



De Hoek 1A te Feanwâlden

Vraagprijs: €475.000,- k.k.

Wat een keurig onderhouden en prachtig verbouwd schatje! Op een unieke locatie, grenzend aan het natuurgebied "It Bûtenfjild", met aan voor- en achterzijde vrij uitzicht over de landerijen, staat deze vrijwel geheel verbouwde vrijstaande woning met carport en serre. Hier geniet je volop van rust en ruimte, maar toch woon je dichtbij de bewoonde wereld. Deze verzorgde rietgedekte woning met een sfeervolle en karakteristieke uitstraling beschikt bovendien over een slaapkamer én badkamer op de begane grond, waardoor de woning volledig gelijkvloers en levensloopbestendig gebruikt kan worden. Dit prachtige Wâldhûs (een authentiek Fries bouwtype) aan De Hoek 1A in Feanwâlden (Veenwouden) staat nu te koop bij onze flexibele makelaars!

De serre aan de achterzijde biedt een heerlijk uitzicht over de verzorgde tuin. Verder vind je hier een vrijstaande houten schuur en een gezellige veranda en staat op een perceel van ca. 315m² eigen grond.

Wonen op een unieke plek, in een nog unieker instapklaar huis met slaap- en badkamer beneden? De Hoek 1A in Feanwâlden is nu beschikbaar bij onze flexibele makelaars.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen via de zij-entree in de hal met meterkast en toilet. De sfeervolle woonkamer heeft een karakteristiek balkenplafond en een schouw met pelletkachel. De landelijke keuken is voorzien van een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur. Via een tussenhal bereik je de ruime bijkeuken, de slaapkamer met toegang tot de achtertuin en de zolder, én de badkamer met tweede toilet, douche en badmeubel.

Eerste verdieping:

Bereikbaar via een vaste trap vanuit de woonkamer, hier bevinden zich twee gezellige kamers aan zowel de voor- als achterzijde.

Buiten:

Poeh...wat een uitzicht en vrijheid biedt deze verzorgde, onderhoudsvriendelijke tuin met sierbestrating en fraaie (bloem)borders. Daarnaast vind je hier sfeervolle overkappingen en twee handige bergingen. De voortuin is eveneens onderhoudsvriendelijk ingericht met grind en sierbestrating. Hier staat bovendien een royale overkapping die dienst doet als carport.

Energiezuinigheid

Ook energiezuinigheid staat hier centraal. Zo is er in 2020 een zuinige modulerende Brink Allure B16 HR107 heteluchtverwarming geïnstalleerd, welke zelfs uitgebreid kan worden met een koelfunctie met maar liefst 7,1 kW koelvermogen. Daarnaast zijn er in 2023 zes zonnepanelen geplaatst (2.460 Wp), inclusief garantie. De woning is grotendeels voorzien van HR(++) beglazing; met vervanging van de laatste ramen kom je al snel uit op een uitstekend energielabel. De gevels zijn geïsoleerd en door het dikke pak riet is het dak ook geïsoleerd.

En dan de ligging...

De locatie is werkelijk fantastisch. Gelegen aan de rand van de woonwijk, direct grenzend aan het prachtige natuurgebied It Bûtenfjild, en toch uitstekend bereikbaar. Dit sfeervolle Wâldhûs ligt in Feanwâlden, een sfeervol dorp midden in het fraaie landschap van de Friese Wouden. Dankzij de ligging aan de spoorlijn Leeuwarden–Groningen ben je met de trein in slechts 35 minuten in Groningen en binnen een kwartier in hartje Leeuwarden. Ook ligt Feanwâlden gunstig nabij de Centrale As, wat zorgt voor een superieure bereikbaarheid en een aangename rust in het dorp zelf. Het vaarwater is ook prachtig met het gehele recreatiegebied.

Feanwâlden beschikt bovendien over uitstekende voorzieningen: van uitgebreide horeca en leuke winkels tot een eigen supermarkt. Het dorp heeft daarnaast een rijke historie, met als blikvanger de enige middeleeuwse woontoren die Friesland nog rijk is.

Voor gezinnen is Feanwâlden eveneens ideaal: er zijn twee basisscholen, een gezellig speel- en dierenpark én zelfs een eigen natuurmuseum.

