

FEANWÂLDEN,

HAADSTRJITTE 14/14a

VRAAGPRIJS € 589.000,= K.K.

NVM

LINK

MAKELAARS&TAXATEURS

Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Veelzijdig wonen en werken op één locatie – royaal, gemoderniseerd en energiezuinig!

Bent u op zoek naar een royale, vrijstaande woning met volop ruimte voor wonen, werken én andere mogelijkheden? Dan verdient dit bijzondere pand zeker uw aandacht! Met een totaaloppervlak van maar liefst ca. 435 m², een separate winkel-/bedrijfsruimte, een geïsoleerde garage en een heerlijke zonnige tuin biedt dit object een unieke combinatie van ruimte, comfort en veelzijdigheid.

Het pand bevindt zich op een aantrekkelijke, centrale locatie in het dorp, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkt, winkels, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en sportfaciliteiten liggen op korte afstand. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen en eventueel wonen en werken wil combineren.

Een pand met verrassend veel mogelijkheden!

Momenteel is het geheel in gebruik als royale woning met een separate winkel-/bedrijfsruimte aan de voorzijde en een ruime, geïsoleerde garage met werkplaats. Dankzij de bestemming 'centrumdoeleinden' biedt het pand diverse gebruiksmogelijkheden, waaronder detailhandel, dienstverlening, kantoor- of praktijkruimte en wonen, al dan niet in combinatie met elkaar. Ook een bed & brochje, gastenverblijf of dubbele bewoning met meerdere generaties onder één dak behoort mogelijk tot de opties, uiteraard voor zover passend binnen de geldende regelgeving en benodigde toestemmingen.

