

Energielabel A⁺⁺⁺

APPARTEMENT Te koop



Wijngaert

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Hurdegaryp

Reidroas 2a - 2

Woonoppervlak: 84 m²

Vraagprijs: € 384.000,- k.k.

Algemene Informatie

Modern en duurzaam

hoekappartement met terras

Dit hoekappartement (2024) nabij het treinstation is gelegen op de begane grond en beschikt over een fijn terras. Het appartement is gasloos en biedt eigentijds wooncomfort met een eigen berging en parkeerplaats.

Indeling:

- Hal met meterkast
- Berging met technische installatie
- Gastentoilet
- 2 Slaapkamers
- Moderne badkamer met 2^e toilet
- Woonkamer met open keuken en schuifpui naar het terras.

Bouwjaar 2024.

Woonoppervlakte: ca. 84 m².

Bouwaard: geheel traditioneel.

Begane grondvloer: beton.

Kozijnen: kunststof.

Gevelbekleding: hout/kunststof.

Energielabel A+++.

A+++

De woning **9254jr, 2 A-2** heeft een energielabel **A+++**

Dit label is geldig tot **2034-11-19**.

Installaties (eigendom):

- Warmtepomp (lucht/water) met vloerverwarming
- WtW (warmte terugwin installatie)
- 3 zonnepanelen (1.365 Wp)
- Brandbeveiliging (voor deur)
- Elektra: 3 fasen, 10 groepen en krachtstroom.

Bijdrage VvE: € 228,15 per maand.

Inschrijving VvE "Stasjon Hurdegaryp" kvk 90849515.

Kadastraal: nr A 8215 index A2, aandeel 84/1312.

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.

Begane grond

Woonkamer

De woonkamer heeft zicht op het vernieuwde stationsplein. Het eigen terras is toegankelijk via de schuifpui (zie grote foto onder).

Het gehele appartement is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming.

De oppervlakte van de kamer en keuken bedraagt circa 37 m².



Begane grond

Keuken

De keuken beschikt over de volgende (inbouw) apparatuur:

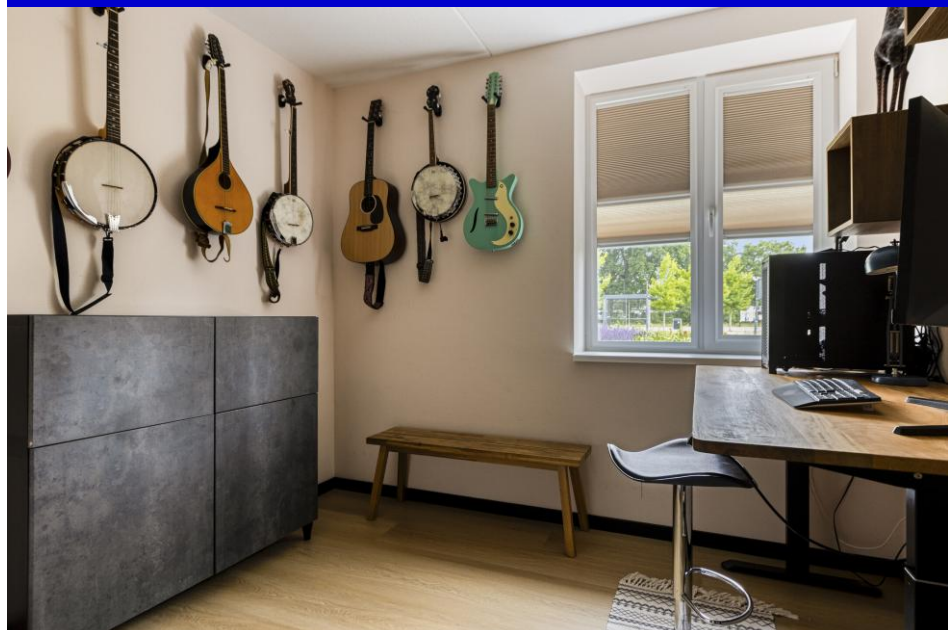
- Koelkast
- 4 pits inductie kookplaat
- Recirculatie afzuigkap
- Vaatwasmachine
- Elektrische oven.



