



FEANWÂLDEN, SKIERSTINS 12

VRAAGPRIJS € 550.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Vrij wonen op een prachtige plek aan de rand van Feanwâlden

Op een schitterende locatie aan de rand van Feanwâlden, met een weids en vrij uitzicht over de landerijen richting natuurgebied De Houtwiel, staat deze ruime vrijstaande woning met aangebouwde stenen garage en een heerlijke, royale tuin. Een prachtige plek voor wie houdt van rust, ruimte en landelijk wonen, maar de voorzieningen graag binnen handbereik heeft.

De ligging is zonder meer bijzonder. Vanuit huis en tuin kijkt u prachtig weg over het omliggende landschap en ervaart u volop het gevoel van vrijheid en buiten wonen. Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en openbaar vervoer, waaronder het treinstation, zich op korte loop- en fietsafstand. Ook de fraaie natuur- en recreatiegebieden De Houtwiel en It Bûtenfljild liggen vrijwel om de hoek.

Ook binnenshuis is er volop ruimte. De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, waarvan vier op de verdieping. Op de begane grond bevindt zich eveneens een slaapkamer met sanitaire ruimte, waardoor de woning mogelijkheden biedt voor verschillende woonwensen en levensfasen. De ruime woonkamer biedt een mooi zicht op de groene omgeving en tijdens de donkere winterdagen zorgt de sfeervolle haard voor extra warmte en gezelligheid.

De woning biedt een goede basis, maar modernisering en verdere verduurzaming zullen op onderdelen wenselijk zijn. Daarmee ontstaat juist de mogelijkheid om het geheel geheel naar eigen smaak en woonwensen aan te passen. Met de ruimte in huis, de royale kavel en bovenal deze prachtige ligging is dat zeker de moeite waard.



Rondom de woning ligt een diepe, zonnige en privacy volle tuin, gesitueerd op het zuiden. Hier kunt u heerlijk genieten van de zon, het groen en het vrije landelijke uitzicht. Er is een fijn zonneterras aanwezig en aan de achterzijde zijn bovendien mogelijkheden voor het realiseren van een praktische extra uitrit.

De woning is degelijk gebouwd en voorzien van betonvloeren, deels HR++-isolatieglas en dak- en muurisolatie. Verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een HR-combiketel.

Het geheel staat op een prachtige kavel van maar liefst 1.006 m² eigen grond en beschikt over ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf. De rustige en autoluwe ligging maakt het woonplezier hier compleet.

Een heerlijke plek waar ruimte, vrijheid, natuur en het gemak van het dorp op een mooie manier samenkomen.

Feanwâlden betreft een dorp gelegen in de prachtige Friese Wouden aan klein vaarwater en de spoorlijn Leeuwarden-Groningen. Binnen 35 treinminuten bereikt u Groningen en binnen 15 treinminuten Leeuwarden. Dokkum ligt op ca. 15 autominuten afstand.

