

## Foarwei 21 94 te Aldwald

**Vraagprijs: €339.000,- k.k.**

Deze luxe recreatievilla in Aldwâld, direct gelegen aan de idyllische "Turfroute", met eigen privéaanlegplek biedt alles wat je nodig hebt voor ultiem comfort en ontspanning. De woning is ruim opgezet en beschikt over een eigen carport met voldoende parkeergelegenheid, zowel onder de carport als op eigen terrein. Dit maakt het gemakkelijk om meerdere voertuigen te stallen, wat bijdraagt aan het gemak en de luxe van deze woning. Deze recreatievilla is een 7-persoons (3 tweepersoonsslaapkamers en 1 eenpersoonskamer/werkkamer) recreatievilla.

Of je nu op zoek bent naar een unieke plek voor jezelf of een slimme investering, deze recreatievilla heeft het allemaal, inclusief de luxe van een eigen aanlegsteiger en aanmeermogelijkheden aan zowel de voor- als achterkant van de woning. Onze flexibele makelaars zien je dan ook graag bij de Foarwei 21-94 in Aldwâld!

## Indeling

### Begane grond:

Entree via de voorzijde naar de hal met uitgebreide meterkast en berging met cv-opstelling (AWB combiketel uit 2021). Ruime woonkamer met prachtig uitzicht en een grote glazen pui aan de achterzijde die toegang biedt tot de overkapping. Keukenruimte en een tweepersoonsslaapkamer aan de voorzijde van de woning. Badkamer met toilet, wastafel en douche.

### 1e etage:

Overloop met toegang tot twee tweepersoonsslaapkamers en een eenpersoonsslaapkamer, die ook gebruikt kan worden als werkkamer of hobbyruimte.

### Buiten:

Een verzorgd geheel met een royale oprit, carport en twee bergingen, waarvan één is aangebouwd en voorzien van een wasruimte, en één buiten als houten tuinhuis. Daarnaast is er een ruime overkapping, een aanlegsteiger van circa 13 meter, en een groot gevoel van vrijheid aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Ook de zijkant is momenteel volledig vrij. Aan de buitenzijde van de woning is zonwering geplaatst, en de woning is voorzien van vele karakteristieke details.

De woning beschikt over een grote eigen privé aanlegsteiger in de achtertuin, waar je moeiteloos en buiten de reguliere vaarroute je boot veilig kunt aanmeren. Daarnaast is er ook aan de voorkant van de woning de mogelijkheid om je boot aan te leggen, wat deze villa ideaal maakt voor de echte watersportliefhebber.

Het uitzicht over het open vaarwater is werkelijk adembenemend, en dankzij de 365 dagen per jaar toegankelijke recreatiemogelijkheden, kun je elk moment van het jaar genieten van deze prachtige locatie. Of je nu komt voor een weekendje weg of voor een langer verblijf, deze villa biedt altijd de perfecte omgeving voor ontspanning en plezier, precies wanneer het jou uitkomt.

De woning biedt niet alleen een unieke plek voor jezelf, maar ook de mogelijkheid om extra inkomen te genereren, aangezien verhuur volledig vrij is. Of je nu kiest om zelf te genieten van dit vakantieverblijf of het te verhuren, de keuze is aan jou. De actieve Vereniging van Eigenaren zorgt voor heldere belangenbehartiging en transparant onderhoud, met lage VvE-lasten van slechts circa €400 per jaar, waardoor je zorgeloos kunt recreëren.

Het recreatiepark verkeert in uitstekende staat, met veel woningen die langdurig worden gebruikt en verhuurd. Dit draagt bij aan de kwaliteit en sfeer van het park. Bovendien is de woning super energiezuinig en traditioneel gebouwd met betonvloeren, wat resulteert in een zuinig B-energielabel. Niet alleen de locatie is uniek, maar ook het comfort en de duurzaamheid van deze woning zijn van het hoogste niveau. Nog even wat aan de buitendeuren doen, of een andere energiebesparende maatregel en je gaat al snel naar het donkergroene A-energielabel!

