

# FEANWÂLDEN, BOSKSINGEL 19

## VRAAGPRIJS € 525.000,= K.K.


LINK MAKELAARS&TAXATEURS

NVM

**Telefoon: 0511—469 048**

**Website: www.linkmakelaars.nl**



**Modern, Luxe & Duurzaam wonen op een fraaie locatie!**

Op een rustige en kindvriendelijke locatie aan de rand van het dorp staat deze moderne, uitstekend onderhouden halfvrijstaande woning uit 2017. Een comfortabele en energiezuinige woning met een hoogwaardige afwerking, deels vrij uitzicht over het aangrenzende weiland en een heerlijke, diepe achtertuin. Met 435 m² eigen grond en energielabel A+ heeft deze woning veel te bieden!

De woning is in 2017 degelijk, duurzaam en traditioneel gebouwd, met veel aandacht voor kwaliteit, comfort en onderhoudsgemak. Het donkere metselwerk, de lichte accenten rondom de kozijnen en de fraaie keramische dakpannen geven het geheel een stijlvolle uitstraling. Dankzij de kunststof kozijnen, buitendeuren en goten is bovendien nauwelijks buitenschilderwerk nodig.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning uitstekend uitgerust. Zo is het geheel optimaal geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer, Aquacell waterontharder, 16 zonnepanelen en een eigen thuisbatterij van maar liefst 20 kWh (november 2025). Dit alles draagt bij aan een zeer laag energieverbruik en het uitstekende energielabel A+. Voor extra sfeer en warmte beschikt de woonkamer over een gezellige houtkachel (ter overname).

De fraai aangelegde, zonnige achtertuin is bijna 20 meter diep en biedt volop privacy. Met meerdere terrassen, een groot gazon en een sfeervolle overkapping met ruime schuur/berging is het hier heerlijk genieten van het buitenleven. Aan de oostzijde grenst het perceel aan een groenstrook met wandel-/fietspad en weiland, wat zorgt voor een prachtig vrij en landelijk uitzicht. De grote raampartij in de woonkeuken zorgen voor veel natuurlijk licht en een fraai zicht op de tuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

Ook de ligging is bijzonder prettig. Scholen, winkels, sportvoorzieningen, kinderopvang en openbaar vervoer, waaronder het treinstation, bevinden zich op loop- en fietsafstand. Daarnaast liggen de natuur- en recreatiegebieden De Houtwiel en It Bûtenfjild op korte afstand. De royale oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

**Kortom: een stijlvolle, duurzame en comfortabele gezinswoning met een heerlijke tuin op een mooie groene locatie!**

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



Feanwâlden betreft een dorp gelegen in de prachtige Friese Wouden aan klein vaarwater en de spoorlijn Leeuwarden-Groningen. Binnen 35 treinminuten bereikt u Groningen en binnen 15 treinminuten Leeuwarden. Dokkum ligt op ca. 15 autominuten afstand.

Feanwâlden is verder gunstig gelegen nabij diverse uitvalswegen (Centrale As, de Haak, nieuwe N381) naar onder andere Dokkum, Leeuwarden en Drachten.



