



FACTORNOORD
Makelaars & Taxateurs

TE KOOP

€ 334.000 K.K.



Reidmosk 17

9254 JN Hurdegaryp



Inleiding

Deze fraaie twee-onder-een-kapwoning, gelegen aan de Reidmosk 17 in Hurdegaryp, biedt alles wat je zoekt. De woning ligt in een rustige straat, op korte fietsafstand van alle voorzieningen. Met een energielabel A ben je verzekerd van een comfortabel en duurzaam thuis.

Belangrijke kenmerken van deze woning zijn:

- Ruime lichte woonkamer met houten vloer en een rookkanaal voor een houtkachel.
- Vier kamers op de beide verdiepingen, twee zijn voorzien van vaste kasten.
- Vaste trap naar de zolderverdieping.
- Ruime aangebouwde garage.
- Een heerlijk zonnige tuin op het zuiden met een mooie ruime terrasoverkapping. Tot in de late uurtjes kun je hier fijn van de zon genieten.
- Rustige ligging, gelegen in een kindvriendelijke buurt met weinig verkeer en veel groen in de omgeving. Op loopafstand is een leuke speeltuin aanwezig.
- Goede bereikbaarheid: Hurdegaryp heeft uitstekende trein- en busverbindingen, het treinstation en de bushaltes liggen op korte afstand.



Inleiding

- Energielabel A, geheel geïsoleerd en voorzien van 11 zonnepanelen (300 wP, 2018)
- Voorzien van een alarminstallatie.

Hurdegaryp is een geliefd dorp met een uitstekende bereikbaarheid en veel voorzieningen. Het biedt onder andere een winkelcentrum met een Albert Heijn, een bakker, slager en enkele andere winkels. Er is ook een Poiesz-supermarkt, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, kinderopvang etc. Groot voordeel van Hurdegaryp is dat het openbaar vervoer er optimaal is; er is een treinstation met treinen richting Leeuwarden en Groningen en er is busvervoer richting Leeuwarden, Drachten etc. De ligging vlakbij de Sintrale As maakt dat je met de auto ook vlot richting Dokkum, Drachten en Heerenveen rijdt. Liever fietsen of wandelen? In de omgeving kun je genieten van de natuur van de Friese Wouden met de kenmerkende boomwallen. Een fijne plek om te wonen dus!

Heb je interesse in deze mooie woning? Maak dan een afspraak met de makelaar, Otto Minnema van Factornoord Makelaars & Taxateurs in Hurdegaryp.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de zij-entree kom je in de ruime hal met daarin de meterkast en de trap naar de verdieping. De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en een fonteintje. Vervolgens kom je in de woonkamer. Deze is licht en ruimtelijk. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde en heeft een rookkanaal voor een eventuele houtkachel. Aan de achterzijde bevindt zich de keukenruimte; de keukenopstelling is al wat ouder, maar de ruimte is heel geschikt om naar eigen smaak een mooie nieuwe keuken te plaatsen. Via een deur kom je in de bijkeuken die geheel geïsoleerd is. Daar is ruimte voor de wasmachine en droger. Er is een grote vaste kast met daarin de opstelruimte voor de CV-combiketel (Remeha, 2019). Via de achterdeur betreedt je de zonnige tuin.

Vanuit de bijkeuken kom je in de aangebouwde garage, deze is voorzien van een garagedeur aan de voorzijde en een inloopdeur vanuit de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn vanaf de overloop de drie slaapkamers bereikbaar, allemaal mooi ruim. Twee zijn voorzien van vaste kasten en bergruimte achter de knieschotten.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

De tweede (zolder)verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Je komt eerst op de overloop met bergruimten achter de knieschotten. Vervolgens is er een kamer die geschikt is als hobby- of slaapkamer. Deze is voorzien van een extra groot dakraam en bergruimte achter de knieschotten.



Ligging en indeling

Tuin

De achtertuin ligt prachtig op het zuiden en biedt veel privacy. De hele dag door kun je hier volop van de zon genieten. Er is een prachtige houten terrasoverkapping. Hiermee is de tuin perfect voor zomerse barbecues, ontspannen in de buitenlucht of om lekker te tuinieren. Via een pad tussen de beide garages kom je op de ruime oprit aan de zijkant van de woning. Hier is ruim plaats voor twee auto's. Aan de voorzijde heeft de woning ook nog een kleine tuin.



