



## Nijewei 53 te Feanwâlden

**Vraagprijs: €450.000,- k.k.**

Aan de rand van Feanwâlden staat dit sfeervolle, keurig uitgebouwde en levensloopbestendige Friese wâldhûske op een royaal perceel van 960m<sup>2</sup>. Het was ooit een klein wâldhûske, hoewel de woning haar charme heeft behouden, is het kleine wonen allang verleden tijd! Achter de sfeervolle uitstraling schuilt verrassend veel ruimte, een verzorgde afwerking en de mogelijkheid om gelijkvloers/ levensloopbestendig te wonen. De achtertuin ligt op het westen aan een doodlopende straat, waardoor je hier volop geniet van privacy én de middag- en avondzon. Dit prachtige wâldhûske aan de Nijewei 53 in Feanwâlden (Veenwouden) staat via onze flexibele makelaars te koop.

## Indeling

### *Nieuw*

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1930 en vanaf 2016 grondig verbouwd, uitgebouwd en gemoderniseerd. Daarbij zijn onder meer de elektra vernieuwd (krachtstroom aanwezig), de vloer geïsoleerd met schuimbeton, vloerverwarming aangebracht op de begane grond, de keuken vernieuwd, de mechanische ventilatie aangepakt, de riolering verbeterd en een complete aanbouw gerealiseerd. Ook de verdieping is vanaf 2016 grondig verbouwd met een dakkapel en een dakdoorloop. Dit maakt de woning tevens een heerlijke gezinswoning!

### *Binnen*

Binnen beschik je over een royale woonkamer van circa 43m<sup>2</sup> met schuifpui naar de voortuin, drie royale slaapkamers en een badkamer, waarvan één slaapkamer en de badkamer zich op de begane grond bevinden. De woning oogt van buiten bescheiden, maar voelt binnen opvallend ruim aan. Juist die combinatie van knus en royaal maakt dit huis zo aantrekkelijk, zeker met de royale biodiverse tuin en de grote garage met overkapping. Op de eerste verdieping is de ruimte op de overloop zeer goed benut met veel bergruimte achter de knieschotten.

### *Buiten*

Ook buiten is dit huis een bijzonder geheel. De tuin is met veel aandacht voor biodiversiteit aangelegd en bestaat uit meerdere hoekjes en zitplekken. Vrijwel iedere maand bloeit er iets en de tuin biedt een fijne mix van groen, rust en privacy. De tuin is namelijk deels aangelegd door studenten van een mbo-opleiding en viel in de prijzen bij een tuinwedstrijd. Op het perceel vind je verder een vrijstaande houten garage, bergingen voor dieren en hardhout en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Duurzaam wonen is hier (ondanks de sfeer en het bouwjaar) vanzelfsprekend. De woning beschikt namelijk over een A-energielabel, zonnepanelen en verschillende isolerende voorzieningen, waaronder dak-, muur- en vloerisolatie en grotendeels HR++-glas. Dat zorgt niet alleen voor aangenaam wonen en beheersbare energielasten, maar kan bij vele geldverstrekkers ook gunstig zijn voor de financiering in de vorm van een rentekorting.

### *Feanwâlden*

Feanwâlden is een levendig dorp met een goed voorzieningenniveau. Je vindt er onder meer winkels, scholen, kinderopvang en een treinstation op de lijn Leeuwarden-Groningen. Daarmee woon je hier rustig en groen, maar toch opvallend centraal.

Een prachtige woning voor diegene die niet op zoek is naar een standaard woning. Een karaktervol en instapklaar wâldhûs met ruimte, sfeer, comfort en een heerlijke tuin op het westen. Een bijzonder huis op een bijzonder plekje in de Wâlden.

De huidige eigenaren wonen hier zo heerlijk, maar hebben de droom om te emigreren. Een uitgelezen kans om jouw huidige droom te verwezenlijken in dit lieve, levensloopbestendige wâldhûs aan de Nijewei 53 te Feanwâlden (Veenwouden)!

## Verkoper aan het woord

Smûk wenje yn de wâlden,

Dit huis heeft veel ruimte voor heerlijk wonen. De tuin bestaat uit allerlei hoekjes en zitjes. De gehele tuin is aangelegd met het oog op biodiversiteit. Eigenlijk bloeit er elke maand wel iets, van de eerste sneeuwkllokjes in februari tot de appels die je in november nog kan plukken. In de late nazomer is de kans groot dat je verschillende egeltjes in de tuin ziet wandelen, maar ook een ransuil of specht slaat het huis niet over.

