

WONING PRESENTATIE



Hurdegaryp

Rijksstraatweg 122

Kavel: 3.671 m²

Vraagprijs: € 540.000,- k.k.

Wijmenga

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Algemene Informatie

Karakteristieke woning met een ruime vrijstaande schuur, gelegen op een royaal perceel. De woning is in het verleden geschikt gemaakt voor dubbele bewoning, wat onder andere tot uiting komt in de aanwezigheid van twee keukens en twee woonkamers. Op de begane grond zijn de woonfuncties gescheiden, terwijl deze op de verdieping zijn samengevoegd.

Het perceel is ruim opgezet, deels in gebruik als weiland, gunstig gelegen op het zuiden en met vrij uitzicht over de omgeving.

Begane grond met:

- 2 woonkamers
- 2 keukens, één met kelder
- Gang/hal en bijkeuken
- badkamer
- toilet

1^e verdieping met

- 5 slaapkamers
- Toilet (2x), bergruimte en

Bouwjaar van oorsprong 1888.

Het voorhuis heeft de bestemming "Wonen B1" artikel 39 "wonen – twee onder één kap".

Onderhoudstoestand: redelijk/goed.

Bestemming: wonen B1 (geheel – zie pagina 16)

Woonoppervlakte: ca. 278 m².

Externe bergruimte: ca 300 m² (schuur/garage).

Bouwaard: geheel traditioneel

Begane grondvloer: hout en bijkeuken in beton

Verdiepingsvloer in hout.

1^e en 2^e verdiepingsvloer: hout.

Kozijnen: hout met dubbel glas (1985-2005)

Kapconstructie: hout en met pannen gedekt.

Energie label C geldig tot 2 maart 2026

Kruipruimte: beperkt.

Kelder (H: 1.9 m.): droog.

CV-ketel Intergas, 2021 in eigendom.

Installatie: 10 groepen, 1 fase.

Aardlekbeveiliging.

Gemeentelijke riool.

Dakplaten schuur: asbestvrij.



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
- asbest (vermoedelijk kleine schuurtje)
- geen bewoning geweest van de verkopers

Begane grond



Woning rechts

Woonkamer

Een lichte en ruime woonkamer.
De aanwezig schouw is buiten
gebruik. Verwarming via
radiatoren.
Afwerking plafond in gips.

In de hal aan de rechterzijde
bevindt zich de meterkast voor de
gehele woning.



Woning rechts

Keuken

Dichte keuken met
keukenopstelling uit de jaren '90.



Woning links

Woonkamer

Deze woonkamer beschikt nog over de "en suite" deuren.



In de keuken, voor de deur naar de badkamer, bevindt zich het luik naar de kelder.



Woning links

Badkamer

De badkamer is gesitueerd op de begane grond.

Er is een afgescheiden ruimte voor toilet, urinoir, wastafel en bidet.

Deze is ook vanuit de bijkeuken bereikbaar.



Verdieping voor

De voormalige dubbele woningen hebben één centrale trapopgang naar de verdieping.

Aftimmering met plaatwerk en in gips.



Verdieping achter

Beide slaapkamers aan de achter zijde hebben een eigen toilet voorziening.



Doorgang naar de overloop van het oorspronkelijke woonhuis.



Schuur-garage

Impressie van de vrijstaande houten schuur.

De dakplaten zijn in de loop der jaren vervangen door asbestvrije dakplaten.

De garage is in damwandprofiel platen met elektrische deur.



Schuur - garage

Een groot deel van het terrein achter en aan weerszijden van de woning is voorzien van klinkerverharding.



Weiland

Het weiland wordt omringd door een boomsingel en grenst aan andere terreinen en weilanden.



Weiland



Oplevering



Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

- De woning en schuur wordt opgeleverd in de huidige staat en toestand waarbij enkele persoonlijke zaken nog verwijderd worden.



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

- Geen



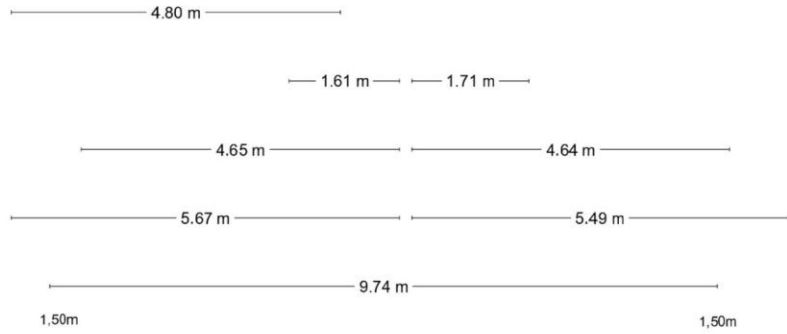
Bijkeuken over de breedte van de woning.

