

Scherjon + van der Veen

makelaars + taxateurs



Dr. Plesmanstraat 16, 9254 CP Hurdegaryp



Easter Omwei 1
9254 GM, HURDEGARYP
0511-472513
info@scherjonvanderveen.nl
www.scherjonvanderveen.nl

Dr. Plesmanstraat 16 - HURDEGARYP

Ruimte, comfort, vrij uitzicht én een heerlijke tuin op het zuidwesten

Op een aantrekkelijke woonlocatie, met aan de voorzijde vrij uitzicht over de groenvoorzieningen, staat deze aantrekkelijke twee-onder-een-kapwoning. Voorzien van onder andere vier slaapkamers, een aanbouw gerealiseerd in 2010 met prachtig lichtinval, een eigen oprit, aangebouwde stenen garage, een kunststof dakkapel en 8 zonnepanelen. De groene en beschutte achtertuin ligt op het gunstige zuidwesten met terrassen, grasgazon en biedt volop privacy.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met trapopgang en een praktische trapkast. De woonkamer aan de voorzijde heeft een prachtig vrij uitzicht over de straat en de gemeentelijke groenvoorzieningen. Dit geeft de woning een heerlijk ruimtelijk gevoel.

In 2010 is aan de achterzijde een mooie uitbouw gerealiseerd met veel lichtinval. Hier bevindt zich de eethoek met openslaande deuren waardoor je een mooie verbinding hebt met de tuin. De open keuken ligt centraal tussen de woonkamer en de eethoek en beschikt over een zijraam en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat. Vanuit de uitbouw kom je in de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de wasmachineaansluiting en het toilet welke voorzien is van een wandcloset en hoekfonteintje. De bijkeuken geeft daarnaast toegang tot zowel de achtertuin als de aangebouwde stenen garage.

Eerste verdieping

Overloop met deur naar het balkon. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wandcloset en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de ruime tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling, omvormer voor de 8 zonnepanelen, knieschotten en een afgesloten bergruimte. Daarnaast vindt u hier de royale vierde slaapkamer. De kunststof dakkapel aan de voorzijde zorgt samen met het tuimelraam voor extra ruimte en een prettige lichtinval.

Algemeen:

- bouwjaar 1961
- verlengde woonkamer (2010)
- dakkapel (kunststof)
- garage
- eigen oprit
- achtertuin op het westen
- isolerende beglazing
- muur- en dakisolatie
- 8 zonnepanelen
- cv-ketel 2016
- eigen grond 269 m²

Omschrijving

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 multifunctioneel centrum (MFC) biedt Hurdegaryp alles wat u direct nodig heeft in uw woonomgeving.

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 € 335.000,-

Bouwworm

Soort object Woonhuis
 Soort woning Eengezinswoning
 Type woning 2-onder-1-kapwoning
 Bouwvorm Bestaande bouw
 Ligging Vrij uitzicht, beschutte ligging

Indeling

Woonoppervlakte 122 m²
 Perceeloppervlakte 269 m²
 Inhoud 503 m³
 Aantal kamers 5
 Aantal slaapkamers 4

Energie

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

Buitenruimte

Tuin Achtertuin, voortuin
 Hoofdtuin Achtertuin
 Oppervlakte hoofdtuin 90 m² (1.000 cm bij 900 cm)
 Kwaliteit tuin Normaal

Parkeergelegenheid

Garage Aangebouwd steen, voor 1 auto(s).
 Voorzieningen Voorzien van elektra

Dak

Soort dak Zadeldak

Overig

Permanente bewoning Ja
 Onderhoud binnen Goed
 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

