

Royaal
WONEN



Suvelstrjitte 5
Feanwalden

Welkom!

Wij zijn Hellema Makelaars. De makelaar van deze woning.

Wij hebben zo veel mogelijk informatie verzameld en in deze brochure verwerkt.
Dit zijn onder andere de volgende punten:

- De specificaties en kenmerken
- De prijs
- Een omschrijving van de woning
- De fotos en plattegronden
- Lijst van zaken en de kadastrale kaart
- Ons team
- Veelgestelde vragen

Ben je van plan om een bieding uit te brengen? Dan kun je achterin deze brochure meer informatie vinden over op welke wijze dit kan.



*'Voor vragen staan wij
altijd voor je klaar'*

Meindert de Graaf

058 - 215 59 90

**Blijf op de hoogte van ons
nieuwste aanbod door ons te
volgen op social media!**



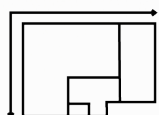
Virtual tour

Wil je op afstand een betere indruk krijgen van de ruimte? Klik of scan dan met je telefoon de QR-code voor de virtual tour door deze woning!



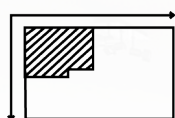
KENMERKEN & SPECIFICATIES

Vraagprijs € 750.000 k.k.



Woonoppervlakte

225 m²



Perceeloppervlakte

2060 m²

Inhoud

695 m³

Aantal kamers

7

Bouwjaar

2001-2010

Energie label

B





WONINGOMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een unieke kans om wonen en werken te combineren? Deze prachtige luxe woning, gelegen op het industrieterrein van Feanwalden, biedt alles wat u nodig heeft voor een comfortabel leven en een succesvolle onderneming aan huis.

Met een KvK-inschrijving kunt u hier uw kleine bedrijf vestigen. De woning kan tevens als

bedrijfslocatie worden aangemerkt, wat de veelzijdigheid van dit pand onderstreept.

De zijentree van deze woning leidt naar een prachtige, ruime hal met een toilet in Engelse stijl. In de hal vindt u ook een meterkast met 8 groepen, een dubbele fase groep en 2 AL-schakelaars, een handige voorraadkast en een hardhouten trap naar de bovenverdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot een grote, volledig geïsoleerde garage, die voorzien is van alle mogelijke gemakken, waaronder elektrische deuren.

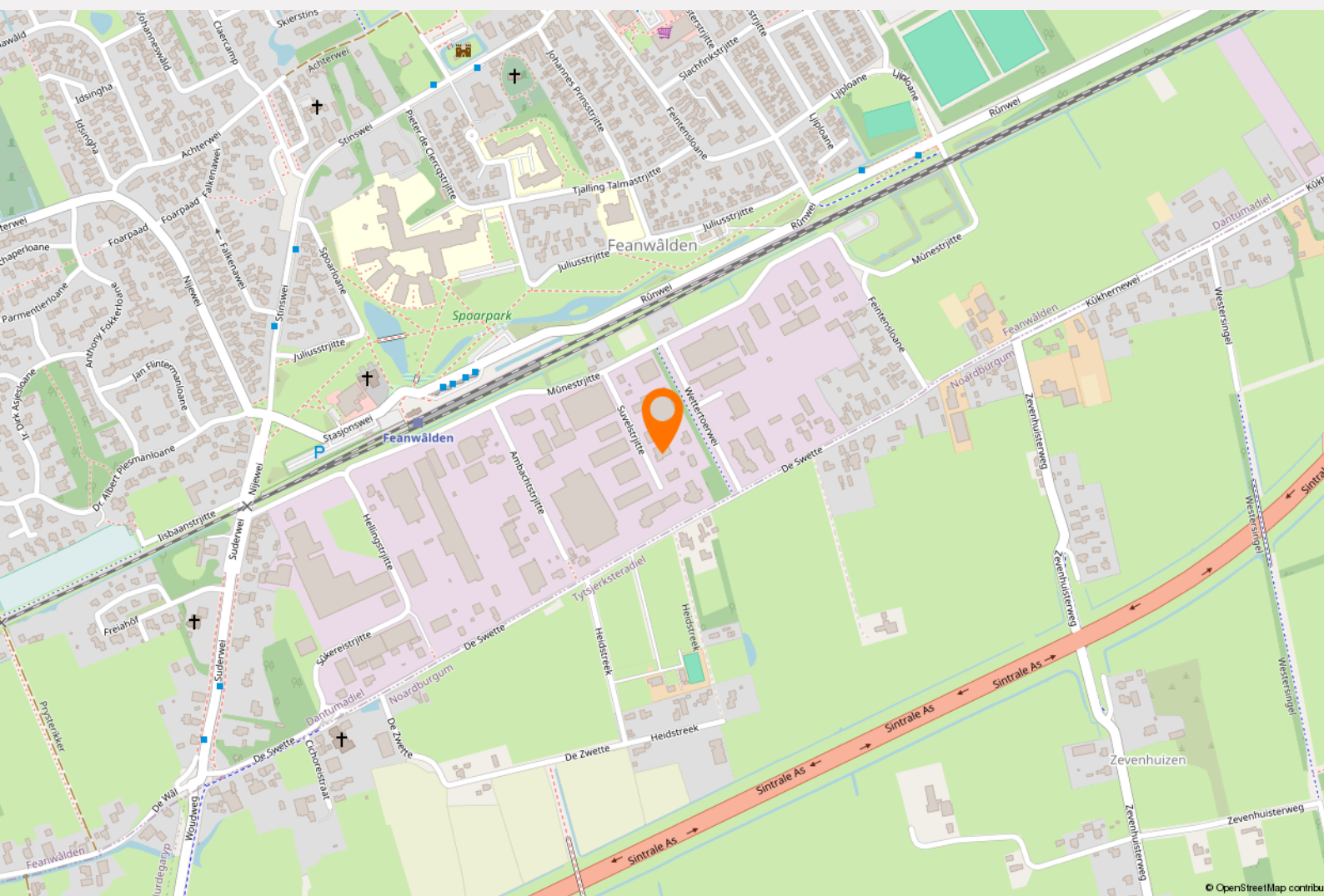
De hal biedt tevens toegang tot een mooie, zonnige woonkamer met een sfeervolle houtkachel. De grote openslaande deuren op het zuiden zorgen voor een prachtige lichtinval, waardoor de woonkamer een heerlijke, lichte sfeer heeft. De woonkeuken, betegeld met 150 jaar oude estrikken, is middels deuren afgesloten van de woonkamer en heeft eveneens een mooie raampartij. De keuken is voorzien van ruime, op maat gemaakte opbergmogelijkheden die perfect passen bij het stijlvolle interieur. Hier vindt u een prachtig Boretti fornuis met zes pitten, een vaatwasser en een magnetron. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, die voldoende ruimte biedt voor een wasmachine en wasdroger, en extra bergruimte. De openslaande deuren aan de westzijde geven toegang tot een overdekte