Het huis biedt alle comfort die je vandaag de dag mag verwachten van een huis, in het voorjaar kun je al heel snel genieten van de zon wanneer je op de bank in de woonkamer zit. Ondanks dat het huis klein oogt, is de woning ruim opgezet. Kinderen kunnen hier heerlijk spelen, ze beschikken over een ruime speel/slaapkamer. Ook buiten het huis is genoeg te ondernemen. Feanwâlden beschikt over twee basisscholen die goed aangeschreven staan, de buurt is betrokken, gezellig en organiseert op zijn tijd leuke activiteiten. Op de fiets ben je zo in het nabij gelegen natuurgebied. Even naar een grote stad? De sneltrein naar Groningen of Leeuwarden stopt hier, dus je bent zo heen en weer.

Wij gaan onze droom achterna, wat betekent dat wij in Zweden gaan wonen. Dit maakt dat wij ons prachtige plek over mogen overdragen aan iemand anders.

Die er hopelijk net zo van kan genieten als dat wij hebben gedaan.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1930

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	350 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	960 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m <sup>2</sup>
Woonkamer	43 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Vrijstaand hout, carport, garage met carport 32 m <sup>2</sup> (685 bij 473 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

















De Flexibele  
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



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



De Flexibele  
Makelaar

funda

WaldNet

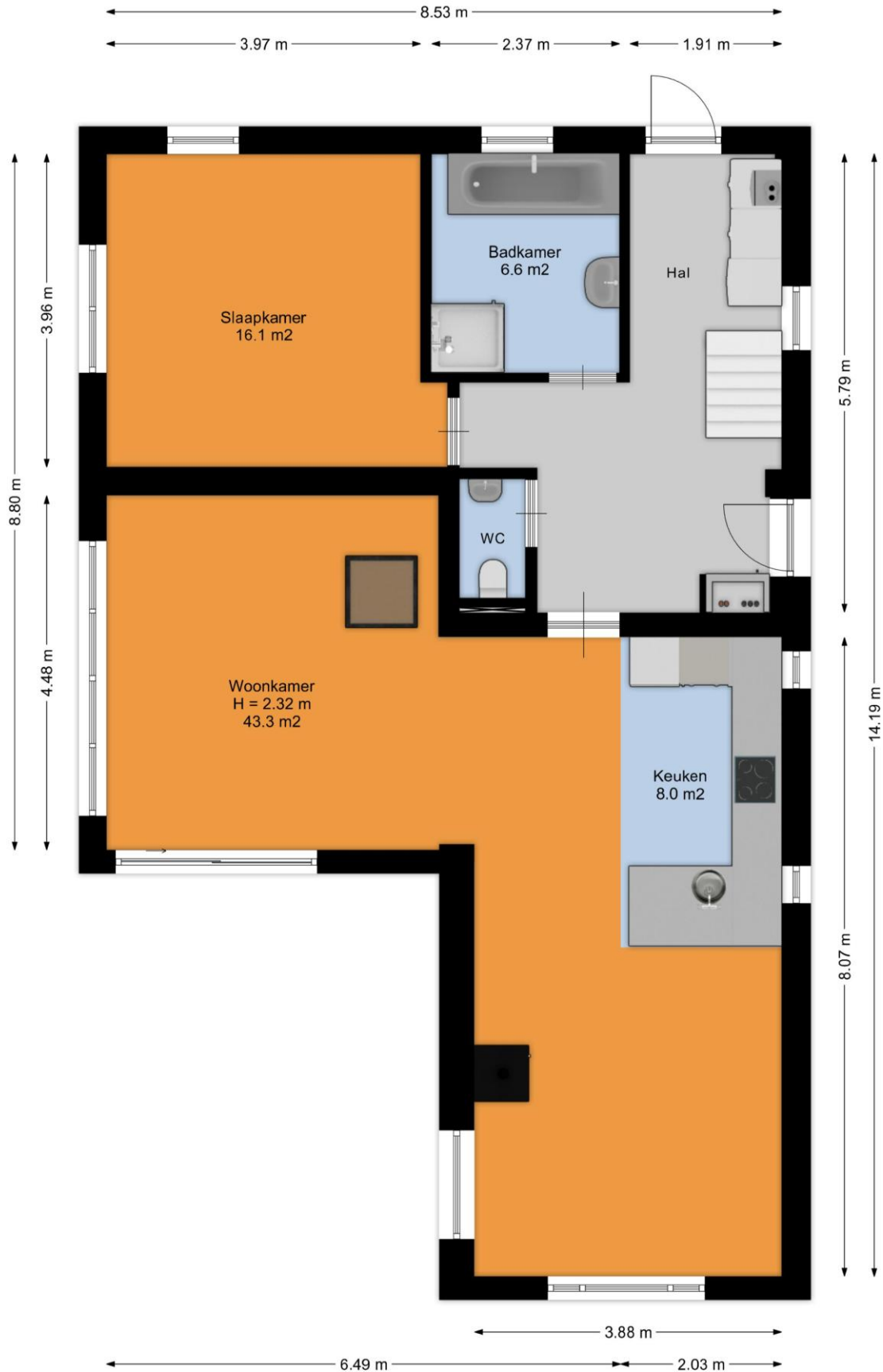
NWWI



vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkMijnHuis

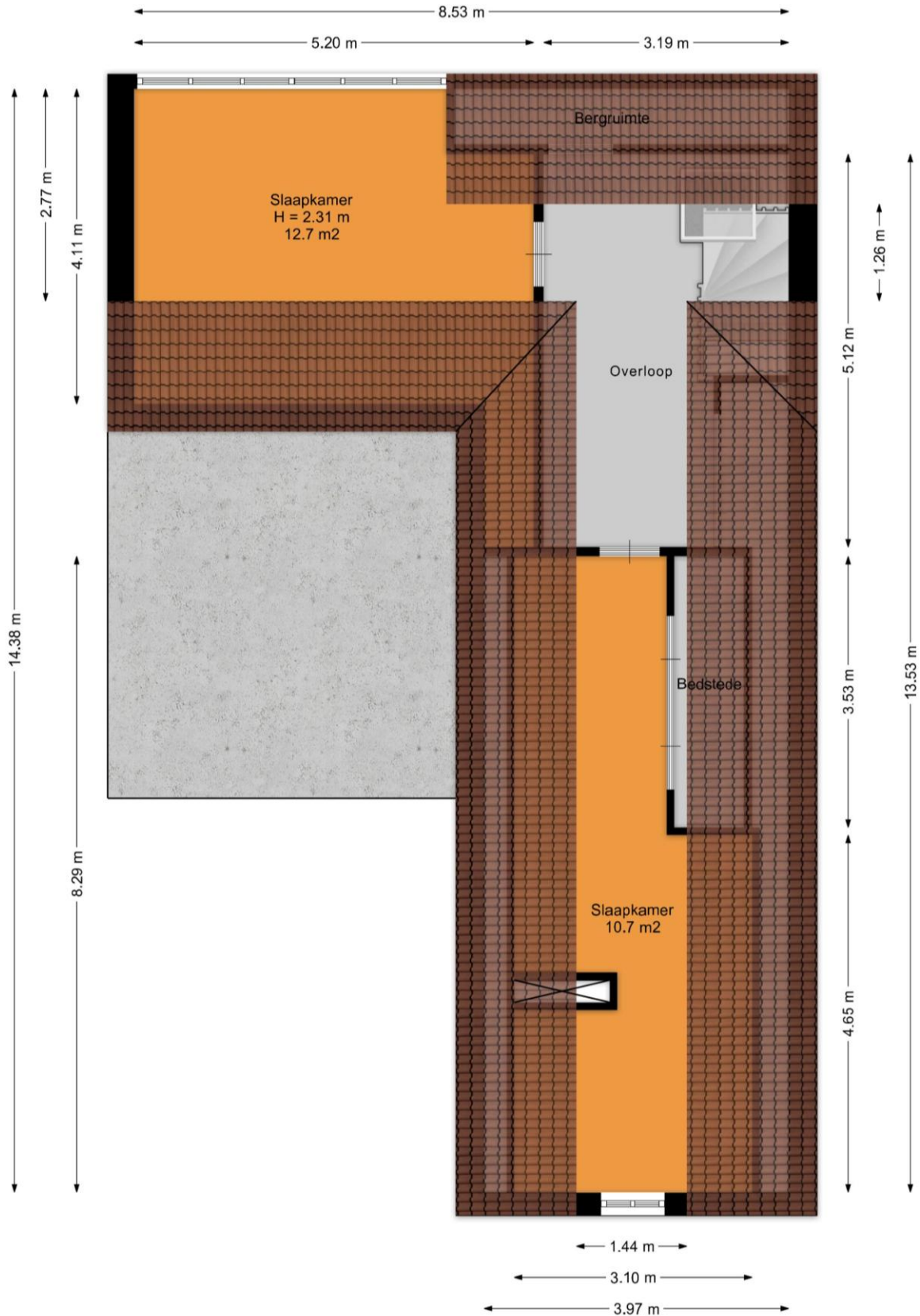


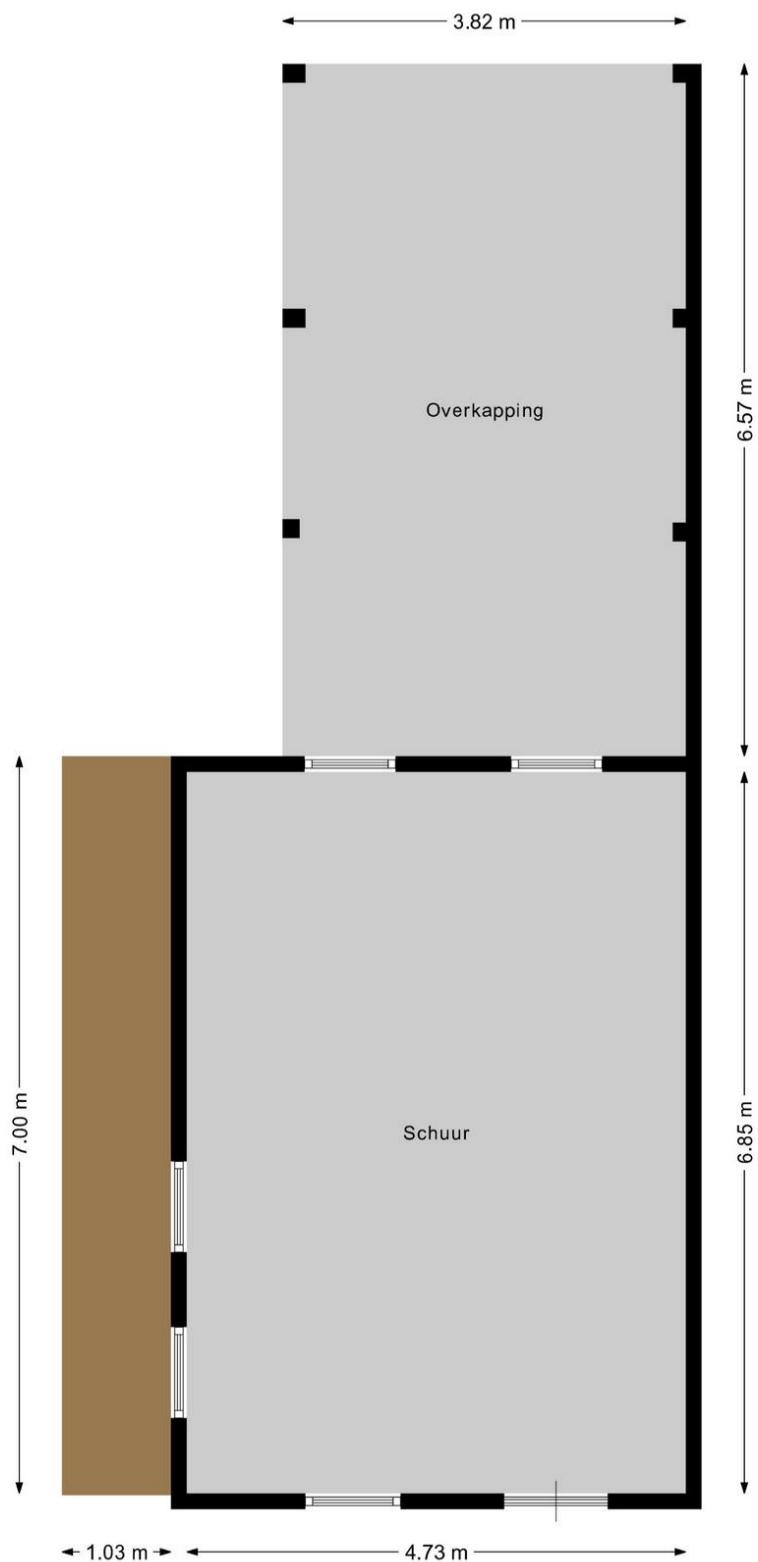
Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Groetegast  
Hoofdstraat 116  
9861 AK Groetegast

