



**FEANWÂLDSTERWÂL, DE WÂL 8**

**VRAAGPRIJS € 550.000,= K.K.**



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



Aan vaarwater gelegen schitterende karaktervolle kop-romp boerderij met aangrenzend perceel weiland, vrijstaande dubbele garage van ca. 55 m<sup>2</sup>, houten berging/schuur, stal met hooiopslag en aan de achterzijde prachtig weids vrij uitzicht over landerijen.

Deze goed onderhouden woonboerderij bevindt zich op één van de mooiste locaties van Feanwâldsterwâl, direct aan de 'Wâlsterfeart' gesitueerd. U kunt een eigen bootje voor de boerderij aanmeren!

Het gehele perceel meet 1385 m<sup>2</sup> eigen grond en er is eventueel een perceel weiland (van 10.600 m<sup>2</sup>) bij te kopen.

De oorspronkelijke boerderij is gebouwd omstreeks 1880 waarna de boerderij in 1997 nagenoeg geheel nieuw is opgetrokken. U vindt hier het karakter van een oude sfeervolle boerderij met hedendaags comfort!

Het voorhuis van deze kop-romp boerderij kent een hoge architectonische gaafheid.

De boerderij is goed geïsoleerd, energiezuinig en beschikt over het groene A-energielabel. Op het dak van de garage zijn 25 m<sup>2</sup> zonnepanelen aanwezig. Centrale verwarming (i.c.m. vloerverwarming) en warmwatervoorziening geschieden door middel van een HR combiketel van dec. 2011 (Nefit).

De voor- en zijkamer van de boerderij zouden zich ook uitstekend kunnen lenen voor bijvoorbeeld kantoor- of praktijk aan huis.

Het geheel is gelegen op een ruim erf omgeven door een royale tuin met diverse oude fruitbomen, veel privacy en groot zonneterras op het zuiden met vrij uitzicht over landerijen. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het betreft een lichte zonnige woning door de zuidelijke ligging.



Feanwâldsterwâl ([www.feanwaldsterwal.nl](http://www.feanwaldsterwal.nl)) is een dorp gelegen in de prachtige Fryske Wâlden tussen Feanwâlden en Hurdegaryp aan vaarwater. Een heerlijke omgeving met een open en waterrijk landschap. Het dorp is kleinschalig en gemoedelijk. De 'Wâlsterfeart' staat in open verbinding met het unieke natuur- en recreatiegebied het Bûtenfjild (zie voor meer informatie [www.itfryskegea.nl](http://www.itfryskegea.nl)). Momenteel is men druk bezig met de afronding van de aanleg van een nieuwe electric-only route: de Bûtenfjildroute!

De 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 Feanwâldsterwâl!) met Leeuwarden en met de Lits-Lauwersmarroute en betekent een prachtige uitbreiding van het vaarnetwerk in Fryslân. Volgens planning is de Bûtenfjildroute in het voorjaar van 2017 een feit.

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. Zowel het nabij gelegen Feanwâlden als Hurdegaryp beschikken over vele voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer (o.a. treinstation).

De boerderij is gelegen op een schitterende locatie, hier vindt u weidse uitzichten, rust, stilte, ruimte en natuur!

**BUITENKANSJE VOOR DE LIEFHEBBER!!**



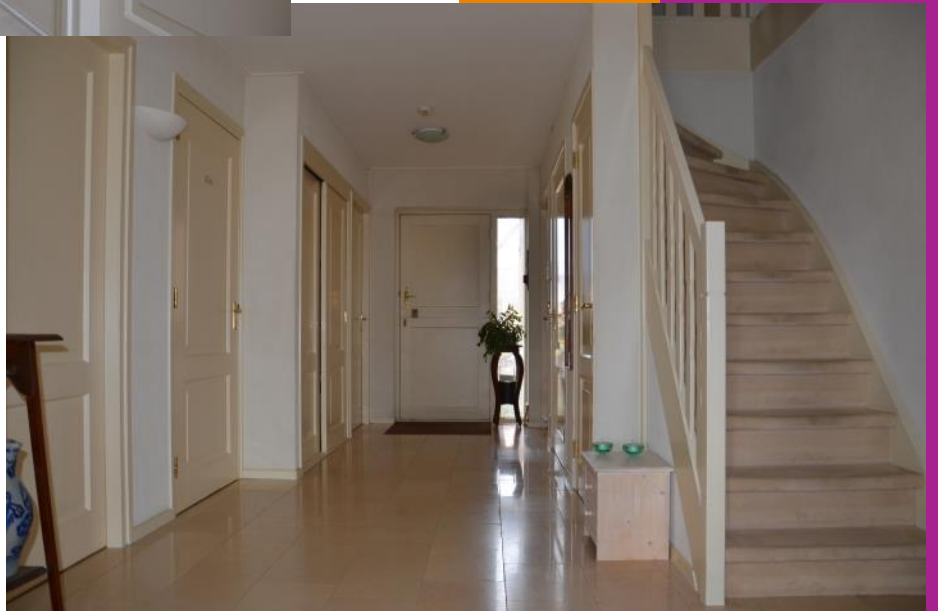






Begane grond: voor-entree, ruime hal met natuurstenen strokenvloer, kelder en garderobekast, vrijdragend toilet met fonteintje, tuingerichte, zonnige ruime woonkamer met eiken parketvloer, schuifpui en prachtig landelijk vrij uitzicht, half open keuken met eiken parketvloer, tuindeur, eveneens prachtig landelijk vrij uitzicht en moderne opstelling v.v. kookeiland, veel kastruimte, granietenbladen en veel inbouwapparatuur, bijkeuken met natuurstenen strokenvloer, witgoed-aansluitingen en zij-entree, hal, ruime slaapkamer met vaste kasten en aangrenzend lichte badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel, vrijdragend toilet en bidet, sfeervolle voorkamer met balkenplafond en houtkachel, slaapkamer/kantoorruimte.





