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

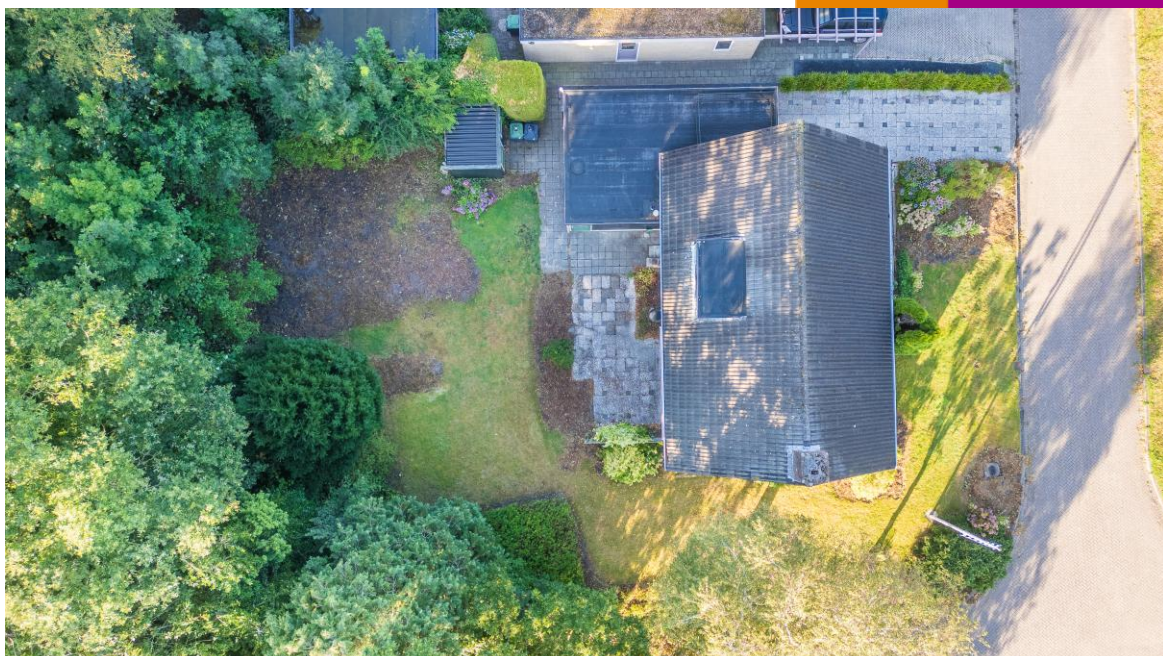
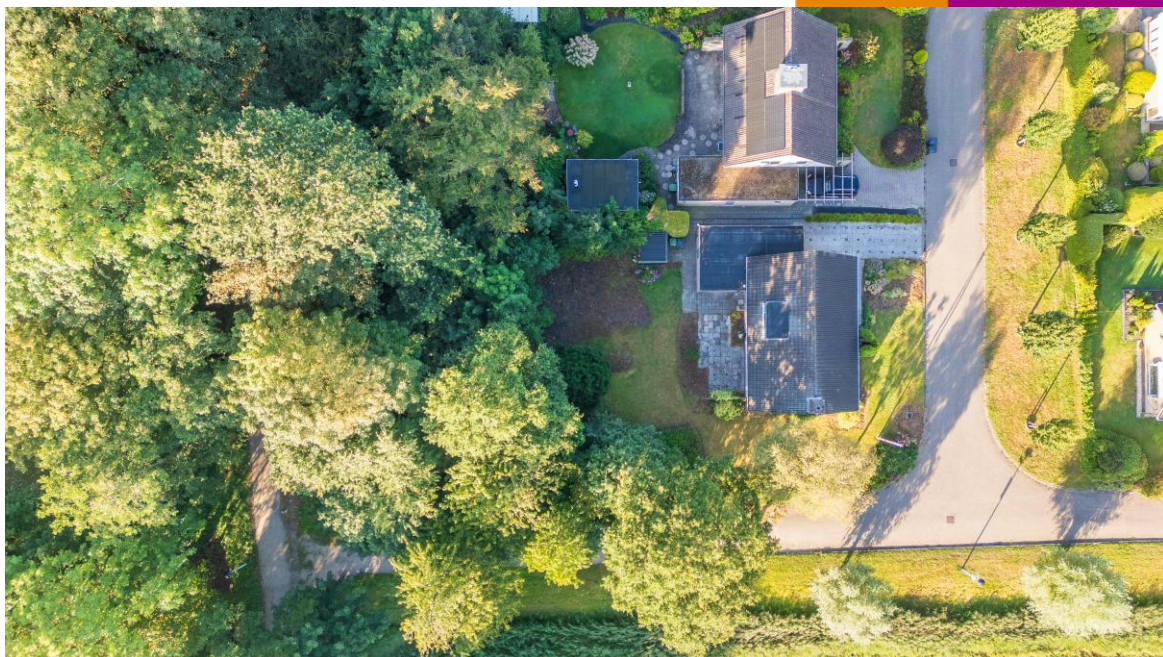