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

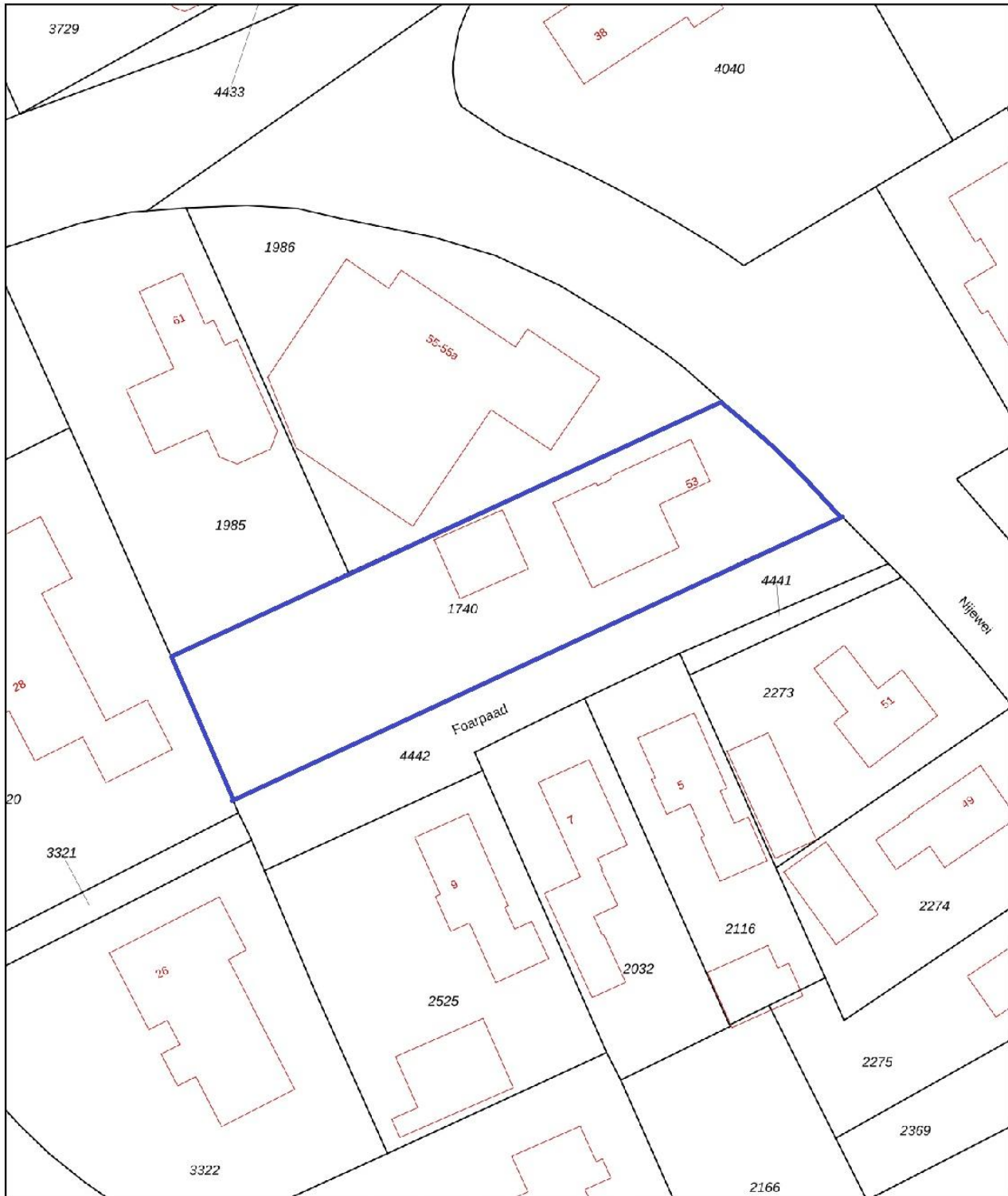




## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nijewei 53
Postcode / plaats	9269 TM Feanwâlden
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

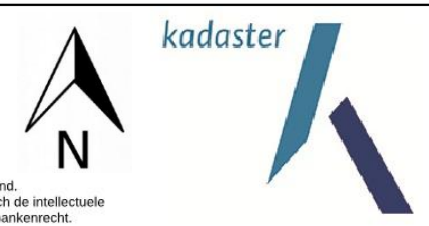
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veewouden

Sectie F

Perceel 1740



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 hypotheeken 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.

**Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):**

Specifieke afspraken over aardbevingssschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.