

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



WETHÂLDER BEERDASTRITTE 7

KOLLUMERSWEACH

Vraagprijs € 415.000 k.k.



Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

113 m²

INHOUD

460 m³

BOUWJAAR

1990

AANTAL KAMERS

4

AANTAL SLAAPKAMERS

3

PERCEELOPPERVLAKE

466 m²

TYPE WONING

vrijstaande woning

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

C

Omschrijving

Gelegen op een fraaie locatie aan de rustige Wethâlder Beerdastrjitte in Kollumersweach treft u deze goed onderhouden vrijstaande woning. Met een woonoppervlakte van 113 vierkante meter, een perceel van maar liefst 466 m² eigen grond, drie slaapkamers en een onderhoudsarme tuin is dit de perfecte woning voor uw gezin! De woning, gebouwd in 1990, wordt gekenmerkt door haar ruime opzet, royale lichtinval en goede staat van onderhoud. Kenmerkend aan deze woning is de ruime L-vormige woonkamer met halfopen keuken, de badkamer op de begane grond, de royale bijkeuken, de berging en de ruime tuin met grote vrijstaande houten schuur annex serre.

De woning is gelegen in een rustige woonwijk en biedt voldoende privacy, mede dankzij de royale en beschutte achtertuin op het westen. Kollumersweach beschikt over diverse voorzieningen zoals een supermarkt, kinderopvang, een basisschool, (sport)verenigingen en een dorps huis, allemaal op korte afstand van de woning. Daarnaast is de woning centraal gelegen tussen Feanwâlden, Dokkum en Buitenpost. Het treinstation richting Leeuwarden en Groningen bevindt zich in het nabijgelegen dorp De Westereen, op slechts 3 km afstand. Voortgezet onderwijs is beschikbaar op fietsafstand in de dorpen Buitenpost en Kollum. De prachtige omgeving van Kollumersweach nodigt uit tot ontdekking via de vele wandel- en fietspaden.

Met een energieklassering C, voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, dubbele beglazing en een Nefit HR Smartline, is de woning energiezuinig. Tevens is er een airco met splitter geplaatst. Op de begane grond bevindt zich een royale woonkamer van 36 m² en een halfopen keuken (8 m²) met inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping vindt u een grote overloop, berging en drie ruime slaapkamers. De

zonnige achtertuin (op het westen) biedt ruim 250 m² oppervlakte. In de beschutte achtertuin staat een grote schuur van 25 m², met daaraan verbonden een fraaie serre van 17 m². De woning beschikt daarnaast nog over een houten aangebouwde berging. Op eigen terrein is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Begane grond:

- ruime hal, groepenkast
- garderobe, toilet
- L-vormige royale woonkamer van 36 m², provisieruimte/kelder
- half open keuken met inbouwapparatuur en openslaande tuindeuren
- royale bijkeuken met wasruimte en cv-opstelling
- keurige badkamer v.v. ligbad, wastafelmeubel en douche
- (fietsen)berging vanaf buitenzijde bereikbaar (10 m²)

Verdieping:

- grote overloop (7 m²)
- berging
- 1e slaapkamer aan de achterzijde (7 m²)
- 2e slaapkamer aan de achterzijde (7 m²)
- 3e slaapkamer over de volle breedte aan de voorzijde (16 m²)

Vliering:

- vanaf de overloop is de vliering bereikbaar
- vliering over de volledige diepte van de woning
- nokhoogte 1,50m hoogte

Algemeen:

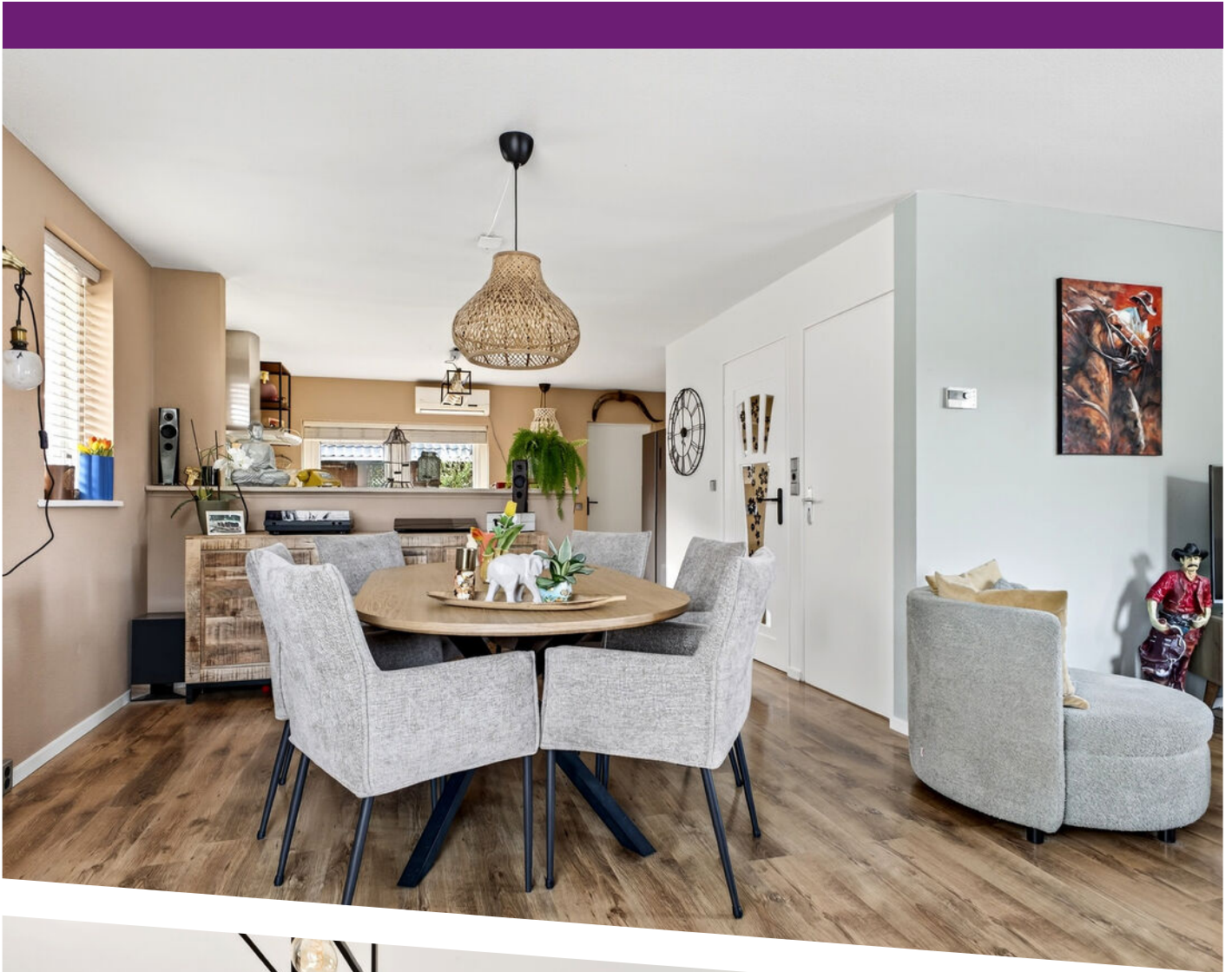
- eigen grond, perceel 466 m², tuin op het westen, bouwjaar 1990, energielabel C, berging 10 m²
- grote vrijstaande schuur 25 m², luxe serre van 16 m² met glazen wanden, overkapping naast de woning
- verwarming en warm tapwater middels Nefit HR Smartline airco met splitter, grote oprit



