

Voorstraat 106 te Kollum

Vraagprijs: €365.000,- k.k

Een unieke investering: Winkel- of kantoorpand met bovenwoning, tuin, garage en oprit aan de Voorstraat 106 en 106A te Kollum!

Welkom bij de Voorstraat 106 en 106A in Kollum, een pand met onbegrensde mogelijkheden op een strategische locatie. In de bruisende kern van Kollum staat dit royale winkelpand met bovenwoning te koop, een unieke kans voor ondernemers en beleggers.

Met zijn sfeervolle bouwstijl, springt dit pand meteen in het oog. Het is een object vol karakter en charme, waardoor het een blijvende indruk maakt op iedereen die erlangs loopt.

Mis deze kans niet! Neem vandaag nog contact op met onze Flexibele Makelaars om een bezichtiging te plannen en zie zelf de mogelijkheden van dit bijzondere pand in het levendige hart van Kollum.

Indeling

WINKEL- OF KANTOORRUIMTE

Op de begane grond bevindt zich een royale ruimte van ca. 124 m², geschikt voor gebruik als winkel- of kantoorruimte. Deze ruimte is uitgerust met een toilet en open doorgang naar het magazijn en eigen CV-ketel (Intergas, ca. 6 jaar oud), ideaal voor de dagelijkse gang van zaken. Met zijn grote etalageraam staat dit pand garant voor maximale zichtbaarheid en biedt het de perfecte kans om voetgangers naar uw bedrijf te trekken, ongeacht of het wordt gebruikt als winkel of kantoor.

BOVENWONING

Boven de winkelruimte bevindt zich een afzonderlijke bovenwoning, toegankelijk via een eigen entree. De woning strekt zich uit over de eerste en tweede verdieping en is voorzien van een zonnig dakterras op het zuiden op de 1e etage en een sfeervol balkon op de 2e etage. Hier kunt u genieten van de rust na een drukke werkdag.

De woning betreft energielabel E en de winkelruimte energielabel A.

TUIN, GARAGE EN OPRIT

Een onmisbaar pluspunt is de ruime achtertuin op de begane grond, ideaal voor ontspanning en recreatie. Daarnaast is er een garage en een eigen oprit met recent gebouwde carport aan de achterzijde, wat parkeergemak garandeert.

De combinatie van een ruim winkelpand en een comfortabele woning biedt de perfecte mix van werk en privé. Het potentieel is enorm: houd het als belegging, run uw eigen winkel of verhuur beide ruimtes afzonderlijk voor een dubbele inkomstenstroom.

Winkel

Entree via de voordeur in het midden van de voorgevel; winkelruimte van totaal ca 124m² bestaande uit winkelruimte over de hele breedte met open doorgang naar het magazijn met toiletruimte en toegang tot de steeg en de achtertuin. Via de winkel is er een toegangsdeur naar de ontvangsthal van het appartement.

Bovenwoning:

Eigen entree via de de eigen voordeur aan de rechterzijde van de voorgevel; hal met toegangsdeur naar de winkel, meterkast en trapopgang naar 1e verdieping; overloop met toegang tot het woon-/eetgedeelte van totaal ca. 50m² met open keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, pelletkachel en prachtige authentieke muur; overloop met kastruimte en toegang tot de badkamer met wastafel en ligbad; hal met CV-opstelling (2023) en toegang tot het dakterras; separate toiletruimte met toilet en fontein; zuidelijk gelegen dakterras met toegang tot de berging; trap naar de zuidelijk gelegen achtertuin;

Tweede verdieping: Overloop met toegang tot 4 slaapkamers waarvan de slaapkamer 1 aan de achterzijde van het pand maar liefst ca. 28 m² beslaat, een inbouwkast bezit en toegang tot het balkon heeft; 3 slaapkamers aan de voorzijde van 7,4m², 6,9m² en 10,6m² waarvan 2 voorzien zijn van een eigen wastafel.

Op de 3e etage is een bergzolder aanwezig.

Ligging:

Gelegen aan de goed bezochte en levendige Voorstraat, is dit karaktervolle pand ideaal gepositioneerd in het hart van Kollum. U kunt rekenen op een constante stroom van potentiële klanten en profiteren van de dynamiek van deze populaire winkelstraat.

Goed om te weten:

Het pand is momenteel compleet in gebruik door de huidige eigenaar. Zowel de winkel als de bovenwoning worden leeg opgeleverd tenzij koper eveneens interesse heeft in overname van de huidige (antiek)winkel.

Het dorp Kollum:

Kollum is een gezellig dorp met een hoog voorzieningenniveau. Zo beschikt Kollum over 3 supermarkten, meerdere horecagelegenheden, een gezellig centrum met vele winkels en leuke oude gebouwen en ligt het dorp aan vaarwater. Tevens is Kollum uitstekend bereikbaar middels openbaar vervoer, heeft het een openluchtwembad, vele sportvoorzieningen en beschikt het dorp over een eigen bibliotheek en over meerdere basisscholen en een school voor voortgezet onderwijs

Verkoper aan het woord

Kollum heeft een prachtige levendige winkelstraat. 's Zomers zijn er veel toeristen dit komt onder andere door de mooie jachthaven die in de zomer vol ligt. Verder is er een multifunctioneel gebouw waarin onder andere een filmhuis, bibliotheek en theater is gevestigd. Al met al een zeer geschikte plek voor een winkel en om te wonen!

