



FACTORNOORD
Makelaars & Taxateurs

TE KOOP
€ 203.000 K.K.



Falkejacht 13

9254 EJ Hurdegaryp



Inleiding

Zoekt u een royale woning waar u weinig onderhoud aan heeft? Dan is deze halfvrijstaande woning aan de Falkejacht in Hurdegaryp wellicht iets voor u!

Deze woning is gemakkelijk in onderhoud, want het is op een kozijn na geheel uitgevoerd met kunststof kozijnen en beschikt over kunststof dakkapellen aan voor- en achterzijde. Er is veel ruimte door de hoge gootlijn. Een fijne grote gezinswoning met 5 slaapkamers, ruime (doorzon)woonkamer en afgescheiden keuken met veel werkruimte. Verder een zonnige tuin op het zuiden en een stenen garage, uitgevoerd met 10 zonnepanelen. Op zeer goede woonstand gelegen aan een rustige straat, vlakbij alle voorzieningen van het dorp Hurdegaryp.

Wat wilt u nog meer? Maak snel een afspraak met makelaar Otto Minnema om deze woning te bezichtigen.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree aan de voorzijde, hal met trapopgang, meterkast, garderobeboek, modern toilet (circa 2009) en afsluitbare provisieruimte onder de trap. Ruime (doorzon)woonkamer met moderne deuren en voorzien van laminaatvloer, de woonkamer biedt veel lichtinval en beschikt over zonwering op de zuidzijde. Aparte keuken met een in december 2007 vernieuwde keukeninrichting met veel opbergruimte, voorzien van close-in boiler, 5-pits-gaskookplaat, vaatwasser, combi-oven, mechanische afzuigkap, magnetron, koelkast en aparte vriezer. Voorts een kleine bijkeuken met witgoedaansluitingen en vrij van de woning staande garage met op afstand bedienbare mechanische roldeur en zij-entree.

Eerste verdieping

Overloop, twee ruime slaapkamers waarvan één voorzien van inbouwkasten en één van mechanische zonwering (zuiden), hobbykamer met deur naar droogplat en tot slot een ruime badkamer met hoekbad en douchescherm, toilet, designradiator en wastafelmeubel met grote spiegel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare verdieping met ruime overloop met CV-opstelling, 2 geïsoleerde slaapkamers met dakkapel en kantelraam, veel opbergruimte achter knieschotten, kleine opbergzolder met toegang via luik.



Ligging en indeling

Tuin

De woning beschikt over een voortuin, een ruime oprit die geschikt is voor meerdere auto's, achterom via een schuttingdeur en een beschutte achtertuin op het zuiden met veel privacy.

Bijzonderheden

Enkele bijzonderheden van deze woning zijn:

- Gehele woning in 2009 voorzien van kunststof kozijnen met HR++ dubbele beglazing en horren
- Zolder voorzien van in 2010 twee geplaatste dakkapellen met draaikiepramen
- Verwarming d.m.v. CV met een Remeha HR-combiketel van 2007
- Begane grond met een laminaatvloer
- Keuken voorzien van tegels en nieuwe radiator



Ligging en indeling

- Tien zonnepanelen geplaatst in 2013 met Omnik-omvormer
- Modern toilet op de begane grond met wandcloset, fonteintje, ledverlichting en mechanische afzuiging
- Bijkeuken, waarvan de buitenkant voorzien is van kunststof panelen
- Geïsoleerde kruipruimte d.m.v. isolatiechips

Betrekking is mogelijk rond mei/juni 2018.

Sportaccommodatie en het winkelcentrum bevinden zich op loopafstand. Hurdegaryp kenmerkt zich door haar hoge voorzieningenniveau en beschikt o.a. over uitstekend openbaar vervoer met diverse busverbindingen en een treinstation met een regelmatige verbinding richting Leeuwarden en Groningen. Het dorp beschikt tevens over twee basisscholen, peuterspeelzaal, kinderopvang en voortgezet onderwijs.

Wilt u meer weten over deze woning of een bezichtiging aanvragen? Neemt u dan contact op met Otto Minnema van Factornoord Makelaars & Taxateurs in Hurdegaryp.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 203.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen Bitumen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie Spouwmuren Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	267 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m ²
Inhoud	425 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

