



HURDEGARYP, VOSSENBURCHT 6

VRAAGPRIJS € 285.000,= K.K.



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



Ben je op zoek naar een zonnige, instapklare woning op een fijne en groene woonlocatie? Dan is dit je kans!

Maak snel een afspraak om deze sfeervol gerenoveerde en uitgebouwde woning met vrij uitzicht te bezichtigen. Hier woon je rustig, comfortabel én op korte afstand van alle voorzieningen.

De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en aan de achterzijde uitgebouwd met een praktische bijkeuken. Dankzij de zuinige HRE-combiketel uit 2020 ben je verzekerd van comfortabele én energiezuinige verwarming en warm water. Binnen tref je een lichte, ruime woonkamer met een fraai hoek-/erkerkozijn dat zorgt voor extra karakter en een prachtige lichtinval. De moderne open keuken beschikt over een tijdloze hoekopstelling en met diverse inbouwapparatuur. Daarnaast is de woning voorzien van isolatieglas en een vernieuwde groepenkast.

De zuidelijke ligging zorgt voor een heerlijk lichte woonbeleving.

Vanuit de voortuin kijk je vrij uit over het gemeentelijk groen; het ruime zonneterras vormt hier een heerlijke plek om te ontspannen en volop te genieten van de ochtend- én middagzon. In de onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen berging en achterom geniet je juist in alle rust van de avondzon. De kaveloppervlak meet 182 m² eigen grond.

De woning is gelegen in een brede, groene en kindvriendelijke straat, nabij het centrum. Scholen (basis- en voortgezet onderwijs), winkels, kinderopvang/BSO, sportfaciliteiten en openbaar vervoer, waaronder het treinstation, bevinden zich op loop- en fietsafstand.

Kortom: een goed onderhouden, gerenoveerde woning met vrij uitzicht, zonnige tuin en een gewilde ligging. Een plek waar je je direct thuis zult voelen.