Gelegen in het waterrijke recreatiepark 'Lyts Aldwâld' biedt deze ruime recreatievilla alles wat je nodig hebt voor een ontspannen en plezierige levensstijl op een unieke locatie. Het park staat in directe verbinding met open vaarwater, waardoor je altijd toegang hebt tot alles wat watersport te bieden heeft. Of je nu houdt van varen, vissen of gewoon wilt genieten van het

serene uitzicht over het water, hier kom je volledig aan je trekken.

Via het vaarwater ben je in een mum van tijd in de historische stad Dokkum, terwijl natuurgebieden zoals het Lauwersmeer en het Bergumermeer eveneens eenvoudig te bereiken zijn. Dit maakt de locatie niet alleen ideaal voor watersportliefhebbers, maar ook voor wie graag de natuur in trekt.

Het nabijgelegen dorp Kollum ligt op slechts 2 kilometer afstand en biedt een breed scala aan voorzieningen, zodat je alles wat je nodig hebt binnen handbereik hebt. Of je nu boodschappen wilt doen bij de vele supermarkten, een gezellig terrasje wilt pakken, of gebruik wilt maken van andere faciliteiten, het is allemaal binnen een paar minuten te bereiken.

Kortom, deze recreatievilla biedt niet alleen een schitterend uitzicht en directe toegang tot het water, maar ook een uitzonderlijke combinatie van comfort, luxe en natuurbeleving. Hier geniet je van het beste van twee werelden: de rust en schoonheid van het Friesche waterlandschap, met alle voorzieningen en gemak van Kollum om de hoek.



## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2021

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	336 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	389 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m <sup>2</sup>
Woonkamer	22 m <sup>2</sup>

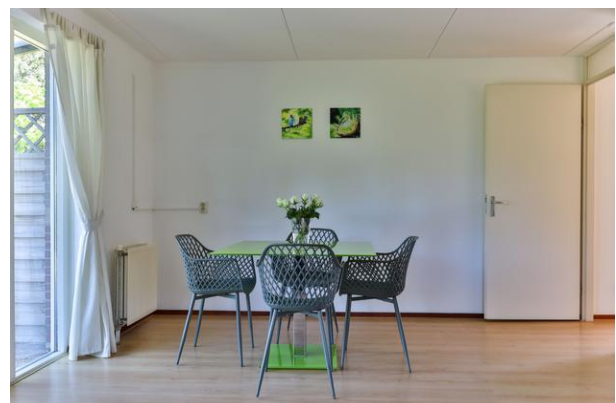
Details	
Ligging	Aan water, aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging, aan vaarwater, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gestoffeerd, gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Carport, parkeerplaats
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR-107 ketel (Gas gestookt combiketel uit 2002, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd



















