



HURDEGARYP, BURG. DRIJBERWEG 30

VRAAGPRIJS € 269.500,= K.K.



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



Aan de voorkant vermoed u niet, dat u achter van een royale en geheel vrije tuin geniet!

Deze sfeervolle jaren '30 woning met royale schuur/garage is in der loop jaren gerenoveerd, gemoderniseerd en uitgebouwd.

De woning is centraal in het dorp gelegen op een privacy volle diepe kavel grenzend aan pleintje (met garageboxen). Alle denkbare voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Hurdegaryp biedt u een prima (basis) winkelaanbod, meerdere sportfaciliteiten, uitstekend openbaar vervoer, voortgezet- en basisonderwijs, kinderopvang en overige voorzieningen.

In 2011 is er aan de achterzijde van het perceel een ruime dubbele garage/schuur van 9 x 6 meter met grote zolder gebouwd. Hier droomt elke hobbyist van!

Verwarming en warmwater geschieden door middel van een HR c.v. combiketel en de woning voorzien van isolatieglas, muur- en dakisolatie. Het buitenschilderwerk is recent (voorjaar 2019) uitgevoerd.

Aan de achterzijde beschikt men over een royale, privacy volle en diepe zonnige tuin (ca. 25 meter diep) met meerdere zonneterrassen zodat men optimaal van de tuin en dit heerlijke stekje kan genieten!

De kavel meet 503 m² eigen grond en o.a. de lange oprit biedt ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

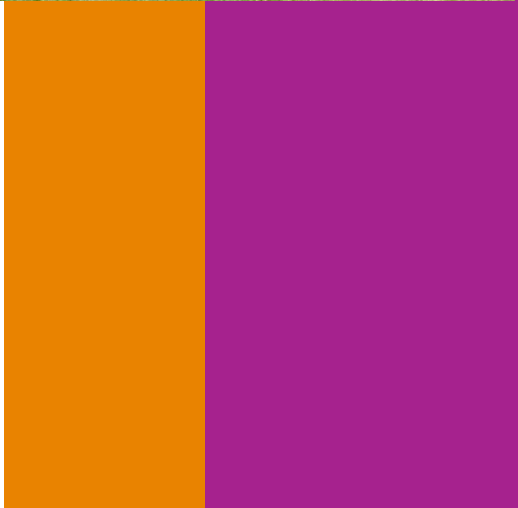
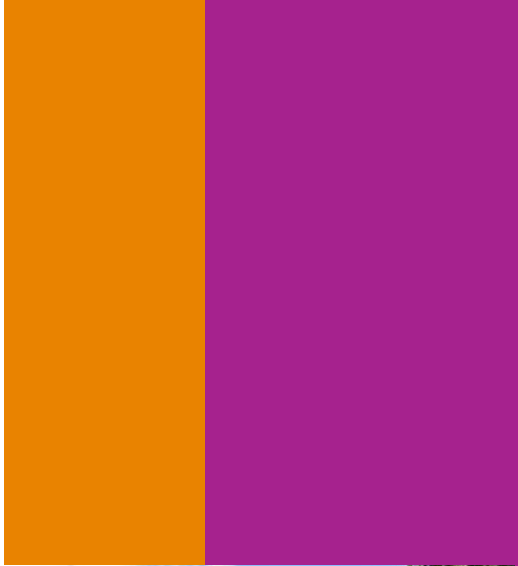
Deze karaktervolle woning dient u echt met eigen ogen te zien! Laat u verrassen door de ruimte, sfeer en de vrije ligging aan de achterzijde.

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, beide zijn op loopafstand bereikbaar.









Begane grond: voor-entree, gang met eiken vloerdelen, lichte sfeervolle woonkamer met eiken vloerdelen, balkenplafond en schouw, open keuken met eiken vloerdelen, balkenplafond en gemoderniseerde hoekopstelling v.v. granietenblad en diverse inbouwapparatuur, ruime bijkeuken met laminaatvloer, witgoed-aansluitingen en achter-entree, gemoderniseerde badkamer met whirlpool hoekbad/douche en wastafel, vrijdragend toilet met fonteintje.