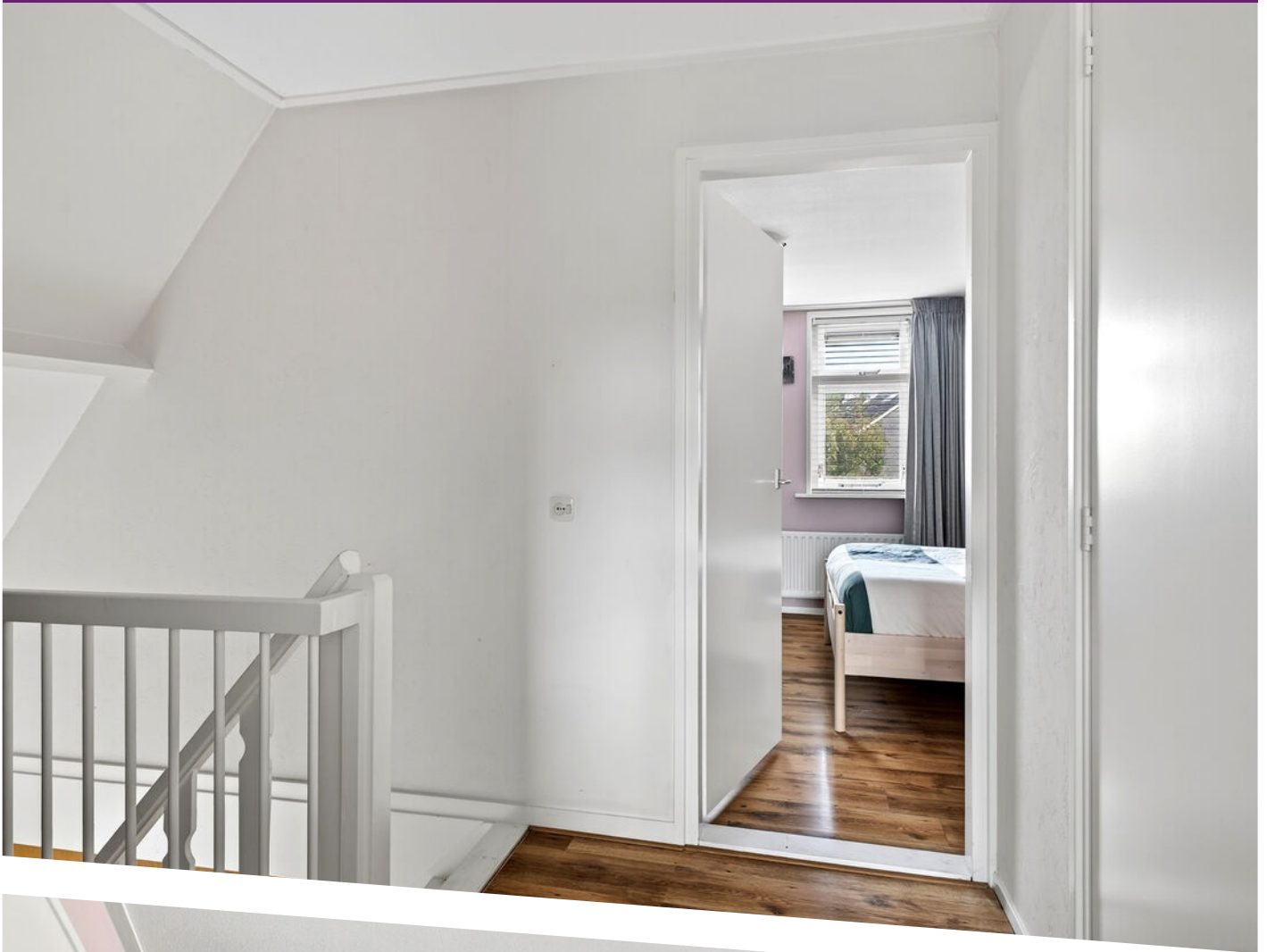


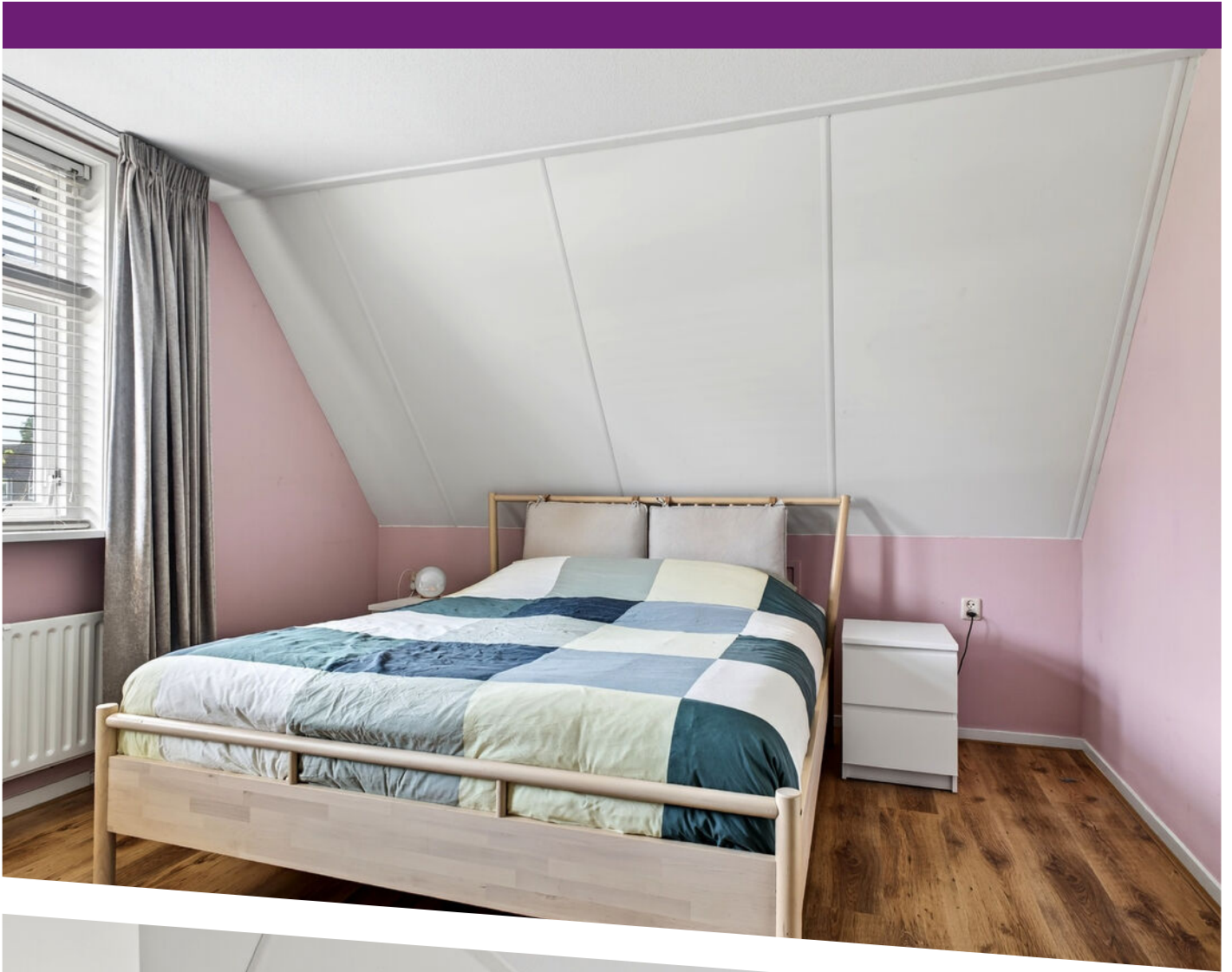


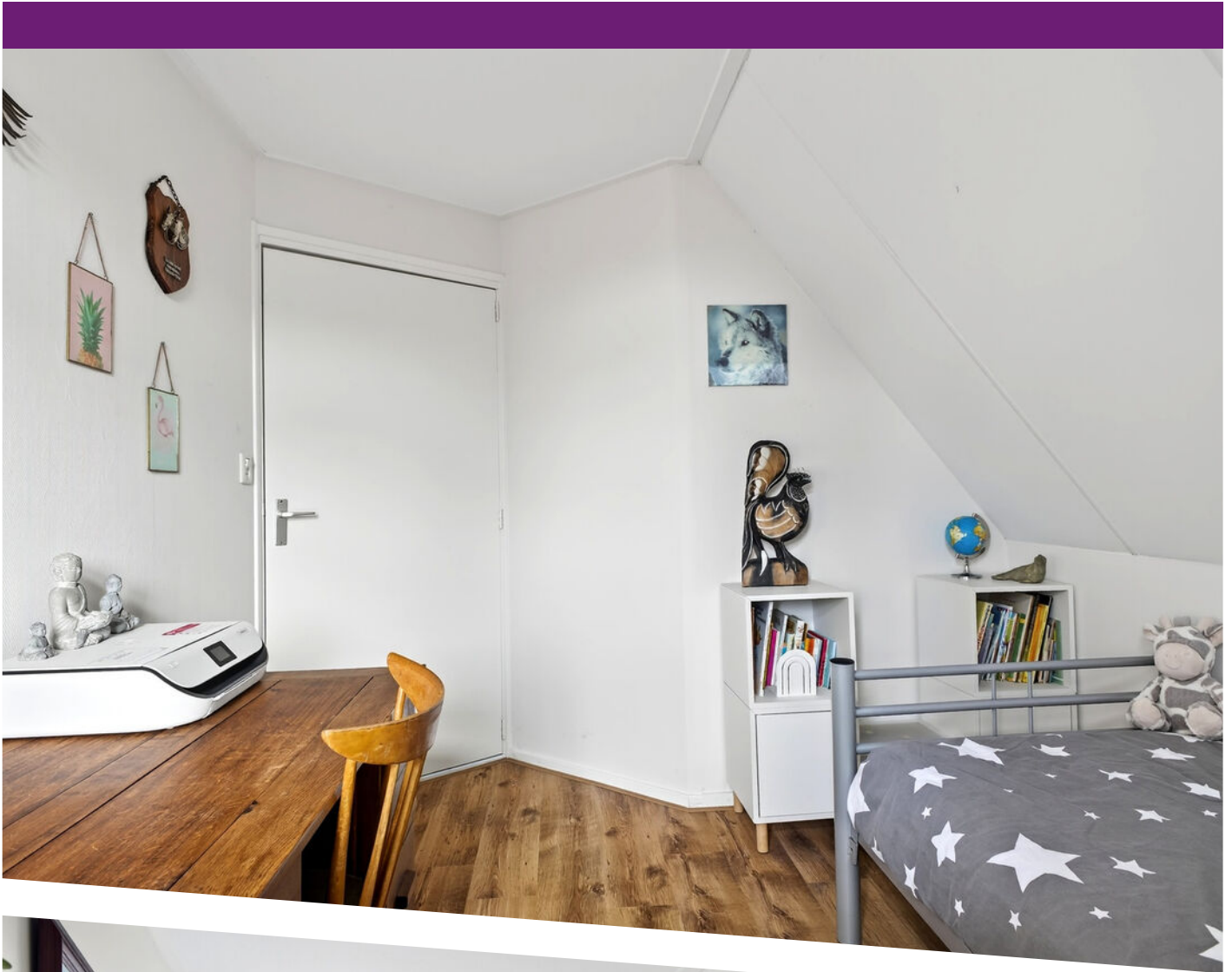