zuidzijde staat een houten schuur van 5 bij 8 meter, ideaal voor extra opslag of als werkruimte.

Via de hal bereikt u met een mooie kersenhouten trap en open vide de overloop van de bovenverdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, een bergkast, een vlizoluik naar de vliering en een zonnige, ruime badkamer met een ligbad, toilet, wastafel, handdoekradiator en een aparte douchehoek. Vanaf de overloop heeft u toegang tot een grote ruimte boven de garage, die momenteel dienst doet als kantoor. Deze ruimte kan ook eenvoudig worden ingericht als extra slaapkamer. Het is bovendien mogelijk om aan de buitenzijde van de garage een opgang naar boven te bouwen, zodat u een eigen ingang krijgt naar deze ruimte. Deze mogelijkheid is bij de bouw al meegenomen, wat de flexibiliteit en toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van de woning vergroot.

De historische locatie van It Tsjerkepaed, met zijn rijke verleden, ligt naast de woning en biedt een eigen ontsluiting naar de woning, wat bijdraagt aan de unieke charme van deze plek.

Ontdek de vele mogelijkheden van deze uitzonderlijke woning. Neem vandaag nog contact



**NEEM
EEN KIJKJE**
*binnen
& buiten*





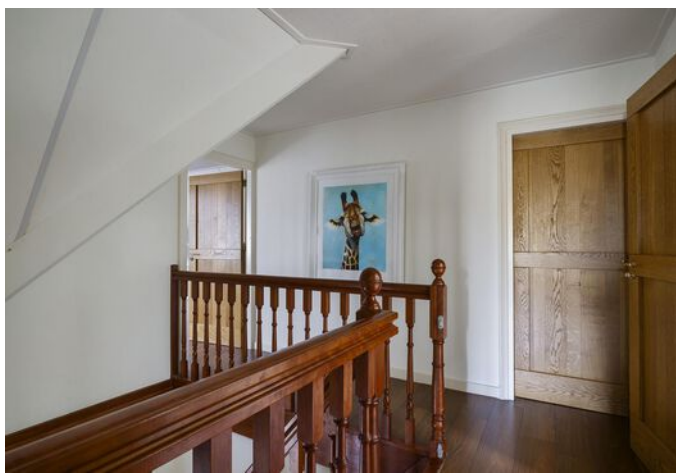












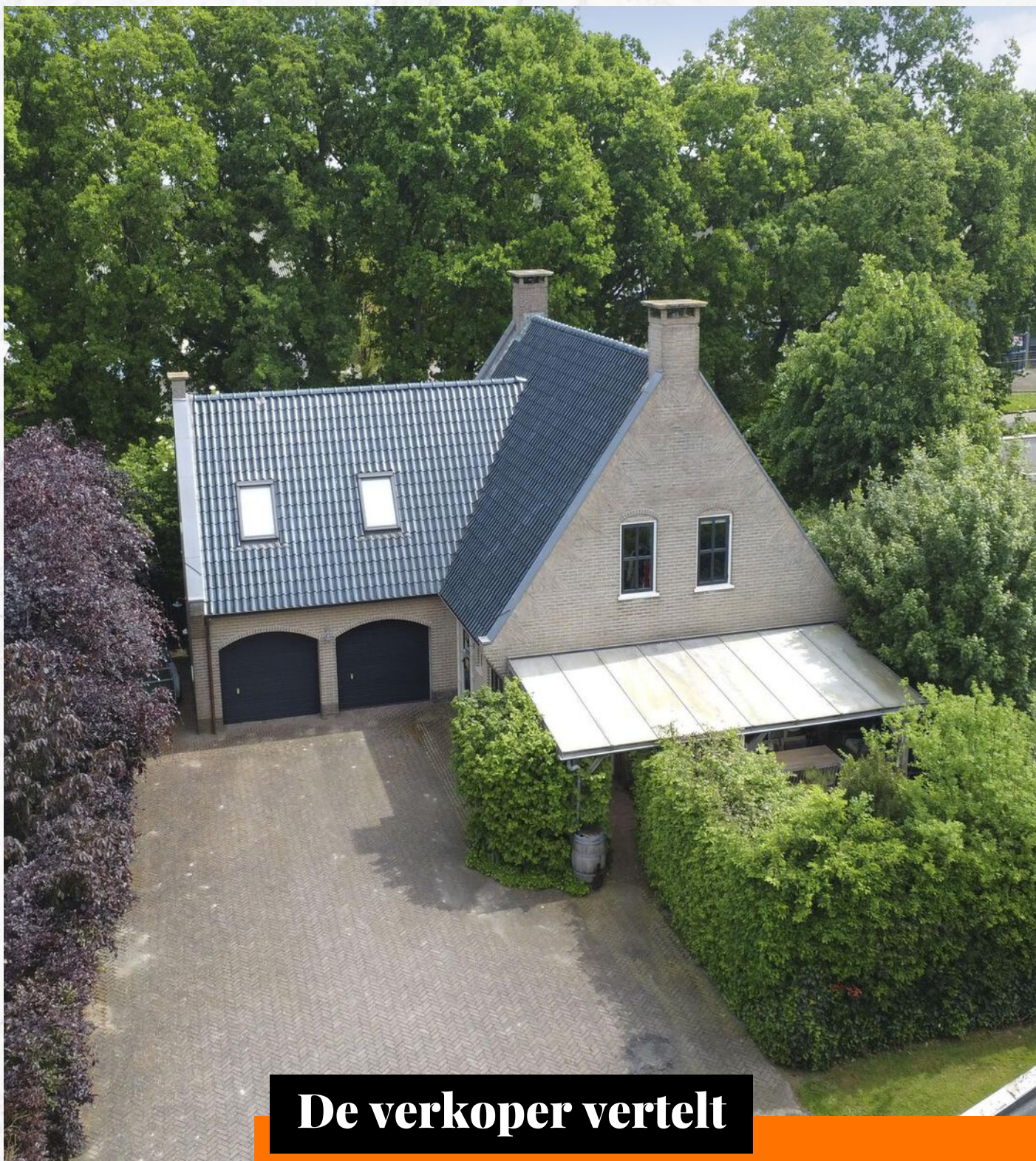












De verkoper vertelt

De historische locatie van It Tsjerkepaed, met zijn rijke verleden, ligt naast de woning en biedt een eigen ontsluiting naar de woning, wat bijdraagt aan de unieke charme van deze plek.

PLATTEGROND

Ontdek de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

Ontdek de begane grond in 3D



PLATTEGROND

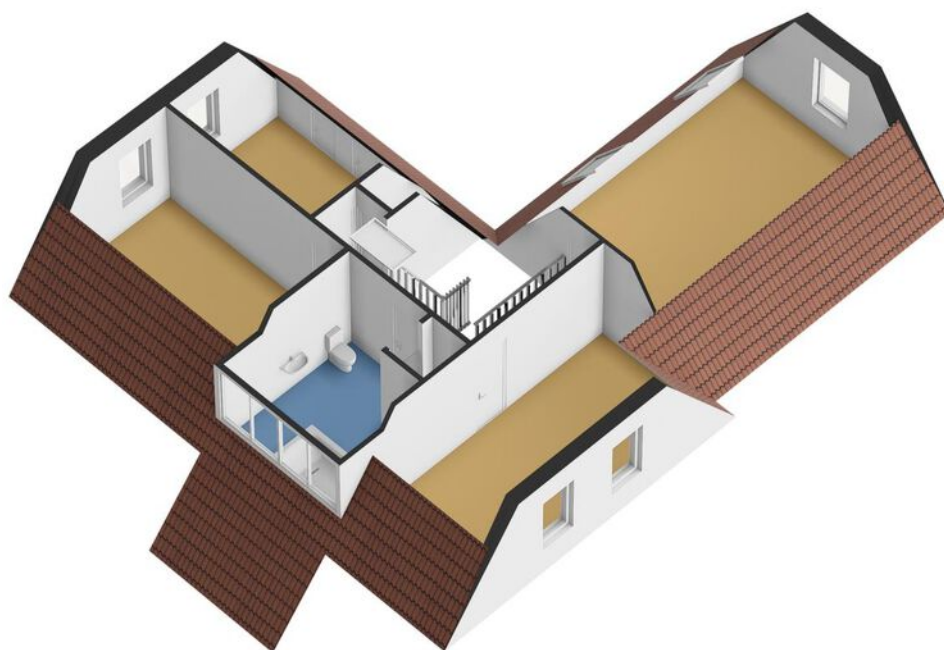
Ontdek de 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

