



FEANWÂLDEN, BOSKSINGEL 14

VRAAGPRIJS € 880.000,= K.K.



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



Deze zeer duurzame én energieleverende luxe en royale woning is in 2018 verkozen tot de duurzaamste woning van de provincie Fryslân! De ontwerpers en bouwers van dit unieke 'Passiefhuis' bieden u nu de kans om deze droomwoning binnenkort te gaan bewonen.

In 2017 is de woning door de huidige bewoners met veel zorg en passie gebouwd volgens het concept 'passiefhuis'. Zeer dikke isolatielagen, extreme kierdichting, glasvlakken op het zuiden en balkon- en dak overstek tegen zomerse oververhitting door directe zoninstraling werden de belangrijkste basiselementen voor het unieke ontwerp. Vervolgens zijn de toepassing van (grondgebonden) warmtepomp, zonnepanelen, zonnecollectoren, boilervat, douche WTW en een slim ventilatiesysteem toegevoegd om het huis te verwarmen en van warm water te voorzien. Dit heeft geresulteerd in een woning met een optimaal wooncomfort en een zelfvoorzienend huis!

De onderhoudsarme woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen en de ramen zijn voorzien van triple glas.

Een in het oog springend kenmerk is het groene energielabel A++++!

De grote raampartijen in de royale living bieden veel licht inval en verbinden het interieur naadloos met de ruime groene tuin waardoor binnen en buiten harmonieus in elkaar overlopen.

Deze vrijstaande, riante en zeer milieu vriendelijke woning is uniek en werkelijk een droom passiefhuis!





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

Rondom de woning vindt u een ruime zonnige en groene tuin gesitueerd op het zuidoosten met meerdere terrassen, groot speel/grasveld en een fraaie sfeervolle overkapping met berging. U kunt hier heerlijk (met uw gezin) van het zonnetje, het groen, de ruimte en de rust genieten!

De brede oprit en praktische carport bieden ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf en de garage veel stallingsruimte. Het geheel is gelegen op een groene locatie nabij de natuur- en recreatiegebieden "De Houtwiel" en "It Bûtenfljild" op een royale kavel van 914 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. De "Feanwâldster Feart" staat in open verbinding met de unieke natuur- en recreatiegebieden "De Houtwiel" en "It Bûtenfjild".

