

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

**198**



**FOARWEI KOLLUMERZWAAG**

<b>Soort</b>	villa
<b>Type</b>	vrijstaande woning
<b>Ligging</b>	vrij uitzicht, landelijk gelegen
<b>Bouwjaar</b>	1978
<b>Garage</b>	vrijstaand hout, carport
<b>Berging</b>	vrijstaand hout
<b>Permanente bewoning</b>	ja
<b>Huidige bestemming</b>	woonruimte
<b>Woonoppervlakte</b>	184 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	4060 m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	720 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	7
<b>Aantal slaapkamers</b>	4
<b>Onderhoud binnen</b>	goed tot uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	goed tot uitstekend
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel, hete lucht verwarming, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
<b>Warm water</b>	c.v.-ketel
<b>Type ketel</b>	Nefit Proline HR
<b>Eigendomsoort</b>	eigendom
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# INDRUK

BIJZONDER VORMGEGEVEN  
RIETGEDEKTE VILLA MET DIVERSE  
BIJGEBOUWEN OP 4060 m<sup>2</sup> EIGEN  
GROND IN HET MOOIE  
COULISSELANDSCHAP VAN DE FRIESE  
WOUDEN !

Deze in zeer goede staat verkerende villa is in 1978 door de plaatselijke aannemer onder architectuur voor eigen gebruik gebouwd. Degelijkheid en het gebruik van hoogwaardige materialen staan hoog in het vaandel bij deze prachtige villa met een energielabel A !

In de fraai aangelegde tuin rondom bevinden zich meerdere bijgebouwen zoals een berging, tuinhuis, kapschuur, royale garage en een kweekkas. Een mooie vijver, borders en diverse (fruit) bomen maken de tuin compleet! Op het terrein bevindt zich ook een veldje met tientallen zonnepanelen, maar liefst meer dan 50 m<sup>2</sup> !

Het rieten dak is van eind 2006 en betreft een brandveilig schroefdak met 1e soort kwaliteit riet. Door vakkundig periodiek onderhoud verkeert dit mooie rieten dak in prima staat !

CV via heteluchtverwarming i.c.m. een Nefit HR-combiketel 2015, deels vloerwarming en diverse houtkachels/open haard. Door goede isolatietoepassingen en veel zonnepanelen is het energielabel A.



# INDRUK

## INDELING:

### Begane grond:

De hoofdingang van deze woning wordt gevormd door de zij-entree/hal waarin u de toegang aantreft tot de ruime kelder met stahoogte, werkkamer/kantoor, toiletruimte met fontein en een grote bijkeuken met alle witgoed aansluitingen, vaste kastopstelling en een wastafelcombinatie, doorgang naar achter(tuin)kamer met vloerverwarming en dubbele openslaande deuren naar het terras en de achtertuin alsmede een fraaie houtkachel en fantastisch uitzicht, glas-in-lood deuren naar de woonkeuken met eiken balkenplafond, open haard, vloerverwarming, openslaande deuren naar het terras en een mooie, massieve hoekkeuken met composiet aanrechtblad en uitgebreide inbouwapparatuur, sfeervolle woonkamer met eethoek, eiken balkenplafond, houtkachel en vrij uitzicht aan de voorzijde over de tuin en landerijen !

### 1e Verdieping:

overloop met loggia, ouderslaapkamer met vaste kasten en een walk in closet! en loggia, slaapkamer met vaste kasten, ouderslaapkamer met vaste kasten en 2 Velux dakvensters, fraaie badkamer met ligbad, douchehoek, hangtoilet en dubbele wastafelcombinatie.

2e Verdieping: slaapkamer met veel glas en adembenemend uitzicht over de landerijen



# INDRUK

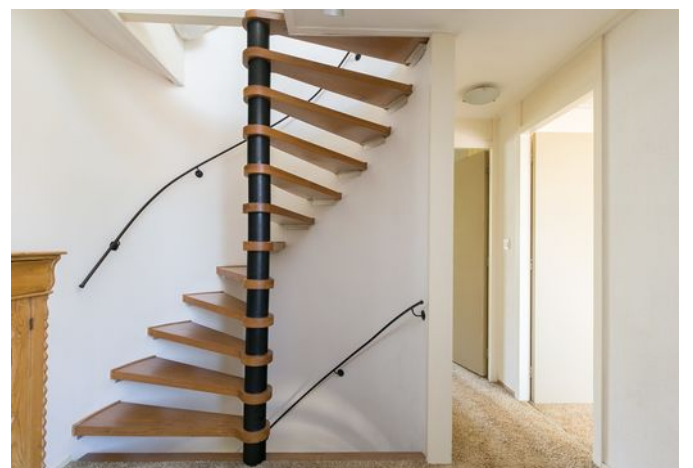
Kollumerzwaag ligt direct tegen De Westereen aan. Hier zijn alle voorzieningen en een groot winkelbestand te vinden. Ook de infrastructuur is optimaal. Een treinstation aan het spoor Leeuwarden - Groningen en de nieuwe 4-baans weg De Centrale As van Dokkum naar Drachten zijn bij De Westereen gelegen. Dokkum en Leeuwarden zijn hierdoor snel bereikbaar geworden !

