



**FEANWALDEN, ACHTERWEI 52**

**VRAAGPRIJS € 300.000,= K.K.**



**Telefoon: 0511—469 048**  
**Website: [www.linkmakelaars.nl](http://www.linkmakelaars.nl)**





Op fraaie en aantrekkelijke woonstand nabij het centrum van Feanwâlden bevindt zich deze betaalbare en goed onderhouden vrijstaande woning met o.a. ruime garage en (2-persoons) slaapkamer en badkamer op de begane grond.

De woning is gunstig gelegen nabij vele voorzieningen waaronder winkels, scholen, openbaar vervoer (o.a. treinstation), sportfaciliteiten en natuurgebieden "It Bûtenfjild" en "De Houtwiel".

Vanaf 1987 is deze sfeervolle woning nagenoeg geheel opnieuw opgetrokken en royaal uitgebouwd met behoud van diverse authentieke details (zoals balkenplafonds en schouw). Doordat de basisvoorzieningen zich op de begane grond bevinden is de woning voor meerdere doelgroepen geschikt.

Verwarming geschiedt door middel van gaskachels en verder is er sprake van grotendeels isolatieglas, dak- en vloerisolatie (deels).

De beschutte, zonnige achtertuin met zonneterras biedt veel privacy en de lange oprit ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

Het geheel is gesitueerd op een mooie kavel van 380 m<sup>2</sup> eigen grond.

Feanwâlden betreft een gewild dorp gelegen in de prachtige Friese Wouden aan klein vaarwater en de spoorlijn Leeuwarden-Groningen. De "Feanwâldster Feart" staat in open verbinding met de unieke natuur- en recreatiegebieden "De Houtwiel" en "It Bûtenfjild". Feanwâlden heeft een goed voorzieningenniveau (scholen, winkels, horeca etc.), een gezellig verenigingsleven en vele sportfaciliteiten.

Door de aanleg van de Centrale As (N356 Dokkum-Nijega) zijn zowel Dokkum (ca. 10 min.), Leeuwarden (ca. 10 min.), Drachten (ca. 15 min.) als de uitvalswegen naar de randstad uitstekend bereikbaar.











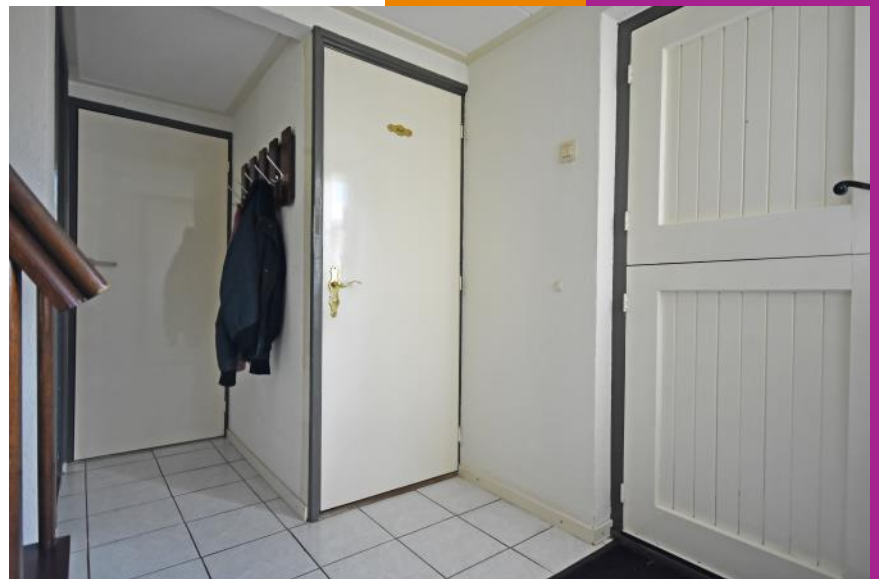




Begane grond: zij-entree, ruime hal met plavuizenvloer, toilet, lichte badkamer met douche en wastafel, ruime slaapkamer met laminaatvloer, balkenplafond en vaste kast, sfeervolle woonkamer met parketvloer, balkenplafond en fraai schouw, open keuken met laminaatvloer en lichte opstelling v.v. enige inbouwapparatuur, ruime bijkeuken met witgoed-aansluitingen en achter-entree.

