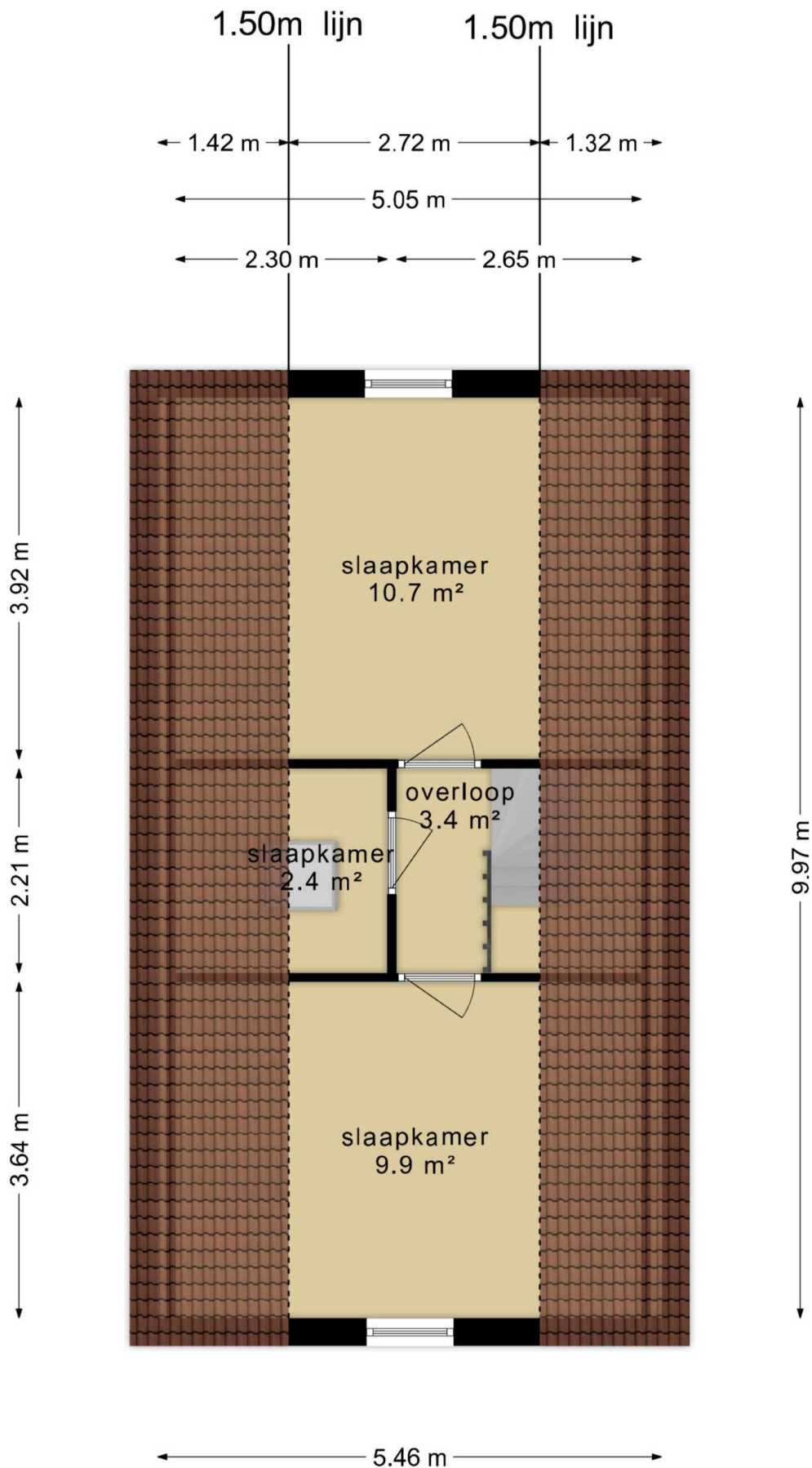




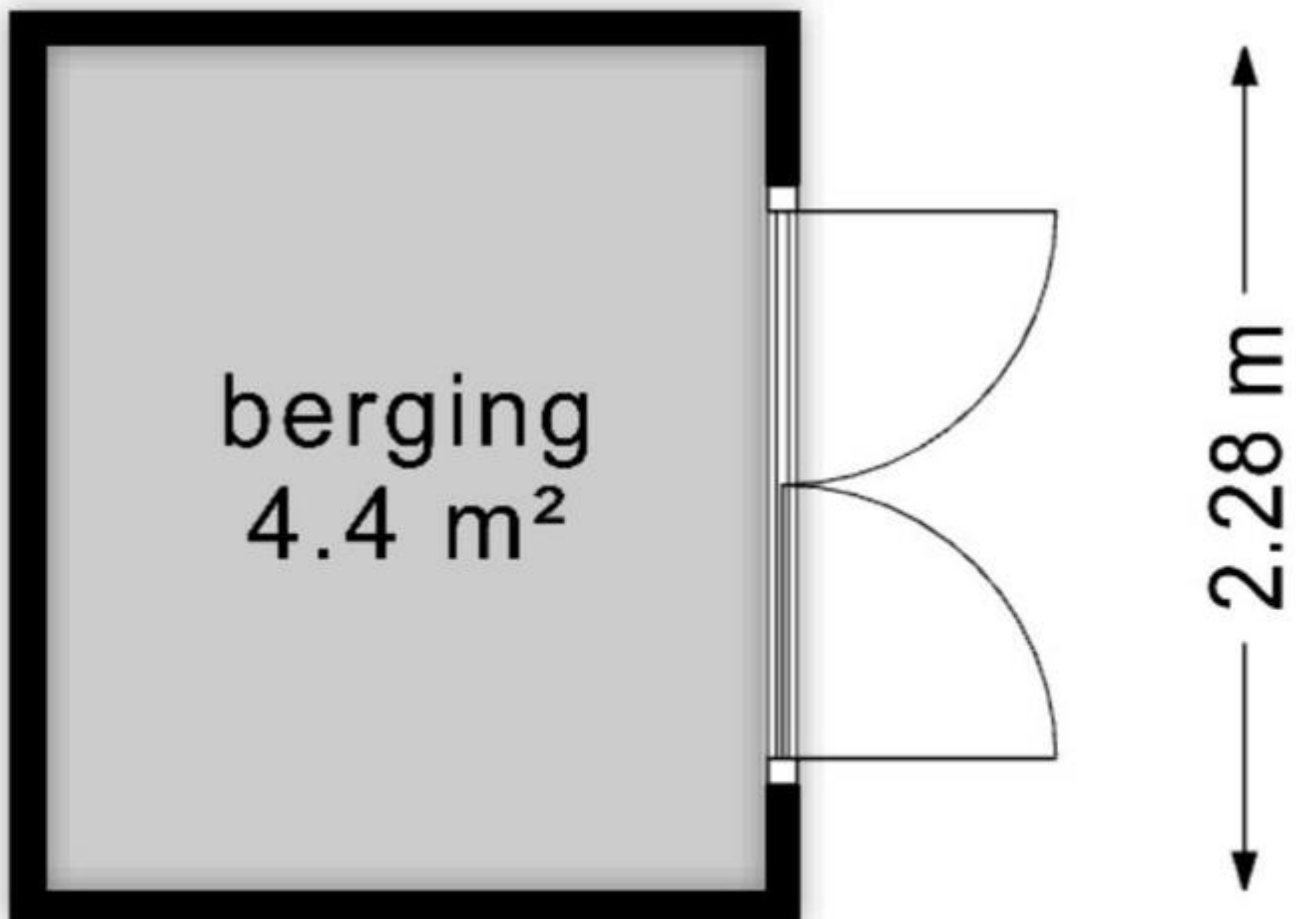








← 1.94 m →







De *Flexibele*  
Makelaar

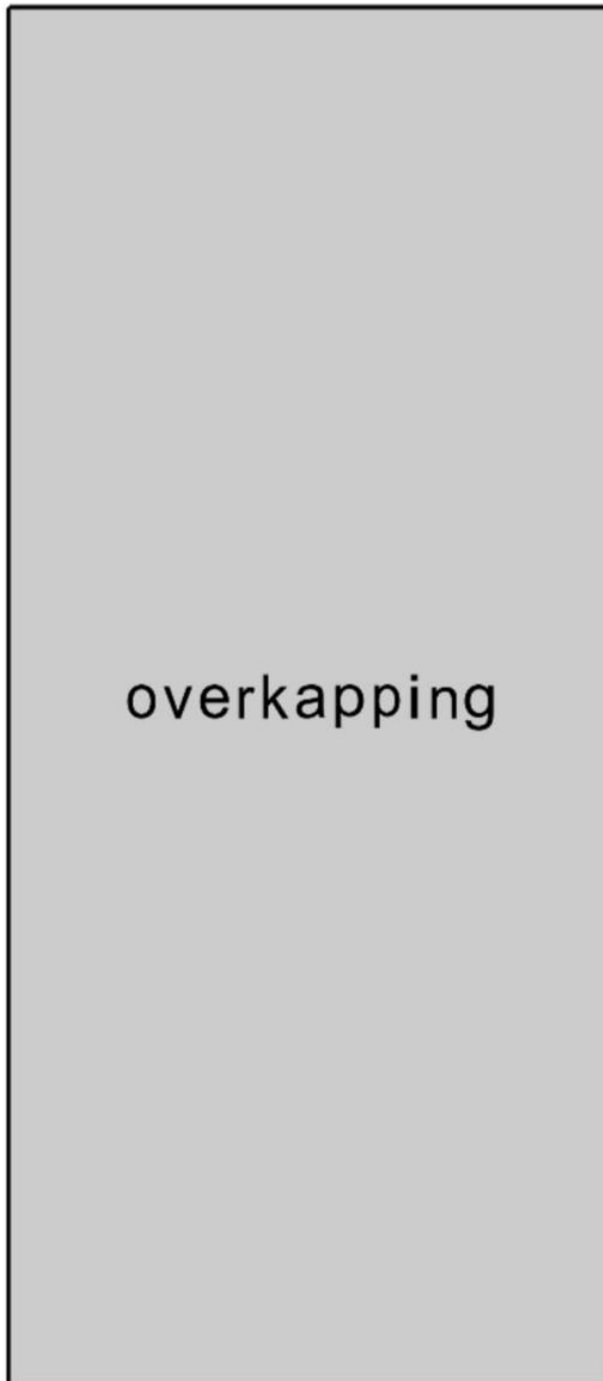


vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 2.71 m →



overkapping

