

WONING PRESENTATIE



Wijmenga

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Hurdegaryp

Koaikamp 3

Kavel: 136 m²

Vraagprijs: € 305.000,- k.k.

Algemene Informatie

Een uitgebouwde tussenwoning met vier slaapkamers en een achtertuin op het zuiden.

De woning is aan de achterzijde over de volledige breedte met circa 2,5 meter uitgebouwd.

Begane grond met:

- Hal, meterkast en toilet
- Woonkamer met open keuken en terrasdeuren

1^e verdieping met

- Overloop met gastentoilet
- 3 slaapkamers
- Badkamer

2^e verdieping met:

- Vaste trap
- Overloop met locatie cv
- 4^e slaapkamer

Voortuin en achtertuin met stenen berging en achterom.

Bouwjaar: 1970.

Uitbouw woonkamer/keuken: 2015.

Onderhoudstoestand: goed.

Woonoppervlakte: ca. 130 m².

Externe berging: ca. 9 m² (berging).

Bouwaard: geheel traditioneel.

Begane grond, 1^e en 2^e verdiepingsvloer: beton.

Kozijnen: hout.

Kapconstructie: hout en met pannen gedekt.

Energielabel A, geldig tot 6 juli 2036.

Funderingsrisico: laag (ABC).

Geen verhoogd risico (A, B of C)

Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwatergerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten.

Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult)

Kruipruimte toegang bij voordeur.

CV ketel AWB, bouwjaar 2012, in eigendom:

Installatie: 3 fasen, 6 groepen met aardlekbeveiliging.

Rookkanaal hout (geveegd in eigen beheer).



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 woning is aan de achterzijde met 2.5 meter uitgebouwd over de volle breedte.

Voor de dubbele tuindeuren is een convector aangebracht voor de verwarming.

Het rookkanaal is geschikt voor hout.



Begane grond

Woonkeuken

Met de uitbouw in 2015 is ook keuken geplaatst met:

- 5 pits gaskookplaat en afzuigkap
- Vaatwasmachine (2015)
- Heteluchtoven

De koelkast staat los. Onder de inbouw heteluchtoven is er ruimte voor een inbouwkoelkast.



1^e verdieping

Er zijn 3 slaapkamers op de 1e verdieping.



Badkamer met dubbele wastafelmeubel, led-spiegel en whirlpool ligbad.



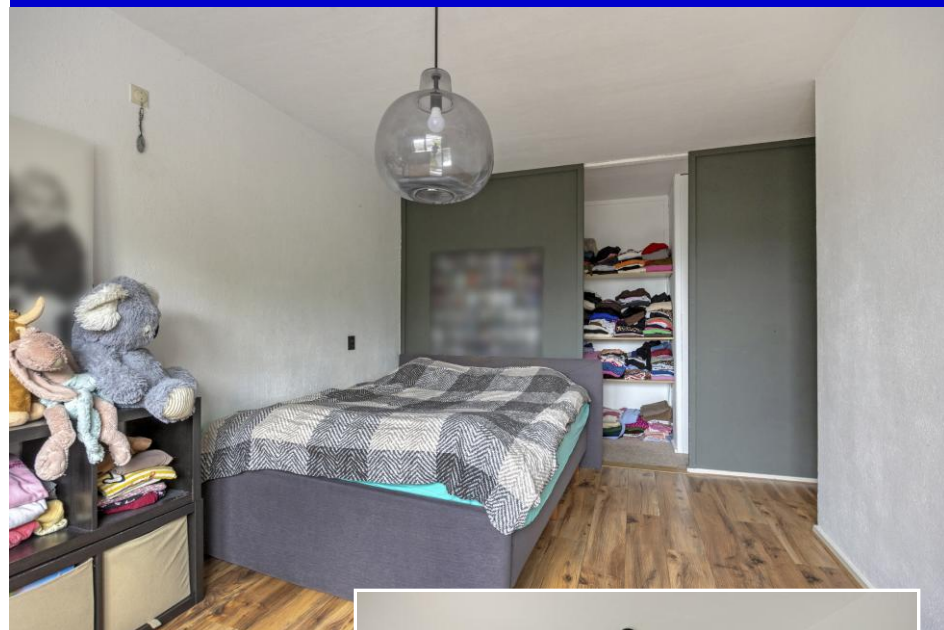
1^e Verdieping



Het 2^e toilet is toegankelijk vanaf de overloop.



Toilet los van de badkamer



2^e Verdieping

Op de overloop van de 2^e verdieping is de cv ketel (AWB 2012) geplaatst en zijn er bergruimten aanwezig achter de houten knieschotten.



Tuin

De besloten onderhoudsarme achtertuin is gunstig op het zuiden gelegen.



Tuin

De achtertuin is toegankelijk via de steeg die uitkomt op de Burg. Drijberweg. Zie hiervoor ook pagina 12.



Oplevering

Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

- Tuinaanleg, buitenverlichting en sierbestrating
- Beplantingen en erfafscheiding
- Brievenbus
- Voordeurbel
- Gordijnrails
- Laminaat en vloerbedekkingen
- Koelkast (los)
- Vaste badkamer accessoires
- Cv-installatie met thermostaat

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

- Losse hanglampen
- Gordijnen
- Zonnedoek/scherm

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

- Houtkachel



Plattegrond



De aangegeven maten zijn indicatief in meters.

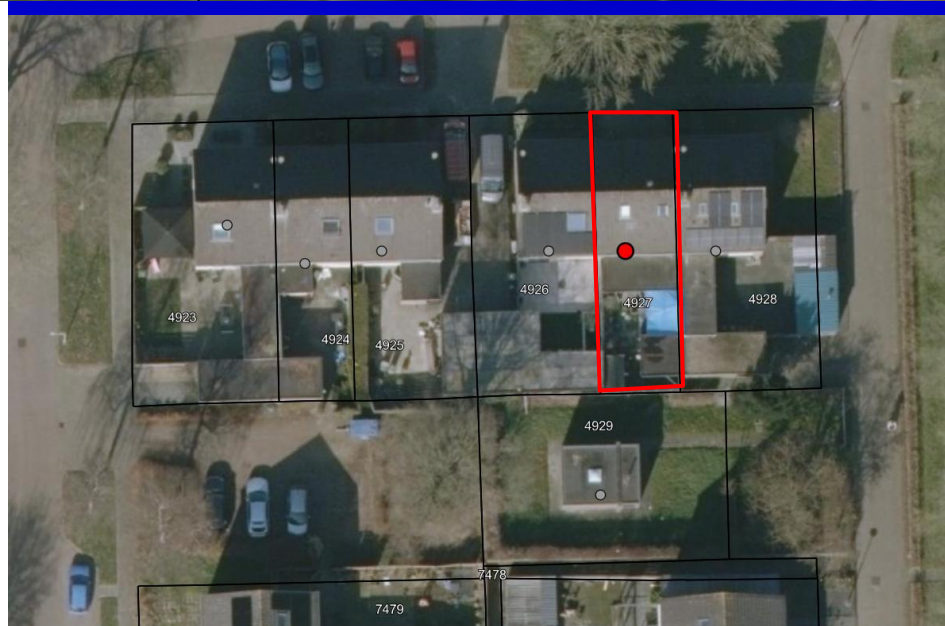
Eigendomskaart



Luchtfoto met kadastraal eigendom
aangegeven in het rood.
Het perceel bestaat uit het kadastrale
nummer 4927 groot 136 m².

Opmerkingen:

Er is een recht van overpad naar de
Burg. Drijberweg als aangegeven met de
oranje stippellijn.



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, ijs-baan 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

