



HURDEGARYP, WESTEROMWEI 49

VRAAGPRIJS € 295.000,= K.K.



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



Op gewilde woonstand in ruim opgezette straat met veel gemeentelijk groen vind je deze betaalbare half vrijstaande woning met aangebouwde stenen garage en ruime zonnige tuin.

De woning is degelijk en traditioneel gebouwd en nadien altijd netjes onderhouden. Modernisering en vervangingen van o.a. gevelplanken zal wenselijk zijn.

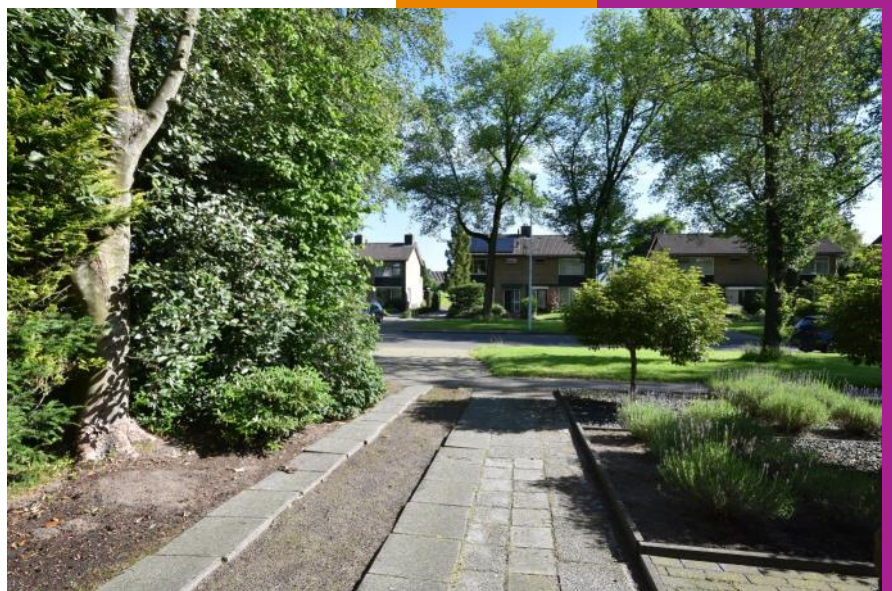
Verwarming geschiedt door middel van centrale verwarming (c.v.-ketel van 2012) en verder is er sprake van deels HR(++) isolatieglas. Recentelijk (2023) is de woning buitenom geschilderd.

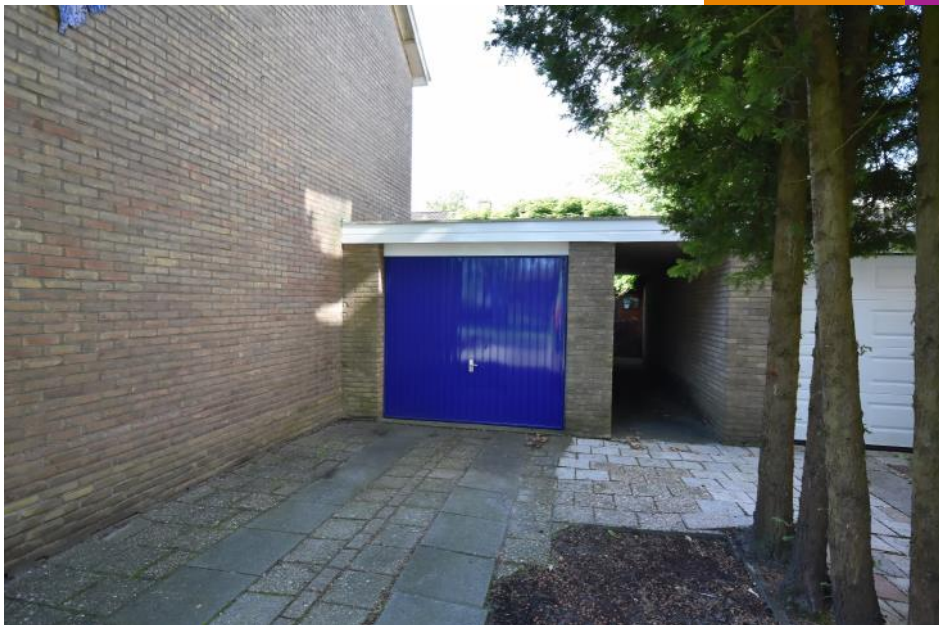
De ruime, zonnige en privacy volle achtertuin met meerdere terrassen, houten berging/schuur en achterom is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gesitueerd op het zuiden. Je kunt hier volop van het zonnetje genieten!