Kenmerken

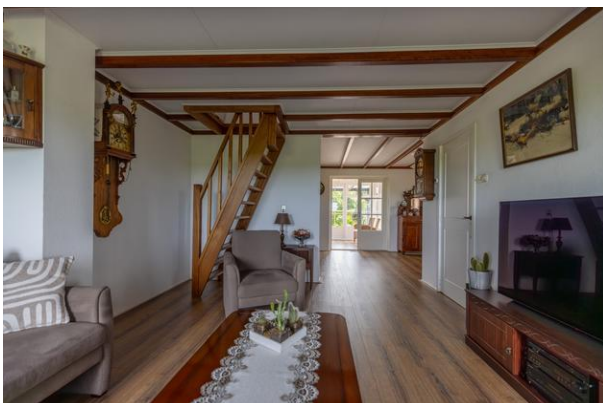
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1971

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	398 m ³
Perceel oppervlakte	315 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	101 m ²
Woonkamer	30 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel
Keurmerken	Aangepaste woning
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Carport
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Hete lucht verwarming, Pelletkachel
Warmwater	Geiser eigendom

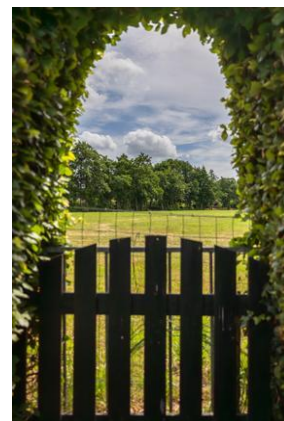
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint
Tuin diepte (cm)	1.100
Tuin breedte (cm)	1.500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

















De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



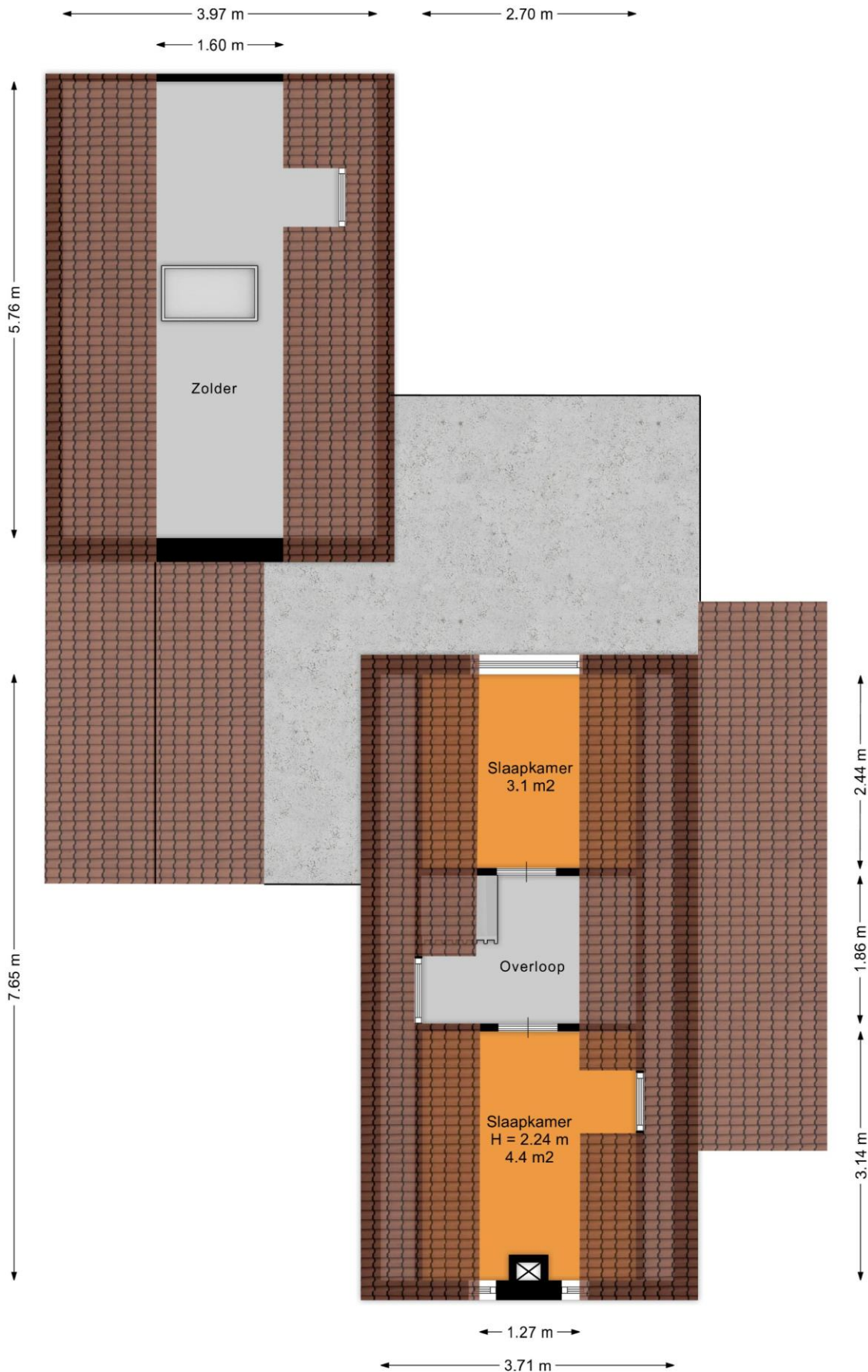
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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







