FEANWALDEN, JOHANNESWALD 11

VRAAGPRIJS € 365.000,= K.K.

NVM

LINK MAKELAARS&TAXATEURS

Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl

Gezocht: Inruil koopwoning te Feanwâlden (gezinswoning met ‘kleinere’ tuin)!

Op fraaie en rustige locatie nabij de natuur- en recreatiegebieden "De Houtwiel" en "It Bûtenfjild" vindt u deze goed onderhouden vrijstaande woning met o.a. ruime garage en zonnige privacy volle tuin.

Deze degelijke woning is in 1992 traditioneel gebouwd, geheel geïsoleerd en wordt verwarmd door middel van een HR- c.v.-combiketel van ca. 2014 (Nefit). In de afgelopen jaren is de woning grotendeels gemoderniseerd en modern ingericht.

In 2019 is de gehele woning voorzien van HR++ beglazing en zijn alle buitendeuren (met kozijnen) alsmede de schuifpui vervangen door hoogwaardig duurzaam kunststof. Er is sprake van sprake van zeer lage energielasten mede door gebruikmaking van duurzame energieopwekking door middel van een 18 tal zonnepanelen (2016)!

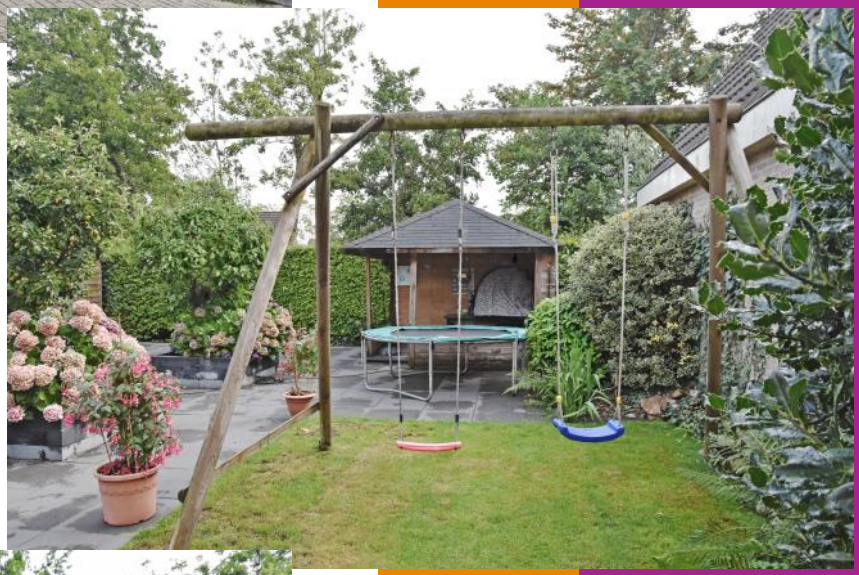
Het geheel is gelegen op een vrije kavel van 470 m² eigen grond. De fraai aangelegde, zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over meerdere terrassen, een overkapping/veranda en afsluitbare achterom. In de tuin bevindt zich verder nog een ruime praktisch houten schuur (2015).

De woning bevindt zich op kindvriendelijke woonstand, nabij speelveld(tjes), openbaar vervoer (o.a. treinstation), scholen, winkels, sportfaciliteiten, kinderopvang etc..

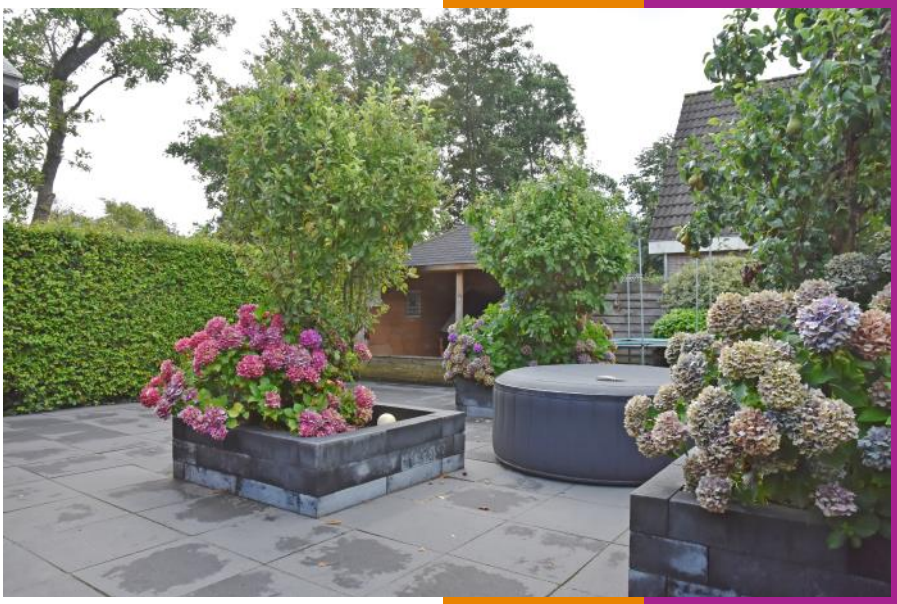
Feanwâlden betreft een dorp gelegen in de prachtige Friese Wouden aan klein vaarwater en de spoorlijn Leeuwarden-Groningen. De “Feanwâldster Feart” staat in open verbinding met de unieke natuur- en recreatiegebieden "De Houtwiel" en "It Bûtenfjild".

