



FACTORNOORD
Makelaars & Taxateurs

TE KOOP

€ 325.000 K.K.



Gaelekamp 123

9254 ER Hurdegaryp



Inleiding

Wat een mooie woning is dit! Met recht instapklaar; inrichten en wonen maar!

Deze woning is recent nog helemaal gerenoveerd en geschilderd. Een prachtige ruime woning met, inclusief de zolder, vier slaapkamers. Er is eventueel de mogelijkheid om een voormalige slaapkamer weer in ere te herstellen zodat de woning vijf slaapkamers heeft. De woonkamer is uitgebouwd met een mooie serre waardoor deze prachtig ruim is. Heerlijk om in het zonnetje lekker rustig een boek te lezen.

En die tuin, wat een paradijsje is dat! Prachtig groen en aan de achterzijde grenzend aan een sloot. Geen woningen aan de achterzijde, dus er is veel privacy. De kavel is maar liefst 425 m² groot, dat tref je weinig. Er is een stenen berging met genoeg ruimte voor fietsen, hobbyruimte en dergelijke. Ook aan de voorzijde is de tuin mooi diep waardoor je niet te dicht op de, overigens rustige, straat woont. Een lange oprit met een carport voor twee auto's maken het plaatje compleet. De ligging ten opzichte van de winkels van Hurdegaryp, de scholen, kinderdagverblijf, treinstation en bushaltes is ideaal.

Zoekt u een kant- en-klare woning? Kom deze dan beslist bekijken!



Ligging en indeling

Begane grond

Via de entree betreedt u de lichte hal. De meterkast is vernieuwd en is voorzien van 7 groepen, een fornuisgroep, 1 groep voor de zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars. Het toilet is modern en voorzien van een wandcloset. Er is een trapkast met toegang tot de geheel geïsoleerde kruipruimte. De kruipruimte is voorzien van Drowa-chips.

Vervolgens komt u de woonkamer binnen. Wat is die mooi ruim en licht! De hele ruimte is voorzien van een laminaatvloer. Er is in 2013 een serre aangebouwd, deze heeft een schuifpui naar de prachtige tuin. Overigens zijn alle ramen van de serre te openen. De beglazing in het dak van de serre is nog maar net geheel vernieuwd. De hoekkeuken is van 2017 en is voorzien van een inductiekookplaat (van 2023), afzuigkap, koelkast, oven en magnetron. De gehele woonkamer is in 2023 gestuct, een erg fraai geheel.

De begane grond wordt verwarmd met elektrische radiatoren (geplaatst in 2023) en een houtkachel.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers aanwezig. Voorheen waren dat er 4, de grootste slaapkamer is gemakkelijk weer te splitsen zodat de oorspronkelijke situatie kan worden hersteld. Nu is de grootste slaapkamer voorzien van een kastenwand met hang- en leggedeelte. Aan de voorzijde zijn nog twee slaapkamers aanwezig, een grote en een kleinere. Alle slaapkamers zijn in 2018 voorzien van HR++ beglazing. Alles is opnieuw geschilderd. De badkamer is in 2019 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een 2e toilet.

De eerste verdieping wordt met radiatoren verwarmd. In de badkamer is een elektrisch verwarmingspaneel aanwezig. Alle slaapkamers zijn voorzien van horren.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Op de overloop is de elektrische boiler geplaatst. Deze heeft een vat van 100 liter. Verder is de CV-ketel hier ook opgesteld, deze is van 2014, onderhouden via een onderhoudscontract en in eigendom. Achter de knieschotten is bergruimte aanwezig. Verder is er op de zolder een mooie keurig afgewerkte zolderkamer aanwezig. Er is een klein dakraam aanwezig, deze kan eventueel worden vervangen door een grotere waardoor er meer daglicht binnenkomt. Deze ruimte is een ideale slaapkamer.

De zolderverdieping wordt met een radiator verwarmd.



Ligging en indeling

Tuin

Deze woning heeft een kavel van maar liefst 425 m². Dit betekent dat u over een prachtig ruim erf beschikt. De voortuin is mooi diep waardoor de woning wat verder van de weg af staat. De oprit is lang, er is plek voor meerdere auto's. De carport is geschikt voor 2 auto's. De achtertuin biedt heel veel privacy; er staan geen woningen aan de achterzijde, u kijkt uit op een sloot met daarachter een bomenwal. De tuin is groenrijk; met een mooi gazon en planten en meerdere terrassen. Heerlijk om hier in de zon of schaduw van de tuin te genieten.

