

WONING PRESENTATIE



Energielabel A⁺



Feanwâlden

Freiahôf 7

Kavel: 740 m²

Vraagprijs: € 785.000,- k.k.

Wijmenga

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Algemene Informatie

Onder architectuur gebouwde vrijstaande woning met een ruime indeling. De woning heeft vijf slaapkamers, waarvan één met een badkamer op de begane grond. Vrij uitzicht over de aangrenzende landerijen.

Begane grond met:

- Hal/entree/toilet
- L-vormige woonkamer met open keuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Bijkeuken
- Inpandige garage met bergzolder (vlizotrap)

1^e verdieping met

- Ruime overloop
- 4 Slaapkamers
- Badkamer

2^e verdieping met:

- Bergzolder (vlizotrap)

Bouwjaar: 1997 (BAG)

Onderhoudstoestand: goed tot zeer goed en instap klaar.

Woonoppervlakte: ca. 196 m².

Externe bergruimte: circa 57 m² (garage en vliering).

Bouwaard: geheel traditioneel, gefundeerd op heipalen.

Begane grondvloer: beton.

1^e verdiepingvloer: beton

2^e verdiepingvloer: hout.

Kozijnen: hout.

Kapconstructie: hout en met pannen gedekt.

Energie label A+ geldig tot 16-1-2036

Kruipruimte bij voordeur, droog, diepte ca. 60-65 cm.

CV ketel ATAG (2023) i.c.m. Remeha hybride warmtepomp (2023), geplaatst door Vellema.

18 zonnepanelen (2019).

Gashaard met rookkanaal.

Vloerverwarming: gehele begane grondvloer (hal, woonkamer, keuken, bad- slaapkamer en bijkeuken)

Installatie 3 fasen (krachtstroom), 10 groepen met aardlekbeveiliging.

Glasvezelaansluiting.

Gemeentelijke riool aansluiting.

De ingevulde mededelingen lijst is op verzoek beschikbaar en maakt deel uit van de overeenkomst. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model van de NVM, met daarin een clause voor:

- geen eigen bewoning door verkopers.



Geheel onderheide woning.

Begane grond

Woonkamer

De heerlijk ruime en lichte woonkamer beschikt over:

- Vloerverwarming
- Schuifpui naar de tuin
- Erker en inbouw gashaard.

Oppervlakte kamer ca. 46 m².



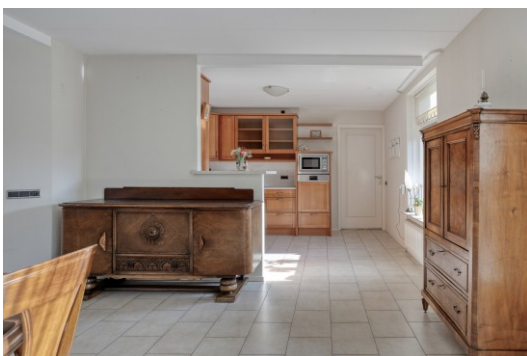
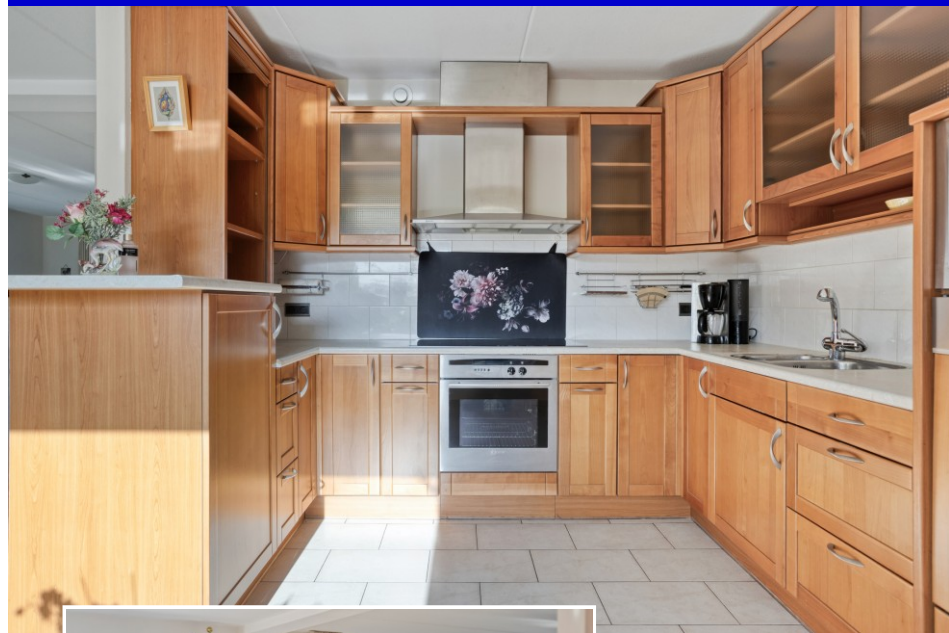
Begane grond

Open keuken:

In hoekopstelling geplaatste
keuken voorzien van:

- Koelkast
- 5 Pits inductie kookplaat
- Vaatwasmachine (AEG)
- Magnetron (Neff)
- Elektrische oven.

