



HURDEGARYP, RIJKSSTRAATWEG 101

VRAAGPRIJS € 275.000,= K.K.



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



Zoekt u een royaal vrijstaand woonhuis welke u zonder klussen kunt betrekken? Dan is dit uw kans!

Deze geheel gerenoveerde, gemoderniseerde en uitgebouwde woning met ruime garage meet maar liefst ruim 180 m² (woon)oppervlak!

Vanuit de woonkamer heeft men ruim uitzicht in de straat en door de zuidelijke ligging betreft het een zonnige woning.

Omstreeks 2009/2010 is de woning aan de achterzijde royaal uitgebouwd en verder is de woning optimaal geïsoleerd, er is sprake van vloer-, muur- en dakisolatie alsmede (deels HR++) isolatieglas.

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HR c.v.-combiketel. De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming en daardoor ook geschikt voor gebruikmaking van duurzame verwarming zoals bijvoorbeeld warmtepomp.

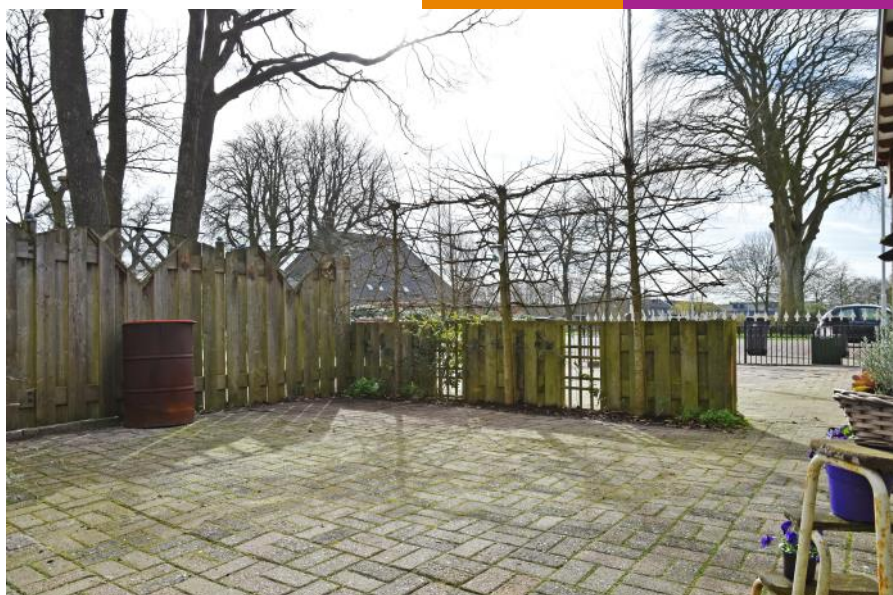
Aan de achterzijde beschikt men over een privacy volle en onderhoudsarme tuin. Naast de woning is parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen erf en een ruime vrijstaande garage (2008). De garage van 7 x 4 meter is deels geïsoleerd en voorzien van kap. Het geheel is gelegen op een kavel van 276 m² eigen grond.

Deze bijzondere en modern ingerichte woning dient u met eigen ogen te zien! Laat u verrassen door de ruimte en de vrije ligging.

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.

Door de aanleg van de nieuwe rondweg Hurdegaryp is de verkeersintensiteit van de Rijksstraatweg (N355) veel lager geworden. De Rijksstraatweg is fraai heringericht als een echte dorpsweg met een statige bomenlaan.





