



## **Ticeline 23, 9291 JJ Kollum**

**Vraagprijs € 369.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Instapklaar wonen op een mooie plek in Kollum!

Aan de rustige Ticeline 23, bijna aan de rand van Kollum en met vrij uitzicht op groen en nabij de karakteristieke molen, staat deze zeer nette 2/1 kap woning die je zó kunt betrekken. Een verzorgde woning met een prettige indeling, moderne afwerking, energielabel B en een vrijstaande garage met kapberging. Hier woon je comfortabel, licht en energiezuinig op een fijne locatie.

Indeling: Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer en keuken met elkaar verbonden en vormen samen een royale leefruimte van circa 44 m<sup>2</sup>. Een klein wandje scheidt beide ruimtes, maar kan eenvoudig worden verwijderd om één grote leefruimte te creëren.

De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming met daarover een stijlvolle PVC vloer, wat zorgt voor een strak en comfortabel geheel.

De luxe keuken is een echte blikvanger en beschikt over veel kastruimte en alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een extra grote koelkast, vaatwasser, Quooker, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken geven de tuindeuren toegang tot de zonnige tuin.

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken, eveneens voorzien van vloerverwarming. Hier vind je vaste kasten, een extra aanrechtblad en de cv-opstelling. Een fijne ruimte die praktisch en netjes is, vanuit hier is er tevens een deur naar de tuin.

Eerste verdieping: hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Deze verdieping is volledig afgewerkt met een laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 11,6 m<sup>2</sup>, 7,7 m<sup>2</sup> en 7,8 m<sup>2</sup>. Eén van de kamers is momenteel ingericht als kleedkamer en voorzien van een grote kastenwand. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een douchehoek, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een vierde slaapkamer en extra bergruimte. Deze is ideaal als werk-, hobby- of logeerkamer.

### Buitenruimte & extra's

De woning beschikt over een vrijstaande garage met elektrische deur en kapberging. De tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier optimaal van de zon kunt genieten. Deze is keurig aangelegd en onderhoudsarm. Daarnaast zijn er zonneschermen aanwezig en beschikt de woning over twee airconditionings, wat zorgt voor extra comfort in zowel zomer als winter. Tevens zijn er 12 zonnepanelen aanwezig.

### Kortom:

Een keurig onderhouden, instapklare woning met veel wooncomfort, een fijne ligging en praktische extra's. Een ideale gezinswoning op een rustige, groene locatie in Kollum!

## Kenmerken

| Object gegevens     |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning     |
| <b>Type woning</b>  | 2-onder-1-kapwoning |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1989                |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 5 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 4 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 427 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 247 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 118 m <sup>2</sup> |
| <b>Woonkamer</b>                       | 20 m <sup>2</sup>  |

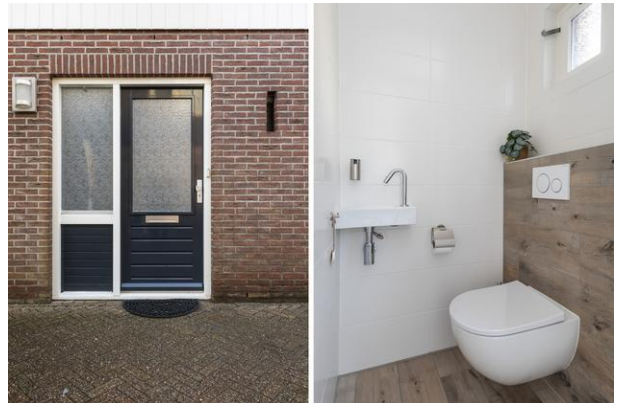
| Details                |                              |
|------------------------|------------------------------|
| <b>Ligging</b>         | Aan rustige weg, in woonwijk |
| <b>Kabel</b>           | Ja                           |
| <b>Buitenzonwering</b> | Ja                           |

| Energie              |                                                                            |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Energie label</b> | B                                                                          |
| <b>Isolatie</b>      | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd |
| <b>Verwarming</b>    | C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk                                   |
| <b>Warmwater</b>     | C.v.-ketel                                                                 |

| Tuin gegevens            |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Tuin</b>              | Achters tuin, voortuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 1.400                  |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 600                    |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achters tuin           |
| <b>Positie</b>           | Zuid, West             |
| <b>Kwaliteit</b>         | Verzorgd               |



