



**FEANWÂLDEN, FREIAHOF 17**

**VRAAGPRIJS € 550.000,= K.K.**



**Telefoon: 0511-469 048**

**Website: [www.linkmakelaars.nl](http://www.linkmakelaars.nl)**



MODERN, LUXE & ENERGIEZUINIG wonen op een fraaie, vrije locatie!

Aan de rand van Feanwâlden, in de rustige en groene woonwijk Freiahof en op korte afstand van natuurgebied It Bûtenfjild, staat deze uitstekend onderhouden, vrijstaande woning met garage en een royale, zonnige tuin. Een instapklare woning waar comfort, duurzaamheid en een hoogwaardige afwerking perfect samenkomen.

Deze luxe woning is in 2021 gebouwd met duurzame, onderhoudsarme en hoogwaardige materialen. Zo zijn alle kozijnen en buitendeuren uitgevoerd in kunststof en is de buitenzijde vrijwel volledig onderhoudsarm, waardoor buitenschilderwerk tot het verleden behoort.

De woning is degelijk gebouwd en biedt een hoog wooncomfort. Dankzij de uitstekende isolatie, energielabel A+, HR++-beglazing en comfortabele vloerverwarming op zowel de begane grond als de verdieping woon je hier bijzonder energiezuinig én comfortabel. Bovendien is de woning voorbereid op een eventuele toekomstige installatie van een warmtepomp.

De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een HR(E)-combiketel, terwijl een WTW-installatie (warmteterugwinning) zorgt voor een gezond en aangenaam binnenklimaat. In combinatie met de 7 zonnepanelen resulteert dit in lage en goed beheersbare energielasten.

Ook de uitstraling van de woning mag er zijn. Het strakke metselwerk, de fraaie dakpannen en de luxe zinken dakkapel aan de achterzijde geven de woning een eigentijds en stijlvol karakter.

De woning is gelegen in een geliefde, kleinschalige woonwijk met uitsluitend bestemmingsverkeer. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en het treinstation, bevinden zich op korte loop- en fietsafstand.



De vrijstaande garage biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte. Daarnaast beschikt de brede en lange oprit over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde, zonnige tuin met veel privacy. Dankzij meerdere terrassen kun je op ieder moment van de dag genieten van zon of schaduw. De sfeervolle overkapping met berging, het gazon en de vrije ligging maken de tuin tot een heerlijke plek om te ontspannen.

Het geheel staat op een ruim perceel van bijna 550 m<sup>2</sup> eigen grond en bevindt zich nabij de prachtige natuur- en recreatiegebieden De Houtwiel en It Bûtenfjild.

### *Feanwâlden*

Feanwâlden is een aantrekkelijk dorp in de Friese Wouden, gelegen aan klein vaarwater en aan de spoorlijn Leeuwarden–Groningen. Dankzij het eigen treinstation zijn zowel Leeuwarden (ca. 11 minuten) als Groningen (ca. 26 minuten) uitstekend bereikbaar. Ook Dokkum ligt op slechts circa 15 autominuten.

Daarnaast profiteert Feanwâlden van een gunstige ligging ten opzichte van belangrijke uitvalswegen, zoals De Centrale As, De Haak en de N381, waardoor plaatsen als Leeuwarden, Drachten en Dokkum snel bereikbaar zijn.

De woonwijk Freiahof is een rustige, kleinschalige woonomgeving aan de rand van Feanwâlden en Feanwâldsterwâl. Het doodlopende karakter zorgt ervoor dat hier uitsluitend bestemmingsverkeer komt, wat bijdraagt aan een veilige en prettige woonomgeving.

De locatie kent bovendien een bijzondere historie. In 1879 werd hier een boter- en kaasfabriek opgericht. In 1918 verrees een nieuwe fabriek van beton met een markante hoge schoorsteen. Na de sluiting in 1969 is de fabriek steen voor steen afgebroken en opnieuw opgebouwd in het Nederlands Openluchtmuseum in Arnhem, waar ook de oorspronkelijke stoommachines nog altijd te bewonderen zijn.











