



FEANWÂLDSTERWÂL, DE WAL 53

VRAAGPRIJS € 319.000,= K.K.



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



Op gewilde locatie aan (klein)vaarwater te Feanwaldsterwâl, bevindt zich deze karaktervolle en (deels) gemoderniseerde '30 jaren woning met zonnige beschutte tuin en parkeergelegenheid op eigen erf.

Het betreft een lichte zonnige woning door de zuidelijke ligging met nog sfeervolle authentieke details zoals paneeldeuren en glas-in-loodramen!

De woning is vanaf 2014 deels gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd. Er is sprake van (deels) isolatieglas, muur-, dak- en vloerisolatie. Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een in 2014 aangelegde c.v.-installatie (HRE Intergas combiketel).

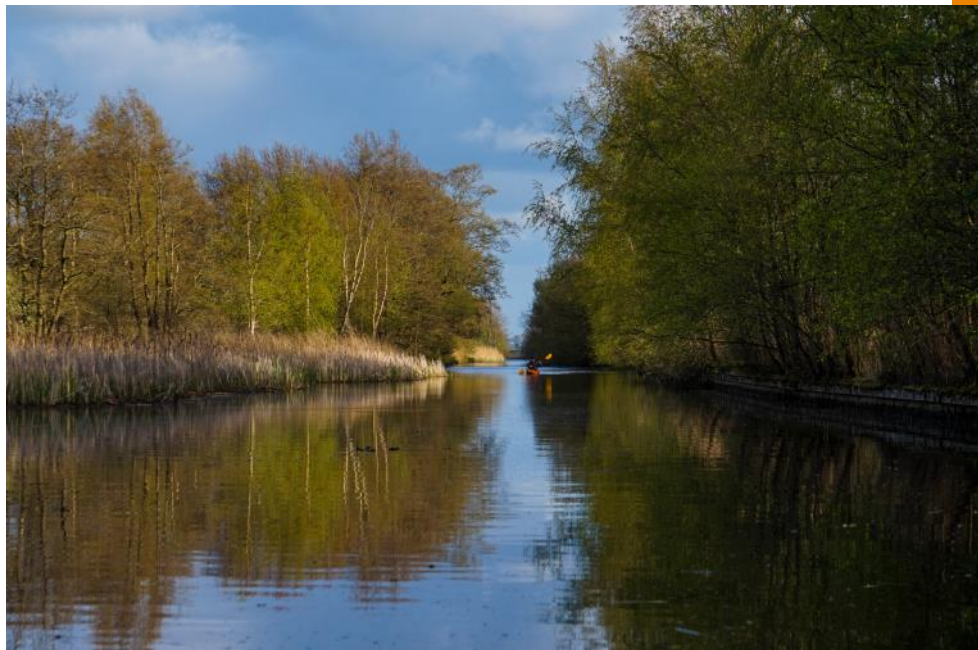
Op onderdelen heeft de woning nog onderhoud en wat aandacht nodig. Deze karaktervolle woning op fraaie woonstand én met vele mogelijkheden is deze investering echter meer dan waard!

Aan de achterzijde heeft men een zonnige beschutte tuin op het noordwesten met meerdere terrassen, sfeervolle overkapping met berging en mogelijkheid voor eventueel realiseren van een garage of carport. Het geheel is gelegen op een kavel van 275 m² eigen grond.

Op fiets/loopafstand vindt je onder andere winkelcentrum, openbaar vervoer (o.a. treinstation), sportfaciliteiten, scholen, kinderopvang etc..