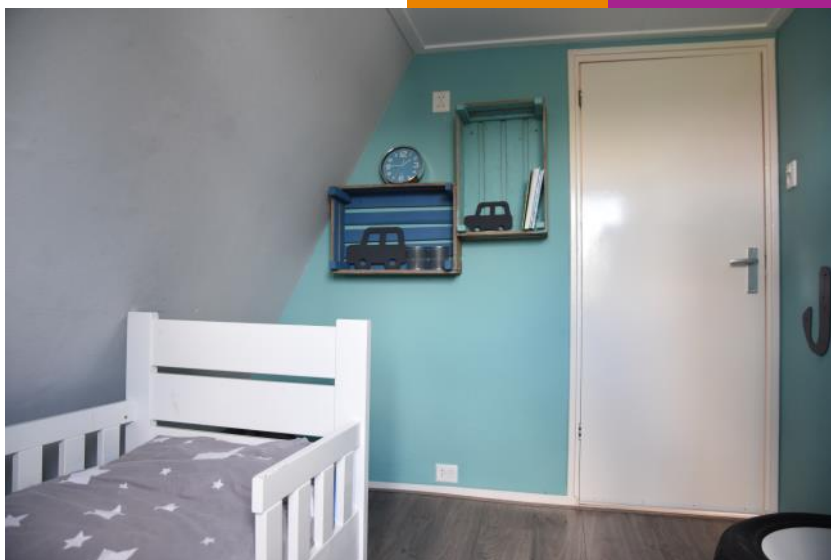


1e verdieping: overloop met vaste kast en dakkapel, 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste kast en 1 met kastenwand, praktische sanitaire ruimte met wastafelmeubel en 2e toilet. De gehele verdieping is voorzien van laminaatvloeren.











Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hardegarijp
25 Huisnummer	Sectie		A
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3709	<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>
— Voorlopige kadastrale grens			
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
— Overige topografie			
Geleverd op 9 juni 2019			





3.05m 2.95m 3.40m

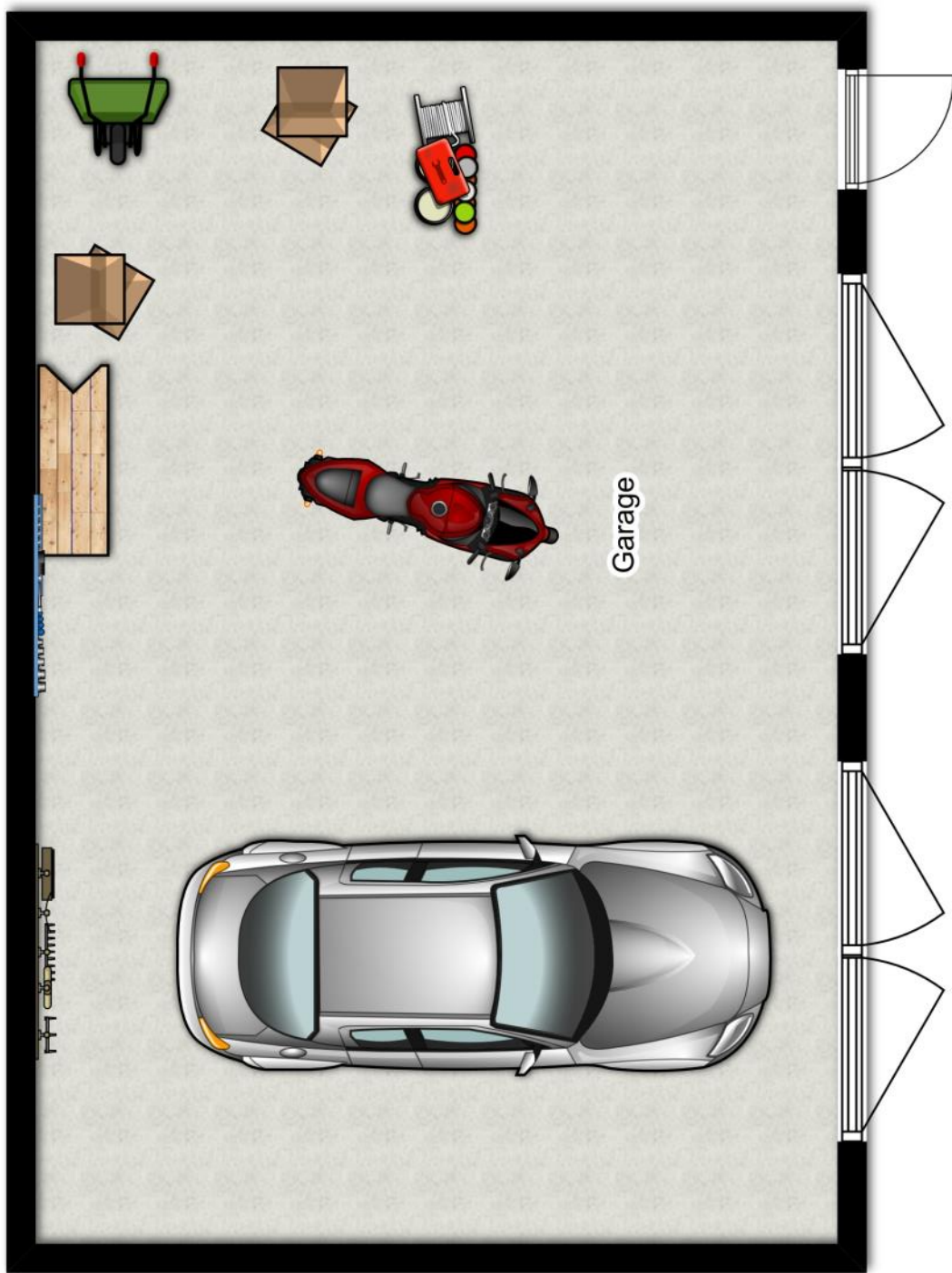
2.30m 2.52m

1.00m 3.35m



9.00m

6.00m



0m 2.5m

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.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. 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.