



FEANWÂLDEN, DR. A. PLESMANLOANE 77

KOOPPRIJS € 650.000,= K.K.



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



MODERN, HOOGWAARDIG, ROYAAL EN VRIJ WONEN! Vier kernwoorden voor deze luxe, onder architectuur gebouwde villa gelegen op werkelijk schitterende locatie aan de rand van Feanwâlden met prachtig landelijk vrij uitzicht over natuurgebied "It Bûtenfjild".

Deze zeer degelijk gebouwde woning is in de afgelopen vijf jaar geheel gerenoveerd, verduurzaamd en gemoderniseerd waardoor er u nu sprake is van een moderne, intern in nieuwstaat verkerende eigentijdse villa! Het woonoppervlak bedraagt maar liefst bijna 300 m²!

U kunt hier vrij en landelijk wonen en toch alle voorzieningen zijn binnen handbereik. Op loop/ fietsafstand vindt u onder andere winkelcentrum, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer, sportfaciliteiten etc.

De aangebouwde garage(s) zou men ook kunnen inrichten als bijvoorbeeld kantoor- of praktijkruimte waardoor het object ook uitermate geschikt is voor de combinatie wonen en werken.

Er is een zeer goed isolatiepakket toegepast en er wordt gebruik gemaakt van duurzame energie installatie bestaande uit een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming. De living is tevens voorzien van een sfeervolle haard. De gehele benedenverdieping uitgevoerd met zwevende plafonds met sfeervolle energiezuinige ledverlichting.

Meerdere kozijnen en deuren zijn vervangen door onderhoudsarme kunststof. De zeer energiezuinige WP installatie in gehele woning is voorbereid op CO₂ neutraal verbruik, men dient alleen nog zonnepanelen te plaatsen, het grote dakvlak van de woning biedt hier goede mogelijkheden voor.

Het buiten- en (grotendeels) binnen schilderwerk zijn in voorjaar 2019 nog vakkundig uitgevoerd. U kunt deze woning zo betrekken.

Rondom de woning vindt u een royale, privacy volle en zonnige tuin op het zuidwesten met groot zonneterras met prachtig landelijk uitzicht, dubbele luxe carport (2014) met ruimte voor 4 auto's, kinderspeelruimte, pannakooi met kunstgras en ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

Het betreft een uiterst comfortabele en duurzame woning op een royale kavel van 1565 m² met een hoogwaardige afwerking.

Deze villa gelegen op één van de mooiste locaties van Feanwâlden biedt u een unieke combinatie van rust, ruimte en wooncomfort met vele mogelijkheden. Hier kunt u volop met uw gezin genieten!





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".

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.

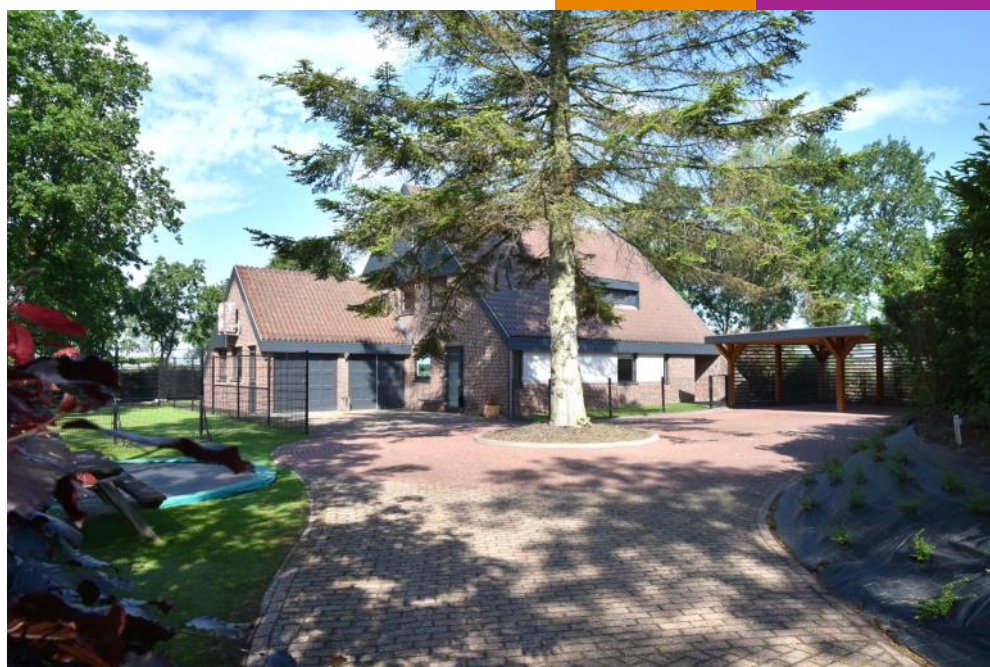
In 2017 is er een nieuwe electric-only vaarroute aangelegd: de Bûtenfjildroute! Deze vaarverbinding loopt vanaf de Grutte Wielen bij Leeuwarden via Ryptsjerk en het natuurgebied Bûtenfjild naar de Swemmer bij De Westereen. Dit traject verbindt het Bûtenfjild (en daarmee ook Feanwâlden) met Leeuwarden en met de Lits-Lauwersmarroute en betekent een prachtige uitbreiding van het vaarnetwerk in Fryslân.