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's



Ticeline 23 - 9291 JJ Kollum

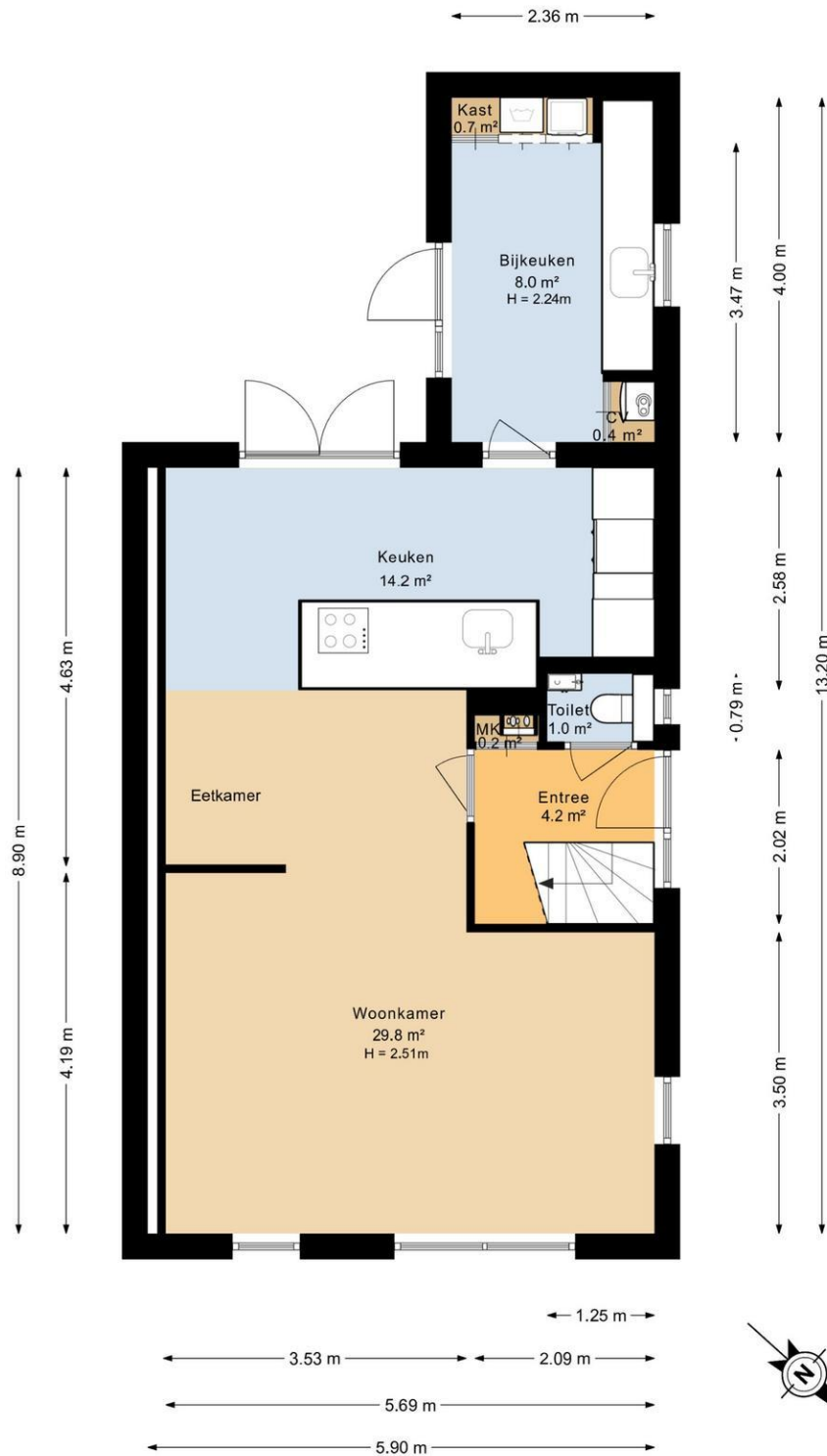
**Moniek Bremer Makelaardij**  
Voltastraat 2 A  
9285 XZ, BUITENPOST  
Tel: 0613063605  
E-mail: [info@moniekbremermakelaardij.nl](mailto:info@moniekbremermakelaardij.nl)  
[www.moniekbremermakelaardij.nl](http://www.moniekbremermakelaardij.nl)