KORTOM EEN VILLA OM VERLIEFD OP TE WORDEN.



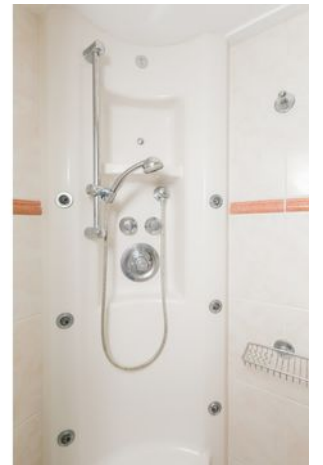




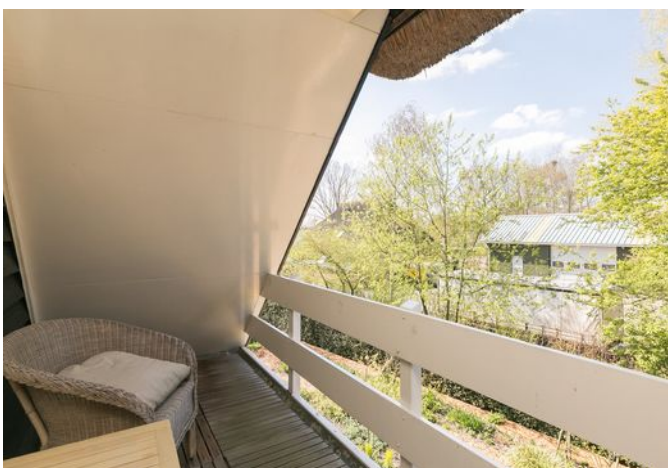