Slaapkamers

Afmetingen slaapkamers:

- 3.6 x 3.1 meter
- 3.0 x 3.1 meter.



Badkamer en toilet

Badkamer

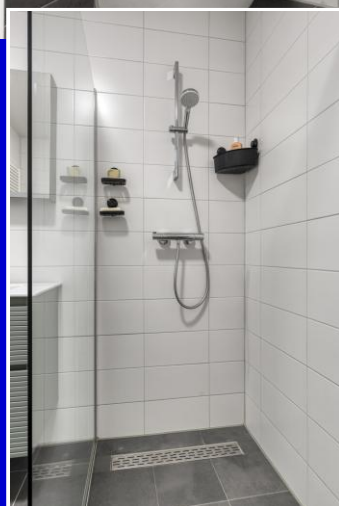
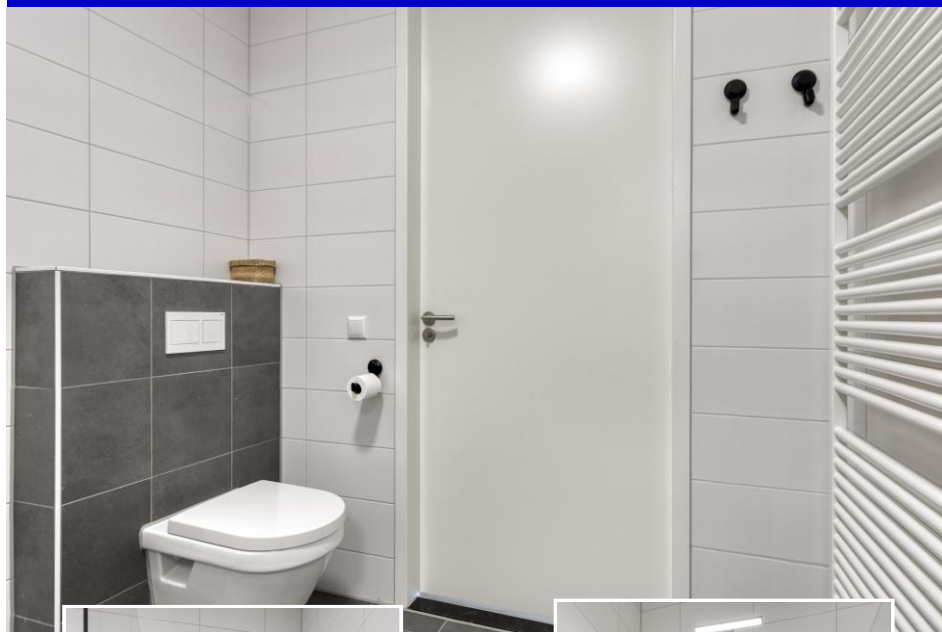
Moderne badkamer met
inloopdouche en eigen 2^e toilet.

De badkamer is voorzien van
vloerverwarming en een
elektrische design radiator.

Het gastentoilet (foto onder) is
toegankelijk vanuit de hal.



