



HURDEGARYP, FALKEJACHT 6

VRAAGPRIJS € 375.000,= K.K.



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



Op een rustige en kindvriendelijke locatie, in een ruim opgezette en groene straat, staat deze aantrekkelijke halfvrijstaande woning met stenen garage en aangrenzende carport/overkapping. Hier woon je heerlijk ontspannen, terwijl het centrum en alle dagelijkse voorzieningen zich op korte loop- en fietsafstand bevinden.

De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en grotendeels gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn veel kozijnen en de voordeur vervangen door luxe, onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Ook de goten en boeidelen zijn uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk materiaal. Dankzij de goede na-isolatie en de aanwezigheid van 11 zonnepanelen (2019, totaal 3465 Wp) blijven de energielasten prettig laag. Met recente muur-, dak- en vloerisolatie en vrijwel volledige HR++ beglazing beschikt de woning over een gunstig energielabel A.

De woning wordt verwarmd middels een HR-combiketel en in de woonkamer zorgt een sfeervolle houtkachel voor extra warmte en gezelligheid tijdens de wintermaanden.

De achtertuin met afsluitbare achterom is een heerlijke plek om te ontspannen. Door de gunstige ligging en diepte kun je hier de hele dag genieten van zowel zon als schaduw. Of je nu kiest voor een plek op het ruime terras, het gazon gebruikt om te spelen of te tuinieren, of lekker zit onder de sfeervolle overkapping; deze tuin biedt volop mogelijkheden.

De lange en brede oprit biedt ruimte voor meerdere auto's en zelfs een caravan of camper op eigen terrein. De garage en carport/overkapping zorgen bovendien voor extra stallingsruimte. Het geheel staat op een perceel van 304 m² eigen grond.

De woning ligt nabij het dorpscentrum van Hurdegaryp, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer, waaronder een treinstation.

Hurdegaryp is een levendig dorp met onder andere een modern winkelcentrum, een Multifunctioneel Centrum, huisartsen en zowel basis- als voortgezet onderwijs. Dankzij de nabijgelegen Centrale As zijn steden als Leeuwarden, Drachten, Heerenveen en Groningen uitstekend bereikbaar.







