Scherjon + van der Veen
makelaars + taxateurs



Reidplom 9, 9254 JM Hurdegaryp

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

Omschrijving

Reidplom 9 - HURDEGARYP

Gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met garage en zonnige tuin op het zuiden.

Op een centrale locatie in het dorp staat deze goed onderhouden en vanaf 2019 grondig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage, eigen oprit en een zonnige achtertuin op het zuiden.
De tuin biedt volop privacy en is ook bereikbaar via een achterom. Dankzij de goede isolatie, 9 zonnepanelen en energielabel A is het hier comfortabel en energiezuinig wonen. De dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen bovendien voor extra ruimte en lichtinval op de verdieping.

Indeling
Begane grond
Entree met hal, provisiekast en toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. De woonkamer biedt een prettig uitzicht op de straat en staat in open verbinding met de eethoek aan de achterzijde. Hier zorgen de in 2022 geplaatste openslaande tuindeuren voor een fijne verbinding met de tuin.
De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder elektrisch koken. Aansluitend bevindt zich de geïsoleerde bijkeuken met plavuizenvloer, wasmachineaansluiting en een deur naar de tuin. Vanuit de bijkeuken is tevens de aangebouwde stenen garage bereikbaar, die is voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur.
Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit. De achtertuin ligt op het gunstige zuiden, biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. De dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer. De moderne badkamer is ingericht met een douche, wandcloset en wastafelmeubel. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers.

Tweede verdieping
Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de zolderkamer met een kunststof dakraam (2026), die uitstekend geschikt is als slaap-, werk- of hobbykamer.

Algemeen:
- bouwjaar 1986
- achtertuin op het zuiden met veel privacy
- aangebouwde stenen garage
- dakkapel voorzijde en achterzijde
- muur-, vloer- en dakisolatie
- isolerende beglazing waarvan deels HR++ (2026)
- 9 zonnepanelen
- loopafstand van bus en treinverbindingen
- perceeloppervlakte 238 m²

Hurdegaryp is een aantrekkelijk dorp om in te wonen, mede dankzij de uitgebreide voorzieningen zoals meerdere supermarkten, basisscholen en voortgezet onderwijs, sportfaciliteiten en een

Omschrijving

actief verenigingsleven. Het dorp beschikt bovendien over een multifunctioneel centrum (MFC), wat bijdraagt aan de levendigheid en saamhorigheid in de gemeenschap. Dankzij de centrale ligging tussen Leeuwarden, Drachten en Groningen, en de uitstekende bereikbaarheid per auto, bus en trein, is Hurdegaryp ideaal voor mensen die studeren of werken in de stad, maar toch willen genieten van de rust en ruimte van een dorpsomgeving.

Tijdens een bezichtiging ervaart u pas echt de vele pluspunten van deze woning. Wij nodigen u van harte uit om dit zelf te komen ontdekken. Neem snel contact op met Scherjon + Van der Veen Makelaars voor een afspraak!

Scherjon + van der Veen makelaars + taxateurs

Kenmerken

Overdracht

Status	Beschikbaar
Vraagprijs	€ 359.000,-

Bouwvorm

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

Indeling

Woonoppervlakte	108 m²
Perceeloppervlakte	238 m²
Inhoud	433 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Energie

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

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	99 m² (1.100 cm bij 900 cm)
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd

Parkeergelegenheid

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

Dak

Soort dak	Zadeldak

Overig

Permanente bewoning	Ja
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	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





