



Goudtsjebloom-strjitte 28 te Kootstertille Vraagprijs: €295.000,- k.k.

Wonen met vrij uitzicht, ruimte en mogelijkheden dat vat Goudtsjebloomstrjitte 28 in Kootstertille goed samen. Deze sfeervolle 2-onder-1-kapwoning ligt aan een groot groenplantsoen met speelgedeelte: ideaal voor wie houdt van een rustige, kindvriendelijke woonomgeving. Voor de deur kijk je weg over het groen; achter de woning ligt een heerlijke oostelijke tuin waar je 's morgens de eerste zon vangt.

Technisch zit je hier ook goed: het buitenschilderwerk is in 2025 nog aangepakt en de woning wordt verwarmd door een Intergas HRE-cv-ketel uit 2022. Het energielabel D biedt nog kansen om te verduurzamen en zo je wooncomfort én maandlasten verder te optimaliseren.

Zoek je: vrij uitzicht, ruimte boven, kans op 4e slaapkamer en een grote schuur? Dan lijkt Goudtsjebloomstrjitte 28 te Kootstertille gemaakt voor jou. Plan je bezoek met onze flexibele makelaars en test het zelf!

Indeling

Binnen kom je in een lichte woonkamer met een prettige indeling: voldoende plek voor een royale zit- én eethoek, en ramen die het uitzicht als een levend schilderij naar binnen halen en openslaande deuren naar de achtertuin. De halfopen keuken sluit hier logisch op aan, en is voorzien van inbouwapparatuur. De badkamer beneden is praktisch en comfortabel; fijn voor nu, handig voor later.

Boven valt direct de hoge gootlijn op: extra sta-ruimte en een luchtig gevoel op de verdieping. Je beschikt hier over drie goede slaapkamers plus een extra kamer met toegang tot het balkon op het westen, de perfecte plek voor de avondzon. Tip: bij dit woningtype wordt het balkon regelmatig bij de kamer getrokken, waardoor eenvoudig een volwaardige 4e slaapkamer ontstaat of voor het realiseren van een badkamer boven.

Op de tweede verdieping is een middels vlizotrap bereikbare bergzolder aanwezig. Aan bergruimte geen gebrek dus!

Buiten:

Buiten is het genieten in de ruime, vrijstaande houten schuur, een droom voor klussers, hobbyisten of als stalling voor fietsen en tuinspullen. De kavel van 268 m² biedt precies die mix van privacy, terrasruimte en onderhoudsvriendelijkheid. Doordat de schuur een oversteek heeft, heb je hier ook een heerlijke besloten zithoek om droog buiten te vertoeven. De voortuin is eveneens onderhoudsarm aangelegd en de oprit biedt daarnaast voldoende plek voor het parkeren van voertuigen, net als de straat of het parkeerterrein verderop in de straat.

Het dorp Kootstertille:

In Kootstertille doe je meer dan alleen je dagelijkse boodschappen bij de supermarkt: in het dorp vind je ook o.a. een bloemen- & cadeauzaak, kleding-/conceptstores, kapsalons, cafeteria/eetgelegenheden en een tankstation. Voor een groter winkelaanbod rij je in enkele minuten naar Buitenpost of Surhuisterveen. Met het OV ben je goed aangesloten, waaronder via lijn 101 naar station Buitenpost (met treinverbindingen naar Leeuwarden en Groningen). Daarnaast beschikt Kootstertille over een bedrijventerrein aan de rand van het dorp, met uiteenlopende ambachtelijke bedrijven, logistiek en dienstverleners. Handig voor snelle services dicht bij huis.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1964

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	356 m ³
Perceel oppervlakte	268 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	89 m ²
Woonkamer	22 m ²

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Keurmerken	Aangepaste woning
Garage	Vrijstaand hout 29 m ² (484 bij 695 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas hre (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuint rondom
Tuint diepte (cm)	1.460
Tuint breedte (cm)	907
Hoofdtuint	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal













De Flexibele
Makelaar



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

NWW!



