

# te koop



**de Anjen 39**

**Kollum**

---

**Vanaf prijs € 400.000 k.k.**

**markant.**  
makelaars & taxateurs

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**111 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**366 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**2001**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving

Vraagprijs is een vanaf prijs

Wonen op een prachtige locatie met vrij uitzicht, twee royale balkons én alle comfort van een modern appartement? Dan is dit fraaie appartement aan de Anjen 39 in Kollum absoluut een bezichtiging waard. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van het stijlvolle appartementencomplex "Eskestade" en beschikt over twee slaapkamers, een eigen parkeerplaats en een berging in de parkeerkelder. Dankzij de uitstekende isolatie, energielabel A en de verzorgde afwerking woon je hier comfortabel en zorgeloos.

Het appartement ligt aan de rand van het sfeervolle dorp Kollum, met een weids uitzicht over gemeentelijk groen en fraaie waterpartijen. Kollum beschikt over een uitgebreid voorzieningsniveau met winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en zorgvoorzieningen. Daarnaast zijn Dokkum, Leeuwarden en Groningen goed bereikbaar en bevindt Nationaal Park Lauwersmeer zich op circa 15 autominuten.

## Indeling

Via de centrale entree met intercominstallatie bereik je het appartement met de lift of het trappenhuis. Binnenkomst in de ruime hal met toegang tot het moderne toilet met hangcloset en handwasbakje. Vanuit de hal bereik je tevens de praktische berging/bijkeuken met witgoedaansluitingen en de cv-opstelling.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt toegang tot een ruim balkon met prachtig uitzicht. De halfopen moderne keuken is compleet uitgevoerd met een 5-zones inductiekookplaat, afzuigunit, koelkast, vriezer, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is het tweede royale balkon bereikbaar.

De luxe badkamer is ruim opgezet en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, spiegel met spiegelverwarming, tweede toilet en een heerlijke sauna. Het appartement beschikt daarnaast over twee slaapkamers, beide met toegang tot een balkon.

