



FEANWÂLDEN, MOARK 10

VRAAGPRIJS € 409.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Op een gewilde locatie aan de rand van Feanwâlden, direct nabij het prachtige natuurgebied 'It Bûtenfjild', staat deze onderhoudsarme half vrijstaande woning met zonnige tuin op het zuiden en een ruime houten garage.

De woning is gelegen op een royale en brede kavel van 330 m² eigen grond. De onderhoudsarme achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over onder andere twee ruime zonneterrassen, waardoor je de hele dag optimaal kunt genieten van het zonnetje.

Deze aantrekkelijke woning is onderhoudsvriendelijk uitgevoerd met (deels) kunststof kozijnen, kunststof goten en gevelbekleding. Daarnaast is de woning optimaal geïsoleerd en voorzien van een energiezuinige HRE-combiketel, wat resulteert in lage energielasten en een gunstig energielabel A.

De ruime houten garage van circa 40 m² (inclusief luifel) biedt volop mogelijkheden voor hobby, opslag of het stallen van voertuigen. De garage vraagt wel aandacht qua onderhoud. Op de brede en lange oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen erf.

De woning bevindt zich aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van een speelveld, speeltuin, scholen, kinderopvang, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer, waaronder het treinstation.

Een comfortabele en onderhoudsvriendelijke woning op een prachtige locatie, waar rust, ruimte en natuur samenkomen.



Feanwâlden betreft een dorp aan klein vaarwater, ligt midden in de prachtige Friese Wouden en beschikt over uitstekende voorzieningen en verbindingen. Dankzij de spoorlijn Leeuwarden–Groningen bereik je Leeuwarden al binnen 11 minuten en Groningen binnen 26 minuten per trein. Dokkum ligt op ca. 15 autominuten afstand.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie is de ligging ideaal. De Feanwâldster Feart staat in open verbinding met de unieke natuur- en recreatiegebieden *De Houtwiel* en *It Bûtenfjild*, waar u kunt genieten van wandelen, fietsen en varen in een schitterende omgeving.

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



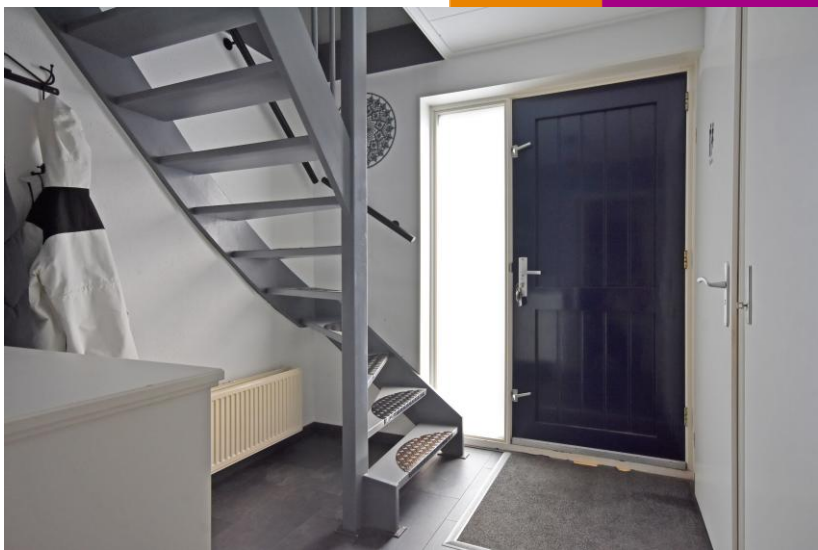






Begane grond: zij-entree, ruime hal met laminaatvloer, toilet met fonteintje, L-vormige woonkamer met laminaatvloer, halfopen keuken met laminaatvloer, moderne hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met plavuizenvloer, vaste kast, witgoed-aansluitingen, c.v.-opstelling en achter-entree.