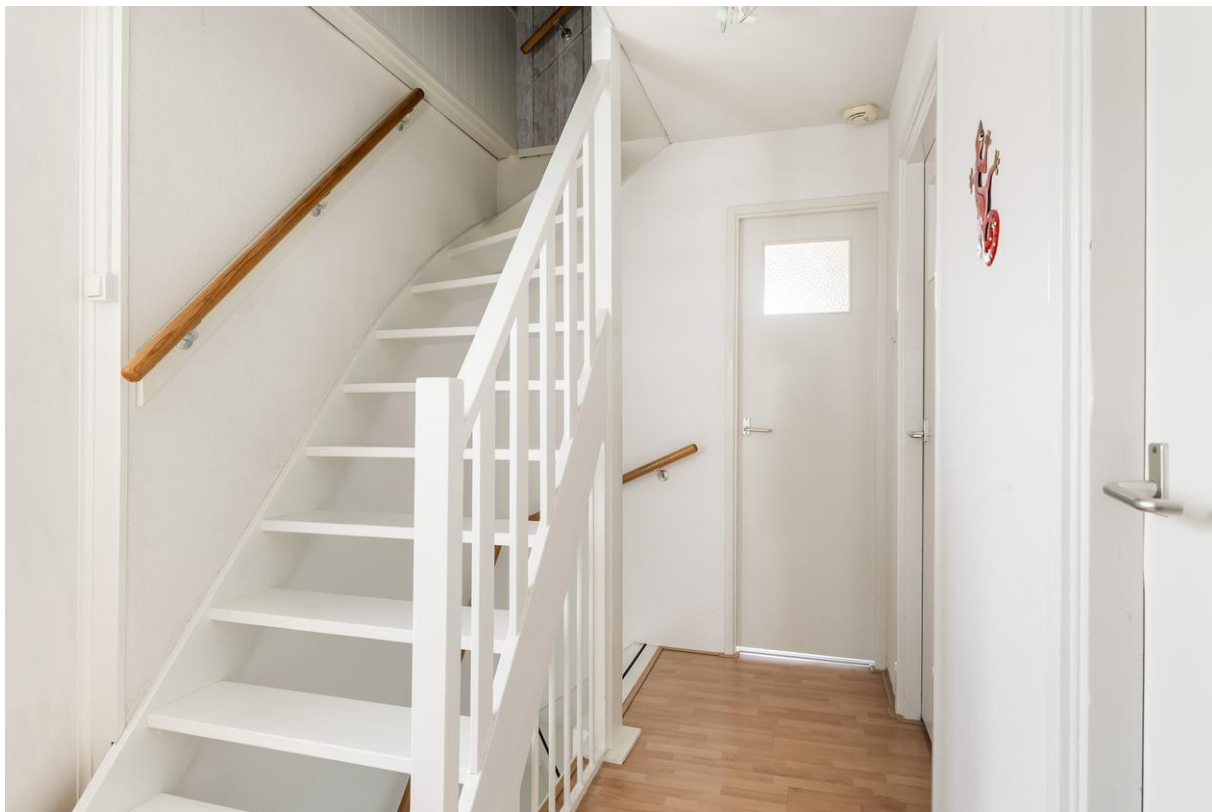


Foto's



Foto's





Foto's





Dr. Plesmanstraat 16 - HURDEGARYP

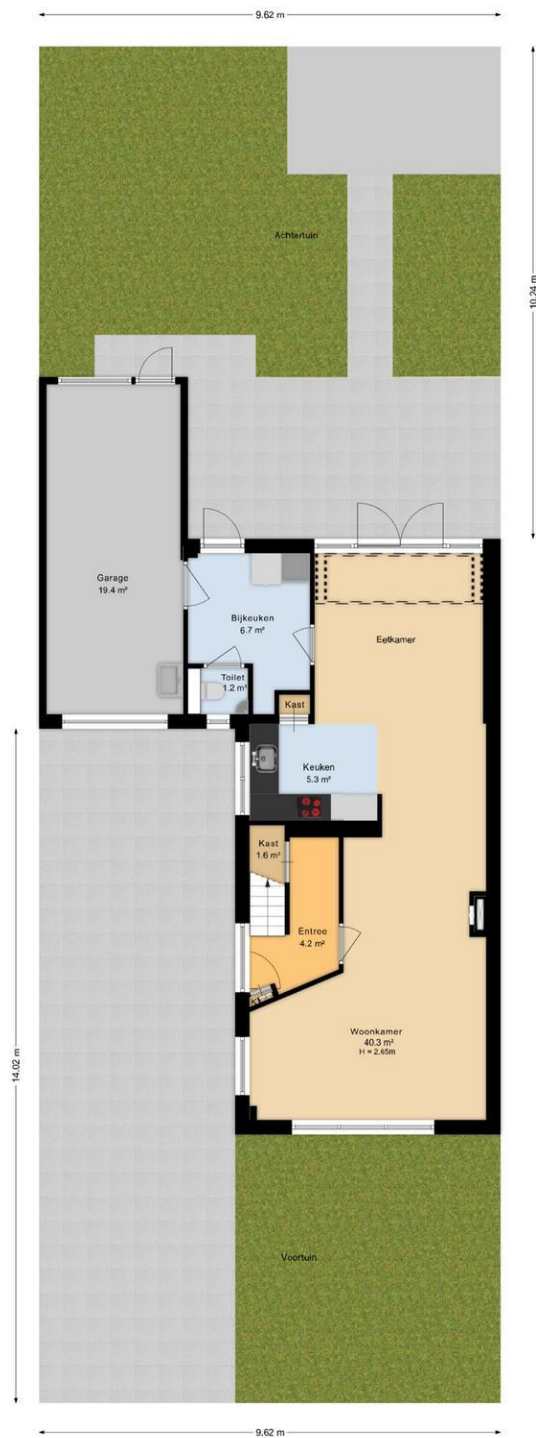
Kadastrale kaart

Uw referentie: Dr. Plesmanstraat 16



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hardegarijp Sectie A Perceel 4519	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 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.			