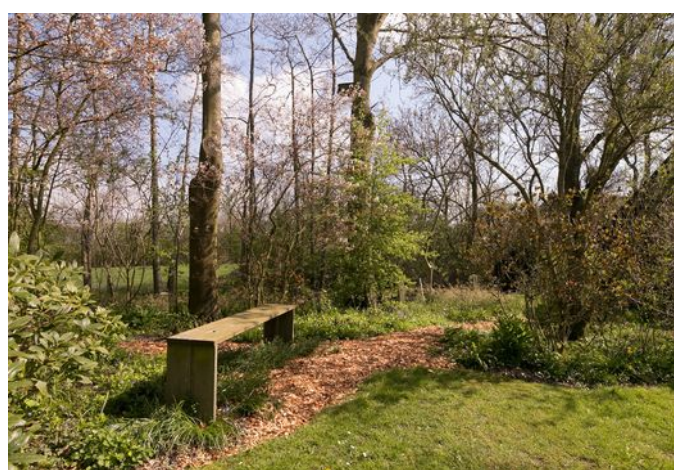








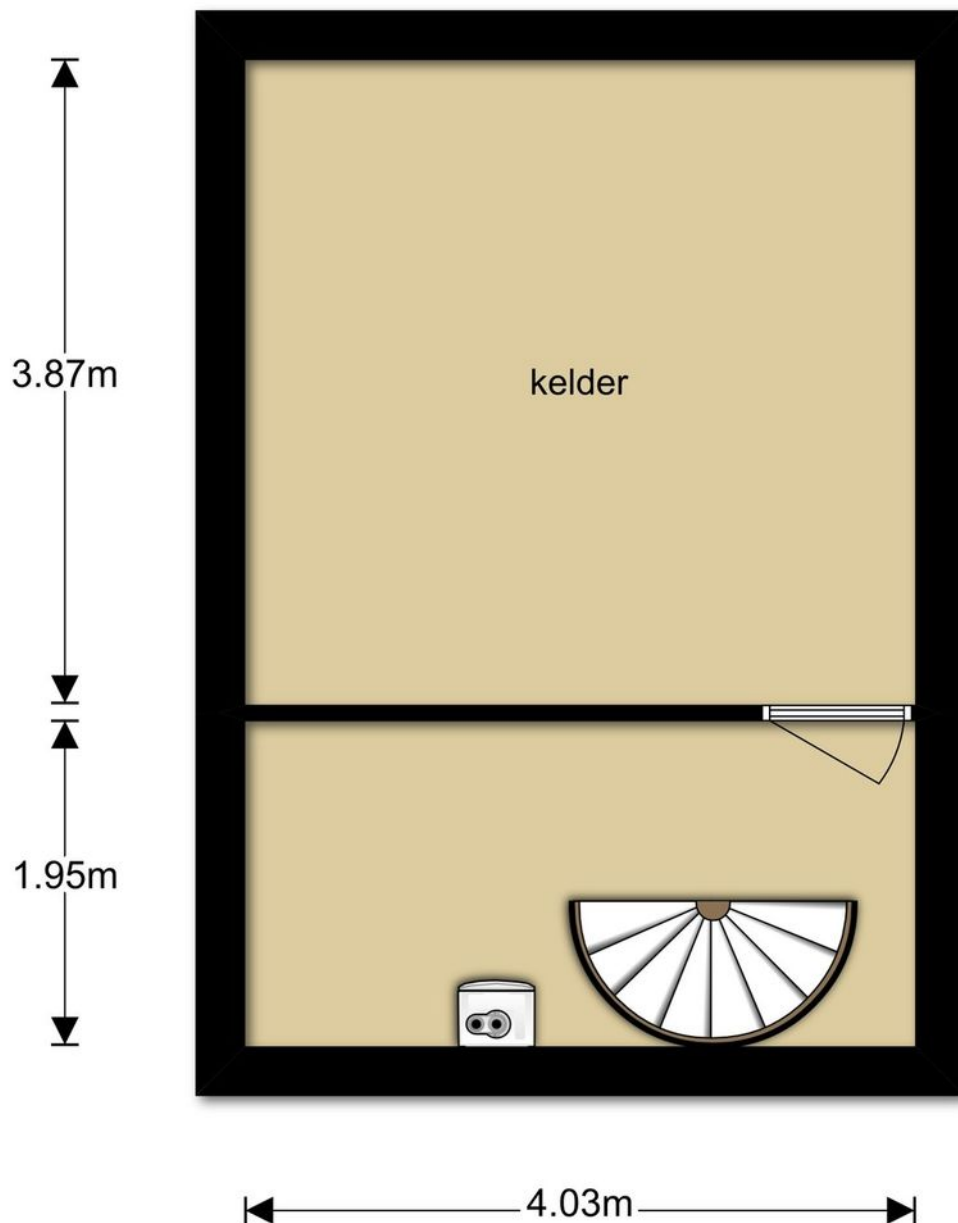






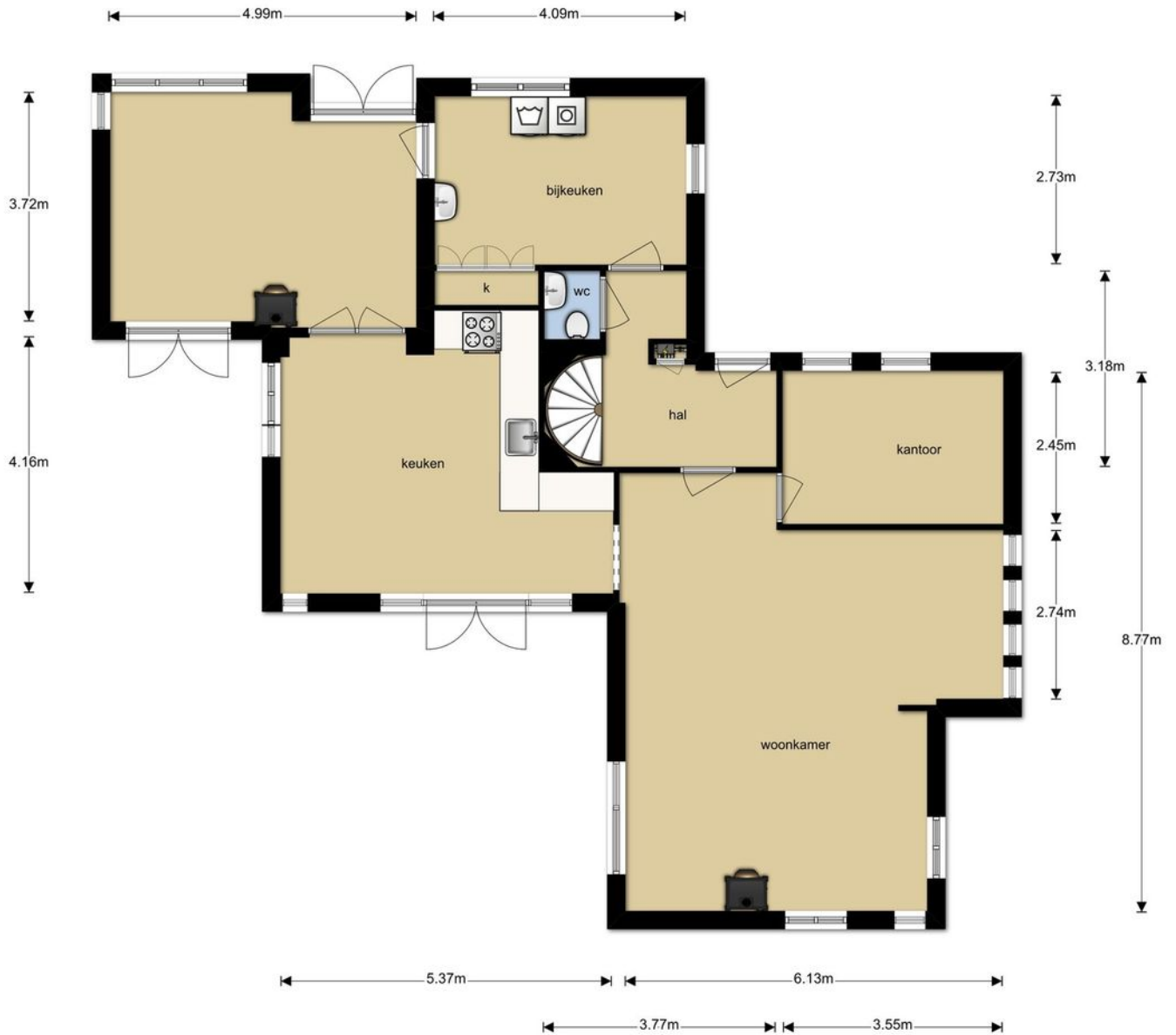


# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



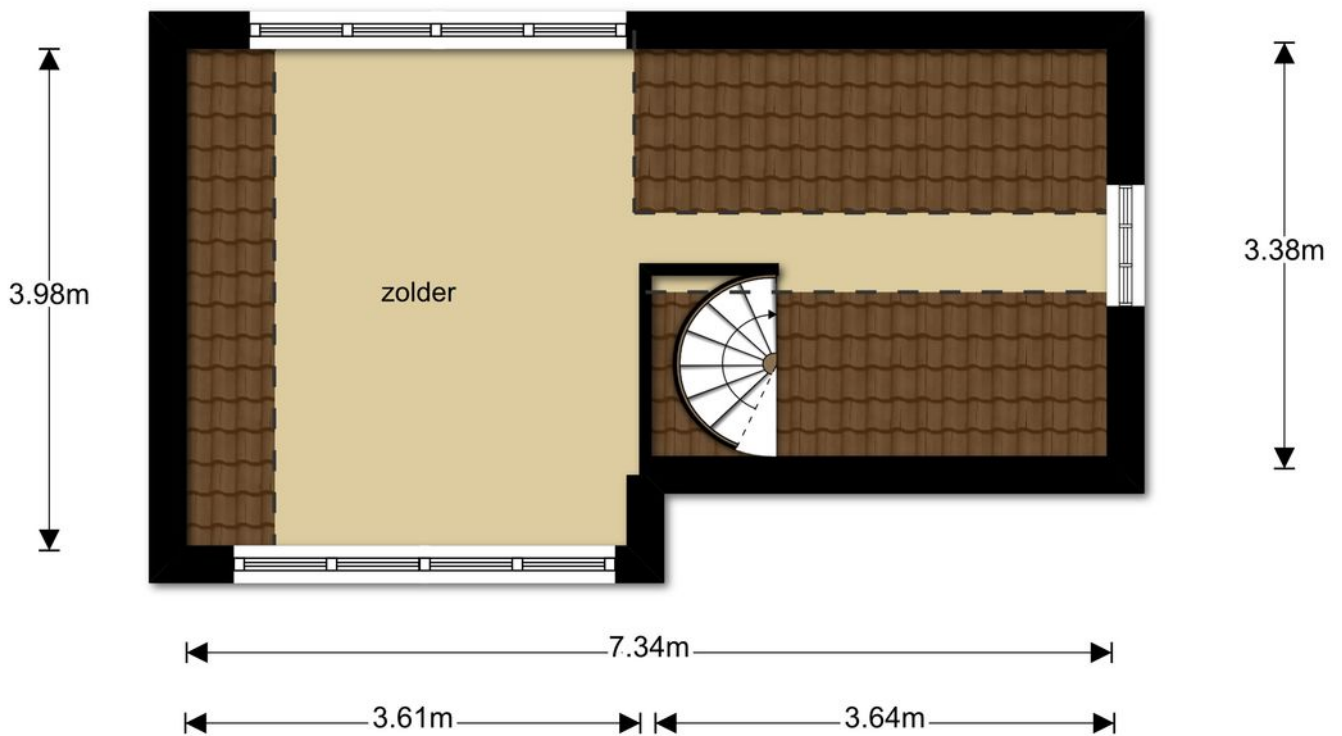
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