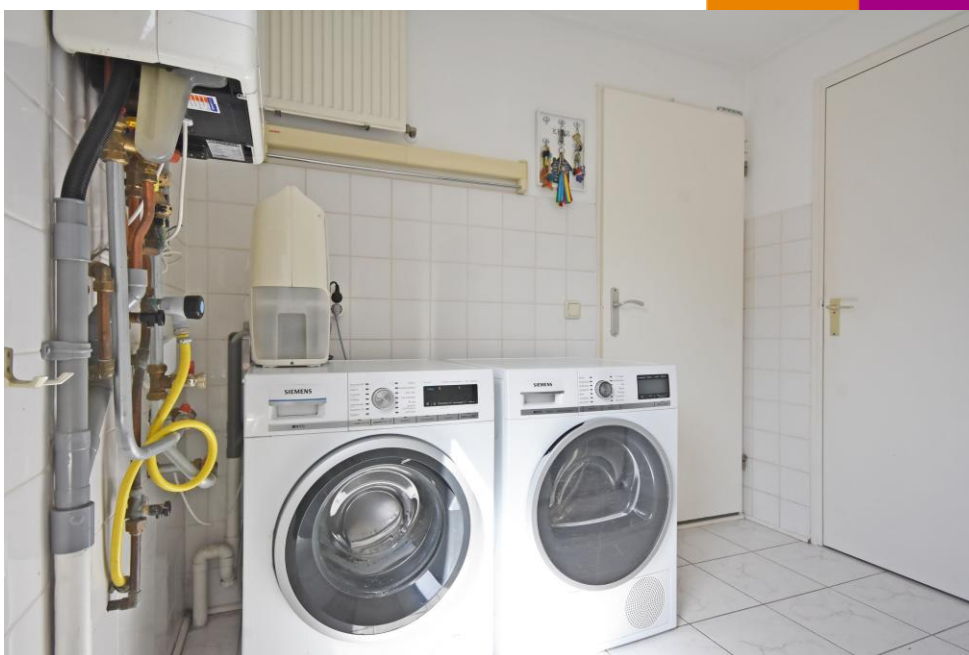






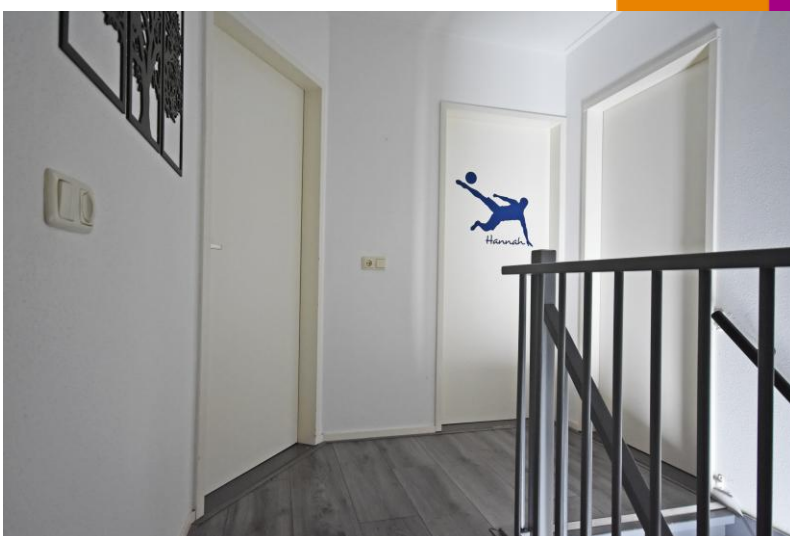