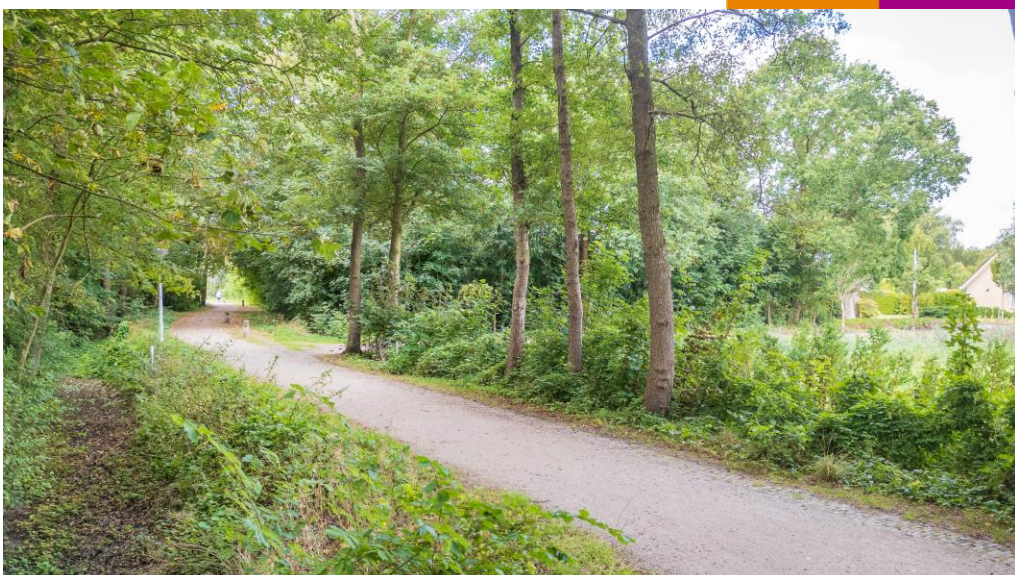












Begane grond:

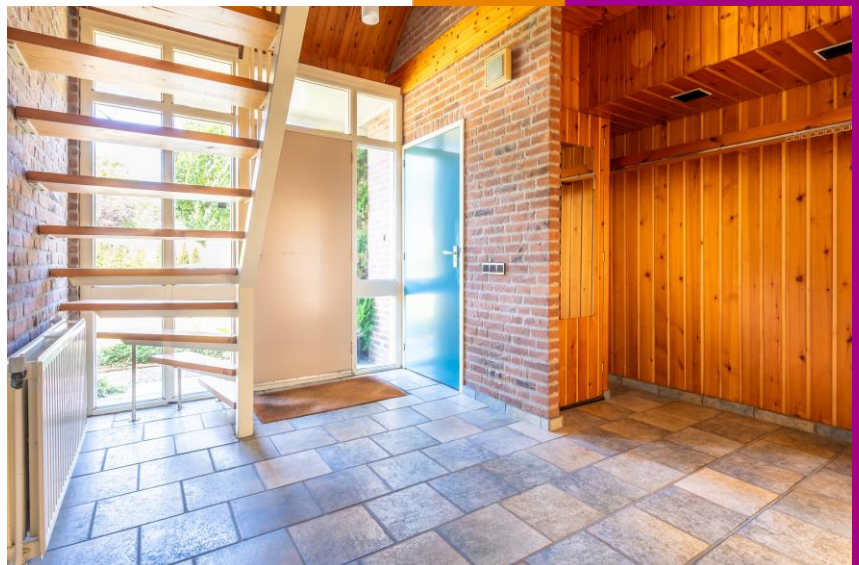
Voorentree naar de ruime hal met plavuizenvloer, vide en garderobe. Vanuit de hal zijn het toilet met fonteintje en de slaapkamer van ca. 3,30 x 3,40 meter bereikbaar. Deze slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand en een eigen sanitaire voorziening met douche en wastafelmeubel.