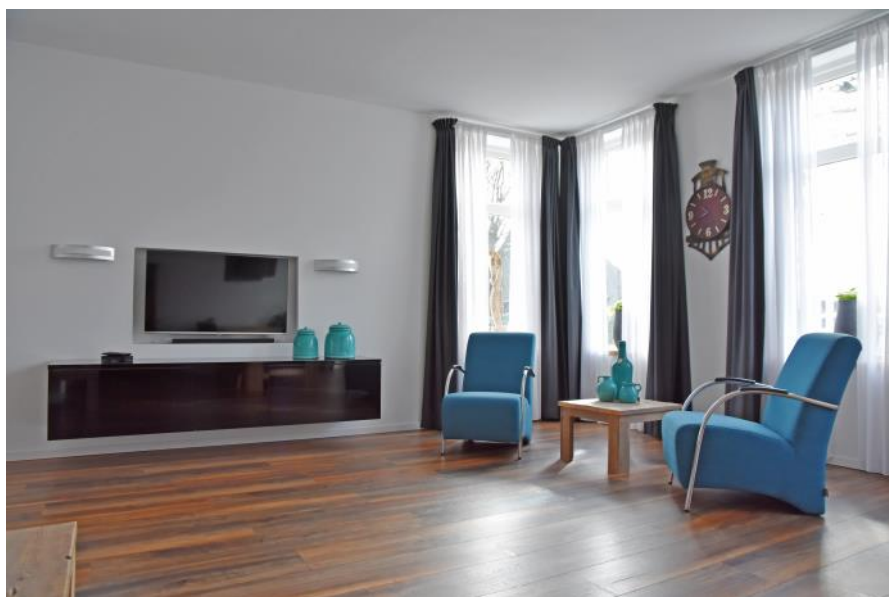


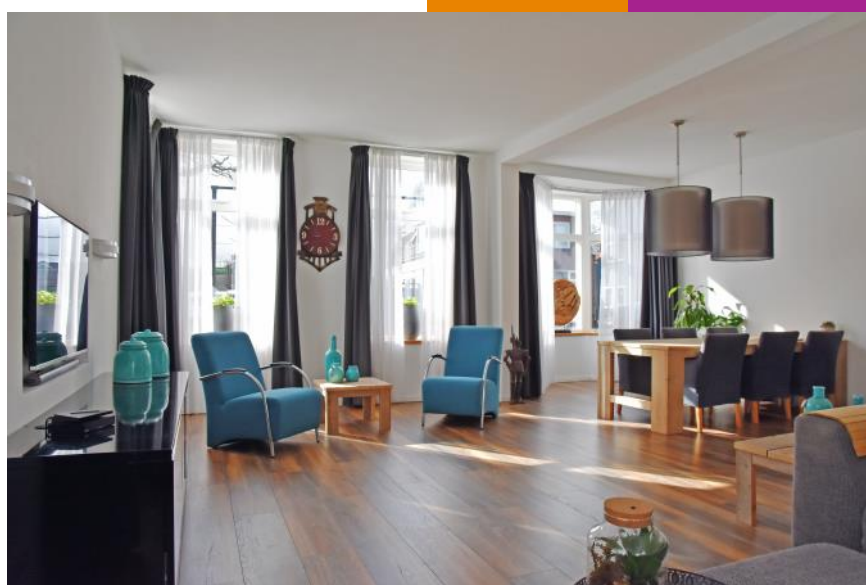


Begane grond: zij-entree, gang met leistenen vloer, modern vrijdragend toilet, hal met laminaatvloer en kelder, royale en zonnige woonkamer met erker en laminaatvloer van ca. 56 m², moderne badkamer met inloopdouche en badkamermeubel met dubbele wastafel, woonkeuken met leistenen vloer, tuindeuren en moderne luxe opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur en speels kookeiland, bijkeuken met leistenen vloer, witgoed-aansluitingen en c.v.-opstelling.