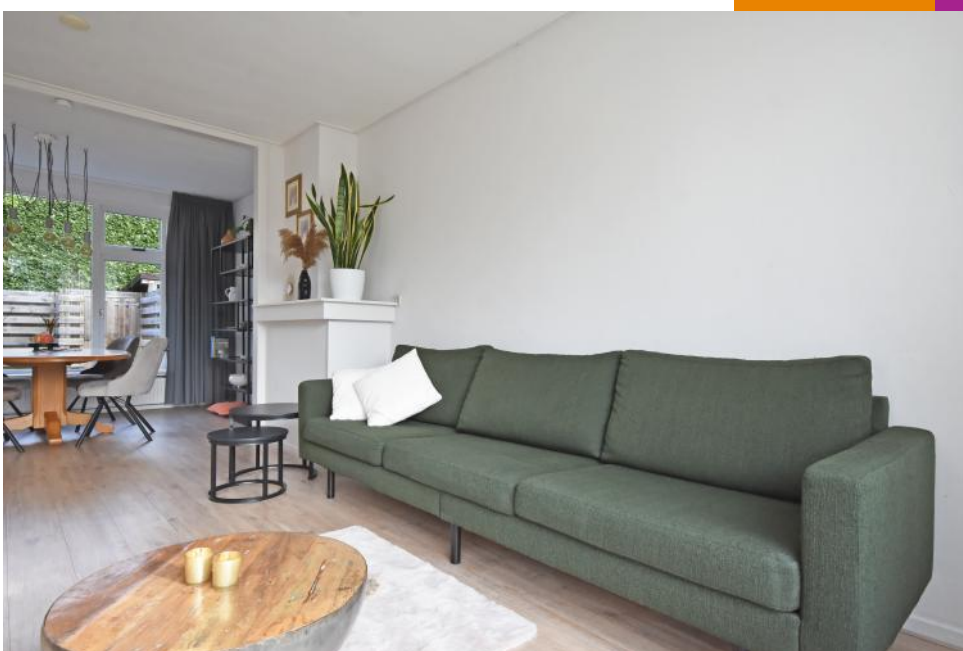


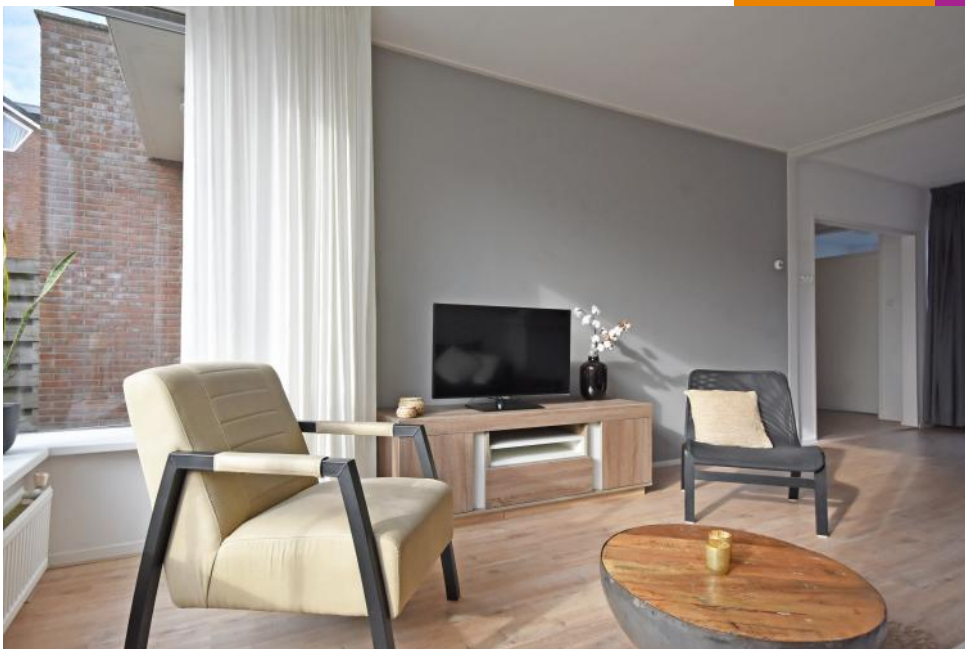


Begane grond: voor-entree, ruime hal met laminaatvloer, trapkast en vernieuwde meterkast, vrijdragend toilet met fonteyntje, ruime en zonnige woonkamer met laminaatvloer, ruim groen/vrij uitzicht en erkerkozijn, open keuken met laminaatvloer en moderne hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, ruime bijkeuken met achter-entree, aangebouwde stenen berging met c.v.-opstelling.









