



FACTORNOORD
Makelaars & Taxateurs

TE KOOP
€ 265.000 K.K.



Reitsmaweg 43

9254 AZ Hurdegaryp



Inleiding

Laat je verrassen door deze woning aan de Reitsmaweg 43 in Hurdegaryp. Zodra je binnenkomt merk je het al, dit is een fijne ruime woning! En dan die grote tuin, waar vind je dat? Met maar liefst 327 m² kavelgrootte heb je hier alle ruimte en veel privacy! Een ideale woning voor je gezin!



Ligging en indeling

Begane grond

Via de ruime hal betreed je de woning. Je treft hier de meterkast, de trapopgang naar de verdieping, een diepe trapkast en het toilet. De doorzonwoonkamer heeft een fijne lichtinval en is met circa 29 m² mooi ruim. De aangrenzende gesloten keuken staat in directe verbinding met een praktische bijkeuken. Via de achterdeur kom je in de prachtig ruime tuin.

Het is eventueel goed mogelijk om de woonkamer en de keuken met elkaar te verbinden. Dan heb je een prachtige open leefruimte. De bijkeuken zou eventueel weer gesloten kunnen worden. Mogelijkheden genoeg dus!

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een compacte, functionele badkamer met een douche en wastafel.



Ligging en indeling

Tuin

Wat bij aankomst direct opvalt, is de diepe voortuin die voor een prettige afstand tot de openbare weg zorgt. De achtertuin vormt een van de pluspunten van deze woning: uitzonderlijk diep en zonder directe achterburen. Hier geniet je van een optimaal gevoel van vrijheid, veel privacy en alle ruimte voor een tuinontwerp naar eigen wens, een speelplek voor kinderen of een ruim terras. Er is een achterom aanwezig. Verder is er nog een ruime stenen berging en een houten vrijstaande berging.

Balkon

Aan de voorzijde is over de volle breedte eventueel een balkon te realiseren. Het hekwerk is niet (meer) aanwezig, maar de ruimte is er wel.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

Met een woonoppervlakte van circa 103 m² verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping biedt dit huis opvallend veel leefruimte.

De woning is zorgvuldig onderhouden en verkeert in een nette, solide staat. Vloeren op de begane grond zijn deels van hout en deels van beton, de verdiepingsvloer is van beton. De kozijnen zijn deels van kunststof en deels van hout en voorzien van HR-glas, het schilderwerk is in 2025 en 2026 uitgevoerd. Op het dak ligt bitumineuze dakbedekking. De plafonds tussen de eerste verdieping en de zolder zijn geïsoleerd en de scheidingsmuren tussen deze woning en de burens zijn geïsoleerd.

Over Hurdegaryp en de ligging

Hurdegaryp biedt een compleet voorzieningenniveau. Op korte afstand bevindt zich het winkelcentrum met onder meer een supermarkt, bakker en slager. Ook twee basisscholen, kinderopvang en het multifunctionele centrum (MFC), diverse sportverenigingen etc. zijn dichtbij.



Ligging en indeling

De bereikbaarheid is uitstekend:

- Trein: treinstation met directe verbindingen naar o.a. Leeuwarden en Groningen. Als je veel met de trein reist is wonen in Hurdegaryp ideaal!
- Bus: busverbindingen in de regio, o.a. Leeuwarden, Drachten en Heerenveen.
- Auto & fiets: Leeuwarden is in ongeveer 10 minuten te bereiken (ook per fiets uitstekend bereikbaar).

Samengevat: Een goed onderhouden woning met opvallend veel binnen- en buitenruimte, een diepe tuin met veel privacy en alle mogelijkheden om er jouw eigen droomplek van te maken. Kom je een keer kijken? Maak dan snel een afspraak met Otto Minnema van Factornoord Makelaars & Taxateurs in Hurdegaryp.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	327 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	103 m ²
Inhoud	351 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,29 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	AWB Thermo Elegance 4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