Vanuit de achtertuin en vanaf de oprit kunt u in de stenen berging komen. Dit is een voormalige garage welke in twee delen is verdeeld. Zeer geschikt voor de fietsen, uw eventuele motor of een mooie hobbyruimte.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

Hieronder volgt een opsomming van alle vernieuwingen welke de laatste jaren zijn uitgevoerd:

- 2017: Nieuwe keuken
- 2018: HR++ beglazing op de verdieping en nieuw zink in de goten
- 2019: Nieuwe badkamer
- 2023:
 - vloerisolatie (Drowa-chips) in de kruipruimte onder woonkamer, hal en keuken
 - 14 zonnepanelen (5600 Wp in totaal), in eigendom
 - 100 liter waterboiler
 - stucwerk hal, woonkamer, keuken, trapopgang en overloop
 - deuren en deurbeslag vervangen, stopcontacten vervangen
 - slaapkamers gestuct en gesausd
 - zolderverdieping (inclusief trap) gesausd en voorzien van nieuwe vloerbedekking
 - elektrische radiatoren woonkamer, hal en badkamer



Ligging en indeling

(bijzonderheden, vervolg)

- aanpassing meterkast naar 3 x 25 A
- inductiekookplaat in de keuken
- vensterbank woonkamer voorzijde vernieuwd inclusief isolatie muurdeel onder vensterbank
- berging stucwerk gerenoveerd
- gehele woning en berging van binnen en buiten geschilderd
- nieuwe plinten
- nieuw plafond badkamer inclusief LED-spotjes
- nieuwe HR++ beglazing in bovenramen serre

U ziet dat er veel aan deze woning is gebeurd. U kunt er zo in! Heeft u interesse in deze woning? Kom dan gerust een keer langs. Maak hiervoor een afspraak met Otto Minnema van Factornoord Makelaars & Taxateurs in Hurdegaryp.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	425 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108,09 m ²
Inhoud	436 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19,89 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	22,26 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	27,94 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten

Kenmerken

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

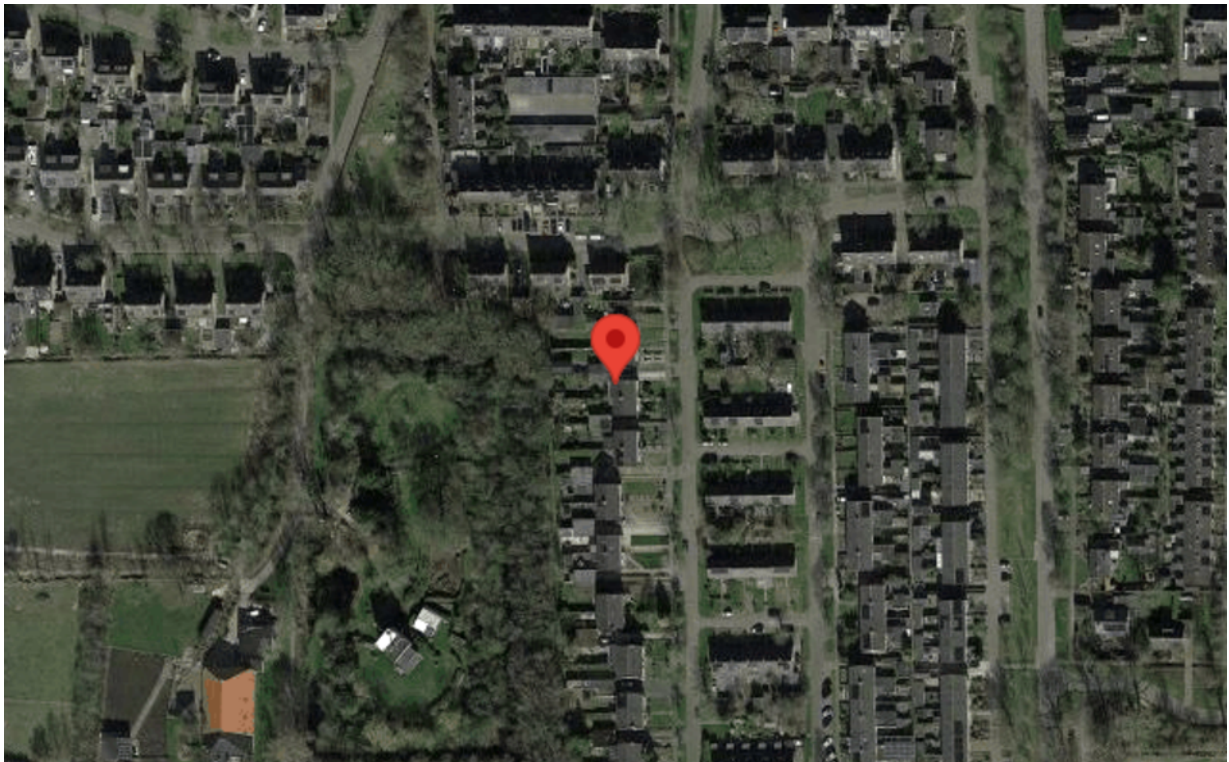
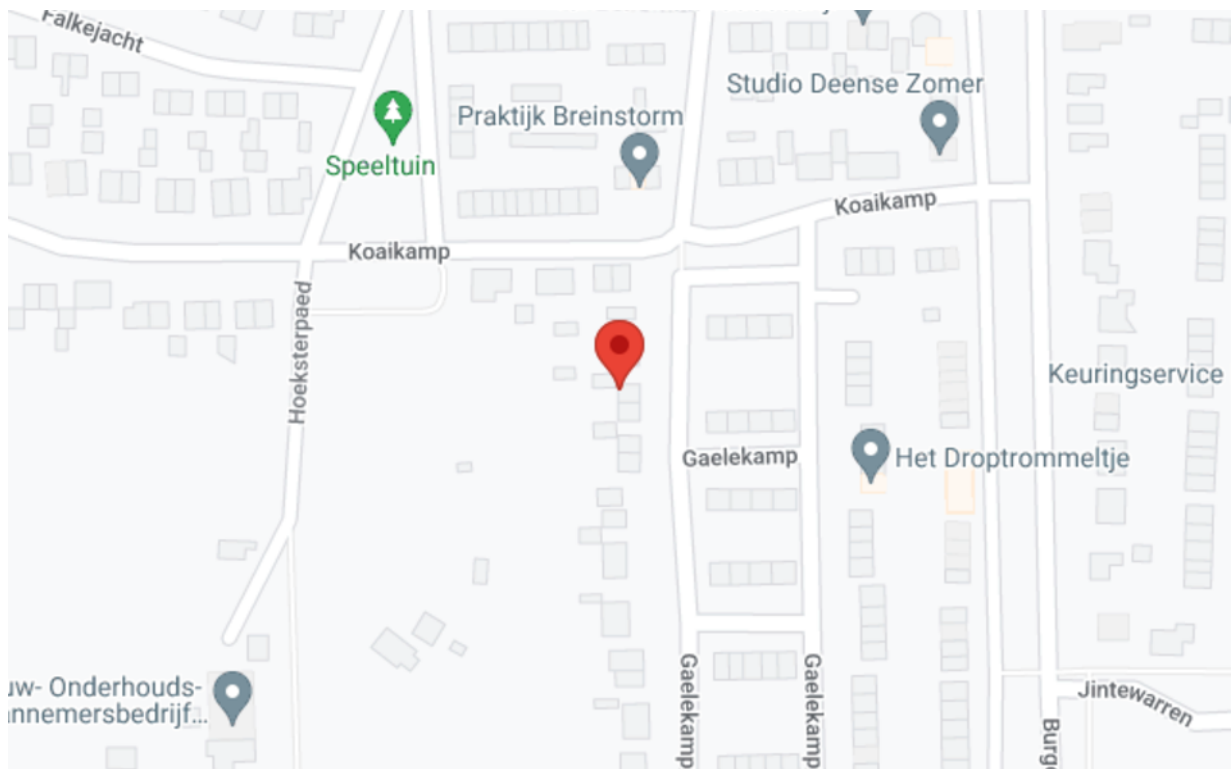
Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Elektrische verwarming Houtkachel
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