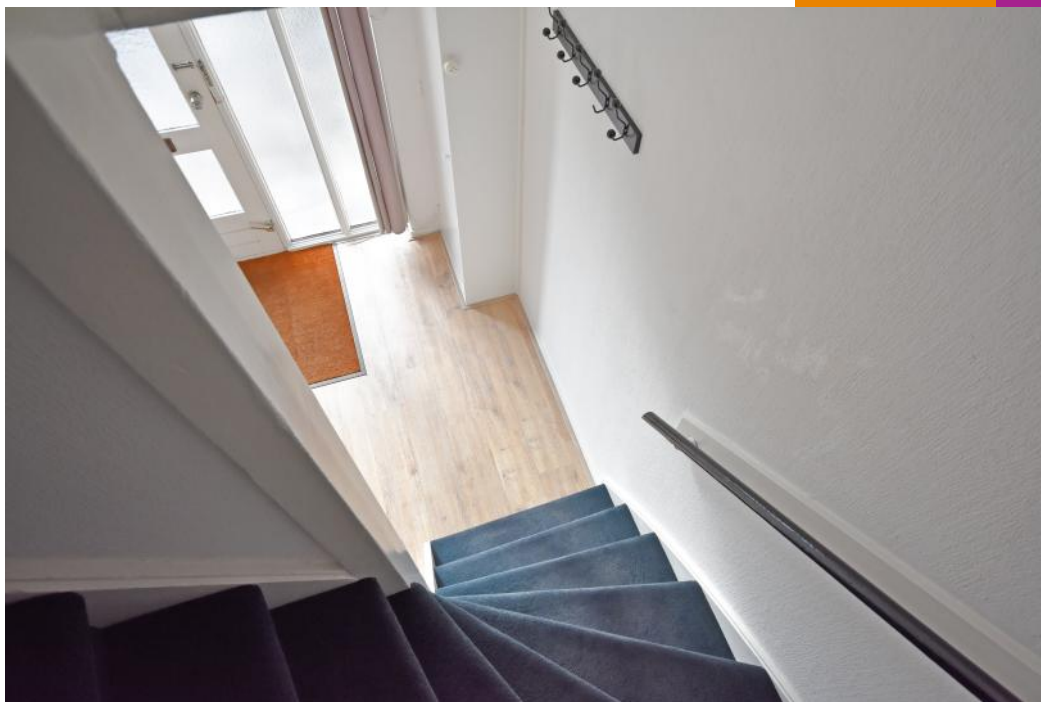




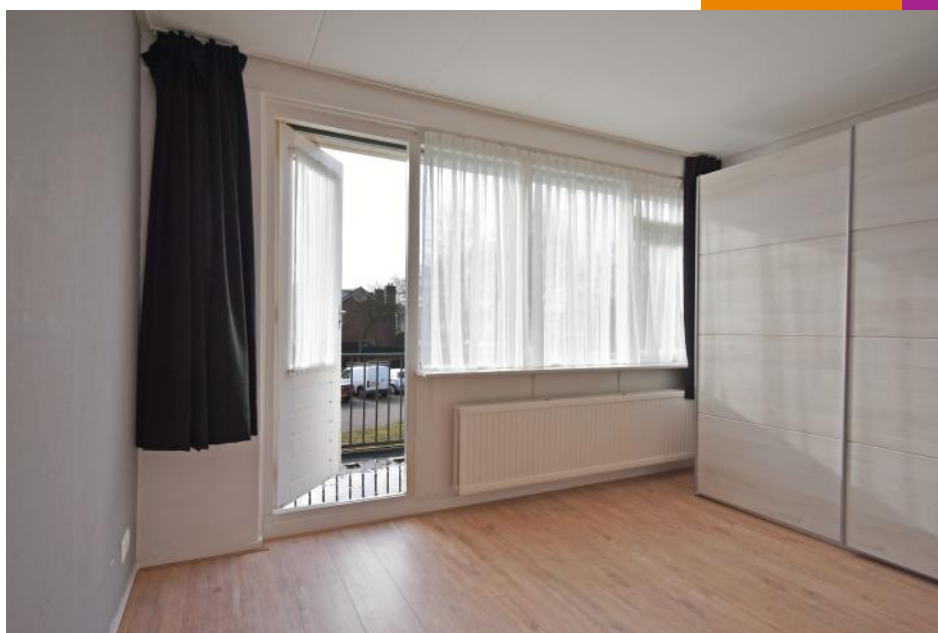


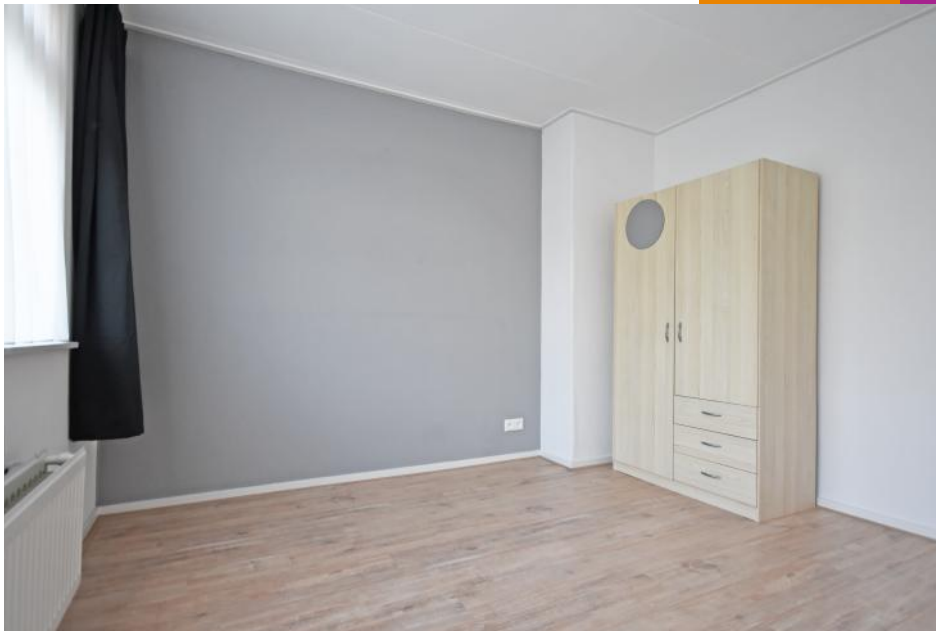
1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 ruime slaapkamers met laminaatvloer waarvan 1 met balkon en 1 met wastafelmeubel, ruime, nette en lichte badkamer met vernieuwde douche, vrijdragend toilet, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting.

