



Koaikamp 12, 9254 EK Hurdegaryp

Koaikamp 12 - HURDEGARYP

Centraal in het dorp, aan een mooie groene straat, ligt deze ruime hoekwoning met eigen oprit, carport, een verlengde garage van ruim 8 meter en een heerlijk diepe, zonnige achtertuin van circa 20 meter. De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 310 m² eigen grond.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met trapopgang en toiletruimte voorzien van wandcloset en hoekfonteintje. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een vrij en ruim uitzicht over de groene straat. Verder beschikt de woonkamer over een vaste kast en bevindt de eethoek zich aan de achterzijde.

Vanuit de halfopen keuken is de toegang naar de extra diepe achtertuin, die dankzij de ligging en royale afmetingen veel privacy biedt.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met een overkapping/carport. Via de zijkant is de achtertuin bereikbaar. Deze is voorzien van een grasgazon en biedt door de diepte van circa 20 meter volop ruimte en mogelijkheden. Aan de achter bevindt zich de stenen, verlengde garage van ruim 8 meter diep, voorzien van een kanteldeur en een separate tuindeur aan de zijkant.

Eerste verdieping

Overloop met separaat toilet voorzien van fonteintje. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met vaste kasten. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Aan de achterzijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer, waarvan één is uitgerust met een praktische kastenwand.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de overloop met bergruimte achter de knieschotten en een vaste kast met de cv-opstelling. Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale vierde slaapkamer met tuimelraam.

Algemeen:

- bouwjaar 1971
- garage (ruim 8 meter)
- extra diepe achtertuin
- eigen oprit + carport
- isolerende beglazing
- cv-ketel 2021
- moet gemoderniseerd worden
- eigen grond 310 m²

Hurdegaryp kenmerkt zich door haar hoog voorzieningsniveau en beschikt o.a. over uitstekend openbaar vervoer met diverse busverbindingen en treinstation richting Leeuwarden en Groningen. Hurdegaryp is centraal gelegen op slechts 10 autominuten van Leeuwarden. Met de diverse voorzieningen waaronder o.a. een winkelcentrum, basisscholen, middelbare school, diverse sportclubs en een nieuw multifunctioneel centrum (MFC) biedt Hurdegaryp alles wat u direct nodig heeft in uw woonomgeving.

Omschrijving

Alleen bij een bezoek op locatie zult u de sterke punten van deze woning kunnen ervaren. Wij nodigen u graag uit, maak daarom snel een afspraak met Scherjon + Van der Veen Makelaars voor een vrijblijvende bezichtiging.

Overdracht

Status	Beschikbaar
Vraagprijs	€ 289.000,-
Bouwworm	
Soort object	Woonhuis
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging

Indeling

Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	310 m ²
Inhoud	428 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Energie

Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Combiketel	Ja
Brandstof	Gas
Eigendom	huur

Buitenruimte

Tuin	Achters tuin, voortuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Oppervlakte hoofdtuin	160 m ² (2.000 cm bij 800 cm)
Kwaliteit tuin	Normaal

Parkeergelegenheid

Garage	Vrijstaand steen, voor 1 auto(s).
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Parkeeroppervlakte	26 m ² (815 bij 325)

Dak

Soort dak	Zadeldak
-----------	----------

Overig

Permanente bewoning	Ja
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk, Goed
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte





Foto's





Foto's



Foto's





Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Koaikamp 12 - HURDEGARYP

Kadastrale kaart

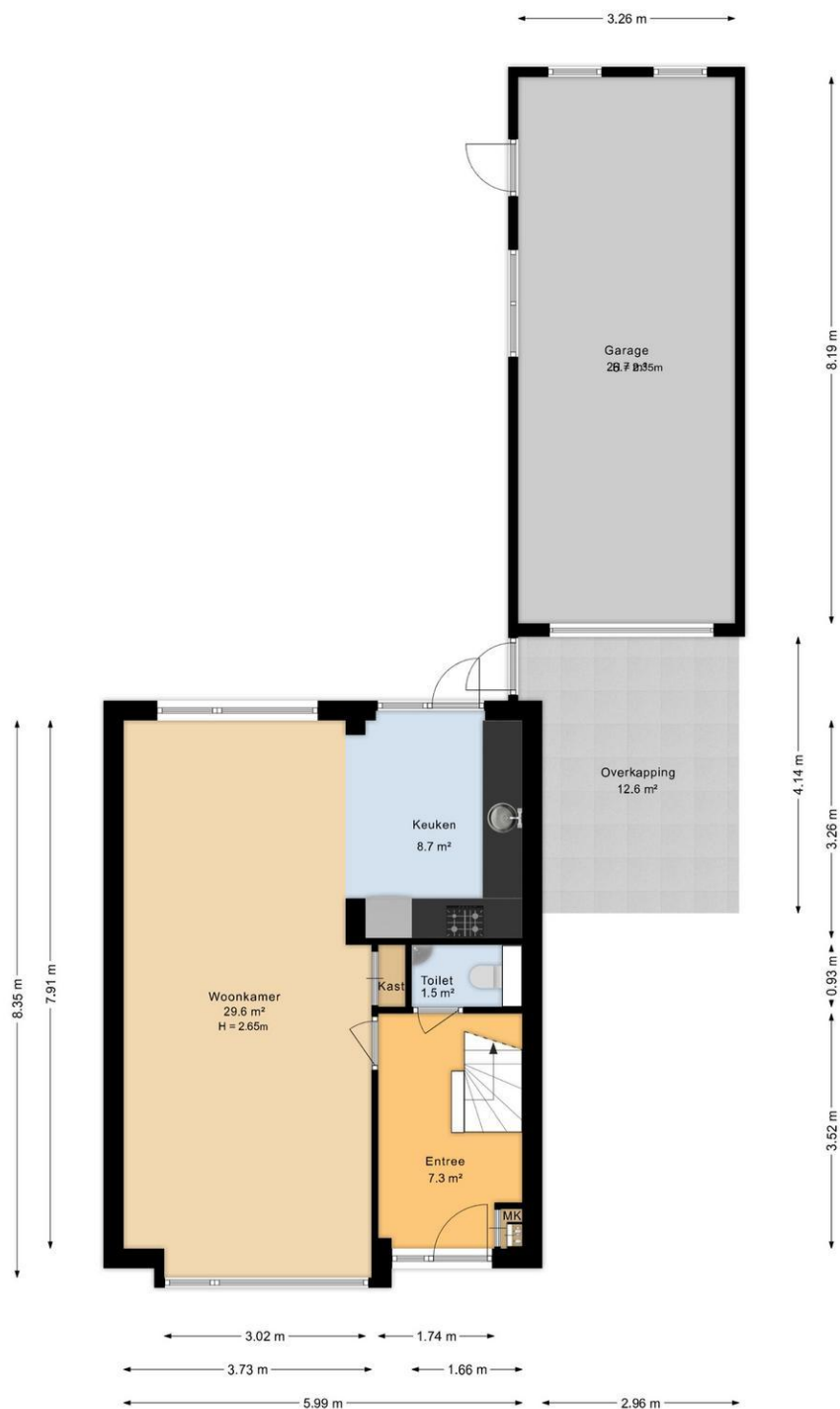
Uw referentie: Koaikamp 12



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hardegarijp Sectie A Perceel 4917 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 
--	--	--