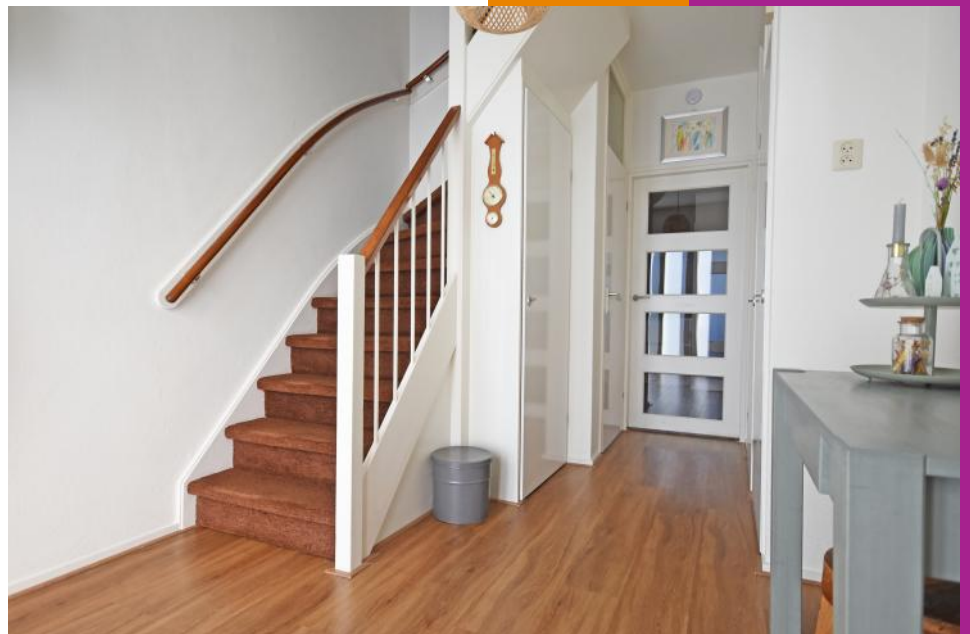






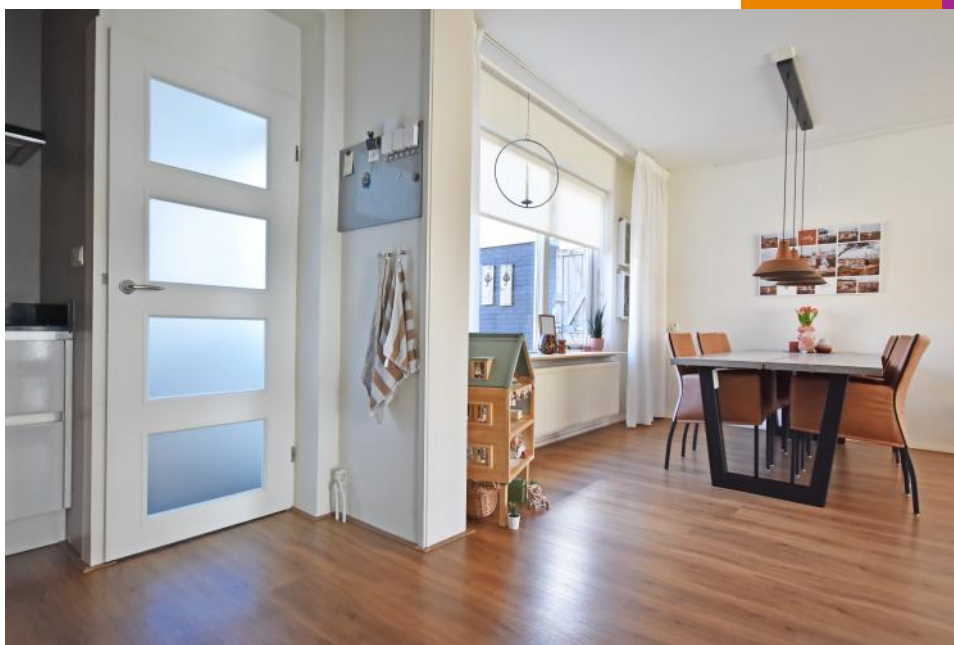
Begane grond: voor-entree, ruime hal met duurzame PVC vloer, trapkast en vaste kast, vrijdragend toilet, zonnige woonkamer met duurzame PVC vloer en sfeervolle houtkachel, open keuken met PVC vloer en moderne hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur en Quooker, uitpandige bijkeuken met plavuizenvloer, witgoed-aansluitingen en achter-entree.