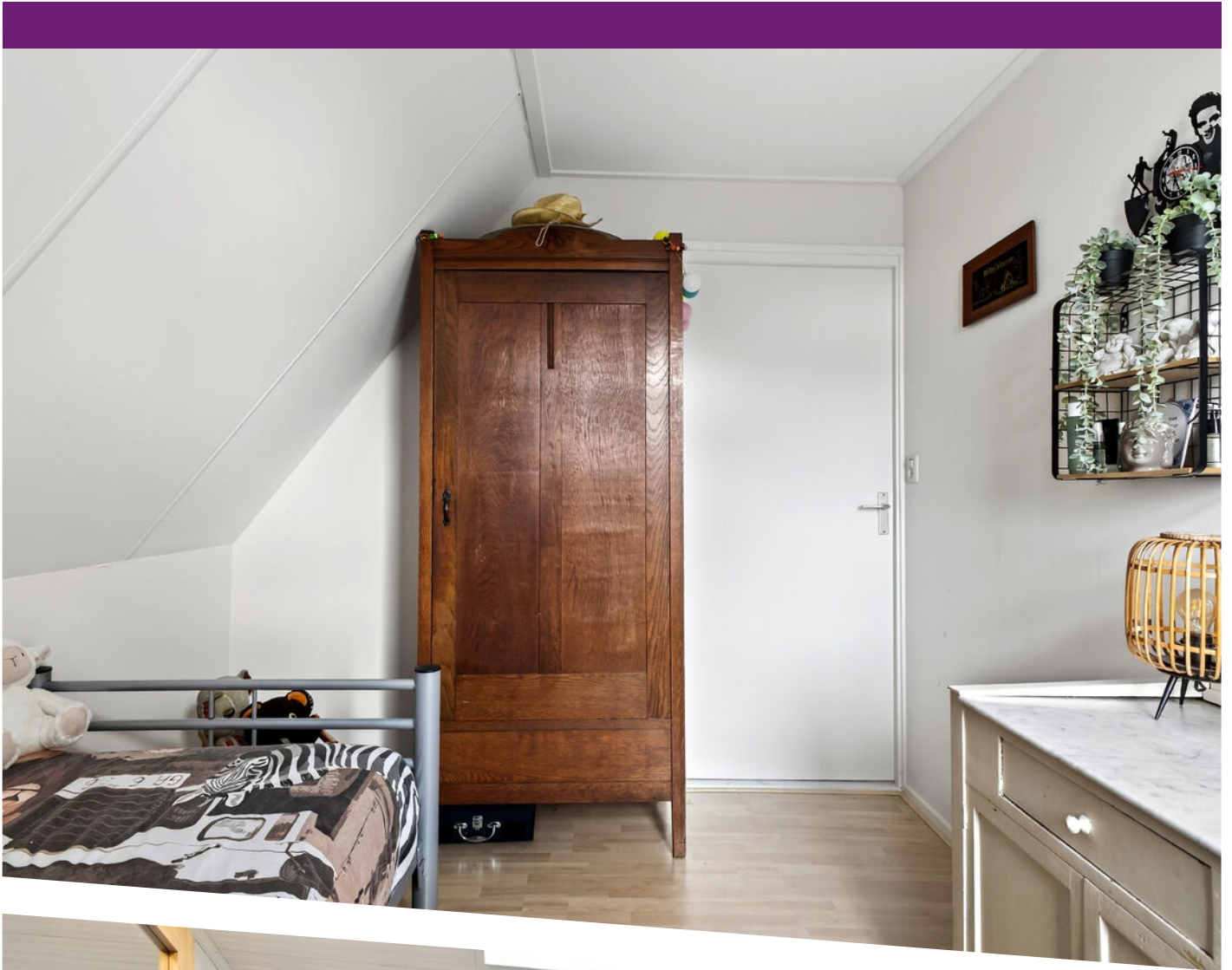




















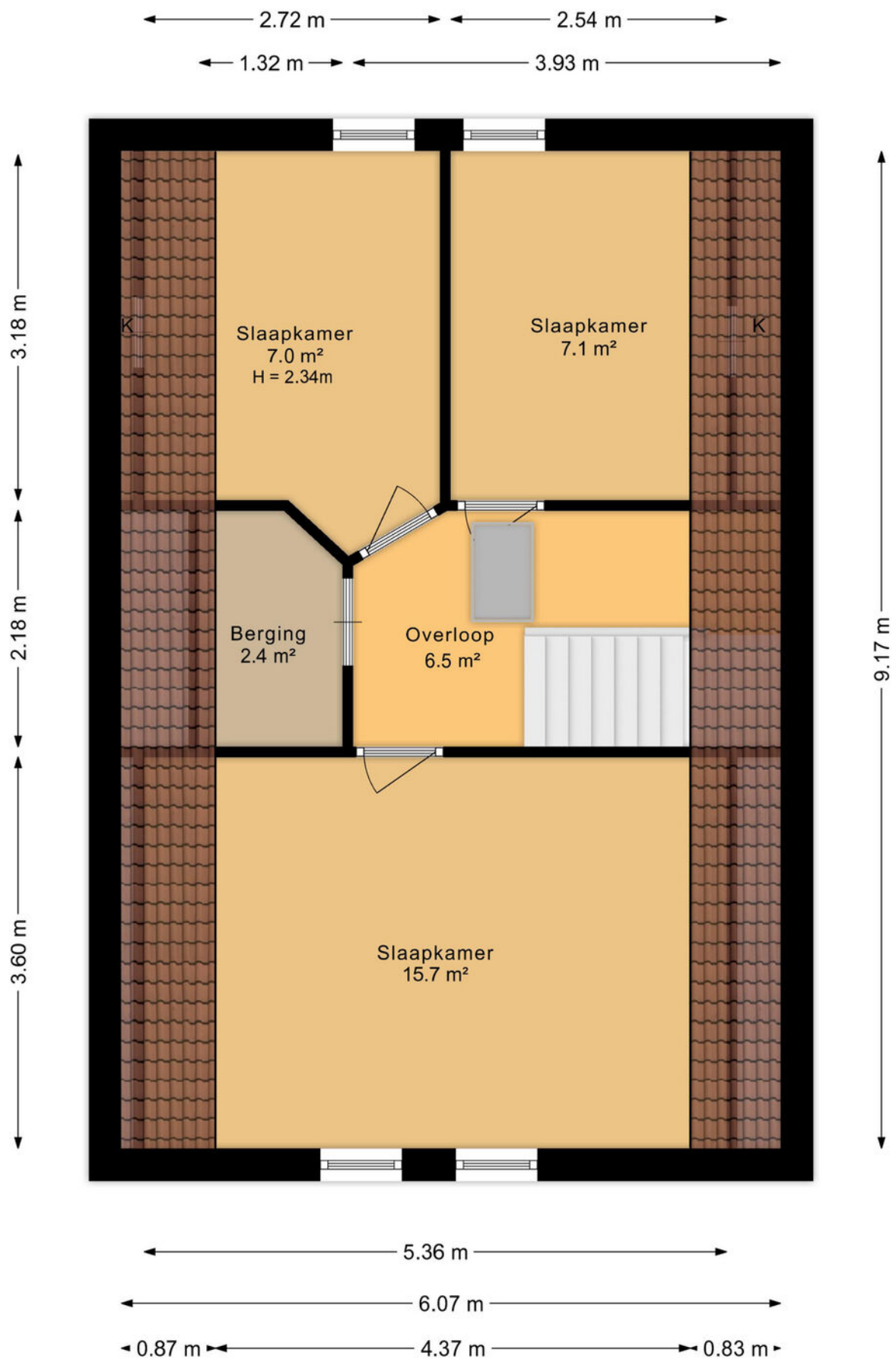




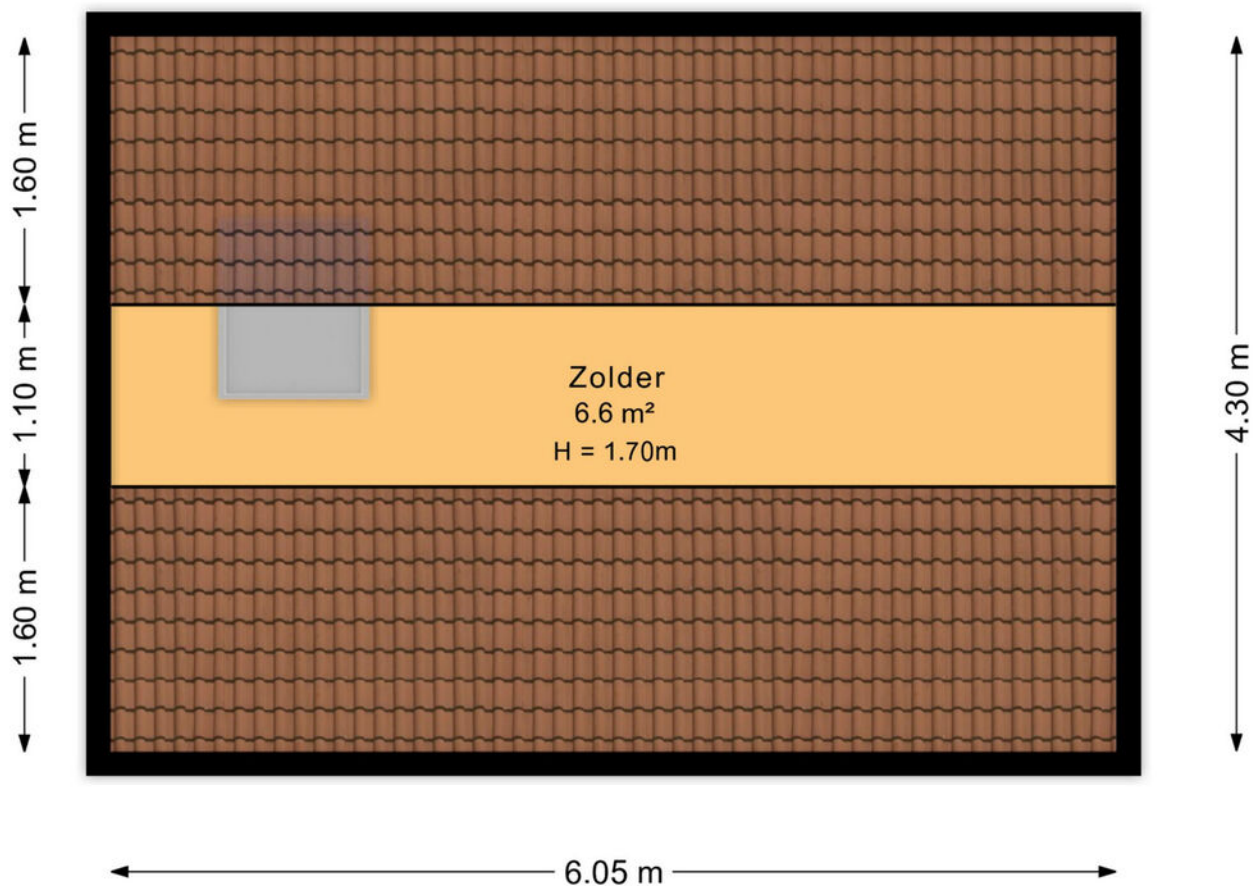




