



## **HURDEGARYP, FALKEJACHT 2**

**VRAAGPRIJS € 409.500,= K.K.**



**Telefoon: 0511—469 048**

**Website: [www.linkmakelaars.nl](http://www.linkmakelaars.nl)**



Wonen in alle rust, met ruimte, groen en volop mogelijkheden

Op een rustige en kindvriendelijke locatie, in een ruim opgezette en groene straat, staat deze aantrekkelijke half vrijstaande woning met vrij uitzicht op het groen, een aangebouwde multifunctionele zijkamer, stenen garage en een royale tuin. Hier geniet je van rust en privacy, terwijl het gezellige dorpscentrum en alle dagelijkse voorzieningen zich op korte loop- en fietsafstand bevinden.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de aangebouwde zijkamer, die zich uitstekend leent voor diverse doeleinden. Denk aan een kantoor of praktijk aan huis, een extra slaapkamer, hobbyruimte of een fijne speelkamer voor de kinderen. Dankzij de woonbestemming met mogelijkheden voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven biedt dit object een unieke kans om wonen en werken optimaal te combineren.

De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden, grotendeels gerenoveerd en deels verduurzaamd. Zo zijn vrijwel alle kozijnen, evenals de voor- en achterdeur, vervangen door onderhoudsarme kunststof kozijnen met (deels) HR++ beglazing. Ook de boeidelen zijn uitgevoerd in duurzaam en onderhoudsvriendelijk materiaal. Daarnaast beschikt de woning over nageïsoleerde spouwmuren, bodemisolatie en een energiezuinige HRE-combiketel.

De fraai aangelegde, zeer royale tuin vormt een heerlijke buitenruimte waar je de hele dag kunt genieten van zowel zon als schaduw. Of je nu ontspant op één van de terrassen, kinderen laat spelen op het gazon, graag tuiniert of simpelweg wilt genieten van het vele groen en de kleurrijke beplanting: deze tuin biedt alle ruimte om volop van het buitenleven te genieten.

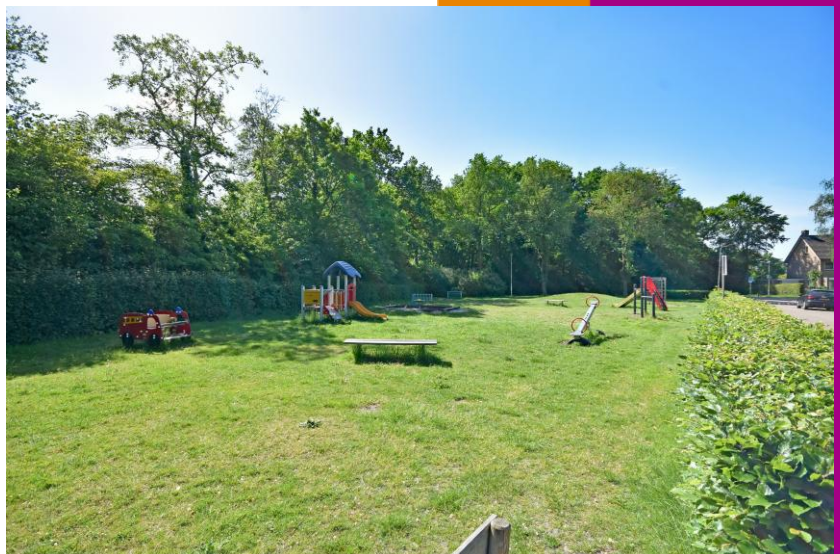
De brede en lange oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's en zelfs ruimte voor een caravan of camper op eigen terrein. De stenen garage en de praktische overkapping naast de keuken zorgen daarnaast voor extra opslag- en stallingsmogelijkheden. Dit alles is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 520 m<sup>2</sup> eigen grond.



De woning bevindt zich op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Hurdegaryp, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer, waaronder een treinstation, bevinden zich in de directe omgeving.