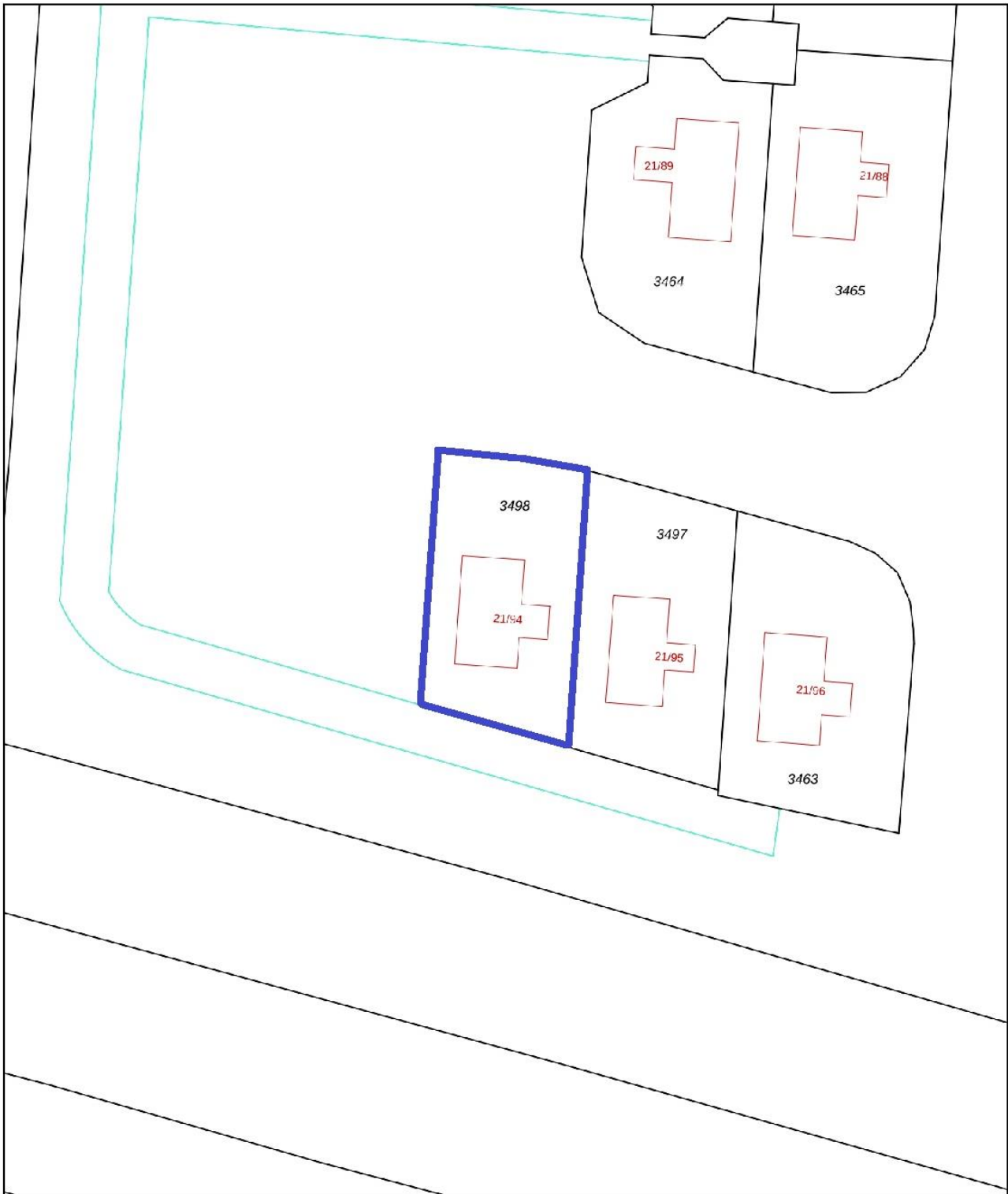
↑ 6.22 m ↓

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Foarwei 21 94
Postcode / plaats	9294 KC Aldwâld
Provincie	Friesland







0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Westergeest</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3498</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>	<p><b>kadaster</b></p>
---	---	------------------------

## Aanvullende informatie:

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

Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.

