

TE KOOP



Fermanjepaad 4
9104 GR Damwâld
Vraagprijs € 710.000 k.k.

Prachtige vrijstaande villa op een superlocatie aan de rand van het dorp Damwâld. De woning heeft een dubbele garage en maar liefst 7 kamers en 2 badkamers. De kavel groot 1.950 m² is voorzien van diverse terrassen en een vijverpartij.



Prachtige vrijstaande villa op een superlocatie aan de rand van het dorp Damwâld. De woning heeft een dubbele garage en maar liefst 7 kamers en 2 badkamers. De kavel groot 1.950 m² is voorzien van diverse terrassen en een vijverpartij. In de tuin bevinden zich verder nog een plantenkas, een grote vrijstaande houten schuur, een kapschuur en een prieel. Verscholen in de landelijke groene omgeving krijg je via een riante oprijlaan toegang tot deze unieke locatie!

De villa is traditioneel gebouwd en prima onderhouden; oorspronkelijk als bungalow met 3 slaapkamers en badkamer op de begane grond. De villa heeft nadien een aantal verbouwingen ondergaan, zo is er in ca. 1989 een verdieping opgebouwd. Hier zijn diverse slaapkamers, een extra badkamer en een inpandig balkon dat gebruikt wordt als zonneterras. In 1997 is er nog een serre bij de villa aangebouwd.

De grote aangelegde tuin is een lust voor het oog. Naast het gazon zijn er meerdere terrassen aangelegd zoals bij de vijver nabij rotspartij. Voor de liefhebber is er een moestuin en plantenkas. Ook is aan de rand van de tuin een prieel aanwezig. De villa is, indien gewenst, zeer geschikt voor dubbele bewoning en/of voor een bedrijf aan huis. De dubbele garage is deels gescheiden door een muur en elektrisch bedienbaar.

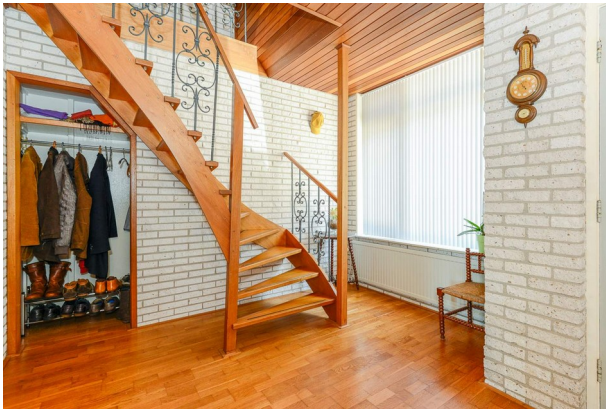
De villa is gelegen op een royaal afgebakend perceel en wordt door een eigen weg ontsloten. Deze sluit aan op een rustig asfaltweggetje, genaamd "Fermanjepaad". Op loopafstand van centrum met diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, een overdekt winkelcentrum, een aantal (sport) verenigingen en het "Fermaningsbos Dâmwald".

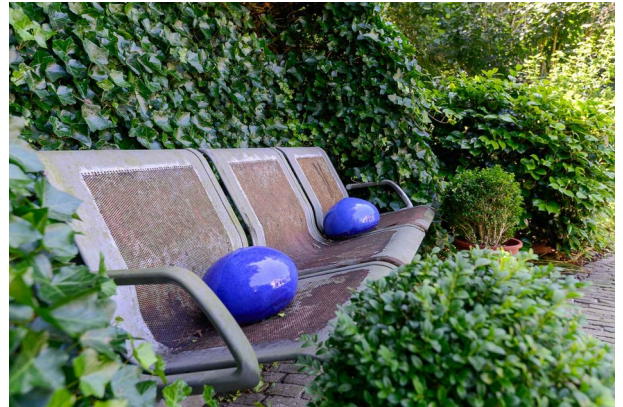
Op het gebied van watersport heeft Dâmwald ook veel te bieden, zo is er een netwerk van vaarwegen en recreatieve routes o.a. vaarroute Lits-Lauwersmeer en de trekvaart naar de Dokkumer Ee, dit alles in een afwisselend landschap van water en bebossing. Damwâld is goed bereikbaar door de ligging nabij de N356 en goede busverbindingen. Op enkele kilometers afstand ligt het dichtstbijzijnde NS-treinstation De Westereen. Medische zorg (De Sionsberg) is goed bereikbaar, op slechts 4 km afstand.











