



KOLLUMERSWEACH, BLANKENSTRJITTE 36

VRAAGPRIJS € 545.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048
Website: www.linkmakelaars.nl



Fraai ontworpen, royale woning met separate studio, schuren en perceeltje weiland aan de rand van Kollumersweach. Een unieke kans om ruim, landelijk en veelzijdig te wonen!

Wonen

Deze in 1978 gebouwde woning is ontworpen in een fraaie Scandinavische bouwstijl en biedt een woonoppervlak van maar liefst ca. 190 m². De woning is momenteel in gebruik als gezinshuis en leent zich uitstekend voor (grote) gezinnen of voor wie samen met ouders of anderen wil wonen.

De separate studio maakt dit object extra bijzonder. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als praktijk, kantoor of gastenverblijf. Daarmee zijn er volop mogelijkheden om wonen en werken of samenwonen te combineren.

Binnen tref je een sfeervolle mix van comfort en moderniteit. In 2023 is een luxe, handgemaakte eiken keuken geplaatst, voorzien van stoere details en moderne apparatuur. Ook het sanitair is eigentijds en modern uitgevoerd. De woning beschikt over muur- en dakisolatie, deels HR++ beglazing en heeft een energielabel C. Wel vraagt de woning op onderdelen nog wat aandacht en onderhoud.

Buitenruimte

Het geheel staat op een royaal perceel van 2.600 m², inclusief het aangrenzende perceeltje weiland van 1.890 m². Dit biedt een unieke combinatie van landelijk vrij wonen, terwijl je toch in het dorp en dicht bij voorzieningen verblijft.

De zonnige voortuin is groen en privacy vol ingericht met o.a. fruitboompjes, een grasveldje, een ruime oprit en een praktische carport.

De achtertuin is een oase van rust en ruimte. Hier vind je meerdere terrassen om op elk moment van de dag van zon of schaduw te genieten met uitzicht over eigen weiland en het omliggende landschap. In 2024 is er een royale overkapping aangebouwd voor lange gezellige avonden buiten.





Bijgebouwen

Dit object biedt meer dan genoeg ruimte voor hobby's, opslag en houden van dieren. In de achtertuin vind je een royale houten schuur met twee paardenboxen, stallings- en bergruimtes. Daarnaast zijn er diverse praktische overkappingen (in gebruik als stallingsruimte) en een tweede houten schuur met kap aanwezig. De tweede schuur huisvest op dit moment gezellige schaapjes en dient als bergruimte.

De combinatie van schuren en weiland maakt dit object bij uitstek geschikt voor het houden van paarden, pony's en/of kleinvee.

Weiland & bereikbaarheid

Het aangrenzende perceel weiland heeft een eigen uitrit aan de westzijde. Dit betekent dat het geheel ook met een tractor of aanhanger goed bereikbaar is. Het weiland is deels ingericht met een kleine paardenbak, ideaal voor de liefhebber van paardensport.