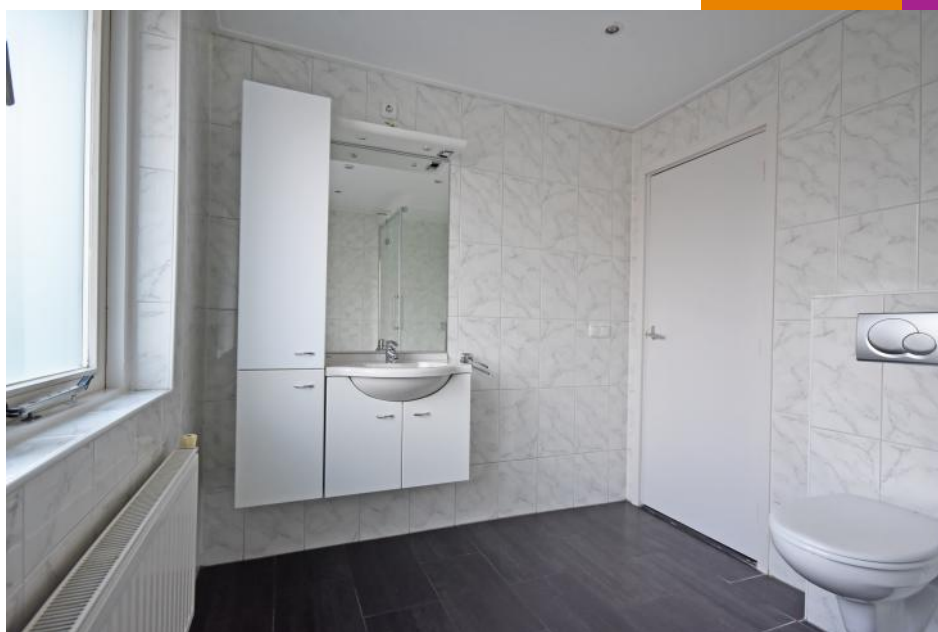
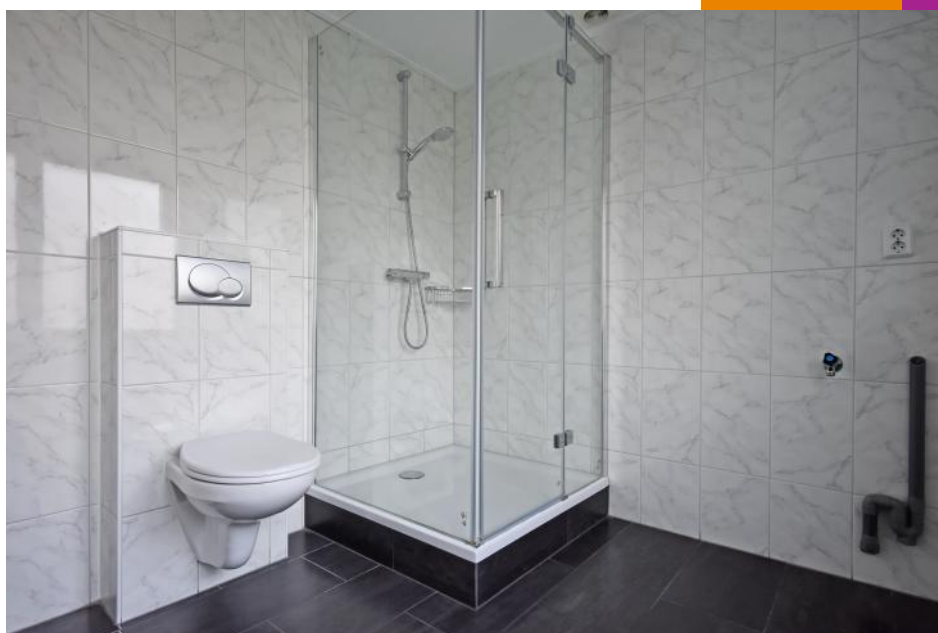
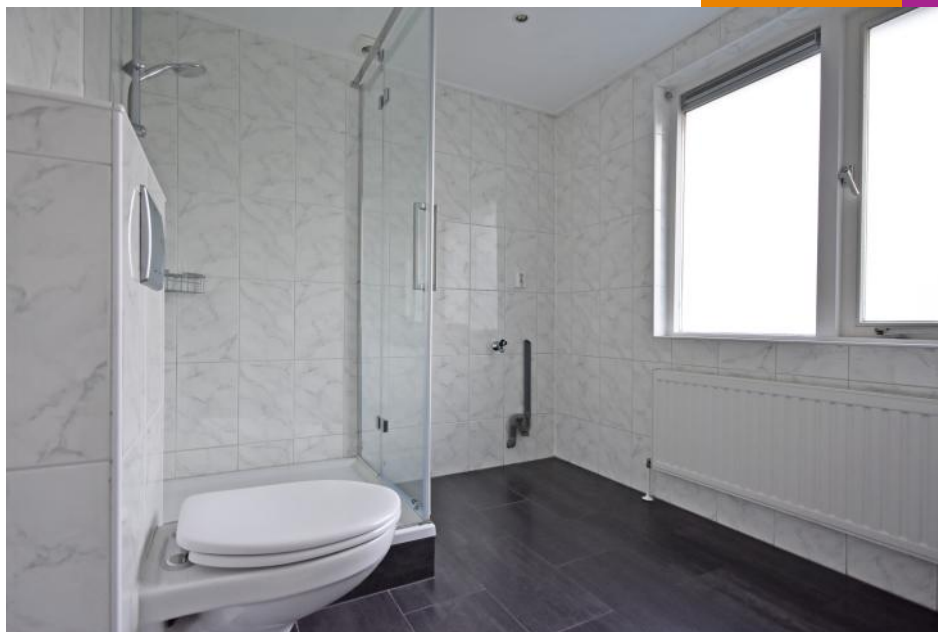