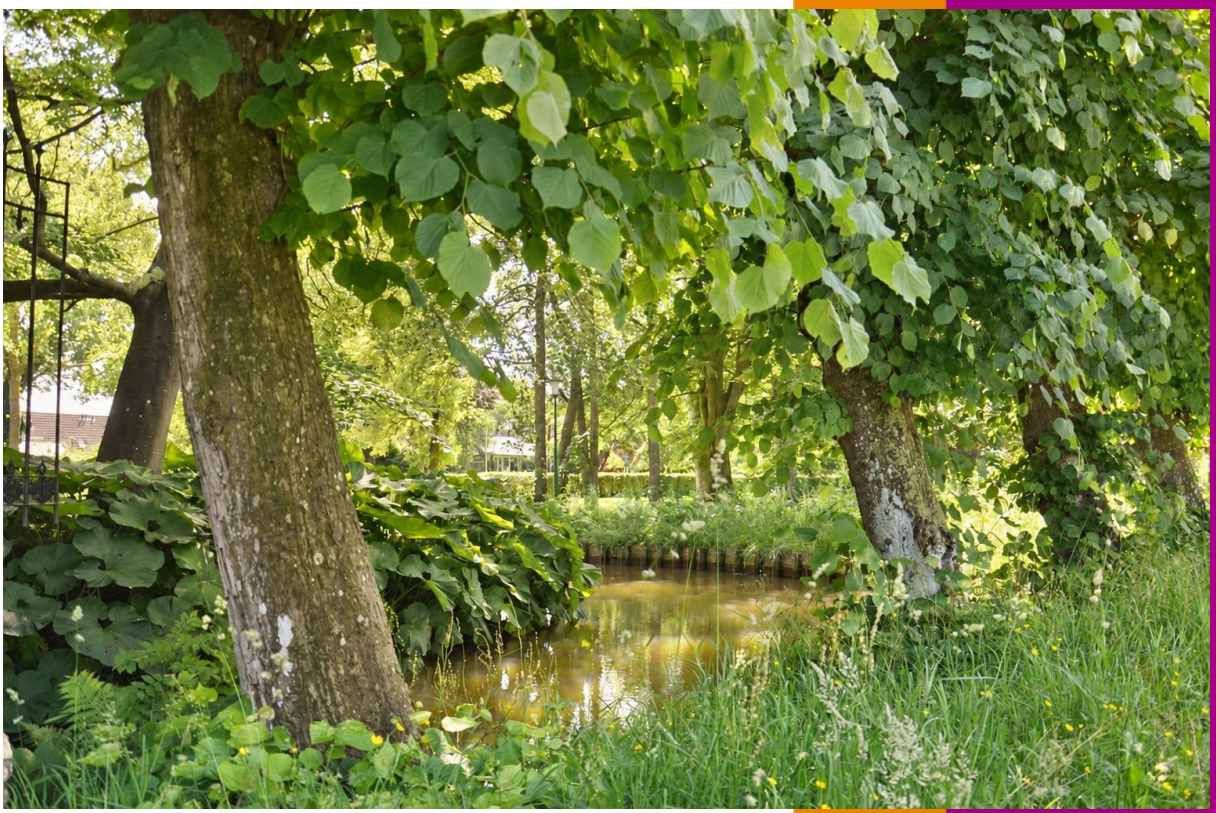


Comfortabel wonen met oog voor duurzaamheid
In de loop der jaren is het pand grotendeels gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd. In 2009 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een heerlijke royale woonkeuken is ontstaan. Ook op het gebied van energiezuinigheid is volop geïnvesteerd. Zo is het geheel gasloos en voorzien van een bodem/water-warmtepomp (aardwarmte), die in de zomer tevens voor verkoeling kan zorgen, en maar liefst 52 zonnepanelen. Daarnaast beschikt het pand over muur-, vloer- en platdakisolatie en gedeeltelijk HR++ isolatieglas. De gehele begane grond, inclusief garage en werkplaats, is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Dit alles draagt bij aan een aangenaam woon- en werkklimaat met goed beheersbare energielasten.

Zonnige tuin op het zuiden
Ook buiten is het heerlijk genieten! Aan de achterzijde ligt een fijne, op het zuiden gesitueerde tuin met een royaal terras, een sfeervolle overkapping en een groen gazon. Een aangename plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. De brede oprit biedt bovendien ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, inclusief de mogelijkheid om de elektrische auto op eigen terrein op te laden. Het geheel staat op een perceel van 525 m² eigen grond.

Een bijzonder object dat u van binnen moet ervaren!
De royale afmetingen, de veelzijdige gebruiksmogelijkheden, het duurzame karakter en de zonnige tuin maken dit pand tot een aantrekkelijk geheel. Laat u tijdens een bezichtiging verrassen door de ruimte en ontdek welke mogelijkheden deze bijzondere plek u te bieden heeft!

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



Het dorp

Feanwâlden is een aantrekkelijk dorp in de Friese Wouden, gelegen aan klein vaarwater en aan de spoorlijn Leeuwarden–Groningen. Dankzij het eigen treinstation zijn zowel Leeuwarden (ca. 11 minuten) als Groningen (ca. 26 minuten) uitstekend bereikbaar. Ook Dokkum ligt op slechts circa 15 autominuten.

Daarnaast profiteert Feanwâlden van een gunstige ligging ten opzichte van belangrijke uitvalswegen, zoals De Centrale As, De Haak en de N381, waardoor plaatsen als Leeuwarden, Drachten en Dokkum snel bereikbaar zijn.



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Winkel-/bedrijfsruimte:

Aan de voorzijde bevindt zich de winkel-/kantoorruimte van ca. 75 m², met daarboven een kantoorruimte van ca. 40 m². **Aansluitend aan het commerciële gedeelte is de woning gesitueerd, met de volgende indeling:**

Begane grond: zij-entree, voorportaal met plavuizenvloer en doorgang naar kantoortje, hal met plavuizenvloer, modern toilet met fonteintje, praktische bijkeuken met plavuizenvloer, witgoedaansluitingen, werkblad met spoelbak en vaste kasten. Tuingerichte woonkamer met plavuizenvloer en openslaande tuindeuren, middels sfeervolle suitedeuren verbonden met de royale woonkeuken, eveneens voorzien van een plavuizenvloer, karakteristiek balkenplafond, tuindeuren en luxe keukeninrichting in U-opstelling met duurzaam natuurstenen werkblad, diverse inbouwapparatuur en volop kastruimte.

Verder een gang met toegang tot de werkplaats van ca. 46 m², voorzien van een eigen toilet, technische ruimte en vaste trap naar de royale verdieping van ca. 51 m², voorheen in gebruik als magazijn. Tevens beschikt het geheel over een geïsoleerde garage met elektrisch bedienbare garagedeur.



