



Rijksstraatweg 4, 9254 DJ Hurdegaryp

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Rijksstraatweg 4, 9254 DJ Hurdegaryp

Gerenoverde twee-onder-één kap woning met garage en energielabel A+++!

Door een volledige renovatie beschikt deze royale 2/1 kapwoning met oorspronkelijk bouwjaar 1914 aan de energiezuinigheid die in deze tijd aan woningen worden gesteld en beschikt over een energielabel A+++. De woning is klaar om naar eigen smaak afgemaakt te worden door het plaatsen van de keuken, toilet en badkamer. De overige ruimtes zijn schilder klaar. De woning wordt duurzaam verwarmd door een warmtepomp, is volledig geïsoleerd en is voorzien van kunststof kozijnen. Daarnaast beschikt deze woning over 3 ruime slaapkamers door de dakopbouw en is hierdoor geschikt voor gezinnen of voor diegene die thuiswerkt. De woning is gelegen aan de rand van Hurdegaryp met goede voorzieningen. De onderhoudsarme achtertuin met vrijstaande garage is op het zonnige zuiden gesitueerd. Het geheel staat op een perceel van 391m².

Indeling begane grond: Zij-entree met toilet, meterkast en trapopgang, ruime eetkamer/keukenruimte met schuifpui, ruime woonkamer aan voorzijde.

1e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer, bergruimte.

Kenmerken:

- Energielabel A+++!
- Kunststof kozijnen met HR+++ glas
- Warmtepomp met koelfunctie(2024);
- Open keukenruimte;
- Vrijstaande garage;
- Kavel van 391 m² met tuin op het zuiden.

Reistijden Hurdegaryp:

- Zwolle ca. 1 uur
- Amsterdam ca. 1,5 uur
- Apeldoorn ca. 1,5 uur
- Utrecht ca. 1 uur 45 min
- Groningen ca. 40 min

Hurdegaryp is mede door zijn vele voorzieningen, zoals verschillende supermarkten, scholen voor zowel basis als voortgezet onderwijs, sportfaciliteiten en een divers verenigingsleven een prettig dorp om te wonen. Door de centrale ligging tussen Leeuwarden, Drachten en Groningen welke ook allemaal middels goede verbindingen met zowel auto, bus of trein zijn te bereiken, is het bij uitstek een plaats voor mensen die ondanks hun werk of studie gericht zijn op een stad toch kunnen genieten van het wonen in de rust in dit dorp.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

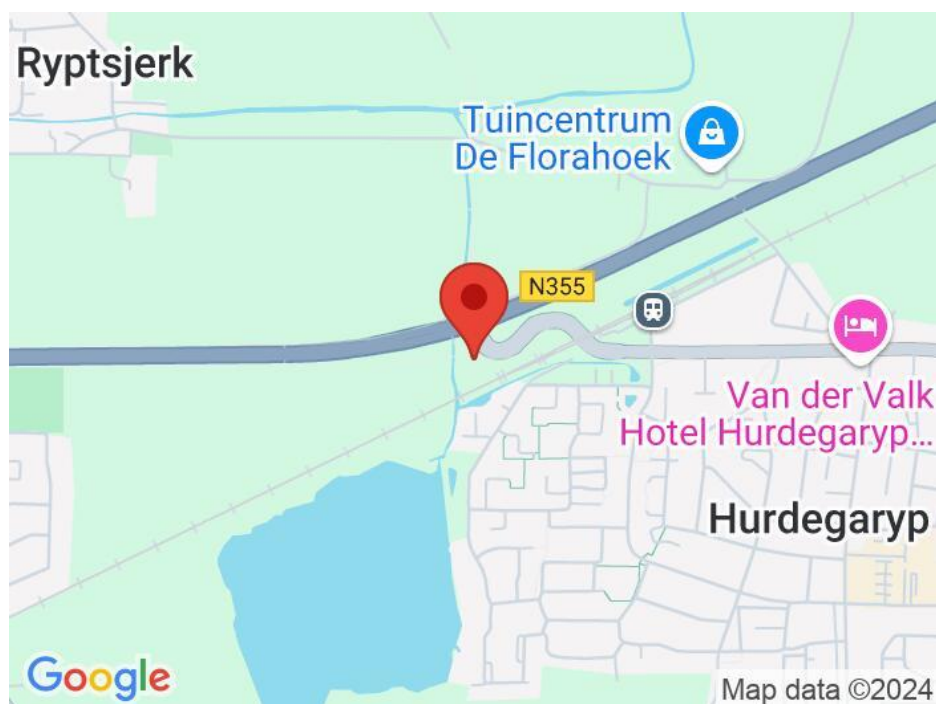
Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 431 m ³
Perceel oppervlakte	: 391 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1914
Ligging	: Aan drukke weg
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Vrijstaand steen 23 m ² (599 bij 381 cm)
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Schuifpui, Balansventilatie