Dr. Plesmanstraat 16 - HURDEGARYP



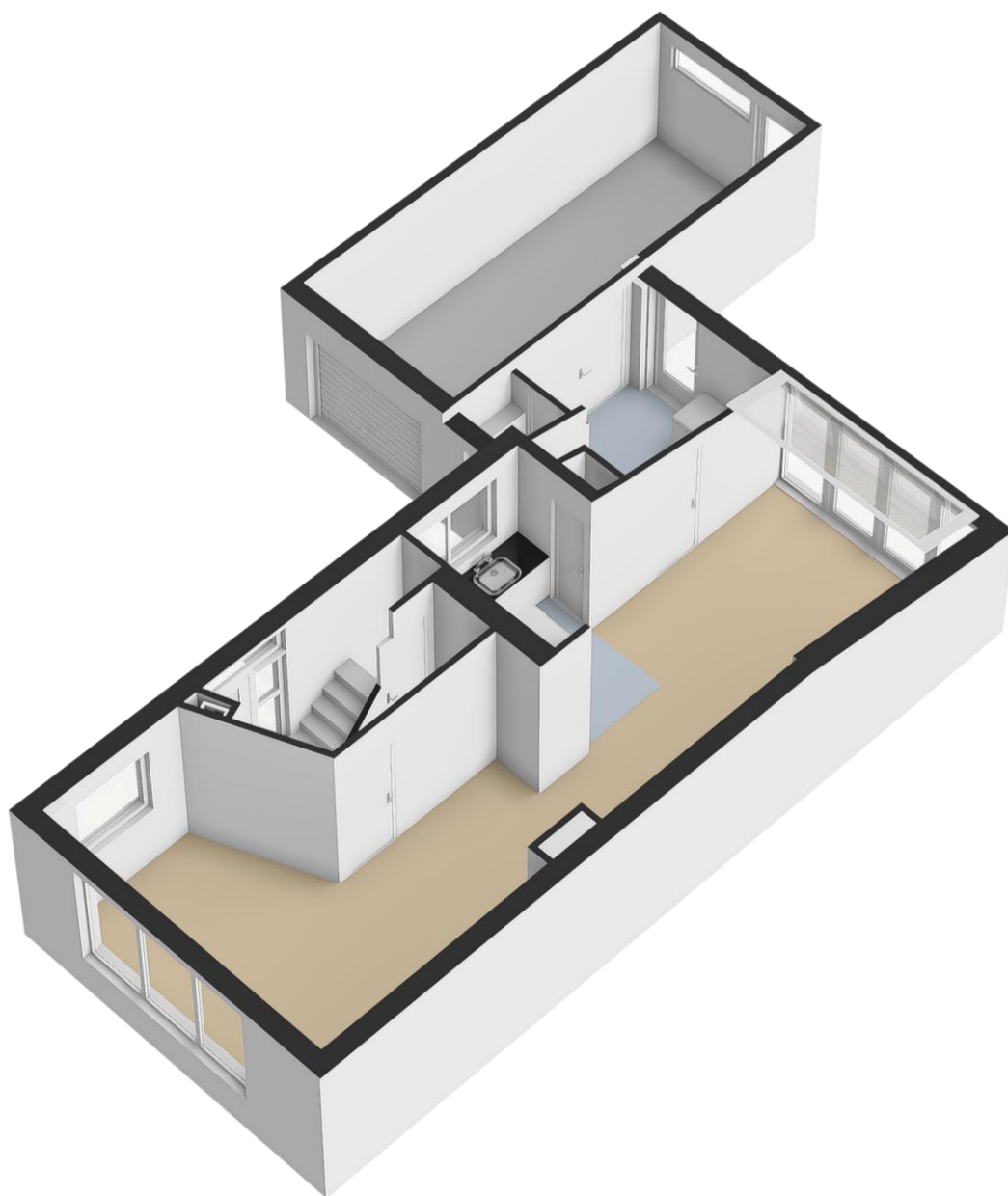
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Dr. Plesmanstraat 16 - HURDEGARYP