## Bijzonderheden

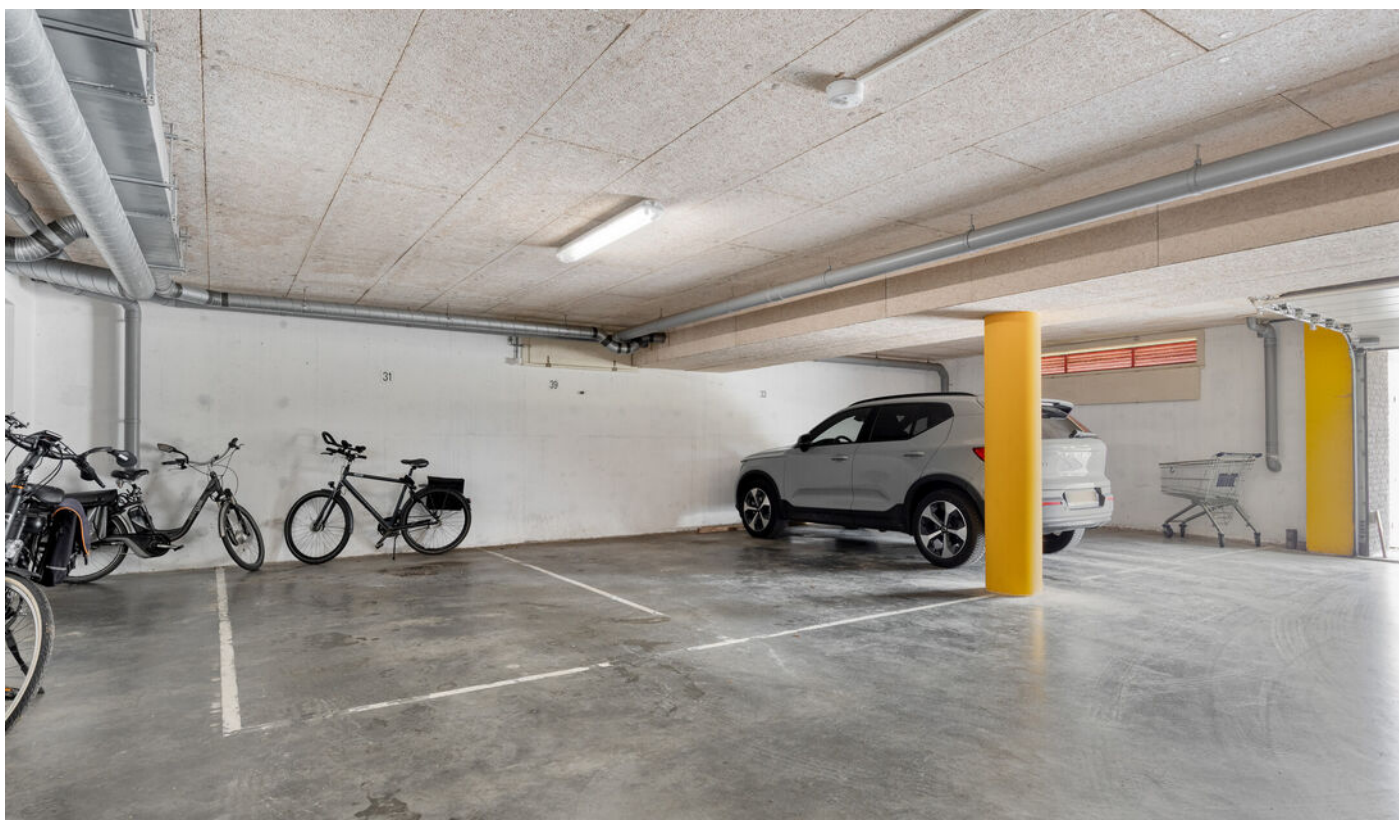
- Vraagprijs betreft een vanaf prijs
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Intergas HR-combiketel uit 2015
- Voorzien van nieuwe pvc-vloer (2022)
- Nieuwe binnendeuren (2023)
- Nieuwe radiatoren geplaatst in 2022
- Nieuwe plissé hordeuren naar de balkons
- Balkons opnieuw betegeld in 2022
- Eigen nooduitgang
- Waterontharder aanwezig voor het gehele complex
- Actieve en gezonde VvE
- VvE-bijdrage € 162,32 per maand
- Eigen berging en parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage

Wil je comfortabel wonen op een mooie locatie met volop ruimte, licht en luxe? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging van Anjen 39 in Kollum. Wij leiden je graag rond!





