

WONING PRESENTATIE



Kollumersweach

Foarwei 112

Kavel: 858 m²

Vraagprijs: € 549.000,- k.k.

Wijmenga

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Algemene Informatie

Deze karakteristieke en ruime vrijstaande woning is in de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en geïsoleerd. Hierdoor biedt het huis een eigentijds wooncomfort, terwijl de oorspronkelijke stijlkenmerken en fraaie zichtlijnen behouden zijn gebleven.

Begane grond met:

- Hal met trapopgang
- Woonkamer en suite
- Woonkeuken
- Bijkeuken met achter entree
- Toilet met douche
- Wasruimte

Verdieping met:

- Overloop (met cv-kast)
- 5 Slaapkamers
- Badkamer.

Woninghistorie:

1930: oorspronkelijk bouwjaar.

1990: ombouw van winkel naar woonruimte.

2000: verdieping verbouwd en geïsoleerd.

2015: voegwerk, stucwerk, badkamer en bestaande keuken vernieuwd.

Onderhoudstoestand: goed/zeer goed.

Woonoppervlakte: ca. 212 m².

Externe bergruimte: ca. 29 m² (garage/schuur).

Bouwaard: geheel traditioneel.

Begane grondvloer: beton.

Verdiepingsvloer: hout, badkamer met beton.

Kozijnen: hout, schilderwerk 2023.

Gevelbekleding: hout.

Kapconstructie: hout en met pannen gedekt.

Dakbedekking platte dak: 2000.

Isolatietoepassingen:

- Vloer-, muur- en dakisolatie: ja
- Isolatieglas: begane grond en verdieping, m.u.v. glas-in-lood ramen.

Kruipruimte: niet aanwezig.

CV Intergas HR combiketel (2020), in eigendom.

Airco (2x) Carrier (2022).

Rookkanaal geveegd 2025.

Vloerverwarming: woonkeuken.

Groepenkast vervangen: 2023

Zonnepanelen: 10 zonnepanelen geplaatst 2023

Gemeentelijke riool aansluiting (via beerput).

De ingevulde mededelingen lijst is op verzoek beschikbaar en maakt deel uit van de overeenkomst. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Begane grond

Woonkamer

De ruime, lichte woonkamer beslaat de volledige breedte van de woning (ca. 9,5 meter) en is ontstaan door de voormalige winkelruimte bij de woning te betrekken. De verbouwing is met oog voor stijl uitgevoerd; dit is terug te zien in het balkenplafond, de eiken vloer en de speelse indeling.

De dubbele openslaande deuren naar de woonkeuken versterken het gevoel van ruimte en zorgen voor een prettige verbinding tussen beide leefruimtes.



Begane grond

Woonkamer

Het wooncomfort is hoog dankzij de geïsoleerde betonvloer met daarboven een 20 mm massief eiken plankenvloer.

De woonkamer heeft een royale plafondhoogte van 2,80 meter (2,68 meter onder de balken), wat bijdraagt aan de ruimtelijke beleving.

