



FEANWÂLDEN, ACHTERWEI 50

VRAAGPRIJS € 175.000,= K.K.



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



Zoek je een nog te renoveren en naar eigen smaak in te richten **VRIJSTAANDE** woning op goede woonstand? Kom dan kijken bij deze karaktervolle woning aan de Achterwei 50 te Feanwâlden!

De woning is gelegen op fraaie, aantrekkelijke en privacy volle locatie nabij het centrum en op loopafstand van de dorpsvoorzieningen. Het geheel is gesitueerd op een mooie kavel van 335 m² eigen grond.

Zowel de woning als de bijgebouwen zijn (zeer) matig onderhouden. De woning dient dan ook intern als extern geheel gerenoveerd, verduurzaamd en gemoderniseerd te worden. Compleet nieuwbouwen en/of uitbouwen behoort uiteraard ook tot de mogelijkheden.

Verwarming geschiedt deels door middel van gaskachels en de verder is momenteel geen sprake van isolatie.

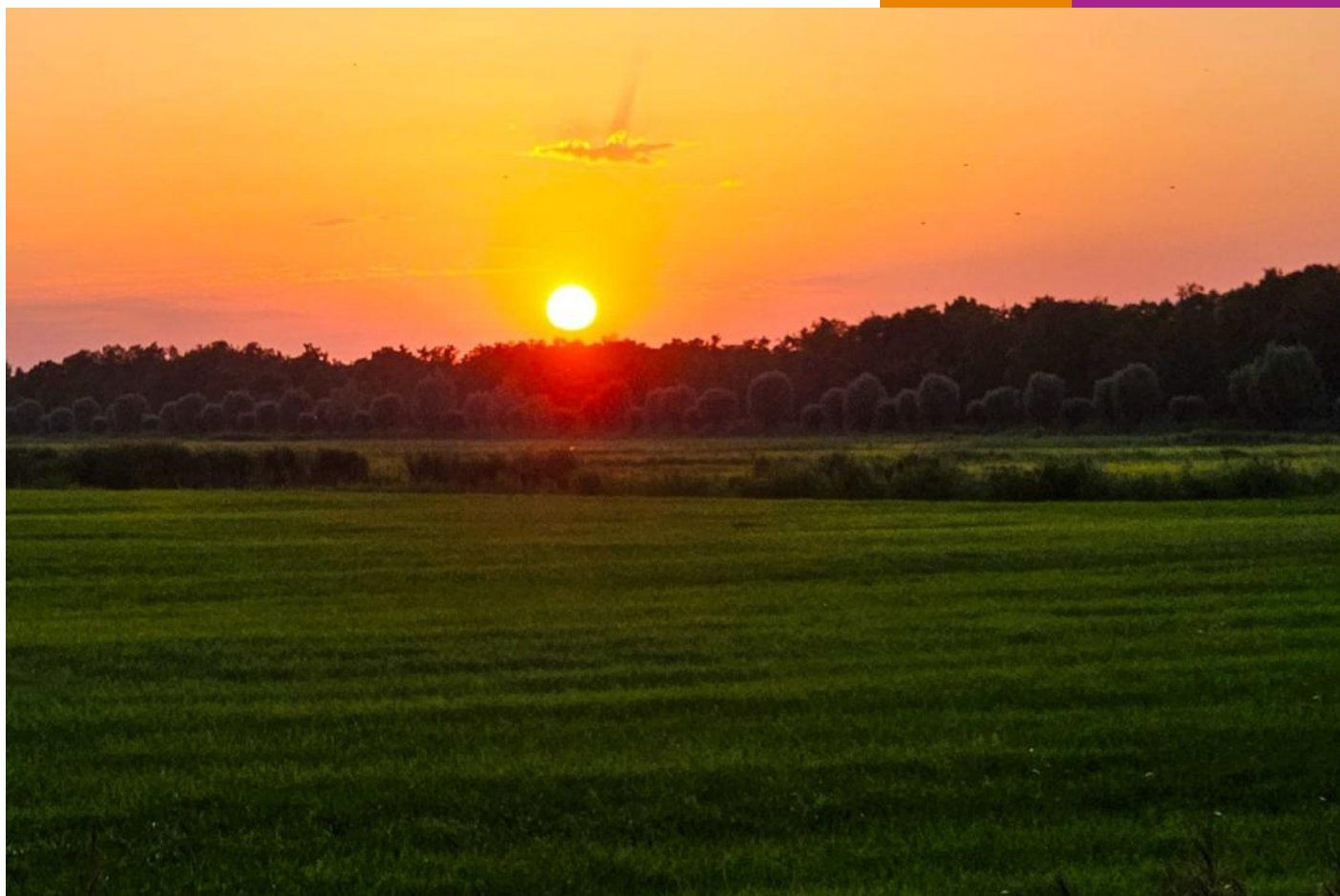
De handige klusser kan van deze betaalbare woning met volop (uit)bouw mogelijkheden een prachtige (t)huis maken!

