



DAMWÂLD, HAADWEI 118

VRAAGPRIJS € 409.500,= K.K.



Telefoon: 0511-469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Karaktervolle vrijstaande woning op royale kavel van maar liefst 1.060 m²!

Deze levensloopbestendige vrijstaande woning is in de loop der jaren grotendeels gerenoveerd en verduurzaamd, waarbij het authentieke karakter zoveel mogelijk behouden is gebleven.

In 2018 is het dak volledig vernieuwd, optimaal geïsoleerd en voorzien van fraaie verglaasde dakpannen. De woning wordt verwarmd middels een HRE Intergas-combiketel en beschikt daarnaast over gedeeltelijk HR++-glas, vloer- en muurisolatie, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat.

De woning is centraal in het dorp gelegen aan een doorgaande weg, met alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer op korte loop- en fietsafstand.

Rondom de woning ligt een vrije, groene en zonnige tuin met veel volwassen beplanting, diverse terrassen en volop privacy. De royale kavel van maar liefst 1.060 m² biedt tal van mogelijkheden voor tuinliefhebbers, gezinnen of mensen die behoefte hebben aan extra ruimte rondom huis.

Een bijzonder pluspunt vormen de vele multifunctionele bijgebouwen. Op het perceel bevinden zich in onder andere een 4-tal bergingen, een sfeervol tuinhuis met tuindeuren en een zolderverdieping, evenals een gezellige 'mancave' voorzien van een houtkachel. De bijgebouwen lenen zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden, zoals een bed & breakfast, praktijk- of kantoorruimte aan huis, hobbyruimte, atelier of extra bergruimte.

Aan weerszijden van de woning bevinden zich een oprit met elk een praktische carport, waardoor er volop parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.

Daarnaast is de woning levensloopbestendig ingericht, met meerdere slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Hierdoor is comfortabel gelijkvloers wonen mogelijk, terwijl de woning tegelijkertijd voldoende ruimte biedt voor een gezin of gasten.

Kortom: een sfeervolle en veelzijdige vrijstaande woning met veel woon- en gebruiksmogelijkheden op een prachtige, groene locatie in het hart van het dorp.



Het dorp Damwâld (gemeente Dantumadiel, ca. 5600 inwoners) beschikt over een goed voorzieningenniveau met o.a. een campus met basisscholen en sportaccommodatie, diverse sportverenigingen, goede openbaar vervoerverbindingen in de regio, het gemeentehuis en een regionaal winkelcentrum. De plaatsen Dokkum (ca. 5 min.), Leeuwarden (ca. 20 min.) en Drachten (ca. 25 min.) zijn goed bereikbaar via de Centrale As.





