Kenmerken

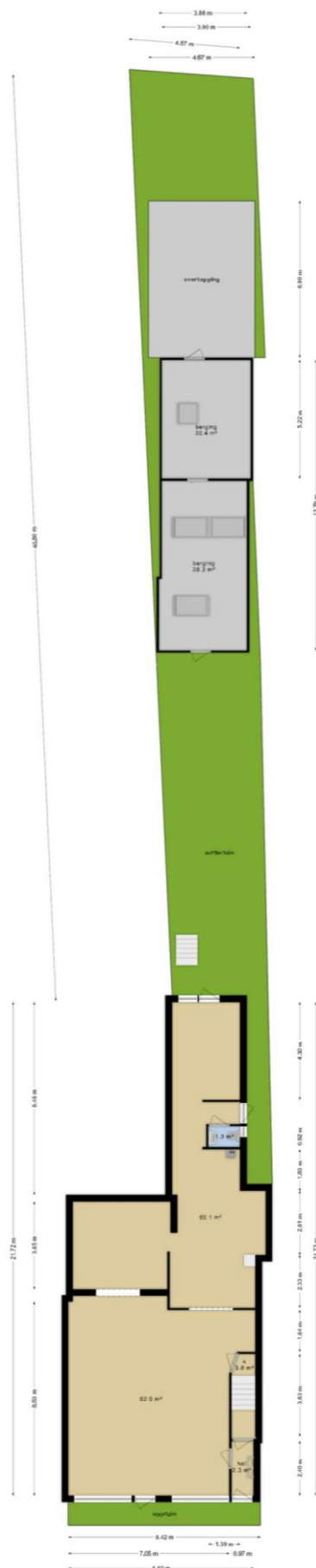
Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1918

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	618 m ³
Perceel oppervlakte	363 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	145 m ²
Woonkamer	34 m ²

Details	
Ligging	Aan drukke weg, aan rustige weg, in centrum
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Vrijstaand hout 49 m ² (1.279 bij 386 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E (woning) A (winkelruimte)
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Pelletkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	4.050
Tuin breedte (cm)	487
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal





De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

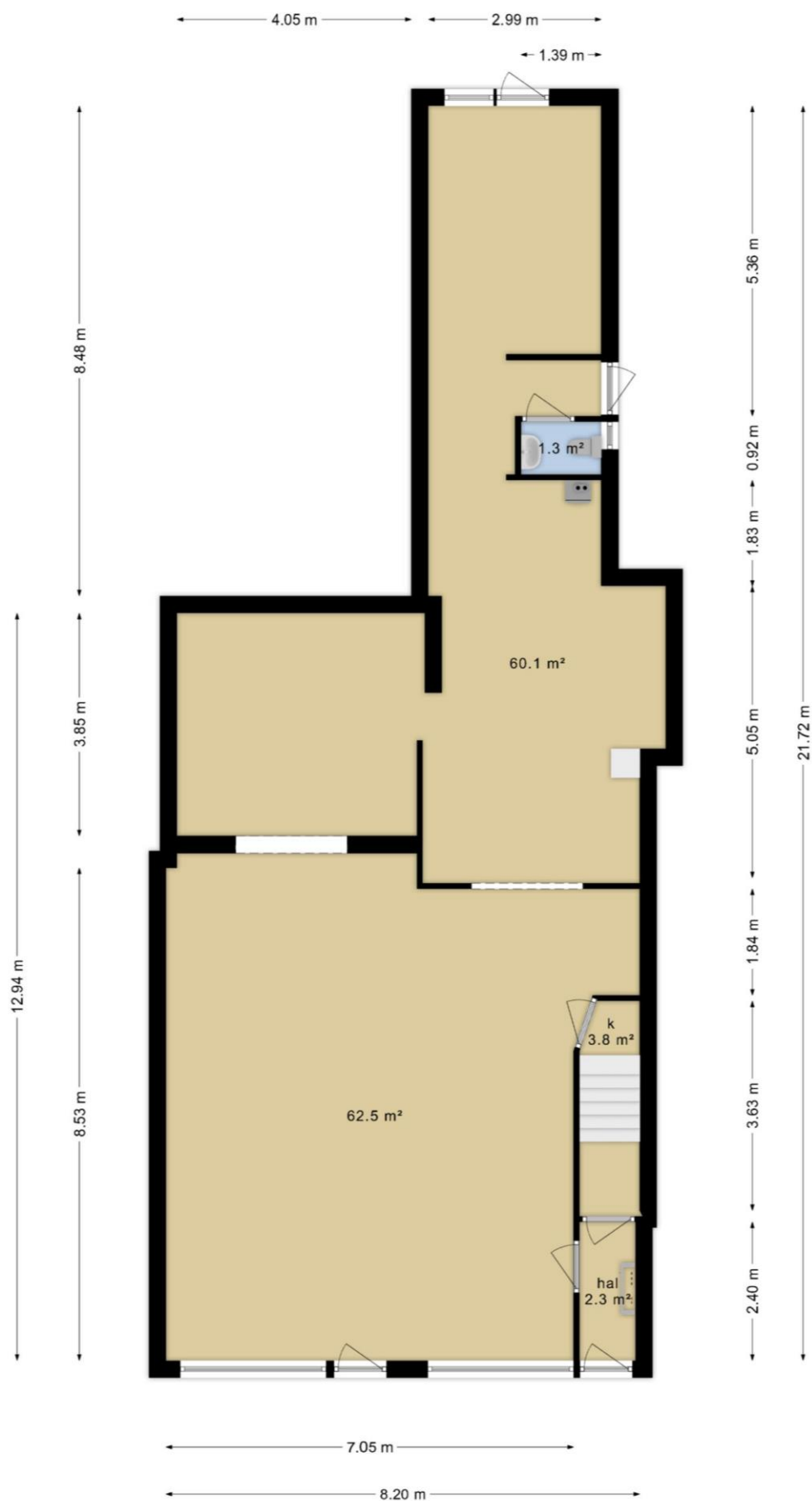
Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

