



GARYP, SÂNHICHTE 25

VRAAGPRIJS € 390.000,= K.K.



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



MODERN & DUURZAAM wonen op een rustige en kindvriendelijke woonstand!

Welkom in deze luxe en energiezuinige halfvrijstaande woning, gelegen aan een rustige straat in het gemoedelijke dorp Garyp. Deze in 2018 degelijk gebouwde woning is tot in de puntjes verzorgd en volledig instap klaar. Dankzij energielabel A geniet je hier van duurzaam en comfortabel wonen, met lage energielasten.

Binnen tref je een modern ingerichte woning met een hoogwaardige afwerking. De royale bijkeuken, die direct aan de woning is aangebouwd, biedt volop extra ruimte en functionaliteit. Met meerdere slaapkamers, een ruime zolder en een goed ingedeelde woonruimte biedt de woning comfort en flexibiliteit voor diverse levensfasen!

De woning is onderhoudsarm gebouwd, alle kozijnen, buitendeuren, goten en gevelplanken zijn van duurzaam kunststof waardoor er geen sprake is van buitenschilderwerk! Verder is de woning (deels) voorzien van comfortabele vloerverwarming waardoor er in de toekomst eventueel ook verwarmt kan worden door middel van een warmtepomp.

Op loop/fietsafstand vind je alle dorpsvoorzieningen zoals bijvoorbeeld basisonderwijs, kinderopvang, SPAR supermarkt, meerdere speeltuinen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten (waaronder openlucht zwembad) etc.. De kleintjes kunnen heerlijk spelen in de nabij gelegen goed ingerichte en ruime opgezette (openbare) speeltuinen.

De zonnige en ruime achtertuin met zonneterras, speel/grasveldje, berging met overkapping en achterom is op het zuidwesten gesitueerd. Geniet hier van lange zomeravonden onder de sfeervolle overkapping. De tuin is praktisch ingericht en heeft weinig onderhoud nodig waardoor je optimaal kunt ontspannen in je vrije tijd.

Deze in nieuwstaat verkerende woning is gelegen op een vrije hoekkavel van 337 m² eigen grond. De royale oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein en daarnaast zijn er mogelijkheden voor realiseren van bijvoorbeeld een carport! De ligging in een rustige, kindvriendelijke buurt maakt dit de perfecte plek voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, rust en veiligheid.

De inrichting is neutraal en eigentijds waardoor je deze prachtige woning zo kan betrekken!

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".



