

HURDEGARYP, PREESTERLANSWEI 32

VRAAGPRIJS € 350.000,= K.K.

LINK MAKELAARS&TAXATEURS

NVM

Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Ruim wonen op een groene en kindvriendelijke locatie, met vrij uitzicht, royale tuin én eigen garagebox!

Op een gewilde, groene en kindvriendelijke woonstand staat deze ruime en degelijk gebouwde woning met maar liefst vier slaapkamers, een zonnige achtertuin met veel privacy en een eigen garagebox. Dankzij de vrije ligging aan zowel de voor- als achterzijde geniet u hier van een heerlijk ruimtelijk gevoel en fraai uitzicht op het omliggende groen.

De woning is goed onderhouden en in 1996 uitgebreid met een praktische bijkeuken. Een bijzonder pluspunt is het royale perceel van bijna 300 m² eigen grond. De achtertuin grenst aan een brede gemeentelijke groenstrook, waardoor u hier volop kunt genieten van rust, groen en privacy. De fraaie tuin beschikt over meerdere zonneterrassen, een overkapping, volwassen beplanting, een stenen berging en een achterom. Een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten!

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. De woning bevindt zich in een ruim opgezette, groene straat met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het dorpscentrum, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en openbaar vervoer, waaronder het treinstation, liggen op korte afstand.

Comfortabel wonen met verdere verduurzamingsmogelijkheden

Ook op het gebied van comfort en verduurzaming heeft deze woning veel te bieden. Zo is de woning voorzien van spouwmuurisolatie, deels HR+ en HR++ isolatieglas en 12 zonnepanelen (2020). De woonkamer beschikt bovendien over airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Een HR-combiketel verzorgt de centrale verwarming en warmwatervoorziening. Mede dankzij deze voorzieningen zijn de energielasten goed beheersbaar. Het gasverbruik van de huidige eigenaar bedroeg het afgelopen jaar slechts circa 460 m³.

Een mooie kans voor verdere verduurzaming ligt bij de zolderverdieping, waar momenteel nog geen dakisolatie aanwezig is. Door het dak na te isoleren kan het wooncomfort verder worden verbeterd en het energieverbruik worden beperkt. Hiervoor zijn mogelijk meerdere subsidieregelingen beschikbaar, waardoor deze investering extra aantrekkelijk kan zijn.



Eigen garagebox als extra pluspunt!

Direct nabij de woning, aan het parkeerpleintje, bevindt zich de eigen stenen hoekgaragebox. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra bergruimte. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende openbare parkeergelegenheid.

Kortom: een ruime en goed onderhouden gezinswoning op een aantrekkelijke, groene woonlocatie, met vier slaapkamers, vrij uitzicht, een heerlijk royale en zonnige achtertuin én een eigen garagebox. Een fijne plek waar ruimte, comfort en privacy samenkomen!



LINK MAKELAARS & TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS & TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







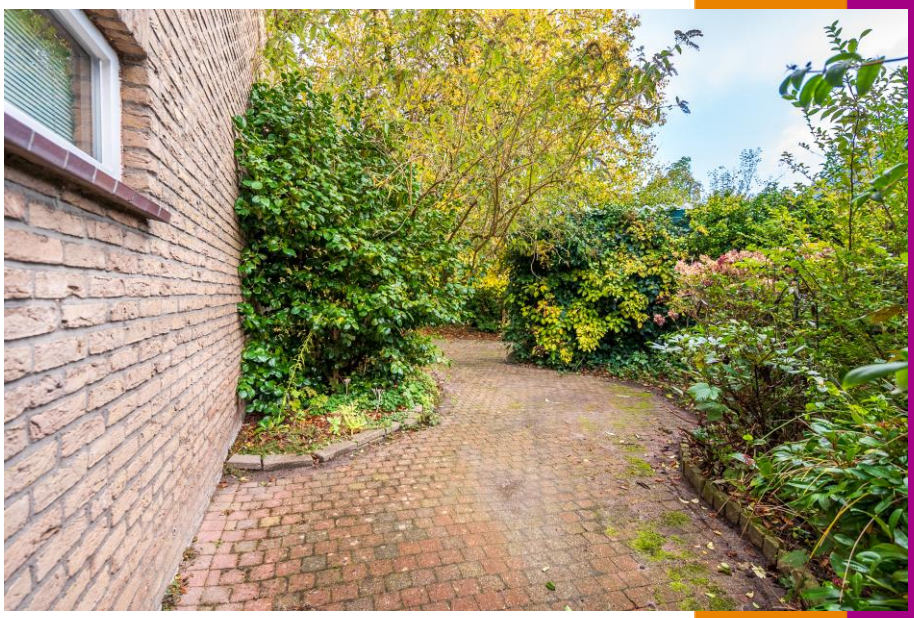
LINK MAKELAARS & TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