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



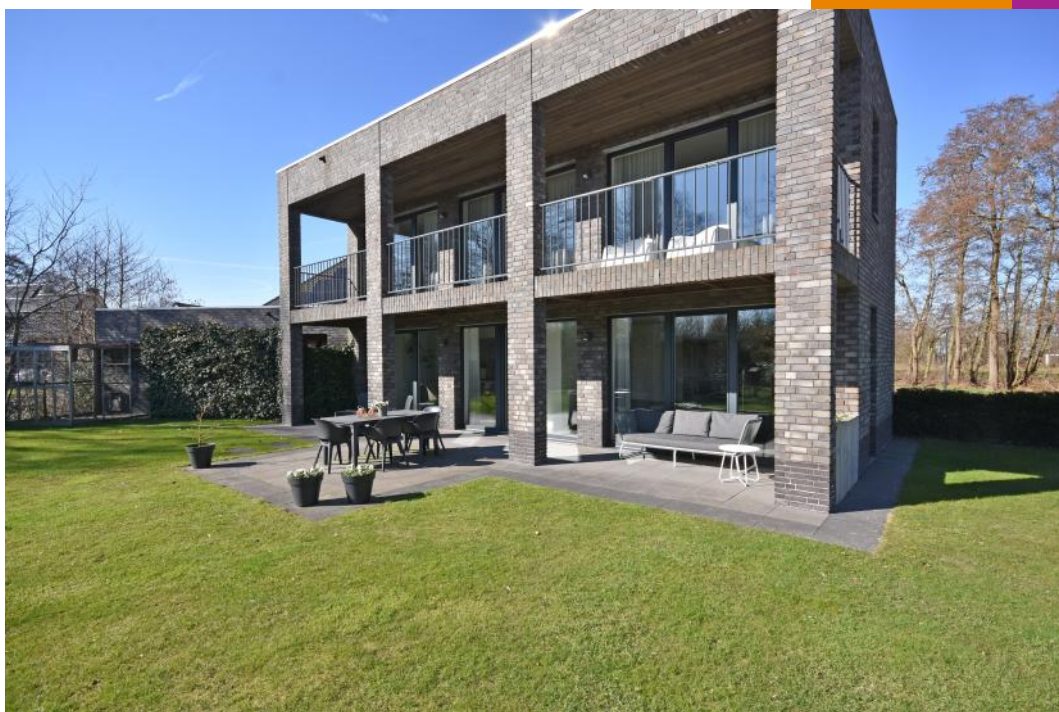


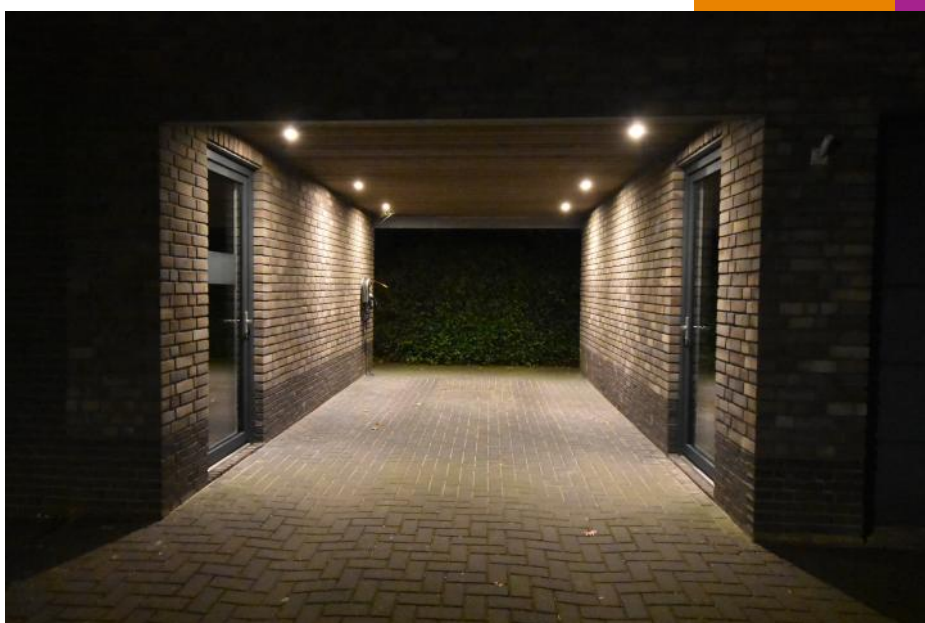








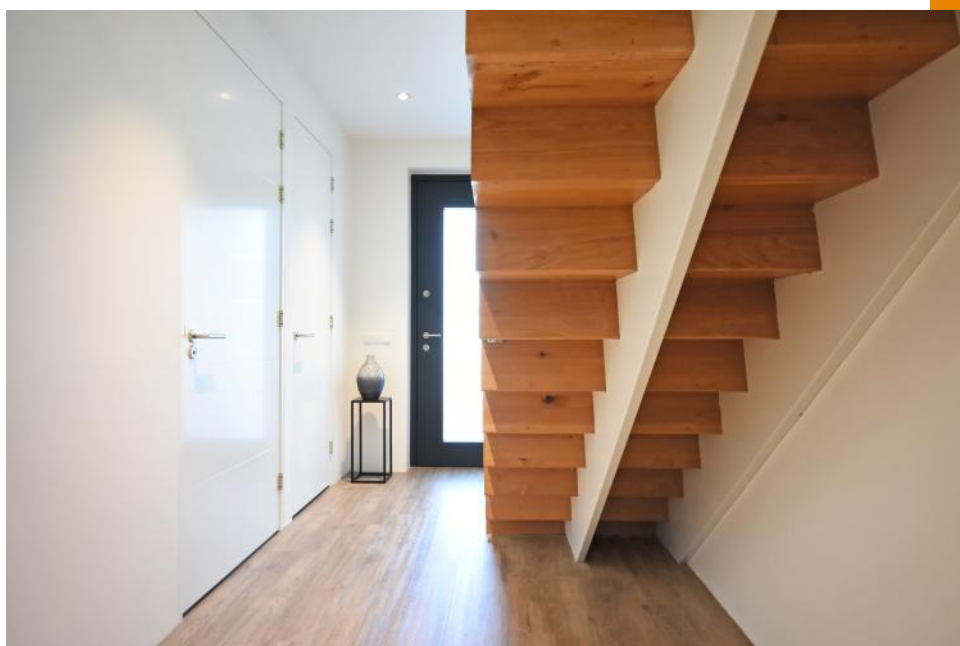


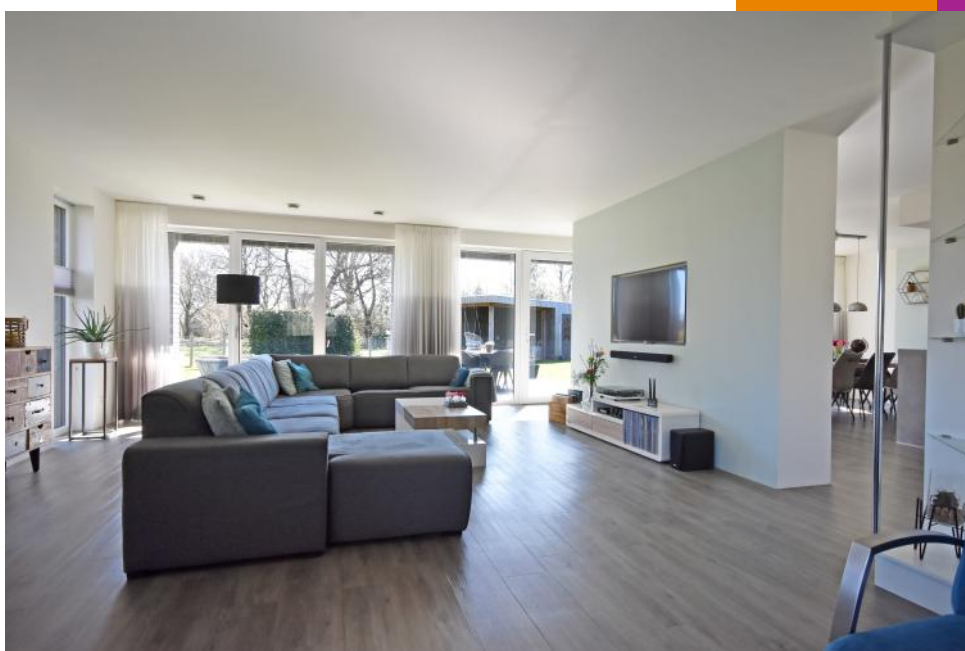
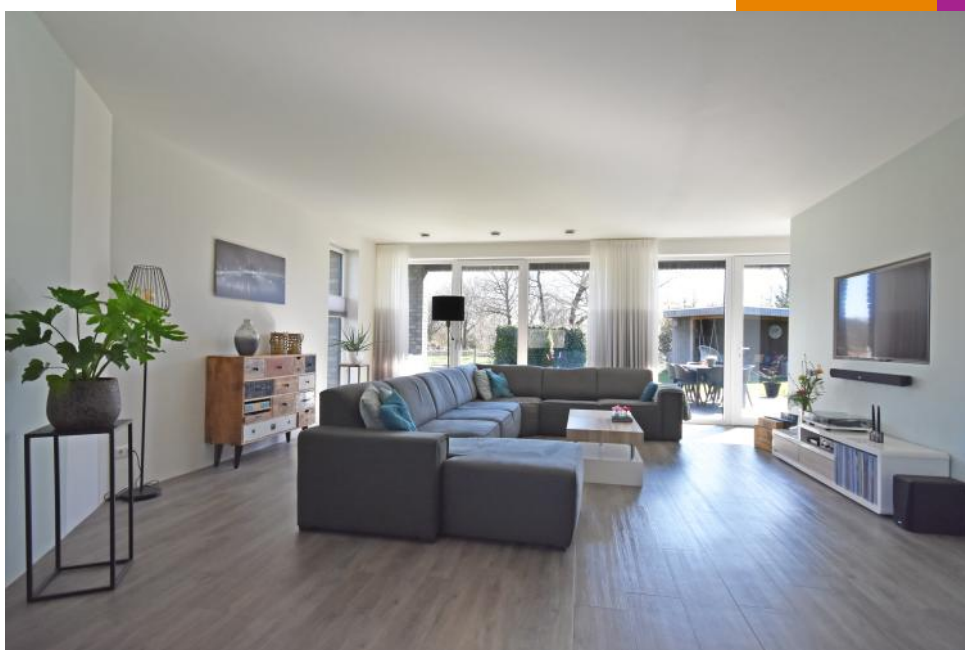


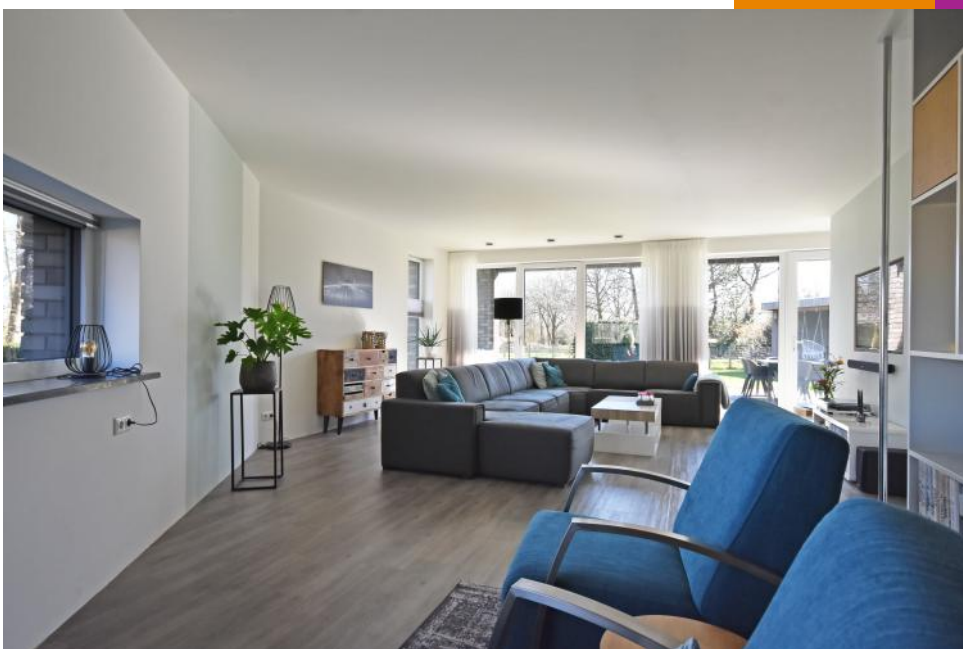
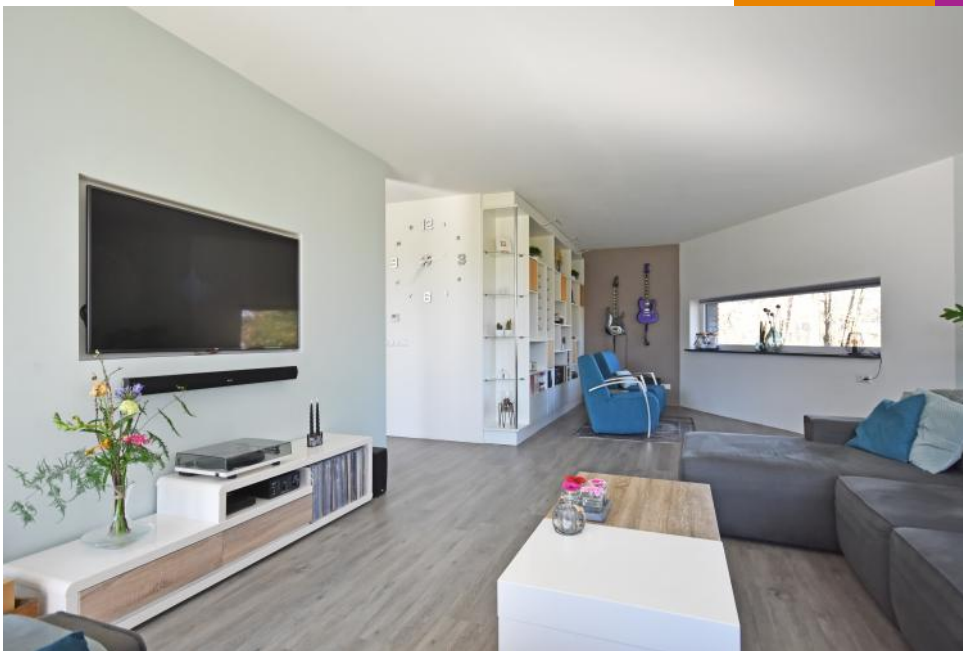
Begane grond: voor-entree, hal met garderobe en fraaie design trap, vrijdragend toilet en fonteintje, royale tuingerichte en zonnige living van totaal ca. 42 m² met vaste kastenwand, drietal tuindeuren en grote raampartijen welke het buitenleven naar binnen brengen en het (deels overdekte) zonneterras deel laten uitmaken van de leefruimte, luxe en speelse keukenopstelling v.v. vele kwaliteitsinbouwapparatuur, veel kastruimte en kookeiland met gezellige eetbar, ruime bijkeuken met technische ruimte, praktisch keukenblokje en witgoed-aansluitingen, geïsoleerde berging (ca. 15 m²) met plavuizenvloer en vaste kastenwand.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming met duurzame PVC afwerking.

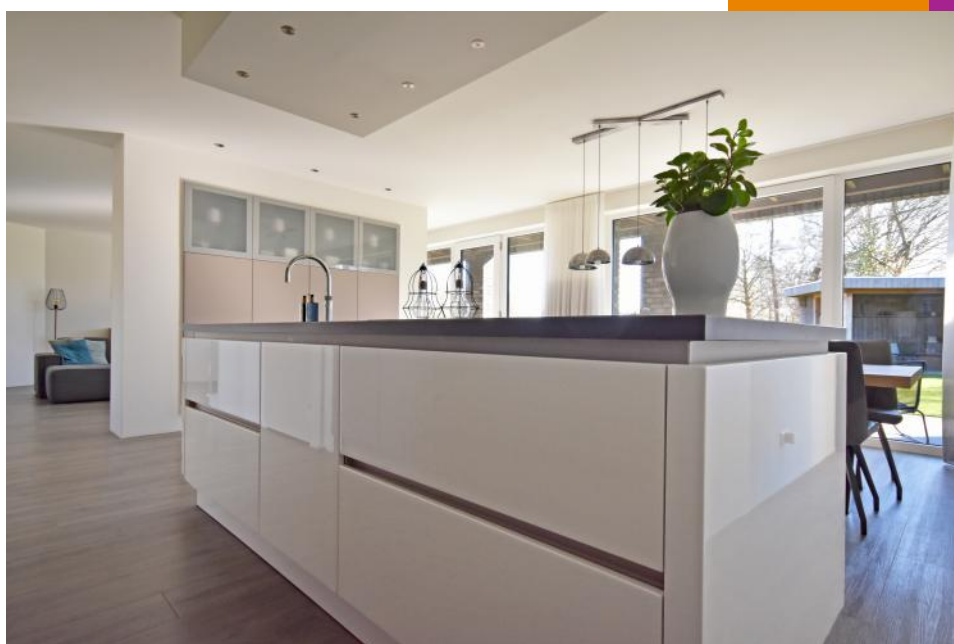


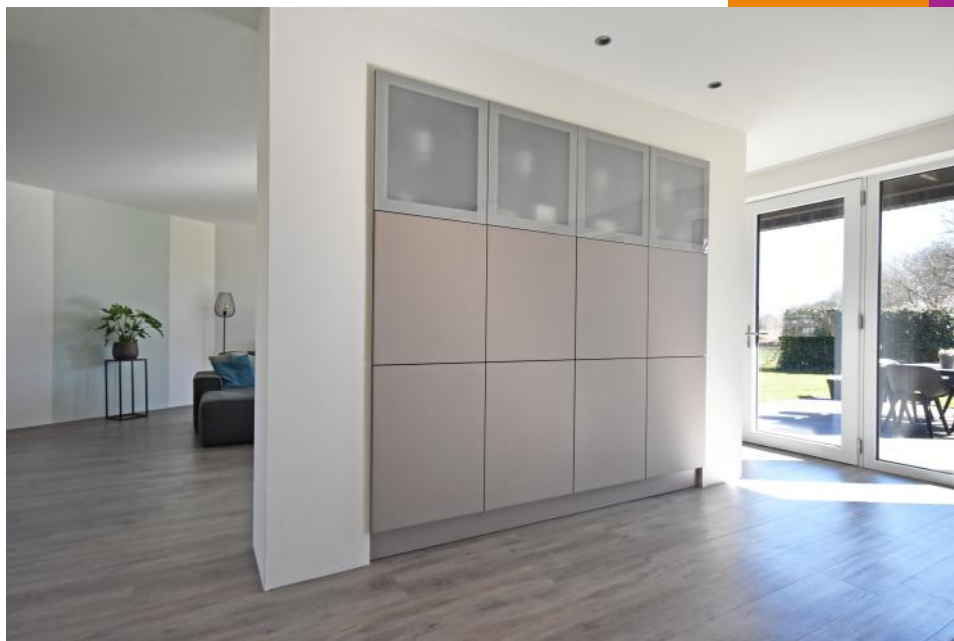
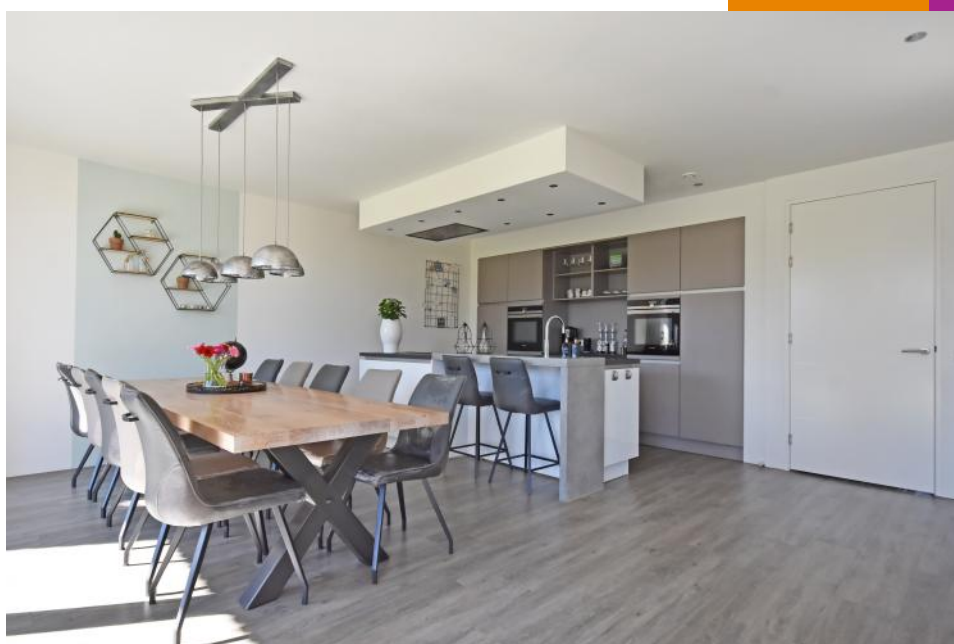


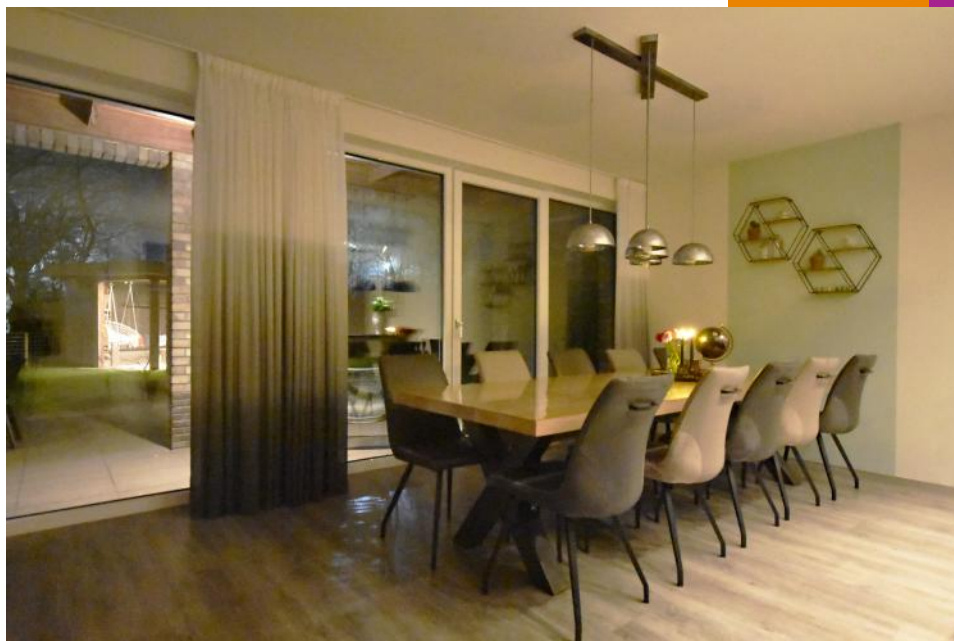


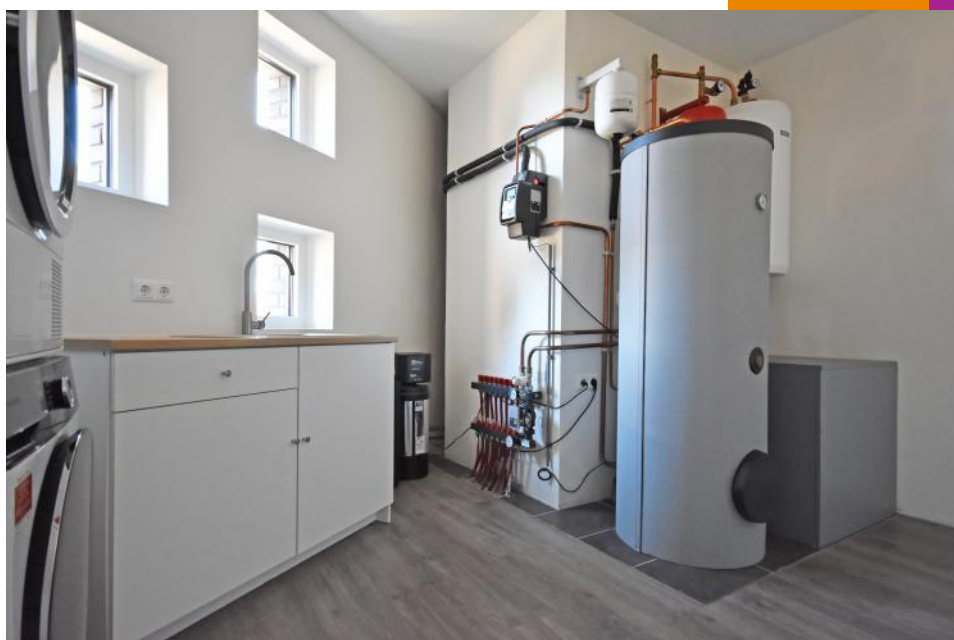


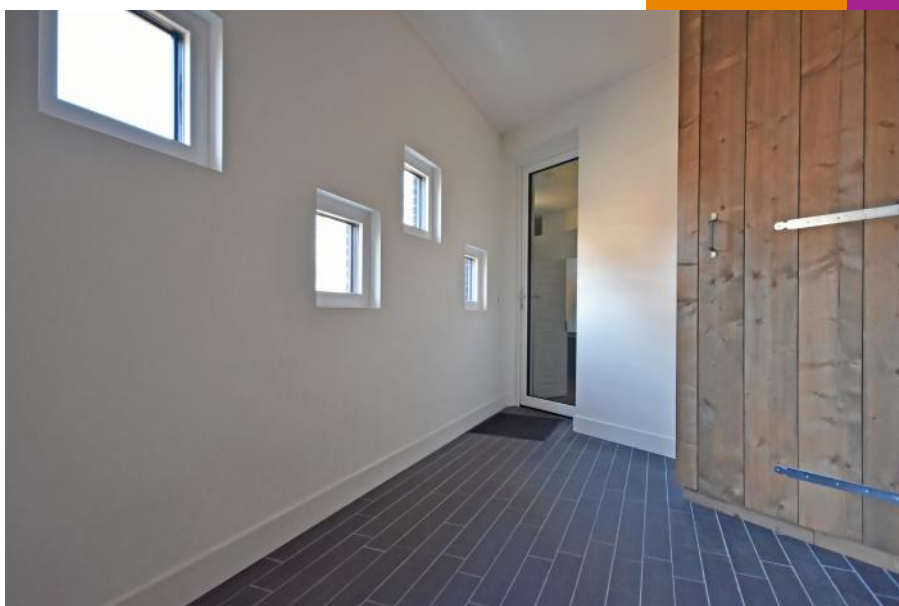






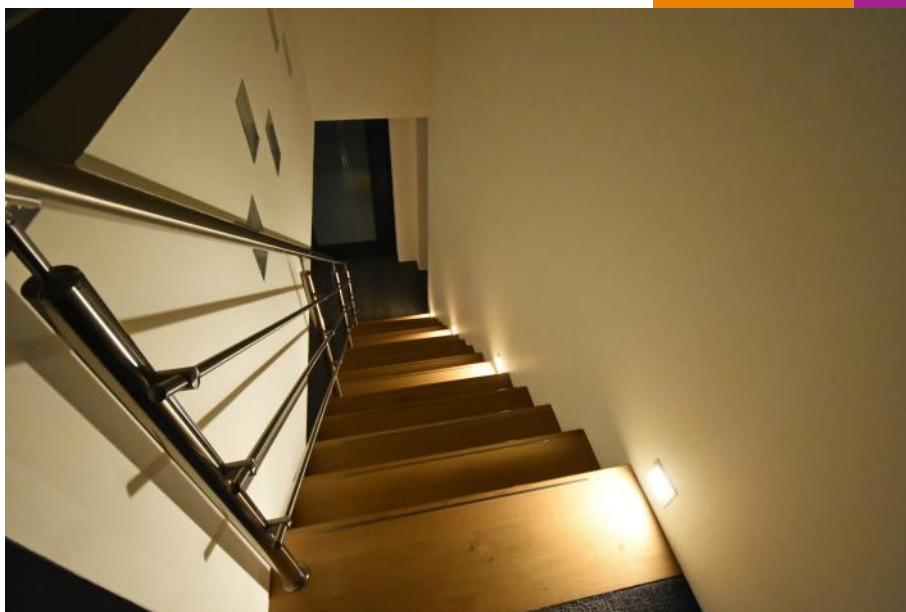
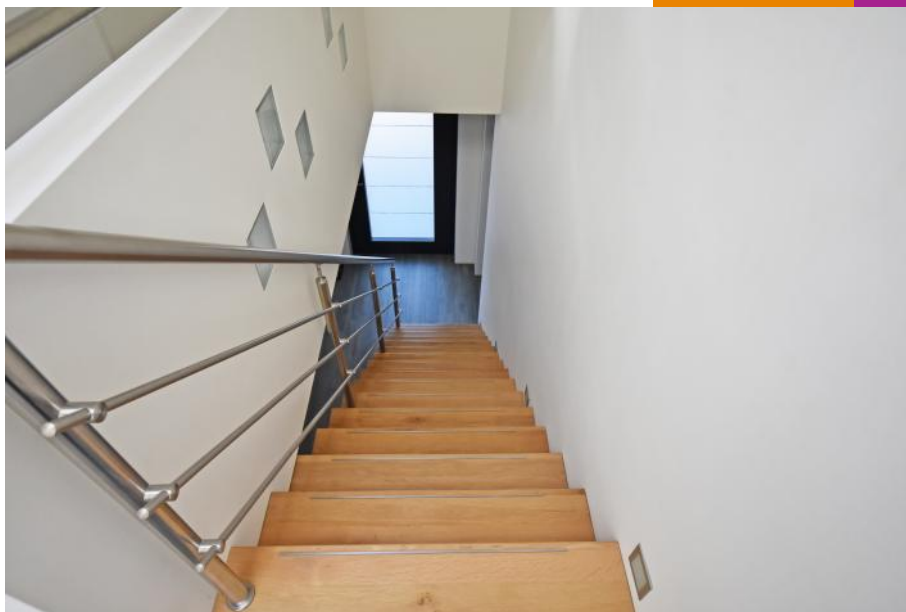




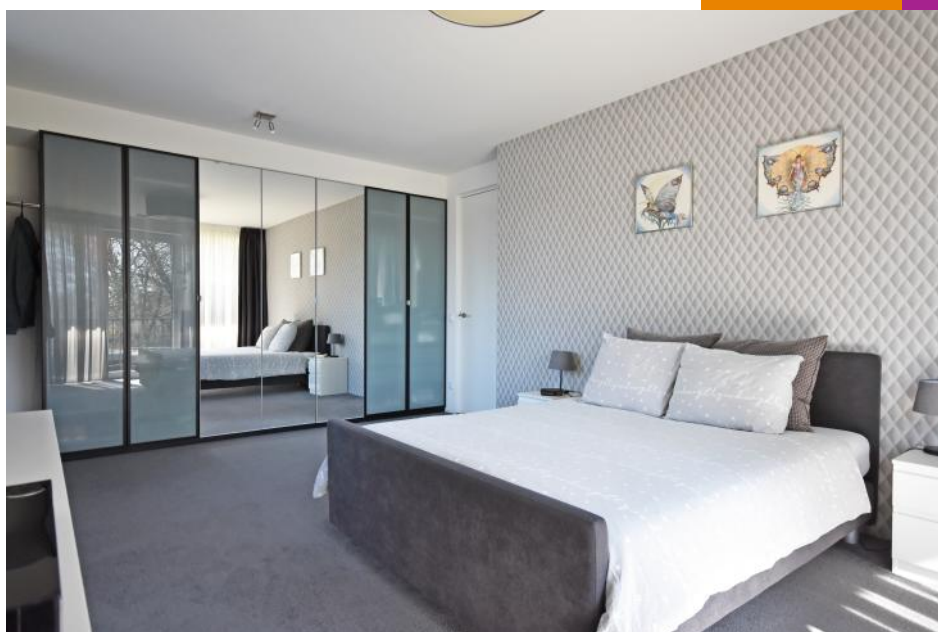
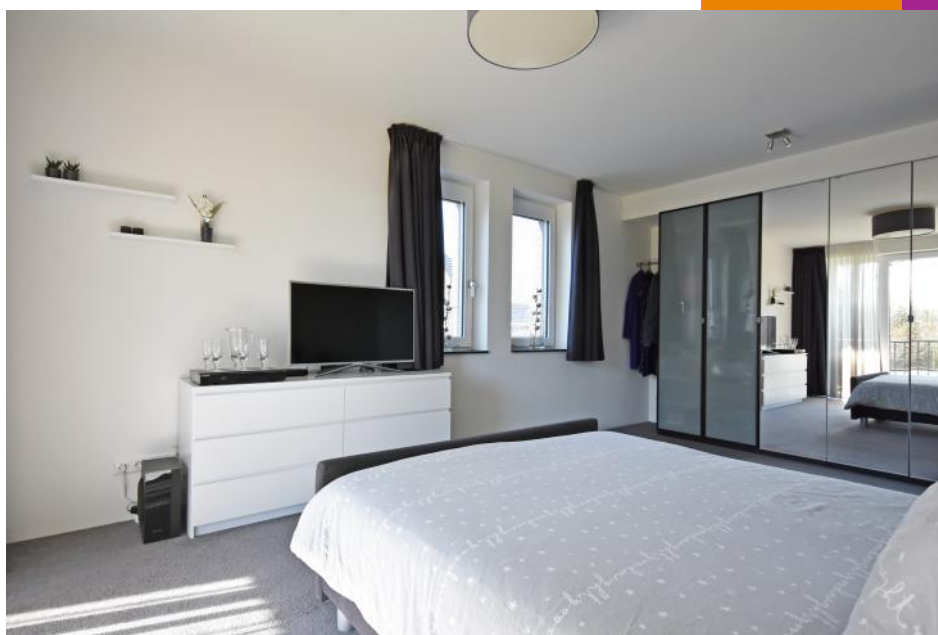
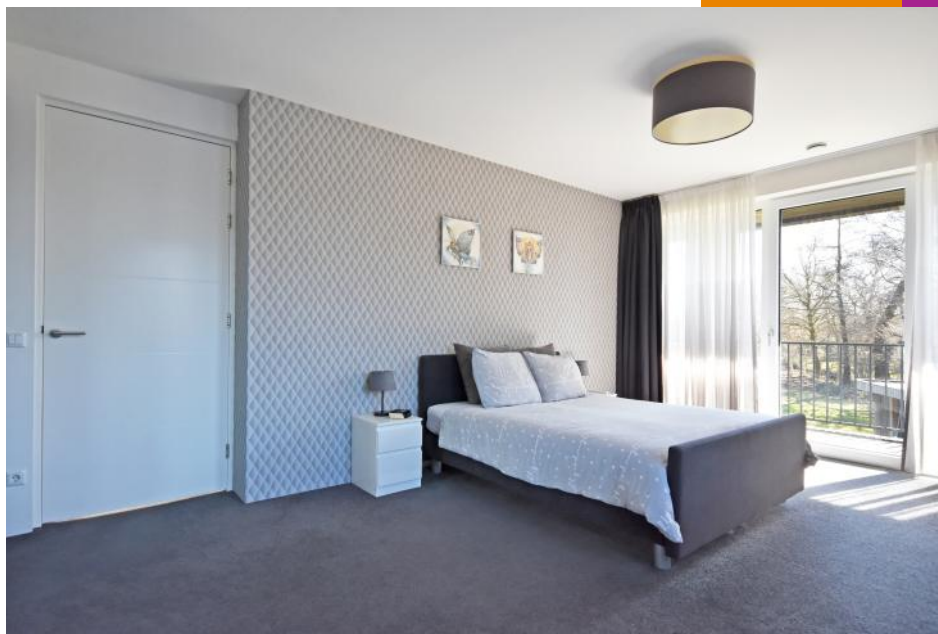


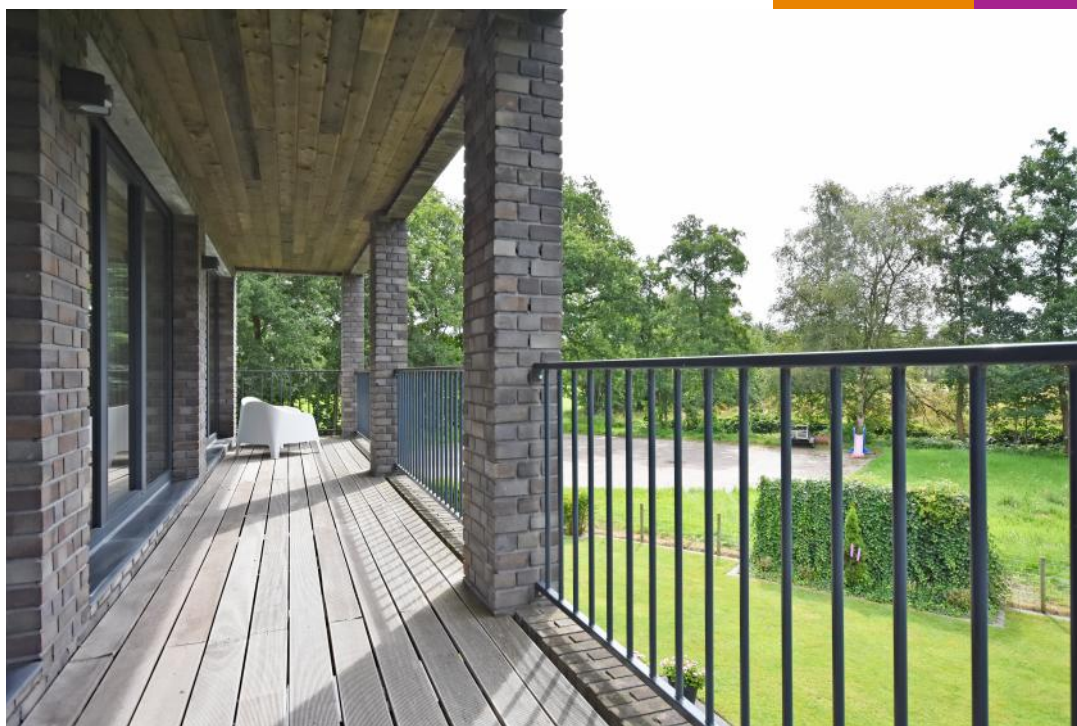
1e verdieping: overloop met berging/technische ruimte, vrijdragend 2e toilet met fonteyntje, 4 ruime slaapkamers waarvan 3 met toegang tot balkon en de master bedroom met vaste kastenwand, ruime moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en badkamermeubel met dubbele wastafel en extra hangkasten.

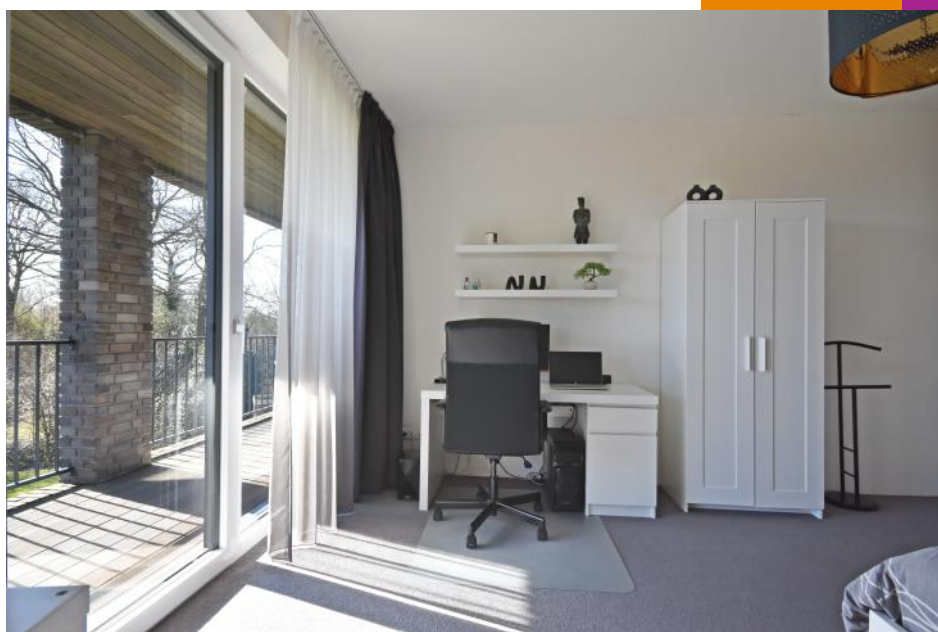
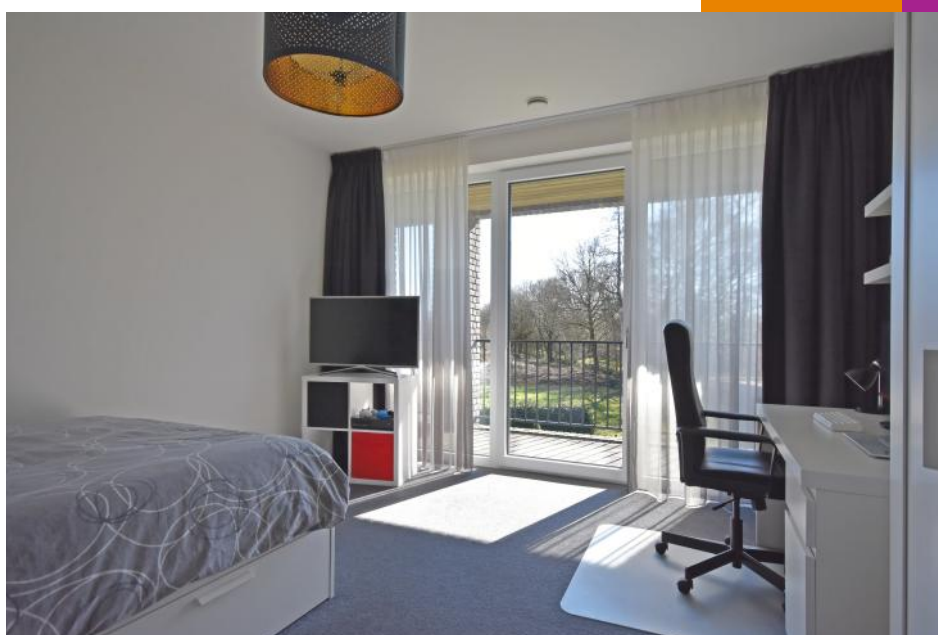




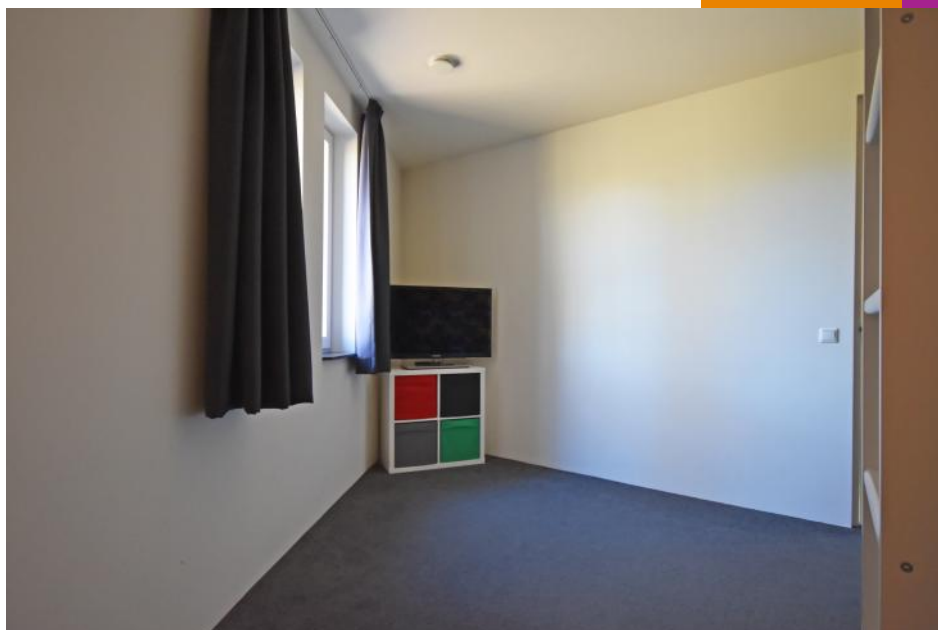




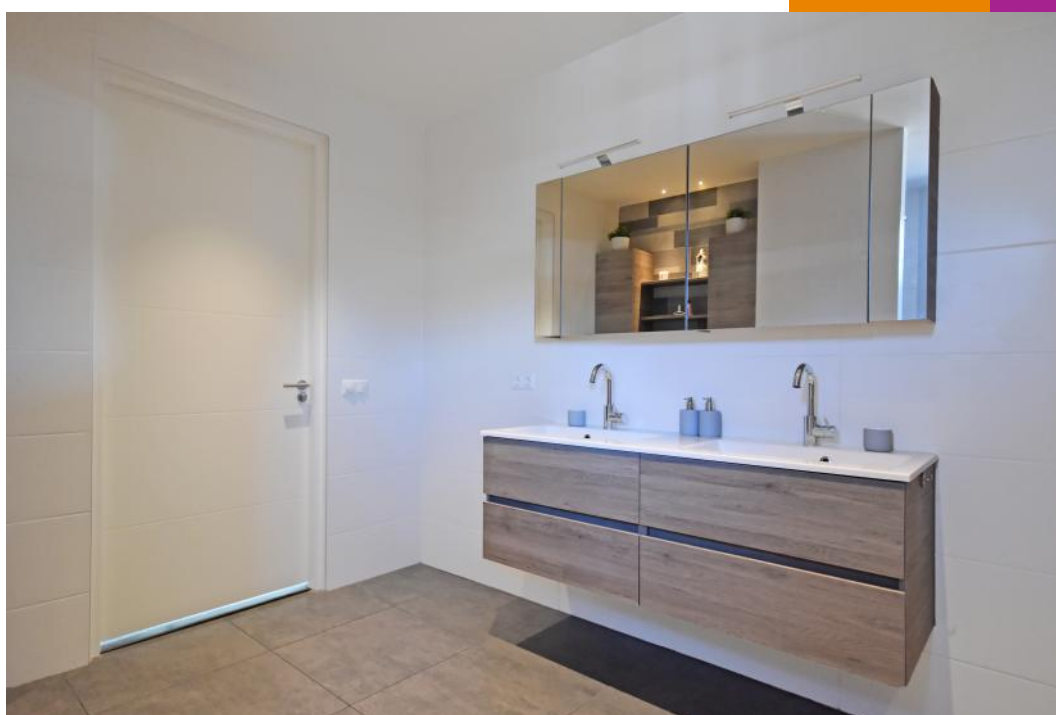
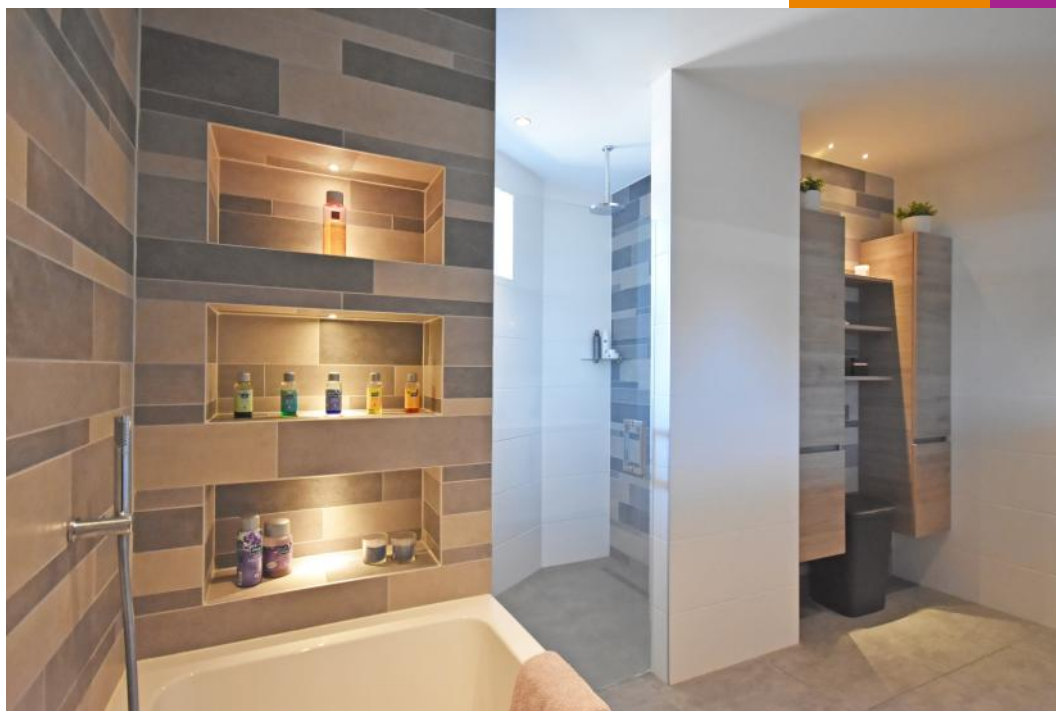


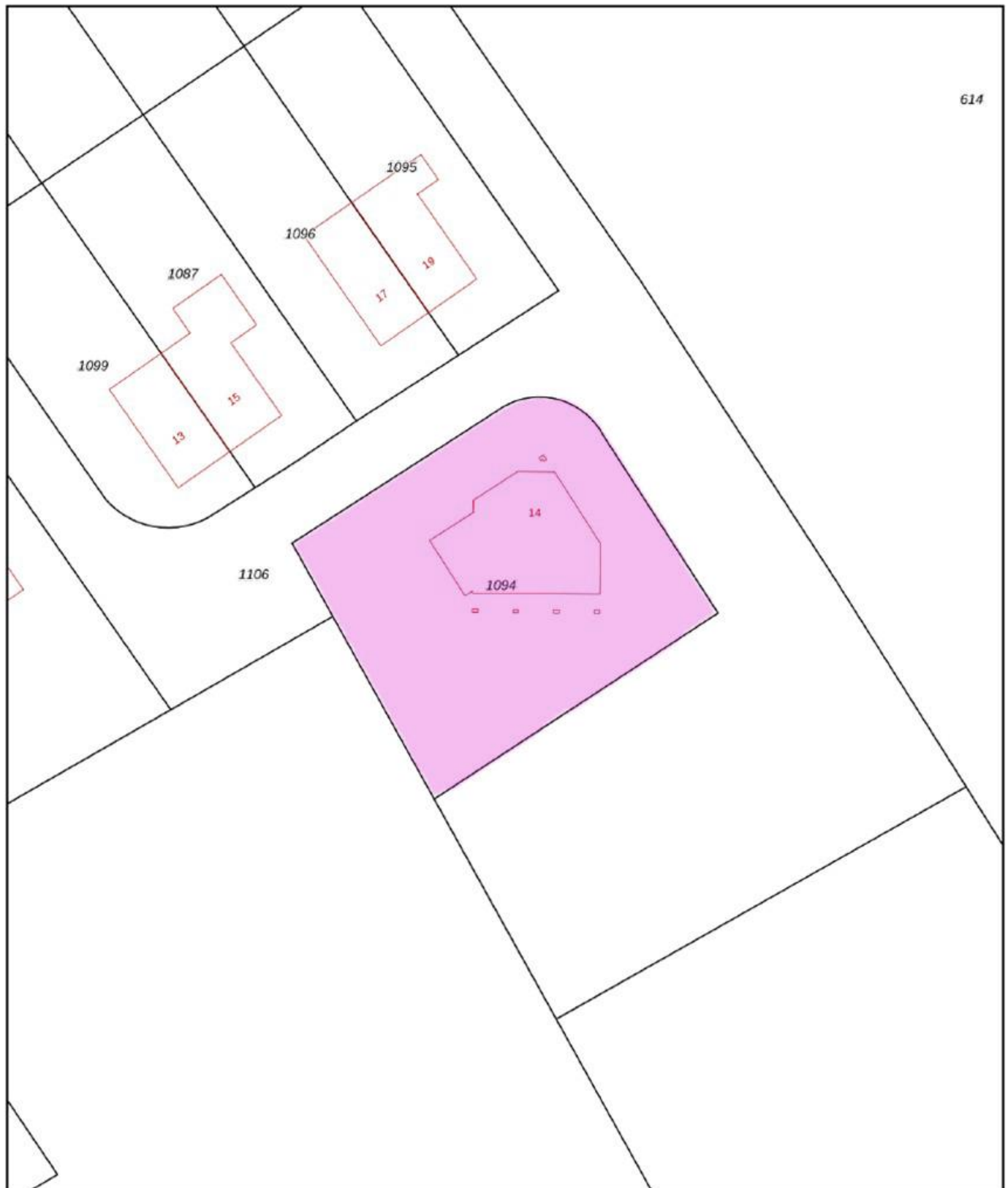












0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenvouden

Sectie I

Perceel 1094

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2025
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.

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.
- **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 hypotheeken, 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.