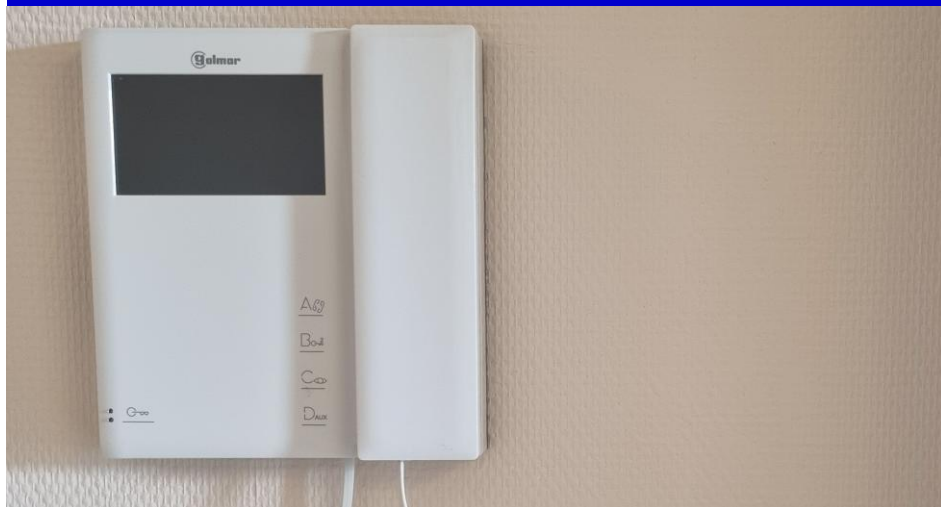
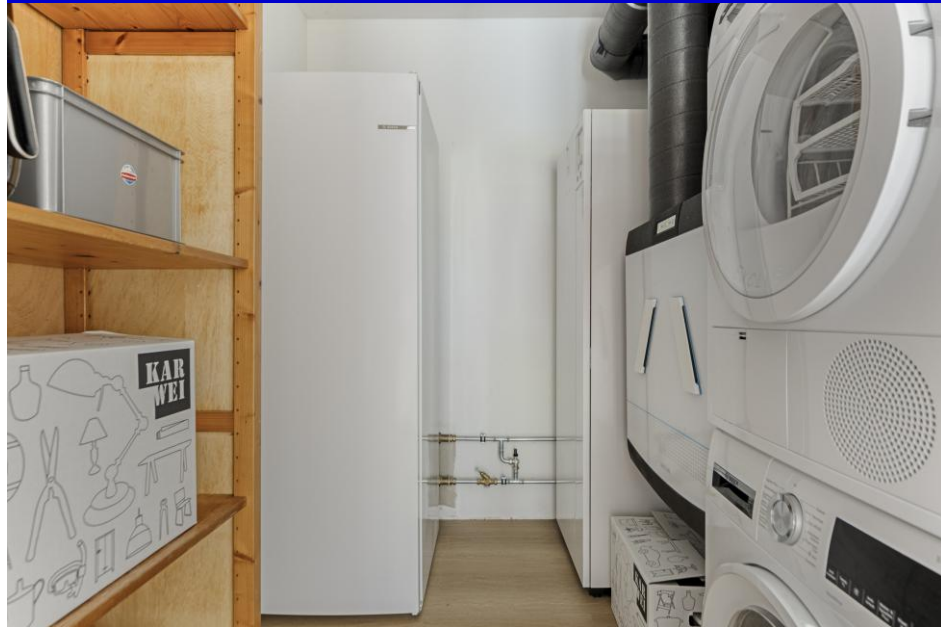
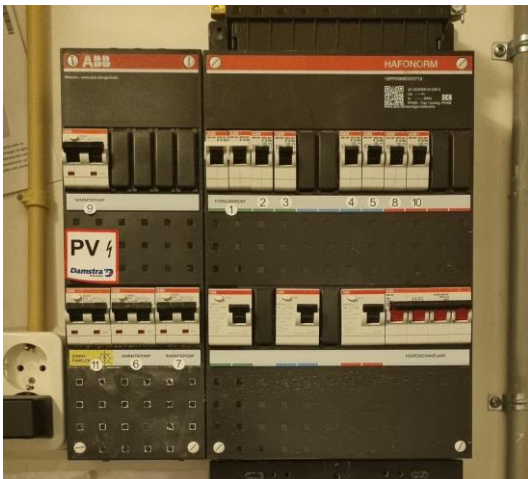
Gastentoilet



Installaties

Het appartement beschikt over een eigen installatie voor verwarming en ventilatie. Ook de 3 zonnepanelen (1.365 Wp) zijn in eigendom.

Afmeting berging 2.0 x 2,4 m.



