

WONING PRESENTATIE



Wijngaert

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Hurdegaryp

Burg. Drijberweg 36

Kavel: 880 m²

Vraagprijs: € 574.000,- k.k.

Algemene Informatie

Deze verrassend ruime karakteristieke woning combineert comfort, duurzaamheid en ruimte op een unieke wijze. Met een royale aangebouwde schuur/garage, een multifunctionele kamer op de begane grond, een volledig gasloze uitvoering en een royaal perceel biedt deze woning kansen voor uiteenlopende woon- en hobbywensen.

Begane grond met:

- hal
- toilet
- woonkeuken
- woonkamer
- slaap-/werkkamer
- badkamer
- bijkeuken met wasruimte en berging.

1^e verdieping met

- overloop
- 3 slaapkamers.

Garage/schuur:

- begane grond circa 130 m²
- Verdieping circa 50 m²
- Overheaddeur
- Eigen toilet.

Bouwjaar 1925 (registratie BAG).

2002/2025: uitbouw woning.

2018: garage/schuur.

Onderhoudstoestand: goed.

Woonoppervlakte: ca. 135 m².

Inpandige garage ca. 140 m².

Bouwaard: geheel traditioneel.

Begane grondvloer: beton.

1^e verdiepingvloer hout.

Kozijnen: hout v.v. isolatieglas (woonkamer 2023).

Gevelbekleding woning red cedar (onbehandeld) en garage in lariks/Douglas.

Platte daken uit 2002/2005, goten in kunststof.

Energielabel E, geldig tot 22 mei 2036, met het aansluiten van de zonnepanelen (plaatsing omvormer en aansluiting) een energielabel C.

Kruipruimte: geen.

Verwarming: luchtwarmtepomp gekoppeld aan buffervat (1.500 l.) en hout gestookte cv (garage) Vloerverwarming in woonkamer en keuken, overige vertrekken convectors/radiatoren.

Geen gas aansluiting.

Installatie (2022): 3 fasen aansluiting, vernieuwde groepenkast met aardlekbeveiliging in berging.

39 zonnepanelen (nog aan te sluiten).

Waterontharder (werking op basis van zout)

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

Begane grond

Woonkamer

De begane grond is efficiënt ingedeeld en heeft een eigentijdse afwerking.

De woonkamer en keuken beschikken over vloerverwarming.

De totale oppervlakte van de woonkamer en de open keuken bedraagt ca. 40 m².



Begane grond

Woonkeuken

De woonkeuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur:

- koelkast
- inductie kookplaat
- vaatwasmachine
- combi stoomoven/
heteluchtoven

Plaatsing keuken: 2020.

De uitbouw is voorzien van twee royale dakramen, waarvan één elektrisch bedienbaar.



Begane grond

Slaapkamer

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met een aangrenzende, afgescheiden ruimte die geschikt is als kantoor of inloopkast, zie foto's onder.



Begane grond

Overige vertrekken

Grenzend aan de ruime hal bevindt zich de badkamer met douche en wastafelmeubel.

Het toilet is recent geheel vernieuwd.

Daarnaast is er een ruime bijkeuken met wasruimte aanwezig met de technische installatie.



1^e Verdieping

De verdieping biedt mogelijkheden voor verdere modernisering.

Het voornemen was om de verdieping en dakkapel te renoveren, de niet meer functionele schoorsteen te verwijderen en het dak te isoleren.



Garage/schuur

Een zeer ruime garage/schuur met een vrije overspanning, waardoor er een royale en praktische verdieping is ontstaan.

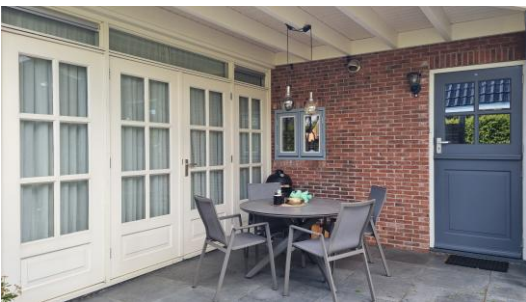
In de garage bevinden zich ook het buffervat van de verwarmingsinstallatie en de houtkachel, die eveneens is gekoppeld aan dit buffervat.



Tuin

Achter de schuur strekt zich een verrassend ruime tuin uit met een diepte van ruim 20 meter en een breedte van circa 17 meter. De meer dan 200 m² aan klinkerverharding en de circa 30 meter lange oprit bieden volop ruimte voor meerdere voertuigen.