Plattegrond



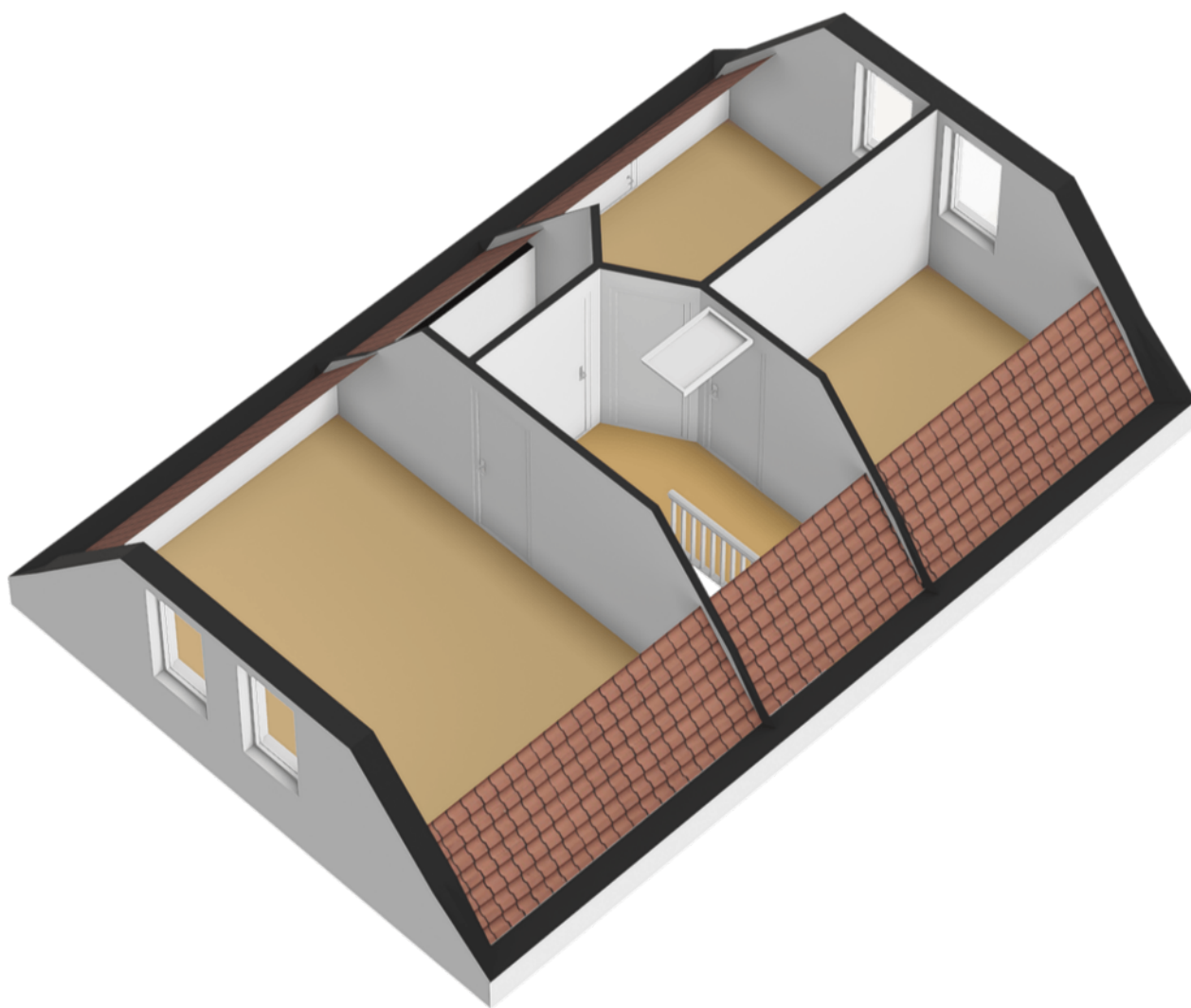
Plattegrond



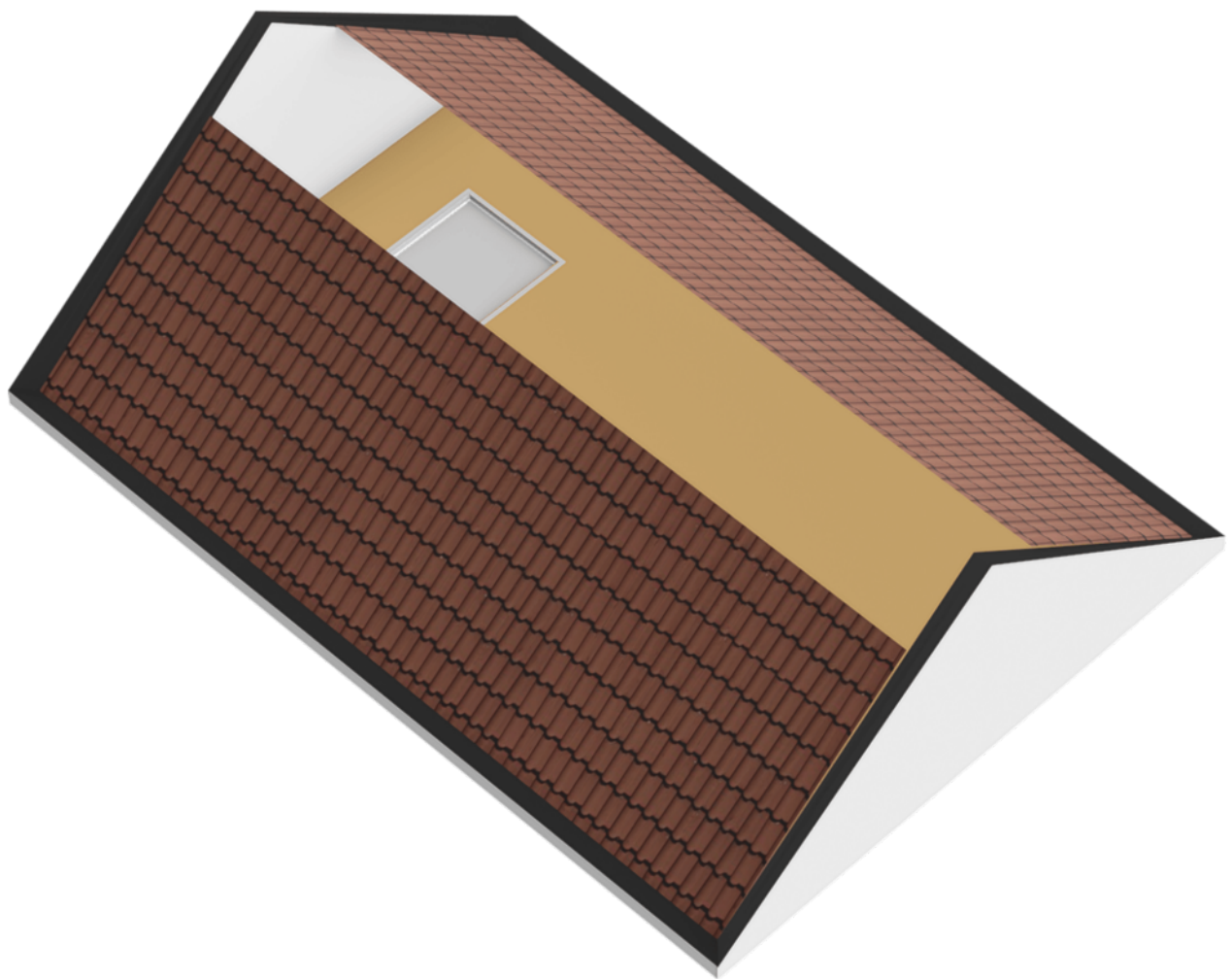
Plattegrond