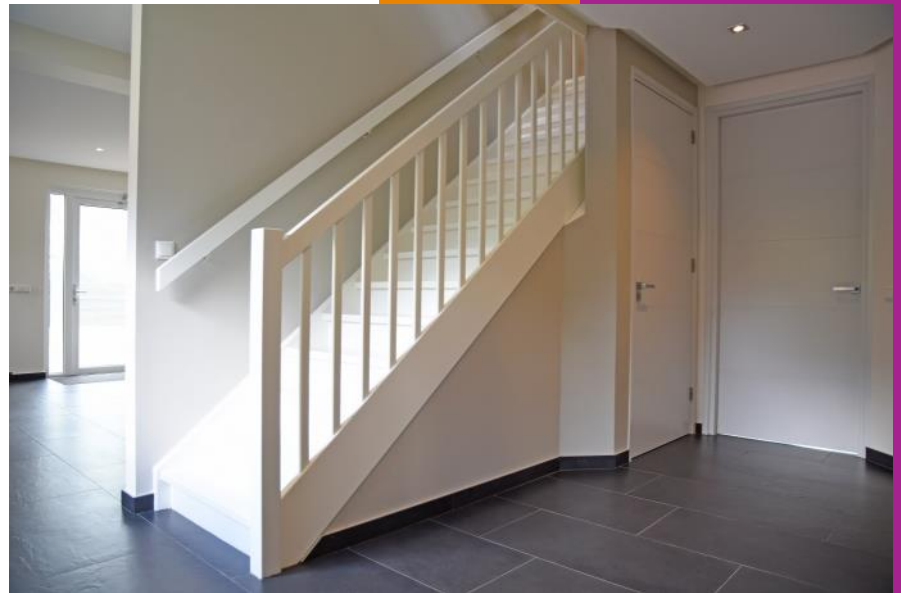
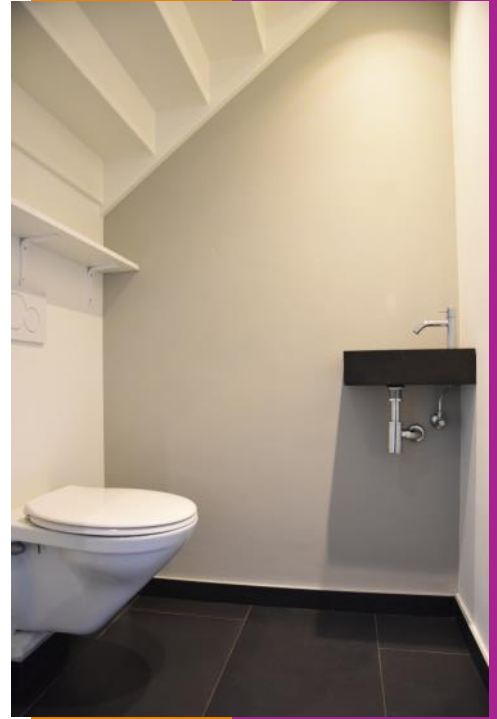




Begane grond: zij-entree met voorportaal, ruime hal, modern vrijdragend toilet met fonteintje, ruime bijkeuken met tweede entree, zeer royale woonkamer met meerdere zithoeken, sfeerhaard en prachtig vrij uitzicht over It Butenfiild, open keuken met extra brede schuifpui en luxe moderne keuken met vele inbouwapparatuur, ruime berging/bijkeuken (voorheen garage) met achter-entree, tuindeur en vlizotrap naar bergzolder met technische ruimte, aangebouwde garage welke ook schikt zou zijn voor bijvoorbeeld gebruik als kantoor-/praktijkruimte.

De gehele begane grond is voorzien van moderne strakke plavuizenvloer met vloerverwarming.







