



HURDEGARYP, ANTHONY FOKKERSTRAAT 46

VRAAGPRIJS € 325.000,= K.K.



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



Om door een ringetje te halen!

Deze woning is in de afgelopen jaren compleet en vakkundig aangepakt, royaal uitgebouwd (2022) en zo goed als alles is vernieuwd en/of gemoderniseerd. Deze woning heeft een heuse metamorfose ondergaan en is van een woning met een eenvoudige afwerking veranderd in een luxe woning. Je zult tijdens een bezichtiging met eigen ogen zien hoeveel werk hier de afgelopen jaren is verzet. En dat werk is je alvast uit handen genomen, je kunt er zo in!

Deze schitterende moderne woning met royale geïsoleerde garage en zonnige achtertuin is gelegen in een rustige straat, nabij het centrum van Hurdegaryp. Op loop- en fietsafstand vind je o.a. scholen, winkels, openbaar vervoer (waaronder treinstation), kinderopvang/BSO, sportfaciliteiten etc..

De woning is geheel voorzien van vernieuwde kozijnen en deuren (grotendeels van onderhoudsarm kunststof) met HR++ beglazing, vloer-, gevel- en dakisolatie en voor duurzame energieopwekking zijn er 6 tal zonnepanelen (2024, totaal ca. 2500 WP) aanwezig. Er sprake van een groen A energielabel met lage energielasten!

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HRE combiketel en drietal airco's (2023). De begane grond is nagenoeg geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming en kan daardoor in de toekomst eventueel ook eenvoudig worden verwarmt met een elektrische warmtepomp.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een sfeervolle houtkachel, waarmee je in de wintermaanden kunt genieten van extra warmte en gezelligheid. De combinatie van duurzame materialen en verfijnde afwerkingen zorgt voor luxe, terwijl de woning toch een warme, huiselijke uitstraling behoudt.

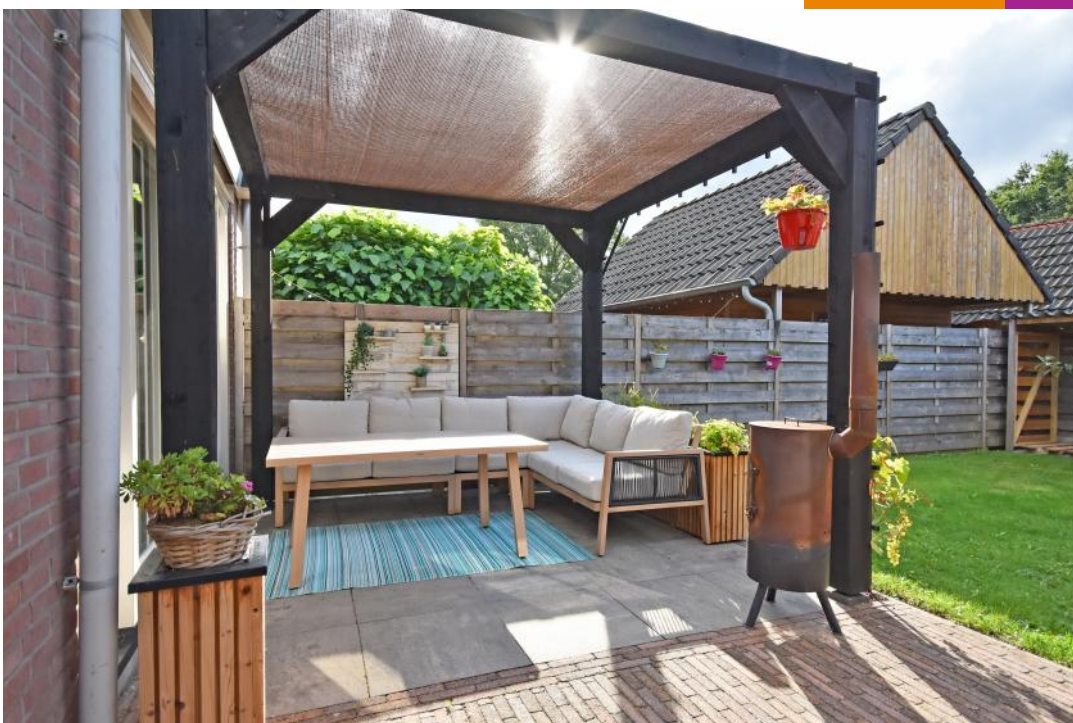
De geïsoleerde garage meet ca. 3.30 x 8.5 meter, biedt veel stallingsruimte en is ideaal voor de hobbyist.

