

TE KOOP



Thiedamawei 14
9104 HV Damwâld Damwâld

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Zoek je een huis waar je eigenlijk nooit meer weg hoeft? Ontdek dan deze vrijstaande woning op een toplocatie! Je woont hier op een mooi, ruim hoekperceel vlakbij het winkelcentrum. Het mooiste van alles? Het is een levensloopbestendig huis, dus met een slaapkamer én badkamer op de begane grond.



Zoek je een huis waar je eigenlijk nooit meer weg hoeft? Ontdek dan deze vrijstaande woning op een toplocatie! Je woont hier op een mooi, ruim hoekperceel vlakbij het winkelcentrum. Het mooiste van alles? Het is een levensloopbestendig huis, dus met een slaapkamer én badkamer op de begane grond. Ideaal!

Dit prachtige vrijstaande woonhuis is opgetrokken uit stijlvolle witte breuksteen en heeft een balkon met balustrade. De woning beschikt daarnaast over een royale uitbouw (2002) aan de achterzijde, een praktische garage met carport en een vrijstaande houten berging, dit alles gelegen op een riant perceel van maar liefst 615 m².

De woning is de afgelopen jaren flink gemoderniseerd en verduurzaamd. Met vloer- en spouwmuurisolatie (2021), maar liefst 15 zonnepanelen en een gloednieuwe hybride warmtepomp (2025), bent u verzekerd van lage energielasten en een behaaglijk klimaat.

De sfeervolle lichte woonkamer heeft een prachtige parketvloer en met de gezelligheid van de elektrische sfeerhaard is dit de perfecte plek voor ontspannen avonden. De moderne luxe leefkeuken is geplaatst in de uitbouw en is voorzien van alle inbouwapparatuur. Openslaande deuren bieden toegang tot het terras dat voorzien is van een elektrisch zonnescherf voor optimaal comfort.







Begane grond

Entree, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, vaste kast met opstelling hybride warmtepomp en CV ketel, vaste trap naar de eerste verdieping. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een prachtige parketvloer en een elektrische sfeerhaard. De moderne lichte luxe keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder; inductiekookplaat (vernieuwd), vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Via openslaande deuren kom je op het terras voorzien van een elektrisch zonnescerm voor optimaal comfort.

Vanuit de hal kom je in de moderne luxe badkamer (2013) met inloopdouche en wastafel met meubel. Aangrenzend aan de badkamer bevindt zich een slaapkamer met een mooie lichte laminaatvloer. Ook is er via de hal toegang tot de geïsoleerde inpandige garage met lichtkoepeel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. De grootste slaapkamer, voorzien van een dakkapel, is eenvoudig op te delen in twee slaapkamers, waardoor 4 slaapkamers op de verdieping tot de mogelijkheid behoren. Twee slaapkamers grenzen aan een balkon met balustrade, toegankelijk via een schuifdeur. Het houtwerk van het balkon (loopgedeelte) is recentelijk vervangen. De complete badkamer beschikt over een douche, ligbad en tweede toilet (wandcloset).

Tweede verdieping

Een vlizotrap geeft toegang tot de zolderverdieping met stahoogte en veel bergruimte. Hier bevinden zich tevens de omvormer van de zonnepanelen en de mechanische ventilatie.

Tuin

De tuin aan de achterzijde ligt op het zuiden. Op het terras direct achter de woning kun je bij zonnig weer heerlijk zitten onder het grote elektrische zonnescerm. De sfeervolle, kleurige en groene tuin is speels ingericht met verschillende perkjes en diverse terrassen. Achter op het perceel staat een ruime houten schuur met kap waarvan het dak recentelijk is vernieuwd. Aan de voorzijde van de woning is nog een riante carport (35 m²) geplaatst waar meerdere auto's kunnen worden gestald.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- vrijstaande woning met uitbouw (2002) nabij winkelcentrum;
- levensloop bestendig met slaapkamer en badkamer (2013) begane grond;
- garage met carport;
- vloerisolatie en spouwmuurisolatie (2021, inclusief certificaten);
- hybride warmtepomp (2025);
- zonnepanelen 15 stuks (2016/2017);
- elektrisch zonnescerm;
- moderne luxe keuken;
- parketvloer woonkamer;
- houten schuur met kap;
- sfeerhaard elektrisch in woonkamer.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 525.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1977
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak
Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 145 m²
Overige inpandige ruimte 34 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 35 m²
Externe bergruimte 11 m²
Perceel 615 m²
Inhoud 561 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 2 badkamers
Badkamervoorzieningen
Inloopdouche, wastafelmeubel, douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen
2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel A+
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel, elektrische verwarming en warmtepomp
Warm water Cv-ketel en elektrische boiler
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Kadastrale gegevens

AKKERWOUDE G 2430
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 615 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin Achtertuin en voortuin

Bergruimte

Schuur/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Elektra

Garage

Soort garage
Inpandig Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektra, verwarming en stromend water
Isolatie Muurisolatie

Parkeergelegenheid

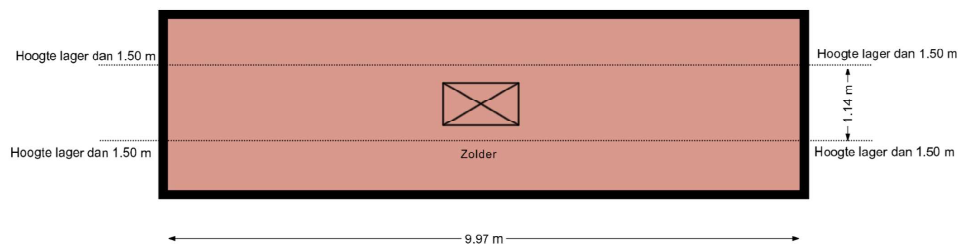
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Akkerwoude</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2430</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Bedenktijd

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.