



**GYTSJERK, TRYNWÂLDSTERDYK 10**

**VRAAGPRIJS € 450.000,= K.K.**



**Telefoon: 0511—469 048**  
**Website: [www.linkmakelaars.nl](http://www.linkmakelaars.nl)**



Op aantrekkelijke en privacy volle woonstand aan de rand van het dorp, bevindt zich deze karaktervolle vrijstaande woning met o.a. achter aanbouw, royale zonnige tuin en dubbele stenen garage met kap. Het geheel is gesitueerd op een ruime kavel van 575 m<sup>2</sup> eigen grond.

Deze sfeervolle '20 jaren woning is zowel intern als extern altijd keurig onderhouden, in de loop der jaren uitgebouwd, gemoderniseerd en gerenoveerd met behoud van authentieke details zoals paneeldeuren en glas-in-loodramen.

De woning ligt in een prachtige omgeving met vele wandel-, fiets- en ruitersporen nabij het centrum, scholen, winkels, bibliotheek, sportfaciliteiten (waaronder openlucht zwembad) en overige voorzieningen. Gytsjerk is centraal gelegen in de Trynwâlden nabij uitvalswegen Leeuwarden, Dokkum en Burgum.

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een recente Nefit HR c.v.- combiketel (2023), de keuken is tevens voorzien van airconditioning (verwarmen/koelen) en de woonkamer beschikt over een rookkanaal.

In de woonkamer kun je tijdens de donkere winterdagen genieten van een gezellige houtkachel.

Verder is er sprake van nagenoeg geheel isolatieglas, dak-, muur- en bodemisolatie (Drowa) en van duurzame energieopwekking door middel van een 12 tal zonnepanelen (dec. 2023, 5100 WP) waardoor de energielasten laag zijn. De huidige eigenaren hebben slechts een gasverbruik van ca. 600 m<sup>3</sup> én veel minder elektraverbruik dan eigen opbrengst. De woning is voorzien van een groen B energielabel!

Aan de achterzijde bevindt zich een royale, zonnige en privacy volle tuin met meerdere terrassen, houten berging, gras/speelveld, hobbykas en diverse fruitbomen. De achtertuin is op het zuidoosten gesitueerd waardoor je hier volop van het zonnetje kunt genieten!

Op eigen erf is ruim voldoende parkeergelegenheid. De dubbele stenen garage (2001) met kap biedt veel stallings- en hobbyruimte, de ideale ruimte voor de hobbyist!

Kom kijken en laat je verrassen door de sfeer en de royale tuin!















Begane grond: zij-entree, hal, toilet met fonteintje, gang, zonnige eetkeuken met recente PVC vloer, praktische kelder en moderne opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur en speels (schier) kookeiland met eetbarretje, sfeervolle ruime woonkamer met erker, ruim straatzicht, duurzame eiken vloerdelen en rookkanaal, tuinkamer met tuindeuren naar ruim zonneterras, toilet met fonteintje, ruime uitpandige bijkeuken met plavuizenvloer, witgoed-aansluitingen, achter-entree, vaste kast en c.v.-opstelling.

