



## Grimbeert 5 te Kollum

**Vraagprijs: €319.000,- k.k.**

Energiezuinig wonen met ruimte, comfort én een prachtige tuin!

Deze schitterende woning met energielabel A biedt jou niet alleen volop ruimte en comfort, maar ook lage energiekosten. Recent voorzien van Tonzonvloerisolatie, zonnepanelen en deels HR++ glas, is dit huis klaar voor de toekomst én een flinke besparing op je energierekening.

Op een perceel van 324 m<sup>2</sup> met een zonnige achtertuin op het zuiden, geniet je van volledige privacy. De royale tuinschuur van ca. 37 m<sup>2</sup> biedt voldoende bergruimte en een overdekt terras met openslaande deuren, zodat je het hele jaar door van je buitenruimte kunt genieten.

Gelegen in een rustige woonomgeving met uitzicht op de haven van Kollum, is dit de perfecte plek voor iedereen die op zoek is naar ruimte, comfort en een energiezuinig huis! Kom deze prachtige woning met eigen ogen bekijken, onze flexibele makelaars verwelkomen je graag aan Grimbeert 5 te Kollum.

## Indeling

Je komt binnen via de voorentree in de hal, waar ook het toilet is. De ruime en zonnige woonkamer is verbonden met een royale, uitgebouwde tuingerichte eetkamer van in totaal 34 m<sup>2</sup>, afgewerkt met een moderne PVC vloer. Via de terrasdeur stap je direct het zonneterras en de zonnige achtertuin in. De woonkamer beschikt over een trapkast, en de open keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De vele kastjes en een praktische apothekerskast zorgen voor meer dan genoeg opbergruimte. De bijkeuken is voorzien van een schuifdeurenkast, een meubel met wastafel, aansluitingen voor witgoed en een kleine zolder met de c.v.-opstelling. Via de hal aan de achterzijde bereik je de achterentree, een vaste kast en de grote slaapkamer van ca. 9 m<sup>2</sup>. Vanuit deze hal met achteringang is via een vaste trap nog een extra slaapkamer op de eerste etage bereikbaar.

Eerste etage: Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers en een badkamer met een ligbad, douchecabine, toilet en een wastafelmeubel.

Tweede etage: De tweede verdieping biedt een overloop met bergruimte en een slaapkamer met een dakraam, perfect voor extra comfort en privacy.

Met deels houten en kunststof kozijnen en HR++ glas, is de woning volledig geïsoleerd. De 6 slaapkamers geven je alle ruimte voor een groot gezin, een thuishkantoor of gasten. De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming en de 12 zonnepanelen (geplaatst in 2020) zorgen voor een duurzame energievoorziening.

Een extra pluspunt is de grote slaapkamer op de begane grond, ideaal voor gelijkvloers wonen/levensloopbestendig of als comfortabele thuiswerkplek. Er zijn zelfs mogelijkheden om een B&B te starten dankzij de slaapkamer met eigen opgang erboven.

Kollum is een charmant en levendig dorp in het noordoosten van Friesland, bekend om zijn rijke historie, sfeervolle straten en prachtige ligging te midden van water en natuur. Het dorp heeft een gezellig centrum met diverse winkels, horecagelegenheden en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Met zijn pittoreske grachten en monumentale panden straalt Kollum een authentieke Friese sfeer uit. Daarnaast is Kollum de perfecte uitvalsbasis voor natuurliefhebbers en watersporters. De ligging nabij de haven maken het mogelijk om met een boot de Friese meren en omliggende wateren te verkennen. Ook voor wandelaars en fietsers biedt de omgeving talloze routes door het prachtige, weidse landschap. Kollum ligt op een strategische locatie, waardoor het dorp zowel rust als goede bereikbaarheid biedt. Op slechts 5 minuten rijden ligt Buitenpost, met een treinverbinding naar Groningen en Leeuwarden. Met de auto bereik je Groningen binnen 35 minuten, terwijl Leeuwarden op slechts 30 minuten afstand ligt. Deze centrale ligging maakt Kollum een ideale woonplek voor wie graag in een rustige, groene omgeving woont, maar toch de nabijheid van grotere steden waardeert.