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



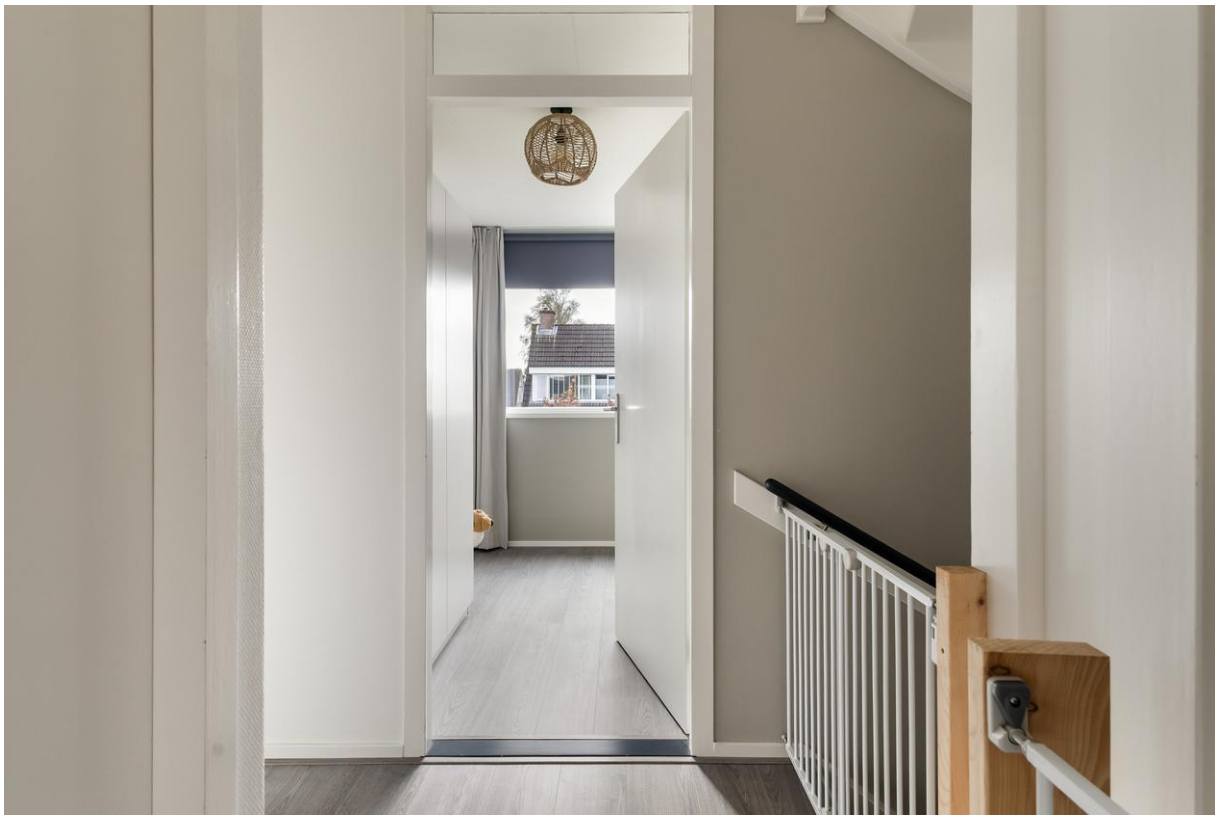


Foto's





Foto's





Foto's



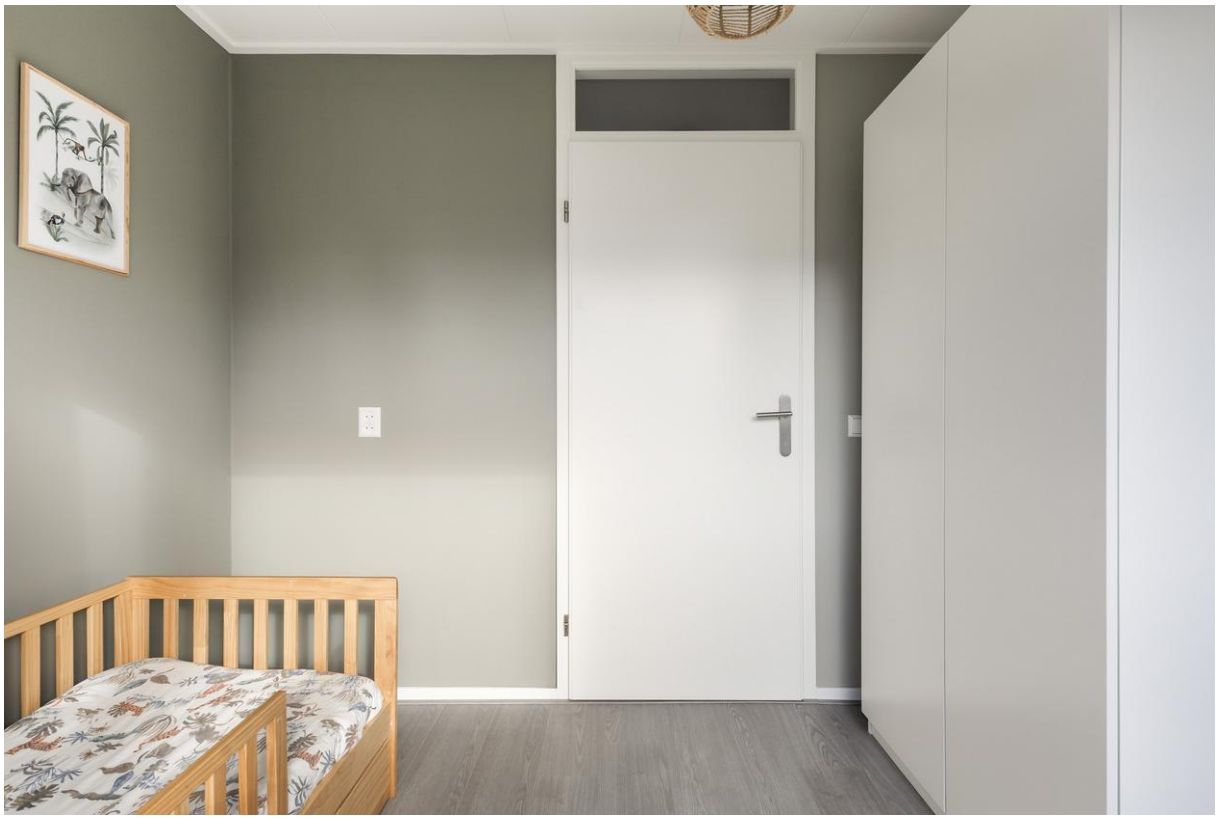


Foto's





Foto's





Foto's









Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



Reidplom 9 - HURDEGARYP

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reidplom 9



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hardegarijp
Sectie	A
Perceel	6594

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.

