

TE KOOP

Casimirstrijtte 14

Kootstertille



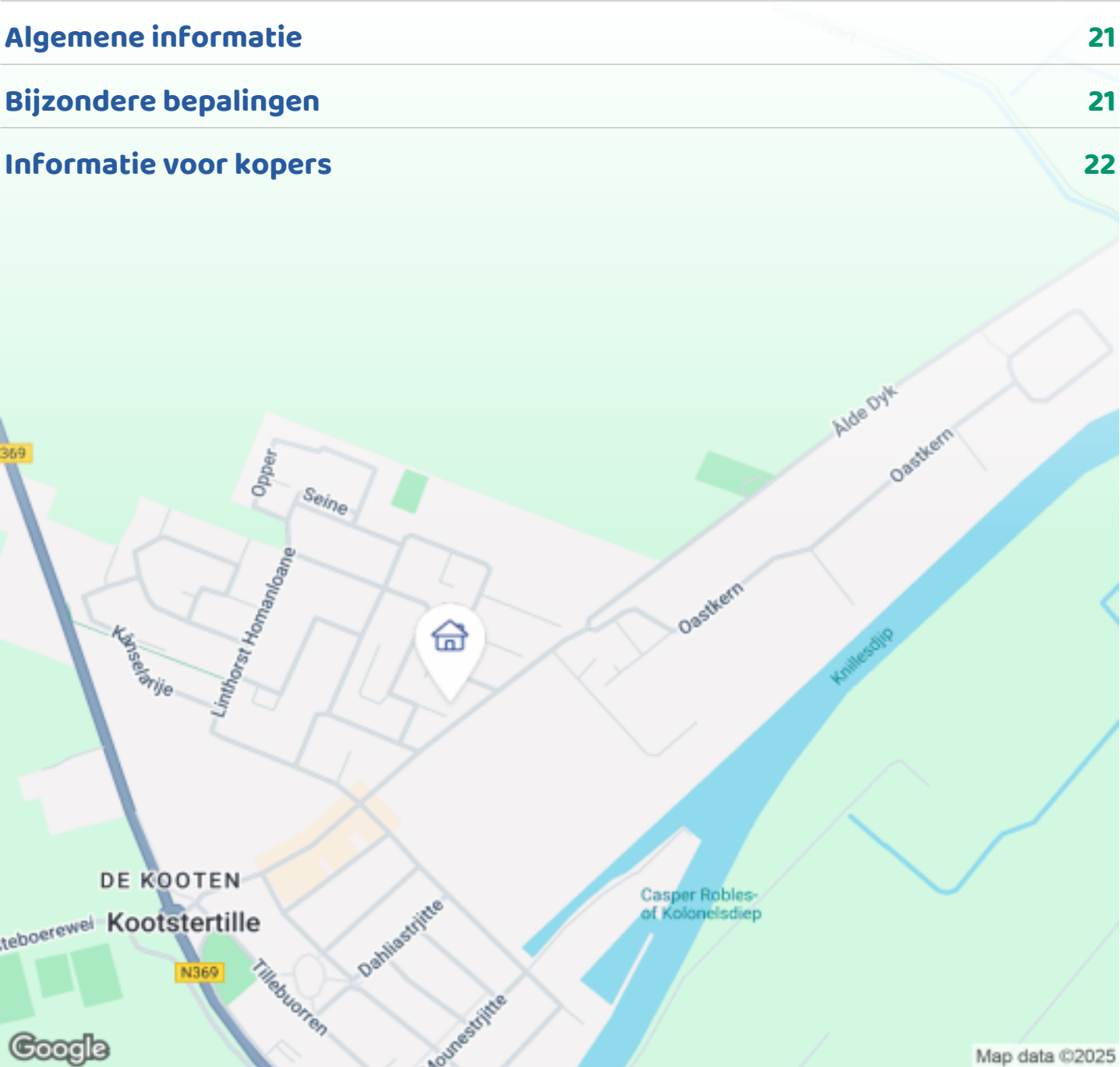
Vraagprijs

€ 520.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	14
Zakenlijst	18
Huis op de kaart	20
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Casimirstrijtte 14, Kootstertille

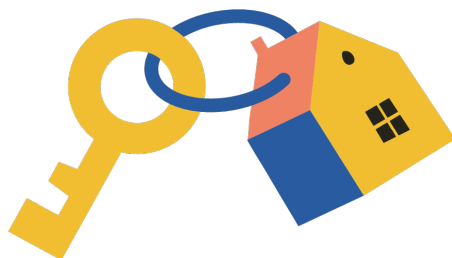
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Vrijstaand wonen met ruimte, rust én mogelijkheden –
Casimirstjitte 14, Kootstertille
Vraagprijs: € 550.000,- k.k. | Gebruiksoppervlakte
wonen: 124m² | Perceel: 1.051 m²

Aan de groene en rustige Casimirstjitte in Kootstertille staat deze royale vrijstaande semi-bungalow op een bijzonder ruim perceel van maar liefst 1.051 m². Met een totale oppervlakte van 153 m² biedt deze woning aanzienlijk meer leefruimte dan gemiddeld en is daarmee ideaal voor wie op zoek is naar comfort, vrijheid én mogelijkheden.

