



Kastanjehof 24 te Kollumersweach Vraagprijs: €295.000,- k.k.

Je eerste huis kopen en nu al ruimte hebben voor later? Aan Kastanjehof 24 hoef je niet na één volgende stap alweer verder te zoeken. Deze verzorgde tussenwoning heeft circa 115 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een keuken uit 2023, een tuin met overkapping én energielabel A.

Wat je hier iedere dag merkt, staat niet op een plattegrond: aan de voorzijde kijk je vrij weg, zonder directe overburen. Schuif de gordijnen open en kijk niet meteen een andere woonkamer binnen. Juist dat vrije uitzicht aan de voorkant geeft deze plek een prettig gevoel van ruimte.

Of je nu alleen begint, samen je eerste woning koopt of ruimte zoekt voor een jong gezin: dit huis geeft je mogelijkheden zonder dat je direct aan een volgende verhuizing hoeft te denken. Wil je zien hoe het vrije uitzicht, de indeling en de tuin in het echt aanvoelen? Maak dan een afspraak met onze flexibele makelaars en kom Kastanjehof 24 zelf bekijken!

Indeling

Begane grond:

Via de entree; de woonkamer met aansluitend de keuken van totaal circa 34 m². Aan de voorzijde valt het vrije uitzicht meteen op; richting de achterzijde sluit de keuken aan op de prettige indeling van het geheel.

De keukenopstelling en inbouwapparatuur dateren uit 2023. In de keuken is onder meer een inductiekookplaat, combioven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken in precies dezelfde stijl (eveneens 2023), met een extra koelkast en vriezer, volop ruimte voor voorraad en huishoudelijke spullen en een deur naar de achtertuin. Via de entree bereik je tevens de toiletruimte met wandcloset. Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig.

1e etage:

Via de overloop kom je bij drie slaapkamers van circa 15, 11 en 7 m². De badkamer op deze verdieping beschikt over een ligbad en wastafel, met wastafelmeubel.

2e etage:

De vaste trap brengt je naar de overloop van de 2e verdieping. Dankzij de dakkapel is ook hier een slaapkamer van circa 12 m² aanwezig. Een echte grote volwaardige nieuwe ouderslaapkamer. Daarnaast is er bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt en is hangt de cv-opstelling in de bergkamer.

Buiten:

Achter het huis ligt de tuin met een overkapping: een fijne plek om beschut buiten te zitten. De vrijstaande berging van circa 9 m² heeft ook voldoende ruimte voor (bijna) alle spullen. De woning blijft daardoor ook echt optimaal beschikbaar.

Ook de buurt is voor de huidige bewoners een belangrijk pluspunt. Zij woonden hier vijftien jaar met plezier en omschrijven de burens als mensen die voor elkaar klaarstaan. School, sporthal en voetbalvelden liggen volgens hen op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je het dorp evenmin uit: Kollumersweach heeft onder meer een supermarkt, winkels en kinderopvang.

Energielabel A en wooncomfort:

De woning heeft een definitief energielabel A. Ook zijn kunststof kozijnen en op veel plaatsen HR++ glas aanwezig. Samen met de gedeeltelijke vloerverwarming op de begane grond en de fijne afwerking maakt dit huis echt fantastisch om in te wonen.

Kastanjehof 24 in het kort:

- circa 115 m² woonoppervlakte en circa 403 m³ inhoud;
- 177 m² eigen grond;
- vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- keukenopstelling en inbouwapparatuur uit 2023;
- praktische bijkeuken;
- dakkapel op de tweede verdieping;
- tuin met overkapping en vrijstaande berging
- vloerverwarming op de begane grond;
- energielabel A en zonnepanelen;

-vrij uitzicht aan de voorzijde, zonder directe overburen.