De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

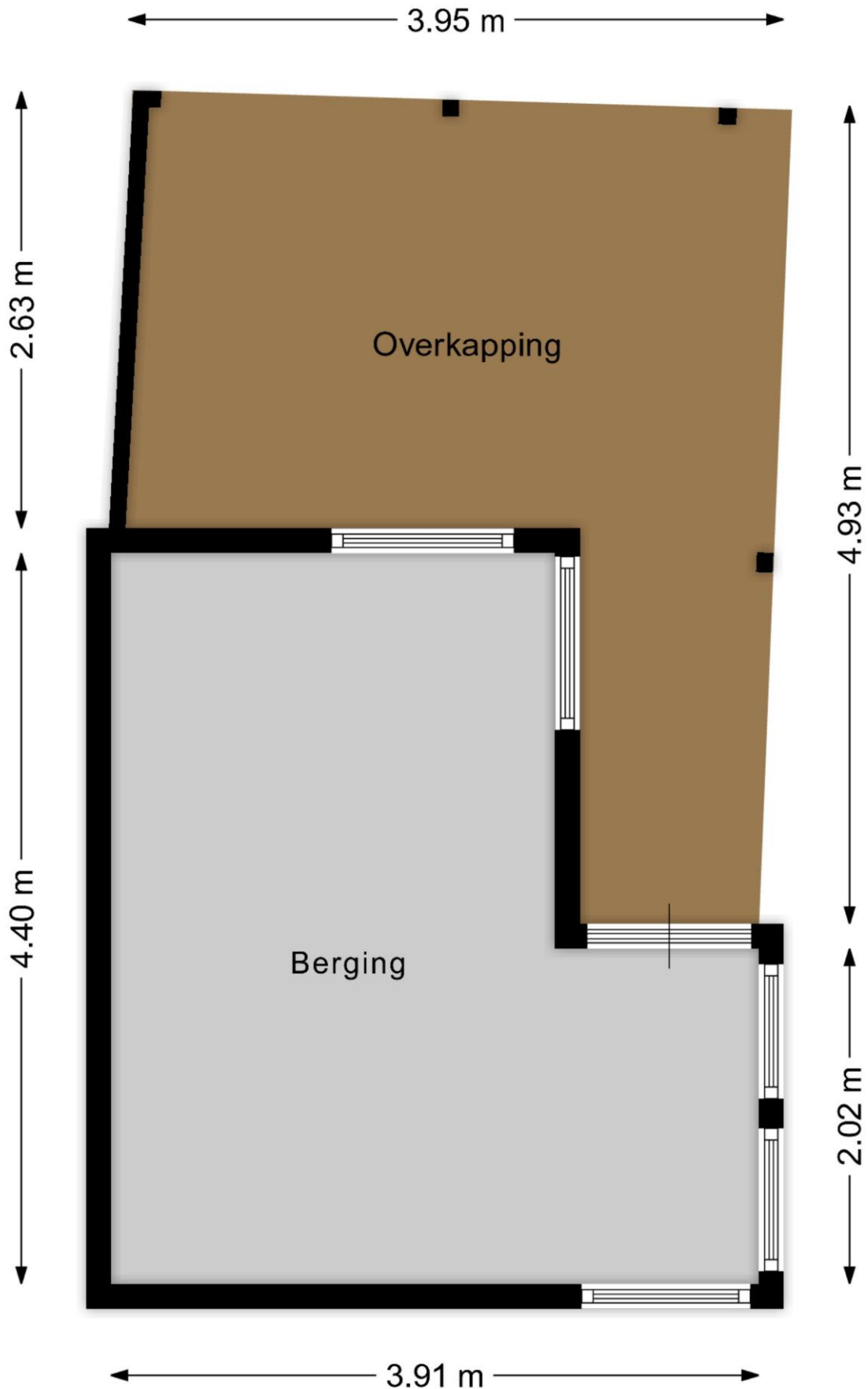
NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



