



Van Stolbergstrjitte 43 te Kootstertille

Vraagprijs: €329.000,- k.k.

Een ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een eigen oprit, een zonnige tuin én een extra kamer op de begane grond die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken. Van Stolbergstrjitte 43 in Kootstertille heeft nét dat beetje extra dat deze woning zo interessant maakt. Want naast een fijne woonkamer en volop ruimte voor een gezin beschik je hier over een multifunctionele ruimte van circa 27 m² met een eigen entree vanaf de oprit. Ideaal als thuiswerkplek, praktijkruimte, hobbykamer, speelkamer of gewoon als extra leefruimte.

Zoek je een ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin, volop parkeerruimte op eigen terrein én die waardevolle extra ruimte op de begane grond voor werk, hobby of praktijk? Dan is Van Stolbergstrjitte 43 absoluut het bekijken waard. Kom zelf ontdekken hoeveel mogelijkheden deze woning biedt. Onze Flexibele Makelaars laten je het huis graag tijdens een bezichtiging zien.

Indeling

Een ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een eigen oprit, een zonnige tuin én een extra kamer op de begane grond die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken. Van Stolbergstrjitte 43 in Kootstertille heeft nét dat beetje extra dat deze woning zo interessant maakt. Want naast een fijne woonkamer en volop ruimte voor een gezin beschik je hier over een multifunctionele ruimte van circa 27 m² met een eigen entree vanaf de oprit. Ideaal als thuiswerkplek, praktijkruimte, hobbykamer, speelkamer of gewoon als extra leefruimte.

De woning is gebouwd in 1972 en staat op een perceel van 267 m² eigen grond. Door de jaren heen is het huis met aandacht onderhouden en gemoderniseerd. Zo is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, zijn er in 2022 acht zonnepanelen van ieder 410 Wp geplaatst en zorgen onder andere airconditioning, deels vloerverwarming en een pellet kachel voor extra wooncomfort. Met vier slaapkamers, een royale terrasoverkapping en een achtertuin op het zuidoosten is dit bovendien een woning waar je als gezin alle kanten mee op kunt.

Via de voordeur kom je binnen in de ruime hal met meterkast, een gemoderniseerd toilet en een praktische inloopkast. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen. Aan de voorzijde kijk je prettig uit over het rustige en ruim opgezette straatbeeld, terwijl de achterzijde door middel van een schuifpui mooi in verbinding staat met de tuin en de royale terrasoverkapping. Dankzij de twee lichtkoepels valt hier volop daglicht naar binnen en ontstaat een heerlijke plek waar je een groot deel van het jaar beschut van het buitenleven kunt genieten.

De open keuken is voorzien van een inbouwkeuken uit circa 2020, uitgevoerd in een moderne donkere kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken loop je door naar de aangebouwde bijkeuken met aansluitingen voor het witgoed.

Aansluitend bevindt zich misschien wel één van de grootste verrassingen van deze woning. De voormalige garage is volledig verbouwd tot een multifunctionele ruimte van circa 27 m². Dankzij de eigen entree vanaf de oprit kun je deze ruimte uitstekend los van de woning gebruiken. Denk aan een kantoor of praktijk aan huis, een royale hobbyruimte, speelkamer of extra verblijfsruimte. De kamer is geïsoleerd, voorzien van een pellet kachel en beschikt bovendien over een eigen zolder. De keuken, bijkeuken en deze extra kamer zijn voorzien van vloerverwarming als bijverwarming.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers met oppervlaktes van circa 6 tot 14 m² en de in 2025 gemoderniseerde badkamer. Deze is ingericht met een inloopdouche en een badkamermeubel met vaste wastafel. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een verrassend royale vierde slaapkamer van circa 21 m² is gerealiseerd. De dakkapel zorgt hier voor veel extra ruimte en daarnaast is er een praktische garderobehoek aanwezig. Zowel de eerste als de tweede verdieping is voorzien van airconditioning.

Ook buiten heb je hier volop ruimte. Op de lange eigen oprit kunnen gemakkelijk meerdere auto's worden geparkeerd en zowel de voor- als achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin is bereikbaar via een achterom en ligt gunstig op het zuidoosten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Onder de royale terrasoverkapping zit je bovendien heerlijk beschut, zodat het buitenseizoen hier gemakkelijk wat langer duurt. Schuin tegenover de woning ligt een speeltuin en in de directe omgeving wonen veel gezinnen, wat de ligging extra aantrekkelijk maakt voor een gezin met kinderen.

Kootstertille is een actief en gemoedelijk dorp in de gemeente Achtkarspelen met een prettig aanbod aan voorzieningen. Voor dagelijkse boodschappen, basisscholen, kinderopvang en verschillende sportverenigingen hoef je het dorp niet uit. De ligging aan het Prinses Margrietkanaal geeft het dorp daarnaast een eigen karakter. In de omgeving kun je heerlijk wandelen, varen en recreëren en aan de overzijde van het kanaal vind je onder andere het Hossebos, strandjes en een openluchtzwemplek. Buitenpost en Surhuisterveen liggen op korte afstand en ook Drachten en Leeuwarden zijn goed bereikbaar.