Feanwâlden is gunstig gelegen nabij diverse uitvalswegen (Centrale As, de Haak, nieuwe N381) naar onder andere Dokkum, Leeuwarden en Drachten.

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



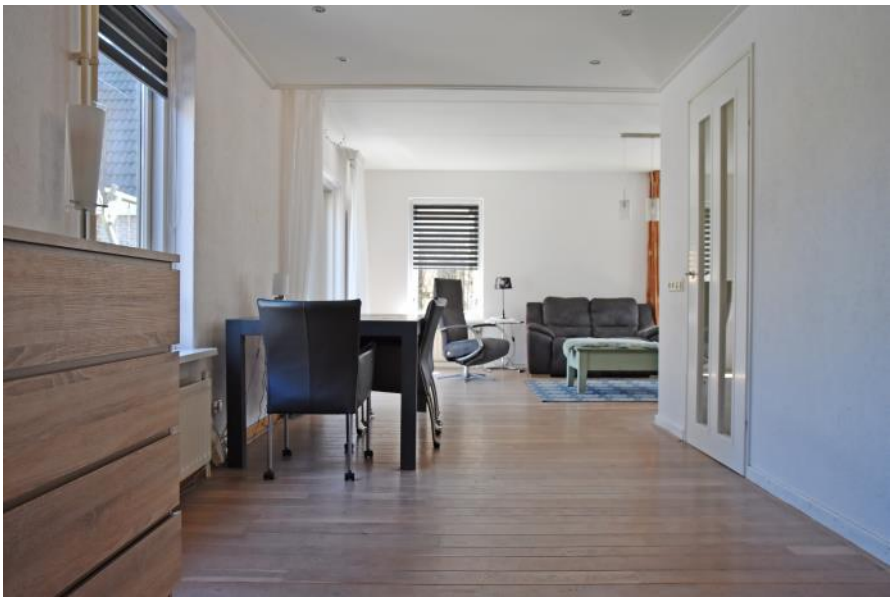
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511—469 048
e-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

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

Begane grond: .: voor-entree, hal met plavuizenvloer, modern vrijdragend toilet met fonteintje, L-vormige woonkamer met massief eiken vloer en brede kunststof schuifpui, open keuken met massief eiken vloer en moderne strakke opstelling v.v. natuurstenen blad, diverse inbouwapparatuur en Quooker-kraan, uitpandige ruime bijkeuken met plavuizenvloer, witgoed-aansluitingen, spoelbakje, c.v.-opstelling, achter-entree en doorgang naar ruime stenen garage van ca. 28 m² met vernieuwde elektrische garagedeur met loopdeur.

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

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

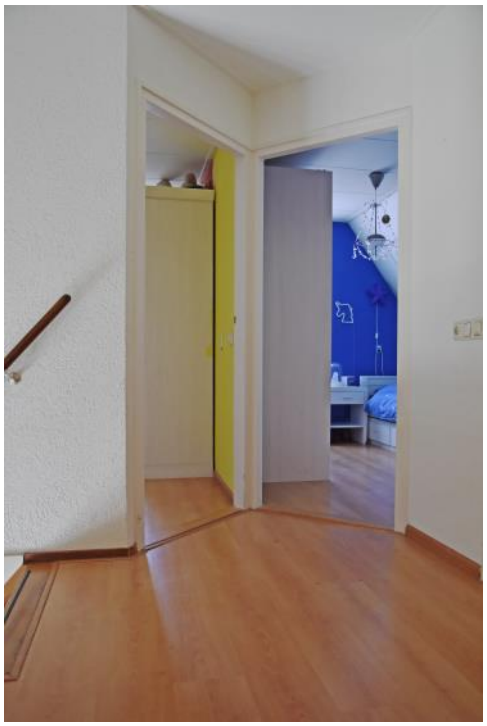
1e verdieping: overloop met vaste (inloop)kast, 3 slaapkamers, complete en ruime badkamer met dakkapel, douche, whirlpool, vrijdragend toilet, badkamermeubel met dubbele wastafel, designradiator en vloerverwarming.