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

- Geen

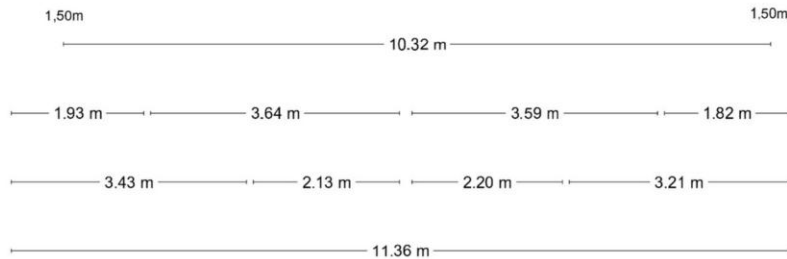
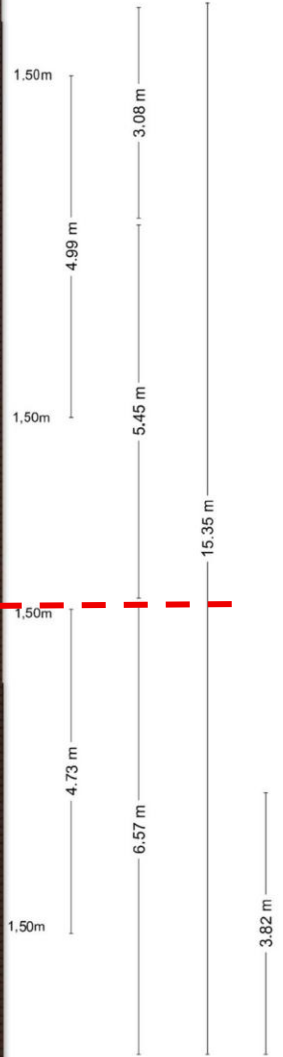
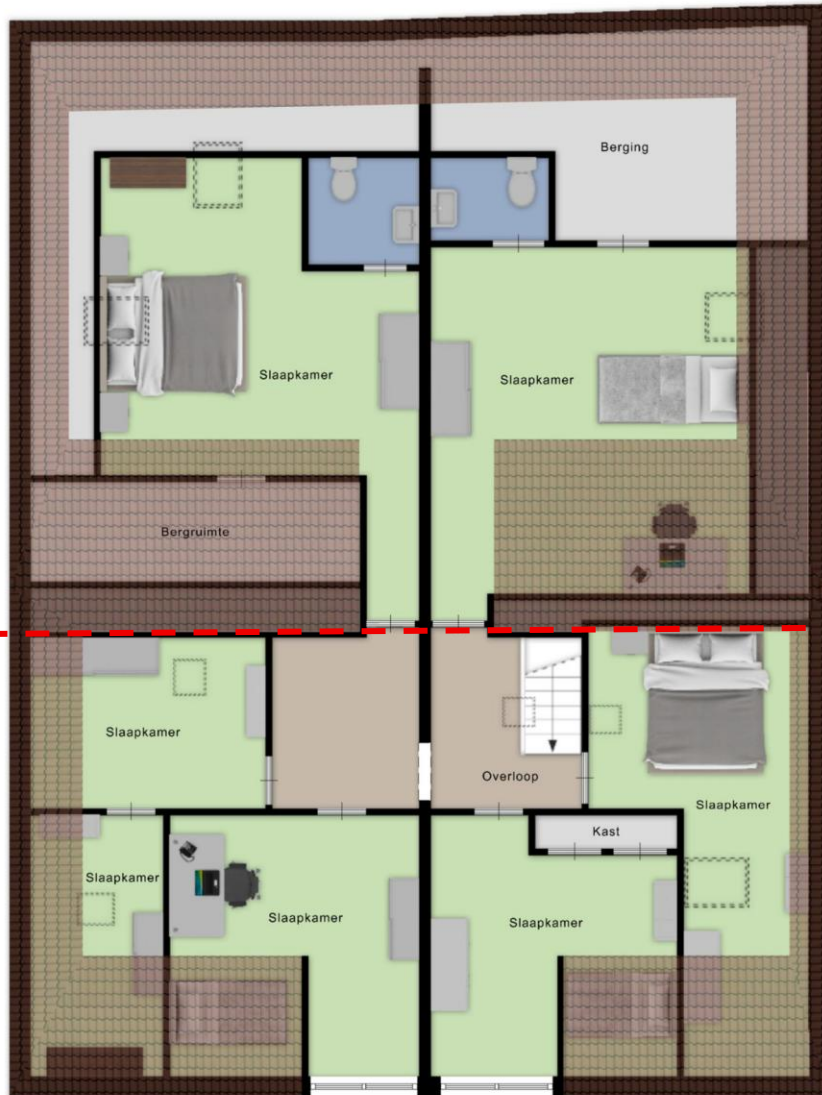


Verdieping



Verdieping achter

Verdieping voor



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De aangegeven maten zijn indicatief in meters.

Eigendomskaart

Kadastraal eigendom aangegeven in het rood. Het perceel bestaat uit de kadastrale nummers 1262, 1263 en 1134 samen groot 3.761 m².

Opmerkingen:

De schutting met huisnummer 120 (pand links op de foto) is recent vernieuwd. Hierbij is de schutting (rode lijn) afwijkend geplaatst en opzichte van de kadastrale grens (de zwarte lijn).

De totale oppervlakte is hierbij gelijk gebleven.

De aangegeven lijn is ter indicatie en benadert de feitelijke situatie.



Bestemming Wonen B1
Artikel 39 – twee-onder-één kap



Aanduiding "karakteristiek", maar de woning is niet opgenomen in het overzicht gemeentelijk monument of beeld ondersteunend object.



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.

Hurdegaryp is gelegen aan de spoorlijn Groningen–Leeuwarden. In beide richtingen kan men twee keer per uur op de trein stappen.



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 Wilmenga
NVM Makelaar
Taxateur RM RT



Bouwina Wilmenga
Binnendienst medewerker



Jos Ebbers
NVR Rentmeester
NVM A&LV Makelaar
Taxateur RT

Een begrip in zekerheid





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

Wjmenga