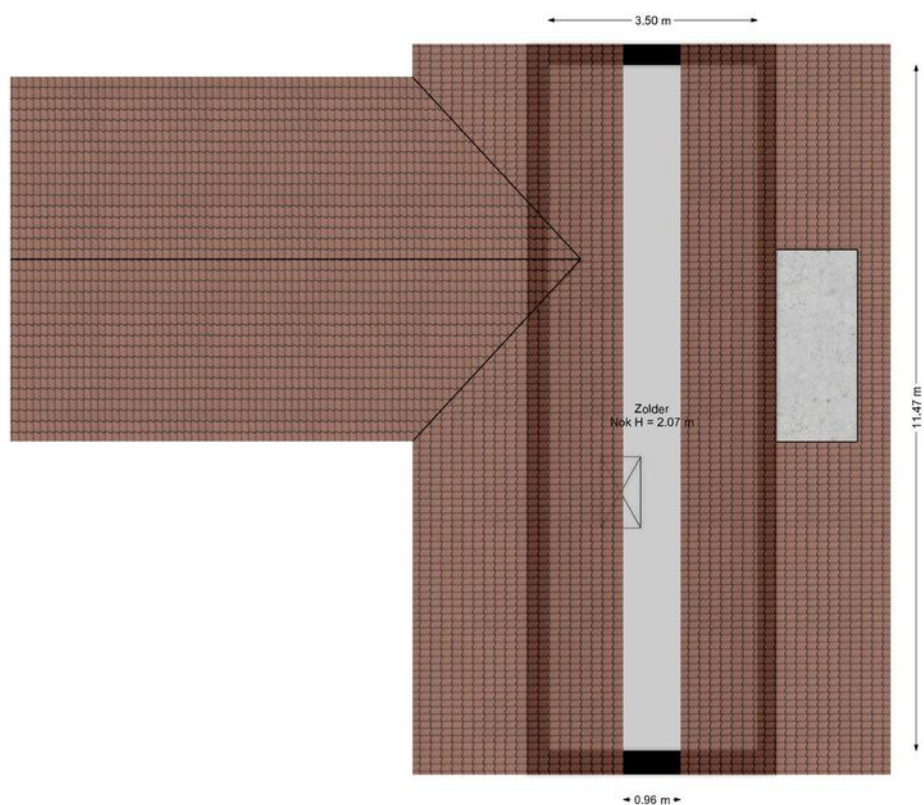
PLATTEGROND

Ontdek de 1e verdieping in 3D



PLATTEGROND

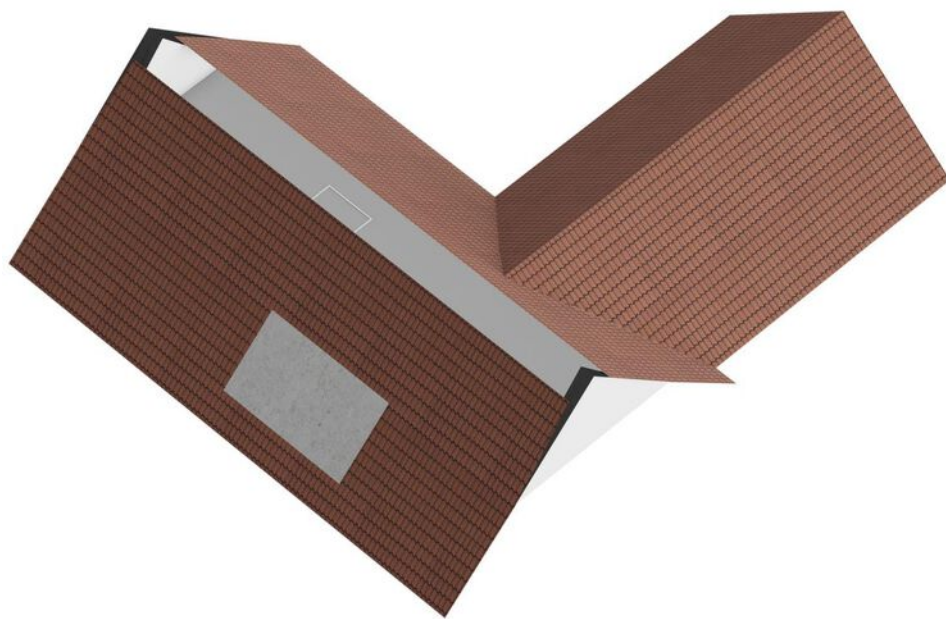
Ontdek de zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