Aan de achterzijde vind je een zonnige, beschutte en onderhoudsvriendelijke tuin met afsluitbare achterom, speel/grasveldje en groot zonneterras met semi-permanente overkapping. De tuin is gesitueerd op het zuiden waardoor je hier heerlijk van het zonnetje kunt genieten!

Het geheel is gelegen op een kavel van 241 m² eigen grond en de lange oprit biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

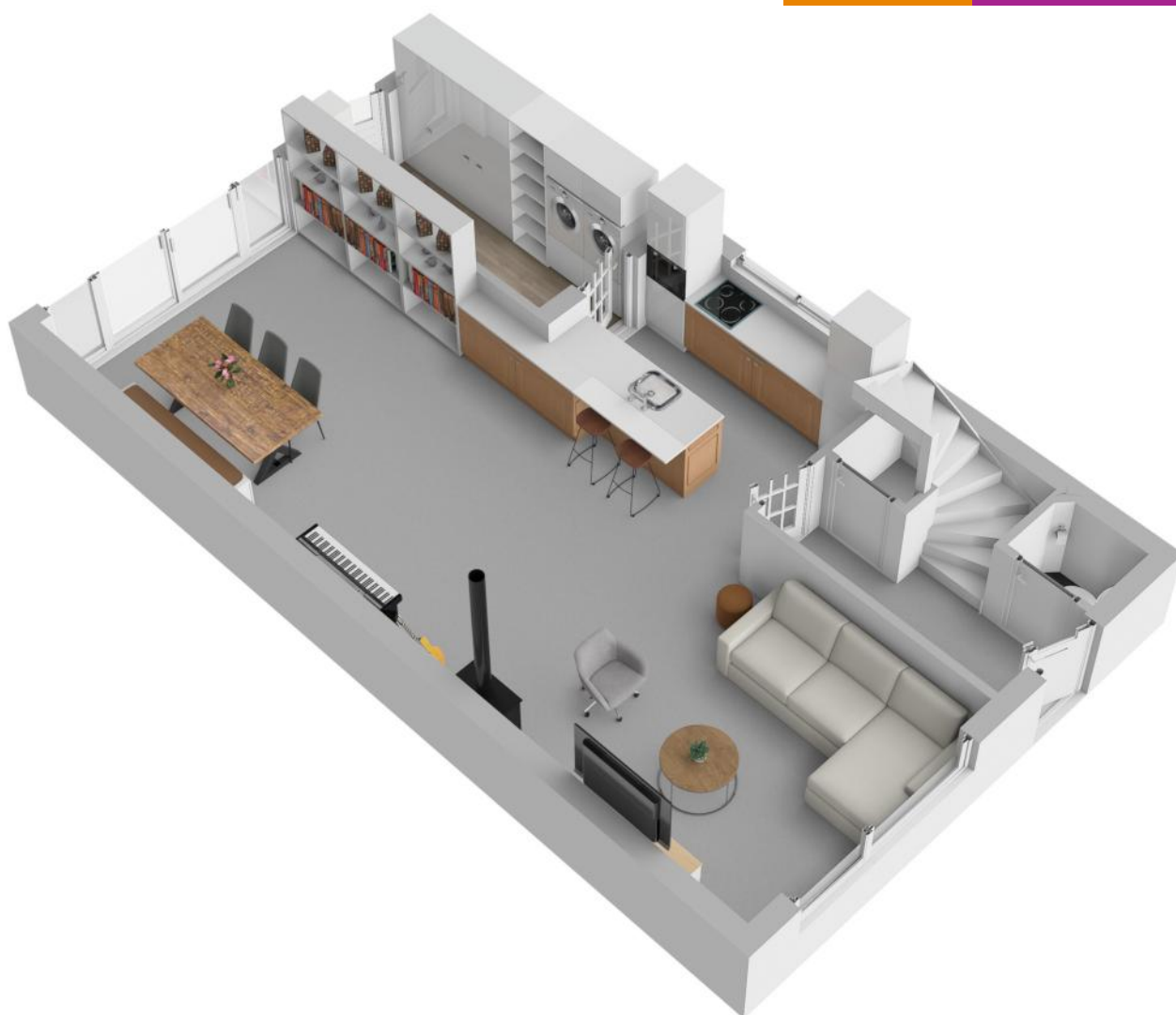






Begane grond: voor-entree, hal met praktische trap/kelderkast, gemoderniseerd toilet, uitgebouwde