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl









LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

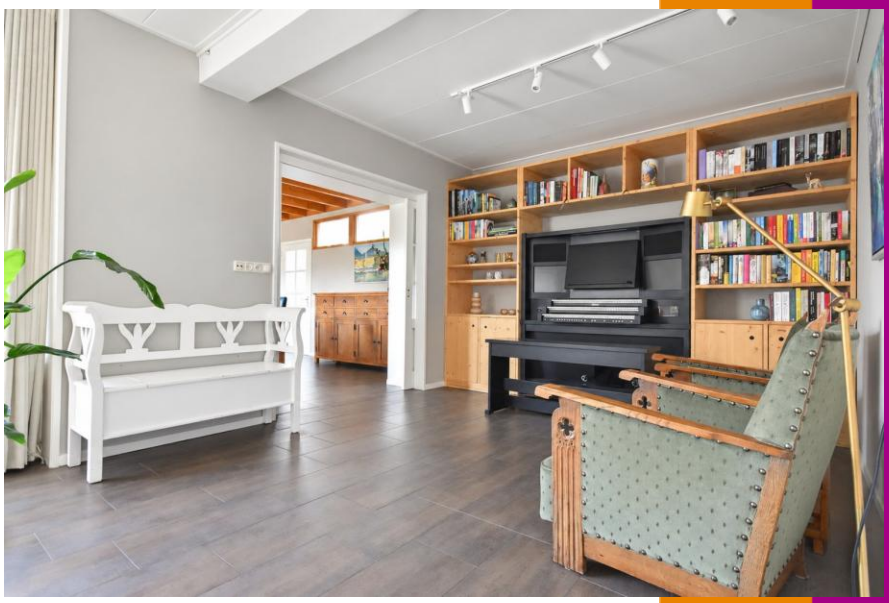


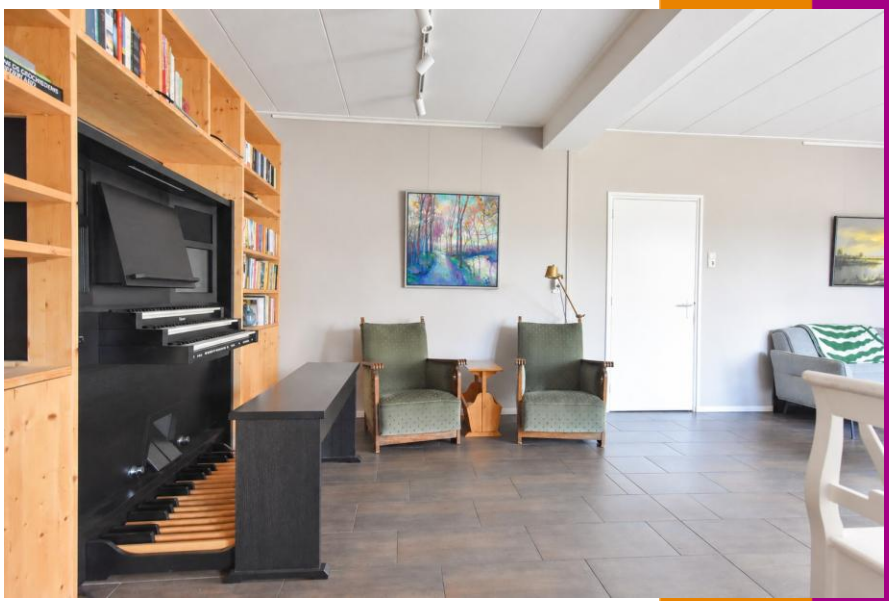




LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







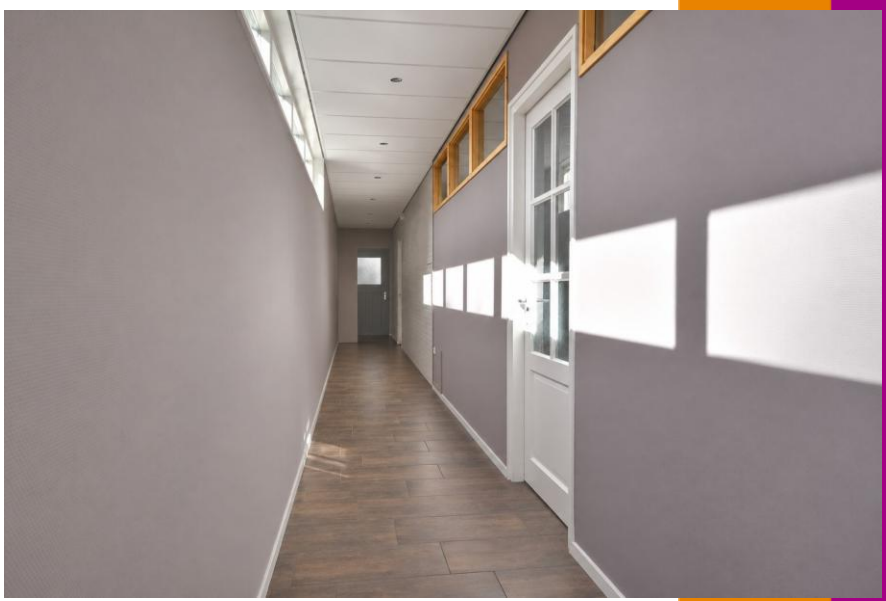
LINK MAKELAARS&TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