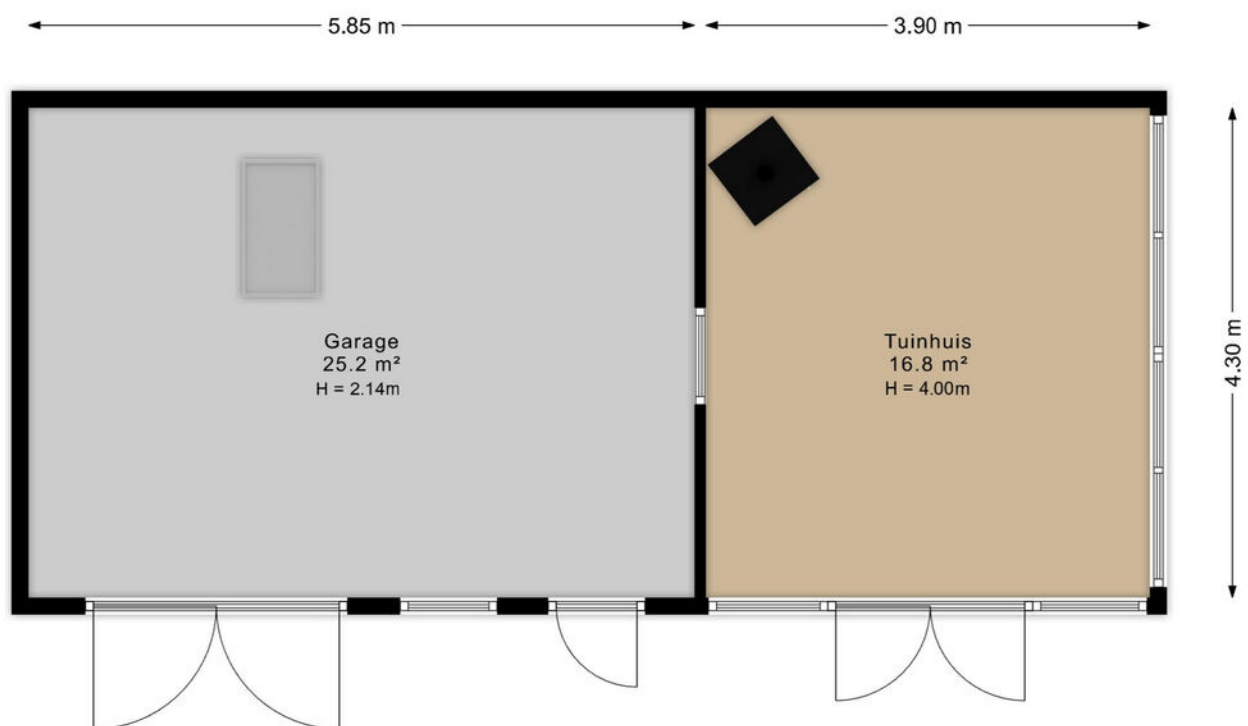
Plattegrond



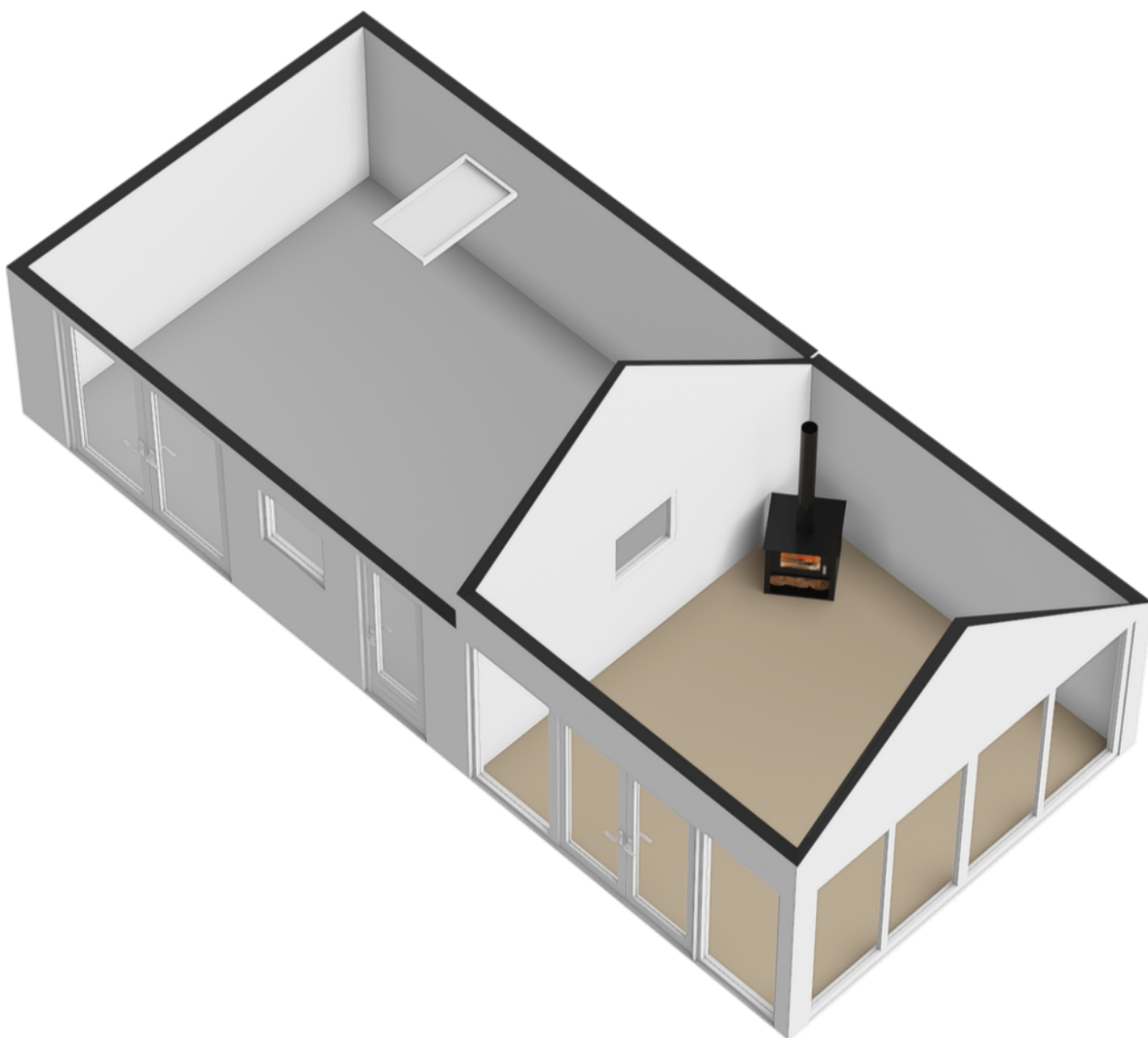
Plattegrond



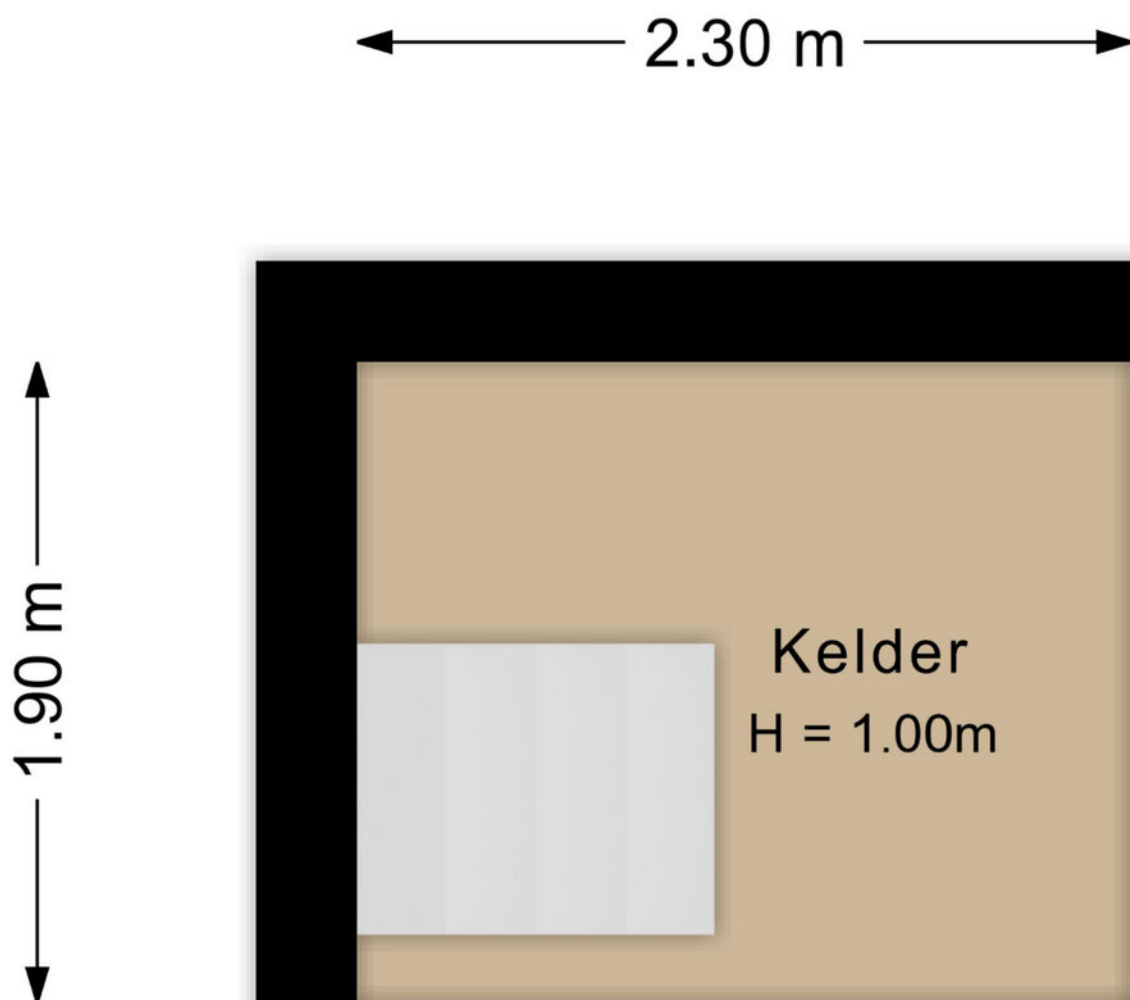
