



GARYP, DE TUIJE 3A

VRAAGPRIJS € 399.000,= K.K.



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



Zoekt je een vrijstaande woning met mogelijkheden voor praktijk/kantoor aan huis of wil je gewoon royaal gelijkvloerse wonen op een mooie hoeklocatie? Dan is dit uw kans!

Op rustige en centrale woonstand in het gemoedelijk dorp Garyp mogen wij deze bijzondere woning met zonnige tuin te koop aanbieden. Doordat alle voorzieningen zich op de begane grond bevinden is de woning voor alle leeftijdsgroepen geschikt.

In 2010 is de woning royaal uitgebouwd, geheel gemoderniseerd en grotendeels gerenoveerd. Door de royale aanbouw meet het geheel nu ruim 210 m² woonoppervlak.

Het perceel heeft de bestemming 'wonen' met aanduiding aan huis gebonden beroepen/bedrijven waardoor het object ook uitermate geschikt is voor de combinatie wonen en werken.

Op loop/fietsafstand vind je alle dorpsvoorzieningen zoals bijvoorbeeld basisonderwijs, kinderopvang, enkele winkels, meerdere speeltuinen voor de kleintjes, openbaar vervoer en sportfaciliteiten (waaronder openlucht zwembad) etc..

De woning is voorzien van isolatieglas, vloerisolatie en deels muur- en dakisolatie (aانبouw van 2010). Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HR combiketel, de gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Het geheel is gesitueerd op een mooie en ruime hoekkavel van 560 m² eigen grond. De zonnige tuin is gesitueerd op het zuiden waardoor je hier volop van het zonnetje kunt genieten! Op eigen erf is momenteel ruim voldoende parkeerruimte voor meerdere auto's.

Garyp is een dorp aan de rand van de Wâlden (het Woudengebied). Het ligt prachtig centraal in de provincie tussen Leeuwarden en Drachten. Openbaar vervoer is net buiten het dorp, aan de N31 (Wâldwei), waar een bus tussen Drachten en Leeuwarden rijdt. Er is ruim aanbod in allerlei voorzieningen zoals: supermarkt (Spar), basisschool, (sport) verenigingen, zwembad etc.. Burgum ligt slechts op ca. 5 autominuten van Garyp evenals het watersportdorp Earnewâld en natuurgebied "de Âlde Feanen".