Ontdek de zolder in 3D



PLATTEGROND

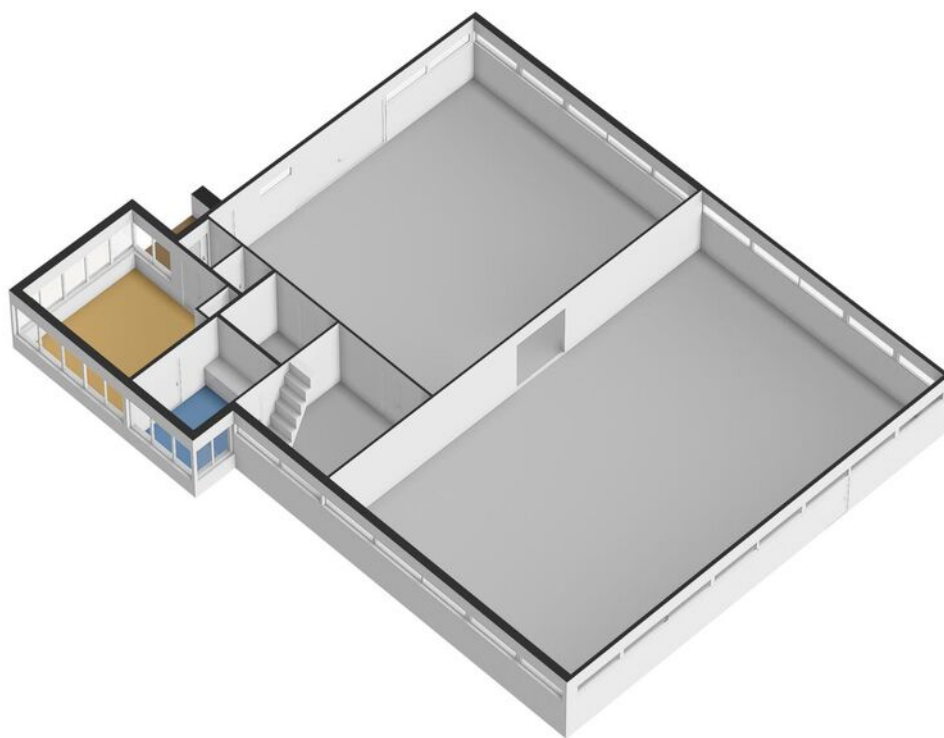
Ontdek de bedrijfsruimte



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

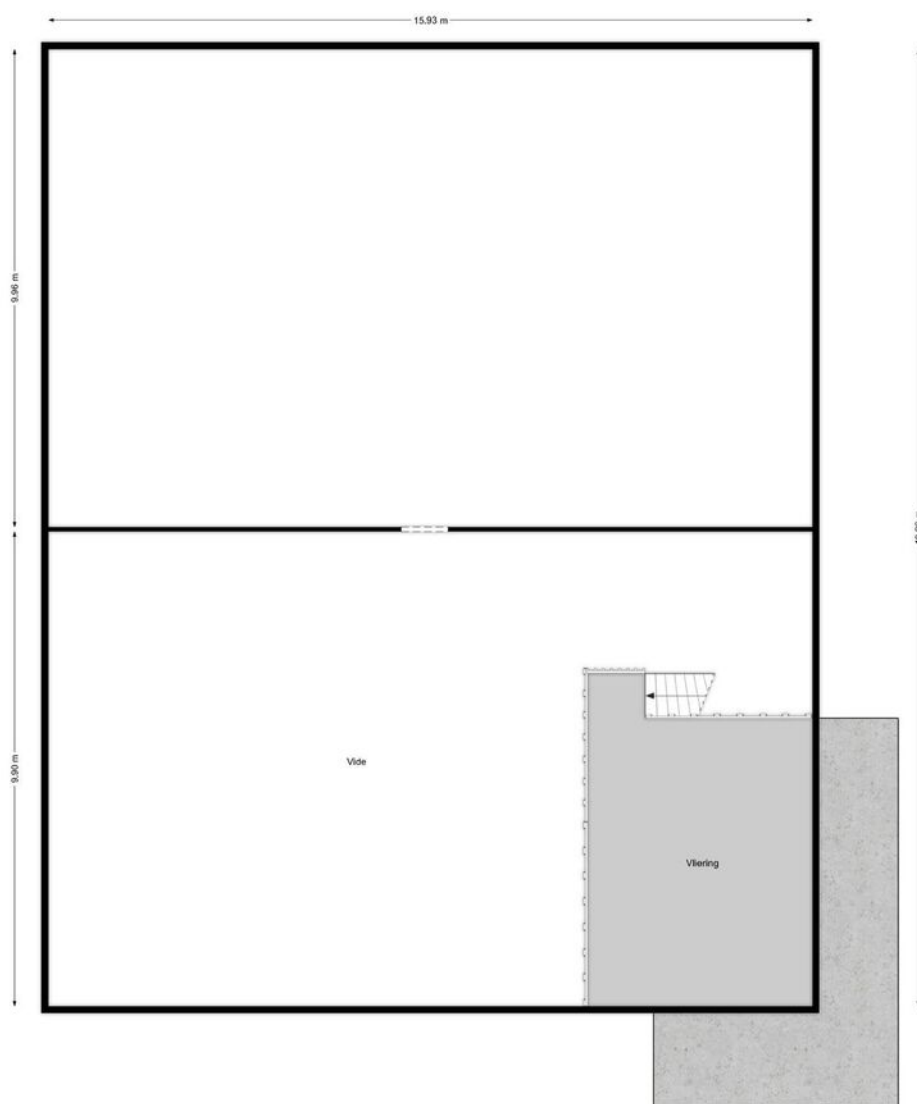
PLATTEGROND

Ontdek de bedrijfsruimte in 3D



PLATTEGROND

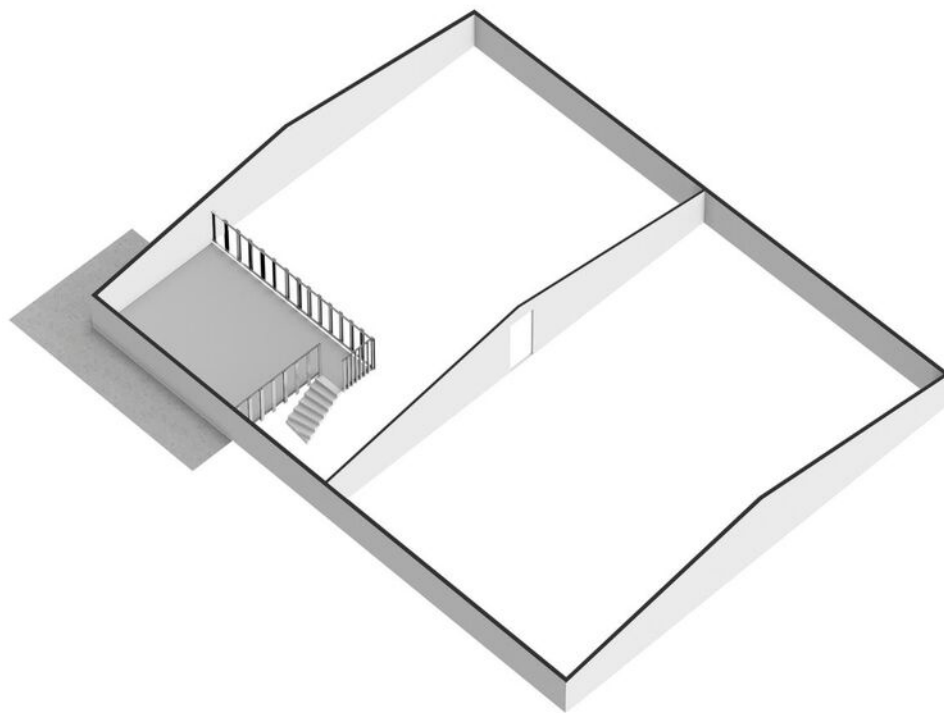
Ontdek de garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

