



FEANWÂLDEN, SUDERWEI 27

VRAAGPRIJS € 875.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048
Website: www.linkmakelaars.nl



Deze rietgedekte villa combineert tijdloze schoonheid met moderne luxe en biedt een perfecte combinatie van rust en elegantie.

De villa is met oog voor detail en duurzaamheid ontworpen, waarbij traditionele elementen zoals het rieten dak en de houten afwerkingen harmonieus samengaan met de functionalistische architectuur van Abe Bonnema. De woning biedt niet alleen architectonische schoonheid, maar ook ultiem wooncomfort.

Met veel zorg en passie is de woning door de huidige bewoners volledig gemoderniseerd en verduurzaamd waardoor optimaal wooncomfort gerealiseerd is.

Deze fraaie villa is in 1976 ontworpen door de gerenommeerde architect Abe Bonnema. Bonnema's ontwerp maakt gebruik van open en ruimtelijke woonruimtes met diverse niveauverschillen gegroepeerd rondom een gemetselde tot de nok doorgaande kern, degelijke betonnen vloeren en een rieten dak. Het rieten dak plooit zich als een jas over de woning; het inpandige balkon is hierbij als een jaszakje aangebracht waardoor de gave dakvorm behouden kon blijven.

De grote raampartijen in de leefruimtes bieden veel licht inval en verbinden het interieur naadloos met de ruime groene tuin waardoor binnen en buiten harmonieus in elkaar overlopen. De ruime kamers, hoge plafonds en een open indeling creëren een adembenemend gevoel van ruimte zonder de warme en uitnodigende sfeer te verliezen.

De woning is vanaf 2014 tot en met 2023 geheel verduurzaamd en gemoderniseerd, het voldoet aan alle wensen van hedendaagse duurzame comfort. Een in het oog springend kenmerk is het groene energielabel A+++!

U woont hier gasloos en volledig energieneutraal, de energielasten zijn zo goed als nihil. Voor duurzame energieopwekking maakt men gebruik van een recent geplaatste warmtepomp (2023) en 50 stuks zonnepanelen (2022). Verder is er sprake van uitstekende na-isolatie, HR++ beglazing en vloerverwarming.

De combinatie van duurzame materialen en verfijnde afwerkingen zorgt voor luxe, terwijl de woning toch een warme, huiselijke uitstraling behoudt. Daarnaast beschikt de sfeervolle woonkamer over een Janus houtkachel, waarmee u in de wintermaanden kunt genieten van extra warmte en gezelligheid.



De woning bevindt zich op loop/fietsafstand van openbaar vervoer (o.a. treinstation), scholen, winkels, sportfaciliteiten, kinderopvang etc..

Het geheel is gelegen op vrije en groene locatie nabij de natuur- en recreatiegebieden "De Houtwiel" en "It Bûtenfljild" op een royale kavel van maar liefst 3000 m² eigen grond.

Rondom de woning vindt u een ruime zonnige en groene tuin met meerdere terrassen, volop privacy, groot speel/grasveld, veel volwassen bomen en een fraaie overkapping. U kunt hier heerlijk (met uw gezin) van het zonnetje, het groen, de ruimte en de rust genieten!

Het voorerf, de lange oprit en praktische dubbele carport bieden ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf en de ruime garage van 36 m² veel stallingsruimte.

De royale maatvoering in combinatie met de fraaie ligging maakt deze prachtige woning geschikt voor vele doeleinden. Het geheel leent zich uitstekend voor een combinatie van wonen en werken, met een praktijk, kantoor of atelierruimte aan huis.

Feanwâlden betreft een dorp gelegen in de prachtige Friese Wouden aan klein vaarwater en de spoorlijn Leeuwarden-Groningen. Binnen 26 treinminuten bereikt u Groningen en binnen 11 treinminuten Leeuwarden. Dokkum ligt op ca. 15 autominuten afstand.

Feanwâlden is verder gunstig gelegen nabij diverse uitvalswegen (Centrale As, de Haak, nieuwe N381) naar onder andere Dokkum, Leeuwarden en Drachten.













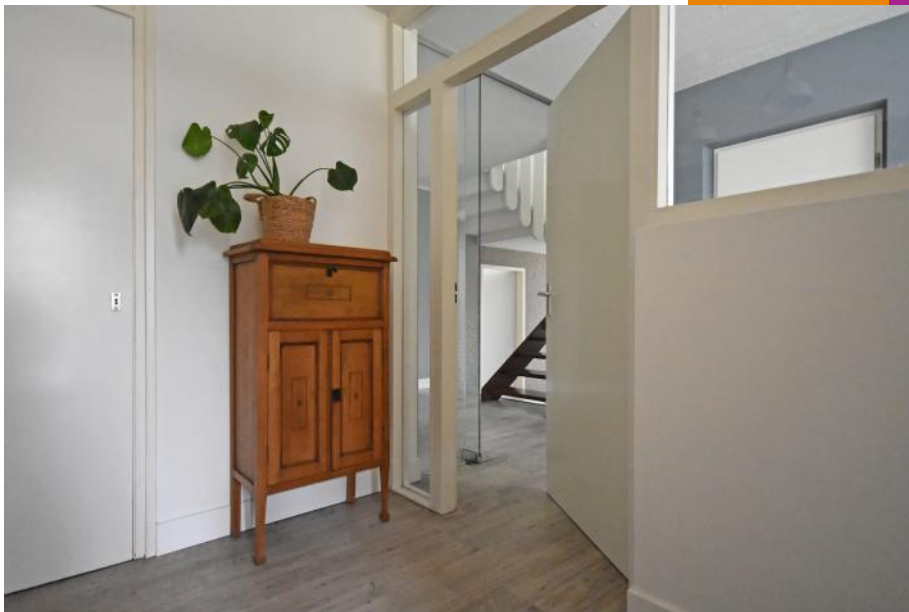


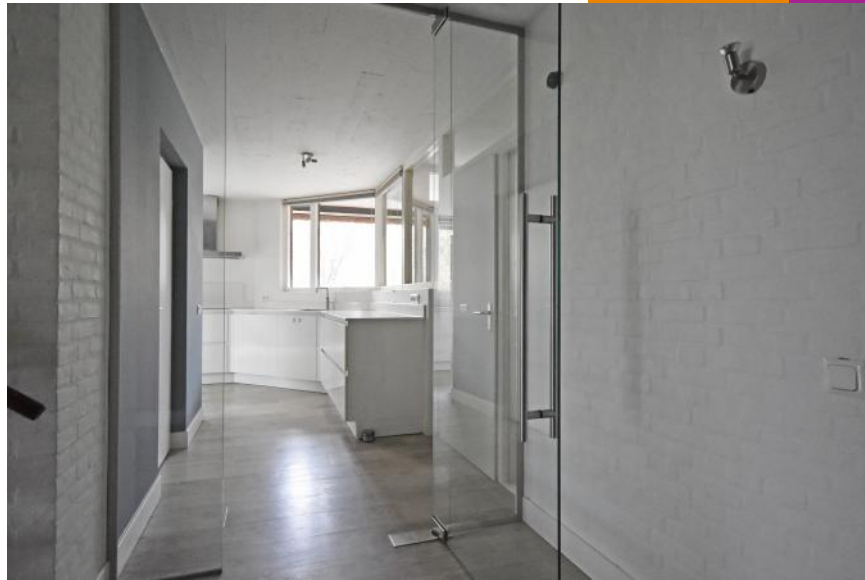


Begane grond: zij-entree, hal met garderobe en meterkast, halfopen woonkeuken van ca. 35 m² met grote inloop (voorraad)kast, speelse en moderne opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, Quooker en veel kastruimte, tussenhall met vaste kastenwand, modern vrijdragend toilet met fonteintje, sfeervolle ruime en zonnige living (ca. 33 m²) met vide, houtkachel, schuifpui naar zonneterras en grote raampartijen welke het buitenleven naar binnen brengen en het groen deel laat uitmaken van de leefruimte, luxe glazendeur naar hal met trappenhuis, (ouder)slaapkamer met tuindeur en aangrenzende moderne badkamer met ruime inloofdouche, ligbad, vrijdragend toilet en badkamermeubel met dubbele wastafel, witgoed-ruimte met plavuizenvloer, vaste kast, technische ruimte en spoelbak, bijkeuken/berging met achter-entree, kantoor/werkkamer van ca. 15 m².