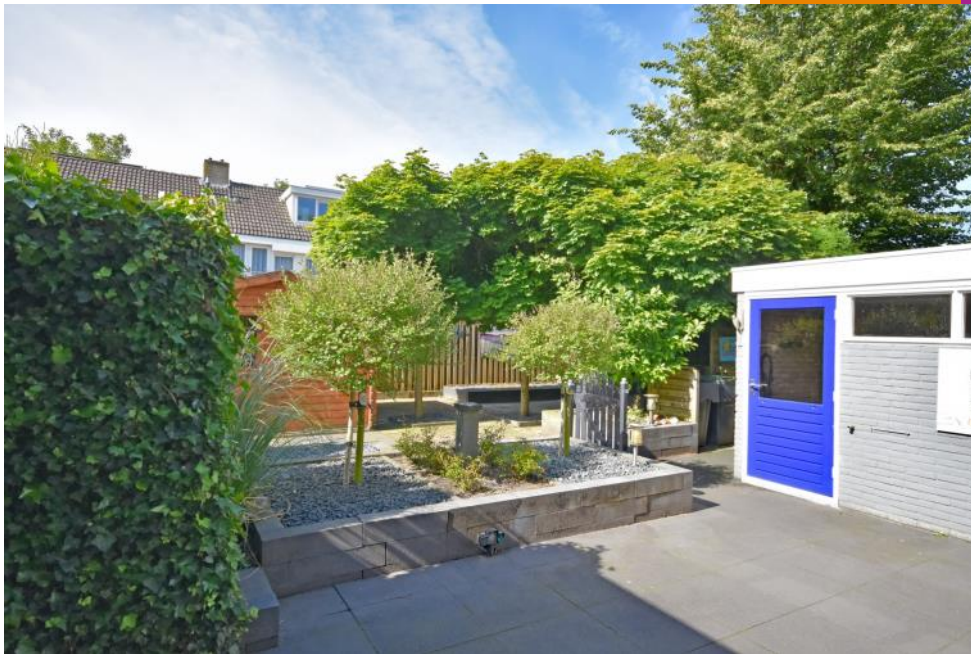
Het geheel is op goede locatie centraal in het dorp en in een groene straat gelegen. Op loopafstand vind je o.a. scholen (basis- en voortgezet onderwijs), winkels, openbaar vervoer (o.a. treinstation), kinderopvang/BSO, sportfaciliteiten etc..

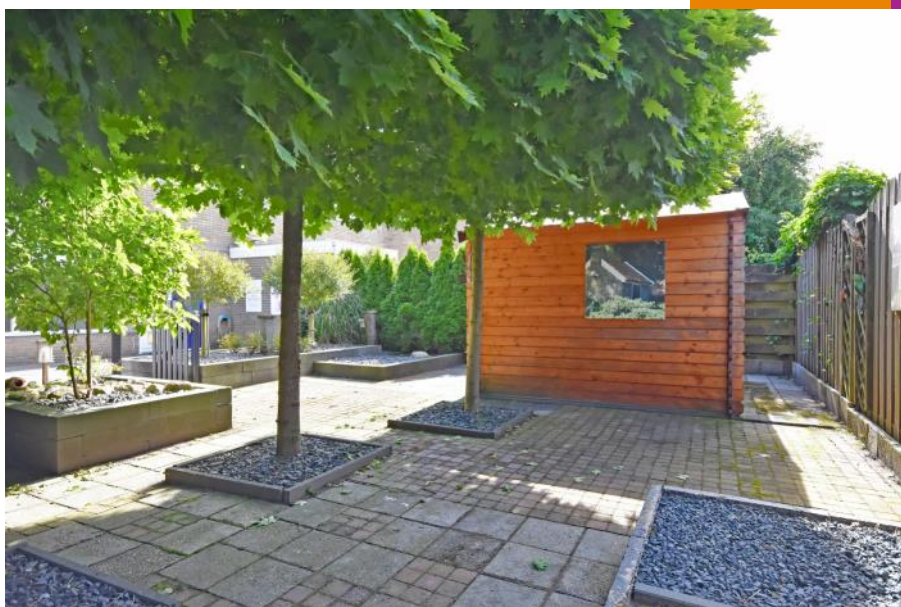
De ruime kavel meet 322 m² eigen grond en de lange oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen erf.

Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte en de fraaie ligging!









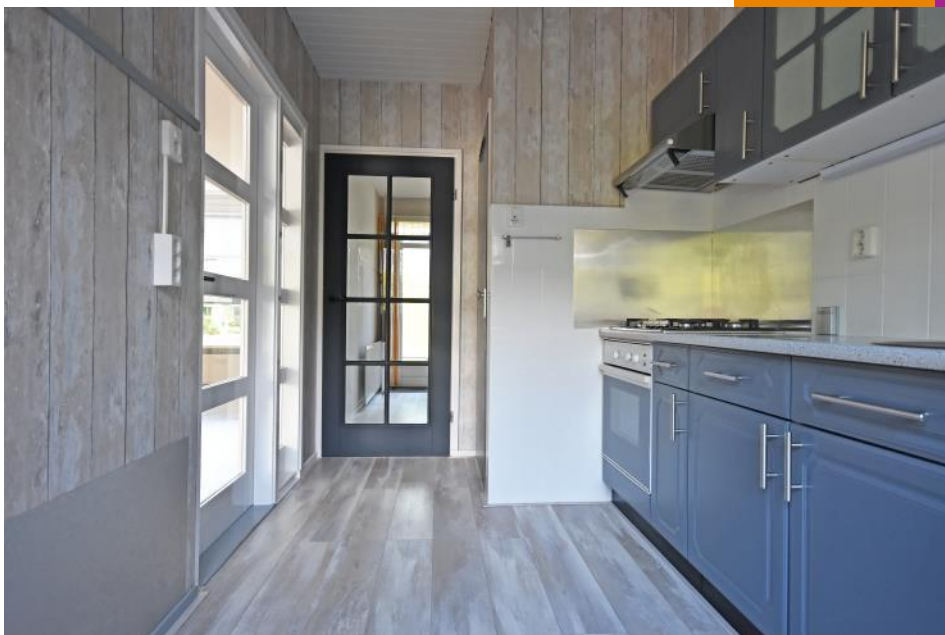




Begane grond: voor-entree, hal met laminaatvloer en garderobe, toilet met fonteintje, keuken met laminaatvloer, praktische trapkast, achter-entree en nette opstelling v.v. enige inbouwapparatuur, zonnige doorzonwoonkamer met laminaatvloer en ruim vrij groen uitzicht.



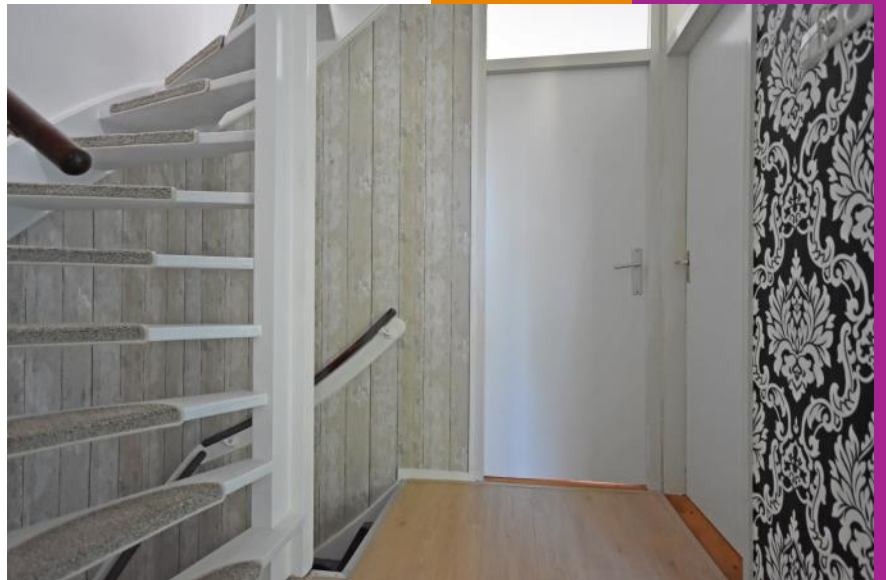






1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 2e toilet, 3 slaapkamers met laminaatvloer waarvan 2 met vaste kasten, nette badkamer met ligbad/douche, witgoed-aansluiting en wastafelmeubel.