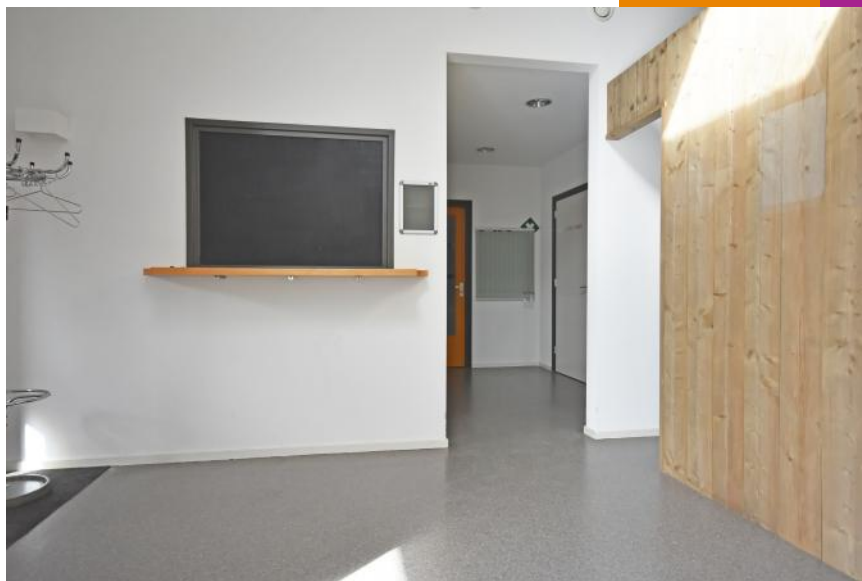


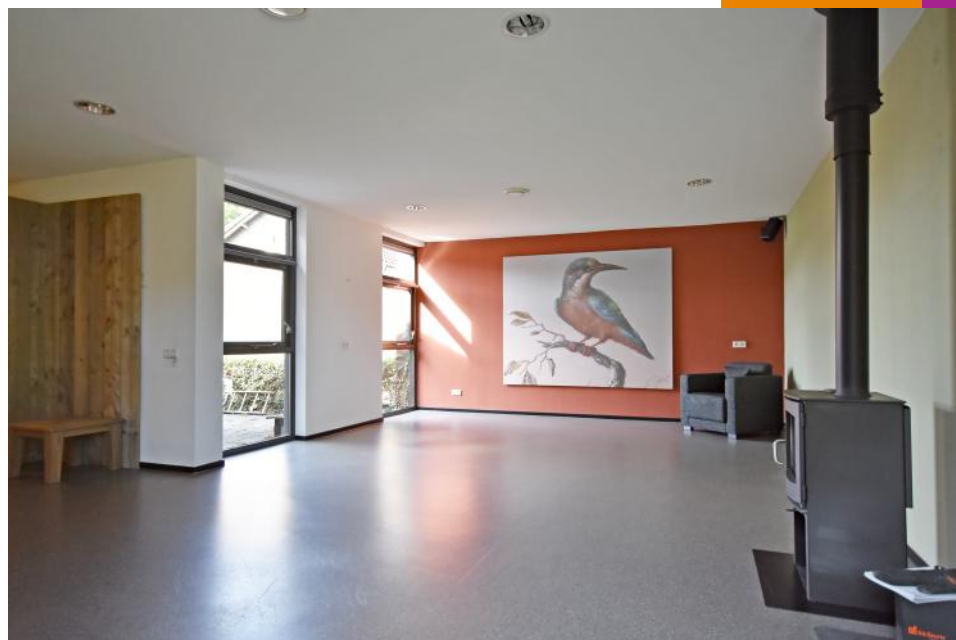
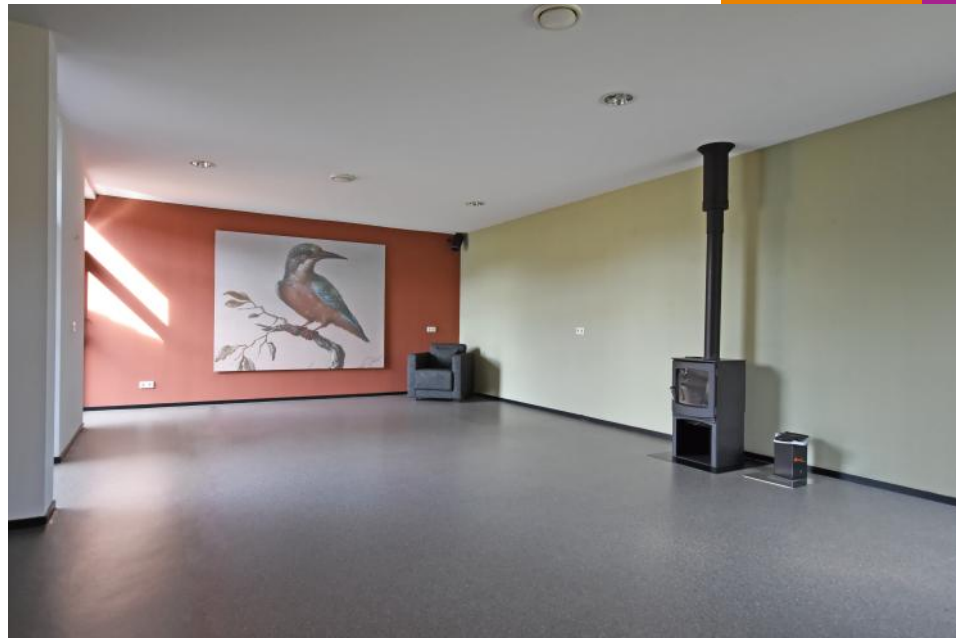


