



KOOTSTERTILLE, CASIMIRSTRJITTE 4

VRAAGPRIJS € 365.000,= K.K.



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



Op een rustige locatie, met alle dorpsvoorzieningen en het centrum binnen handbereik, staat deze levensloopbestendige vrijstaande woning. De woning beschikt onder andere over een zonnige tuin, een geïsoleerde garage met royale verdieping en diverse mogelijkheden om de woonruimte uit te breiden.

Momenteel wordt de woning volledig gelijkvloers bewoond, maar de verdieping van ca. 37 m² (stahoogte) biedt volop kansen om naar eigen wens in te richten. Hierdoor is de woning geschikt voor een brede doelgroep.

De woning is degelijk gebouwd en voorzien van spouwmuurisolatie (2023), grotendeels isolatieglas en een HRE-combiketel. Het geheel is netjes onderhouden, al kan op enkele punten modernisering wenselijk zijn. In 1991 is de geïsoleerde garage met ruime verdieping aangebouwd.

De ruime, zonnige tuin is op het zuiden gelegen en beschikt over een zonneterras en een houten berging – een fijne plek om volop van de zon te genieten.

Het geheel staat op een mooie kavel van 494 m² eigen grond, met ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Kootstertille is een dorp met een goed voorzieningenniveau. Scholen, winkels, zorgvoorzieningen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich allemaal op loop- of fietsafstand.

Daarnaast ligt de woning op slechts 10 minuten van de A7, met goede verbindingen richting onder andere de Randstad, Groningen, Heerenveen en Zwolle.











Begane grond: voor-entree, royale hal met plavuizenvloer en ruimte voor plaatsen vaste trap naar verdieping, toilet met fonteyntje, 2 slaapkamers, nette badkamer met douche en wastafelmeubel, zonnige woonkamer met laminaatvloer en open keuken met lichte nette hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, ruime uitpandige bijkeuken met witgoed-aansluitingen, c.v.-opstelling, tuindeur en doorgang naar aangebouwde geïsoleerde garage (1991) met vlizotrap naar royale zolderverdieping.