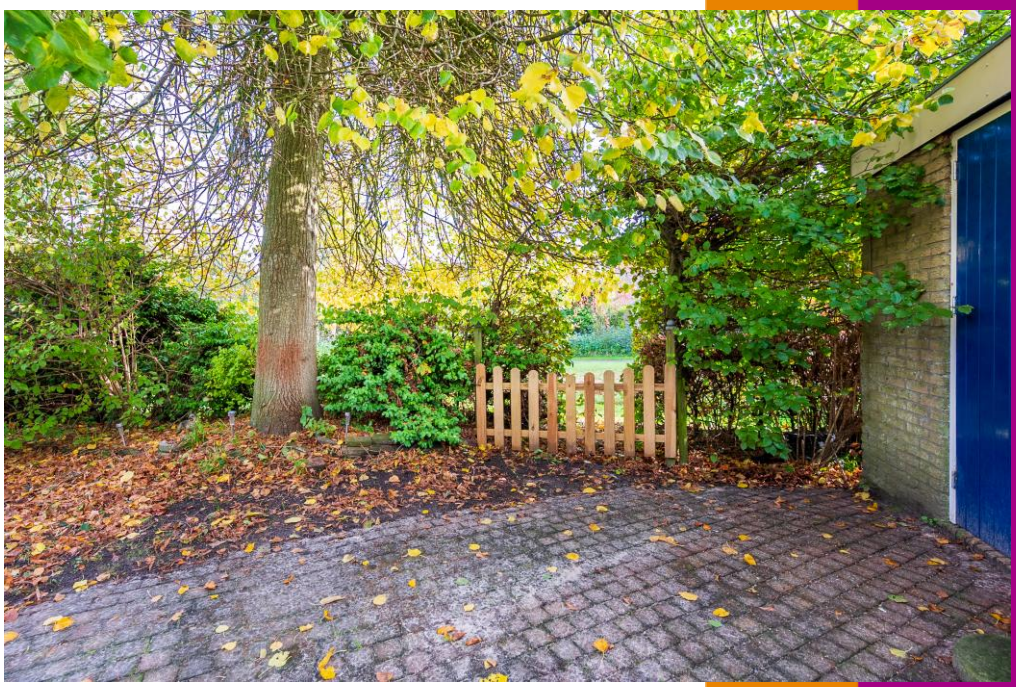
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