Hurdegaryp is een levendig dorp met een modern winkelcentrum, een Multifunctioneel Centrum, huisartsenvoorzieningen en zowel basis- als voortgezet onderwijs. Dankzij de uitstekende verbinding via De Centrale As zijn steden als Leeuwarden, Drachten, Heerenveen en Groningen snel en gemakkelijk bereikbaar.

Kortom: een verrassend ruime en veelzijdige woning op geliefde woonstand, met volop mogelijkheden voor wie comfortabel wil wonen én werken op een prachtige locatie.















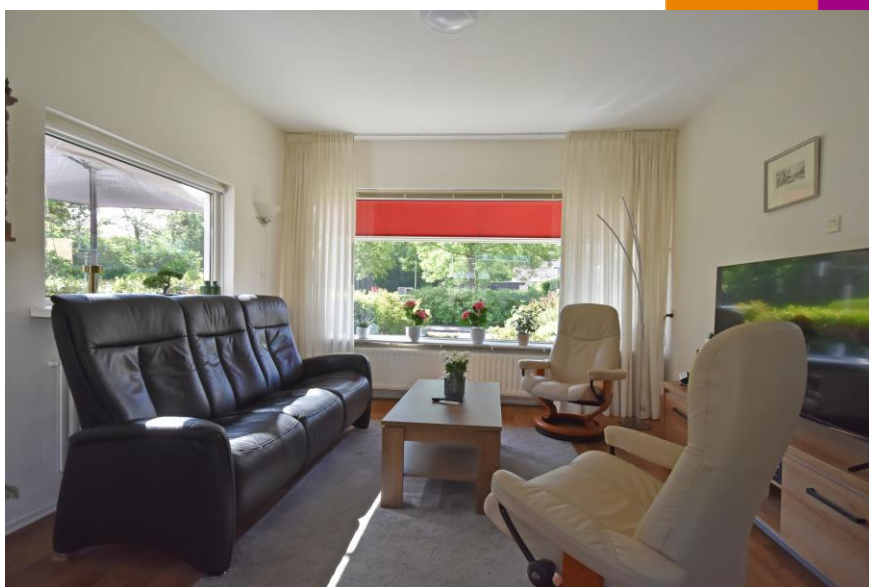
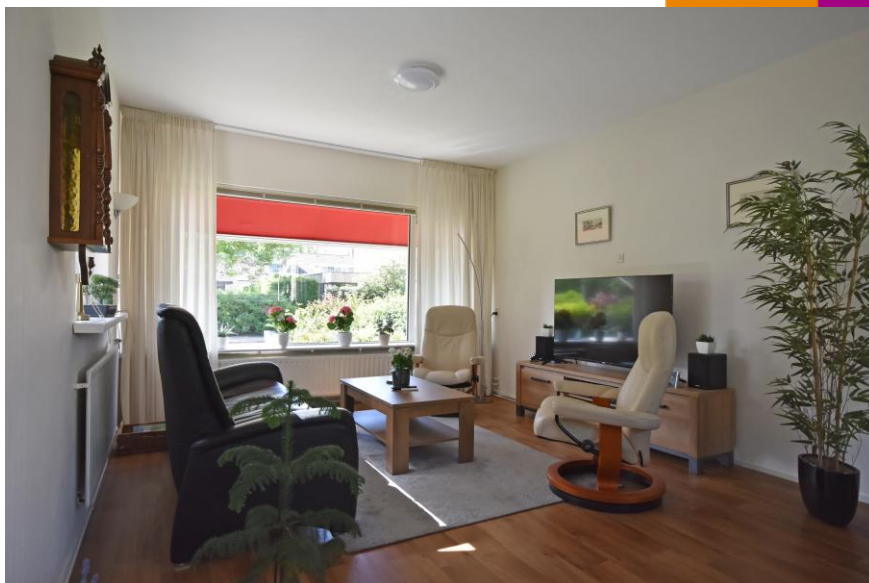
Begane grond: voor-entree, ruime hal met plavuizenvloer, meterkast en vaste kast, modern vrijdragend toilet met fonteintje, zonnige woonkamer met laminaatvloer en ruim vrij groen uitzicht, zijkamer/kantoor met laminaatvloer, brede schuifpui en eveneens ruim vrij groen uitzicht, deels uitpandige open keuken met laminaatvloer, degelijke opstelling voorzien van vernieuwde inbouwapparatuur en achter-entree.



