



HURDEGARYP, GAELEKAMP 99

VRAAGPRIJS € 389.500,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Op een prachtige groene en kindvriendelijke woonstand staat deze ruime, goed onderhouden en gemoderniseerde halfvrijstaande woning met stenen garage en een oprit voor meerdere auto's. De woning staat op een mooi perceel van maar liefst 393 m² eigen grond en beschikt over een diepe, zonnige achtertuin op het zuidwesten, grenzend aan een groene bosschage.

De ligging is bijzonder prettig en vrij. Aan de achterzijde zijn geen woningen aanwezig, waardoor de tuin veel privacy biedt en je volop van het groen kunt genieten. Ook de voortuin is mooi diep, zodat de woning op ruime afstand van de rustige straat ligt. De brede, groen opgezette straat en het vrije groene zicht aan de voorzijde versterken het aangename en ruimtelijke karakter van deze woonomgeving.

In de afgelopen jaren is de woning vrijwel volledig gemoderniseerd én verduurzaamd. Zo is de woning voorzien van HR++ beglazing, vloer-, muur- en dakisolatie, modern sanitair en een moderne inbouwkeuken. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Intergas HRE-combiketel. Daarnaast zijn er 12 zonnepanelen (2019) aanwezig. Al deze maatregelen hebben geresulteerd in een groen energielabel A en dragen bij aan een comfortabel en energiezuinig geheel.

Een absoluut pluspunt is de brede en circa 20 meter diepe achtertuin op het zuidwesten. De tuin beschikt over grote zonneterrassen, een speel-/grasveld en een afsluitbare achterom. Door de ligging aan de achtergelegen bosschage en het ontbreken van directe achterburen geniet je hier van veel groen, rust en privacy.

Aan de voorzijde bevindt zich een lange, in 2020 vernieuwde oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De lange stenen garage, voorzien van een separate loopdeur, biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en overige spullen.



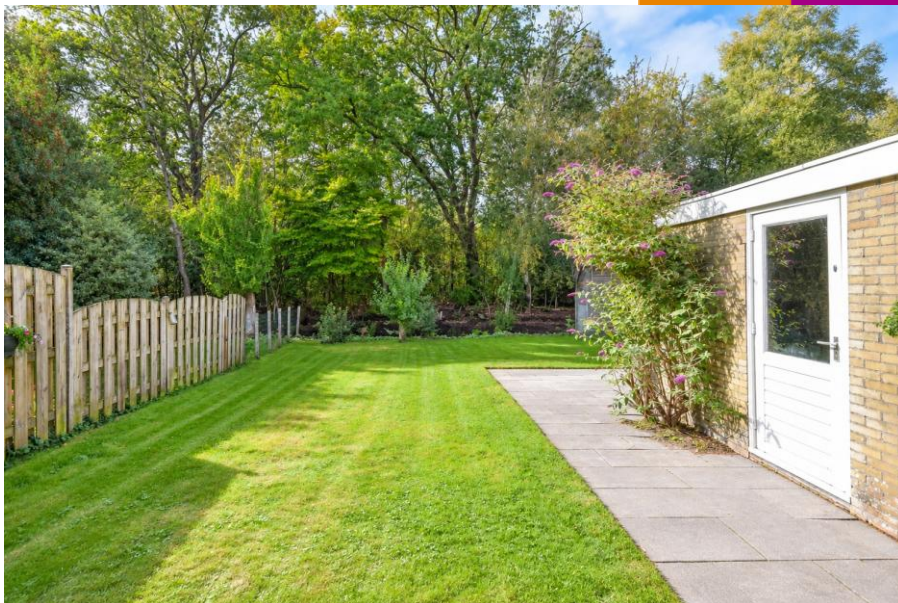
Ondanks de rustige en groene ligging woon je hier op korte afstand van het centrum. Scholen, winkels, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer, waaronder het treinstation, bevinden zich op loop- en fietsafstand. Ook zijn er in de directe omgeving meerdere speeltuinen aanwezig.

Kortom: een verrassend ruime, gemoderniseerde en energiezuinige woning met garage, volop parkeergelegenheid en een heerlijk diepe tuin, gelegen op een fraaie groene en privacyvolle woonstand!