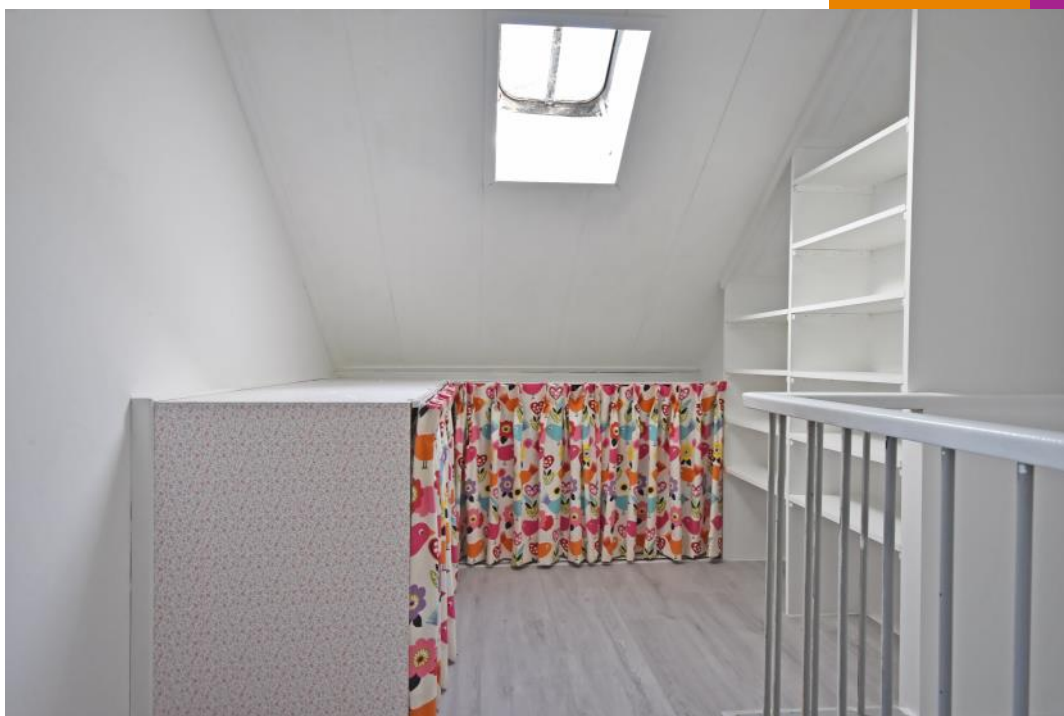
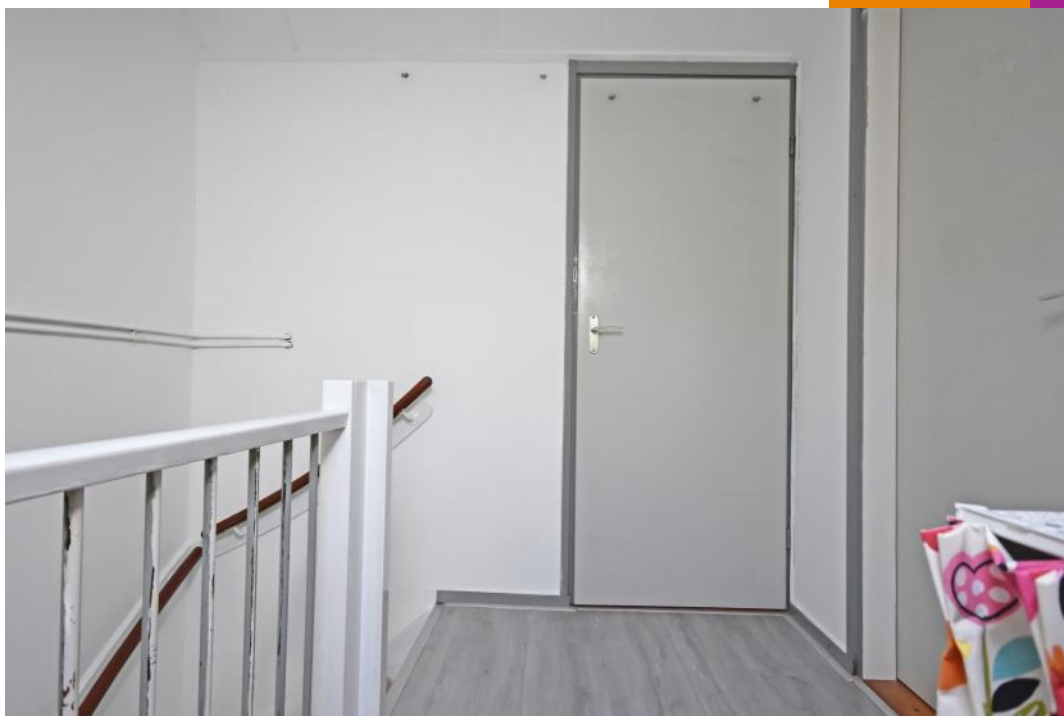