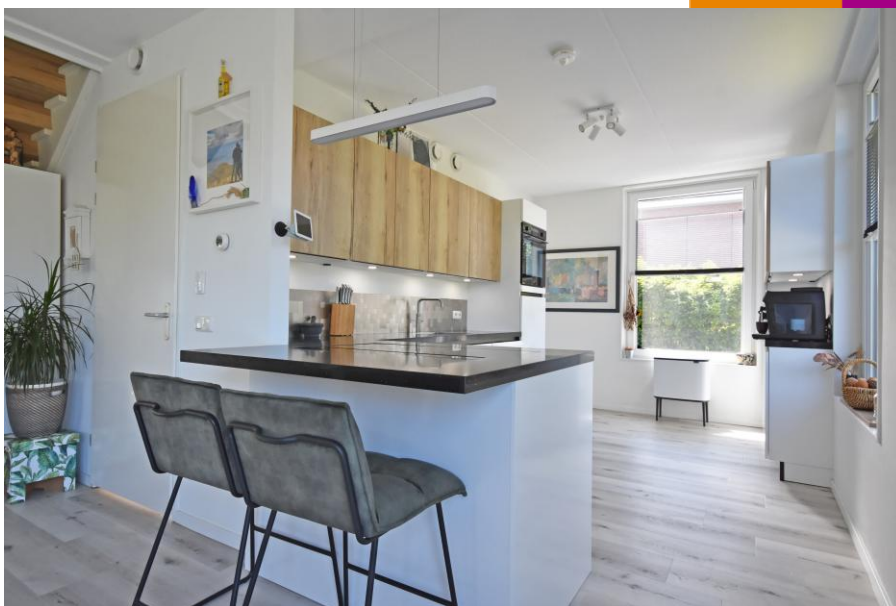


Begane grond: entree, lichte hal met meterkast, vrijdragend toilet met fonteintje, zonnige woonkamer met dubbele tuindeuren, een luxe designtrap en grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval en een naadloze verbinding tussen binnen en buiten, open keuken met moderne luxe opstelling met gezellig eetbarretje, koffiecorner, diverse inbouwapparatuur, Quooker en veel bergruimte, bijkeuken met technische-ruimte en achter-entree.









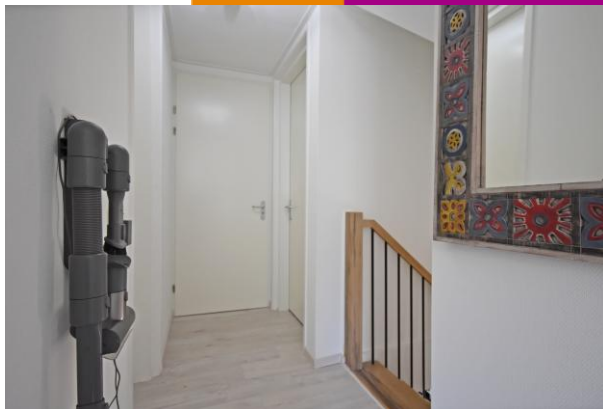
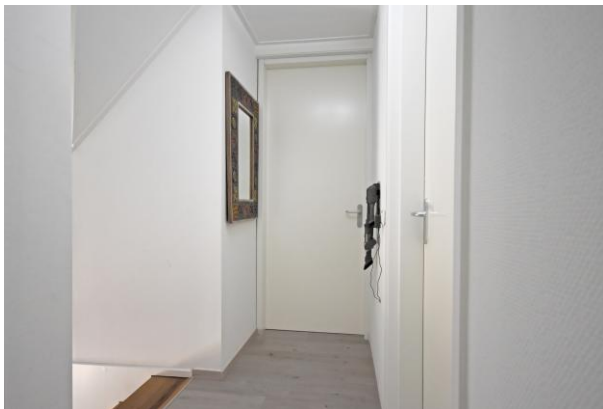