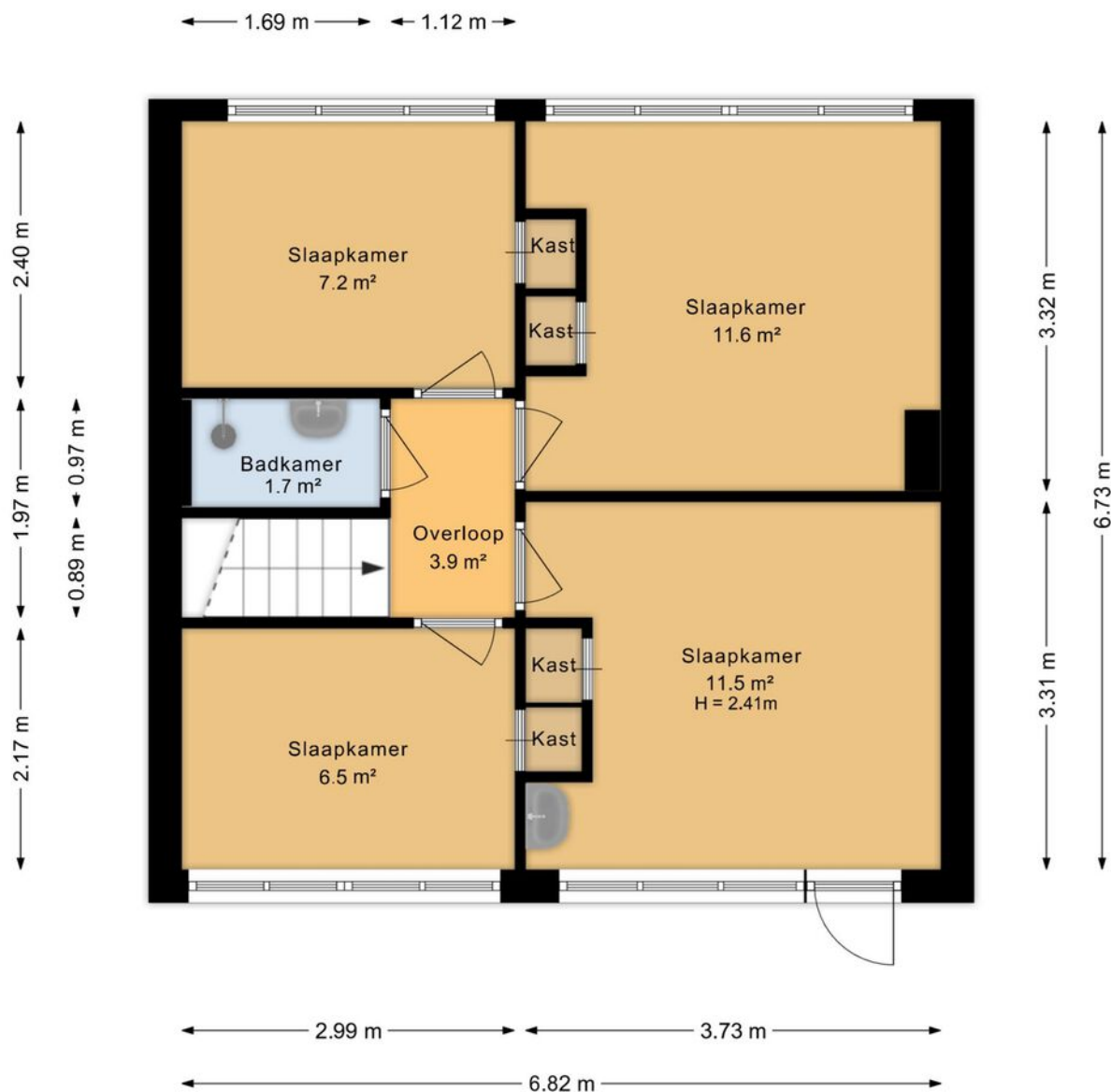


Tekeningen



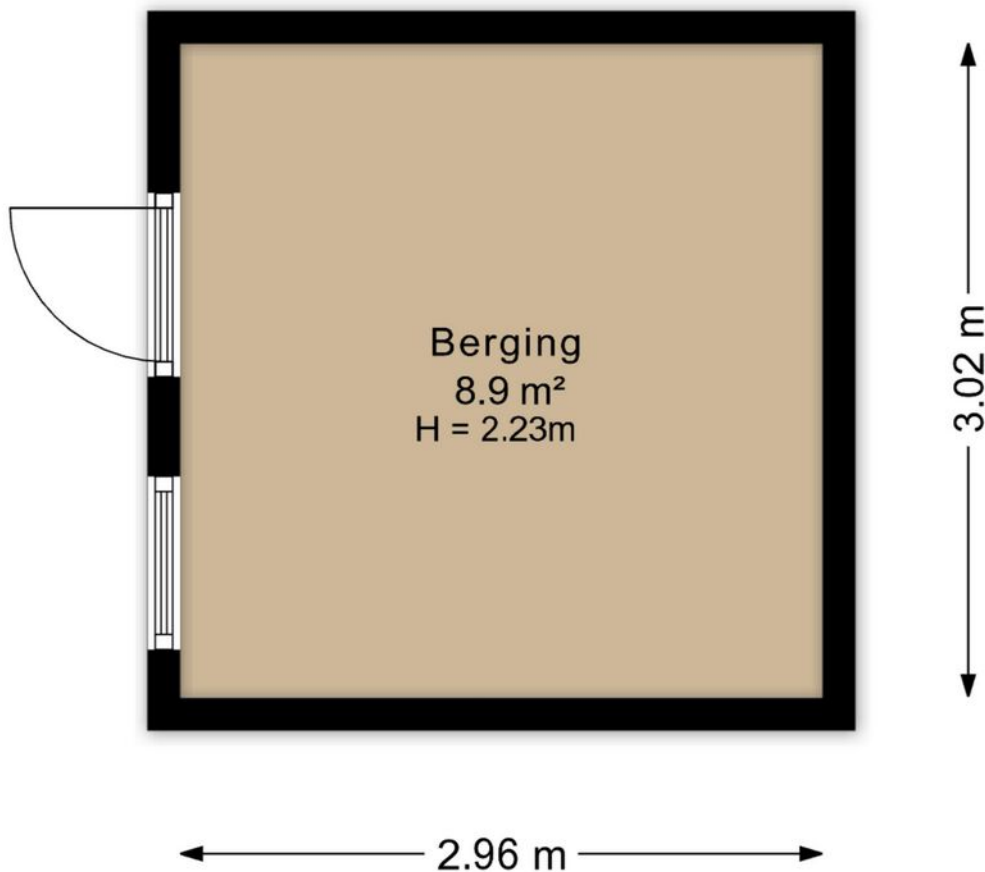
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