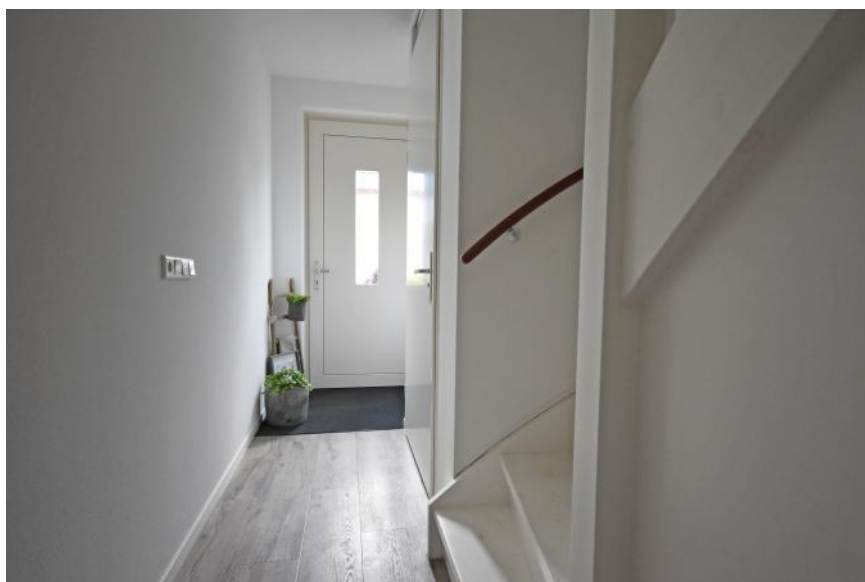


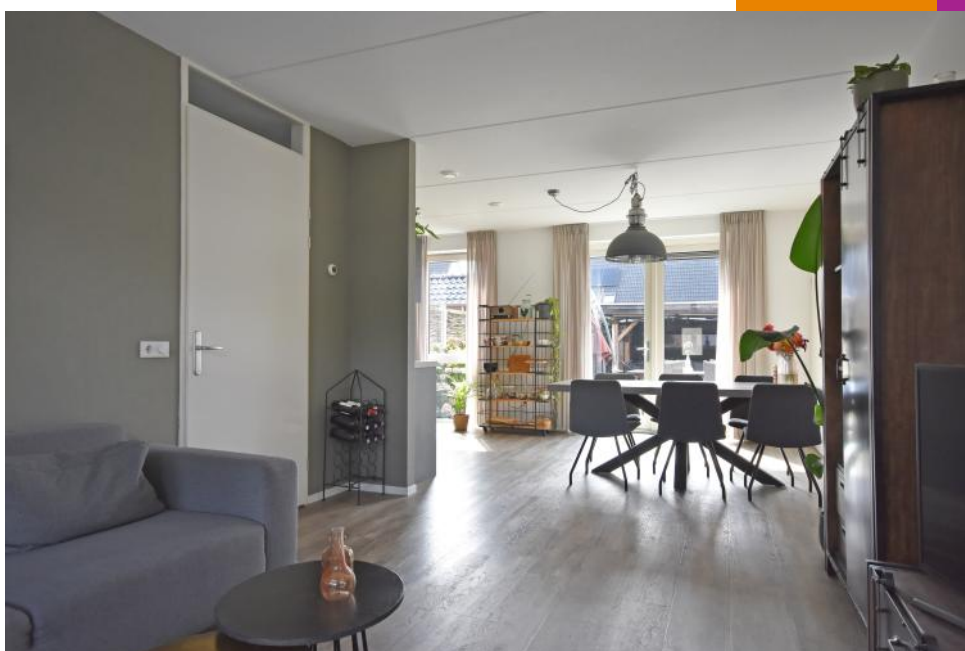
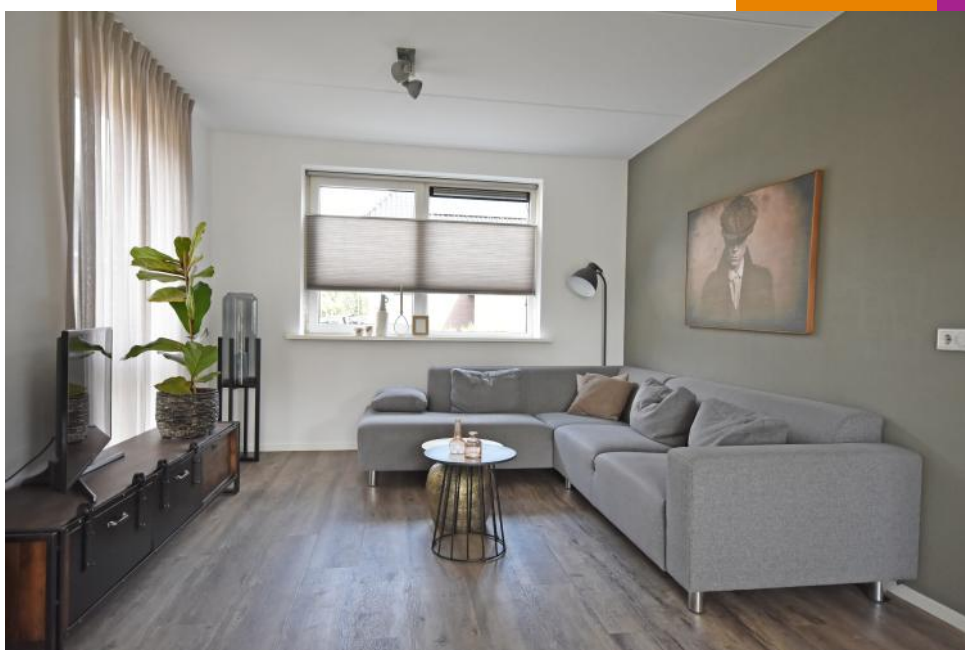


Begane grond: voor-entree, ruime hal met garderobe, vrijdragend toilet met fonteintje, woonkamer met openslaande tuindeuren naar zonneterras en open keuken met moderne luxe hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur en Quooker, ruime aangebouwde bijkeuken met witgoed-aansluitingen en achter-entree.

