



0519 294598
info@regiomakelaardij.nl
www.regiomakelaardij.nl

20

Hearewei

DAMWÂLD

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
 109 m^2

Perceeloppervlakte
 1354 m^2

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1937

Energie label
C

Omschrijving

Op een royaal perceel van 1354 m² eigen grond staat deze karakteristieke vrijstaande jaren '30 woning met vrijstaande garage en ruime tuin. In 2021/2022 is het woonhuis grotendeels verbouwd en geïsoleerd, wat heeft geleid tot een comfortabel en energiezuinig geheel met energielabel C. Tijdens de verbouwing zijn de authentieke details, zoals de sfeervolle erker, glas-in-loodramen en het balkenplafond, behouden gebleven.

Indeling

Op de begane grond kom je binnen via de entree/hal, vanwaar je toegang hebt tot zowel de kelderkast en de woonkamer. De woonkamer is in 2021 verbouwd en uitgerust met vloerverwarming en een sfeervolle houtkachel. De erker zorgt voor extra lichtinval, terwijl de originele jaren '30 elementen, zoals het karakteristieke balkenplafond en de fraaie glas-in-looddetails behouden zijn gebleven. Aansluitend bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de tussenhal zijn het toilet en de bijkeuken met toegang tot de bergzolder bereikbaar. In deze ruimte bestaat bovendien de mogelijkheid om een extra slaap- of kantoorruimte te creëren. Verderop is de badkamer gesitueerd, welke is uitgerust met een douche, wastafel en designradiator.

De verdieping is in 2021 eveneens gerenoveerd. Tijdens deze werkzaamheden is ook het dak van het woonhuis geïsoleerd. Op deze etage bevinden zich een overloop, drie slaapkamers en een moderne wasruimte met toilet. Vanuit één van de slaapkamers is de zolder bereikbaar. De bergzolder, met een hoogte van circa 1,70 meter, is ideaal te gebruiken als opslag.

Buiten beschikt het perceel van 1354 m² over volop ruimte voor tuinliefhebbers, hobby's, dieren of speelgelegenheid. Daarnaast beschikt het perceel over meerdere houten bergingen, ideaal te gebruiken als extra opslagruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar woning 1937
- Royale kavel van 1354 m²
- Vanaf 2021 (groten)deels gerenoveerd en gemoderniseerd
- Vrijstaande jaren '30 woning met diverse karakteristieke elementen
- Energielabel C
- Grotendeels vloerverwarming met schuimbeton op de begane grond
- Rustige ligging met volop privacy

Locatie

Het dorp Damwâld (gemeente Dantumadiel, ca. 5600 inwoners) beschikt over een goed voorzieningenniveau met o.a. basisscholen, diverse sportverenigingen, winkelcentrum, huisarts, goede openbaar vervoerverbindingen in de regio en een gemeentehuis. Voor nog meer voorzieningen en gezelligheid kun je een bezoek brengen aan Dokkum, dat gemakkelijk bereikbaar is per fiets of auto. Daarnaast zijn de busverbindingen naar Feanwâlden (treinstation Groningen - Leeuwarden), Dokkum en Leeuwarden uitstekend.

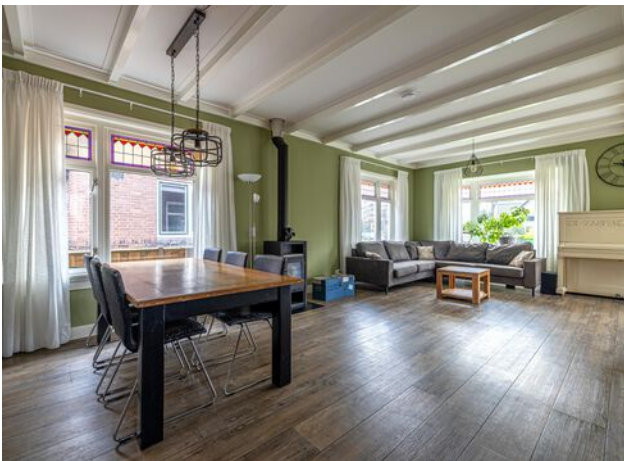
Vervolg

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, veelal aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Dit geldt voor onder meer de opgegeven maten, oppervlakten, isolatie en ouderdom van technische installaties.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.









