Tekeningen



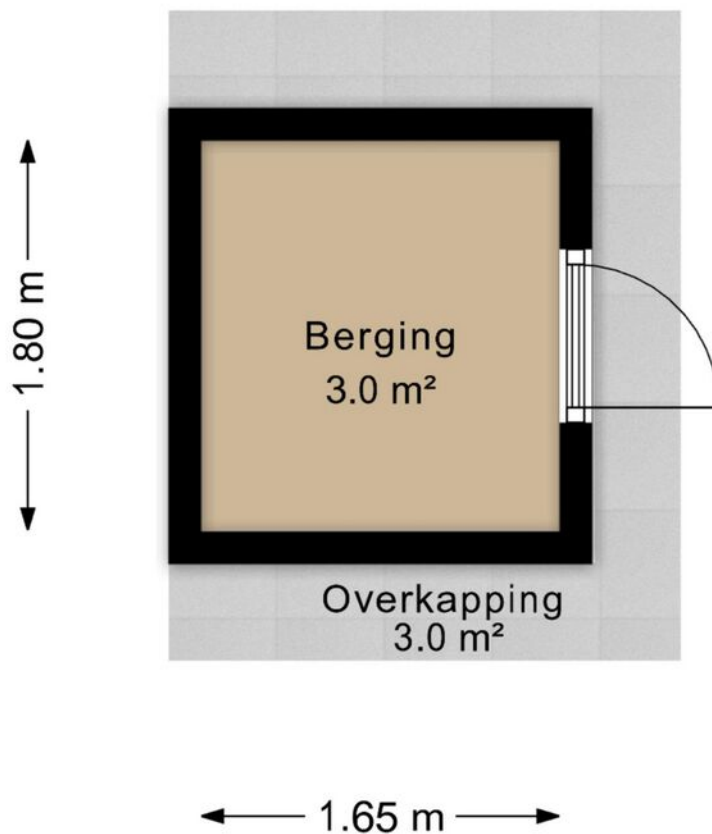
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