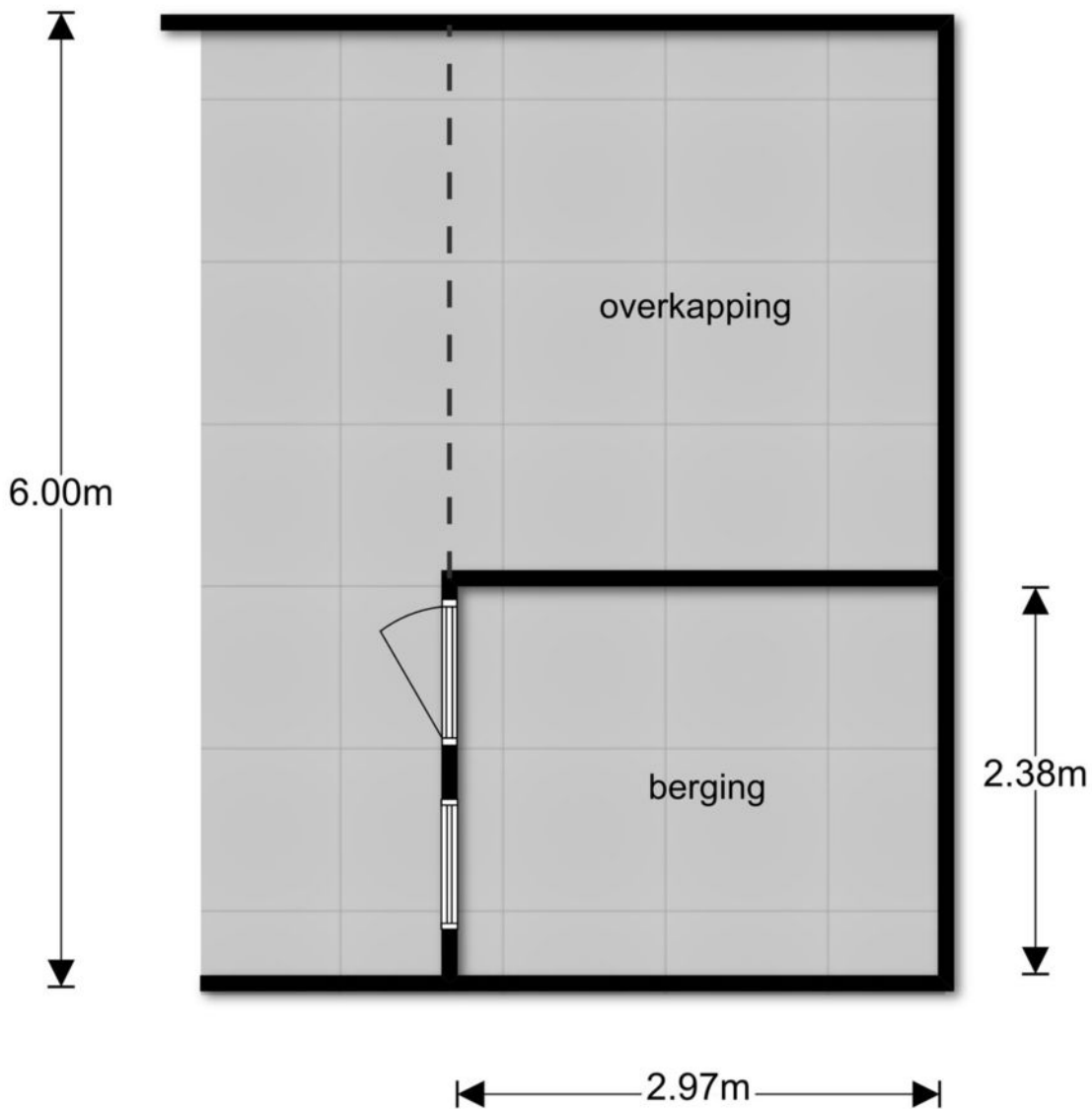
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