De begane grond is nagenoeg geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming met moderne PVC vloerafwerking.

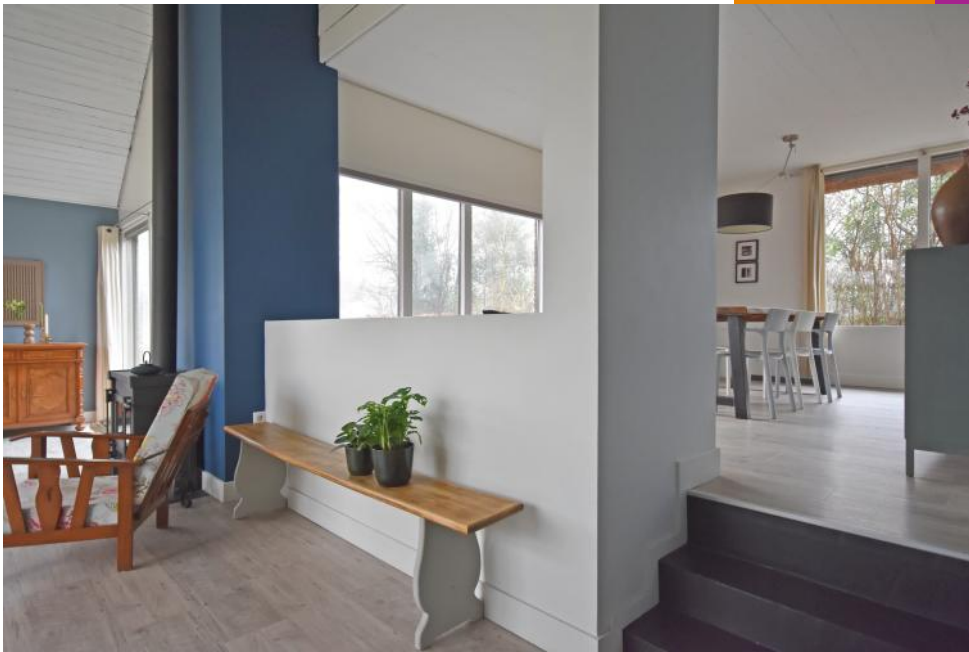


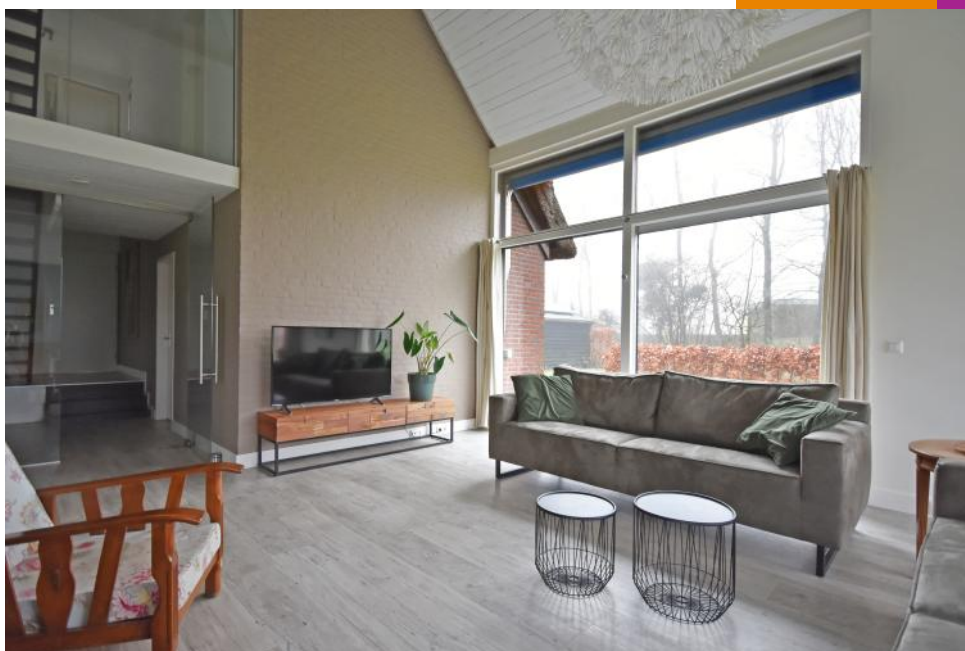
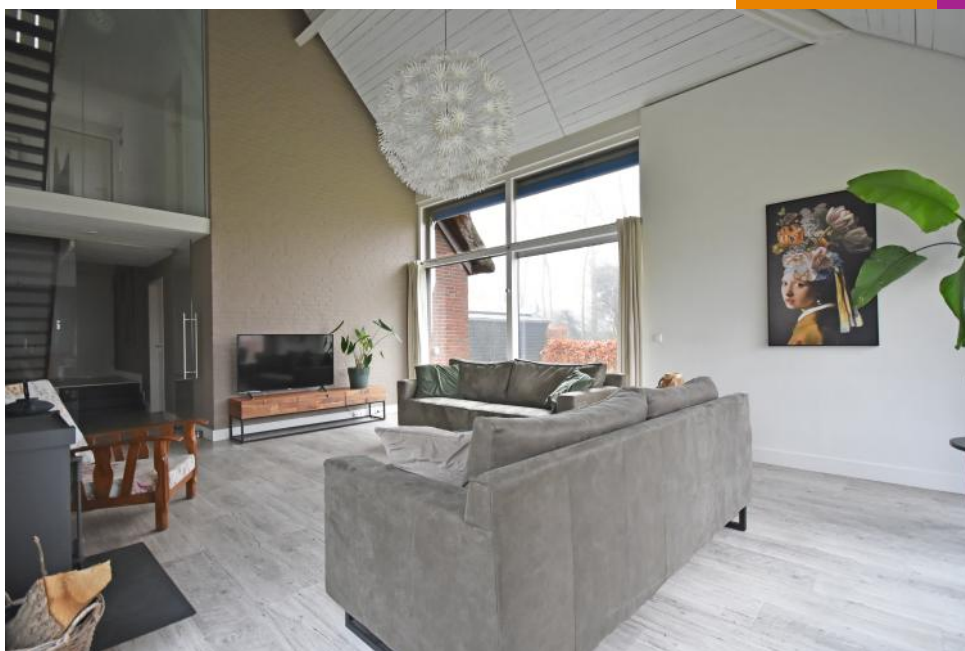
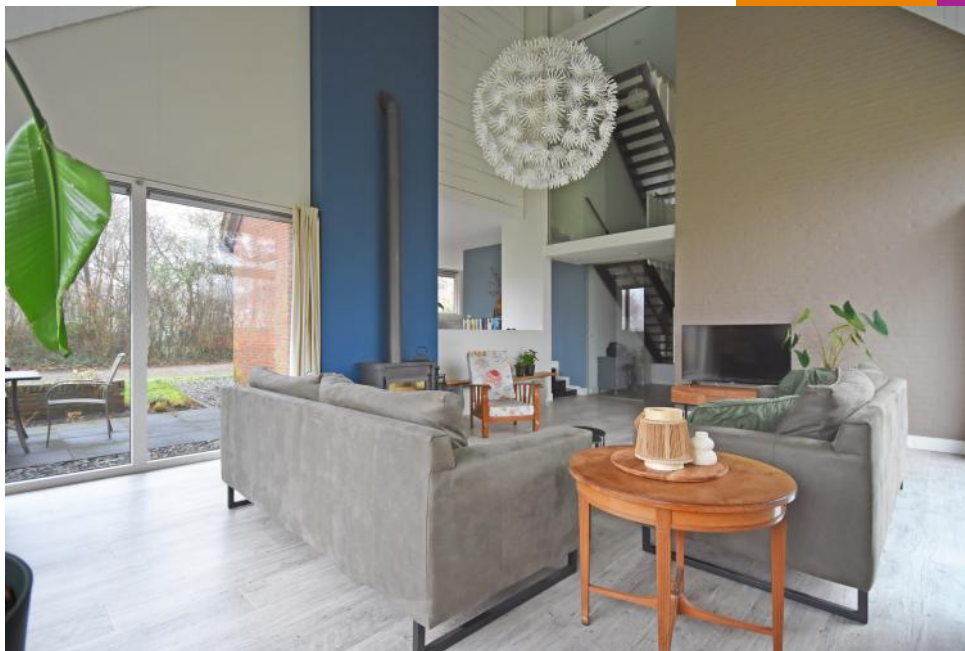