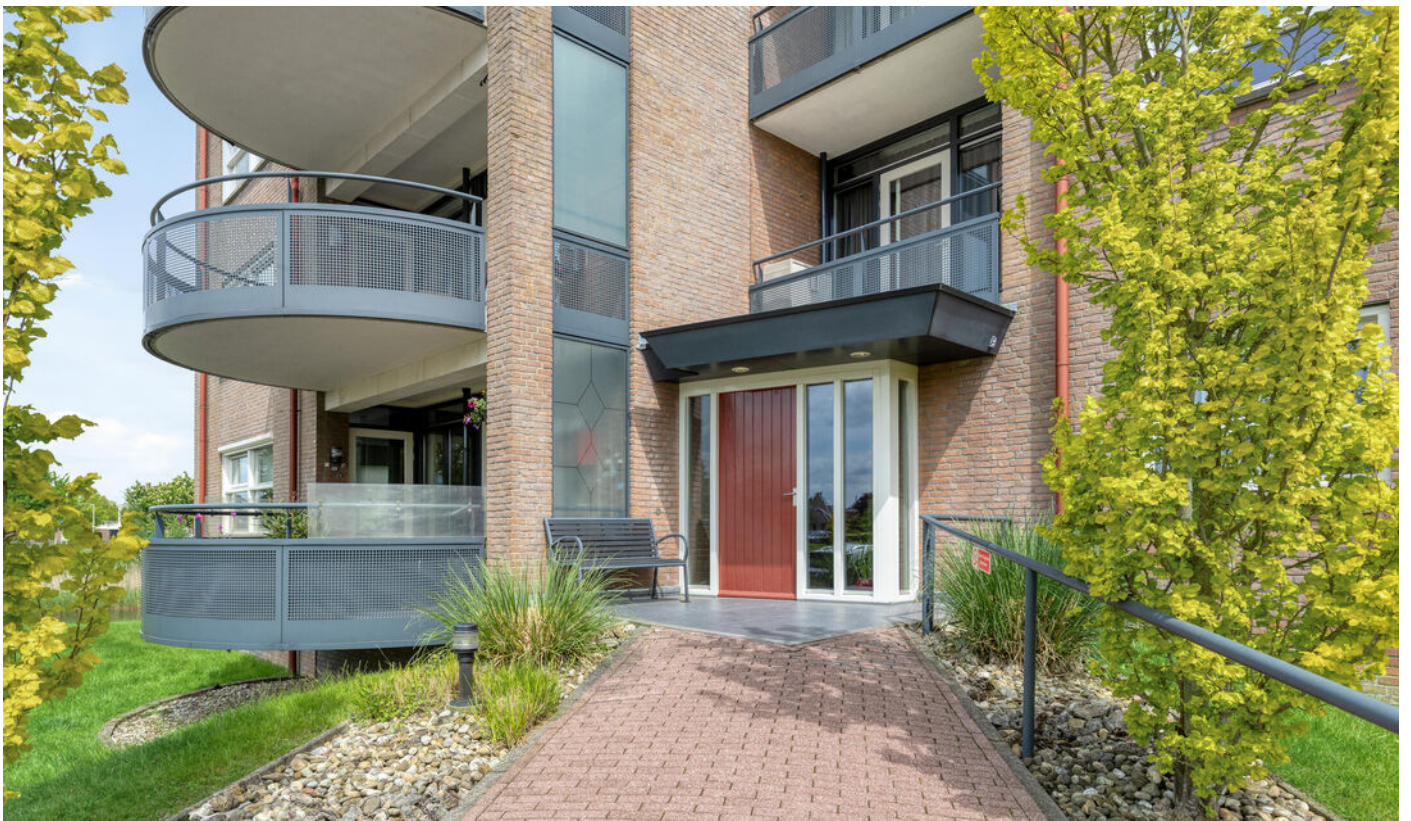




**... Na deze korte  
impressie volgt nu  
de uitgebreide  
fotopresentatie...**

































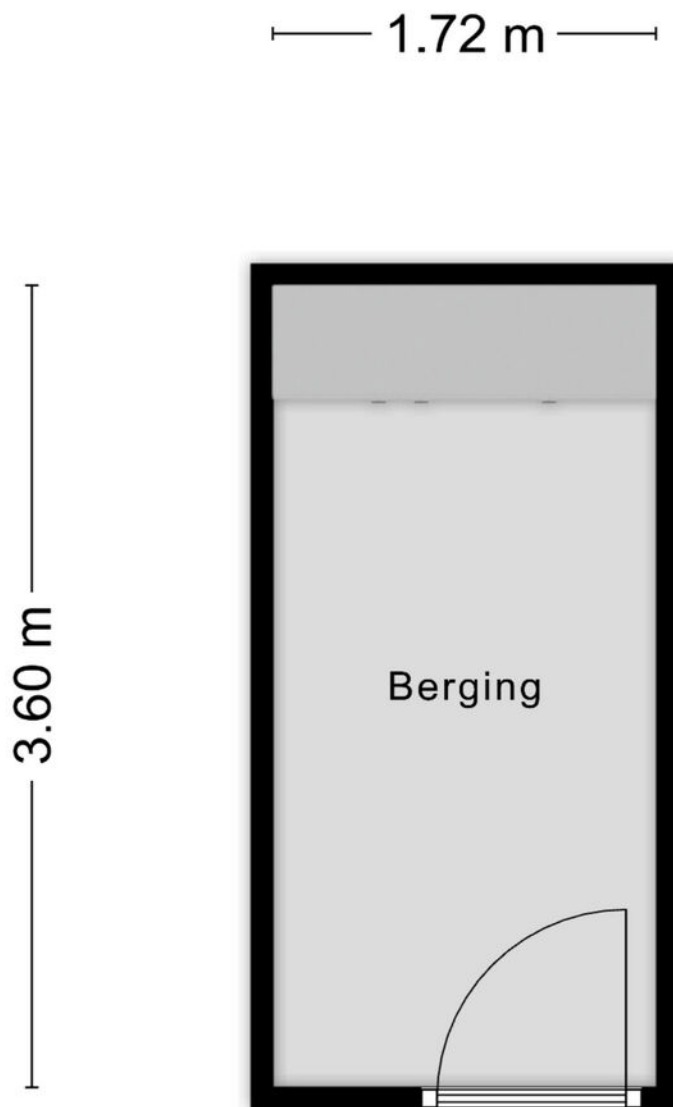


