

WONING PRESENTATIE



Wijmenga

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Damwâld

Haadwei 68/68a

Kavel: 928 m²

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

Algemene Informatie

Een bijzonder veelzijdig pand met een combinatie van wonen en, nu nog, een detailhandelsfunctie. Door de uitbouw is er een verrassend ruime verdieping met in totaal 5 slaapkamers. In de diepe achtertuin bevindt zich nog een vrijstaand tuinhuis, die voor extra woonruimte of eventuele (mantel)zorg woning aangepast kan worden. De tuin is gunstig op het zuidwesten gelegen.

Begane grond met:

- Hal/entree
- Toilet en badkamer
- Dichte woonkeuken
- Woonkamer en suite
- Winkel/bedrijfsruimte
- Bijkeuken en inpandige schuur
- Kelder

1^e verdieping met

- Zeer ruime overloop met toilet
- 5 slaapkamers

2^e verdieping met:

- Via eenvoudige trap bereikbare bergzolder (nok 2,5 m).

Tuin met tuinkamer en stalen broeikas.

Oorspronkelijk bouwjaar 1930.

2006: tuinhuis.

2020: carport en hal/entree.

2022: keukenopstelling.

Onderhoudstoestand: goed.

Woonoppervlakte: ca. 286 m².

Overige inpandige ruimte (bergingen) ca. 52 m².

Tuinhuis ca. 40 m².

Bouwaard: geheel traditioneel.

Vloeren beton: winkel en keuken.

Vloer hout: woonkamer en 1^e verdieping.

Gevelbekleding en boeidelen in kunststof (voor), boeidelen achtergevel in hout.

Bestemming: centrumdoeleinden. De gemeente heeft destijds voorstel gedaan de bestemming aan te passen naar wonen, dit is destijds niet doorgevoerd (zie p 12).

Energielabel winkel: C (geldig tot 15-12-2025).

Energielabel woning: E (geldig tot 26-11-2025).

Er is een bodemonderzoek beschikbaar, uitgevoerd door WMR op 18 maart 2026.

5.3 Conclusie

Op basis van de gemeten concentraties in het grondwater is de gestelde onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, formeel gezien onjuist. De concentraties zijn echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen transactie.

Funderingsrisico niet verhoogd.
(bron KCAF funderingsrisico).

Geen kruipruimte.

CV ketel Intergas, 2020 in eigendom.

Installatie: 10 groepen met aardlekbeveiliging.

Gemeentelijke riool aansluiting (vernieuwd 2005).

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 clausules voor:

- ouderdom

Bouwjaar	1930
Kwaliteit	Goed
Energielabel	E
Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

Begane grond

Woonkamer

De woonkamer is uitgevoerd met "en suite" deuren. Hierin/naast bevindt zich ook de groepenkast. De kamer is voorzien van een inbouwgashaard.

Oppervlakte kamer ca. 37 m².



Begane grond

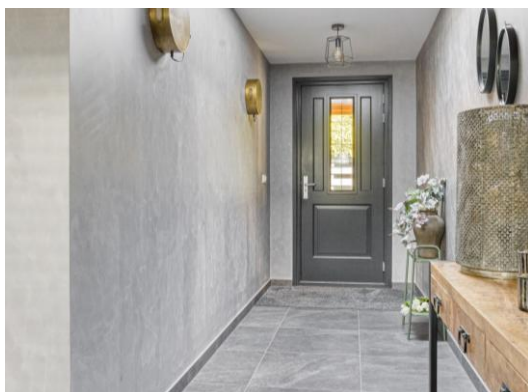
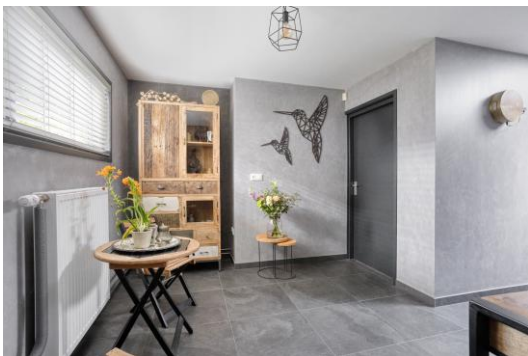
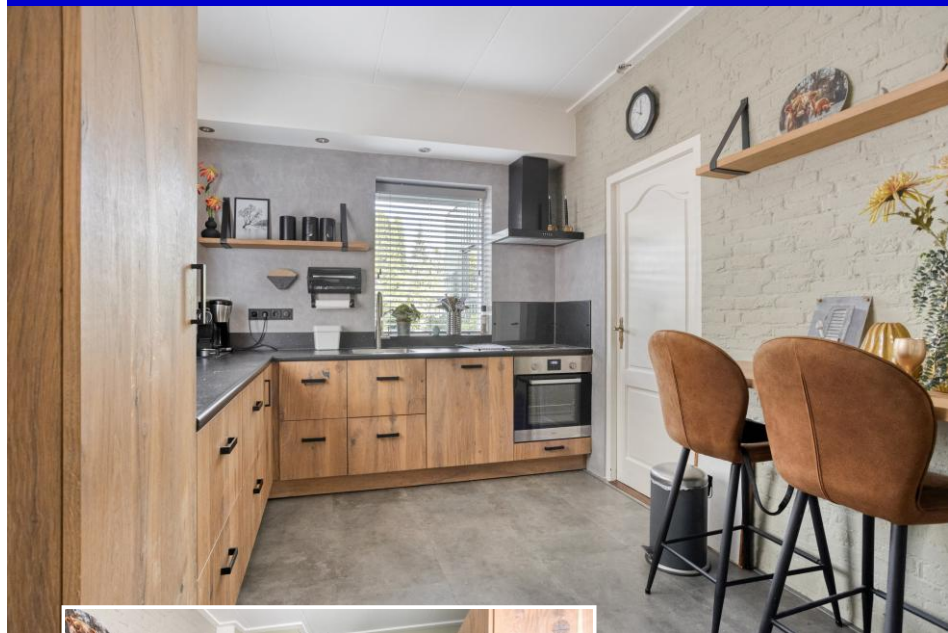
Woonkeuken

