiehuus. Dat merk je direct zodra je binnenstapt: veel licht, twee fijne leefruimtes en volop ruimte voor het hele gezin. De woonkeuken vormt het hart van het huis, terwijl de woonkamer een heerlijke plek biedt om tot rust te komen. Boven zijn vier ruime slaapkamers en een verzorgde badkamer. De tuin op het westen, met twee terrassen en een tuinhuis met veranda, maakt het geheel compleet. Het perceel is 442 m² groot.

Indeling.

B.g.: entree, hal met meterkast en toilet, royale eetkamer met plek voor een extra grote eettafel zodat je hier met veel mensen tegelijk gezellig kunt zitten, eten en borrelen. De ramen voor en achter maken het een fijne lichte ruimte. De keuken heeft een hoekopstelling en is tijdloos uitgevoerd in wit met een Belgisch hardstenen aanrechtblad. Koken doe je op het meerpits gasfornuis, verder zijn er een oven en een vaatwasser. Aangrenzend is de bijkeuken met een aanrecht met werkblad en plaats voor de witgoedopstelling. Hier is tevens een deur naar de tuin. De woonkamer is licht en ruim, en zowel de eetkeuken als de woonkamer hebben een Scandinavische uitstraling door de lichte houten vloerdelen en het lichte balkenplafond. Aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar het terras en de tuin. In de tussenhal is de trap naar boven.

Boven (1ste verd.): grote overloop, 4 ruime slaapkamers en een verzorgde badkamer met wastafel, ligbad, inloofdouche en 2de toilet.

Goed om te weten:

- verwarming/warm water middels CV installatie (ATAG ketel); airconditioning op de verdieping (overloop);
- de elektrische installatie is geheel vernieuwd, incl. de meterkast;
- in 2010 is de bijkeuken aangebouwd, zijn alle ruimtes opnieuw opgebouwd, voorzien van nieuwe wanden, isolatie en bedrading elektra;
- voorzien van vloerisolatie, dakisolatie (platte daken), plafondisolatie overig; de gevels zijn van binnenuit (na)geïsoleerd; voorzien van glisolatie; energielabel B;
- de vaatwasser en de afzuigkap in de keuken dateren van resp. 2022 en 2024;





- er zijn 14 zonnepanelen aanwezig (2025 - eigendom); er is tevens een 3 fase (400 V) laadpaal voor een elektrische auto;
- het externe schilderwerk is vorig jaar professioneel uitgevoerd.

Persoonlijke noot van de verkoper.

"Wat we het meest zullen missen, is het gevoel van ruimte en rust dat deze plek iedere dag weer geeft. De heerlijke, onderhoudsvrije tuin, de rust en stilte, de groene natuurlijke erfafscheiding en het vrije uitzicht op de ijsbaan, waar in de zomer vaak een groep schapen loopt. De privacy is hier echt bijzonder. Maar misschien nog wel het meest de fijne burens aan beide kanten.

Binnen genieten we vooral van de twee royale leefruimtes met het hoge plafond. De woonkeuken is dé plek waar we met familie en vrienden uren aan een lange tafel hebben gezeten, terwijl de kinderen zich in de woonkamer prima konden vermaken. Op zonnige dagen zaten we het liefst op het beschutte terras bij de keuken. En later op de dag verhuisden we vaak naar het terras achter in de tuin, om in alle rust uit te kijken over het groen en de schapen."

Mantgum ligt centraal tussen Sneek en Leeuwarden, en het staat bekend om de vele kenmerkende dorpswoningen (waaronder een heel aantal rentenierswoningen). Het heeft een rustige, landelijke sfeer en er zijn diverse kleine ondernemers gevestigd, waaronder een supermarkt en een verse bakker. Het is een hechte gemeenschap met tal van verenigingen. Er is een basisschool en kinderopvang. En zowel het Jabikspaad (pelgrimsroute) en de Elfsteden wandeltocht gaan door het dorp. Bovendien heeft het een eigen treinstation. Alles aanwezig dus om fijn te kunnen wonen!