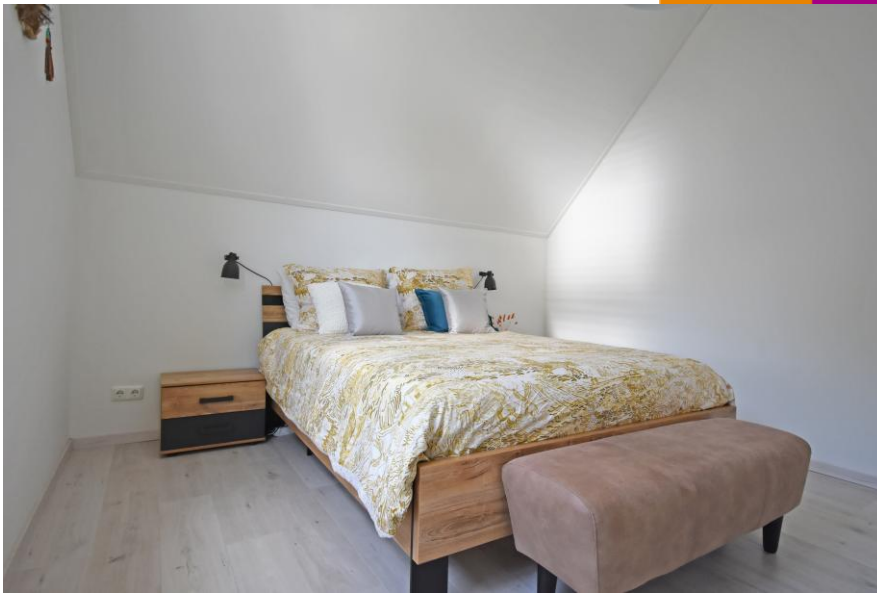
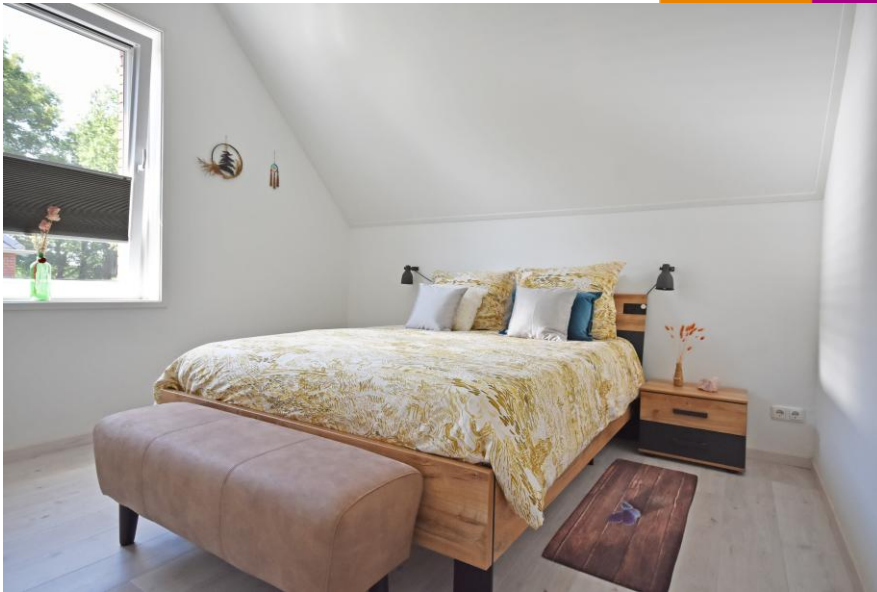


