



Jakob de Graafstraat 22 te Kollumerpomp Vraagprijs: €265.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar je zonder grote verbouwing zo in kunt trekken? Dan is deze recent aangepakte tussenwoning zeker het bekijken waard. Met vier slaapkamers, een moderne badkamer, kunststof kozijnen en negen zonnepanelen biedt de woning volop ruimte én hedendaags wooncomfort.

De afgelopen periode is de woning op veel punten vernieuwd en gemoderniseerd. De keuken is recent geplaatst en vormt een praktische en verzorgde plek om heerlijk te koken. Ook de badkamer is volledig vernieuwd en heeft een frisse, eigentijdse uitstraling. Hierdoor hoef je na de sleuteloverdracht alleen nog maar je eigen meubels neer te zetten.

Al met al een complete tussenwoning die helemaal klaar is voor nieuwe bewoners! Zien onze flexibele makelaars je binnenkort tijdens een bezichtiging van Jakob de Graafstraat 22 te Kollumerpomp?

Indeling

Begane grond:

Entree via de voordeur; hal met trapopgang, trapkast en vernieuwde meterkast; toiletruimte met hangtoilet en fontein; doorzonwoonkamer met toegang tot de tuin via een schuifpui; open keuken voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combimagnetron, vaatwasser en inductiekookplaat; bijkeuken met achterentree.

Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing is de woning onderhoudsvriendelijk en goed geïsoleerd. De Intergas HRE-combiketel uit 2021 zorgt voor de verwarming en het warme water. Daarnaast dragen de negen zonnepanelen bij aan een lager energieverbruik en lagere maandlasten.

De woning beschikt over vier slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer. Mede dankzij de hoge gootlijn zijn de drie slaapkamers op de eerste verdieping volledig te benutten.

Eerste verdieping:

Overloop; drie slaapkamers; badkamer voorzien van een inloopdouche, wasmeubel en hangtoilet.

Tweede verdieping:

Overloop; bergruimte; vierde slaapkamer.

Buiten:

Vanuit de woonkamer stap je via de schuifpui direct de achtertuin in. De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten, zodat je hier op zonnige dagen volop van de zon kunt genieten. Het geheel staat op een perceel van 158 m².

Het dorp Kollumerpomp:

Kollumerpomp is een gemoedelijk dorp waar je heerlijk rustig en landelijk woont, omringd door het karakteristieke Friese landschap. Voor de dagelijkse voorzieningen kun je terecht in het nabijgelegen Kollum. Ook natuurliefhebbers en watersporters zitten hier goed: recreatiegebied Kollumeroord en Nationaal Park Lauwersmeer liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, varen en ontspannen. Zo combineert Kollumerpomp de rust van het dorp met natuur en voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1971

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	403 m ³
Perceel oppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas hre A-label pomp (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	700
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Aan te leggen













De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootevast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootevast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet



vastgoedcert
gecertificeerd

Nwwi



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootevast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootevast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet



vastgoedcert
gecertificeerd

Nwwi



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

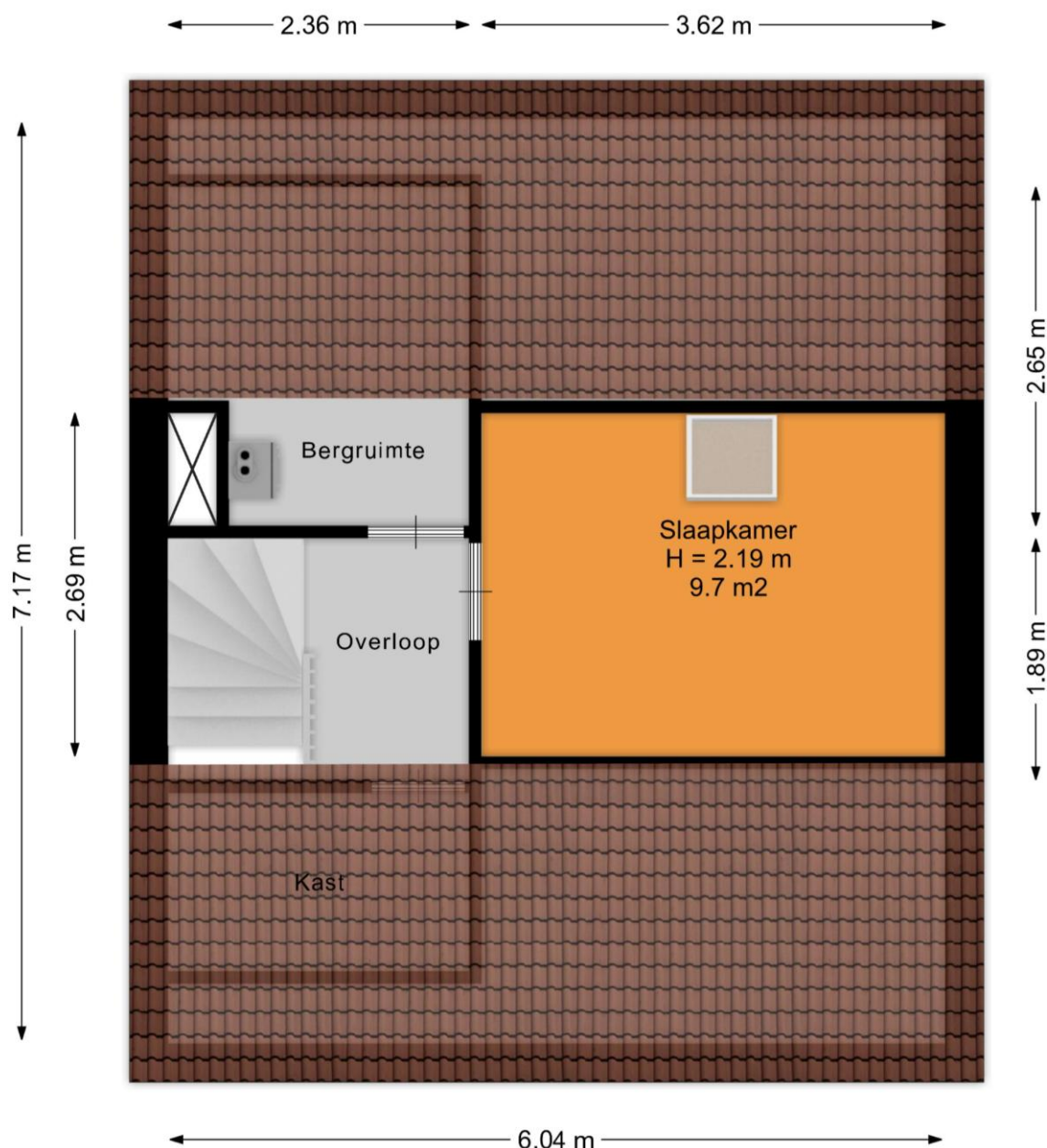


vastgoedcert
gecertificeerd

Nwwi



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootevast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootevast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jakob de Graafstraat 22
Postcode / plaats	9293 LT Kollumerpomp
Provincie	Friesland





De Flexibele Makelaar

funda

WaldNet

Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Burum
Sectie A
Perceel 1582

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.



kadaster



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

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.

Asbestclause:

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.

Ouderdomsclause:

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.