



**HURDEGARYP, GAELEKAMP 59**

**VRAAGPRIJS € 279.500,= K.K.**



**Telefoon: 0511—469 048**

**Website: [www.linkmakelaars.nl](http://www.linkmakelaars.nl)**



Ben je op zoek naar een onderhoudsarme en gemoderniseerde woning op een fraaie, kindvriendelijke locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging van deze verduurzaamde woning met vrij groen uitzicht aan de voorzijde.

In de afgelopen jaren is de woning vrijwel volledig gemoderniseerd en deels na geïsoleerd. Zo is de woning voorzien van HR+ beglazing, muur- en dakisolatie en een moderne inbouwkeuken (2021). De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een HRE Intergas combiketel uit 2021. Daarnaast dragen 9 zonnepanelen (2021) bij aan een energiezuinig geheel en lage energielasten, de woning beschikt nu over een groen A energielabel!

De achtertuin is een fijne, beschutte en onderhoudsvriendelijke buitenruimte met volop privacy. Je vindt hier een houten berging/schuur, een praktische overkapping, een ruim zonneterras en een afsluitbare achterom. De tuin ligt op het noorden, maar biedt toch voldoende zon om heerlijk buiten te genieten. De kaveloppervlakte bedraagt 134 m<sup>2</sup> en parkeren kan doorgaans gemakkelijk voor de deur.

De woning ligt op korte afstand van het centrum. Voorzieningen zoals scholen, winkels, openbaar vervoer (waaronder een treinstation), kinderopvang en sportfaciliteiten bevinden zich op loop- en fietsafstand. In de directe omgeving zijn bovendien meerdere speeltuinen aanwezig.

Kortom: een gemoderniseerde en energiezuinige (starters)woning op een mooie, groene locatie!



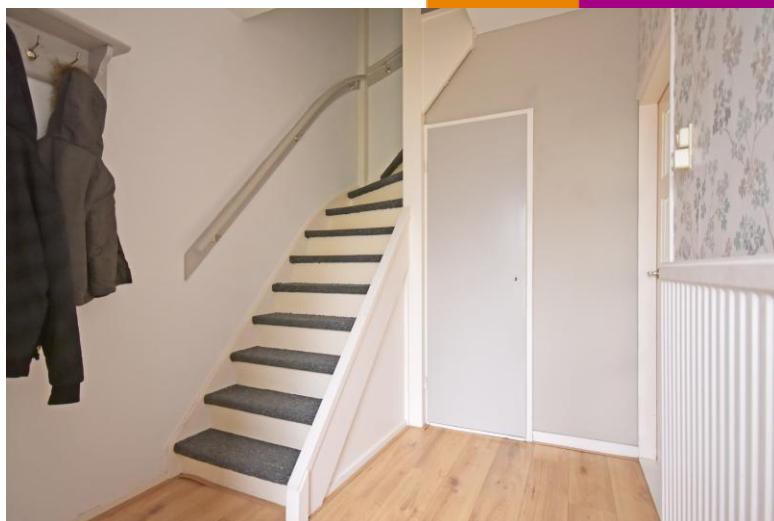






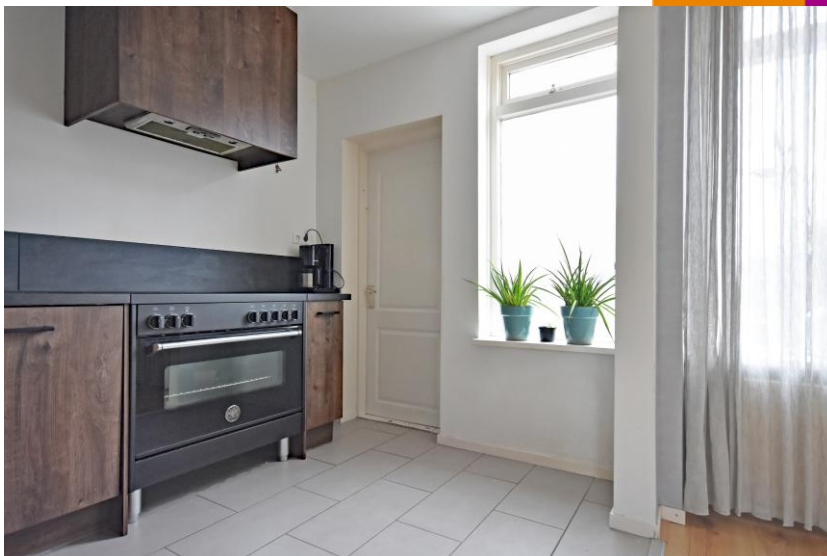
Begane grond: voor-entree, hal met laminaatvloer en praktische trapkast, modern vrijdragend toilet, zonnige woonkamer met laminaatvloer en ruim groen uitzicht aan de voorzijde, keuken met plavuizenvloer en moderne hoekopstelling (2021) met diverse inbouwapparatuur, uitpandige ruime bijkeuken met witgoed-aansluitingen, bergruimte en tuindeur/achter-entree.