Plattegrond



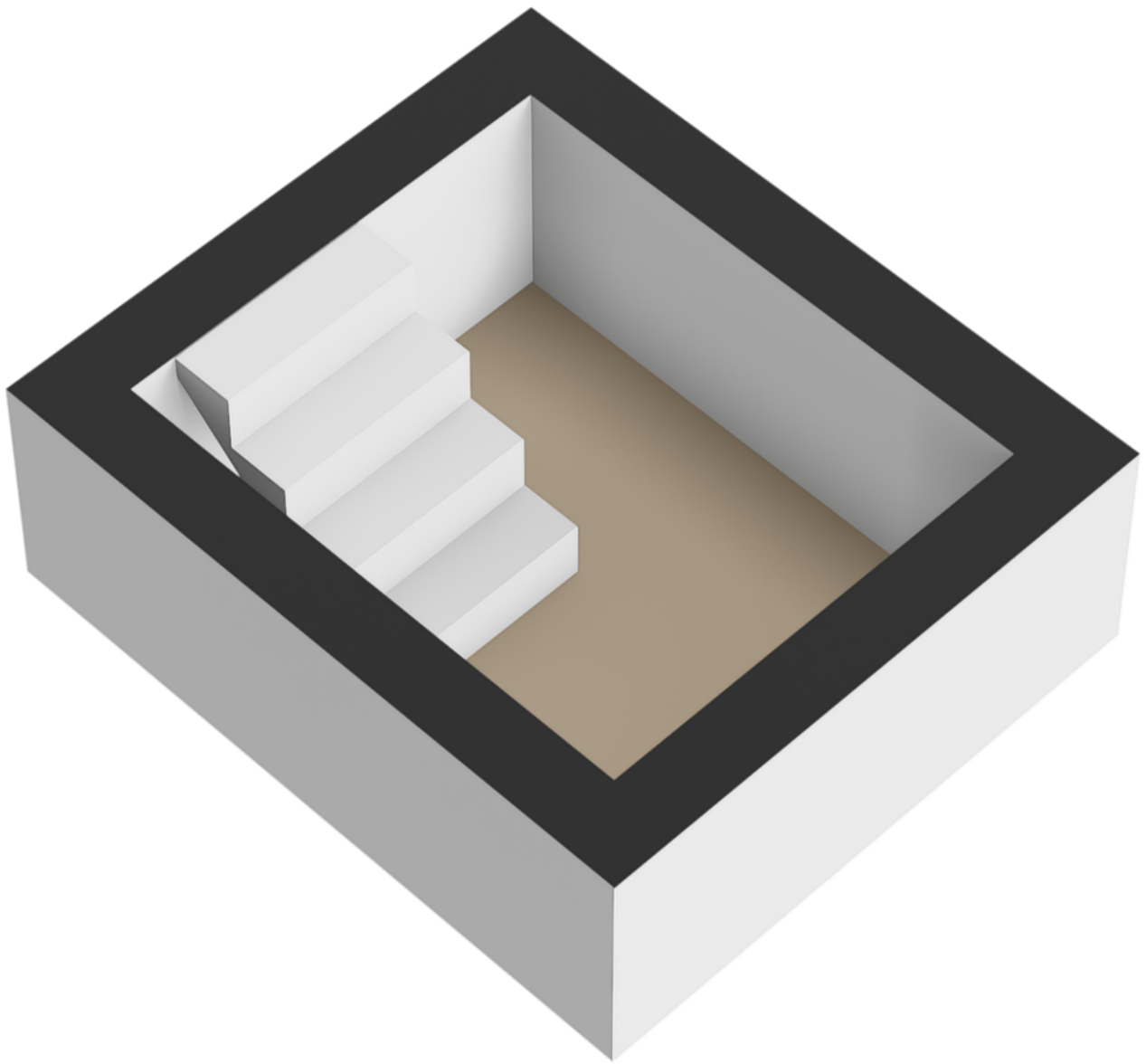
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



