

WONING PRESENTATIE



Energielabel A



Feanwâlden

Nijewei 49

Kavel: 480 m²

Vraagprijs: € 445.000,- k.k.

Wijmenga

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Algemene Informatie

Deze geheel gerenoveerde, instapklare vrijstaande woning is gelegen op een perceel van 480 m² met een ruime dubbele garage en energielabel A+.

Begane grond met:

- hal
- kelder en trapopgang
- woonkamer
- open keuken
- bijkeuken met witgoed-aansluiting en toilet.

1^e verdieping met

- 2 slaapkamers (voorheen 3)
- Badkamer met inloopdouche en toilet.

2^e verdieping met:

- Via vlizotrap bereikbare bergzolder.

Oorspronkelijk bouwjaar: 1956.

2024: geheel gerenoveerd.

Onderhoudstoestand: goed/zeer goed.

Woonoppervlakte: ca. 104 m².

Garage ca. 40 m² met ruime zolder 18 m².

Bouwaard: geheel traditioneel.

Begane grondvloer: schuimbeton.

1^e en 2^e verdiepingvloer: hout.

Kozijnen: hout, voorgevel kunststof.

Schilderwerk verdieping: 2025, begane grond in grondverf.

Kapconstructie in hout, damp remmende folie en met pannen gedekt (2024).

Energielabel A, geldig tot 7 februari 2036.

Kruipruimte: geen (schuimbeton).

CV ketel Intergas, 2024, in eigendom.

Vloerverwarming: woonkamer/keuken.

Vloerverwarming elektrisch: badkamer.

Installatie: 16 groepen met aardlekbeveiliging en krachtstroom aansluiting in garage.

Waterontharder (zout) en filters.

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.

Begane grond

Woonkamer

De volledig gerenoveerde woonkamer is voorzien van:

- een PVC-vloer met vloerverwarming
- openslaande terrasdeuren
- een gestuct plafond met inbouwverlichting

De afmeting van de lichte en ruime woonkamer met de open keuken is circa 36 m².



Begane grond

De keuken is in 2020 voorzien van nieuwe deurpanelen en is o.a. uitgerust met:

- koelkast
- vrieskast (laden)
- recirculatie-wasemkap
- inductiekookplaat
- combimagnetron

Aangrenzend bevindt zich een ruime, geïsoleerde bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en de opstelplaats van de cv-ketel. Het toilet is eveneens in de bijkeuken gesitueerd.



1^e verdieping

De ruime, lichte hal biedt toegang tot de trapopgang, waaronder zich een kelder bevindt (diepte ca. 1,25 m, droog).

Op de overloop is toegang tot twee slaapkamers (van oorsprong 3 slaapkamers) en een luik naar de tweede verdieping, waar zich de bergzolder bevindt.

Modern toilet in de stijl van de badkamer.



1^e Verdieping

Het plafond van de slaapkamer aan de achterzijde volgt de daklijn, wat zorgt voor een prettig ruimtelijk effect, zie foto rechts en hieronder.

Dit kamer was oorspronkelijk opgedeeld in twee slaapkamers.



De gehele verdieping is eveneens gerenoveerd en aangepast aan de hedendaagse woonwensen en woonstijl.



1^e Verdieping

De moderne badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, een dubbel badkamermeubel met wandkranen en een stijlvolle led-spiegel.

Dankzij de elektrische vloerverwarming voelt de ruimte altijd comfortabel aan.



Tuin

Een ruime en praktisch aangelegde tuin.



Tuin

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de royale dubbele garage met zolder. De garage is voorzien van een betonvloer en spouwmuren, de basis voor een solide constructie.

De ruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden en beschikt over een voorbereide krachtstroomaansluiting.



Oplevering



Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

- Tuinaanleg en sierbestrating
- Beplantingen en erfafscheiding
- Brievenbus
- (voor deur) bel
- Inbouwspots en dimmers
- PVC en laminaat vloeren
- Vaste badkamer accessoires
- Keuken met inbouwapparatuur
- Rookmelders
- Waterontharder met filters.