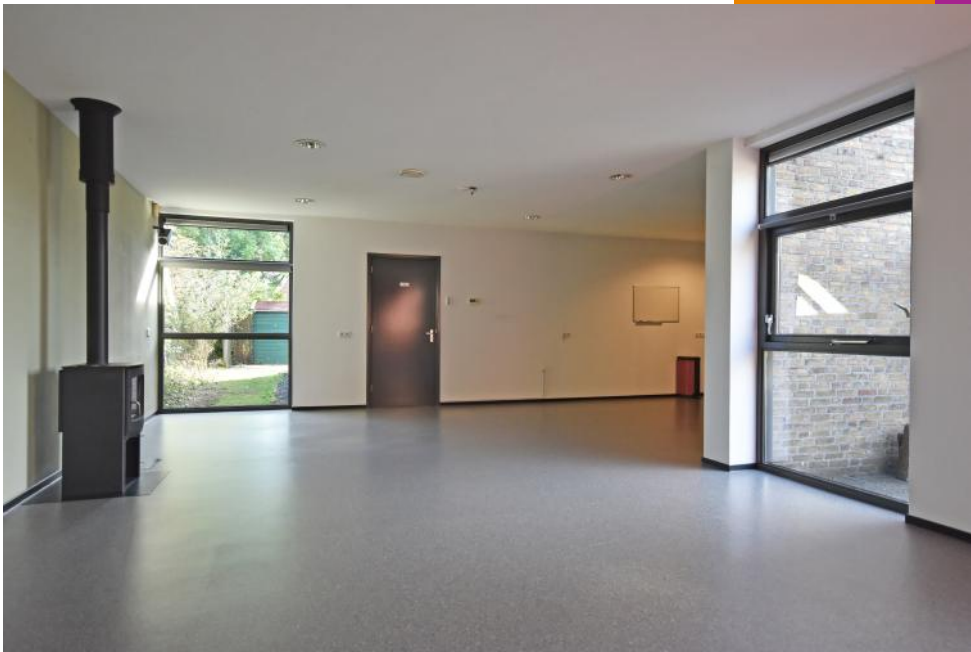
Begane grond: voor-entree, ruime en lichte hal met garderobe, royale woonkamer met open keuken (totaal ca. 65 m²), sfeervolle houtkachel en nette hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, bijkeuken/berging met witgoed-aansl. en technische-ruimte, slaapkamer c.q. praktijk/kantoorruimte met pantry en moderne sanitaire ruimte, 3 ruime slaapkamers met wastafel, twee ruime moderne doucheruimtes, moderne sanitaire ruimte met vrijdragend toilet, urinoir en wastafel.

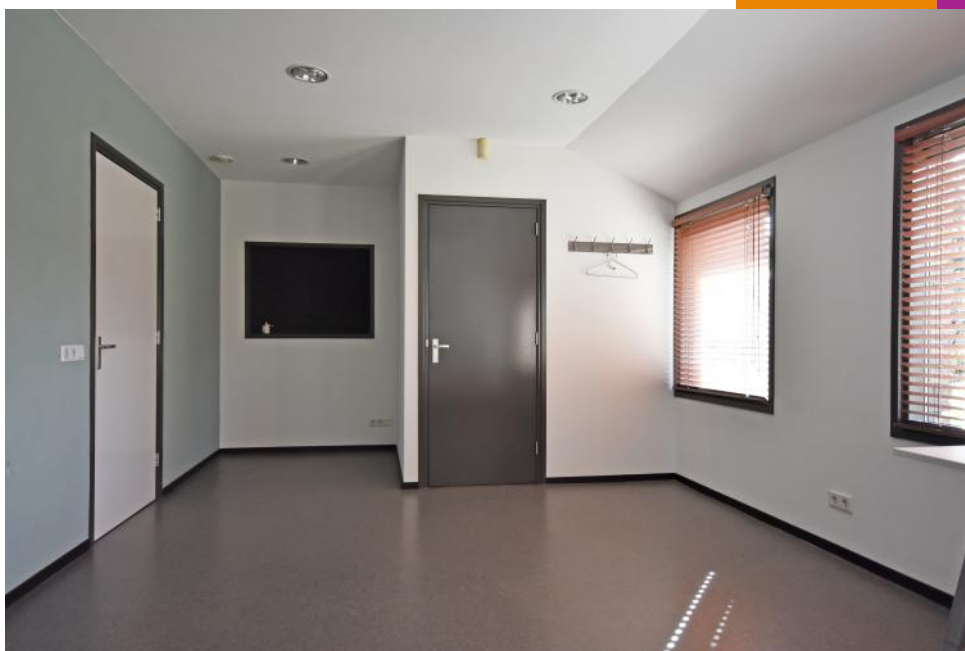
1e verdieping: vlizotrap naar bergzolder.