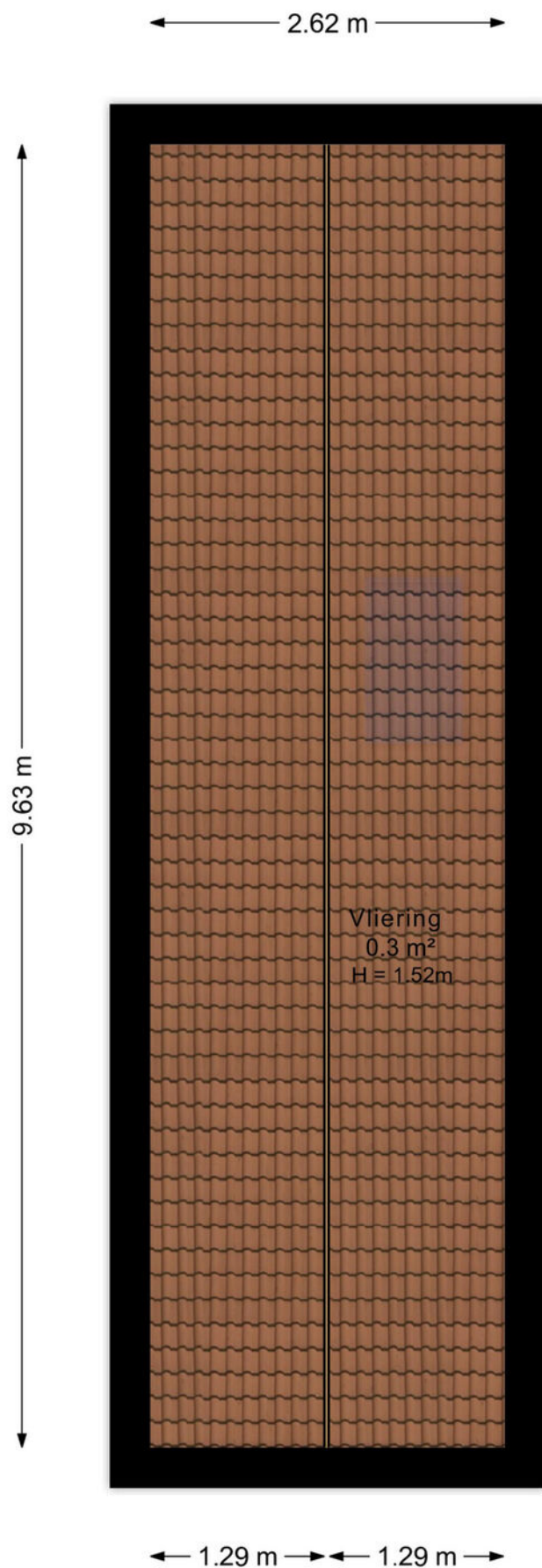
Plattegrond



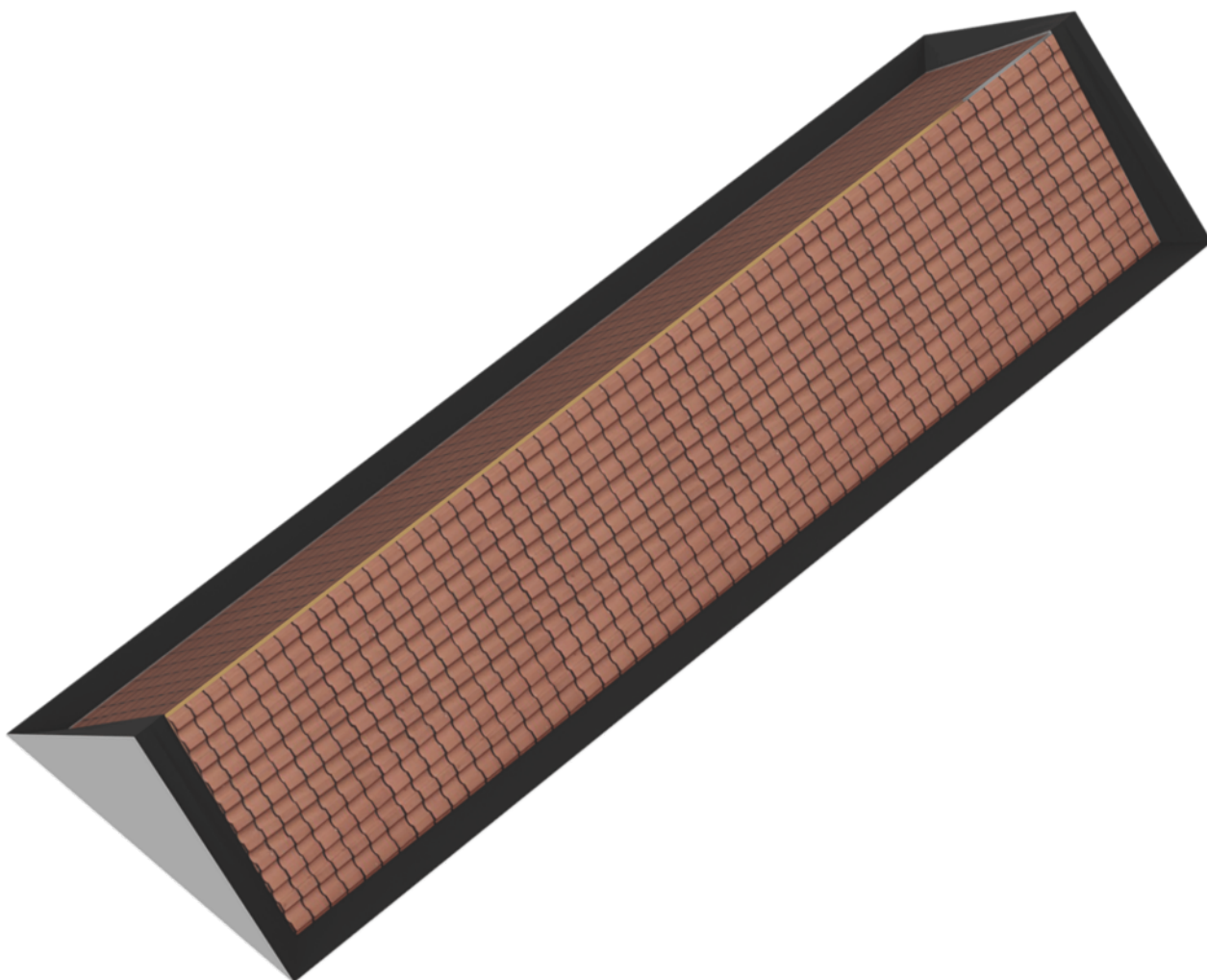
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



