



GARYP, IELKE BOONSTRALOANE 54

VRAAGPRIJS € 325.000,= K.K.



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



Hecht je veel waarde aan privacy en wil je het hele jaar genieten van landelijke uitzichten?

Dan is dit je kans, op deze schitterende locatie kun je heerlijk vrij gaan wonen en volop genieten van het buitenleven!

Op deze royale kavel bevindt zich een eenvoudig sfeervol wâldhúske met o.a. een ruime houten schuur/berging en vrije landelijke uitzichten. De woning is eenvoudig ingericht, renovatie, verduurzaming en modernisering zal veelal wenselijk zijn.

De woning is deels voorzien van isolatieglas en de verwarming op de begane grond geschiedt door middel van een houtkachel en gaskachels.

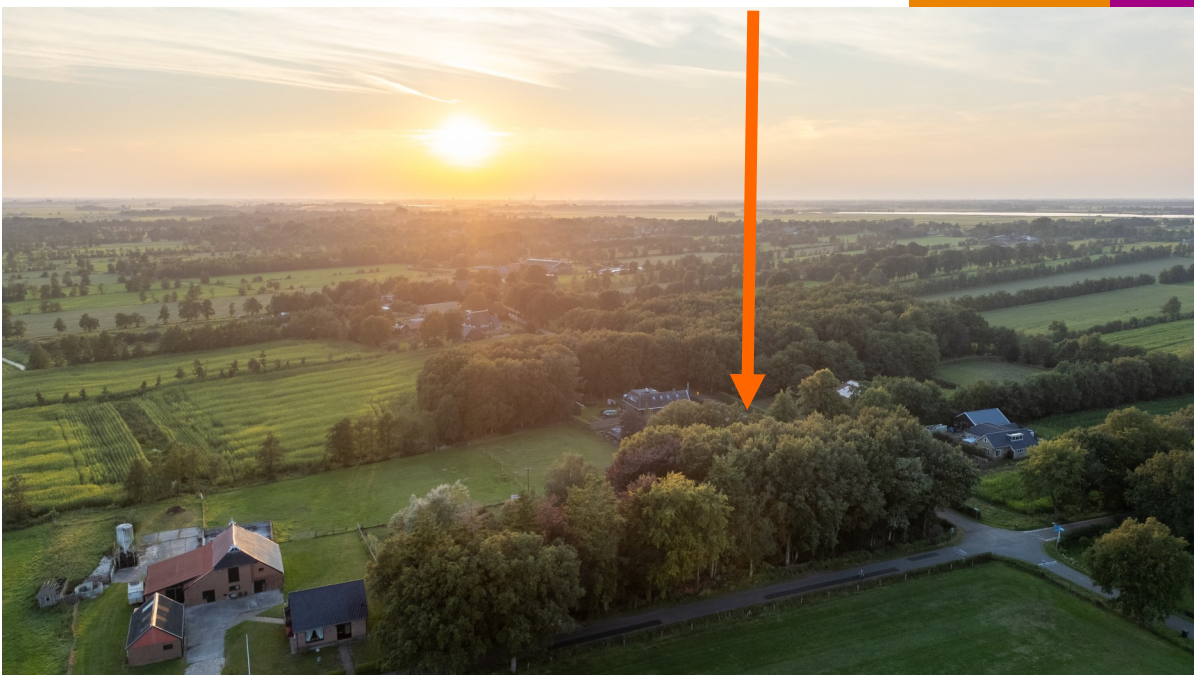
Dit prachtige plekje is gelegen in het fraaie coulissen landschap aan de rand van het dorp Garyp/ Sumar in het buurtschap Sumarreheide en is grotendeels omringd door landerijen. Op circa 5 autominuten vindt je het watersportdorp Earnewâld en natuurgebied "de Âlde Feanen".

Burgum en Drachten en het openbaar vervoer bevinden zicht op korte afstand en binnen 25 autominuten bereik je Leeuwarden en binnen 40 autominuten Groningen.

Rondom heeft men de beschikking over een royale tuin met veel privacy en eigen bosschage. De tuin is (deels) gesitueerd op het zuiden zodat je hier naast de landelijke uitzichten lekker van de zon kunt genieten! Op eigen erf is voldoende parkeergelegenheid.

De diepe kavel meet maar liefst 2570 m² eigen grond en is ook uitermate geschikt voor het houden van dieren.