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

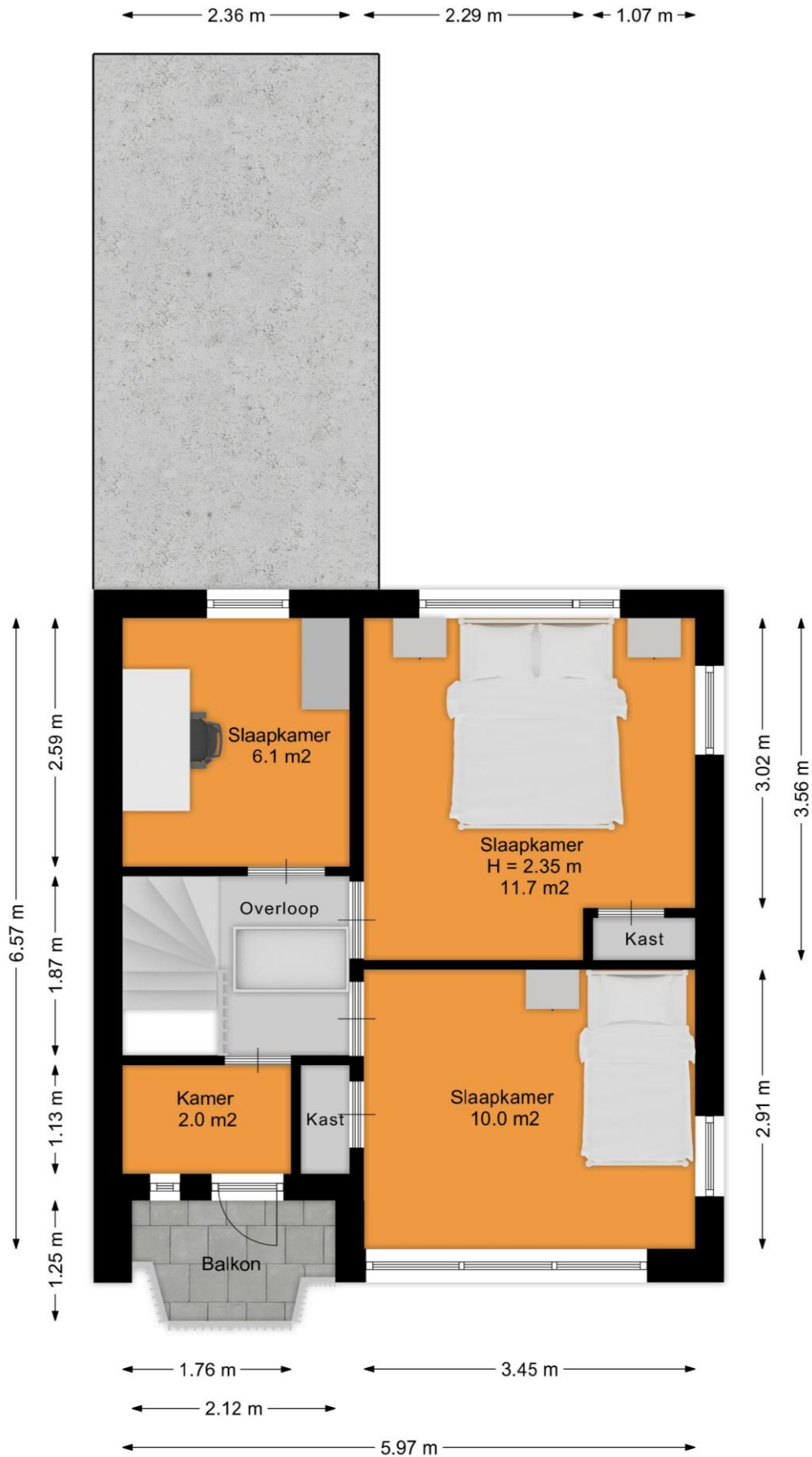
NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