De begane grond is voorzien van moderne duurzame PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming.









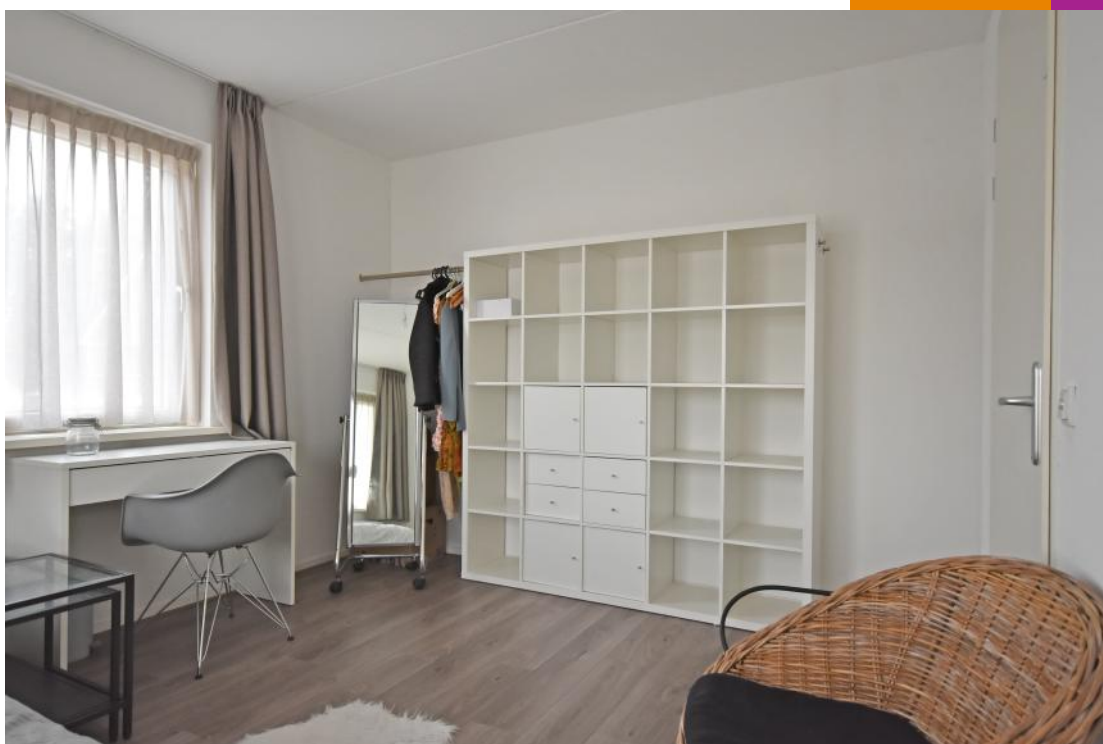
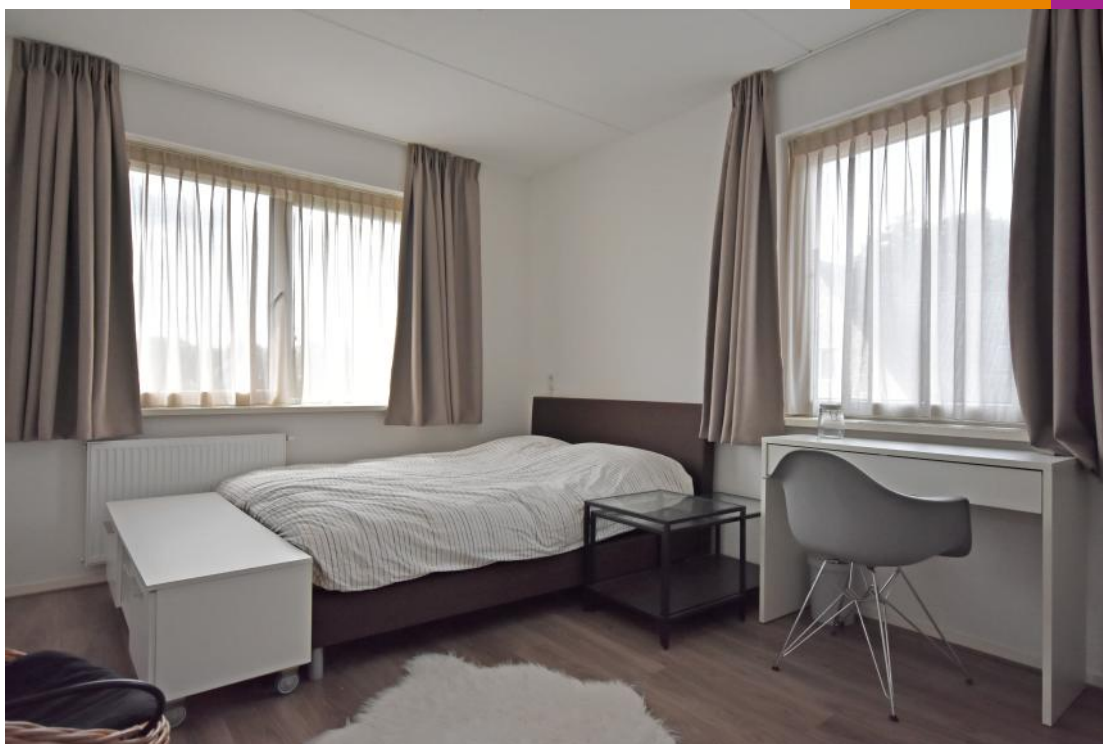