Funderingsrisico-indicator (via Fundermaps): 0. (Bron: DataNed - Vastgoed Nederland).

Betekenis: geen verhoogd risico (A, B of C). Dit kan het geval zijn wanneer het funderingstype van een pand geen risico loopt op grondwater gerelateerde funderingsproblemen, zoals droogstand van houten palen, bacteriële aantasting, ongelijkmatige zetting of optrekkend vocht. Ook kan dit het geval zijn wanneer de fundering is hersteld. In deze categorie vallen zowel panden waarbij deze uitkomsten zijn vastgesteld (afgeleide betrouwbaarheid) als panden waarbij dit is gebaseerd op modelmatige uitgangspunten.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel voor de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en het energielabel zijn indicatief. De kandidaat-koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien u specifieke wensen heeft met betrekking tot de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Toelichting NEN2580: de afmetingen zijn door een externe professionele partij vastgesteld volgens de meetinstructie conform NEN2580. Deze meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

> Nieuwsgierig geworden? Bel, app of mail ons voor meer informatie over deze woning aan de Skillaerderdyk 10 in Mantgum, of vraag het aan via Funda.nl! <





**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.

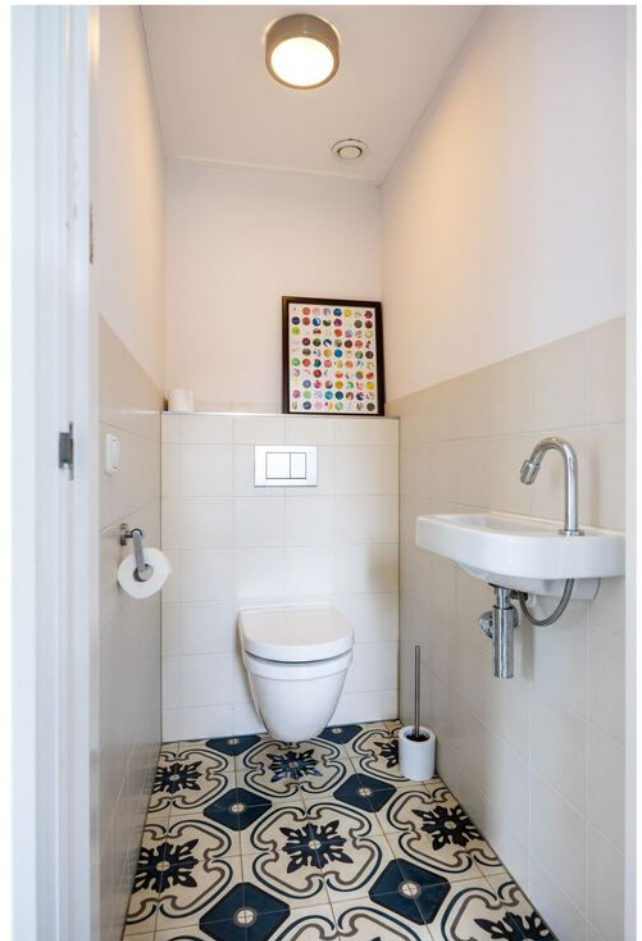




















































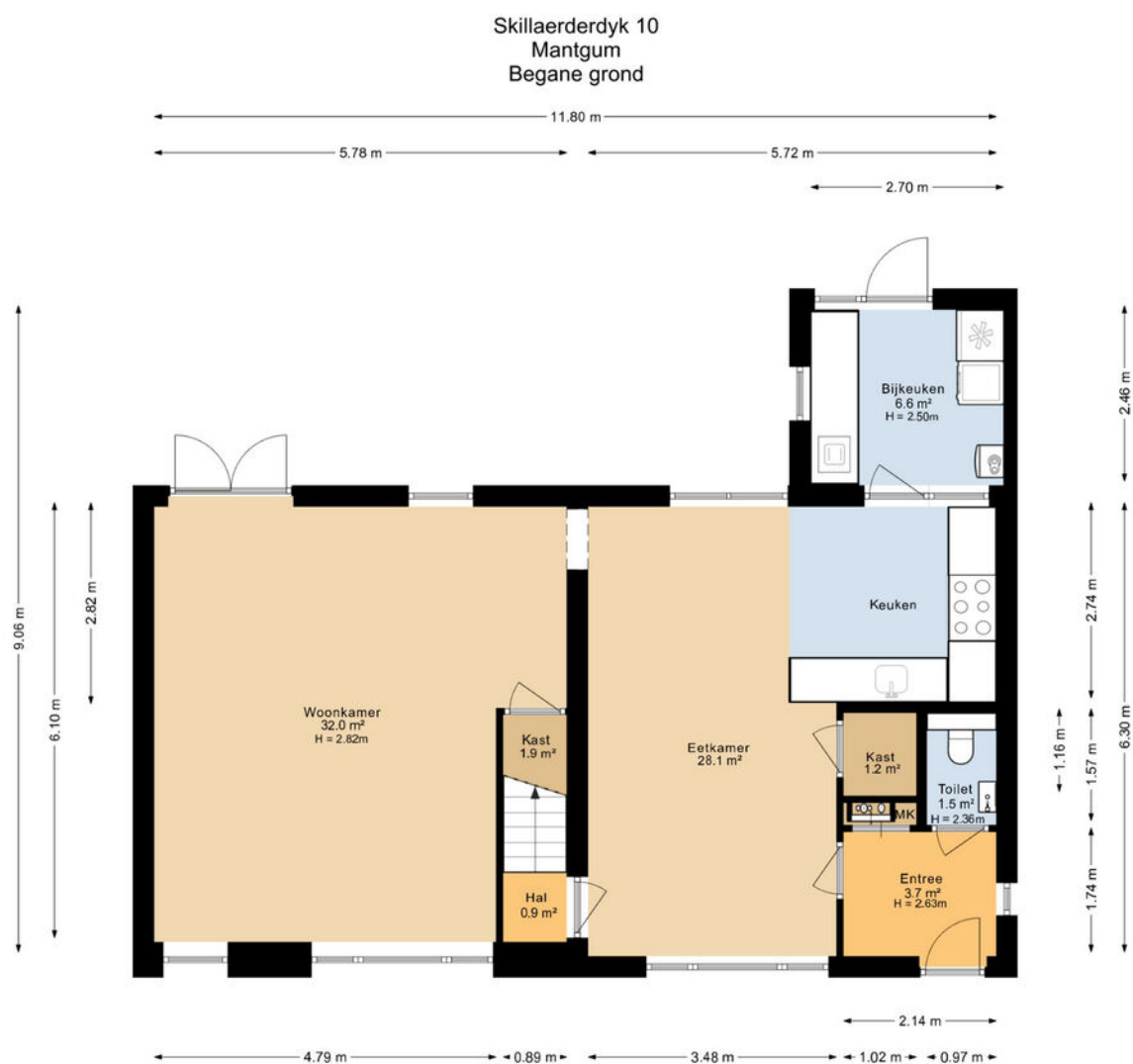






> Plattegrond

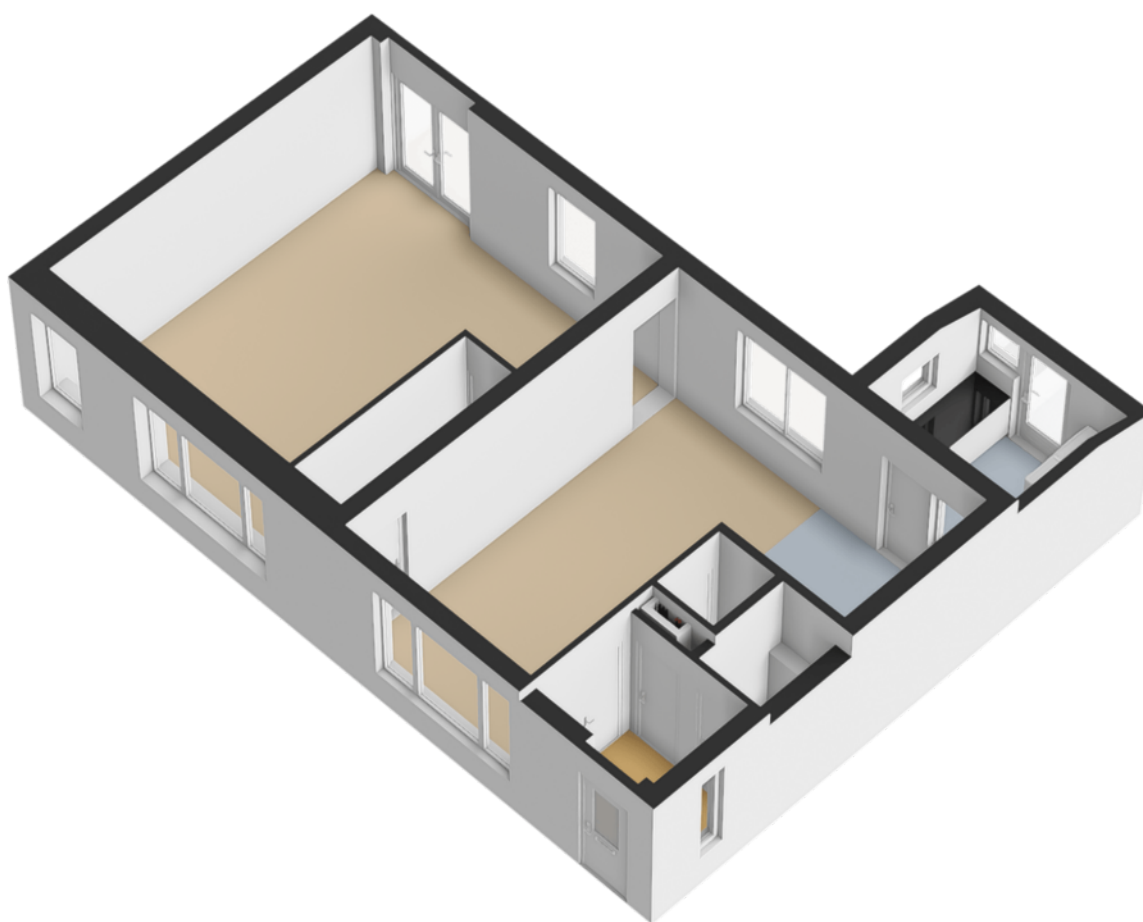
Ontdek de begane grond...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