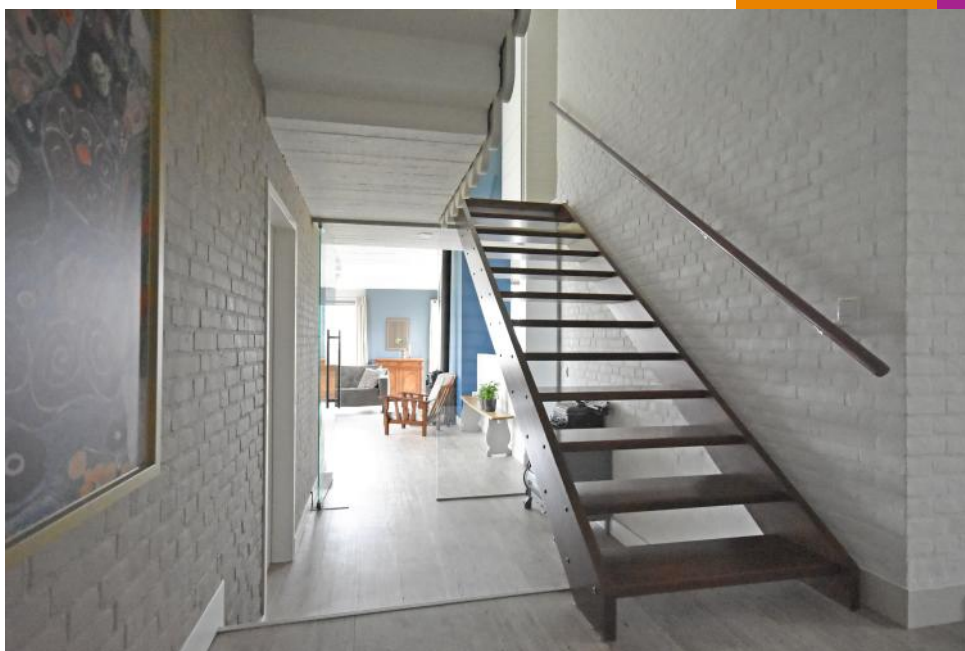
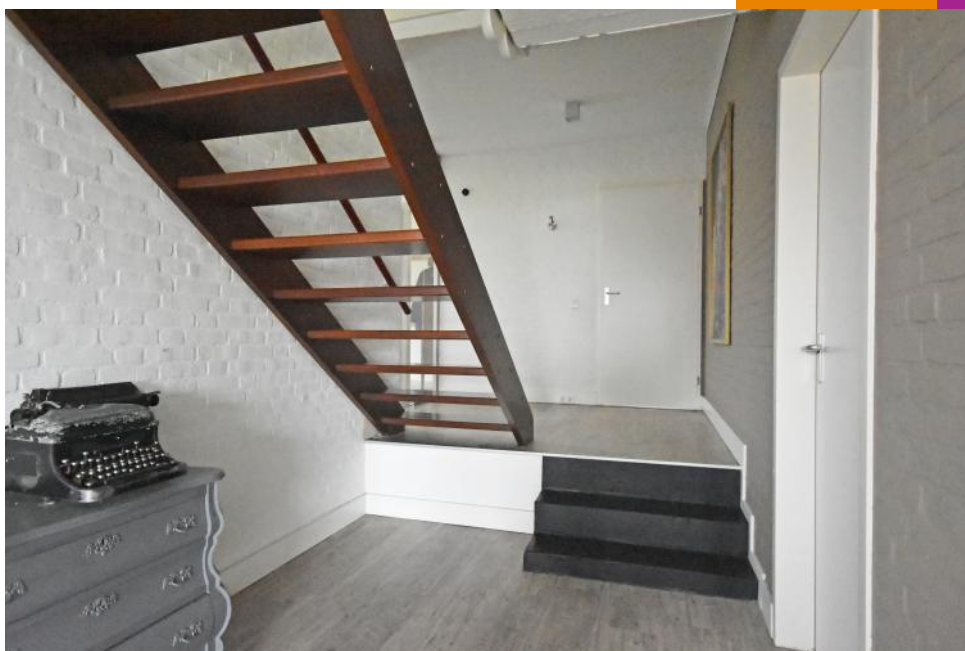
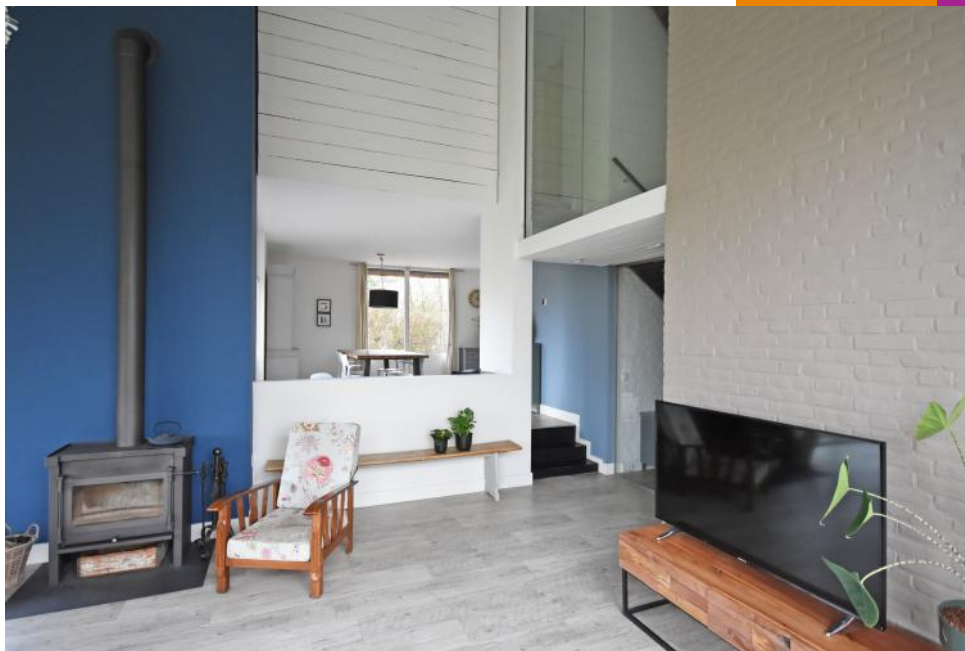