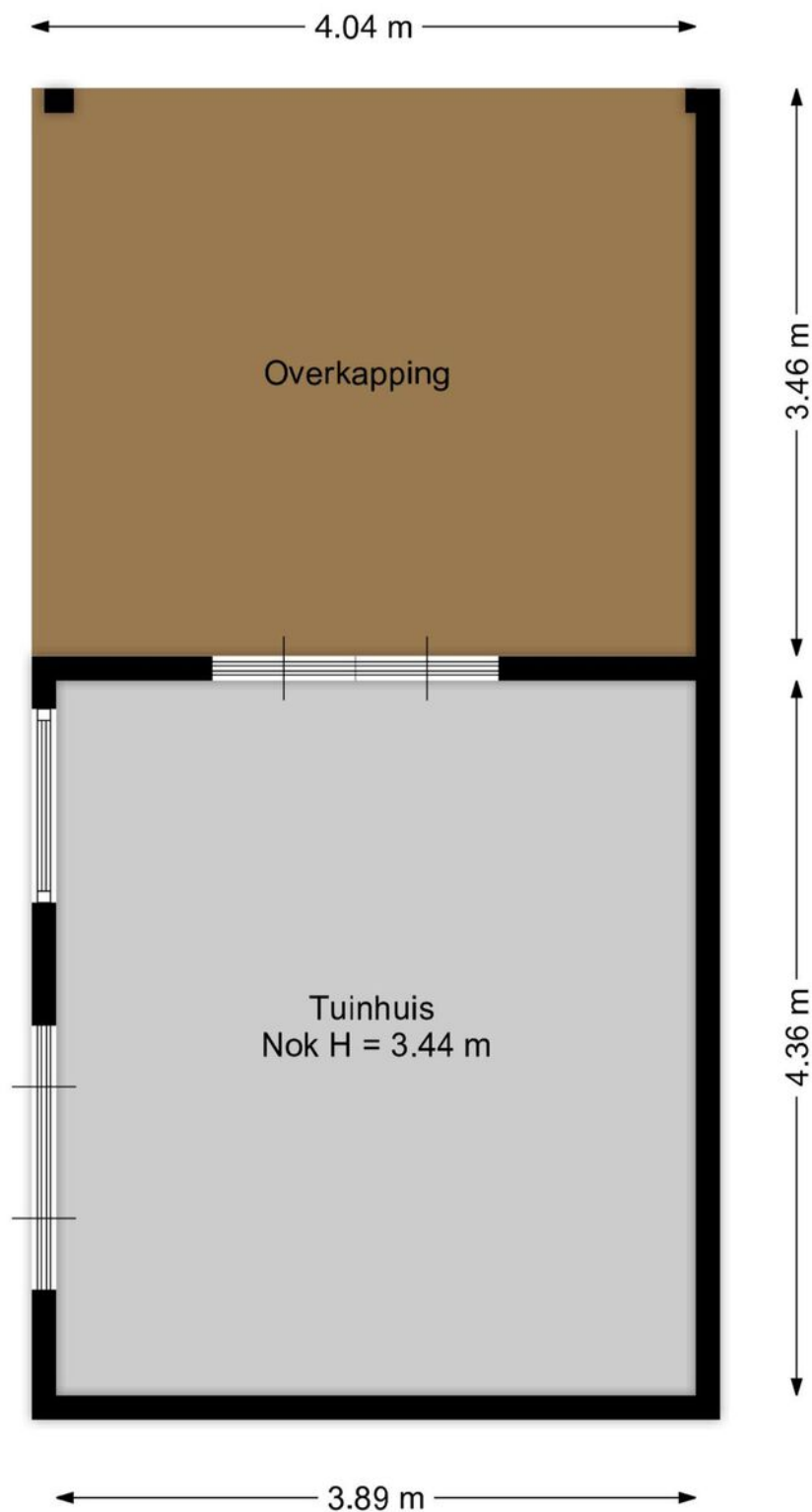
PLATTEGROND

Ontdek de garage in 3D



PLATTEGROND

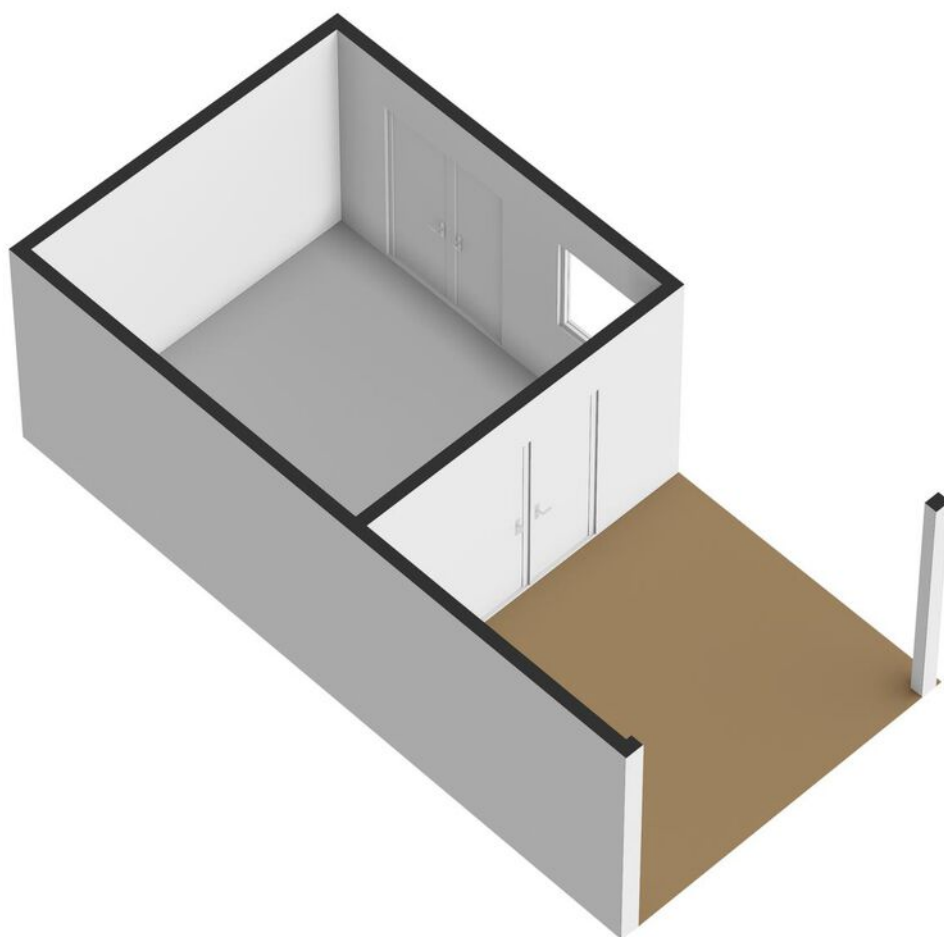
Ontdek het tuinhuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

Ontdek het tuinhuis in 3D



KADASTRALEKAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Suvelstrjitte 5 VK



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Veenwouden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4226
	Bebouwing		
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.			



KADASTRALEKAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Suvelstrjitte 5 VK



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenwouden

Sectie F

Perceel 4599

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2024
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 databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

INTERESSE? WAT NU?

Het proces in 4 stappen:

1.

De woning bezichtigen

Wij organiseren geen 'open huizen', maar persoonlijke bezichtigingen. Bij veel aanvragen organiseren wij inloopmomenten, waarbij er meerdere afspraken tegelijkertijd worden gemaakt. Er zijn dan uiteraard meerdere makelaars aanwezig. Hierdoor borgen wij dat er persoonlijke aandacht is voor vragen.

Vraag een bezichtiging aan via:
058 215 59 90 of info@hellema.nl.

2.

Een bod uitbrengen