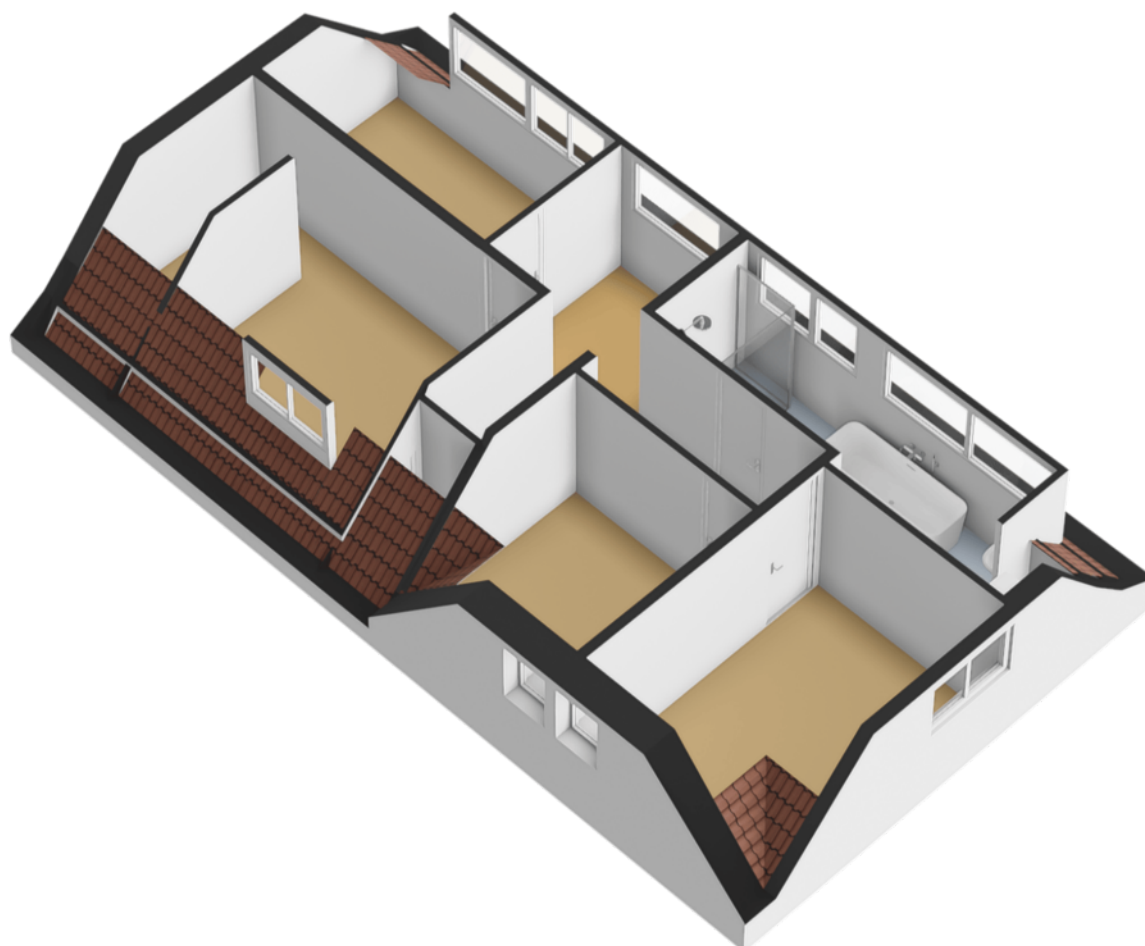
Ontdek de verdieping...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

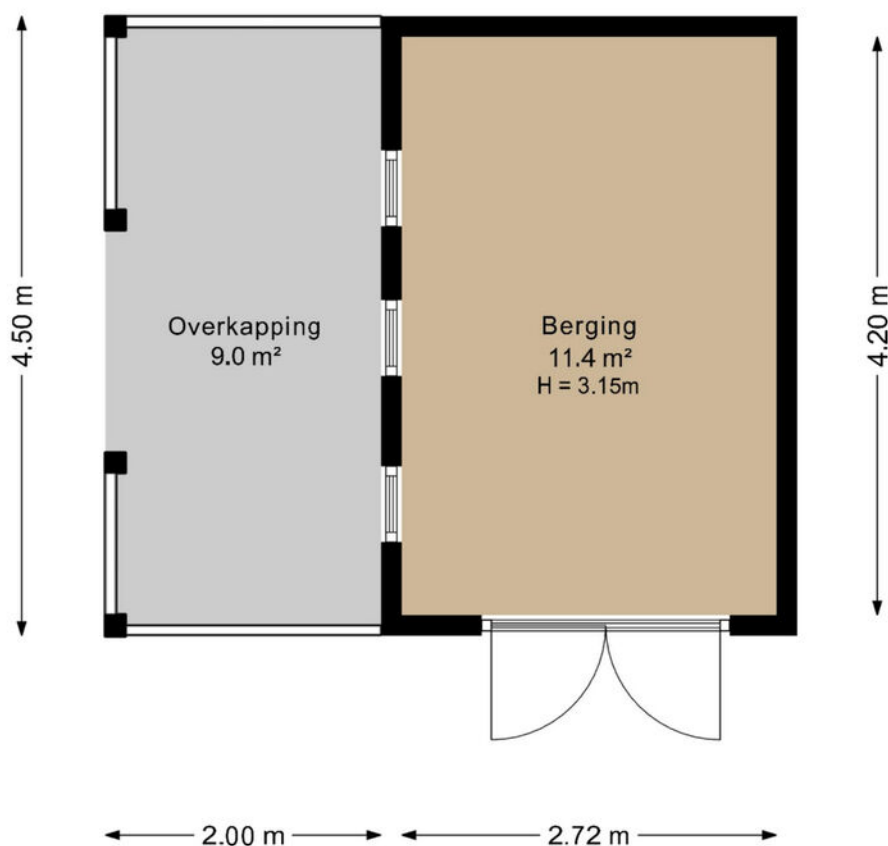
Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de berging...