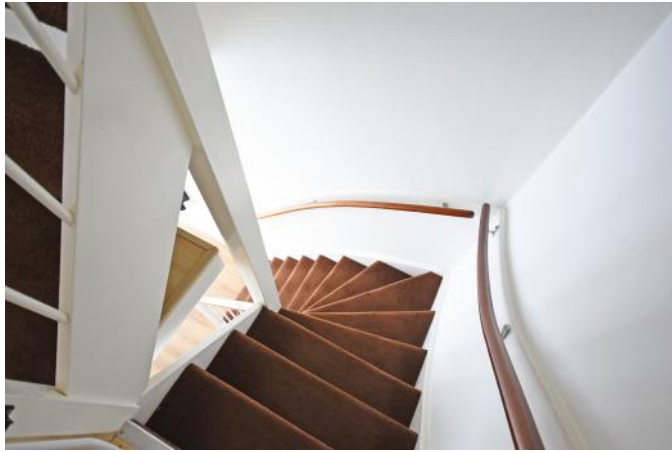




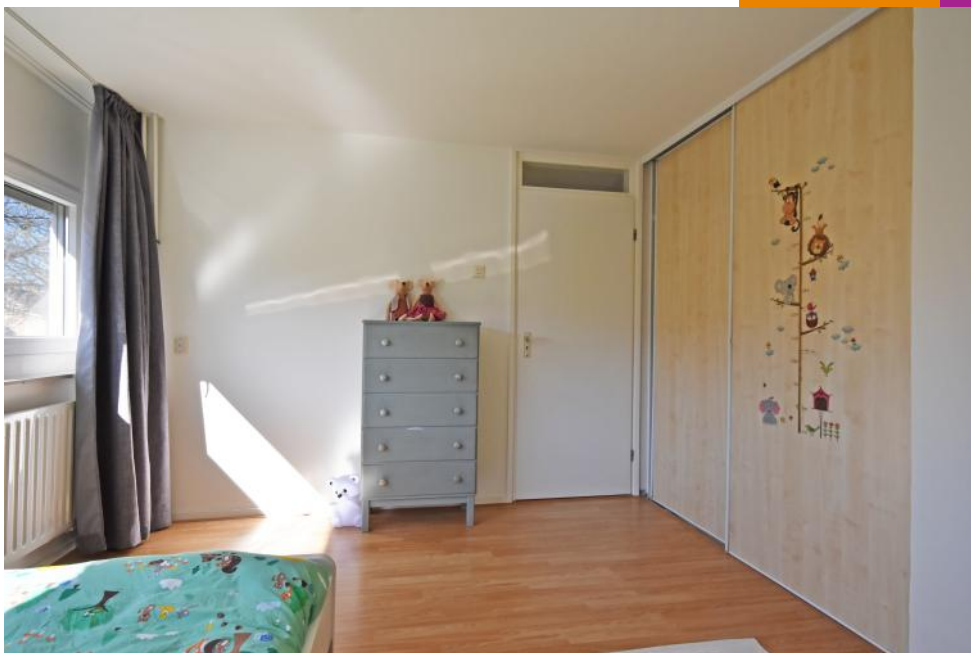


1e verdieping: overloop met laminaatvloer en vaste kast, 3 slaapkamers met laminaatvloer waarvan 2 met vaste kastenwand en 1 met deur naar droogplaat, gemoderniseerde lichte badkamer met douche, wastafel en vrijdragend toilet.











2e verdieping: vaste trap naar overloop met laminaatvloer, bergruimtes en c.v.-ruimte, ruime 4e slaapkamer met laminaatvloer en bergruimtes.





