



FEANWÂLDEN, FALKENAWEI 5

VRAAGPRIJS € 275.000,= K.K.



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



Op fraaie en aantrekkelijke woonstand in een rustige straat bevindt zich deze betaalbare vrijstaande woning met zonnige tuin en eigen oprit.

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

Vanaf 2012 is deze sfeervolle jaren '30 woning nagenoeg geheel gerenoveerd, verduurzaamd en gemoderniseerd met behoud van diverse authentieke details (zoals o.a. paneeldeuren, balkenplafonds en schouw). De woning is eigentijds ingericht en instap klaar te noemen!

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HR c.v.-combiketel en verder is er sprake van (deels) HR++ isolatieglas, dak- en muurisolatie. Er is sprake van een groen C energielabel.

De beschutte, zonnige achtertuin met veel privacy en meerdere terrassen is op het zuidwesten gesitueerd waardoor je hier al vroeg in het voorjaar van het zonnetje kunt genieten. De tuin beschikt daarnaast over een recent gebouwde fraaie houten berging en diverse fruitbomen. Op eigen erf is ruim voldoende parkeergelegenheid, de kavel meet 280 m² eigen grond.

Voor deze woning biedt gemeente Dantumadiel STARTERS (onder voorwaarden) 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 contact met ons opnemen.

Ben je op zoek naar een sfeervolle, gerenoveerde en gemoderniseerde vrijstaande woning voor een betaalbare prijs dan is een bezichtiging zeker de moeite waard!





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 vaarwerk in Fryslân.

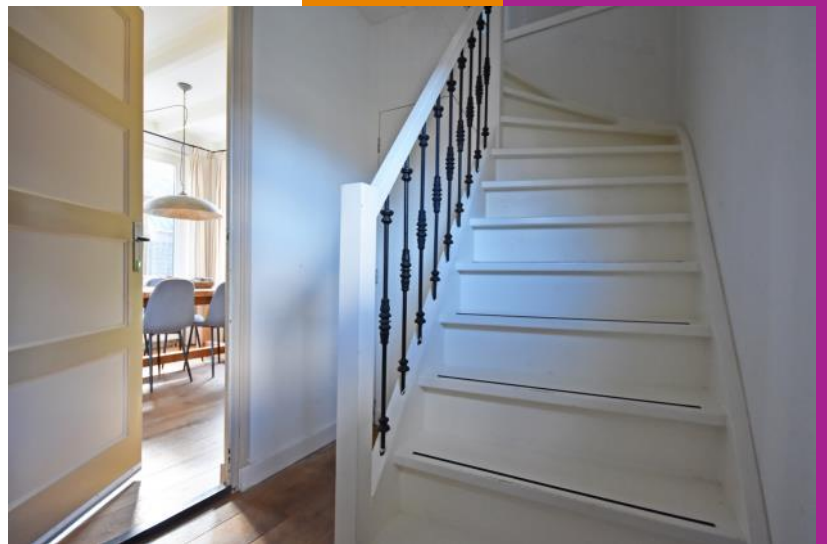






Begane grond: zij-entree, hal met eiken vloerdelen, trapkast en vernieuwde trap, sfeervolle en zonnige woonkamer met eiken vloerdelen, balkenplafond, schouw en ruim zicht in de straat, halfopen keuken met plavuizenvloer, balkenplafond en moderne luxe hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met plavuizenvloer, achter-entree, witgoed-aansluitingen en toegang tot ruime geheel geïsoleerde en afgetimmerde bergzolder (via vlizotrap bereikbaar), modern vrijdragend toilet, gemoderniseerde badkamer met inloofdouche en badkamermeubel met dubbel luxe waskom.



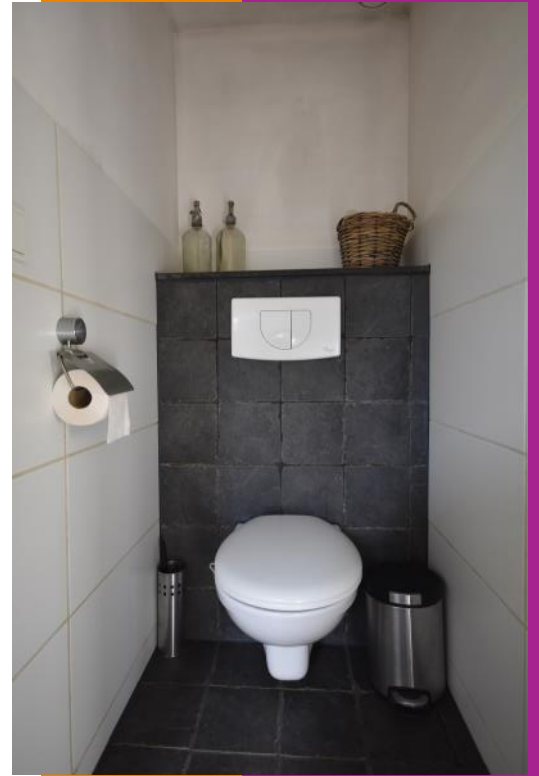












1e verdieping: ruime en lichte overloop met groot dakraam, toegang tot vliering en mogelijkheid voor realiseren van bijv. werkplek, sfeervolle slaapkamer met vaste kastenwand en bergzoldertje aan de voorzijde, 2e slaapkamer met dakkapel.

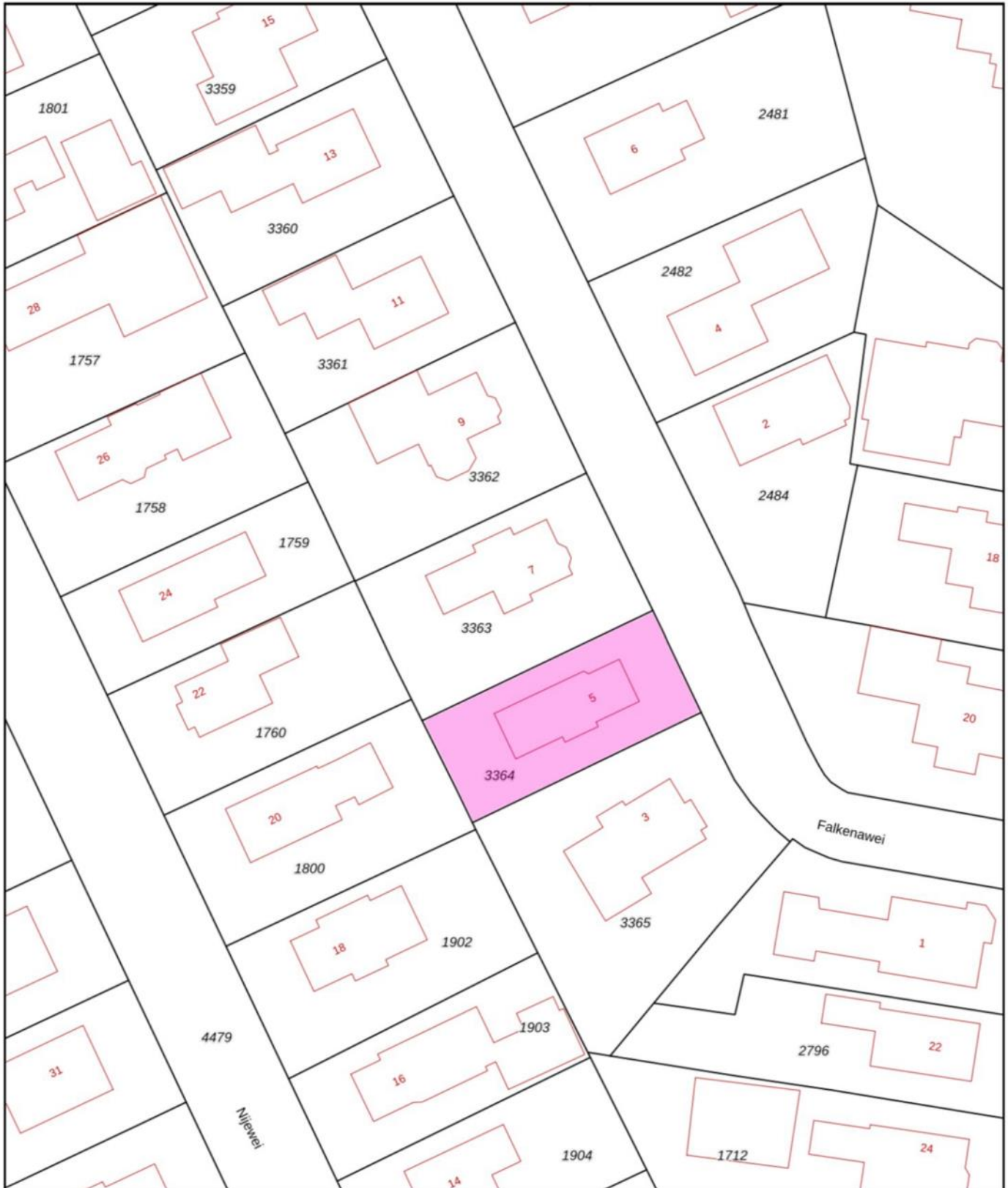
De gehele verdieping is voorzien van een moderne laminaatvloer.