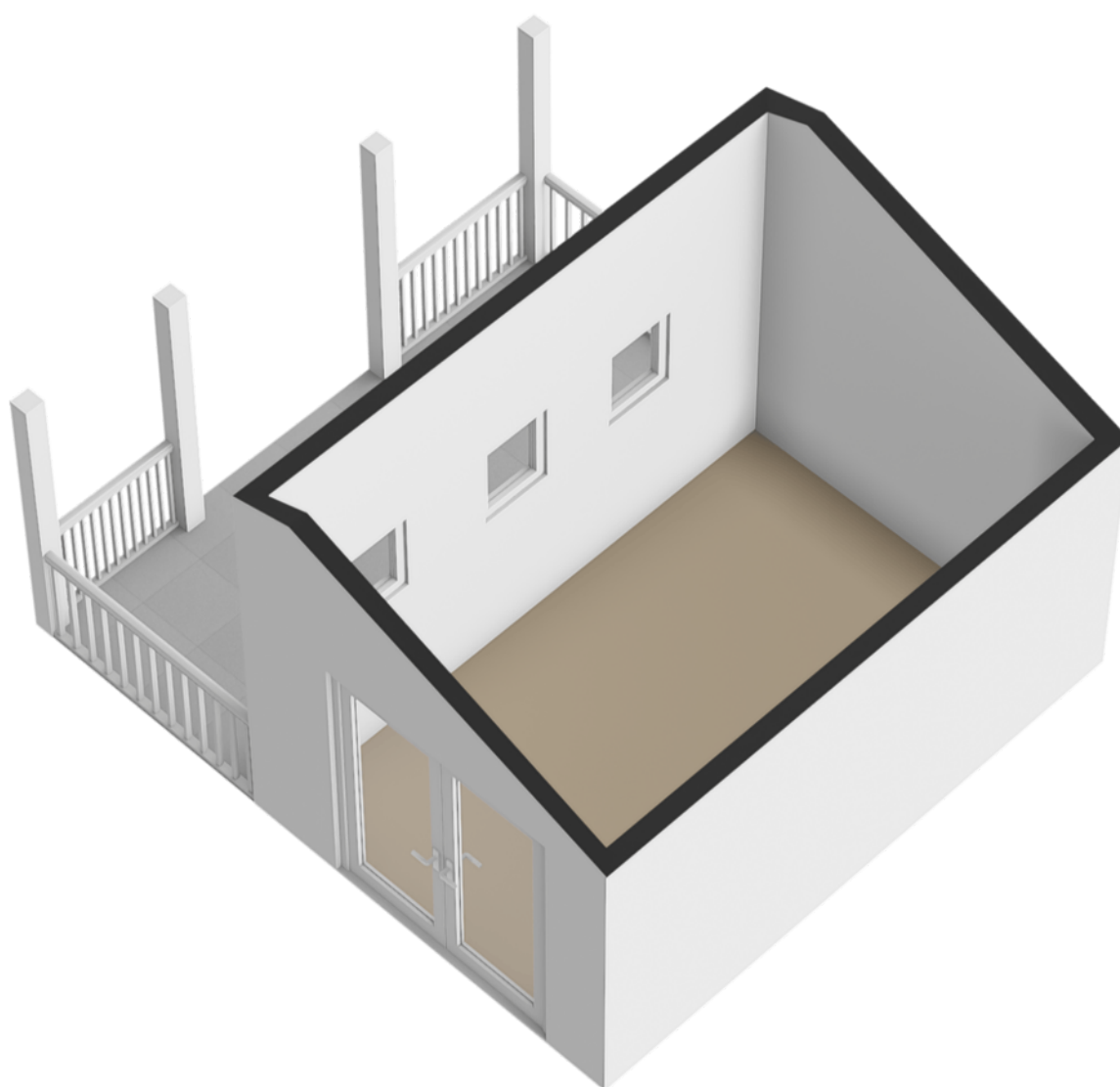
Skillaerderdyk 10 Mantgum Berging



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Skillaerderdyk 10

Kadastrale kaart

Uw referentie: Skillaerderdyk 10



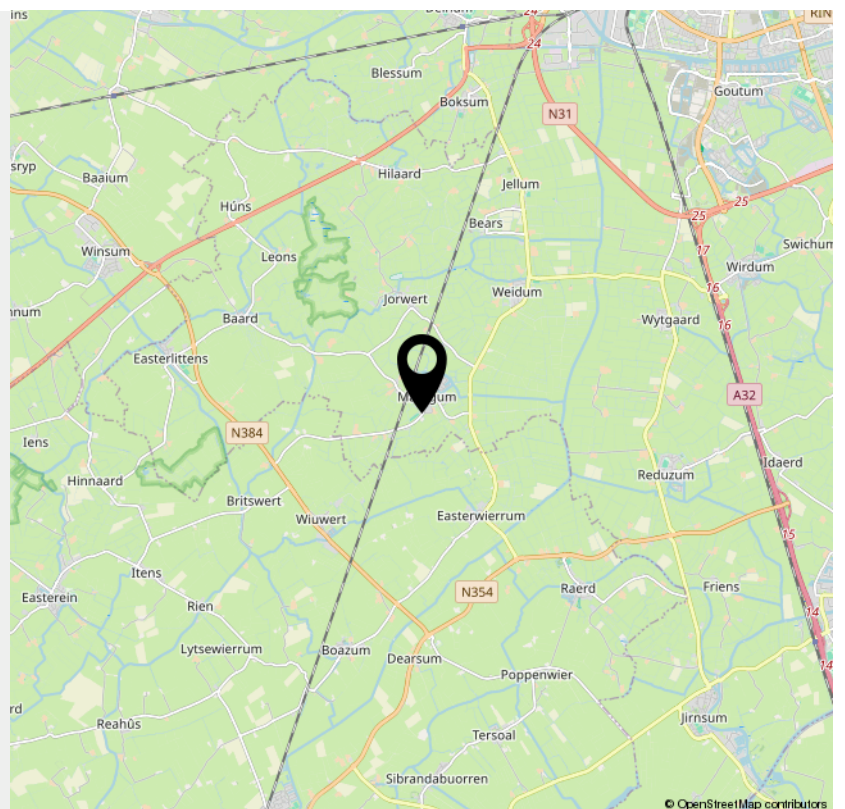
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Jorwerd
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1295
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026 De bewaarder 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.			





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Mantgum ligt centraal tussen Sneek en Leeuwarden, en heeft een rustige, landelijke sfeer en er zijn diverse kleine ondernemers gevestigd, waaronder een supermarkt en een verse bakker. Het is een hechte gemeenschap met tal van verenigingen. Er is een basisschool en kinderopvang. En zowel het Jakibspaad (pelgrimsroute) en de Elfsteden wandeltocht gaan door het dorp. Bovendien heeft het een eigen treinstation. Alles aanwezig dus om fijn te kunnen wonen!



> 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				
- legplanken inloopkast, keukenkast en trapkast	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

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



OVER ONS

Van der Wal Makelaars is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Franeker, Harlingen en omstreken. Niet voor niets zijn we al 50 jaar dé makelaar in Noordwest Friesland! Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die écht voor jou aan de slag gaat en je zoveel mogelijk ontzorgt? Dan is Van der Wal Makelaars jouw makelaar.



VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl