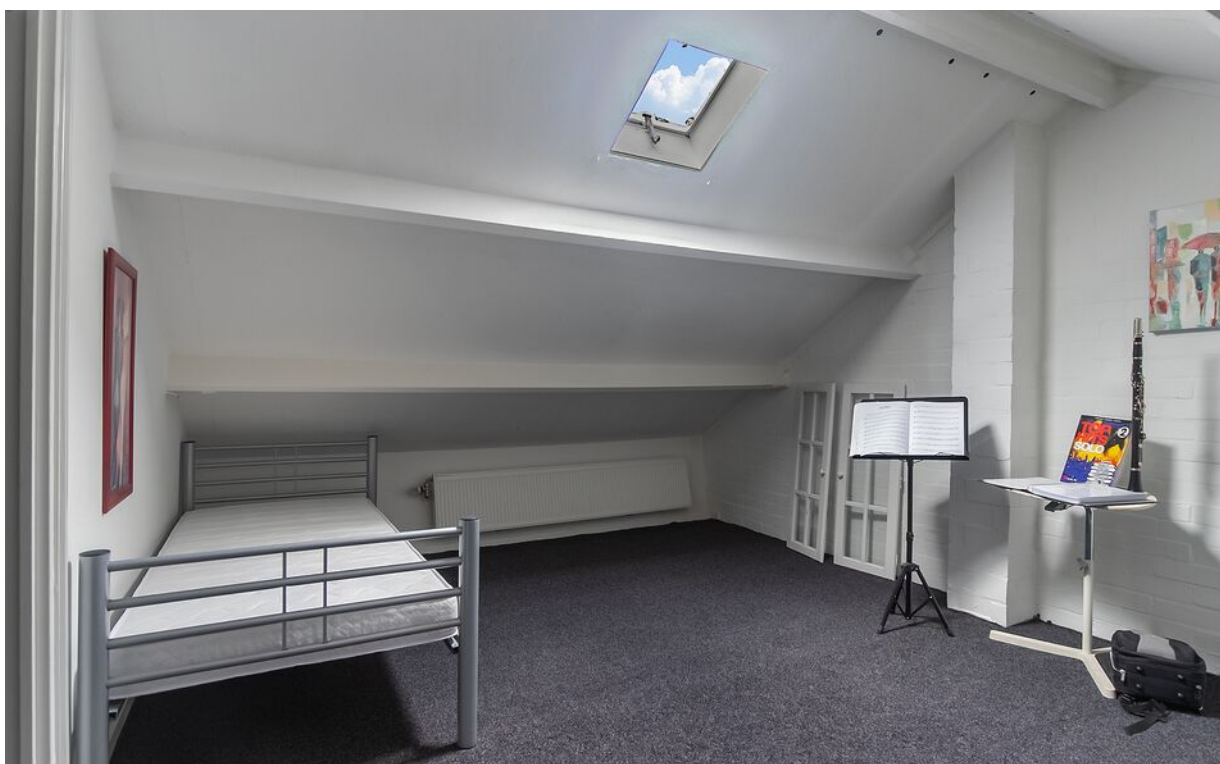
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



