



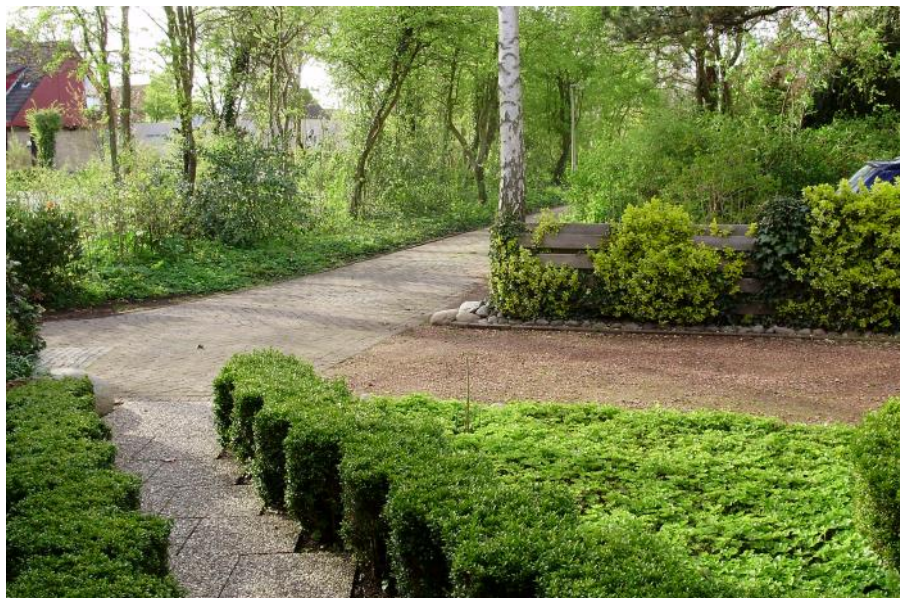
**FEANWÂLDEN, DE HAGEDOARN 4**

**VRAAGPRIJS € 237.500,= K.K.**



**Telefoon: 0511—469 048**  
**Website: [www.linkmakelaars.nl](http://www.linkmakelaars.nl)**





Goed onderhouden speelse en zonnige half vrijstaande woning met garage en carport op zeer royale kavel! De woning is gelegen op een prachtige, groene en privacyvolle locatie centraal in het dorp.

Deze sfeervolle woning is omstreeks 1976 traditioneel en degelijke gebouwd en altijd keurig onderhouden. Het buitenschilderwerk is van 2016. Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van HR combiketel van 2014 en verder is er sprake van (deels) isolatieglas, muur- en dakisolatie.

Op het zuiden bevindt zich de royale, zonnige en privacyvolle tuin met meerdere terrassen, je kunt hier volop van de zon genieten! De kavel meet maar liefs 516 m<sup>2</sup> eigen grond.

Naast de aangebouwde stenen garage en carport biedt de oprit voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De carport is hoger dan gemiddeld en daardoor ook geschikt voor stalling van bijvoorbeeld caravan of camper.

Alle voorzieningen zoals scholen, winkels, artsen, fysiotherapeuten, kinderopvang, sportfaciliteiten, openbaar vervoer (trein & bus) etc. bevinden zich op loopafstand.

Feanwâlden betreft een 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".

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 vaar netwerk in Fryslân.

Door de aanleg van de Centrale As (N356 Dokkum-Nijega) zijn zowel Dokkum (ca. 10 min.), Leeuwarden (ca. 10 min.), Drachten (ca. 20 min.) als de uitvalswegen naar de randstad uitstekend bereikbaar.

Kortom: uniek object op mooie woonstand! Kom kijken en overtuig uzelf.















Begane grond: voor-entree, hal met plavuizenvloer, toilet met fonteintje, sfeervolle, zonnige en privacyvolle tuingerichte woonkamer met tuindeur en vide, open keuken met nette lichte hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte, bijkeuken met plavuizenvloer, witgoed-aansluitingen, c.v.-opstelling en achter-entree.

