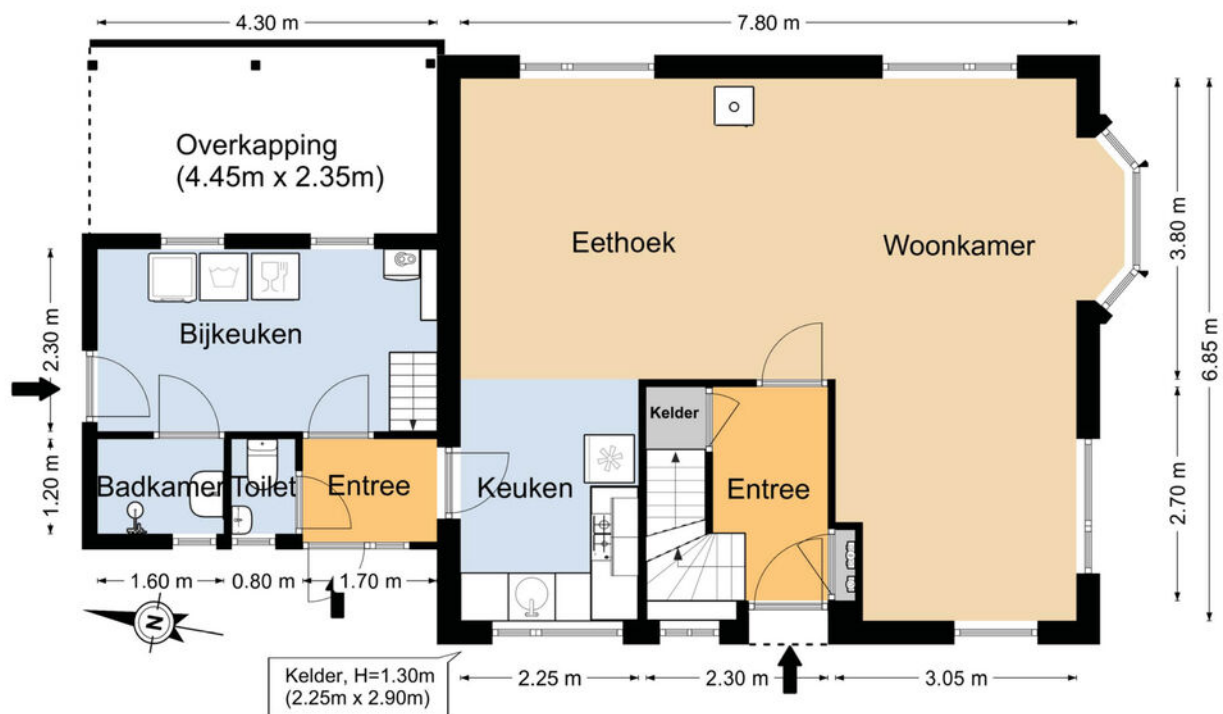






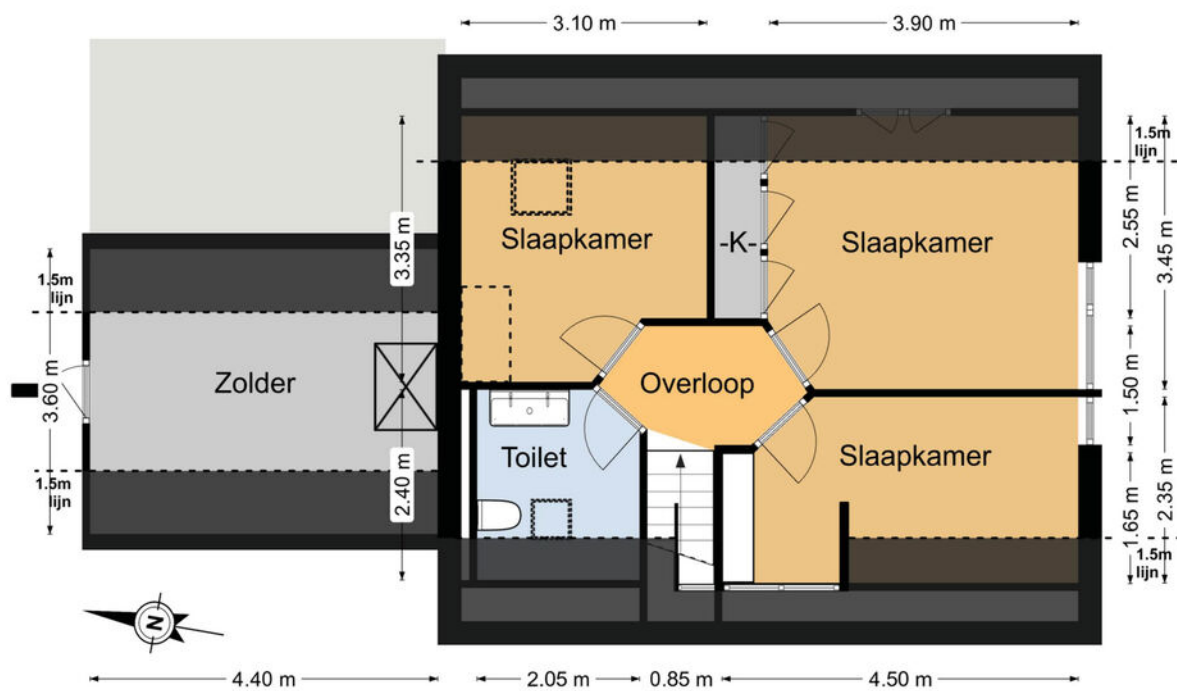
Plattegrond

Begane grond - 2D



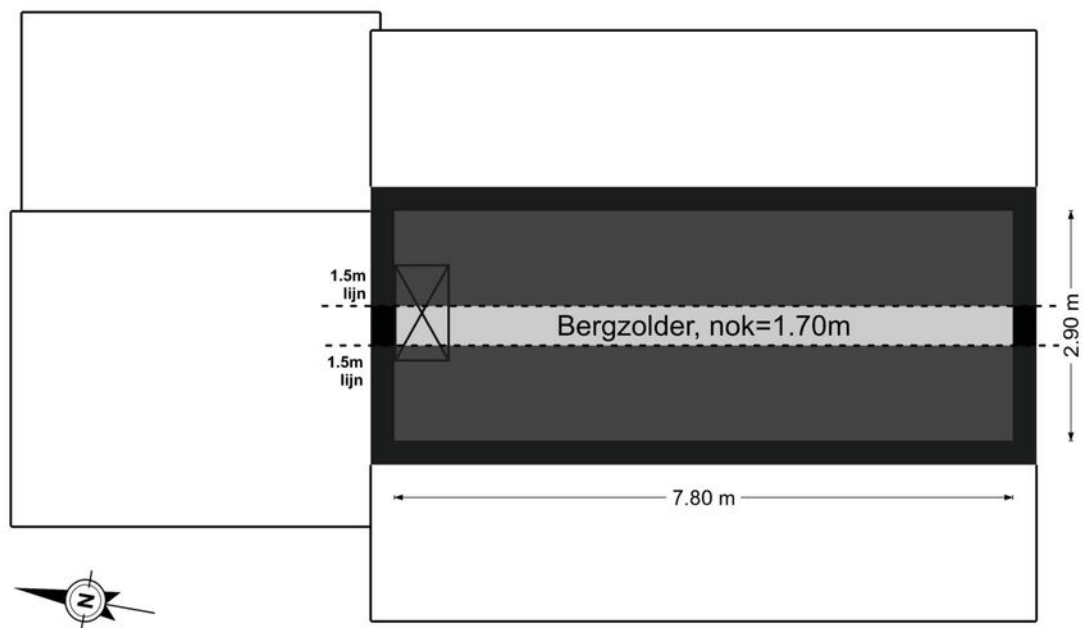
Plattegrond

1e Verdieping - 2D