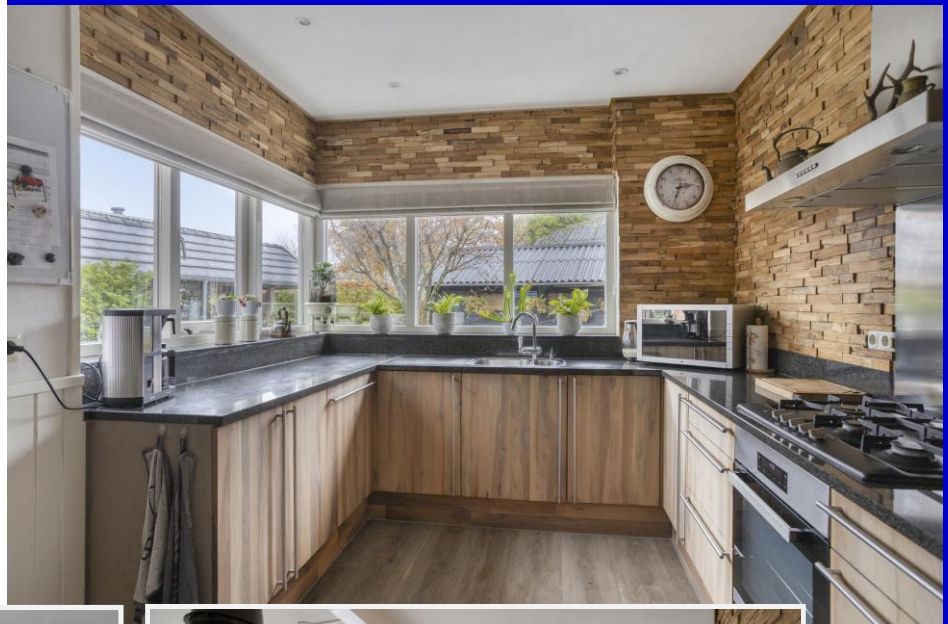
Daarnaast is in de woonkamer een praktische werk- of studieruimte gerealiseerd (zie foto rechtsonder).



Begane grond

De ruime, tuingerichte woon-keuken is uitgerust met een volwaardige U-vormige keukenopstelling met notenhouten fronten. De vloer is voorzien van vloerverwarming en diverse apparatuur is in 2024 vervangen met o.a. koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

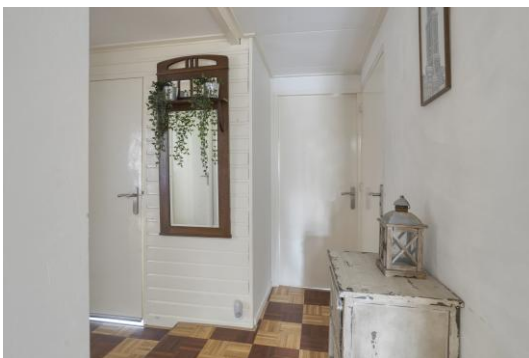
De schuifpui biedt direct toegang én zicht op de fraai aangelegde, diepe achtertuin.



Verdieping

Slaapkamers

De verdieping beschikt over een ruime overloop, een royale badkamer en 5 (slaap)kamers waarvan één in gebruik is als wasruimte (zie pagina 7).



Verdieping

Badkamer

De moderne badkamer op de verdieping is in 2015 vernieuwd en voorzien van:

- Badkamermeubel met dubbele wastafel
- Inloopdouche
- Zwevend toilet.



Kamer in gebruik als wasruimte.



Tuin

De fraai aangelegde tuin beschikt over veel privacy met een royaal zonneterras, gazon en houten schuur en berging met veranda..

Tevens is de tuin toegankelijk via de inrit aan de achterzijde, zie pagina 12.