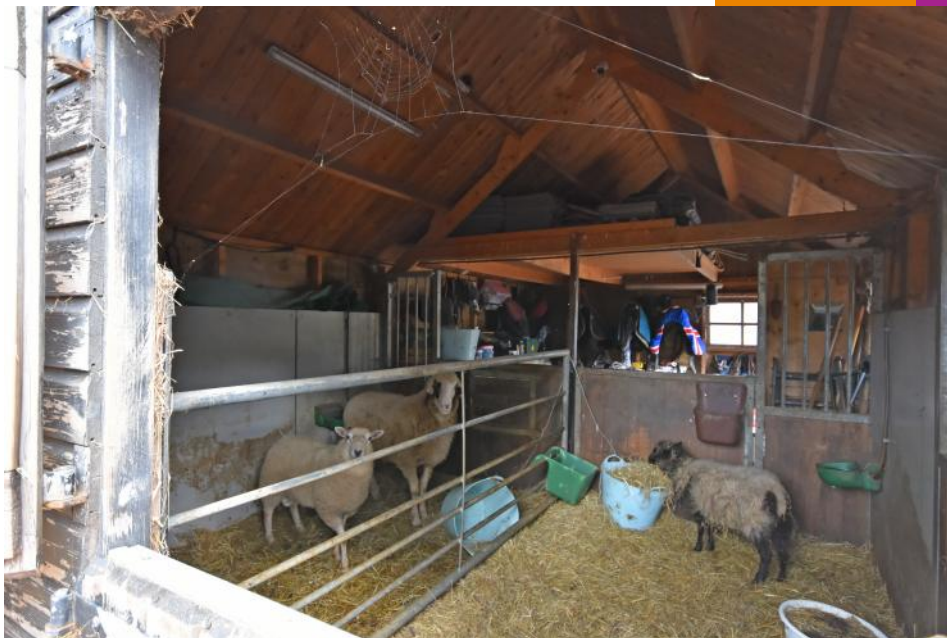
Het is mooi wonen in Kollumersweach!

Kollumerzwaag is een levendig en gemoedelijk dorp in het noordoosten van Friesland. Hier woon je in alle rust, omringd door natuur, maar toch met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. In het dorp zelf vind je onder andere een supermarkt, basisschool, sportverenigingen en diverse winkels. De omgeving leent zich perfect voor wandelen en fietsen; binnen enkele minuten ben je in het open Friese landschap of in de nabijgelegen bossen van Veenklooster. Kollumerzwaag ligt bovendien gunstig: het treinstation van De Westereen ligt op korte afstand en met de auto bereik je Dokkum, Buitenpost of Drachten binnen 10 tot 20 minuten.