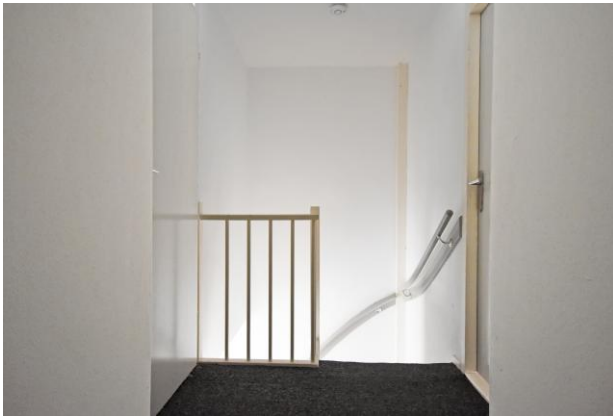


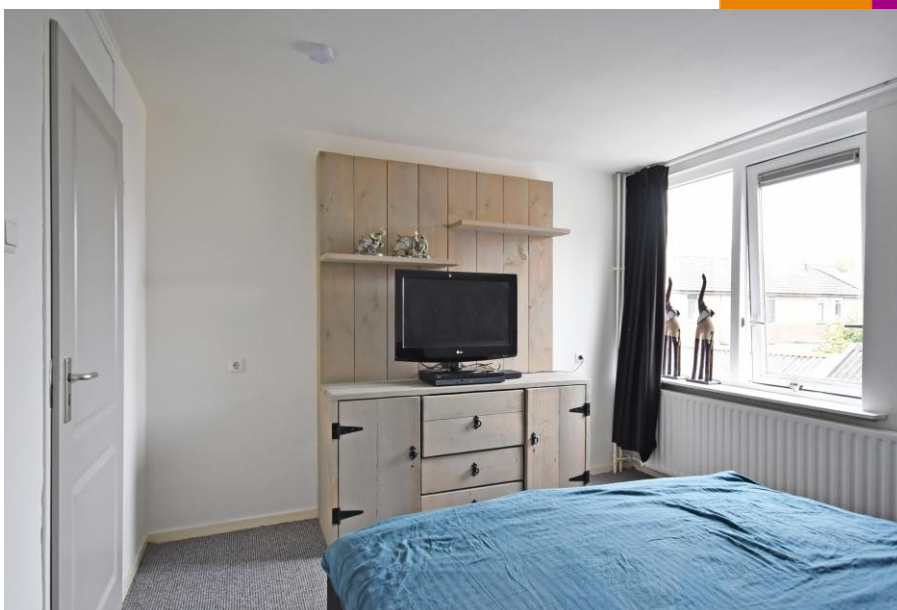


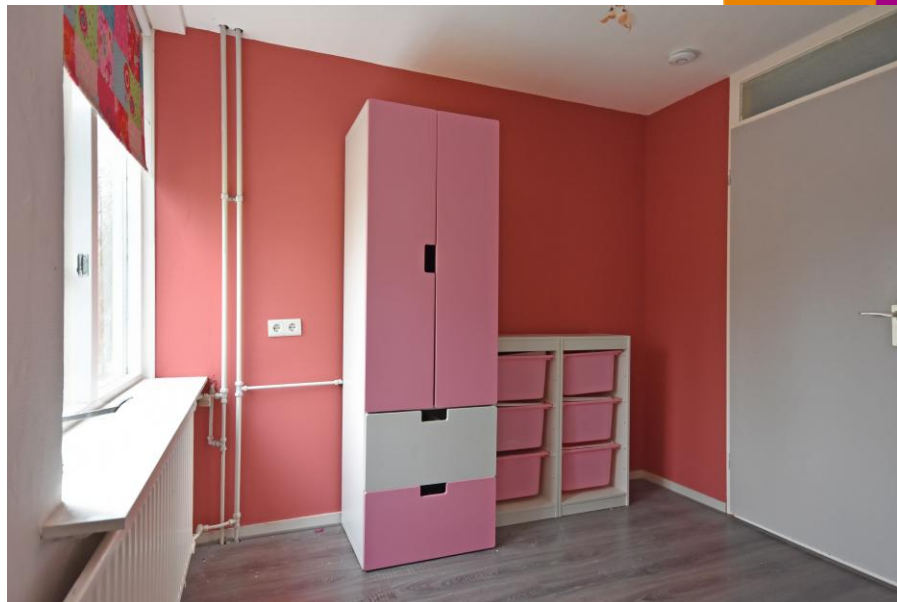


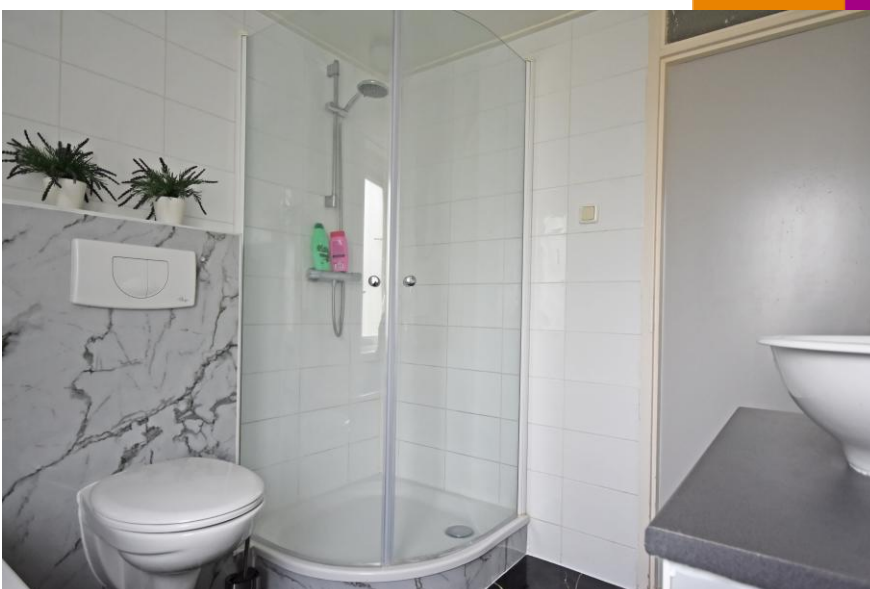
1e verdieping: overloop met inloopkast, 3 slaapkamers waarvan 2 met laminaatvloer, gemoderniseerde ruime badkamer met douche, ligbad, vrijdragend toilet en wastafelmeubel.



