



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

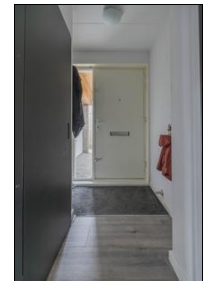
NWW



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Linthorst Homanloane 34 te Kootstertille Vraagprijs: €339.000,- k.k.

Linthorst Homanloane 34 in Kootstertille is een prachtige, goed onderhouden en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met een grote aangebouwde stenen garage, een carport en een zonnige, besloten tuin met overkapping en bergingen. Je woont hier in een groene en ruim opgezette woonomgeving op een royaal perceel van 365 m², waar je volop privacy en ruimte ervaart.

Wil je ontdekken of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Neem dan contact op voor een bezichtiging bij Linthorst Homanloane 34 in Kootstertille via onze flexibele makelaars.

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Indeling

Je komt binnen via de overdekte zijentree in de hal met meterkast. Vanuit hier loop je door naar de lichte woonkamer met houtkachel. Aansluitend vind je de leefkeuken met de moderne keukenopstelling, een ruim eetgedeelte en openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten prettig in elkaar overlopen. De grote bijkeuken biedt plaats aan de witgoedaansluitingen en geeft toegang tot de aangebouwde garage. Via de tussenhall bereik je het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met aansluitend drie slaapkamers en de vernieuwde badkamer met inloopdouche, wandcloset en wasmeubel. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping: een zolderverdieping met overloop, bergruimte en een vierde slaapkamer, ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Achter het huis ligt de royale, nieuw ingerichte achtertuin met terras, overkapping en bergruimte. De tuin is mooi omsloten en fraai aangelegd, waardoor je hier in alle rust en met veel privacy van de zon en het buitenleven kunt genieten. De voortuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met twee fraaie leilinden en beplanting. De brede bestrate oprit biedt ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is gebouwd in 1991 en is in 2000 uitgebreid, waardoor je nu beschikt over een heerlijke tuingerichte woonkeuken. Het geheel is volledig geïsoleerd en wordt verwarmd met een houtkachel, airco en elektrische radiatoren. De woning is de afgelopen tijd bovendien mooi gemoderniseerd. Zo is er in 2020 een moderne keukenopstelling geplaatst en is de badkamer recentelijk vernieuwd. Verder zijn er praktische en onderhoudsarme verbeteringen doorgevoerd, zoals de plaatsing van een grote carport, kunststof gevelbekleding aan de zijgevel en boeidelen en een opnieuw ingerichte achtertuin.

Kootstertille is een dorp met verrassend veel faciliteiten dichtbij. Alle essentiële voorzieningen, zoals winkels, een supermarkt, sportfaciliteiten, een basisschool en busvervoer, liggen binnen handbereik. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, met goede verbindingen naar onder andere Leeuwarden, Surhuisterveen, Drachten en Groningen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1991

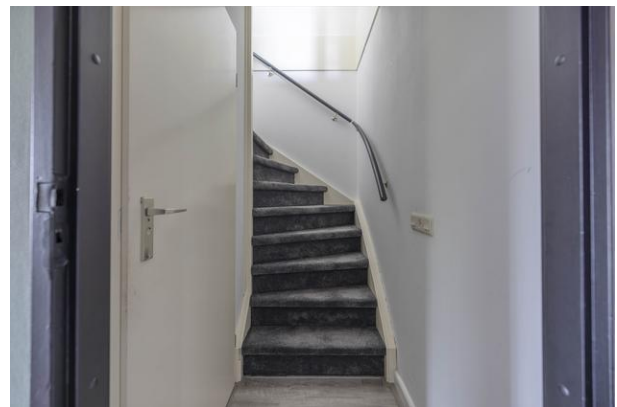
Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	482 m ³
Perceel oppervlakte	365 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²
Woonkamer	24 m ²

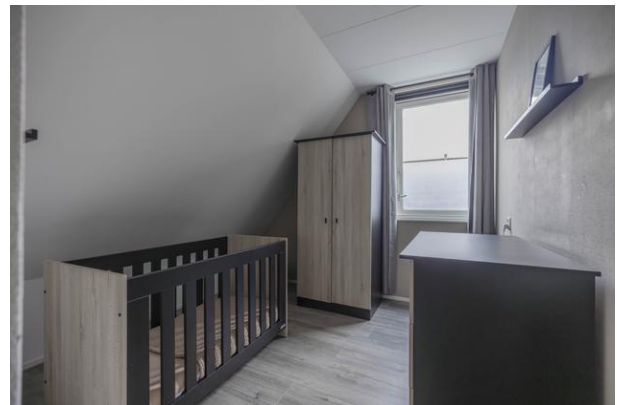
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Openslaande deuren, WTW-installatie
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Aangebouwd steen 23 m ² (749 bij 301 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