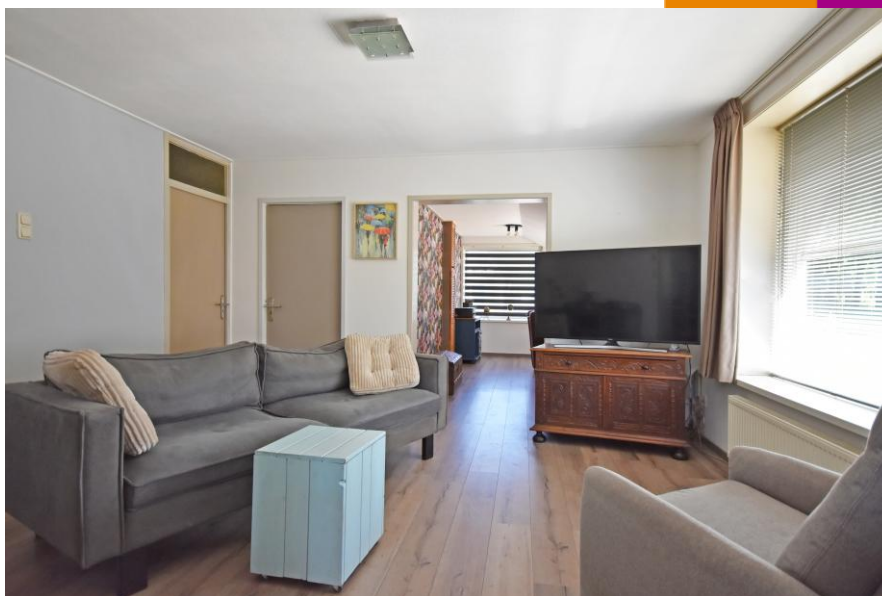
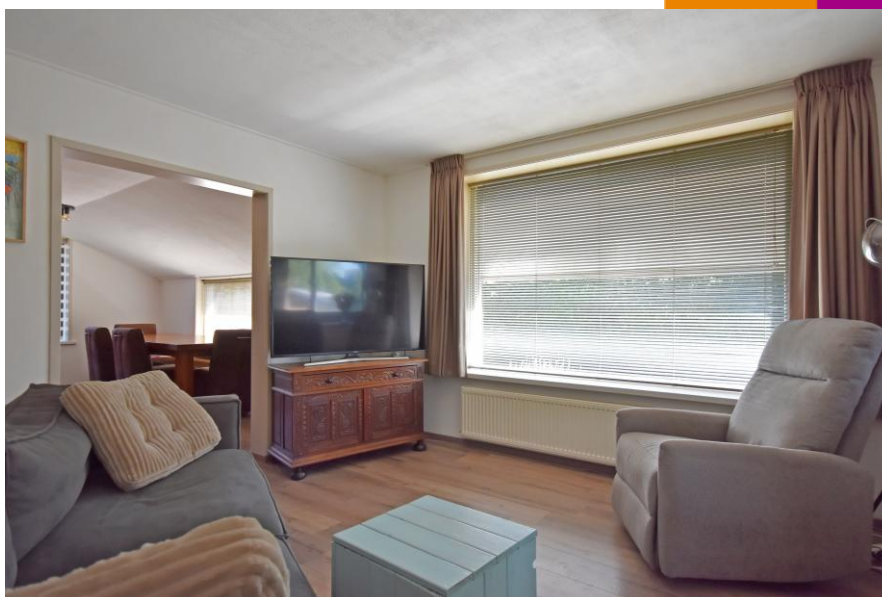
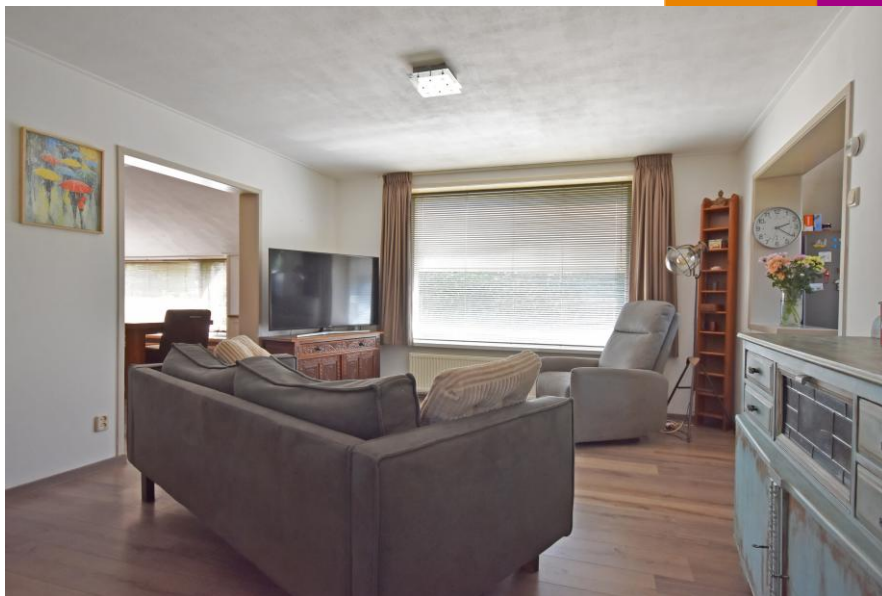


Begane grond: voor-entree, gang met laminaatvloer, ruime slaapkamer met laminaatvloer, zonnige woonkamer met laminaatvloer, voorkamer met laminaatvloer, halfopen keuken met laminaatvloer en nette hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, slaapkamer met laminaatvloer, ruime bijkeuken met plavuizenvloer, spoelbakje, witgoed-aansluitingen en achter-entree, moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en vrijdragend toilet.