De woning is gebouwd in 1976, goed onderhouden en beschikt over energielabel D, voorzien van een HR combiketel uit 2022. Dankzij de levensloopbestendige indeling, ruime tuin, inpandige garage en diverse bijgebouwen is dit een perfecte plek voor gezinnen, senioren of iedereen die graag vrijstaand en ruim wil wonen.



Woningbrochure: Casimirstjitte 14, Kootstertille

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Indeling begane grond:

Binnenkomst via de entree met meterkast en toilet. Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer, ideaal voor gelijkvloers wonen. De sfeervolle L-vormige woonkamer met open haard biedt directe toegang tot het terras en de tuin. Aangrenzend vind je de keuken en een praktische bijkeuken. De badkamer met douche en wastafel grenst aan de bijkeuken. Via de bijkeuken is er in pandige toegang tot de garage (ca. 3 x 7 m), met daarachter een vrijstaande houten bergschuur (ca. 3 x 6 m), ideaal voor tuingereedschap of hobbyruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met vide, drie slaapkamers (waarvan één met vaste kastruimte), en een tweede badkamer voorzien van ligbad, wastafel en toilet. Via een luik is de bergzolder bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Ruim perceel van 1.051 m² met veel privacy
- Grotendeels geïsoleerd
- Nieuwe HR-combiketel uit 2022.
- Geschikt voor gelijkvloers wonen
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over groenvoorziening
- Energielabel D

Ligging:

Casimirstjitte 14 ligt in de kindvriendelijke en rustige buurt Wijk 00 Noord, met relatief veel gezinnen en een lage bevolkingsdichtheid. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik: het dorpscentrum, een supermarkt en basisschool bevinden zich op loopafstand. De bushalte 'Kootstertille, Âlde Dyk' ligt op 304 meter, het treinstation van Buitenpost op ca. 5,5 km en het Lauwers College op vergelijkbare afstand.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: via de nabijgelegen rijksweg ben je binnen korte tijd in Leeuwarden, Groningen of Drachten. Ideaal voor wie graag landelijk woont, maar toch vlot onderweg wil zijn richting werk of stedelijke voorzieningen.

Een unieke kans voor wie vrijstaand, royaal en levensloopbestendig wil wonen met alle voorzieningen

binnen handbereik.

Interesse? Neem contact op met Makelaarsland voor een bezichtiging.





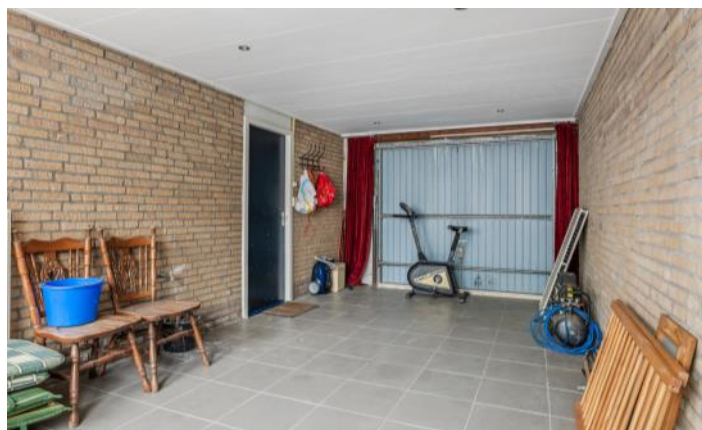


FOTO'S



Woningbrochure: Casimirstrijtte 14, Kootstertille

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl







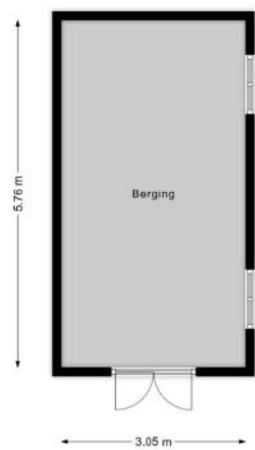
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1976
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	1051 m ²
Inhoud	537 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	124 m ²
Overige inpandige ruimte	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	18 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, 2 douches, 2 wastafels, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Openhaard
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2022
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging
Tuin	Tuin rondom
Totale oppervlakte	900 m ²