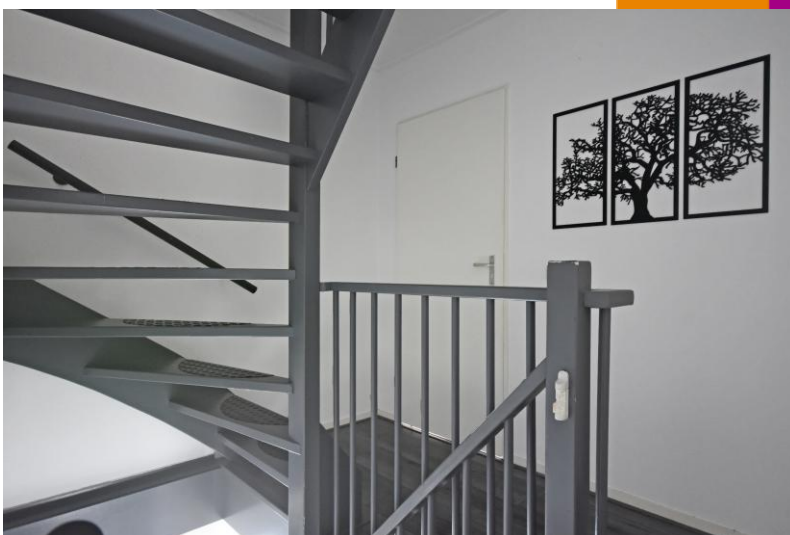
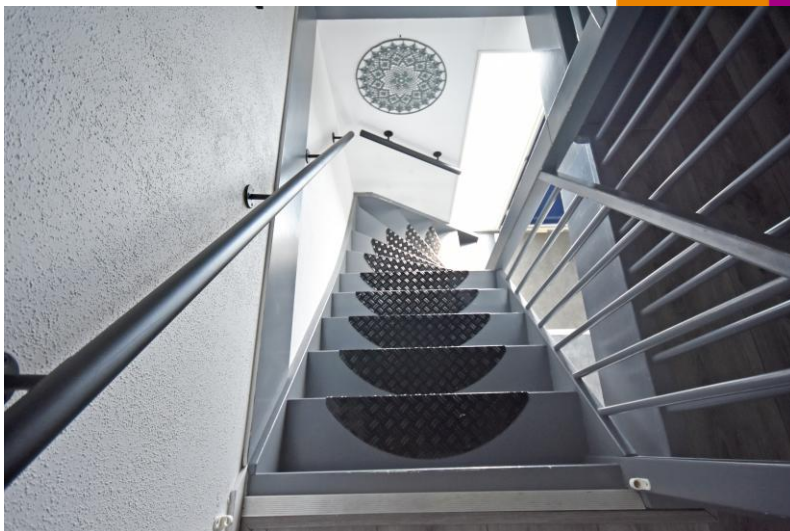