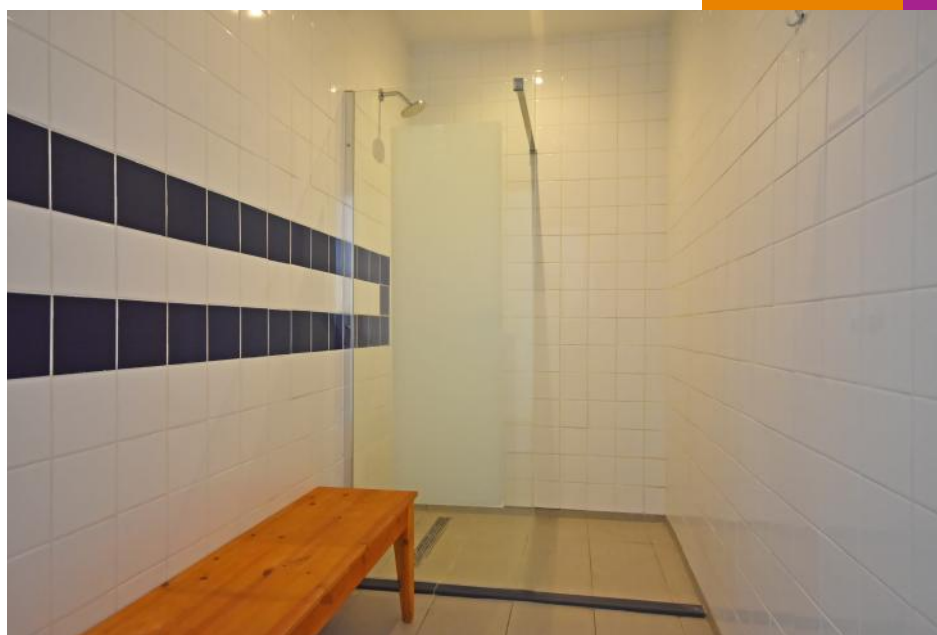


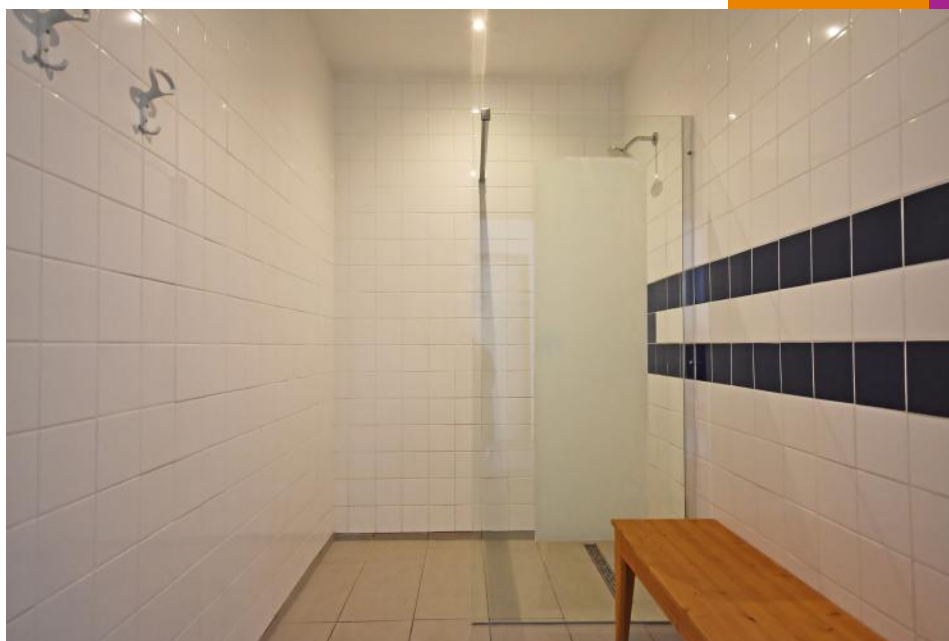




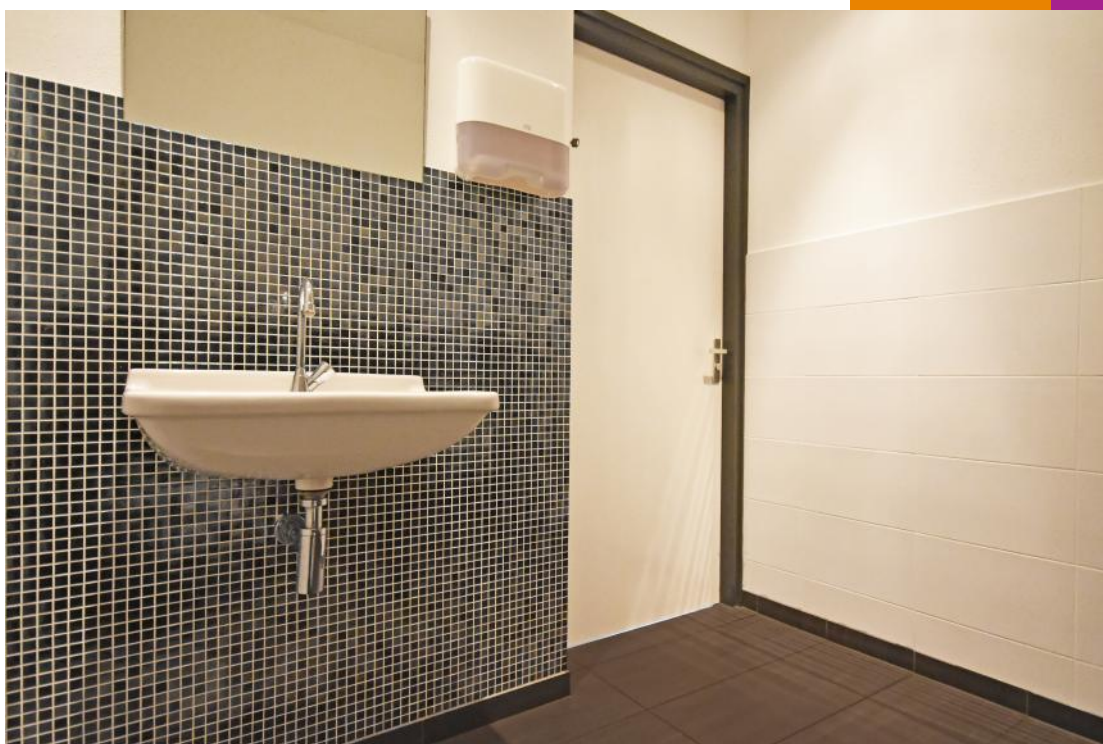