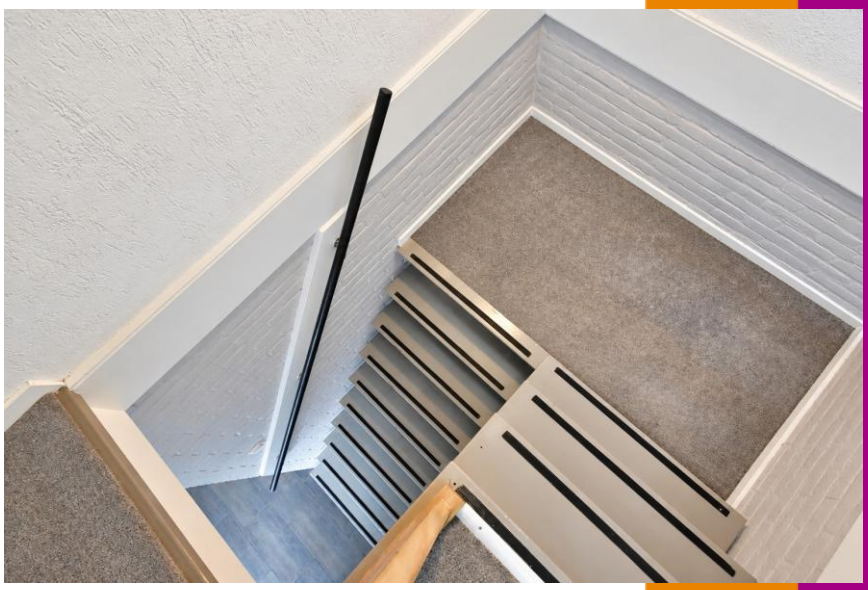
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

1e verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers, alle voorzien van een dakkapel, waarvan twee met praktische bergruimte. De moderne, verruimde badkamer (2011) beschikt eveneens over een dakkapel en is ingericht met een douche, vrijdragend toilet en een in 2025 vernieuwd badkamermeubel.

2e verdieping: Via een vlizotrap bereikbare, ruime bergzolder met technische ruimte en volop praktische bergruimte.



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







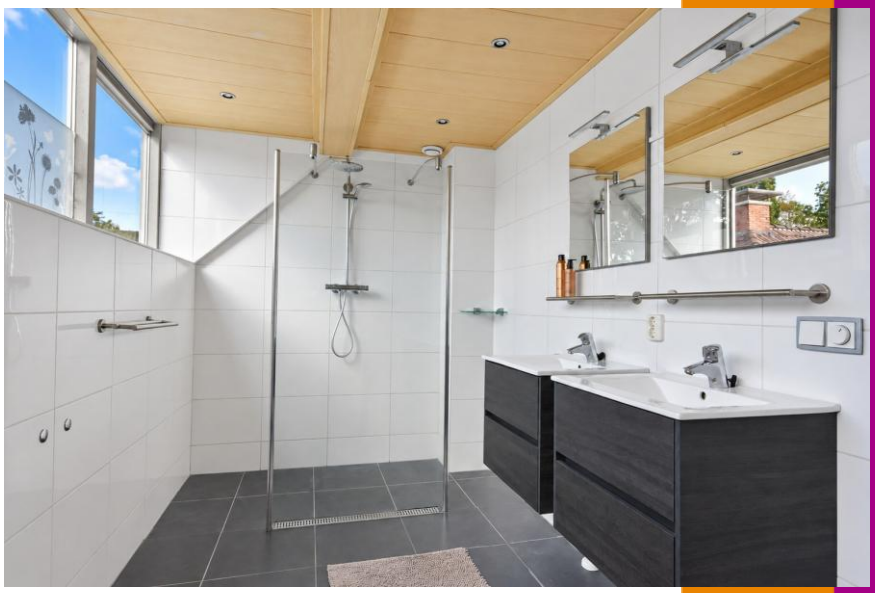
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