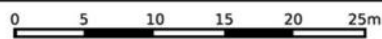
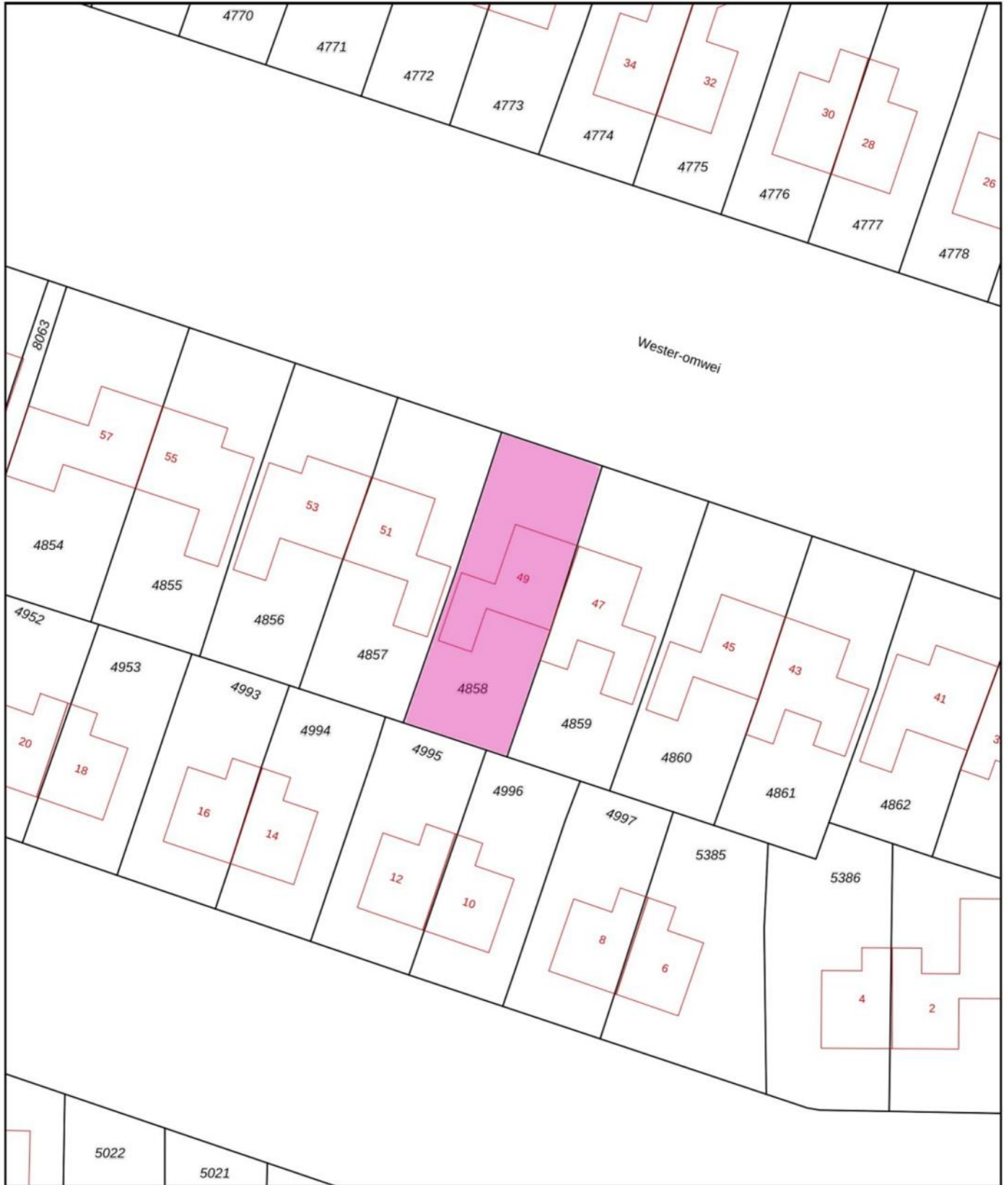



2e verdieping: vaste trap naar overloop met laminaatvloer, berg- en c.v.-ruimte, ruime 4e slaapkamer met bergruimtes.