Ligging en indeling

Nog goed om te weten:

- dakbedekking op garage en bijkeuken vernieuwd in 2020;
- schuttingen rondom de tuin geplaatst in 2023;
- zowel van binnen als buiten een keurig onderhouden woning;
- CV-ketel van 2019, in eigendom;
- bouwjaar 1997, traditionele bouw, geheel geïsoleerd en geheel voorzien van betonvloeren;
- 11 zonnepanelen van 2018.

De huidige eigenaren hebben hier met veel plezier vanaf het allereerste moment gewoond – en dat is niet zonder reden! Na al die tijd bevallen de buurt en de woning hen nog steeds prima. Maar nu hebben ze een woning gevonden die helemaal past bij hun toekomstplannen. Dit betekent dat deze prachtige woning aan de Reidmosk nu op zoek is naar nieuwe bewoners. Misschien wordt dit binnenkort wel jouw nieuwe (t)huis?

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 334.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1997

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Dwarskap

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 260 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 105,53 m²

Inhoud 431 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17,29 m²

Oppervlakte externe bergruimte 14,2 m²

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 Noorden

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha C-28
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

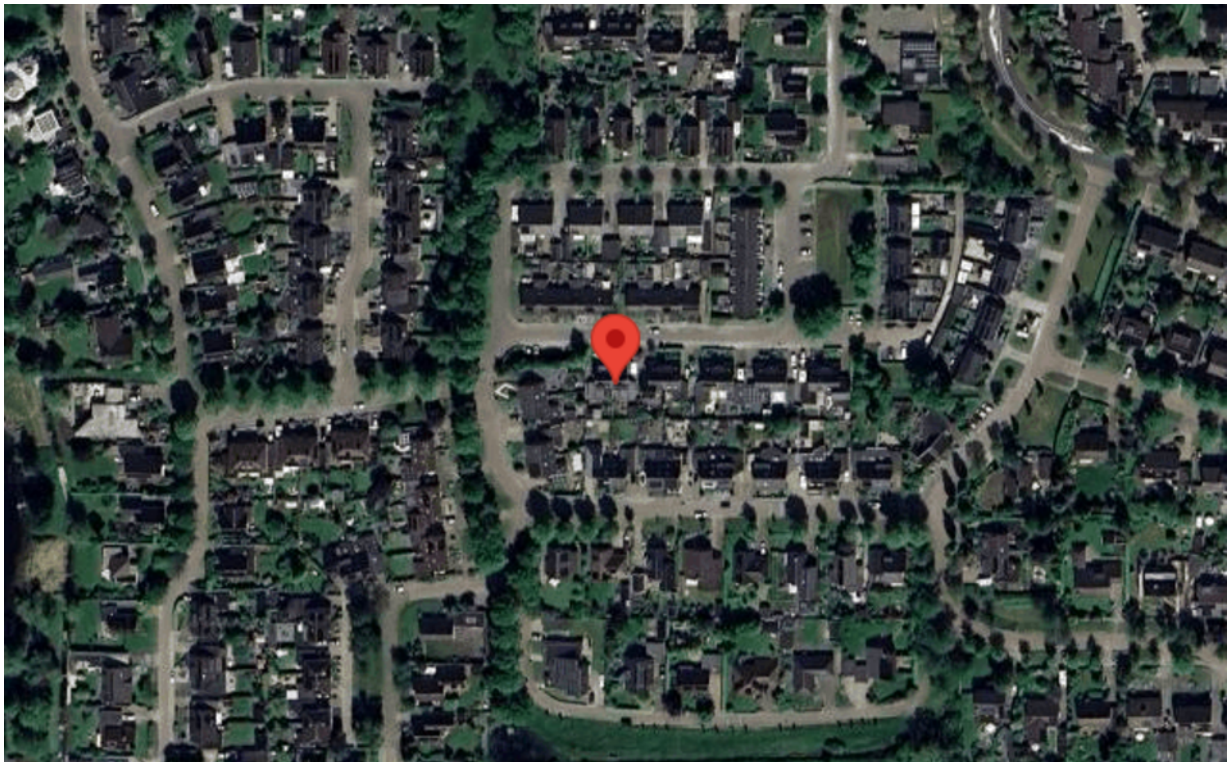
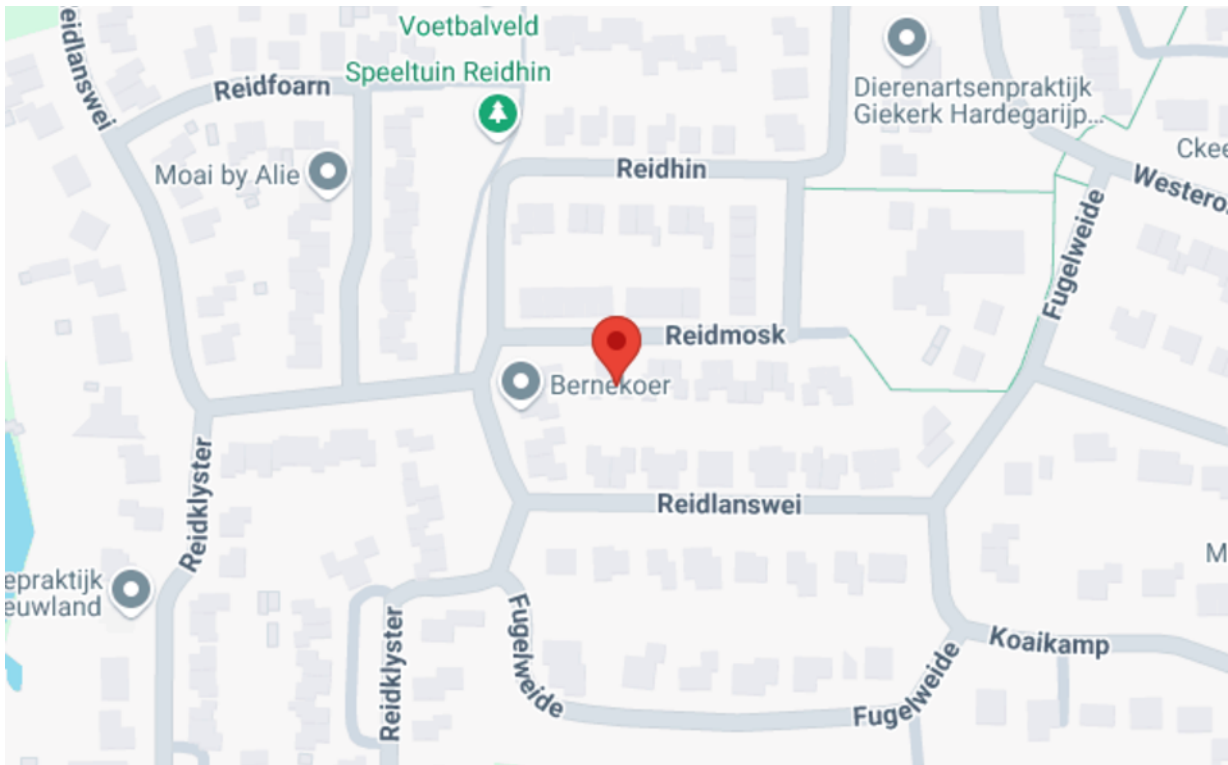
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