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







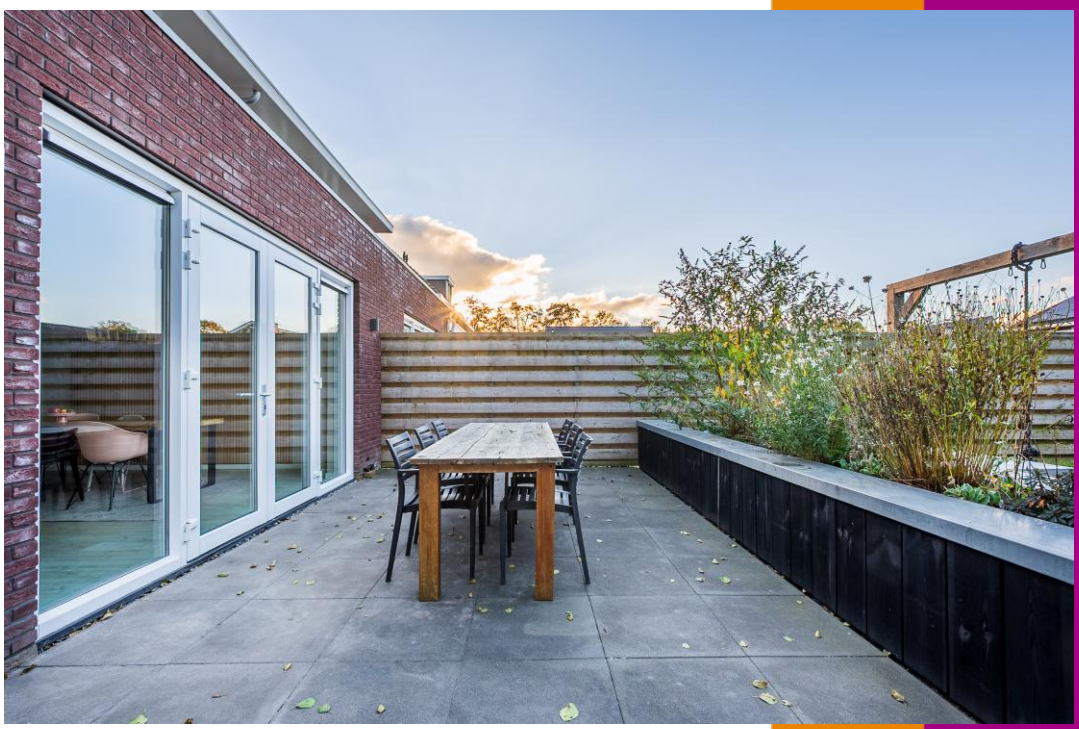
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

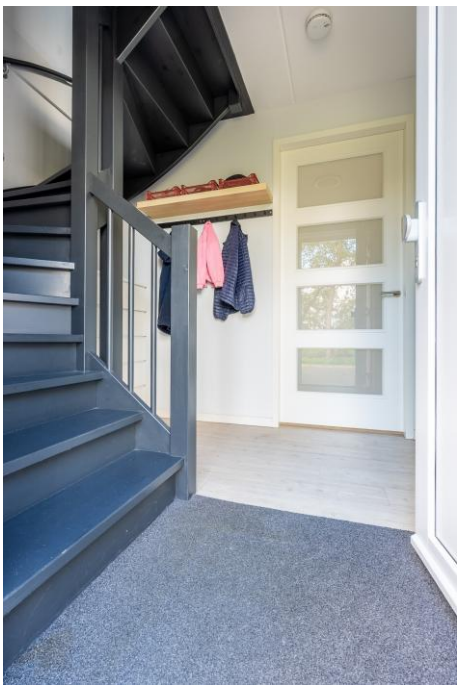
**Begane grond:** zij-entree, hal met modern vrijdragend toilet en fonteintje, lichte en zonnige woonkamer met sfeervolle houtkachel en ruim, vrij en groen uitzicht over de straat en het naastgelegen weiland. De uitgebouwde open woonkeuken beschikt over een brede raampartij met dubbele tuindeuren en een moderne, luxe keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur en een Quooker. Aansluitend de uitpandige bijkeuken met witgoedaansluitingen en achter-entree.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met moderne PVC-vloeren.



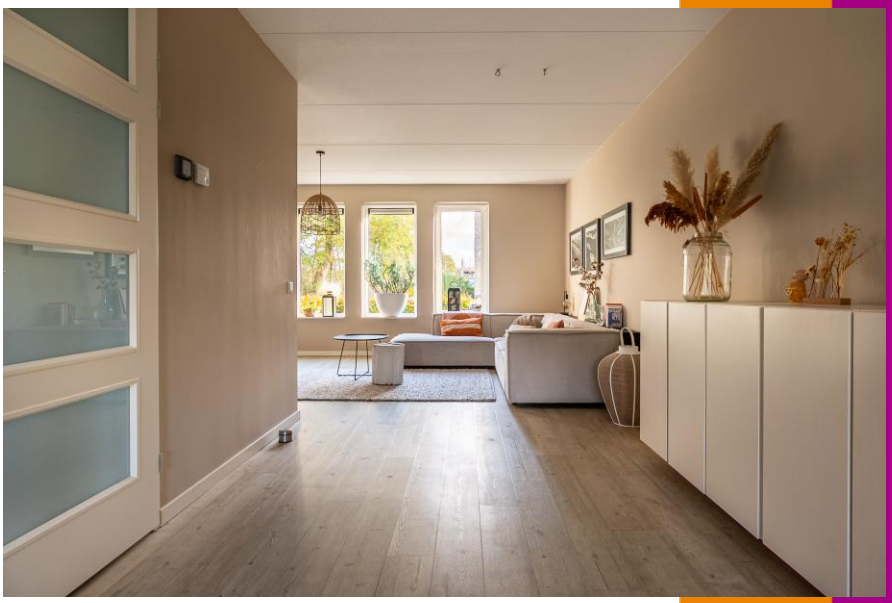
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