## Foto's

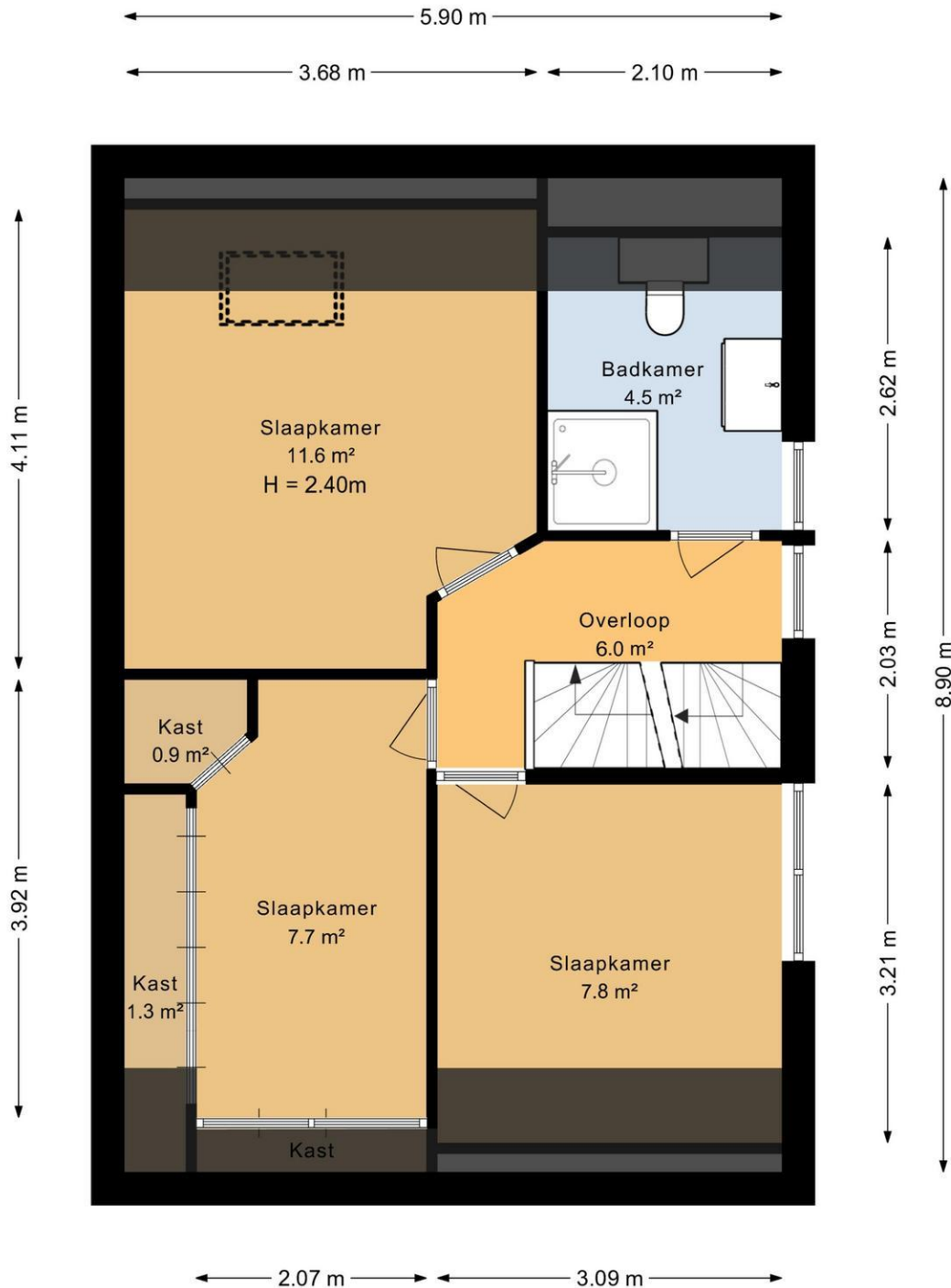


## Plattegrond

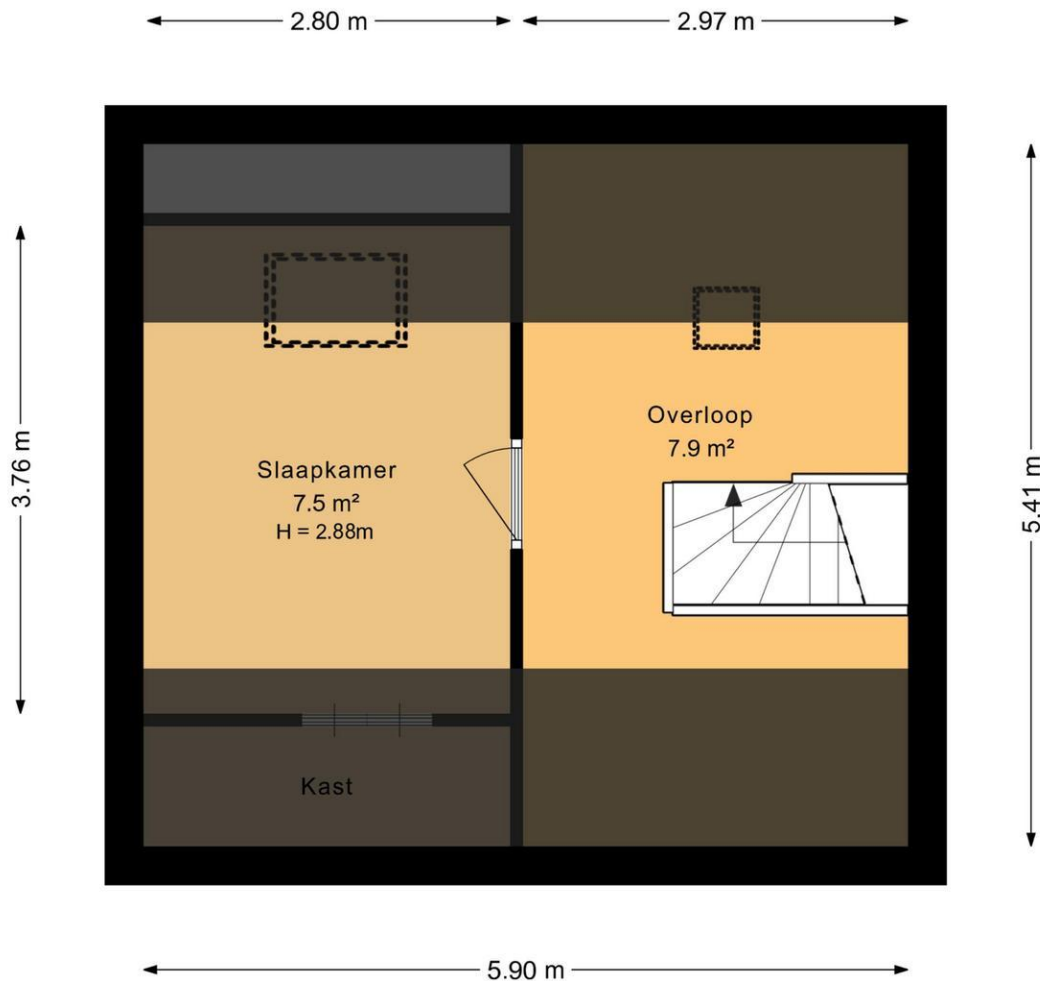




## Plattegrond

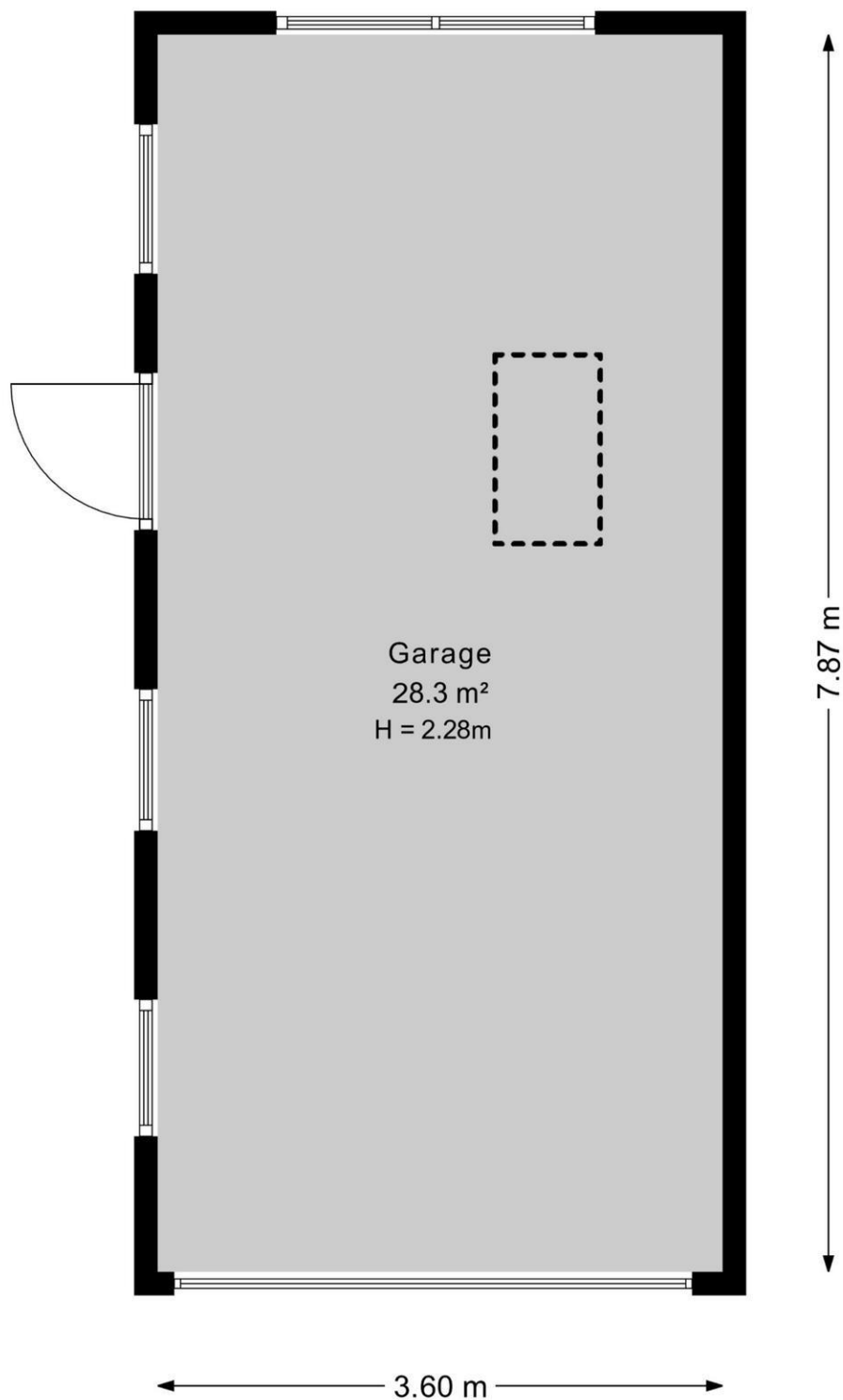