1e verdieping: overloop met vide, 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste kastenwand, nette badkamer met ligbad/douche, 2e toilet en wastafel.

2e verdieping: luik naar vliering.





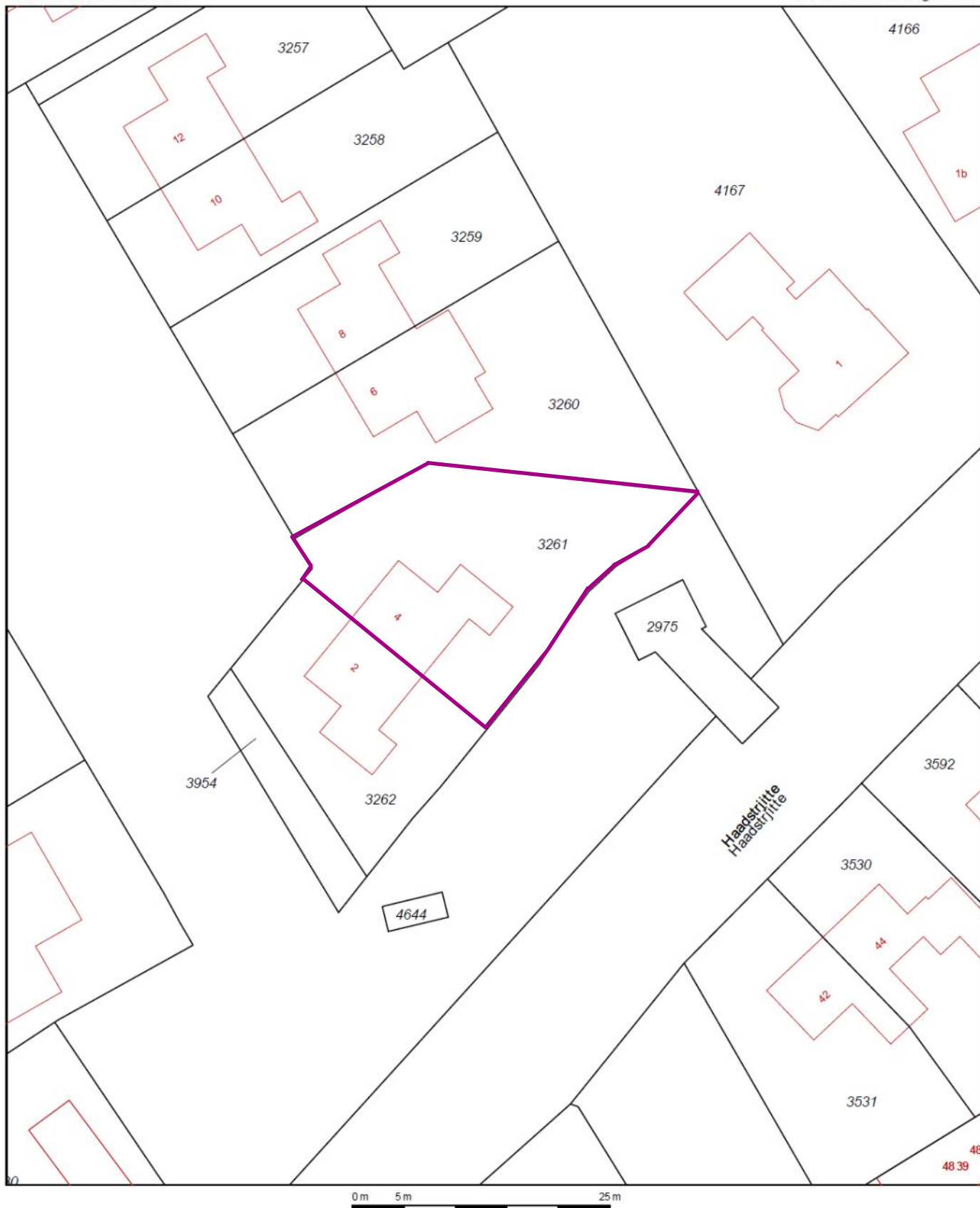






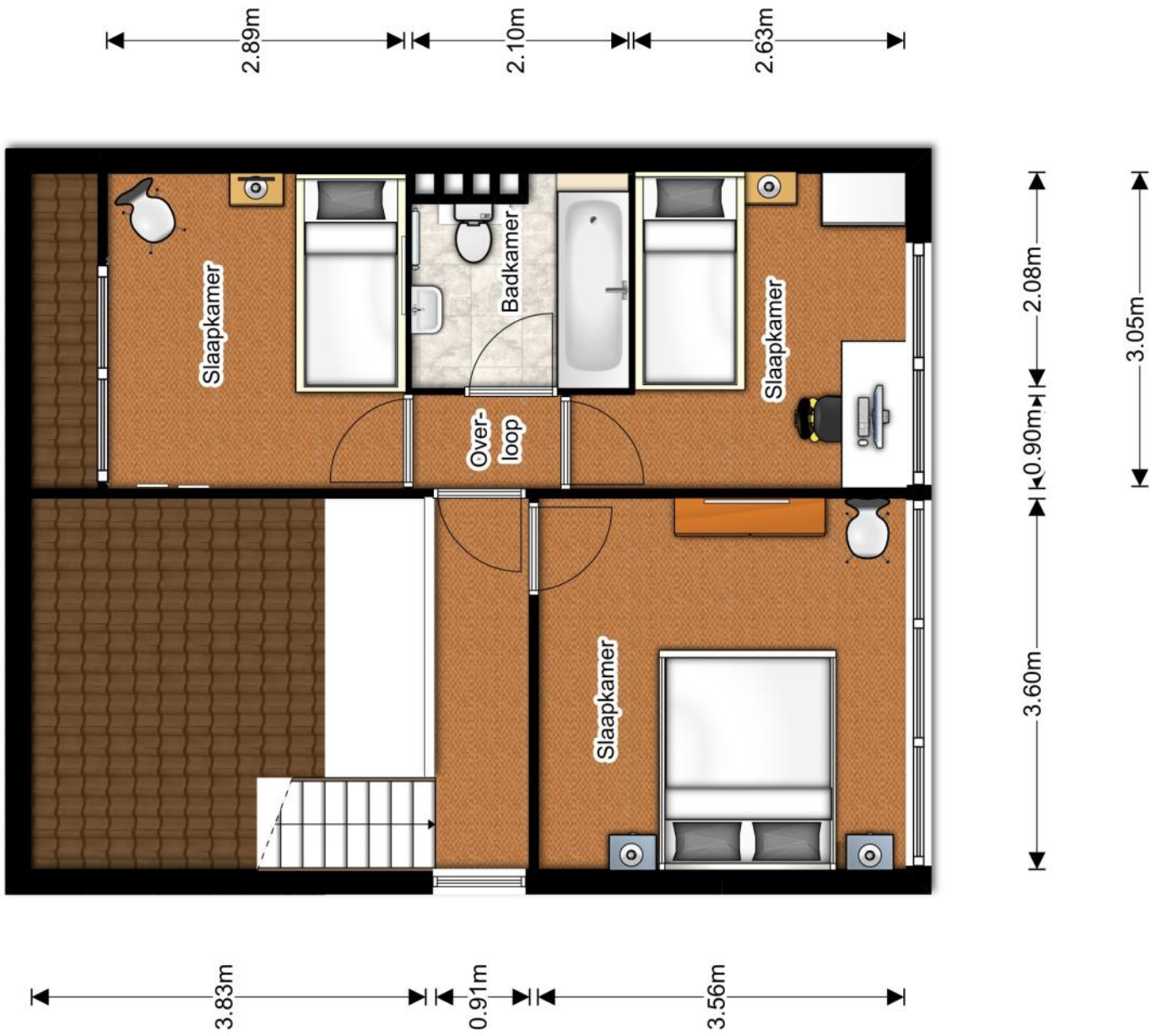












### **Aanvullende informatie :**

- 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.