



FEANWÂLDEN, DE IKEN 59

VRAAGPRIJS € 335.000,= K.K.



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



Op prachtige locatie aan de rand van Feanwâlden met ruim vrij uitzicht aan de achterzijde over het natuurgebied "De Houtwiel" bevindt zich deze verduurzaamde en onderhoudsarme hoekwoning met o.a. ruime houten garage, carport en extra hobby/bergruimtes.

Omstreeks 2006 is de woning aan de voorzijde uitgebouwd waardoor er nu sprake is van een royale entree/hal en praktische ruime bijkeuken. In 2011 is leefruimte op de 2e verdieping vergroot door het plaatsen van een brede kunststof dakkapel.

Het geheel is gelegen op een mooie ruime kavel van 352 m² eigen grond grenzend aan landerijen en natuurgebied. In de diepe zonnige achtertuin (ca. 13 meter diep) met meerdere terrassen en sfeervolle overkapping is het volop genieten van de ondergaande zon en 365 dagen per jaar van prachtige weidse uitzichten!

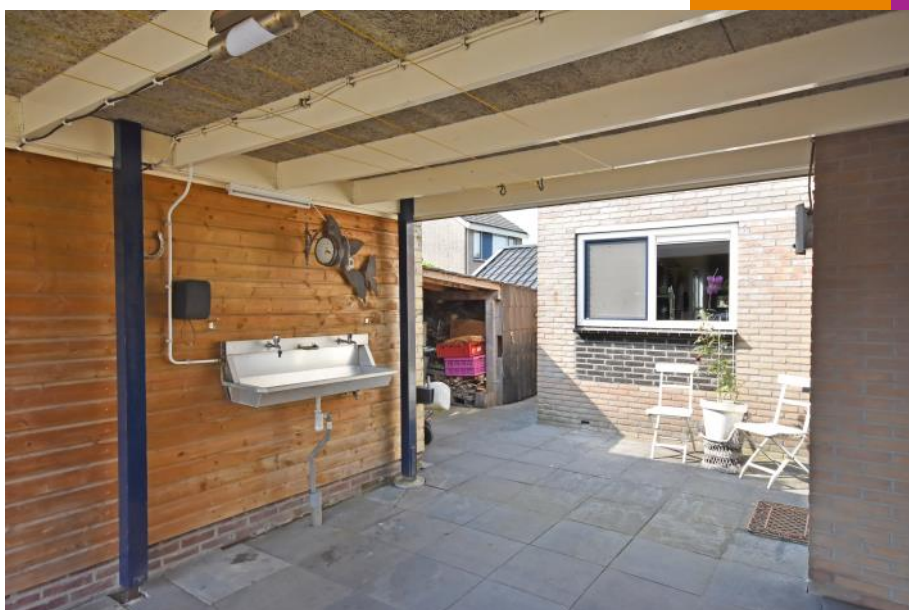
Zowel in de lange garage (meet ca. 7.5 x 3 m.) als op eigen erf is ruim voldoende parkeergelegenheid.

Deze modern ingerichte woning is nagenoeg geheel voorzien van onderhoudsarme kunststof en aluminium kozijnen met HR++ beglazing. Verder is er sprake van goede isolatietoepassingen (muur-, vloer, kruipruimte- en dakisolatie) en verwarming geschiedt door middel van een recente pellet kachel (2020) alsmede een HR combiketel.

De huidig eigenaar heeft zeer lage energielasten mede door gebruikmaking van duurzame energieopwekking door middel van 14 zonnepanelen. De woning is voorzien van een groen B energielabel!

