



HURDEGARYP, REITSMAWEG 60

VRAAGPRIJS € 219.500,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048
Website: www.linkmakelaars.nl



Zoek je een gemoderniseerde en betaalbare woning op een kindvriendelijke locatie met een zonnige tuin?

Dan nodigen wij je van harte uit om deze gerenoveerde en uitgebouwde woning met diepe tuin te komen bezichtigen!

Sinds 2009 is de woning grotendeels gemoderniseerd en gerenoveerd. Zo beschikt de woning onder andere over (deels) nieuwe kunststof kozijnen, nagenoeg volledig isolatieglas (deels HR++) en een moderne keuken en badkamer. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een energiezuinige HRE-combiketel.

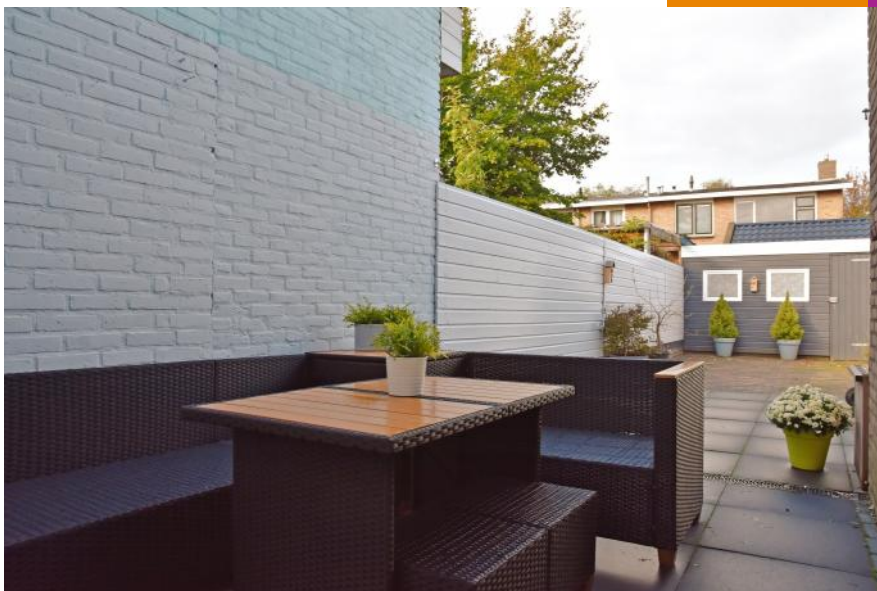
Aan de achterzijde bevindt zich een zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin op het westen, waar je tot in de avond van de zon kunt genieten. De tuin is voorzien van een ruim zonneterras, een grote houten berging, een tweede stenen berging en een praktische achterom. De kavel heeft een oppervlakte van 155 m² eigen grond.

De woning is gelegen in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van het centrum. Scholen, winkels, kinderopvang/BSO, sportfaciliteiten en openbaar vervoer – waaronder het treinstation – bevinden zich op loop- en fietsafstand.

Kortom: een superleuke, gemoderniseerde (starters)woning op een centrale locatie, aangeboden voor een scherpe en betaalbare prijs!

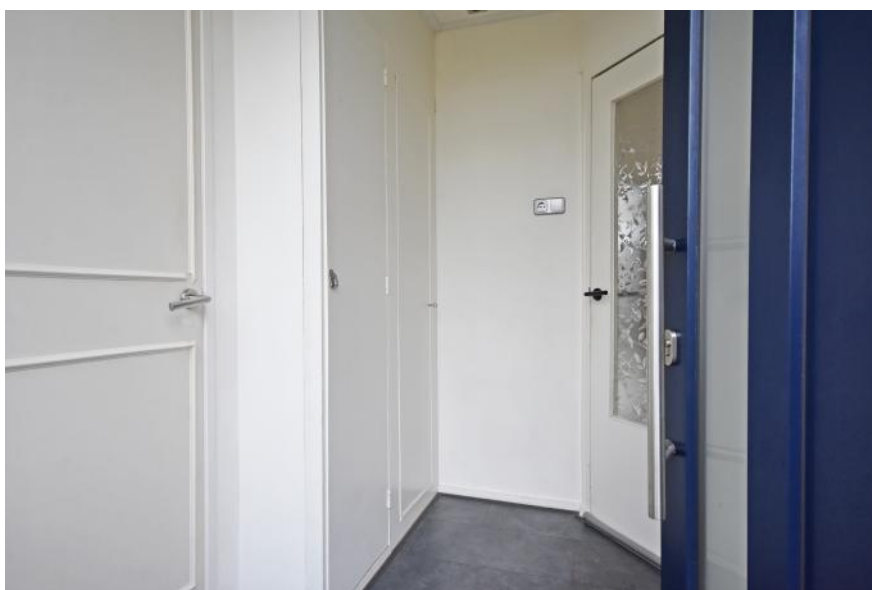






Begane grond: voor-entree, hal met laminaatvloer en vaste kast, vrijdragend toilet met fonteintje, lichte woonkamer met laminaatvloer en tuindeuren naar zonnige achtertuin, aangebouwde keuken met laminaatvloer, achter-entree en moderne opstelling (2018) v.v. diverse inbouwapparatuur.