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

Dr. Plesmanstraat 16 - HURDEGARYP

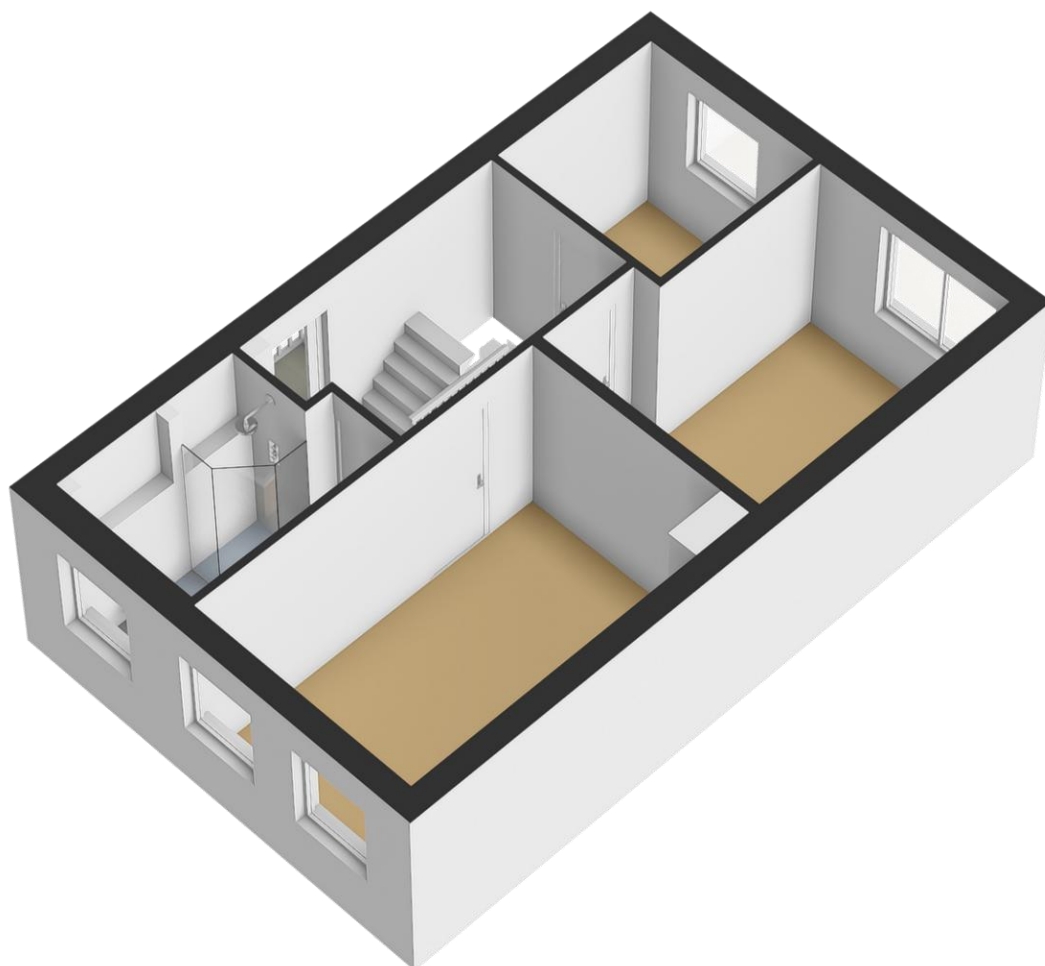