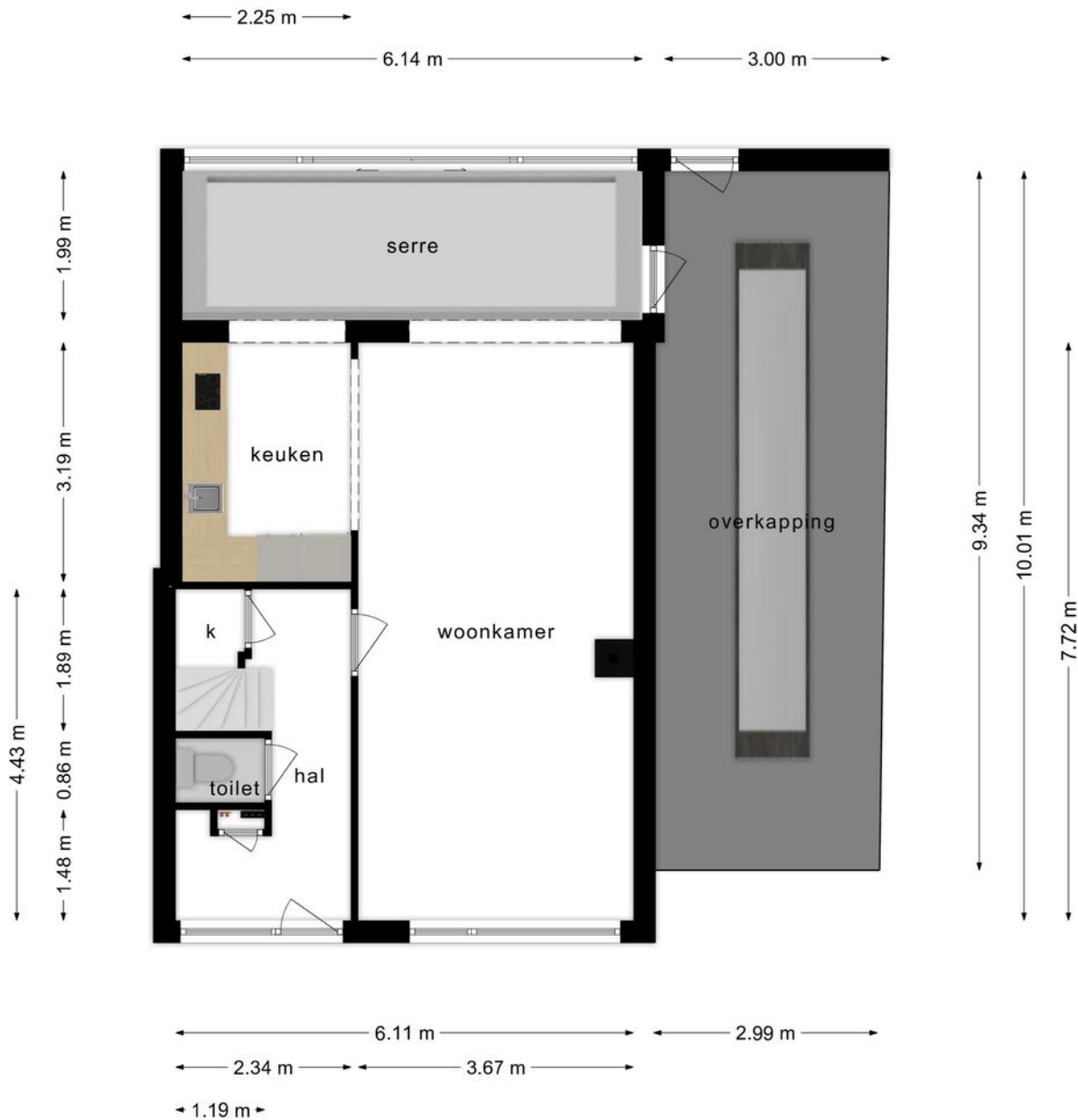
Foto's



Foto's

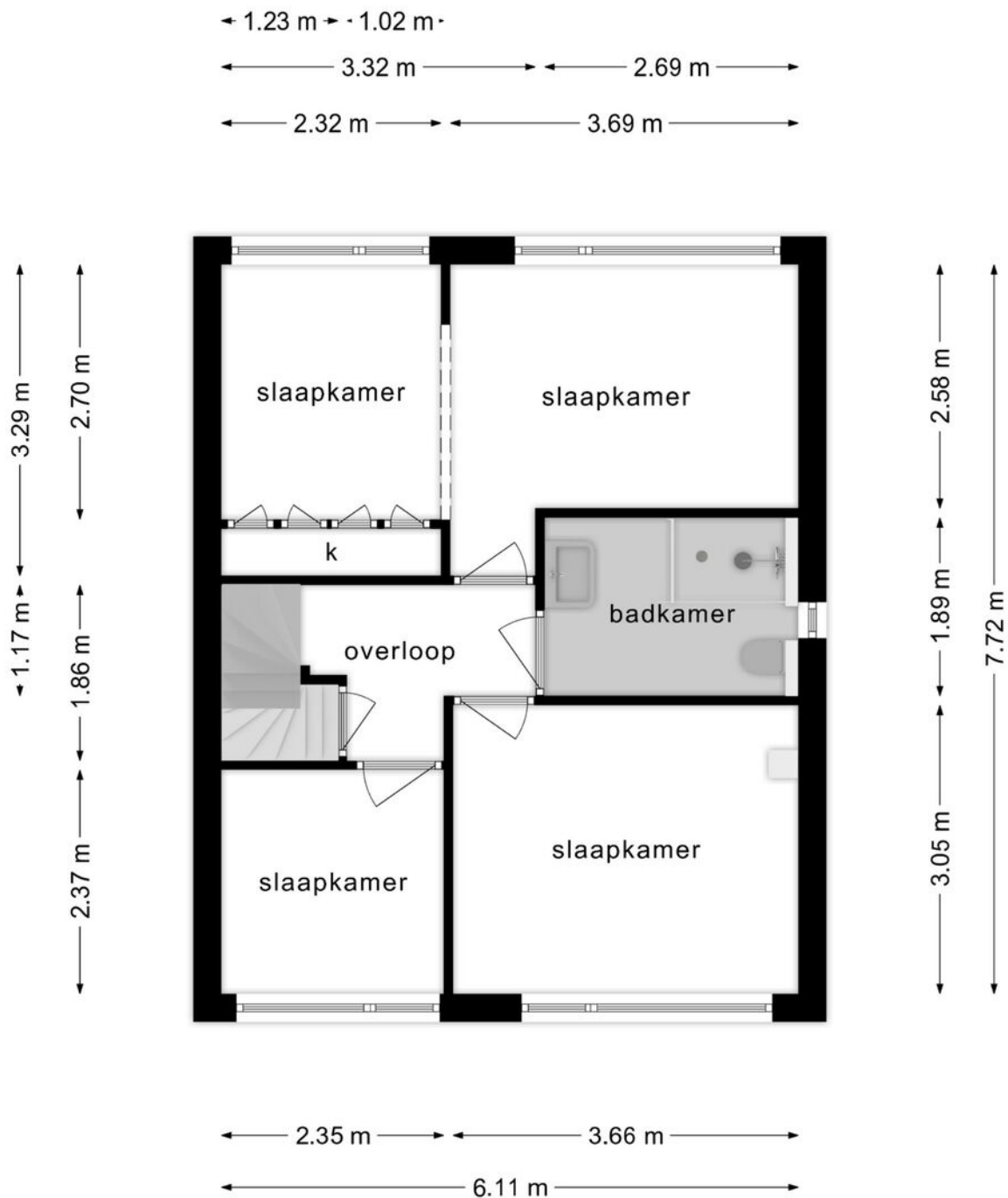


