



## Willem Frederikstrjitte 17 te Kootstertille Vraagprijs: €250.000,- k.k.

Wonen op een fijne, rustige plek met veel privacy én een zonnige tuin op het zuidwesten? Dan is deze tussenwoning aan de Willem Frederikstrjitte 17 in Kootstertille zeker een bezichtiging waard. Met drie slaapkamers en de mogelijkheid voor een extra kamer op zolder biedt dit huis ook binnen verrassend veel mogelijkheden.

Deze woning is gelegen aan een rustige straat met een groenstrook aan de voorzijde, waardoor je hier prettig en vrij woont. Dat zorgt tevens voor extra privacy in en rond huis. De afgelopen jaren is er bovendien goed voor de woning gezorgd: zo is ongeveer twee jaar geleden het schilderwerk uitgevoerd en is het platte dak vervangen. Ook is de woning voorzien van dubbel glas.

Kort samengevat is dit een leuke woning op een fijne locatie, met praktische ruimte en een heerlijke tuin. Zeker een bezichtiging waard dus! Onze flexibele makelaars zien je graag aan de Willem Frederikstrjitte 17 in Kootstertille.

## Indeling

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, ideaal voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte. Door de rechtopgetrokken gevels zijn deze kamers absoluut zeer ruim te noemen. De zolder biedt daarnaast nog de mogelijkheid om een extra kamer te realiseren, wat deze woning extra interessant maakt voor wie nét wat meer ruimte zoekt.

### *De volledige indeling is als volgt:*

Begane grond: voorentree; hal met meterkast en toiletruimte; woonkamer met vaste kast en deur naar de trapopgang; keuken met nette keukenopstelling (2020); bijkeuken/berging met achterdeur.

### *Eerste verdieping:*

Overloop; 3 slaapkamers; badkamer met douche, toilet en wastafel.

### *Tweede verdieping:*

middels vaste trap bereikbare tweede verdieping met cv-opstelling en tevens de mogelijkheid voor het realiseren van een extra (slaap)kamer.

### *Buiten:*

Ook buiten is het genieten. De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en beschikt over een achterom en een kas. Een heerlijke plek om, met het voorjaar in aantocht, weer volop buiten te zijn, te tuinieren en van de zon te genieten.

### *Kootstertille:*

Kootstertille is een levendig dorp met een prettige mix van rust, ruimte en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In en direct om het dorp vind je alles wat je in het dagelijks leven nodig hebt, terwijl de sfeer gemoedelijk en overzichtelijk blijft. Voor gezinnen is het bovendien fijn dat basisvoorzieningen zoals winkels, onderwijs en sport in de omgeving goed geregeld zijn. De bereikbaarheid is een groot pluspunt. Vanuit Kootstertille ben je vlot onderweg richting grotere plaatsen in de regio. Drachten ligt op korte rijafstand en biedt een zeer compleet aanbod aan winkels, middelbare scholen, zorgvoorzieningen en recreatie. Ook Leeuwarden en Groningen zijn goed te bereiken voor werk, studie of een dagje stad. Daarnaast liggen omliggende dorpen zoals Buitenpost en Surhuisterveen dichtbij; ideaal voor een uitgebreider winkel- en voorzieningenniveau, horeca en extra sport- en verenigingsleven.

## Kenmerken

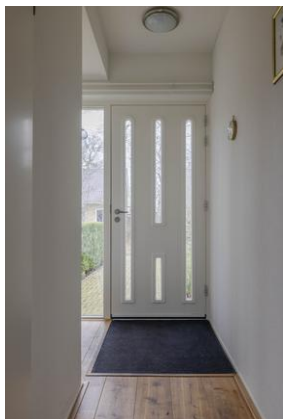
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1978

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	397 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	169 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m <sup>2</sup>
Woonkamer	26 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, kluswoning
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (bouwjaar indicatief) (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.291
Tuin breedte (cm)	542
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal















De Flexibele  
Makelaar

funda

WaldNet

NWW!



vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkMijnHuis

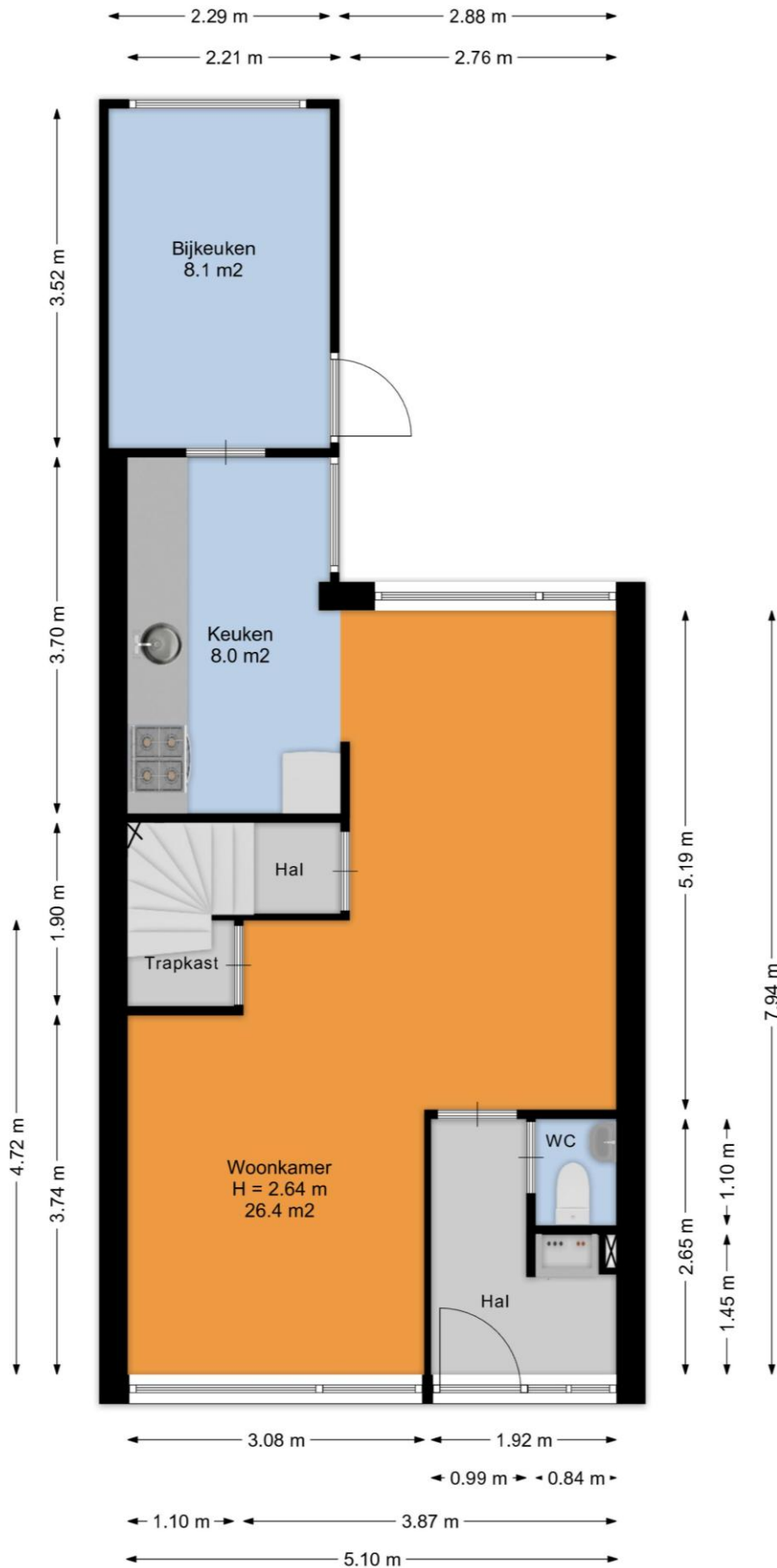


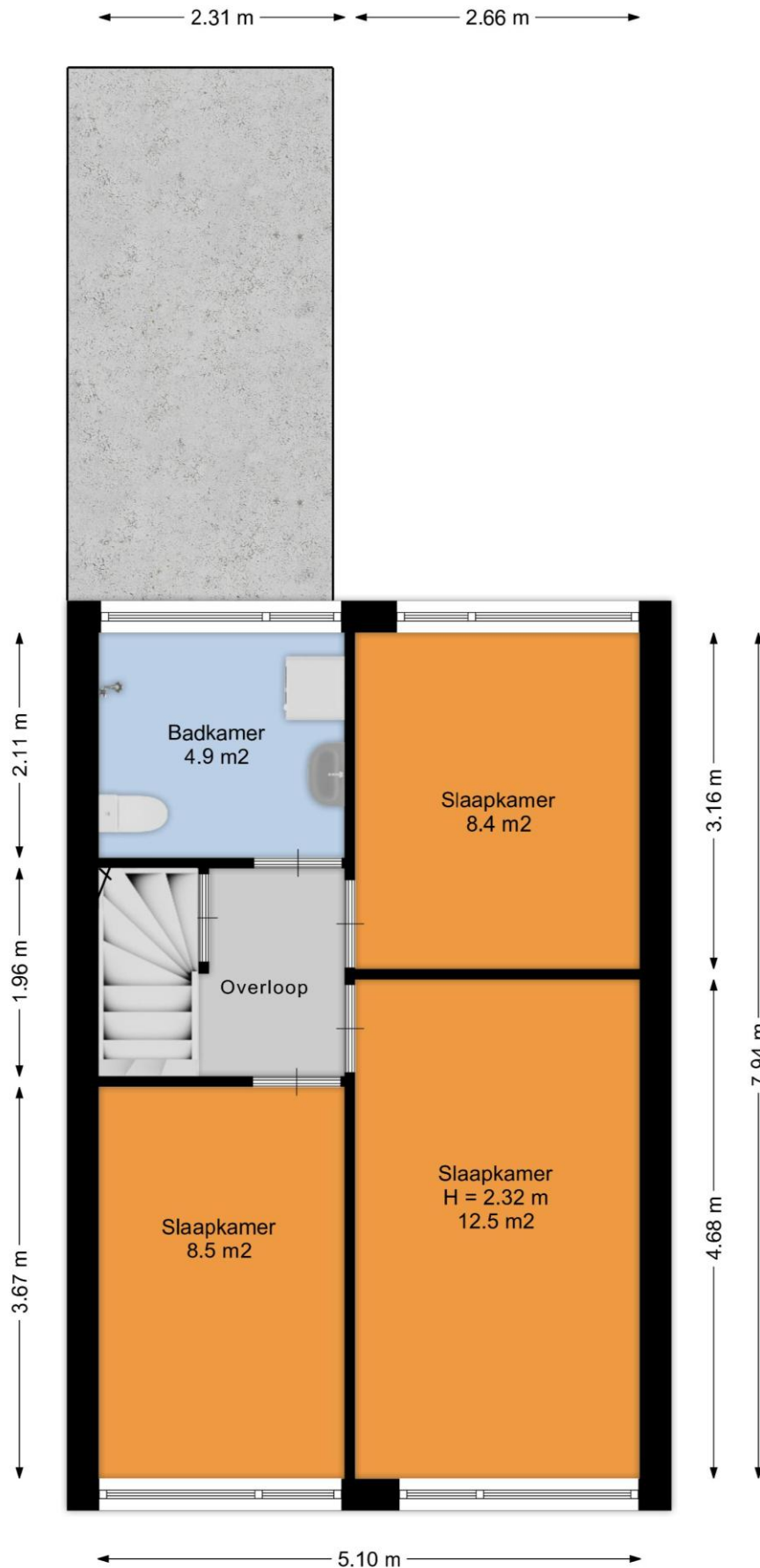
Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

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  
I www.flexibele-makelaar.nl







