

WONING PRESENTATIE



Wijmenga

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Hurdegaryp
Koaikamp 23

Kavel: 263 m²

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

Algemene Informatie

Karakteristieke ruime twee-onder-één kap woning gelegen nabij het centrum van Hurdegaryp. De achtertuin ligt op het zuiden en heeft een vrij uitzicht op groen.

Begane grond met:

- hal
- toilet
- doorzon woonkamer
- dichte keuken
- bijkeuken

1^e verdieping met

- overloop
- 3 slaapkamers
- badkamer

2^e verdieping met:

- vaste trap naar overloop
- 4^e slaapkamer

Garage.

Voor/zij en achtertuin.

Bouwjaar: 1969.

Onderhoudstoestand: normaal.

Woonoppervlakte: ca. 136 m².

Externe bergruimte: ca. 18 m² (garage).

Bouwaard: geheel traditioneel.

Begane grondvloer hal/keuken: beton, woonkamer en verdiepingsvloeren in hout.

Kozijnen: hout, schilderwerk 2024.

Beglazing begane grond: dubbel (1974/1999), uitzetramen met enkele beglazing.

Beglazing verdieping: enkel.

Kapconstructie: hout en met pannen gedekt.

Energie label D, geldig tot 25 augustus 2030 .

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.

Kruipruimte: droog, toegang bij deur bijkeuken.

CV ketel Intergas, bouwjaar 2018, in eigendom, onderhoud uitgevoerd 2022.

Installatie: 7 groepen, 1 fase aansluiting en aardlekbeveiliging (2x).

Gemeentelijke riool aansluiting.

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
- asbest (o.a. plafond garage)
- Geen eigen bewoning geweest door de verkopers
- Constructie achtergevel garage.

Begane grond

Woonkamer

De lichte doorzon woonkamer is voorzien van:

- Gipsplaten plafond
- Sfeerhaard (voormalige gashaard).

Oppervlakte kamer ca. 31 m².



Begane grond

Dichte keuken

De woonkeuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur:

- Koelkast (Zanussi)
- Inductie kookplaat (Zanussi)
- Afzuigkap (AEG)
- Vaatwasmachine (Miele)
- Combi magnetron (Zanussi).

Plaatsing keuken 2013

Er is een lichtkoepel aangebracht voor extra daglicht toetreding (boven koelkast/magnetron).



1^e Verdieping

Slaapkamer

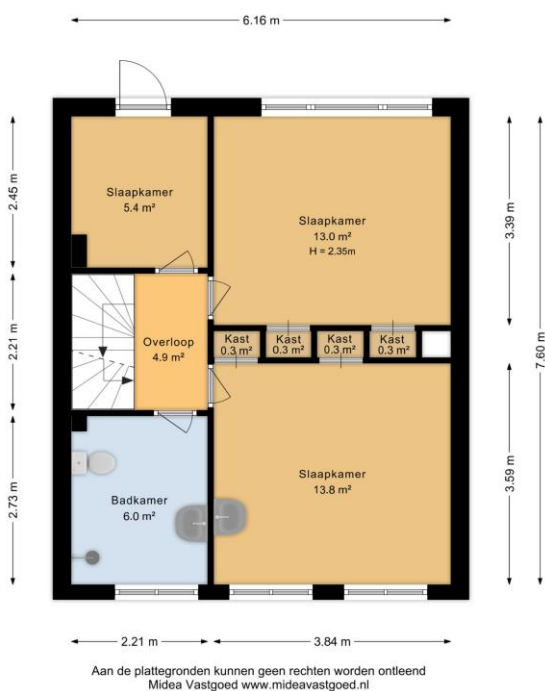
Drie praktische en ruime slaapkamers op de verdieping.