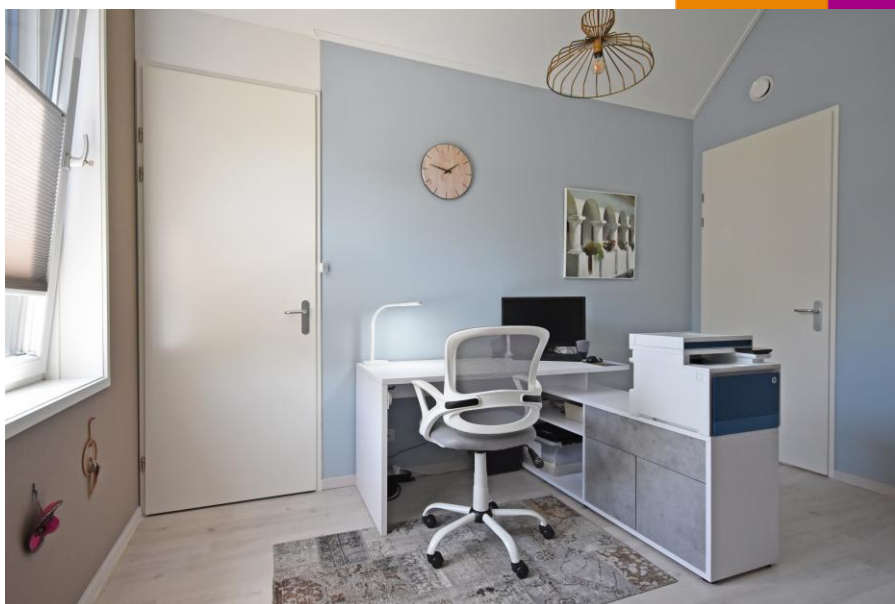
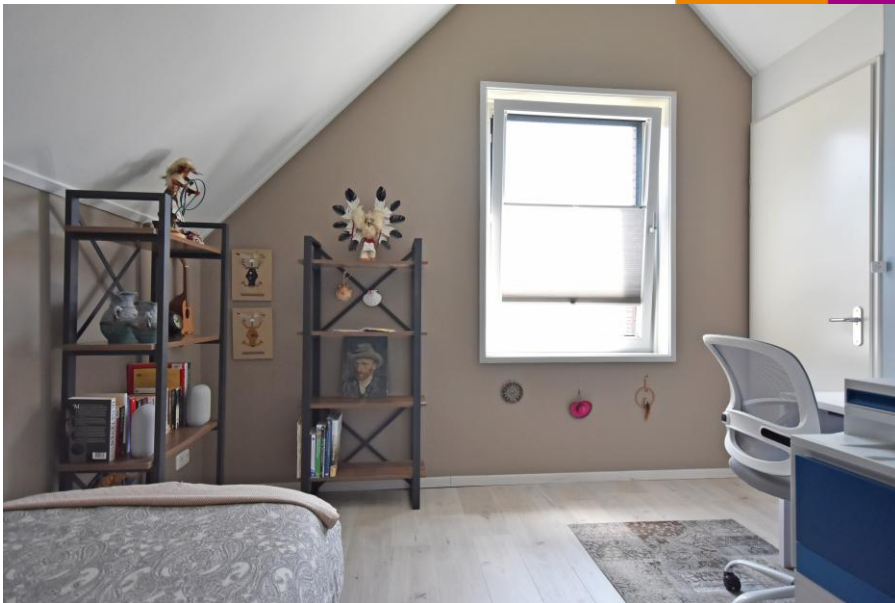


1<sup>e</sup> verdieping: via luxe designtrap in de woonkamer toegang tot overloop, slaapkamer met vaste kastenwand, slaapkamer met dakkapel, luxe moderne badkamer met ruime douche, vrijdragend toilet en badkamermeubel met dubbele wastafel, slaapkamer met vaste kast/bergruimte.