De Flexibele  
Makelaar



vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkMijnHuis

5.18 m

7.94 m



3.67 m

Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

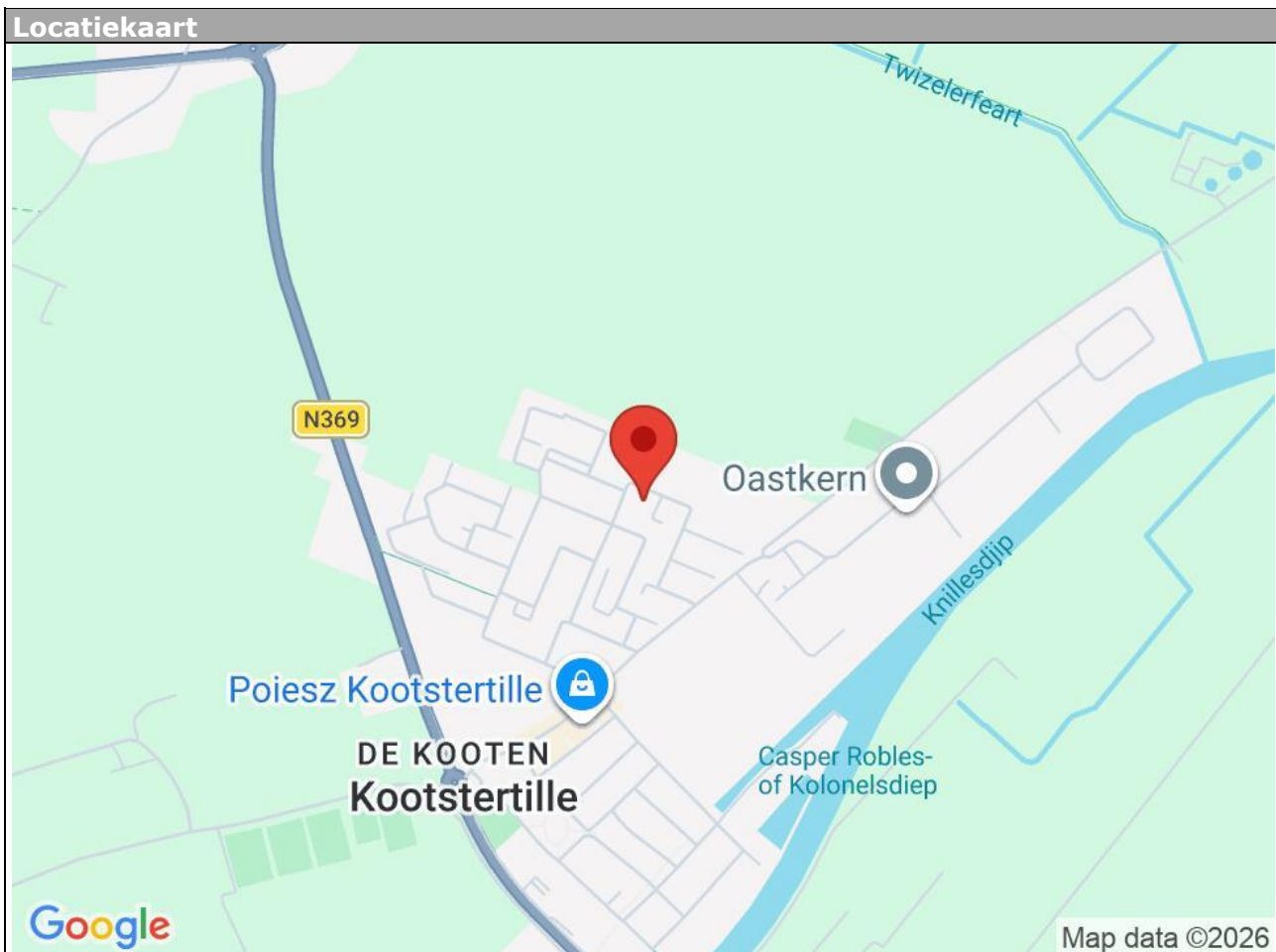
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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)


## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Willem Frederikstrjitte 17
Postcode / plaats	9288 CH Kootstertille
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kooten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2666</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026  
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 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.

### As is, where is (verschillende varianten mogelijk):

Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

### 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 roeyementen 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 hypotheek 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.