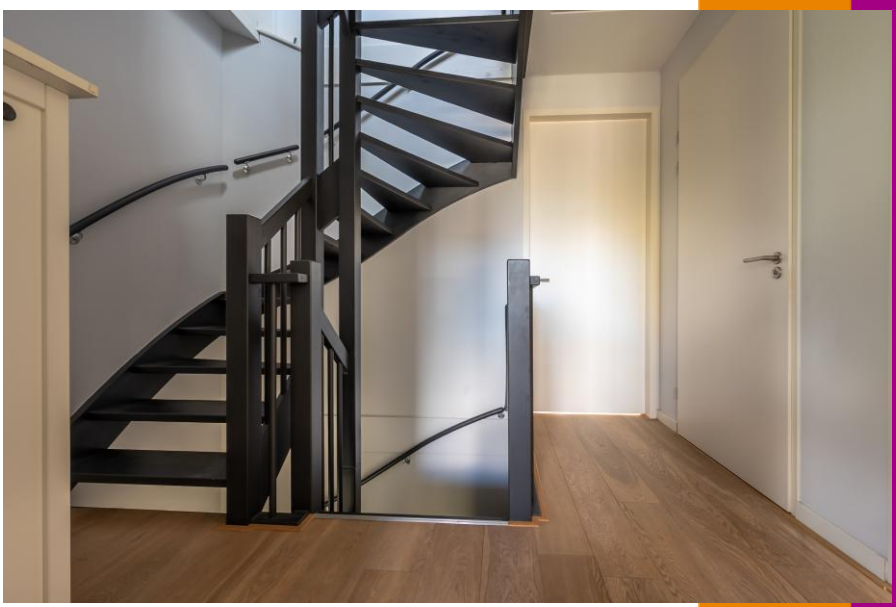
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

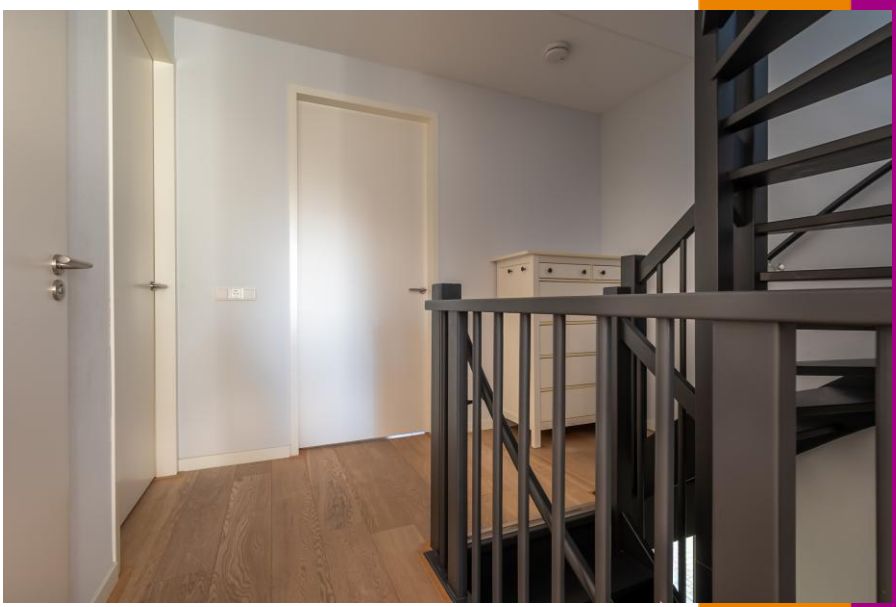
**1e verdieping:** overloop met toegang tot 3 slaapkamers, waarvan één over de volle breedte van de woning met een halfopen inloopkast. De moderne badkamer is compleet ingericht met een dubbele inloopdouche, ligbad, vrijdragend toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.