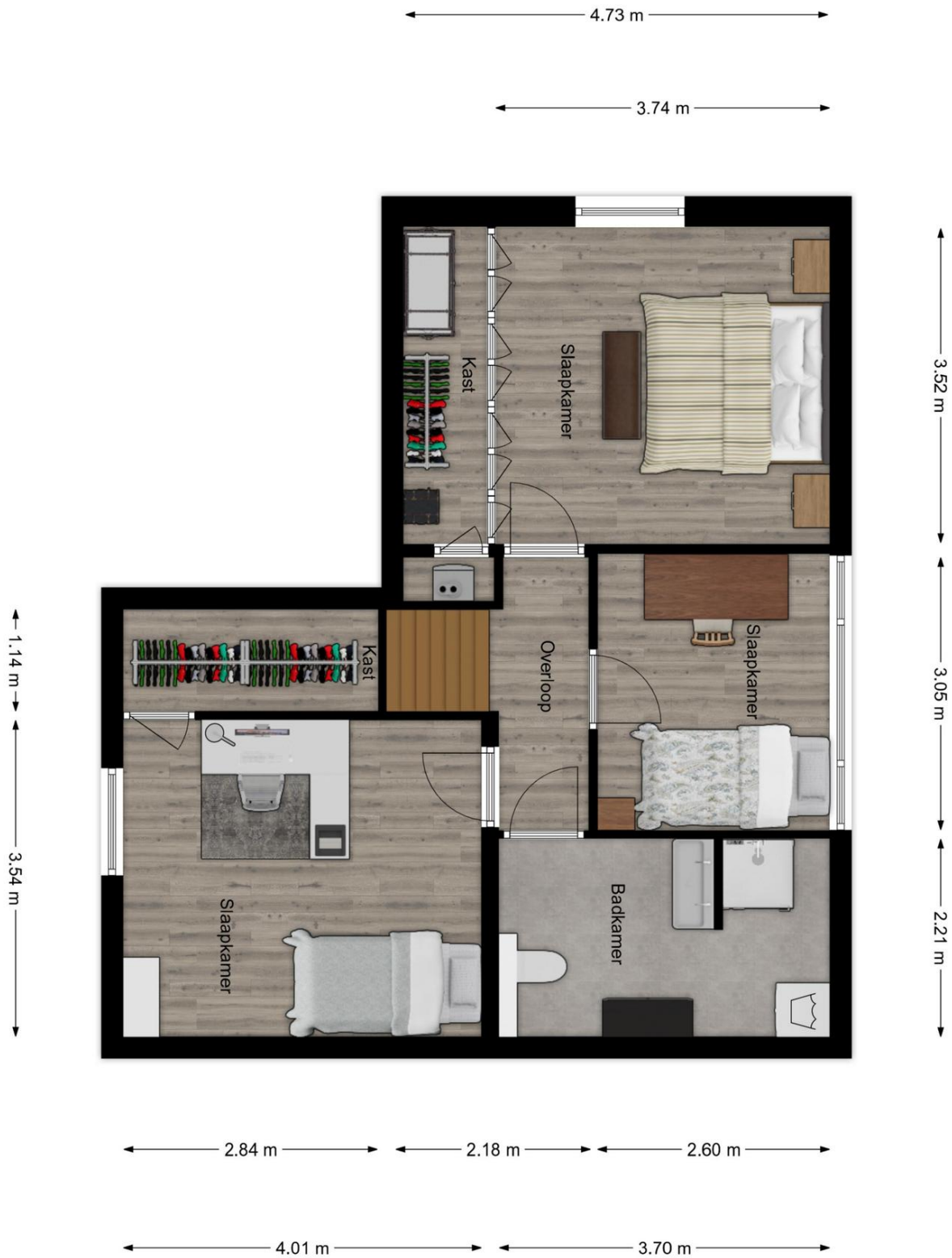


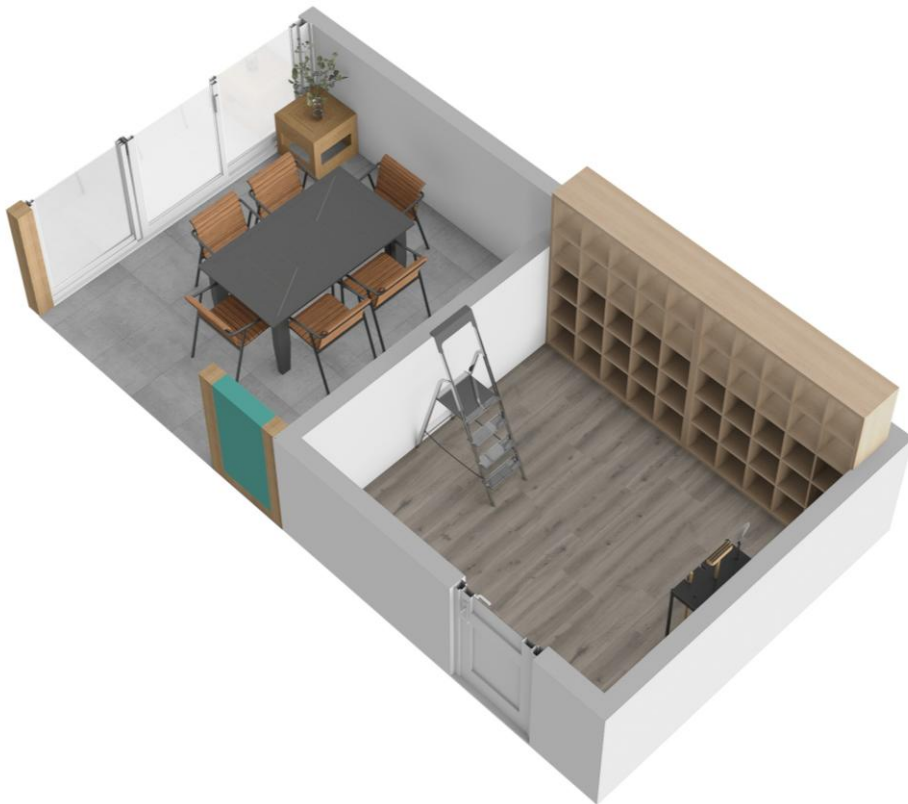




<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vergeestlijnde kadastrale grens</p> <p>— Voortloper kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Betreuwling</p> <p>Voor een eenduidend uittreksel, geverfd op 18 april 2028 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veenvouden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4353</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 databankrecht.</p>	
---	--	---