Rondom de woning is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

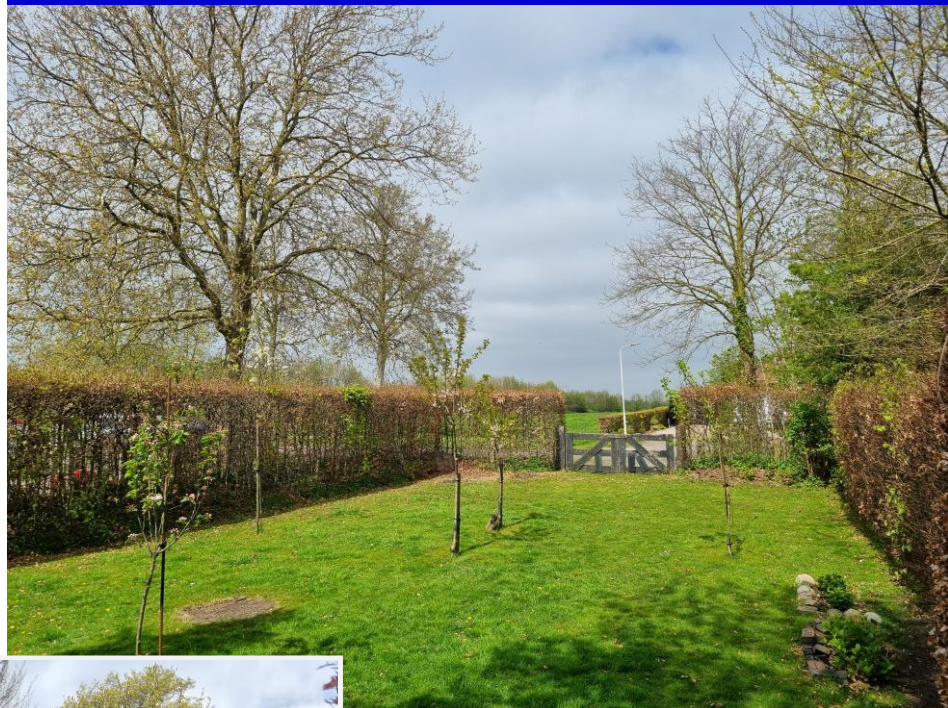


Tuin

De diepte van de achtertuin bedraagt circa 50 meter. Doordat de tuin geheel is omgeven door hagen en schuttingen biedt de tuin veel privacy.

De achtertuin is eveneens bereikbaar via de Wiersmastrjitte, hier bevindt zich ook nog een parkeerterrein.

Zie ook pagina 12.



Oplevering

Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

- Tuinaanleg, sierbestrating en beplantingen
- Houten bergingen
- Zonwering buiten
- Gordijnrails
- Close-in boiler keuken (eigendom)
- Keukenblok met kasten, verlichting en inbouw-apparatuur (2024), losse apparatuur gaat mee
- Buitenverlichting
- Kastdeuren bijkeuken

Onderstaande zaken zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden door de verkoper verwijderd:

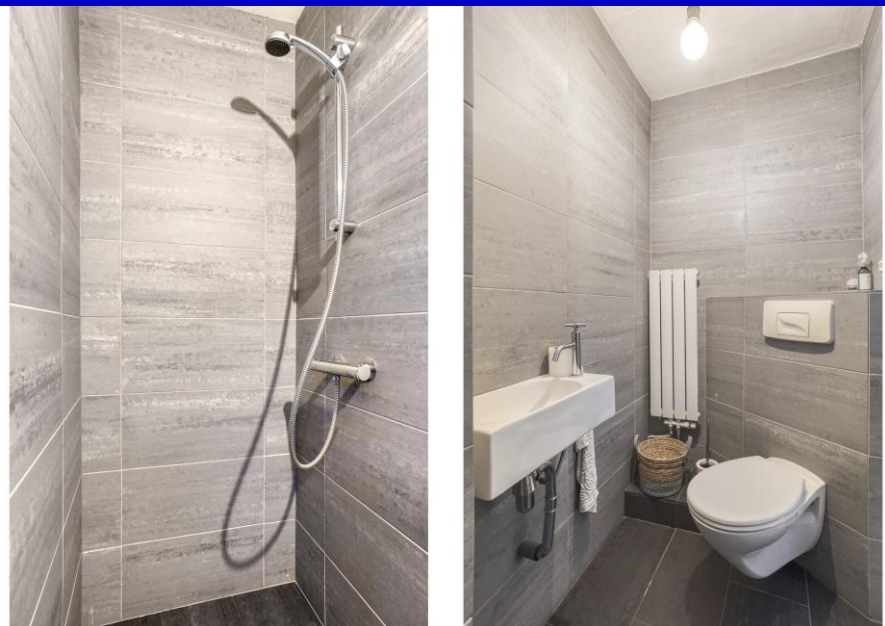
- Lampen plafond en losse kasten
- (Over)gordijnen.

Onderstaande zaken zijn ter overname:

- Houtkachel woonkamer.



Toilet met douche vanuit de bijkeuken (foto hiernaast)



Plattegrond



← Begane grond

↓ verdieping



De aangegeven maten zijn indicatief in meters.

