



GARYP, SKEANPAAD 24

VRAAGPRIJS € 415.000,= K.K.



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



ONDERHOUDSARM & DUURZAAM wonen op een rustige en kindvriendelijke woonstand!

Op een fraaie hoeklocatie in een kindvriendelijke buurt, bevindt zich deze uitgebouwde half vrijstaande woning met o.a. dubbele garage en mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen. De woning is voor vele doelgroepen geschikt!

In 2006 is deze goed onderhouden woning degelijk en onderhoudsarm gebouwd waarbij direct bij de bouw voorbereidingen zijn getroffen voor het eventueel levensloopbestendig wonen. De zij-aanbouw is voorbereid om ingericht te worden als slaapkamer met aangrenzende 2e badkamer.

De woning is vanaf 2020 tot 2023 geheel verduurzaamd, een in het oog springend kenmerk is het groene energielabel A+++++!

Je woont hier gasloos en volledig energieneutraal, de energielasten zijn zo goed als nihil. Voor duurzame energieopwekking maakt men gebruik van een recent geplaatste Daikin warmtepomp (2023) en 20 stuks zonnepanelen (2020/2023). Verder is er sprake van optimale isolatie en geheel kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

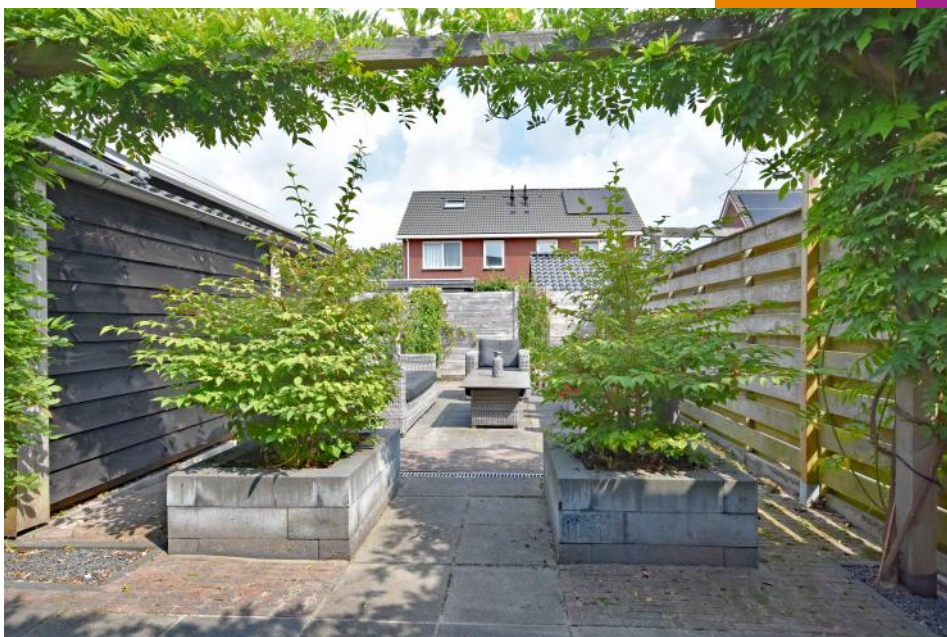
In de dubbele garage met kap (ca. 6 x 6 m.) heb je volop stallingsruimte en daarnaast kan de hobbyist zich hierin ook uitstekend vermaken.

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 opzette (openbare) speeltuinen.

De zonnige achtertuin met meerdere zonneterrassen is onderhoudsvriendelijk ingericht en op de brede oprit is parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Het geheel is gelegen op een mooie vrije hoekkavel van 334 m² eigen grond.

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".