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

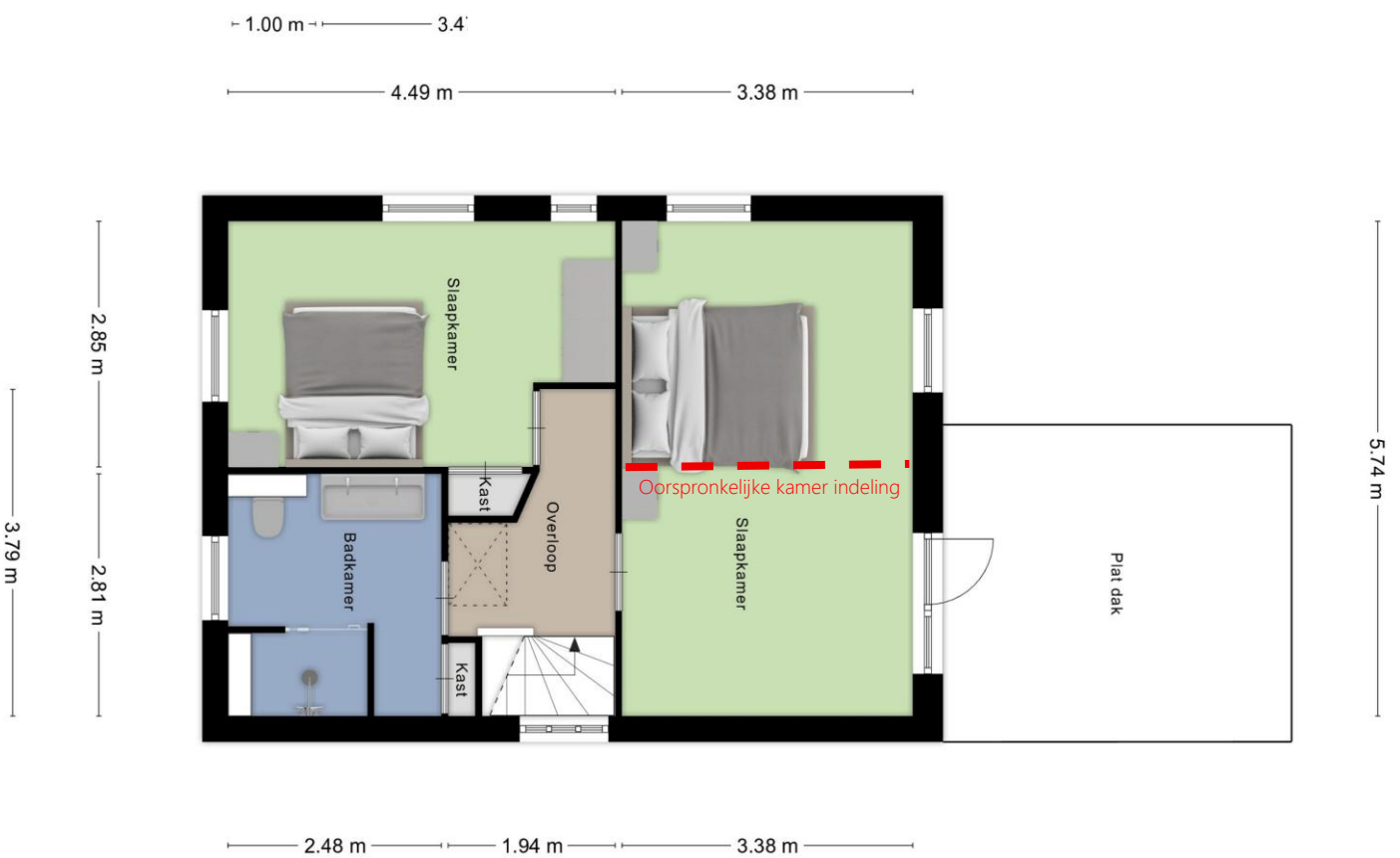
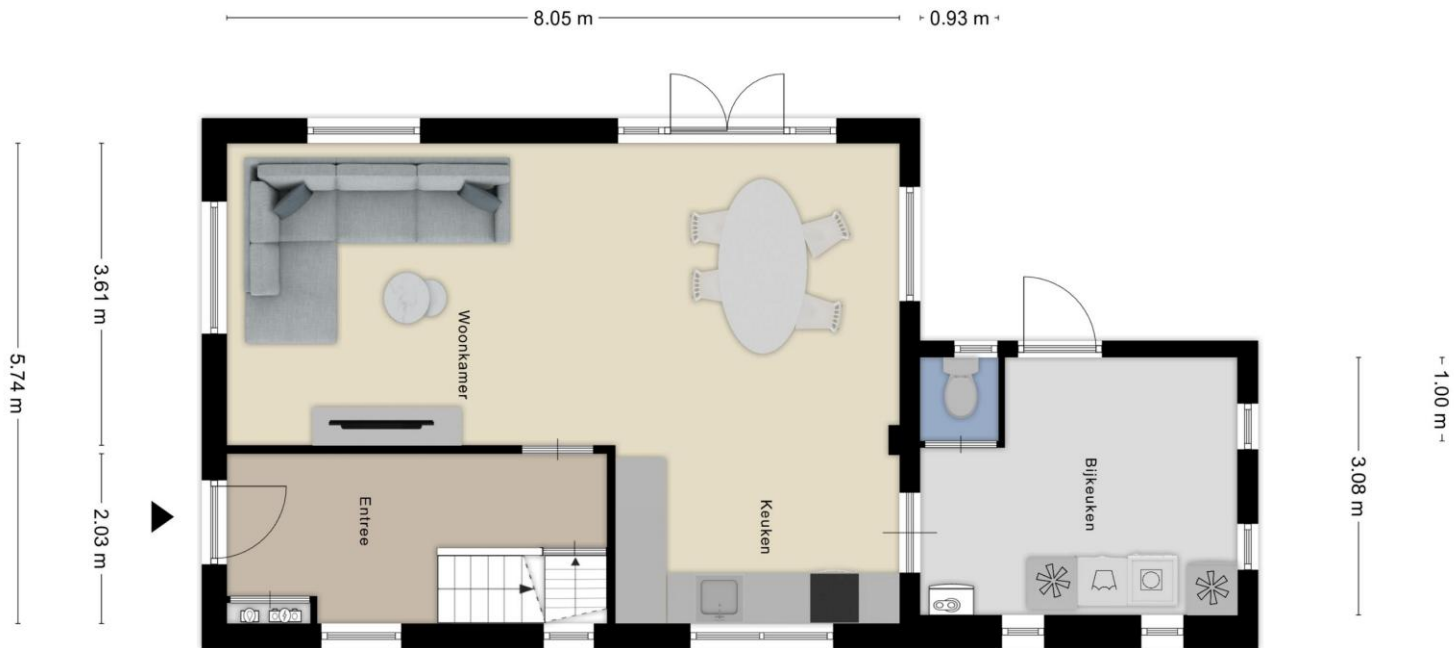
- Losse elektrische verwarmingen verdieping.