Locatie

Rijksstraatweg 4
9254 DJ HURDEGARYP

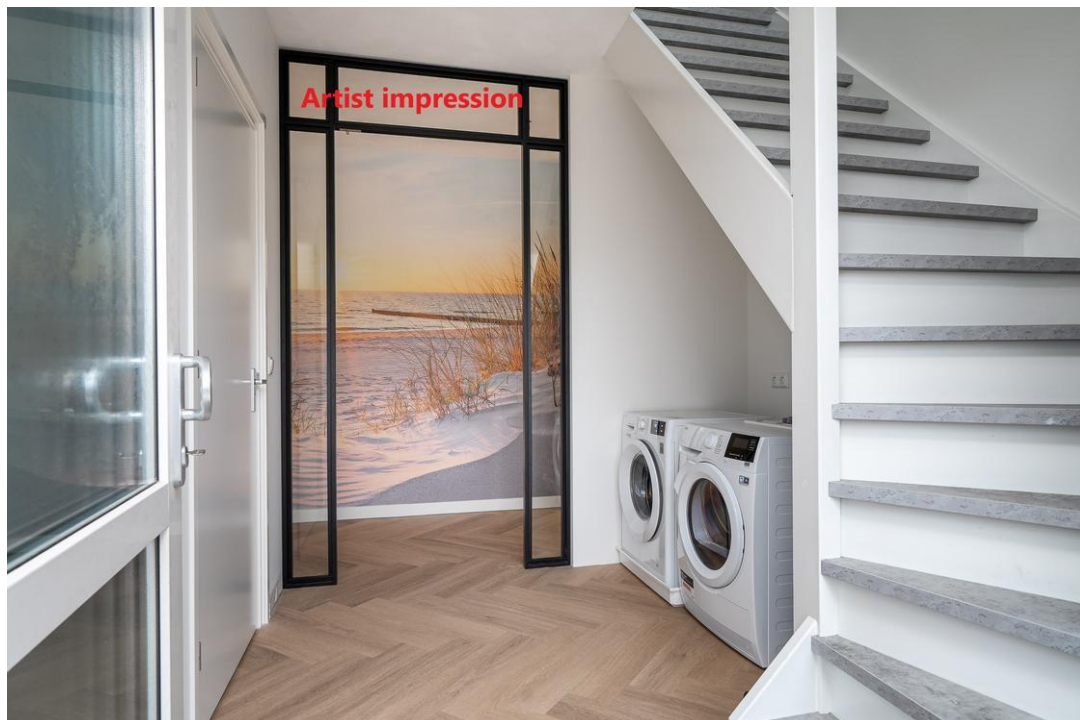












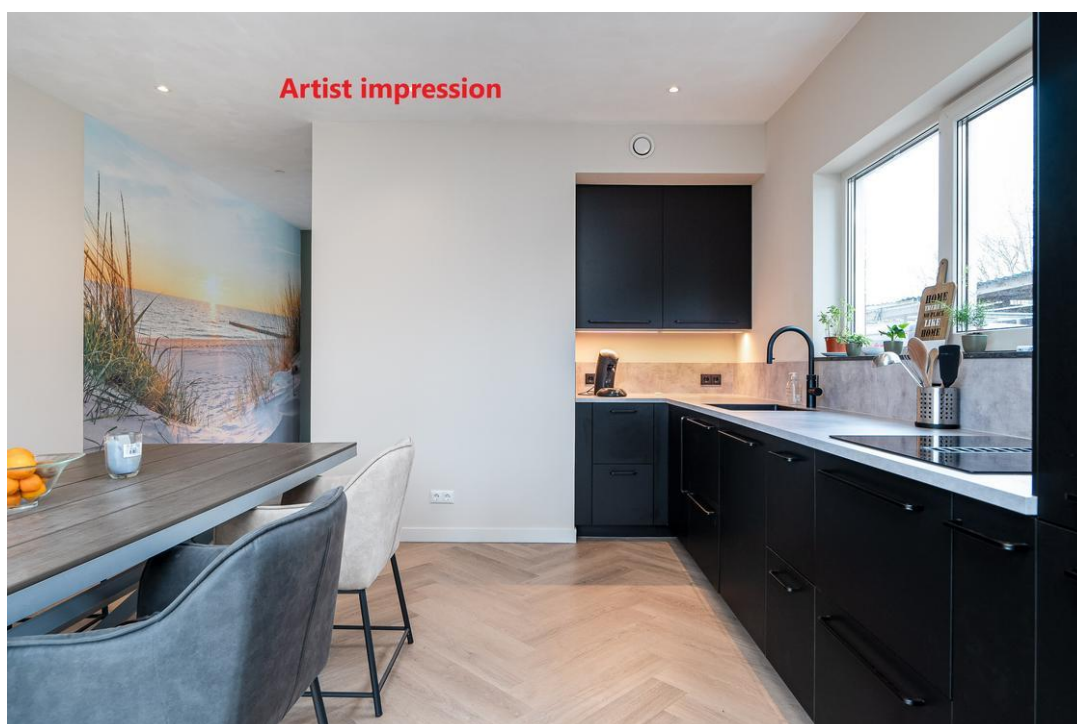






















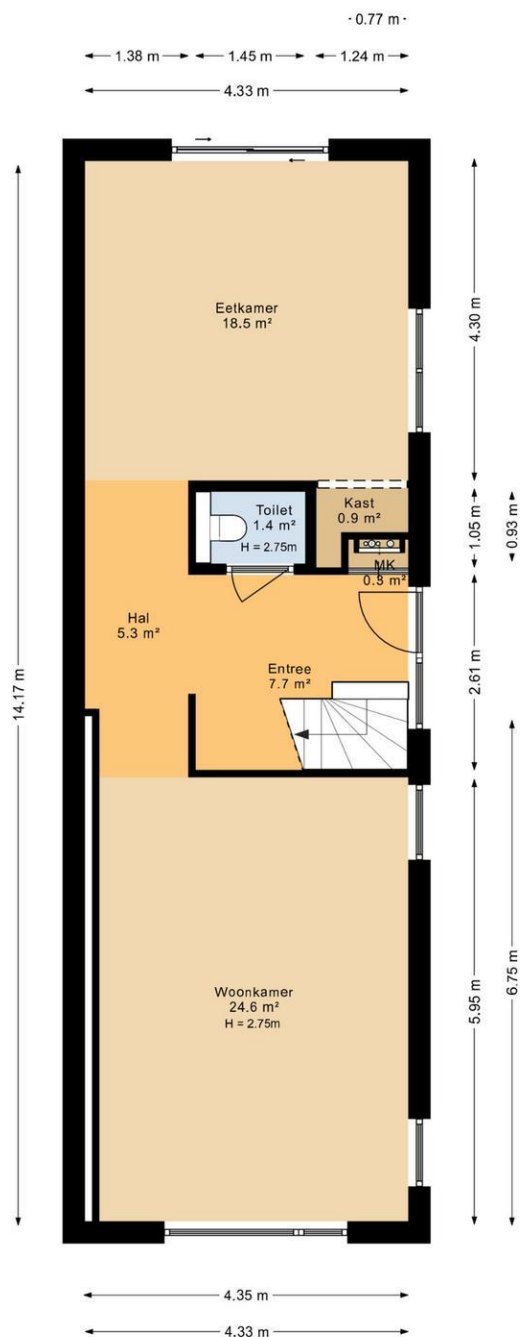






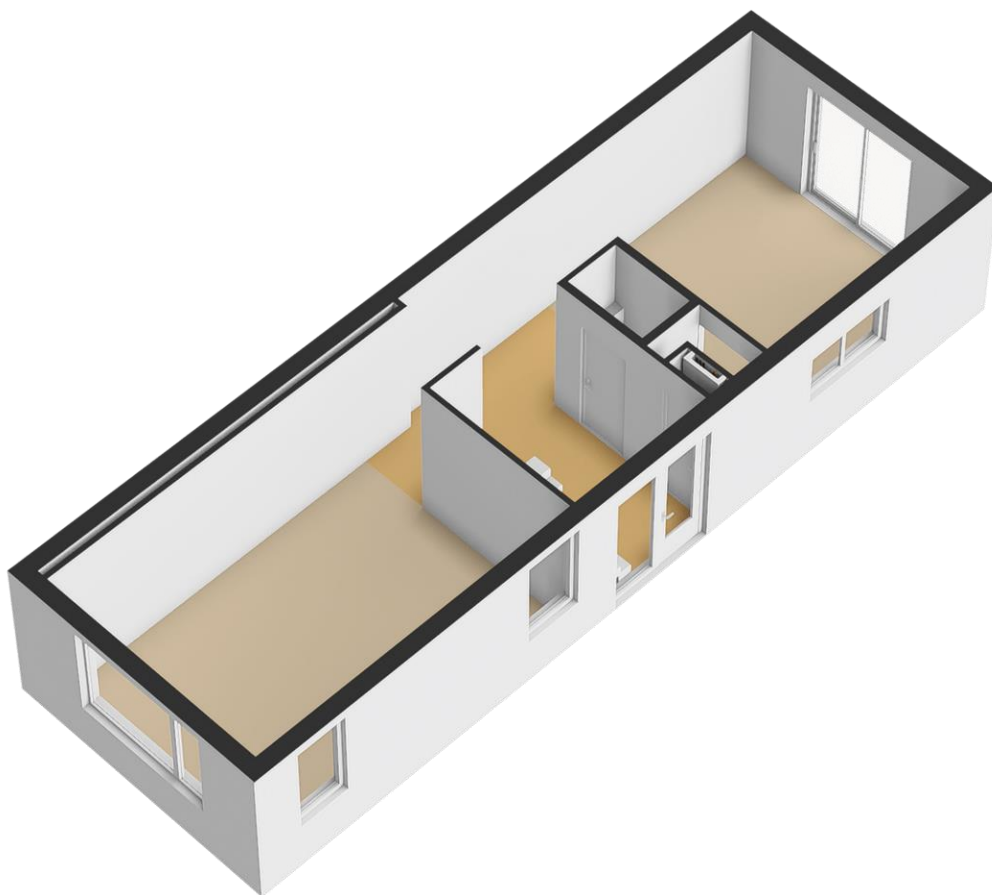


Plattegrond

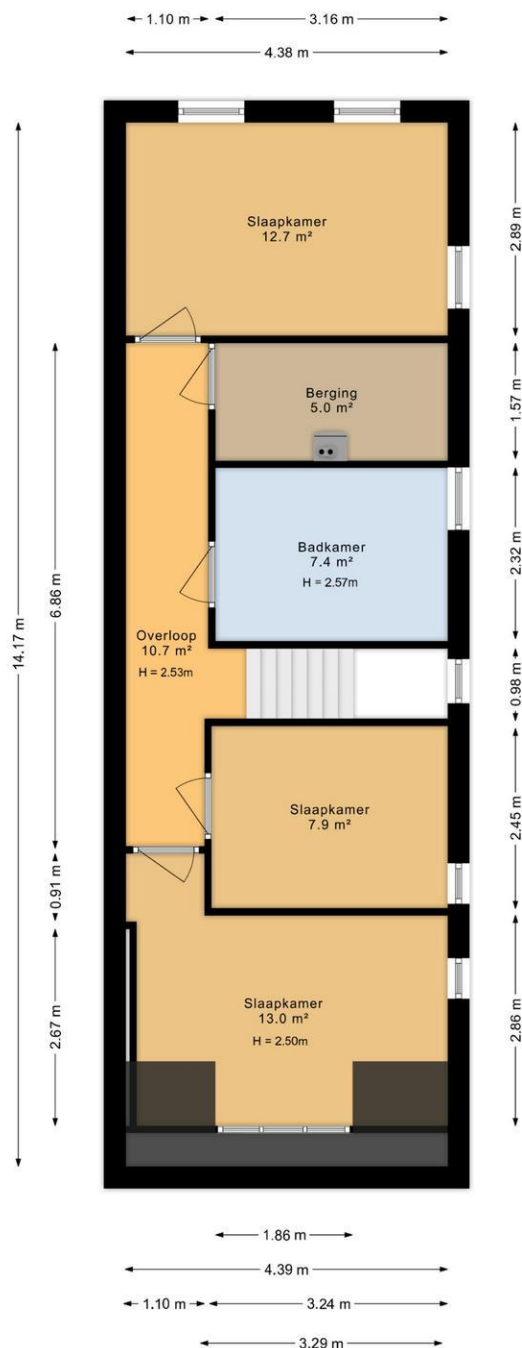