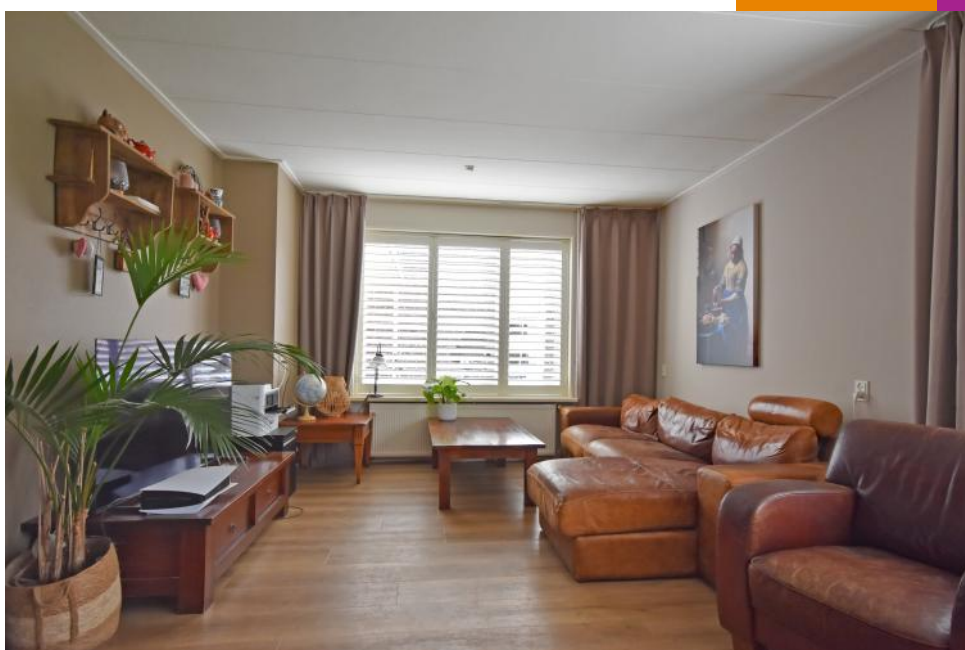




Begane grond: zij-entree, ruime hal met hardhouten trap naar verdieping, modern vrijdragend toilet met fonteintje, zonnige en sfeervolle woonkamer met duurzame PVC vloer (2023), open keuken met duurzame PVC vloer (2023) en luxe modern landelijk 'handgemaakte' opstelling (massief eikenhout, 2023) voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte, bijkeuken met witgoed-aansluitingen, tuindeur en doorgang naar separate sfeervolle woonstudio (voormalige garage) met eigen voor-entree, woonkamer met PVC vloer, pantry, c.v.- en bergruimte en smalle vaste trap naar slaapzolder (beperkte stahoogte) met PVC vloer en groot dakraam.