Tekeningen



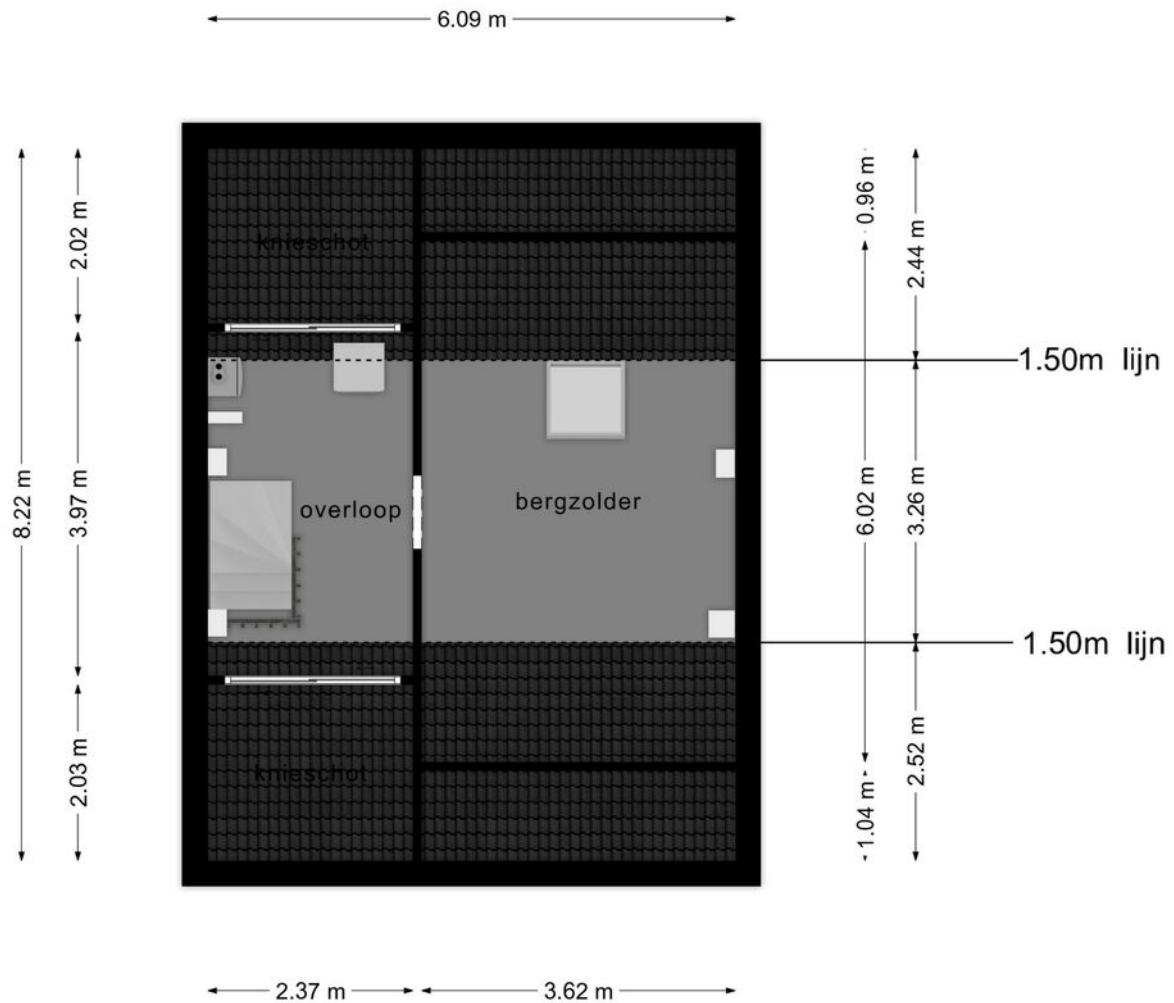
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