Verkoper aan het woord

Het fijne aan deze woning is, je hebt vrij uitzicht voor huis, de auto kan voor huis geparkeerd worden. We wonen dichtbij school, sporthal en voetbalvelden op loopafstand! We hebben een hele fijne buurt met gezellige mensen! Die voor elkaar klaar staat. We hebben hier 15 jaar met heel veel plezier gewoond, maar nu is het tijd voor ons om een andere stap te nemen. We krijgen een unieke kans die we niet konden laten schieten!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1973

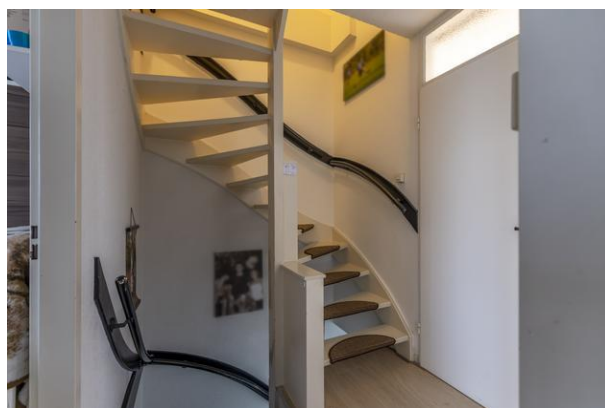
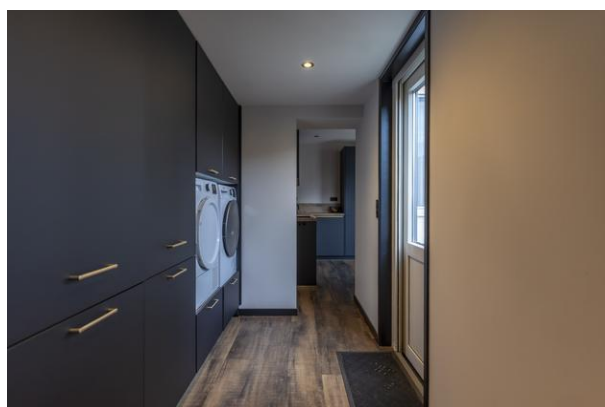
Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	403 m ³
Perceel oppervlakte	177 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Rolluik
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.476
Tuin breedte (cm)	650
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, West
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