Koaikamp 12 - HURDEGARYP



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

Koaikamp 12 - HURDEGARYP



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

Koaikamp 12 - HURDEGARYP



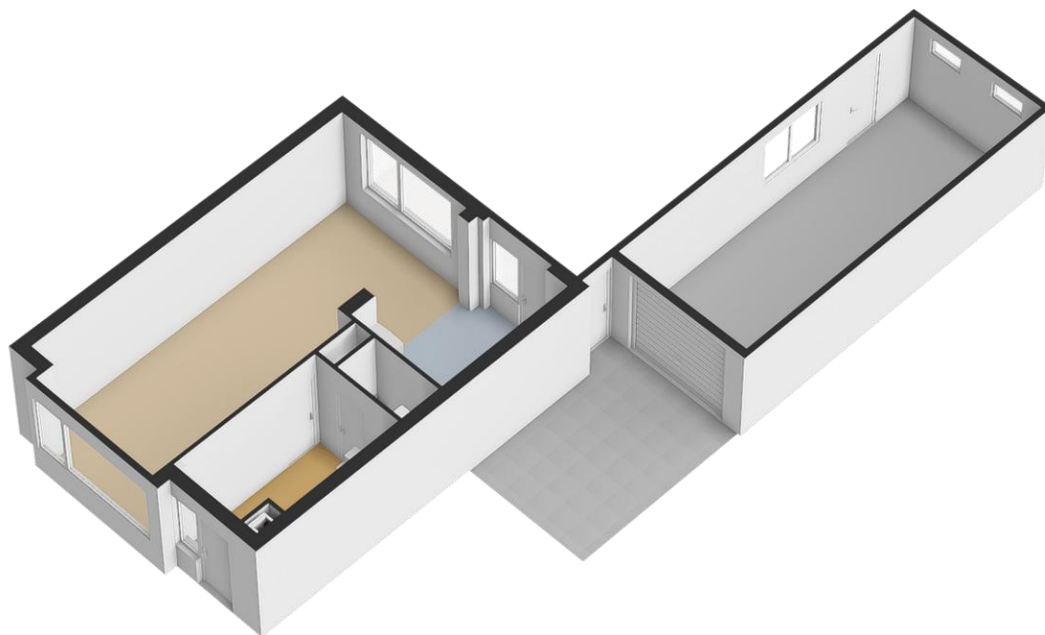
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Koaikamp 12 - HURDEGARYP