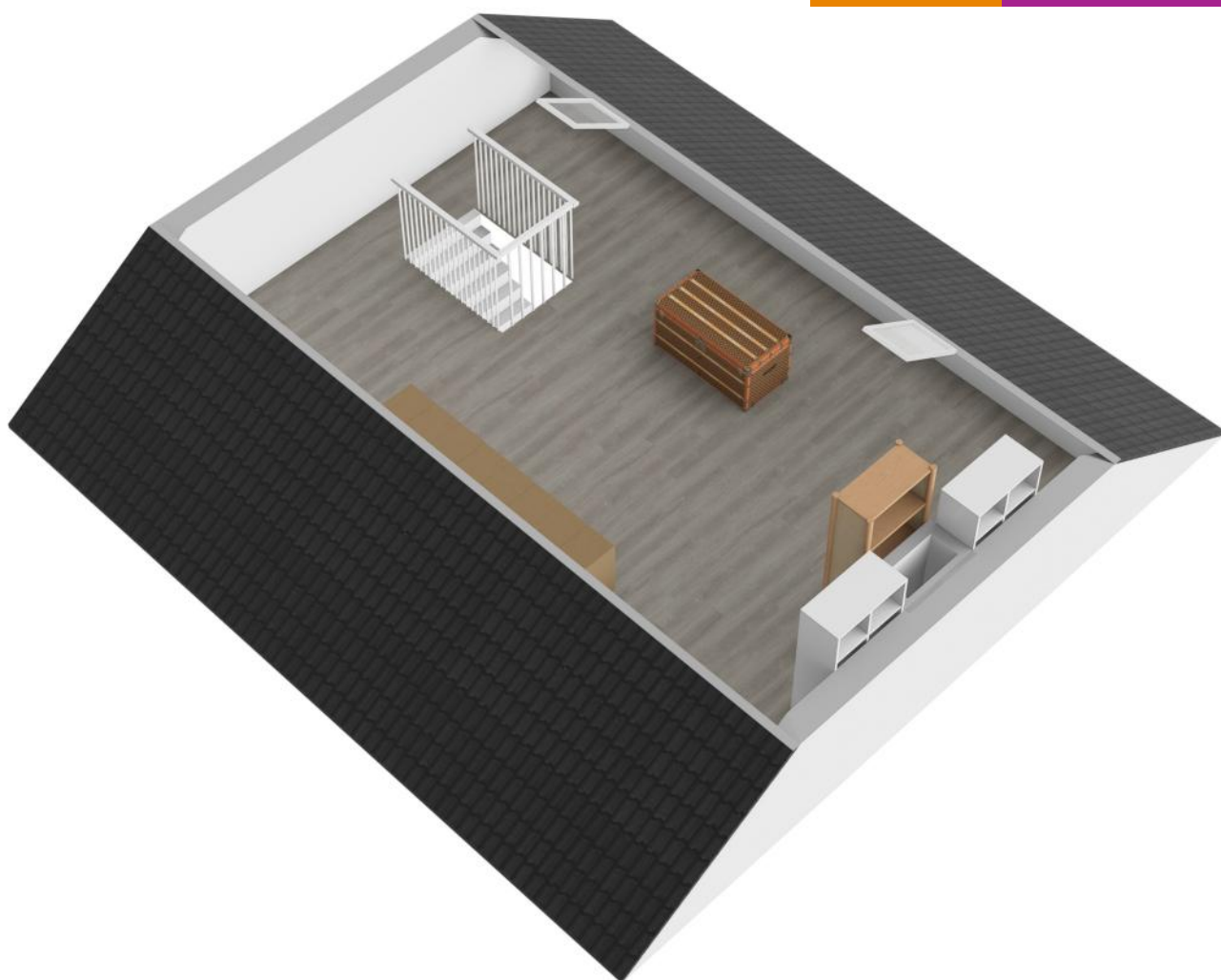


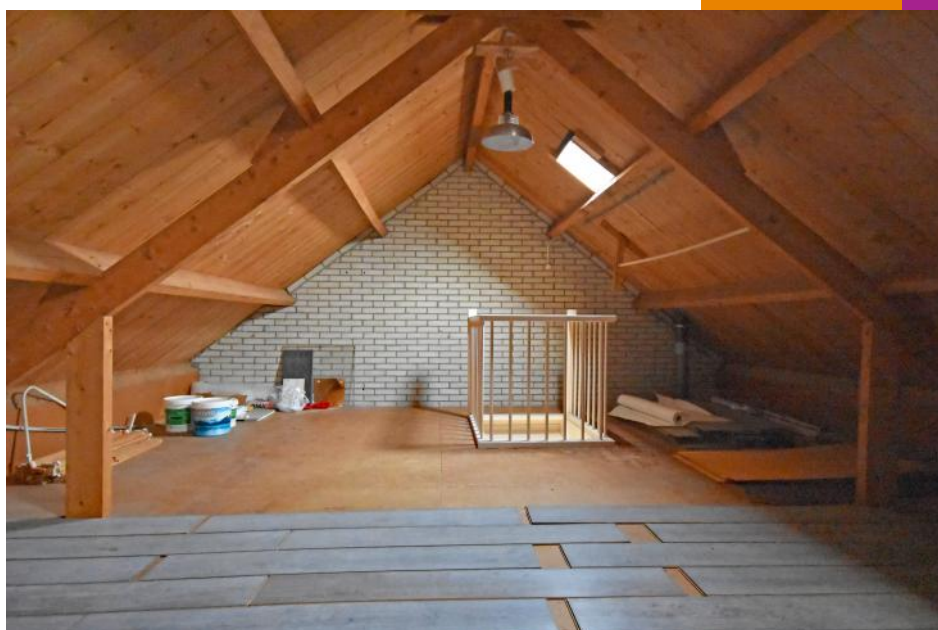