en compleet gerenoveerde woonkamer met sfeervolle houtkachel en fraaie schuifpui naar zonneterras, open keuken met speelse strakke opstelling (2022) voorzien van diverse inbouwapparatuur, veel kastruimte en schiereiland met gezellig eetbarretje, aangebouwde bijkeuken met achter-entree en ruime vaste kastenwand met witgoed-aansluitingen.

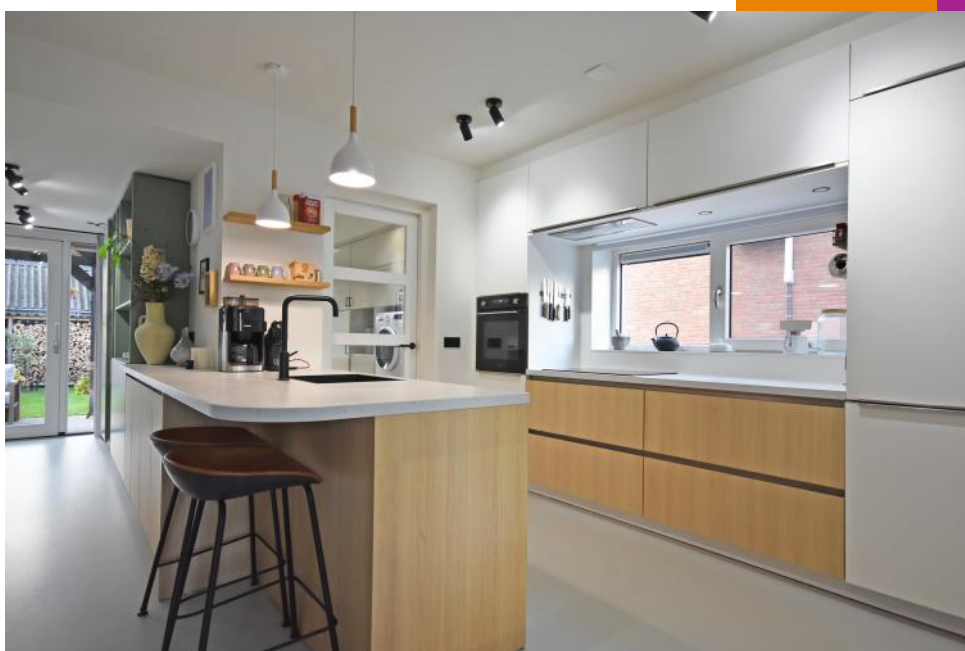
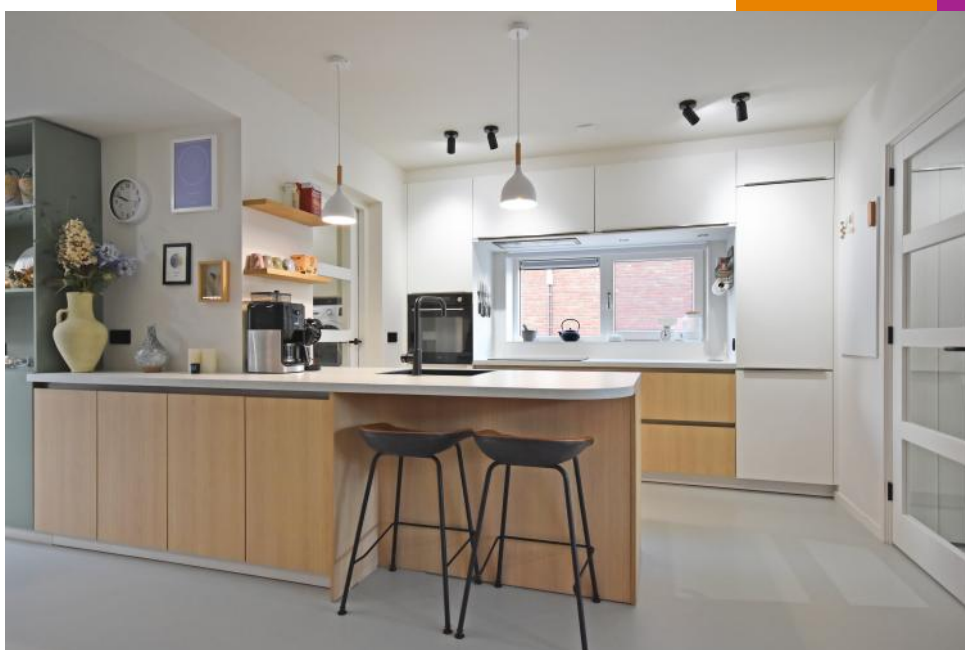
Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van een moderne luxe gietvloer met comfortabele vloerverwarming.