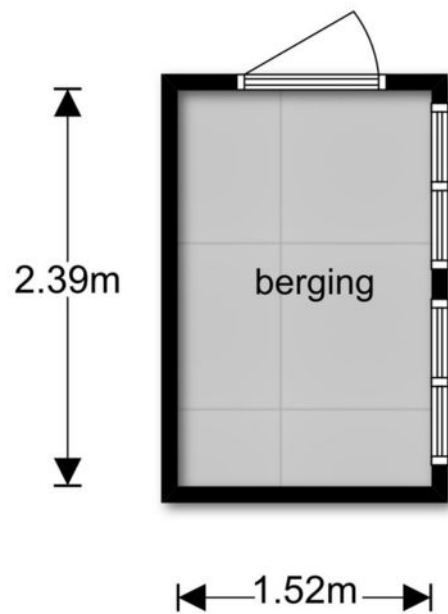


# PLATTEGROND



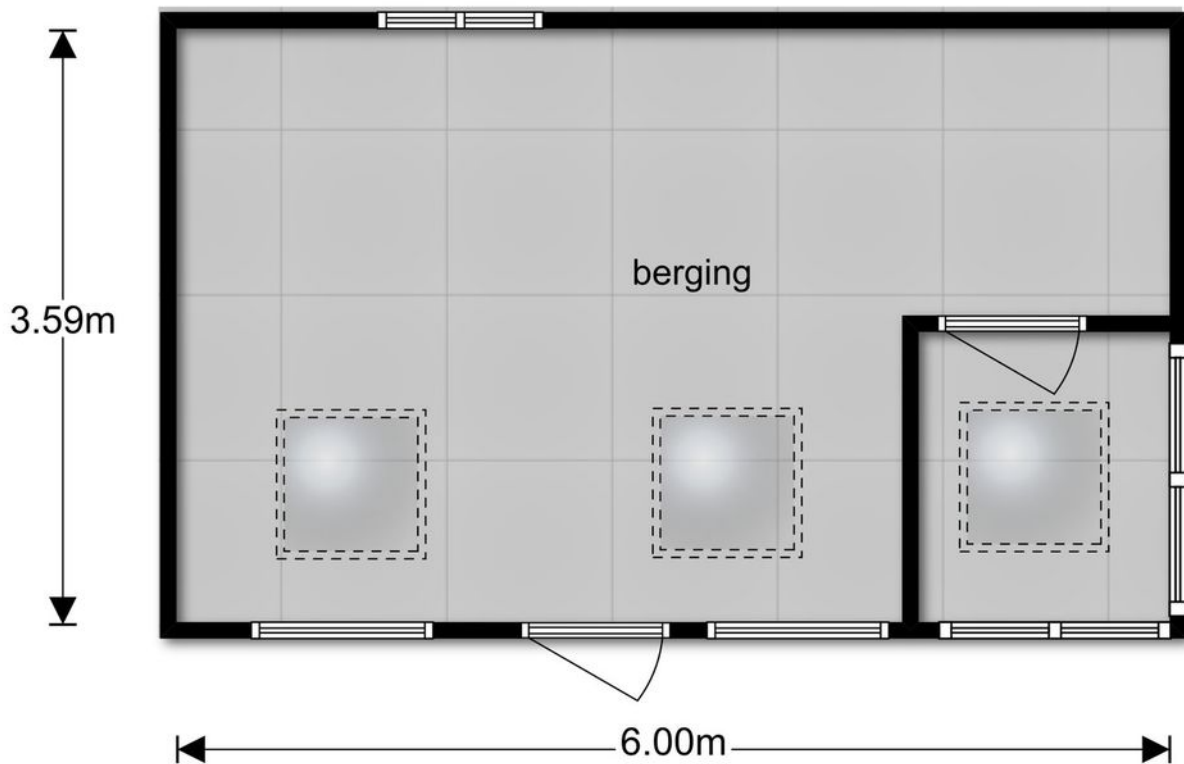
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