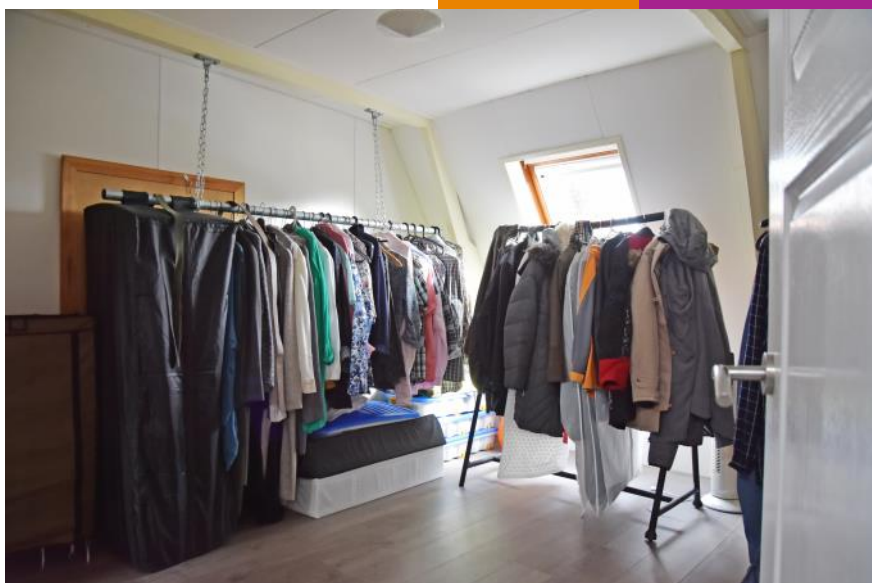


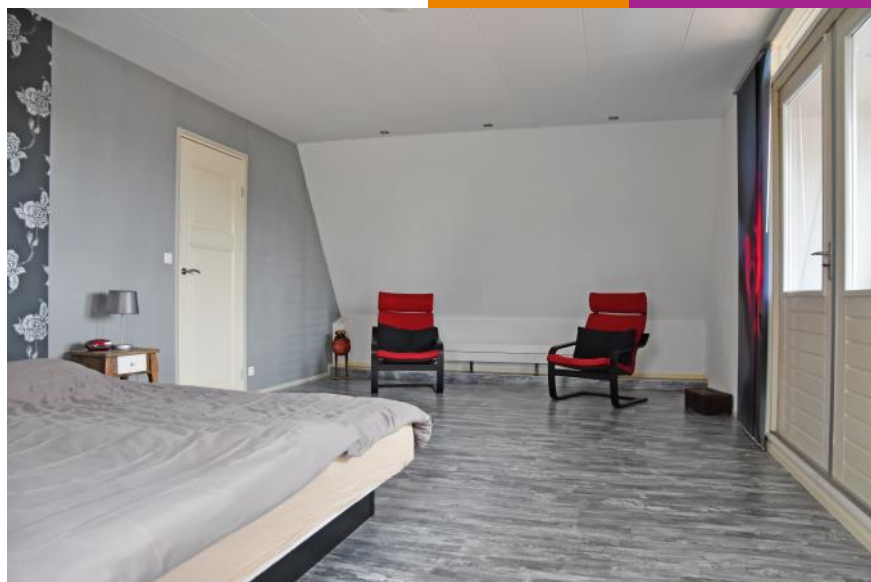


1e verdieping: ruime overloop, zeer ruime slaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) met laminaatvloer aan de voorzijde, kleinere slaapkamer met laminaatvloer en vaste kastenwand, zeer ruime slaapkamer met laminaatvloer met breed inpandig balkon aan de achterzijde.















0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardegarijp

Sectie H

Perceel 1178

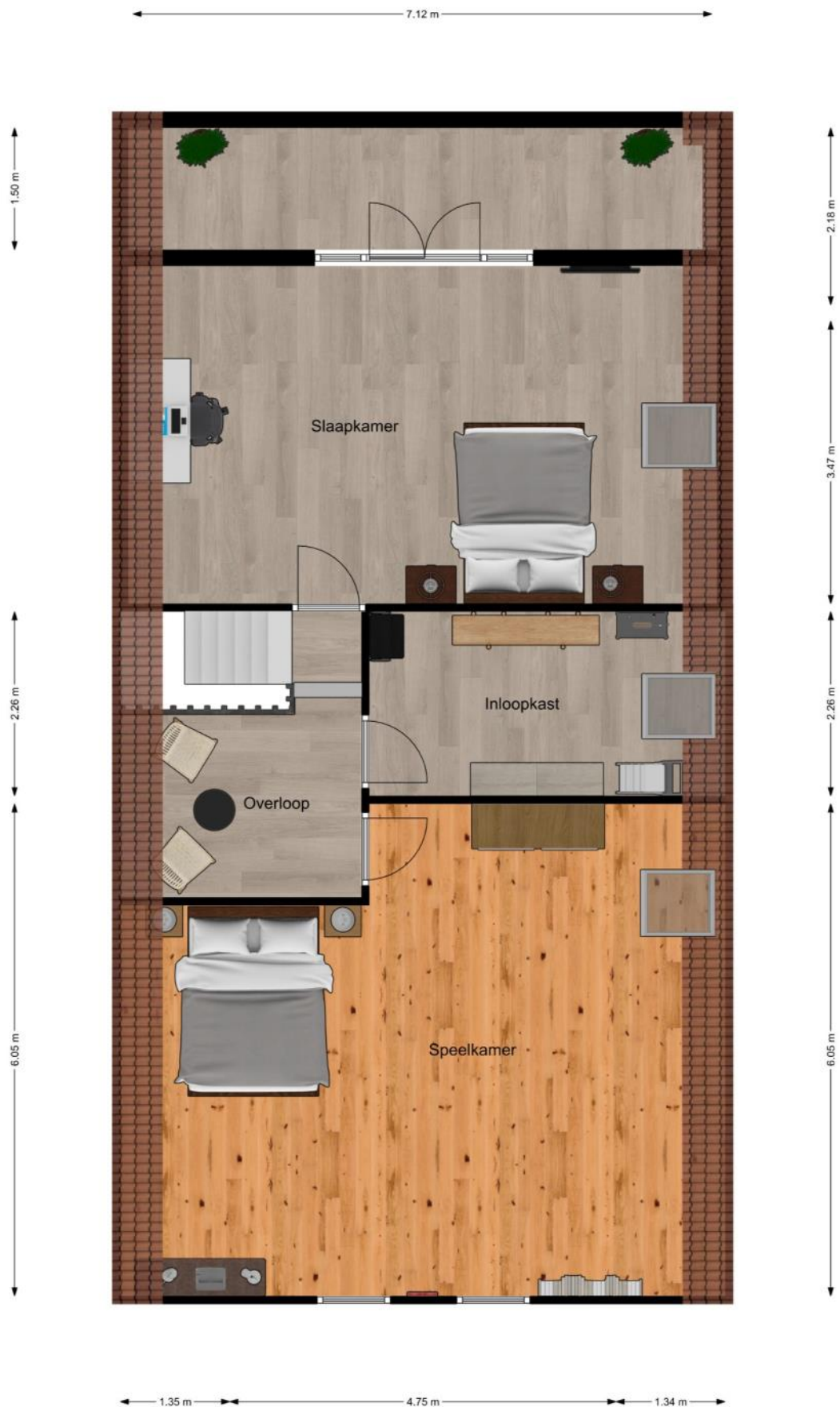
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