De aanvaarding kan in overleg op korte termijn plaatsvinden.

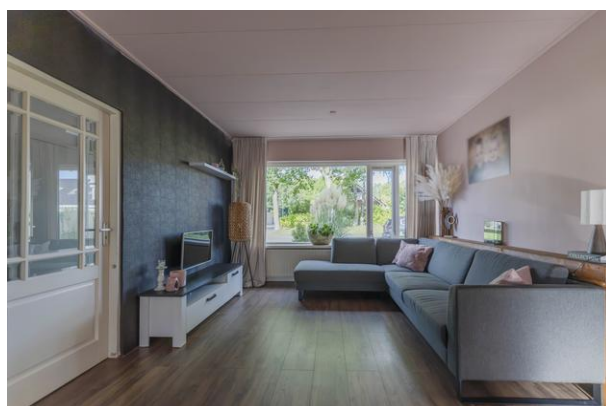
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1972

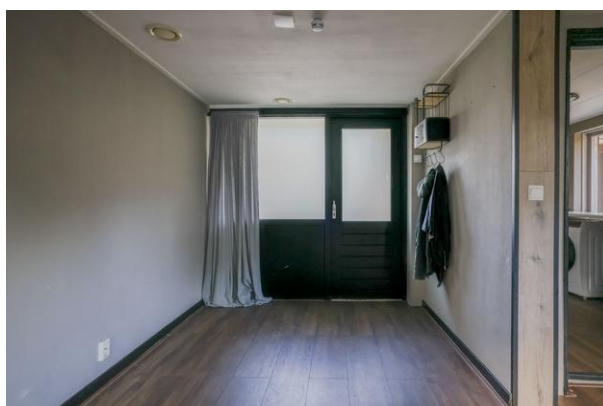
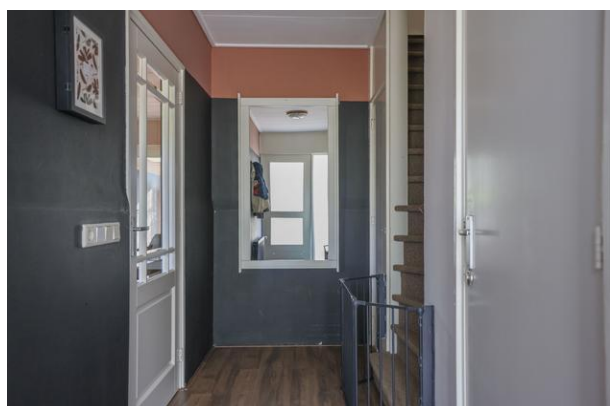
Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	559 m ³
Perceel oppervlakte	267 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	151 m ²
Woonkamer	27 m ²

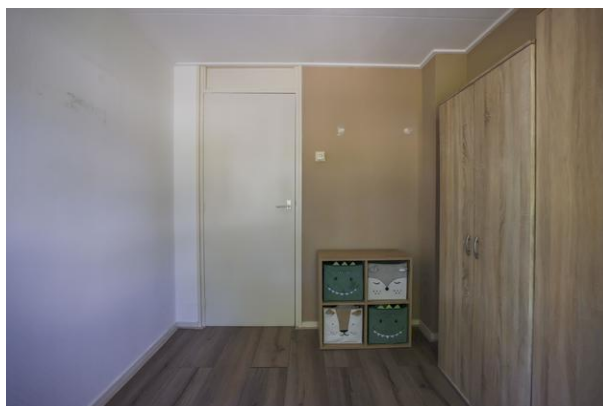
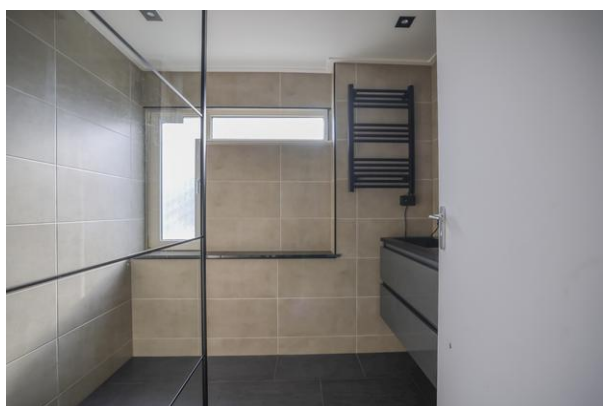
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