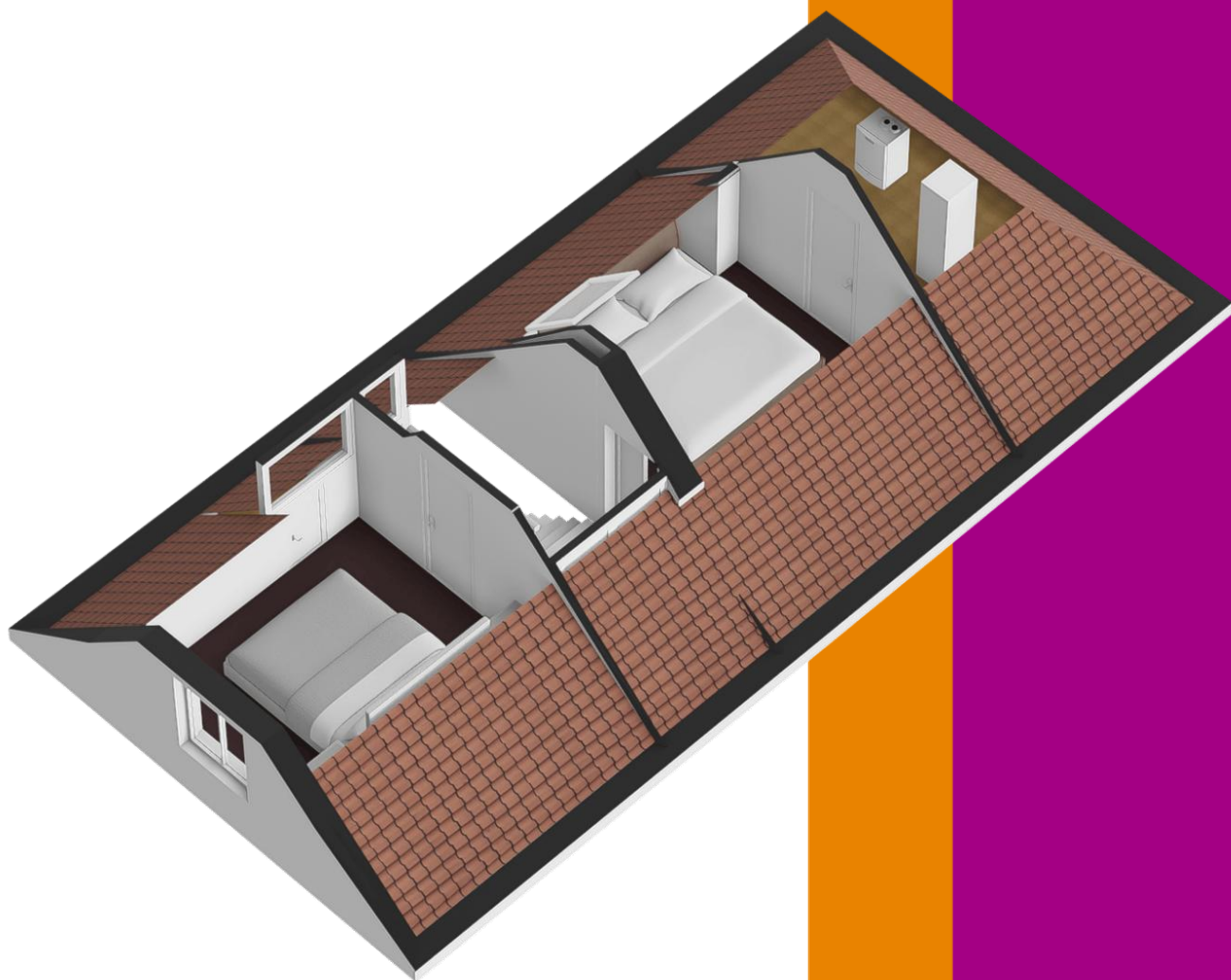


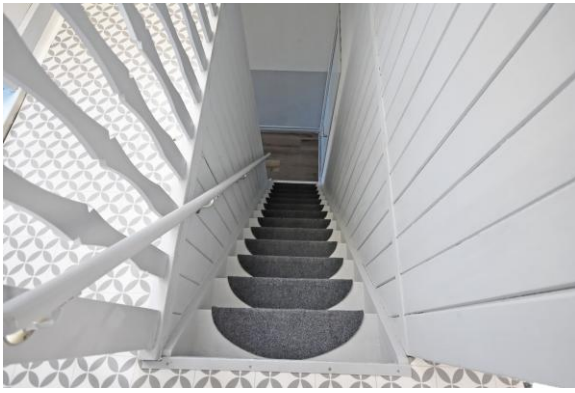




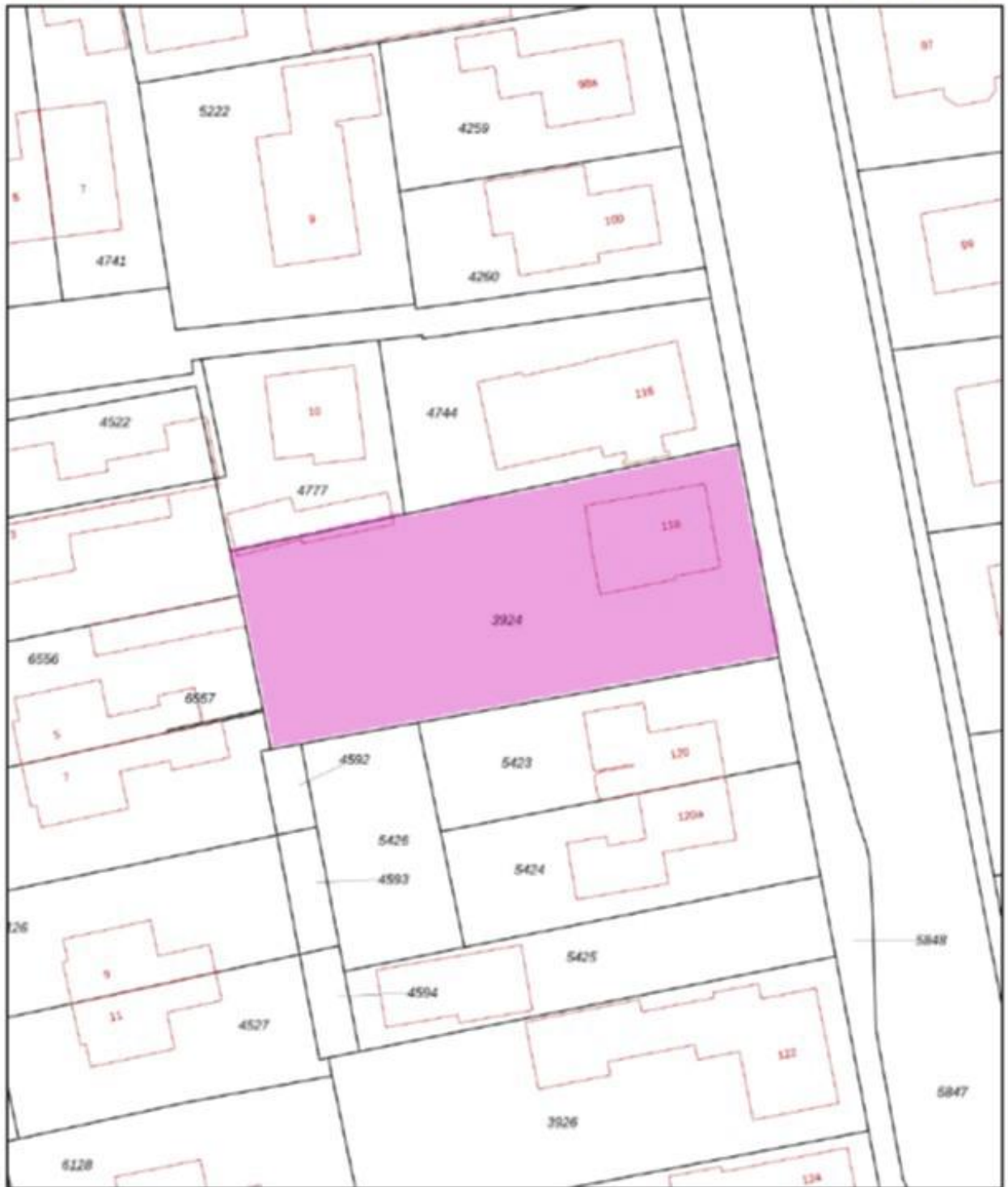


1^e verdieping: overloop met dakkapel en bergruimte, slaapkamer (huidige plafondhoogte 1.90 m.) met dakkapel en bergruimte, slaapkamer met dakraam en bergruimte.