Heb je je droomhuis gevonden? Dan is het tijd om een bieding uit te brengen. Denk hierbij goed na over wat voor voorwaarden je hier eventueel aan zou willen stellen. Dit kan bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud of een voorbehoud van verkoop eigen woning zijn. Ook is het goed om alvast met een financieel adviseur te overleggen wat er qua budget mogelijk is. Vraag hiervoor ook bij ons naar de mogelijkheden!

3.

De onderhandeling

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op je bieding. De verkopende partij kan dan een tegenbod doen of als de verkopers expliciet aangeven dat jullie in onderhandeling zijn. Belangrijk: je bent nog niet in onderhandeling als de verkoopmakelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkopers gaat bespreken.

4.

Het vervolgproces

Dit proces gaat als volgt: is je bod geaccepteerd door de verkoper? Dan leggen wij als verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Zodra de koopakte is ondertekend door zowel de koper als de verkoper, treedt de wettelijke bedenktijd van drie dagen in. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Gebeurt dit niet en is de financiering rond? Gefeliciteerd! De koop is definitief en de overdracht zal plaats gaan vinden bij de notaris.

Verhuizen met Hellema Makelaars?

Sinds 1898!

Hellema Makelaars is een NVM-kantoor wat al sinds 1898 bestaat en is hierdoor een van de oudste kantoren van Friesland. Door deze jaren lange ervaring, kennis van de markt en groot netwerk, kunnen wij uw woning slim in de markt zetten en het gewenste resultaat behalen. Ondanks dat wij een oud kantoor zijn, zijn wij vooruitstrevend en gaan we slim om met de huidige ontwikkelingen, vooral op het gebied van technologie.