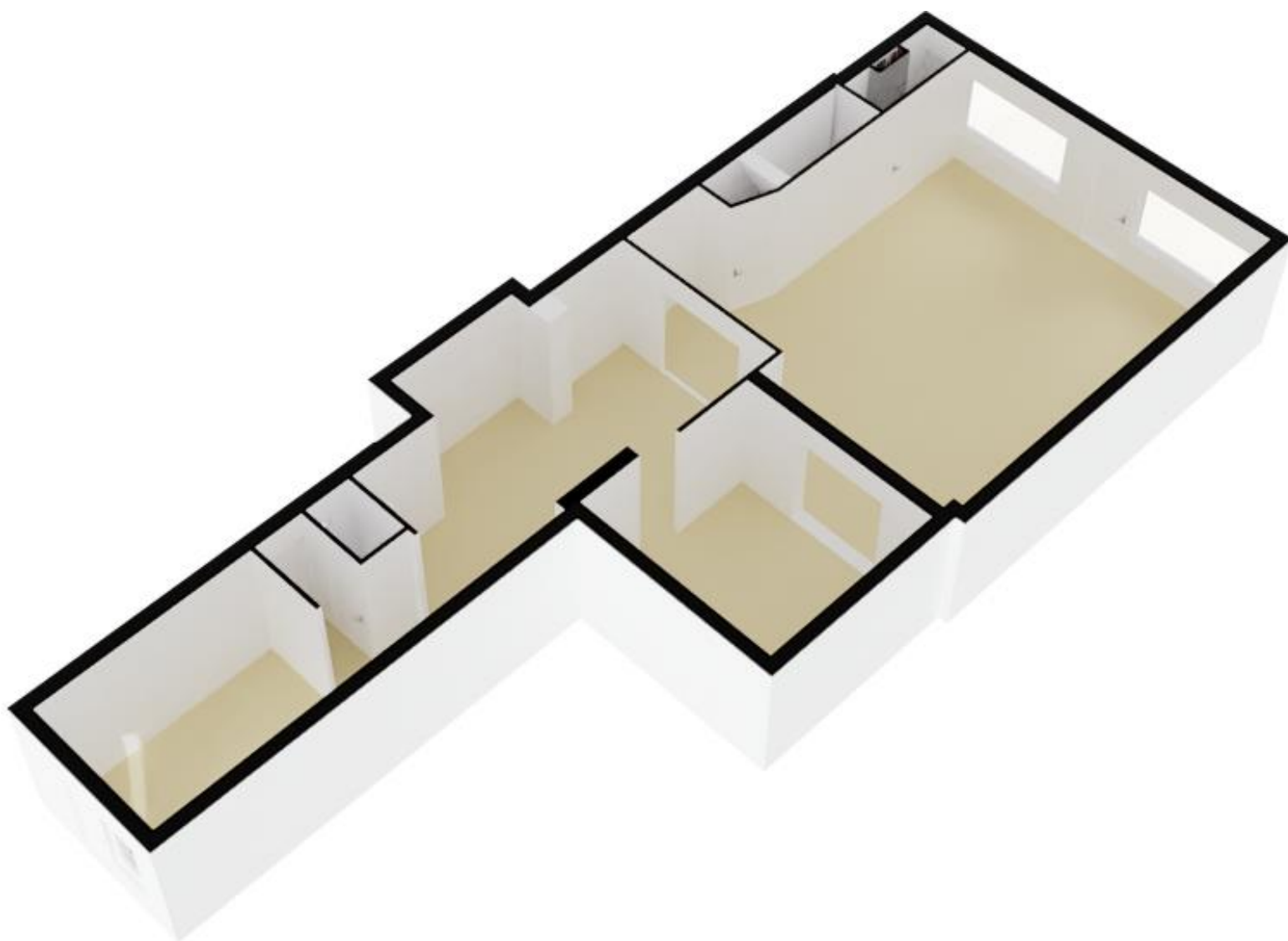


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl





De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