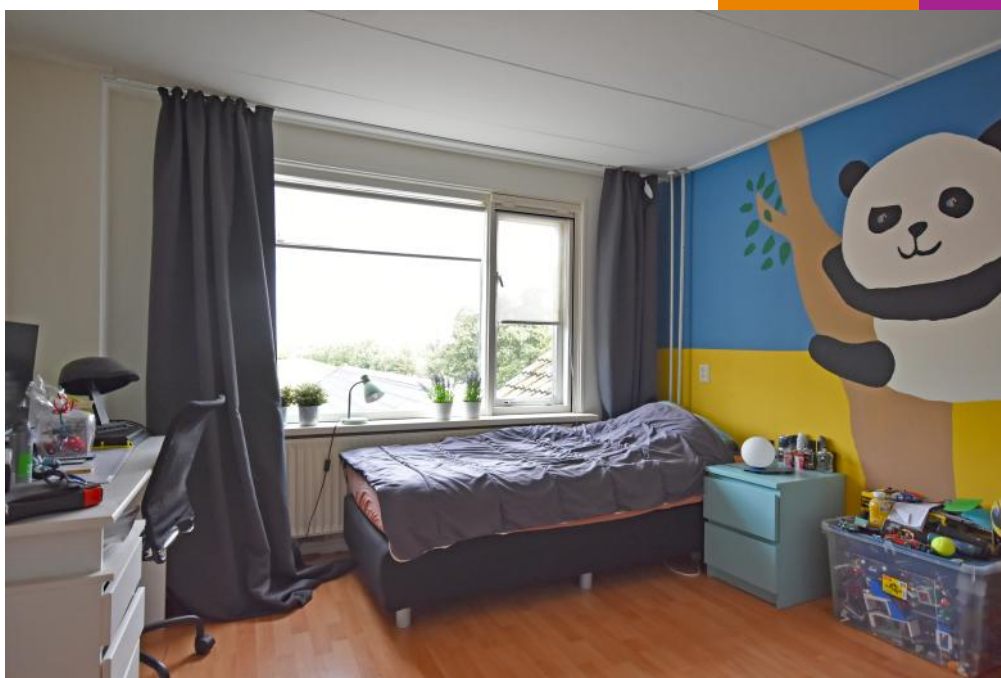






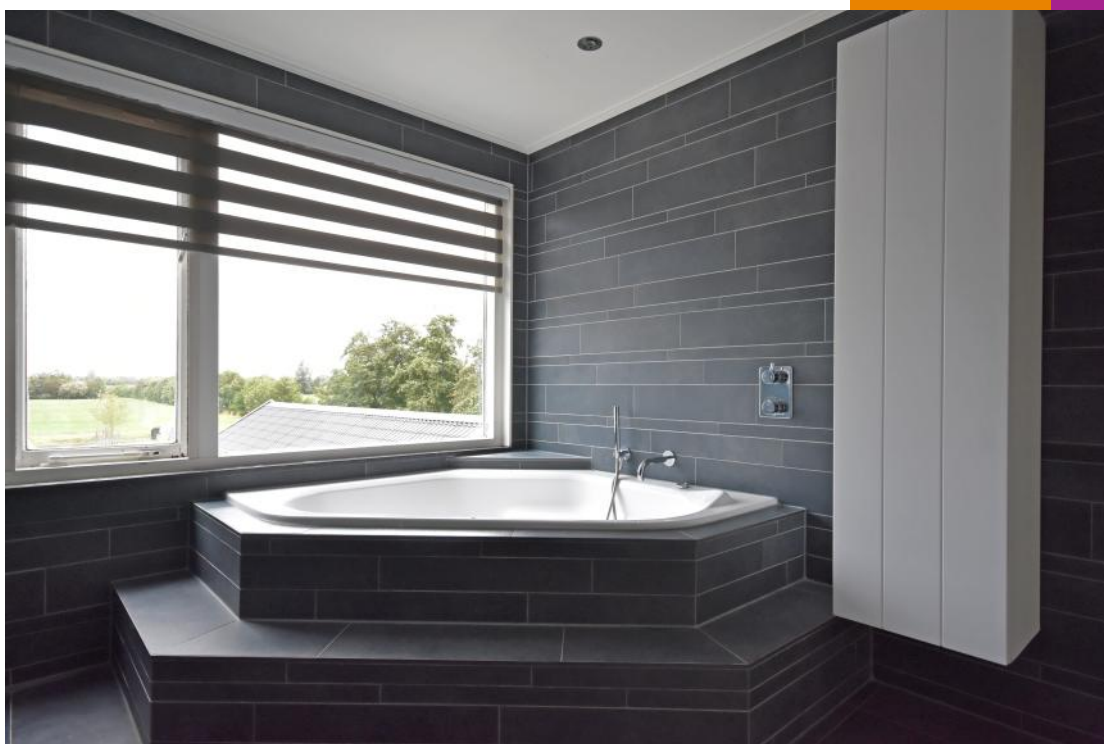
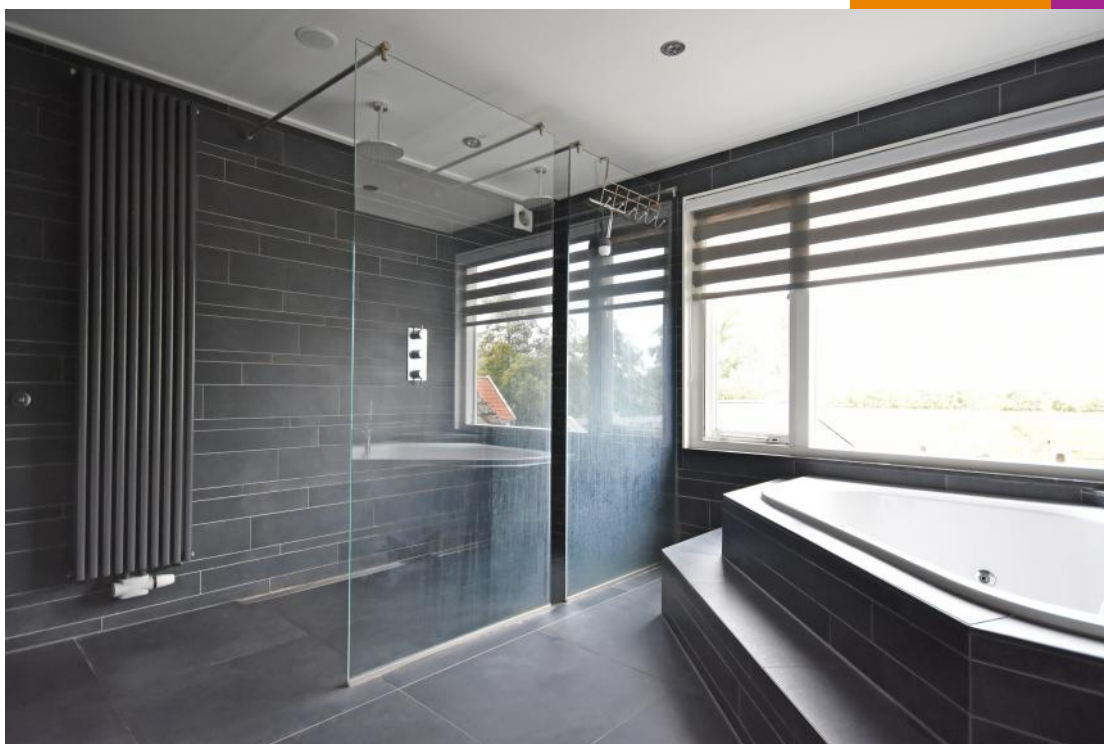
1e verdieping: overloop met laminaatvloer, praktische waskamer met plavuizenvloer, witgoed-aansluitingen, werkblad en spoelbakje, 3 ruime slaapkamers met laminaatvloer waarvan 1 met zonnig balkon, gemoderniseerde ruime badkamer met dubbele inloopdouche, royaal hoekbad, vrijdragend toilet en dubbel wastafelmeubel.