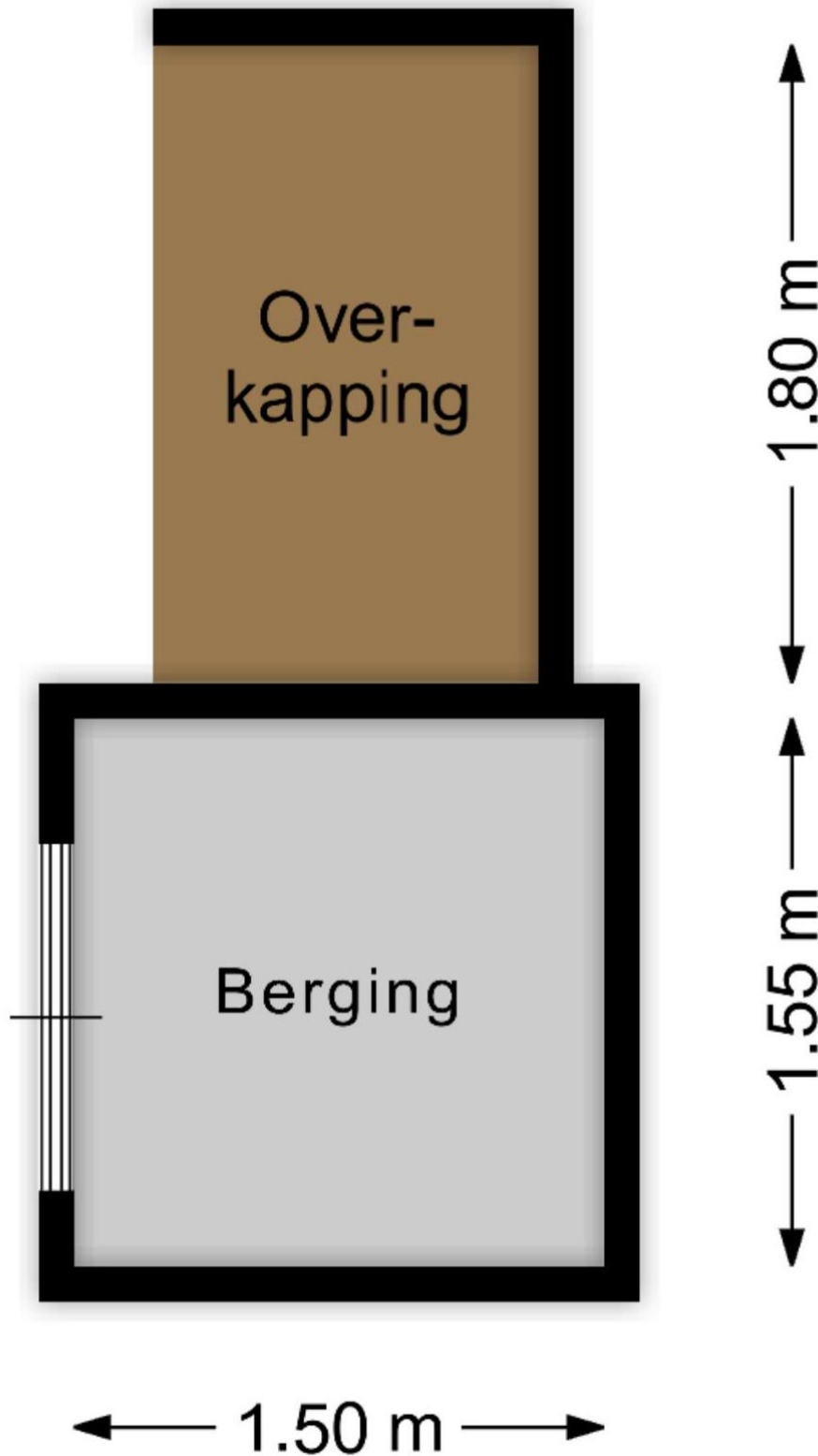
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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