Begane grond: zij-entree, hal, eetkeuken met nette lichte opstelling, voor- c.q. slaapkamer met sfeervol balkenplafond en wastafel, hal/berging met voor-entree, kelder en witgoed-aansluiting, slaapkamer(tje), gemoderniseerde nette badkamer met douche en toilet, ruime tuin/woonkamer met sfeervolle inbouw houtkachel, slaapkamer(tje).

1e verdieping: losse trap naar bergzolder (beperkte hoogte).





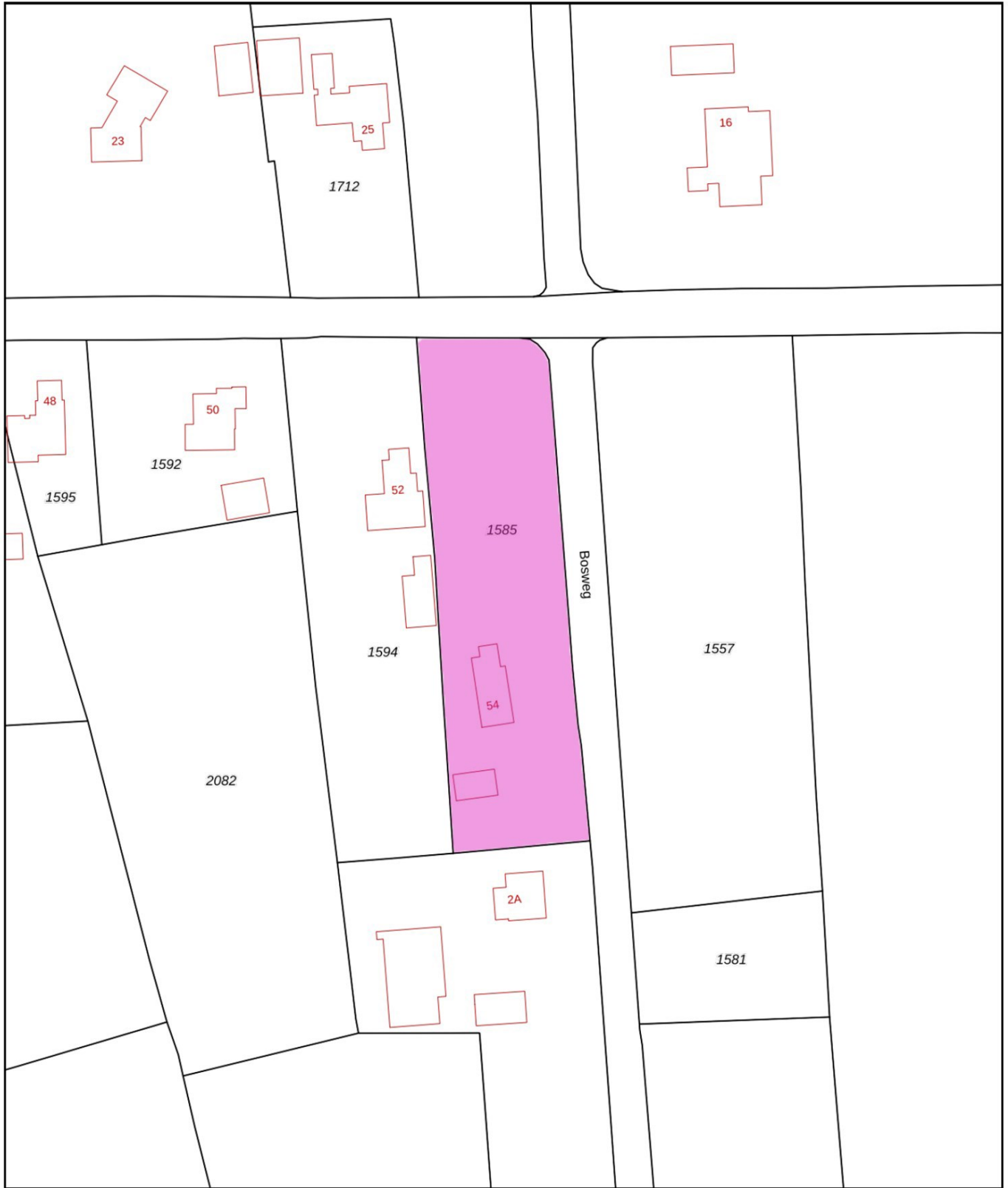













<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1585</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.