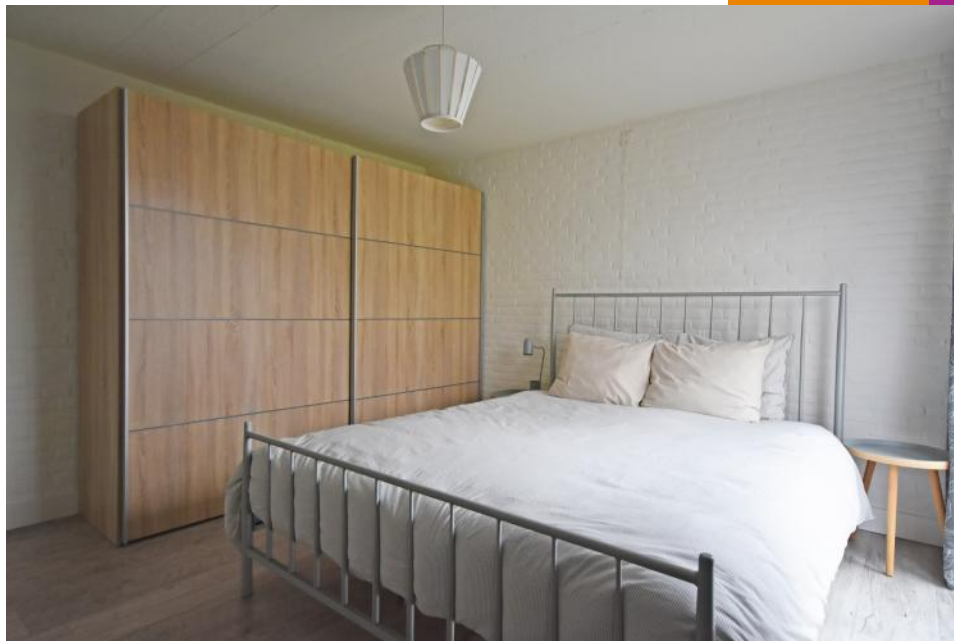








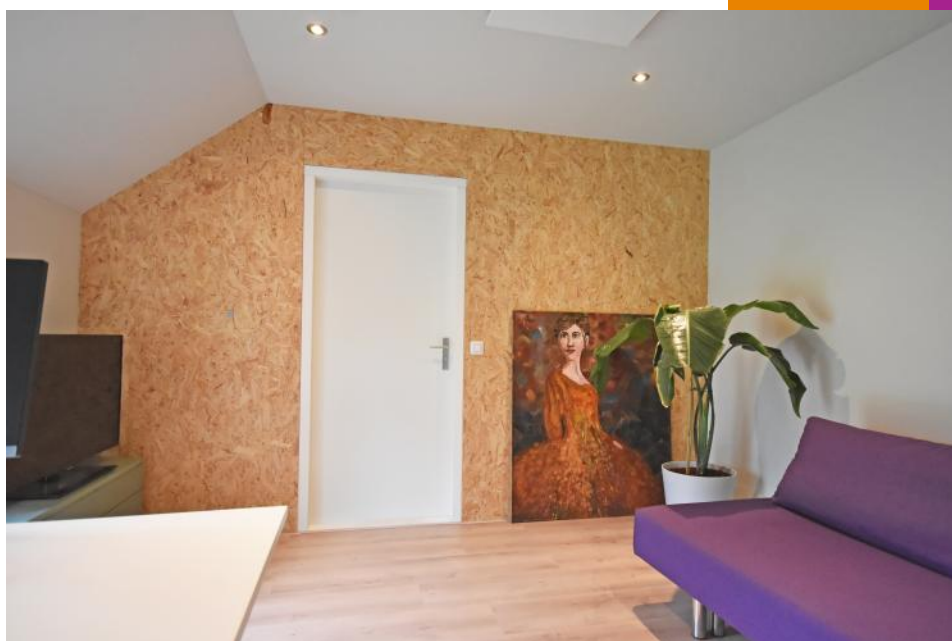
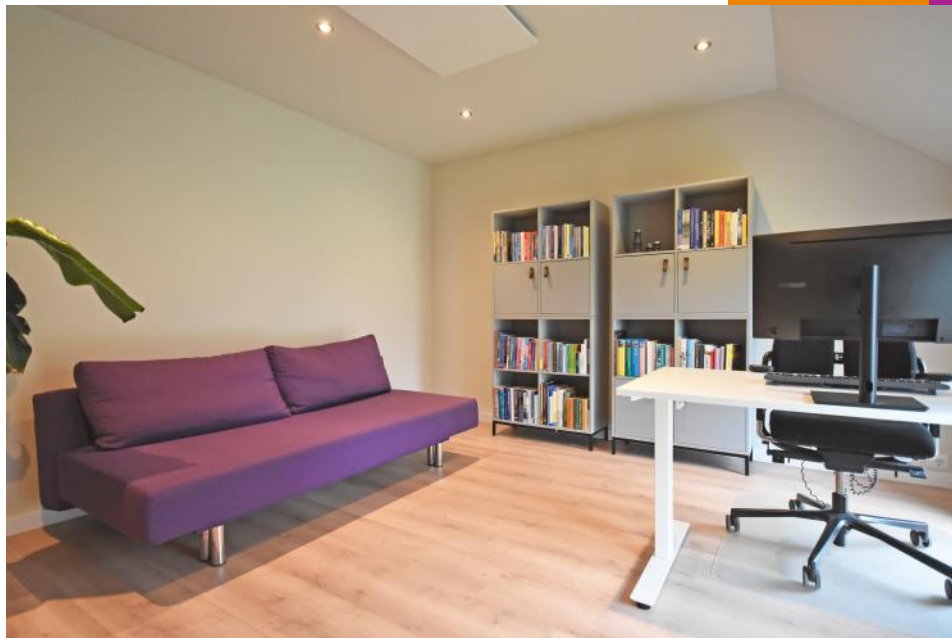






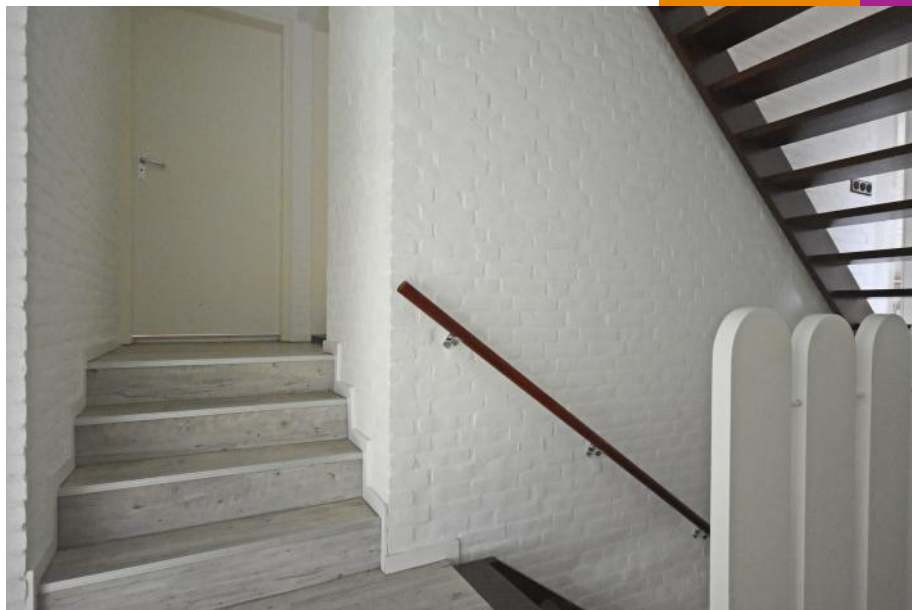
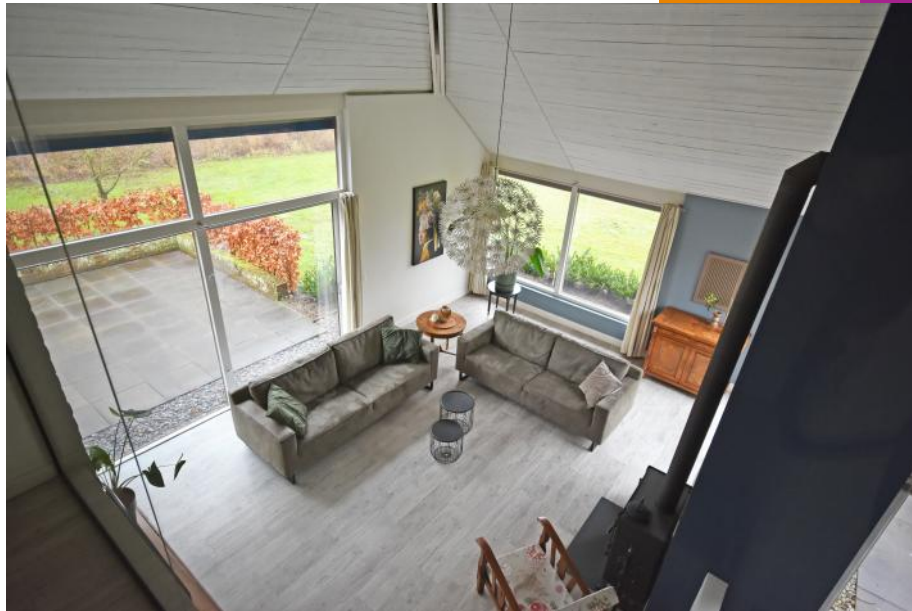
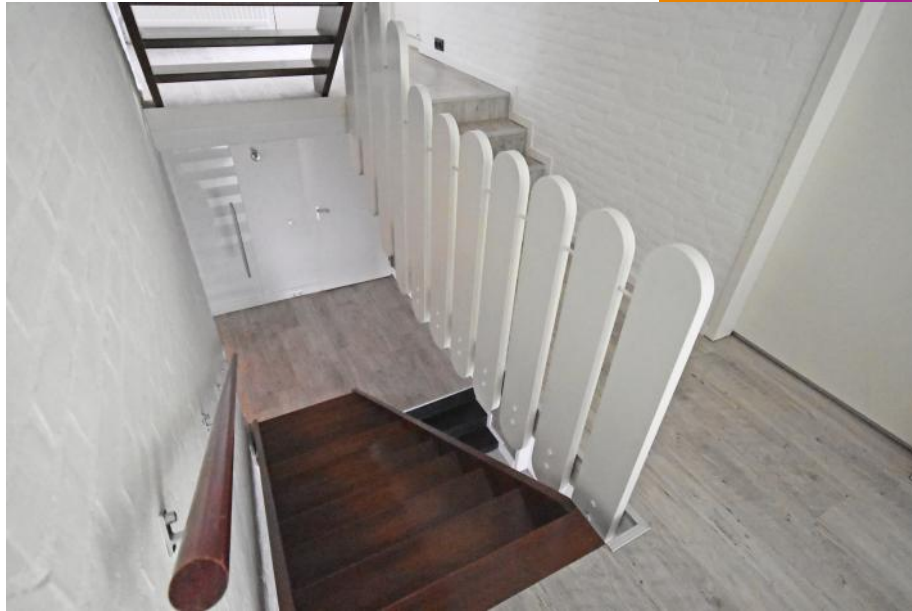


