

# Hurdegaryp

De Bolle 102 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.DEBOLLE102.NL](http://WWW.DEBOLLE102.NL)



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1982  
**Woonoppervlakte:** 92 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 210 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 351 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.owb.nu/debolle102](http://www.owb.nu/debolle102)



# Omschrijving

## De Bolle 102, 9254 JE Hurdegaryp

Smûke tussenwoning met een aangebouwde stenen bijkeuken, een overkapt terras en een royale vrijstaande houten garage, gelegen op een perceel van 210 m<sup>2</sup> eigen grond. De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke buurt met veel speelruimte in de directe omgeving. Je woont hier heerlijk rustig, terwijl de stad toch dichtbij is. Nog een extra is de eigen garage op je eigen erf!

Het dorp Hurdegaryp beschikt over goede voorzieningen, waaronder een directe treinverbinding naar Leeuwarden en Groningen.

### Indeling

#### Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met trapopgang. Hier vind je ook een toiletruimte (vernieuwd in 2022) met wandcloset en fonteintje. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 30 m<sup>2</sup> en staat in verbinding met een halfopen hoekkeuken van ongeveer 7 m<sup>2</sup>, voorzien van een nette keukeninrichting. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken/berging met aansluitingen voor witgoed.

#### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers van circa 12 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup>. De in 2017 vergrote badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wandtoilet en een wastafelmeubel.

#### Zolder:

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder met opstelling van de cv-ketel en zonneboiler.

#### Bijzonderheden:

##### Bouwjaar: 1982

Goede isolatie dankzij muur- en dakisolatie en grotendeels dubbele beglazing

Verwarming via een HR-combiketel (AWB ThermoMaster 2HR, 2002)

Optioneel over te nemen: Remeha HR-combiketel uit 2014

Warmwatervoorziening via zonneboiler (AWB, 2002)

Voorzien van 9 zonnepanelen (geplaatst in 2020)

Overdekt terras aan de woning

Vrijstaande houten garage met stenen basis en betonvloer (ca. 4,5 x 5,8 m)

Zeer geschikt voor jonge gezinnen, met een speelveld en speeltoestellen in de buurt

Perceeloppervlakte: 210 m<sup>2</sup> eigen grond Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Soort dak:	Dwarskap bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	92 m²
Perceeloppervlakte:	210 m²
Inhoud:	351 m³
Externe bergruimte:	25 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel, zonneboiler en zonnecollectoren
Cv ketel:	Awb (gas gestookt combiketel uit 2002, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	85 m² (17,00 meter diep en 6,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:

Vrijstaande houten garage

Capaciteit garage:

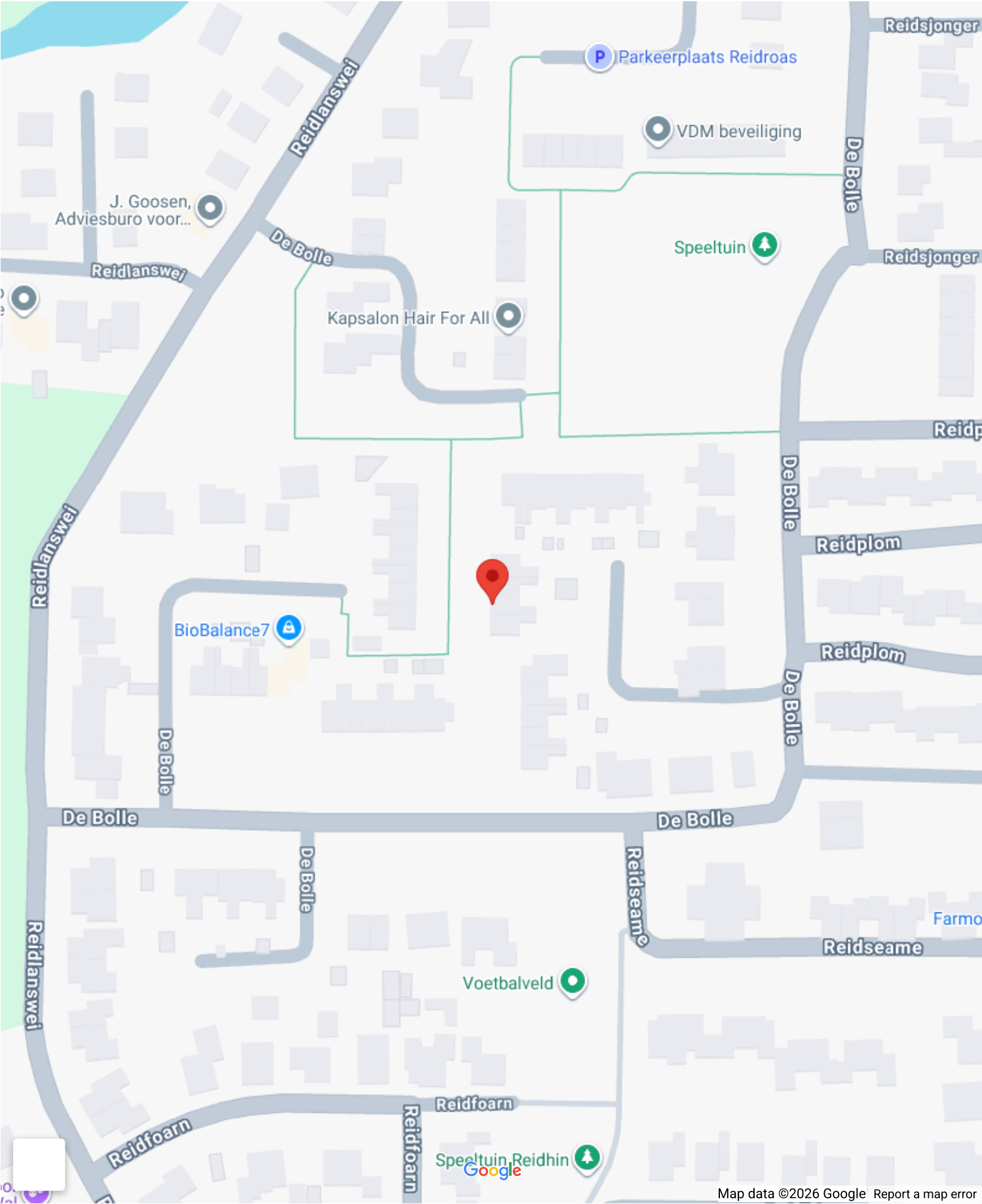
1 auto

Voorzieningen garage:

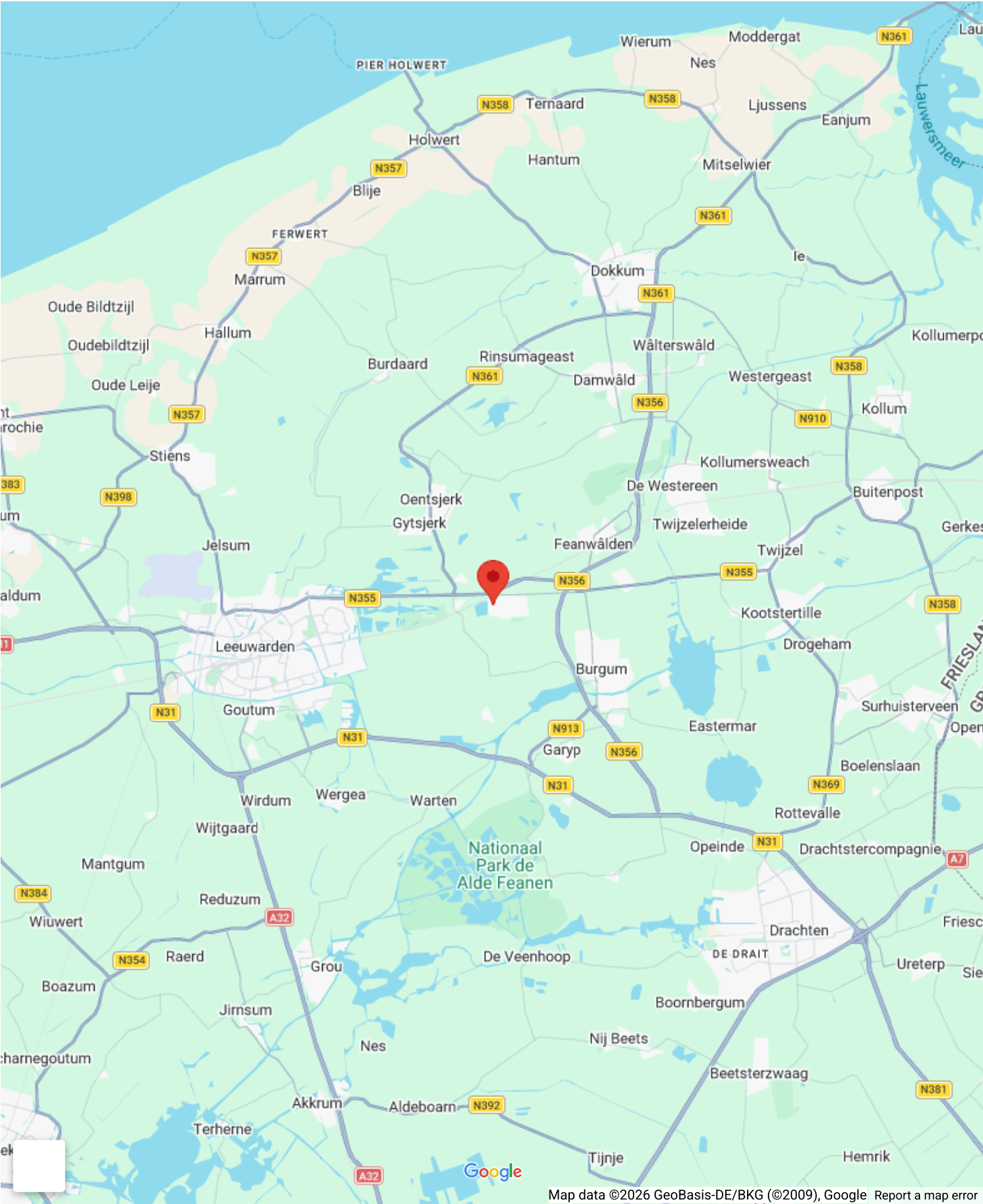
Elektra



# Op de kaart



# Op de kaart



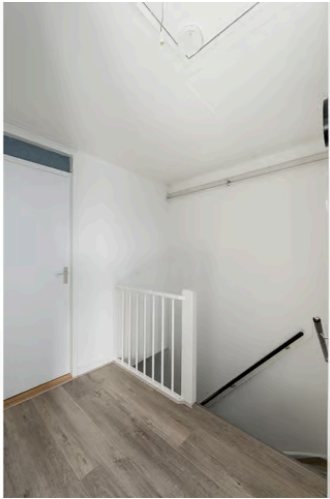
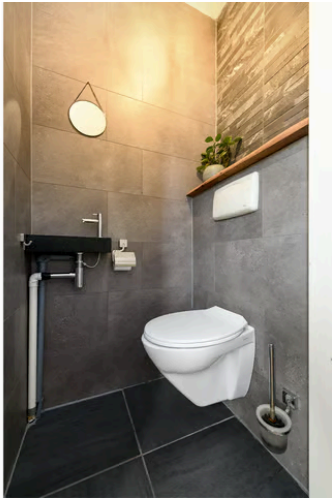
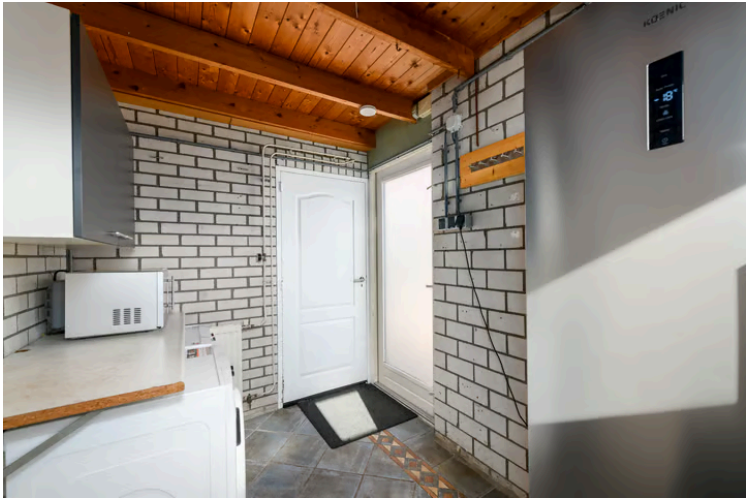