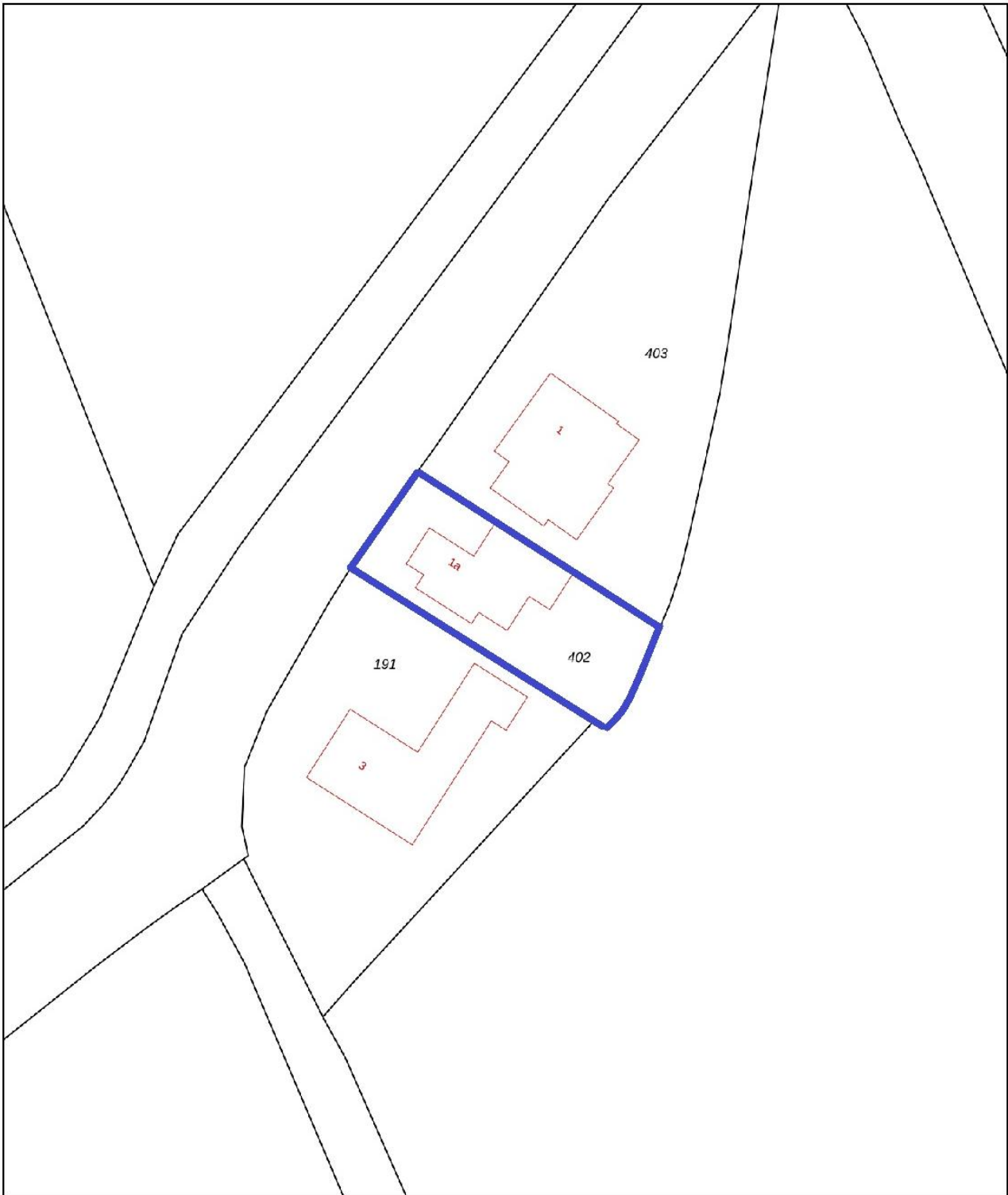
← 1.09 m →



Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Hoek 1 a
Postcode / plaats	9269 TT Feanwalden
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25 Huisnummer				
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veewouden		
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K		
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 402		
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025
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.

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 royementen 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.