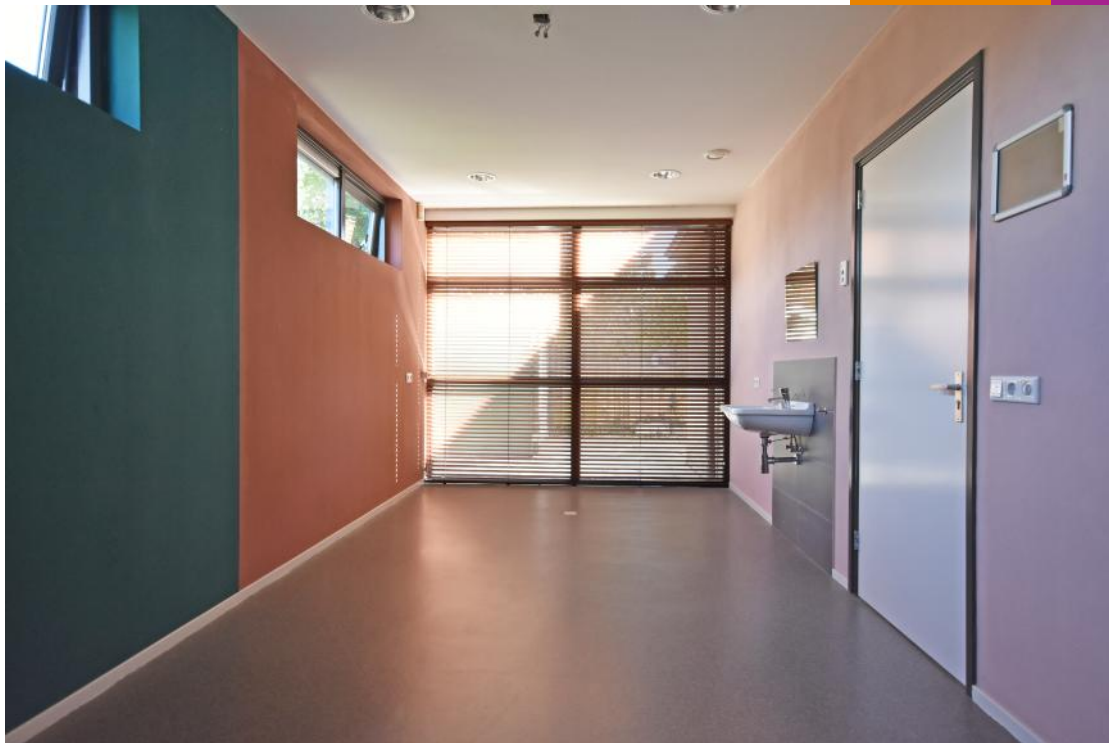


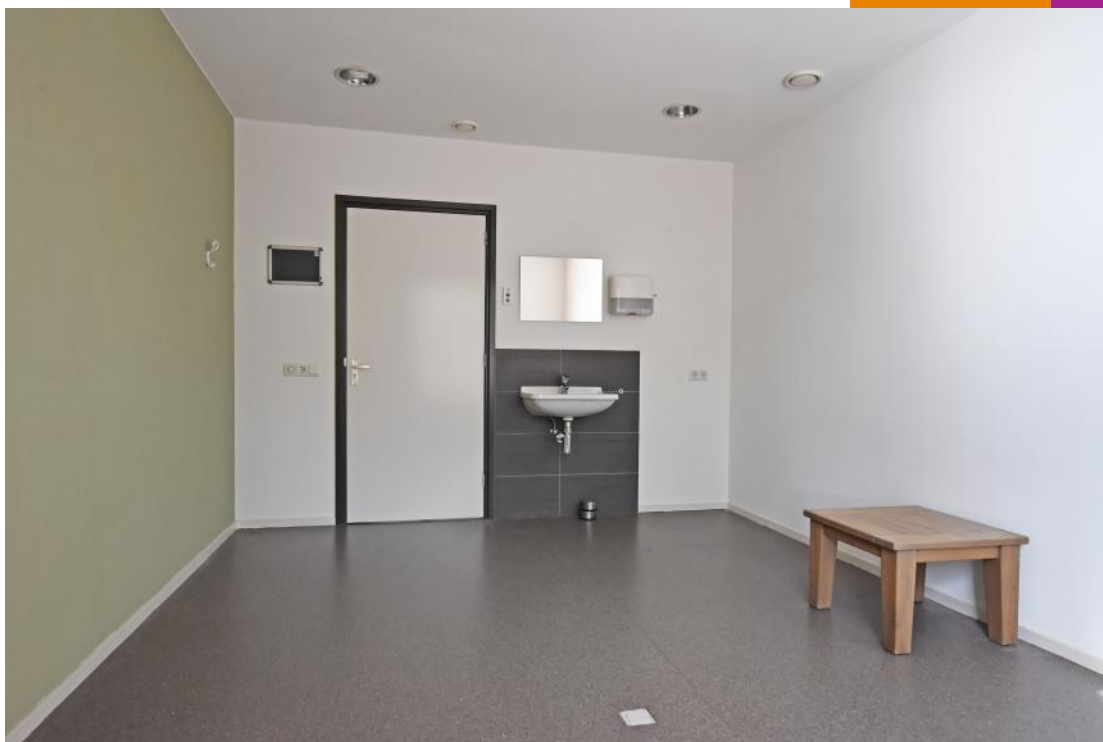