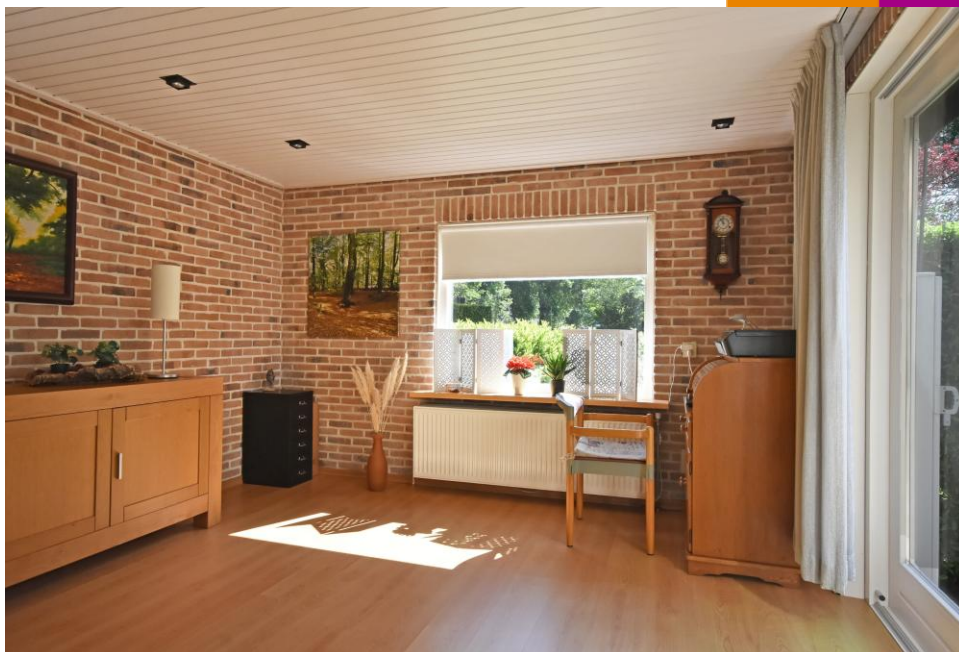










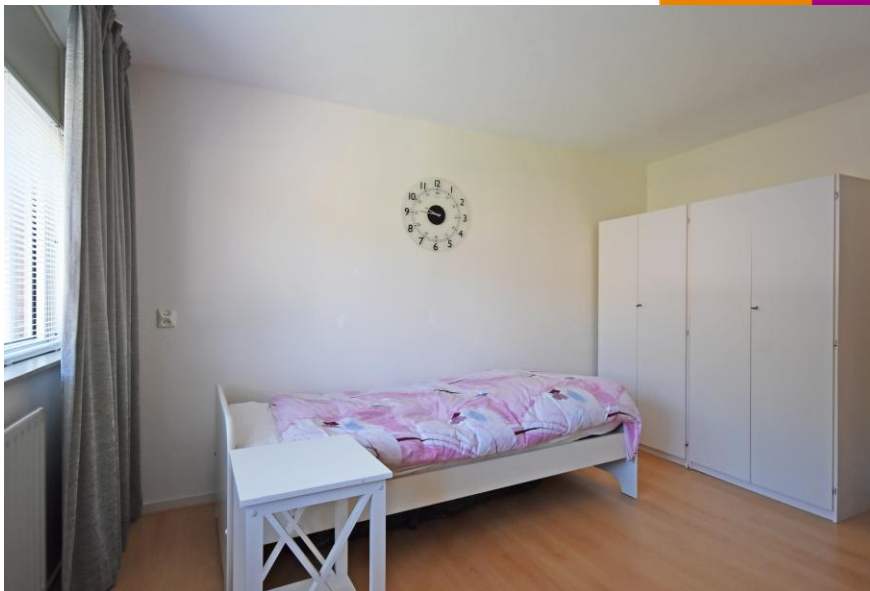


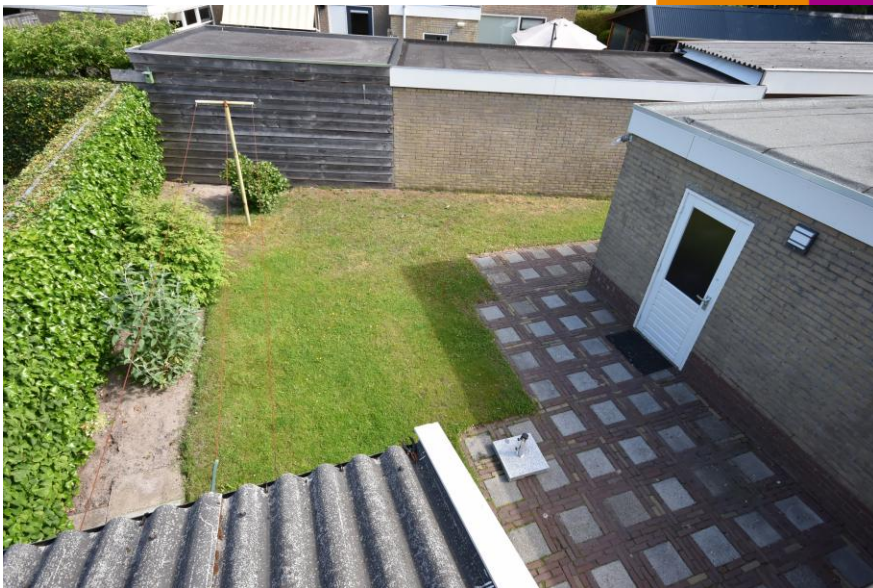


1<sup>e</sup> verdieping: overloop met laminaatvloer en vaste kast, 2 ruime slaapkamers met laminaatvloer, 3e slaapkamer met parketvloer en deur naar droogplat, lichte badkamer met ligbad/douche, 2e toilet, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting.