1^e Verdieping

Badkamer

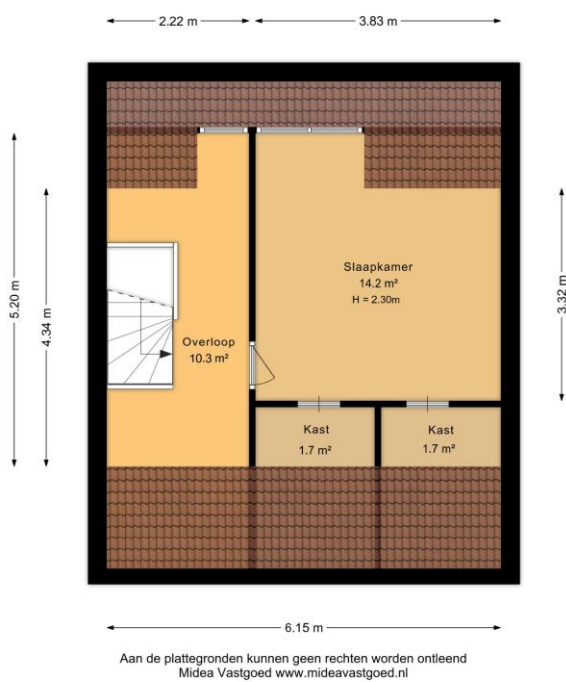
In oorspronkelijke staat verkerende badkamer.



2^e Verdieping

Slaapkamer:

De ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping is uitgevoerd met een dakkapel en heeft diverse bergruimten.

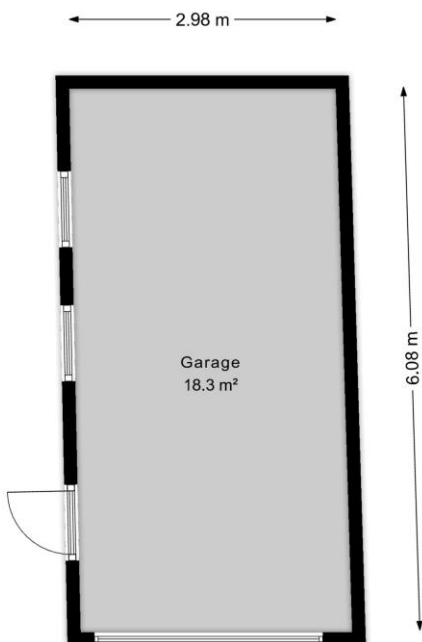


Tuin

De ruime achtertuin is gunstig op het zuiden gelegen en heeft vrij uitzicht op een parkachtige omgeving.

De achtertuin is circa 10,5 meter diep en 8,5 meter breed.

De woning heeft een ruime bijkeuken en een garage, de afmetingen staan hieronder.



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



Tuin

Woningaanzicht en voortuin.



Oplevering

Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

- Tuinaanleg en sierbestrating
- Beplantingen en erfafscheiding
- Gordijnrails en gordijnen
- Vloerbedekkingen
- Keuken met inbouwapparatuur
- Hangkast in de bijkeuken
- Vaste badkamer accessoires
- Buitenzonwering
- Buitenverlichting