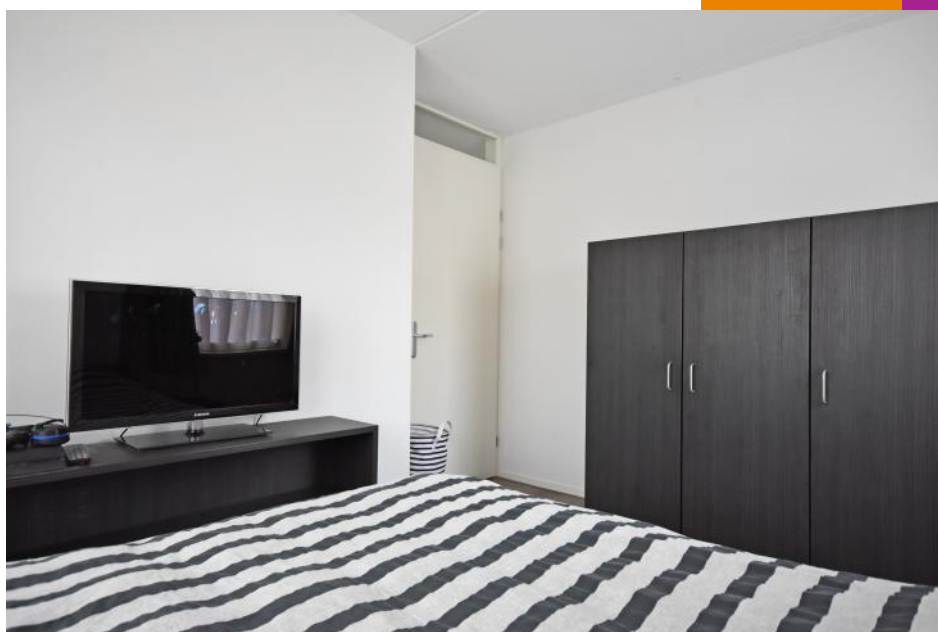
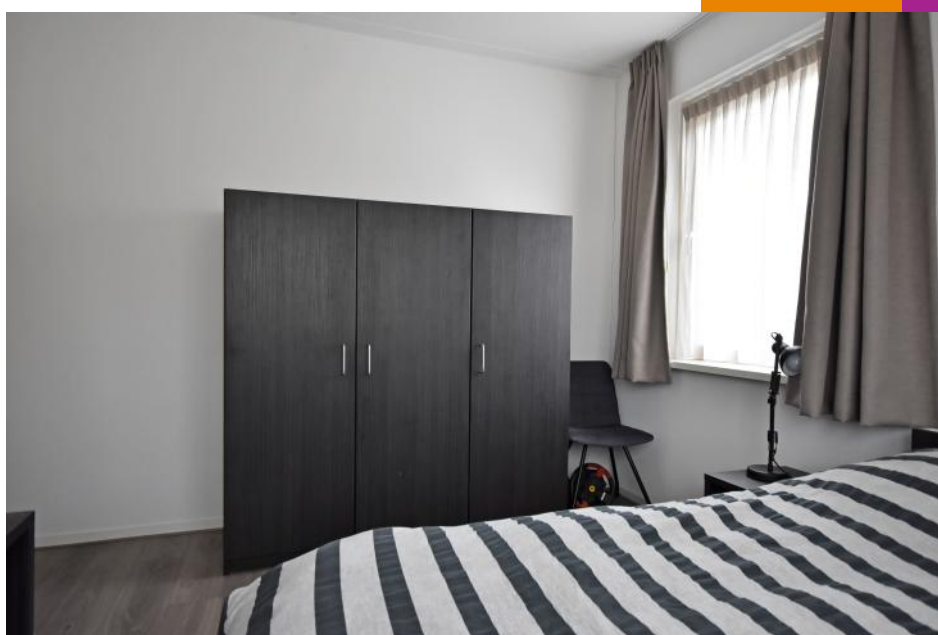