## Kenmerken

| Object gegevens     |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning     |
| <b>Type woning</b>  | 2-onder-1-kapwoning |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1976                |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 7 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 6 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 475 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 324 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 127 m <sup>2</sup> |
| <b>Woonkamer</b>                       | 35 m <sup>2</sup>  |

| Details                 |                                                                                 |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht                                     |
| <b>Bijzonderheden</b>   | Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen                             |
| <b>Voorzieningen</b>    | Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie |
| <b>Schuur / berging</b> | Vrijstaand hout                                                                 |
| <b>Garage</b>           | Geen garage                                                                     |
| <b>Kabel</b>            | Ja                                                                              |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Nee                                                                             |

| Energie             |                                                                                     |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | A                                                                                   |
| <b>Isolatie</b>     | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk                                            |
| <b>Warmwater</b>    | C.v.-ketel                                                                          |

| Tuin gegevens            |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Tuin</b>              | Achters tuin, voortuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 1.400                  |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 810                    |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achters tuin           |
| <b>Positie</b>           | Zuid                   |
| <b>Kwaliteit</b>         | Fraai aangelegd        |

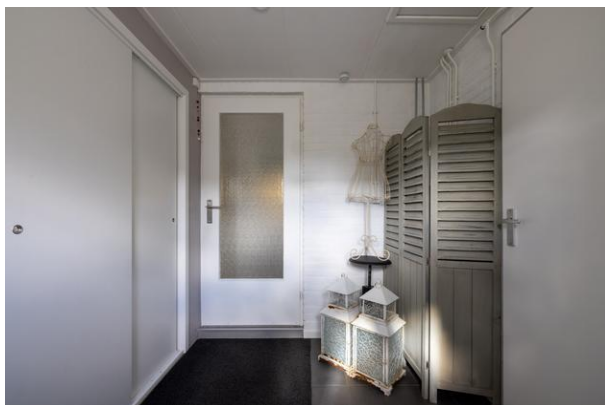


































10.96 m







De *Flexibele*  
**Makelaar**

funda



WaldNet



vastgoedcert  
gecertificeerd

NWW!