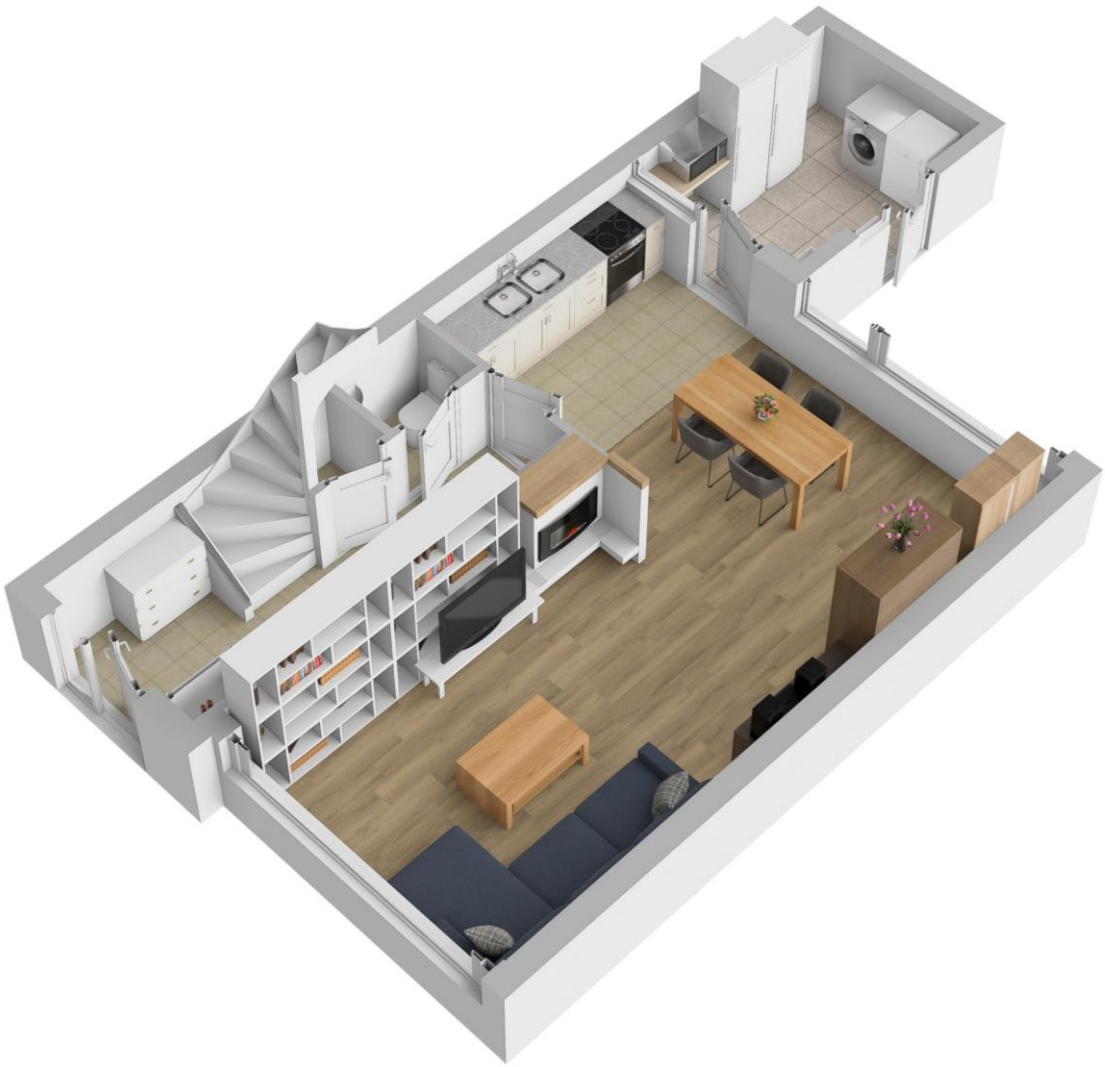






LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Begane grond: overdekte voor-entree met luifel, hal met plavuizenvloer, praktische trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toilet met fonteintje. Heerlijk lichte doorzonwoonkamer met PVC-vloer, sfeervolle haardpartij en ruim, vrij uitzicht op het omliggende groen. Aansluitend de open keuken met plavuizenvloer en nette, lichte keukenopstelling voorzien van diverse, deels recent vernieuwde inbouwapparatuur. De aangebouwde bijkeuken (1996) beschikt over een plavuizenvloer, spoelbakje en achter-entree.