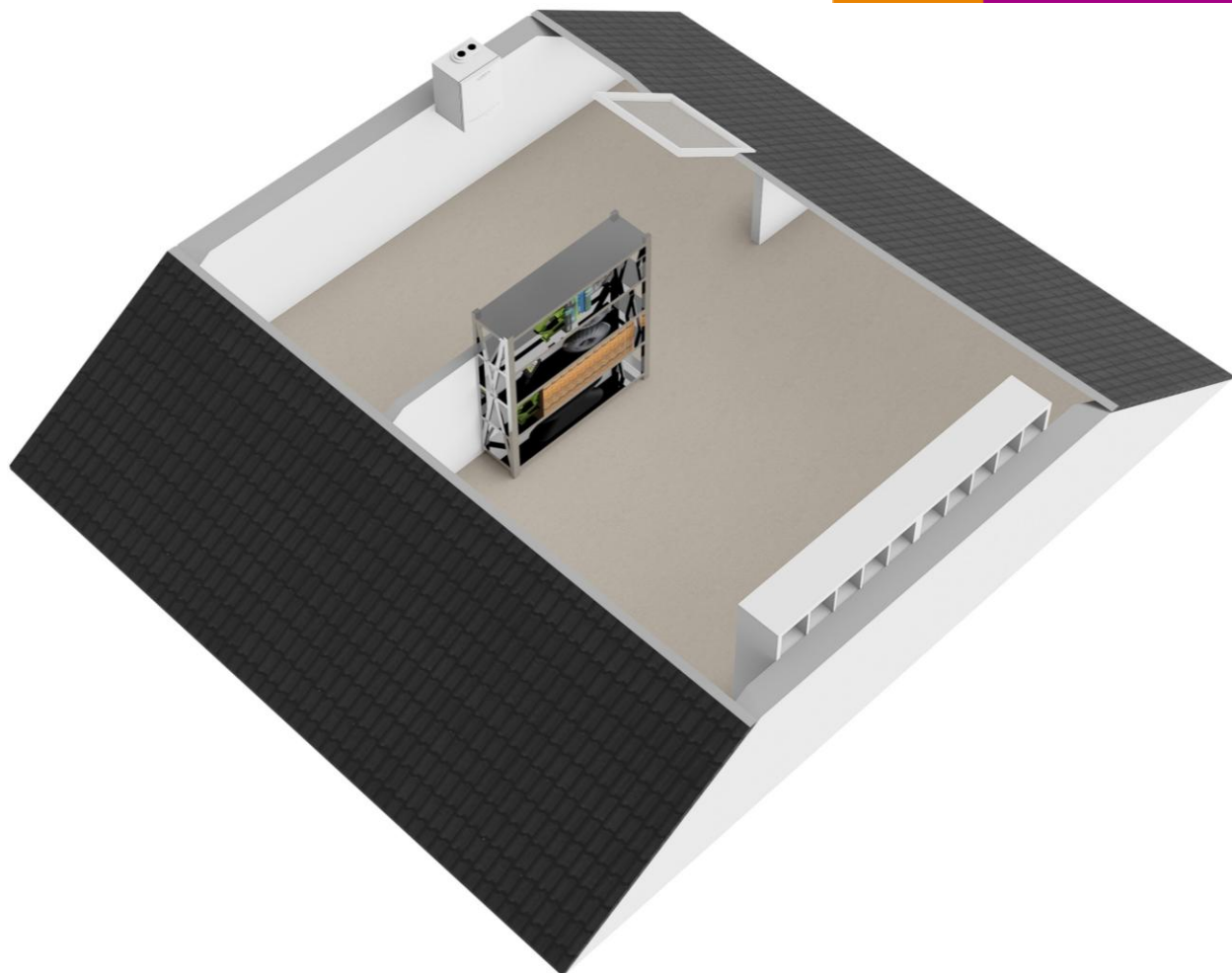




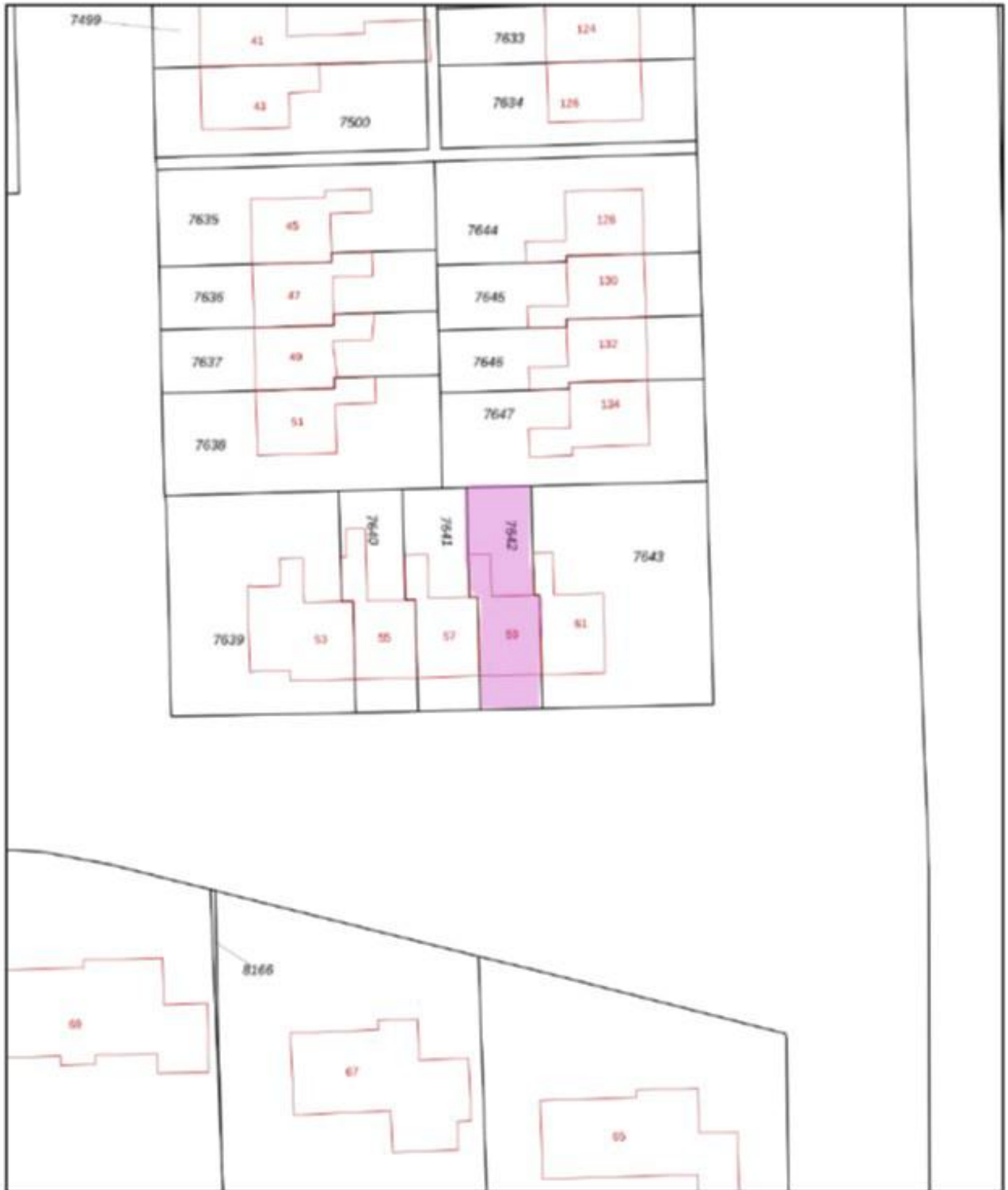




2e verdieping: vlizotrap naar overloop met vernieuwd dakraam, technische- en royale berguimte.



