



GARYP, LJIPPENSTAL 29

VRAAGPRIJS € 325.000,= K.K.



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



In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, op steenworp afstand van een speeltuin, ligt deze gemoderniseerde en verduurzaamde hoekwoning. Met een ruime garage (2018) en een zonnige, royale tuin met sfeervolle overkapping biedt deze woning een fijne balans tussen comfort en buitenleven.

De woning is energiezuinig en goed onderhouden. Verwarming en warm water worden verzorgd door een HRE Intergas combiketel (2021). In 2023 is de woning verder verbeterd met PIR spouwmuur- en vloerisolatie. Daarnaast zorgen de 9 zonnepanelen (365 WP, geplaatst in 2022) voor lage energielasten en een gunstig energielabel B.

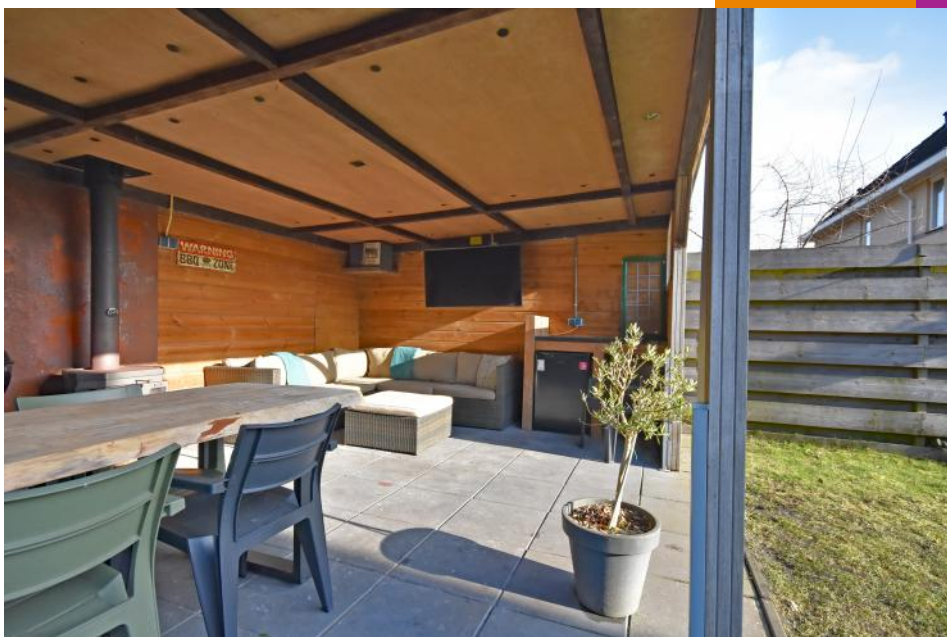
Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte loop- of fietsafstand. Denk hierbij aan basisschool, kinderopvang, een supermarkt, speeltuinen, openbaar vervoer en diverse sportfaciliteiten, waaronder een openluchtzwembad. Dit maakt de woning bijzonder geschikt voor gezinnen, waar kinderen veilig en zorgeloos kunnen spelen in de directe omgeving.

De woning is gelegen op een royale hoekkavel van 304 m² eigen grond. Hierdoor geniet je van een ruime tuin én een oprit met plek voor meerdere auto's. De zonnige achtertuin beschikt over een achterom, een royaal terras, een speel- of grasveld en een sfeervolle overkapping, perfect voor lange zomerdagen!