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





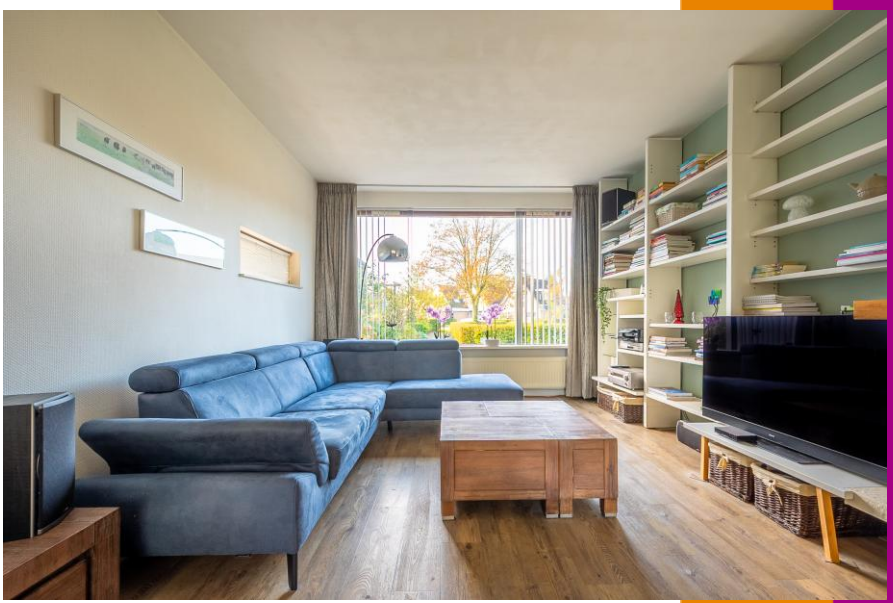




LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



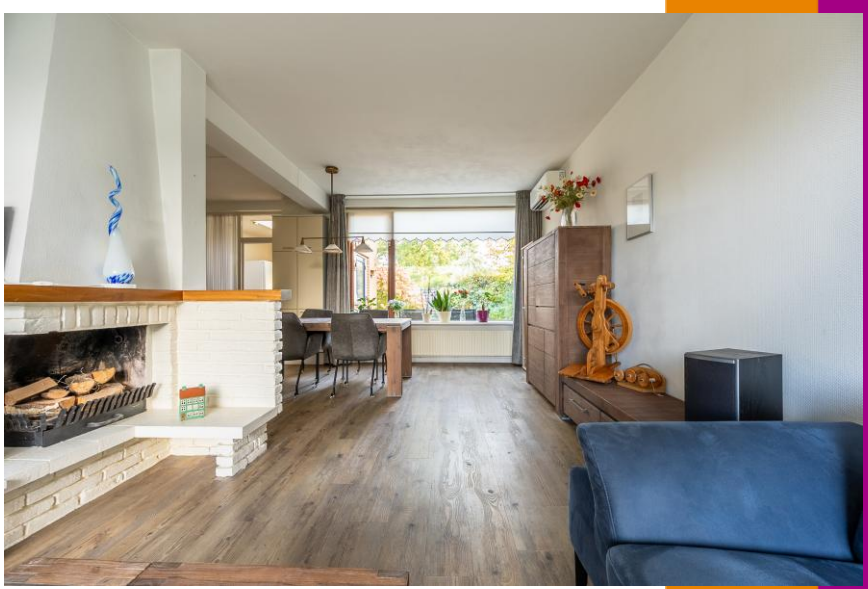




LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



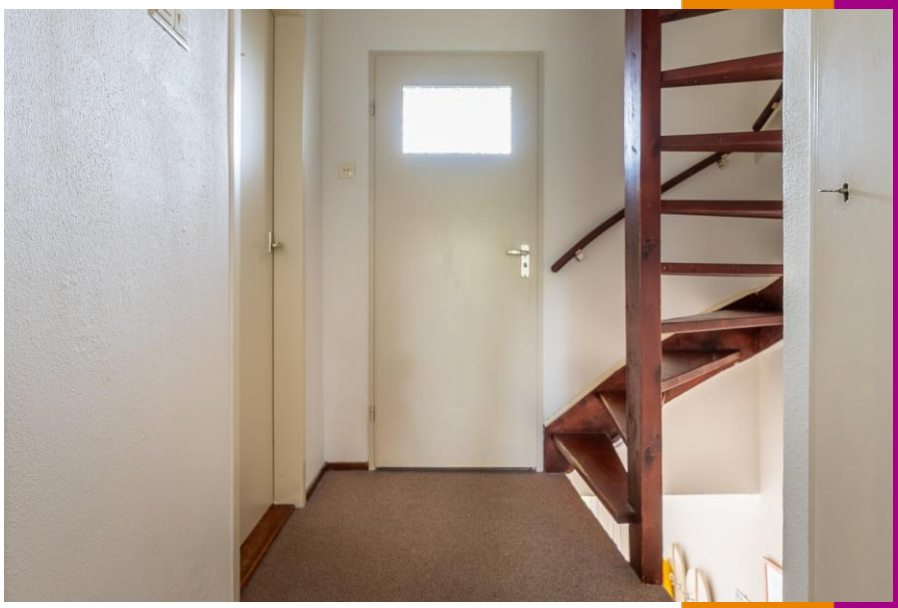


Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

1e verdieping: overloop met vaste kast en trapopgang naar de tweede verdieping. Drie slaapkamers, waarvan één met wastafel, en een lichte badkamer met vernieuwde douche (2023), vrijdragend tweede toilet en wastafelmeubel.



Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







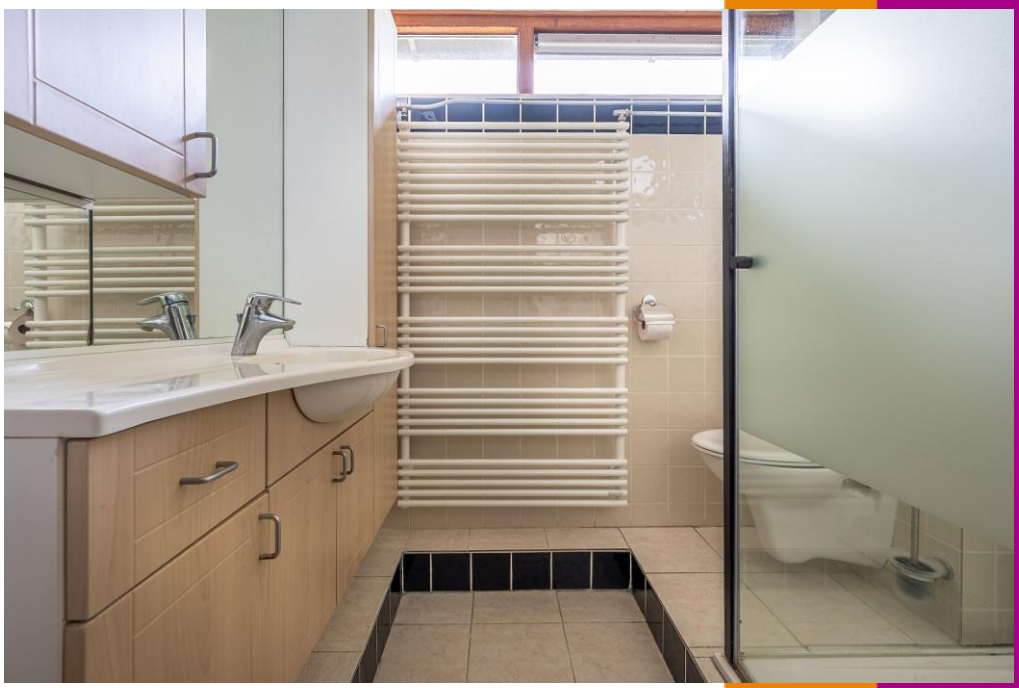
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





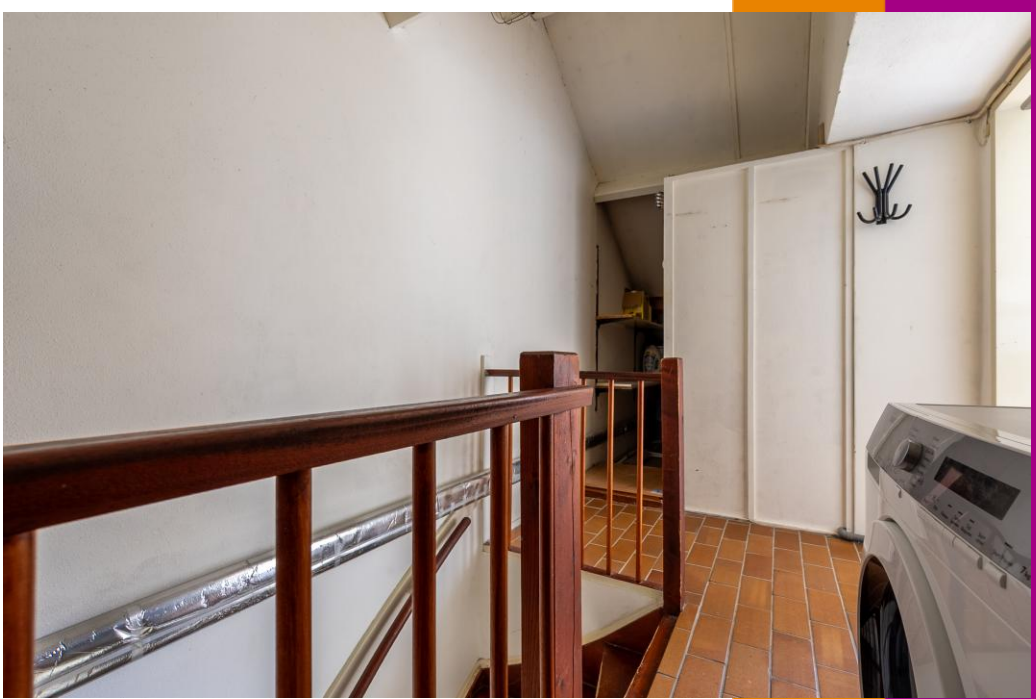
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare overloop met plavuizenvloer, witgoedaansluitingen en praktische berg- en cv-ruimte. Daarnaast een ruime vierde slaapkamer met vernieuwd Velux-dakraam, extra bergruimte en luik naar de onbevloerde vliering.