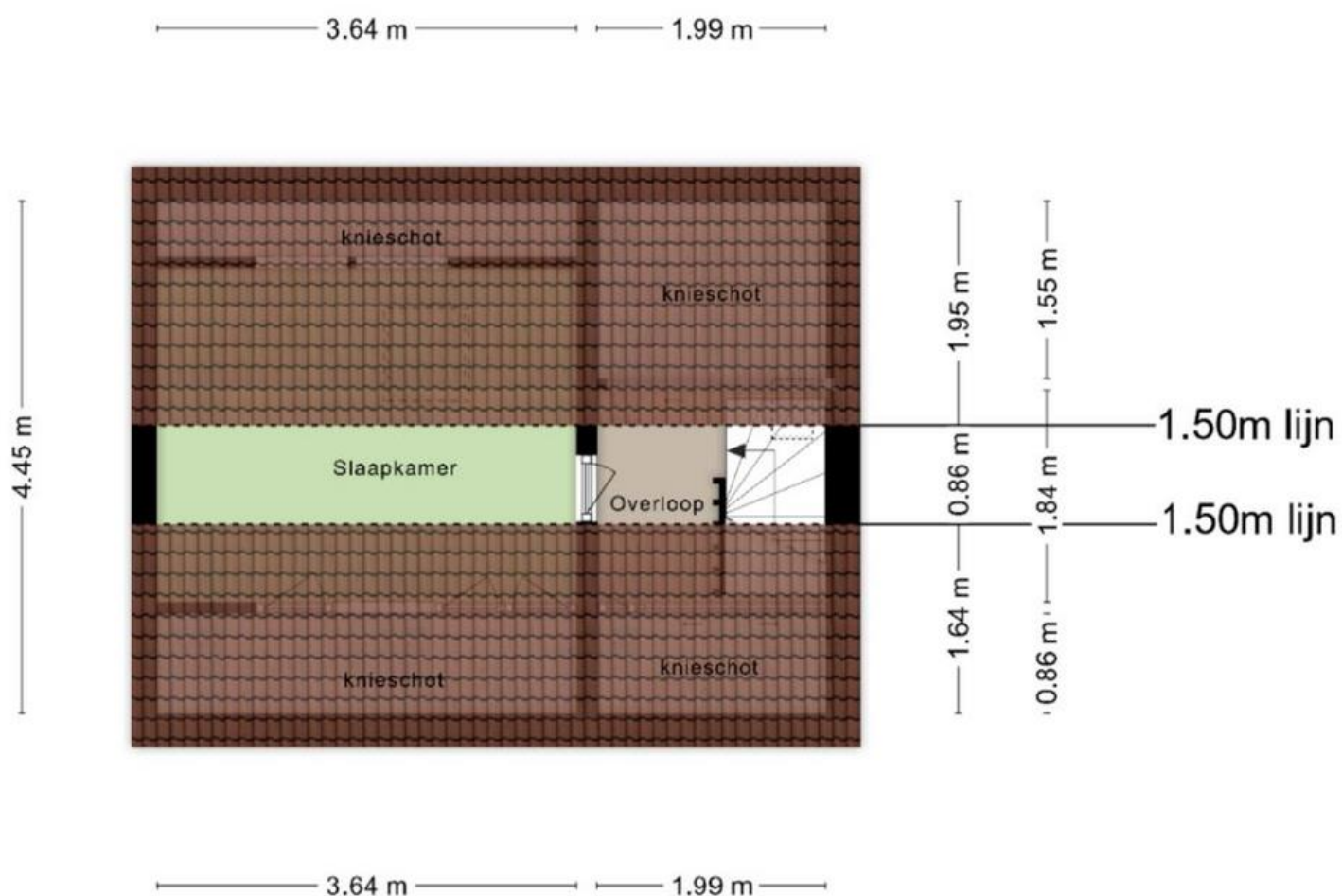
KijkMijnHuis













De *Flexibele*  
**Makelaar**

funda

WaldNet

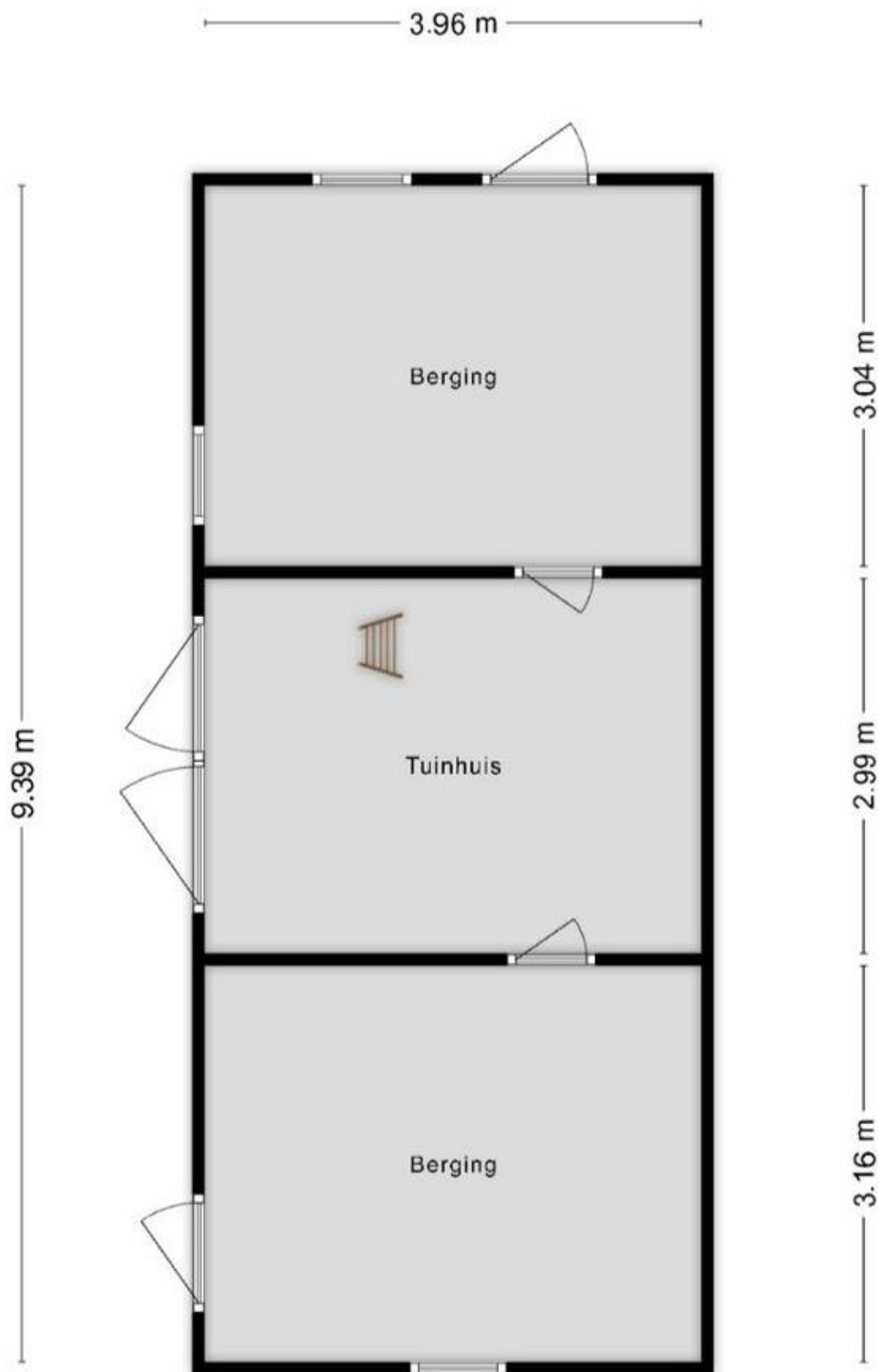
NWW!