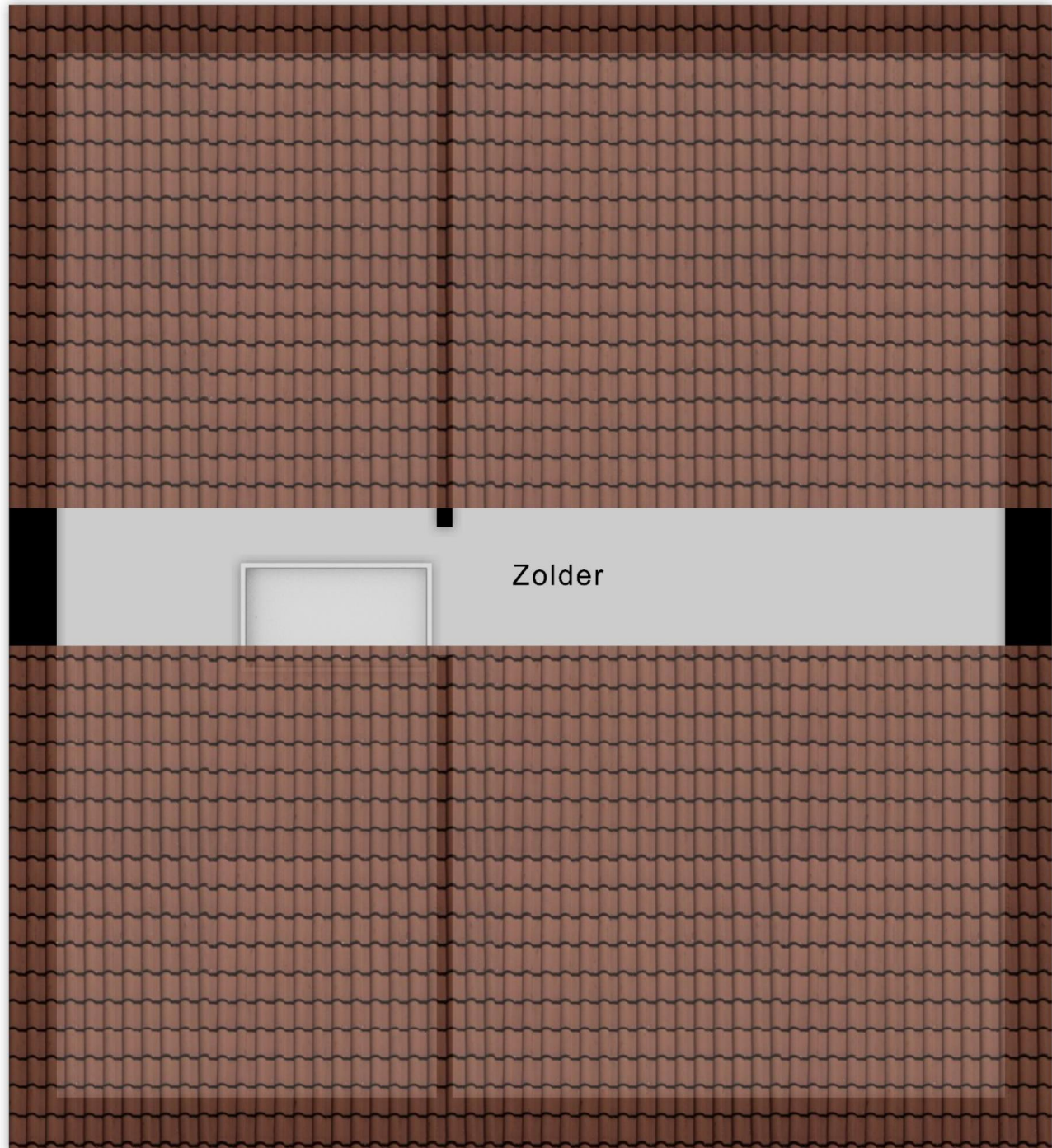
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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