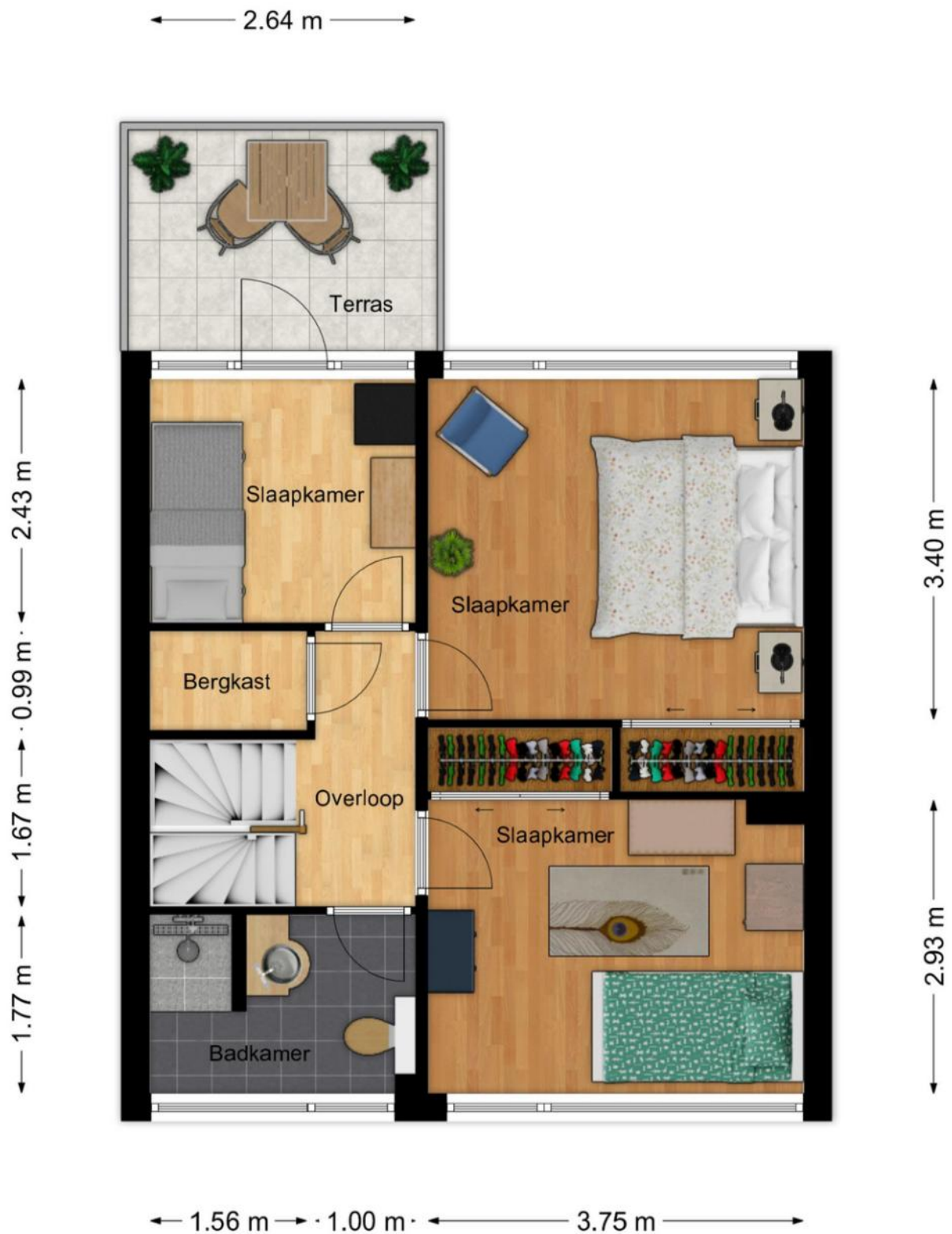


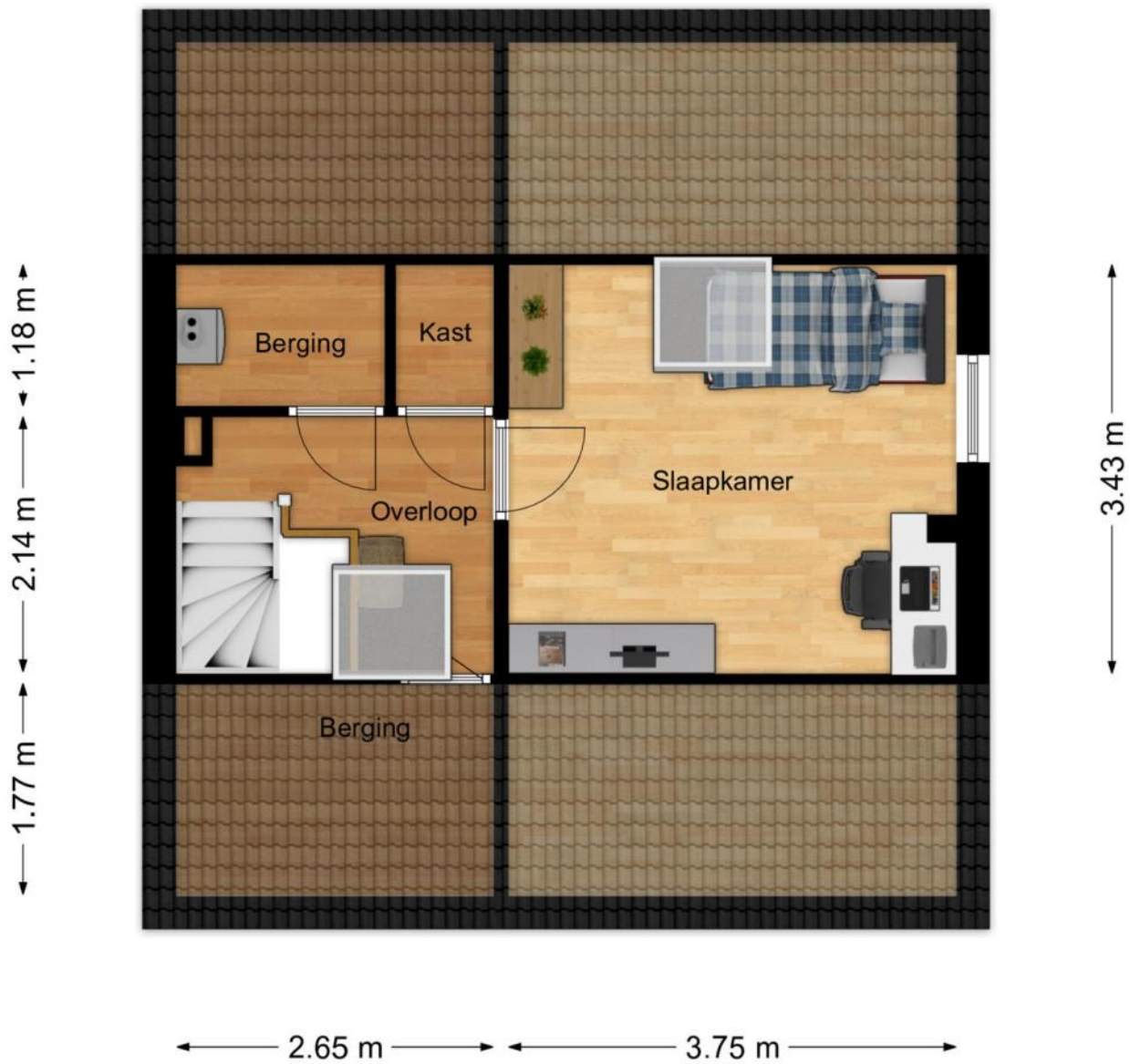
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardegarijp</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5385</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
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.







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 koper 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.