



HURDEGARYP, JINTEWARREN 35

VRAAGPRIJS € 359.500,= K.K.



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



Een fijne woning voor wie op zoek is naar een rustige wijk, met goede voorzieningen en volop natuur binnen handbereik. Deze goed onderhouden en uitgebouwde woning ligt op een mooie hoekkavel in een ruim opgezette groene straat. De achter aanbouw met slaap- en badkamer maakt de woning levensloopbestendig.

Achter de woning is een beschutte en verzorgde tuin met meerdere terrassen, waar gedurende het hele zomerseizoen zonnige en schaduwrijke plekjes zijn te vinden. De houten schuur/berging met overkapping biedt onder meer plaats aan fietsen, tuingeredschap en is er ruimte voor houtopslag.

De woning is altijd netjes onderhouden en deels voorzien van vernieuwde kozijnen (deels kunststof). Verwarming geschiedt door middel van een HR combiketel (Nefit van 2013) en de woonkamer is daarnaast voorzien van een sfeervolle houtkachel. Verder is er sprake van deels HR++ beglazing, muur-, dak- en vloerisolatie. Mede door gebruikmaking houtkachel was het gasverbruik de afgelopen jaren zeer laag (minder dan 500 m³).

Omstreeks 2007 is de voormalige garage omgebouwd tot werk/studeerkamer echter men kan er uiteraard ook voor kiezen om de garage in ere te herstellen. De oprit biedt voldoende parkeerruimte op eigen erf, de kavel meet 391 m² (eigen grond).

Het buitenschilderwerk is in 2022 vakkundig uitgevoerd.

Voorzieningen zoals o.a. speelveld, het centrum, scholen, openbaar vervoer (o.a. treinstation), kinderopvang, sportfaciliteiten etc. bevinden zich op loop/fietsafstand van de woning.

Hurdegaryp kenmerkt zich door haar vele voorzieningen als sportverenigingen, scholen (basis- en voortgezet onderwijs), kinderopvangfaciliteiten en een uitgebreid winkelcentrum. Tevens beschikt het dorp over goede OV-verbindingen van zowel bus als trein.









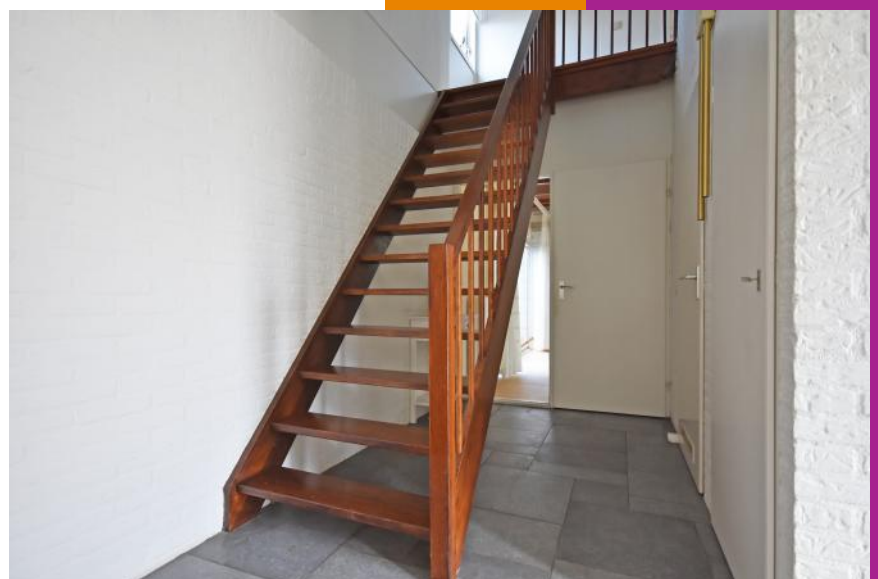






Begane grond: entree, ruime hal met plavuizenvloer en berg- en technische-ruimte, modern vrijdragend toilet, speelse en zonnige woonkamer met parketvloer, vrij straatzicht, balkenplafond, (inbouw)houtkachel en kunststof schuifpui naar terras, gesloten keuken met plavuizenvloer en gemoderniseerde hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, werk/studeerkamer (voorheen was deze ruimte in gebruik als garage) met laminaatvloer en bergruimte, 2-persoonsslaapkamer met laminaatvloer, kunststof schuifpui en aangrenzende nette badkamer met douche, wastafelmeubel en ligbad.