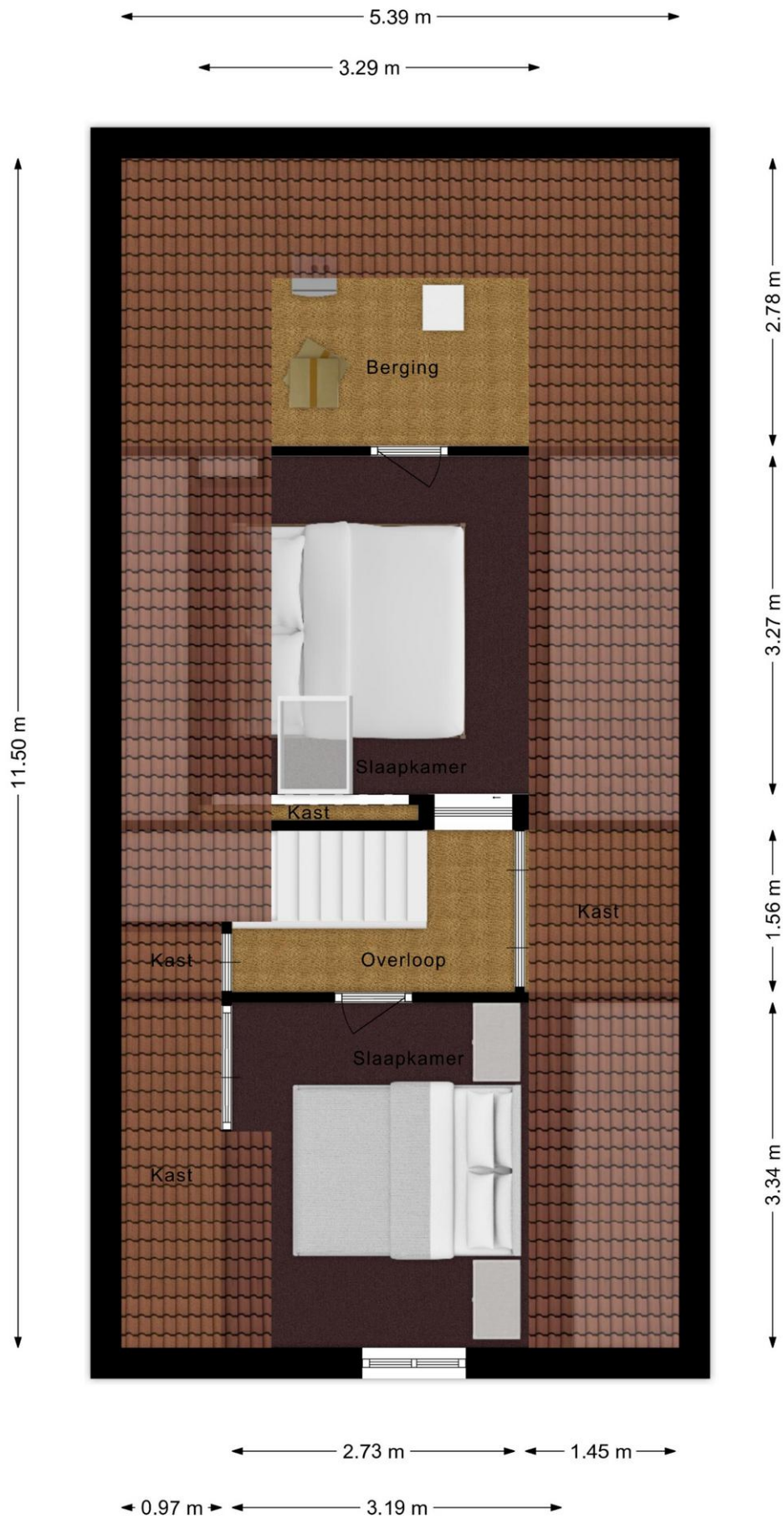


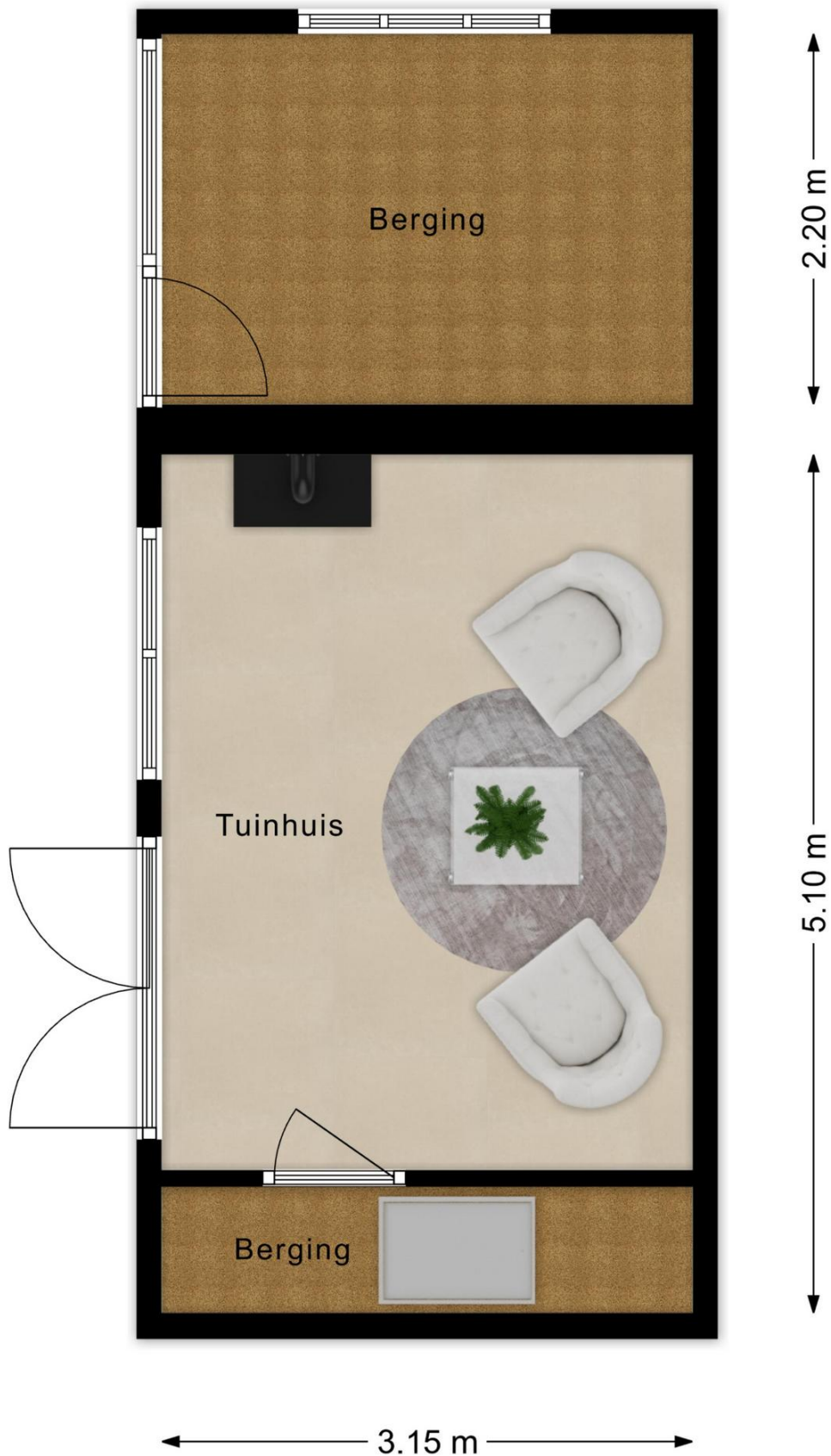


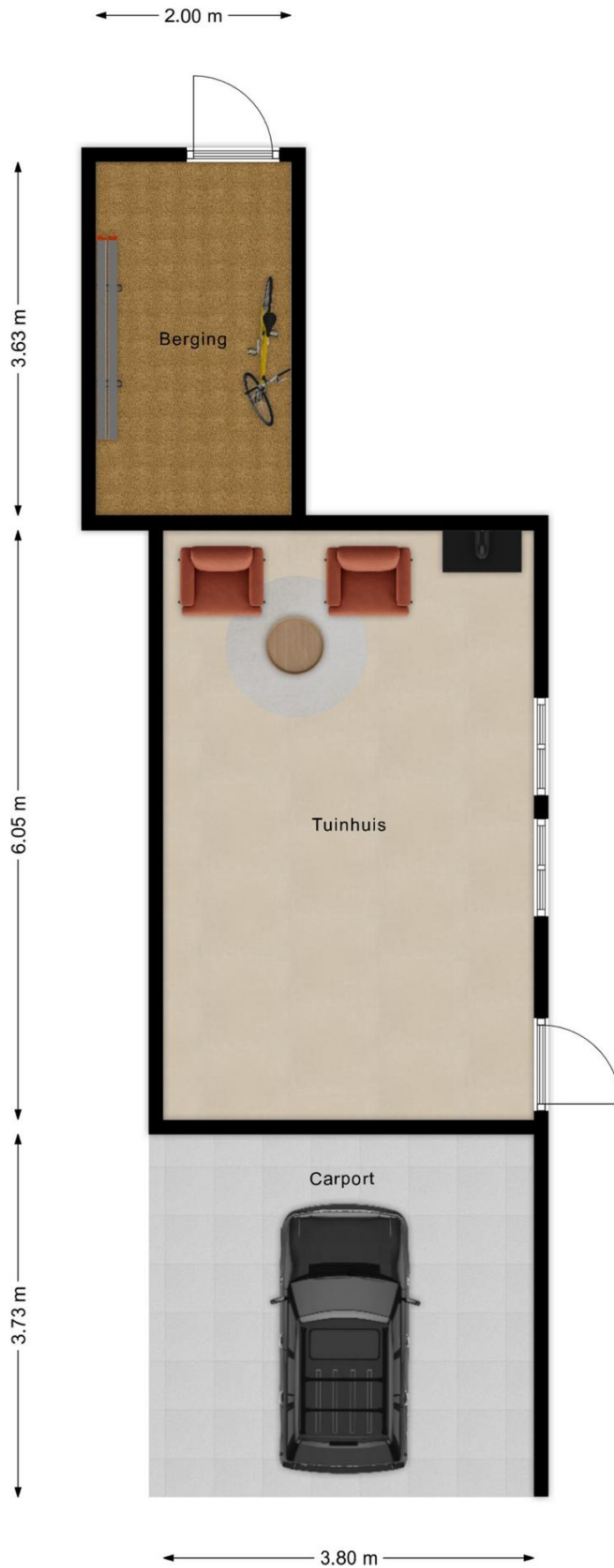


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Betlooiwing</p> <p>Voor een conclusiefend uittreksel, geltevend op 9 juni 2025</p> <p>De bewaarder van het kadastrer en de openbare register</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Akkerwoude</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3924</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadastrer en de openbare register behouft zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</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.
- **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:** De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. 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 erfdiensbaarheden 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.