Dr. Plesmanstraat 16 - HURDEGARYP

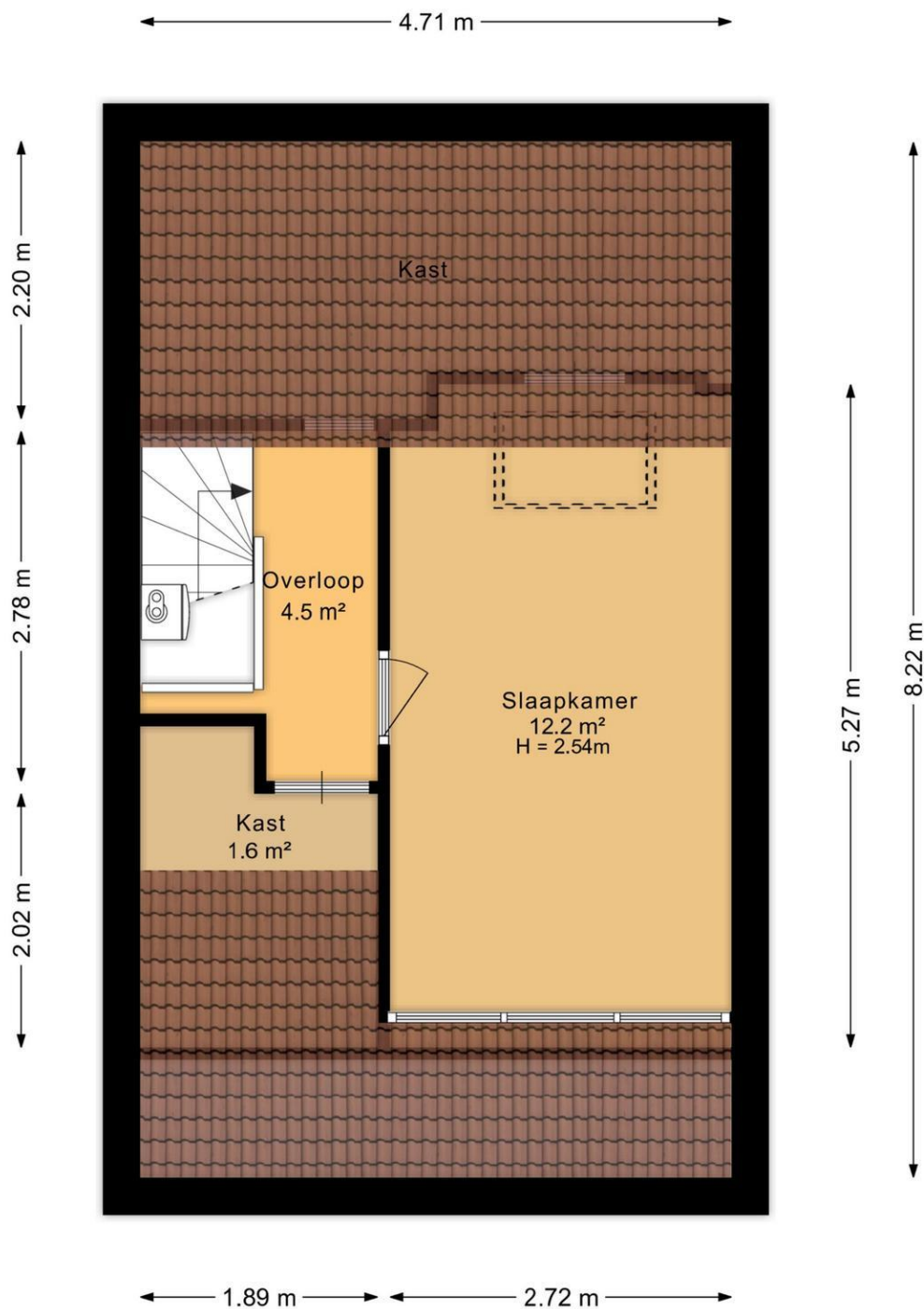


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Dr. Plesmanstraat 16 - HURDEGARYP