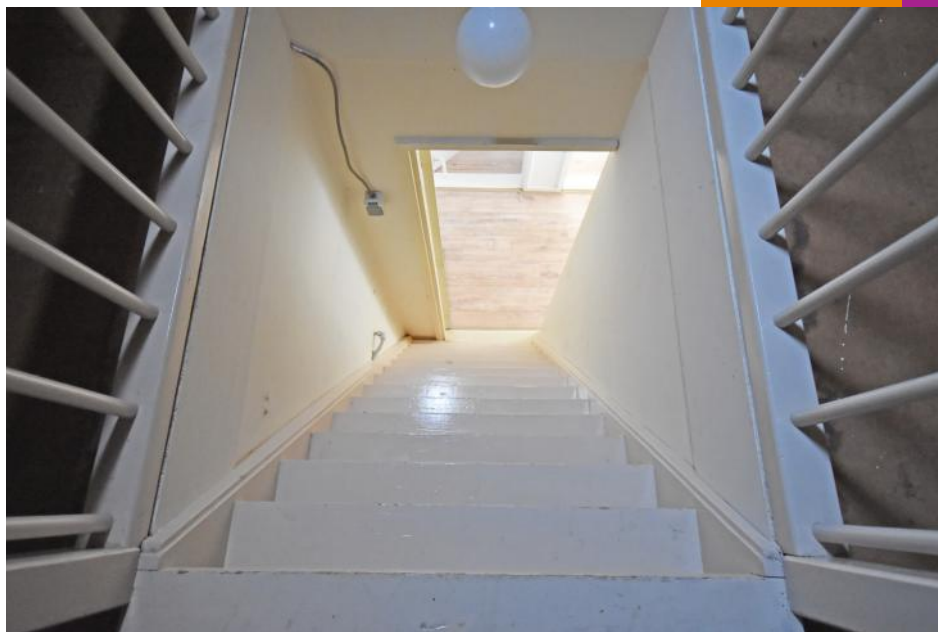