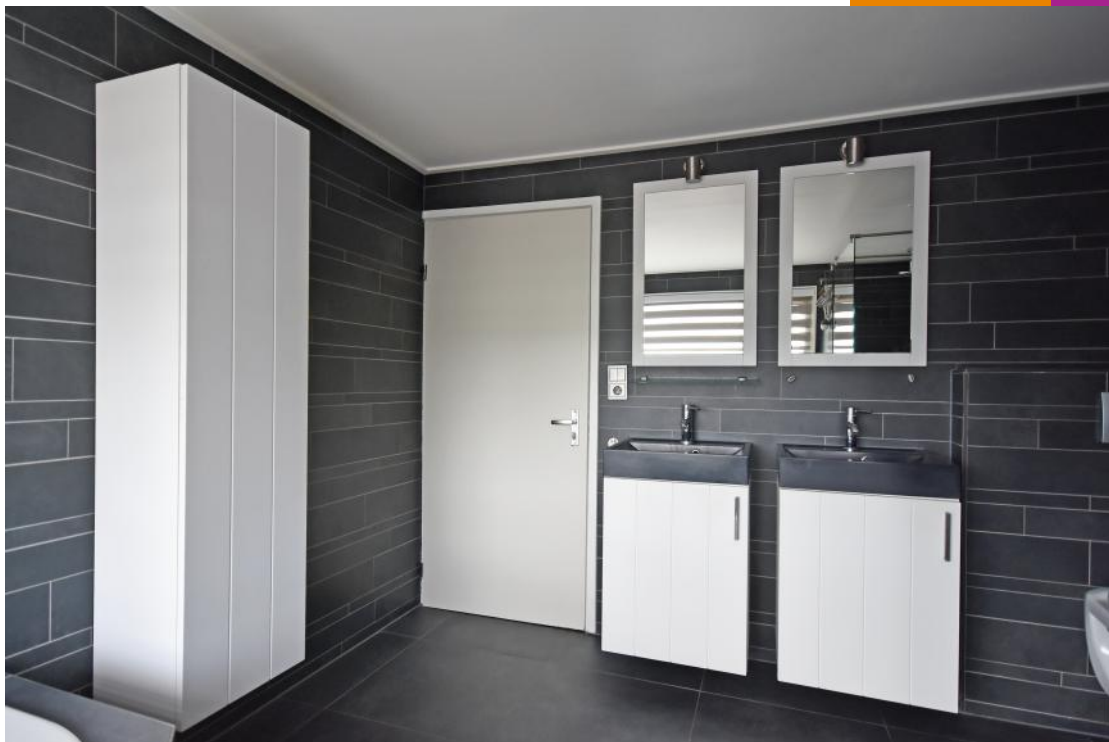
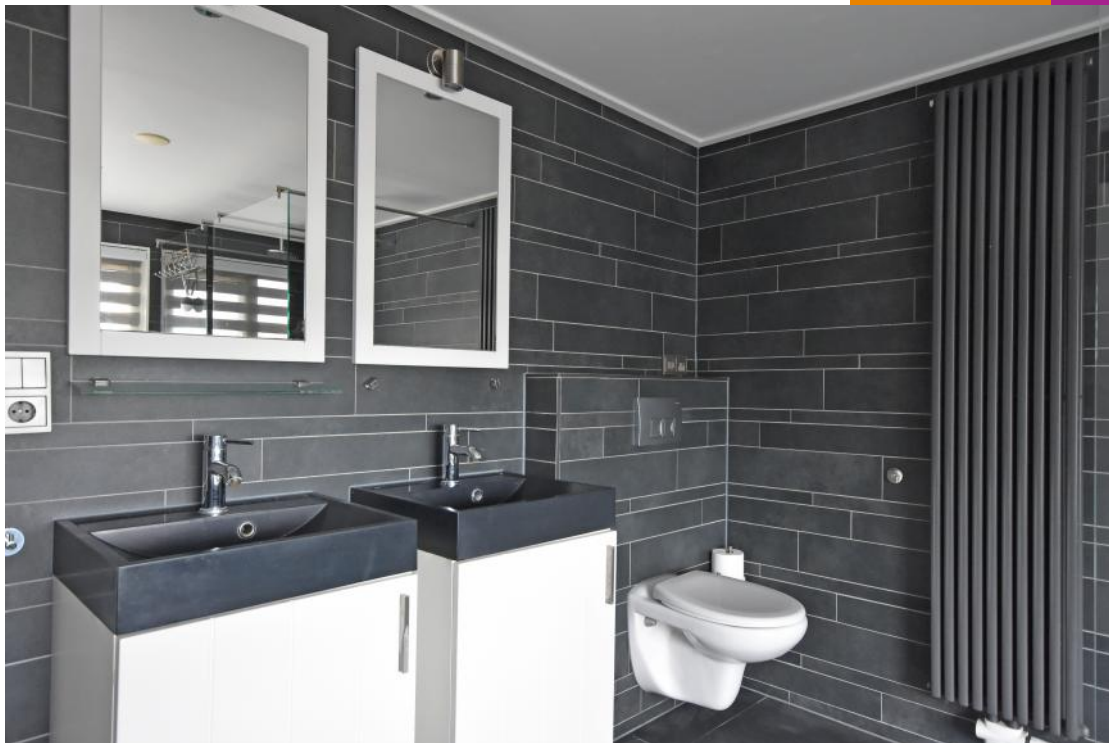