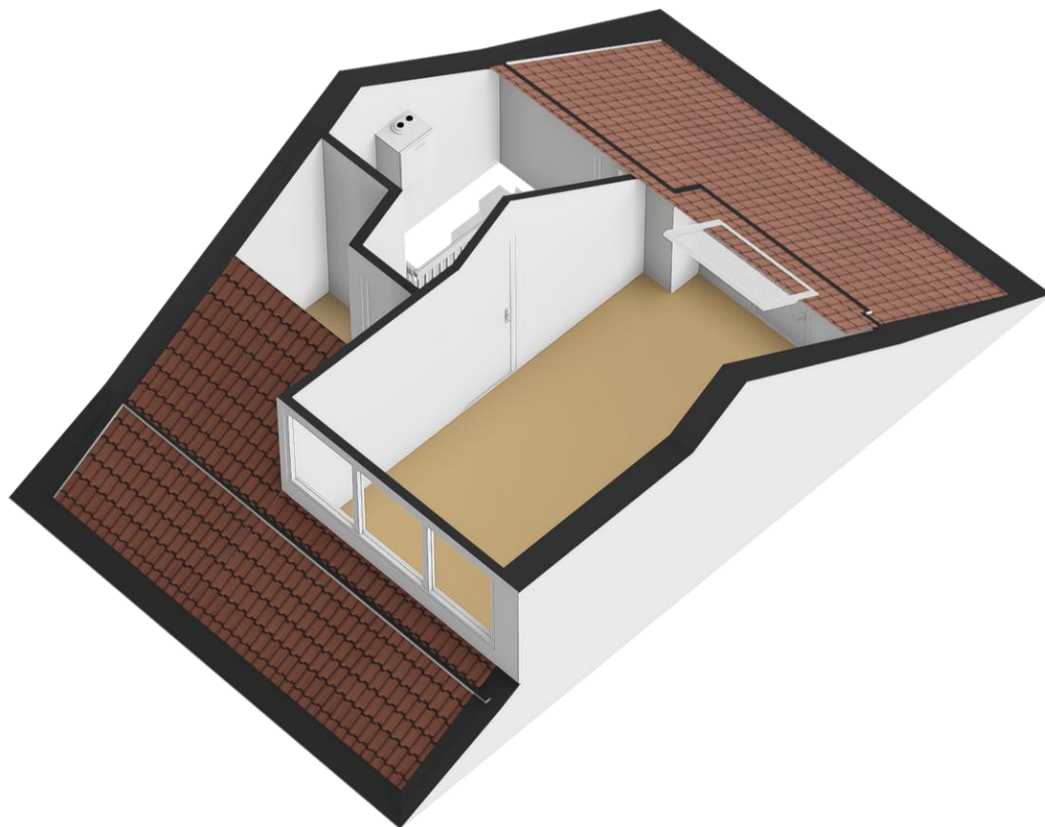


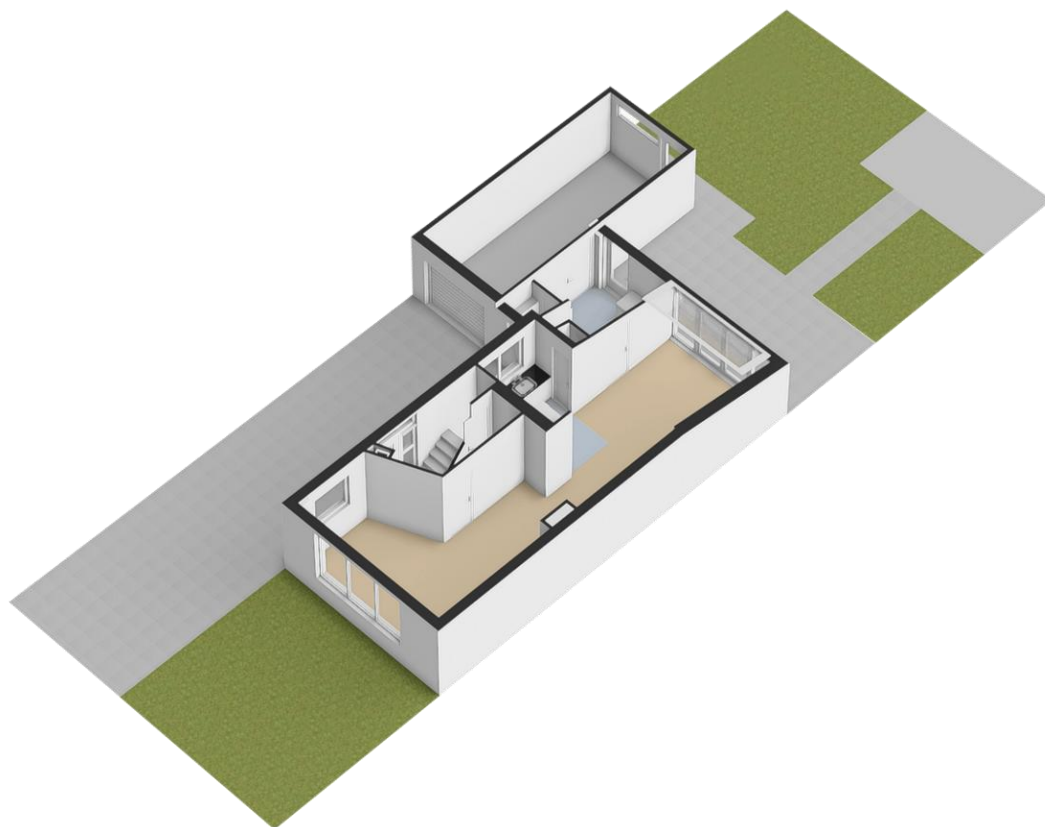
Dr. Plesmanstraat 16 - HURDEGARYP



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

Dr. Plesmanstraat 16 - 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 bieder 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.

Sinds 2013 bundelen wij, Koos Scherjon en Binne-jan Van der Veen, onze kennis in Scherjon + Van der Veen makelaars.

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