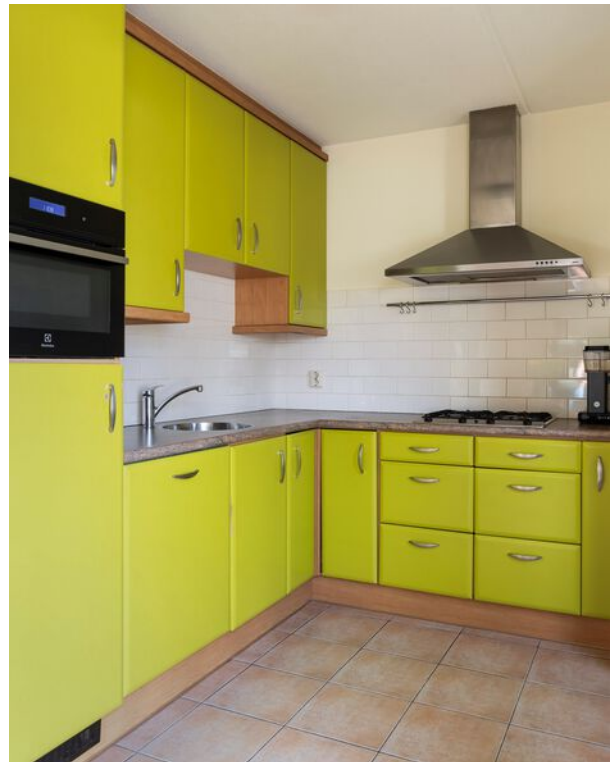
Foto's



Foto's



Foto's



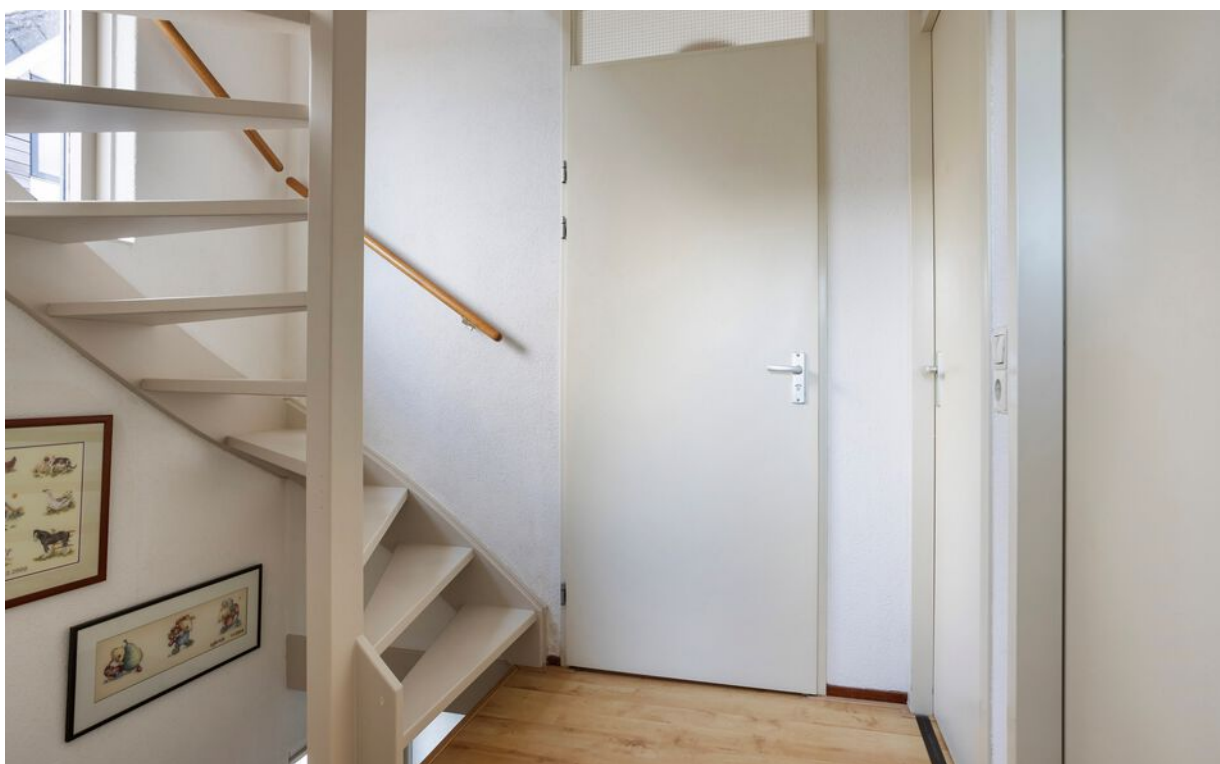
Foto's