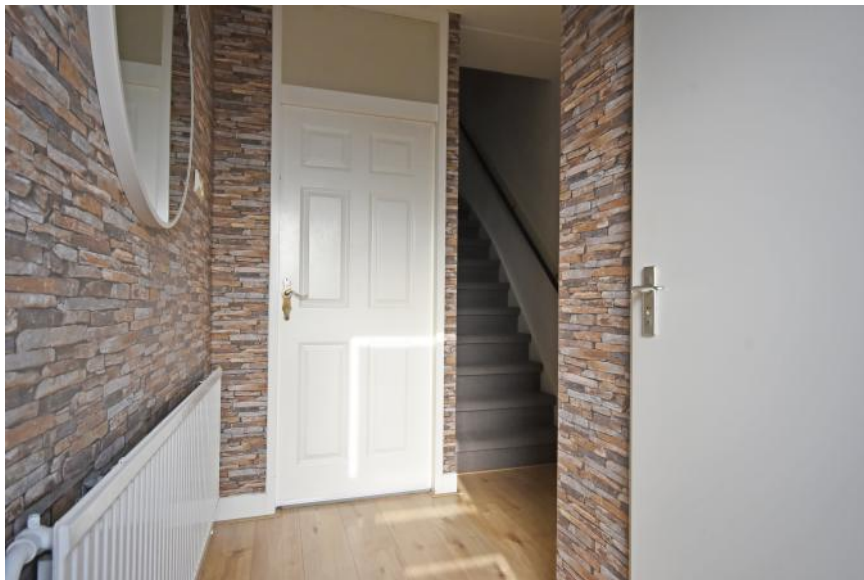


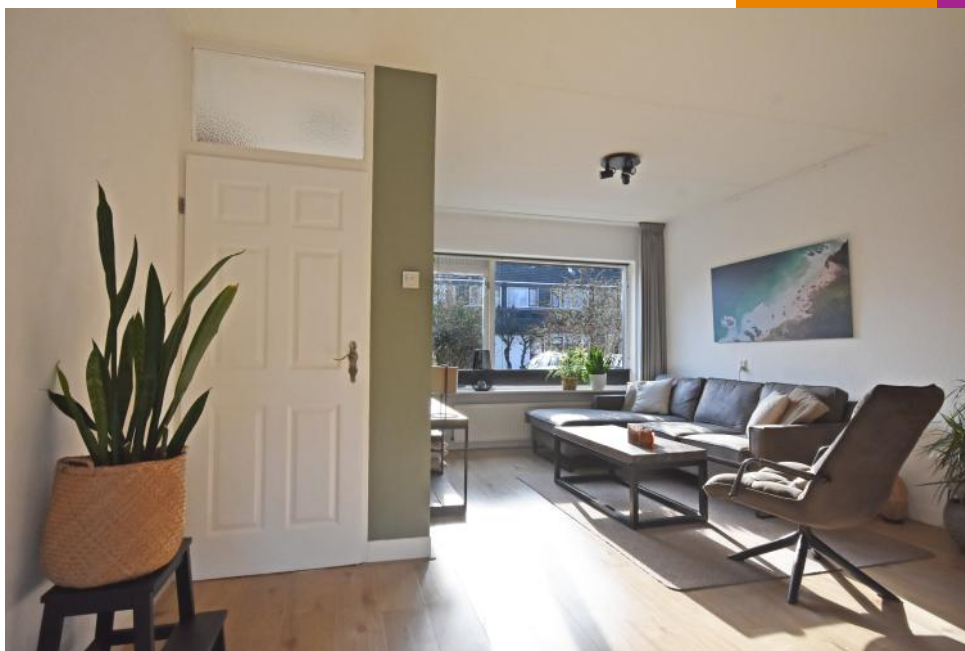


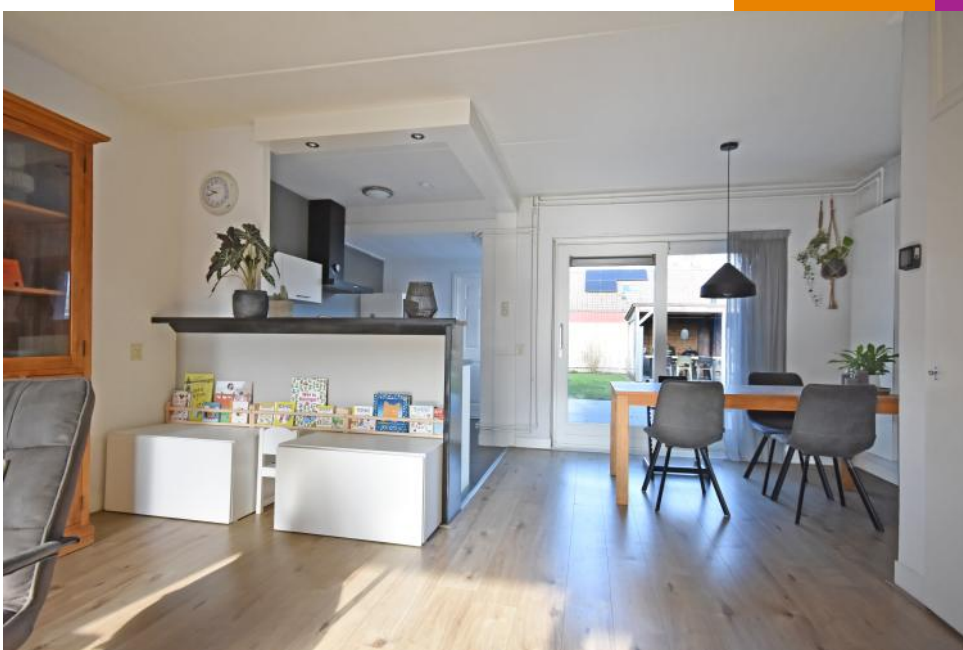
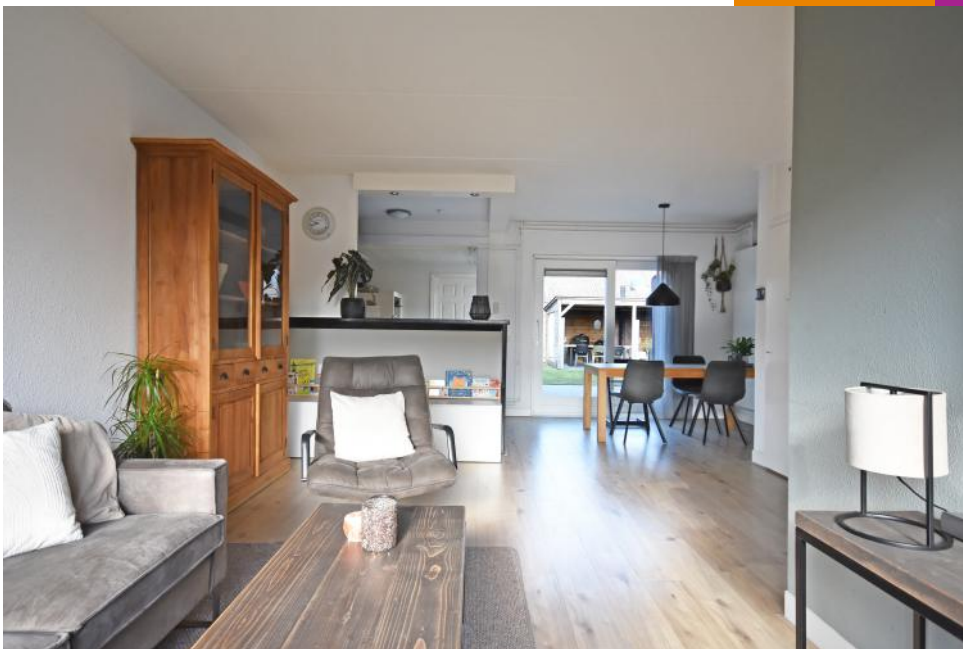


Begane grond: voor-entree, hal met laminaatvloer, modern vrijdragend toilet met fonteintje, zonnige Z-vormige woonkamer met laminaatvloer, schuifpui en praktische trapkast, halfopen deels uitpandige keuken met plavuizenvloer en moderne hoekopstelling (2022) voorzien van diverse inbouwapparatuur, aangebouwde ruime bijkeuken met plavuizenvloer, achter-entree en vaste kastenwand met witgoedaansluitingen.