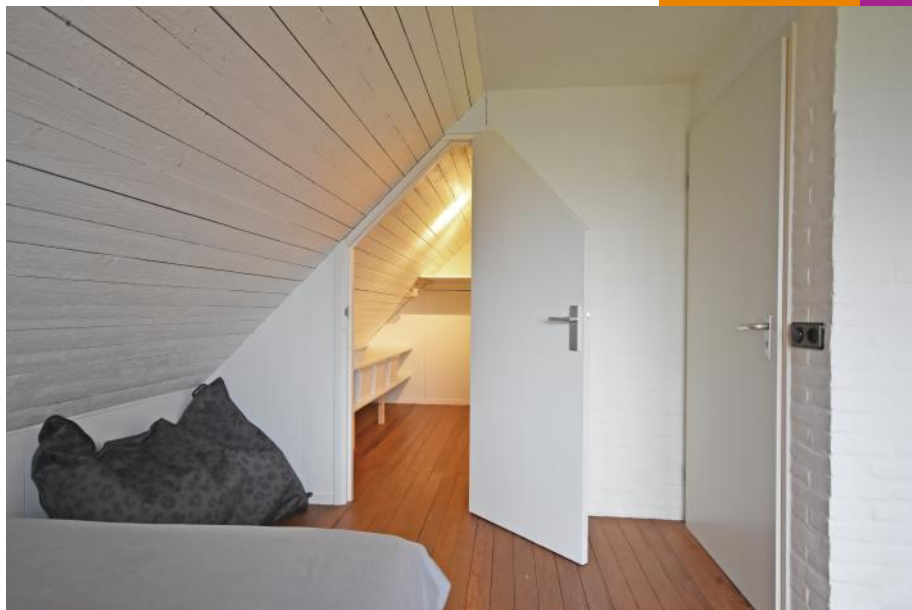


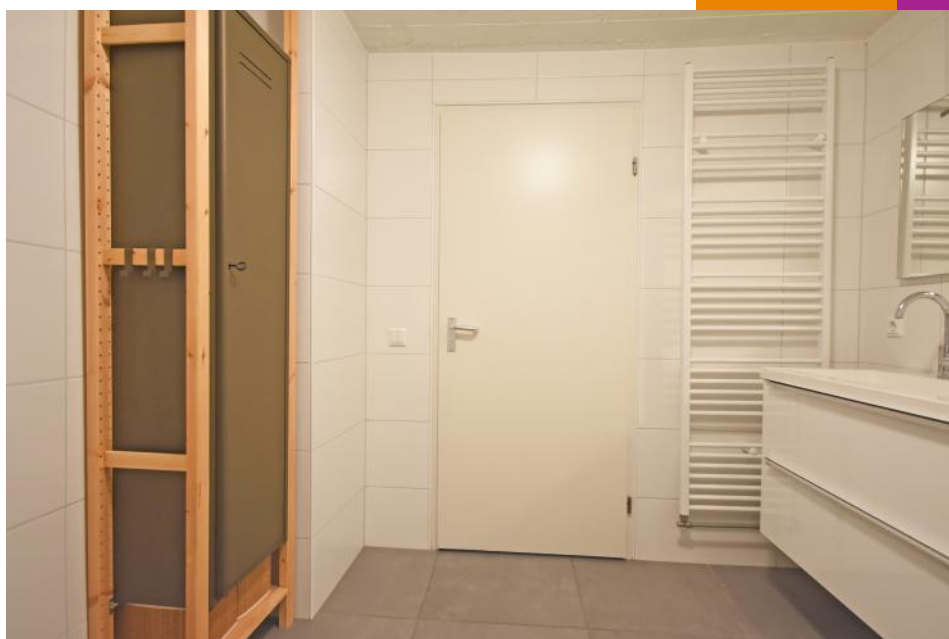


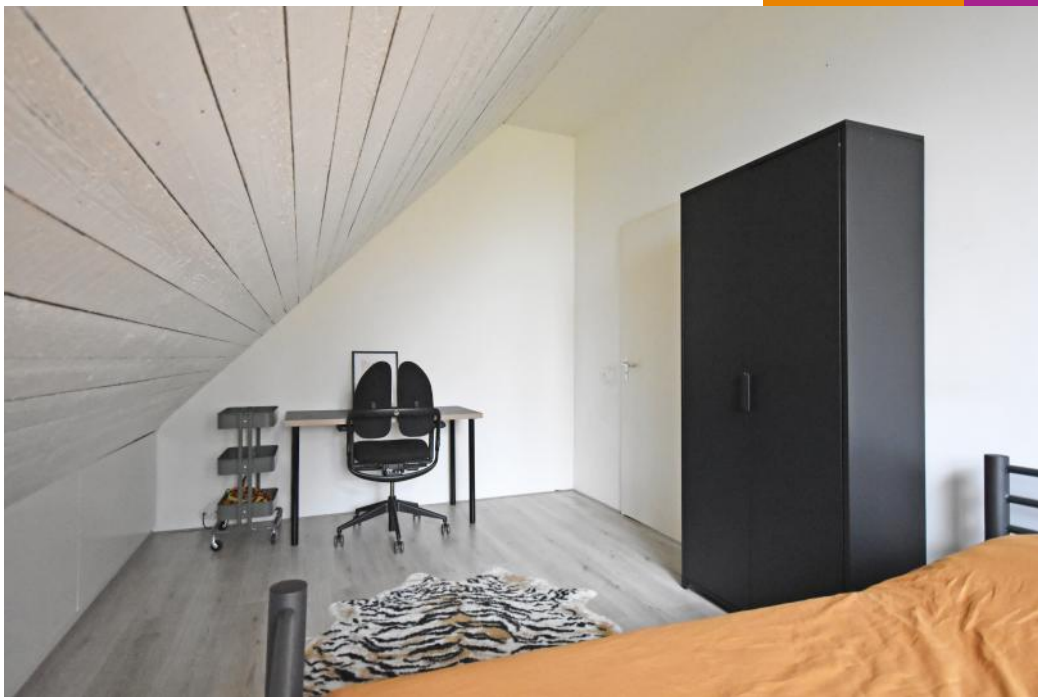
1e verdieping: overloop met toegang tot balkon en vide die zicht geeft op de woonkamer, 4 speelse slaapkamers waarvan één met inloopkast en één met vaste kastenwand en balkon, moderne tweede badkamer met inloopdouche, vrijdragend toilet en badkamermeubel met dubbele wastafel.