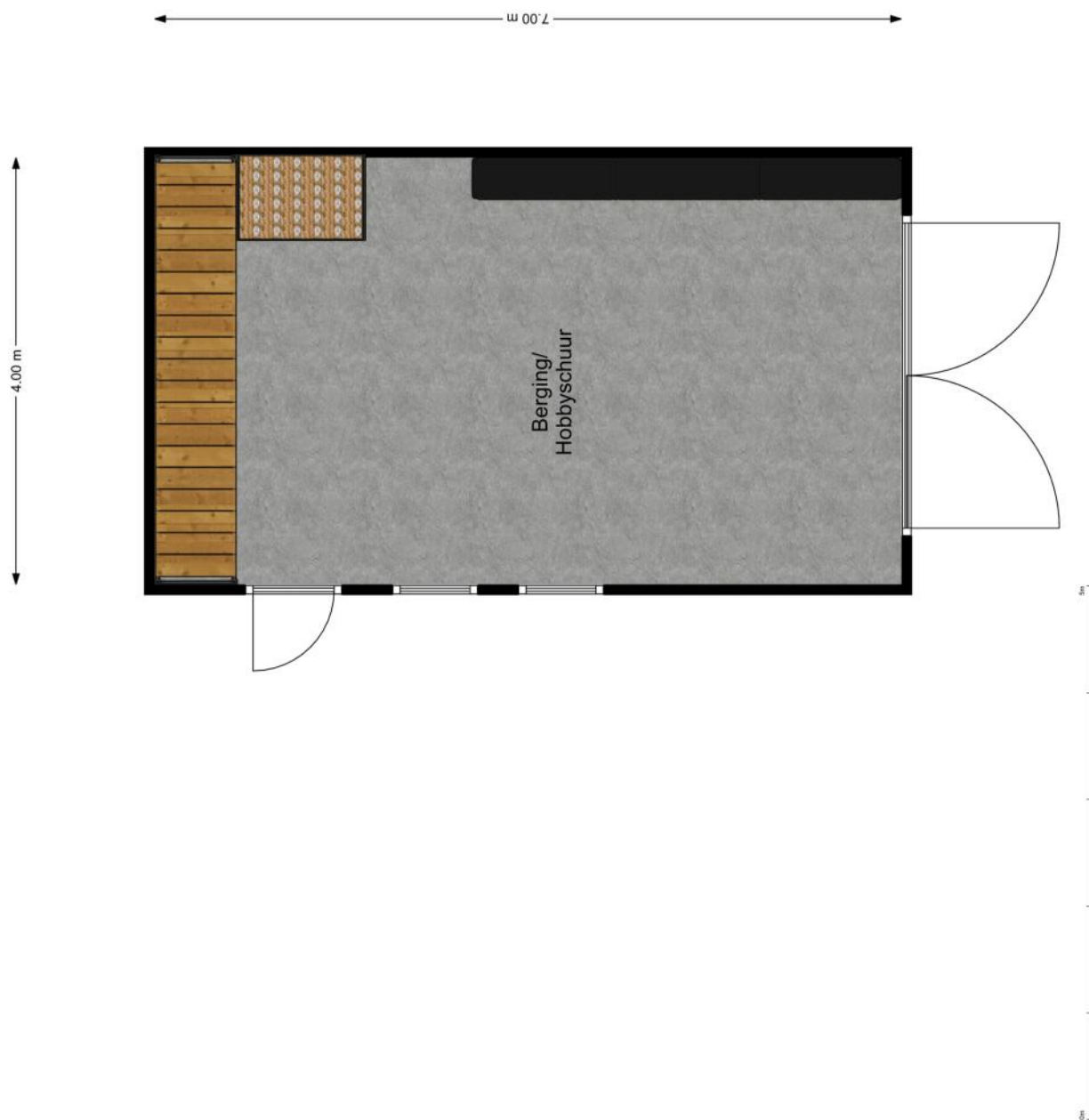
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster









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.