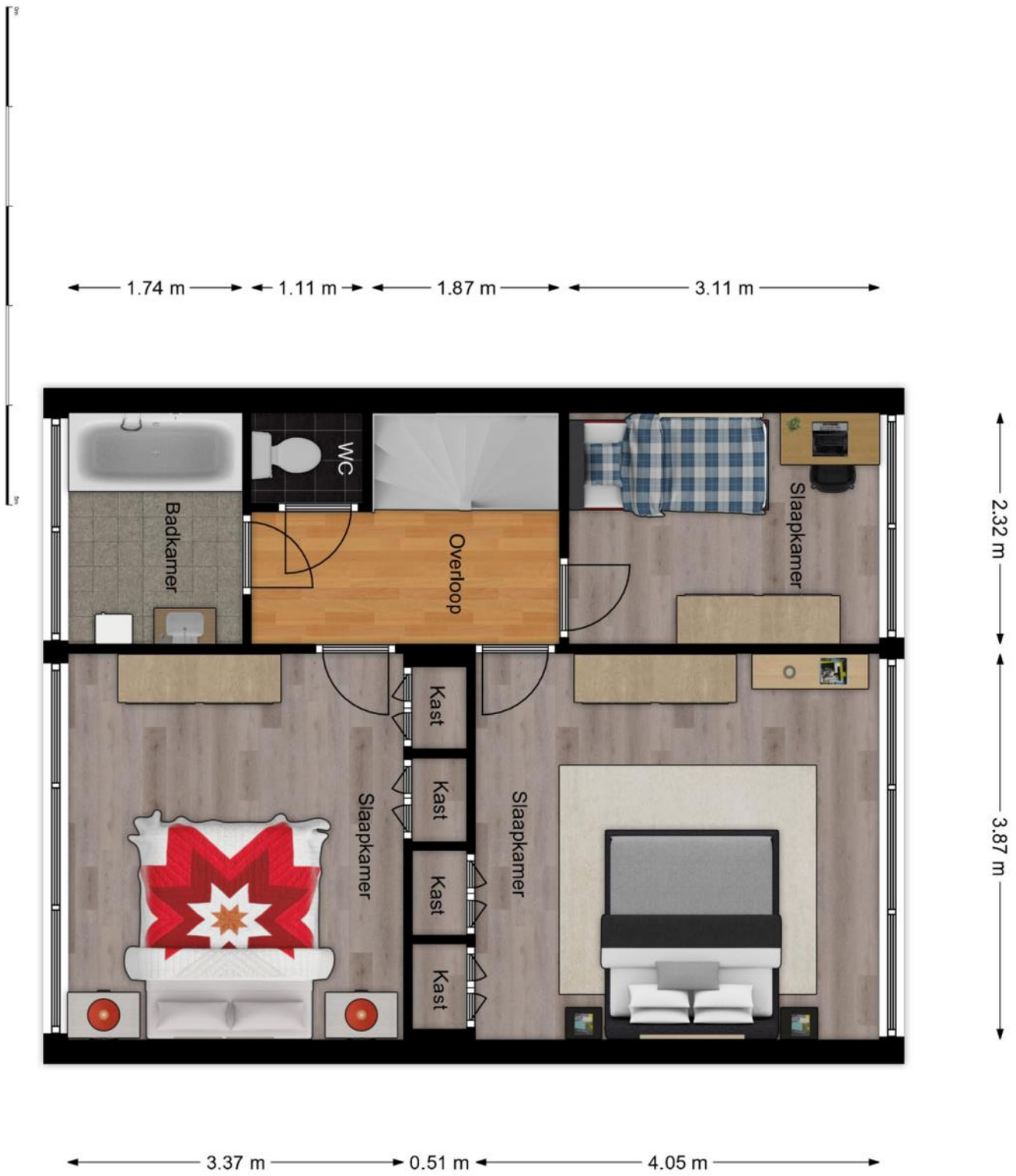


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardegarijp</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4858</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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers







← 1.26 m → ← 3.65 m → ← 1.87 m → ← 1.14 m →



↑ 2.31 m → ← 3.90 m ↓

← 5.54 m →

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.