De eerste verdieping is afgewerkt met een fraaie eiken parketvloer.



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



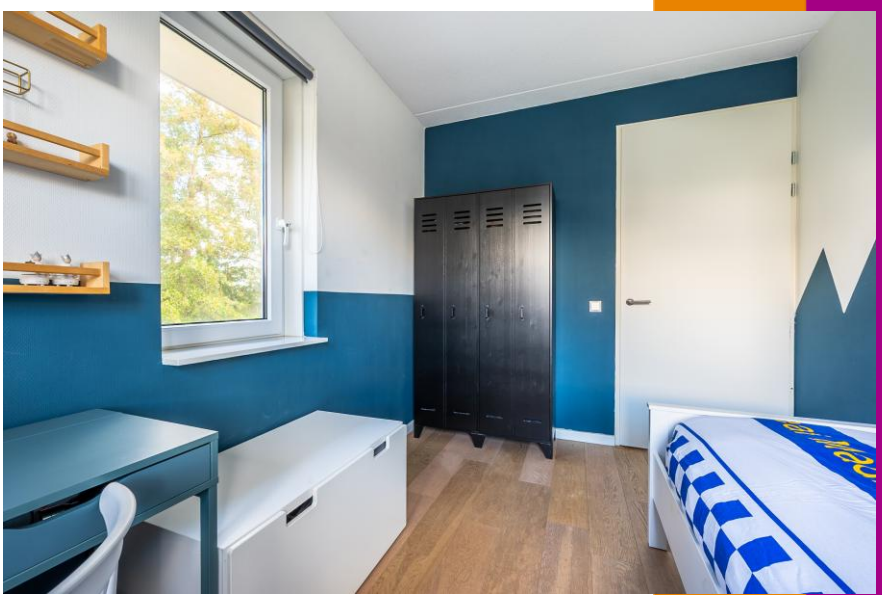




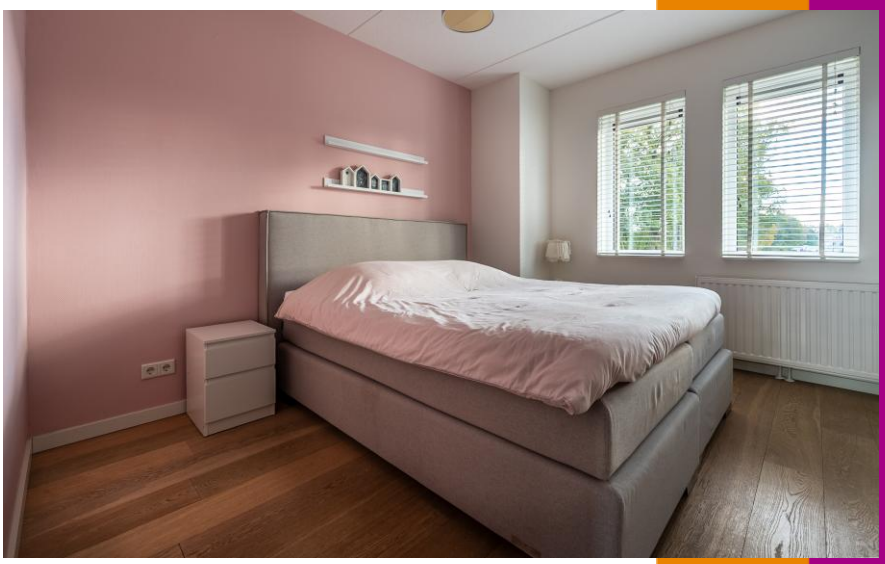
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