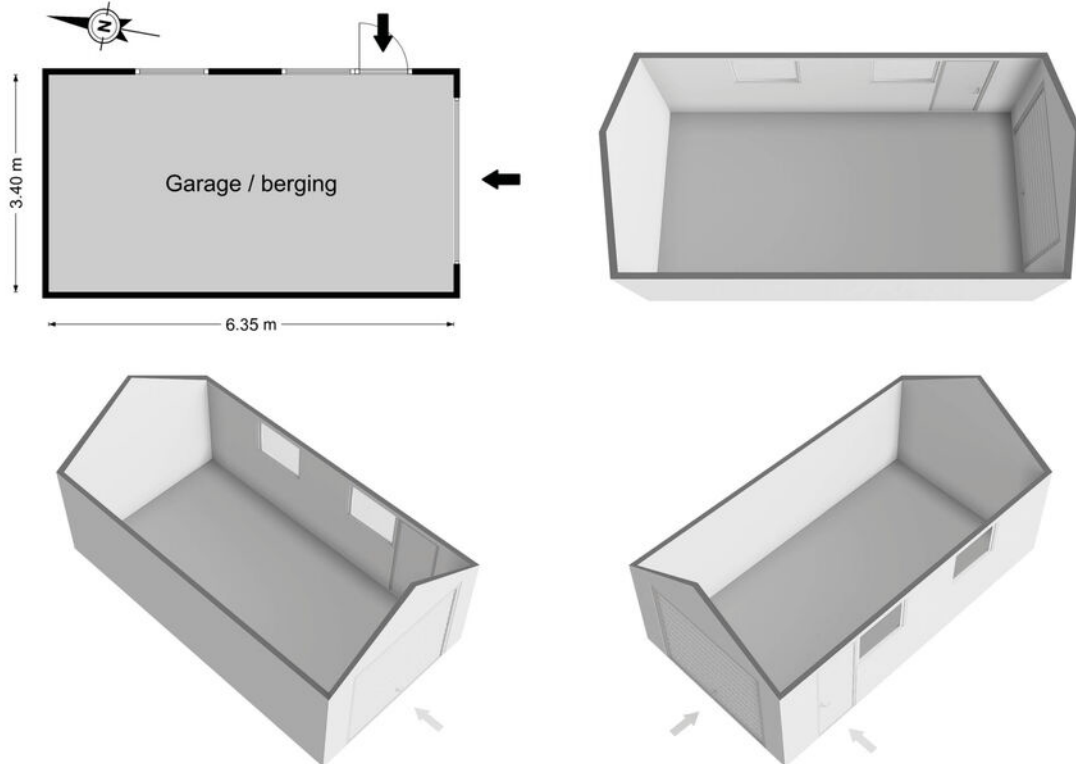
Plattegrond

2e Verdieping - 2D



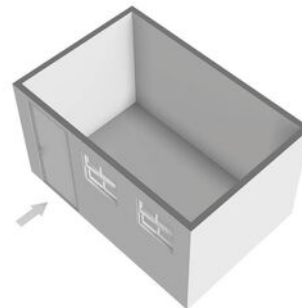
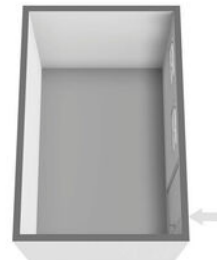
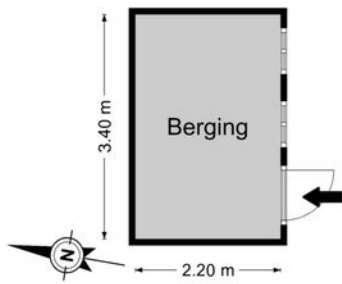
Plattegrond

Bijgebouw 1 - 2D + 3D



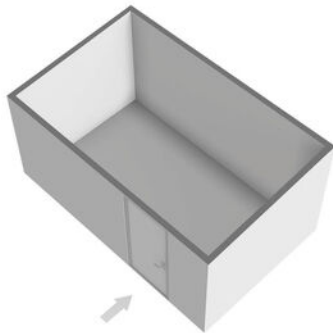
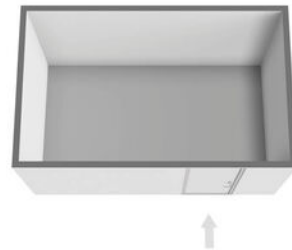
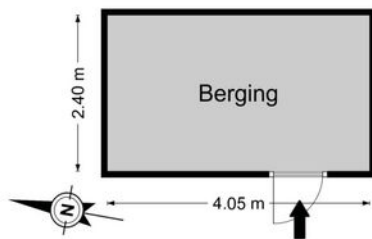
Plattegrond