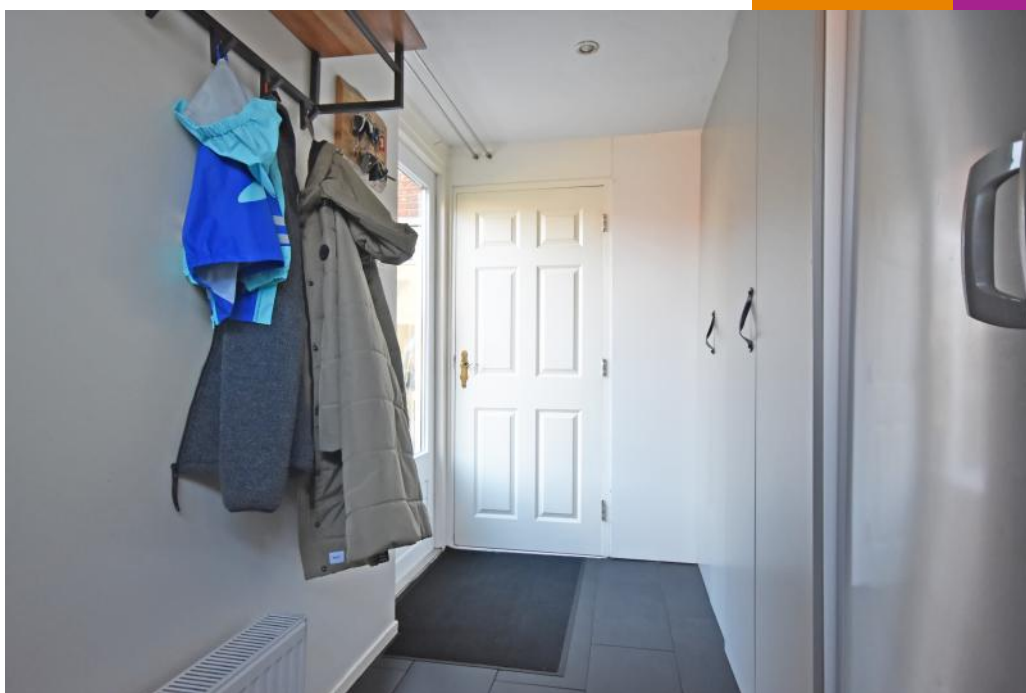
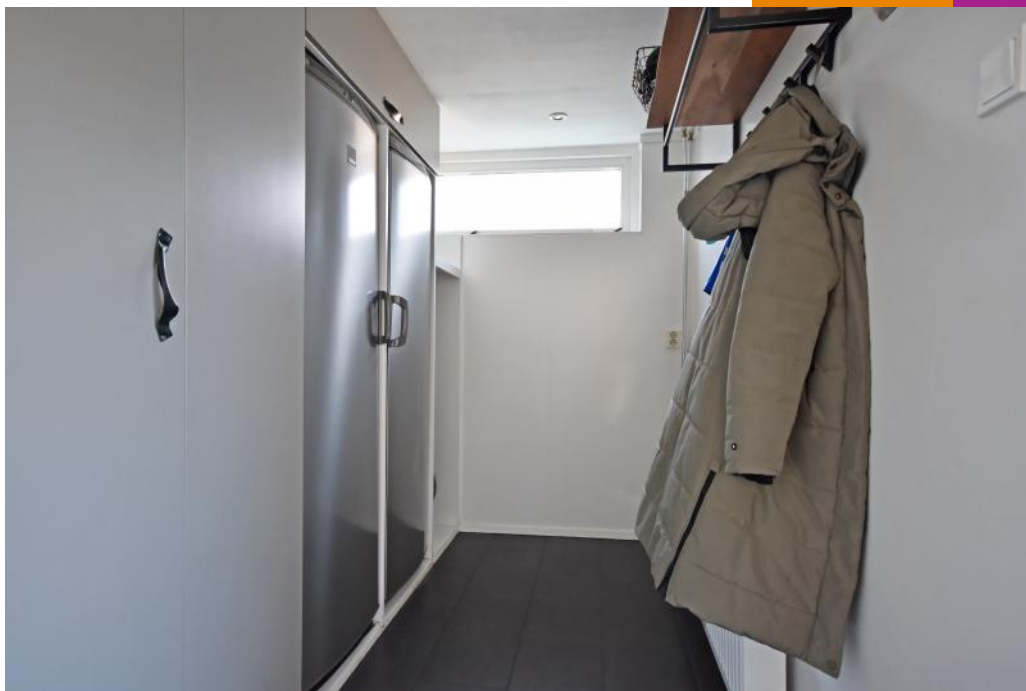