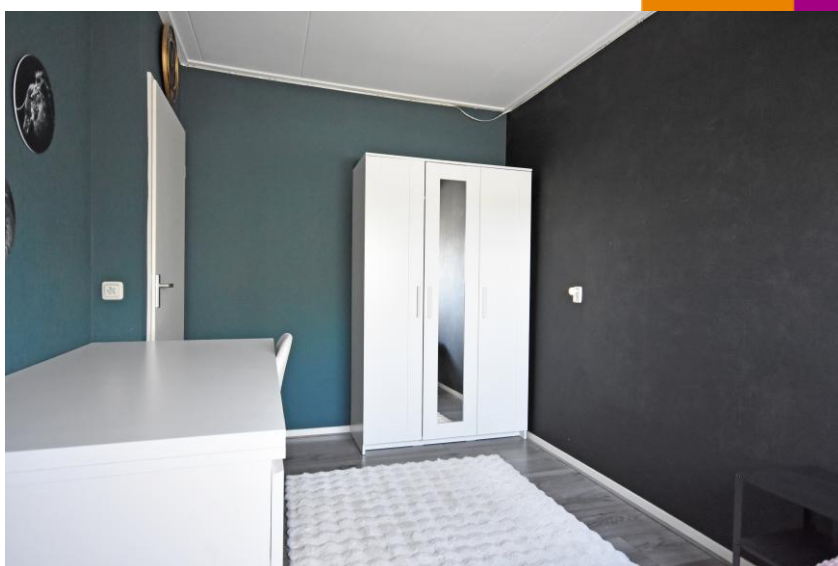
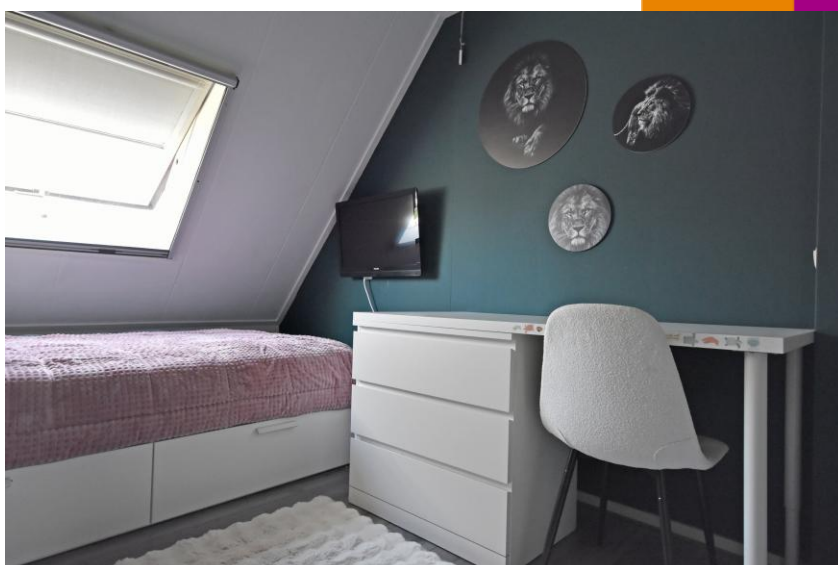
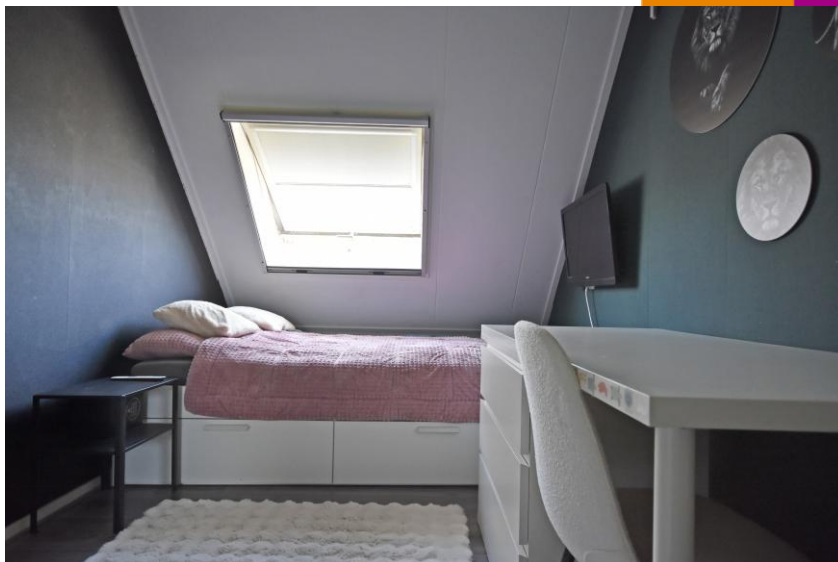