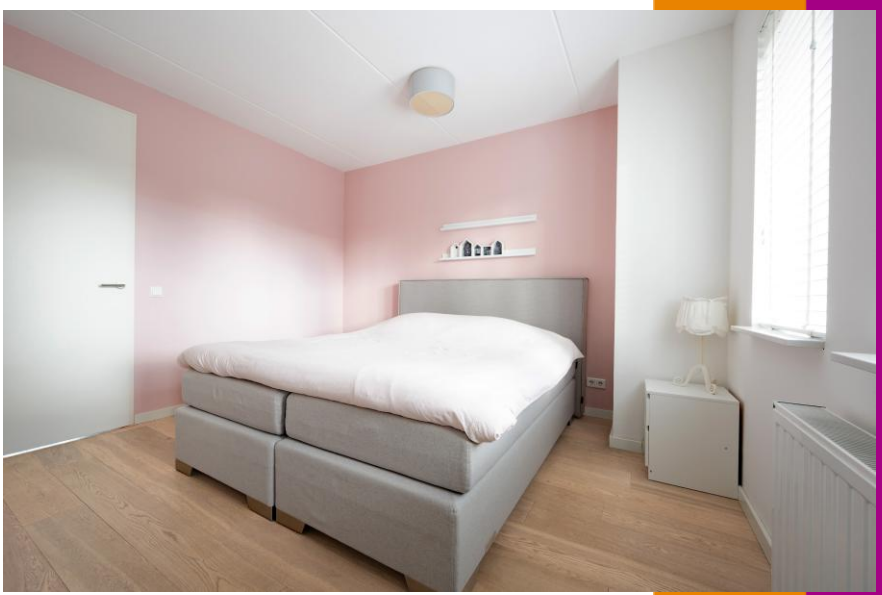






LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

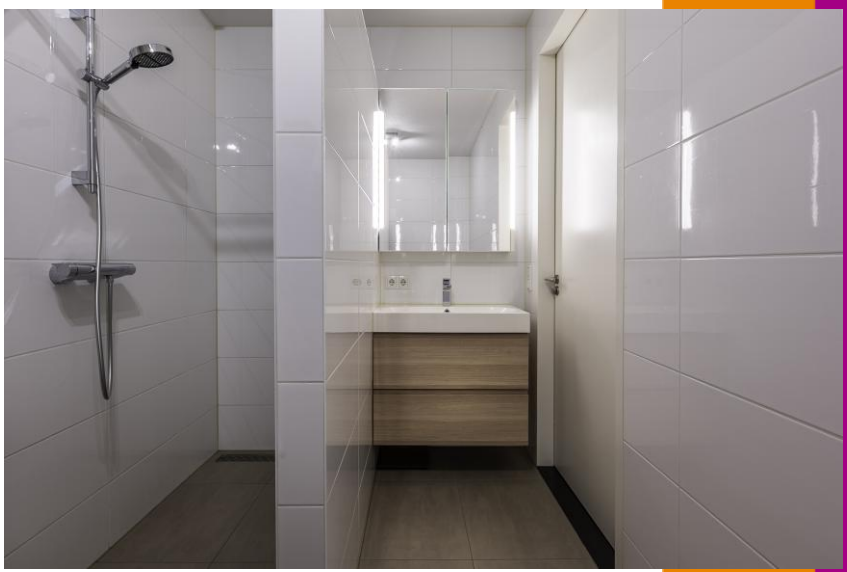




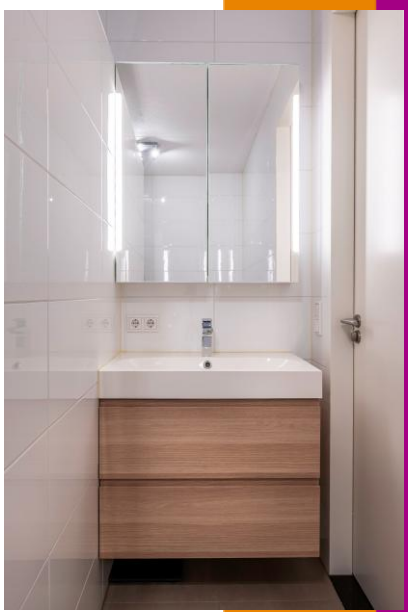


LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



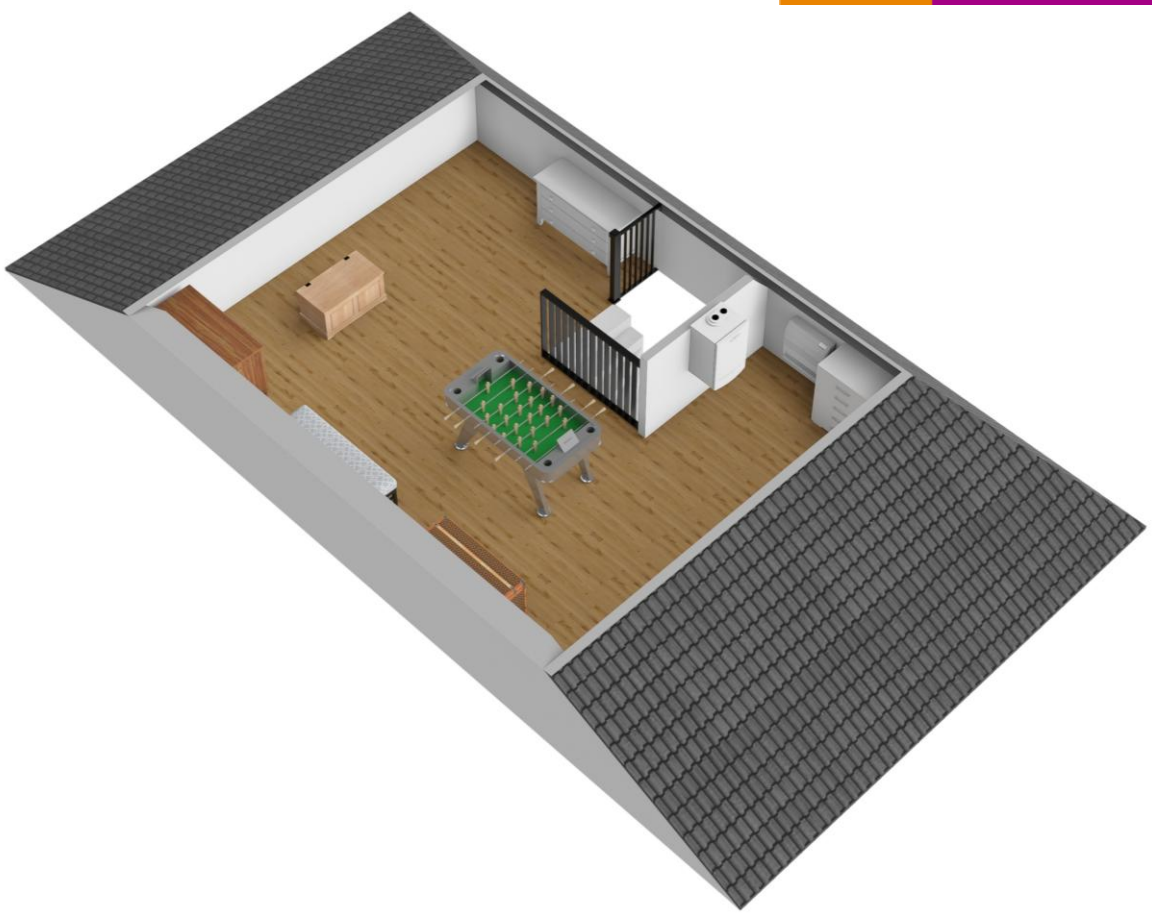






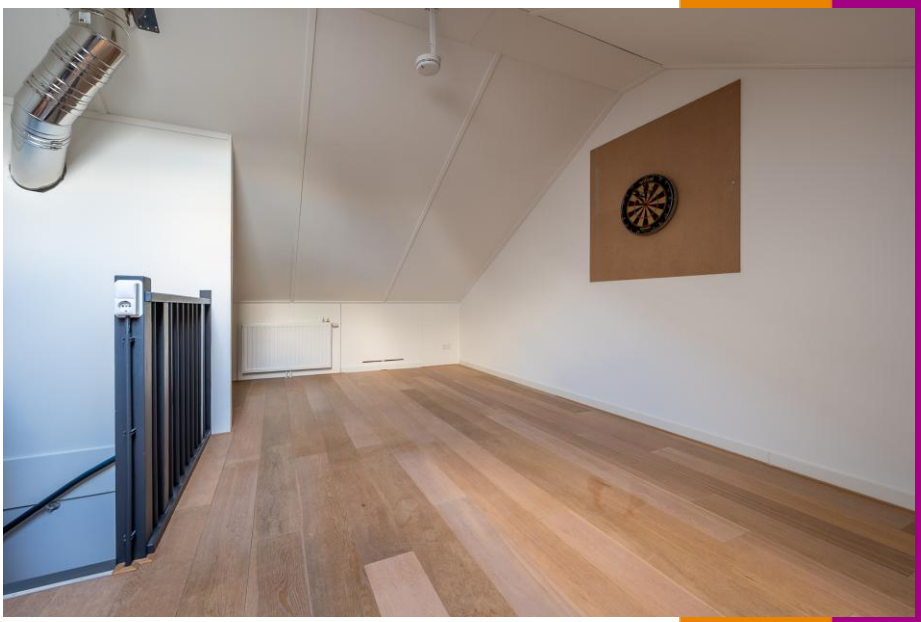
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

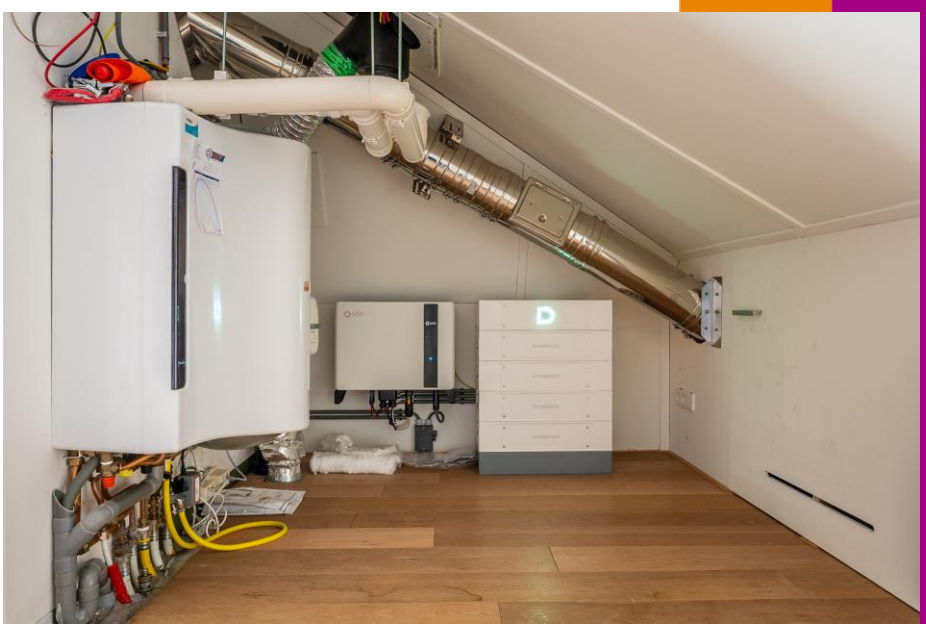
**2e verdieping:** via een vaste trap bereikbare ruime zolderverdieping met een open zolderkamer, groot dakraam en praktische berg- en technische ruimtes. Ook deze verdieping is afgewerkt met een fraaie eiken parketvloer.



Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Veenwouden |
| Sectie | I |
| Perceel | 1095 |

Voor een eensluidend uittreksel, gelevend op 16 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen bebouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl




Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl




Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl




Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

**Aanvullende informatie:**

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.

- **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper**: De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/ haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.

- **Asbestclausule:** Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen.
  *Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.*

- **Koopovereenkomst:** als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.

- **Bedenktijd:** na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur ’s morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

- **Notaris:** naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).

- **Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen

- **Bankgarantie:** tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.

- **Oplevering:** de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.

- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.