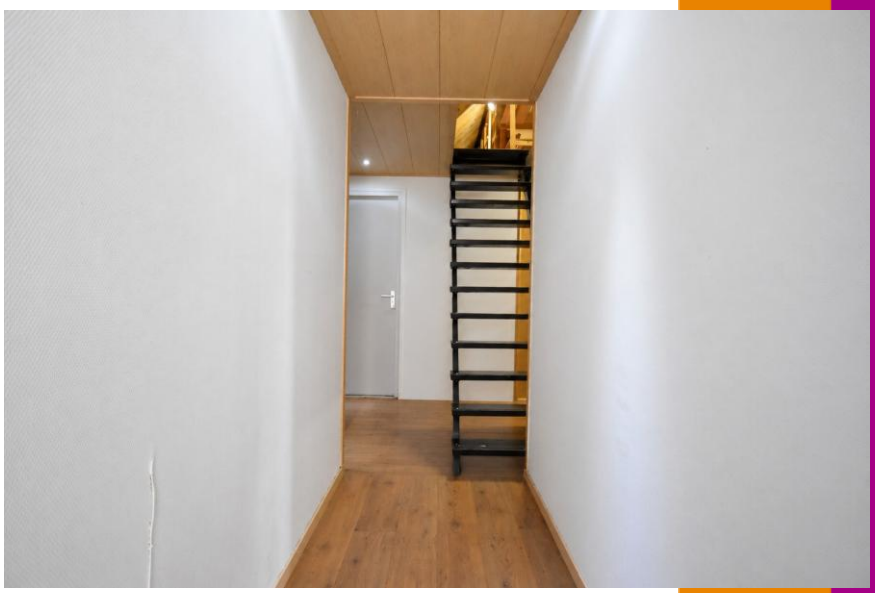
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





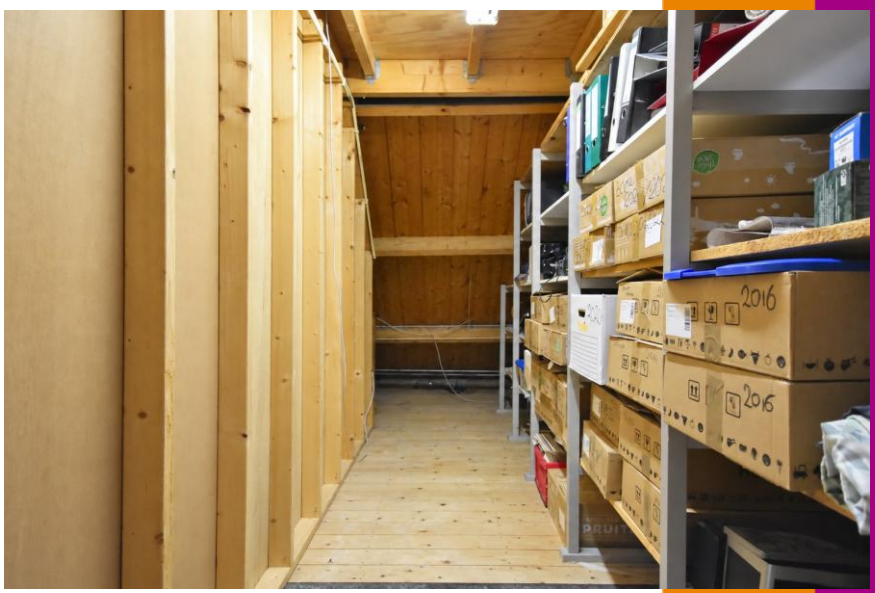


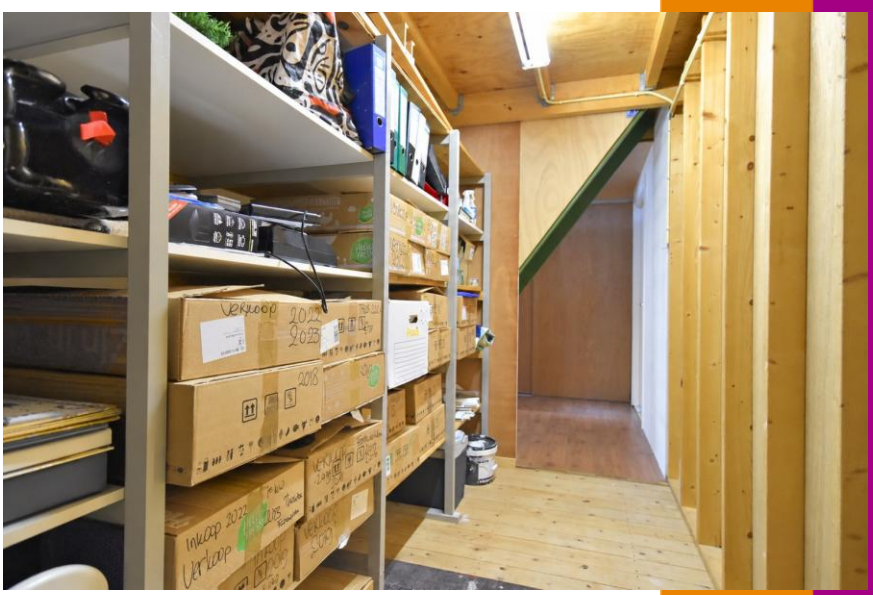
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