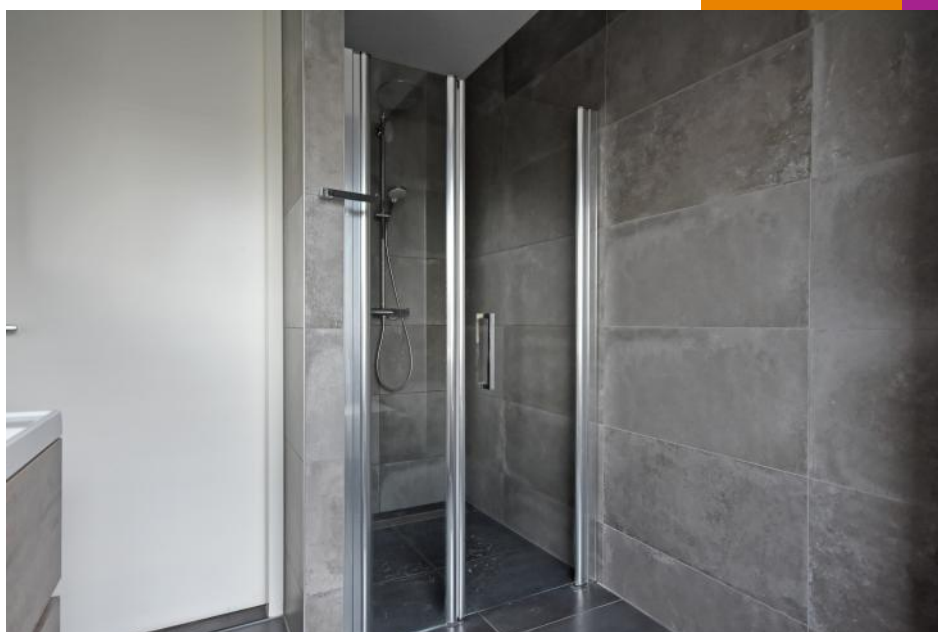
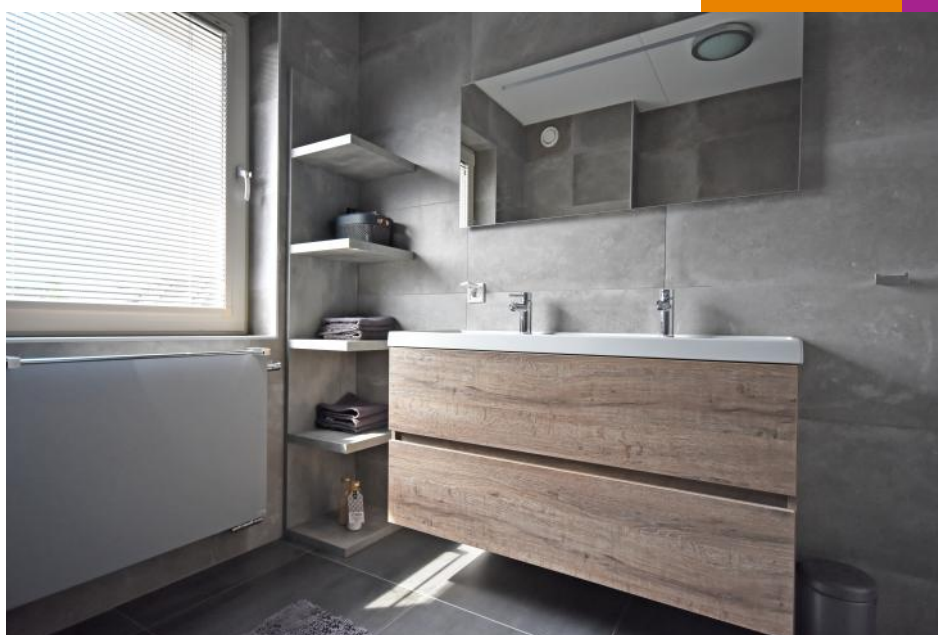
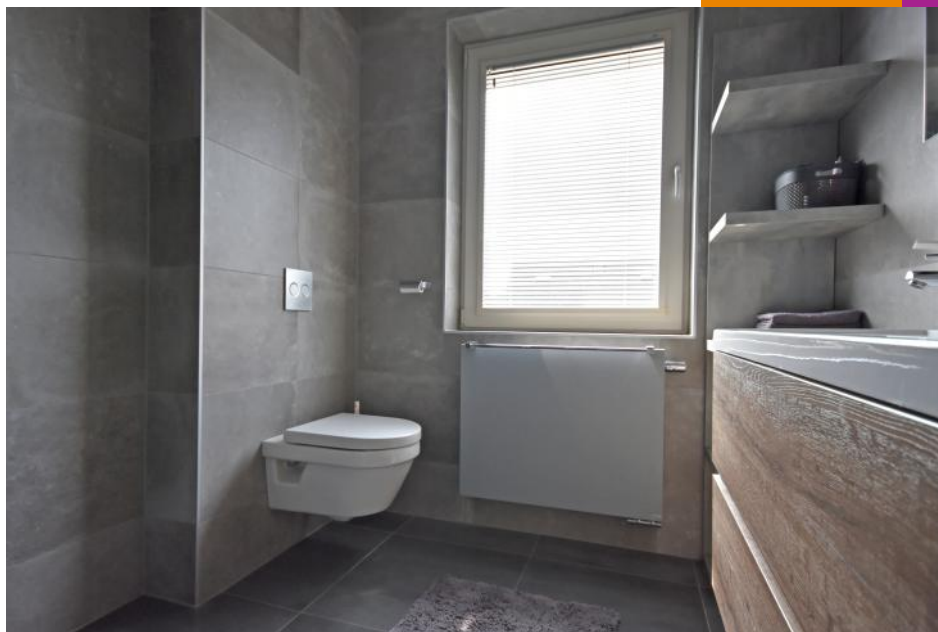
1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers met laminaatvloer, ruime luxe badkamer met inloopdouche, vrijdragend toilet en badkamermeubel met dubbele wastafel.



