

Oentzemastate 27 te Kollumersweach Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

Modern, ruim en opvallend compleet gezinshuis met energielabel A++, vier slaapkamers, tuin op het zuiden en een vrije ligging aan het einde van de straat.

Sommige woningen vragen om compromissen, maar de Oentzemastate 27 in Kollumersweach (Kollumerzwaag) absoluut niet!

Hier koop je een moderne twee-onder-één-kapwoning uit 2017 waar het totaalplaatje klopt: 137m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, drie woonlagen, een perceel van ca. 300m², een zonnige achtertuin op het zuiden, een prachtige veranda, dubbele carport, berging, schuifpui, zonnepanelen, airconditioning, vloerverwarming, warmtepomp en een definitief (nieuw regiem!) energielabel A++.

In één keer toekomstbestendig en heerlijk wonen met ruimte, een prachtige tuin en een top energielabel? Oentzemastate 27 in Kollumersweach staat te koop bij onze flexibele makelaars! Een modern en energiezuinig gezinshuis voor wie ruimte, comfort, tuin, ligging en maandlasten in één keer goed geregeld wil hebben.

Indeling

Binnen merk je meteen dat deze woning niet standaard is uitgevoerd. Bij de bouw is al gekozen voor extra comfort, waaronder een schuifpui, een praktische bijkeuken en een vaste trap naar de tweede verdieping. Daarna is de woning verder verrijkt met onder meer een grotere berging, dubbele carport, veranda, airconditioning en zonnepanelen.

De woonkamer met woonkeuken is licht, ruim en hedendaags in praktische U-vorm ingedeeld. Met circa 45m² woonruimte is er voldoende plek voor een royale zithoek en een grote eettafel. De moderne, open keuken met alle benodigde inbouwapparatuur sluit logisch aan op het leefgedeelte en past goed bij ieders gezinsleven: koken, eten, werken aan tafel, kinderen om je heen en via de schuifpui direct contact met de tuin. De bijkeuken is daarbij ook een echte plus. Het is de ruimte waar de kinderen met de moddervoetjes niet direct je woonkamer/keuken inlopen.

De tuin is prachtig en luxe aangelegd. De achtertuin ligt pal op het zuiden, is verzorgd aangelegd en voelt duidelijk niet als een standaard nieuwbouwtuintje. Hier is geïnvesteerd in sfeer, privacy en bruikbaarheid. Via de schuifpui loop je vanuit de woonkamer direct naar buiten, waardoor de tuin een verlengstuk van de leefruimte wordt. In de zomer staat de deur open, spelen kinderen buiten en zit je zelf beschut onder de veranda. Die overkapping maakt het buitenleven nog lekkerder met schaduw op warme dagen, beschutting op frissere avonden en een fijne plek voor lange zomeravonden met familie of vrienden.

Op de verdiepingen beschikt de woning over vier slaapkamers. Dat maakt Oentzemastate 27 geschikt voor verschillende levensfasen. Denk aan kinderkamers, een werkkamer, logeerkamer, hobbyruimte of juist extra bergruimte. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap, wat deze woonlaag veel bruikbaar maakt dan een zolder die je alleen met een vlizotrap bereikt. De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met onder andere een inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel. Precies wat je in een gezinshuis wilt: praktisch voor de drukke ochtend en comfortabel wanneer je juist even rust zoekt.

Duurzaamheid is hier een van de hoofdzaken van het huis. De woning heeft een definitief energielabel A++ dat geldig is tot 2036. Volgens het energielabel beschikt de woning onder meer over een warmtepomp, combiketel, balansventilatiesysteem (WTW), warmtepompairco en zonnepanelen op het zuiden. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas.

Bij oudere woningen moet je vaak nog investeren in isolatie, glas, installaties, zonnepanelen of comfort. Hier is dat al geregeld. Je koopt dus niet alleen een mooi huis, maar ook een huis dat slimmer is voor de toekomst.

Hypotheek korting is meestal mogelijk! Vraag je hypotheekadviseur bovendien naar de actuele mogelijkheden voor extra leenruimte, rentekorting en/of een gunstiger rentetarief op basis van energielabel A++.

De ligging is eveneens een sterk punt. De woning staat aan het einde van de straat, waardoor je hier meer rust, meer privacy en minder verkeer ervaart dan op veel andere plekken in een woonwijk.

Voor iemand die rust wenst is dit prachtig, maar voor gezinnen is dat goud waard. Kinderen

kunnen prettig buiten spelen en de straat voelt overzichtelijk en kindvriendelijk. Tegelijk woon je gewoon dichtbij de voorzieningen van Kollumersweach/Kollumerzwaag, met onder andere een supermarkt en basisschool in het dorp. Via De Centrale As zijn omliggende plaatsen goed bereikbaar en in De Westereen is een treinstation aanwezig.