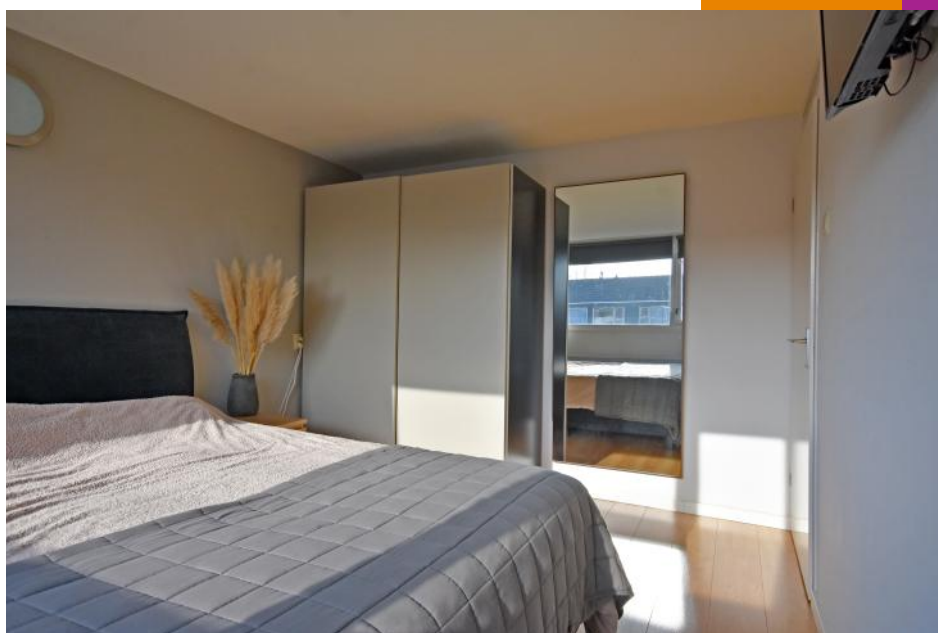


1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers met laminaatvloer, gemoderniseerde badkamer met ligbad, douche en vaste wastafel.

2e verdieping: vlizotrap naar een ruime zolderberging en cv-ruimte.













Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Bergum

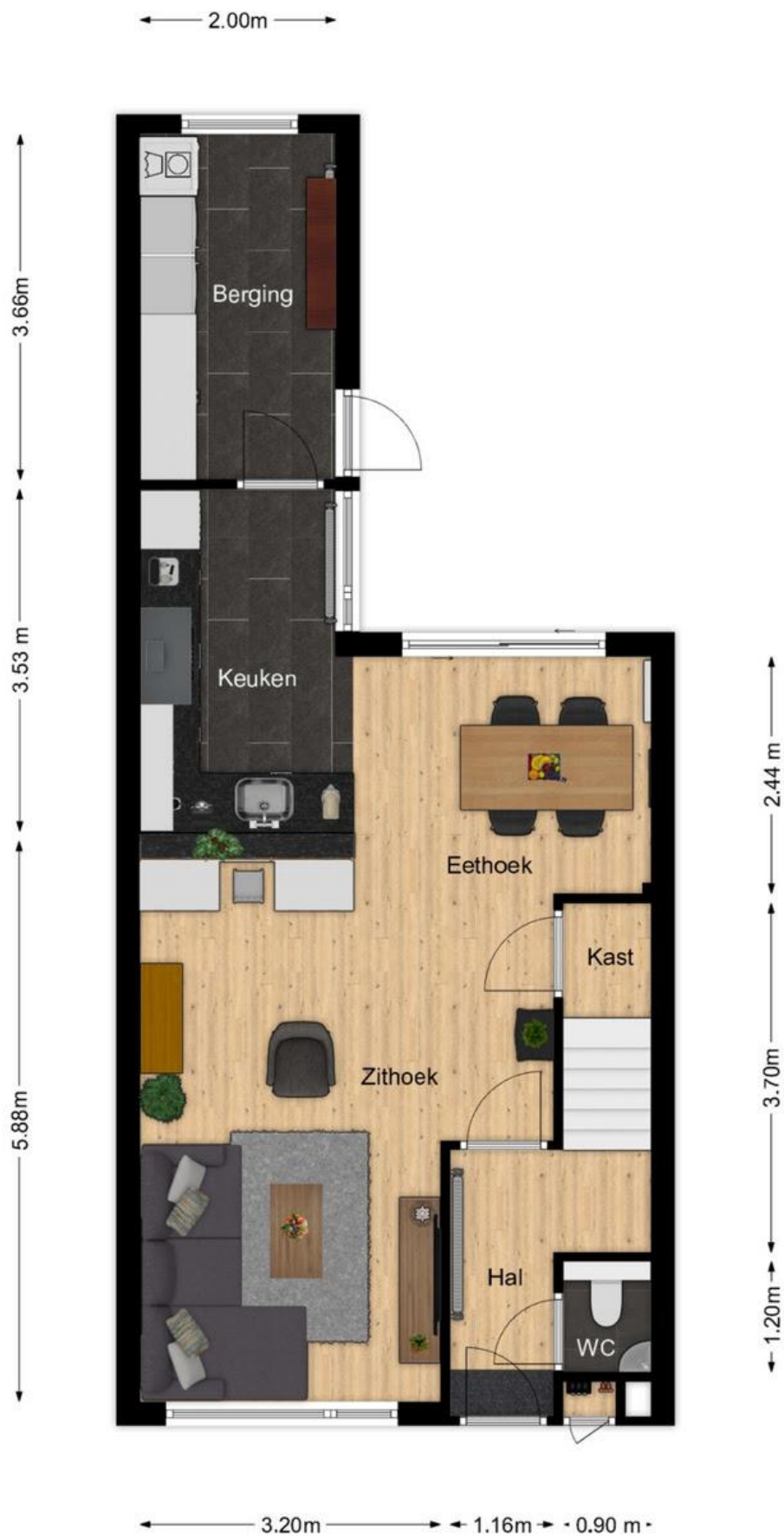
Sectie C