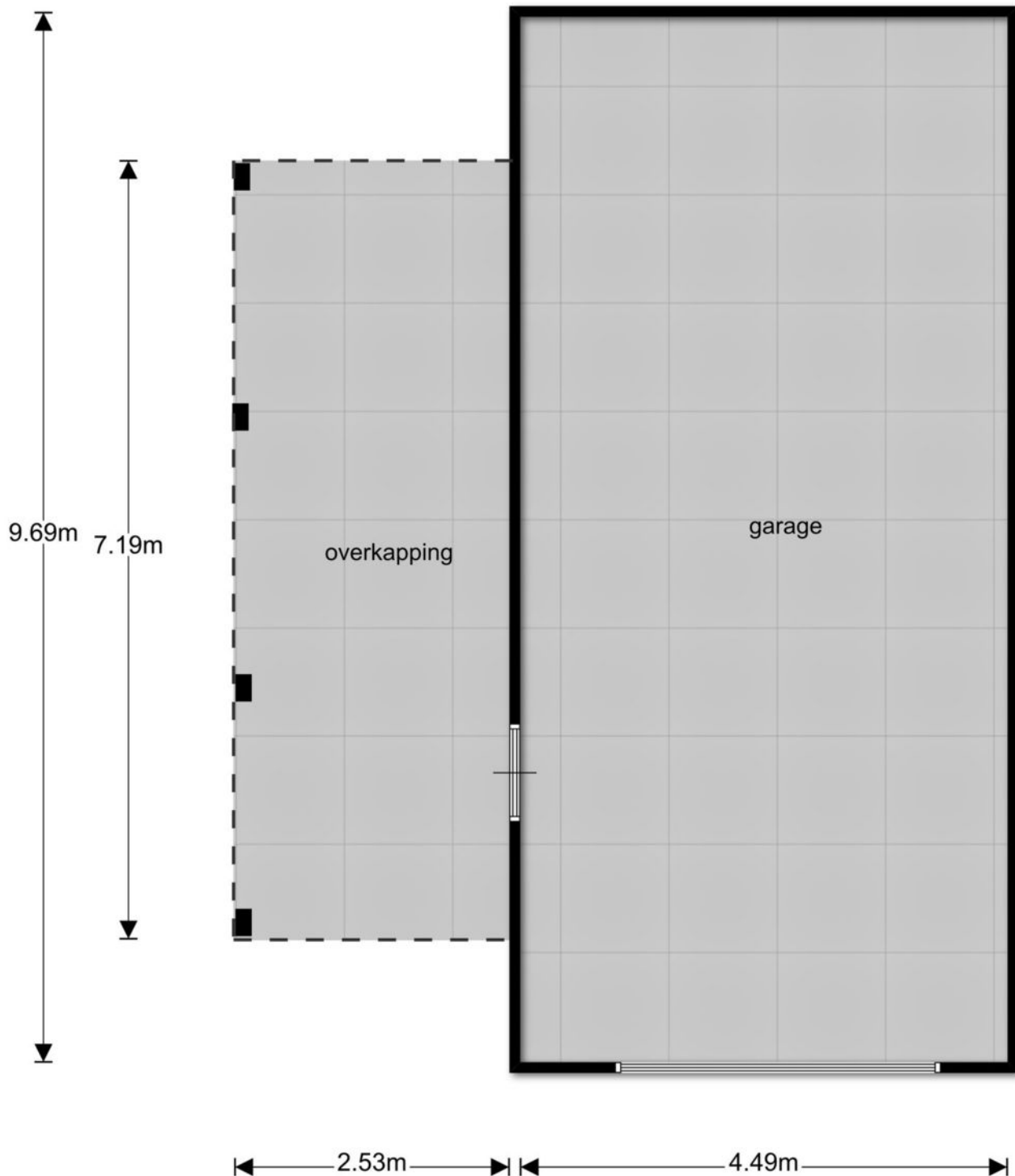
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



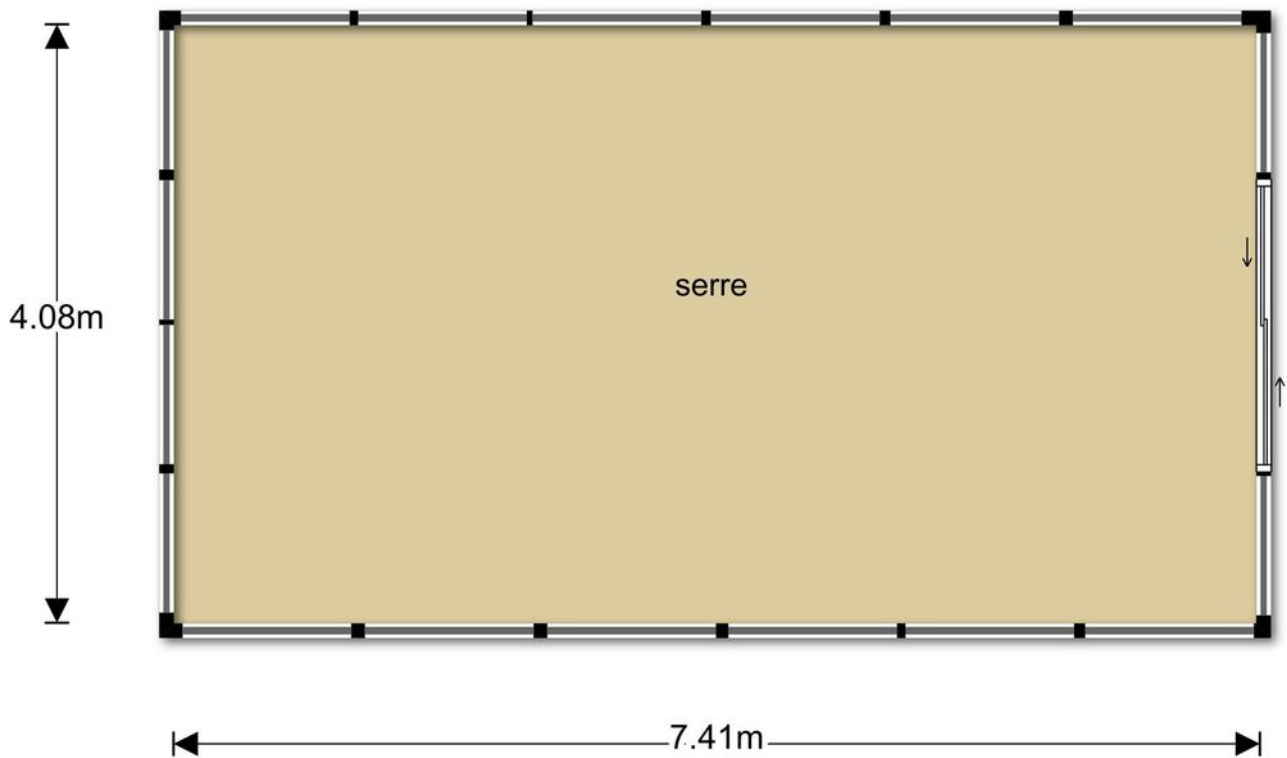
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Foarwei198