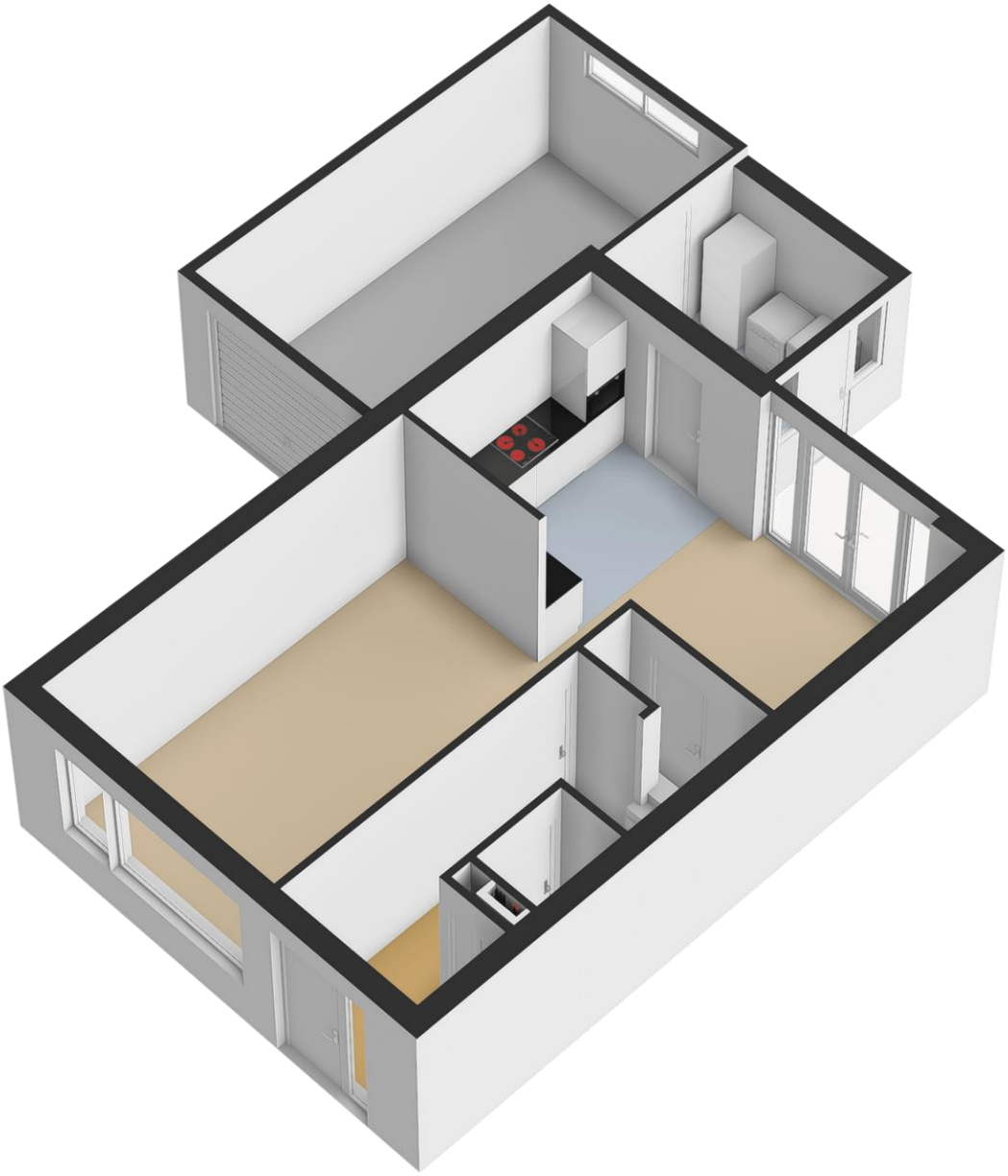
kadaster

Reidplom 9 - HURDEGARYP

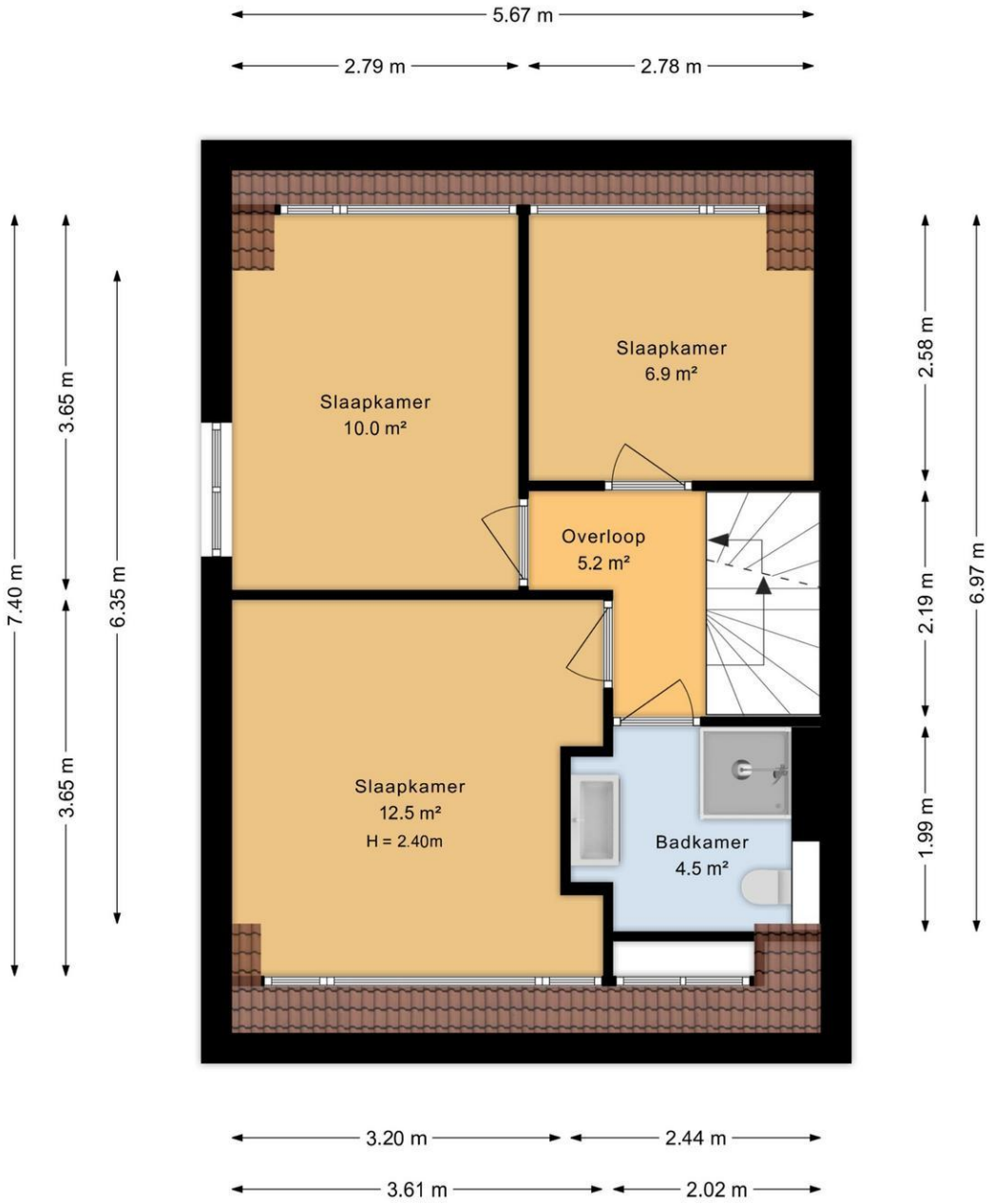


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Reidplom 9 - HURDEGARYP