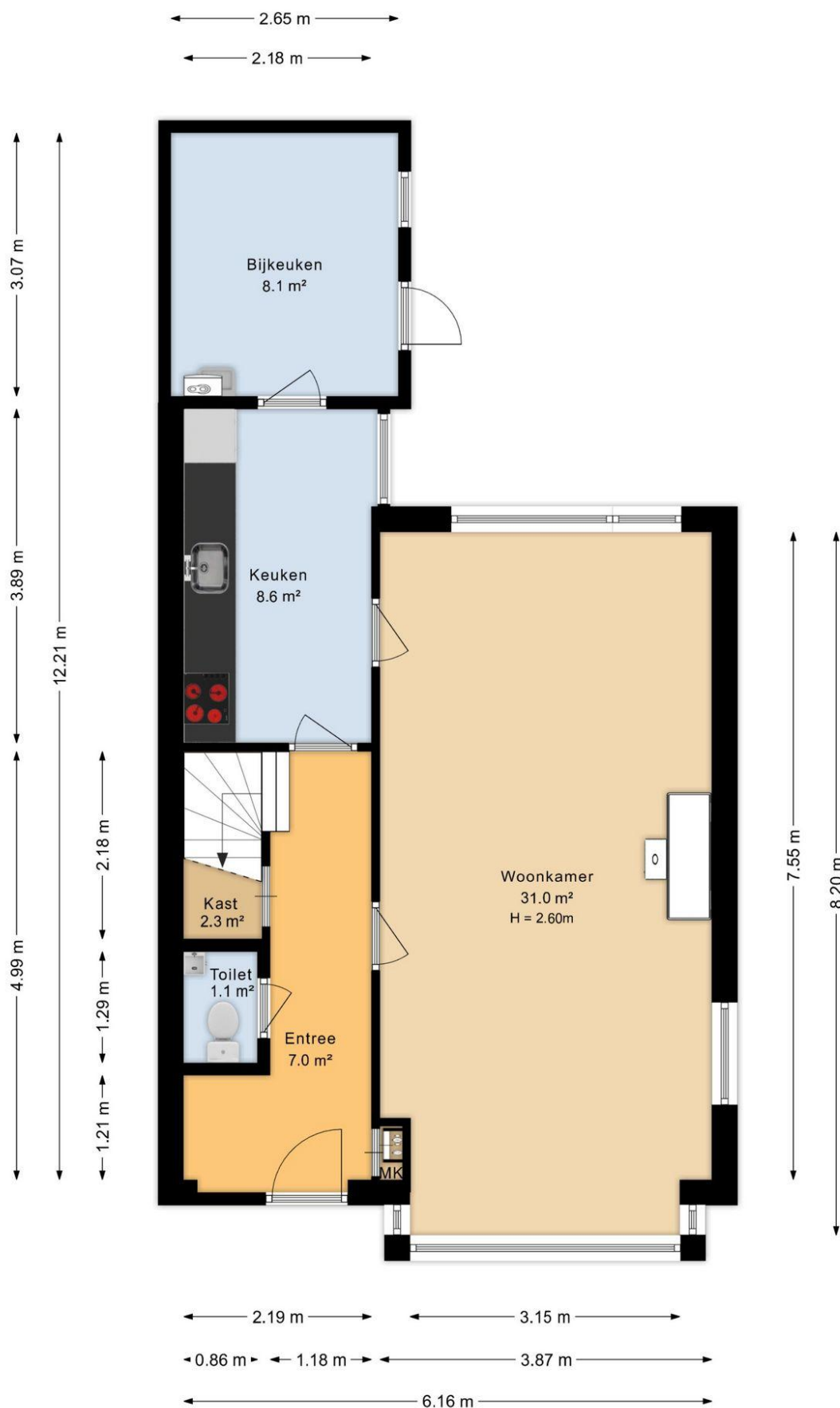
Onderstaande zaken zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden door de verkoper verwijderd:

- Voorzet sfeerhaard.