Perceel 3341

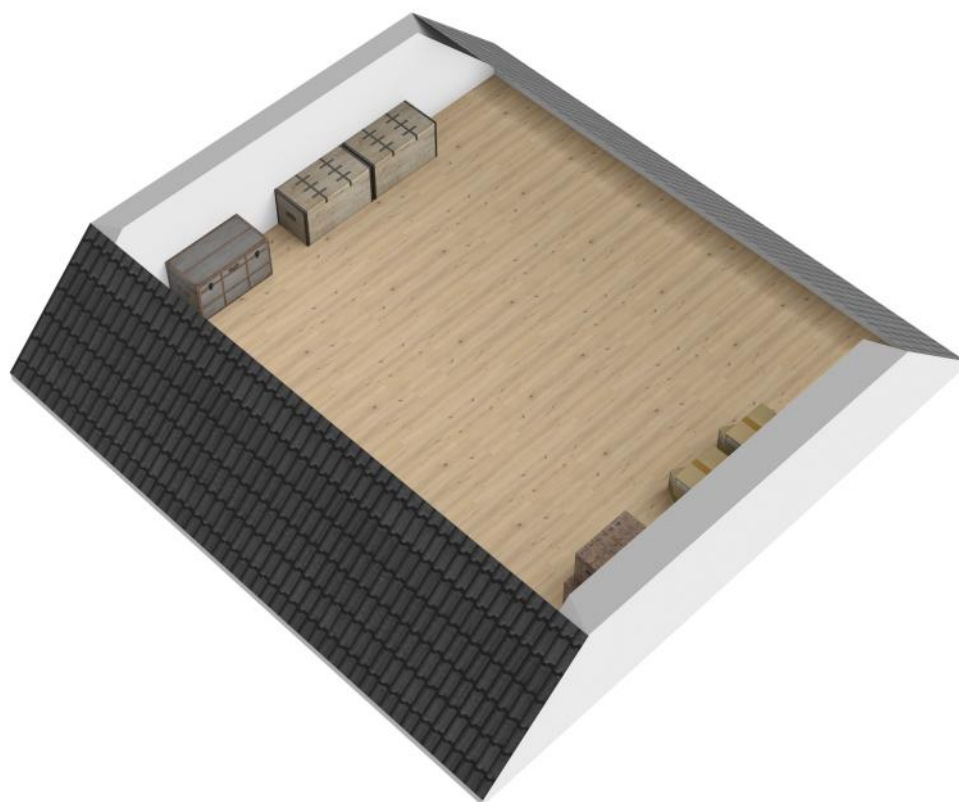
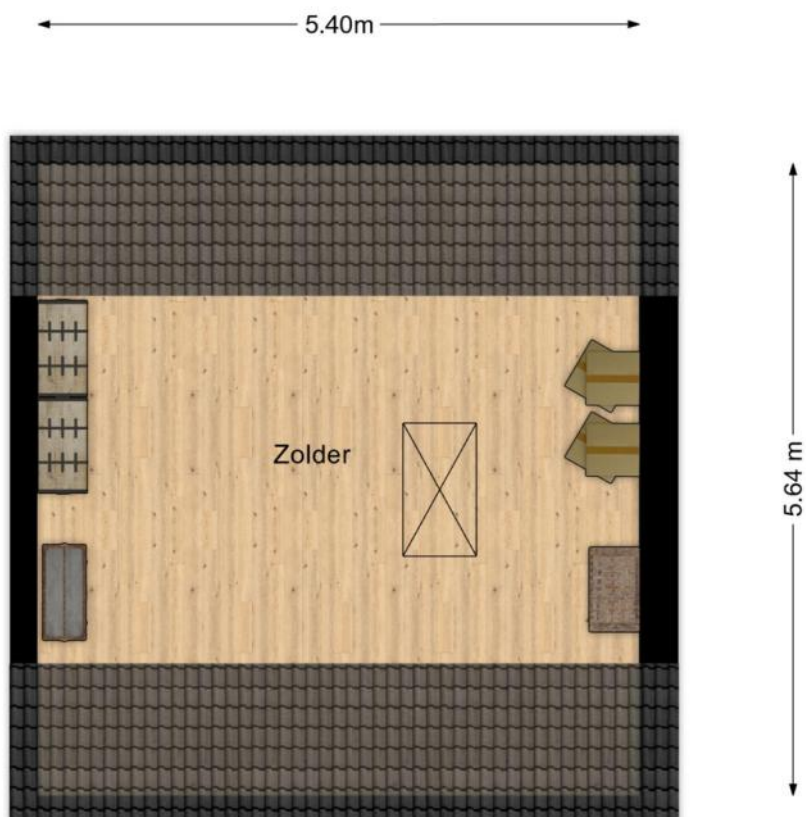
kadaster