2e verdieping: vlizotrap naar zolder.

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

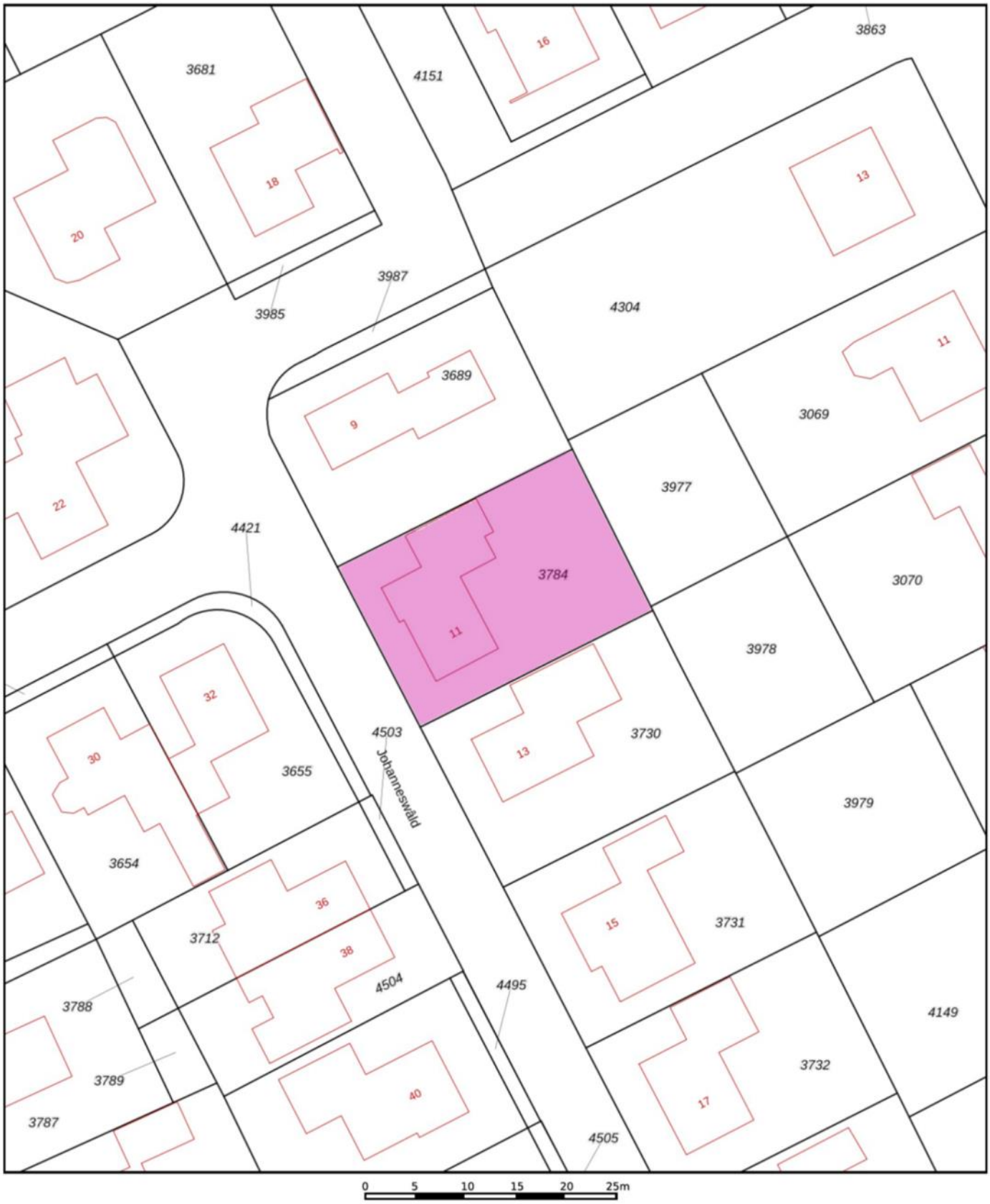
LINK MAKELAARS&TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511—469 048
e-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veenwouden
Sectie	F
Perceel	3784