De zonnige en tuingerichte woonkamer van ca. 47 m² is heerlijk ruim en beschikt over een sfeervolle haardpartij, tuindeur naar het terras en een prachtig vrij en landelijk uitzicht over de naastgelegen landerijen.

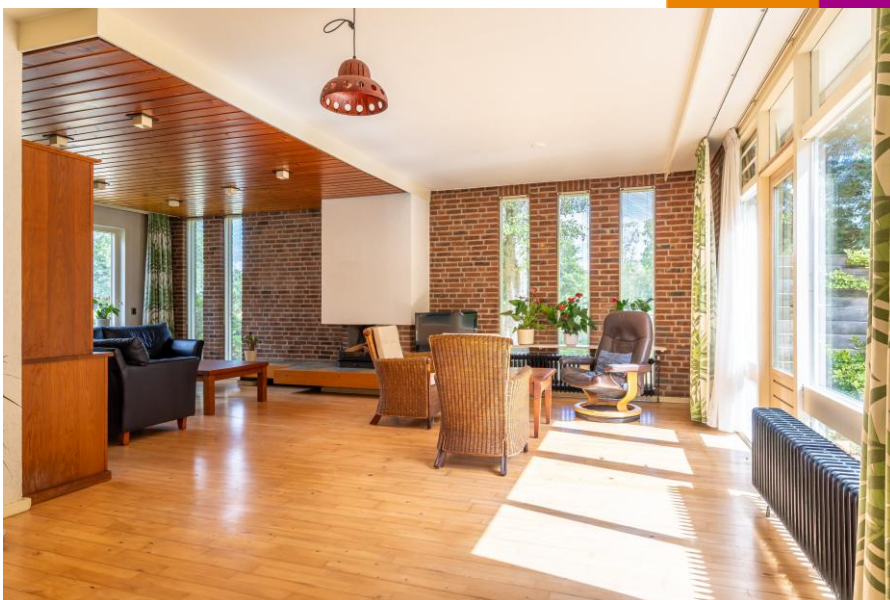
De keuken van ca. 17 m² is voorzien van een plavuizenvloer en een nette hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is tevens de ruime kelder bereikbaar.

Aansluitend bevindt zich de uitpandige bijkeuken met plavuizenvloer, witgoedaansluitingen, spoelbak, achter entree en cv-ruimte. Vanuit hier is er een praktische binnen doorgang naar de lange aangebouwde stenen garage.