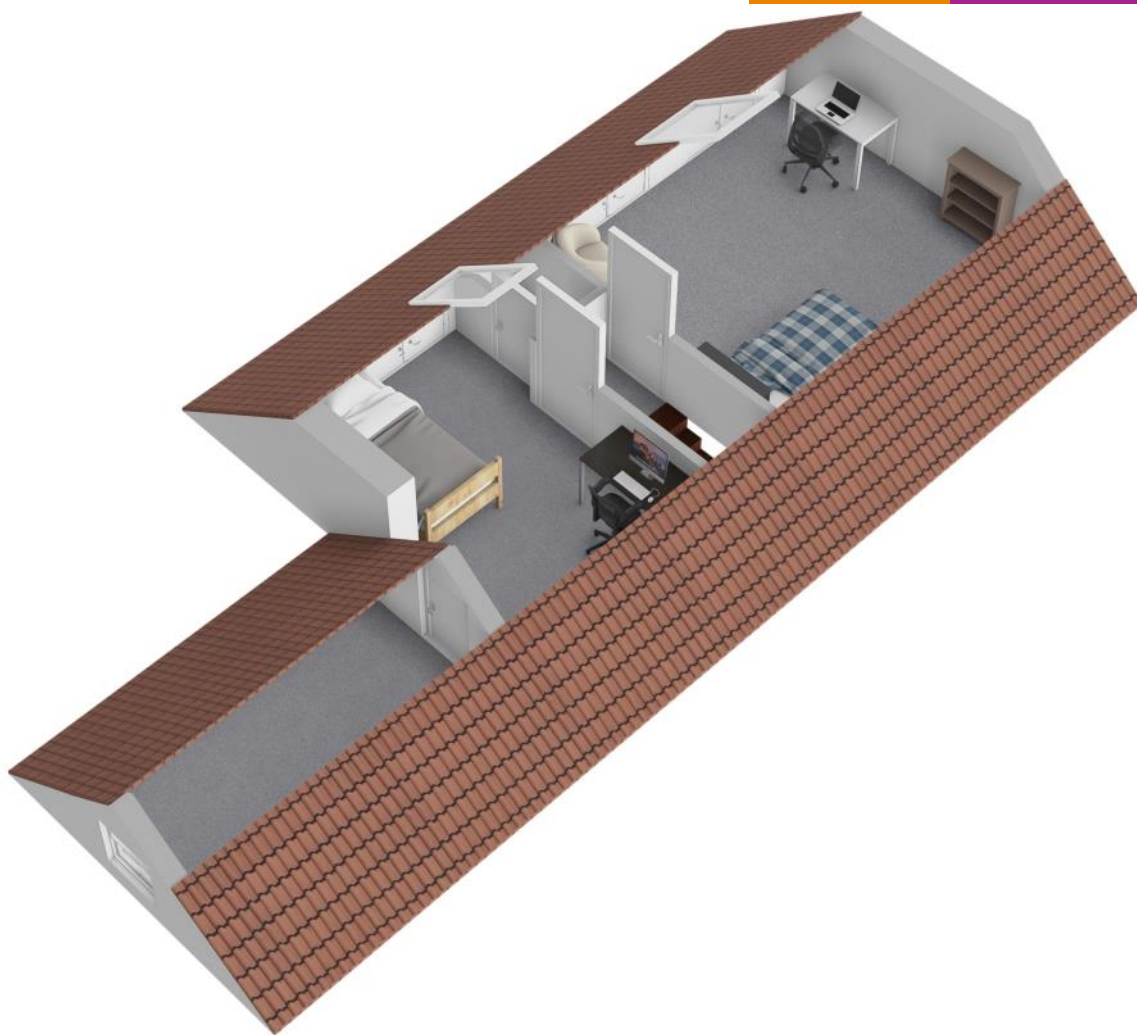




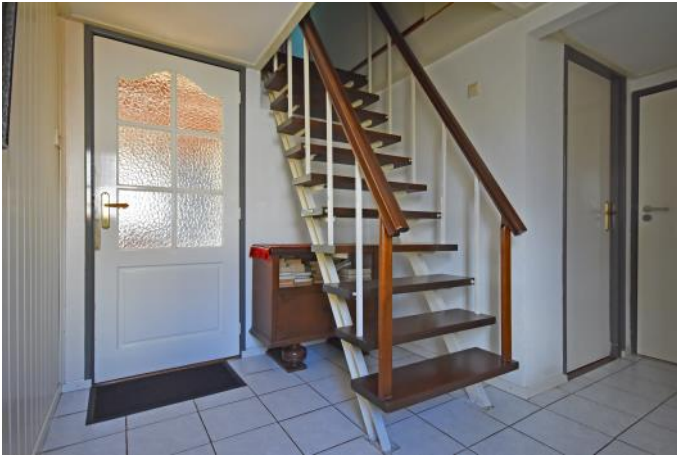




1e verdieping: kleine overloop, 2 slaapkamers met bergruimtes.













<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veenvouden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1499</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 databankrecht.</p>	
---	--	--







### **Aanvullende informatie :**

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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 de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- 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 is gekomen. 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 koopakte de volgende clausule worden opgenomen.  
*Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.*
- **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, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.
- **Bedenktijd:** na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
- **Notaris:** naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).
- **Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen
- **Bankgarantie:** tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.
- **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.
- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.
- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.