De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur:

- koelkast
- inductie kookplaat
- vaatwasmachine
- oven
- Quooker heet waterkraan

Plaatsing keuken: 2022.

De entree/hal is gerenoveerd in 2020.



Overig

Winkel

De oppervlakte van de winkel bedraagt circa 65 m² en is eenvoudig te betrekken bij de woning.

De overige ruimten zoals bijkeuken en badkamer zijn functioneel uitgevoerd.



Verdieping

De woning heeft een verrassend ruime overloop. Daarnaast zijn er maar liefst 5 slaapkamers.

De indeling is naar wens aan te passen.



1^e Verdieping

Een impressie van de slaapkamers op de verdieping en de plattegrond.

In de berging naast de trap bevindt zich de cv-ketel en de toegang naar de 2^e verdieping.



Tuin

De diepe achtertuin is gunstig op het zuidwesten gelegen en is met zorg aangelegd en voorzien van diverse terrassen, borders en doorkijkjes. Zelfs aan afvoerroosters en diverse buitenstopcontacten is gedacht. Achter in de tuin staat verder nog een ruime stalen broeikas.

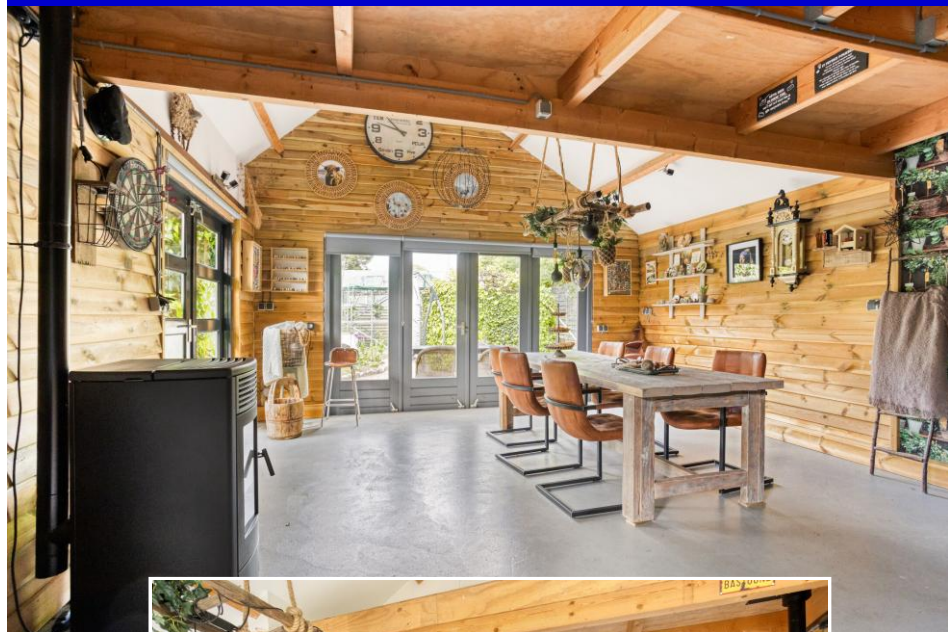


Tuin

In 2006 is het ruime tuinhuis geplaatst om ook als het wat kouder is van de tuin te kunnen genieten. Het tuinhuis heeft:

- betonvloer
- pellet kachel
- elektra en water aansluiting.

Afmeting circa 4.9 x 8.3 meter.



Oplevering



Oprit met carport



Kelder (2.3 x 5.8 m., hoogte 1.85 m.)