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

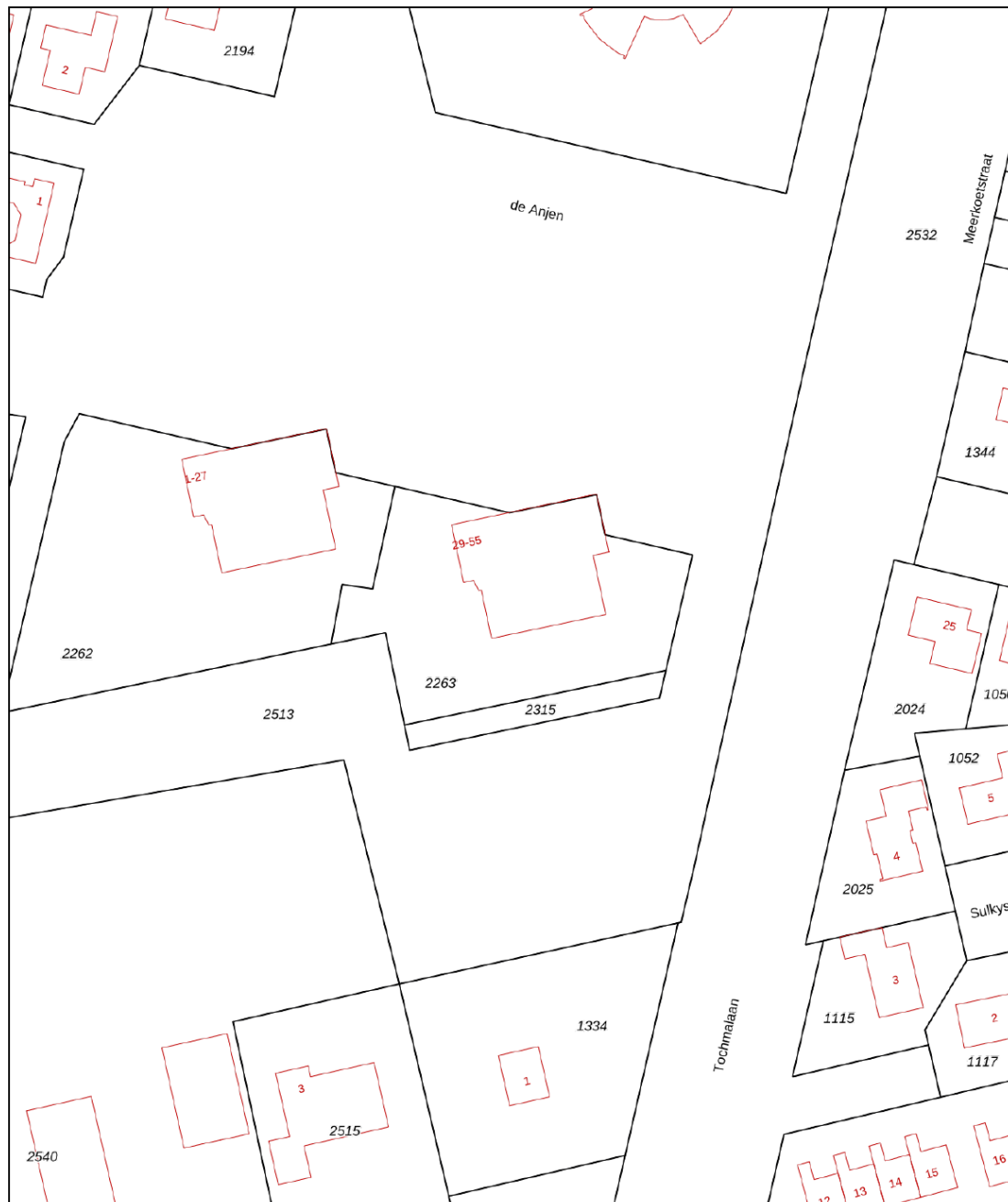


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

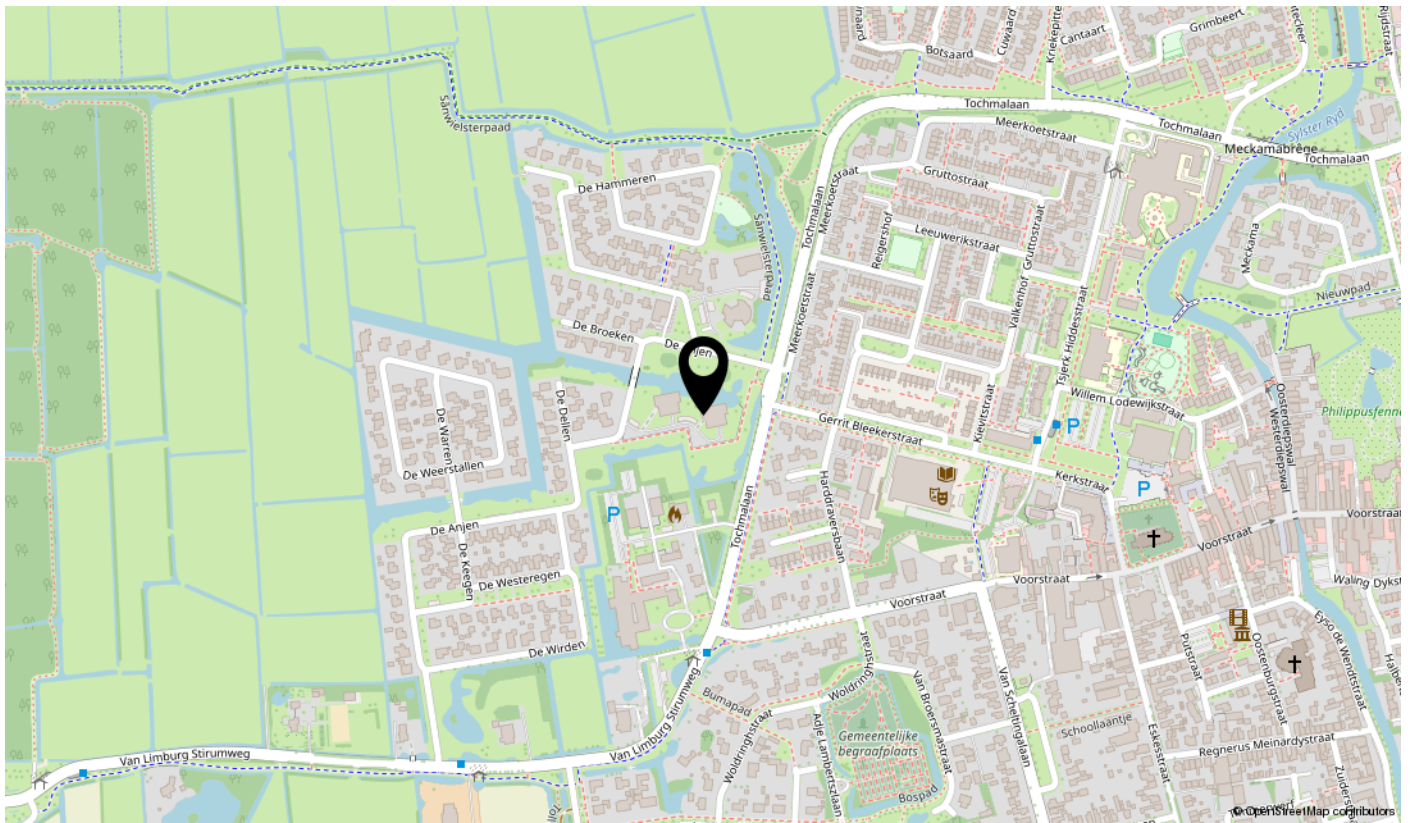
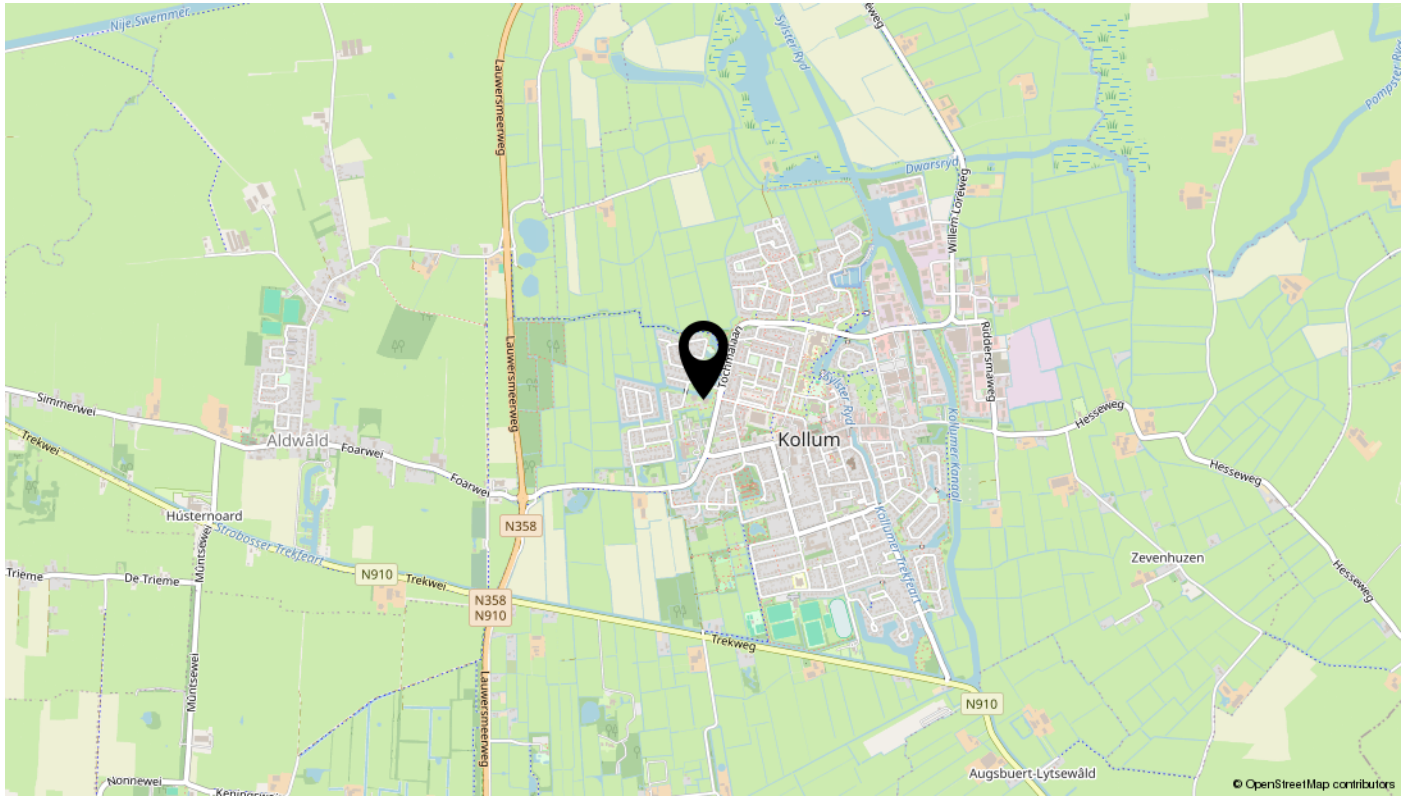
Uw referentie: de anjen



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Kollum Sectie A Perceel 2263</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
- Buitenverlichting	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten in slaapkamers	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Balkon tegels	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# interesse

in deze mooie woning?



**markant.**

makelaars & taxateurs