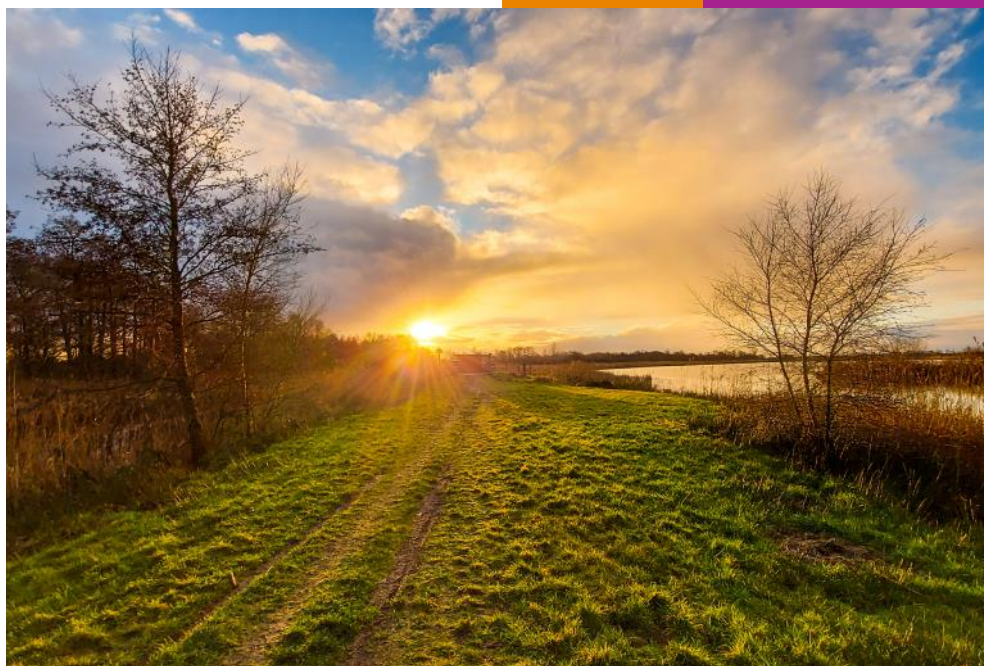
Kom kijken en laat u verrassen door de ruimte en de fraaie ligging!





Feanwaldsterwal (www.feanwaldsterwal.nl) is een kleinschalig en gemoedelijk dorp gelegen in de prachtige Fryske Wâlden tussen Feanwâlden en Hurdegaryp aan klein vaarwater. De 'Wâlsterfeart' staat in open verbinding met het unieke natuur- en recreatiegebied het Bûtenfjild (zie voor meer informatie www.itfryskegea.nl).

Zowel het nabij gelegen Feanwâlden als Hurdegaryp beschikken over vele voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer (o.a. NS-station). De grotere plaatsen zoals o.a. Leeuwarden, Heerenveen en Groningen zijn goed bereikbaar. Binnen 35 treinminuten bereikt u Groningen en binnen 15 treinminuten Leeuwarden. Verder is Dokkum binnen ca. 15 autominuten te bereiken.