## Plattegrond

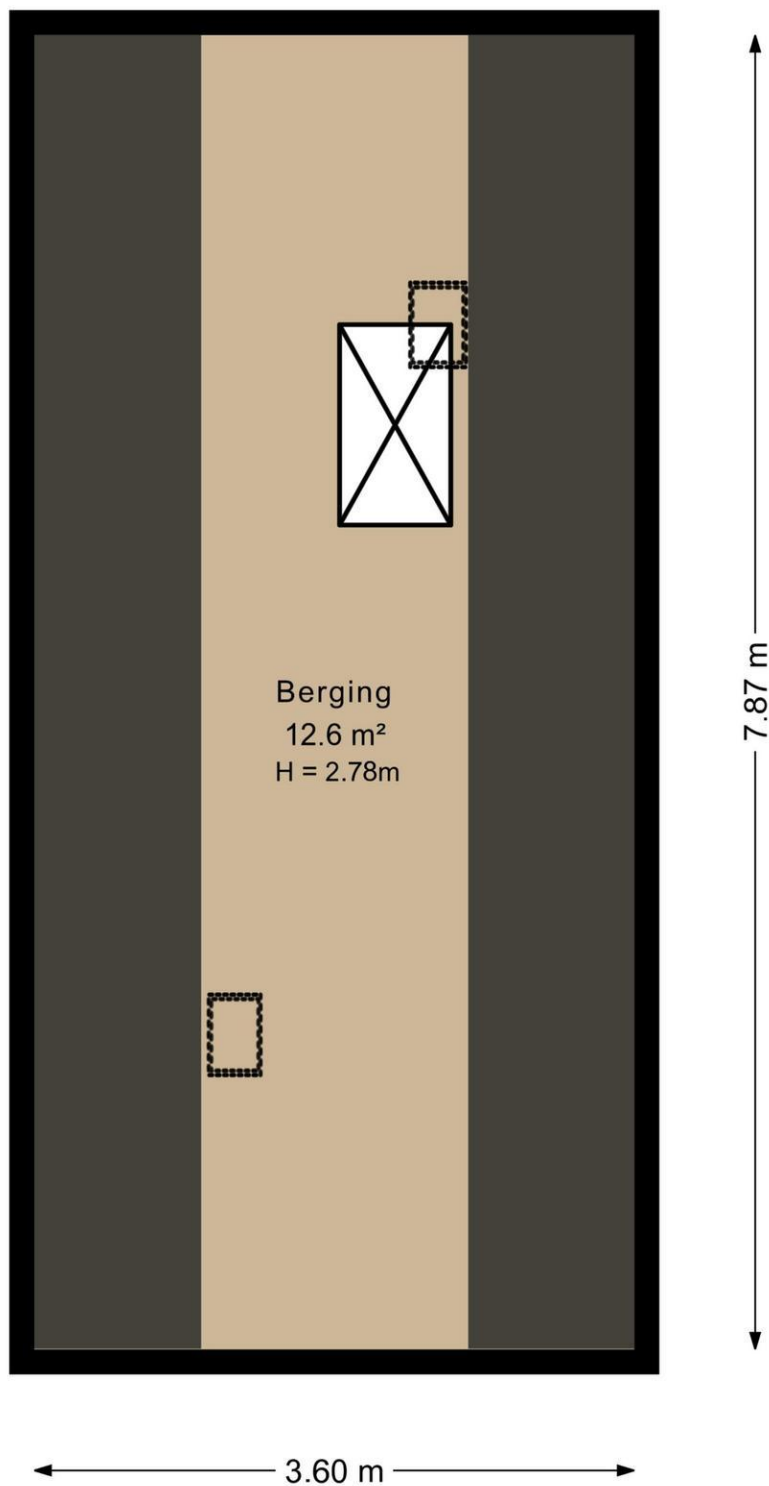




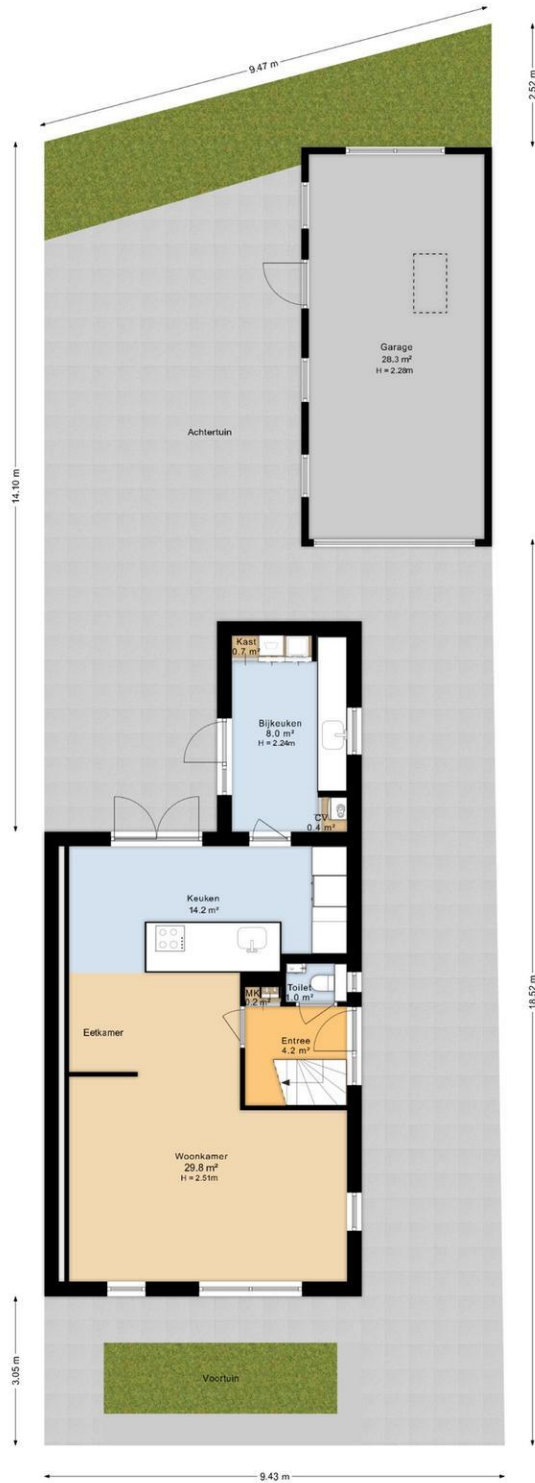
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



Ticeline 23 - 9291 JJ Kollum

Moniek Bremer Makelaardij  
Voltastraat 2 A  
9285 XZ, BUITENPOST  
Tel: 0613063605  
E-mail: [info@moniekbremermakelaardij.nl](mailto:info@moniekbremermakelaardij.nl)  
[www.moniekbremermakelaardij.nl](http://www.moniekbremermakelaardij.nl)



## Kadastrale gegevens

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Adres             | Ticeline 23        |
| Postcode / Plaats | 9291 JJ Kollum     |
| Gemeente          | Kollum             |
| Sectie / Perceel  | A / 1692           |
| Oppervlakte       | 247 m <sup>2</sup> |
| Soort             | Volle eigendom     |