Daarnaast beschikt het perceel over een beschut, afgescheiden terras naast de woning, waar u in alle rust kunt genieten.



Oplevering



Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

- Tuinaanleg en sierbestrating
- Beplantingen en erfafscheiding
- Brievenbus
- Keuken met inbouwapparatuur
- Vaste badkamer accessoires
- (Rol)gordijnen, vitrage en rails
- PVC vloer en vloerbedekking
- Rookmelders
- Verwarmingsinstallatie, buffervat en hout gestookte cv-installatie
- Zonnepanelen (39 stuks, nog aan te sluiten)
- Kast en stellingen werkplaats zolder
- Diverse hout en bouwmaterialen werkplaats



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

- Losse (plafond) lampen en losse deurbel
- Eiken legplanken woonkamer

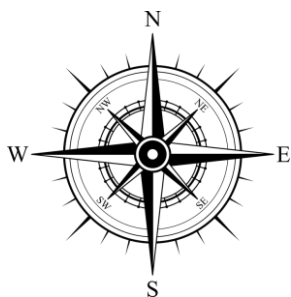


Niet in de koopsom inbegrepen zaken die door de koper over te nemen zijn:

- Kledingkast slaapkamer begane grond

Plattegrond





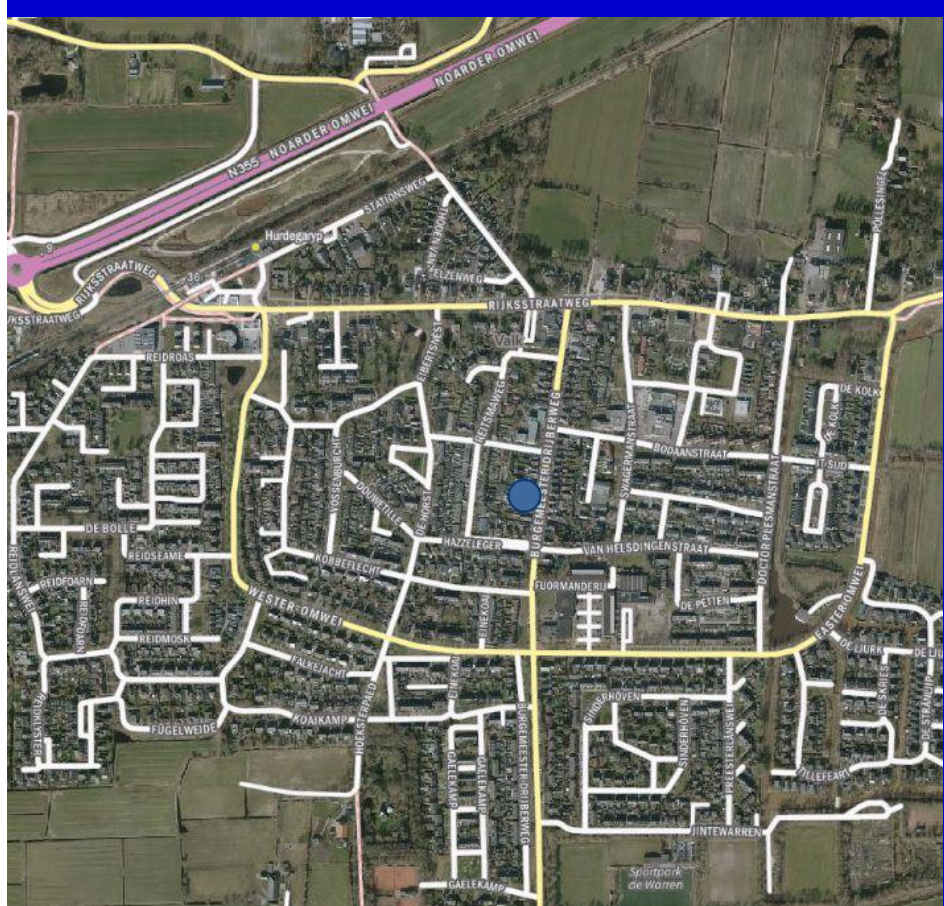
Eigendomskaart



Luchtfoto met kadastraal eigendom aangegeven in het rood.
Het perceel bestaat uit het kadastrale nummer 2980 groot 880 m².

De kaart is noord gericht.

Opmerkingen:
geen



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 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