← 5.97 m →

◀ 0.87 m ▶



6.57 m

← 2.39 m → ← 3.47 m →



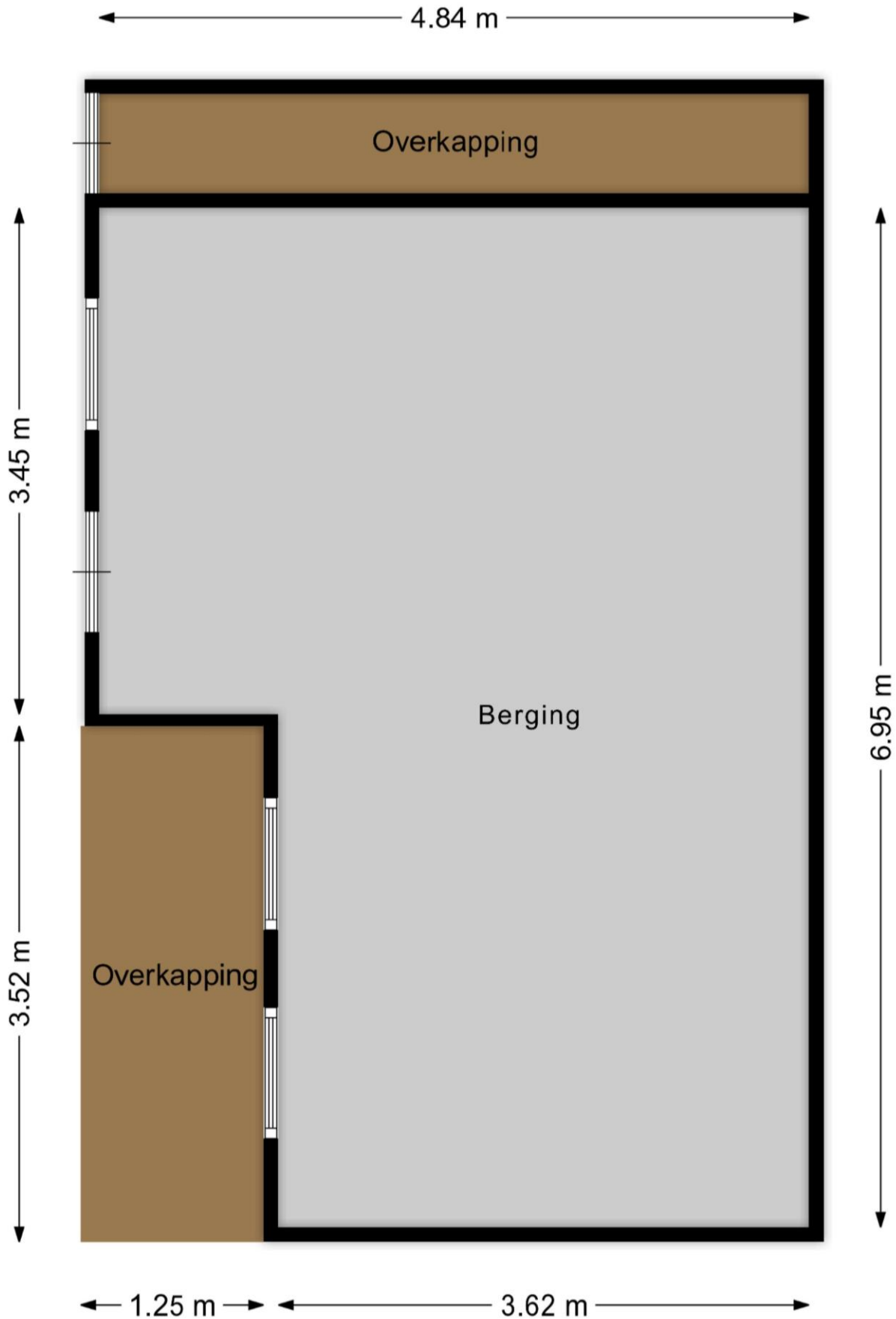
De Flexibele
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