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



Plattegrond



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

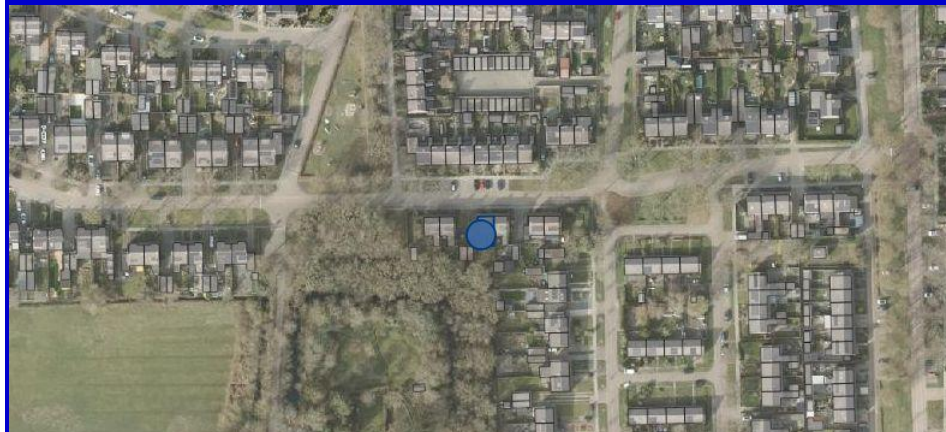
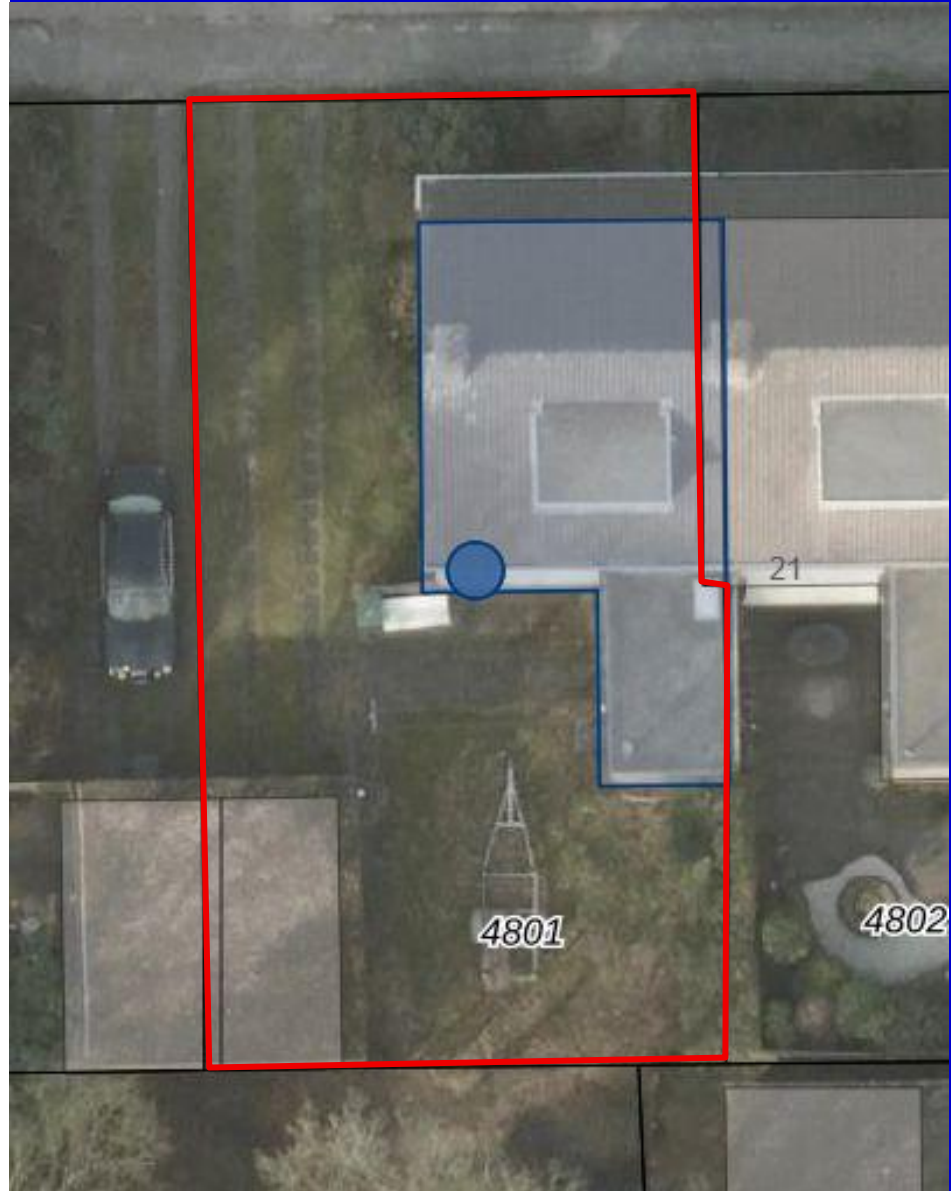
De aangegeven maten zijn indicatief in meters.

Eigendomskaart



Luchtfoto met kadastraal
eigendom aangegeven in
het rood.
Het perceel bestaat uit het
kadastrale nummer 4801
groot 263 m².

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, 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