Parkeren kan op eigen terrein en onder de dubbele carport. Voor elektrisch rijden is er een laadvoorziening op eigen terrein aanwezig (ter overname voor de liefhebber, met eigen aansluiting in de meterkast). De vrijstaande houten berging met elektra biedt ruimte voor fietsen, tuinspullen, gereedschap en alles wat je als gezin liever niet in huis wilt hebben. De achterom maakt de tuin makkelijk bereikbaar.

Verkoper aan het woord

- Kindvriendelijke buurt;
- Speeltuin;
- Buurtvereniging;
- Prachtige net aangelegde tuin.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2017

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	510 m ³
Perceel oppervlakte	300 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	137 m ²
Woonkamer	35 m ²

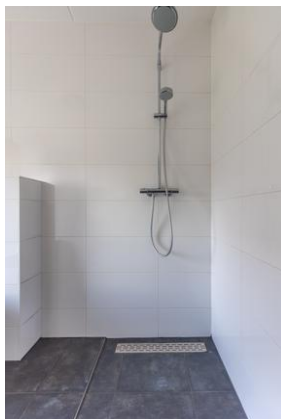
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Carport, parkeerplaats 36 m ² (595 bij 602 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

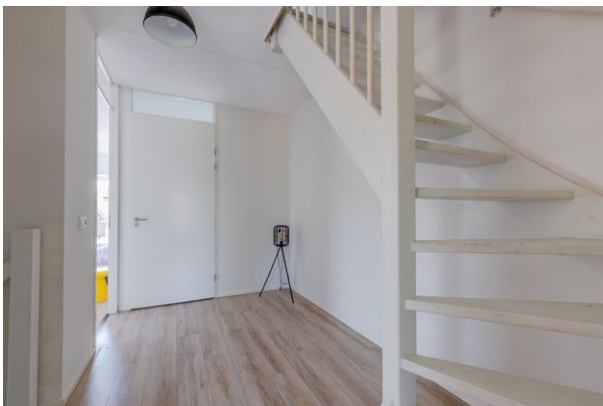
Energie	
Energielabel	A++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp lucht, Warmtepomp water, Airco
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	870
Tuin breedte (cm)	1.200
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd



















De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

Nwwl



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

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

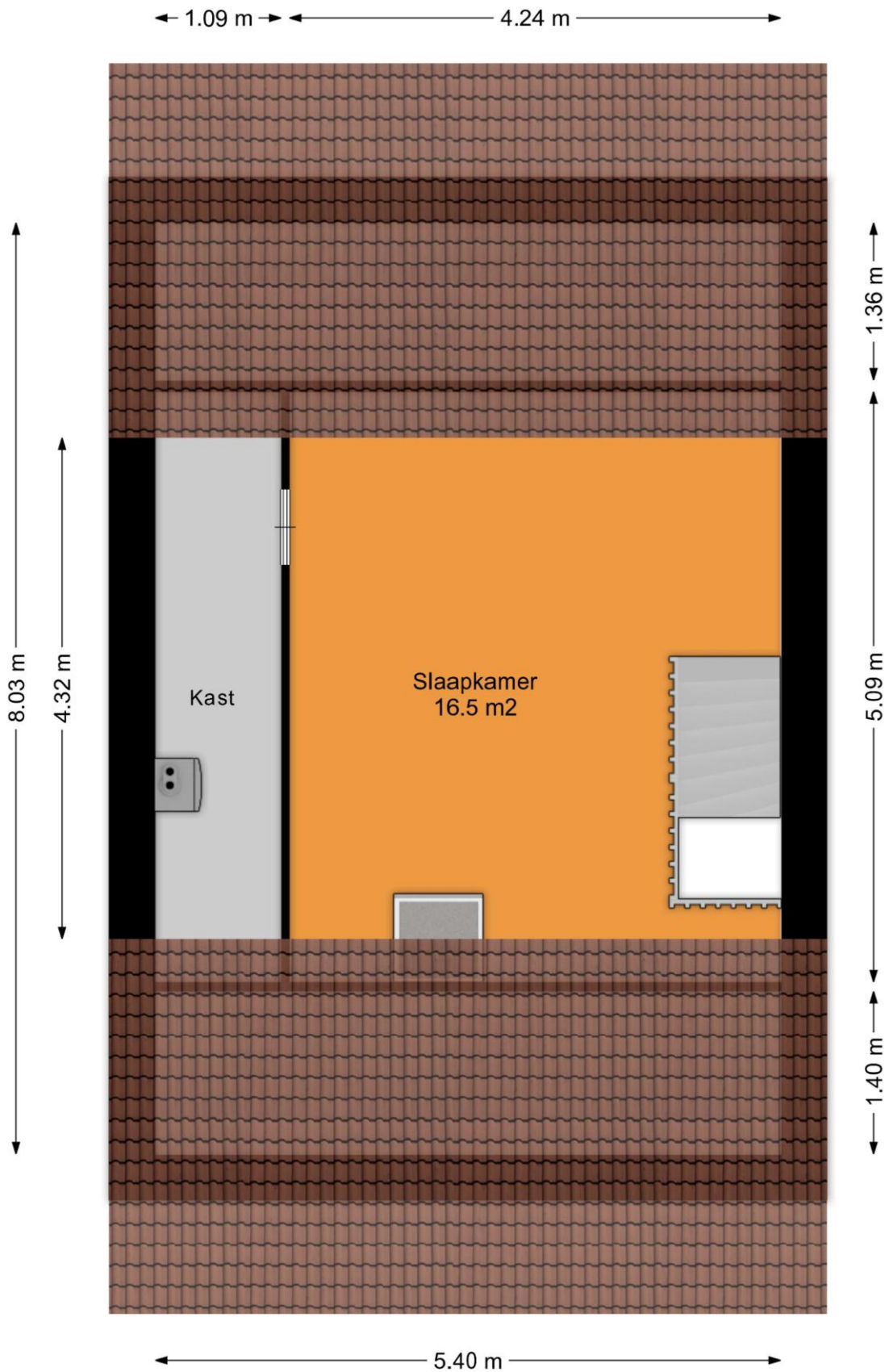
NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis





De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

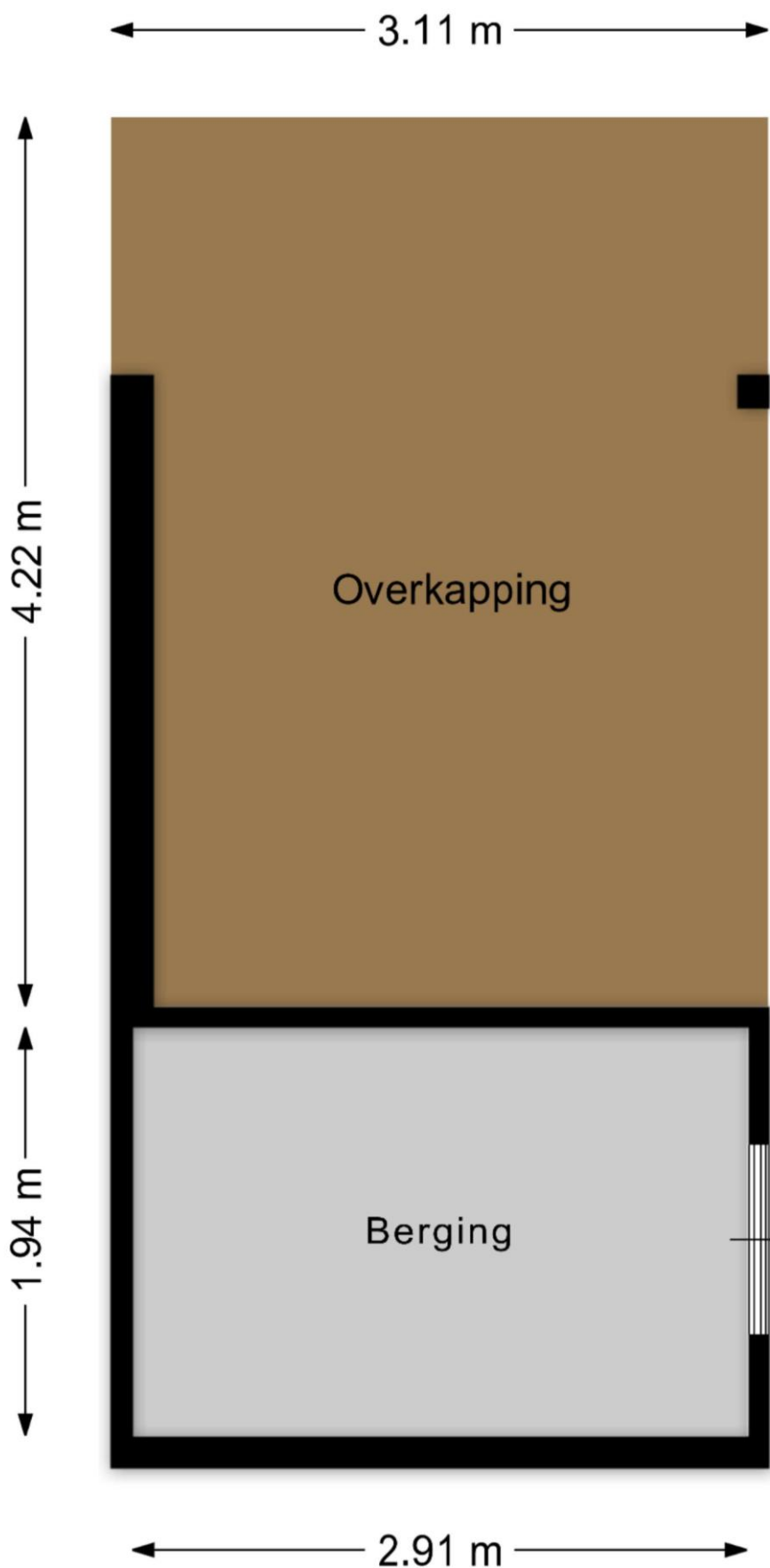
Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