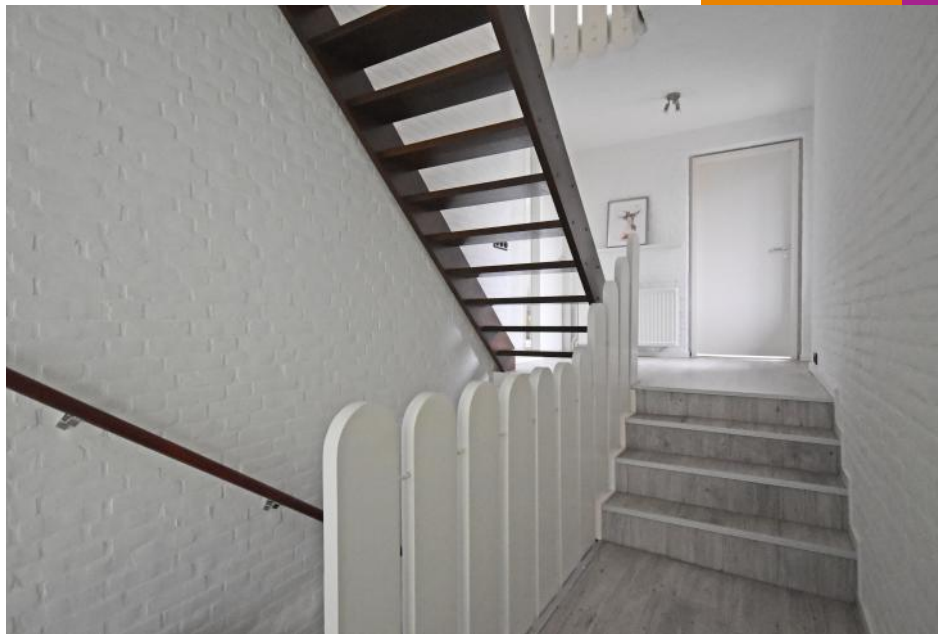


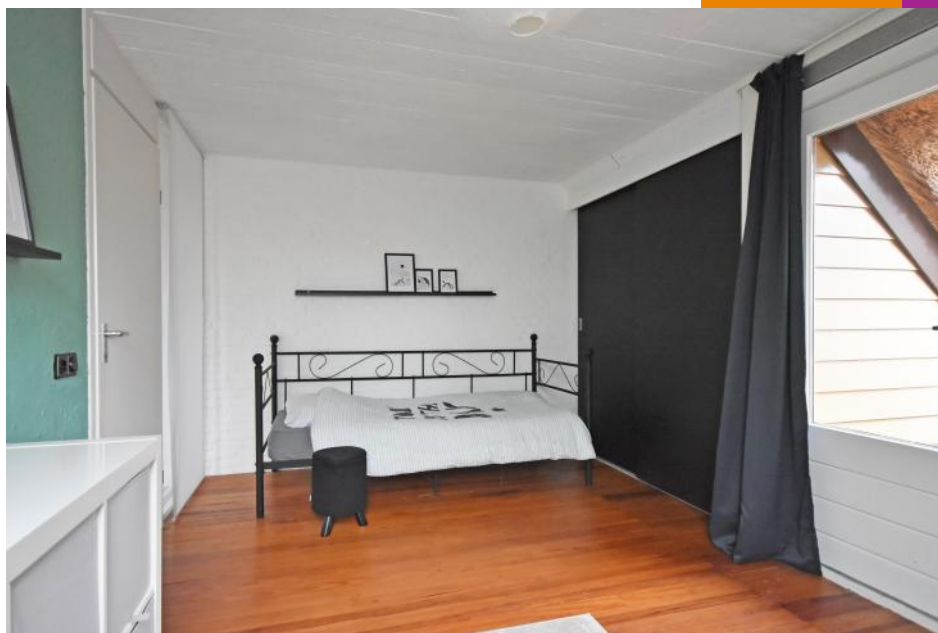




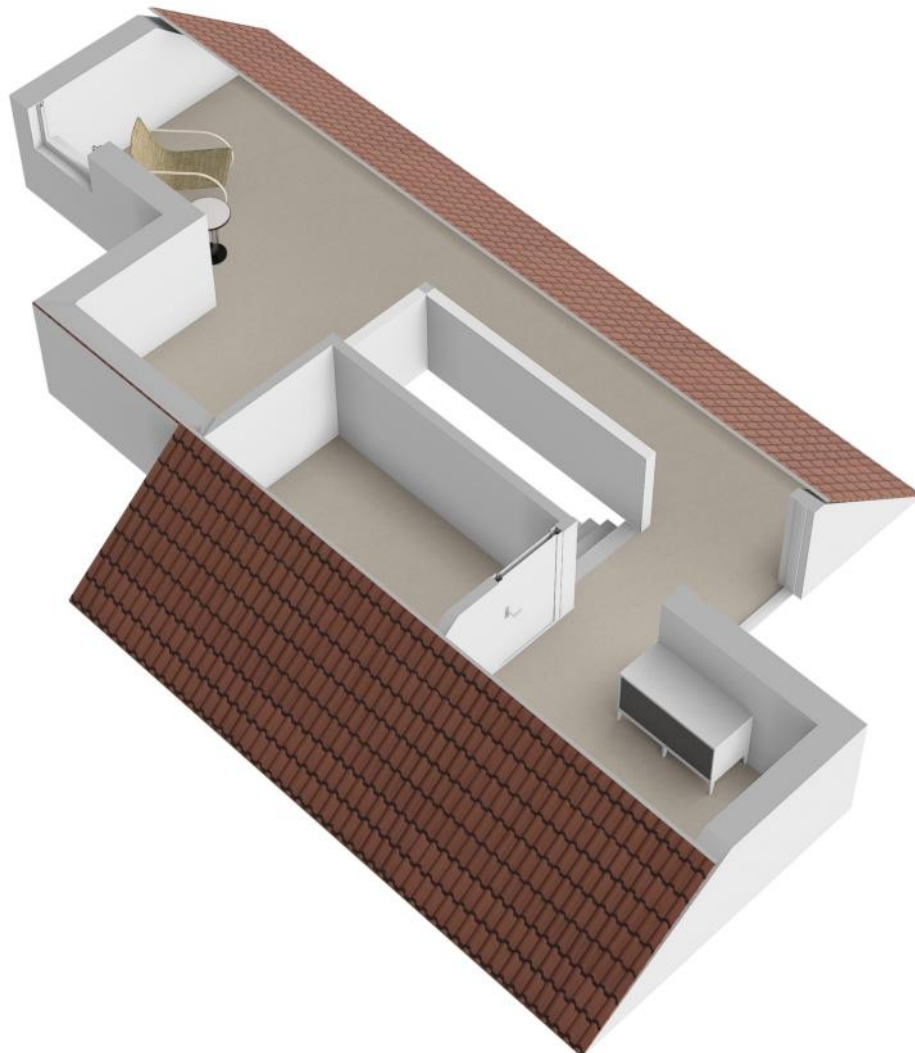