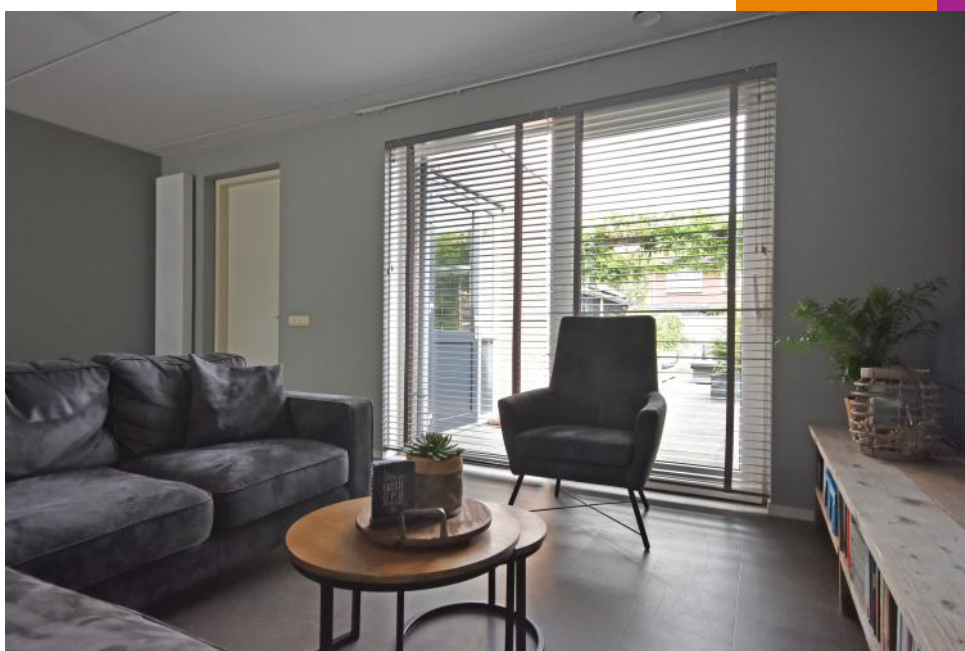
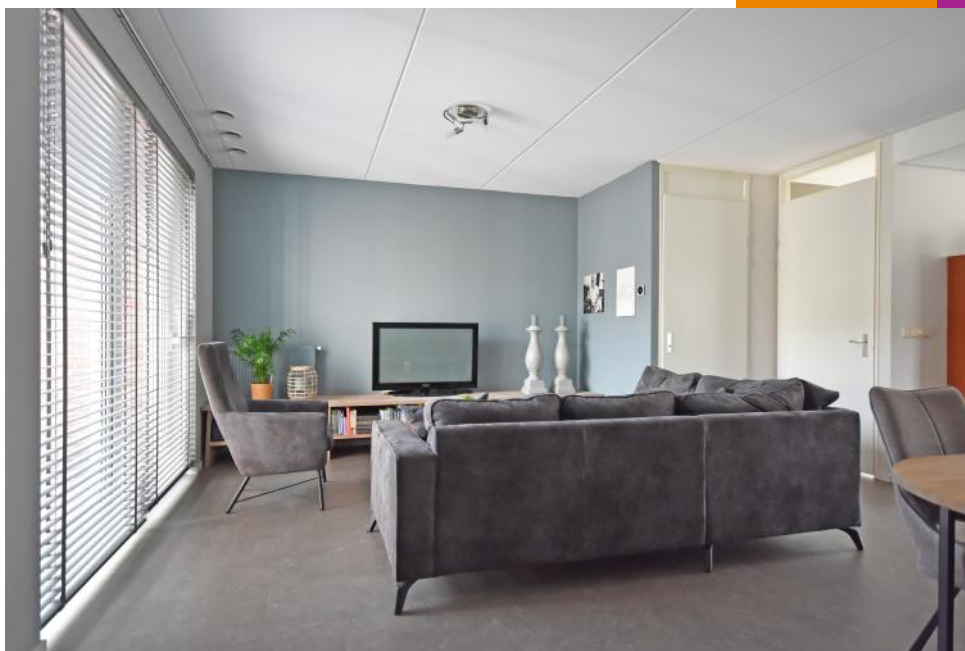
Begane grond: voor-entree, lichte ruime hal met pvc vloer, tuingerichte woonkamer met pvc vloer, praktische trapkast en schuifpui naar terras, open keuken met pvc vloer, speelse opstelling met diverse (deels vernieuwde) inbouwapparatuur en royaal kookeiland met eetbarretje, ruime multifunctionele zij-aanbouw/kamer van ca. 22 m² met laminaatvloer (bij bouw voorbereid voor aldaar realiseren slaapkamer met aangrenzende badkamer), uitpandige bijkeuken met pvc vloer, witgoed-aansluitingen, technische-ruimte en achter-entree, vrijdragend toilet met fonteintje.

