

Van Stolbergstrjitte 31 te Kootstertille Vraagprijs: €265.000,- k.k.

Royale en goed onderhouden tussenwoning met een moderne afwerking, recent vernieuwde luxe badkamer en een heerlijk overdekt terras met glaswanden, waardoor je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Deze woning biedt met circa 115 m² woonoppervlakte volop leefruimte voor het hele gezin. De diepe achtertuin met achterom is gelegen op het zuidoosten en maakt het geheel compleet.

De woning is energiezuinig met energielabel B, beschikt over 7 zonnepanelen en wordt verwarmd middels radiatoren aangesloten op een Atag cv-combiketel (circa 2017, huur). Daarnaast zorgen de aanwezige airco-units in zowel de woonkamer als de grote slaapkamer voor extra comfort in alle seizoenen.

Nieuwsgierig geworden? Onze flexibele makelaars laten je deze woning aan de Van Stolbergstjitte 31 te Kootstertille graag van dichtbij beleven en goed om te weten: een snelle aanvaarding is hier zeker mogelijk!

Indeling

Bij binnenkomst tref je een verzorgde hal met toilet, fonteintje, vaste kast en trapkast. Vanuit de hal bereik je via een moderne schuifdeur de lichte doorzon woonkamer van circa 27 m². Ook de keuken is middels een schuifdeur bereikbaar en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met achter entree.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers variërend in grootte van ca. 6m² tot 14m², waarvan één is voorzien van een vaste kastenwand en airco. De recent gemoderniseerde badkamer straalt luxe uit en is compleet ingericht met een ligbad voorzien van stort- en handdouche, een tweede toilet, designradiator en een stijlvol wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een ruime open zolder aanwezig is met een dakraam en volop mogelijkheden voor het realiseren van één of meerdere extra slaapkamers.

De achtertuin biedt volop ruimte om te genieten, beschikt over een praktische berging en een moderne terrasoverkapping met glazen wanden, waardoor je hier beschut en comfortabel kunt zitten, ongeacht het seizoen. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom en parkeren kan ruim in de straat.

Kootstertille is een prettig en rustig dorp met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Je woont hier in een gemoedelijke omgeving, terwijl plaatsen als Surhuisterveen, Drachten en Groningen goed bereikbaar zijn. Met winkels, scholen, sportverenigingen en volop wandel- en fietsmogelijkheden in de directe omgeving is dit een ideale woonplek voor jong en oud.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1972

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	411 m ³
Perceel oppervlakte	188 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²
Woonkamer	27 m ²

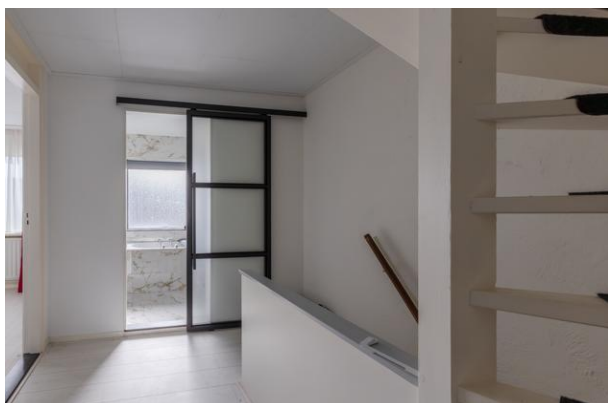
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

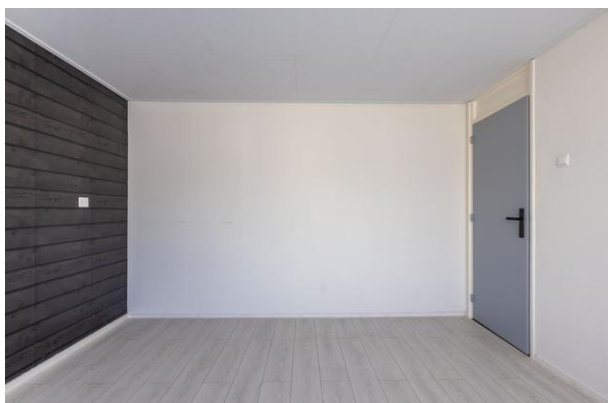
Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag c.v. combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2017, huur)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	17
Tuin breedte (cm)	7
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal



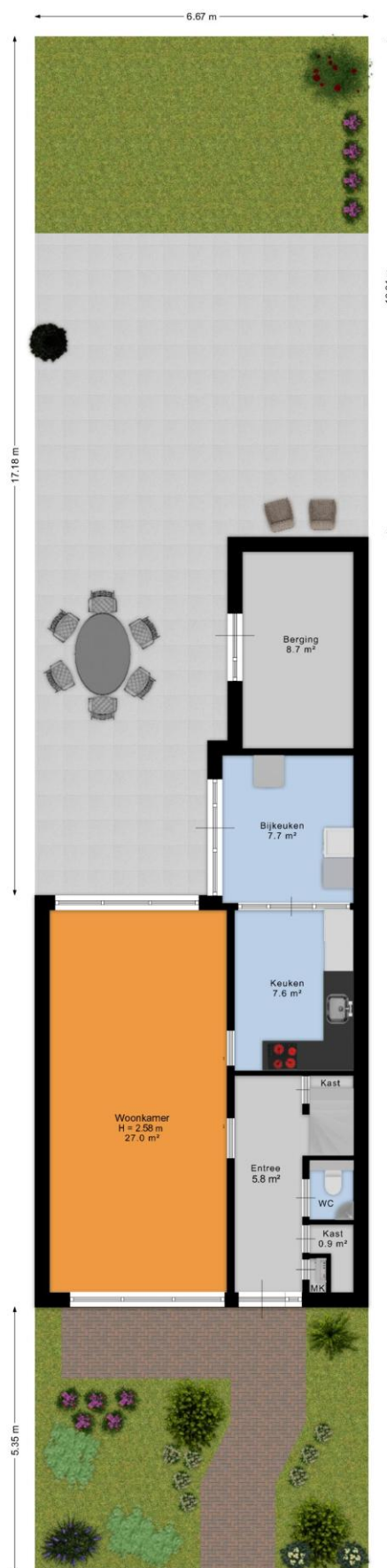






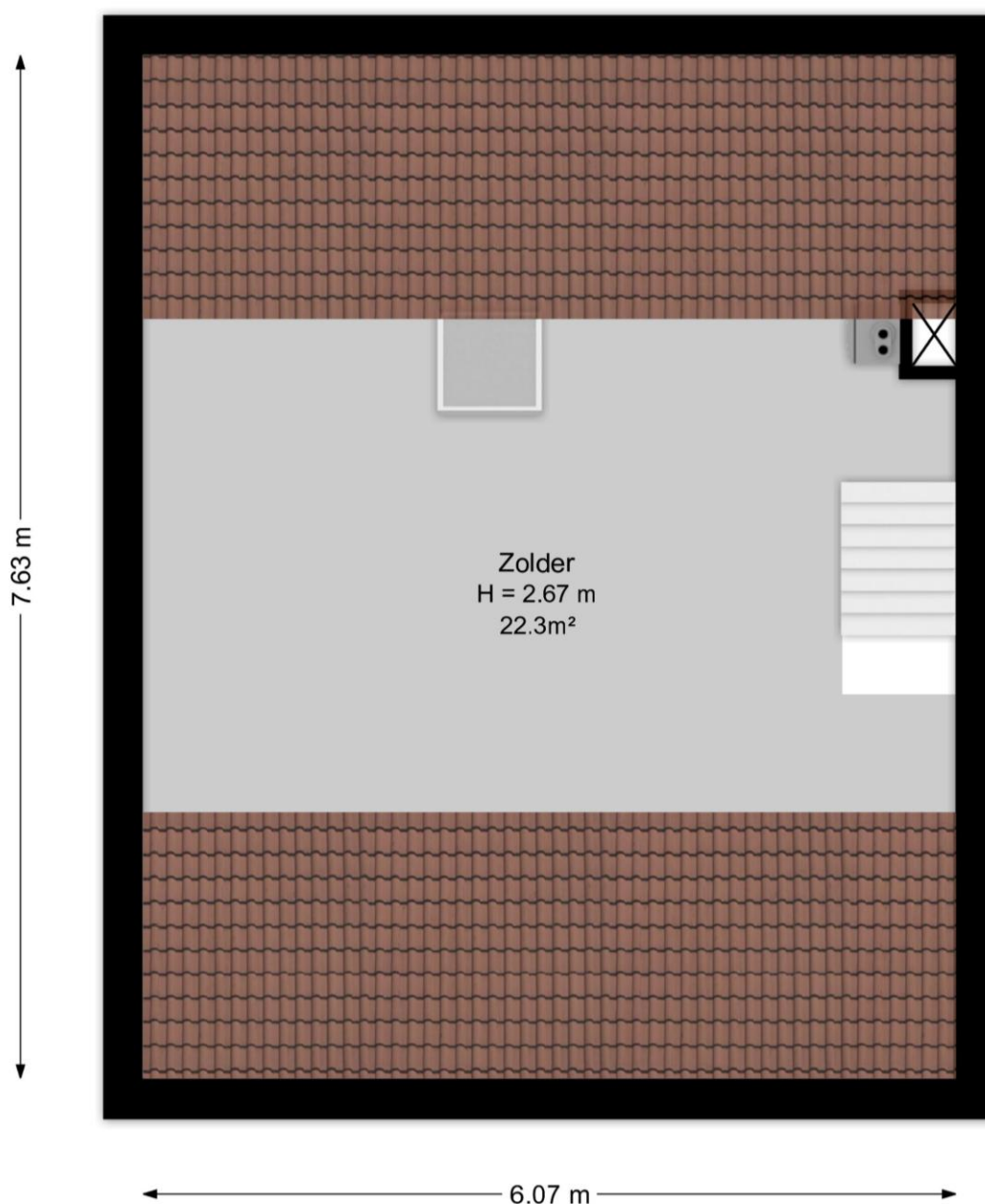


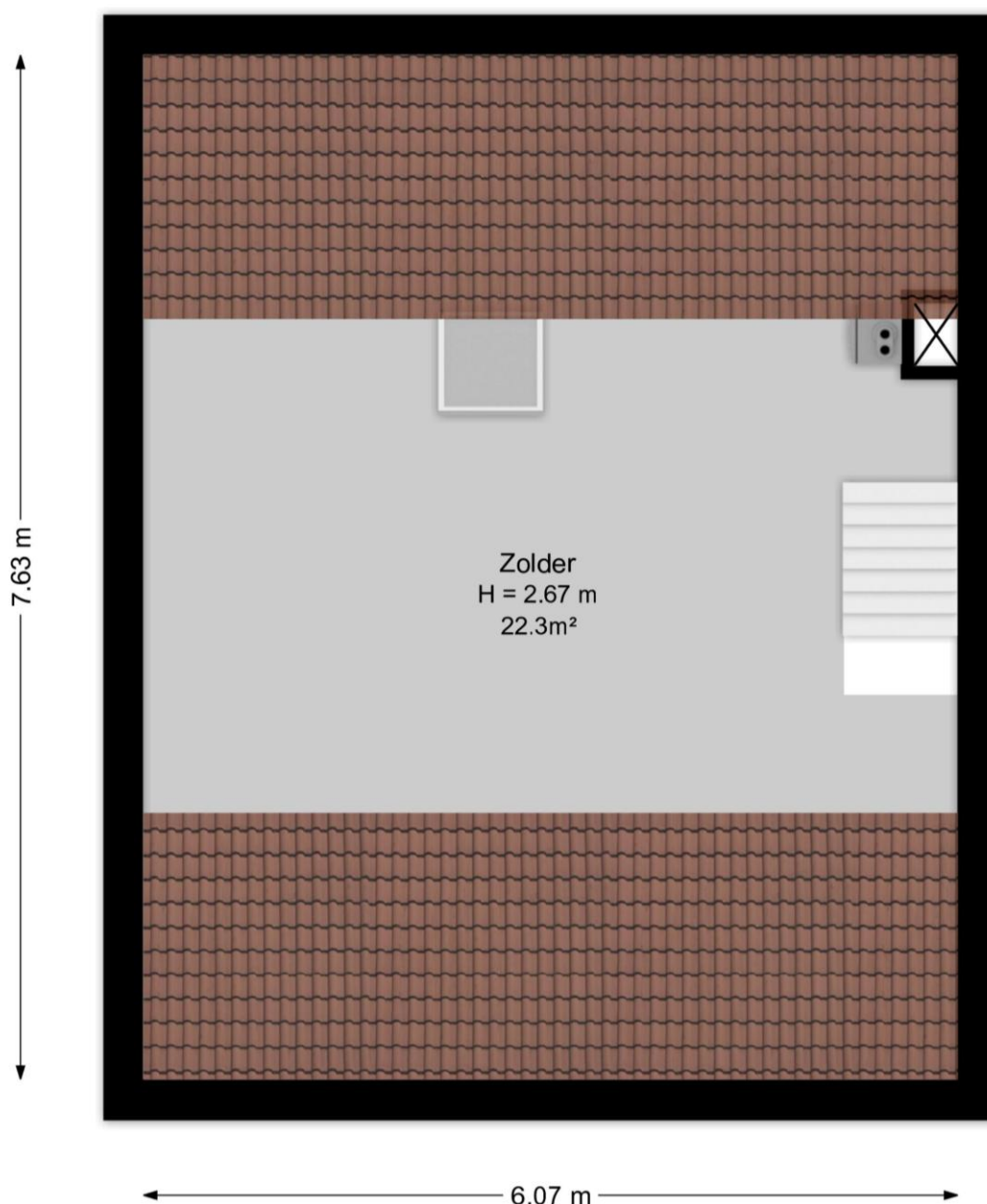






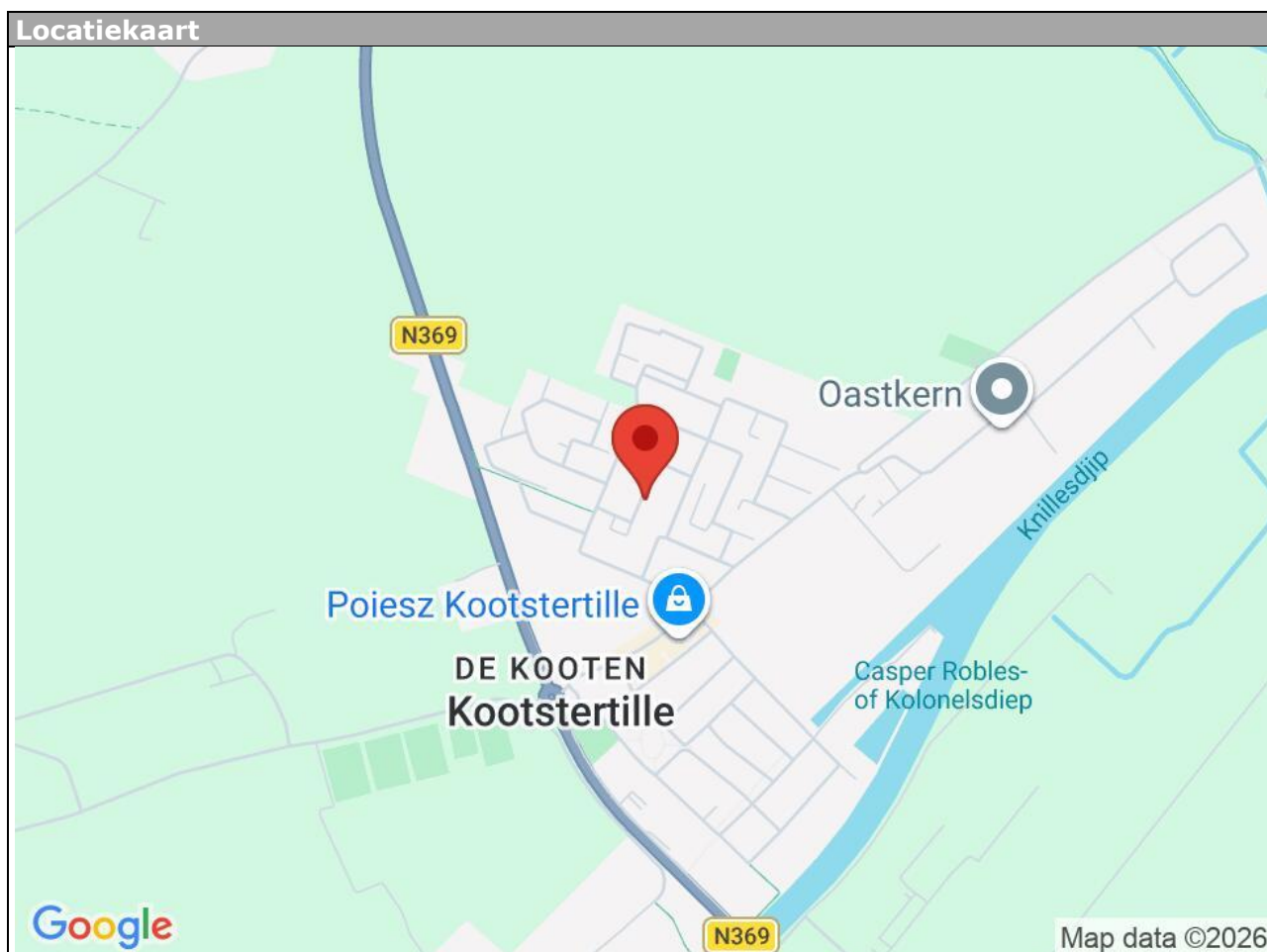






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Van Stolbergstrjitte 31
Postcode / plaats	9288 BE 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.



Beste potentiële eigenaar van **De Van Stolbergstrjitte 31 te Kootstertille**,