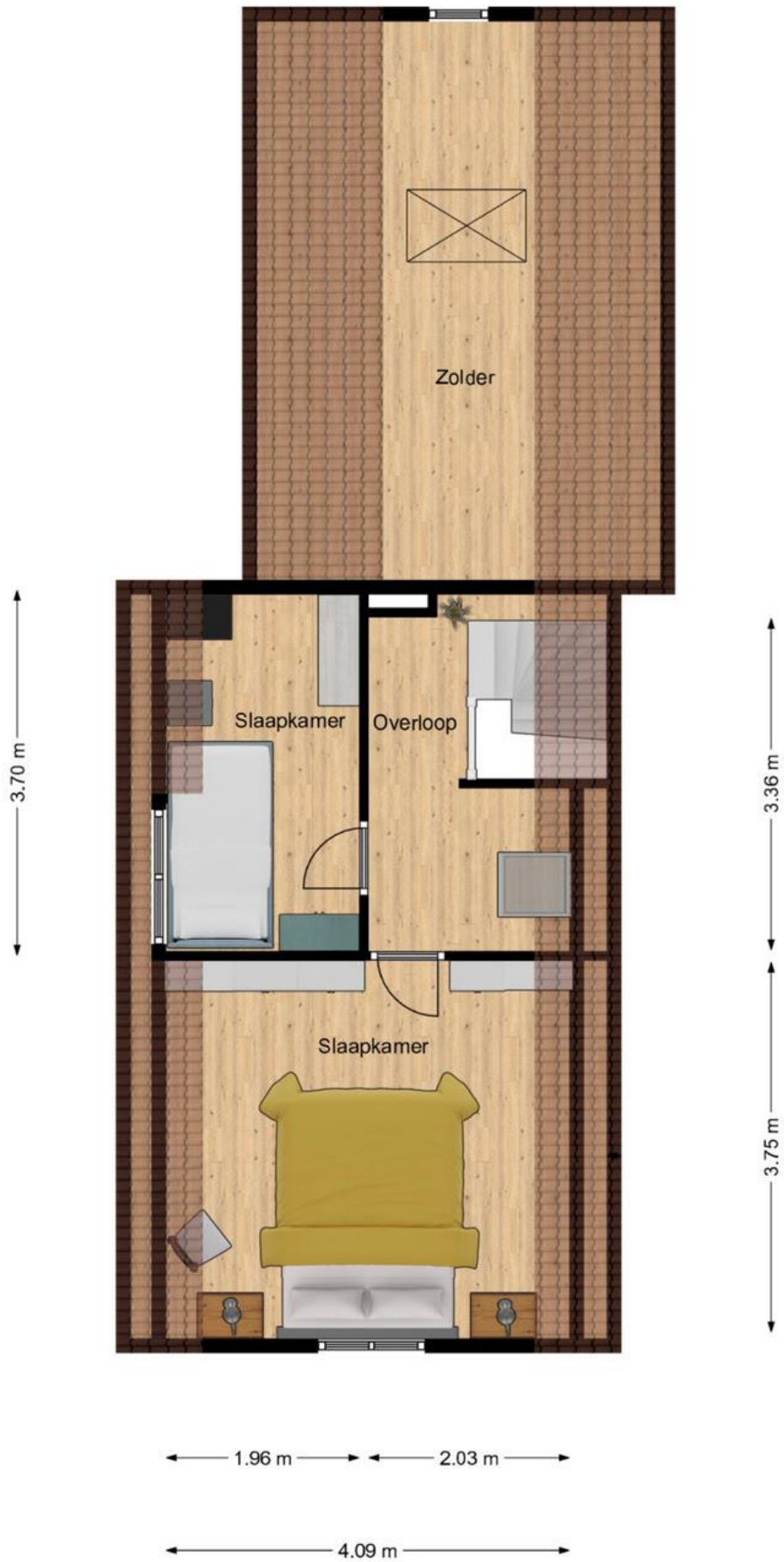


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veendam</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3363</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 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.





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.