Bijgebouw 2 - 2D + 3D



Plattegrond

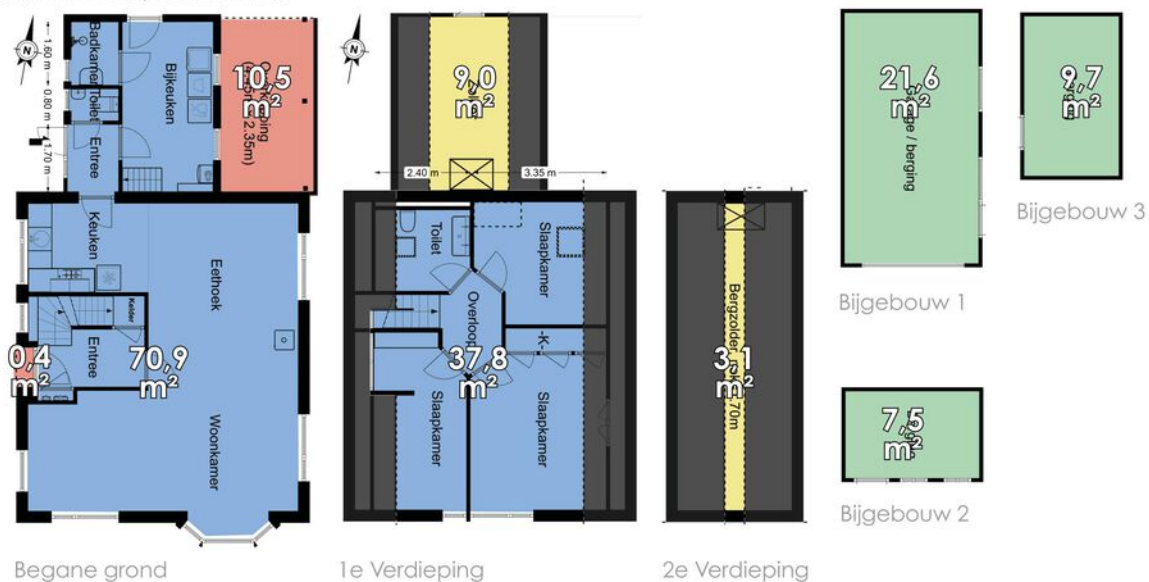
Bijgebouw 3 - 2D + 3D



Plattegrond

Vlakkentekening

• Hearewei 20, Damwâld



Volume:

- 446,1 m³

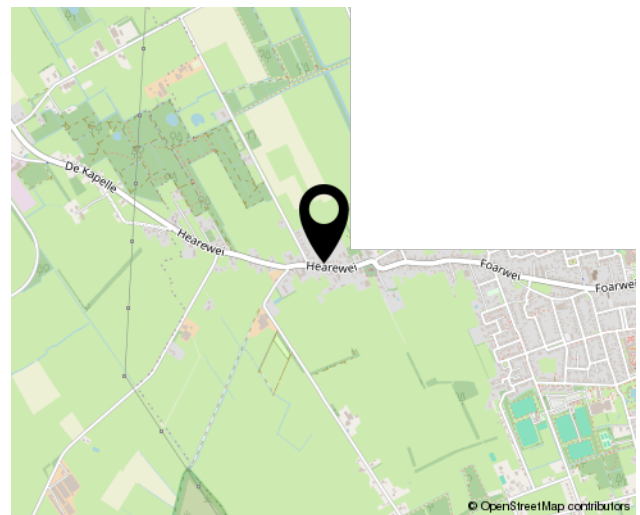
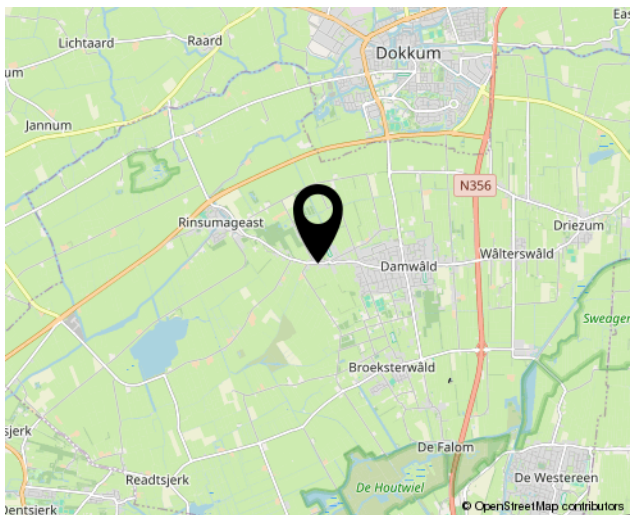
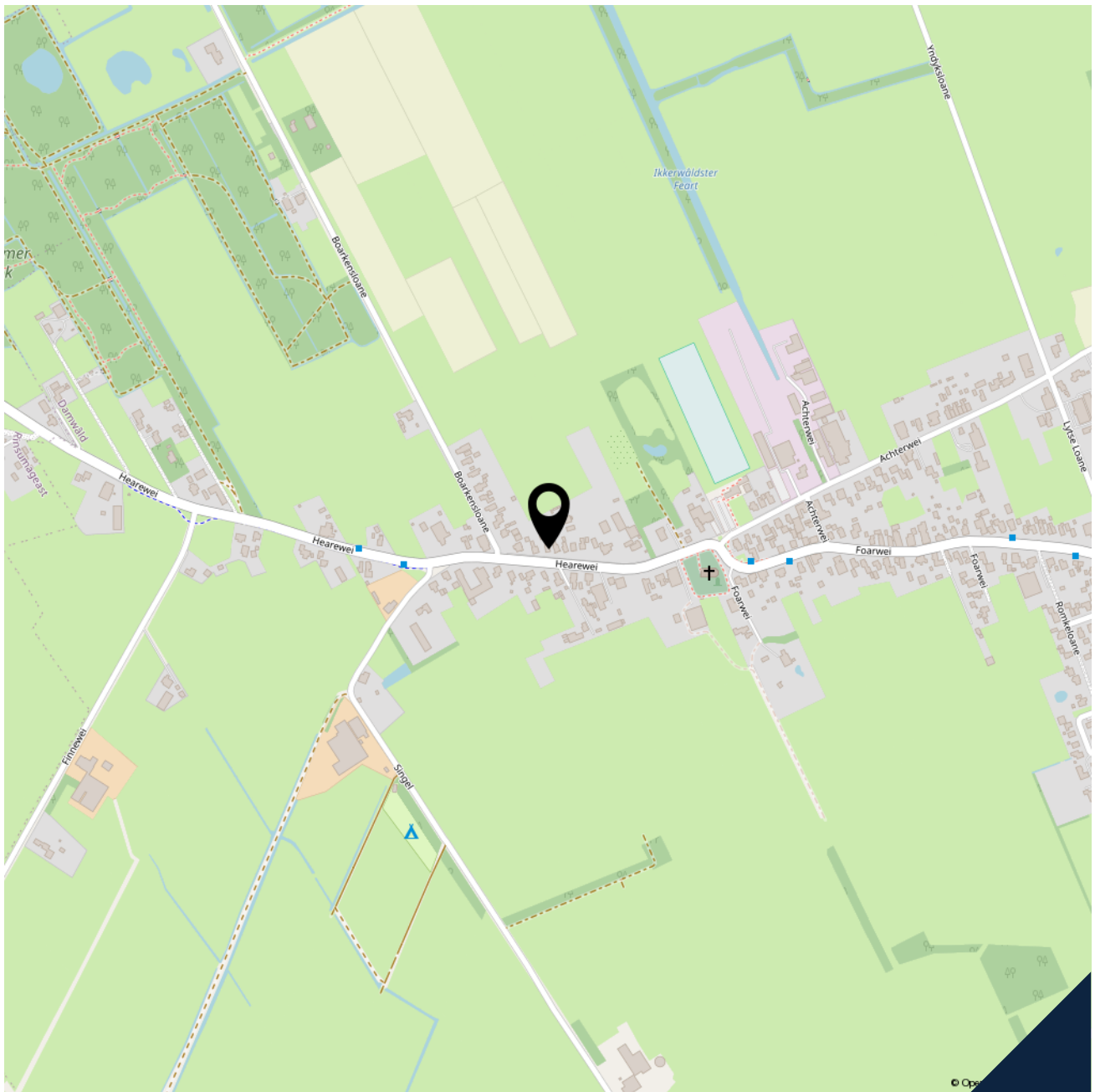
Gebruiksoppervlakten:

Wonen	108,7 m²
Overige inpandige ruimte	12,1 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	10,9 m²
Externe bergruimte	38,8 m²

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel		X		
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast		X		
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser		X		
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- ketel	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

hearewei20.nl



Hearewei 20, Damwâld



Scan deze code **en bekijk de woning op je mobiel!**





Keppelstraat 11
9101 MT, Dokkum
0519 294598
info@regiomakelaardij.nl
www.regiomakelaardij.nl

Interesse?
***Neem contact
met ons op!***