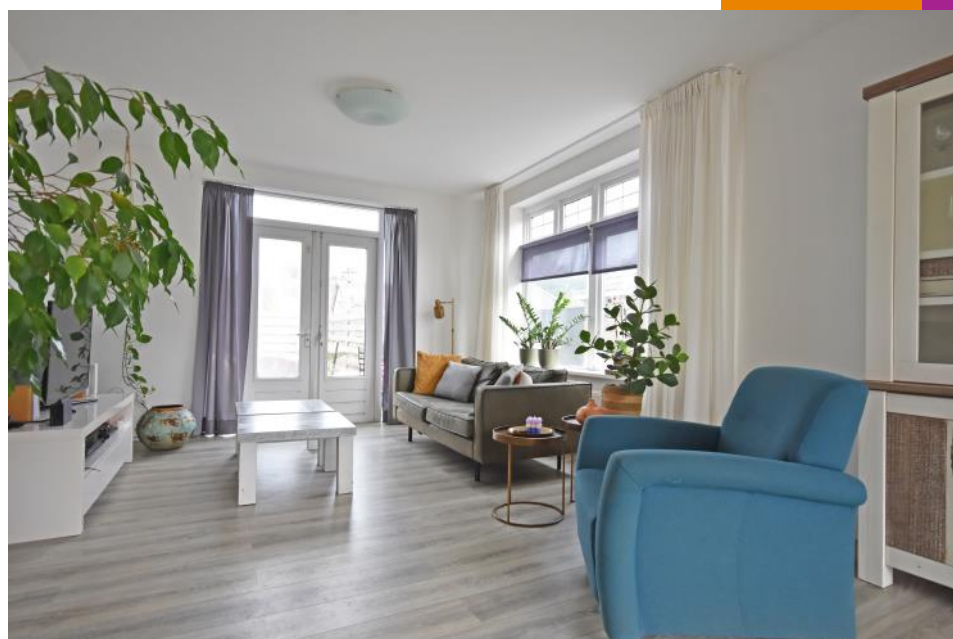




Begane grond: ruime hal met kelder, witgoed-aansluitingen, kelder en achter-entree, vrijdragend toilet, woonkeuken met laminaatvloer en eenvoudige opstelling v.v. enige inbouwapparatuur, zonnige woonkamer met laminaatvloer en tuindeuren.





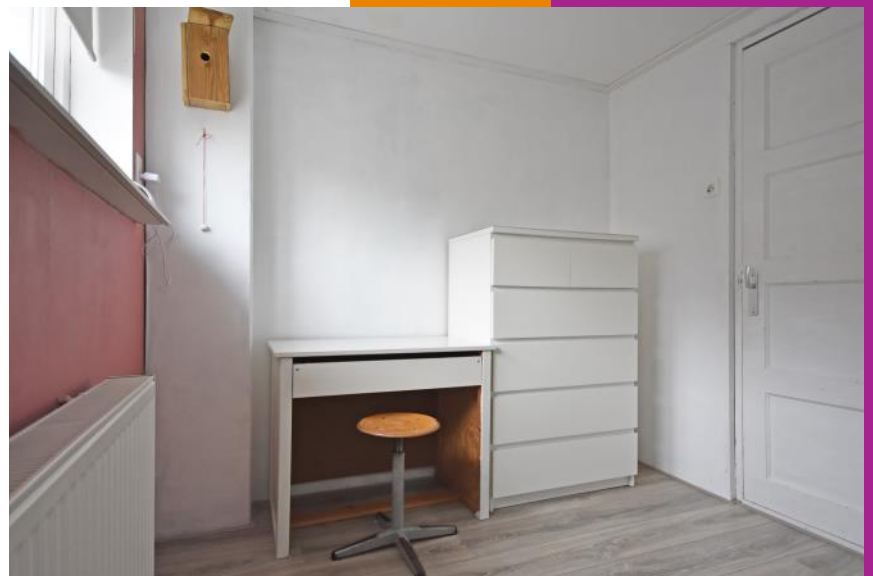
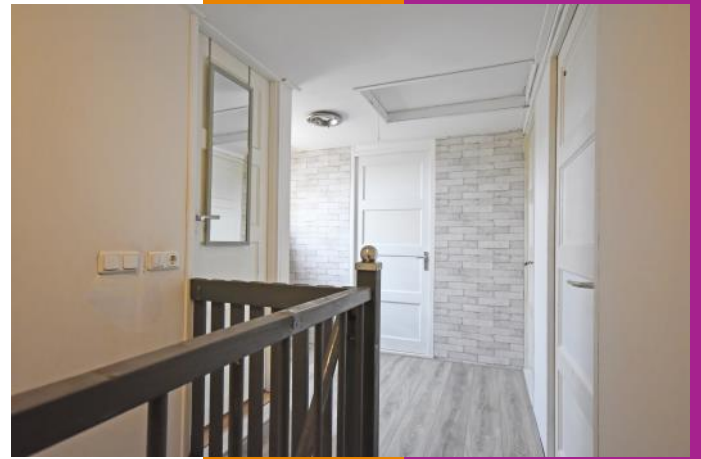


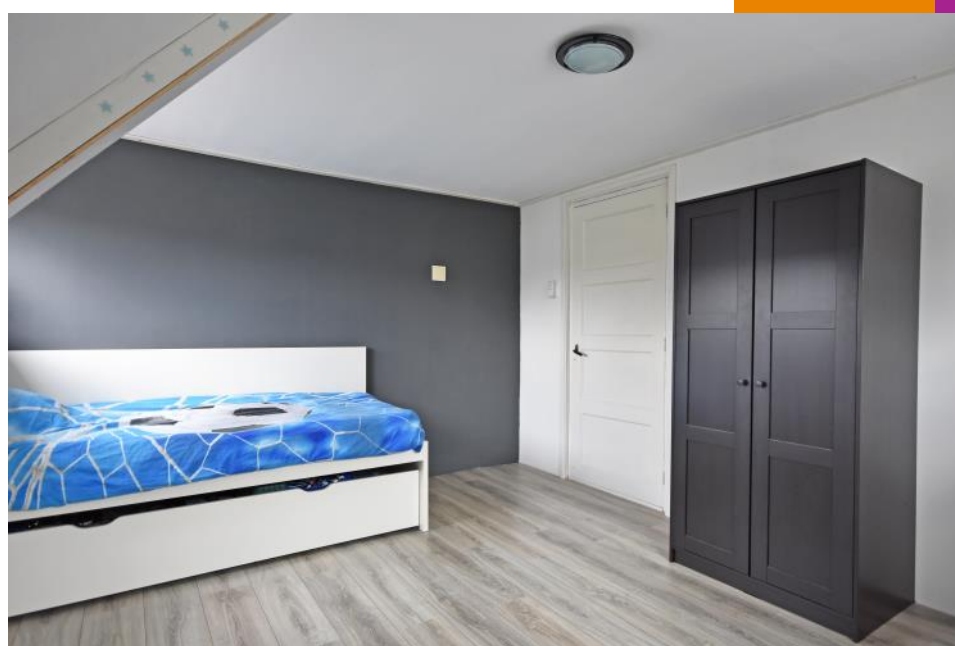




1e verdieping: trapopgang met vaste kast alwaar CV ruimte, ruime overloop met laminaatvloer en mogelijkheden voor plaatsen vaste trap naar 2e verdieping, 3 slaapkamers met laminaatvloer waarvan 2 royaal, moderne badkamer met ligbad, inlooptdouche, badkamermeubel en vrijdragend toilet.

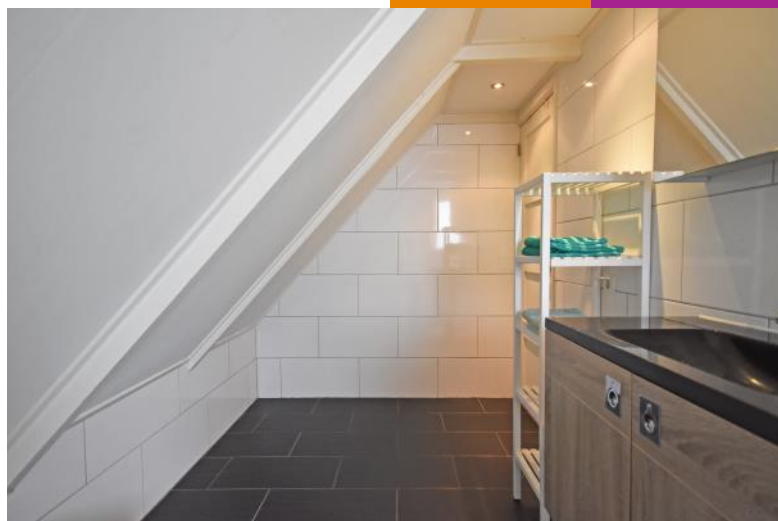












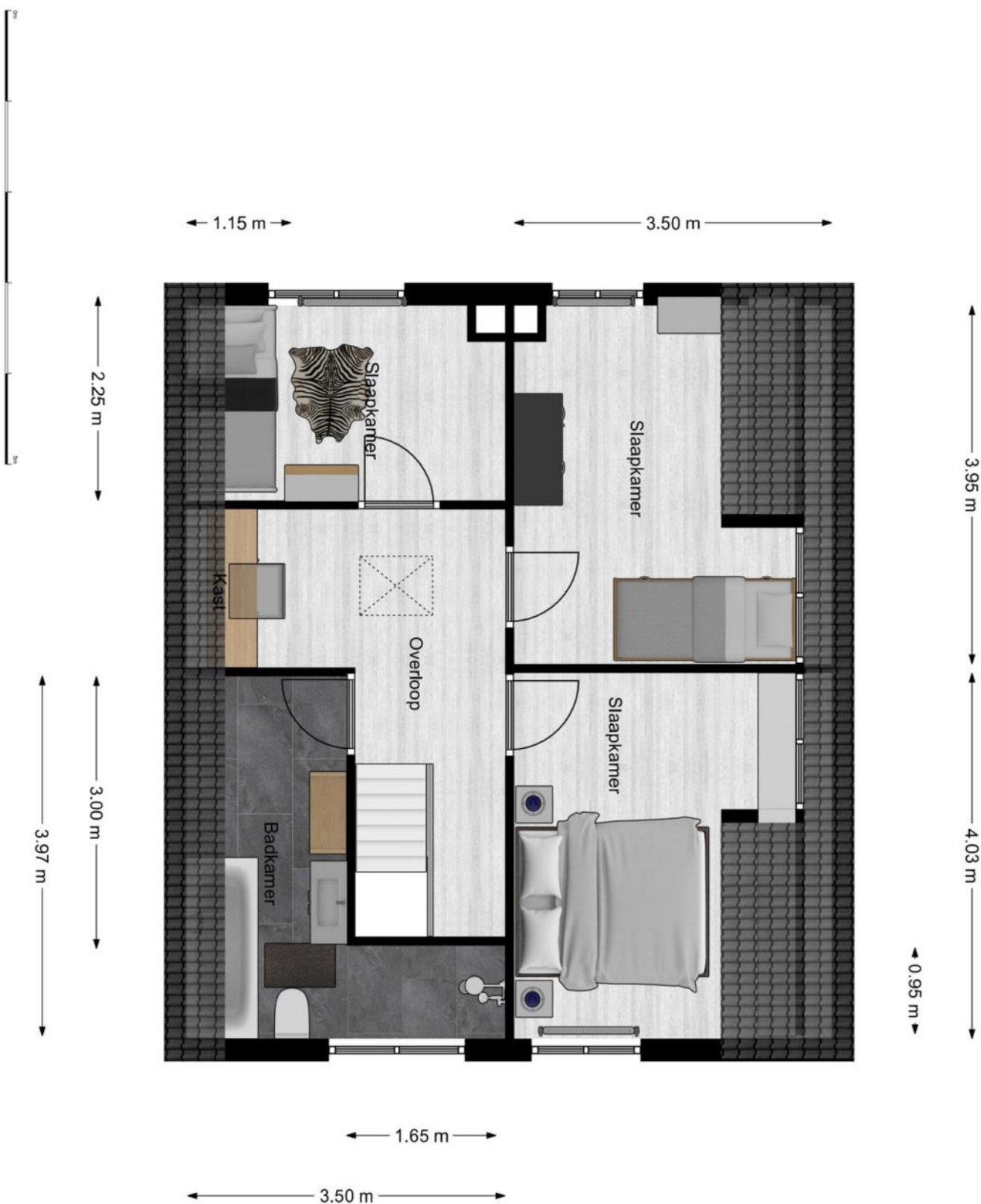
2e verdieping: vlizotrap naar royale zolder (stahoogte) met mogelijkheid voor realiseren van extra (slaap)kamers.

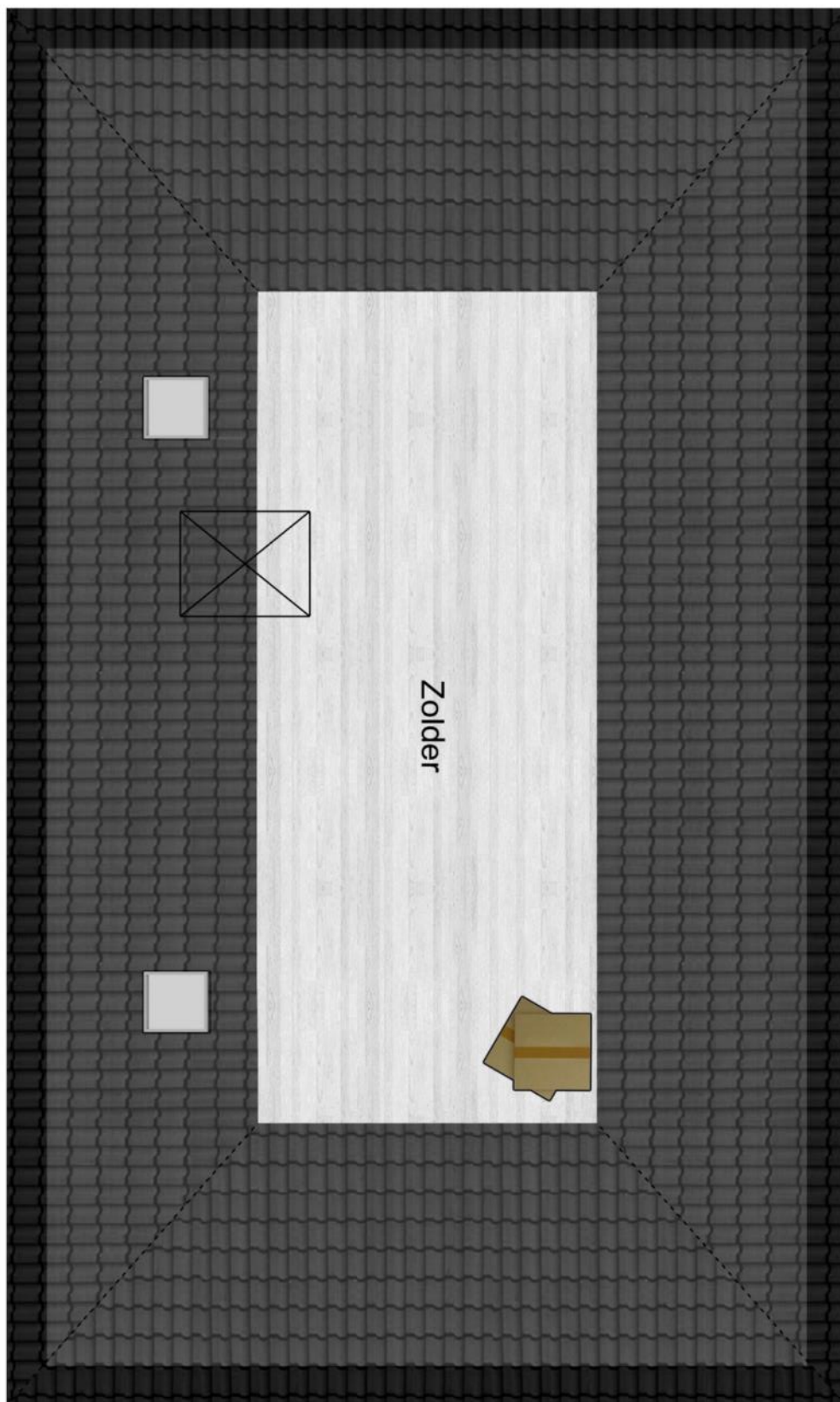




12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
—	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veendam	
—	Administratieve kadastrale grens	Sectie K	
—	Bebouwing	Perceel 232	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2022 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.			







5.21 m

2.13 m

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.