



HURDEGARYP, DE HORST 37

VRAAGPRIJS € 295.000,= K.K.



Telefoon: 0511-469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Ben je op zoek naar een zonnige, instapklare hoekwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein, gelegen op een rustige en groene locatie? Dan is dit jouw kans!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze sfeervol gerenoveerde en uitgebouwde woning met vrij uitzicht. Hier woon je comfortabel en rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

De woning is door de jaren heen met veel zorg onderhouden en aan de achterzijde uitgebouwd met een praktische berging/bijkeuken (2021). Dankzij de moderne Intergas HRE-combiketel uit 2024 profiteer je van een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat. De lichte woonkamer heeft een fraaie erker die niet alleen zorgt voor veel natuurlijke lichtinval, maar ook extra sfeer en karakter aan de woning geeft. De open keuken is voorzien van een gemoderniseerde hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt de woning over isolatieglas (deels HR++), muur- en vloer/bodemisolatie, een volledig vernieuwde elektrische installatie en een moderne groepenkast.

Vanuit de woonkamer geniet je van een vrij uitzicht over het gemeentelijk groen, een heerlijke plek om tot rust te komen. Ook buiten is het comfortabel wonen. De verzorgde achtertuin combineert gebruiksgemak met sfeer en beschikt over een ruim terras, een fraaie overkapping en een royale berging/schuur. Hierdoor is er altijd een fijne plek om te ontspannen, ongeacht het seizoen. Met een perceeloppervlakte van 231 m² eigen grond en parkeergelegenheid op eigen terrein biedt deze woning bovendien veel praktische voordelen.

De woning ligt in een brede, groene en kindvriendelijke straat nabij het centrum. Basisscholen, middelbare scholen, winkels, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer, waaronder het treinstation, bevinden zich op loop- en fietsafstand.

Kortom: een uitstekend onderhouden en gemoderniseerde hoekwoning met vrij uitzicht, parkeergelegenheid op eigen terrein en een aantrekkelijke woonlocatie. Een woning waar je je direct thuis zult voelen.