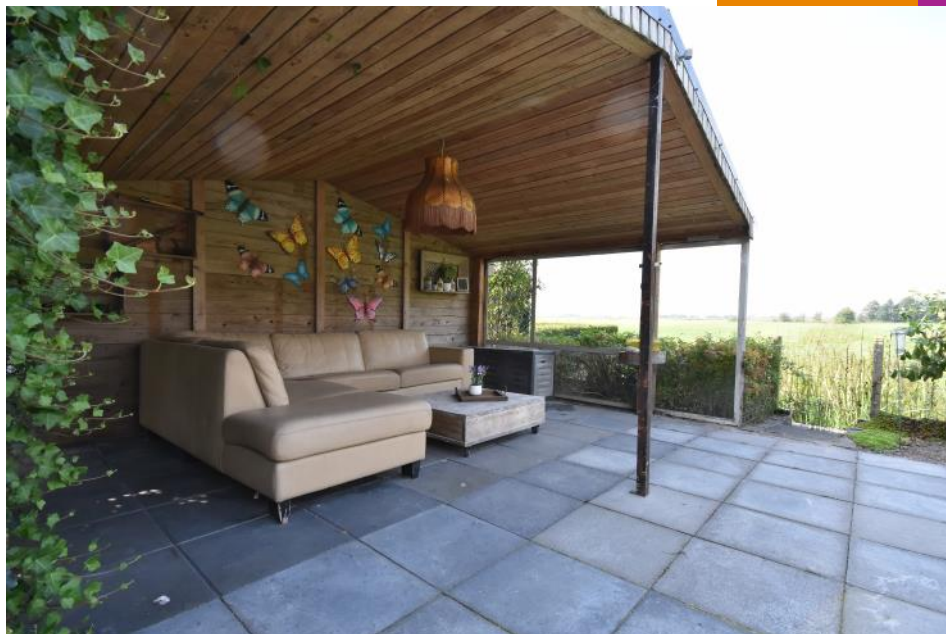
De woning ligt in een kindvriendelijke buurt, nabij speelveld, openbaar vervoer (o.a. treinstation), scholen, winkels, sportfaciliteiten, kinderopvang etc..













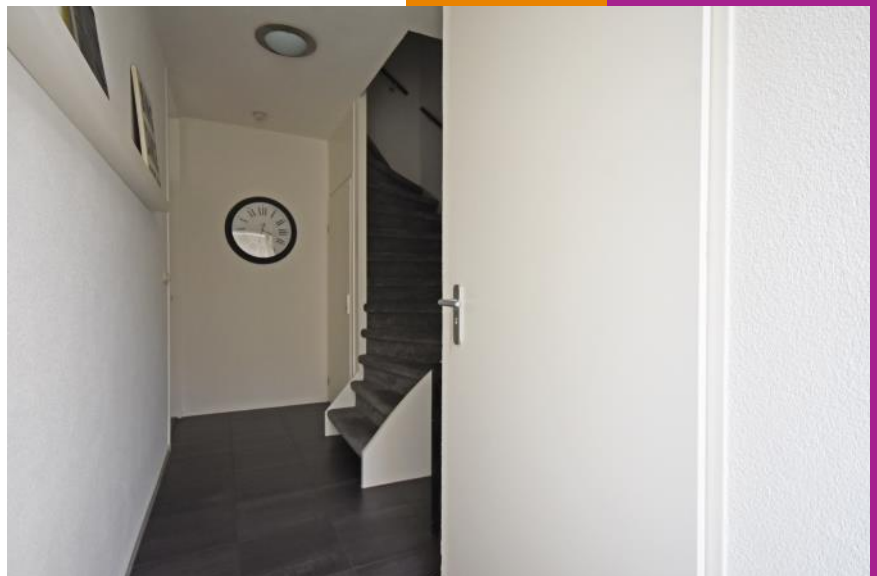
Feanwâlden betreft een dorp gelegen in de prachtige Friese Wouden aan klein vaarwater en de spoorlijn Leeuwarden-Groningen. Binnen 35 treinminuten bereikt u Groningen en binnen 15 treinminuten Leeuwarden. De "Feanwâldster Feart" staat in open verbinding met de unieke natuur- en recreatiegebieden "De Houtwiel" en "It Bûtenfjild".