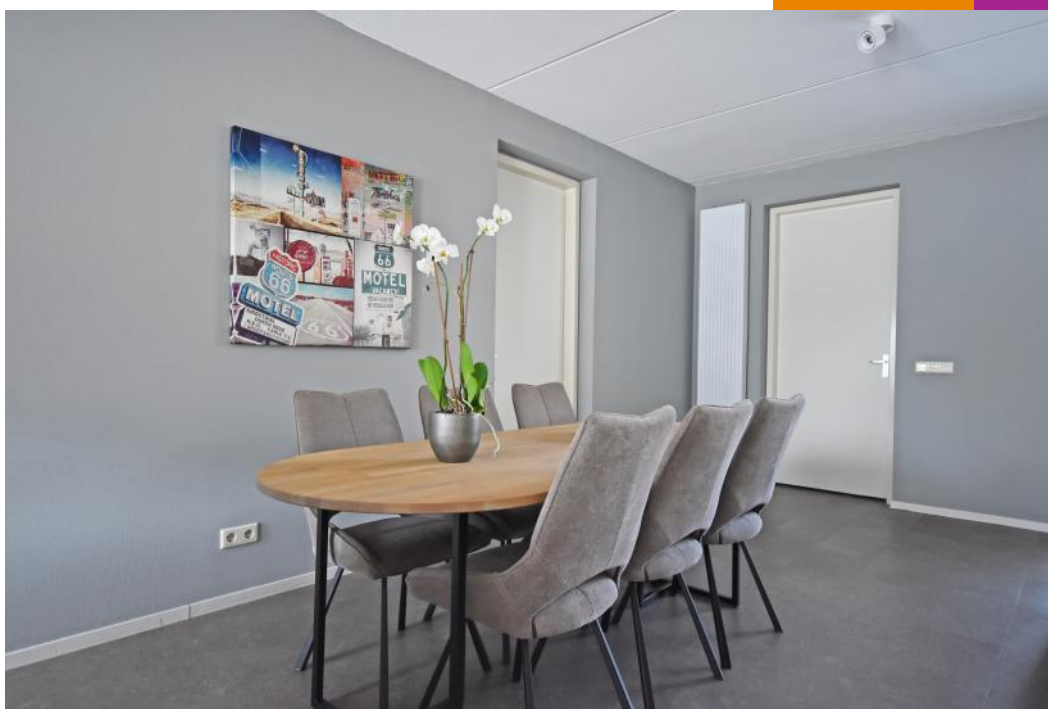
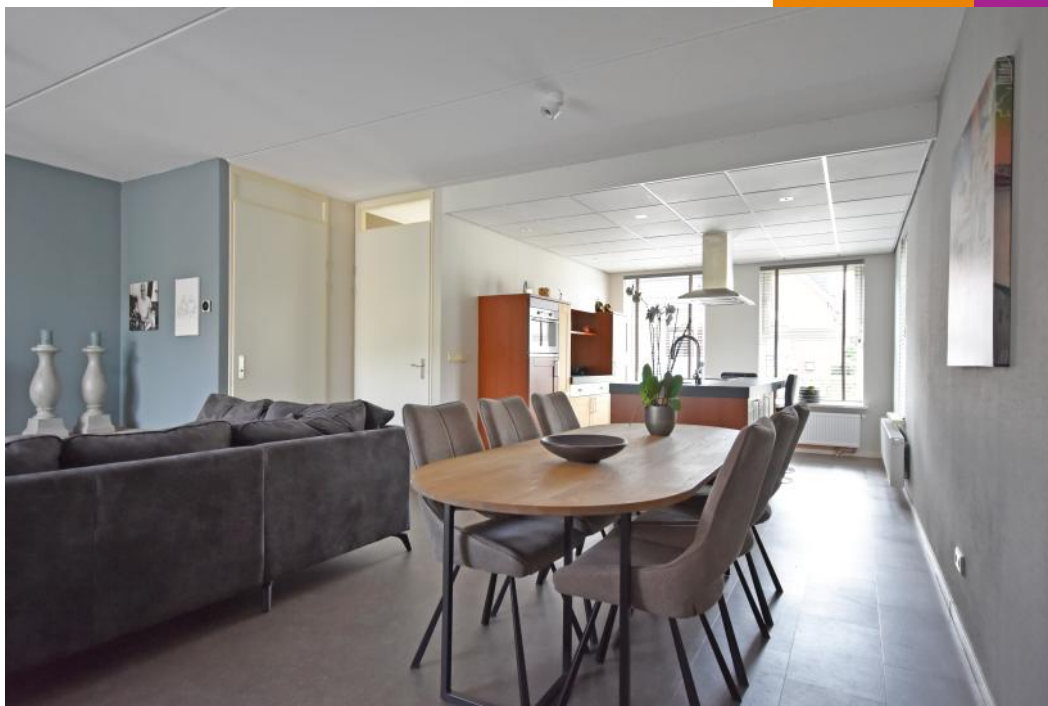


