



**KOLLUM, BERNARDLAAN 58**

**VRAAGPRIJS € 249.000,= K.K.**



**Telefoon: 0511—469 048**  
**Website: [www.linkmakelaars.nl](http://www.linkmakelaars.nl)**



Op gewilde locatie, in het "oude" gedeelte van het gezellige dorp Kollum, bevindt zich deze fraai ontworpen half vrijstaande woning met onder andere vrij groen uitzicht, diepe tuin en garage.

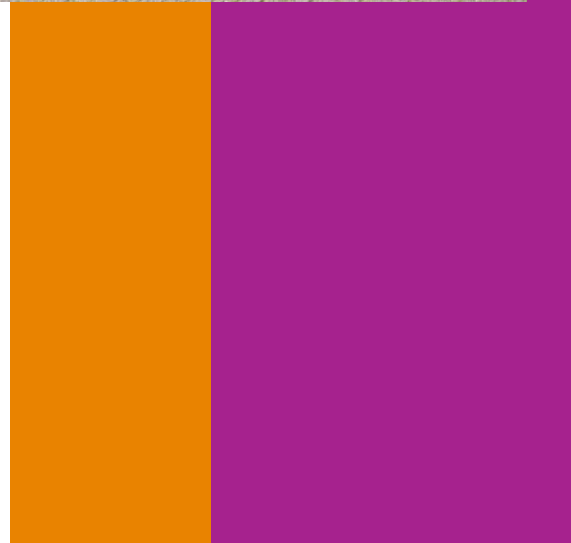
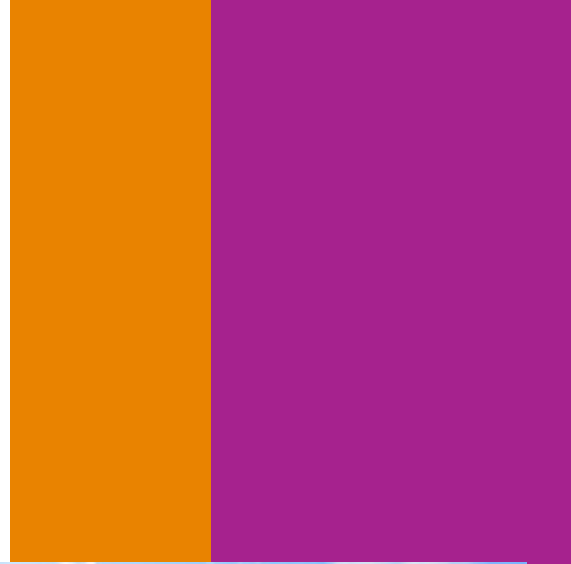
De woning is gelegen aan de rand van Kollum in een rustige woonwijk. Vanuit hier heb je volop mogelijkheden om te wandelen of te fietsen. Het park en hertenkamp zijn op steenworpafstand aanwezig, net als de winkels, basisscholen, voortgezet onderwijs, zorg- en sportvoorzieningen.

In 1965 is deze degelijke woning ruimer (breder), luxer en speelser gebouwd dan de anderen woningen in de straat!

Deze charmante woning verkeert in nette staat, is deels voorzien van kunststof kozijnen en verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HR combiketel. Op onderdelen zal modernisering c.q. renovatie veelal wenselijk en kan men de woning naar eigen smaak aanpassen. Verder is er sprake van isolatieglas en dakisolatie.

De diepe en zonnige achtertuin met achterom, meerdere terrassen en houten garage is gesitueerd op het noorden. Een ruime tuin waar je kunt ontspannen, tuinieren of eventueel een overkapping kunt plaatsen om gezellig te kunnen vertoeven met familie of vrienden. De kavel meet 319 m<sup>2</sup> eigen grond, er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.