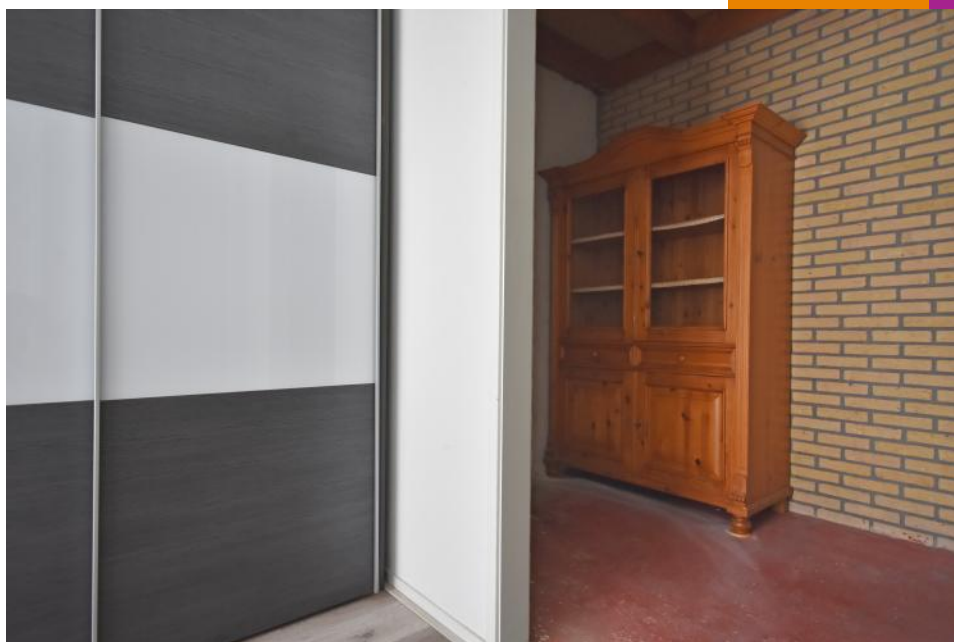
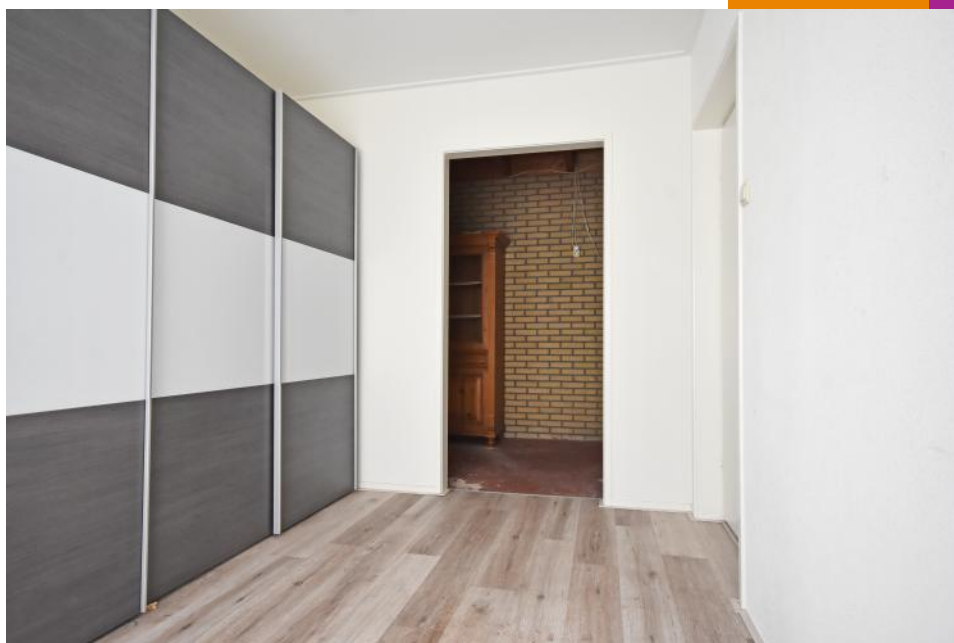
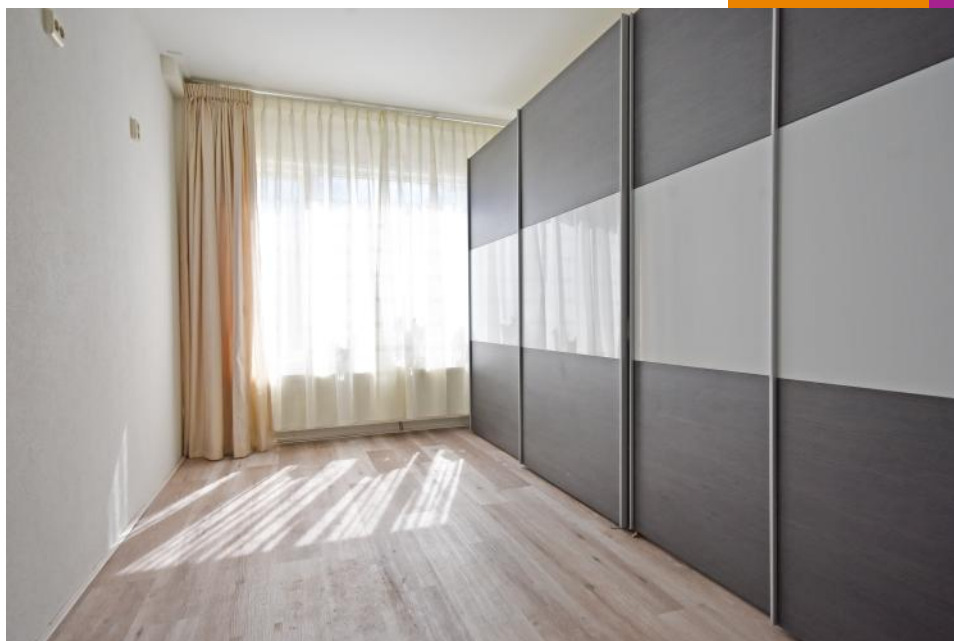
















1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, lichte 2e badkamer met dakkapel, douche, toilet en wastafel.

2e verdieping: vanaf overloop bereikbare vliering.













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 6063

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 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 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.
- **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:** de akte van levering zal gepasseerd worden bij Notaris Anna de Vries te Drachten.
- **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.
- **In de koopovereenkomst wordt een "as is where as is" clausule opgenomen. De koper verklaart dat deze de woning koopt in staat waarin deze zich bevindt.**