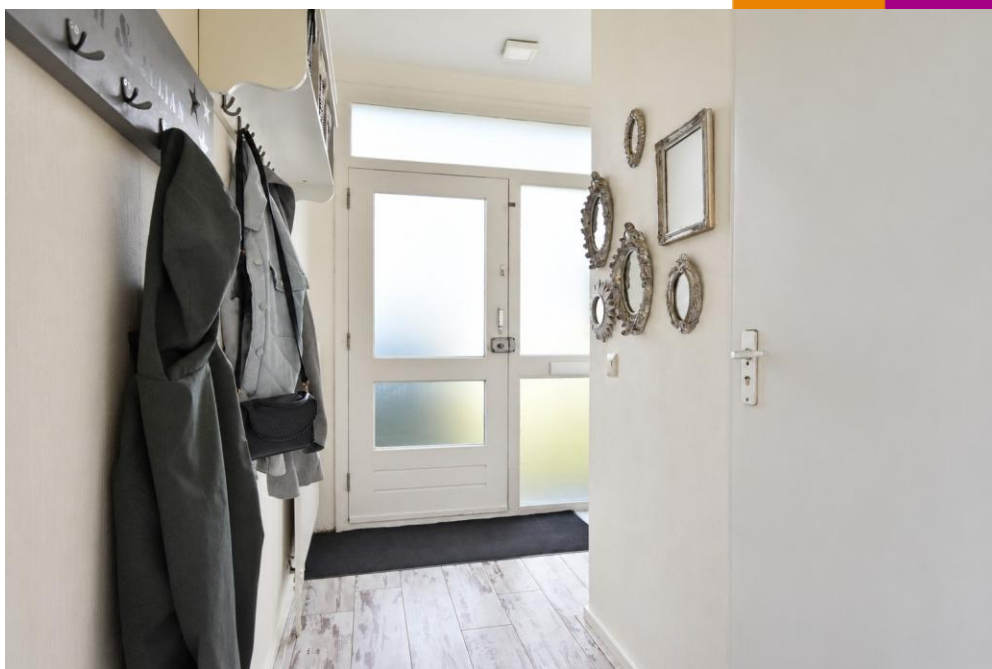






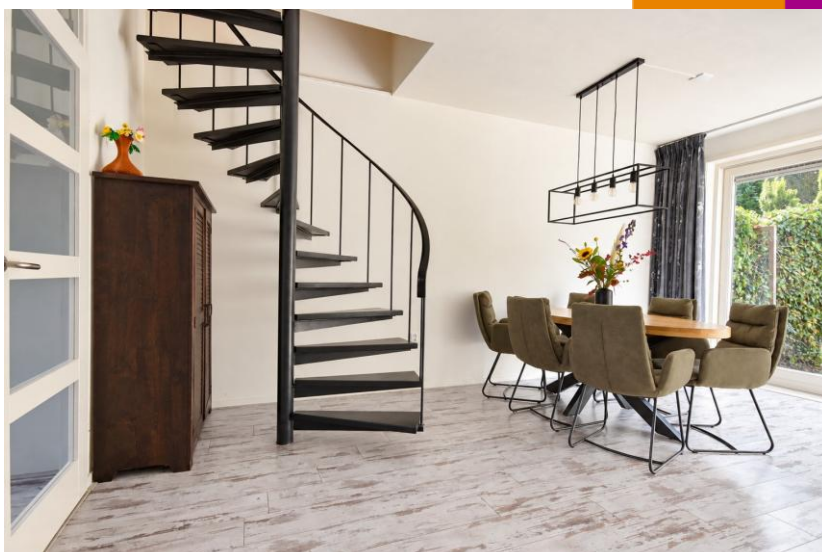
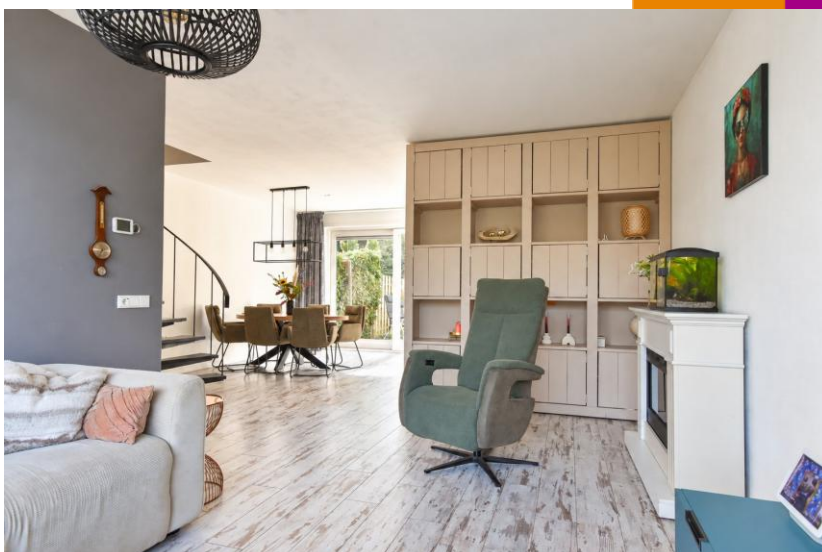
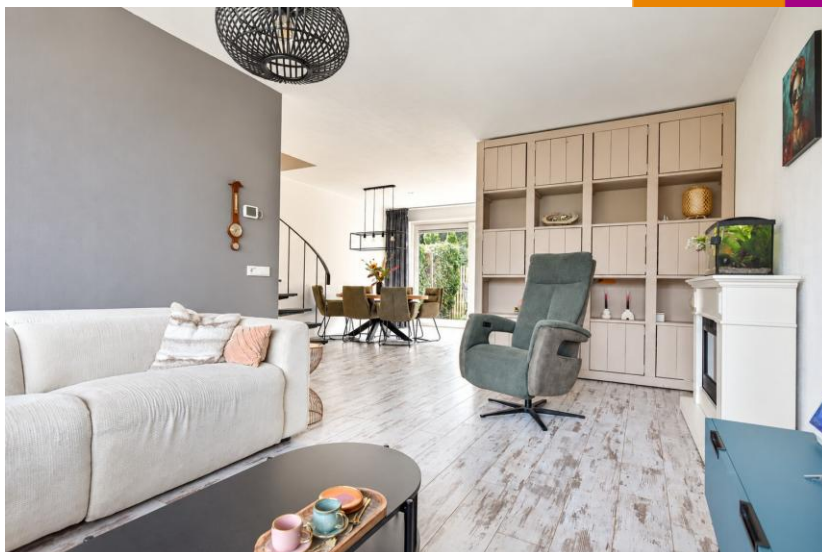
Begane grond: voor-entree, hal met laminaatvloer, modern vrijdragend toilet met fonteintje, ruime Z-vormige woonkamer met