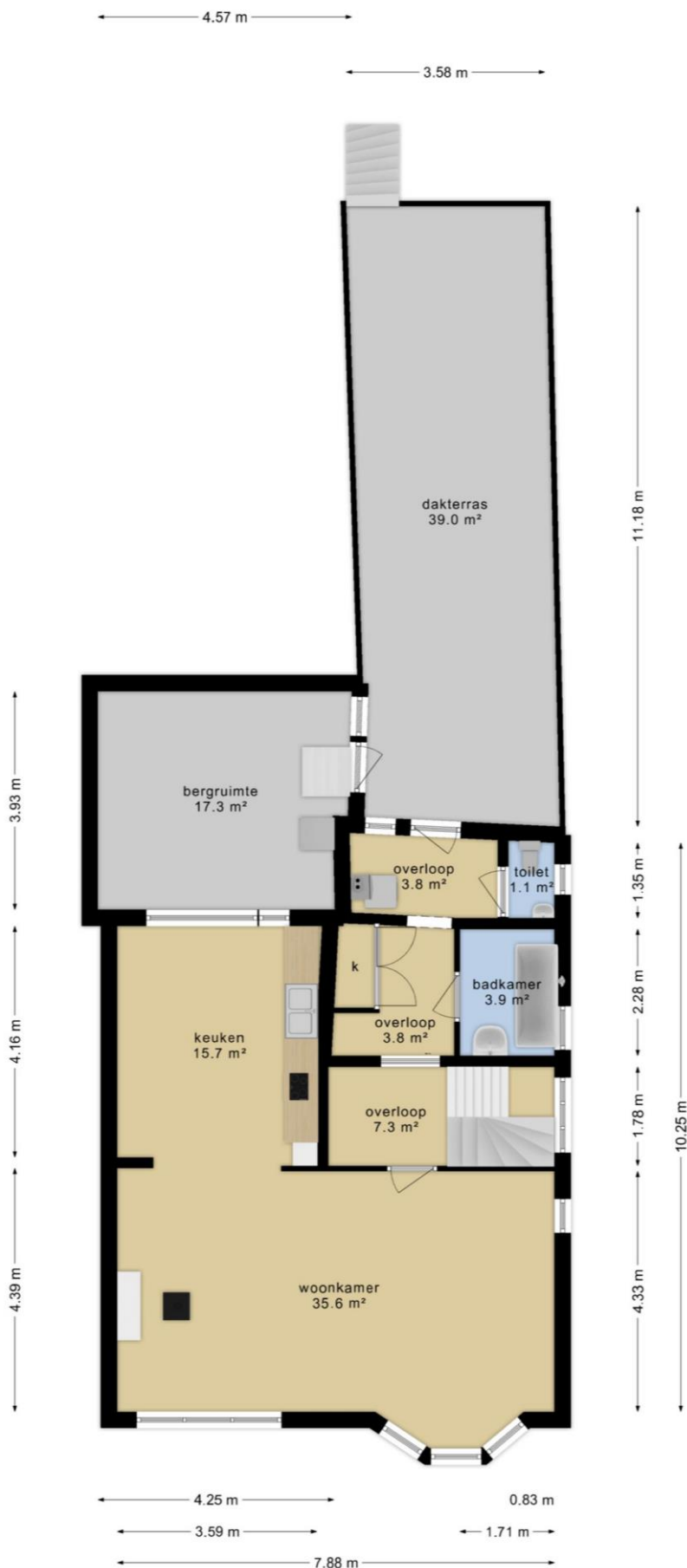
Nwwl



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