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](mailto:info@flexibele-makelaar.nl)  
I [www.flexibele-makelaar.nl](http://www.flexibele-makelaar.nl)





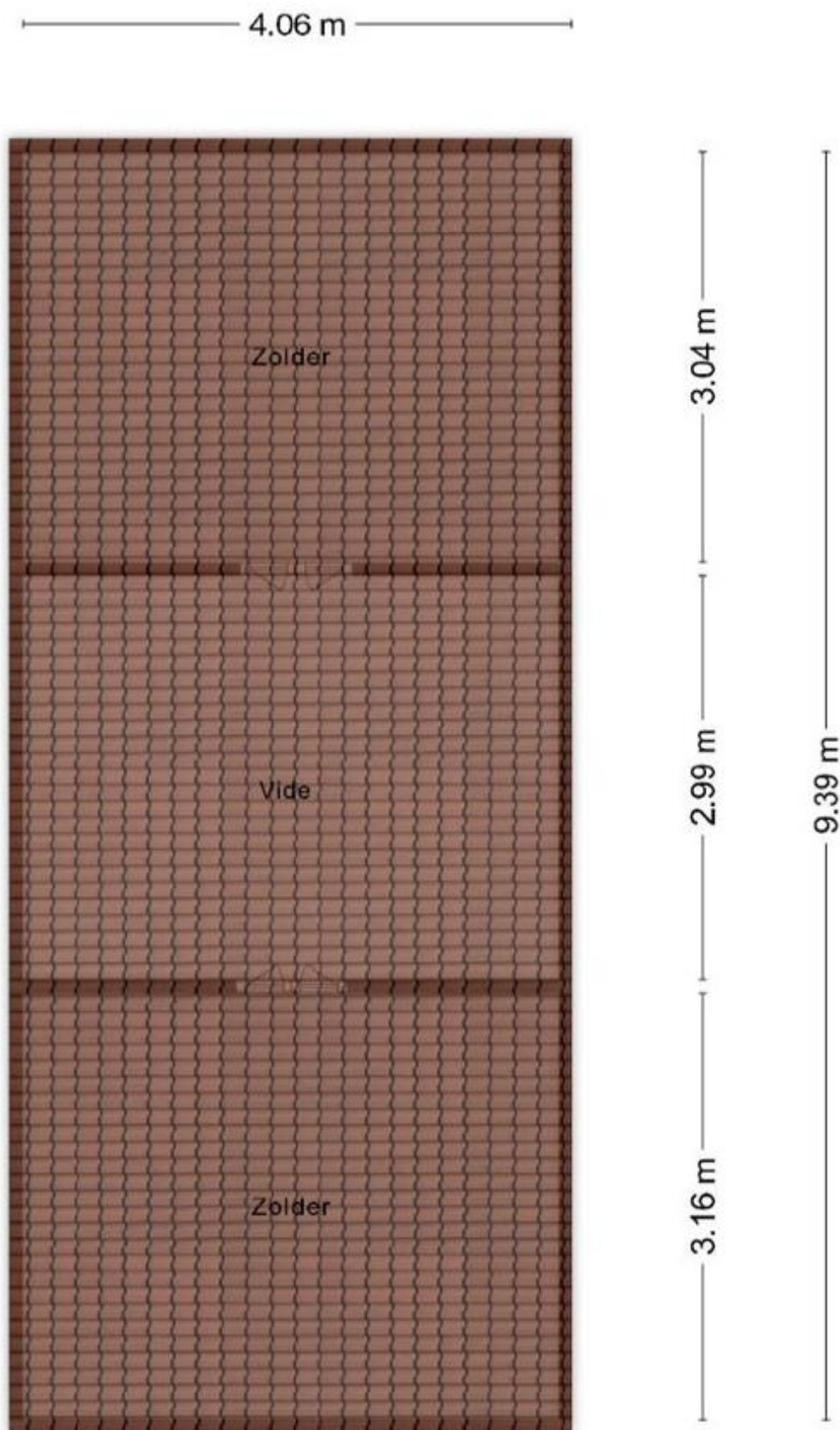
De *Flexibele*  
**Makelaar**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd



**KijkMijnHuis**



Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

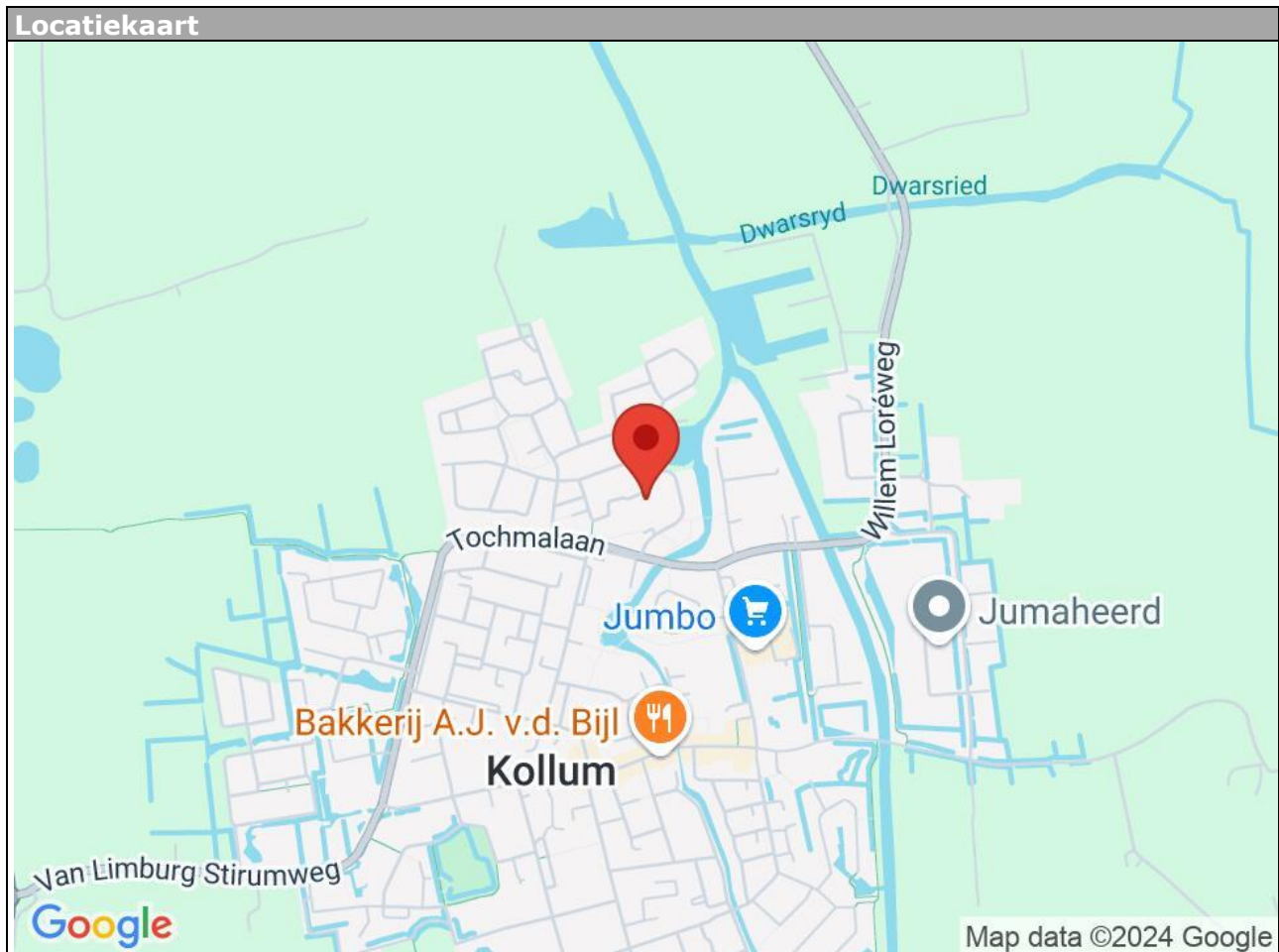
**Postadres** Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootevast  
Hoofdstraat 116  
9861 AK Grootevast