Eigendomskaart

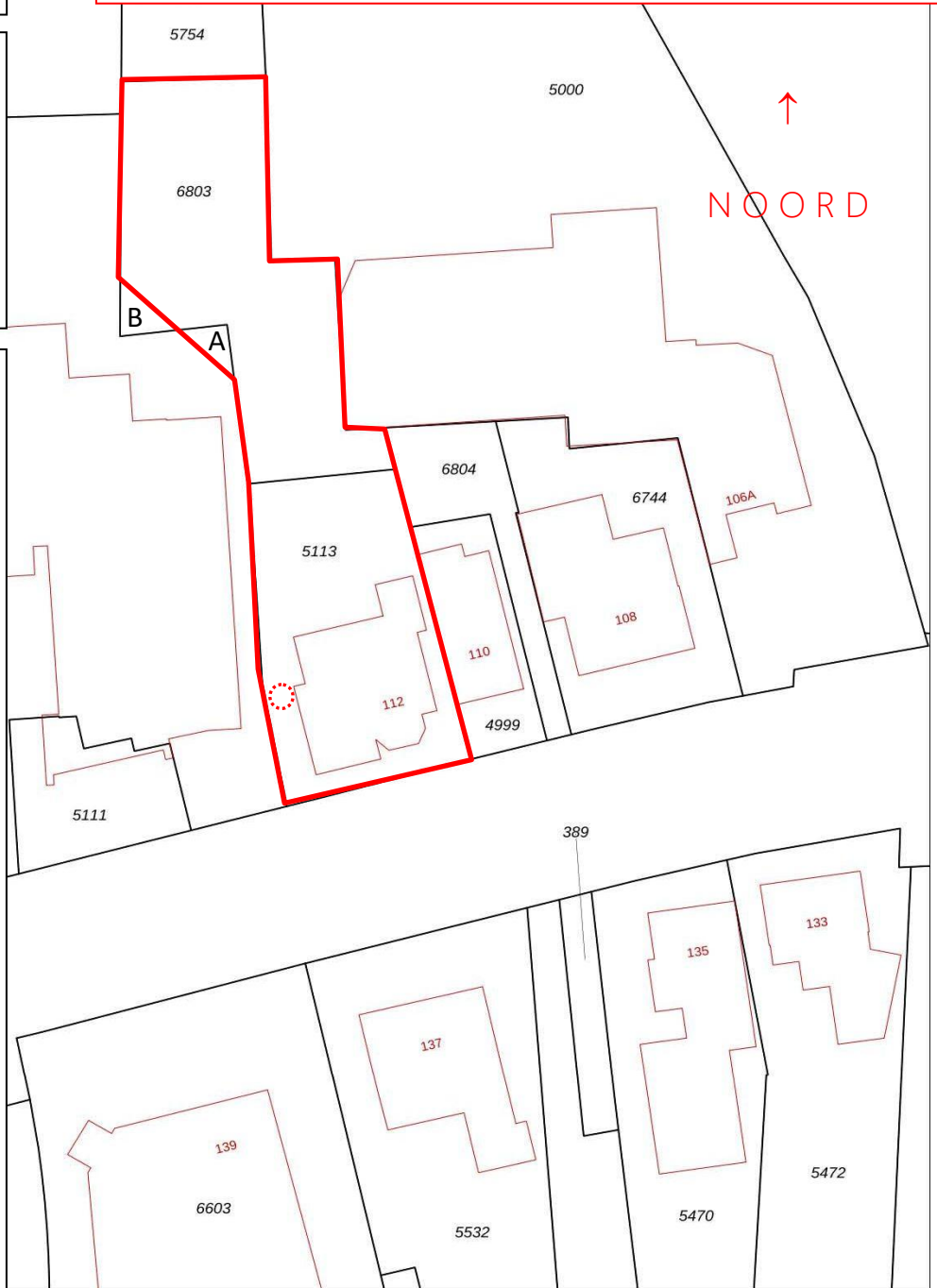
De kadastrale kaart geeft aan de woning met huisnummer (geen vrijstaande bouwwerken zoals de aanwezige houten schuren)

Het perceel bestaat uit de kadastrale nummers 5113 en 6803, samen groot 858 m².

