



Nijewei 19 te Feanwâlden

Vraagprijs: €489.000,- k.k.

Met behoud van authentieke details uit de jaren '30 ervaar je hier hoe sfeervol en comfortabel deze vrijstaande woning is gemoderniseerd. De woning is gebouwd in 1933, staat op een perceel van 350 m² en beschikt over een woonoppervlakte van circa 152 m², een gebouwgebonden buitenruimte van circa 23 m² en een inhoud van circa 555 m³. Daarmee is dit een verrassend ruime woning met karakter, praktische leefruimte en volop mogelijkheden voor wie graag vrijstaand wil wonen, compleet met prachtige tuinkamer/woonkeuken met lichtstraat en grote glaspui. De Nijewei 19 in Feanwâlden (Veenwouden) staat te koop bij onze flexibele makelaars!

Indeling

Begane grond

Via de ruime oprit, waar plek is voor meerdere auto's, bereik je de zij-entree van de woning. Binnen kom je in de hal met garderobe, waarna de woning zich direct ruim en sfeervol presenteert. De woonkamer is licht en royaal opgezet en heeft karakteristieke elementen zoals de erker, glas-in-loodramen, het balkenplafond en de pelletkachel. Dit geeft de ruimte een warme uitstraling die goed past bij het bouwjaar van de woning. Vanuit de woonkamer is bovendien de kelder bereikbaar, ideaal als praktische voorraad- of bergruimte.

De moderne woonkeuken vormt een fijne plek voor dagelijks gebruik. De keuken is compleet uitgevoerd met diverse apparatuur en biedt voldoende ruimte om uitgebreid te koken en samen te komen. Aansluitend vind je de bijkeuken met de witgoed aansluitingen en de cv-opstelling. Zowel vanuit de woonkeuken als vanuit de bijkeuken zijn er openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn.

1e etage

Op de eerste verdieping kom je via de ruime overloop met dakkapel bij drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, ruime douche en dubbele wastafel. Daarnaast is er op deze verdieping een tweede toilet aanwezig.

2e etage

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een compacte extra kamer/zolderruimte. Deze ruimte is geschikt als extra werkplek, hobbykamer, logeerruimte of praktische bergruimte.

Extras

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zijn er diverse voorzieningen aanwezig. De woning heeft een HR107 cv-ketel, zonnepanelen, dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbele beglazing (waarvan grotendeels HR++ glas). Daarnaast is er glasvezel, tv-kabel, en een heerlijke palletkachel aanwezig. Daarmee is de woning op meerdere onderdelen al aangepakt, terwijl er voor de nieuwe eigenaar nog ruimte blijft om de woning verder naar eigen wens te moderniseren of te verduurzamen.

Tuin

De tuin rondom de woning is fraai aangelegd en biedt meerdere plekken om buiten te zitten. De achtertuin ligt op het zuiden, heeft een achterom en beschikt over een overkapping en een aangebouwde houten berging met elektra. Door de combinatie van tuin, oprit, berging en de ligging rondom de woning is het geheel praktisch én sfeervol ingedeeld.

De ligging is prettig en veelzijdig. Je woont hier in een woonwijk met een rustige en beschutte ligging, terwijl voorzieningen gewoon dichtbij zijn. Vanaf deze plek ben je snel bij het station met treinverbindingen richting Leeuwarden en Groningen. Ook scholen, winkels en het actieve verenigingsleven van Feanwâlden liggen binnen handbereik. Daarnaast woon je aan de rand van het prachtige natuurgebied De Houtwiel, waardoor je ook de rust en ruimte van de omgeving dichtbij hebt.

Nijewei 19 in Feanwâlden is daarmee een zeer sfeervolle, vrijstaande woning met karakter, ruimte en een heerlijk woongenot. Een woning waar jaren '30 details, modern wooncomfort, een royale leefruimte en een fijne tuin samenkomen op een prettige plek in Feanwâlden. Onze flexibele makelaars houden van deze prachtige sfeervolle jaren 30 woning en staan dan ook echt te popelen om jou dit te laten zien!