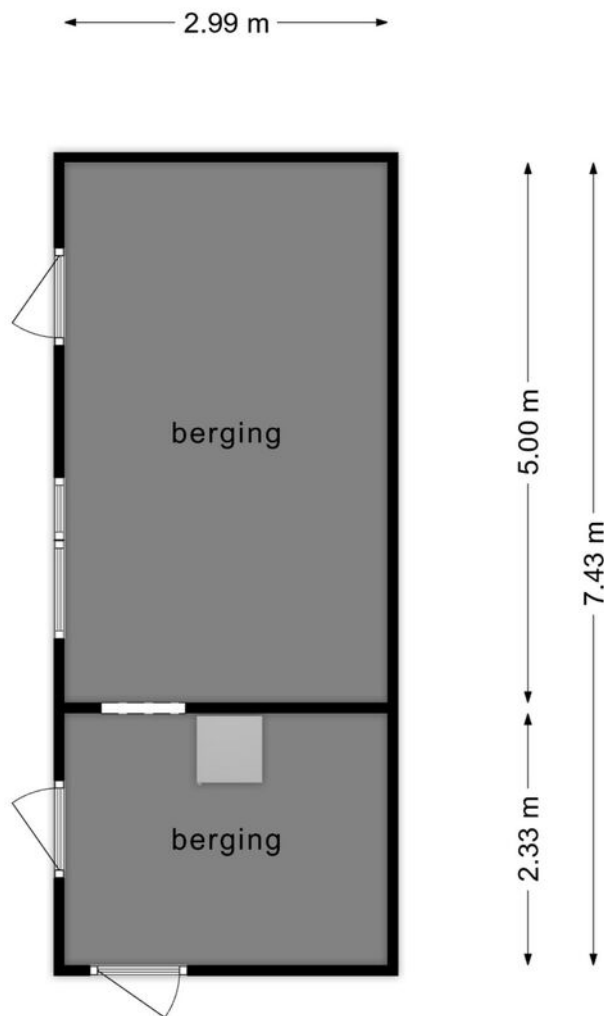
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen

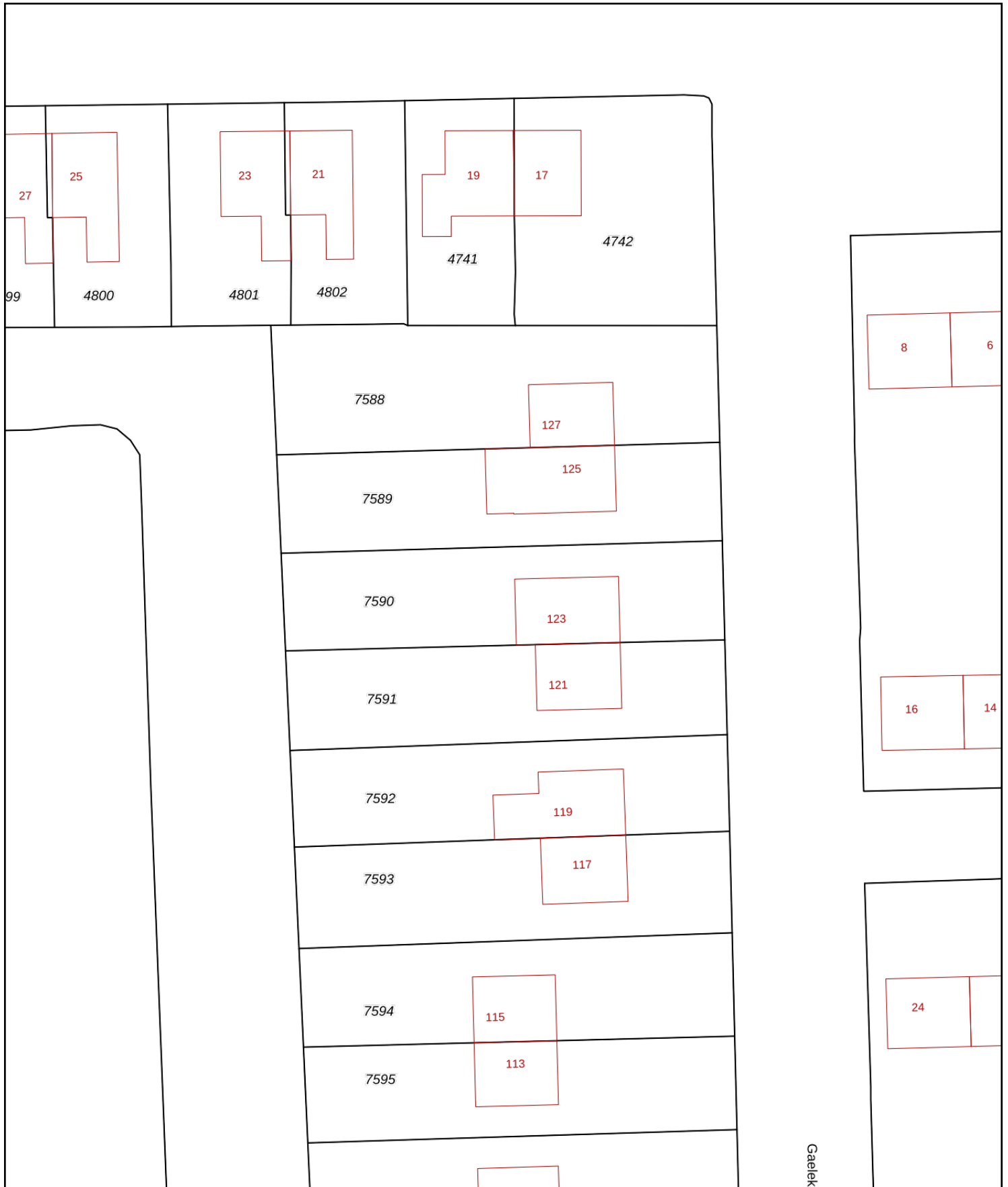


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Gaetk

<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 7590</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2023
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.