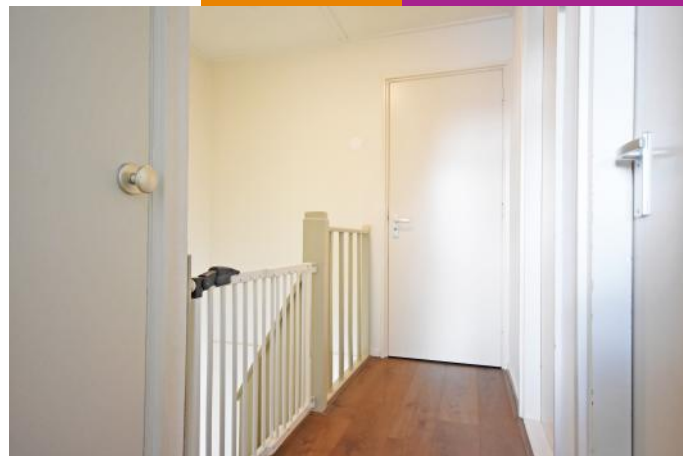


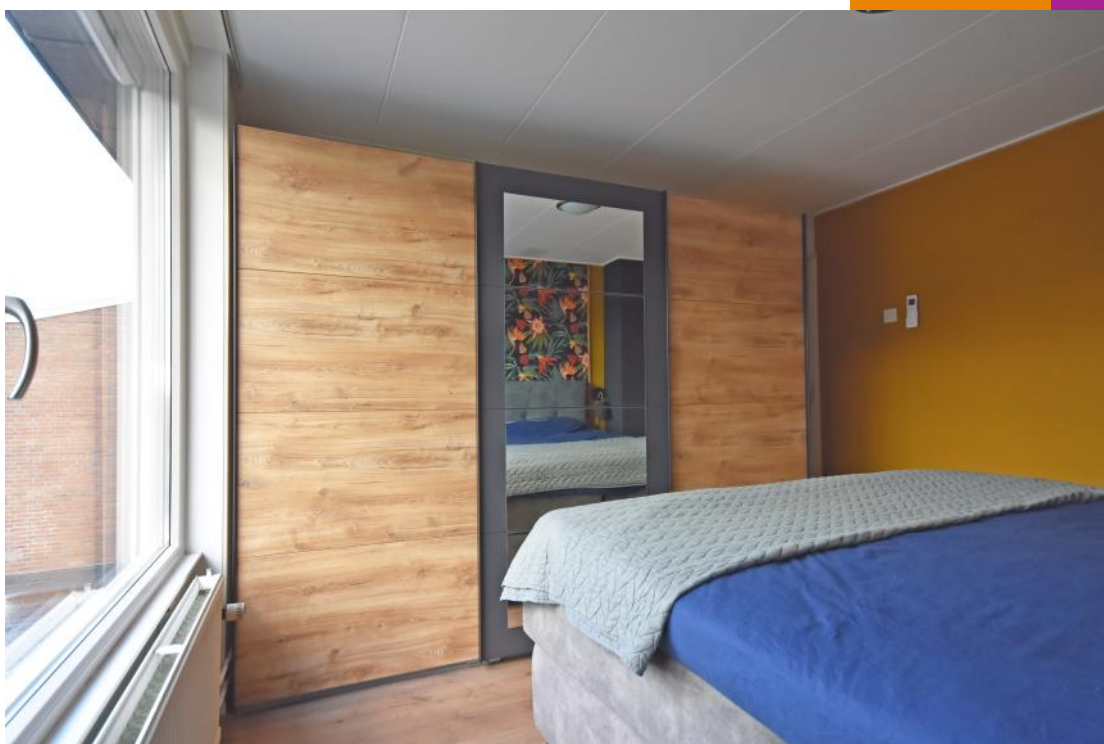


1e verdieping: overloop met laminaatvloer en vaste kast, 3 slaapkamers met laminaatvloer, gemoderniseerde badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