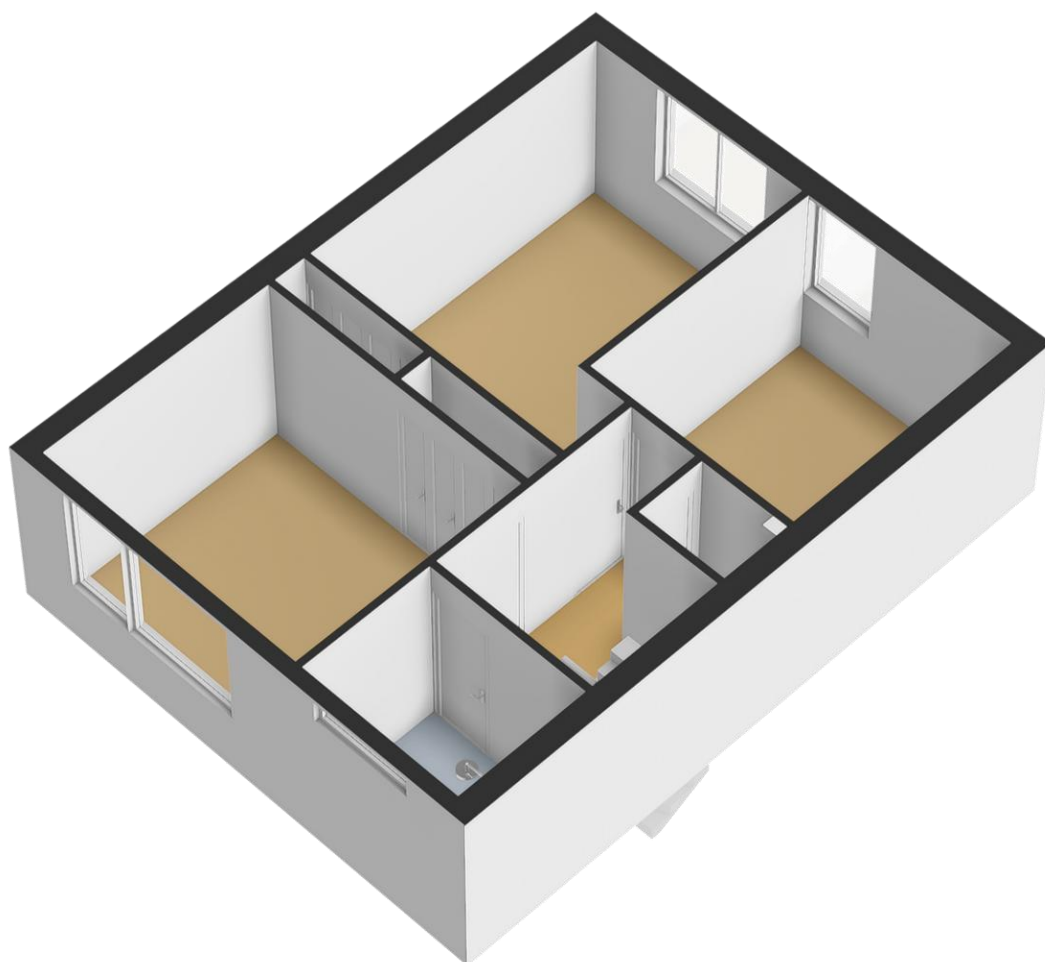


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Molise Vastgoed www.molisevastgoed.nl