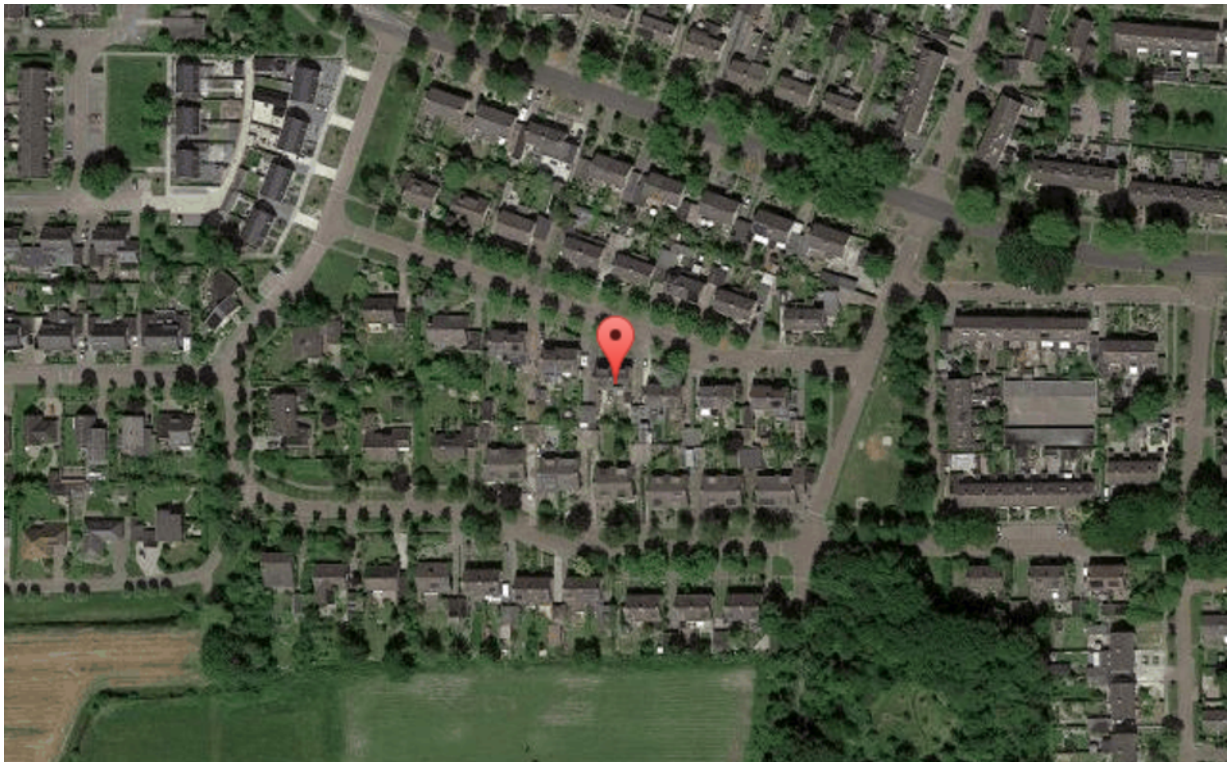
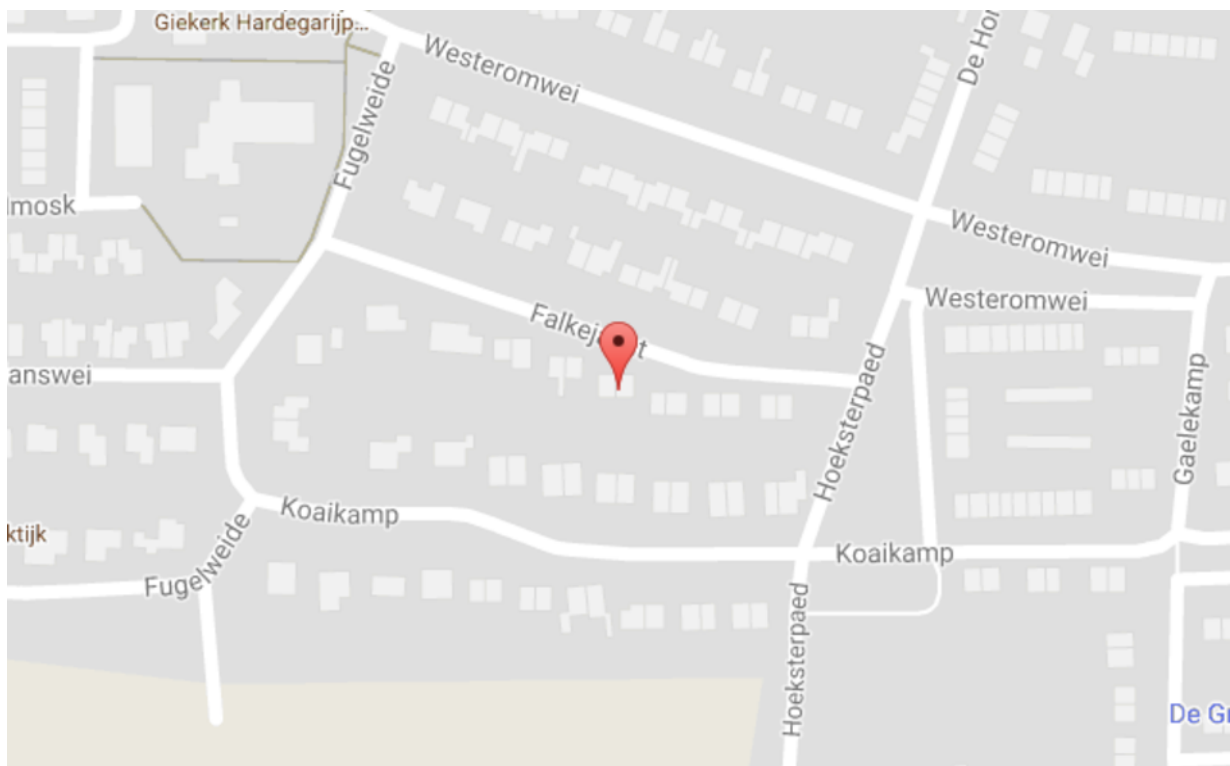
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	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