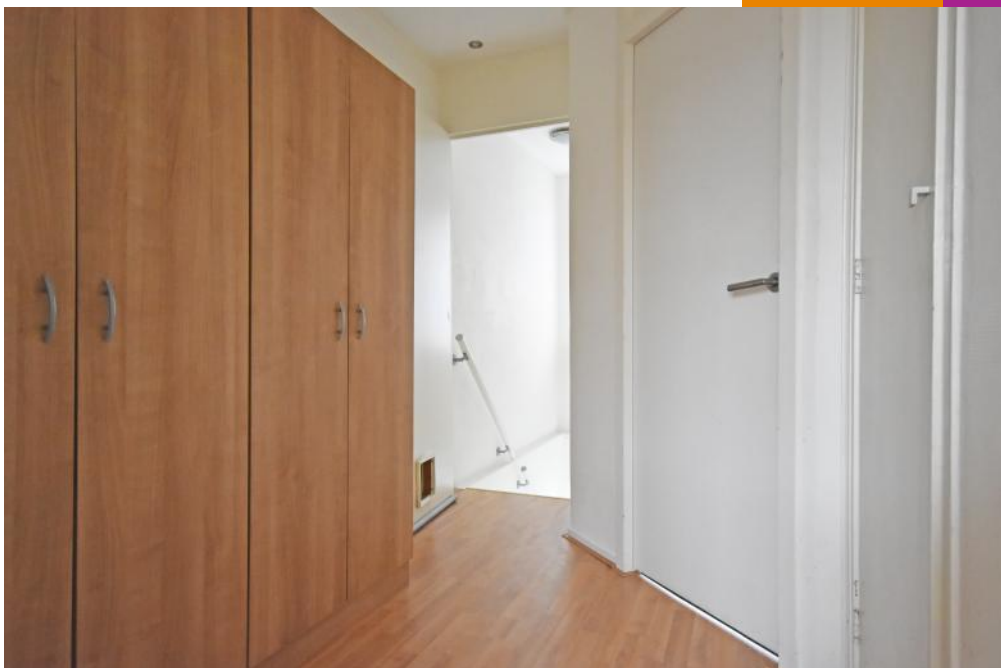




1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers met laminaatvloer waarvan 1 met slaap/speelzoldertje en 1 met was/witgoed-ruimte, recent gemoderniseerde badkamer met inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping: vlizotrap naar zolderberging.















12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

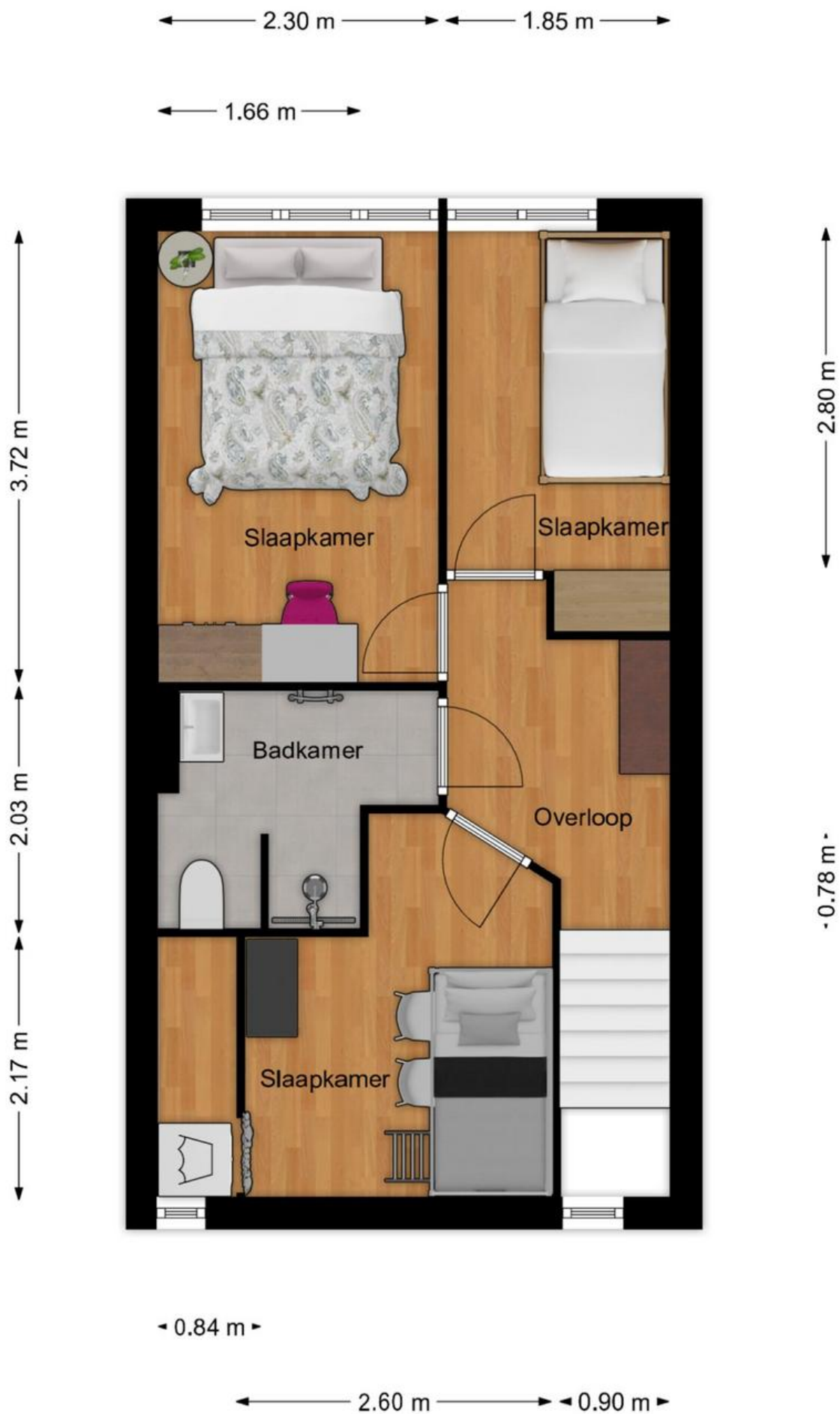
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Hardegarijp
A
3776



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.





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.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. 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 hypotheek, 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.