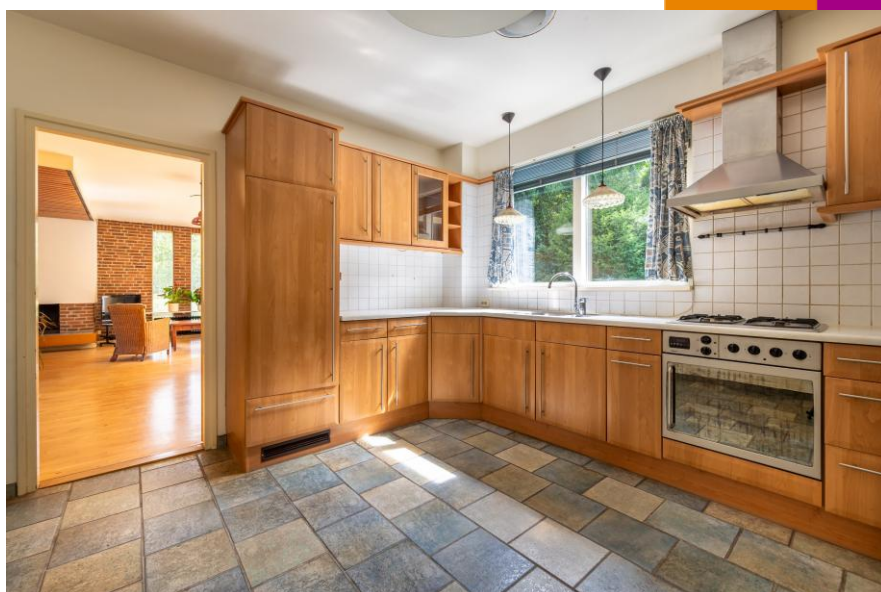
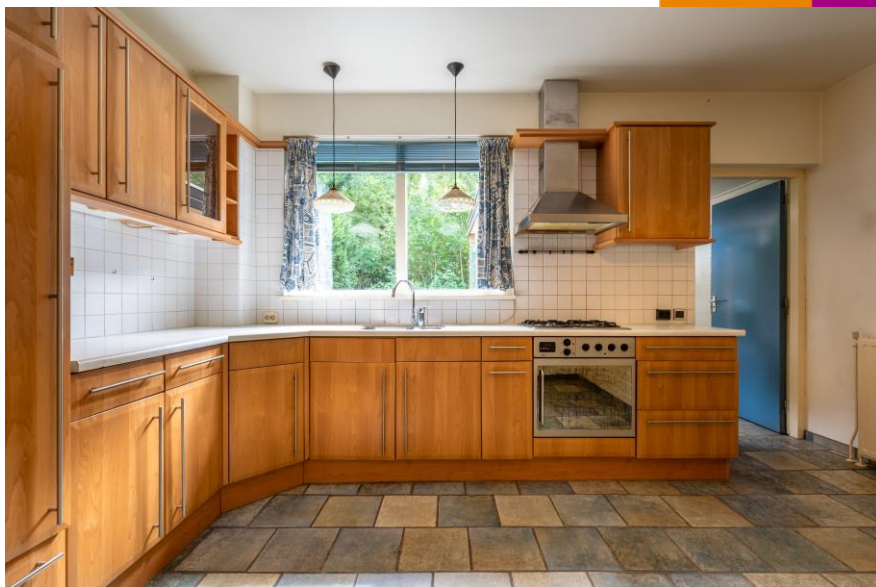














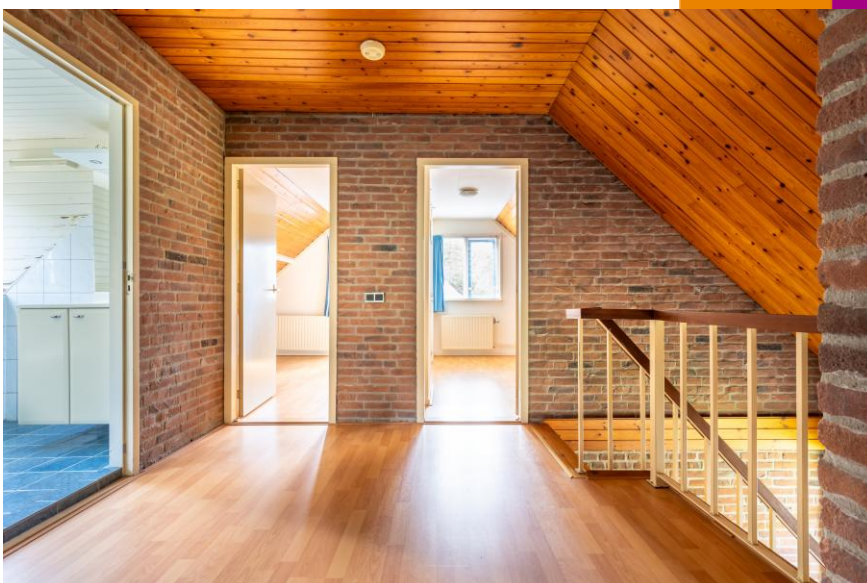
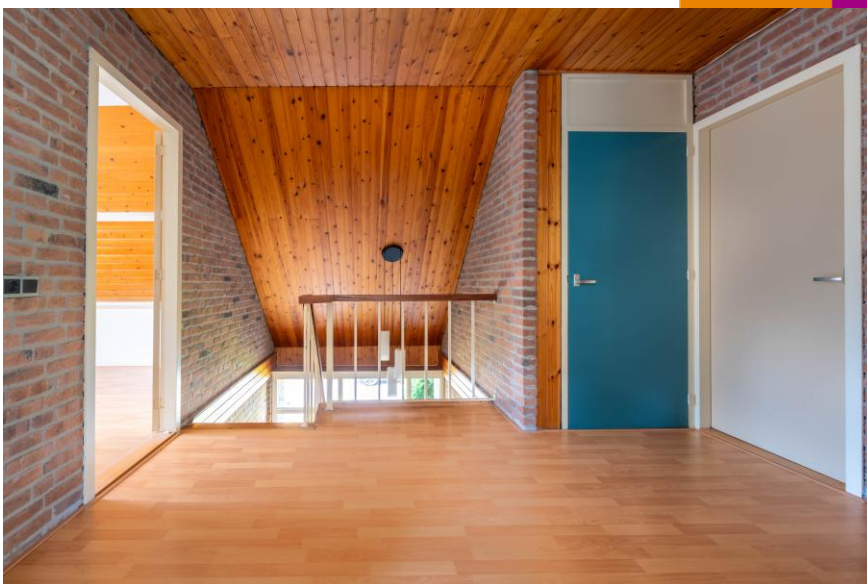