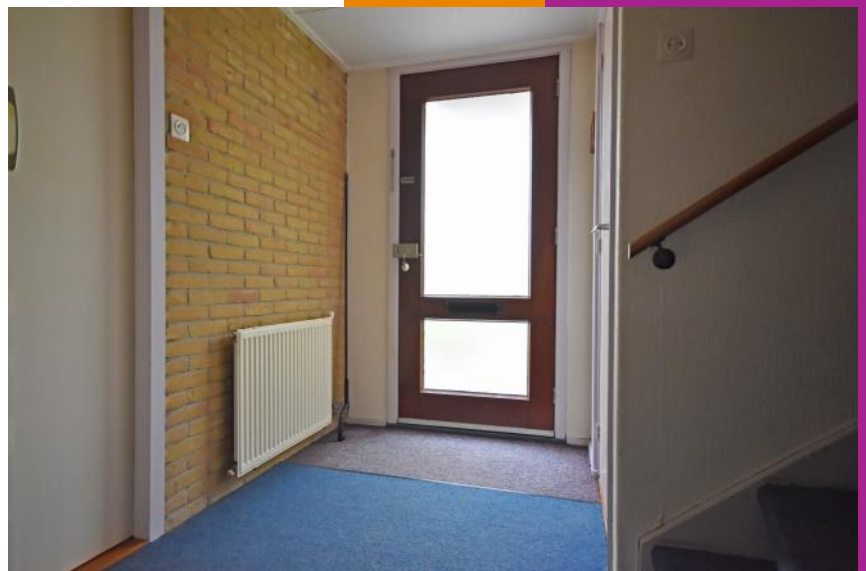
## Omgeving Kollum

Omringd door groen, kun je genieten van prachtige uitzichten op de natuur en de frisse lucht. Doch zijn alle voorzieningen die je nodig hebt binnen handbereik, waaronder winkels, restaurants, scholen en recreatieve faciliteiten. De woning is gelegen in de nabijheid van belangrijke wegen en snelwegen, waardoor je gemakkelijk kunt reizen naar andere plaatsen in de regio, kollum kent uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer. De omgeving biedt een overvloed aan natuurlijke schoonheid, van weelderige parken tot mooie wandel- en fietspaden en in de nabijheid van het water waardoor je gemakkelijk kunt genieten van watersporten en activiteiten, zoals vissen, varen en zwemmen.



Begane grond: voor-entree, hal met kelder, vrijdragend toilet met fonteintje, woonkamer met parketvloer, vaste kast en groen vrij uitzicht, half open eetkamer met parketvloer, deels uitpandige keuken met nette opstelling v.v. enige inbouwapparatuur, ruime bijkeuken met witgoed-aansluitingen en achter-entree.















1e verdieping: overloop met vaste kast, 3 slaapkamers waarvan 2 met vaste kast(en) en 1 met deur naar platdak, nette lichte badkamer met inloopdouche, vrijdragend toilet en wastafelmeubel.

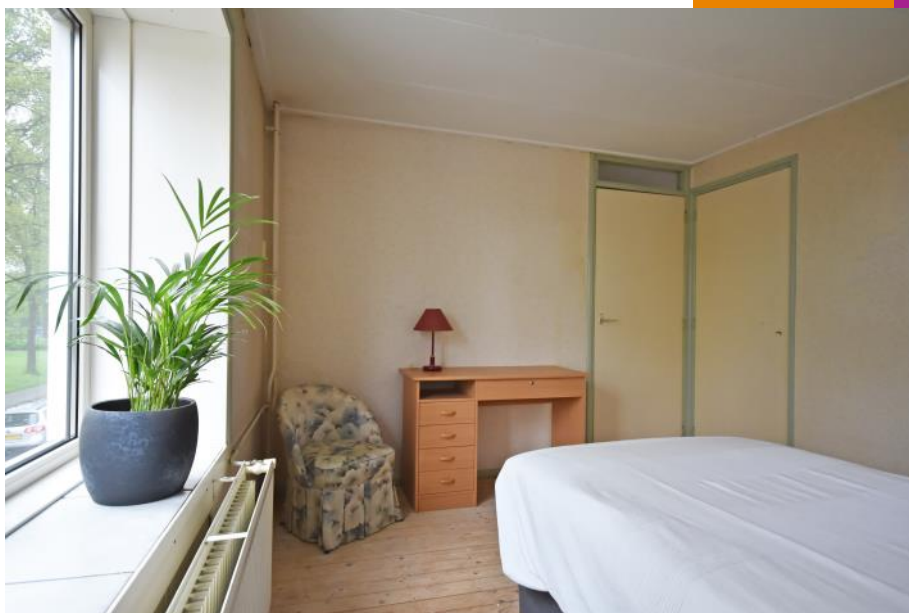
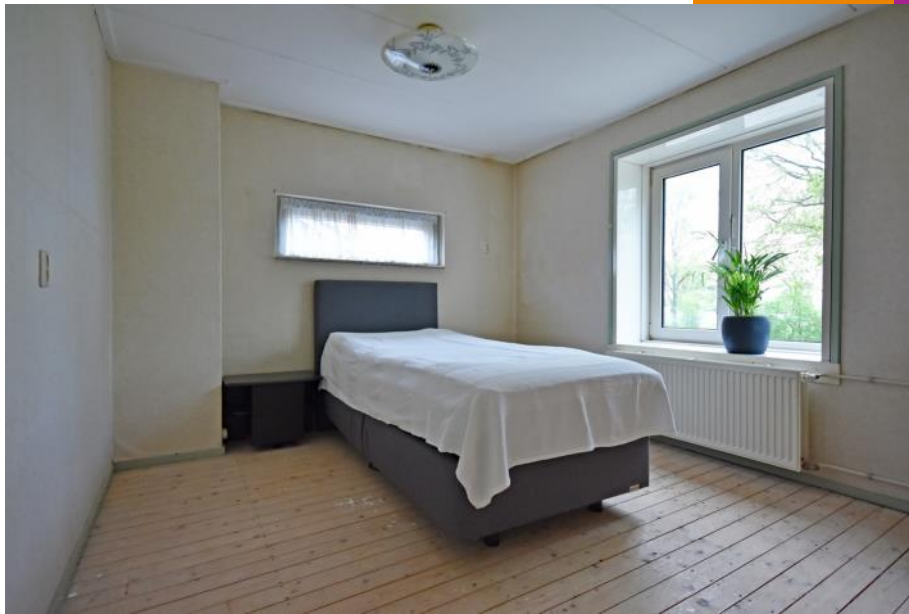