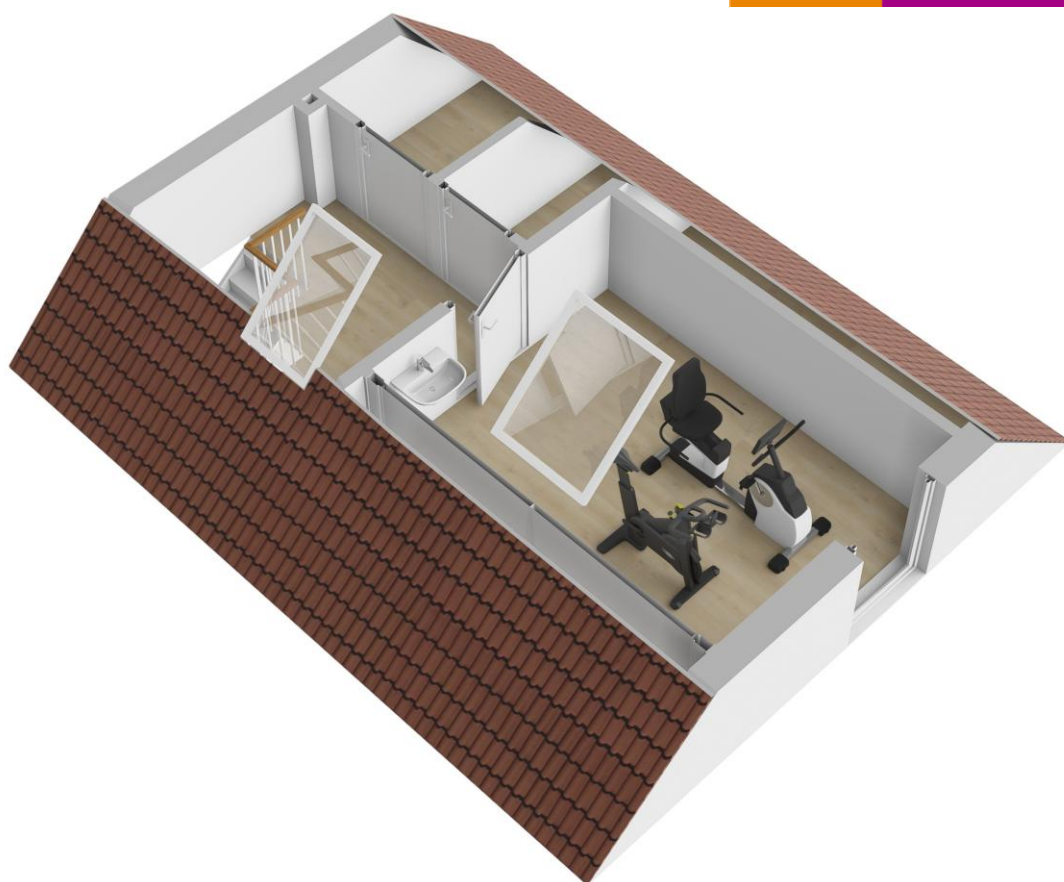








2<sup>e</sup> verdieping: vaste trap naar overloop met parketvloer, berguimtes en c.v.-ruimte, ruime 4e slaapkamer met parketvloer en berguimtes.