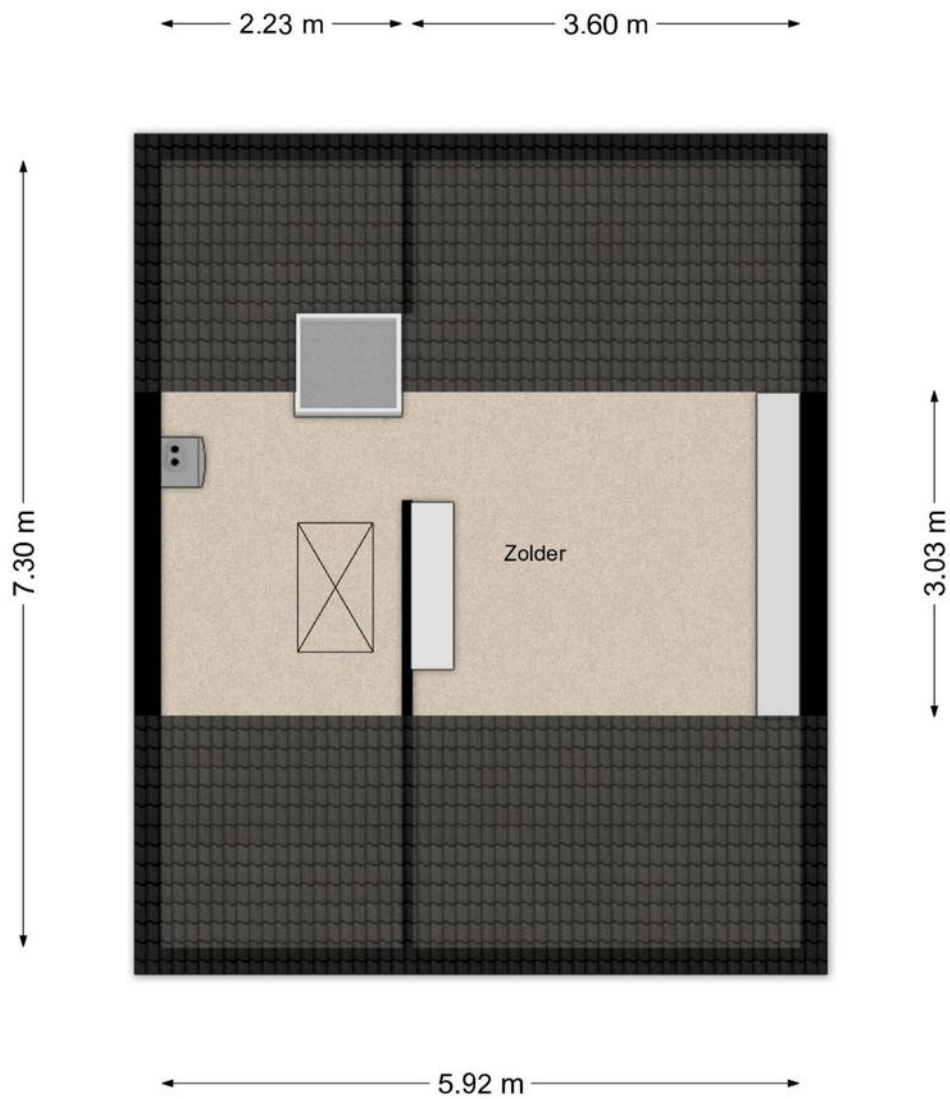




<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2025 De bevaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardegarijp</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7642</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 databankrecht.</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.