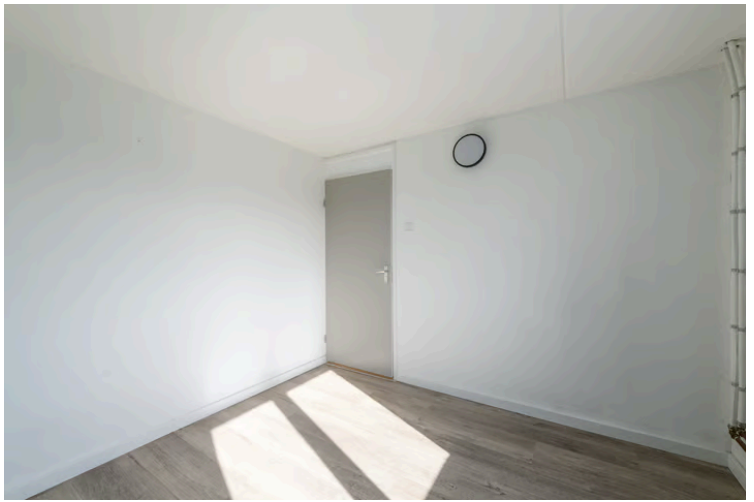












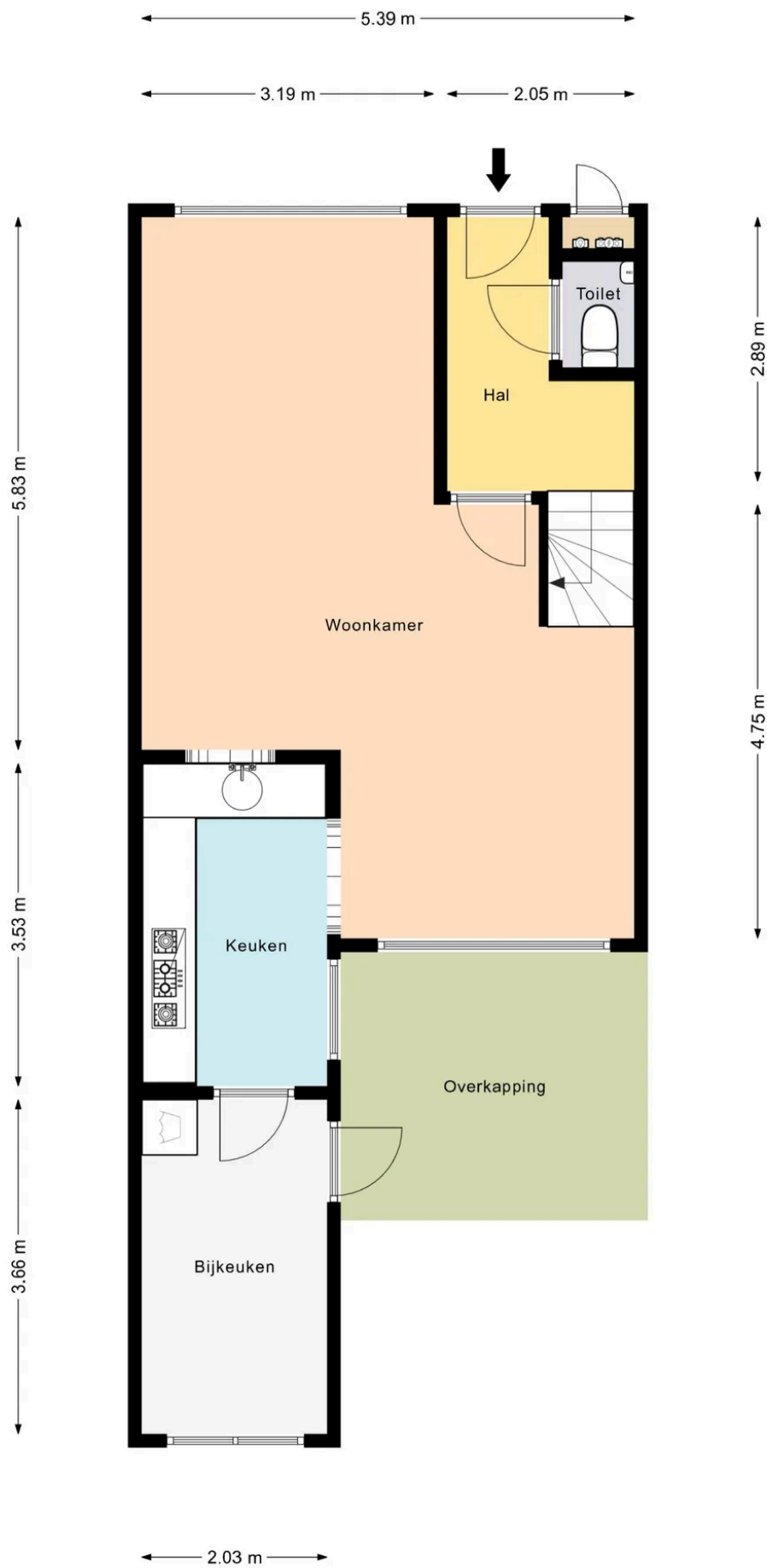




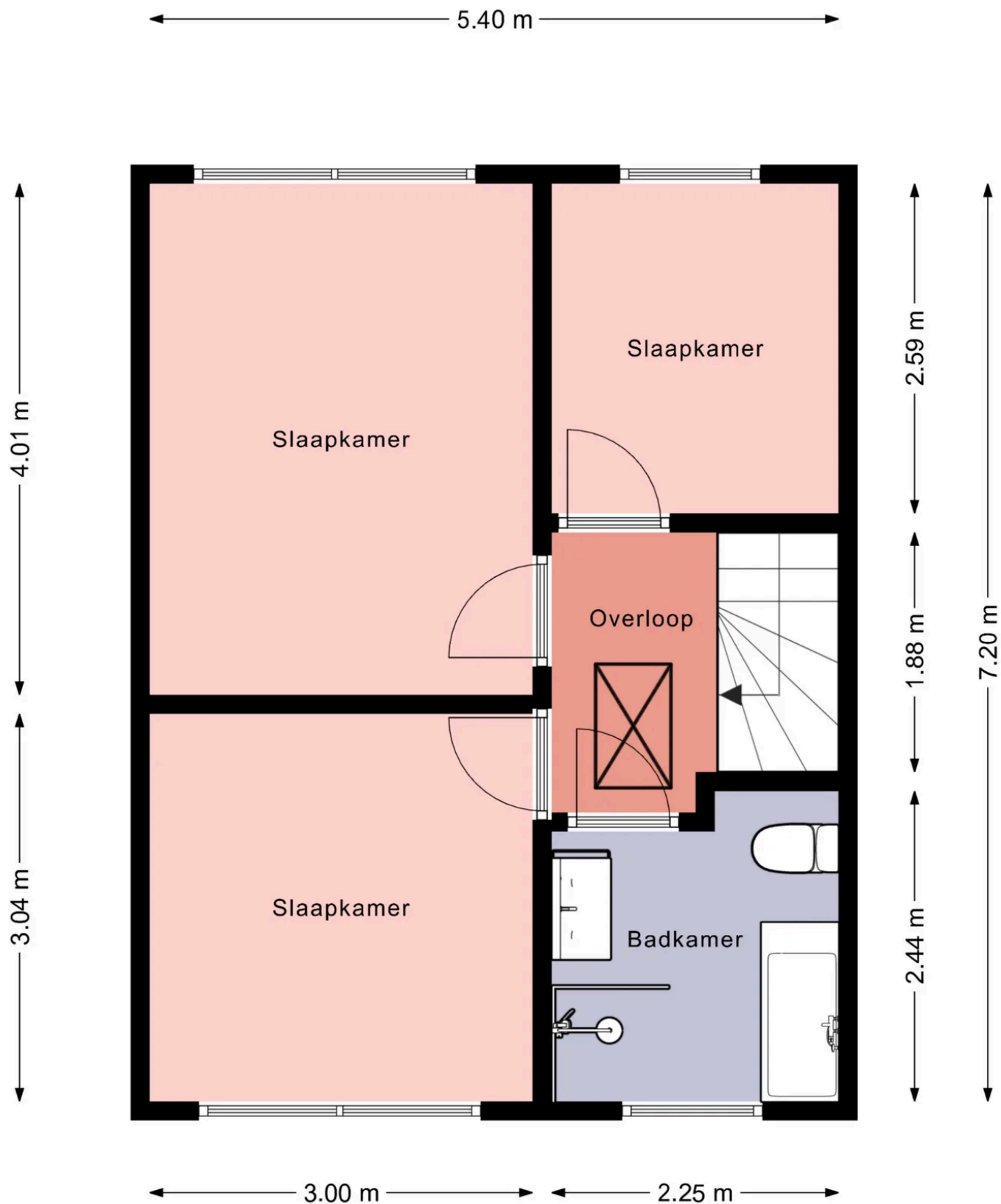




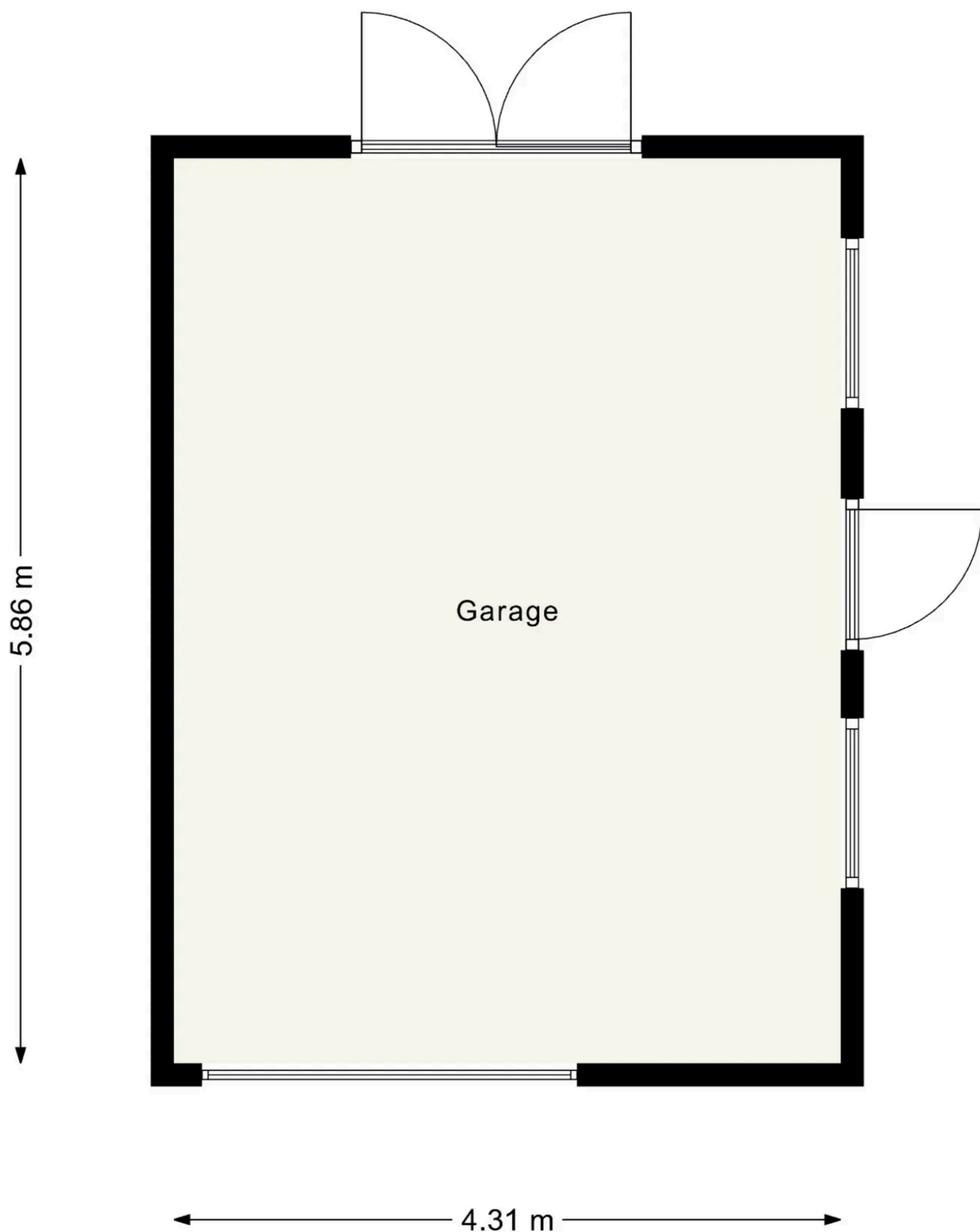




Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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

# De Bolle 102

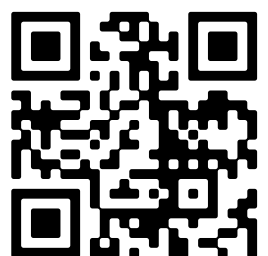
[www.owb.nu/debolle102](http://www.owb.nu/debolle102)



## Mijn Makelaar Heerenveen

Atalantastraat 30  
8448 EZ, Heerenveen

[www.makelaarsheerenveen.nl](http://www.makelaarsheerenveen.nl)  
0513 - 653 476



📱 Scan Mij!