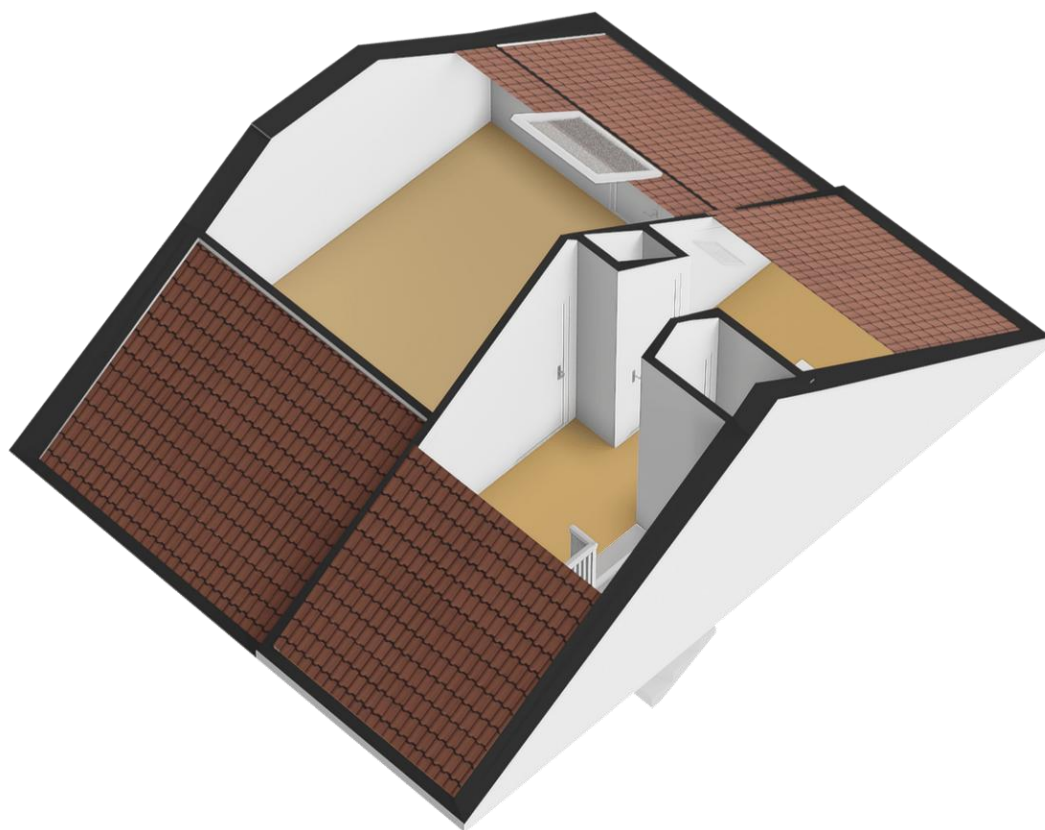
Koaikamp 12 - HURDEGARYP



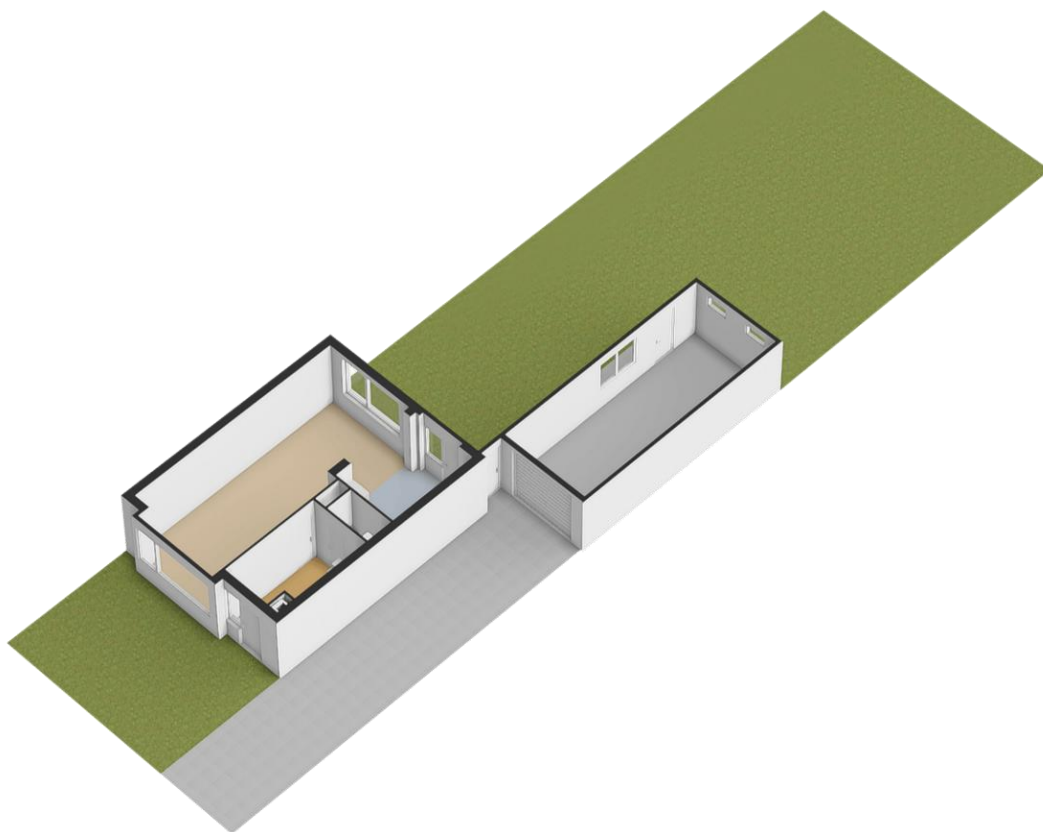
Koaikamp 12 - HURDEGARYP



Koaikamp 12 - HURDEGARYP



Koaikamp 12 - HURDEGARYP



Dé 10 meest gestelde vragen bij de koop van een woning.**1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet “onder bod” is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder “Word ik koper als ik de vraagprijs bied?”), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook.

4. Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop. De verkopende makelaar legt deze koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit “onder voorbehoud financiering” is.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen.

7. De makelaar vraagt een 'belachelijke' hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken –roerende zaken bijvoorbeeld- pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper die dan een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in gebruiksmogelijkheden van de woning.

9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigd of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw

positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2 %) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage).



Scherjon + Van der Veen makelaars & taxateurs

Samen sterk in een veranderende woningmarkt! Dat is onze kracht.

Vanuit Hurdegaryp beheren we een portefeuille met woningen. Onze jarenlange ervaring in de regio maakt ons thuis in de verkoop, aankoop en taxatie van divers onroerend goed in o.a. Hurdegaryp, Burgum, Trynwâlden, Leeuwarden, Feanwâlden, Buitenpost, Kollum en omstreken.

We denken met onze klant mee en we zijn kritisch waar dat kan. Bij ons geen poeha, maar een nuchtere kijk op de woningmarkt. Voor degelijk advies en gedegen dienstverlening moet u bij ons zijn. Of voor een kop koffie, ook daarvoor bent u altijd welkom.



Binne-jan van der Veen
 Registermakelaar & Taxateur
 Mobiel: 06 - 53 14 86 48
binnejan@scherjonvanderveen.nl