Eerste verdieping:

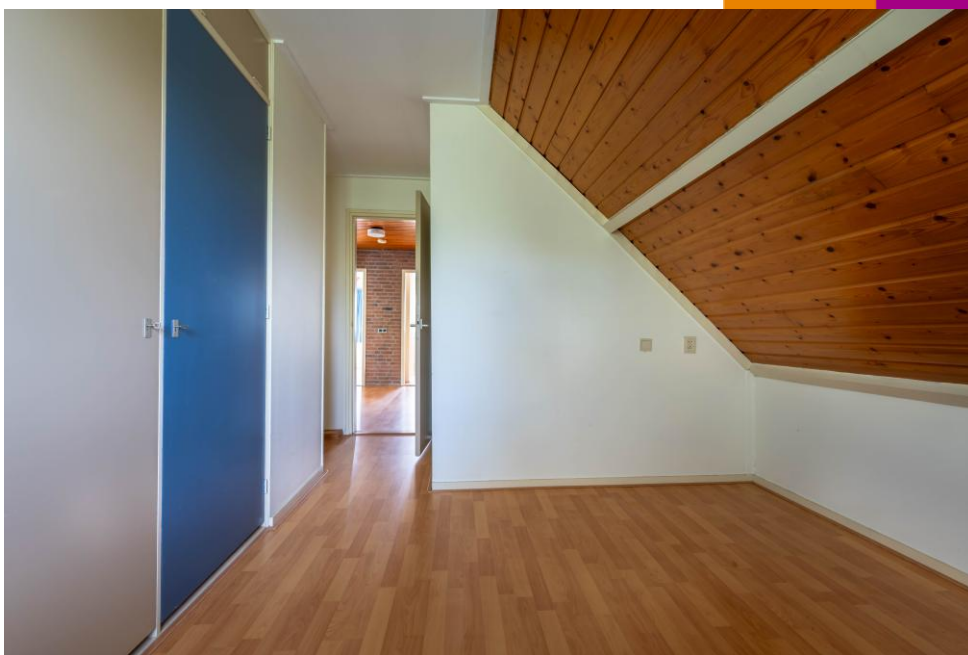
Ruime overloop met vide en royale inloopbergkast. Op deze verdieping bevinden zich vier slaapkamers, alle voorzien van één of meerdere vaste kasten. Twee slaapkamers beschikken over een wastafel en vanuit een andere slaapkamer is het droogplat bereikbaar. De badkamer is voorzien van een dakkapel en ingericht met een douche/bad, wastafelmeubel en vrijdragend toilet.