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

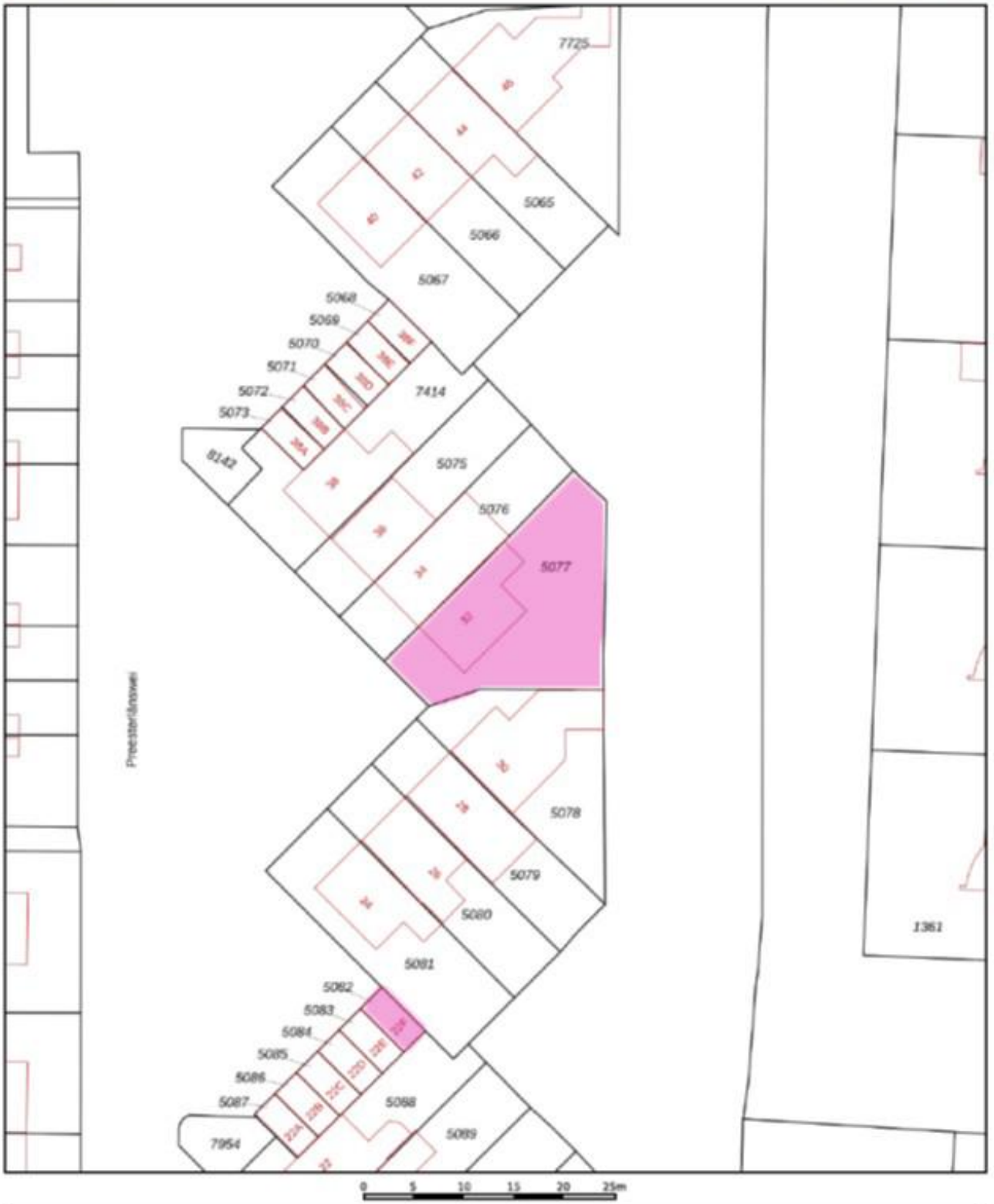




LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: 9254GL32



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardegarijp
Sectie A
Perceel 5077

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2025
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.

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Aanvullende informatie:

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.

- **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper**: De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/ haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.

- **Asbestclausule:** Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen.
  Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- **Koopovereenkomst:** als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.

- **Bedenktijd:** na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur ’s morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

- **Notaris:** naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).

- **Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen

- **Bankgarantie:** tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.

- **Oplevering:** de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.

- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.