Terras

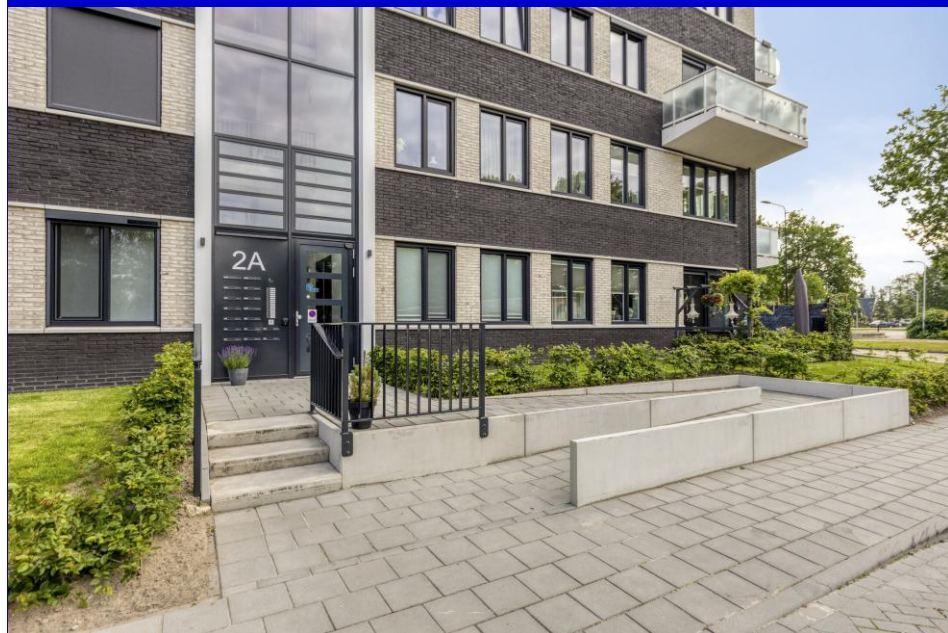
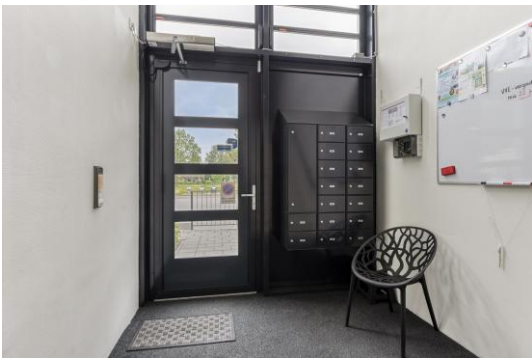
Het appartement beschikt over een eigen buitenruimte van ruim 6,5 m².

Het terras is af te scheiden door de twee horizontaal uittrekbare terras schermen.



Algemene ruimte

Eigen berging (ca. 1.75 x 2.75 m.)
met voorliggende parkeerplaats.
Het complex is voorzien van een
centrale hal met trappenhuis en
lift.



Oplevering

Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

- Gordijnrails
- Pvc-vloer
- Schilderij ophangsysteem
- Keukenblok met inbouwapparatuur
- Vaste badkamer accessoires
- Zonnepanelen
- Buitenverlichting
- Tuin/terras schermen
- Day/night plissé raamdecoratie in woonkamer en slaapkamer (bevestiging via een magneetstrip).

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

- Losse (hang)lampen
- Wandmeubel bij/voor TV
- Werkbank/kasten berging
- Groene gordijnen in de woonkamer.

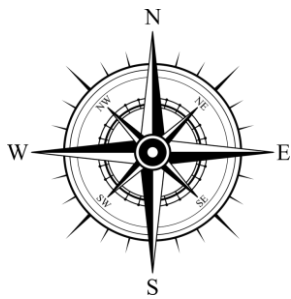
Niet in de koopsom inbegrepen zaken die door de koper over te nemen zijn:

- Geen.