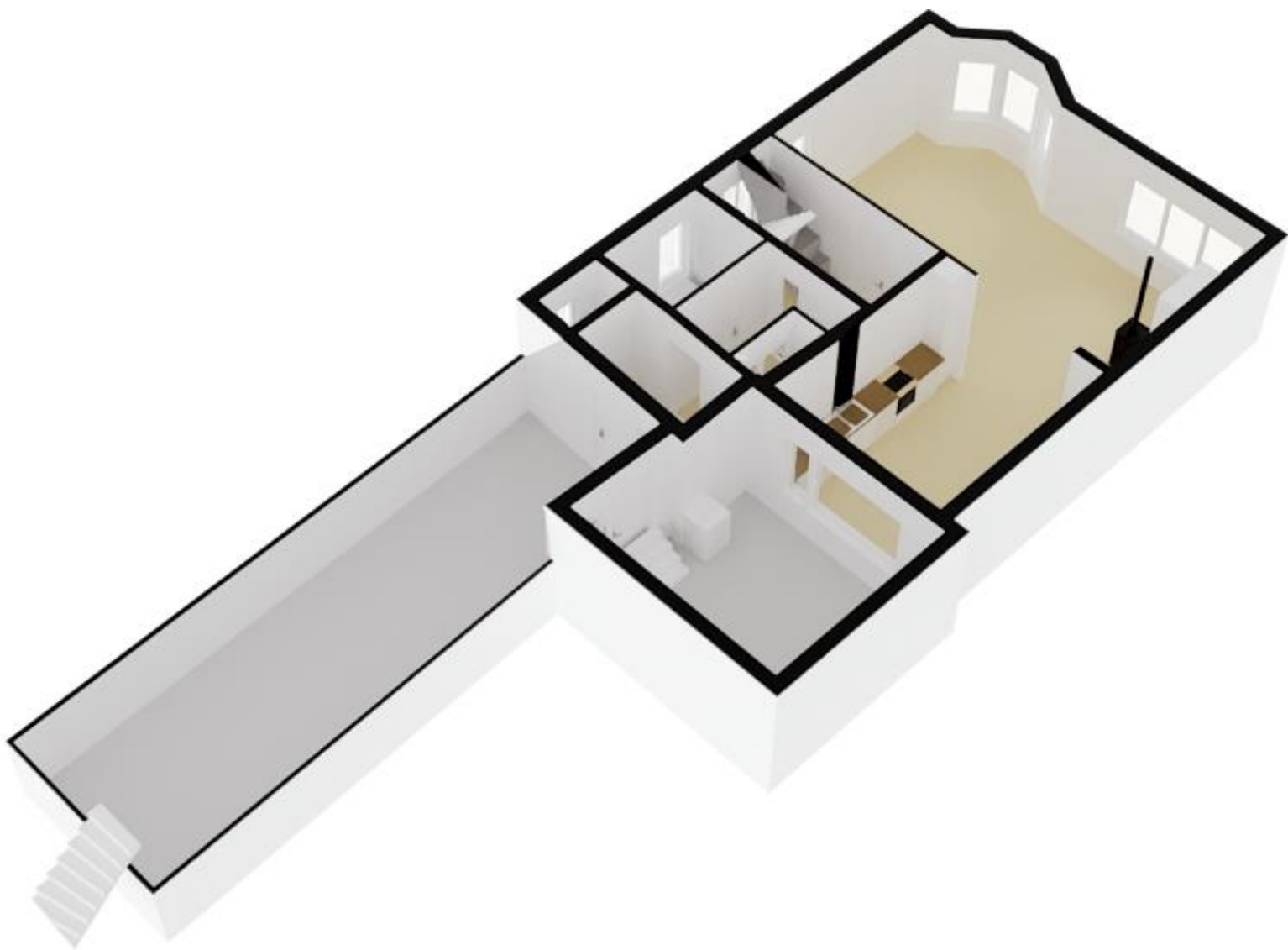


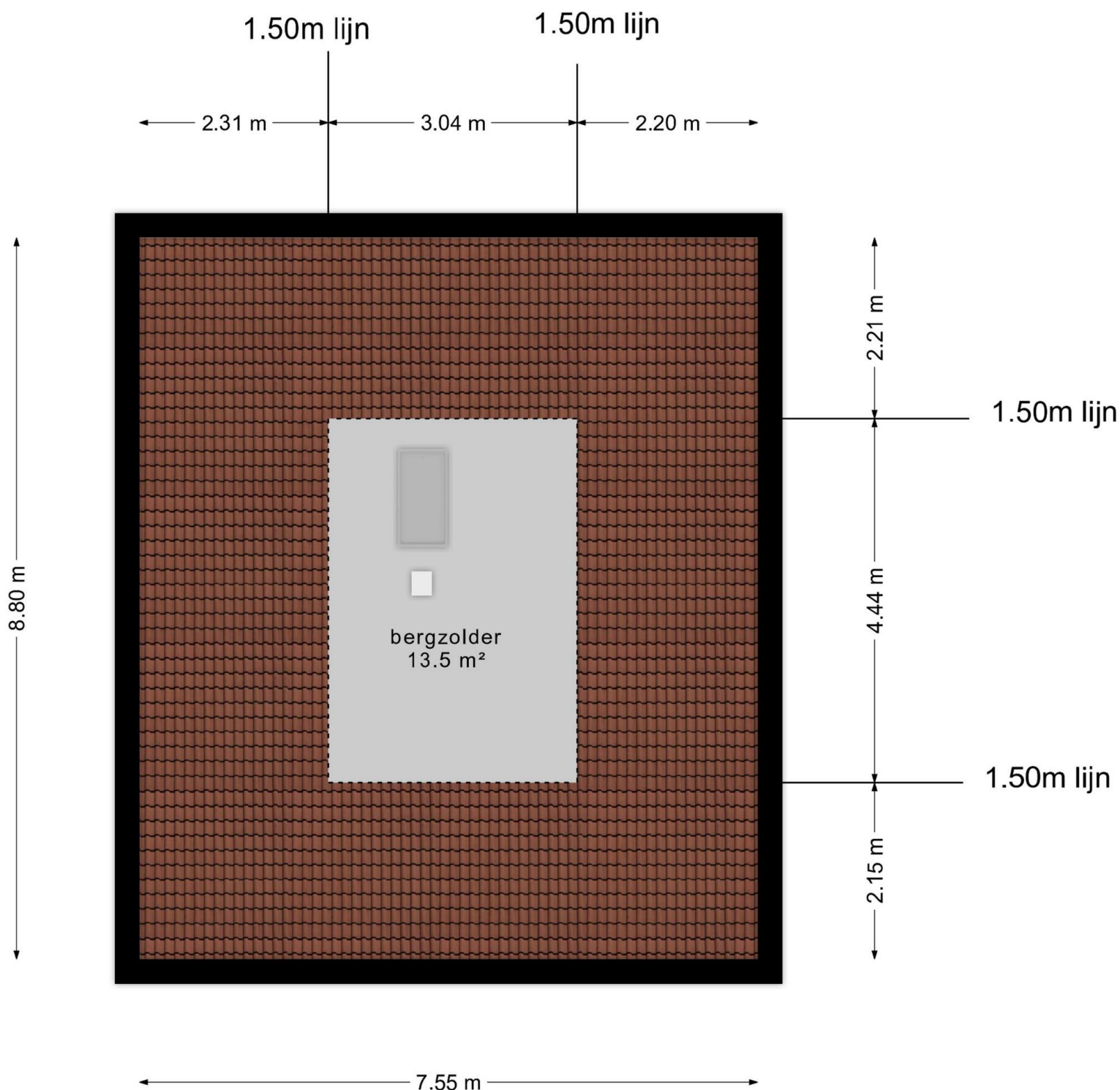
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl







