







de Paden 23, 9298 PH Kollumersweach

Vraagprijs € 298.000,00 kosten koper

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Omschrijving

Energiezuinig wonen met vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden!

Op een mooie, rustige locatie in Kollumersweach staat deze nette en verrassend ruime tussenwoning met energielabel A+! Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de vrije ligging en volop privacy. Aan de voorzijde heeft u geen directe inkijk en geniet u van een prettig vrij zicht. Met maar liefst vier slaapkamers, een aangebouwde serre, een zonnige achtertuin op het zuiden en diverse energiebesparende voorzieningen heeft deze woning veel te bieden. De vloerverwarming in de woonkamer, 8 zonnepanelen, twee airconditionings en de grotendeels aanwezige kunststof kozijnen maken het plaatje compleet. Een fijne plek voor starters en jonge gezinnen!

De woning staat in het gezellige dorp Kollumersweach, een dorp met een actief verenigingsleven en diverse voorzieningen. Zo zijn er onder andere basisscholen, huisarts, sportverenigingen en een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Ook voor een wandeling of fietstocht hoeft u niet ver van huis. De omgeving kenmerkt zich door het afwisselende landschap van de Friese Wouden, met mooie landelijke wegen en volop groen.

Daarnaast zijn plaatsen als De Westereen, Kollum en Buitenpost goed bereikbaar. In Buitenpost en De Westereen vindt u bovendien een treinstation met verbindingen richting Leeuwarden en Groningen.

Indeling: via de voordeur komt u binnen in de hal met de meterkast, het toilet, de trapopgang en een praktische trapkast. De woonkamer is circa 26 m² groot en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval. De woonkamer is voorzien van een mooie pvc-vloer met vloerverwarming. Een fijne combinatie die zorgt voor een aangename warmte en een strakke uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast met vriezer, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de aangebouwde serre/tuinkamer. Deze vormt een leuke aanvulling op de leefruimte en biedt een fijne plek om te zitten met uitzicht op de achtertuin.

Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde bijkeuken. Hier is ruimte voor de wasmachine en andere huishoudelijke spullen. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin eveneens bereikbaar.

Eerste verdieping: op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met oppervlaktes van circa 15 m², 10,8 m² en 7,5 m². De grootste slaapkamer is heerlijk ruim en biedt volop mogelijkheden voor een groot bed en een kledingkast. De andere kamers zijn uitstekend te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.
De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Ideaal voor een groter gezin, maar natuurlijk ook prima te gebruiken als thuiswerkplek of hobbykamer. Daarnaast is er op deze verdieping nog praktische bergruimte

aanwezig.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Het perceel is 160 m² groot en de achtertuin ligt op het geliefde zuiden. Een heerlijke plek om van de zon te genieten!
De tuin biedt ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Naast de berging bevindt zich een overkapping, zodat u ook een beschut plekje heeft om buiten te zitten.

Een groot pluspunt van deze woning is de energiezuinigheid. De woning beschikt over energielabel A+ en is voorzien van maar liefst 8 zonnepanelen. Daarnaast is er een warmtepompboiler (2025) aanwezig en beschikt de woonkamer over vloerverwarming.

Ook aan onderhoudsgemak is gedacht: de woning is nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen. Bovendien zijn er twee airconditionings aanwezig, waarmee u op warme dagen voor aangename verkoeling kunt zorgen. Deze kunnen tevens worden gebruikt om te verwarmen.

Al met al een mooie combinatie van energiebesparende voorzieningen en praktisch woonplezier!