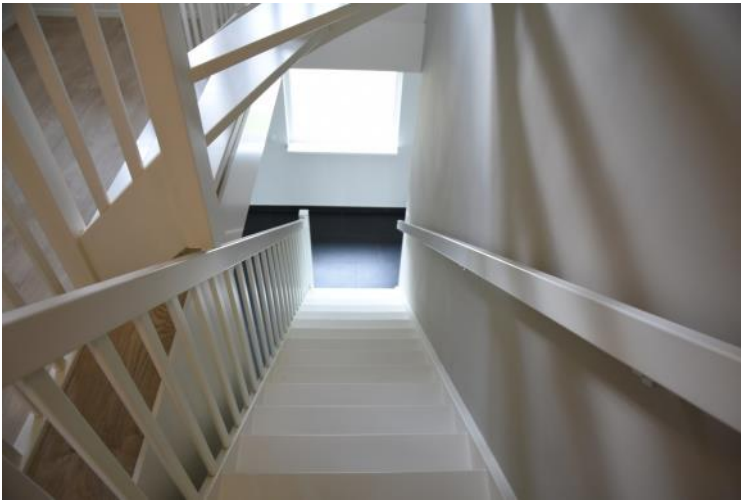






1e verdieping: overloop met inloopkast, 4 ruime slaapkamers waarvan 1 met inloopkast en direct grenzend aan moderne badkamer met inloopdouche, witgoed-ruimte, 2e toilet, badkamermeubel met dubbele wastafel en vloerverwarming.











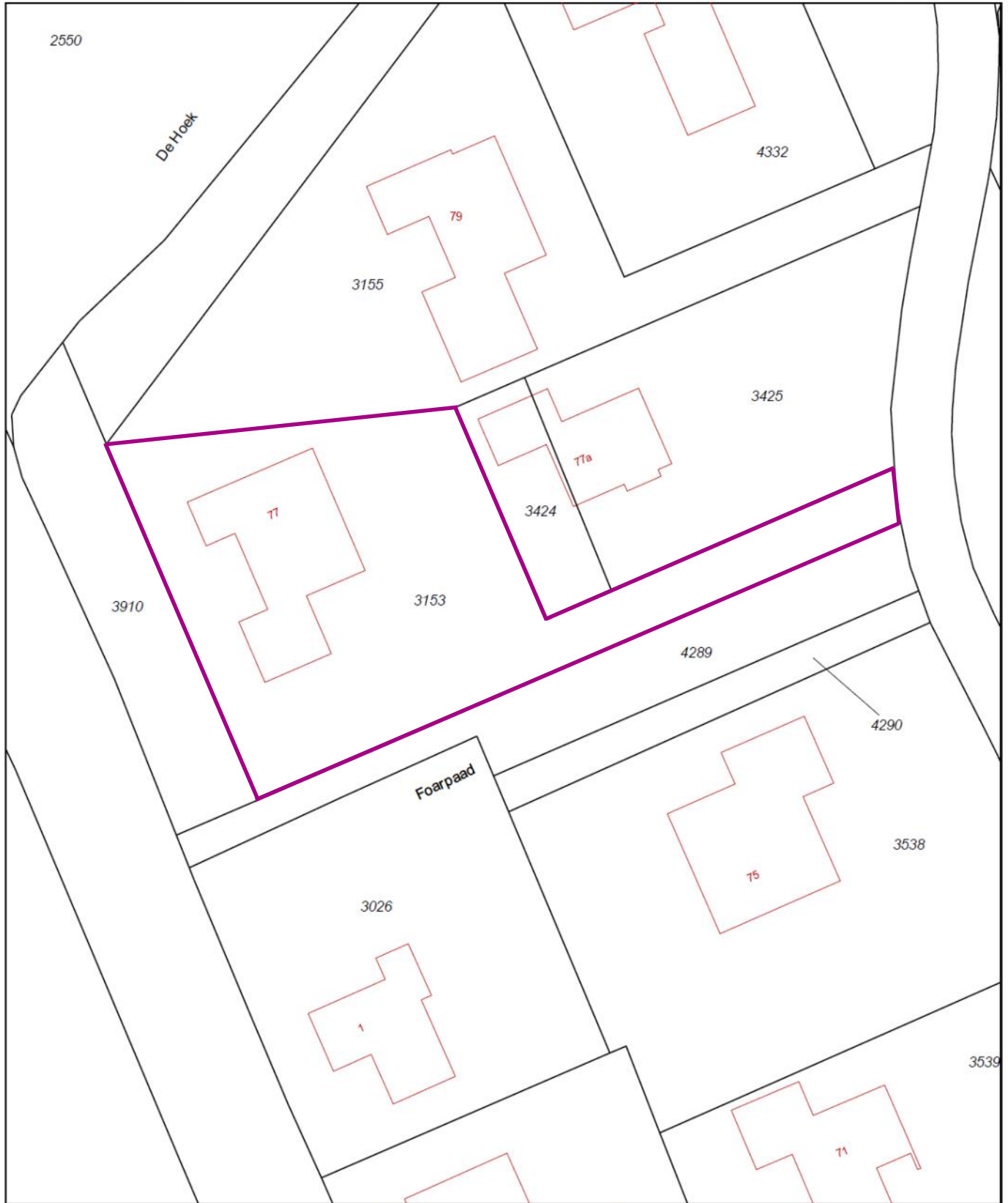




2e verdieping: vaste trap naar royaal kantoor (ook te gebruiken als bijvoorbeeld slaapkamer) met separaat toilet, ruime 5e slaapkamer.