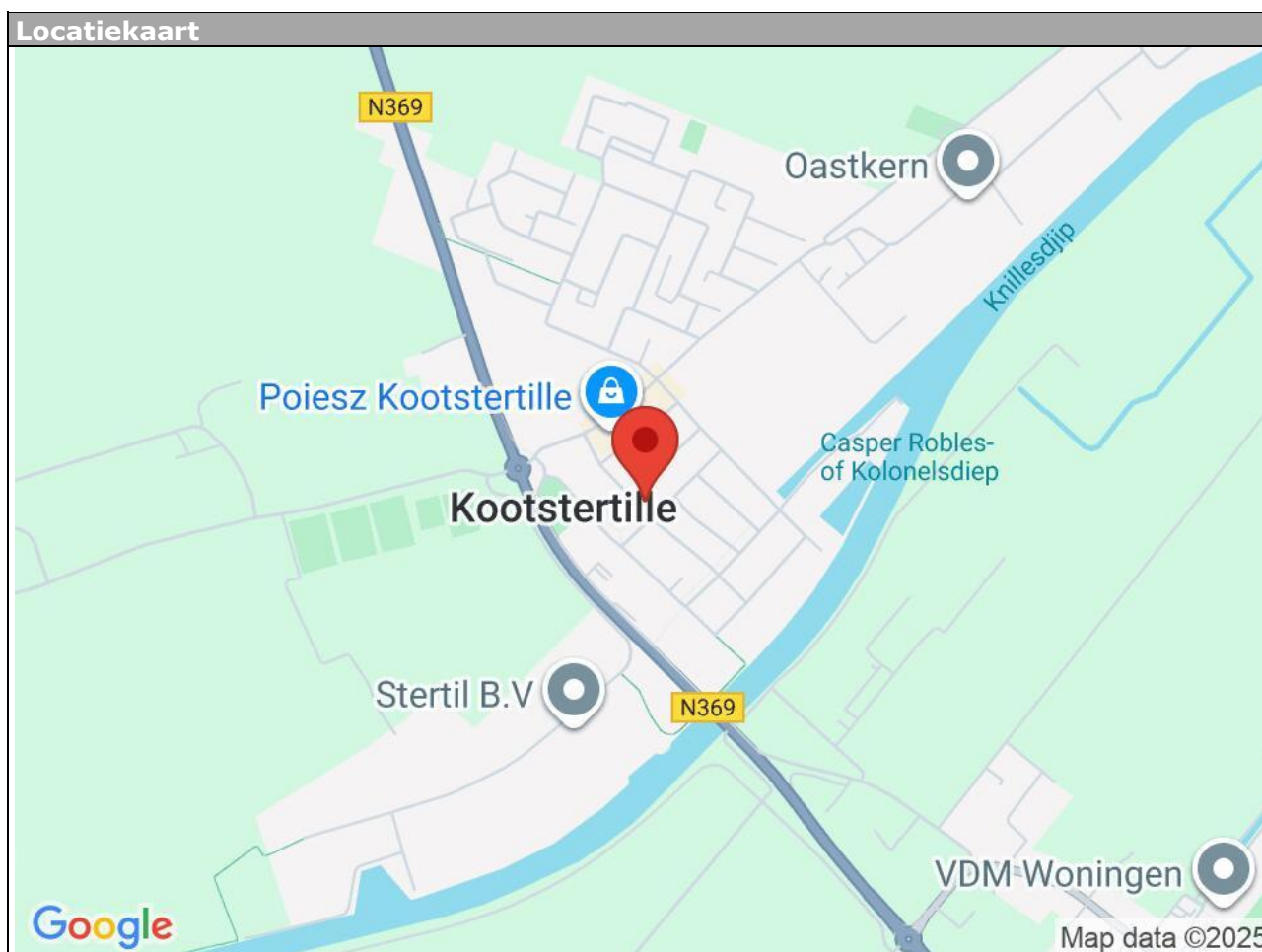
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