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente <b>WESTERGEEST</b>
—	Huisnummer	Sectie <b>F</b>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel <b>927</b>
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 16 juli 2018		
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.		

# VIND JE NIEUWE THUIS

## Vind je nieuwe thuis

Een huis kopen is over het algemeen een vrolijke beslissing vol vooruitgang, hoop en blijde verwachting. Maar ook spannend: het is tenslotte de grootste financiële keuze die we maken in ons leven.

Wij leggen je in het kort uit welke stappen er in het koop proces zijn. Zodat je weet wat je kunt verwachten en dit meeneemt bij het nemen van de uiteindelijke beslissing. Zodat je een huis koopt dat een thuis wordt. Waar je kunt dromen, leven en lachen. Waar je je veilig voelt en vertrouwd. Veel succes met het vinden van die plek.

## Wil je dat dit je nieuwe (t)huis wordt?

Samen met één van onze makelaars heb je deze woning bekeken. Wij hopen dat je tijdens de bezichtiging voldoende gelegenheid hebt gehad om een goede indruk te krijgen en wij je voldoende informatie hebben kunnen geven. Omdat je tijdens zo'n rondleiding veel indrukken opdoet, kan het natuurlijk zijn dat, eenmaal thuis, er een aantal zaken zijn waarop je niet goed hebt gelet. Wij hopen dat deze brochure, samen met de informatie die de verkoper heeft samengesteld, je alle duidelijkheid geeft die nodig is.

## Een goed gevoel

Heb je na het bezichtigen een goed gevoel en zou je graag nog een keer willen kijken? Dat is natuurlijk mogelijk. Ondanks onze zorgvuldigheid willen we je graag wijzen op je onderzoek plicht, waarbij je uit eigen beweging bepaalde zaken dient te achterhalen. En wil je iemand meenemen die je advies kan geven? Jullie zijn natuurlijk van harte welkom.

## De volgende stap

Zie jij jezelf hier al wonen? Heb je intussen met een financieel adviseur besproken of de woning binnen je bereik ligt? Dan kan je een bieding (laten) doen bij de betreffende makelaar. Deze bieding bestaat uit een prijs, een aanvaardingsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals bv een voorbehoud financiering). De makelaar overlegt dit met de verkoper en koppelt zijn/haar reactie zo snel mogelijk terug. Dit wordt spannend!

## Verkocht?!

Als er overeenstemming is, stellen wij de koopovereenkomst op. Hiervoor hebben wij niet alleen je personalia nodig, maar ook een notaris die voor het transport van je nieuwe huis zorgt. Misschien kan je hier vast over nadenken. In de koopovereenkomst worden een aantal zaken standaard opgenomen zoals:

- een bankgarantie of waarborgsom (10% van de koopsom);
- een ouderdomsclausule bij woningen van meer dan 10 jaar oud;
- een asbestclausule bij woningen van voor 1993;
- het wel of niet uitvoeren van een bouwkundige inspectie;
- het wel of niet laten registreren van de koopovereenkomst voor transport.

Zodra de concept koopovereenkomst gereed is, ontvang je deze ter beoordeling per mail. Als je hierover vragen hebt, stel ze dan gerust. Zodra de overeenkomst akkoord is, plannen we de tekenafpraak in en zorgen we voor de administratieve afhandeling naar de notaris. Deze houdt de stukken in bewaring tot het moment van overdracht.

## Het grote moment!

Yes! Eindelijk is het dan zover: je kunt naar de notaris om eigenaar te worden van je nieuwe huis. Voorafgaand krijg je de gelegenheid om deze nog te inspecteren. Natuurlijk zijn wij hierbij aanwezig. Als alles akkoord is, mag je de handtekening onder de akte zetten en ben je eigenaar van je nieuwe huis. Makelaardij Friesland wenst je vast heel veel geluk op je nieuwe stek!

  
**Makelaardij**  
**Friesland**  
makelaardijfriesland.nl

Heliconweg 6  
8914 AS Leeuwarden

058 - 244 91 00  
info@makelaardijfriesland.nl  
www.makelaardijfriesland.nl



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