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

In de beschutte, zonnige achtertuin met zonneterras heb je veel privacy en kun je heerlijk van het zonnetje genieten! De lange oprit biedt ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf en ruimte voor bijbouwen van bijvoorbeeld een garage.

Voor verduurzamen kun je veel subsidies zoals bijvoorbeeld isolatiesubsidie (van gemeente Dantumadiel) en Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) ontvangen. En naast de reguliere hypotheek zijn er mogelijkheden voor het afsluiten van eventuele extra lening(en) voor bekostigen verduurzaming en soms renovatie. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur informeert je graag over de vele mogelijkheden die er zijn.

Daarnaast biedt gemeente Dantumadiel **STARTERS** voor deze woning de mogelijkheid voor het afsluiten van een **STARTERSLENING** waarbij je in de eerste drie jaar geen maandlasten over deze lening betaalt. Voor meer informatie over deze interessante financieringsmogelijkheden kun je ook contact met ons opnemen.



Locatie

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.

In 2017 is er een nieuwe electric-only vaarroute aangelegd: de Bûtenfjildroute! Deze vaarverbinding loopt vanaf de Grutte Wielen bij Leeuwarden via Ryptsjerk en het natuurgebied Bûtenfjild naar de Swemmer bij De Westereen. Dit traject verbindt het Bûtenfjild (en daarmee ook Feanwâlden) met Leeuwarden en met de Lits-Lauwersmarroute en betekent een prachtige uitbreiding van het vaarnetwerk in Fryslân.

In de koopovereenkomst zal onder ander een 'as is-where is' clause worden opgenomen waarin wordt verklaard dat de koper de woning koopt in de staat waarin deze zich bevindt op het moment van overdracht. Met andere woorden, de verkoper geeft geen enkele garanties met betrekking tot de onroerende zaak. De koper aanvaardt de onroerende zaak "zoals deze is" en neemt alle risico's met betrekking tot eventuele gebreken, asbest en/of tekortkomingen op zich.







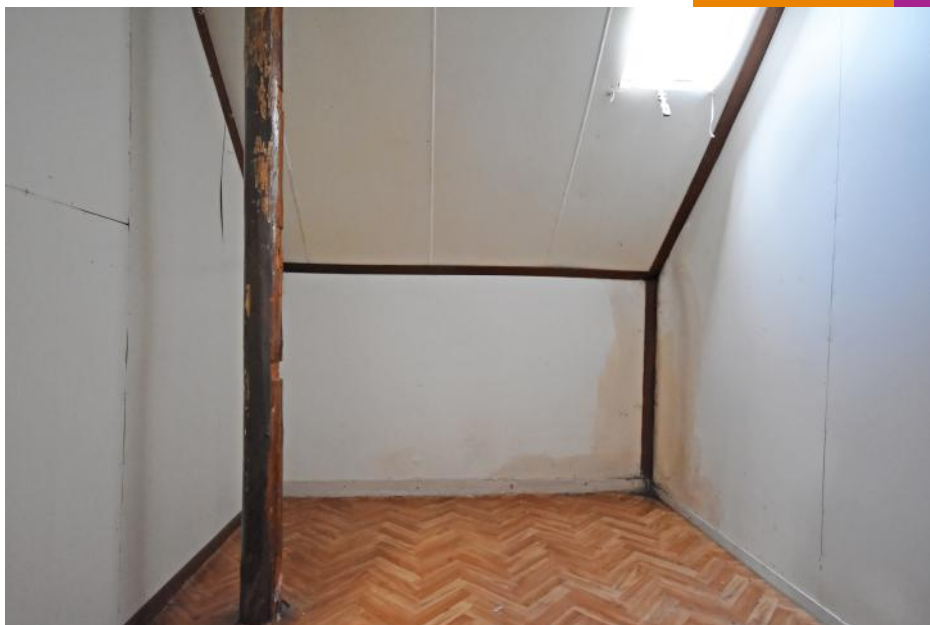
Begane grond: zij/achter-entree, hal, toilet, eenvoudige badkamer met douche en wastafel, aangebouwde houten berging, eetkeuken met verouderde hoekopstelling, 2 (slaap)kamer(tjes), sfeervolle en zonnige woonkamer met balkenplafond en schouw.

1e verdieping: luik met losse trap naar klein bergzoldertje.











12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veenvouden Sectie F Perceel 1569 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 
--	---	---



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.
- **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:** De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/ haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. 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.
- In de **koopovereenkomst** zal onder ander een 'as is-where is' clausule worden opgenomen waarin wordt verklaard dat de koper de woning koopt in de staat waarin deze zich bevindt op het moment van overdracht. Met andere woorden, de verkoper geeft geen enkele garanties met betrekking tot de onroerende zaak. De koper aanvaardt de onroerende zaak "zoals deze is" en neemt alle risico's met betrekking tot eventuele gebreken, asbest en/of tekortkomingen op zich.
- **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.