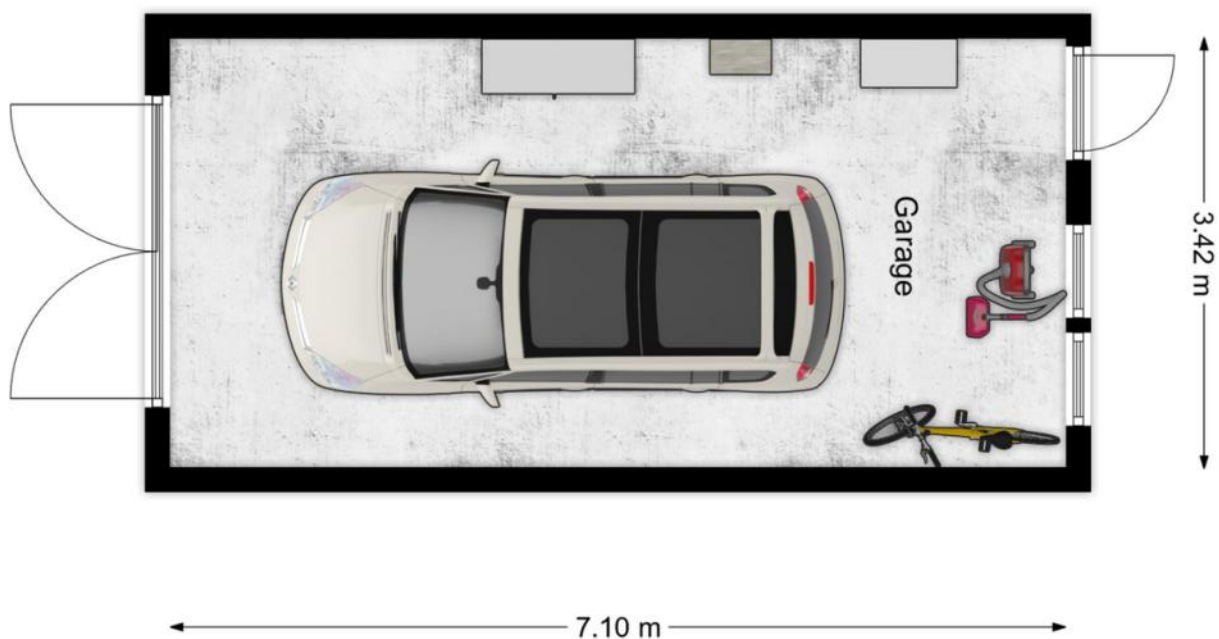
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.









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.
- **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:** De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/ haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. 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.