## Kadastrale kaart

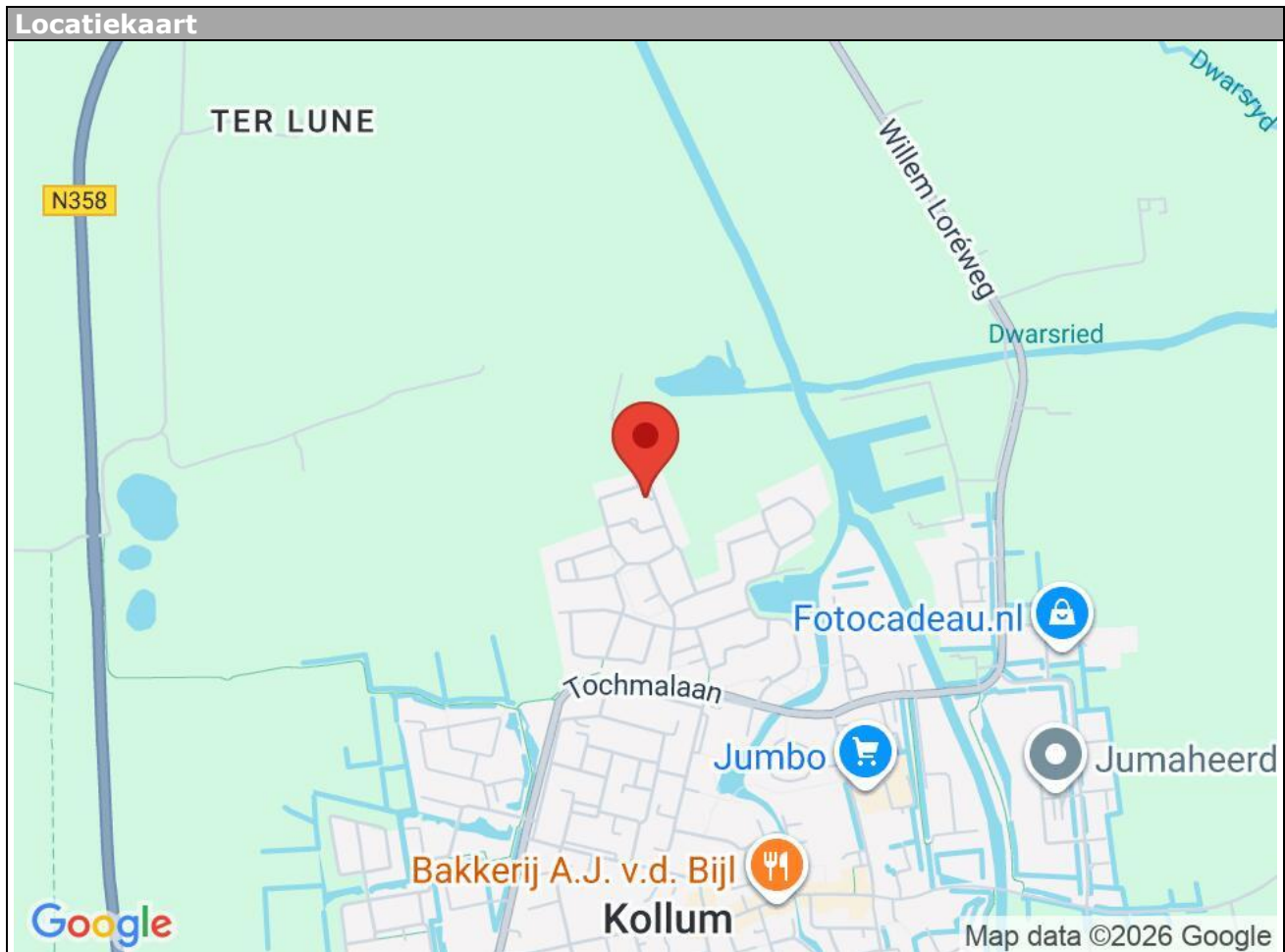


Ticeline 23 - 9291 JJ Kollum

**Moniek Bremer Makelaardij**  
**Voltastraat 2 A**  
**9285 XZ, BUITENPOST**  
**Tel: 0613063605**  
**E-mail: [info@moniekbremermakelaardij.nl](mailto:info@moniekbremermakelaardij.nl)**  
**[www.moniekbremermakelaardij.nl](http://www.moniekbremermakelaardij.nl)**

## Locatie

| Adres gegevens    |                |
|-------------------|----------------|
| Adres             | Ticeline 23    |
| Postcode / plaats | 9291 JJ Kollum |
| Provincie         | Friesland      |



Ticeline 23 - 9291 JJ Kollum

**Moniek Bremer Makelaardij**  
**Voltastraat 2 A**  
**9285 XZ, BUITENPOST**  
**Tel: 0613063605**  
**E-mail: [info@moniekbremermakelaardij.nl](mailto:info@moniekbremermakelaardij.nl)**  
**[www.moniekbremermakelaardij.nl](http://www.moniekbremermakelaardij.nl)**



**Moniek Bremer Makelaardij**  
**Voltastraat 2 A**  
**9285 XZ, BUITENPOST**  
**Tel: 0613063605**

**E-mail: [info@moniekbremermakelaardij.nl](mailto:info@moniekbremermakelaardij.nl)**