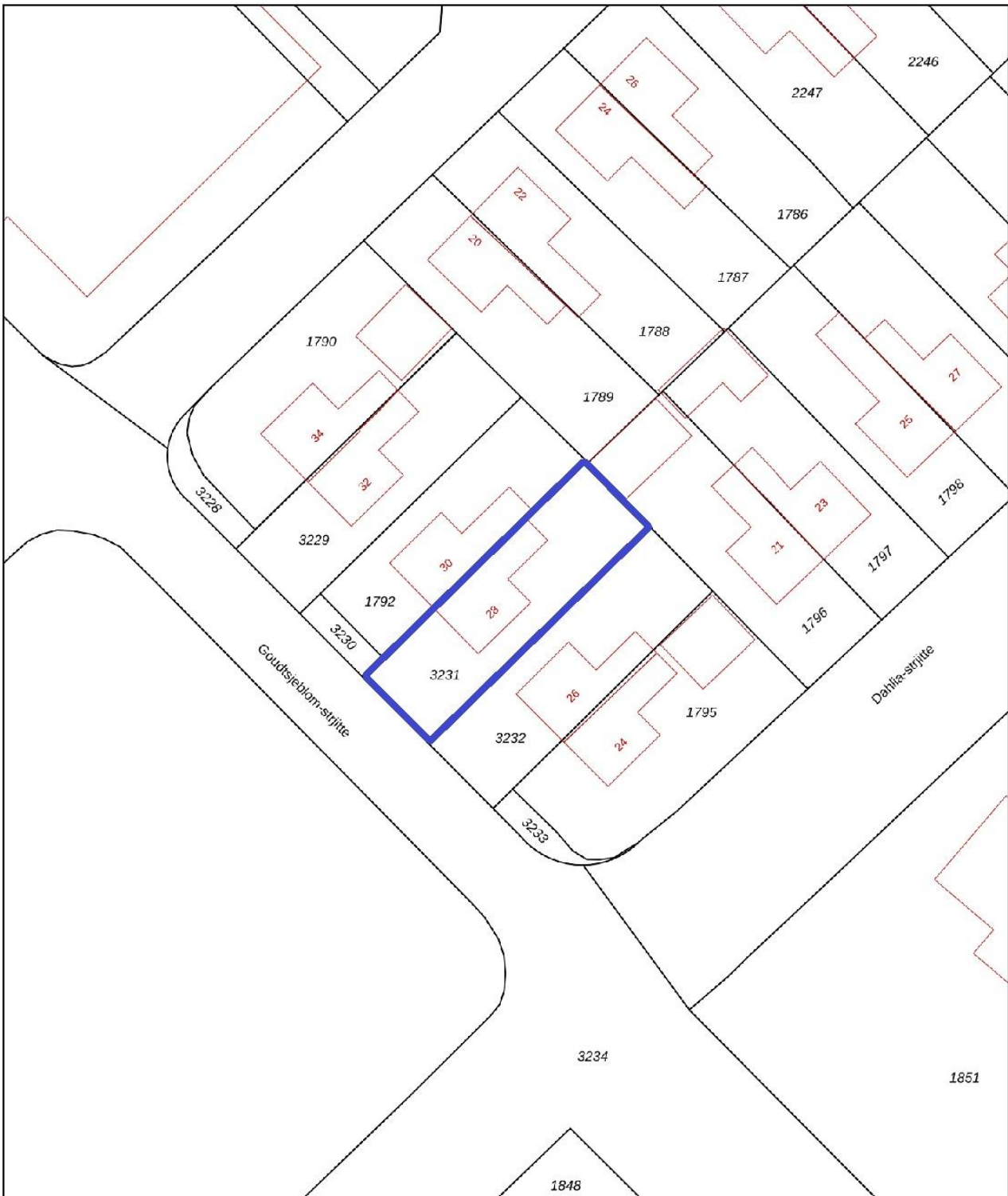
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Goudtsjeblom-strjitte 28
Postcode / plaats	9288 AM Kootstertille
Provincie	Friesland





<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 6 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kooten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3231</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>	<p>kadaster</p>  <p>N</p>
--	--	---

Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclausule:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clausule opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclausule:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clausule opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.