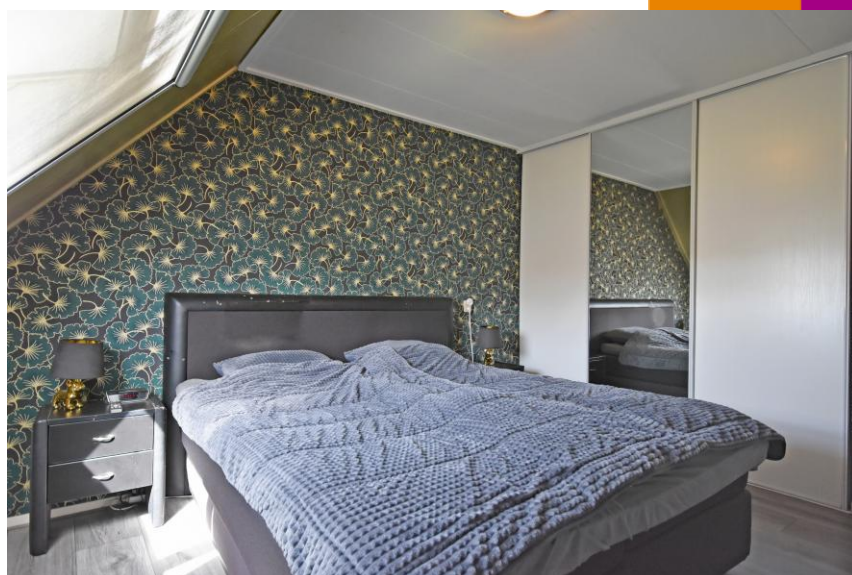
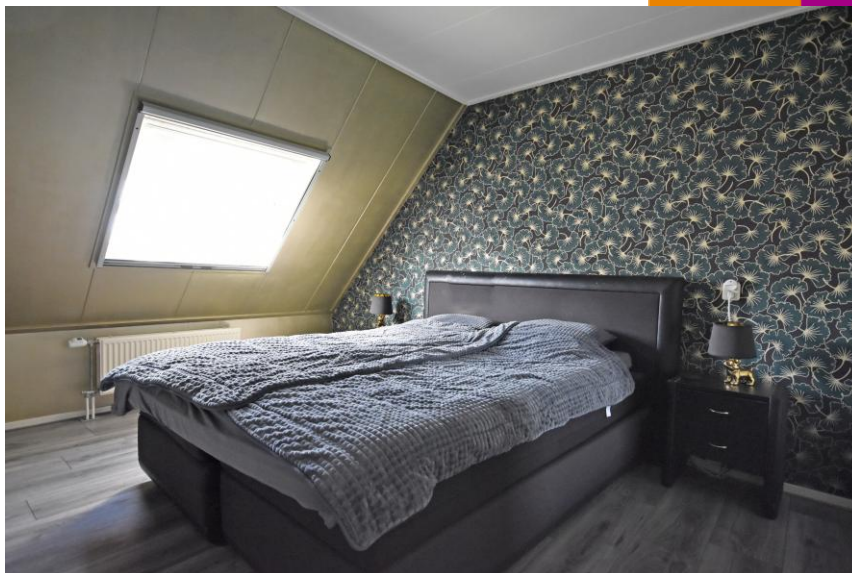
1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 ruime slaapkamers met laminaatvloer waarvan 1 met vaste kastenwand, lichte en complete badkamer met ligbad, douche, badkamermeubel, 2e toilet en vernieuwd dakraam.