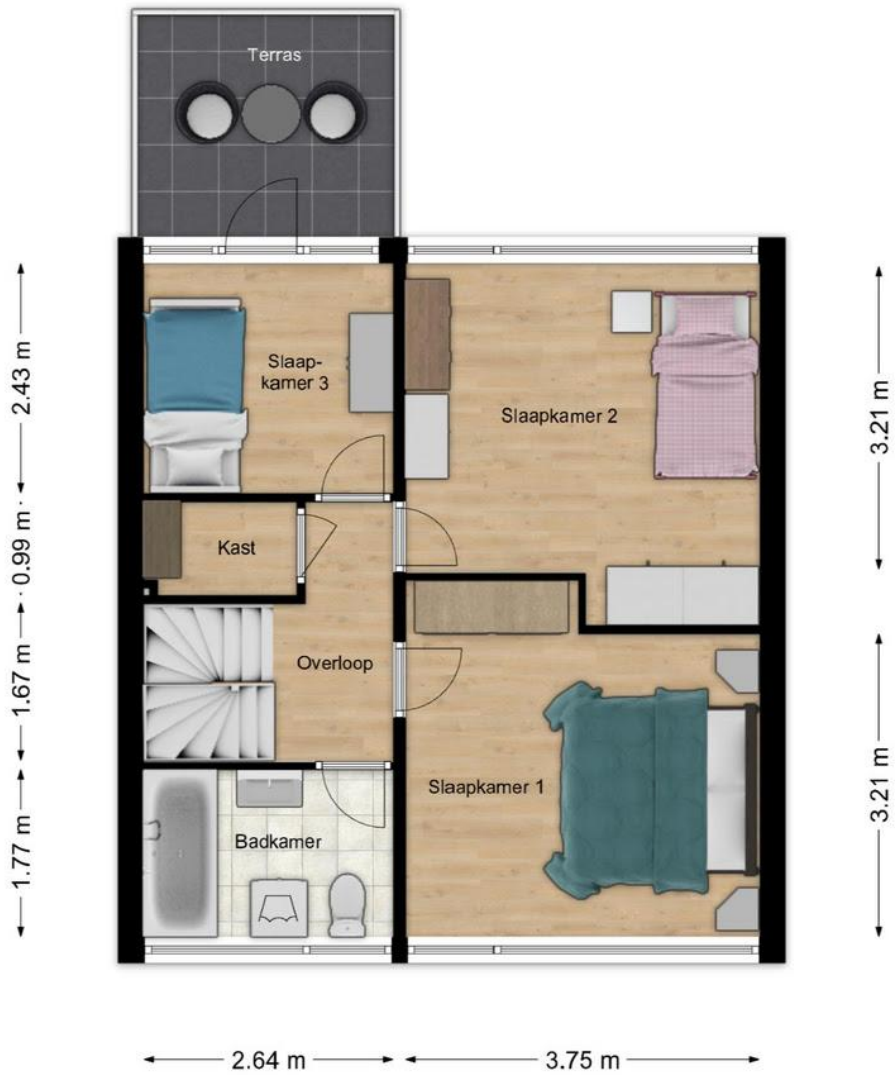


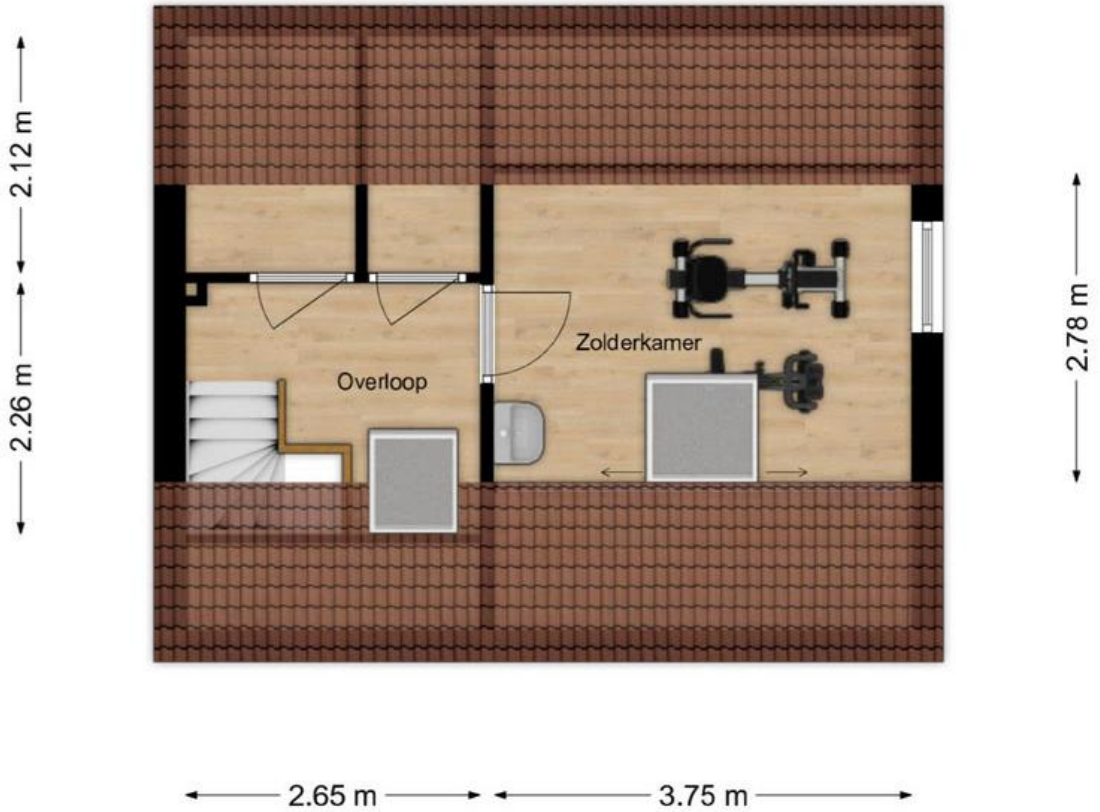




<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortijpige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geliefd op 5 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardegarijp</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4956</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen bebouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht</small></p>	
--	--	---







## 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 erfdiensbaarheden 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.