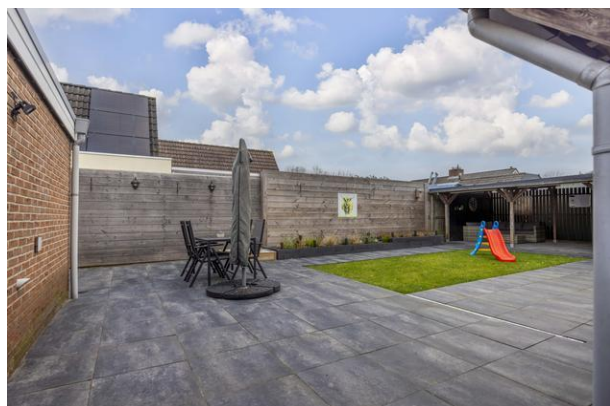
Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR+ glas
Verwarming	Elektrische verwarming, Houtkachel, Airco
Warmwater	Geiser eigendom

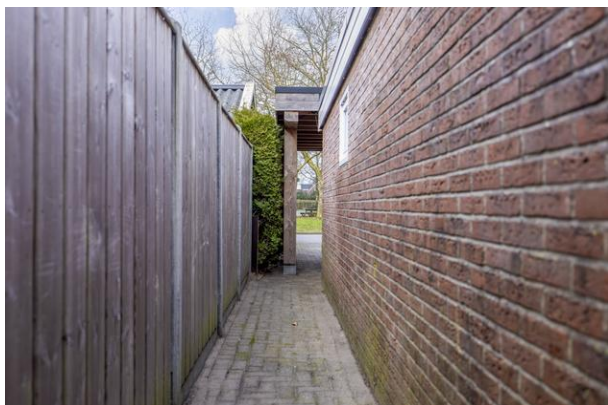
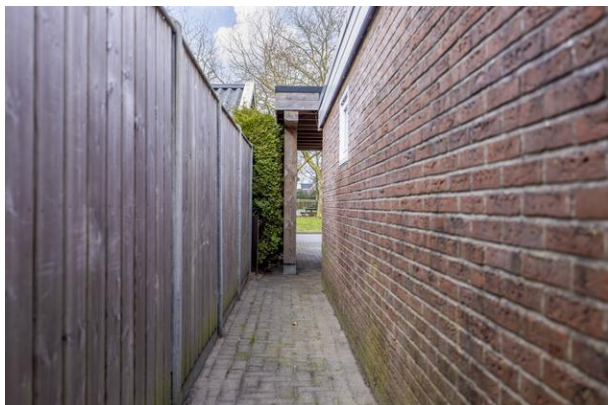
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.485
Tuin breedte (cm)	1.047
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal