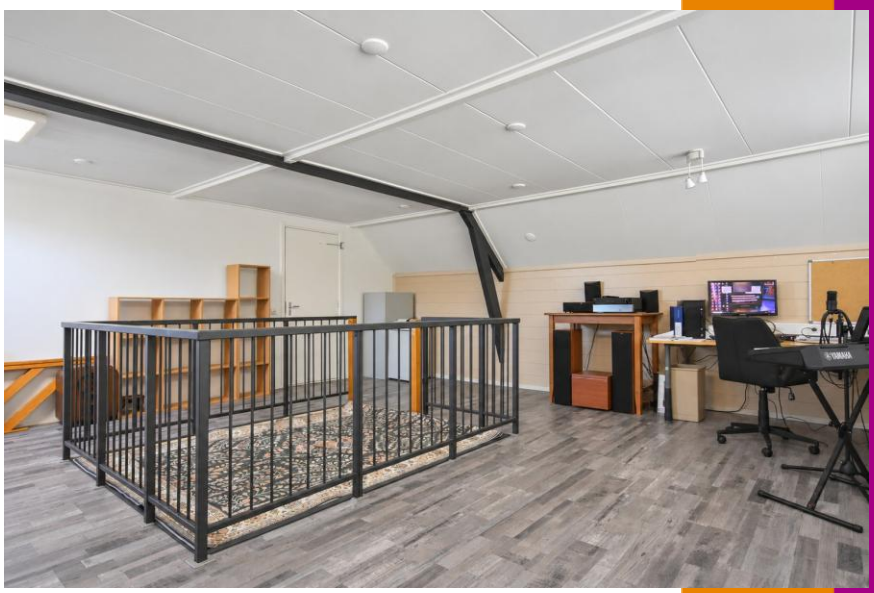
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







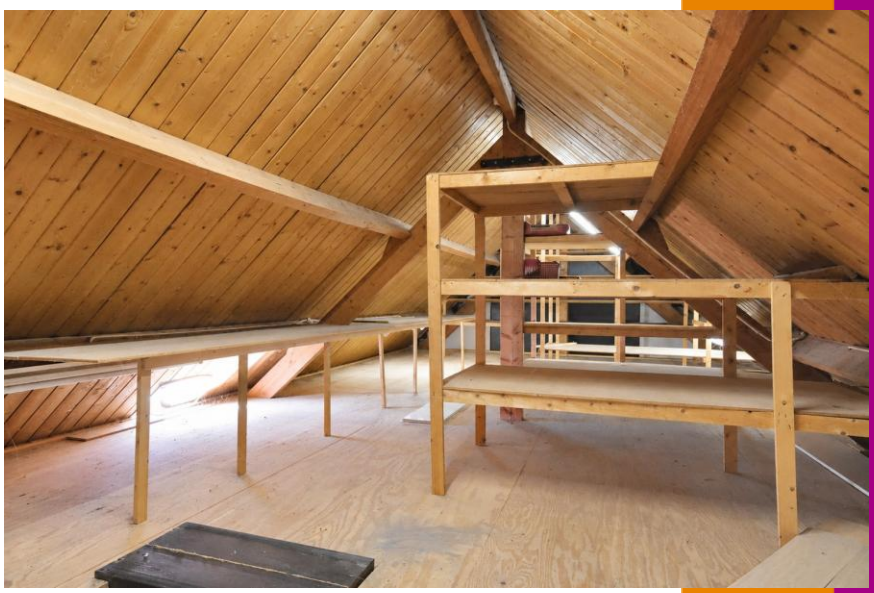
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: 9269sz14



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenwouden
Sectie F
Perceel 2726

kadaster

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 3 november 2026
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.

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

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 hypotheken, 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.