12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	
	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente
—	Voorlopige kadastrale grens	Veenwouden
—	Administratieve kadastrale grens	Sectie
—	Bebouwing	F
—	Overige topografie	Perceel
		3153

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 24 oktober 2018
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.

4.00m

2.92m

2.78m

10.43m

5.94m

3.40m

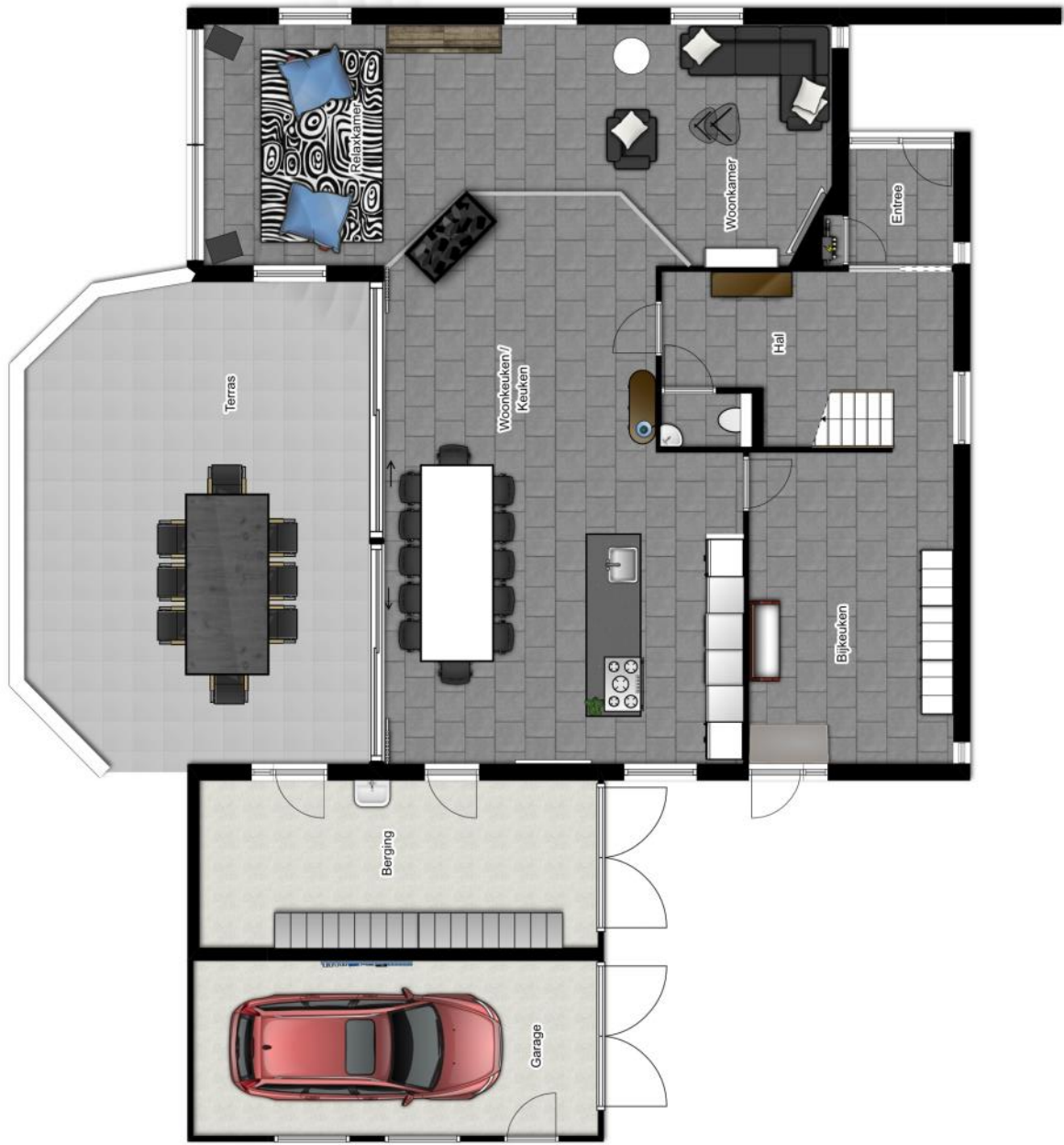
6.73m

5.16m

2.90m

1.94m

0m 2m 4m 6m







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:** 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.