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



Begane grond: entree, ruime hal met plavuizenvloer en trapkast, bijkeuken met plavuizenvloer, praktisch keukenblokje, achter-entree en witgoed-aansluiting, modern vrijdragend toilet met fonteintje, tuingerichte woonkamer met massief houten vloerdelen, brede schuifpui en prachtig vrij weids uitzicht, open keuken met massief houten vloerdelen en moderne hoekopstelling v.v. duurzaam blad en diverse inbouwapparatuur.













1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met inloopkast, nette gemoderniseerde badkamer met ligbad/douche, vrijdragend toilet en wastafelmeubel.











2e verdieping: vaste trap naar overloop met dakkapel, werk/hobby-, berg- en c.v.-ruimte, slaapkamer met dakkapel, hobby/werkkamer met groot dakraam.











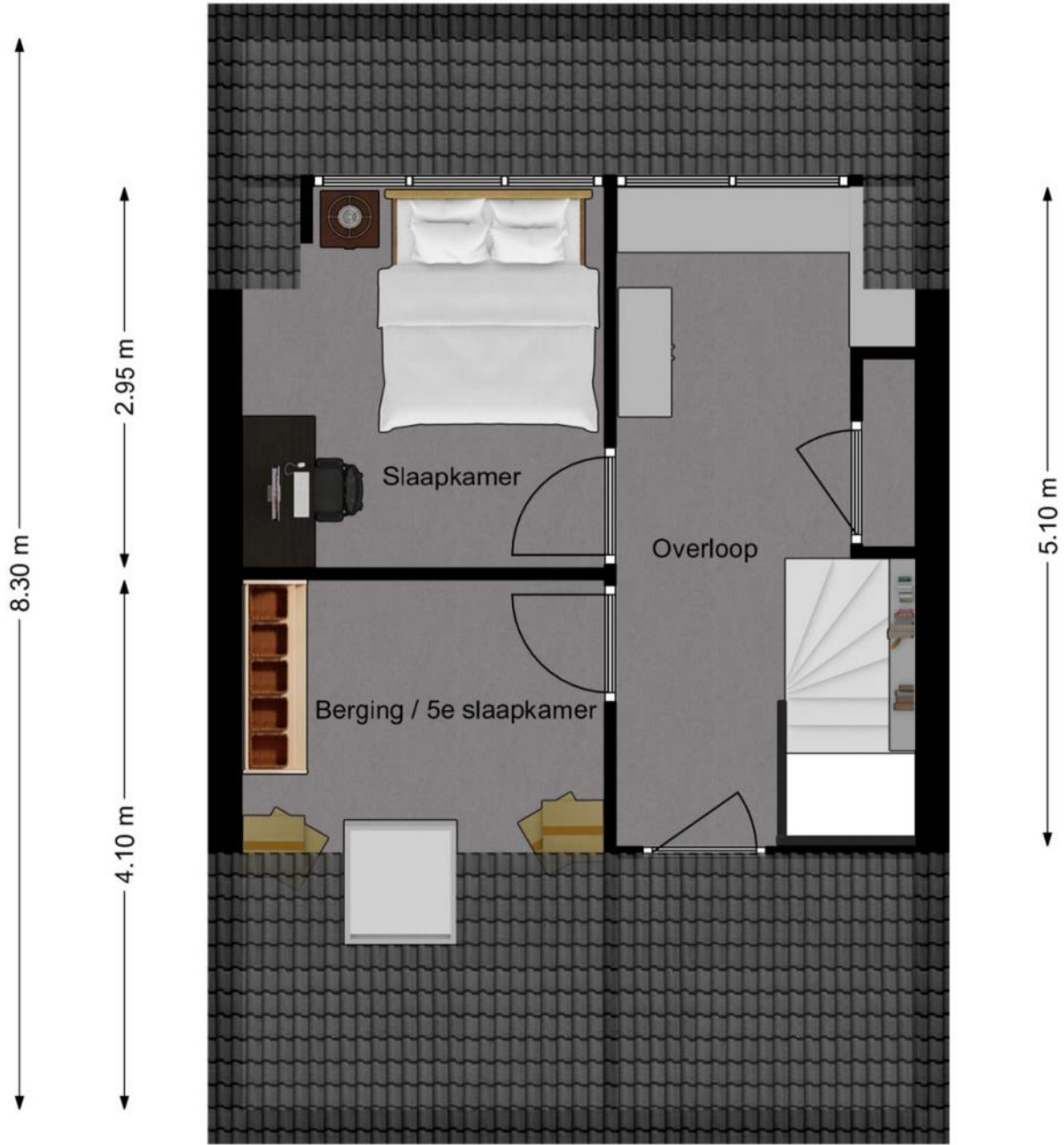
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veewouden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3393</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