De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

Nwwi

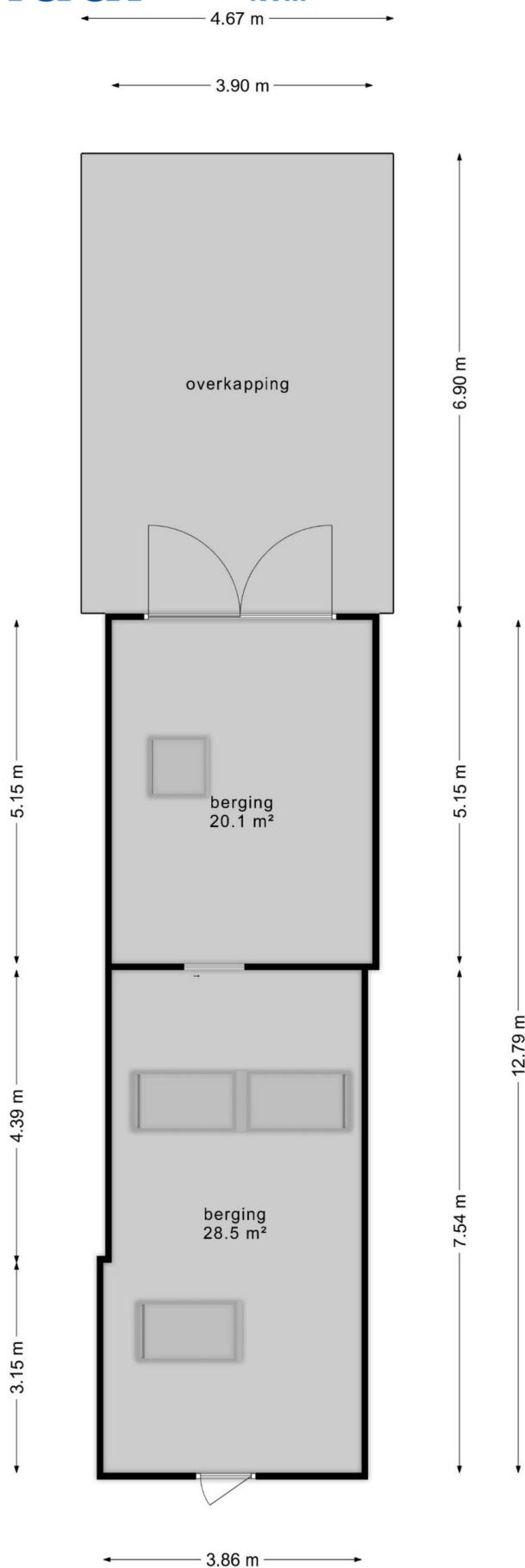
NVM



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

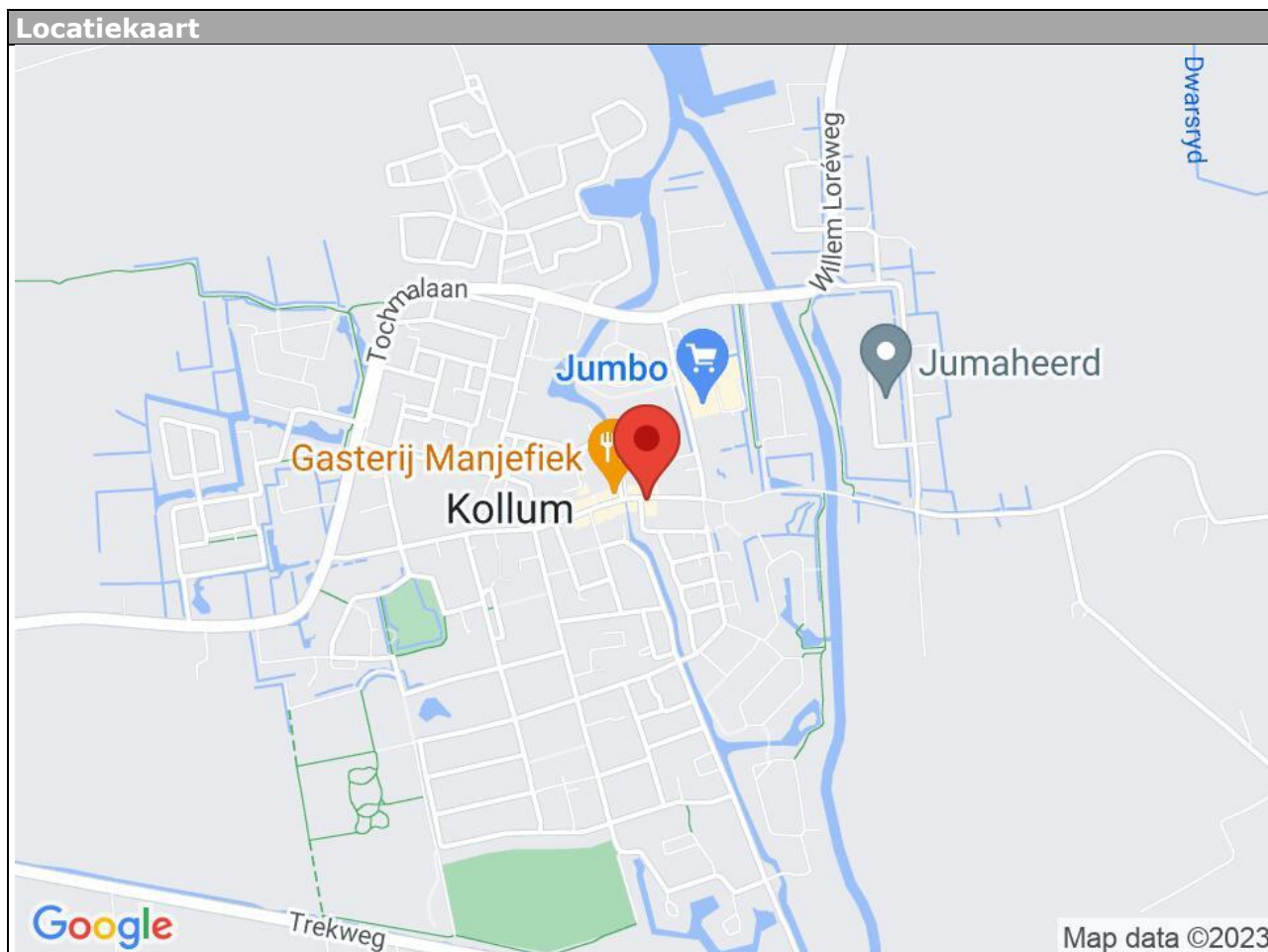
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Voorstraat 106
Postcode / plaats	9291 CN Kollum
Provincie	Friesland





12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kollum

Sectie D

Perceel 2821

N

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2023.
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:

Brochure: de brochure is met zorg samengesteld op basis van de door ons, en o.a. de verkoper, aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen, maten etc. zijn indicatief bedoeld.

Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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 verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.

Onderzoeksplicht: 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 kwam. 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 koopovereenkomst een soortgelijke clausule worden opgenomen: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Ouderdomsclausule: indien de woning meer dan 10 jaar oud is, zal standaard in de koopovereenkomst een soortgelijke clausule worden opgenomen: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 10 jaar is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico koper.

Bij de vaststelling van de koopsom is met voorgaande rekening gehouden zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Koper heeft zich genoegzaam op de hoogte gesteld en/of kunnen stellen van de bouwkundige staat van het object en heeft een bouwkundige keuring laten uitvoeren.

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 in de model koopovereenkomst betreffende de onroerende zaak, welken zijn vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris: naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).

In de koopovereenkomst zal wel een volgende (soortgelijke) clausule opgenomen worden:
Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. Het totaal aan kosten, verbonden aan de gehele of, indien van toepassing, gedeeltelijke doorhaling ten laste van verkoper en/of derden op het verkocht rustende hypothecaire inschrijvingen, kunnen slechts tot €225,00, inclusief btw, in geval van zowel een geheel als gedeeltelijk roeyement, voor rekening van verkoper komen. Het vorenstaande geldt per hypothecaire inschrijving. Indien de notaris hogere kosten rekent, komt het meerdere voor rekening van koper.
2. Indien de notaris andere kosten (administratiekosten, dossierkosten, betalingsverkeer, onderzoekskosten zoals BRP, VIS, CIR en CCBP etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de

koper.

3. Indien koper kiest voor een notariskantoor dat ligt op een afstand van meer dan 25 kilometer van het adres van het verkochte pand, behoudt verkoper zich het recht voor om bij volmacht op te treden. De kosten die alsdan door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor deze volmachtverlening zullen voor rekening van koper komen; één en ander behoudens de kosten verbonden aan de legalisatie van de handtekening van verkoper onder de volmacht, deze zullen voor rekening van verkoper komen.

Voorbehouden: indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopovereenkomst een termijn van zes weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen.

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.

Voorwaarden NVM: De Flexibele Makelaar is lid van de NVM. De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn dan ook van toepassing op onze werkwijze. U kunt deze voorwaarden bij ons opvragen.

Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal deze binnen 5 werkdagen na ondertekening, of in het geval van ontbindende voorwaarden, binnen een termijn van 5 werkdagen na het verlopen van de eventuele voorbehouden/ontbindende voorwaarden, een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 5.1 van de koopovereenkomst. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.