laminaatvloer en schuifpui naar het zonneterras en de diepe, zonnige achtertuin. Keuken met plavuizenvloer, achter-entree en moderne hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur en een duurzaam werkblad.

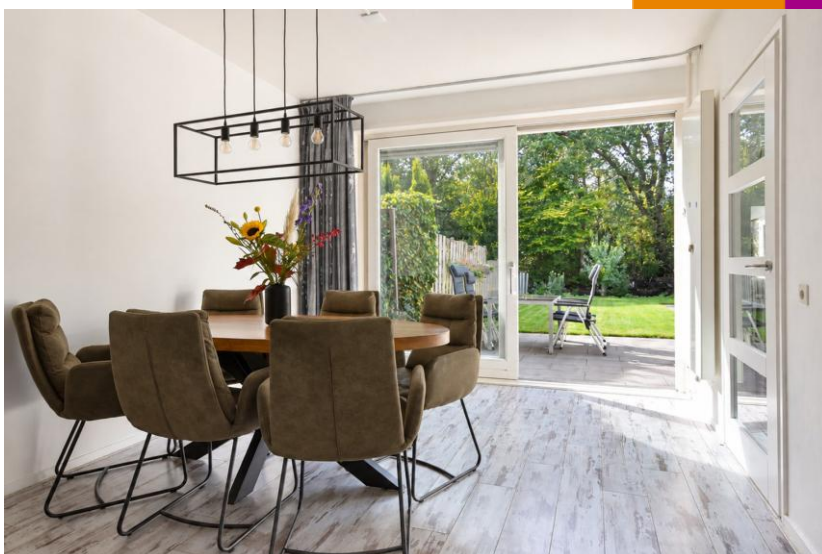
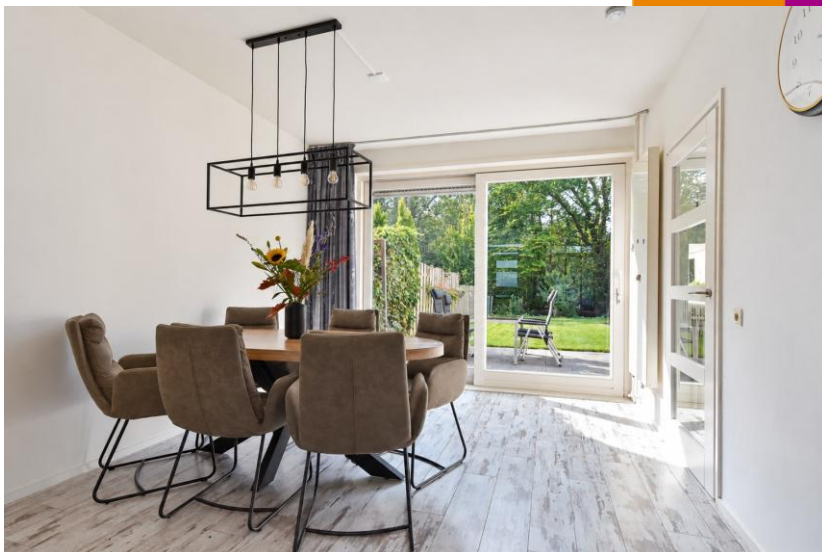