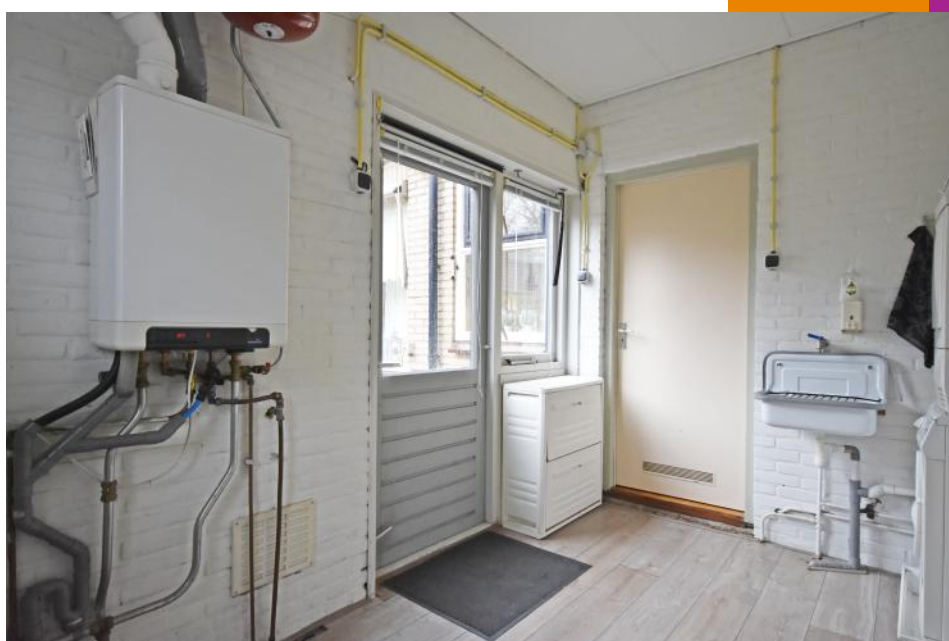












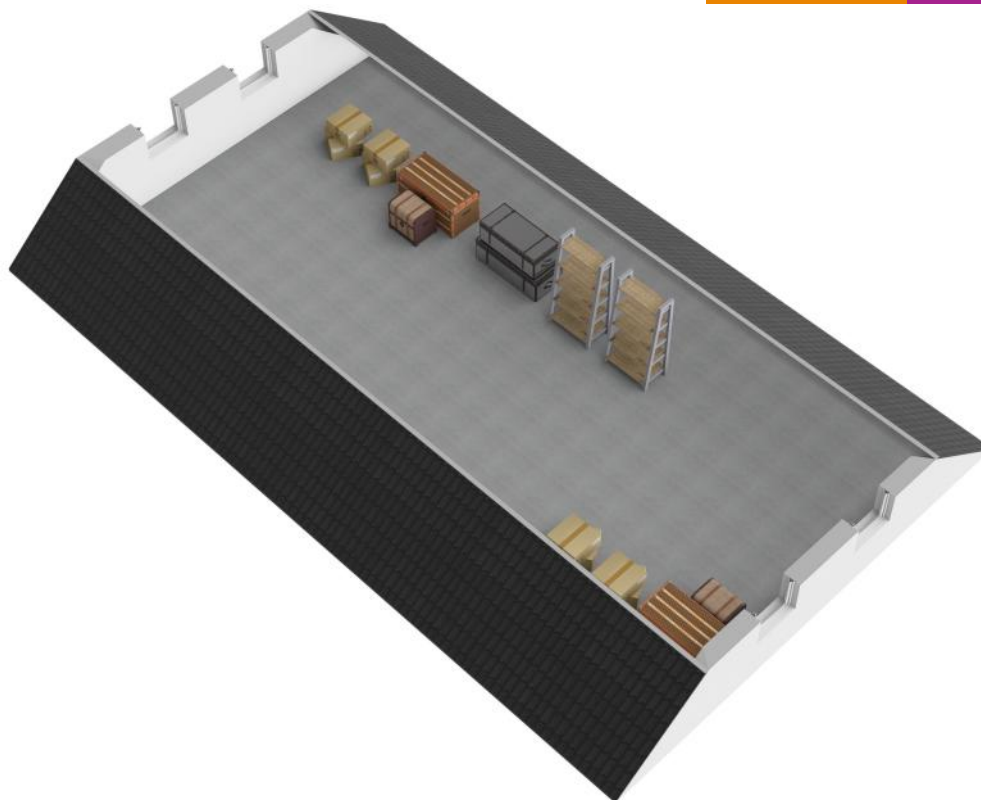




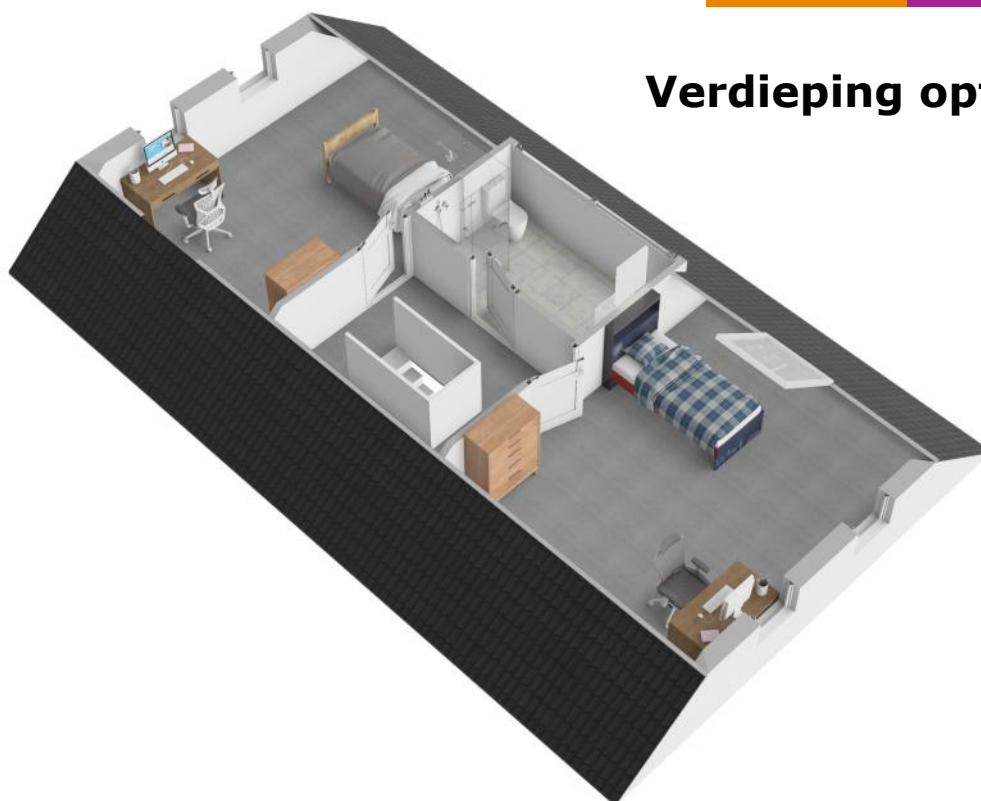


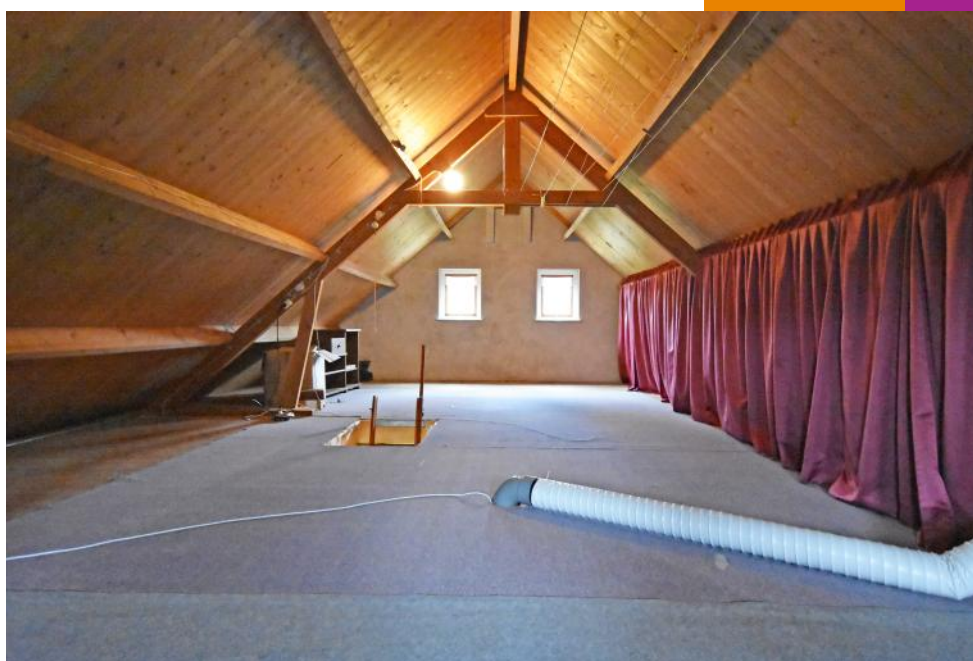


1e verdieping: schuiftrap naar ruime 1e verdieping met veel bergruimte en volop mogelijkheden voor uitbreiding woonruimte.



Verdieping optioneel







0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kooten

Sectie C

Perceel 2176

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026
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.



Mogelijkheid indeling 1e verdieping



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.
- **Bedenktime:** 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.