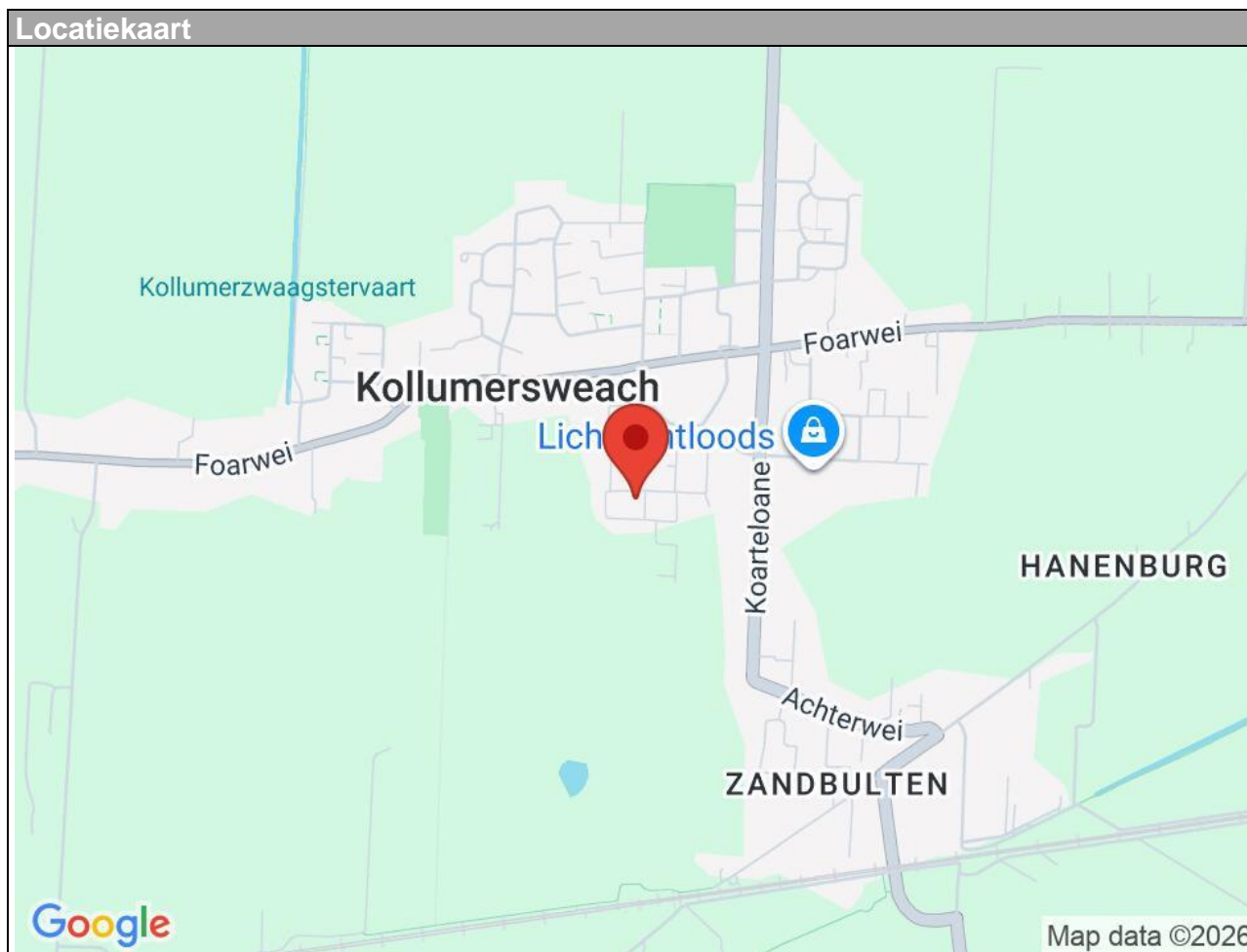
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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	Oentzemastate 27
Postcode / plaats	9298 SE Kollumersweach
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Westergeest</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6897</p>	 <p>N</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.

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.

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 royementen 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.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):

Specifieke afspraken over aardbevingsschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.