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.

kadaster

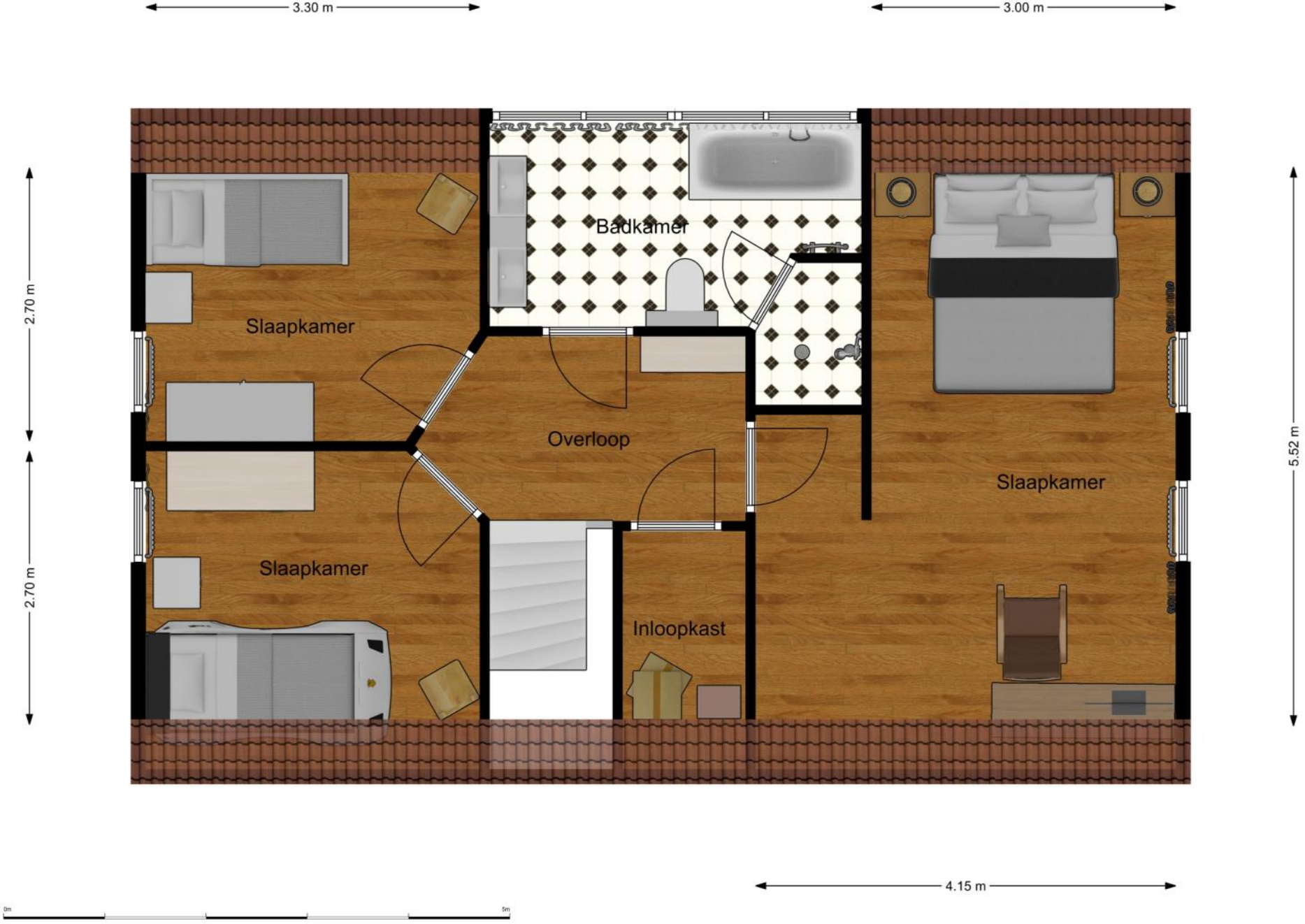
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511—469 048
e-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

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.
- 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 aan-sprakelijkheid 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.