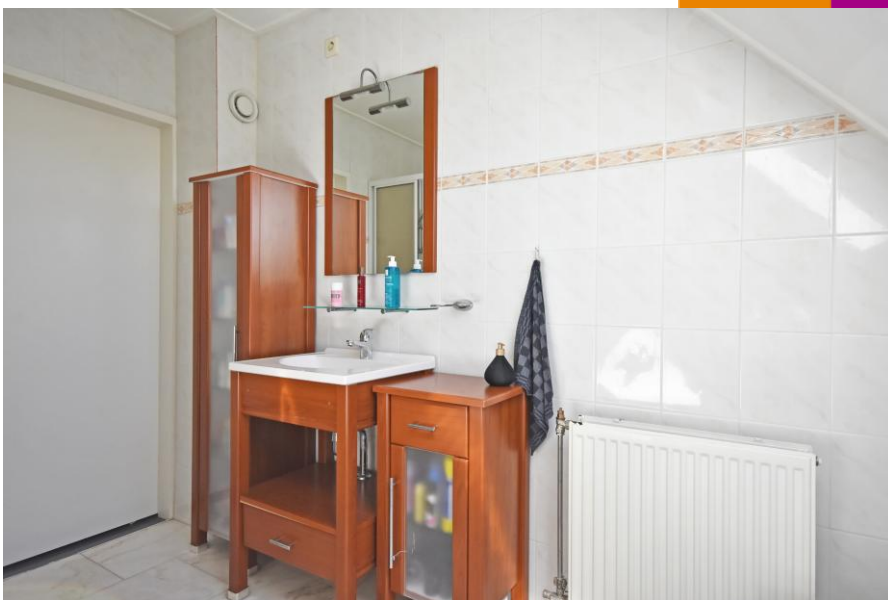




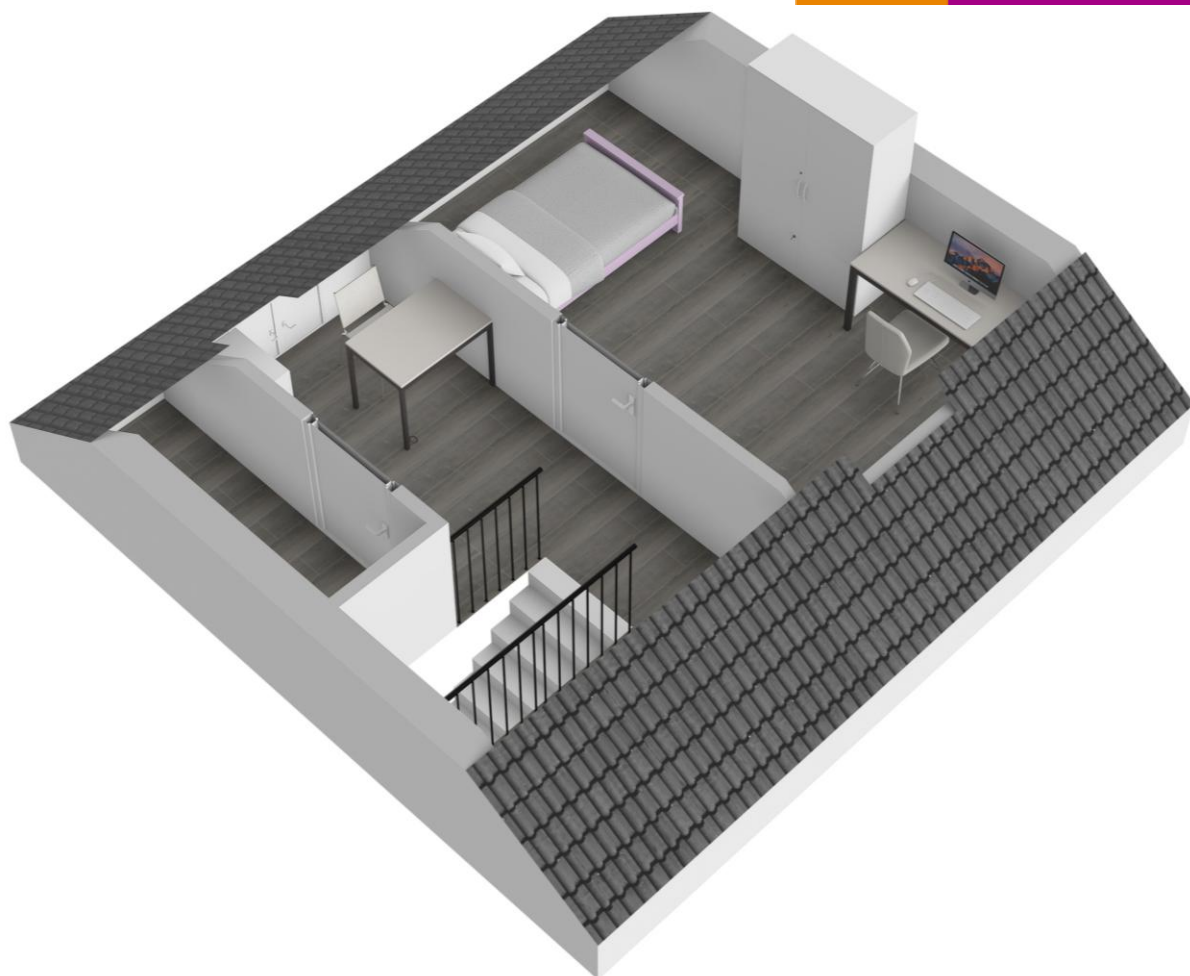


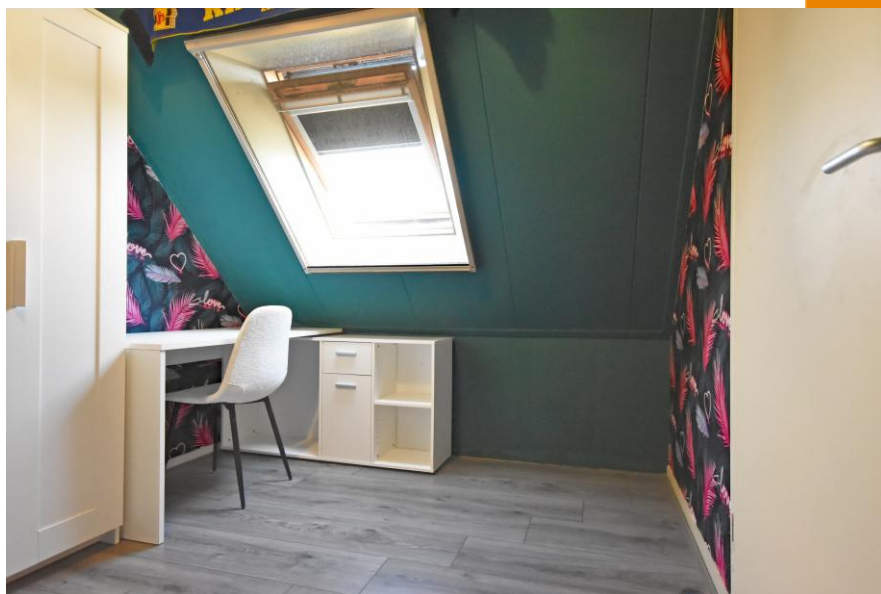