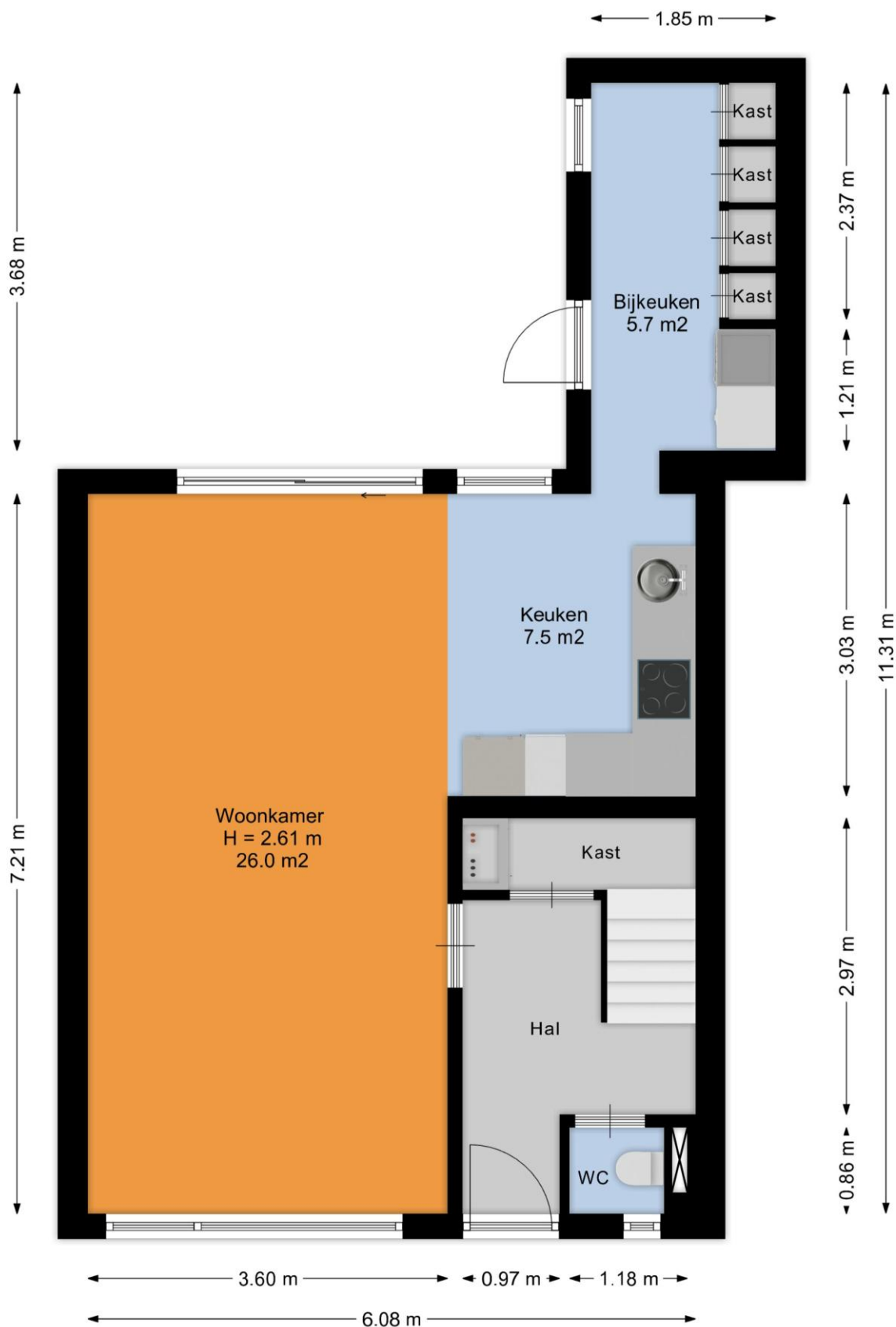
Nwwl



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

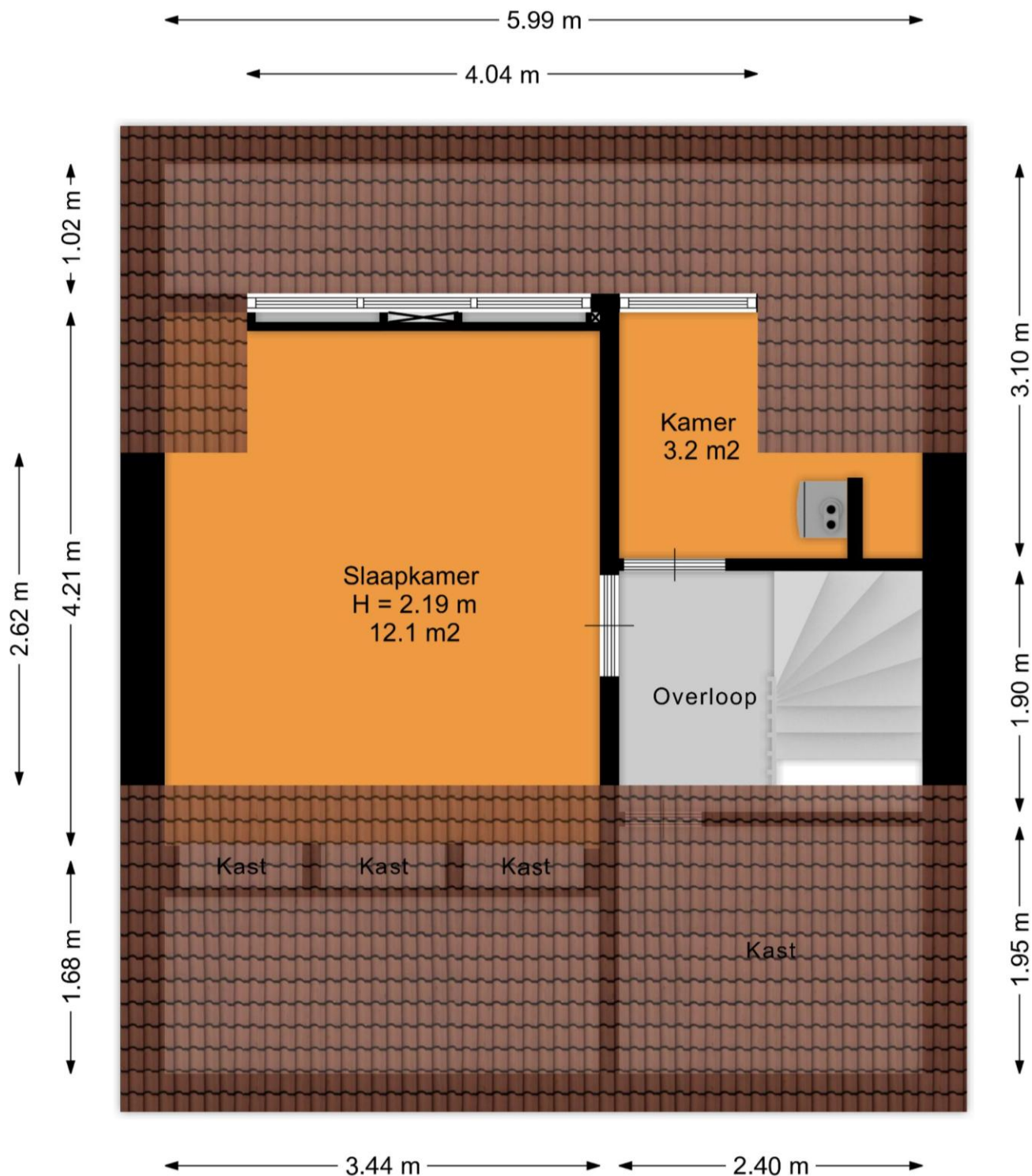


vastgoedcert
gecertificeerd

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

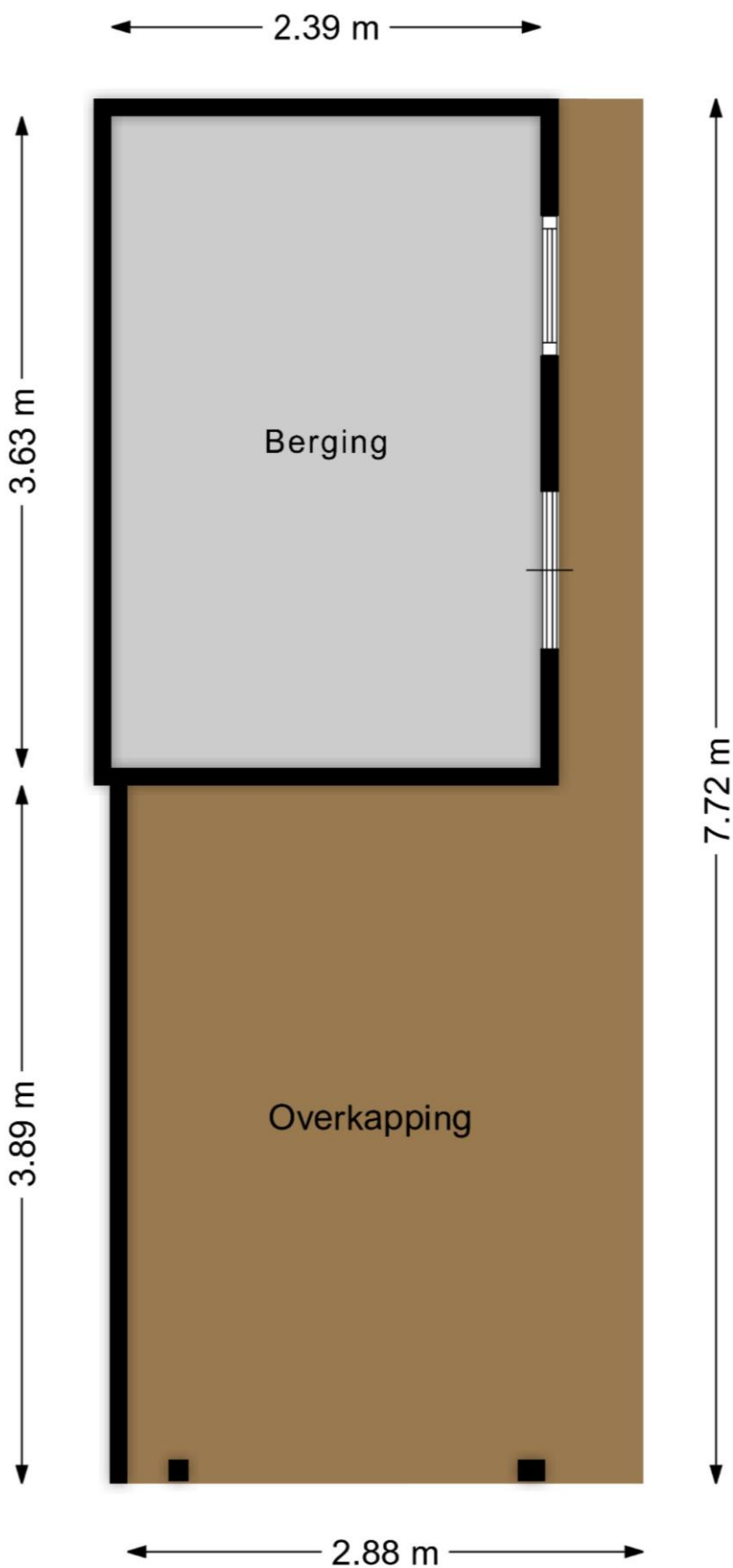