Bijzonderheden op een rij:
- Nette tussenwoning op een perceel van 160 m²
- Energielabel A+
- 8 zonnepanelen
- Warmtepompboiler (2025) aanwezig
- Praktisch volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Twee airconditionings aanwezig
- Woonkamer met pvc-vloer en vloerverwarming
- Vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping
- Aangebouwde serre van circa 10 m²
- Praktische aangebouwde bijkeuken
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Vrijstaande houten berging met overkapping

Een energiezuinige woning met volop ruimte voor het hele gezin! Of u nu op zoek bent naar uw eerste eigen woning of juist wat extra ruimte nodig heeft, deze tussenwoning heeft veel te bieden. Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden!

de Paden 23 - 9298 PH KOLLUMERSWEACH

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1973

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	421 m^3
Perceel oppervlakte	160 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m^2
Woonkamer	26 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Warmwater	Warmtepomp met boiler combinatie

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	850
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Foto's















de Paden 23 - 9298 PH KOLLUMERSWEACH

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Foto's













de Paden 23 - 9298 PH KOLLUMERSWEACH

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Foto's













de Paden 23 - 9298 PH KOLLUMERSWEACH

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Foto's













de Paden 23 - 9298 PH KOLLUMERSWEACH

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Foto's













de Paden 23 - 9298 PH KOLLUMERSWEACH

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Foto's













de Paden 23 - 9298 PH KOLLUMERSWEACH

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Foto's













de Paden 23 - 9298 PH KOLLUMERSWEACH

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Foto's













de Paden 23 - 9298 PH KOLLUMERSWEACH

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Foto's



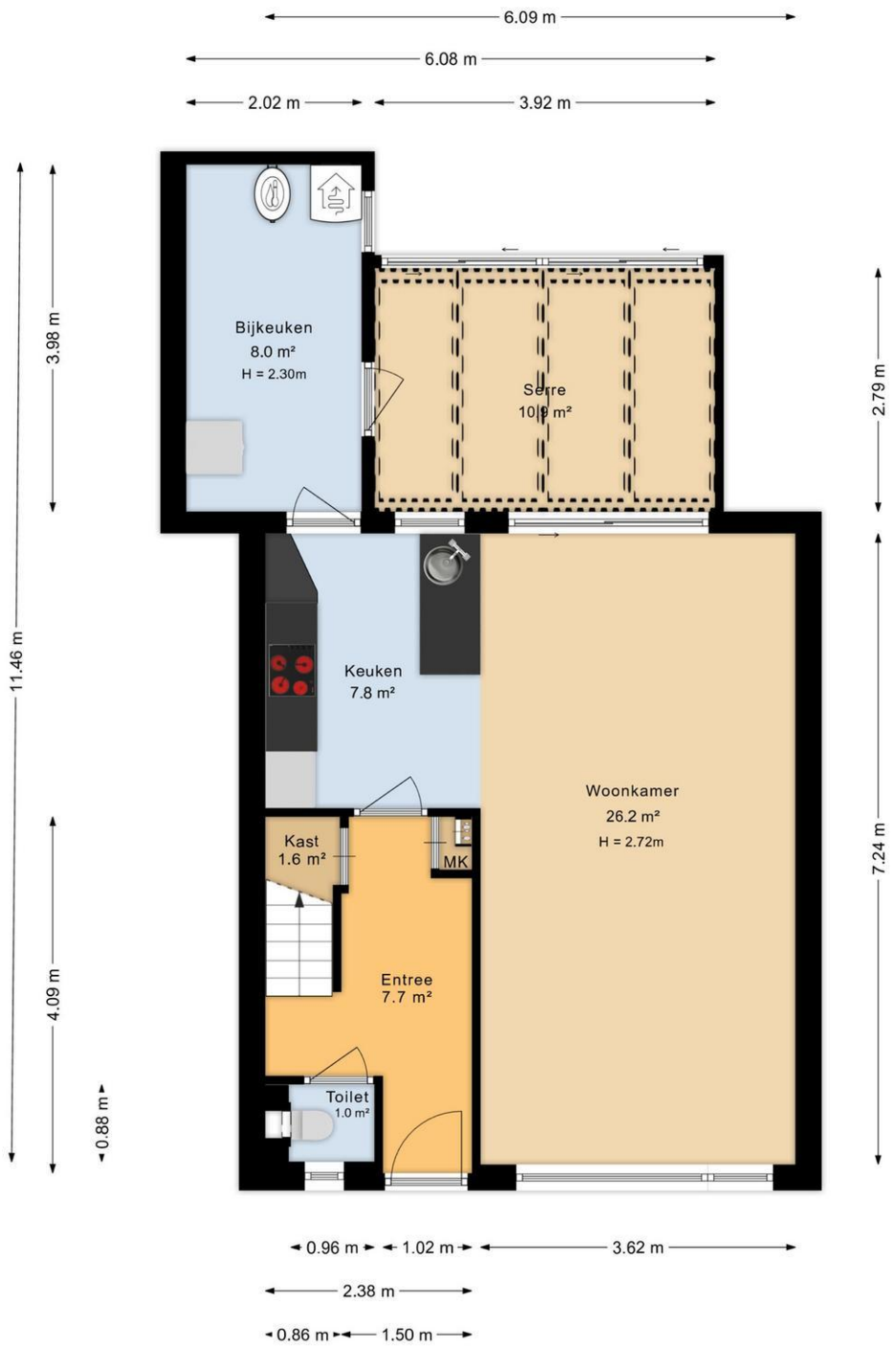




de Paden 23 - 9298 PH KOLLUMERSWEACH