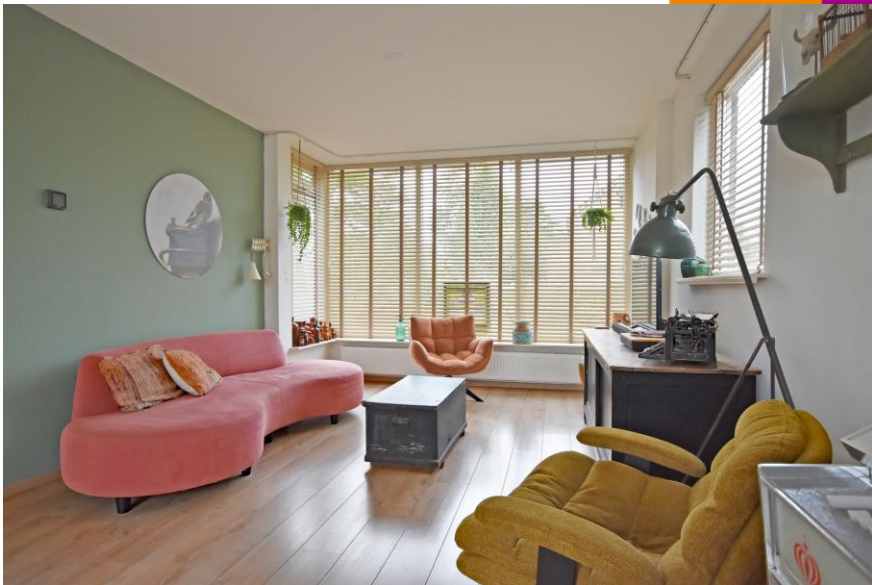


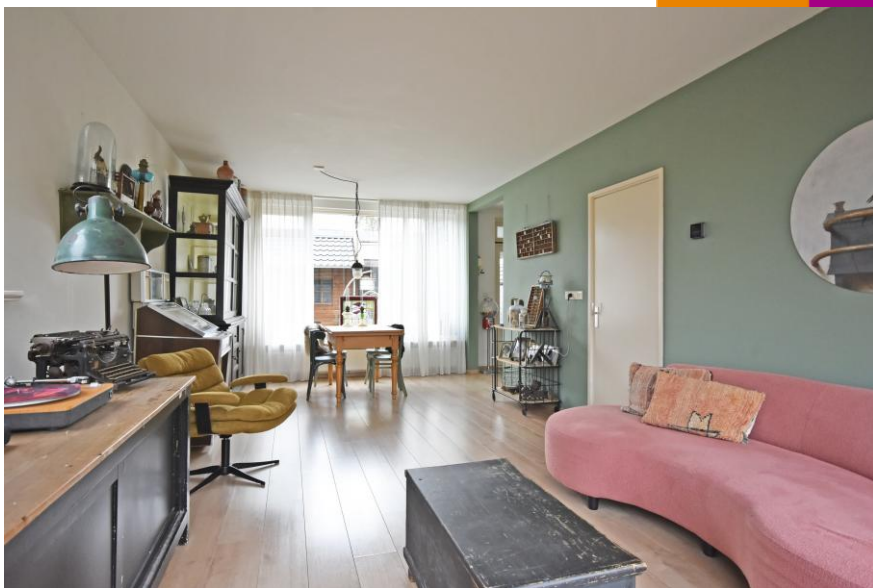


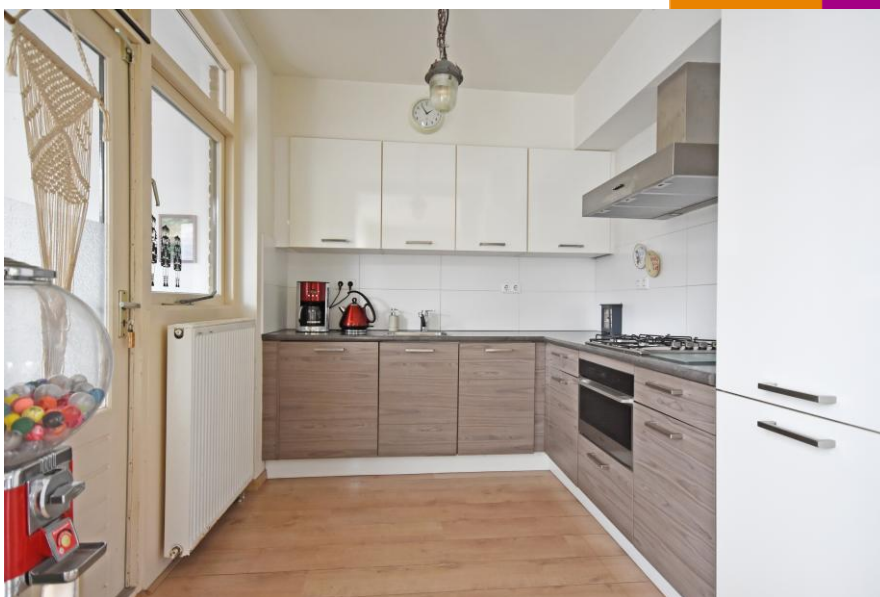
Begane grond: voor-entree, ruime hal met laminaatvloer, trapkast en vernieuwde meterkast, vrijdragend toilet met fonteintje, zonnige woonkamer met laminaatvloer, ruim groen/vrij uitzicht en erkerkozijn, open keuken met laminaatvloer en moderne hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, aangebouwde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









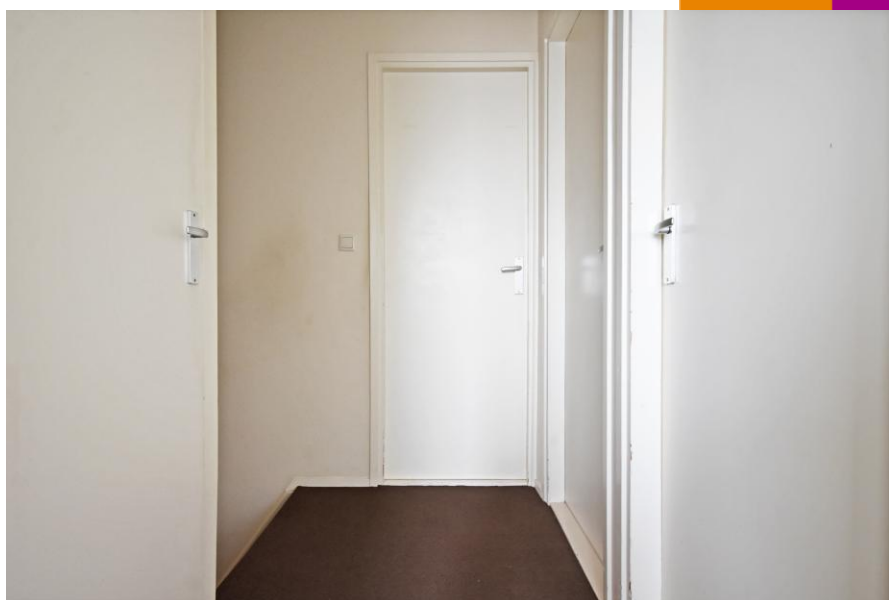
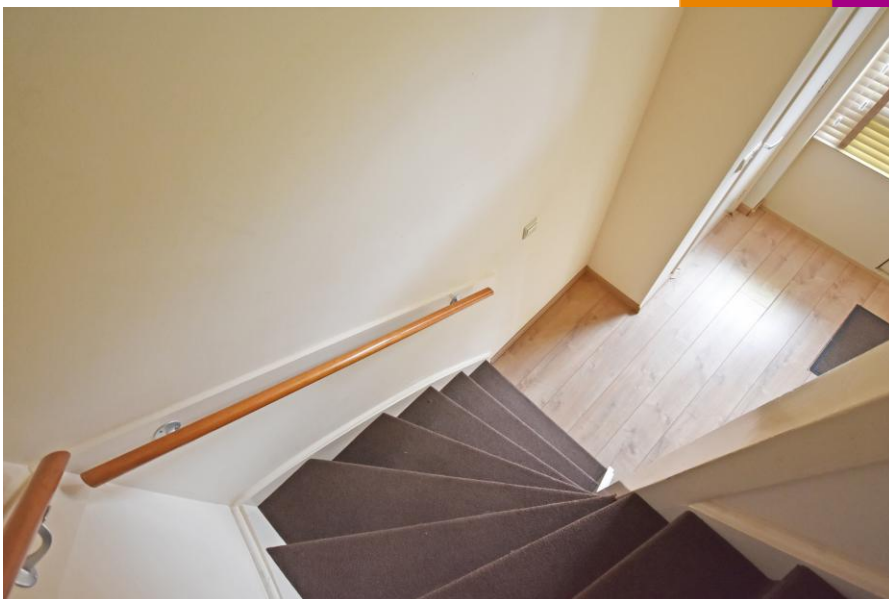




1^e verdieping: overloop met witgoed- en c.v.-ruimte, 3 ruime slaapkamers met laminaatvloer waarvan 1 met balkon, ruime gemoderniseerde badkamer met douche, vrijdragend toilet, wastafelmeubel en ligbad.

2^e verdieping: luik naar bergruimte.















<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardegarijp</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4330</p> <p>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.</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.