



FEANWÂLDEN, SUVELSTRJITTE 7

VRAAGPRIJS € 425.000,= K.K.

Tijdelijke huur van de bedrijfsruimte is ook mogelijk, de huurprijs bedraagt € 500,- per maand.



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



Inruil eigen woning is bespreekbaar!

Onder architectuur gebouwde moderne en ruime vrijstaande woning (bedrijfswoning) met separate geïsoleerde bedrijfsruimte gelegen op een ruime kavel van 1960 m² eigen grond.

De keurige en geheel geïsoleerde bedrijfsruimte is in 1997 degelijk gebouwd, prima onderhouden, vloeistofdichte vloer en alarminstallatie. Naast een ruime werkplaats vindt u hier onder andere een kantoorruimte, kantine, opslagruimtes en toilet. De bedrijfsruimte meet op de begane grond totaal ca. 150 m² en op de verdieping ca.50 m².

De zeer goed onderhouden woning met inpandige garage en ruime carport zijn in 2001 traditioneel en eveneens degelijk gebouwd. De woning is tuingericht gesitueerd en biedt daardoor veel privacy. De fraai aangelegde zonnige en ruime tuin grenst aan een karakteristieke boomwal met voetpad. Er zijn meerdere terrassen aangelegd waardoor men hier volop van de zon kan genieten.





Locatie

Het geheel is gelegen aan de rand van Feanwâlden doch alle voorzieningen waaronder trein- en busstation bevinden zich op loop- en fietsafstand.

Feanwâlden beschikt over voldoende basisvoorzieningen zoals o.a. scholen, kinderopvang, winkels en openbaar vervoer. Feanwâlden is gelegen aan de spoorlijn Leeuwarden-Groningen, binnen 35 treinminuten bereikt u Groningen en binnen 15 treinminuten Leeuwarden.

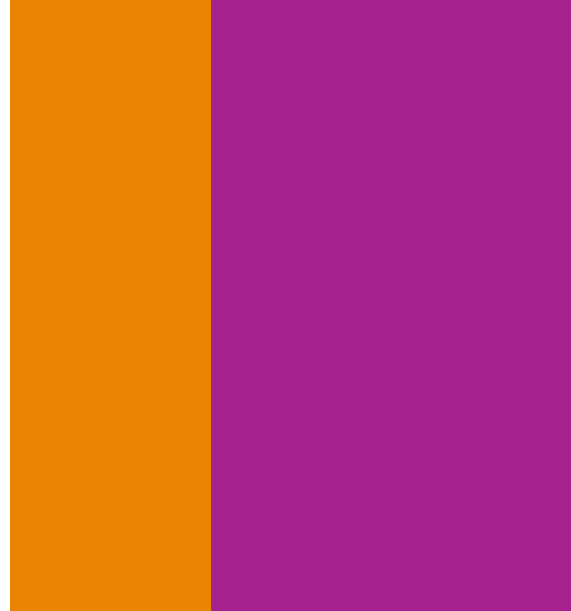
De woning ligt nabij jachthaven Kuikhorne die in open verbinding met de Friese meren staat: het Burgumermeer en het Lauwersmeer liggen slechts op enkele kilometers afstand.

Feanwâlden is centraal gelegen in de prachtige Friese Wouden aan (klein) vaarwater. Het haventje van Feanwâlden staat in open verbinding met het unieke natuur- en recreatiegebied het Bûtenfjild. Luister naar de heikikker, ontmoet de zilveren maan en ruik de gage. Het 297 hectare grote Bûtenfjild heeft veel te bieden (zie voor meer informatie www.fryskegea.nl)!