Foto's



Foto's



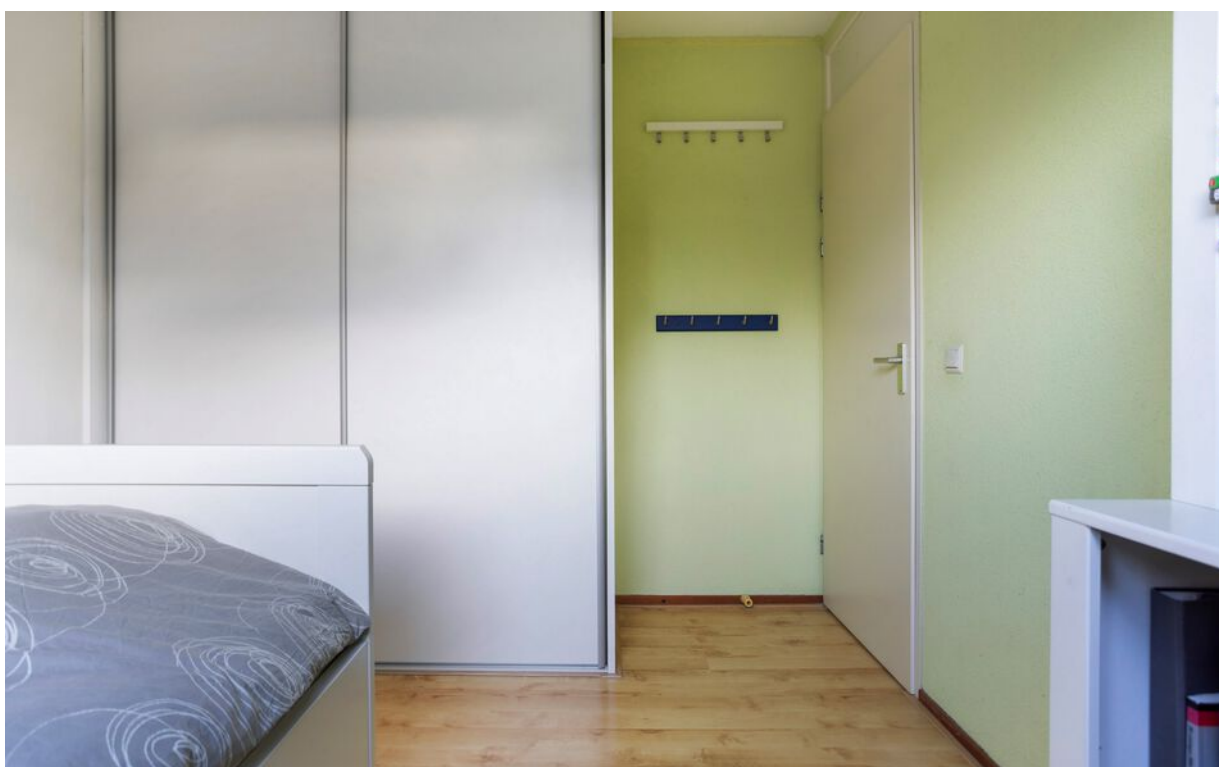
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