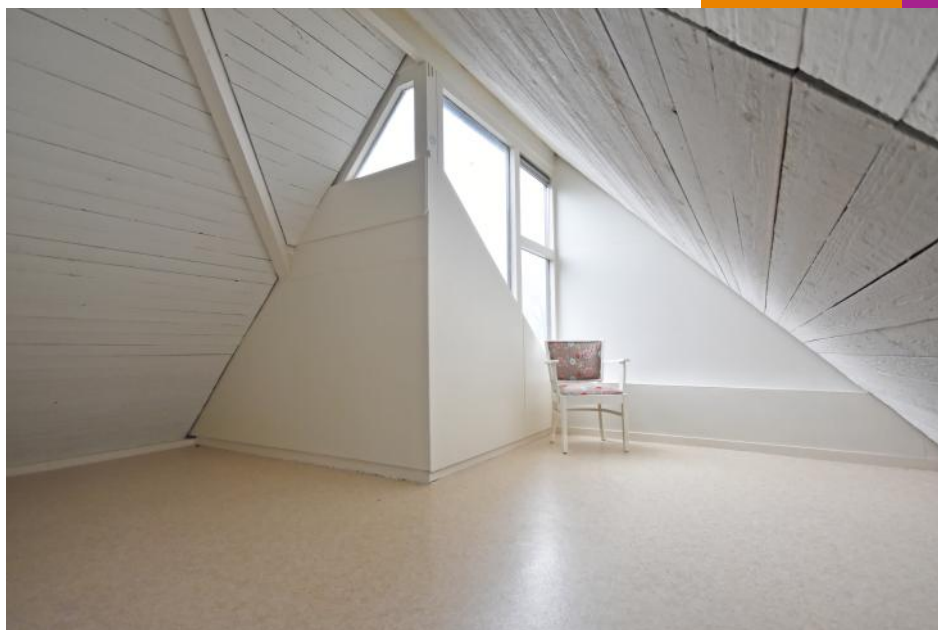
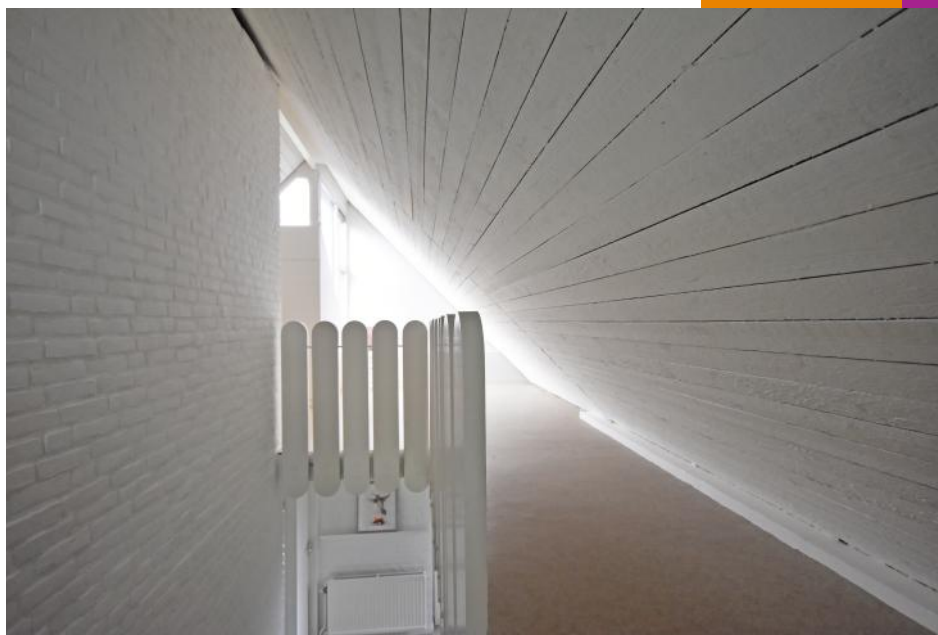
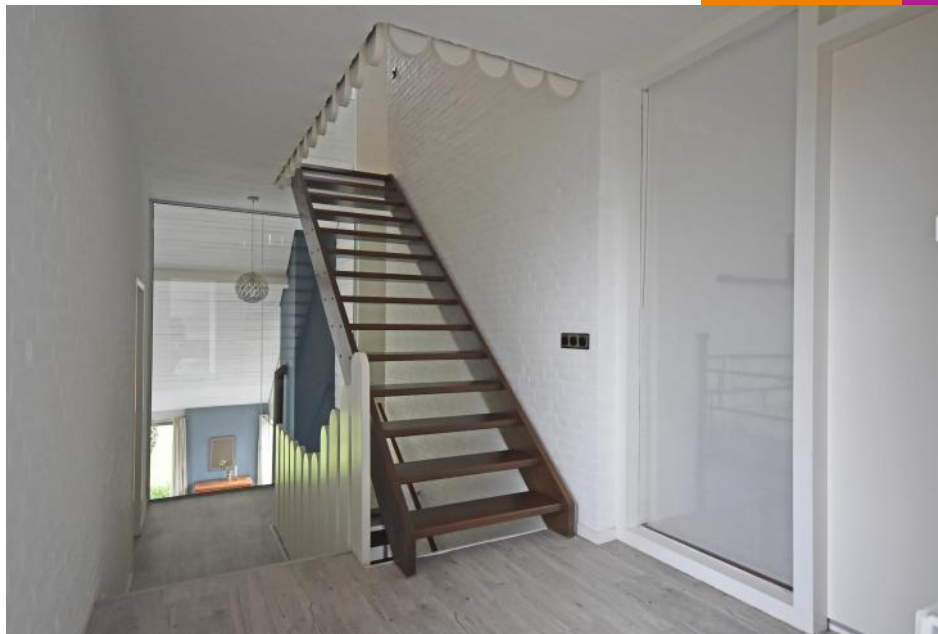