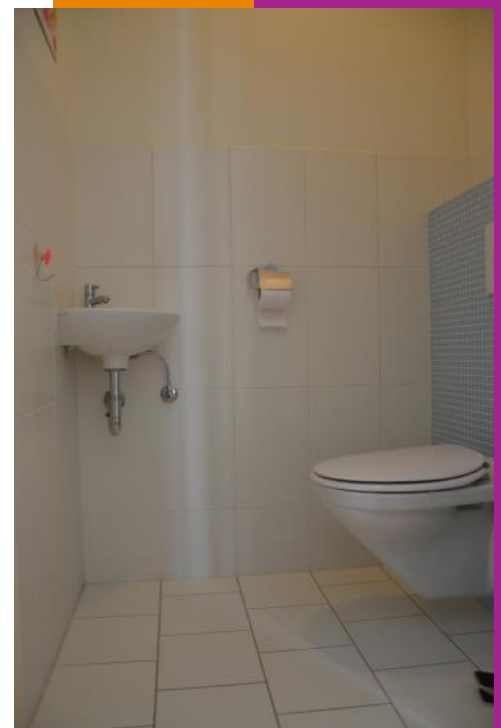




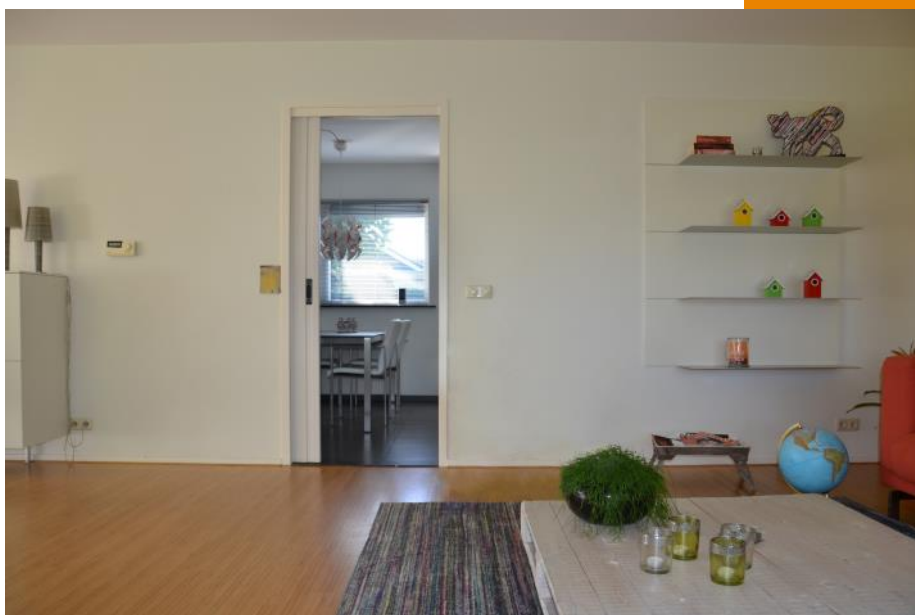
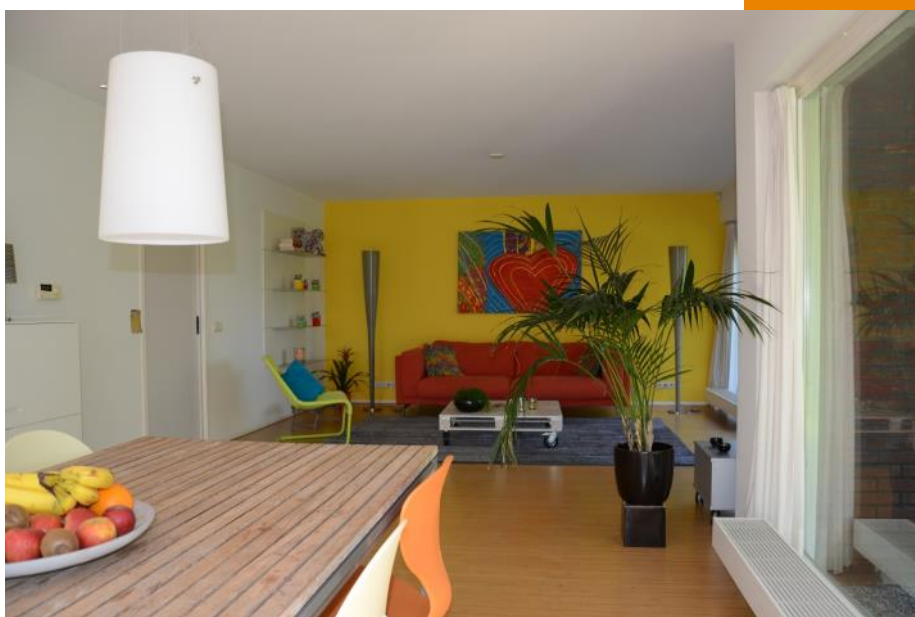




Begane grond: voor-entree, hal met parketvloer, vrijdragend toilet met fonteintje, royale tuingerichte woonkamer met parketvloer en een tweetal schuifpuien, woonkeuken met plavuizenvloer en moderne hoekopstelling v.v. granieten blad en diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met plavuizenvloer, vaste kasten, spoelbakje, witgoed-aansluitingen en doorgang naar geïsoleerde en verwarmde garage, ruime praktische carport.