**Onderzoeksplicht:** de onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. 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 koopovereenkomst een soortgelijke clausule worden opgenomen: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

**Ouderdomsclausule:** indien de woning meer dan 10 jaar oud is, zal standaard in de koopovereenkomst een soortgelijke clausule worden opgenomen: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 10 jaar is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico koper.

Bij de vaststelling van de koopsom is met voorgaande rekening gehouden zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Koper heeft zich genoegzaam op de hoogte gesteld en/of kunnen stellen van de bouwkundige staat van het object en heeft een bouwkundige keuring laten uitvoeren.

**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 in de model koopovereenkomst betreffende de onroerende zaak, welke zijn vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

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

In de koopovereenkomst zal wel een volgende (soortgelijke) clausule opgenomen worden:

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. Het totaal aan kosten, verbonden aan de gehele of, indien van toepassing, gedeeltelijke doorhaling ten laste van verkoper en/of derden op het verkocht rustende hypothecaire inschrijvingen, kunnen slechts tot €225,00, inclusief btw, in geval van zowel een geheel als gedeeltelijk royement, voor rekening van verkoper komen. Het vorenstaande geldt per hypothecaire inschrijving. Indien de notaris hogere kosten rekent, komt het meerdere voor rekening van koper.
2. Indien de notaris andere kosten (administratiekosten, dossierkosten, betalingsverkeer, onderzoekskosten zoals BRP, VIS, CIR en CCBP etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.



3. Indien koper kiest voor een notariskantoor dat ligt op een afstand van meer dan 25 kilometer van het adres van het verkochte pand, behoudt verkoper zich het recht voor om bij volmacht op te treden. De kosten die alsdan door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor deze volmachtverlening zullen voor rekening van koper komen; één en ander behoudens de kosten verbonden aan de legalisatie van de handtekening van verkoper onder de volmacht, deze zullen voor rekening van verkoper komen.

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

**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 hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

**Voorwaarden NVM:** De Flexibele Makelaar is lid van de NVM. De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn dan ook van toepassing op onze werkwijze. U kunt deze voorwaarden bij ons opvragen.

**Waarborgsom/bankgarantie:** tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal deze binnen 5 werkdagen na ondertekening, of in het geval van ontbindende voorwaarden, binnen een termijn van 5 werkdagen na het verlopen van de eventuele voorbehouden/ontbindende voorwaarden, een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 5.1 van de koopovereenkomst. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.

## Hypotheek

Als er één voorziening is die precies op uw situatie afgestemd moet zijn, dan is het wel uw hypotheek. Met een hypotheek gaat u namelijk een langdurige financiële verplichting aan. Het is dus belangrijk dat u een hypotheek afsluit die goed past bij uw specifieke wensen en mogelijkheden. Zowel nu als in de toekomst.

## Vrijblijvend adviesgesprek

Het zoeken naar een huis en de gepaste financiering begint altijd met de vraag hoeveel u kunt lenen. Verder zijn vragen als hoe u de lening wilt aflossen en hoe flexibel uw hypotheek moet zijn van groot belang.

Tijdens een adviesgesprek maakt de hypotheekadviseur aan de hand van zulke vragen een grondige analyse van uw persoonlijke wensen en mogelijkheden. Vervolgens selecteren de hypotheekspecialisten een hypotheek die helemaal bij u past. Omdat wij samenwerken met onafhankelijke hypotheekadviseurs heeft u keuze uit een groot aantal aanbieders, waardoor maatwerk geleverd kan worden.

Let wel, De Flexibele Makelaar doet zelf niet aan hypotheeken, De Flexibele Makelaar houdt zich alleen bezig met makelaarswerkzaamheden.