Begane grond

Entree, hal, vaste kast, meterkast en trapopgang naar verdieping. Ruime woonkamer met inzet- haard en grote ramen waardoor er veel lichtinval is. In 1997 is er een serre geplaatst met prachtig uitzicht over de tuin en vijver. De ramen van de serre zijn voorzien van getint dubbel glas. Bijna alle ramen zijn voorzien van zonneschermen. Via een schuifpui krijg je toegang tot het (vlonder) terras.

De gesloten moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder; magnetron, kookplaat met oven, vaatwasser (Siemens) en koel-vries combinatie. De keuken is tuingericht met fraai uitzicht. In de bijkeuken bevinden zich de witgoed-aansluitingen en de HR CV-opstelling (Intergas, bouwjaar 2016). Er bevinden zich 3 slaapkamers met vaste kasten op de begane grond. Hiervan is één met vaste wastafel. De moderne badkamer beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers met vaste kasten. Eén slaapkamer geeft toegang tot het inpandig balkon, dat geschikt is als zonneterras. De ruime, moderne luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, bad, wastafelmeubel met 2 wastafels en toilet (wandcloset). Het "plafond" met spotjes creëert de sfeer. Er is nog een ruime bergruimte die met eenvoudige aanpassingen geschikt kan worden gemaakt als een extra slaapkamer. Tevens is er op diverse plaatsen, achter de knieschotten extra bergruimte.

Tweede verdieping

De tweede verdieping heeft een ruime zolder en is bereikbaar via een losse trap.

Tuin

De gehele tuin biedt een prachtig sfeerbeeld. Er zijn diverse terrassen, waarvan één bestaat uit een houten vlonder grenzend aan de vijver. Rondom de woning zijn er mogelijkheden om lekker van de zon te genieten of juist een plekje in de schaduw te zoeken. Ook door de fraaie boomrijke omgeving is er genoeg natuurlijke schaduw te vinden. Voor de tuinliefhebber is er een plantenkas aanwezig en een moestuin.

Naast de oprijlaan kent de locatie voldoende parkeerruimte. Aan de zijkant en deels achter de woning bevindt zich nog een houten schuur en een kapschuur voor houtopslag.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- prima onderhouden woning;
- 2 badkamers, waarvan 1 op de begane grond;
- dubbele garage (beide) met elektrische bediening;
- 6 ruime slaapkamers (met veel vaste kast ruimten) en ook geschikt als kantoorruimte;
- energielabel B;
- grote tuin met vijver, grote vrijstaande houten schuur, een kapschuur, een priël en een wit gemoffelde aluminium plantenkas;
- bijna alle uitzetramen zijn van horren voorzien (w.o. ook terrasdeur serre);
- inpandig balkon, geschikt als zonneterras;
- geschikt voor dubbele bewoning;
- mogelijkheid voor bedrijf aan huis.

Overdracht

Vraagprijs € 710.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Villa, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1973
Soort dak Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 237 m²
Overige inpandige ruimte 45 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 19 m²
Externe bergruimte 54 m²
Perceel 1.950 m²
Inhoud 877 m³

Indeling

Aantal kamers
7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers 2
Badkamervoorzieningen begane grond, douchecabine, wastafelmeubel en toilet
Badkamervoorzieningen verdieping, inloopdouche, bad, wastafelmeubel met 2 wastafels en toilet (wandcloset)
Aantal woonlagen 2 woonlagen

Energie

Energielabel B
Isolatie Dubbel glas, muurisolatie, dakisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel, open haard
Warm water Cv-ketel

Kadastrale gegevens

AKKERWOUDE G 2414
Oppervlakte 1.950 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

Tuin rondom
Dubbele garage
Vrijstaande houten schuur
Kapschuur, prieel, plantenkas