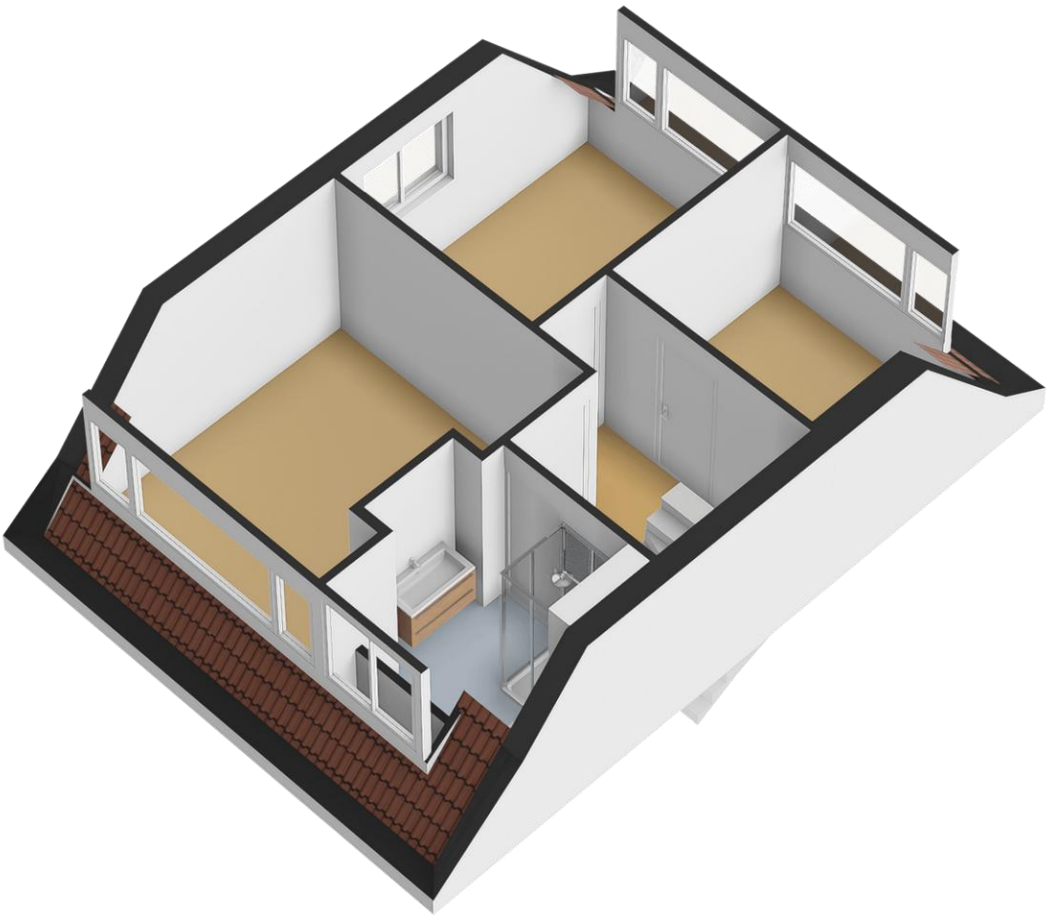


Reidplom 9 - HURDEGARYP

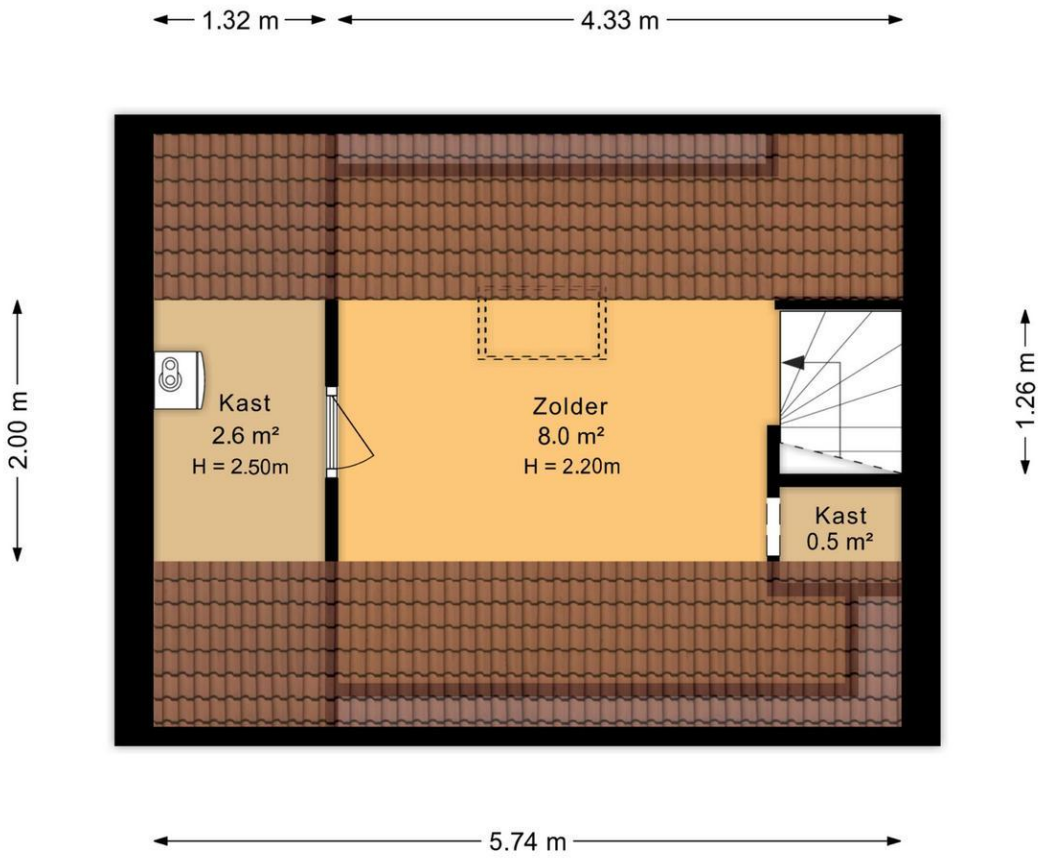


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Reidplom 9 - HURDEGARYP