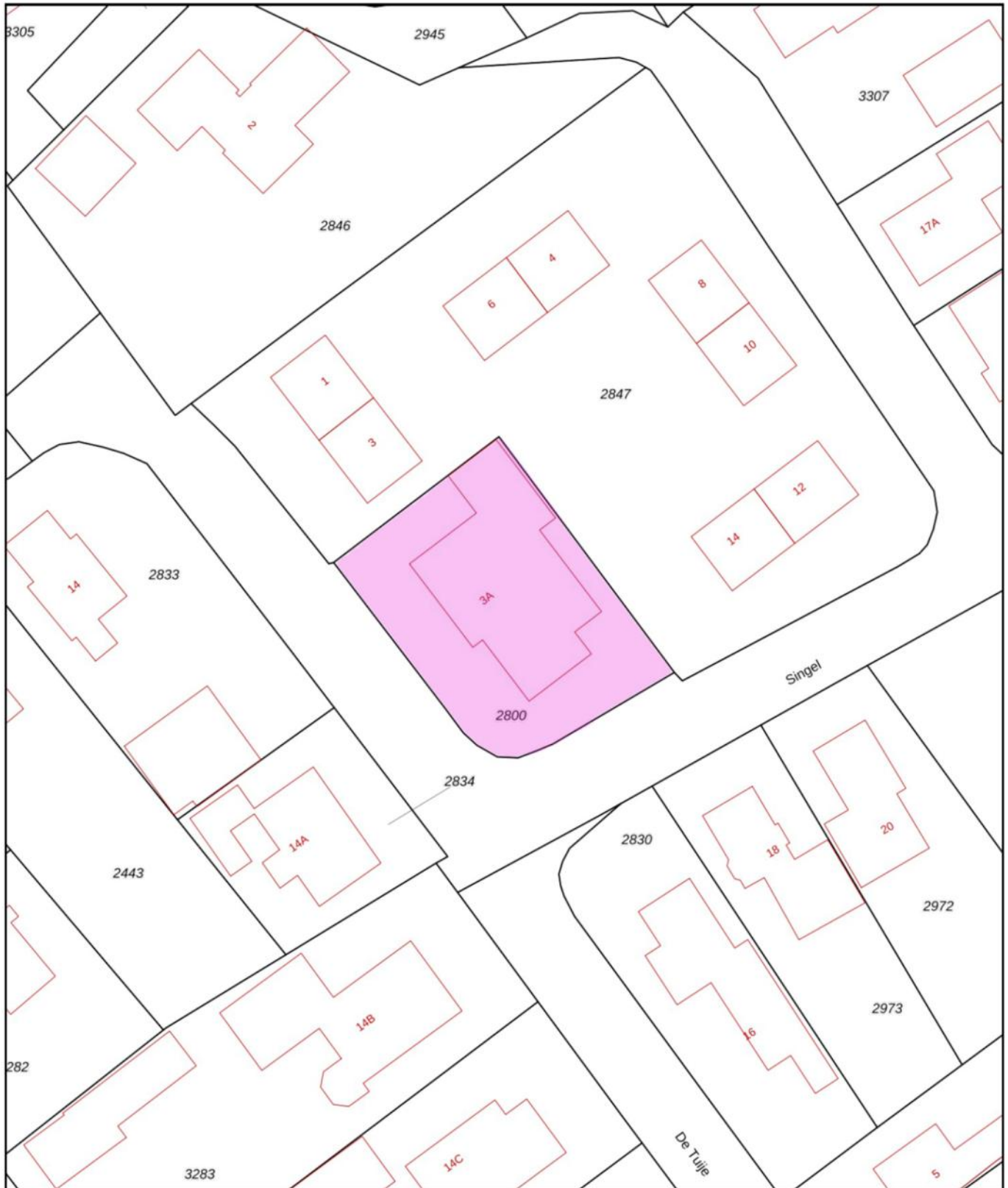












<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2800</p> <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.</p>	
--	--	--



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.