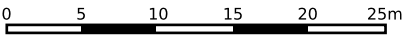
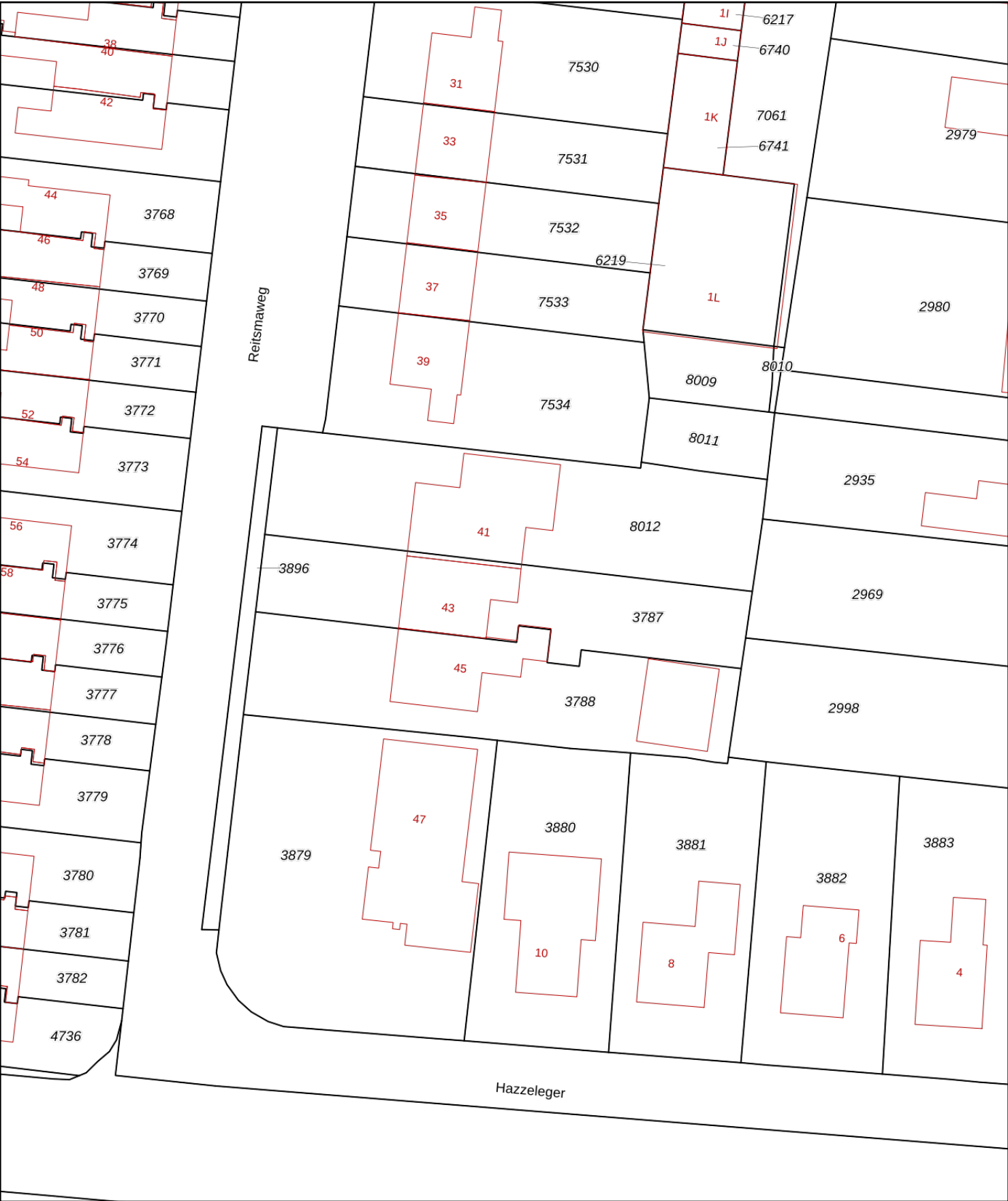
Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Tekeningen





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hardegarijp

A

3787

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