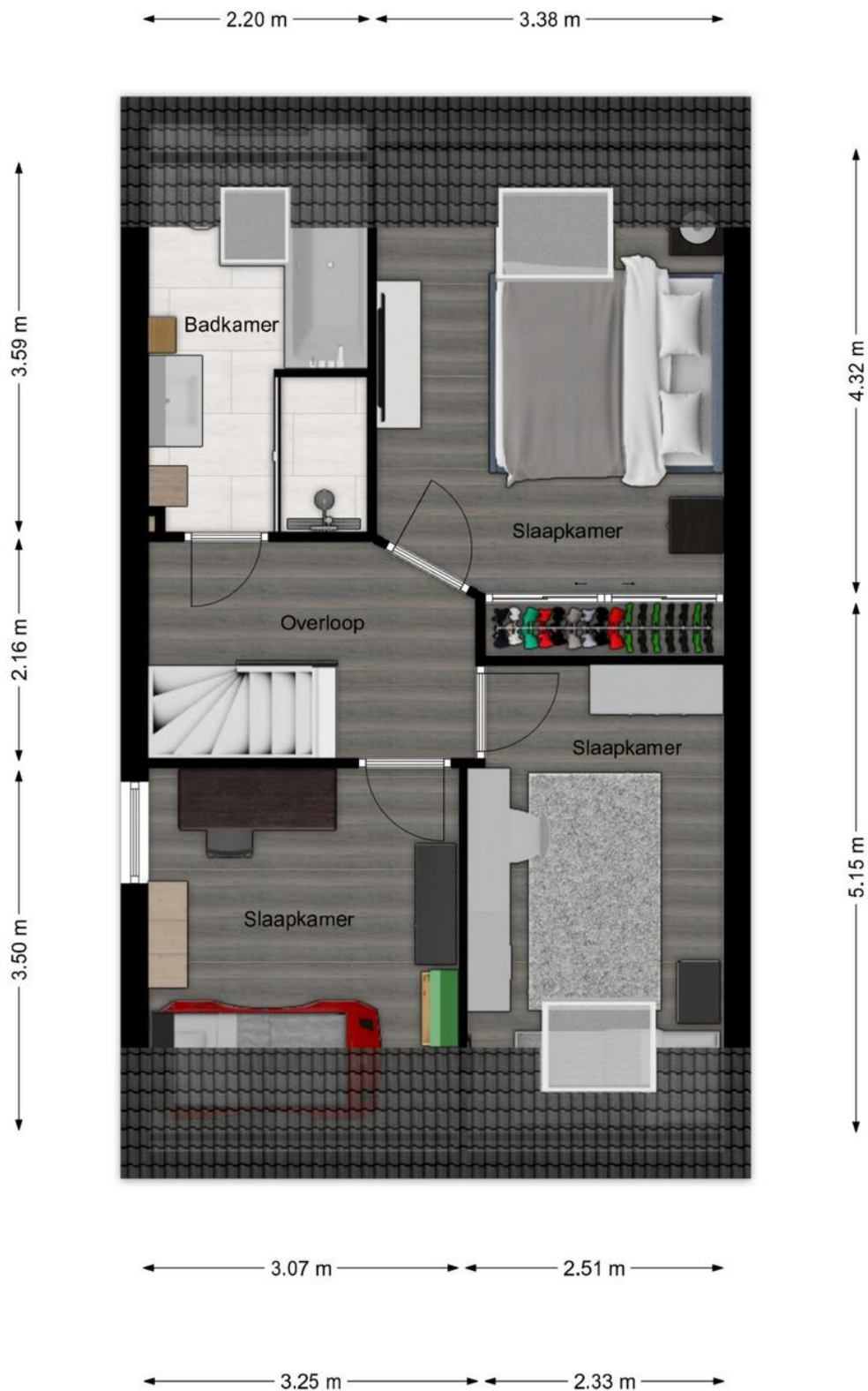


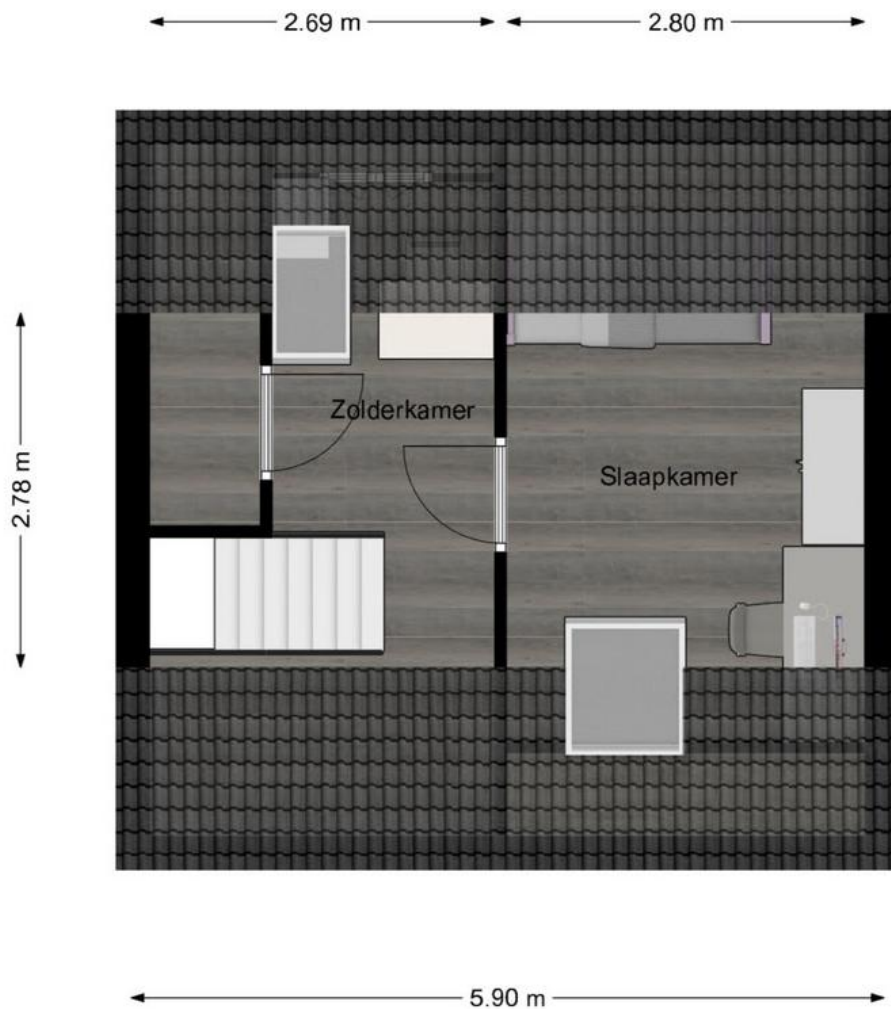
2e verdieping: vaste trap naar overloop met bergruimte en ruimte voor werkplek, 4e slaapkamer.











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.