Verkoper aan het woord

Het is een fijne en gezellige buurt, met een actieve buurtvereniging die leuke activiteiten organiseert, ook voor jonge kinderen. Er wonen veel kinderen op de buurt en de ligging is heel centraal: je bent zo op de as, bij de trein of bus, maar ook bij het park waar alle dorpsactiviteiten worden georganiseerd. De tuin op het zuiden is echt heerlijk en voelt beschut. Het is een fijn huis, met een grote, ruime woonkamer en keuken, waar je tijdens het koken mooi zicht hebt op de tuin en de spelende kinderen. Ook de omgeving is prachtig, met de Houtwiel vlakbij om te wandelen, hardlopen en fietsen. We hadden hier graag willen blijven wonen, maar vertrekken omdat we het familiebedrijf overnemen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1933

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	555 m ³
Perceel oppervlakte	350 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	152 m ²
Woonkamer	59 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Garage	Garage mogelijk, parkeerplaats
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Mogelijkheid voor open haard, Pelletkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.300
Tuin breedte (cm)	900
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd























De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

Nww!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

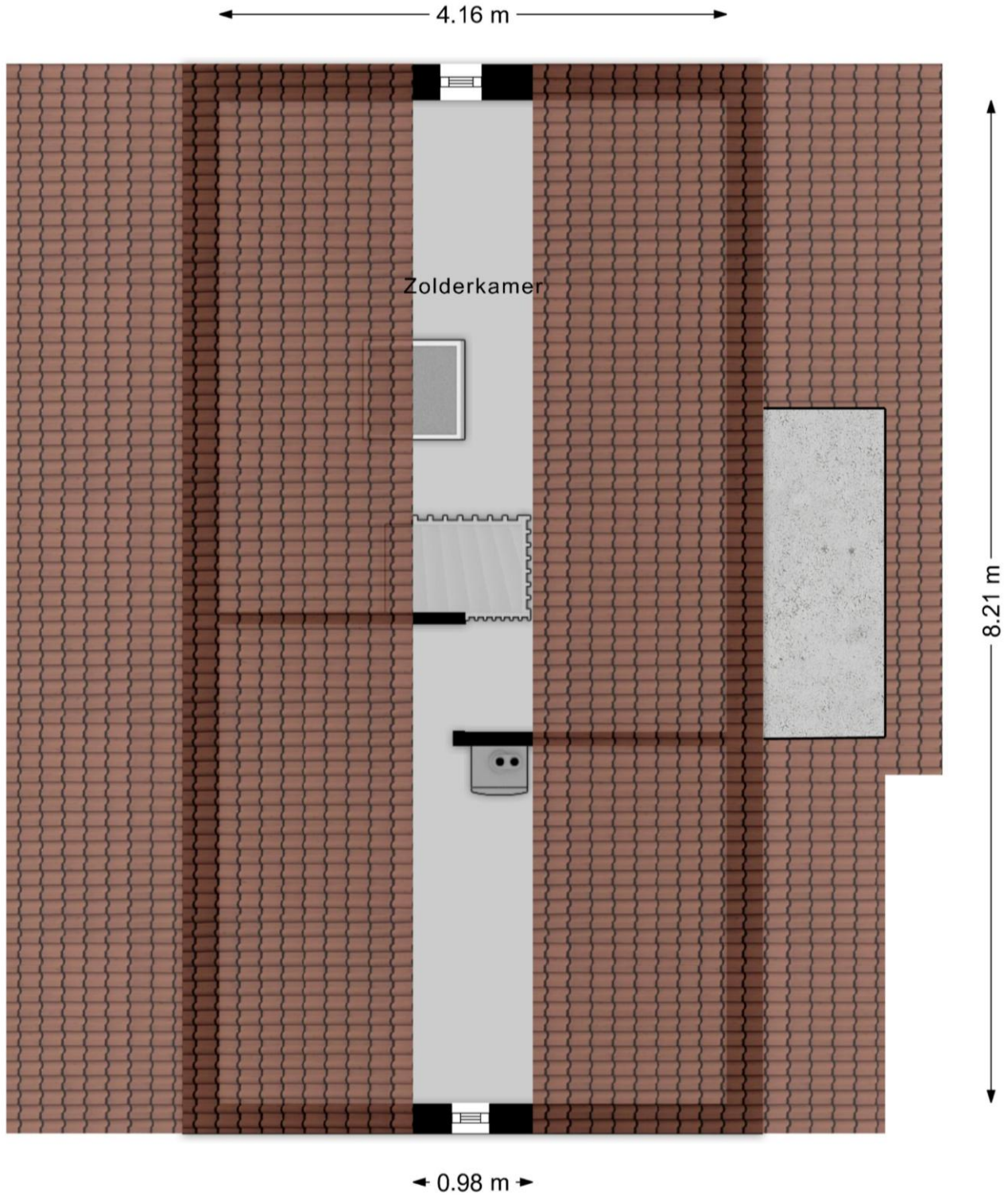


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

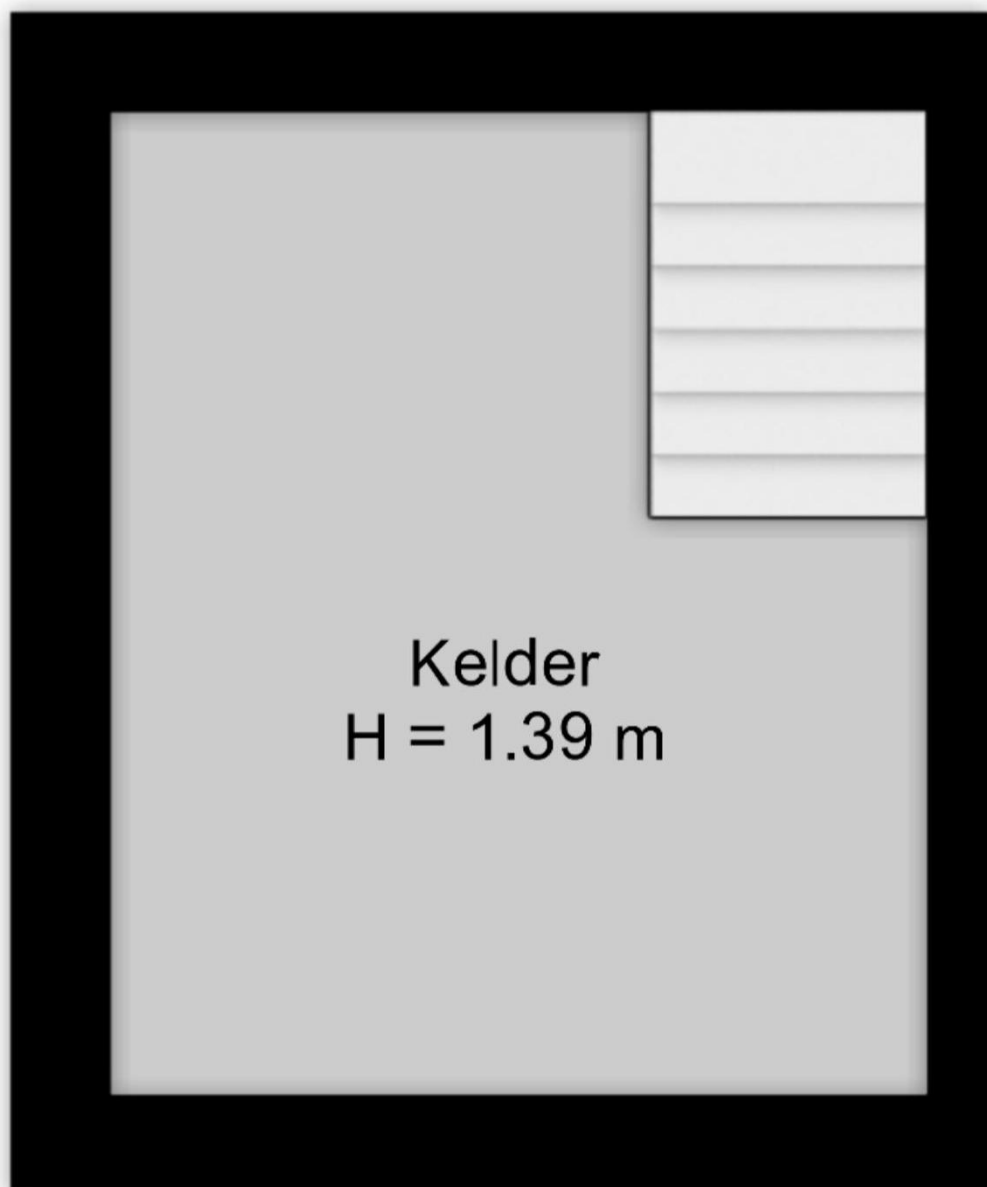
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



← 2.47 m →

↑ 2.98 m ↓





De Flexibele
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 3.32 m →

↑ 4.25 m ↓



Overkapping

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nijewei 19
Postcode / plaats	9269 TL Feanwâlden
Provincie	Friesland



Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclausule:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclausule:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):

Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan roeyementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):

Specifieke afspraken over aardbevingschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.