vastgoedcert
gecertificeerd

Nwwi



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

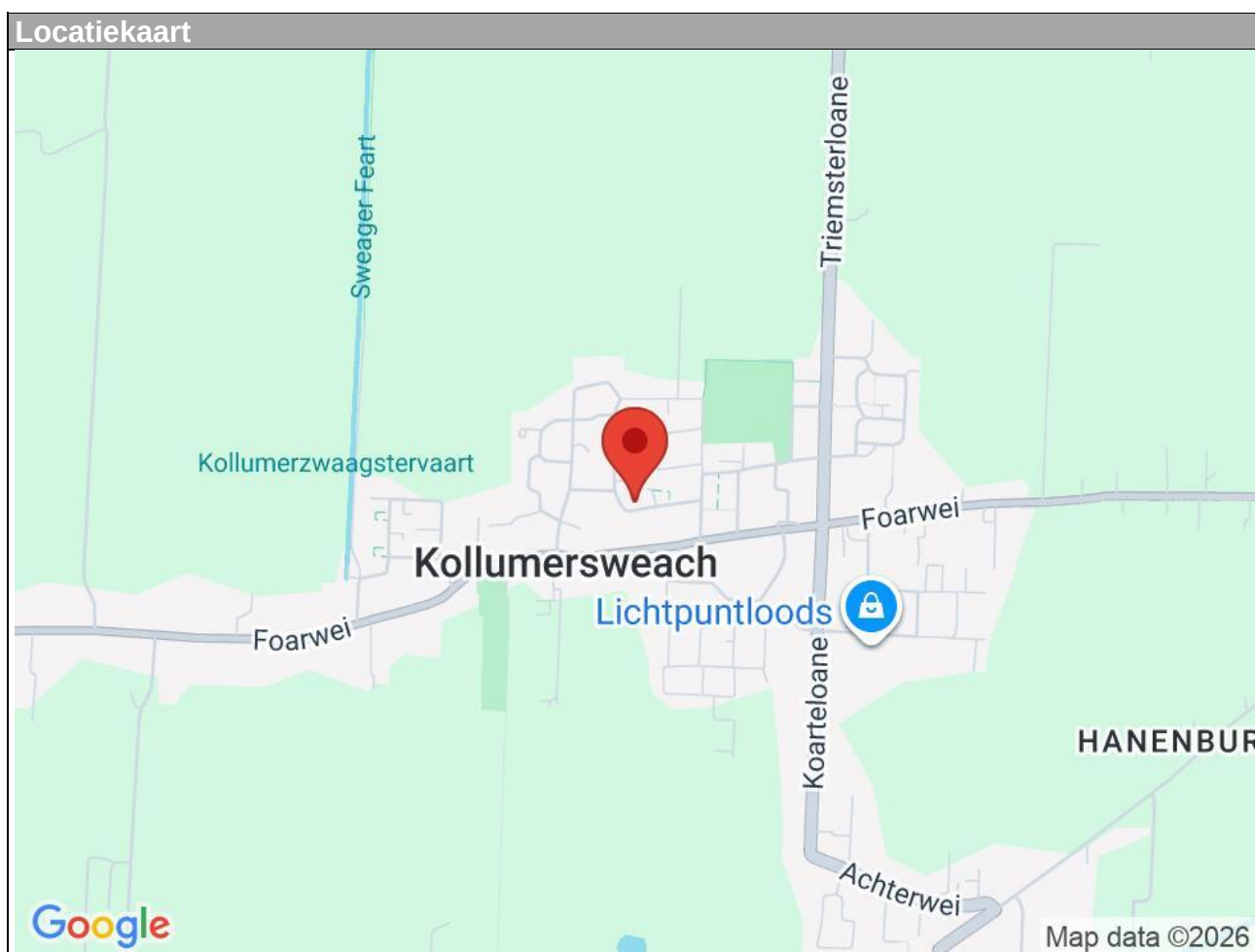
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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	Kastanjehof 24
Postcode / plaats	9298 PE Kollumersweach
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.

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.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):

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