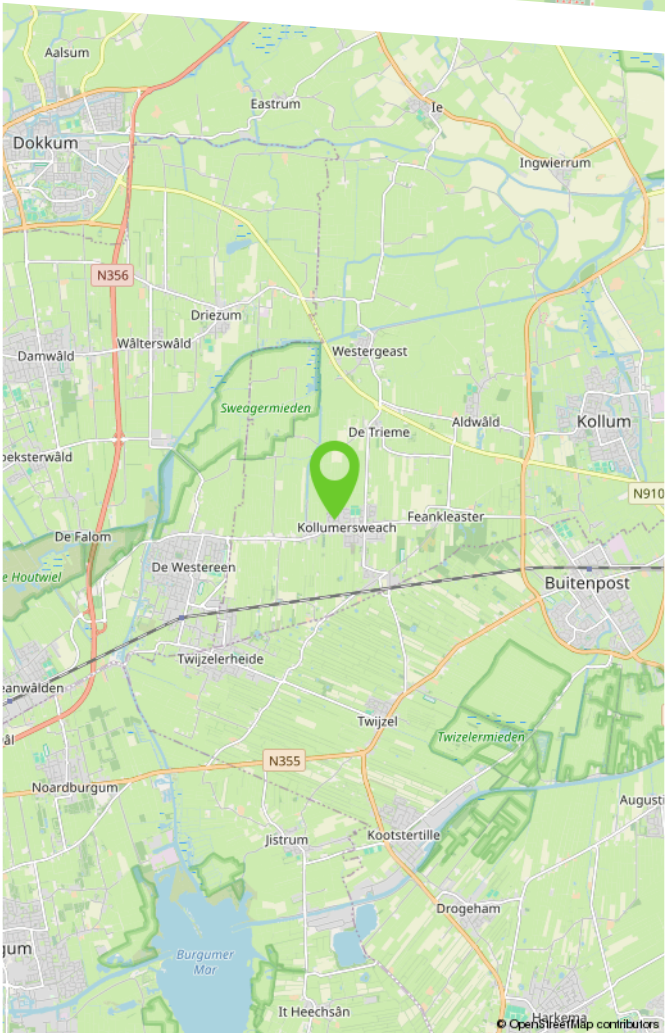
Plattegrond



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Westergeest Sectie E Perceel 5771	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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.



Kollumersweach is een levendig en gemoedelijk dorp in het noordoosten van Friesland, waar het dorpsgevoel nog sterk aanwezig is. U vindt er alle dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en diverse winkels. Het dorp kent een actief verenigingsleven, van sportclubs tot muziekverenigingen, waardoor er altijd iets te beleven valt. Kollumersweach ligt centraal tussen Dokkum, Buitenpost en Feanwâlden en heeft daardoor uitstekende verbindingen met Leeuwarden en Groningen. Het nabijgelegen station in De Westerein maakt reizen met de trein eenvoudig en snel. Voor gezinnen is er kinderopvang en goed basisonderwijs binnen het dorp zelf, terwijl voortgezet onderwijs in de directe omgeving te vinden is. De groene en rustige omgeving nodigt uit tot wandelen en fietsen door het Friese landschap.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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				
-				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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast		X		
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Wandrek		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
- WC rol houder Schaap en messing beugel aan de muur		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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
2 Palmen losse potten met planten en 1 magnolia		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
losse verlichting		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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

Makelaardij Laurens Beimers
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl



Ons kantoor

Met meer dan 25 jaar ervaring hebben wij een uitgebreide kennis van de lokale markt, een breed netwerk en optimale presentatiemogelijkheden. Maar bovenal passie voor ons prachtige vak! Wij werken al sinds 2017 als eerste en enige makelaarskantoor in Leeuwarden en omstreken volledig papierloos waardoor onze digitale processen vloeiend en efficiënt verlopen; 100% digitaal dus! Onze klanten hebben ons een indrukwekkende score van 9,6 gegeven op Funda! Nieuwsgierig naar hun ervaringen? Aarzel niet om ons om meer informatie te vragen.

Werkwijze

De werkwijze van ons NVM-kantoor kenmerkt

zich door een combinatie van service, deskundigheid, betrokkenheid en persoonlijke benadering bij het kopen, verkopen, (ver-) huren of taxeren van onroerende zaken.

Openingstijden

Van maandag tot en met vrijdag zijn wij geopend van 8.30 uur - 17.00 uur. Op zaterdag uitsluitend op afspraak. Mocht u buiten kantooruren willen reageren op een woning die u wenst te bezichtigen, dan verzoeken wij u vriendelijk een e-mail te sturen via onze website of Funda. U kunt direct zelf een voorstel doen voor een datum en tijdstip. U krijgt van ons binnen 24 uur bericht.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over zaken zoals prijs en leveringsdatum. De NVM-makelaar legt dit vast in een koopovereenkomst. De koop is definitief na ondertekening door beide partijen en eventuele ontbindende voorwaarden, zoals financieringsvoorbehoud, moeten vooraf worden afgesproken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper drie dagen bedenktijd om zonder reden de koop te ontbinden. Deze periode begint zodra de koper een kopie van de overeenkomst heeft ontvangen. Valt de laatste dag op een weekend of feestdag, dan wordt de termijn verlengd.

Welke gegevens mag de makelaar aan een koper vragen voor een bezichtiging en is dat AVG-proof?

Voor een bezichtiging mag de makelaar de naam, adres en telefoonnummer van de koper vragen. Financiële informatie mag pas later worden gevraagd. De makelaar kan wel de vereisten voor huur of koop aangeven.

Mededelingsplicht vs. Onderzoeksplicht

De verkoper moet alle bekende gebreken melden. De makelaar baseert zich op de informatie van de verkoper, tenzij hij twijfels heeft. De koper moet de bouwkundige staat van het huis onderzoeken en kan hierbij advies krijgen van de makelaar.

Wat houdt de kosten koper in?

"Kosten koper" betekent dat de koper de overdrachtskosten betaalt, zoals overdrachtsbelasting (2%) en notariskosten voor de leverings- en hypotheekakte. De verkoper betaalt de makelaarskosten voor de verkoop, maar de koper betaalt de makelaarscourtage voor een aankopende makelaar.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Noardeast-Fryslân / Kollumerzwaag

LEEFTIJD



0 - 14: 17%

15 - 24: 13%

25 - 44: 24%

45 - 64: 29%

65+: 17%

KOOP / HUUR



Koop: 70%

Huur: 30%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 41%



52%



48%



1,4 per huishouden

Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/wethâlder beerdastrjitte7](https://webpace.yisual.com/wethâlder%20beerdastrjitte7)



Wethâlder Beerdastrjitte 7, Kollumersweach



Scan deze code
en bekijk de woning
op uw mobiel!



Heeft u interesse in deze woning?

Neem dan contact met ons op!



Makelaardij Laurens Beimers
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl



Op Funda
scoren wij een

9,5



vastgoedcert
gecertificeerd