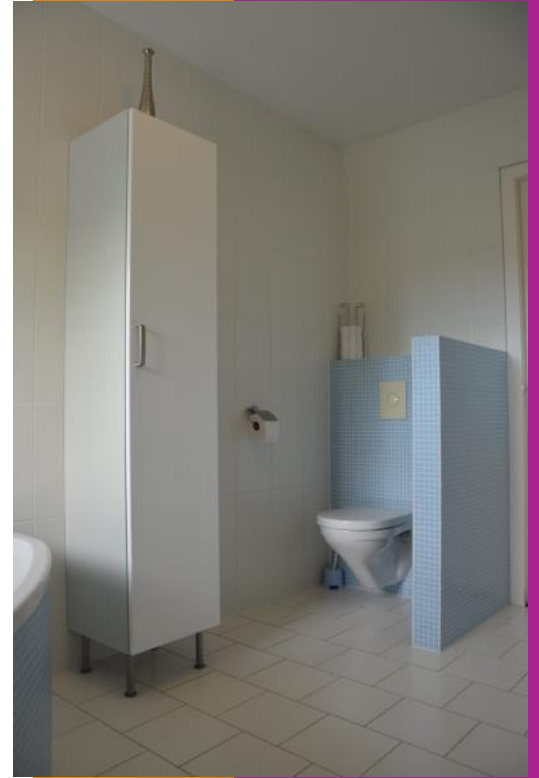


1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, moderne badkamer met hoekbad, inloopdouche, 2e vrijdragend toilet, designradiator en dubbele wastafel.











Indeling Bedrijfspan

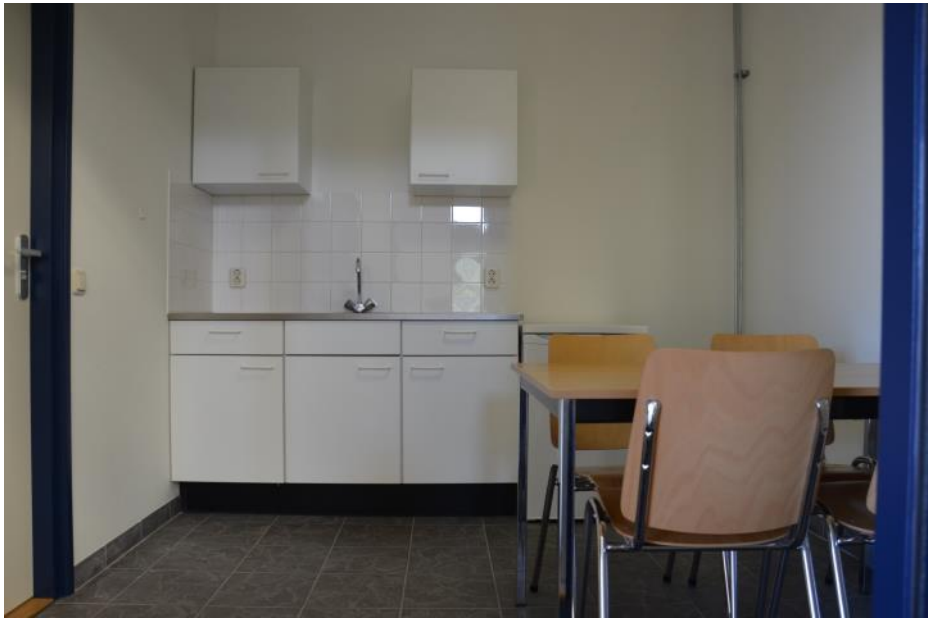
Begane grond: entree, kantoor van ca. 20 m², werkplaats van ca. 100 m² met vloeistofdichte vloer, toilet, uitstortgootsteen, overheaddeur en tweetal loopdeuren, magazijn van ca. 20 m², kantine met plavuizenvloer en pantry.