2e verdieping: vlizotrap naar bergzolder.













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

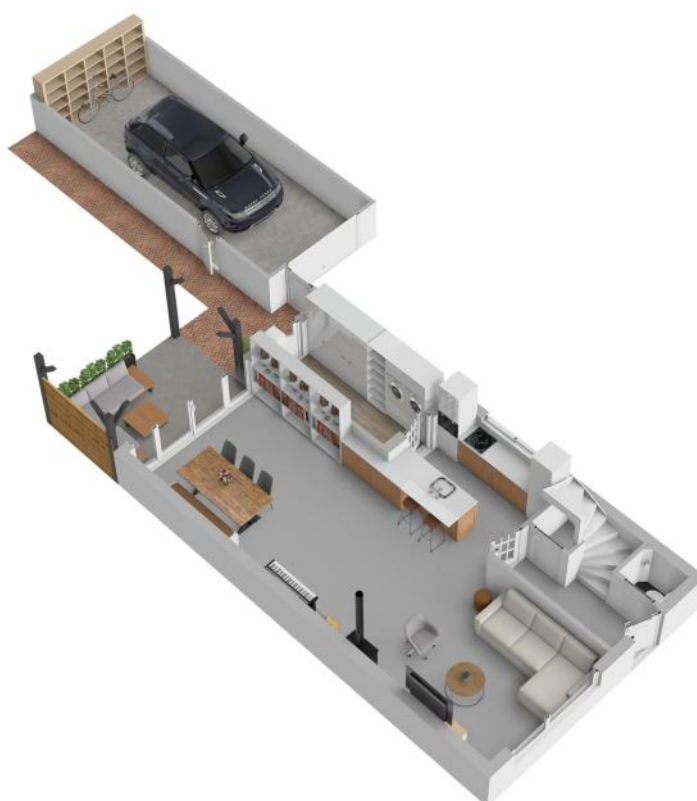
Kadastrale gemeente Hardegarijp
Sectie A
Perceel 4080