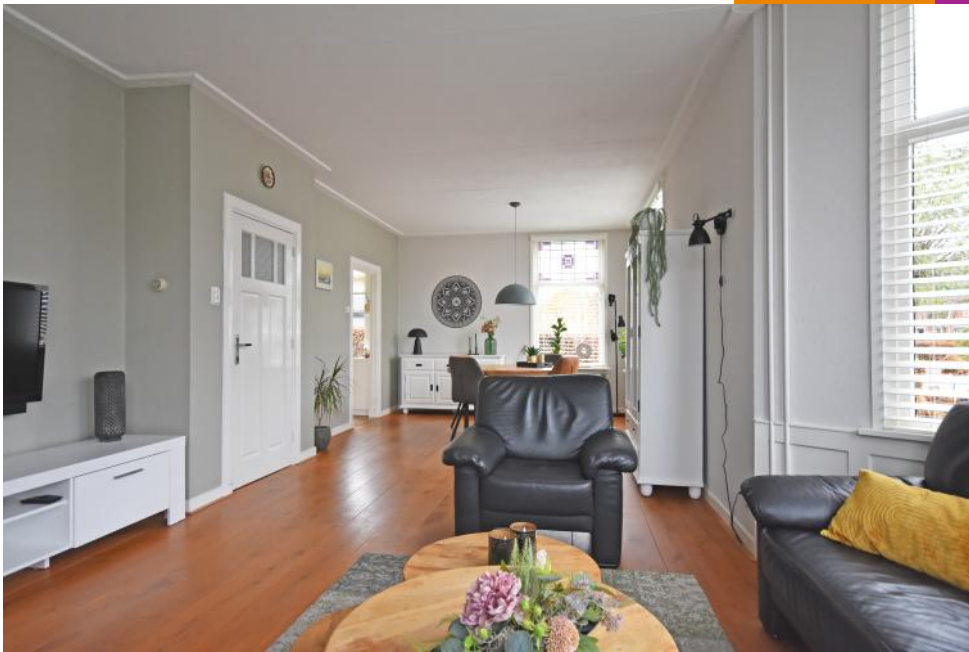




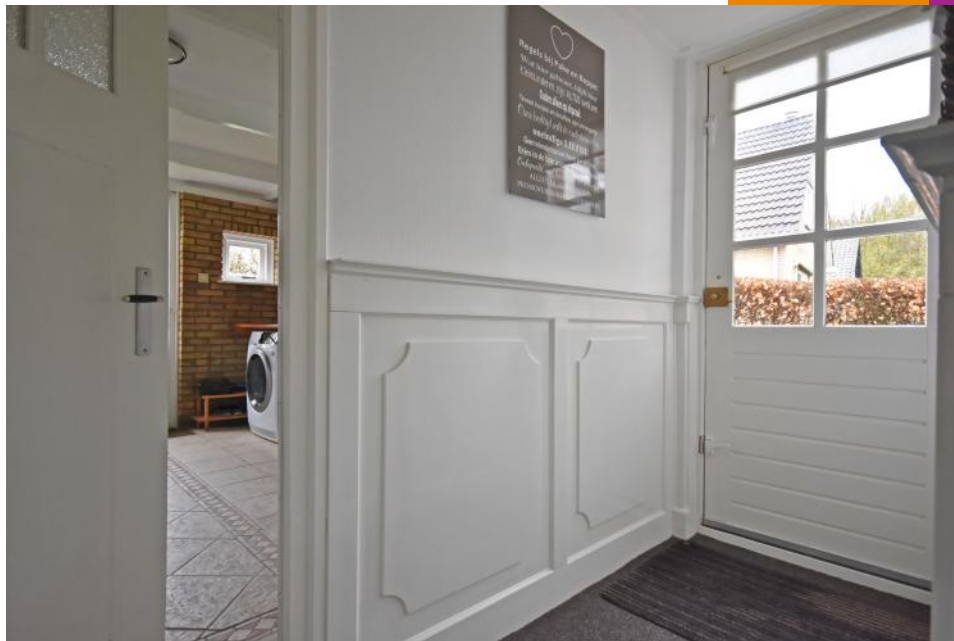












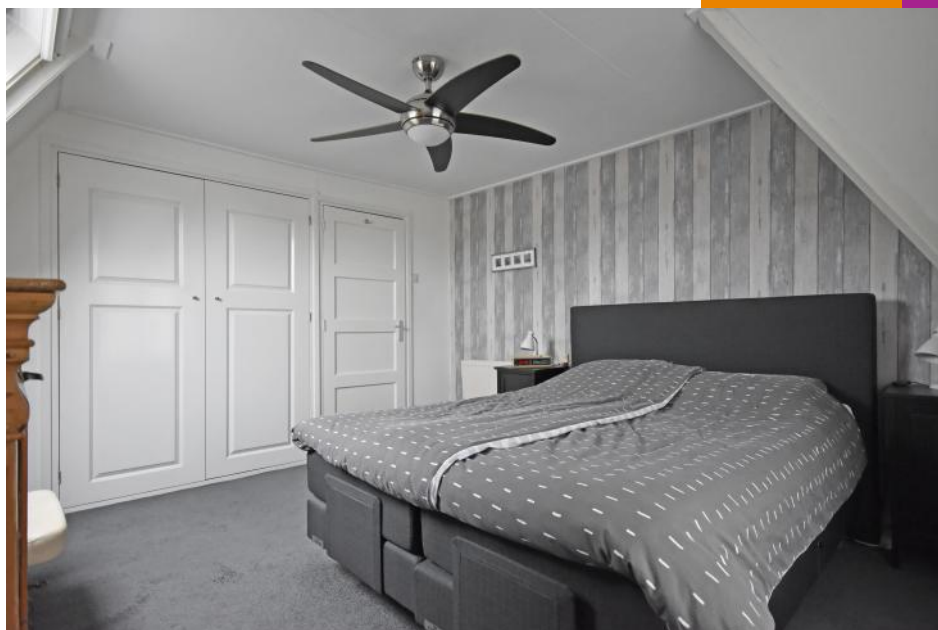
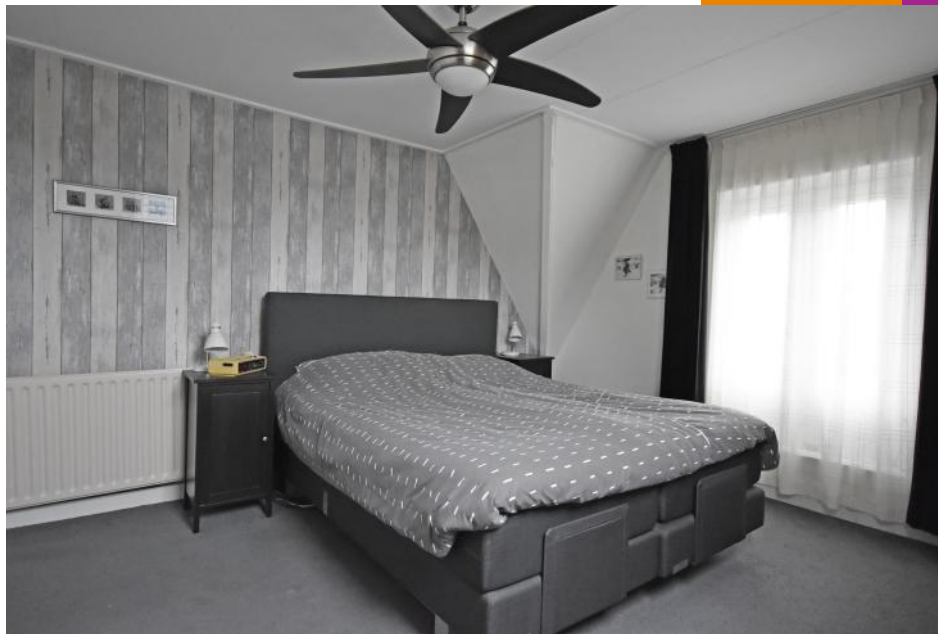


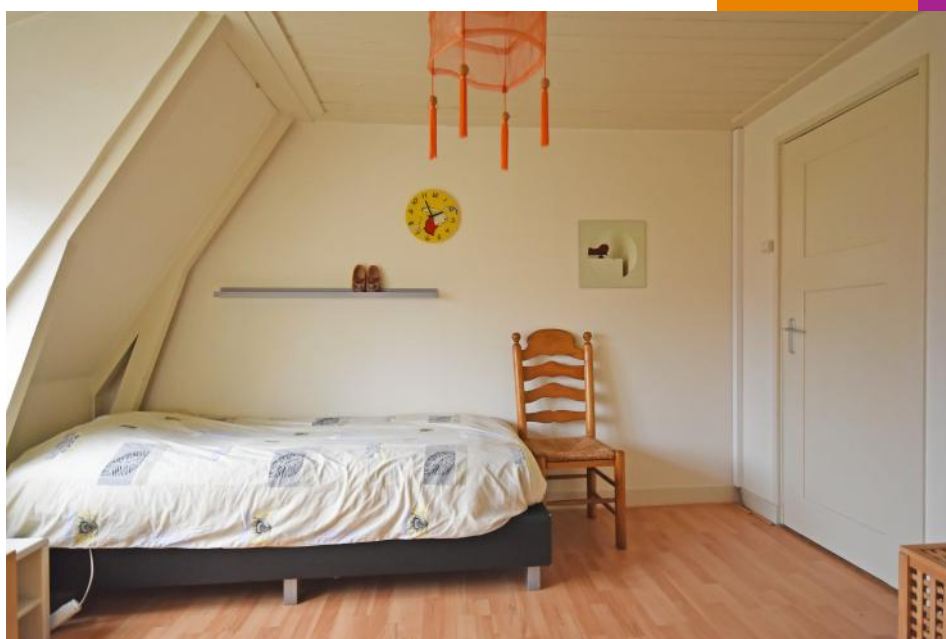


1e verdieping: ruime overloop met bergruimtes, 3 slaapkamers met vaste kast(en) waarvan 1 met balkon en 1 met dakkapel, nette lichte en complete badkamer met ligbad, douche, 2e toilet en wastafelmeubel.













<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Giekerk</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3119</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.







3.80 m  
2.47 m  
1.03 m

3.40 m  
2.36 m



3.40 m  
3.35 m  
1.67 m

3.63 m  
3.16 m

### **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.