Plaatsing keuken: 1999.



Begane grond

Slaapkamer

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met toegang tot de badkamer.

Door de toegang vanuit de hal is de slaapkamer ook te gebruiken als werkkamer of een aan huis gebonden beroep.

Badkamer:

De badkamer op de begane grond is voorzien van:

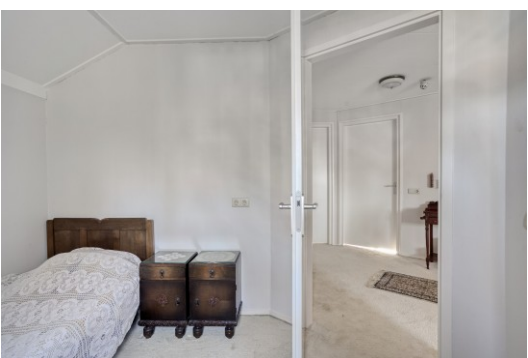
- Badkamermeubel
- Toilet
- Inloopdouche



1^e Verdieping

Slaapkamers

Op de verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en een badkamer met toilet en douche. De bergzolder is bereikbaar vanaf de overloop via een vlizotrap.



1^e Verdieping

Impressie van de ruime
1^e verdieping met 4 slaapkamers
en een badkamer met douche,
wastafel, designradiator en toilet.



Tuin

De achtertuin is in stijl aangelegd, goed onderhouden en gunstig op het zuiden gelegen. Vanuit de tuin is er vrij uitzicht over de aangrenzende landerijen.



Tuin

Tuin

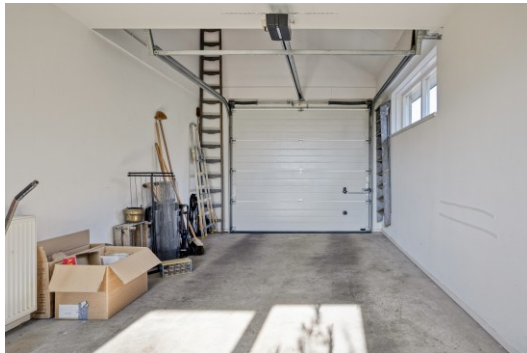
Royale tuin met terrassen, doorkijkjes en een houten tuinberging.



Oplevering



Bergzolder boven woning, nok ca. 2.2 meter



Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

- Tuinaanleg en sierbestrating
- Beplantingen en erfafscheiding
- Brievenbus
- (voordeur) bel
- Gordijnrail met gordijnen en vitrages
- Vloerbedekkingen
- Inbouw gashaard
- Keukenblok met verlichting en inbouwapparatuur
- Vaste badkamer- en toilet-accessoires
- Rookmelders en alarminstallatie
- Elektrisch bedienbare buitenzonwering
- Zonnepanelen
- Tuinhuis/berging
- Vlaggenmasthouder
- Enkele kasten.

Onderstaande zaken zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden door de verkoper verwijderd:

- Enkele planten uit de tuin.
- Zonnewijzer en de waterpompuit de tuin.

Plattegrond



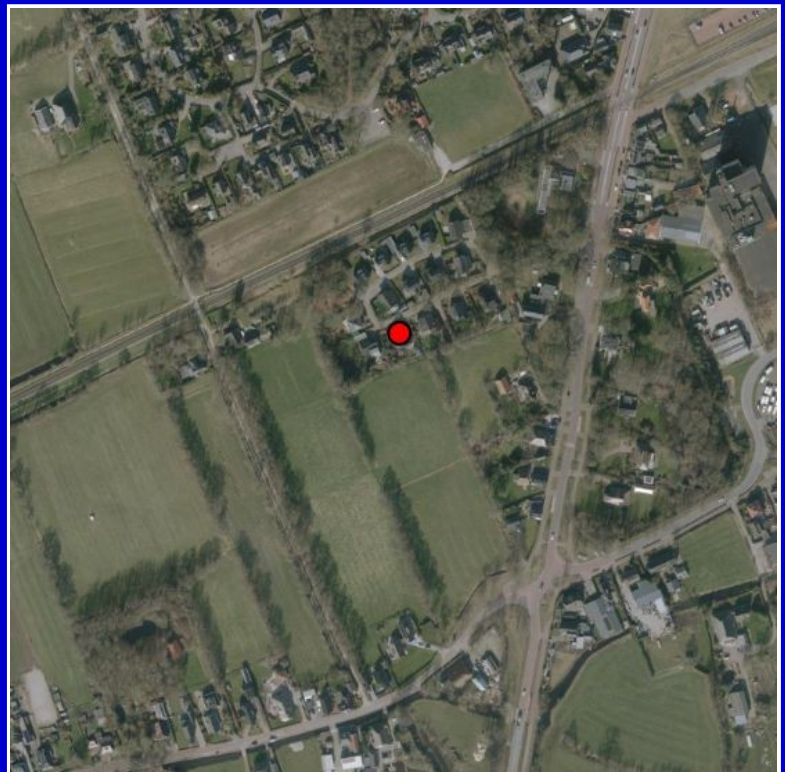
De aangegeven maten zijn indicatief in meters.