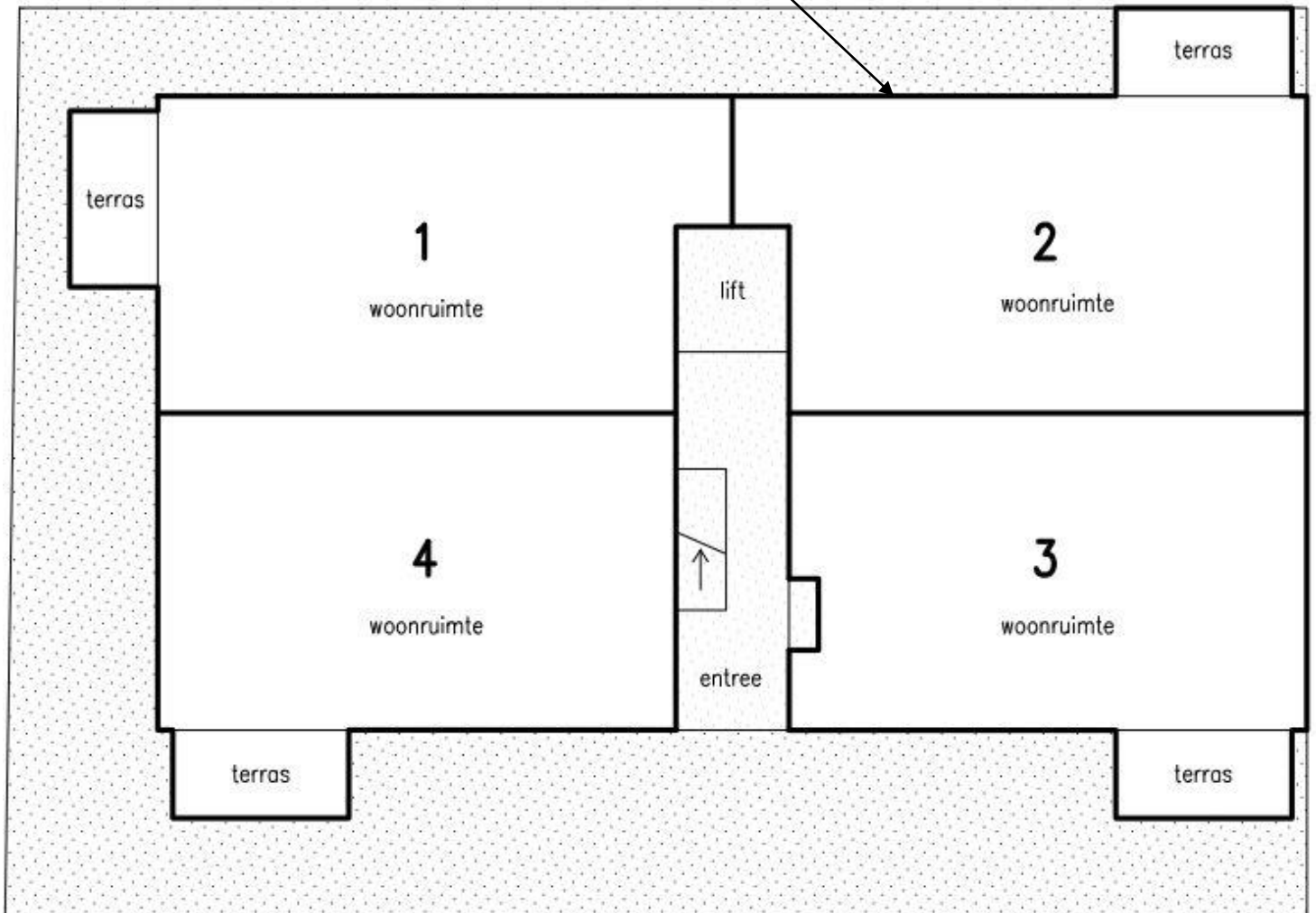
Plattegrond





Splitsingstekening

Het appartementsrecht (nr 2) is aangeven met de vette zwarte lijn



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 dit appartement. 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 dit appartement 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 dit appartement 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