Hypothec

Als er één voorziening is die precies op uw situatie afgestemd moet zijn, dan is het wel uw hypotheek. Met een hypotheek gaat u namelijk een langdurige financiële verplichting aan. Het is dus belangrijk dat u een hypotheek afsluit die goed past bij uw specifieke wensen en mogelijkheden. Zowel nu als in de toekomst.

Vrijblijvend adviesgesprek

Het zoeken naar een huis en de gepaste financiering begint altijd met de vraag hoeveel u kunt lenen. Verder zijn vragen als hoe u de lening wilt aflossen en hoe flexibel uw hypotheek moet zijn van groot belang. Tijdens een adviesgesprek maakt de hypotheekadviseur aan de hand van zulke vragen een grondige analyse van uw persoonlijke wensen en mogelijkheden. Vervolgens selecteren de hypotheekspecialisten een hypotheek die helemaal bij u past. Omdat wij samenwerken met onafhankelijke hypotheekadviseurs heeft u keuze uit een groot aantal aanbieders, waardoor maatwerk geleverd kan worden. Let wel, De Flexibele Makelaar doet zelf niet aan hypotheeken, De Flexibele Makelaar houdt zich alleen bezig met makelaarswerkzaamheden.

Wel hebben zowel u als De Flexibele Makelaar en de verkoper een gezamenlijk doel; het zo goed mogelijk slagen van de hypotheek, zodat de verkoop doorgaat.

De Flexibele Makelaar is daarom ook gebrand om u zo goed mogelijk te informeren en u van een juiste hypotheekadviseur te voorzien.

Professionele begeleiding

Als u een huis koopt bij De Flexibele Makelaar staat u er wat betreft de hypotheek en verzekeringen niet alleen voor. Tijdens het gehele traject bieden wij u professionele begeleiding. Wij selecteren met u de juiste hypotheek, wij verzorgen de administratieve rompslomp, bewaken het tijdsplan naar de geldverstrekker en notaris.

Lineaire hypotheek

Bij de lineaire hypotheek lost u elke maand een gelijk bedrag af: het hypotheekbedrag gedeeld door het aantal jaren van de looptijd. Stel; de hypotheek bedraagt € 120.000,- en de looptijd is 30 jaar. In dat geval is de aflossing € 4000,- op jaarbasis. De rente wordt berekend over het nog niet afgeloste deel van de hypotheek. Daardoor daalt de te betalen rente jaarlijks. Uw bruto maandlast wordt dus elk jaar lager; uiteraard geldt dat ook voor uw fiscale voordeel. De lineaire hypotheek is geschikt voor u als u de hypotheek snel wilt aflossen.

Annuïteitenhypotheek

Gedurende de gehele rentevaste periode betaalt u elke maand hetzelfde bedrag aan rente en aflossing (de annuïteit). Aanvankelijk bestaat dit bedrag uit een groot deel rente en slechts een klein deel aflossing. Maar gaande weg wordt het aflossingsdeel groter en het rentedeel kleiner. Uiteindelijk betaalt u nauwelijks nog rente en lost u steeds sneller af. Hierdoor geniet u in de beginjaren een hoge belastingaftrek. Later wordt deze aftrekpost steeds kleiner.

De annuïteitenhypotheek is geschikt voor u als u in het begin van de hypotheek lage netto maandlasten wilt.

Andere vormen

Tot 2013 was het mogelijk andere hypotheekvormen af te sluiten dan een annuïteitenhypotheek of een lineaire hypotheek waarbij renteaftrek mogelijk was. De meeste hypotheekvormen zijn echter niet meer af te sluiten. Alleen als u onder het overgangsrecht valt, kunt u de hypotheek (fiscaal) voortzetten.

Zo voldoet u aan het overgangsrecht als uw lopende hypotheek al op 31 december 2012 bestond. In dat geval kunt u onder voorwaarden uw hypotheek laten aanpassen of meenemen naar een nieuwe woning. Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met De Flexibele Makelaar.



De Flexibele Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd

KijkMijnHuis



NR. 1 VAN NEDERLAND!

Onafhankelijk Nationaal Makelaars Onderzoek Makemail & Vastgoedactueel
Beste makelaarswebsite (3.518 onderzochte websites)

ACTIE

GRATIS

WEGENS SUCCES VERLENGD!

PROEF VERKOPEN



DIT IS INCLUSIEF VELE EXTRA'S:

- ✓ GEEN OPSTARTKOSTEN
- ✓ GEEN TUSSENTIJDSE REKENINGEN
- ✓ GEEN ABONNEMENTSKOSTEN
- ✓ LUXEPAKKET OP FUNDA
- ✓ PROFESSIONELE WONING FOTOGRAFIE
- ✓ 360° FOTOGRAFIE
- ✓ PROFESSIONELE WONINGVIDEO
- ✓ PLAATSING IN MEERDERE KRANTEN
- ✓ EN VEEL MEER...

GEEN VERKOOP, GEEN KOSTEN (NO CURE, NO PAY)

www.flexibele-makelaar.nl

Bezoek ons kantoor in Surhuisterveen, Jan Binneslaan 2a
of onze vestiging in Grootegast, Hoofdstraat 116

Neem nu contact op voor
een gratis waardebeoordeling

(Friesland) 0512 - 369 122
(Groningen) 0594 - 237 037



De Flexibele
Makelaar