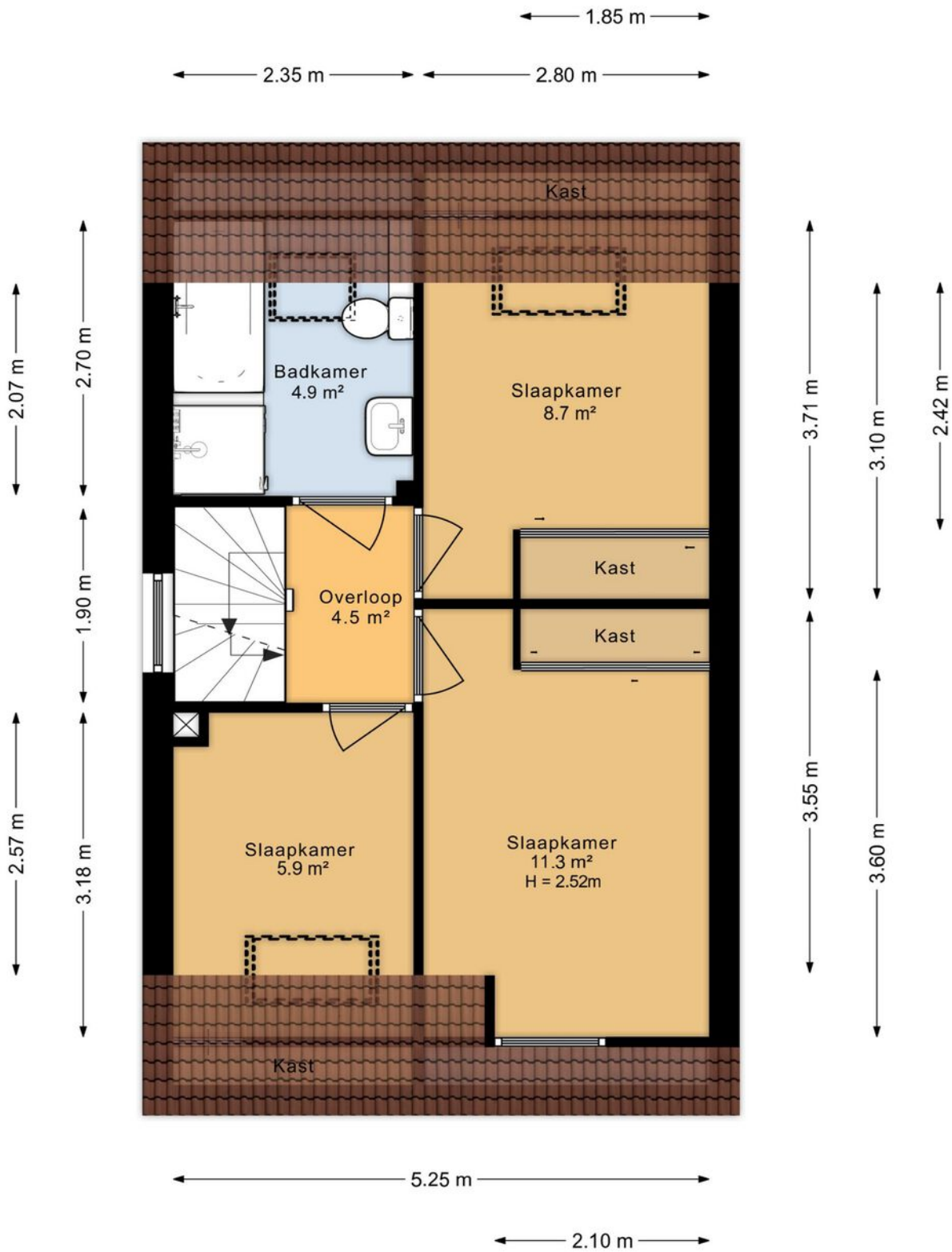
Foto's



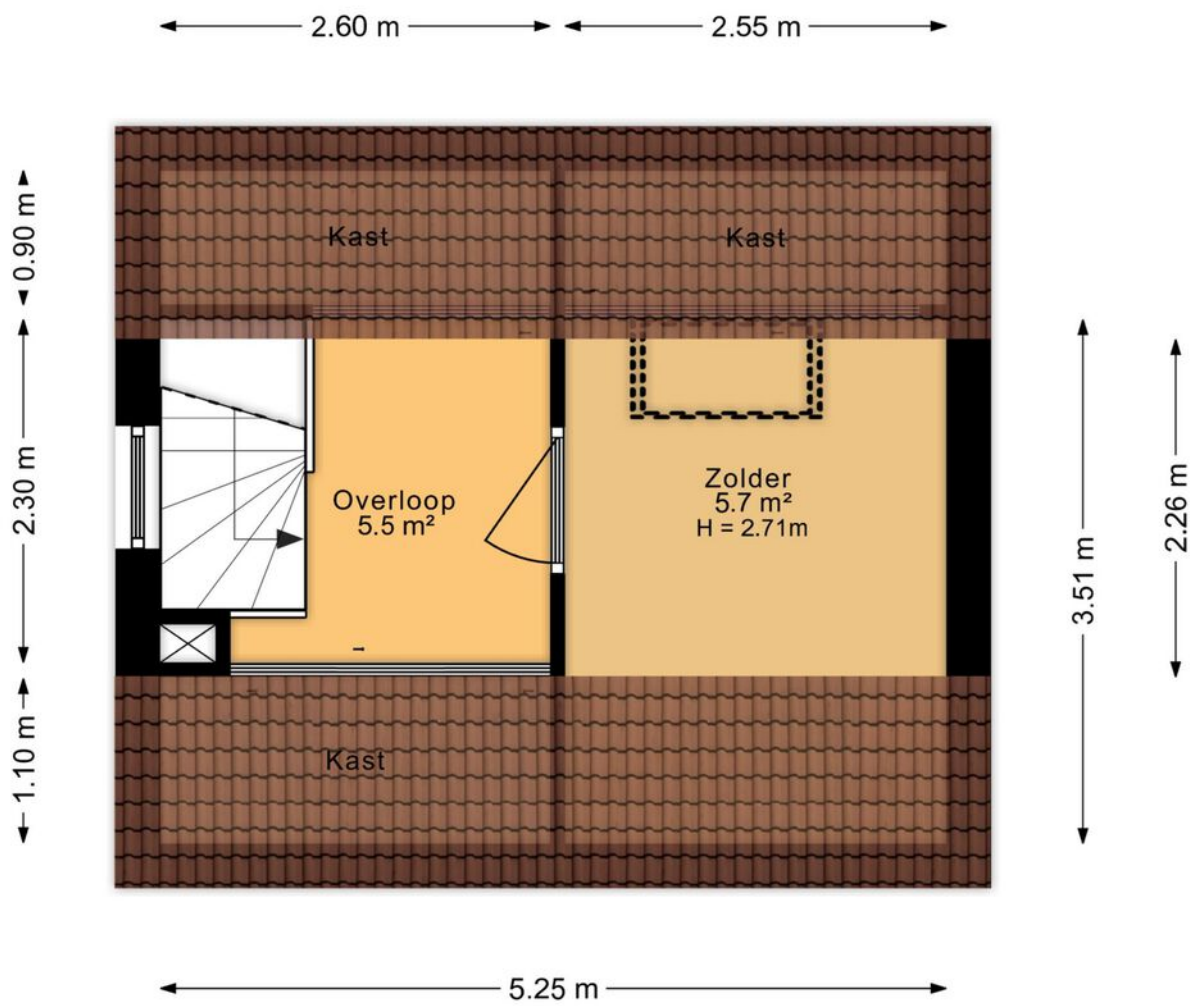
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	■	■	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	■	■	+	++
4 Vloeren	■	■	+	++
5 Ramen	■	■	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3157 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



23,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

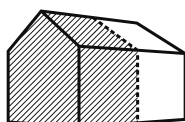
Reidmosk 17
9254JN Hurdegaryp
BAG-ID: 0737010000014121

Detailaanduiding

Bouwjaar 1997
Compactheid 2,01
Vloeroppervlakte 94m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

M Krikke

Certificaathouder

EP Registratie

Inschrijfnummer

EPG2023-72W

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

Examnummer

5317.9045.2953

KvK-nummer

89895592



MIDEA

Vastgoed promotie

MEETRAPPORT: Reidmosk 17 9254JN Hurdegaryp





	OR	VIDE	GOW	GOOIR	GOGBR	GOEB	BI	
	Ruimte met beperkte stahoogte < 1.50 m	Vides > 4.0 m ² & Niet toegankelijke ruimten > 0.5 m ²	Woonruimte exclusief Vertical Verkeer en ruimtes < 1.5 m	Overige in pandige ruimte	Gebouwwgebonden buitenruimte	Externe buitenruimte	Bruto inhoud woning m ³	Bruto inhoud externe m ³
Begane grond	0	0	56.75	17.29	0	0	260	
1e verdieping	10.05	0	36.94	0	0	0	123	
Zolder	11.79	0	11.84	0	0	0	48	
TOTALEN	21.84	0	105.53	17.29	0	0	431	0