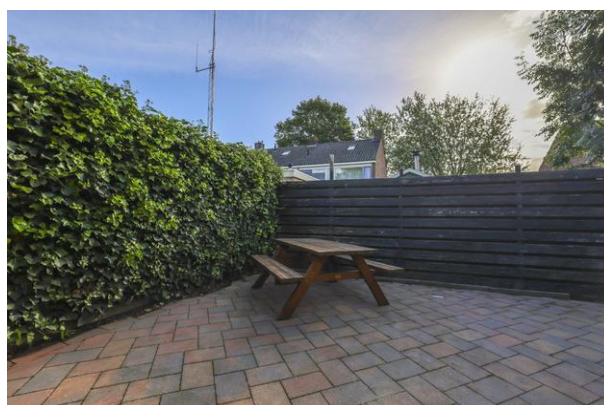
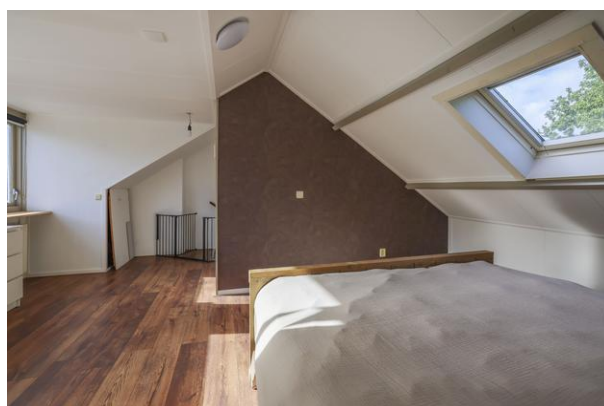
Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Pelletkachel, Airco
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.350
Tuin breedte (cm)	850
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd















De *Flexibele*
Makelaar



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

NWW!



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



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis





De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

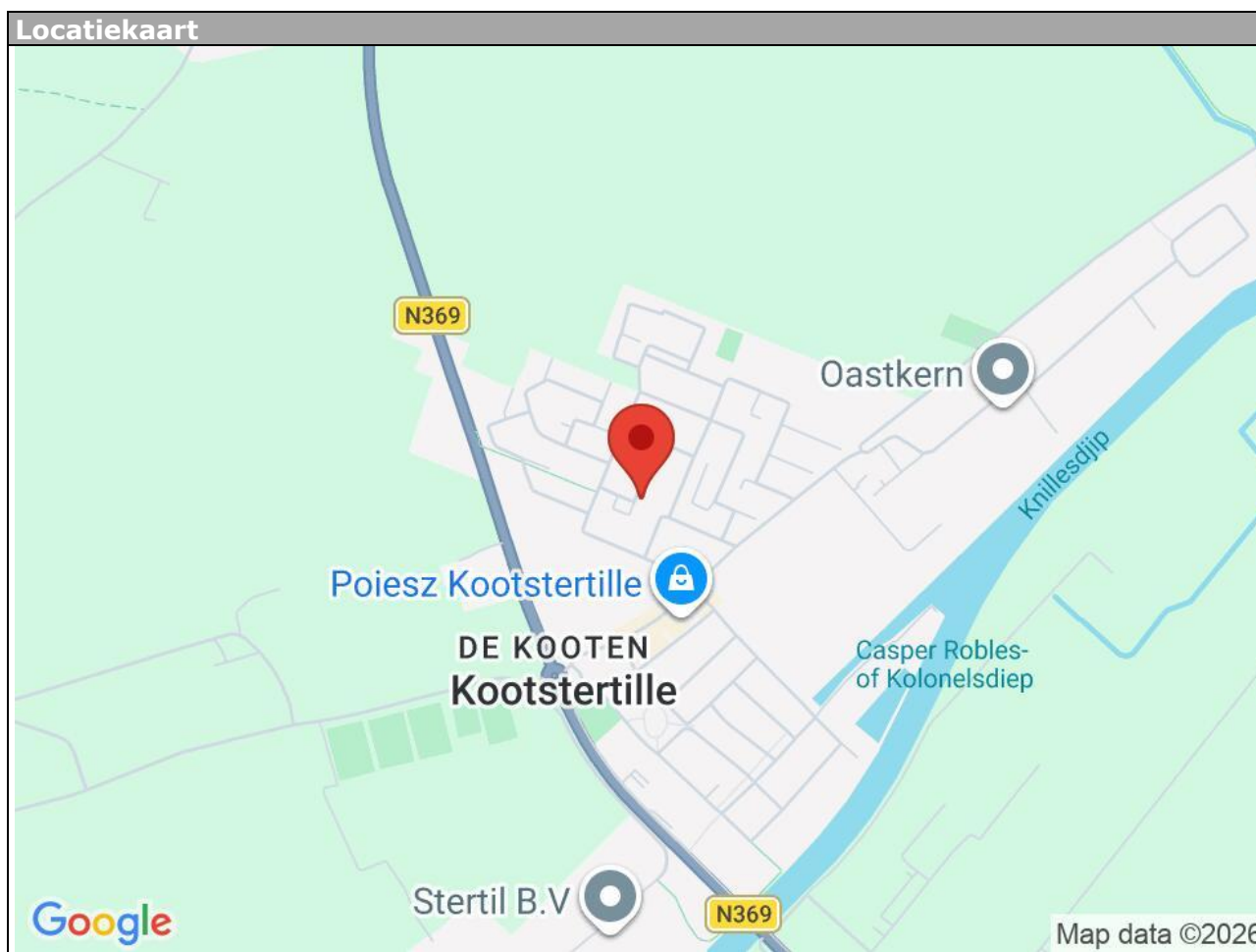
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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	Van Stolbergstrjitte 43
Postcode / plaats	9288 BG Kootstertille
Provincie	Friesland





12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Kooten Sectie C Perceel 2451 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  
--	--	---

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