De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet



vastgoedcert
gecertificeerd

NWWI



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

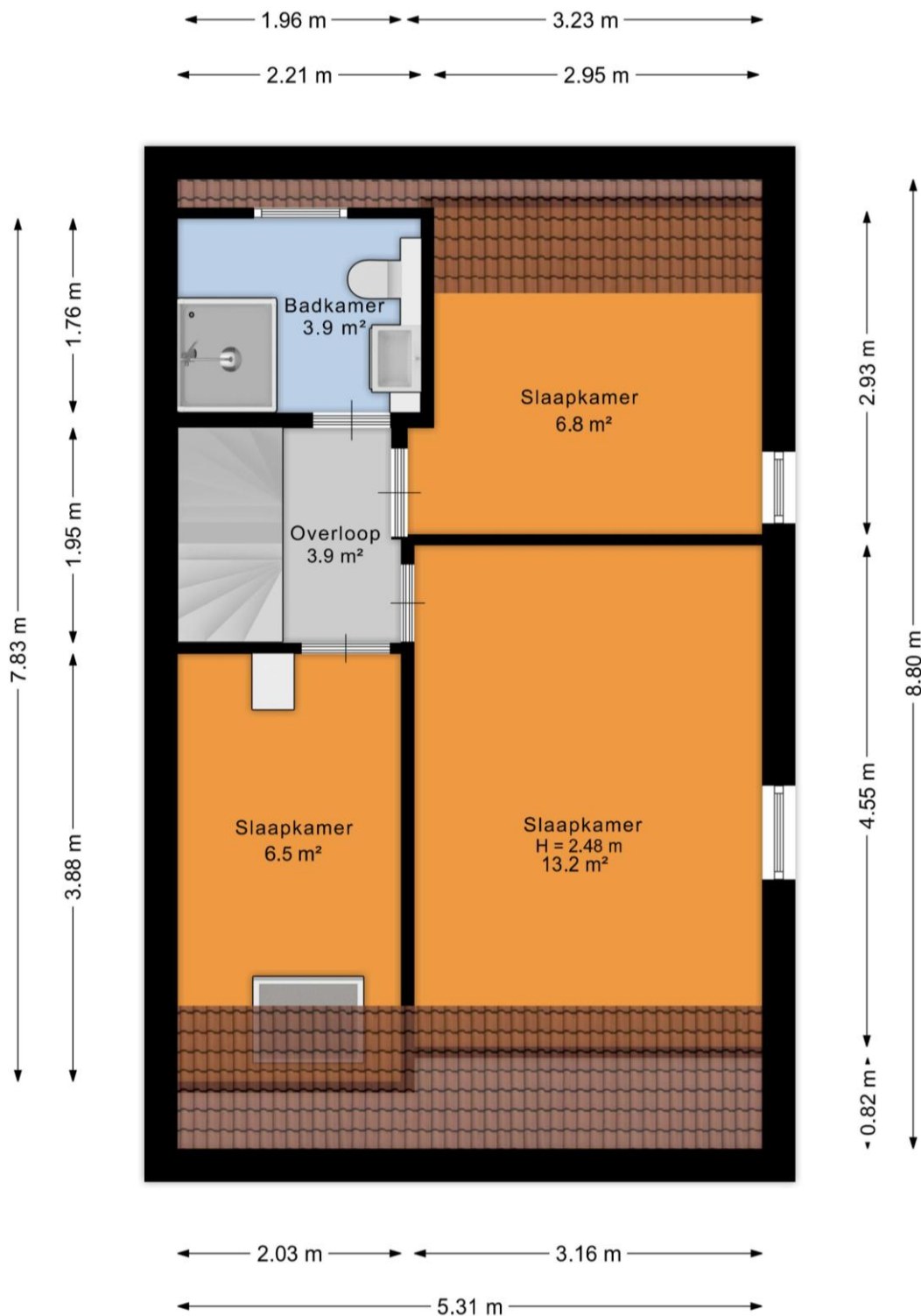


vastgoedcert
gecertificeerd

NWWI