Opmerkingen:

Sinds 1986 is de grens aan de westzijde "recht": het perceel A is in gebruik gekregen en perceel B is in gebruik gegeven, per saldo is de oppervlakte ongewijzigd.

Locatie van de voormalige beerput is aangegeven met de gestippelde cirkel.



Het dorp

Kollumersweach

De naam 'Zwaech' komt uit 1443 en betekent weiland of weidegrond, wat verwijst naar het oorspronkelijke grondgebruik.

Het dorp ontstond in de Middeleeuwen op de noordelijke rand van een keileemrug.

De lange Hoofdstraat, de Foarwei, is een overblijfsel van deze middeleeuwse ontginningsas.

Kollumersweach en heeft circa 3.100 inwoners.

Het dorp beschikt over voorzieningen voor de eerste levensbehoefte, een basisschool, kinderopvang en diverse sportfaciliteiten. Kollumerzwaag kent een rijk verenigingsleven.

De aanwezige basisschool is

- "De Stapstien" (Chr.).



Overige belangrijke informatie



Deze brochure is met zorg samengesteld. Samen met de verkoper willen wij u optimaal informeren over de kenmerken en bijzonderheden van deze woning. Dat biedt u de zekerheid te weten wat u koopt en de verkoper de zekerheid dat er geen misverstanden achteraf zullen zijn.

De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de aanwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend zijn of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om voorafgaand aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Vaak is het verstandig om de hulp en het advies van een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Indien er meerdere geïnteresseerden zijn voor een woning kan de verkoper besluiten over te gaan tot een verkoop bij inschrijving.

Na de bezichtiging

Bent u enthousiast geworden? Bel ons gerust voor een tweede bezichtiging. Voldoet de woning niet aan uw woonwensen? Wij stellen uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging zeer op prijs.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar o.a. ook de datum van aanvaarding, bouwkundige keuring en de ontbindende voorwaarde(n) (voor financiering). Over deze voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelijke) koop.

In de koopovereenkomst wordt een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen. De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 15 kilometer buiten het verkochte, dan zijn de eventueel aanvullende notariële kosten voor die notariskeuze voor rekening van koper (bijv. opmaken volmacht verkoper).



Wijmenga Makelaars en Rentmeesters biedt u het select woningaanbod in de regio.

Indien uw interesse voor deze woning is gewekt, dan kan het belangrijk zijn te weten wat uw huidige woning kan opbrengen. Wij adviseren u graag over de waarde ervan.

Uw woning is namelijk een kostbaar bezit. Daarom is het verstandig om u bij verkoop te laten begeleiden door makelaars met ervaring. Bij Wijmenga Makelaars en Rentmeesters is uw woning in goede handen. Wij informeren u graag over onze resultaatgerichte aanpak, waarmee wij uw kansen tot verkoop vergroten. Wilt u ook succesvol verkopen? Neem dan contact met ons op en ontdek zelf wat wij voor u kunnen betekenen.

Onze klanten en wij doen namelijk graag plezierig zaken.

Een begrip in zekerheid





Berend Wijmenga
NVM Makelaar
Taxateur RM RT



Bouwina Wijmenga
Binnendienst medewerker



Jos Ebbers
NVR Rentmeester
NVM A&LV Makelaar
Taxateur RT



Wijmenga Makelaars en Rentmeesters
Easter Omwei 1a
9254 GM Hurdegaryp
Tel. 0511 46 17 57
Email: info@wijmenga.nl
Internet: www.wijmenga.nl

Lid
NVM-wonen
NVM-Agrarisch & Landelijk Vastgoed

Auteursrechten en drukfouten voorbehouden. Niets uit deze brochure mag zonder toestemming overgenomen worden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.