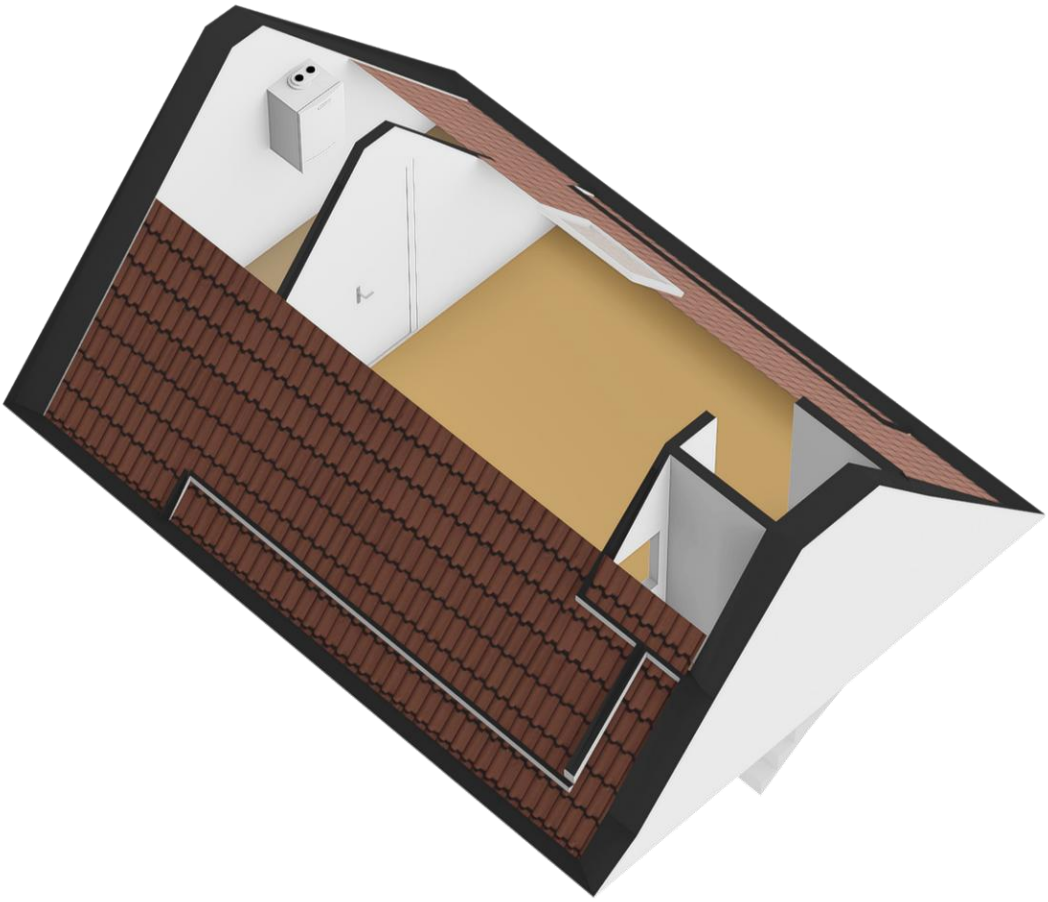
Reidplom 9 - HURDEGARYP



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

Reidplom 9 - HURDEGARYP

2e verdieping.



10 vragen en antwoorden

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.

Scherjon + van der Veen makelaars + taxateurs

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).

Over ons



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