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Plattegrond

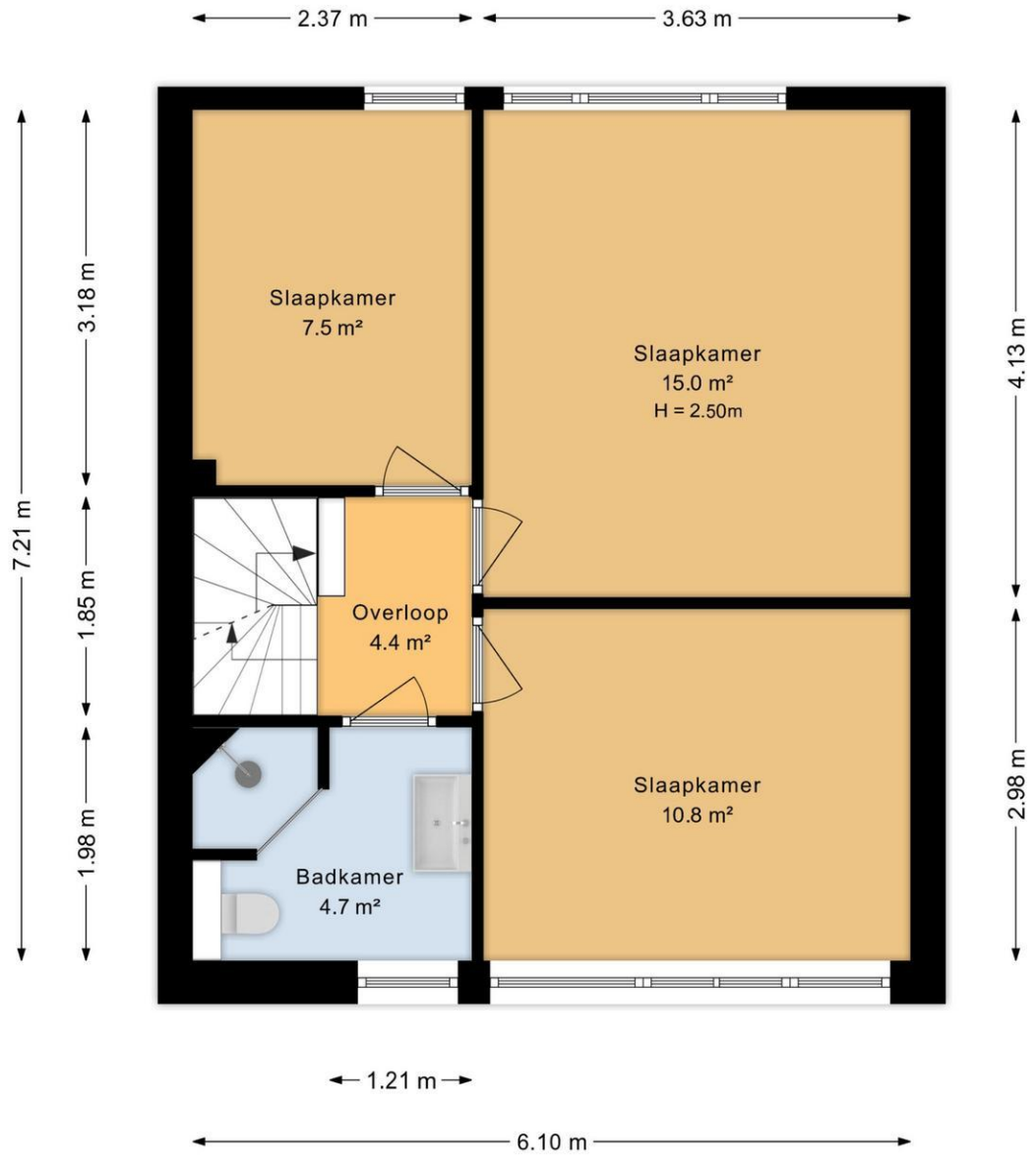


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

de Paden 23 - 9298 PH KOLLUMERSWEACH

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

de Paden 23 - 9298 PH KOLLUMERSWEACH

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Plattegrond

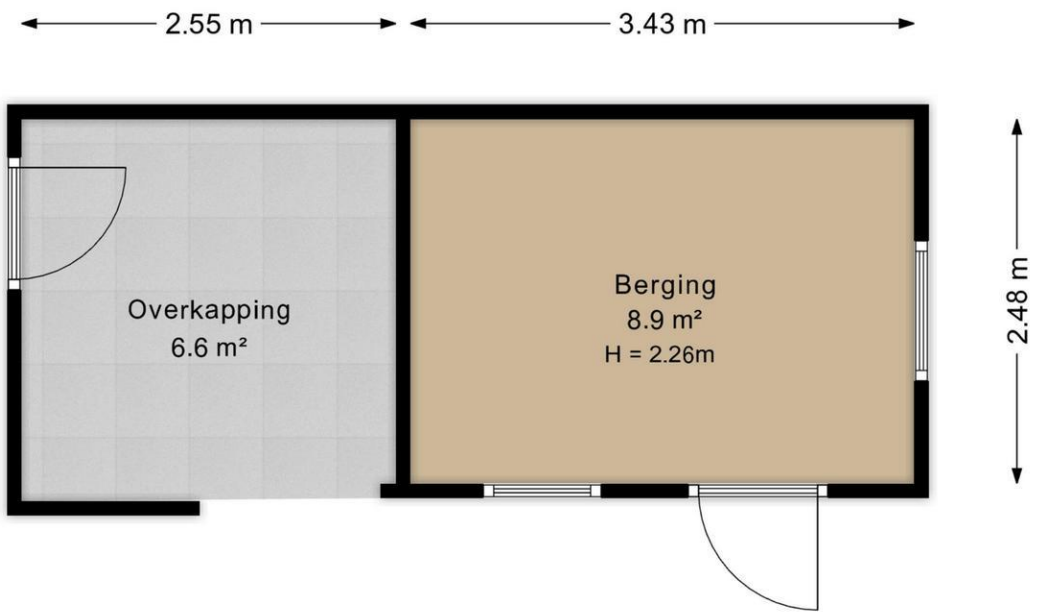


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

de Paden 23 - 9298 PH KOLLUMERSWEACH

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

de Paden 23 - 9298 PH KOLLUMERSWEACH

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

de Paden 23 - 9298 PH KOLLUMERSWEACH

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	de Paden 23
Postcode / Plaats	9298 PH KOLLUMERSWEACH
Gemeente	Westergeest
Sectie / Perceel	E / 5945
Oppervlakte	160 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	de Paden 23
Postcode / plaats	9298 PH KOLLUMERSWEACH
Provincie	Friesland

Locatiekaart



Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605

E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl