



FEANWÂLDEN, DR. ALBERT PLESMANLOANE 3

VRAAGPRIJS € 350.000,= K.K.



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



Op gewilde locatie, in ruim opgezette en groene Villawijk "Tichelkamp" bevindt zich deze sinds 2023 grotendeels gemoderniseerde half vrijstaande woning met o.a. ruime zonnige tuin en stenen garage (ca. 21 m²).

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

In 2023/2024 is de woning opnieuw gestuct, intern geschilderd en zijn onder meer de keuken, de groepenkast, trap en vloeren vernieuwd. Verder is de tuin opnieuw en strak ingericht en de brede oprit compleet vernieuwd.

Naast de garage zijn nog volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld bijbouwen carport of stallen van caravan/camper.

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt d.m.v. een HR Nefit c.v.-ketel en verder is de woning voorzien van isolatieglas, vloer-, dak- en muurisolatie (deels). De gehele begane grond is van een moderne duurzame PVC vloer (2024) met comfortabele vloerverwarming.

De topgevels met daarin de kozijnen vernieuwen door bijvoorbeeld onderhoudsarm materiaal met optimale isolatie geeft veel extra conform en daarnaast zijn hiervoor meerdere subsidies (isolatiesubsidie en verduurzamingslening) mogelijk.

Aan de achterzijde vindt je een zonnige en ruime tuin op het zuiden met achterom, groot zonneterras en speel/grasveld. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.





Het geheel is gelegen nabij de natuur- en recreatiegebieden "De Houtwiel" en "It Bûtenfljild" op een ruime kavel van 357 m² eigen grond.

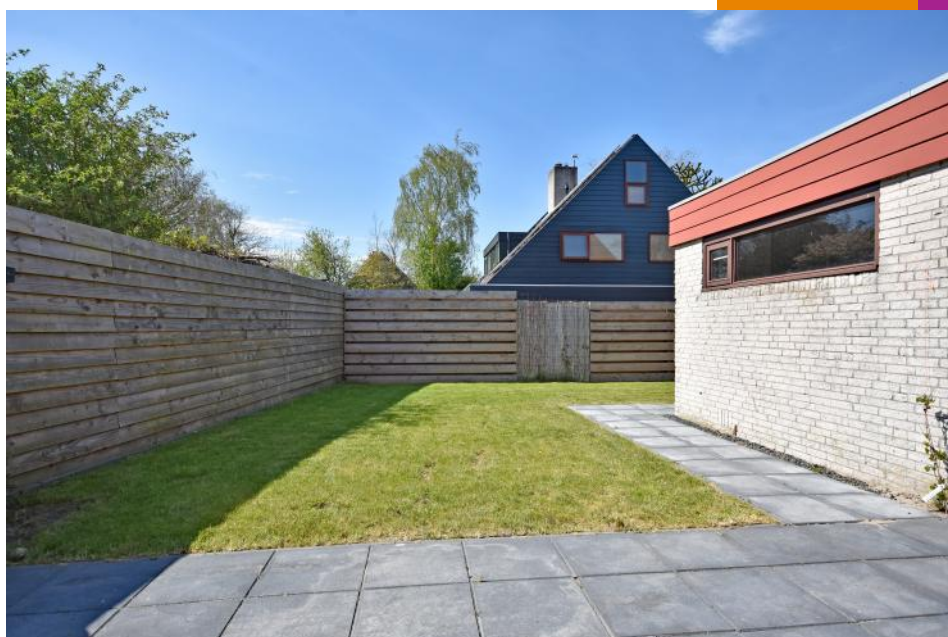
Feanwâlden betreft een dorp gelegen in de prachtige Friese Wouden aan klein vaarwater en de spoorlijn Leeuwarden-Groningen. Binnen 35 treinminuten bereikt u Groningen en binnen 15 treinminuten Leeuwarden. Dokkum ligt op ca. 15 autominuten afstand.

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





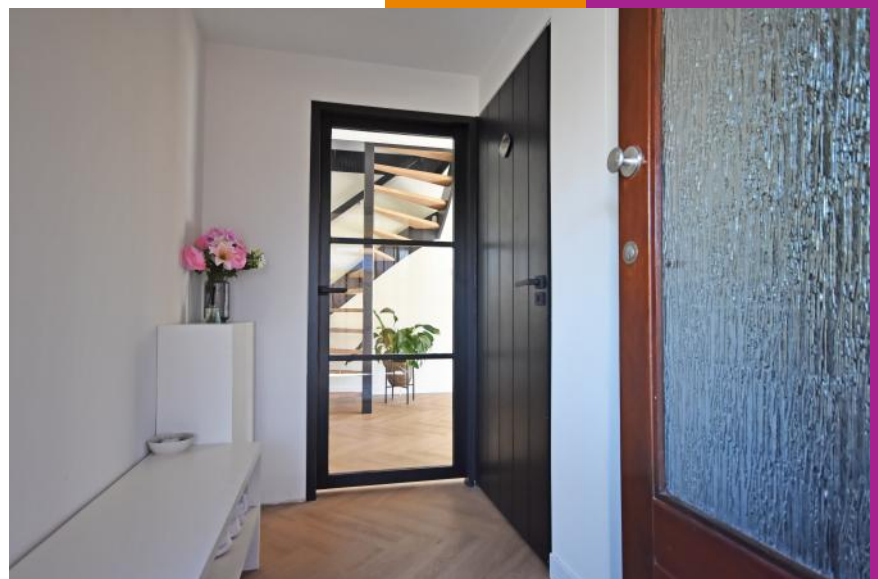


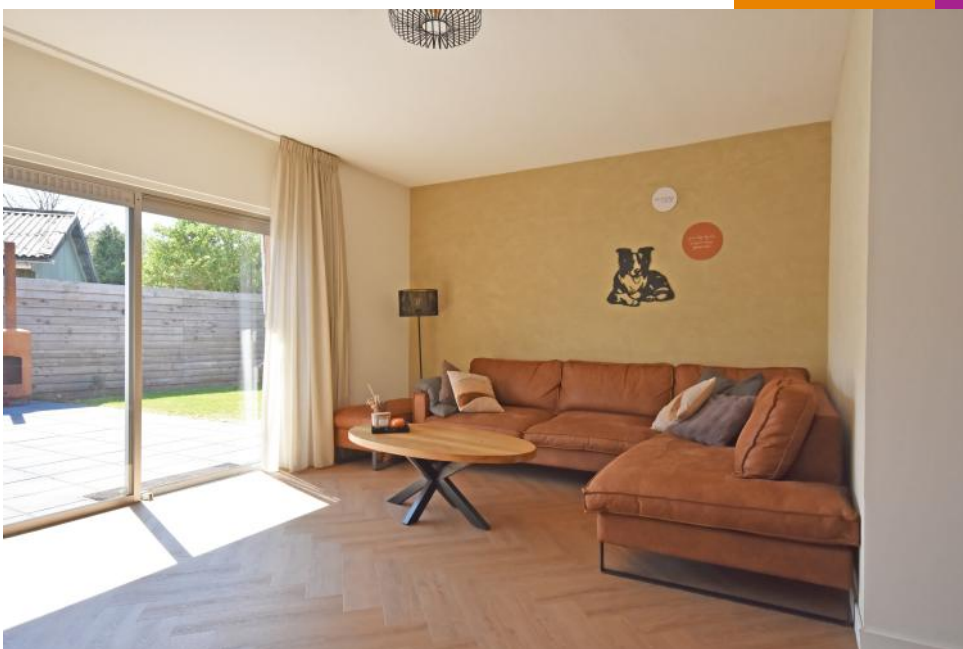


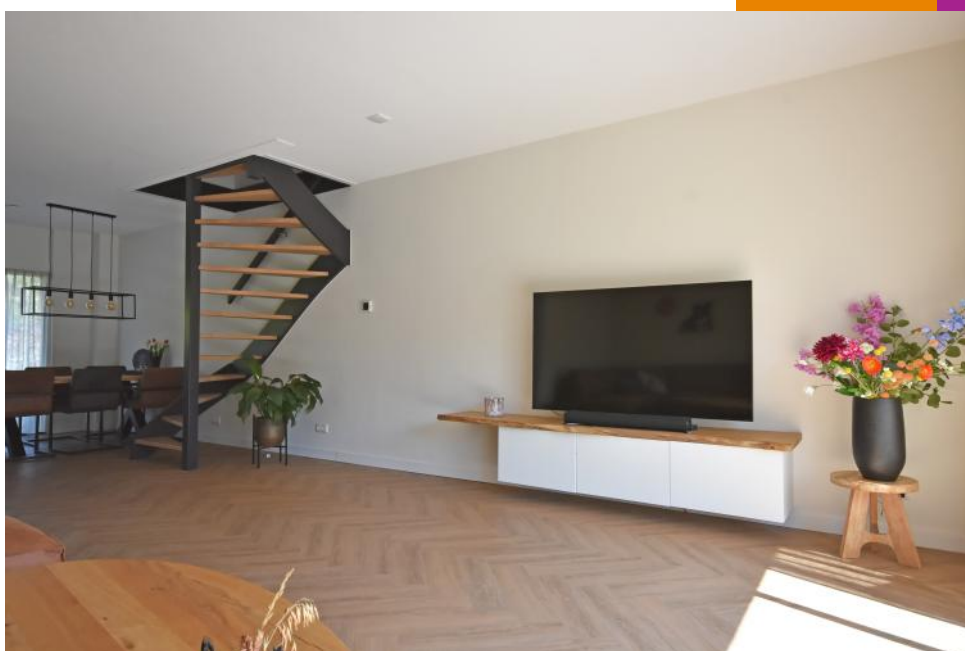
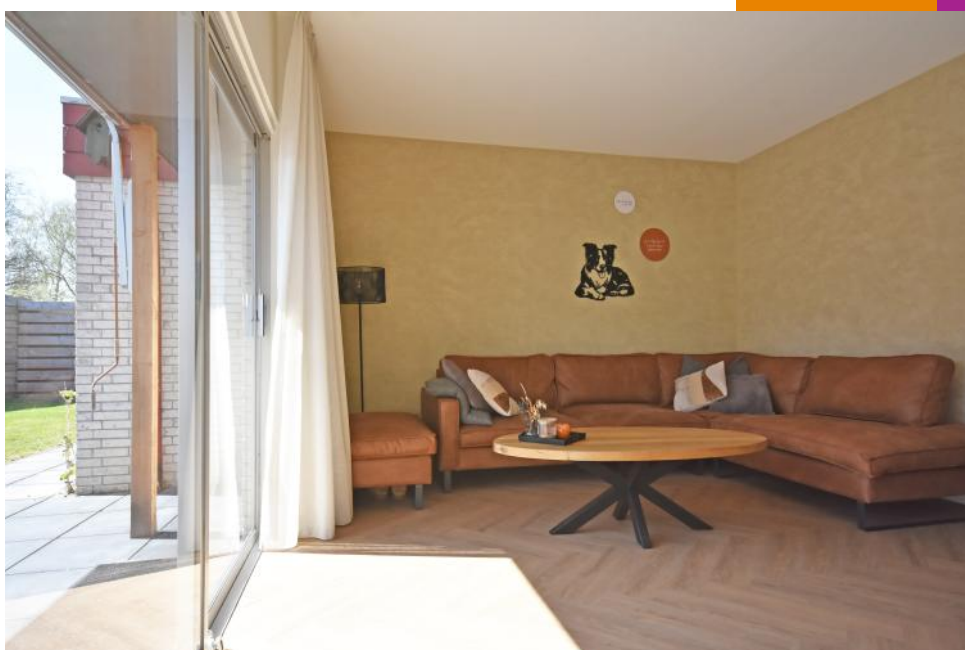
Begane grond: zij-entree, hal met doorgang naar garage, vrijdragend toilet met fonteintje, zonnige tuingerichte woonkamer met luxe nieuwe trap en brede schuifpui naar groot zonneterras, keuken met moderne U opstelling met diverse inbouwapparatuur en gezellig eetbarretje.

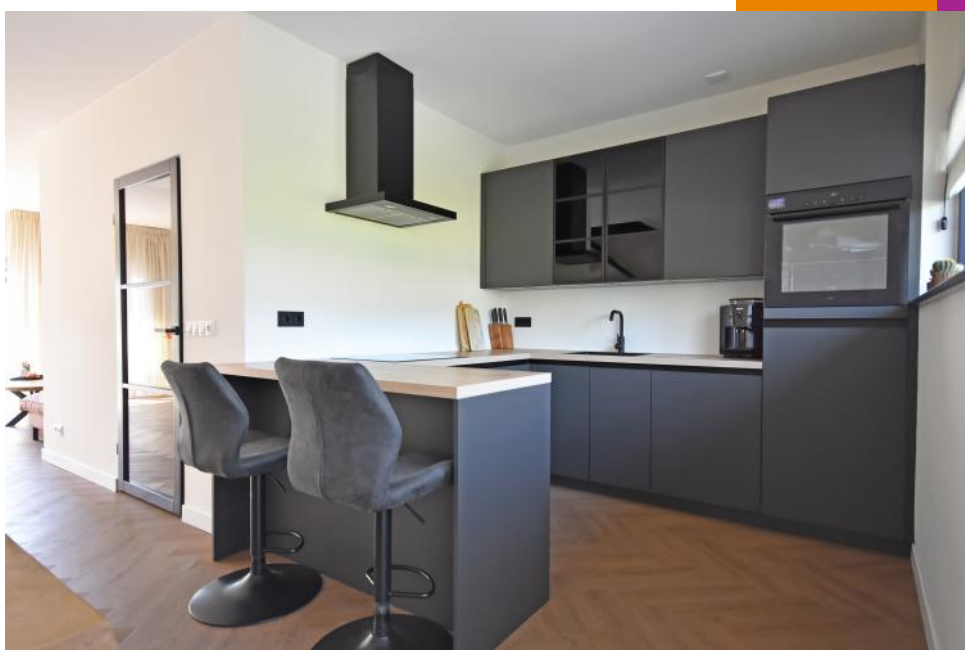
De begane grond is geheel voorzien van moderne duurzame PVC vloer (2024) met comfortabele vloerverwarming.

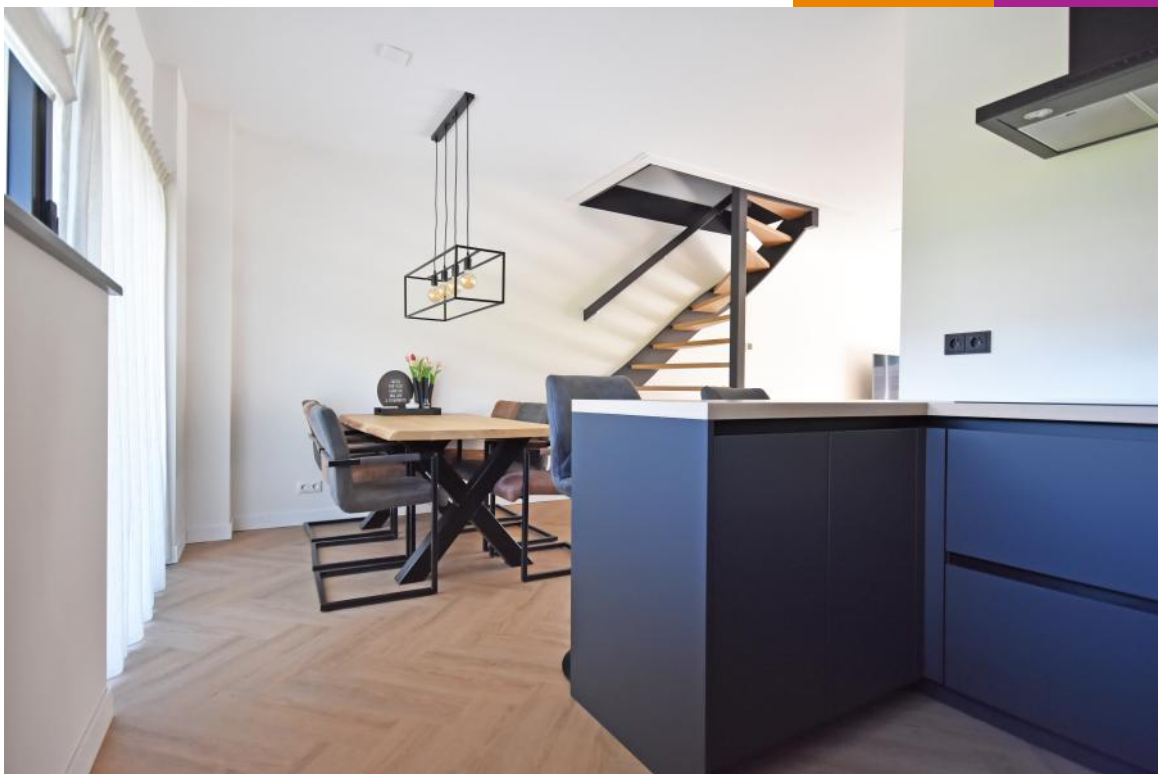
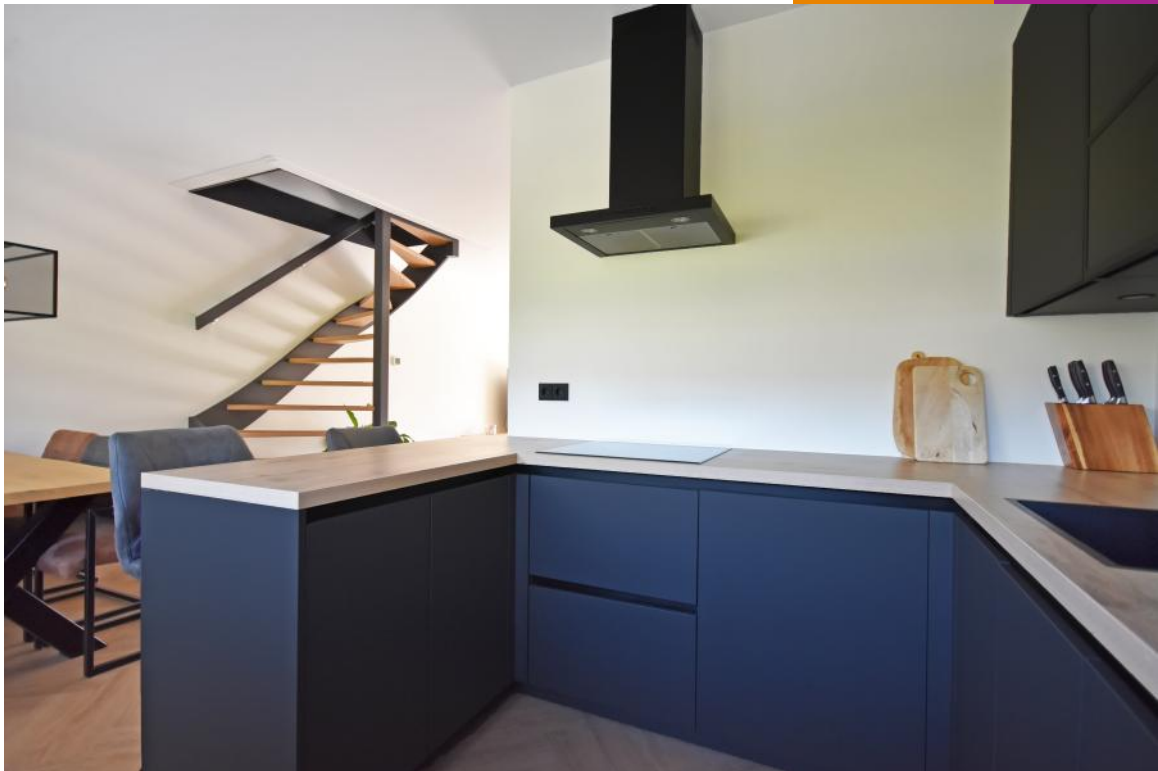






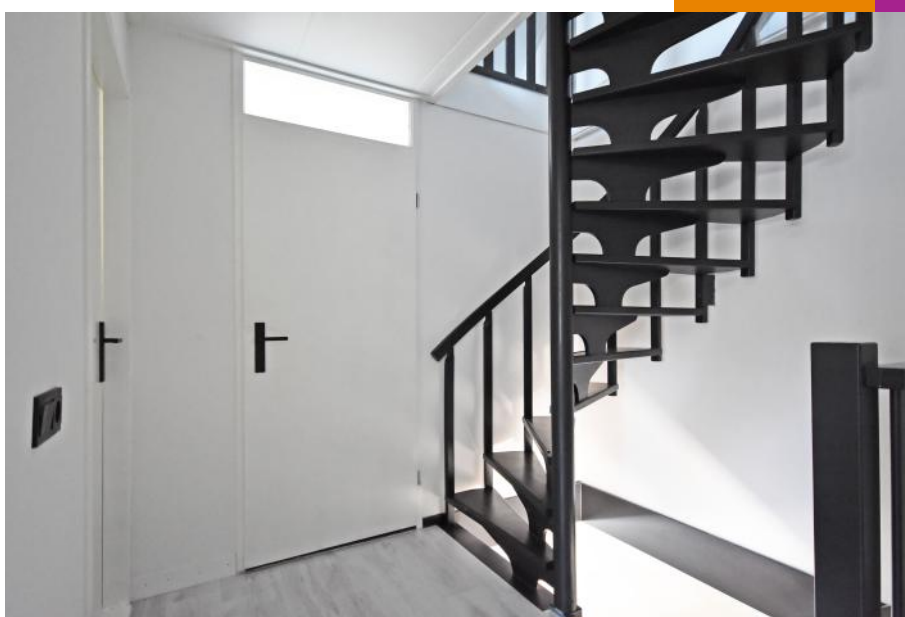
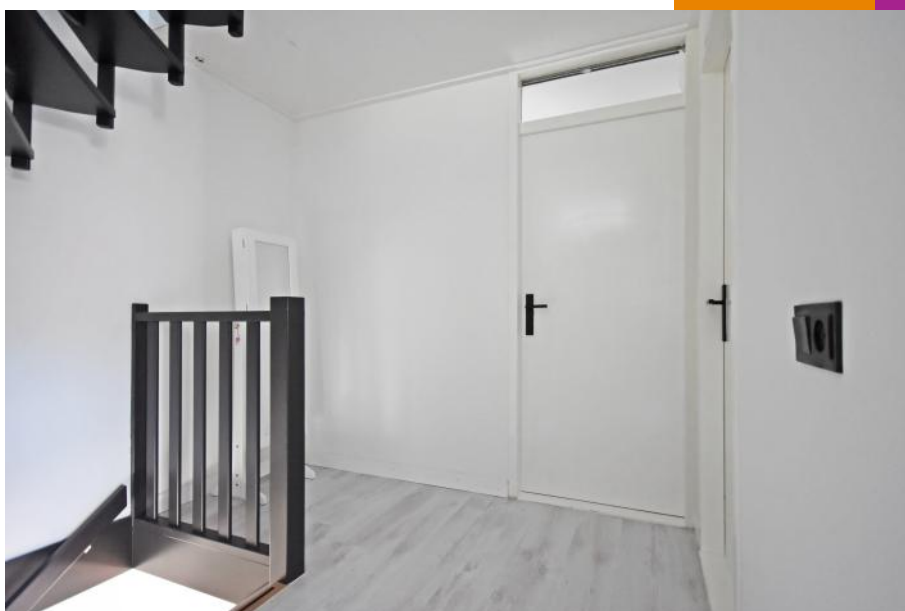
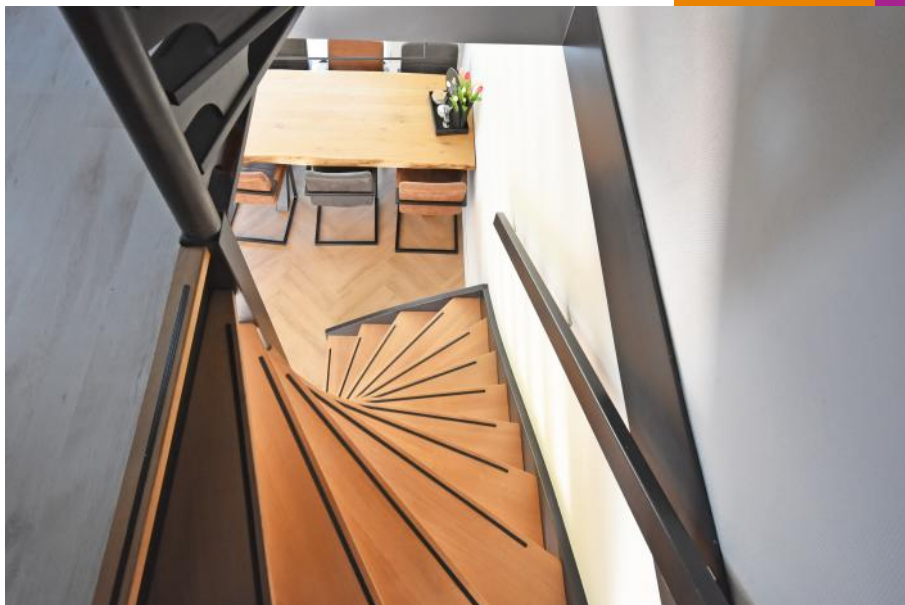


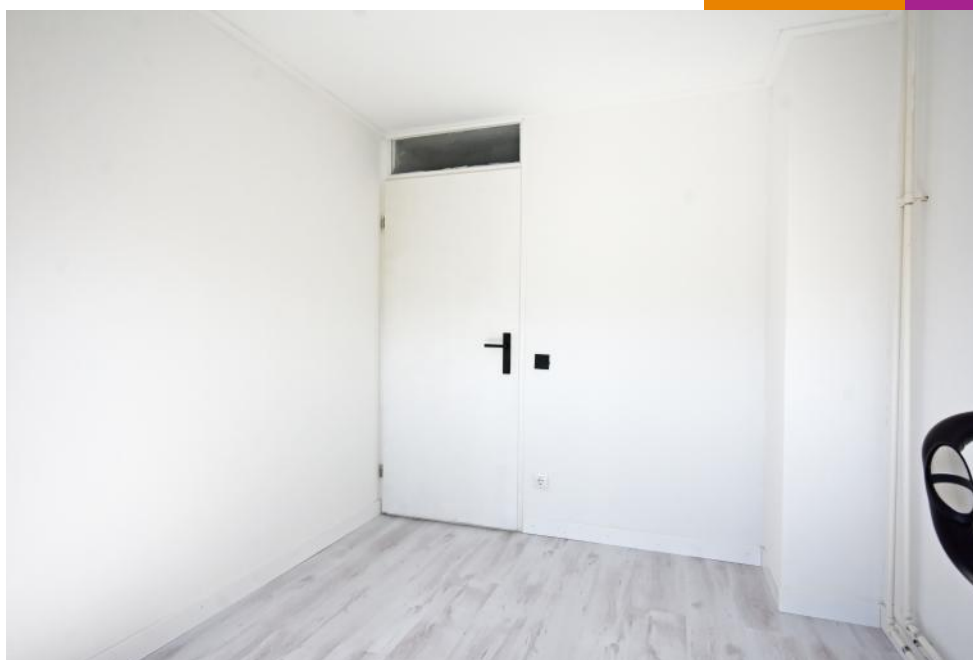
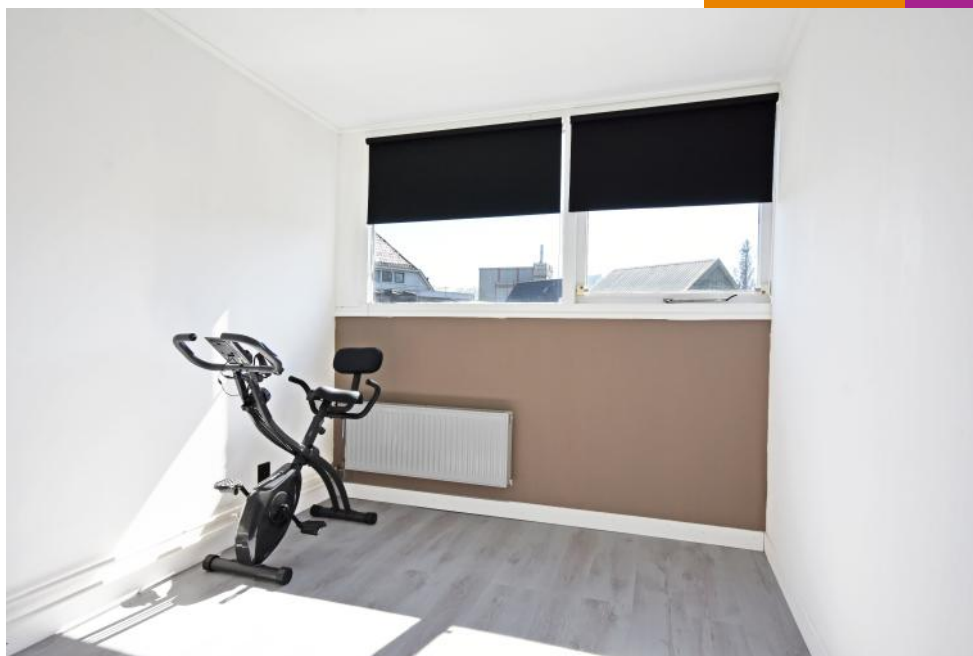


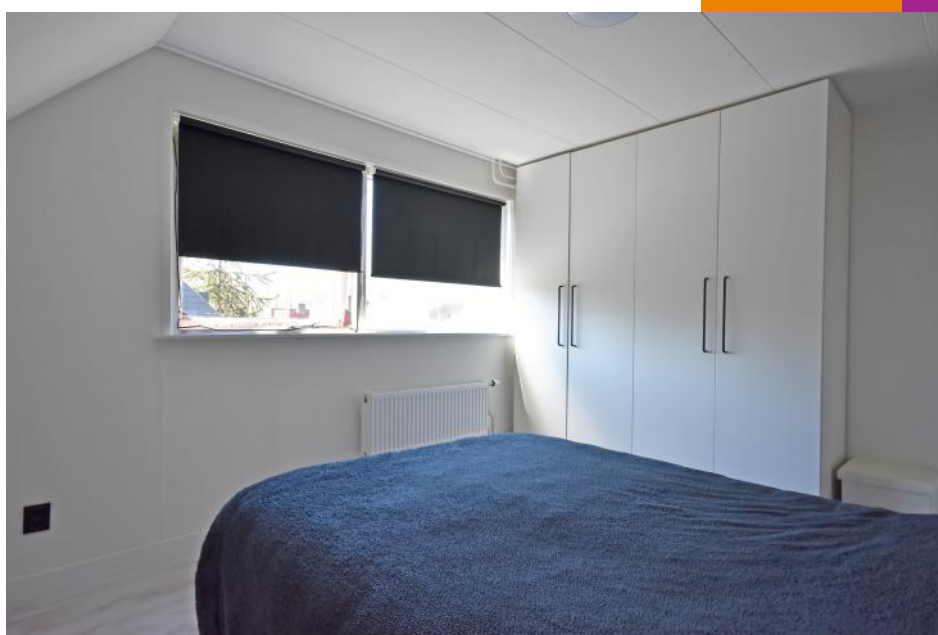


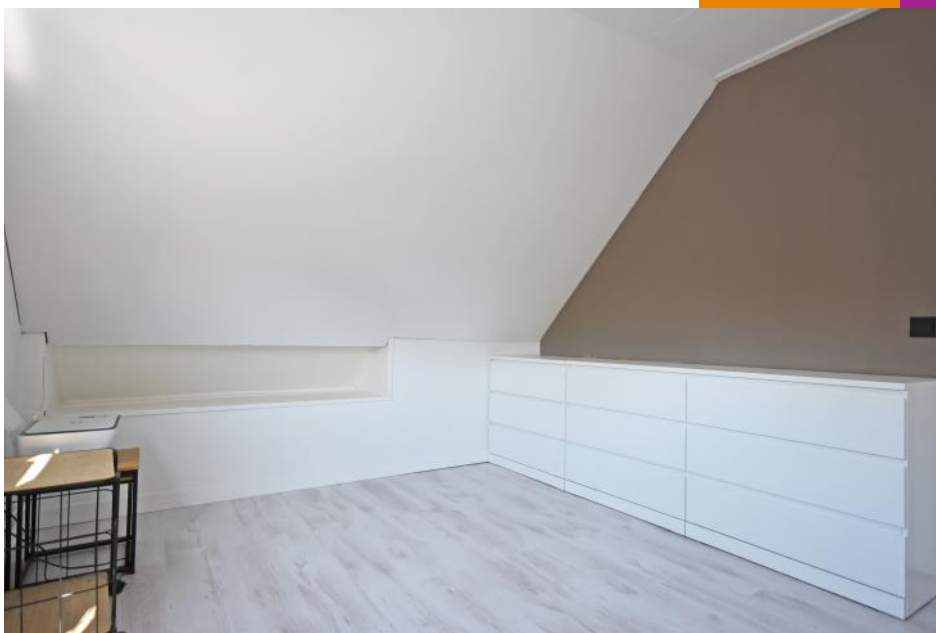
1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers met laminaatvloer, nette lichte en complete badkamer met dakkapel, douche, ligbad, vrijdragend toilet en wastafelmeubel.







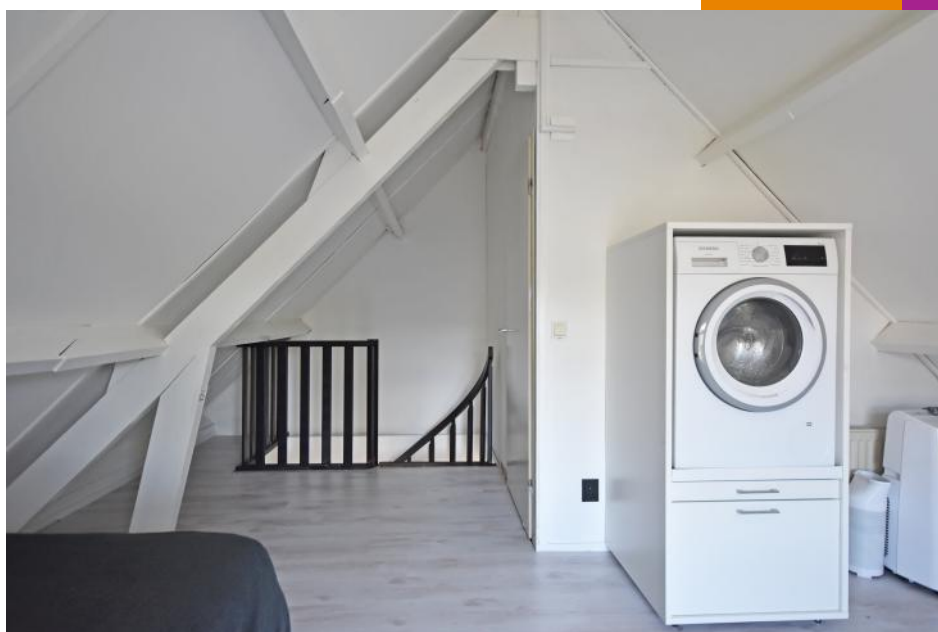
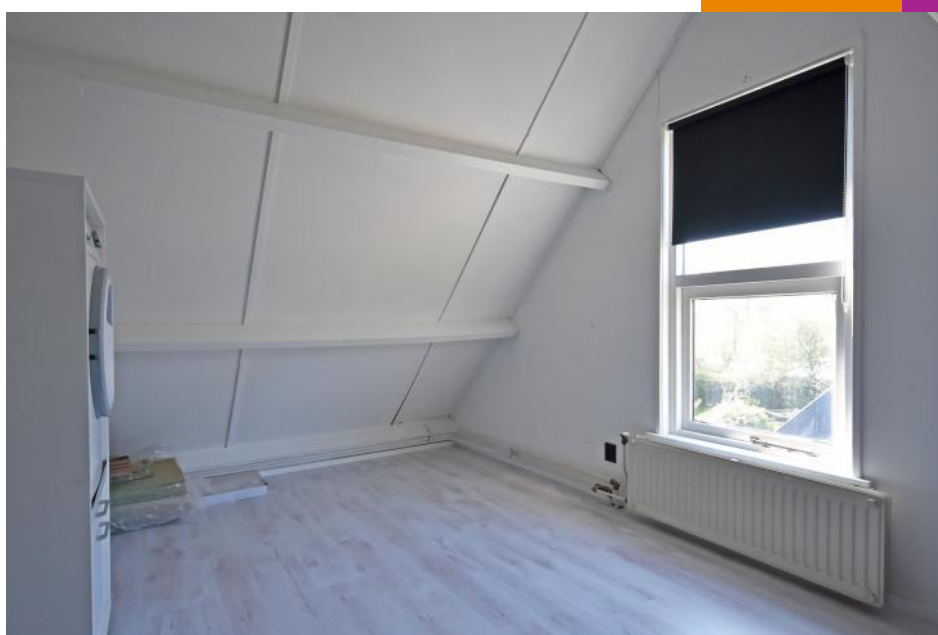
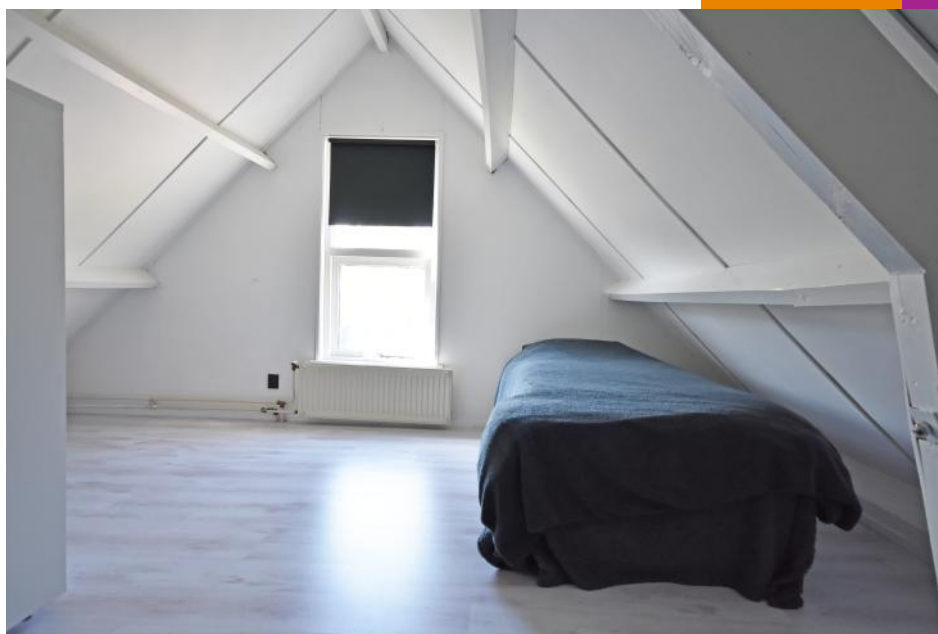


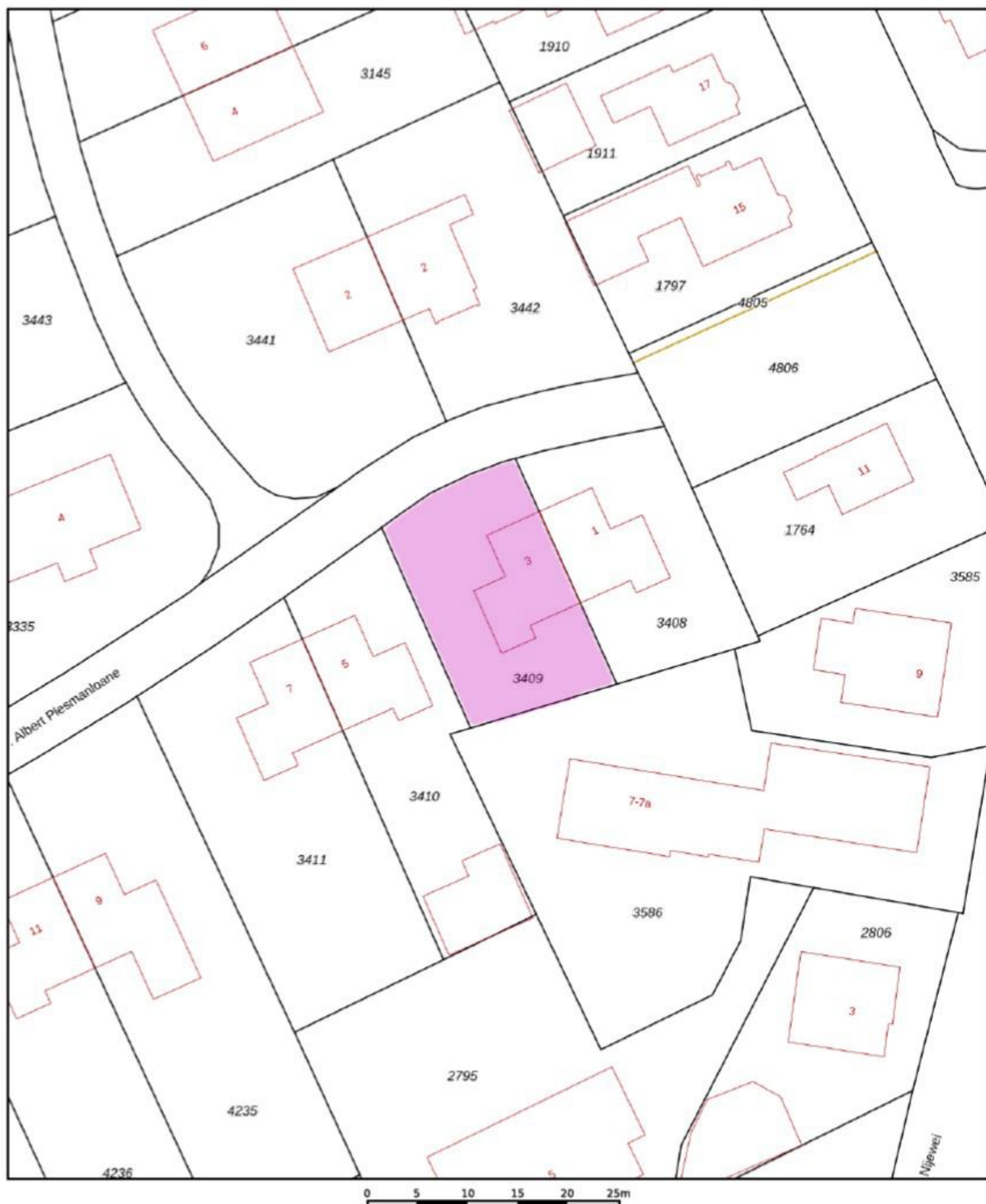




2e verdieping: overloop met laminaatvloer, berg- en c.v.-ruimte, ruime open (slaap)kamer met laminaatvloer en witgoed-ruimte.







12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Veenwouden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3409
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

kadaster









5m

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.
- **Bedenktime:** 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.