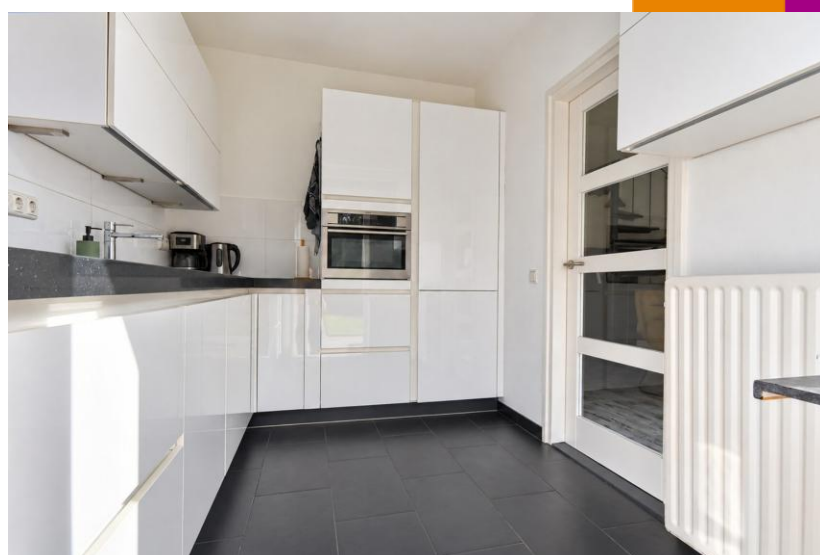




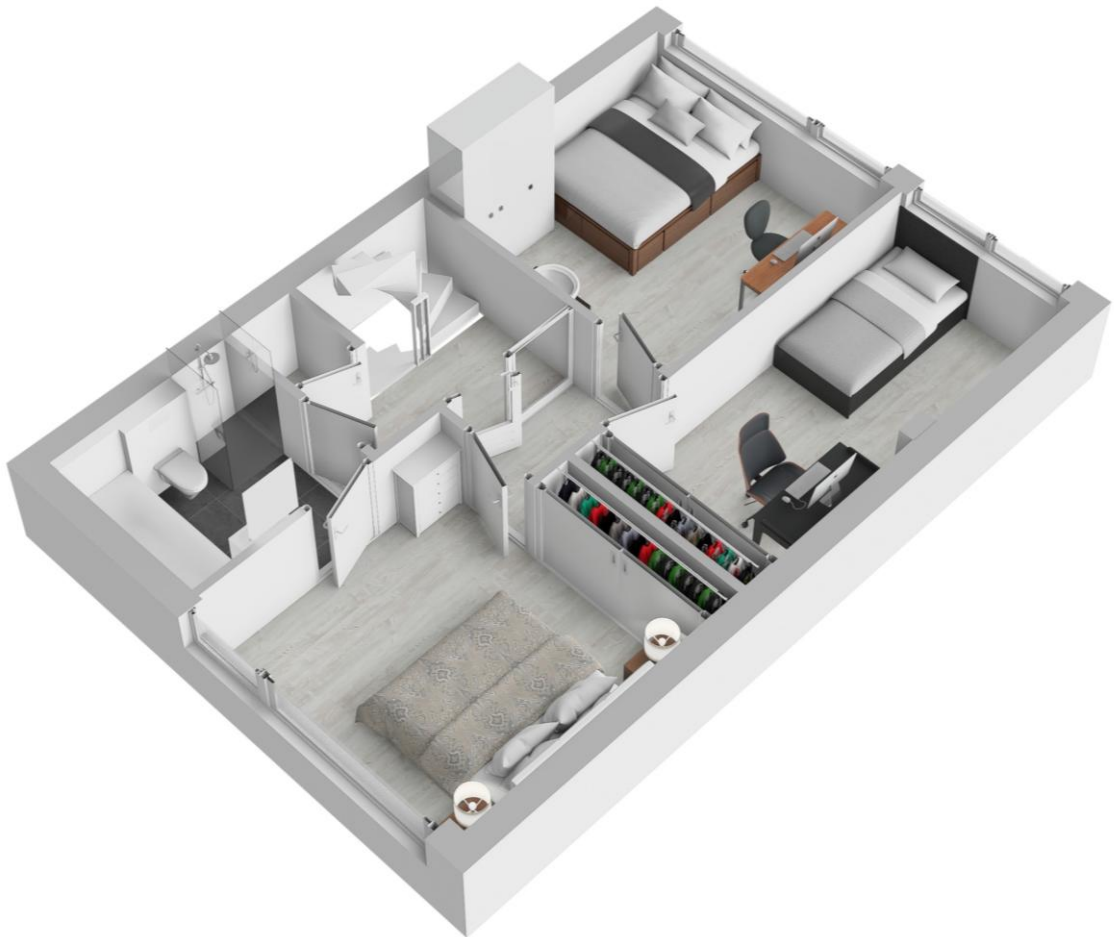






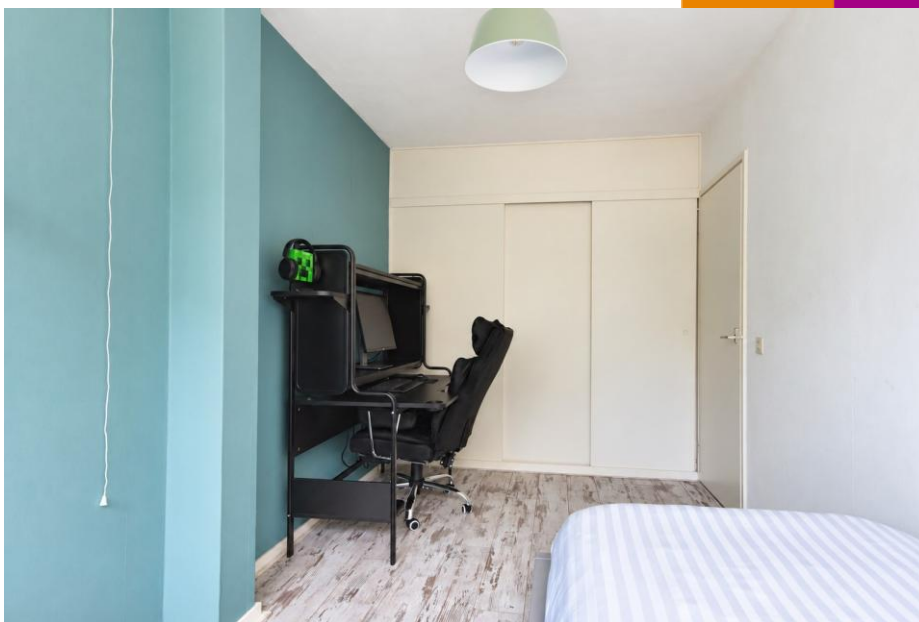


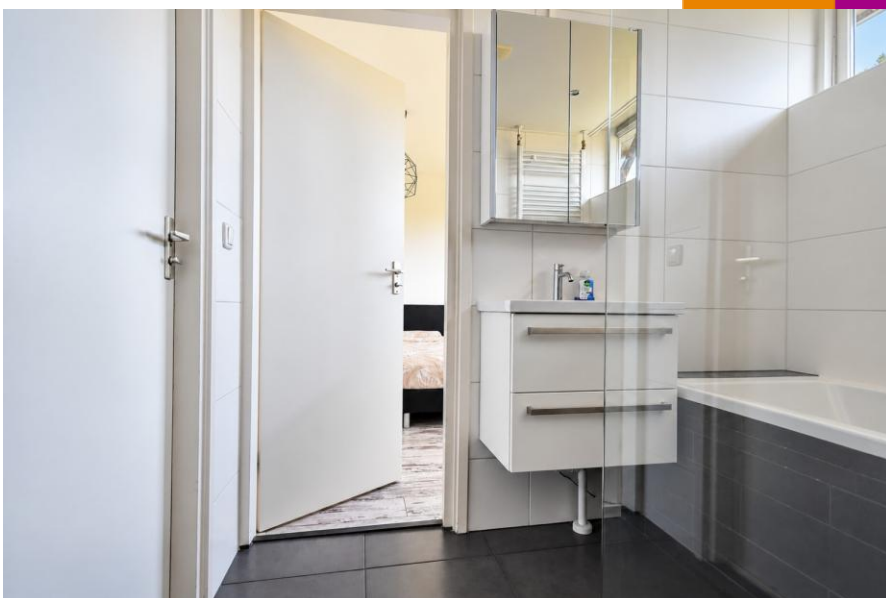
1e verdieping: overloop met laminaatvloer en praktische witgoedkast, 3 slaapkamers met laminaatvloer, waarvan één met wastafel, één met vaste kasten en één met vaste kasten en rechtstreekse toegang tot de moderne badkamer. De gemoderniseerde en complete badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, vrijdragend toilet en wastafelmeubel.













2e verdieping: vaste trap naar overloop met laminaatvloer en berg-/technische ruimte, ruime 4e slaapkamer met laminaatvloer en praktische bergruimtes.









0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardegarijp
Sectie A
Perceel 4962