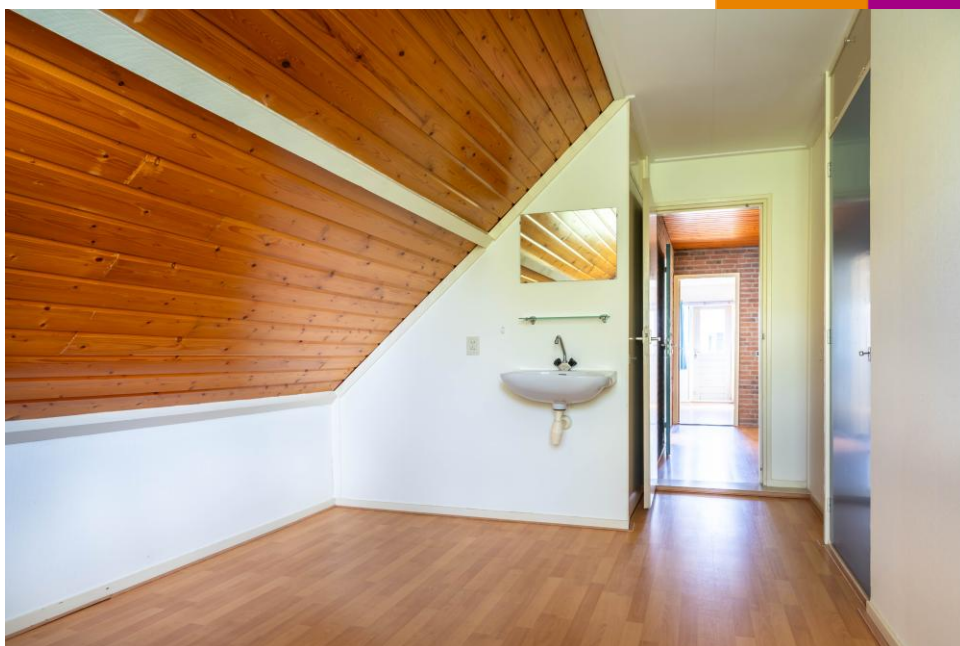


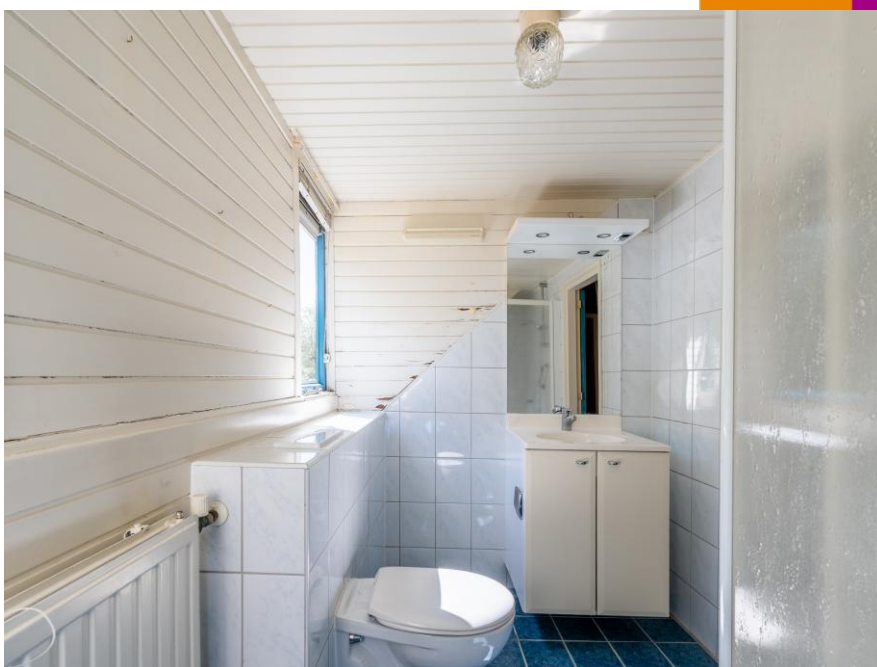














12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veenwouden	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie F	
	Bebruining	Perceel 3094	
Voor een eenduidend uittreksel, geliefd op 2 september 2025 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 databankrecht.			





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.
- **Bedenktime:** 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 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.