

WONING PRESENTATIE



Hurdegaryp

Dr. Plesmanstraat 2^a

Kavel: 725 m²

Vraagprijs: € 445.000,- k.k.

Wijngaert

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Algemene Informatie

Deze ruime vrijstaande woning heeft maar liefst twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond. De woning heeft een aangebouwde garage en een zij- en achtertuin op het zuiden en westen. Beschut gelegen op een perceel van 725 m² eigen grond.

Begane grond met:

- Ruime hal met vide
- Toilet
- Badkamer
- Inloopkast met kelder.
- Woonkamer met gashaard
- Dichte keuken
- 2 Slaapkamers

1^e verdieping met

- Overloop
- Ruime slaapkamer
- Hobbyruimte (locatie cv-ketel)

2^e verdieping met:

- Bergzolder met vlizotrap.

Woninghistorie:

Bouwjaar 1963, achter-aanbouw jaren '90

Onderhoudstoestand: normaal, dient gemoderniseerd te worden.

Woonoppervlakte: ca. 160 m².

Externe bergruimte: ca. 20 m² (garage).

Bouwaard: geheel traditioneel

Begane grondvloer hal: beton, overige in hout
1^e en 2^e verdiepingsvloer: hout.

Kozijnen: overwegend hout, enkele kunststof

Gevelbekleding: hout (onderhoud voor zuidzijde)

Kapconstructie: hout en met pannen gedekt.

Energie label C, geldig tot 22 januari 2036.

- Vloerisolatie: nee
- Muurisolatie: circa 40 mm
- Dakisolatie: unidekplaten 120 mm
- isolatieglas begane grond en verdieping, enkele ramen zijn lek.

Kruipruimte: droog, toegang bij voordeur.

CV ketel AWB, 2009 in eigendom.

Installatie: 8 groepen met aardlekbeveiliging, 3 fasen aansluiting.

Gemeentelijke riool aansluiting.

De ingevulde mededelingen lijst is op verzoek beschikbaar en maakt deel uit van de overeenkomst. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model van de NVM met daarin clausules voor:

- ouderdom (mogelijk asbest).
- Geen bewoning geweest door de huidige eigenaren.

Begane grond

Woonkamer

De woonkamer heeft vrij uitzicht over een gemeentelijke groenstrook en is voorzien van een inbouw gashaard.

Oppervlakte kamer ca. 31 m².



Begane grond

Dichte keuken:

De woonkeuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur:

- Gas kookplaat en afzuigkap
- Electrische oven
- Koelkast
- 3 Laden vrieskast
- Vaatwasmachine



Ruime hal met vide.



Begane grond

Slaapkamers

Op de begane grond zijn twee ruime slaapkamers aanwezig.



De oppervlakten van de slaapkamers zijn resp. 18 m² en 17 m².



Begane grond

Badkamer

Functionele badkamer met ligbad en inloopdouche, voorzien van (thermostatische) mengkranen.

In de badkamer bevindt zich de aansluiting voor een wasmachine.

Het toilet is separaat geplaatst en is toegankelijk vanuit de ruime centrale hal.



1^e Verdieping

Op de verdieping bevindt zich een ruime slaap-/werkkamer over de volle breedte van de achteraanbouw. Vanuit deze kamer is de 2^e verdieping bereikbaar en de inloopberging.

In de (slaap)kamer van de oorspronkelijke woning (hoogte circa 2 m.) bevindt zich ook de cv-ketel, zie foto rechtsonder.



Tuin

Ruime tuin rondom de woning waarbij de zijkant van de woning is gelegen op het zuiden en de achtertuin op het westen.



Tuin

De ruime aanbouw is in de jaren '90 achter de woning geplaatst.

Impressie van de tuin.



Oplevering

Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

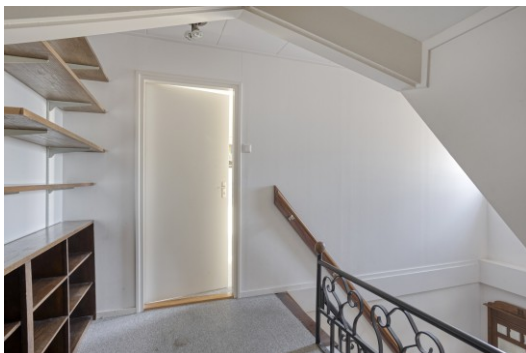
- Tuinaanleg en sierbestrating
- Beplantingen en erfafscheiding
- Stoffering gehele woning
- Keuken (inbouw) apparatuur
- Screens/zonwering
- Vaste badkamer accessoires
- Buitenverlichtingen
- Losse (hang)lampen

Onderstaande zaken zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden door de verkoper verwijderd:

- Persoonlijke zaken

Niet in de koopsom inbegrepen zaken die door de koper over te nemen zijn:

- Meubels, stoelen en banken



Plattegronden



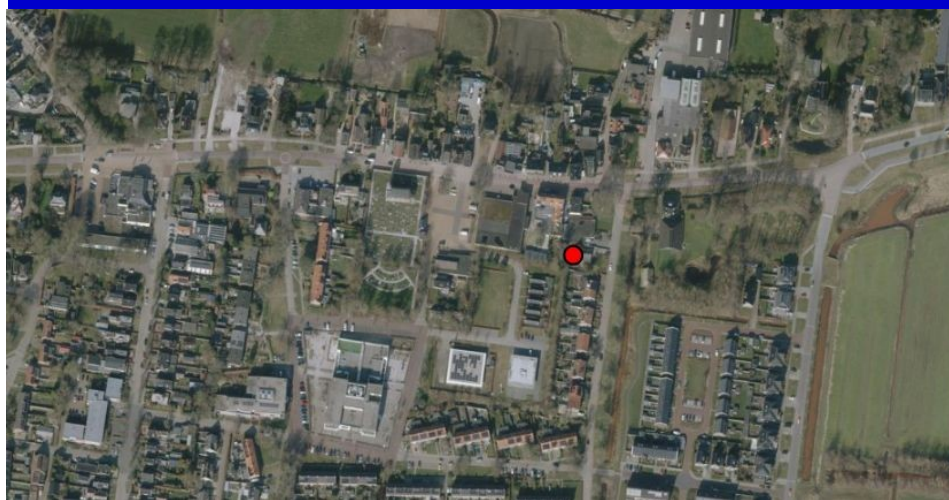
De aangegeven maten zijn indicatief in meters.

Eigendomskaart



Luchtfoto met kadastraal eigendom
aangegeven in het rood.
Het perceel bestaat uit het kadastrale
nummer 3875 groot 725 m².

Opmerkingen:
Erfgrens noordzijde ligt in het
verlengde van de aanwezige erfgrns
langs de oprit.



Hurdegaryp

Hurdegaryp is gelegen in de gemeente Tytsjerksteradiel. Het dorp is met ca. 5.100 inwoners het op één na grootste dorp van de gemeente.

Het voorzieningenniveau in Hurdegaryp is uitstekend (een breed winkelbestand, scholen, spoorwegstation, sporthal, ijsbaan en een veelheid aan verenigingen).

In het Kindcentrum zijn zowel de beide basisscholen “De Winde” (christelijk) en “obs Hurdegaryp” (openbaar) gehuisvest, maar ook een peuterspeelzaal, een consultatiebureau, diverse vormen van kinderopvang en een muziekschool.

Door de komst van de centrale as en de rondweg is er alleen nog maar bestemmingsverkeer in het dorp. Zowel Leeuwarden als Drachten zijn met een 4 baans autoweg bereikbaar.



Overige belangrijke informatie

Deze brochure is met zorg samengesteld. Samen met de verkoper willen wij u optimaal informeren over de kenmerken en bijzonderheden van deze woning. Dat biedt u de zekerheid te weten wat u koopt en de verkoper de zekerheid dat er geen misverstanden achteraf zullen zijn.

De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik. De verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de aanwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend zijn of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om voorafgaand aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Vaak is het verstandig om de hulp en het advies van een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Indien er meerdere geïnteresseerden zijn voor een woning kan de verkoper besluiten over te gaan tot een verkoop bij inschrijving.

Na de bezichtiging

Bent u enthousiast geworden? Bel ons gerust voor een tweede bezichtiging. Voldoet de woning niet aan uw woonwensen? Wij stellen uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging zeer op prijs.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar o.a. ook de datum van aanvaarding, bouwkundige keuring en de ontbindende voorwaarde(n) (voor financiering). Over deze voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop.

Bankgarantie/waarborgsom

In de koopovereenkomst wordt een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

Keuze notaris

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 15 kilometer buiten het verkochte, dan zijn de eventueel aanvullende notariële kosten voor die notariskeuze voor rekening van koper (bijv. opmaken volmacht verkoper).





Berend Wijmenga

*NVM Makelaar
Taxateur RM RT*



Bouwina Wijmenga

Binnendienst medewerker



Jos Ebbers

*NVR Rentmeester
NVM A&LV Makelaar
Taxateur RT*

Een begrip in zekerheid





Wijmenga Makelaars en Rentmeesters
 Easter Omwei 1a
 9254 GM Hurdegaryp
 Tel. 0511 46 17 57
 Email: info@wijmenga.nl
 Internet: www.wijmenga.nl

Lid
 NVM-wonen
 NVM-Agrarisch & Landelijk Vastgoed

Auteursrechten en drukfouten voorbehouden. Niets uit deze brochure mag zonder toestemming overgenomen worden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Wijmenga