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

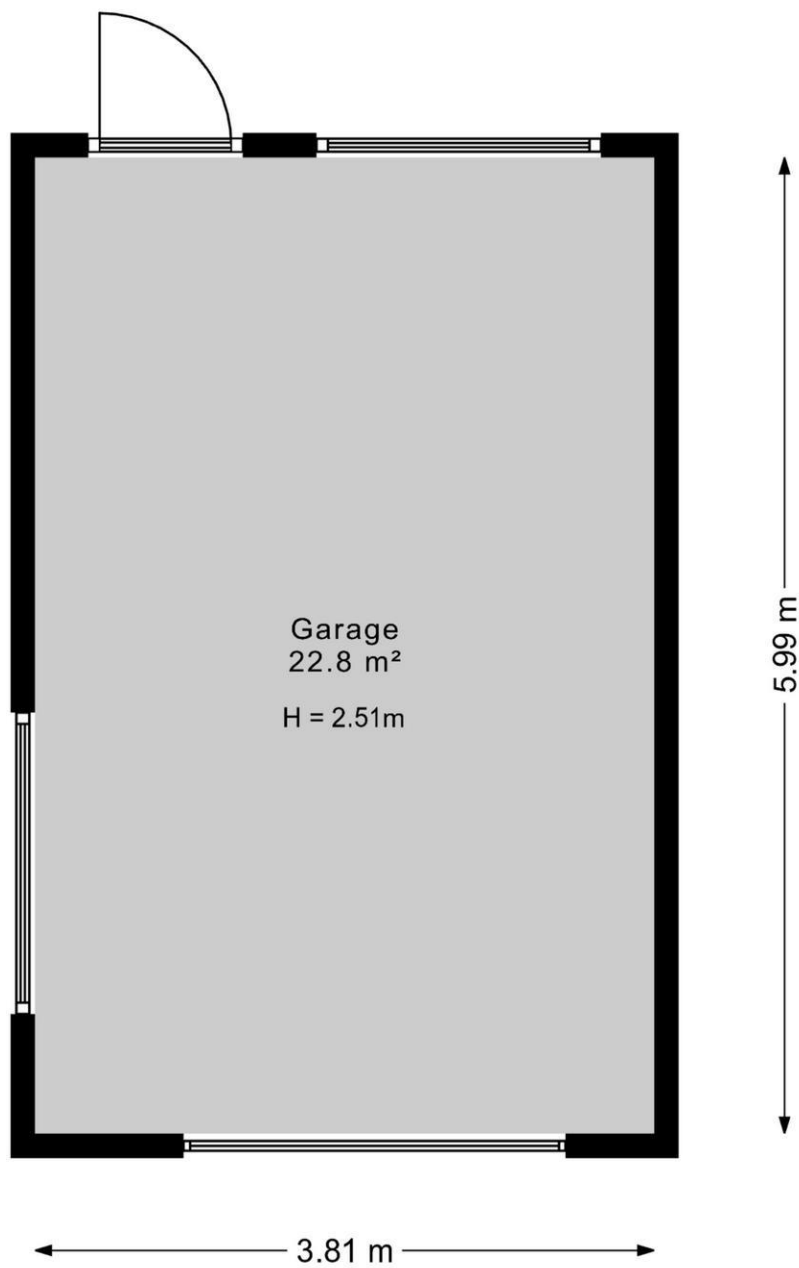


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

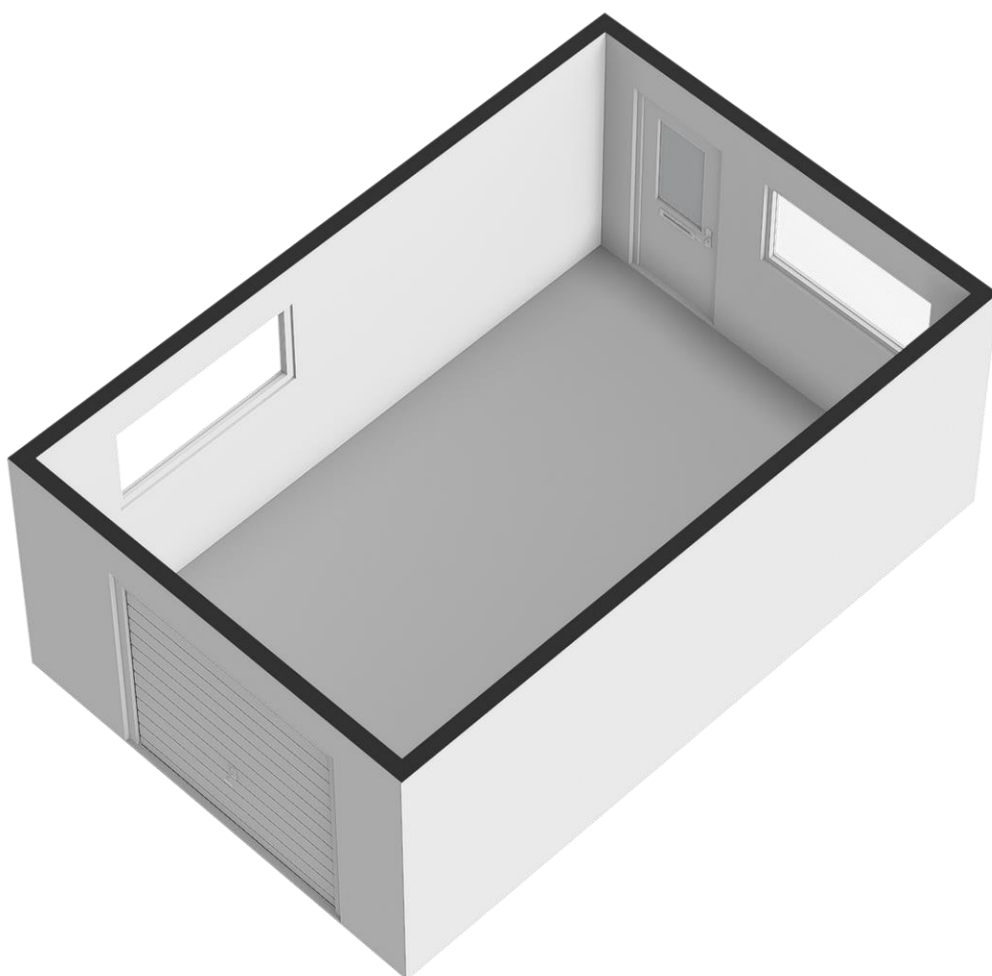


Plattegrond

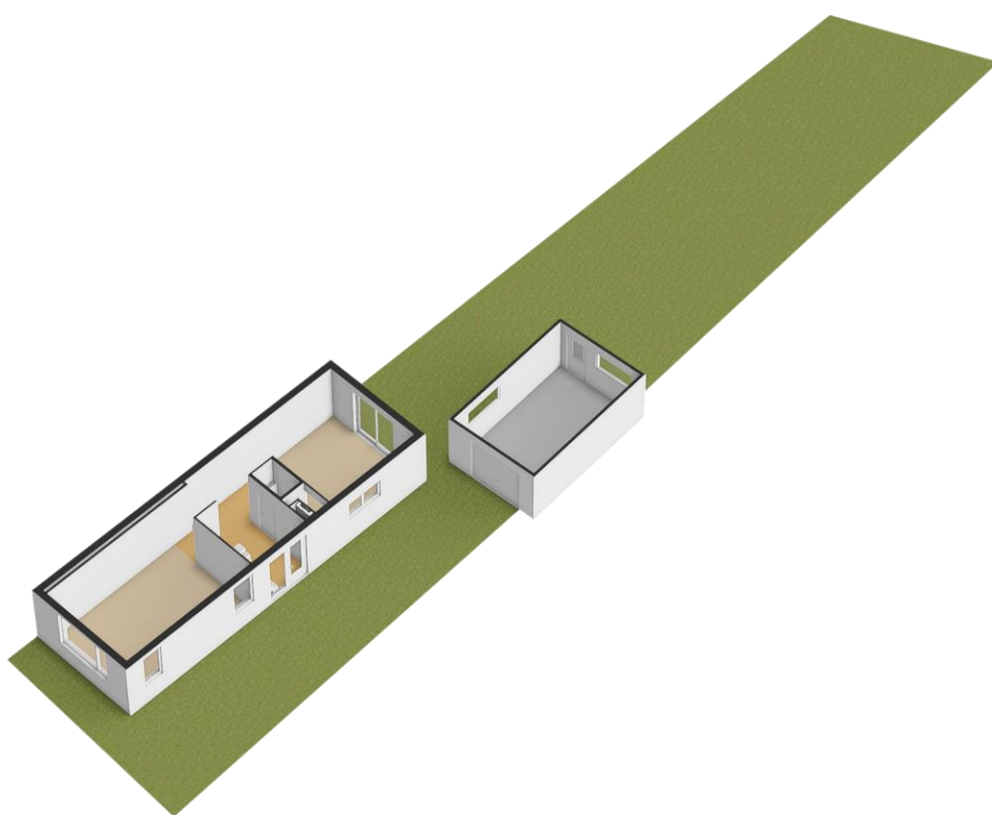


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Algemene informatie

Bedankt voor uw interesse in deze woning.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is en wordt er noch door Zantman Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept.

U heeft bezichtigd, hoe nu verder?

Wij zouden het bijzonder op prijs stellen indien u binnen een kort tijdsbestek na de bezichtiging laat weten wat u vindt van de woning. Dit, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Uiteraard kunt u uw reactie ook per mail sturen.

Het is ook mogelijk dat de woning die u bezichtigd heeft niet de juiste is. Wij zijn te allen tijde bereid u te assisteren bij het zoeken naar uw droomhuis. Maak hiervoor gerust een afspraak.

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Dat is niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Daarom is het volgende goed om te weten:

- Een gedane bezichtiging levert u geen voorkeursrecht op.
- U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.
- Accepteert de verkoper uw bod, dan stelt zijn makelaar de koopovereenkomst op.
- Verkoper verlangt van koper een waarborgsom of bankgarantie.
- Bij woningen van voor 1994 zal een asbestclausule opgenomen worden.
- U als koper bent te allen tijde gerechtigd zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten om inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat.