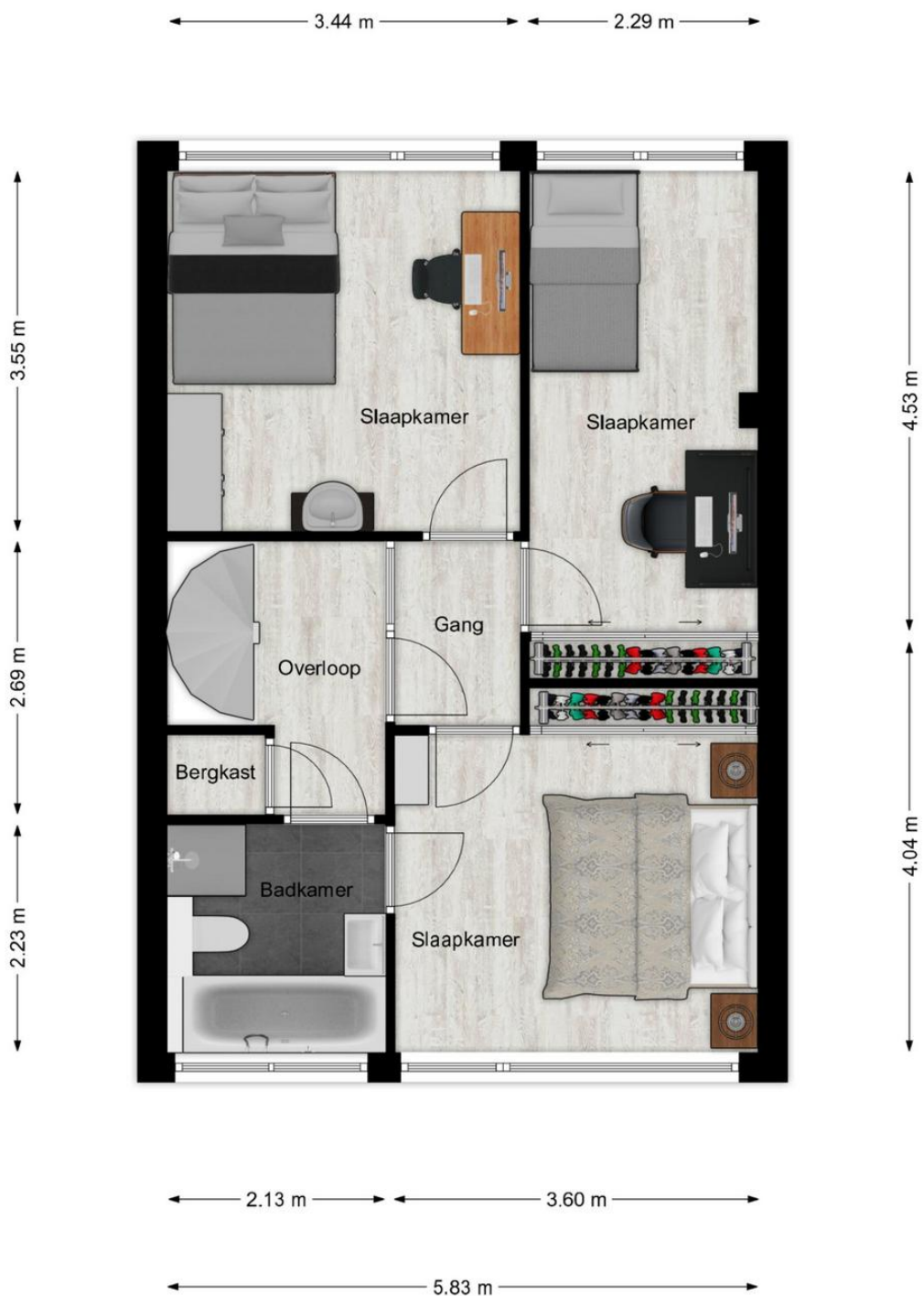
kadaster

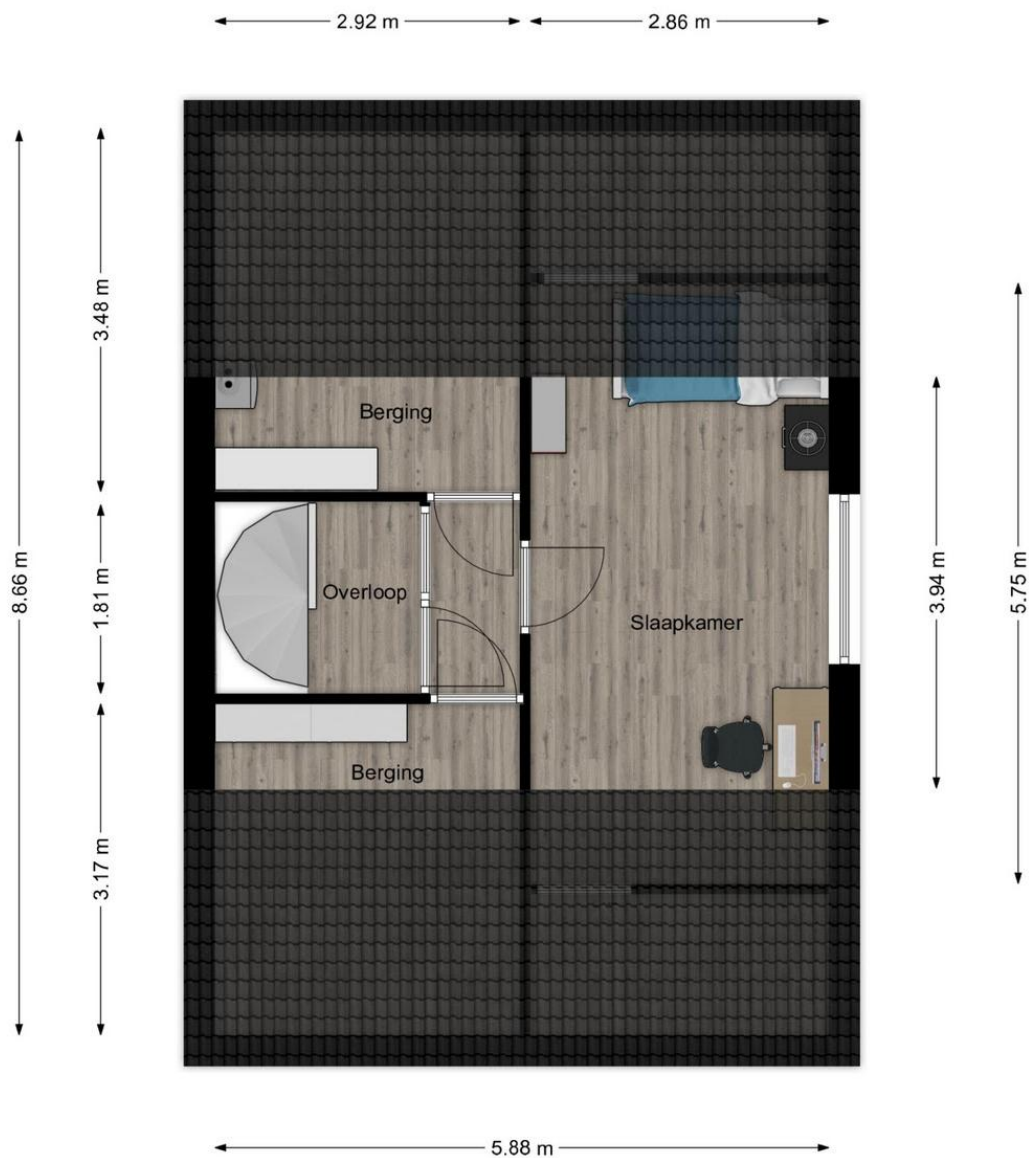