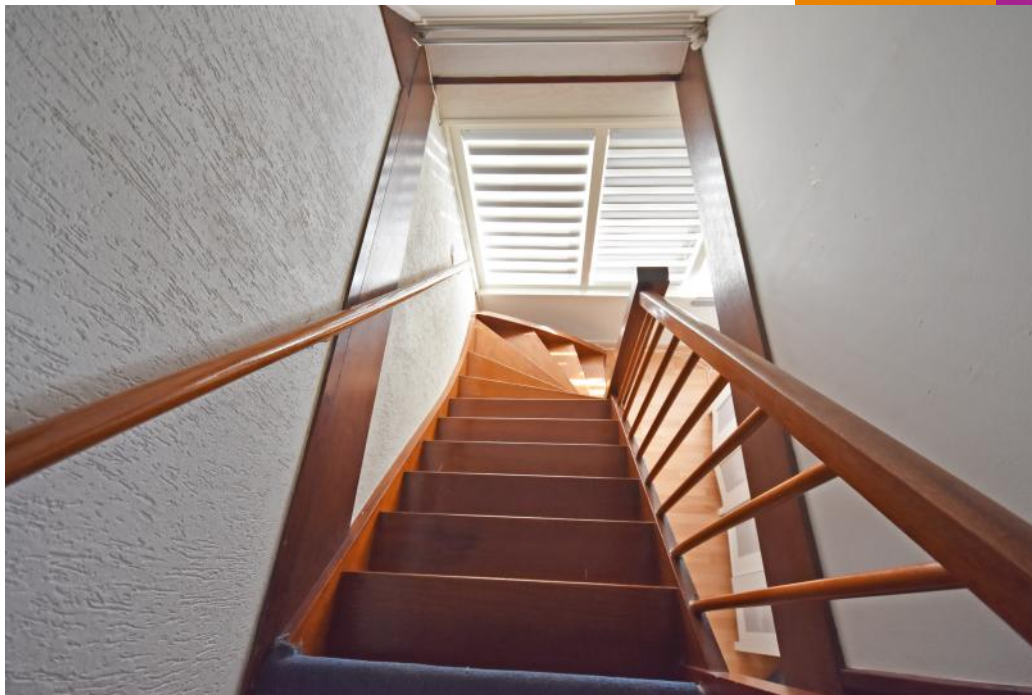


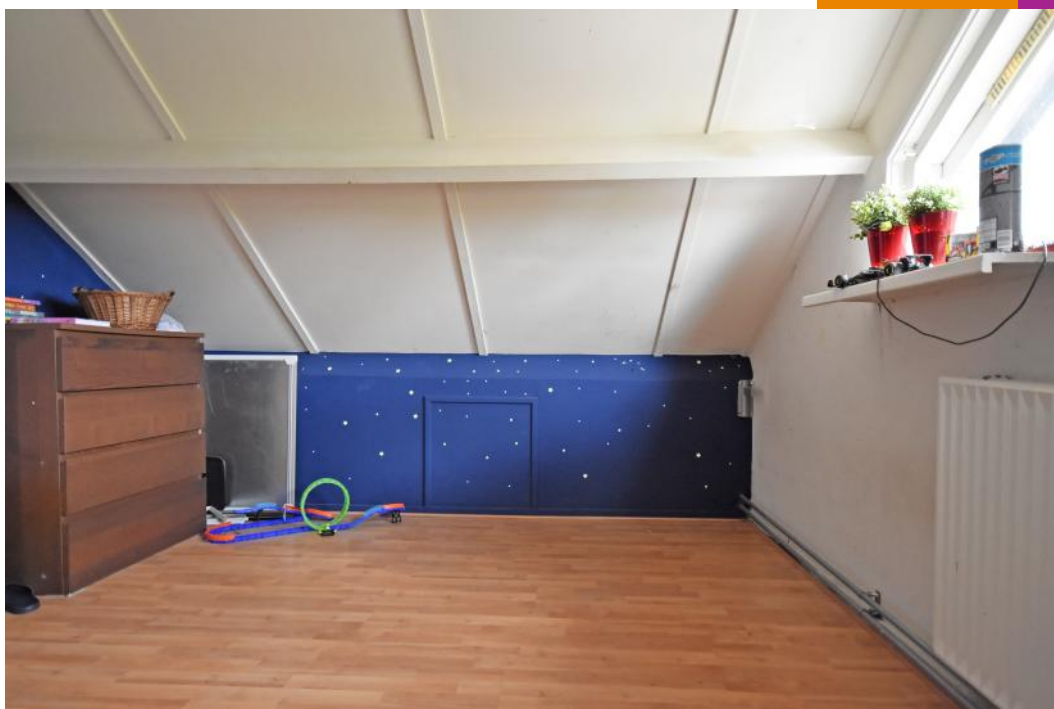


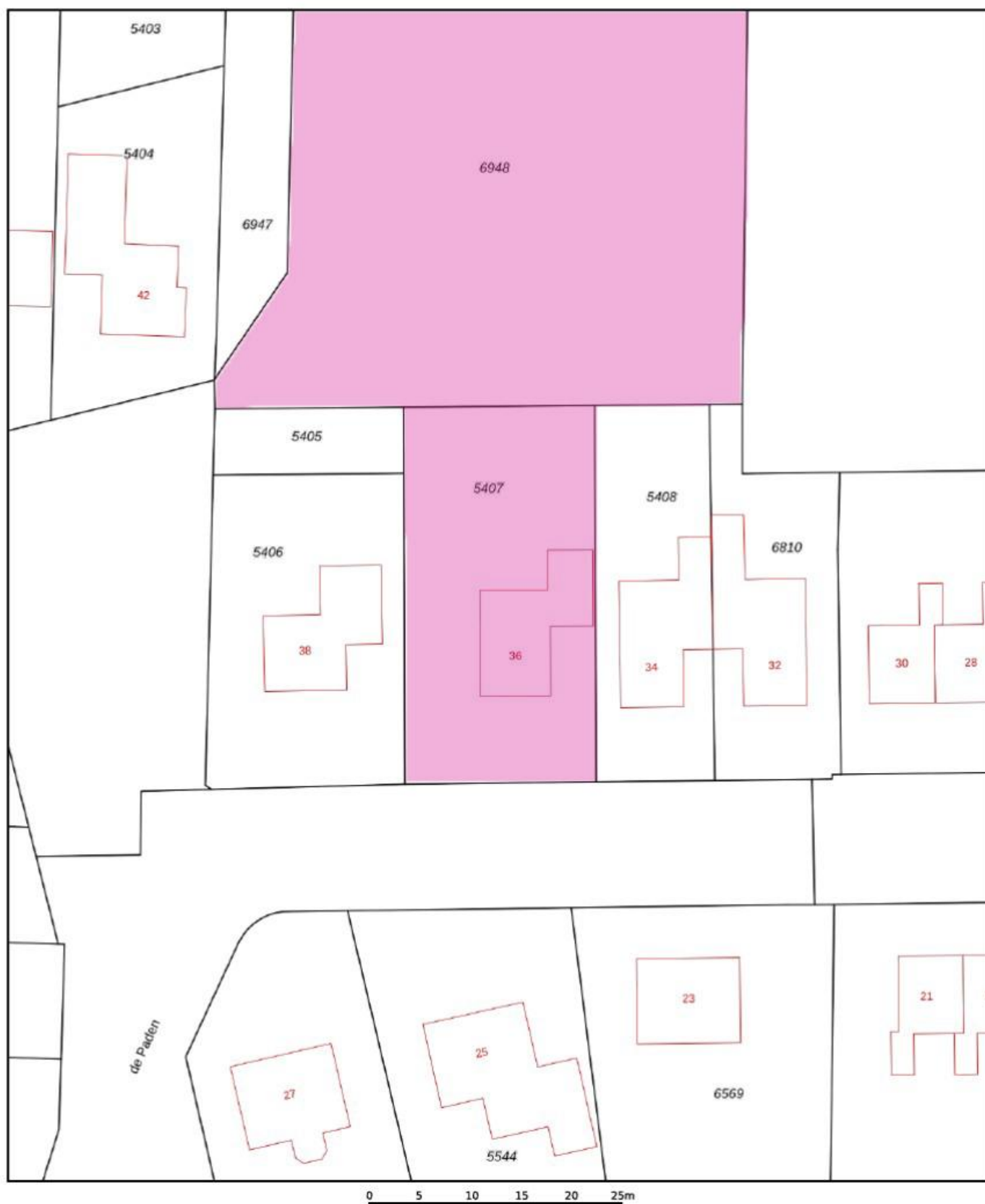


2e verdieping: hardhouten vaste trap naar overloop met bergruimte (eerder in gebruik als compacte 2e badkamer), 2 slaapkamers waarvan 1 met laminaatvloer en bergruimte.









12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Westergeest

Sectie E

Perceel 5407

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 :

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.
- **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:** De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/ haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.
- **Asbestclausule:** Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen.
Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- **Koopovereenkomst:** als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.
- **Bedenktijd:** na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
- **Notaris:** naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).
- **Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen
- **Bankgarantie:** tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.
- **Oplevering:** de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.
- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.