Wij zorgen bij onze woningen altijd voor een zo volledig mogelijke aanmelding, waardoor de woningen hoger in Funda komen en beter gevonden kunnen worden door potentiële kopers. Dit doen we door het maken van 360 graden foto's, filmpjes van de woning en een prachtige verkoopbrochure. Dit wordt allemaal door externe partijen gedaan, die hier hun specialisme van hebben gemaakt.

Wij proberen net dat stapje verder te zetten.

Hieronder kunt u zien wat wij zoal voor u doen:

- ✓ Woningopname door een van onze NVM-Makelaars met vaststelling van de vraagprijs.
- ✓ Aanmelding op de grootste huizensite van Nederland; Funda.
- ✓ Uitgebreide en professionele aanbiedingstekst.
- ✓ Professionele fotograaf die zorgt voor een prachtige fotoreportage, incl. 360 graden foto's.
- ✓ Inmeten en plattegrond op laten stellen van de woning.
- ✓ Woning video die de kijkers een voorproefje geeft op Funda.
- ✓ Vermelding van de woning op onze social media kanalen (Facebook & Instagram).
- ✓ De woning wordt verstuurd naar woning-zoekers die bij ons staan ingeschreven.
- ✓ Bezichtigingen en onderhandelingen door onze gecertificeerde NVM-Makelaars.
- ✓ Volledige begeleiding tijdens het gehele verkooptraject.
- ✓ Opstellen van de overeenkomst(en) en begeleiding bij de afwikkeling van de notaris.
- ✓ Optimaal bereikbaar, ook in de avond en in de weekenden.
- ✓ Gebruik van onze verhuis-bus bij de verhuizing naar de nieuwe woning.

"Ons prachtige huis verkocht in samenwerking met een topmakelaar. Korte lijnen, duidelijke communicatie en meedenken, kortom alles wat je wilt als verkoper."

- Verkoper Hissemar 12

Gemiddelde
beoordeling
op Funda:

9.3



Snellere verkoop met woningstyling!

In de praktijk merken wij dat veel potentiële kijkers het lastig vinden om door een persoonlijk interieur van een woning heen te kijken. Zij zien daardoor niet wat de volledige mogelijkheden zijn. Daarom werken wij met woningstyliste Baukje. Zij weet als geen ander, vaak met minimale middelen, een woning zo aantrekkelijk mogelijk te maken voor de verkoop. Wij bieden twee verschillende pakketten aan om uw woning verkoop klaar te maken:

Pakket 1: stylingadvies

- Kleur- en indelingsadvies voor de verkoop.

Pakket 2: het complete plaatje

- Kleur- en indelingsadvies voor de verkoop.
- Interieurstyling voor de woningfoto's, inclusief woonaccessoires voor de foto's.



Baukje Snieder
Verkoopstylist



Exclusief te gebruiken door onze klanten:

Onze verhuisbus!

Verkoop je je woning bij Hellema Makelaars?
Dan mag je gratis gebruik maken van onze verhuisbus!

Ons TEAM

Benieuwd naar de mogelijkheden? Bel of mail ons voor een vrijblijvend gesprek!

058 - 215 59 90 • info@hellema.nl



Meindert
Makelaar



Rutger
Makelaar



Jeina
Kantoor manager



Elle
Marketeer



Baukje
Styliste

Wij staan voor u klaar en zetten net even dat stapje extra. Persoonlijke aandacht voor uw object en een goede relatie met u als opdrachtgever is volgens ons de sleutel tot succes!



hellema

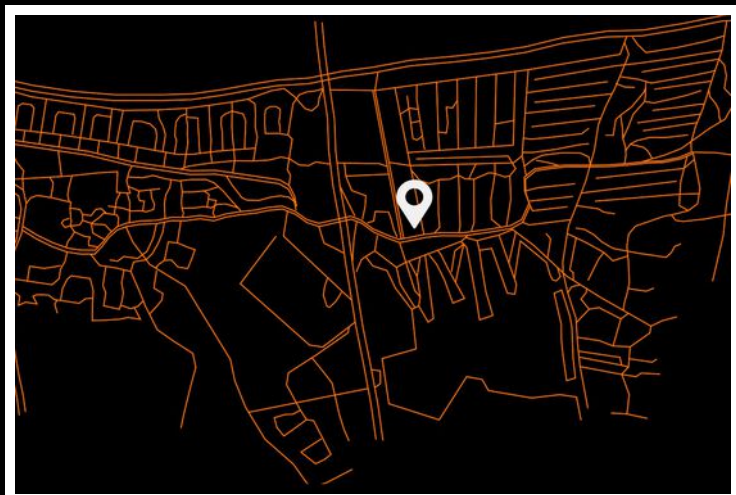
125 jaar



Weten wat uw woning waard is?

Plannen om te verhuizen? Of bent u gewoon benieuwd naar wat uw woning waard is? Maak een afspraak voor een gratis - en geheel vrijblijvend - waardebepaling.

Of ga naar www.hellema.nl/contact/




hellema

125 jaar

Hellema Makelaars

Wiardaplantage 2
8939 AA, Leeuwarden

058 215 59 90
www.hellema.nl