Om u alvast een indicatie te geven van de maandlasten hebben wij voor u een globale hypotheekberekening gemaakt, met als uitgangspunt het volledig financieren van de vraagprijs €265.000,00.

De maandlast komt dan uit op ca. **netto € 890** (bruto € 1.220). Dit bedrag is inclusief rente en aflossing (aflossen volledige koopsom in 30 jaar, rente 10 jaar vast).

Uw mogelijkheden bespreken wij graag met u in een persoonlijk adviesgesprek. De uiteindelijke maandlast is afhankelijk van uw wensen en uw persoonlijke situatie. Dit eerste gesprek is geheel **gratis en vrijblijvend**.

Wij adviseren en bemiddelen voor nagenoeg alle partijen. Wij vergelijken op prijs en voorwaarden zodat u de best passende hypotheek krijgt. Wij zijn u graag van dienst. U bent van harte welkom op ons kantoor aan de Jan Binneslaan 2 a te Surhuisterveen. Desgewenst komen wij natuurlijk ook bij u thuis.

Succes met de eventuele aankoop en wellicht tot ziens!



Wiebe Wiersma (**hypotheekadviseur**)

06-13024155 | info@wiersmadvies.nl | wiersmadvies.nl

Rentevast voor 10 jaar vanaf 3,69% (datum 14-04-2026, NHG)

Rentevast voor 20 jaar vanaf 4,10% (datum 14-04-2026, NHG)

WiersmAdvies adviseert en bemiddelt o.a. voor onderstaande geldverstrekkers:



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.

Asbestclausule:

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.

Ouderdomsclausule:

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.