**T** 0512 - 369 122  
**F** 0512 - 369 127  
**E** [info@flexibele-makelaar.nl](mailto:info@flexibele-makelaar.nl)  
**I** [www.flexibele-makelaar.nl](http://www.flexibele-makelaar.nl)

## Locatie

| Adres gegevens    |                |
|-------------------|----------------|
| Adres             | Grimbeert 5    |
| Postcode / plaats | 9291 AN Kollum |
| Provincie         | Friesland      |







0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kollum  
Sectie A  
Perceel 1314

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.

kadaster





Beste potentiële eigenaar van **De Grimbeert 5 te Kollum**,

Om u alvast een indicatie te geven van de maandlasten hebben wij voor u een globale hypotheekberekening gemaakt, met als uitgangspunt het volledig financieren van de vraagprijs €319.000,00.

De maandlast komt dan uit op ca. **netto € 1.060** (bruto € 1.416). Dit bedrag is inclusief rente en aflossing (aflossen gehele koopsom in 30 jaar, rente 10 jaar vast).

Uw mogelijkheden bespreken wij graag met u in een persoonlijk adviesgesprek. De uiteindelijke maandlast is afhankelijk van uw wensen en uw persoonlijke situatie. Dit eerste gesprek is geheel **gratis en vrijblijvend**.

Wij adviseren en bemiddelen voor nagenoeg alle partijen. Wij vergelijken op prijs en voorwaarden zodat u de best passende hypotheek krijgt. Wij zijn u graag van dienst. U bent van harte welkom op ons kantoor aan de Jan Binneslaan 2 a te Surhuisterveen. Desgewenst komen wij natuurlijk ook bij u thuis.

Succes met de eventuele aankoop en wellicht tot ziens!



Wiebe Wiersma (**hypotheekadviseur**)

06-13024155 | [info@wiersmadvies.nl](mailto:info@wiersmadvies.nl) | [wiersmadvies.nl](http://wiersmadvies.nl)

Rentevast voor 10 jaar vanaf 3,38% (datum 28-09-2024, NHG)

Rentevast voor 20 jaar vanaf 3,65% (datum 28-09-2024, NHG)

**WiersmAdvies adviseert en bemiddelt o.a. voor onderstaande geldverstrekkers:**





## 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 royement, voor rekening van verkoper komen. Het vorenstaande geldt per hypothecaire inschrijving. Indien de notaris hogere kosten rekt, 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.



## Hypotheek

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

INWWI



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
- ✓ PLAATSIING IN MEERDERE KRANTEN
- ✓ EN VEEL MEER...

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

[www.flexibele-makelaar.nl](http://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