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
----------------	-----------------

Garage

Soort	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Kadastrale gegevens

Kooten C 3151

Oppervlakte	869 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Kooten C 3174

Oppervlakte	182 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen, omdat de woning wordt verkocht vanuit een nalatenschap.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Antenne/Schotel	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Horren			●
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Koelkast			●
Oven	●		
(combi)Magnetron			●
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser			●
Overige inbouwapparatuur			●
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

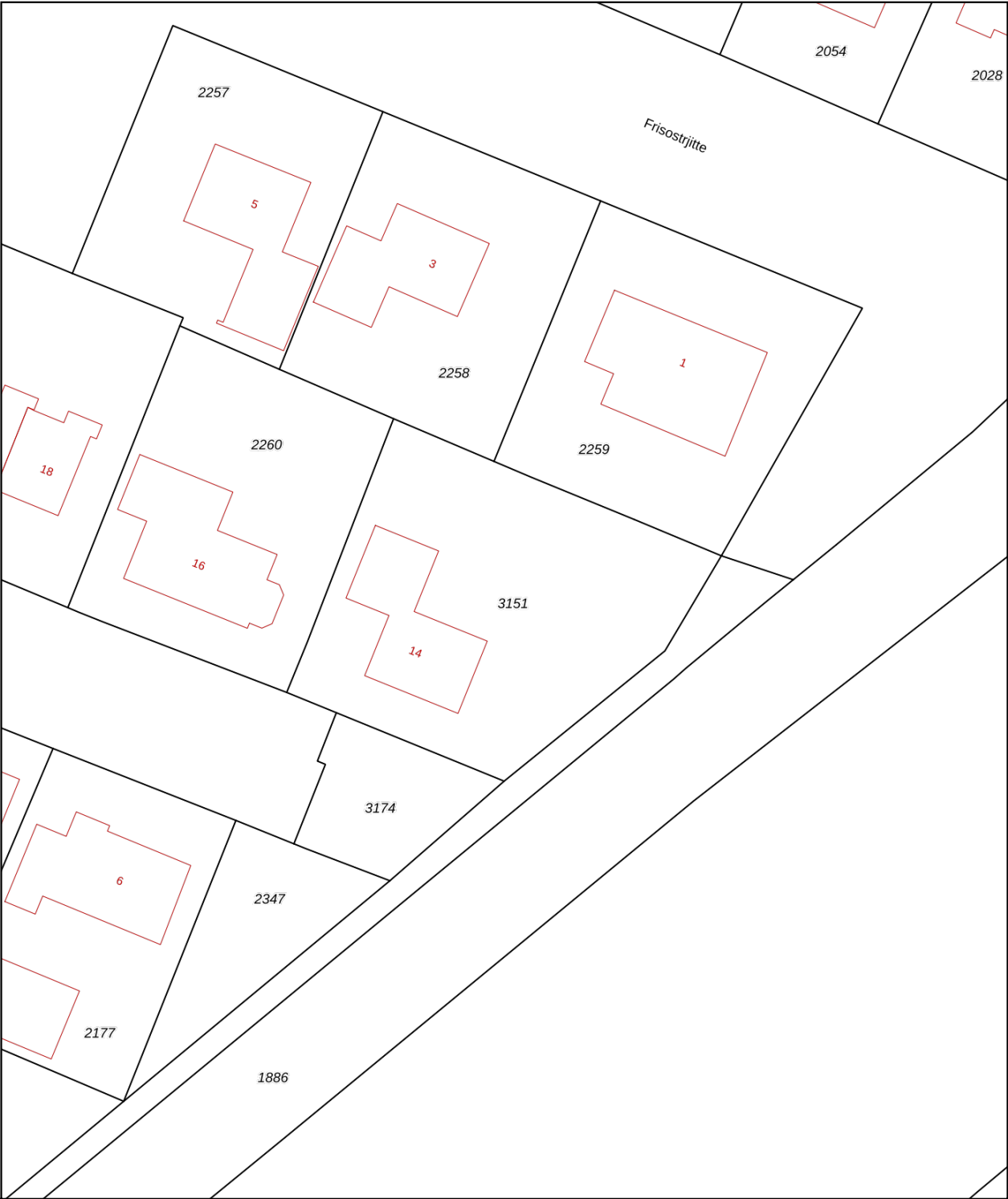


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Kooten

C

3151

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.

kadaster



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.