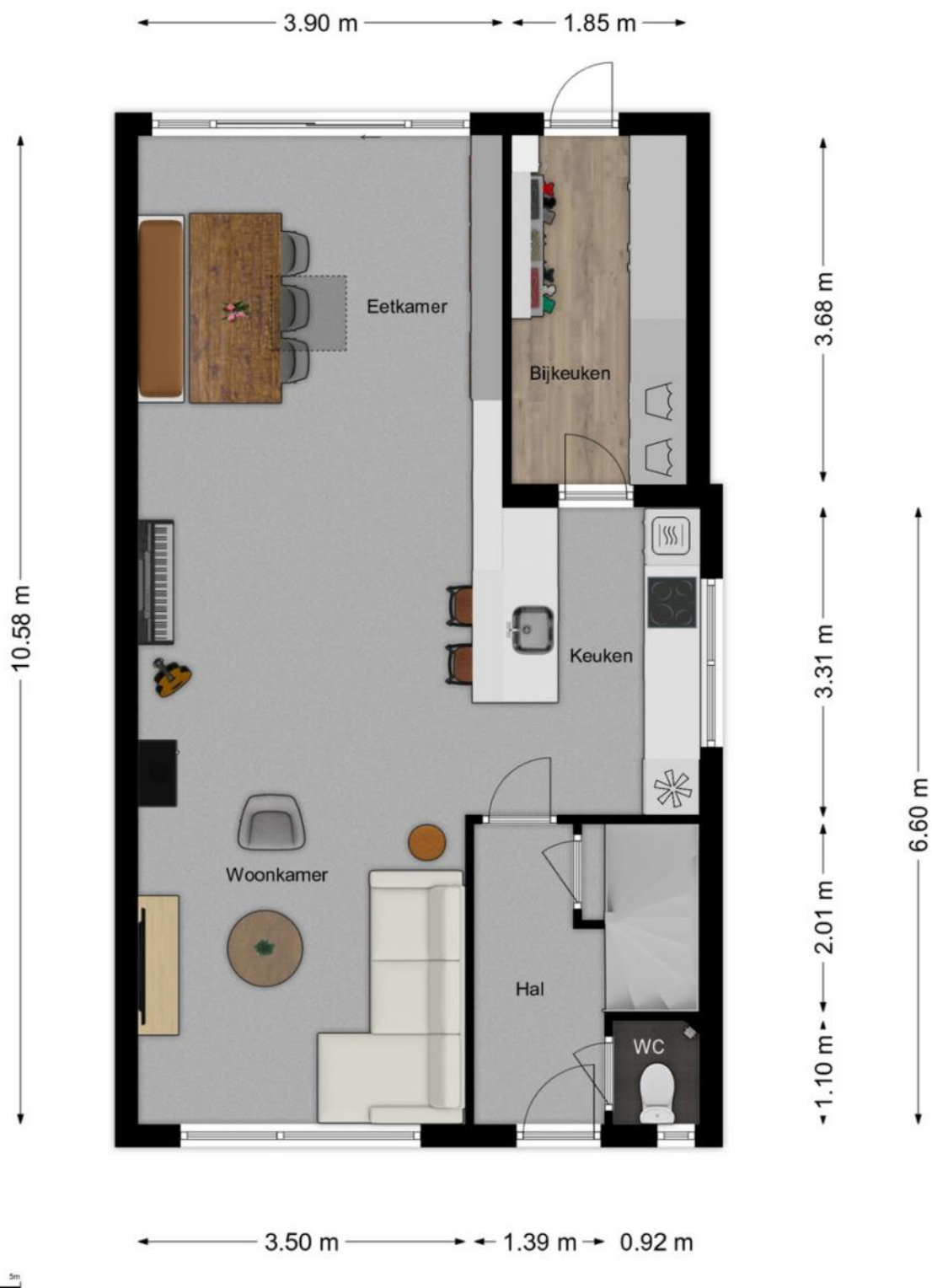
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 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:** 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.