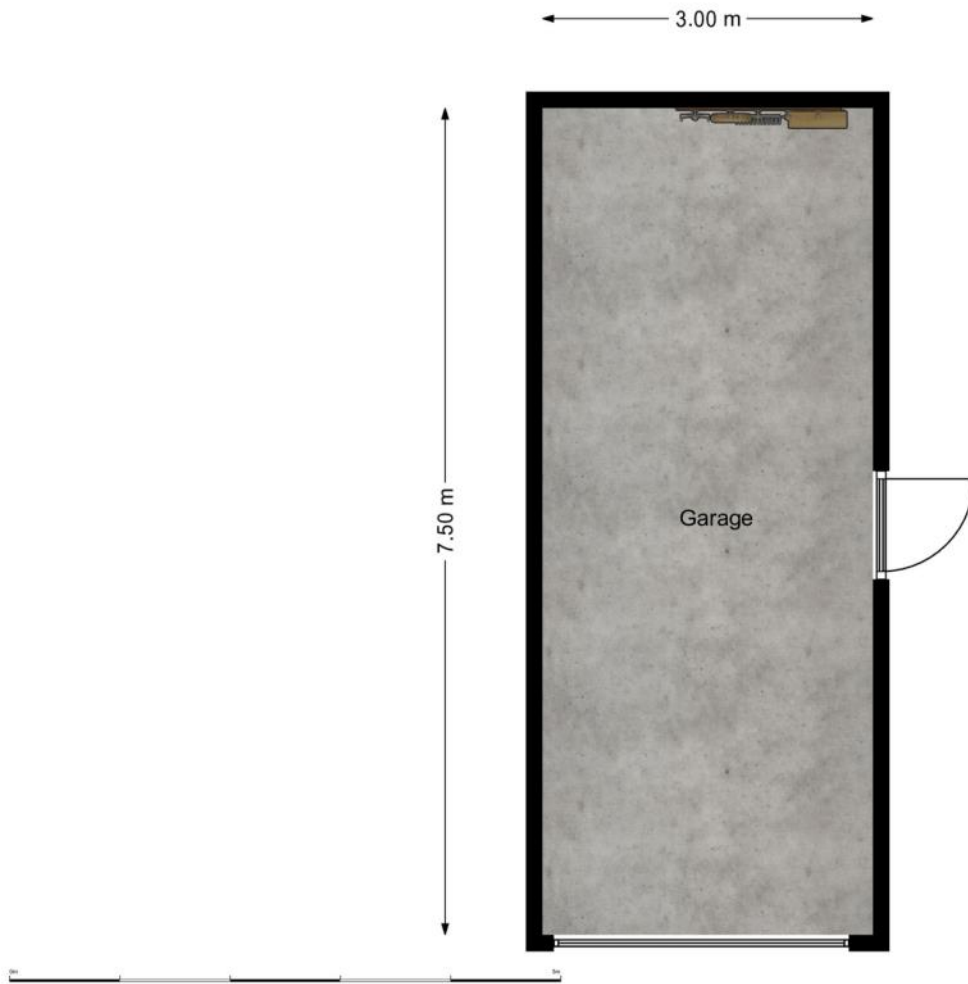
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 :

- 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.