Voormalige garage, nu werkplaats/schuur



Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

- Tuinaanleg en sierbestrating
- Beplantingen en erfafscheiding
- Vloerbedekking, laminaat
- Rolgordijnen en jaloezieën
- (gas)kachels
- Keukenblok met de volgende inbouwapparatuur: koelkast, inductie kookplaat, vaatwasmachine, oven, Quooker heet water kraan
- Vaste badkamer accessoires
- Klokthermostaat en rookmelders
- Screens en zonwering
- Buitenverlichting
- Kasten/werkbank tuinhuis
- Pelletkachel in tuinhuis
- Stalen broeikas
- Vlaggenmast(houder)

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

- Houten waterton (met pomp)
- Tuinornamenten

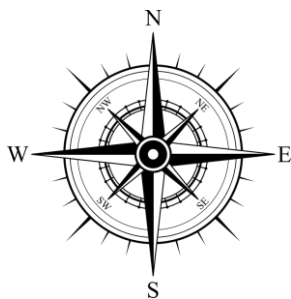
Niet in de koopsom inbegrepen zaken die door de koper over te nemen zijn:

- Geen.

Plattegrond



De aangegeven maten zijn indicatief in meters.

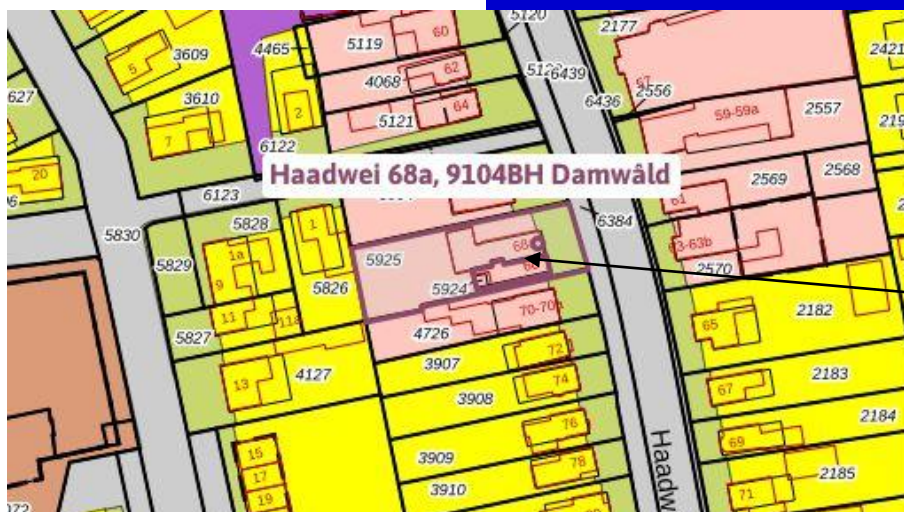


Eigendomskaart

Luchtfoto met het kadastraal eigendom aangegeven in het rood.

Het perceel bestaat uit de kadastrale nummers 5924 (86 m²) en 5925 (842 m²) samen groot 928 m².

Opmerkingen: de erfgrans (schutting) westzijde wijkt iets af van de kadastrale grens (zie groene stippellijn)



- Tuin**
- Verkeer**
- Centrum**
- Wonen**

Er is een voorstel geweest van de gemeente Dantumadiel om de bestemming van de huisnummers 60,68 en 70 te wijzigen naar de bestemming wonen. Aangezien er destijds nog (bedrijfs)activiteiten waren (winkel functie) is hier tegen bezwaar gemaakt. De gemeente heeft in het raadsvoorstel van 2022 dit voorstel herzien. Passage uit het raadsvoorstel:

- het terugbrengen van de centrumbestemming op de percelen Haadwei 60 t/m 70 (Op de percelen Haadwei 60,68 en 70 zijn reeds langere tijd winkels gevestigd);

Damwâld

Damwâld is de hoofdplaats van de gemeente Dantumadiel. Het heeft circa 5.600 inwoners en is het grootste dorp van de gemeente.

Het voorzieningenniveau in Damwâld is uitstekend (een breed winkelbestand, scholen, gemeentehuis en sporthal). Damwoude kent een rijk verenigingsleven.

Landschappelijk is Damwâld aantrekkelijk gelegen op de overgang van de Friese Wouden naar het open kleilandschap van Noord-Fryslân.

Vroeger bestond het dorp uit Dantumawoude, Akkerwoude en Murmerwoude, maar in 1971 ontstond de nieuwe eenheid Damwoude (nu: Damwâld). De eerste drie letters van de oude dorpsnamen werden samengenomen en vormde de nieuwe dorpsnaam.

De aanwezige basisscholen zijn:

- "J. Botkeskoalle" (openb.),
- "De Bron" (chr.),
- "De Fontein" (chr.)

speciaal onderwijs:

- "De Wingerd" (chr.)

Voorgezet onderwijs:

- mavo: "De Saad" (chr.).



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 (mondelinge) 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





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

Wijmenga