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

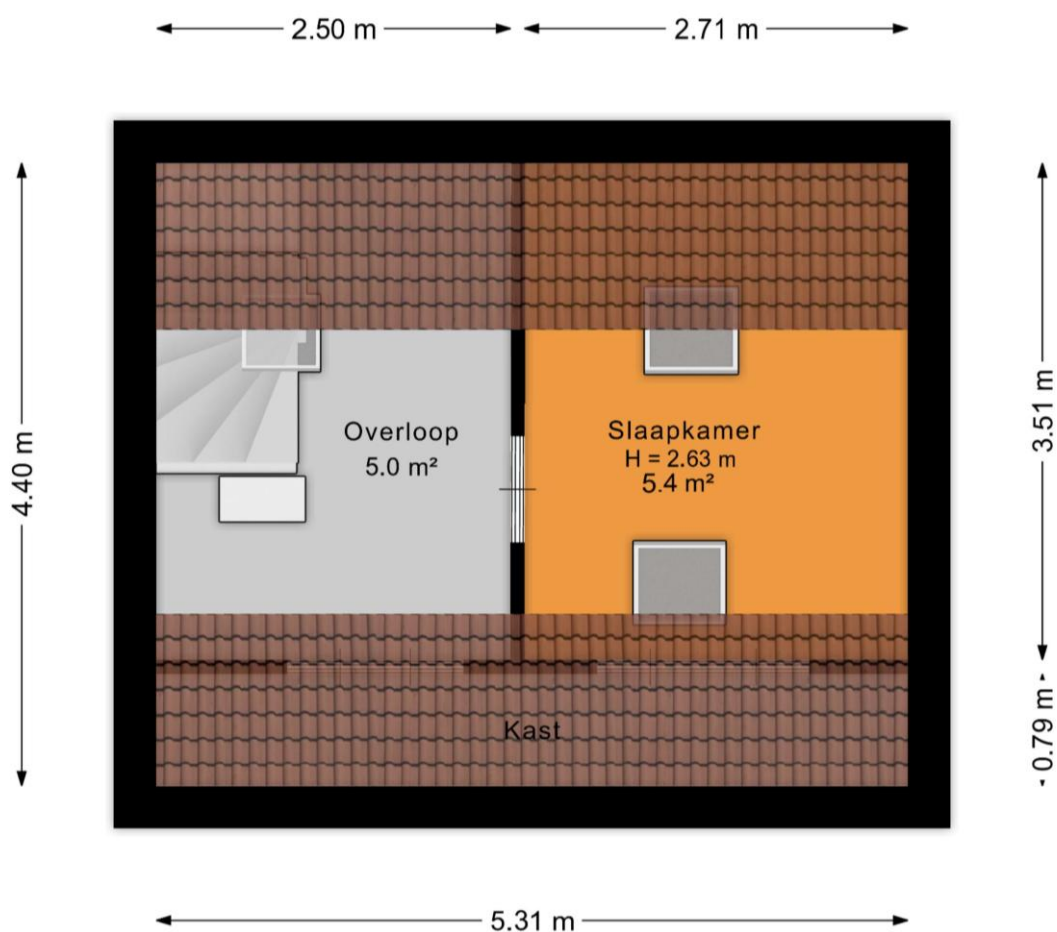


vastgoedcert
gecertificeerd

NWWI



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

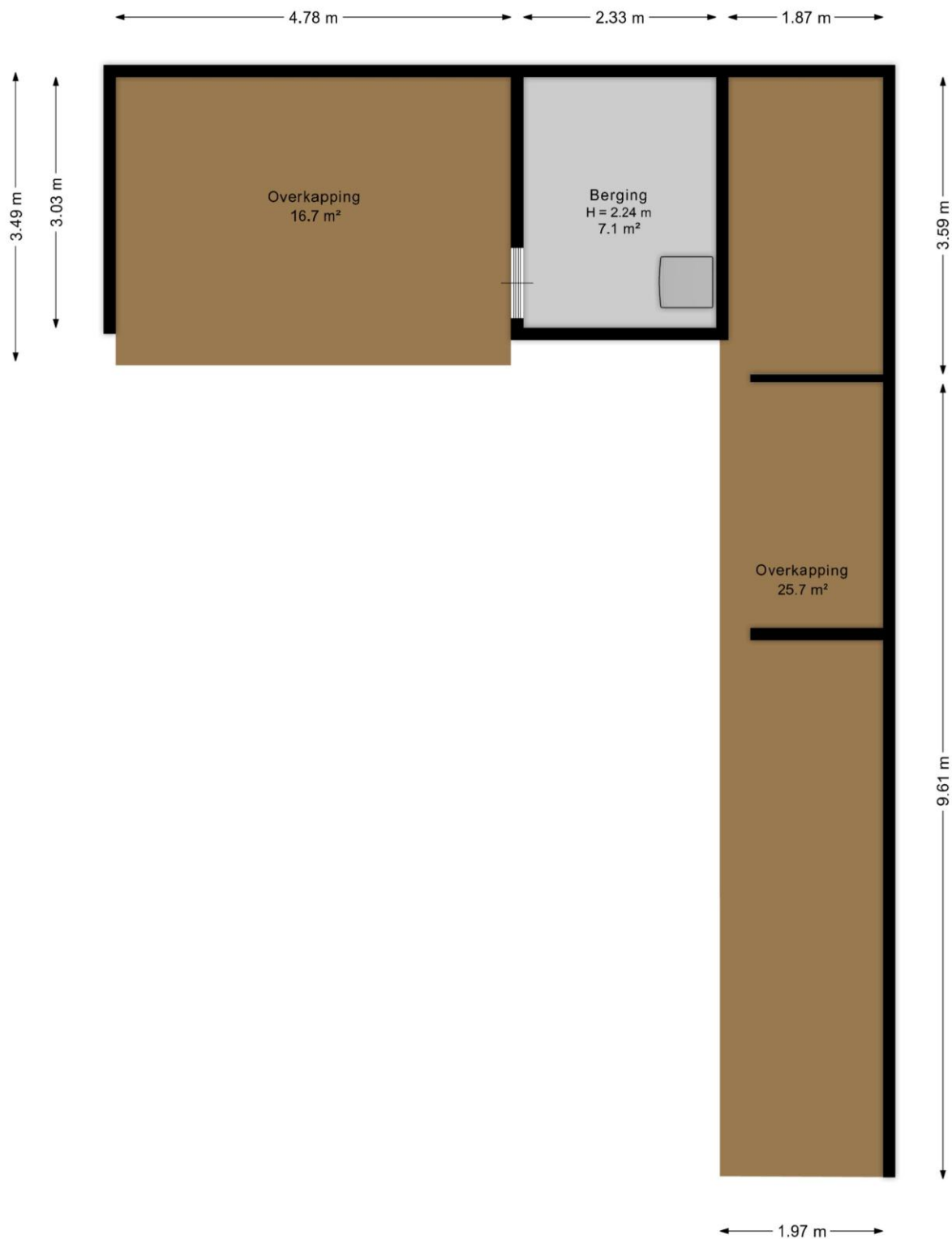
NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

