



FEANWÂLDEN, DE HAGEDOARN 7

VRAAGPRIJS € 319.000,= K.K.



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



Zoekt u een kant & klare vrijstaande woning op centrale woonstand?
Dan moet u eens een afspraak maken voor het bezichtigen van deze prachtige woning!

Op goede en vrije woonstand met aan de voorzijde vrij uitzicht in de straat bevindt zich deze uitgebouwde vrijstaande woning met o.a. ruime vrijstaande garage (ca. 50 m²) en zonnige privacyvolle tuin.

Deze uitstekend onderhouden woning is in 1997 aan de achterzijde uitgebouwd en vanaf 2017 nagenoeg geheel vakkundig gerenoveerd en gemoderniseerd. De woning is kant & klaar en zo te betrekken!

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt d.m.v. een HR c.v.-combiketel (deels i.c.m. vloerverwarming) en verder is er sprake van isolatieglas, muur-, dak- en vloerisolatie. De woonkamer is tevens voorzien van een sfeervolle gashaard.

De slaapkamer grenzend aan de woonkeuken zou men ook in gebruik kunnen nemen als kantoor- of praktijkruimte waardoor de woning geschikt is voor combinatie wonen/werken. Verder zou men er voor kunnen kiezen om bij deze (tweepersoons) slaapkamer een compacte 2e badkamer te realiseren zodat men alle basisvoorzieningen ook op de begane grond heeft.

De zonnige en privacy volle achtertuin met meerdere terrassen is gesitueerd op het zuidwesten waardoor u hier de hele dag van de zon kunt genieten! De ruime en vrije hoekkavel meet 580 m² eigen grond.

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen erf en in de vrijstaande garage. De ruime garage met zolder meet circa 8.5 x 6 meter.

Het geheel is gelegen op goede en kindvriendelijke locatie centraal in het dorp. 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 vaarnetwerk 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; een gerenoveerde en gemoderniseerde vrijstaande woning met zonnige tuin en ruime garage op vrije woonstand!



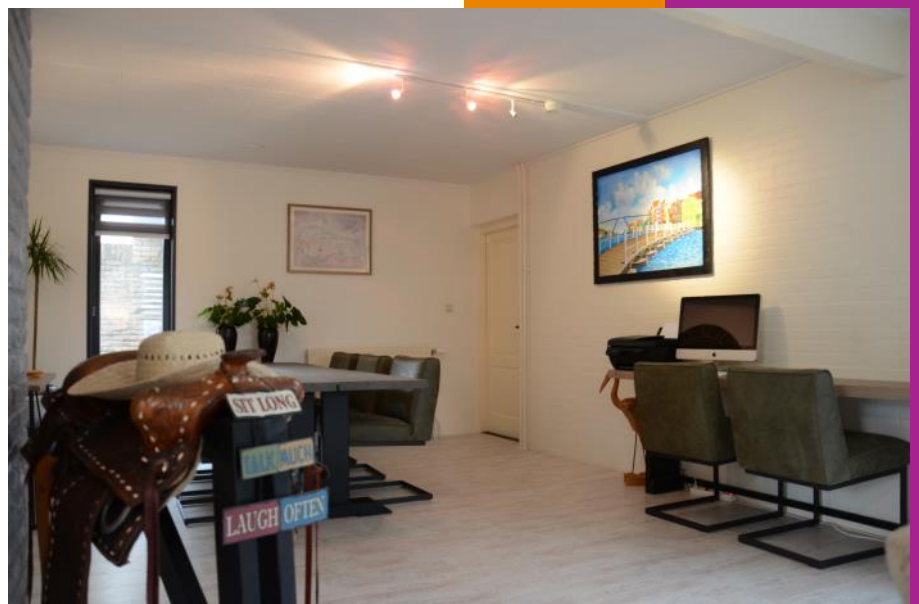




Begane grond: voor-entree, ruime hal met plavuizenvloer, toilet met fonteintje, ruime L-vormige woonkamer van ca. 50 m² met recente laminaatvloer, schuifpui en sfeervolle inbouwgasgaard, aangebouwde tuingerichte woonkeuken met plavuizenvloer, schuifpui en luxe moderne opstelling (2017) v.v. vele inbouwapparatuur en heerlijk ruim (leef)kookeiland, ruime slaapkamer met plavuizenvloer met vloerverwarming, bijkeuken met plavuizenvloer, praktisch keukenblokje, witgoed-aansluitingen en achter-entree.

















1e verdieping: overloop met bergruimte, 3 ruime slaapkamers met vaste kast(en)/bergruimte waarvan 1 met toegang tot plattendak, luxe moderne en sfeervolle badkamer (2017) met inloopdouche, vrijdragend toilet, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming.

2e verdieping: vlizotrap naar zolderberging.











<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 16 oktober 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Veenwouden Sectie F Perceel 4171</p> <p>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.</p>	
---	---	--

2.50m
3.20m
4.34m
3.00m

6.30m
7.50m



2.75m
3.45m
4.50m
2.90m
6.10m

4.10m
4.26m
8.45m



2.47m 3.97m



3.75m 2.94m 1.15m

4.17m

1.46m 2.49m 2.79m



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.