1e verdieping: vaste trap naar opslagruimte van ca. 50 m² met c.v.-opstelling.

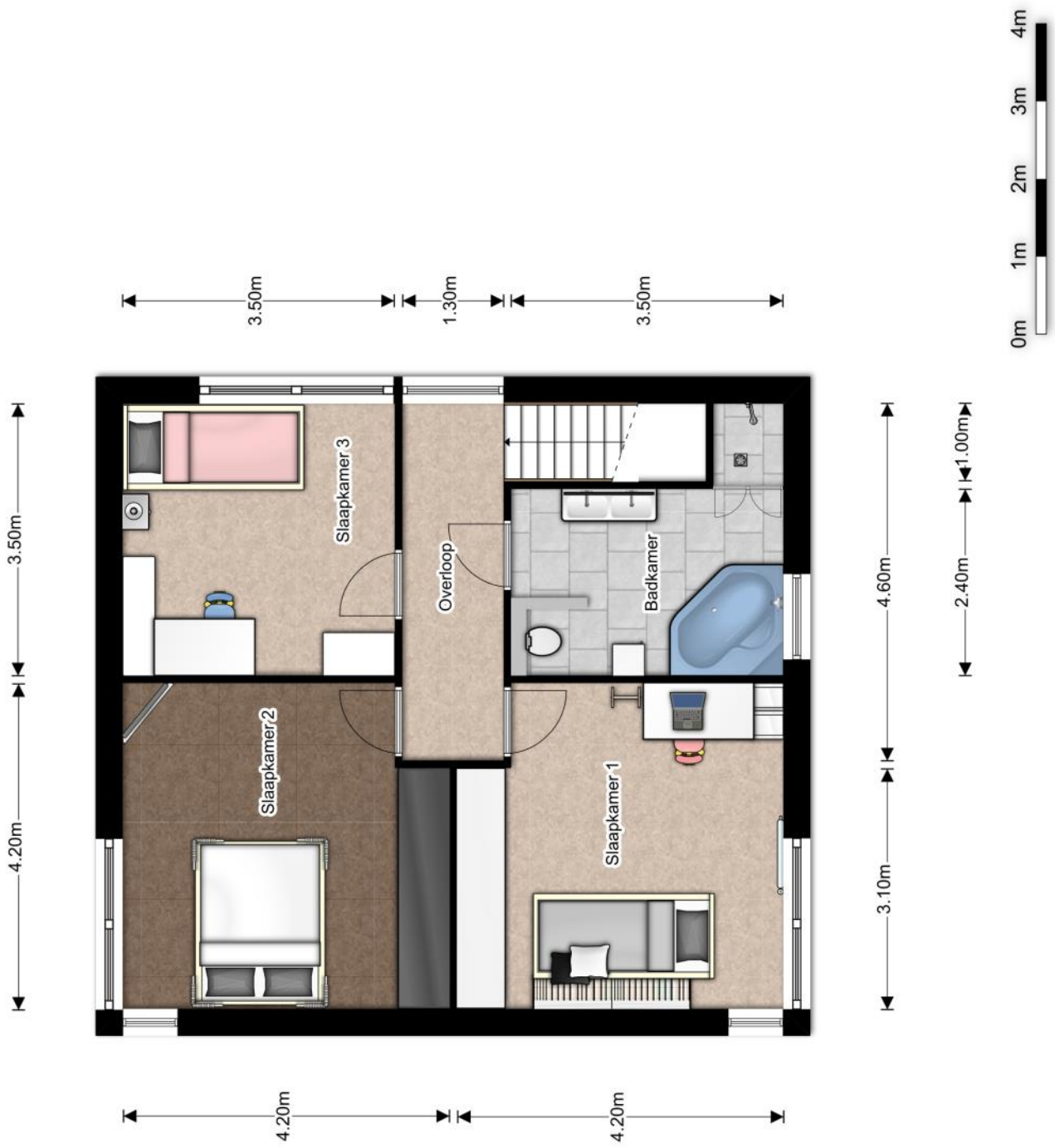
Het pand is voorzien van een alarm en brandmelding systeem.













0m

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:** 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.