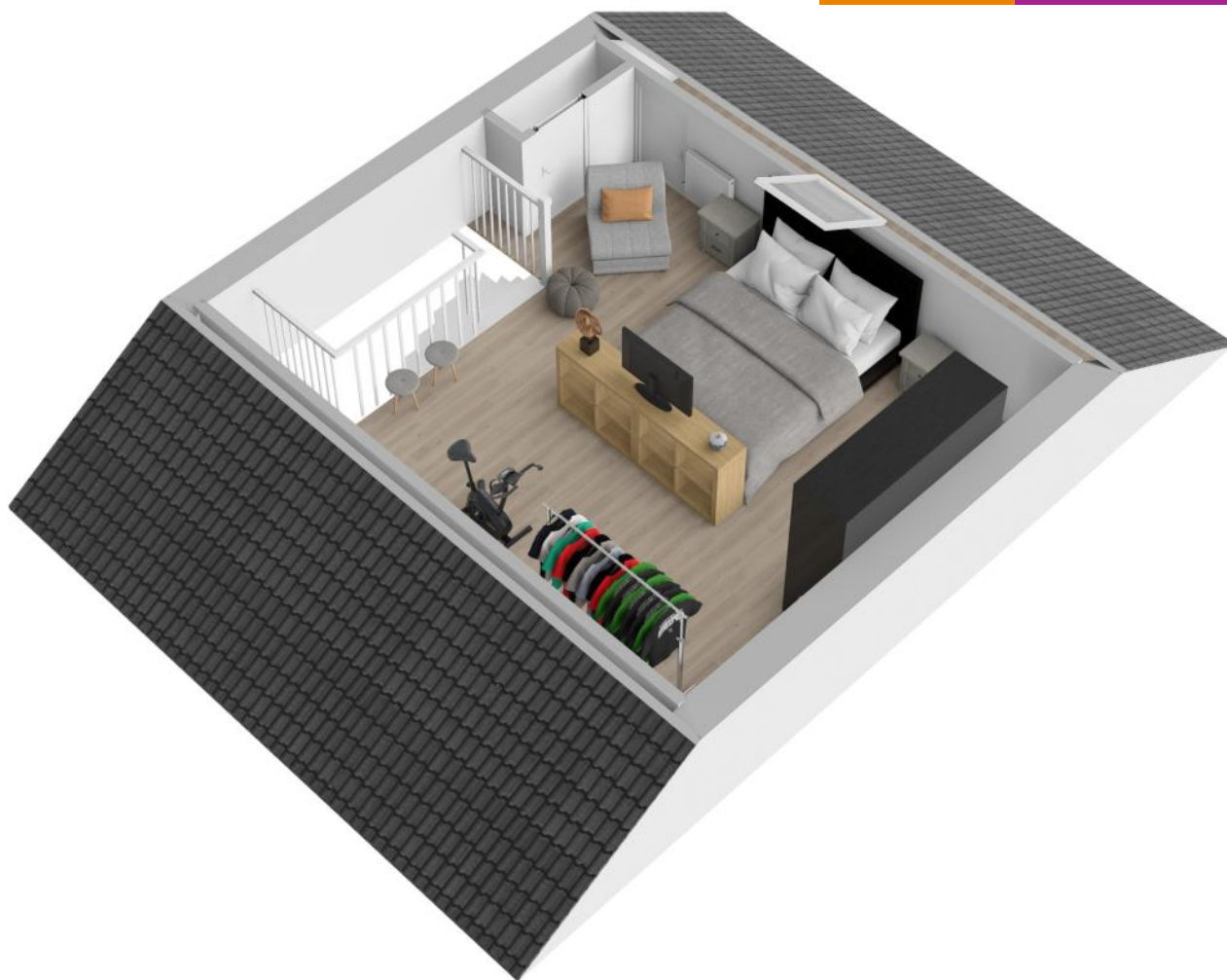




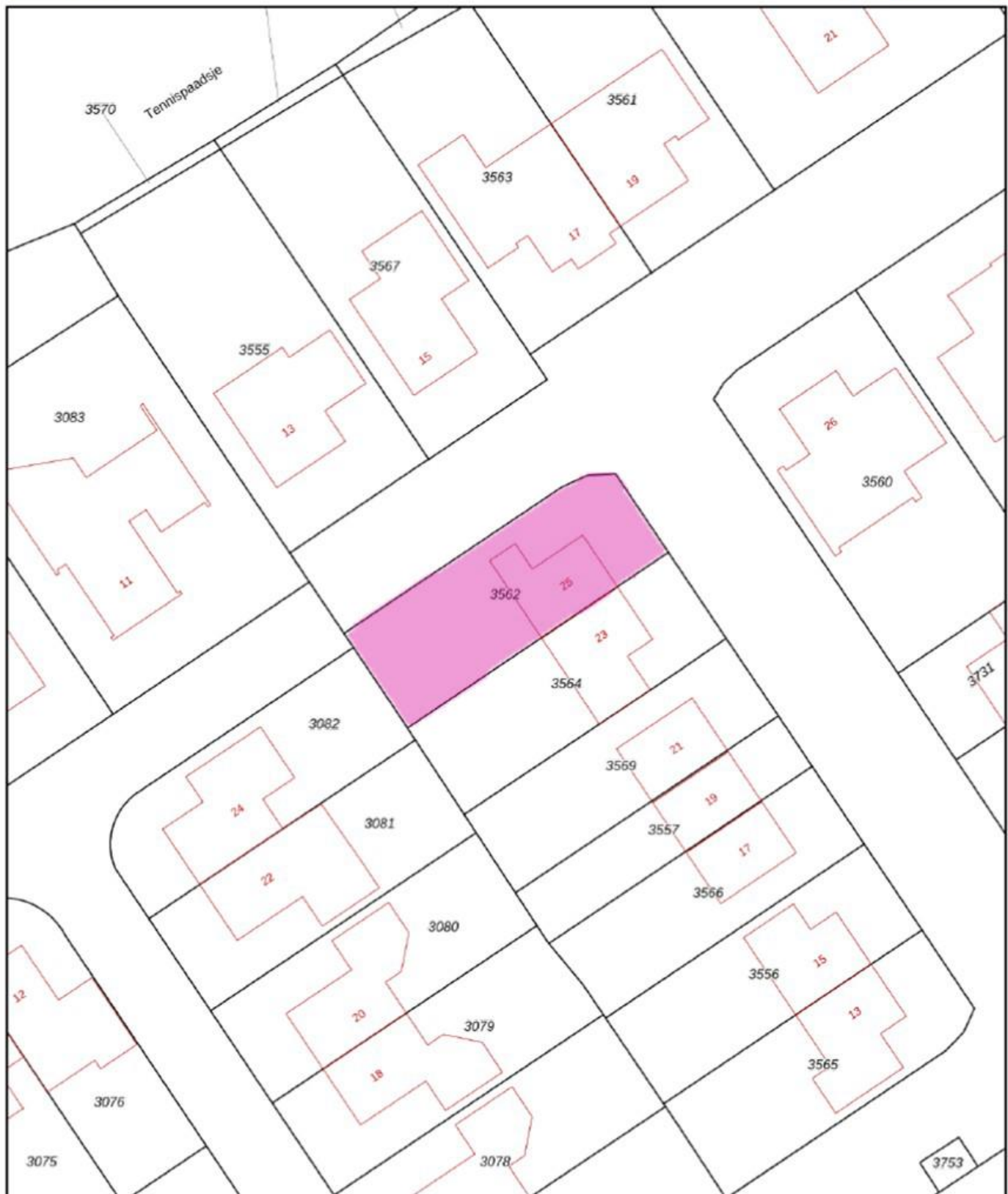




2e verdieping: vaste trap naar royale zolder nu ingebruik als slaapkamer met laminaatvloer, berg- en technische-ruimte.







0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergum
 Sectie H
 Perceel 3562

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2025
 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.







5.64 m



4.64 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.
- **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.