Garage

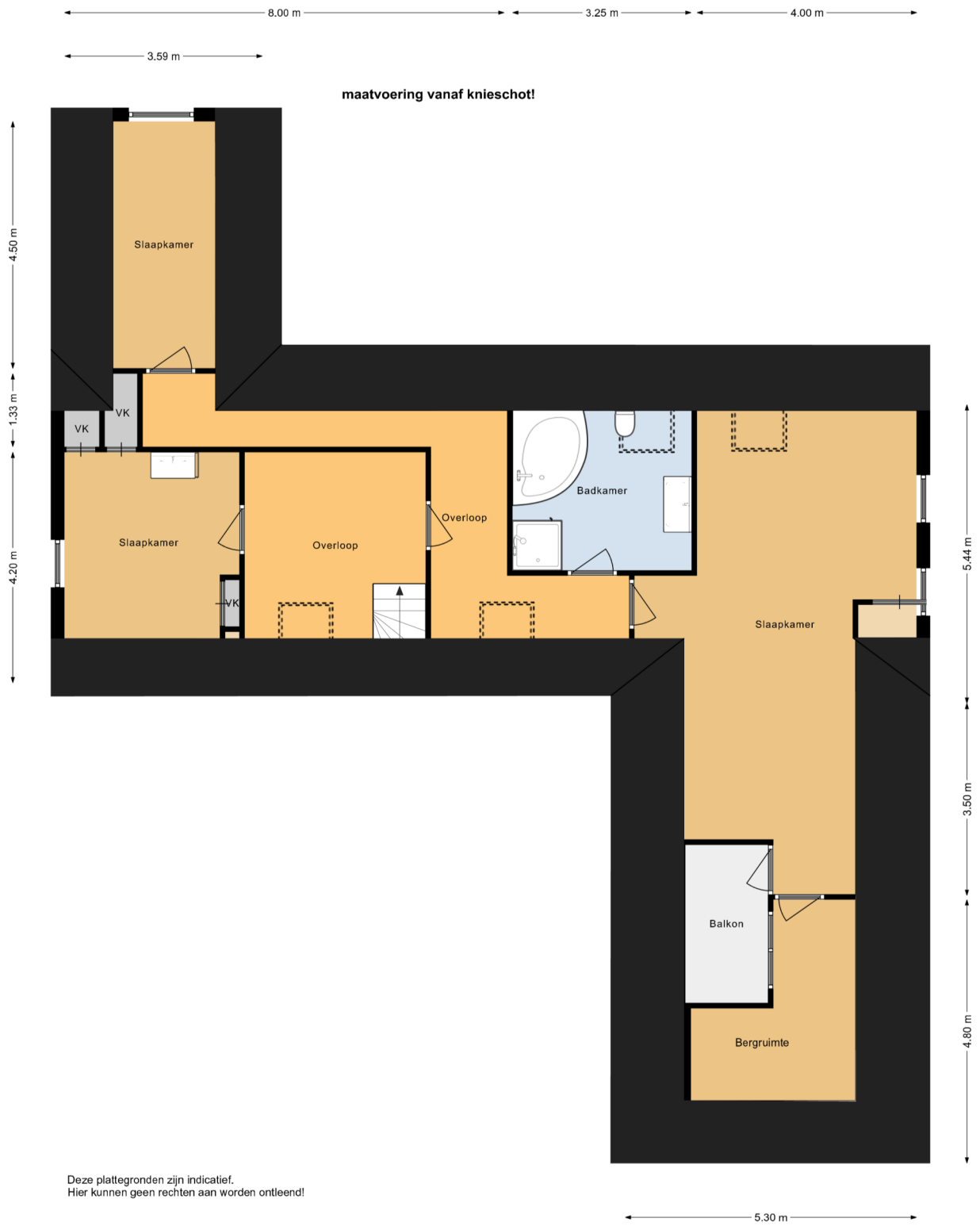
Soort garage, dubbele garage
Capaciteit 2 auto's

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein
Meerdere auto's




Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Akkerwoude</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2414</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 juli 2021
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.



makelaardij
knijpstra
.nl

Makelaardij Knijpstra

Meine Knijpstra
Tarweland 25
9205 EM Drachten
06 456 253 61
info@makelaardijknijpstra.nl

KvK-nummer 66319048



"Vertrouwen als fundament"