Eigendomskaart

Luchtfoto met kadastraal eigendom aangegeven in het rood.
Het perceel bestaat uit het kadastrale nummer 4207 groot 740 m².



Achterliggend weiland: agrarische
bestemming (groen).
Bestemming woning: geel



het dorp.....

Feanwâlden

Feanwâlden is gelegen in de gemeente Dantumadiel in de driehoek Leeuwarden, Dokkum, Drachten en heeft ca. 3730 inwoners.

Het voorzieningenniveau in Feanwâlden is redelijk tot goed (een breed winkelbestand, scholen, spoorwegstation en sporthal). Feanwâlden kent een rijk verenigingsleven.

Landschappelijk is Feanwâlden aantrekkelijk gelegen op de overgang van de Friese Wouden naar het open veengebied van het Buitenveld.

In Feanwâlden stond op de plek waar nu de Freiahof is de eerste zuivelfabriek van Fryslân: "Freia". In 1970 sloot de fabriek. In 1991 werd de fabriek overgebracht naar het openluchtmuseum Arnhem.

Feanwâlden is gelegen aan de spoorlijn Groningen–Leeuwarden. In beide richtingen kan men twee keer per uur op de trein stappen. Vanuit de woning is het slechts 5 – 10 minuten lopen naar het treinstation.

De aanwezige basisscholen zijn: "de Frissel (chr.) en "Dr. Theun de Vriesskoalle" (openbaar)



De woning is gelegen in een rustige, parkachtige omgeving met een besloten karakter. Het pad wordt uitsluitend gebruikt door omwonenden, wat bijdraagt aan een prettige, betrokken en sociale woonomgeving.



Impressie van de bouw:



Overige belangrijke informatie

Deze brochure is met zorg samengesteld. Samen met de verkoper willen wij u optimaal informeren over de kenmerken en bijzonderheden van deze woning. Dat biedt u de zekerheid te weten wat u koopt en de verkoper de zekerheid dat er geen misverstanden achteraf zullen zijn.

De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik. De verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de aanwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend zijn of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om voorafgaand aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Vaak is het verstandig om de hulp en het advies van een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Indien er meerdere geïnteresseerden zijn voor een woning kan de verkoper besluiten over te gaan tot een verkoop bij inschrijving.

Na de bezichting

Bent u enthousiast geworden? Bel ons gerust voor een tweede bezichting. Voldoet de woning niet aan uw woonwensen? Wij stellen uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichting zeer op prijs.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar o.a. ook de datum van aanvaarding, bouwkundige keuring en de ontbindende voorwaarde(n) (voor financiering). Over deze voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelijke) koop.

Bankgarantie/waarborgsom

In de koopovereenkomst wordt een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

Keuze notaris

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 15 kilometer buiten het verkochte, dan zijn de eventueel aanvullende notariële kosten voor die notariskeuze voor rekening van koper (bijv. opmaken volmacht verkoper).



Berend Wilmenga
NVM Makelaar
Taxateur RM RT



Bouwina Wilmenga
Binnendienst medewerker



Jos Ebbers
NVR Rentmeester
NVM A&LV Makelaar
Taxateur RT

Een begrip in zekerheid





Wjmenga Makelaars en Rentmeesters
Easter Omwei 1a
9254 GM Hurdegaryp
Tel. 0511 46 17 57
Email: info@wjmenga.nl
Internet: www.wjmenga.nl

Lid
NVM-wonen
NVM-Agrarisch & Landelijk Vastgoed

Auteursrechten en drukfouten voorbehouden. Niets uit deze brochure mag zonder toestemming overgenomen worden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Wjmenga