Niet in de koopsom inbegrepen zaken die door de koper over te nemen zijn:

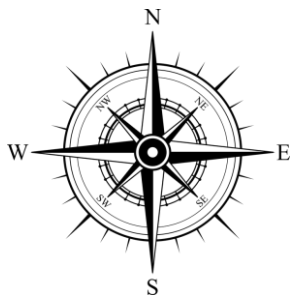
- Kast slaapkamer
- Vaatwasmachine (los in bijkeuken).



Plattegronden



De aangegeven maten zijn indicatief in meters.



Eigendomskaart

Luchtfoto met kadastraal eigendom aangegeven in het rood.
Het perceel bestaat uit het kadastrale nummer 2274 groot 480 m².



Feanwâlden

Feanwâlden is gelegen in de gemeente Dantumadiel in de driehoek Leeuwarden, Dokkum, Drachten en heeft ca. 3.730 inwoners.

Het voorzieningenniveau in Feanwâlden is redelijk tot goed (een breed winkelbestand, scholen, treinstation 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.

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



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 bezichtiging

Bent u enthousiast geworden? Bel ons gerust voor een tweede bezichtiging. Voldoet de woning niet aan uw woonwensen? Wij stellen uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging 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 Wijmenga
NVM Makelaar
Taxateur RM RT



Bouwina Wijmenga
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