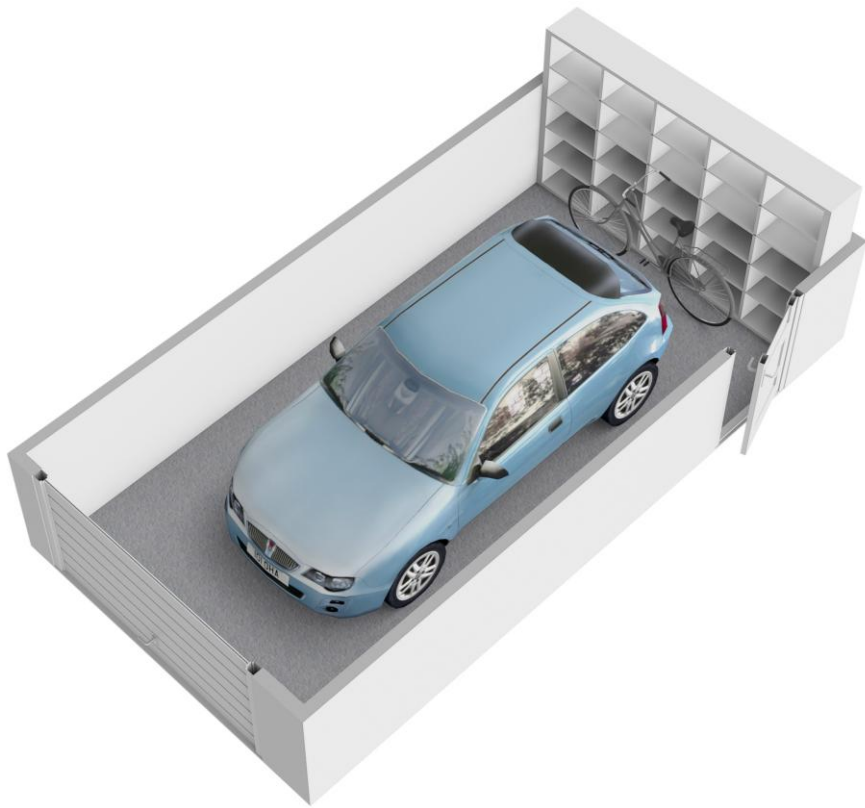




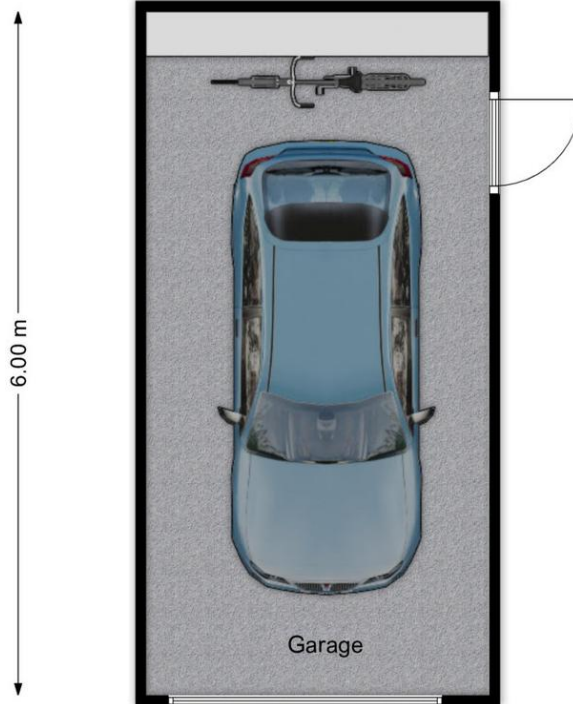
← 3.00 m → ← 3.00 m →



← 6.00 m →



3.00 m



## 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.