Wel hebben zowel u als De Flexibele Makelaar en de verkoper een gezamenlijk doel; het zo goed mogelijk slagen van de hypotheek, zodat de verkoop doorgaat.

De Flexibele Makelaar is daarom ook gebrand om u zo goed mogelijk te informeren en u van een juiste hypotheekadviseur te voorzien.

## Professionele begeleiding

Als u een huis koopt bij De Flexibele Makelaar staat u er wat betreft de hypotheek en verzekeringen niet alleen voor. Tijdens het gehele traject bieden wij u professionele begeleiding. Wij selecteren met u de juiste hypotheek, wij verzorgen de administratieve rompslomp, bewaken het tijdsplan naar de geldverstrekker en notaris.

## Lineaire hypotheek

Bij de lineaire hypotheek lost u elke maand een gelijk bedrag af: het hypotheekbedrag gedeeld door het aantal jaren van de looptijd. Stel; de hypotheek bedraagt € 120.000,- en de looptijd is 30 jaar. In dat geval is de aflossing € 4000,- op jaarbasis. De rente wordt berekend over het nog niet afgeloste deel van de hypotheek. Daardoor daalt de te betalen rente jaarlijks. Uw bruto maandlast wordt dus elk jaar lager; uiteraard geldt dat ook voor uw fiscale voordeel. De lineaire hypotheek is geschikt voor u als u de hypotheek snel wilt aflossen.

## Annuïteitenhypotheek

Gedurende de gehele rentevaste periode betaalt u elke maand hetzelfde bedrag aan rente en aflossing (de annuïteit). Aanvankelijk bestaat dit bedrag uit een groot deel rente en slechts een klein deel aflossing. Maar gaande weg wordt het aflossingsdeel groter en het rentedeel kleiner. Uiteindelijk betaalt u nauwelijks nog rente en lost u steeds sneller af. Hierdoor geniet u in de beginjaren een hoge belastingaftrek. Later wordt deze aftrekpost steeds kleiner.

De annuïteitenhypotheek is geschikt voor u als u in het begin van de hypotheek lage netto maandlasten wilt.

## Andere vormen

Tot 2013 was het mogelijk andere hypotheekvormen af te sluiten dan een annuïteitenhypotheek of een lineaire hypotheek waarbij renteaftrek mogelijk was. De meeste hypotheekvormen zijn echter niet meer af te sluiten. Alleen als u onder het overgangsrecht valt, kunt u de hypotheek (fiscaal) voortzetten.

Zo voldoet u aan het overgangsrecht als uw lopende hypotheek al op 31 december 2012 bestond. In dat geval kunt u onder voorwaarden uw hypotheek laten aanpassen of meenemen naar een nieuwe woning.

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met De Flexibele Makelaar.





# De Flexibele Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkMijnHuis



## NR. 1 VAN NEDERLAND!

Onafhankelijk Nationaal Makelaars Onderzoek Makelmail & Vastgoedactueel  
Beste makelaarswebsite (3.518 onderzochte websites)

ACTIE

**GRATIS**

WEGENS SUCCES VERLENGD!

**PROEF VERKOPEN**



**DIT IS INCLUSIEF VELE EXTRA'S:**

- ✓ **GEEN OPSTARTKOSTEN**
- ✓ **GEEN TUSSENTIJDSE REKENINGEN**
- ✓ **GEEN ABONNEMENTSKOSTEN**
- ✓ **LUXEPAKKET OP FUNDA**
- ✓ **PROFESSIONELE WONING FOTOGRAFIE**
- ✓ **360° FOTOGRAFIE**
- ✓ **PROFESSIONELE WONINGVIDEO**
- ✓ **PLAATSING IN MEERDERE KRANTEN**
- ✓ **EN VEEL MEER...**

**GEEN VERKOOP,**  
**GEEN KOSTEN**  
**(NO CURE, NO PAY)**

[www.flexibele-makelaar.nl](http://www.flexibele-makelaar.nl)

Bezoek ons kantoor in Surhuisterveen, Jan Binneslaan 2a  
of onze vestiging in Grootegast, Hoofdstraat 116

Neem nu contact op voor  
een gratis waardebeoordeling  
(Friesland) 0512 - 369 122  
(Groningen) 0594 - 237 037



De Flexibele  
Makelaar