2e verdieping: vlizotrap naar ruime zolder (stahoogte) met c.v.- en bergruimte en kan omgetoverd worden tot een slaapkamer, speelkamer, kantoor of hobbyruimte.

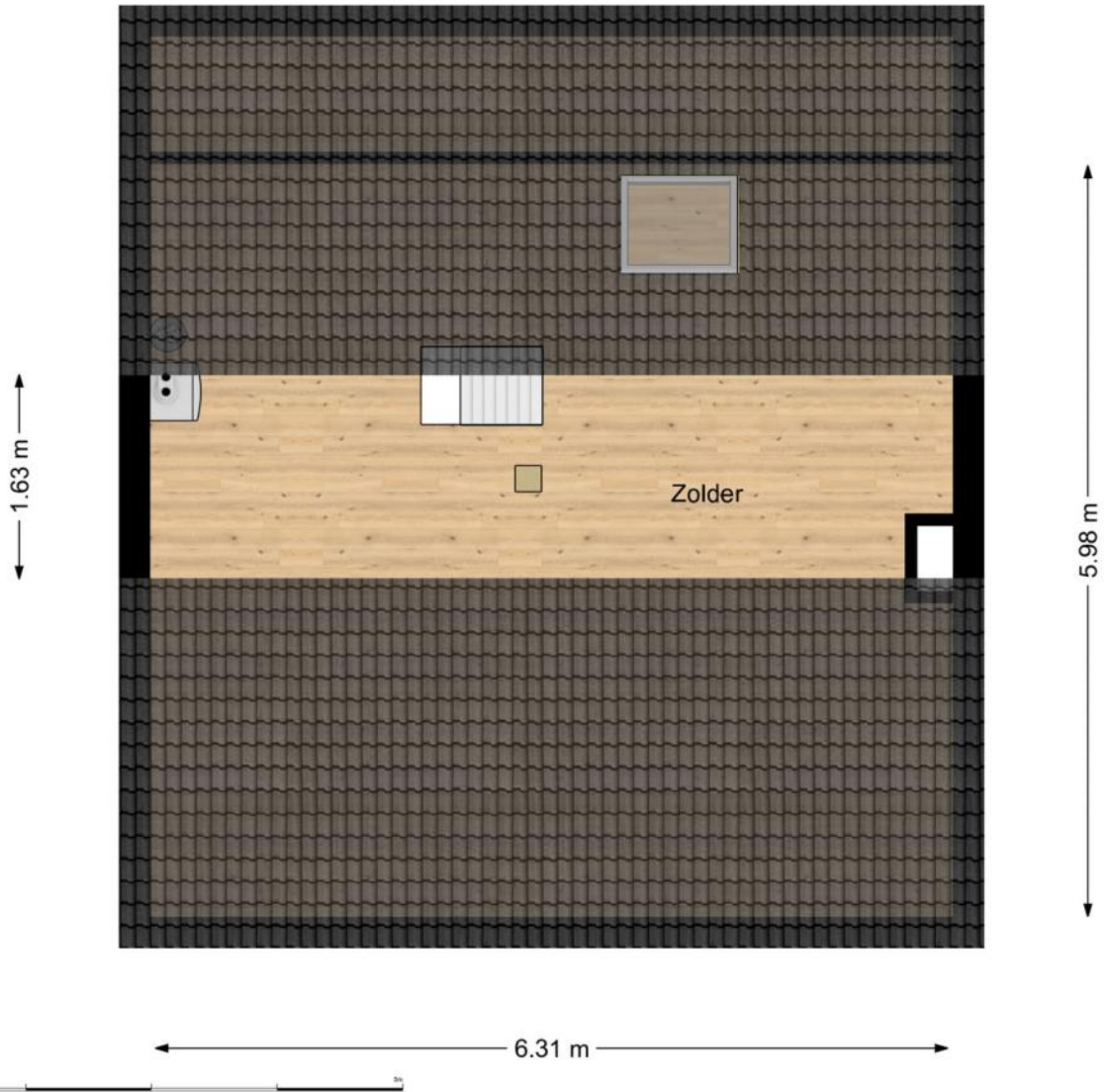




<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kollum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2962</p> <p>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.</p>	
--	--	---







### **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.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. 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.