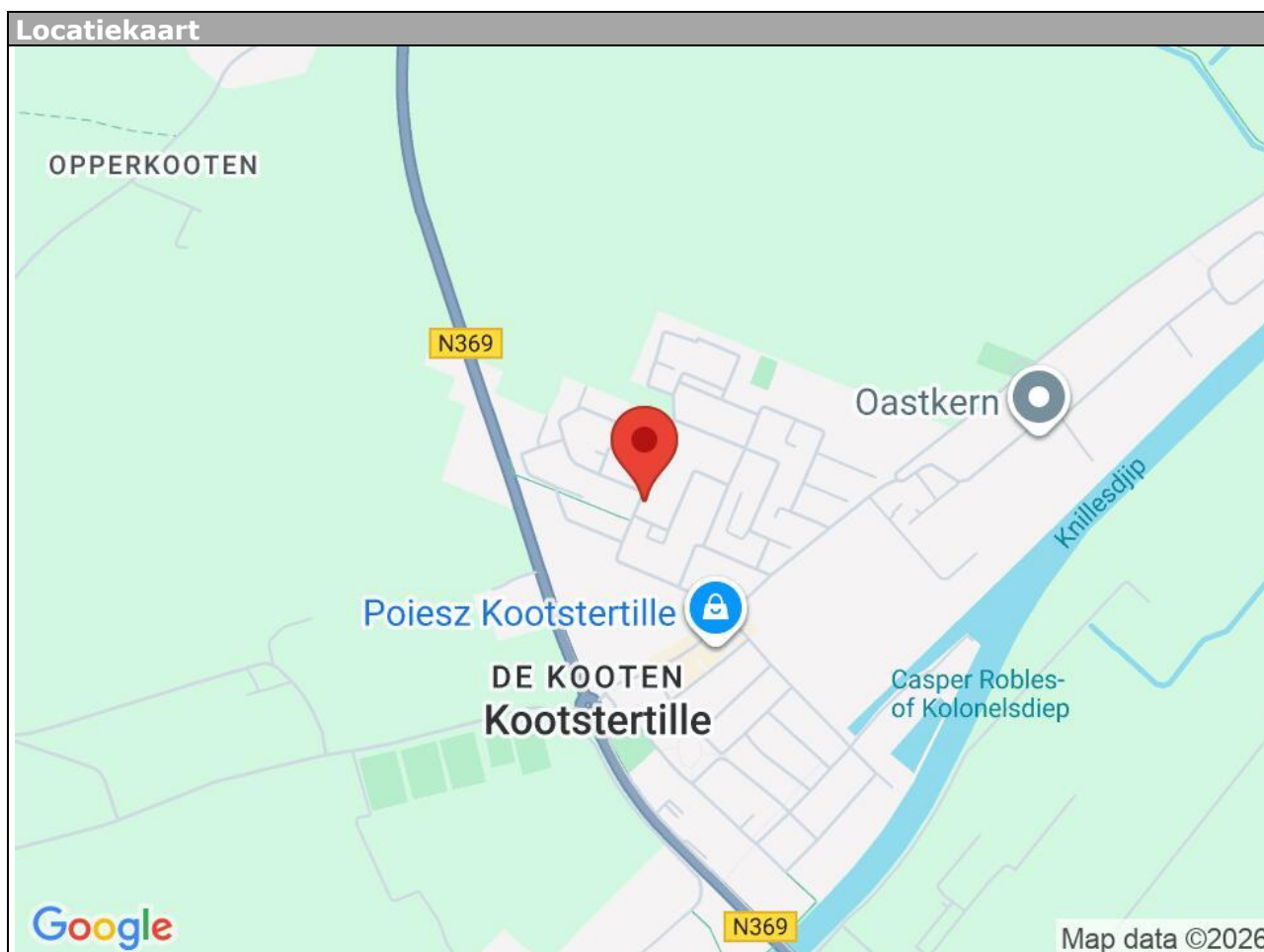
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Linthorst Homanloane 34
Postcode / plaats	9288 BB Kootstertille
Provincie	Friesland





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.

Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclause:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclause:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):

Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.