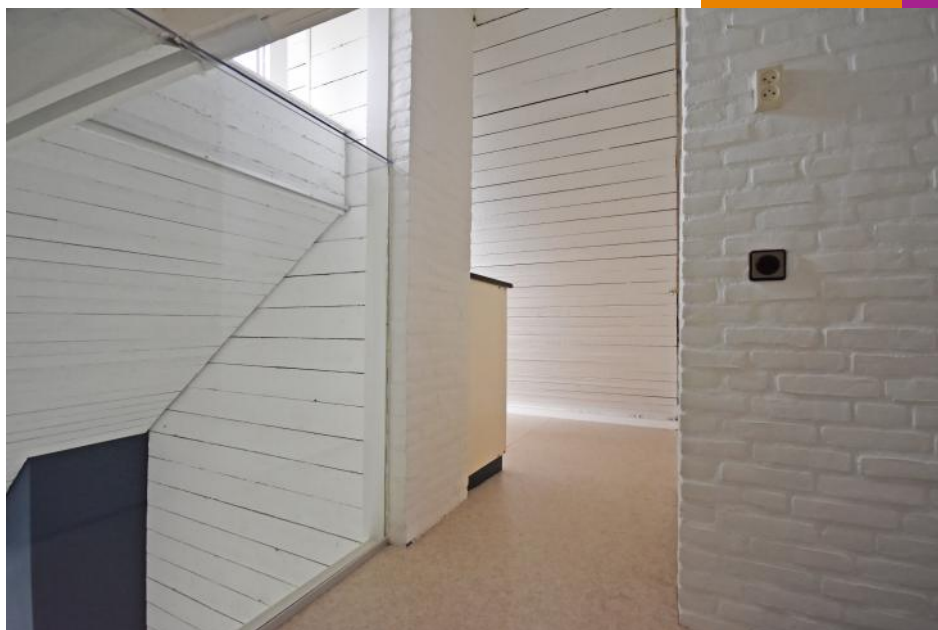




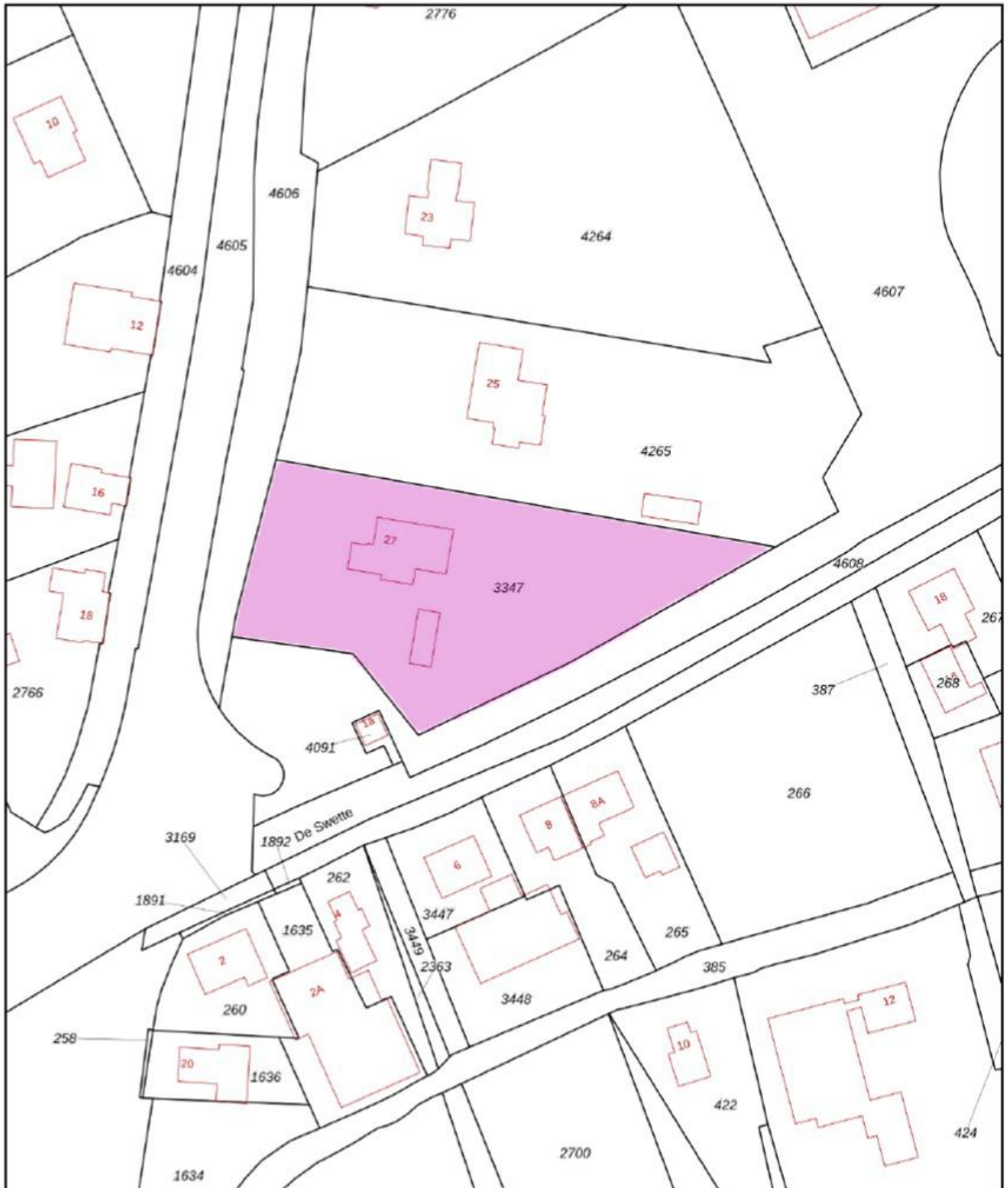
2e verdieping: vaste trap naar multifunctionele open ruimte met mogelijkheden voor bijvoorbeeld werkplek, chill- of gamehoek, bergruimte/zolder.







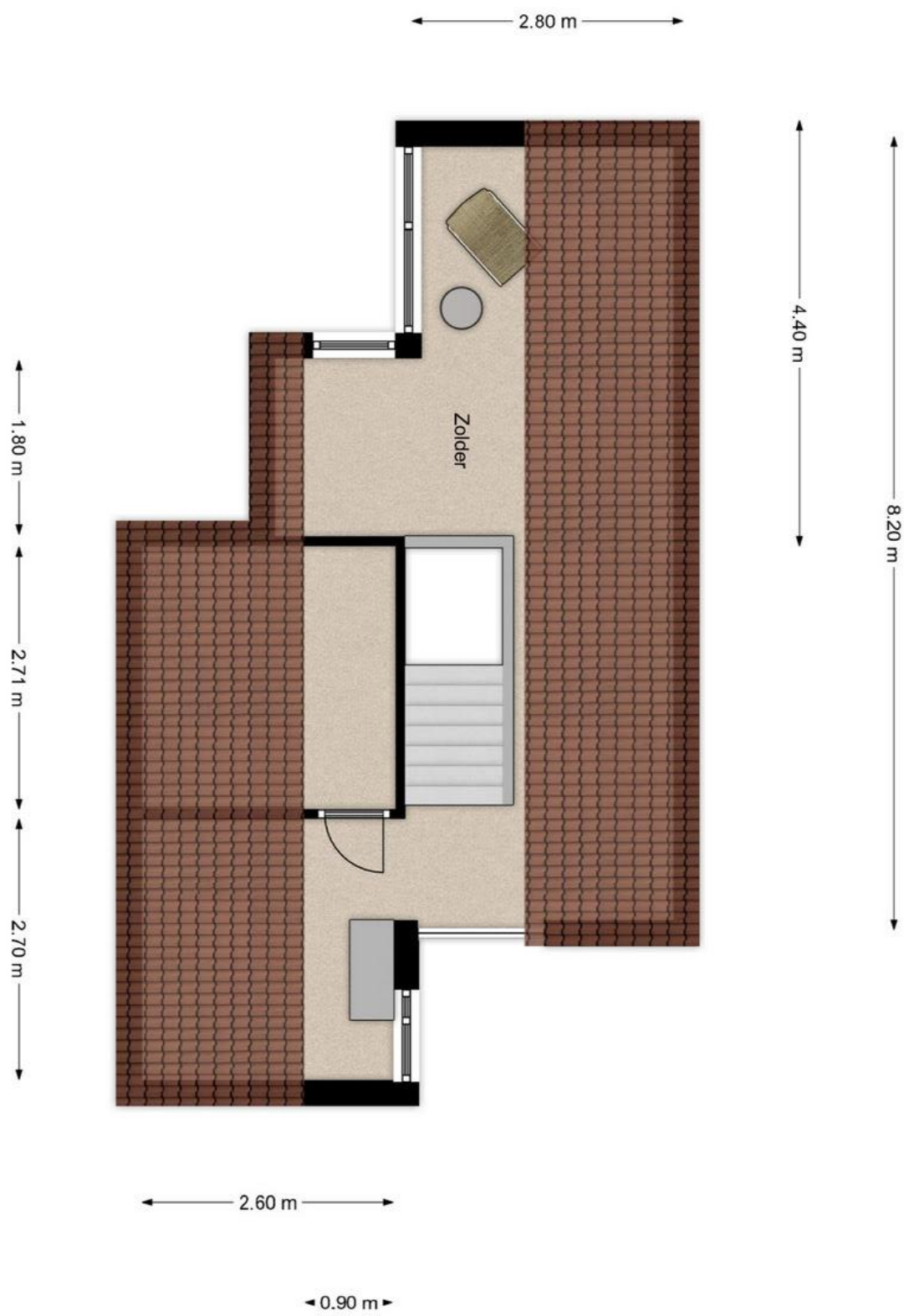




<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Veewouden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3347</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>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--







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 bedenktime 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.