2e verdieping: vaste trap naar royale zolderverdieping (stahoogte) met mogelijkheid voor realiseren extra (slaap)kamer.







12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardegarijp

Sectie A

Perceel 5143

kadaster

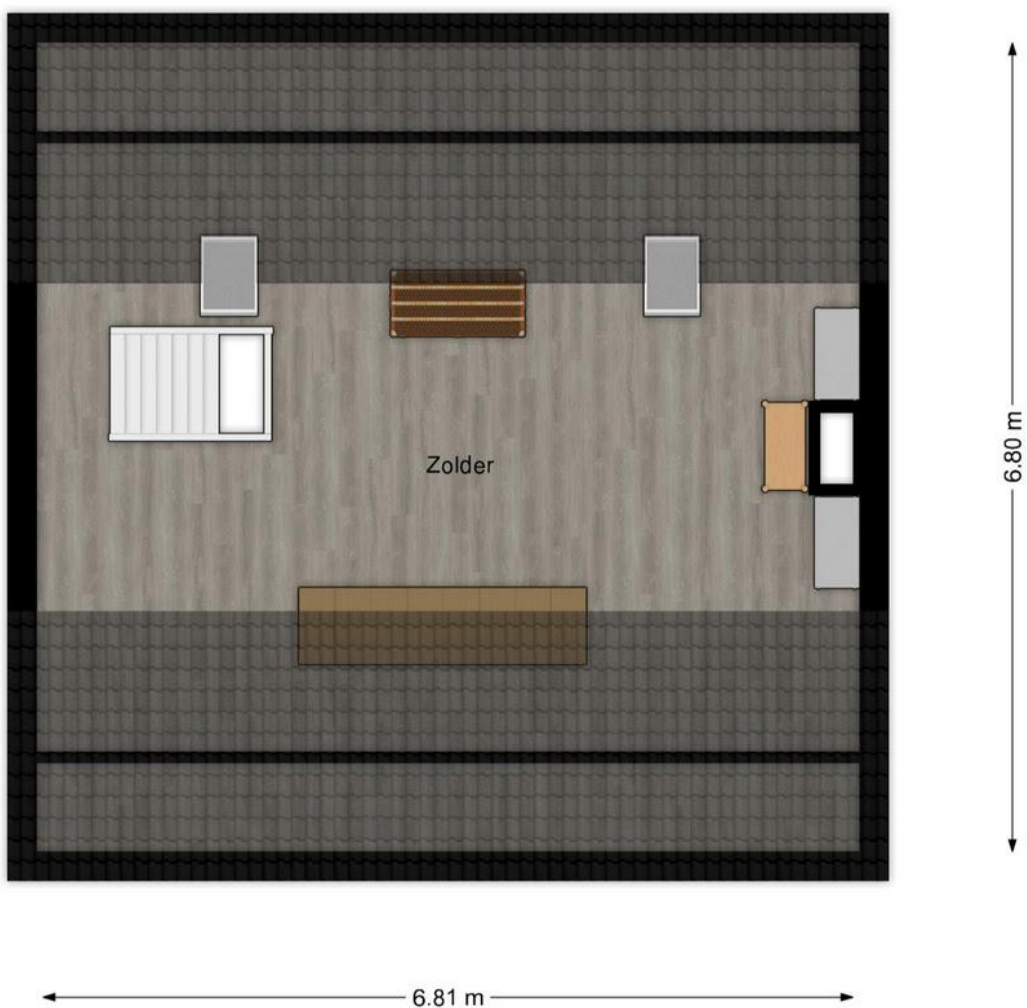


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.







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 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.