1e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers met vaste kasten, tweede badkamer met douche, wastafel en vrijdragend toilet, berg/inloopkamer, bergkamer/zolder (boven voorkamer) met c.v.-opstelling en mogelijkheid om in te richten als extra slaapkamer.

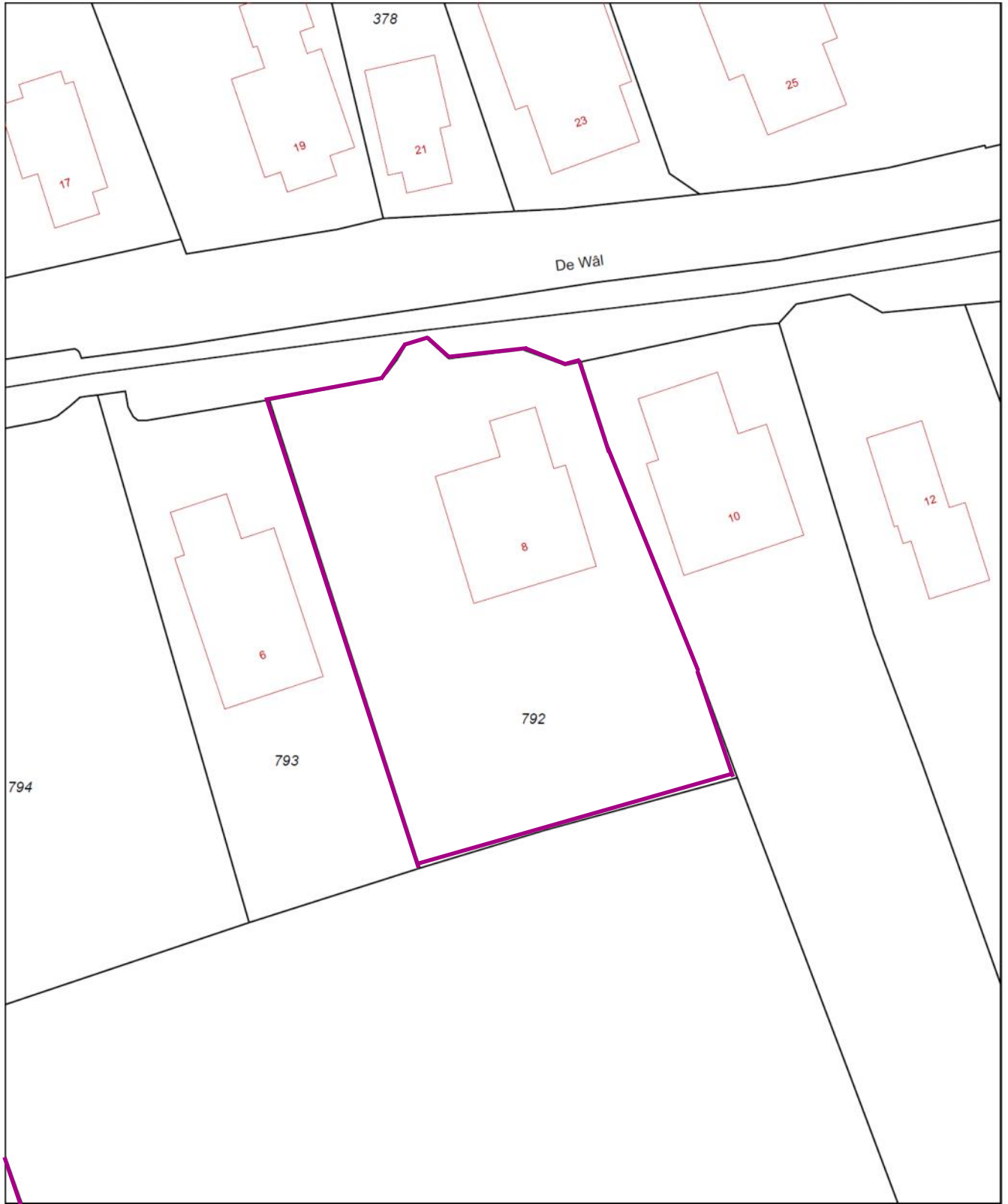
2e verdieping: vlizotrap naar zolderberging.











0 m 5 m 25 m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 19 maart 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente HARDEGARIJP Sectie H Perceel 792</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>	
--	---	---





### **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 bedenktime 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:** bij een datum van eigendomsoverdracht die niet binnen de termijn van drie maanden plaats vindt zal tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper een bankgarantie 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.