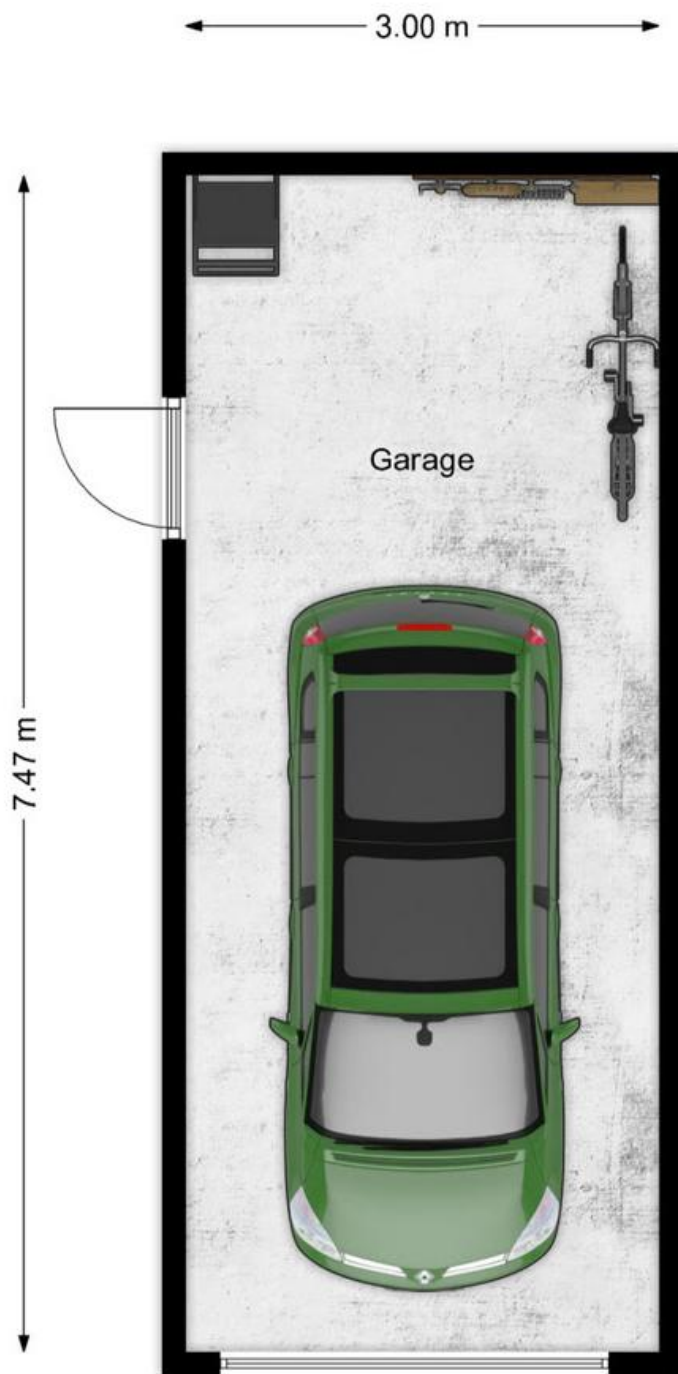
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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.
- **Bedenktime:** 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.