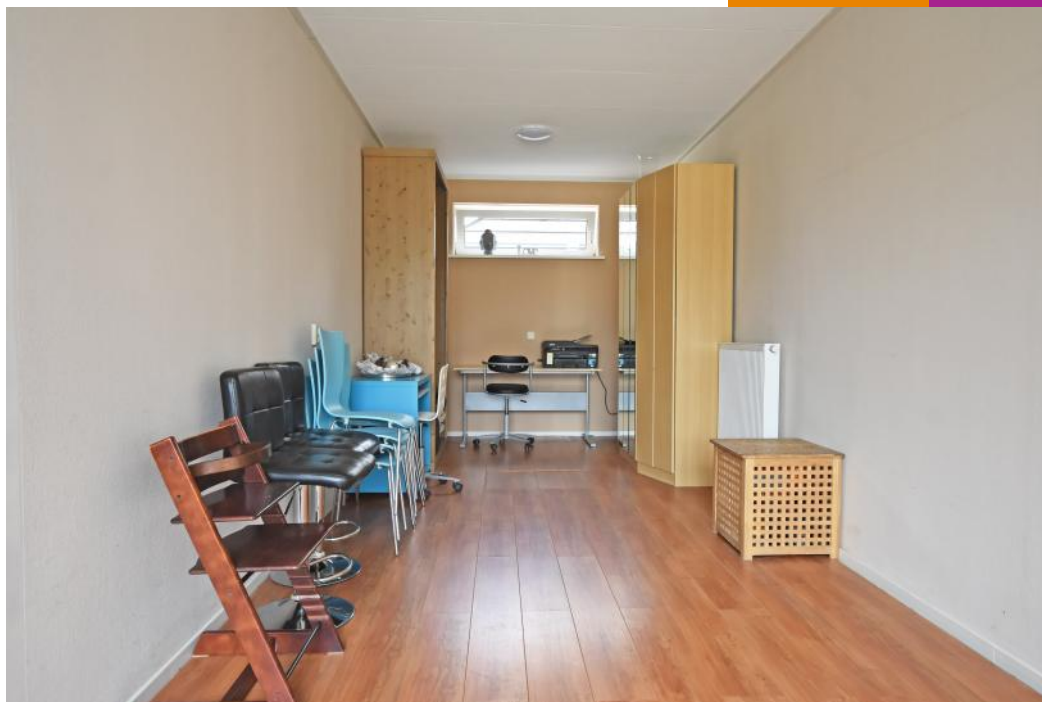


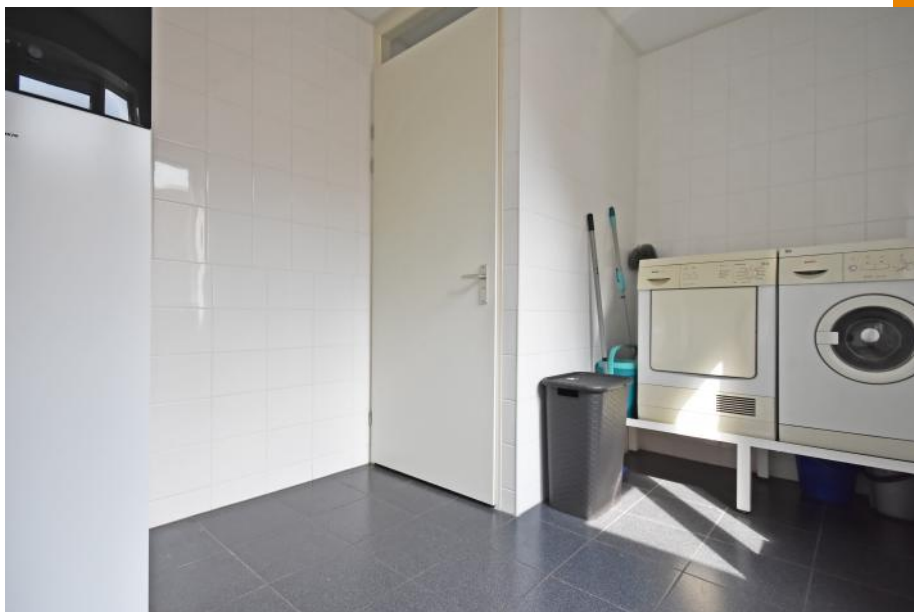






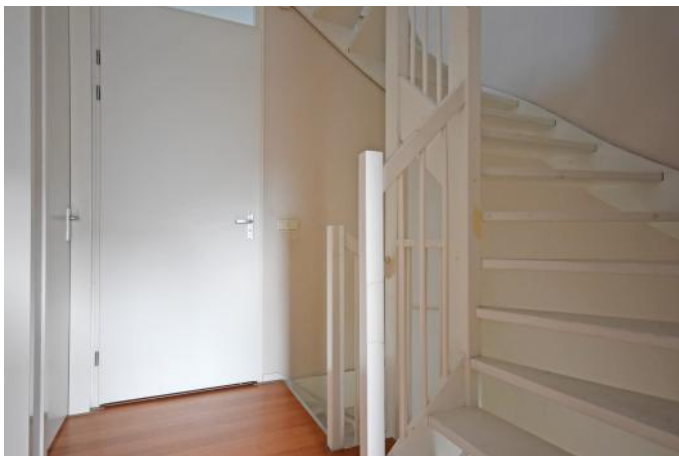




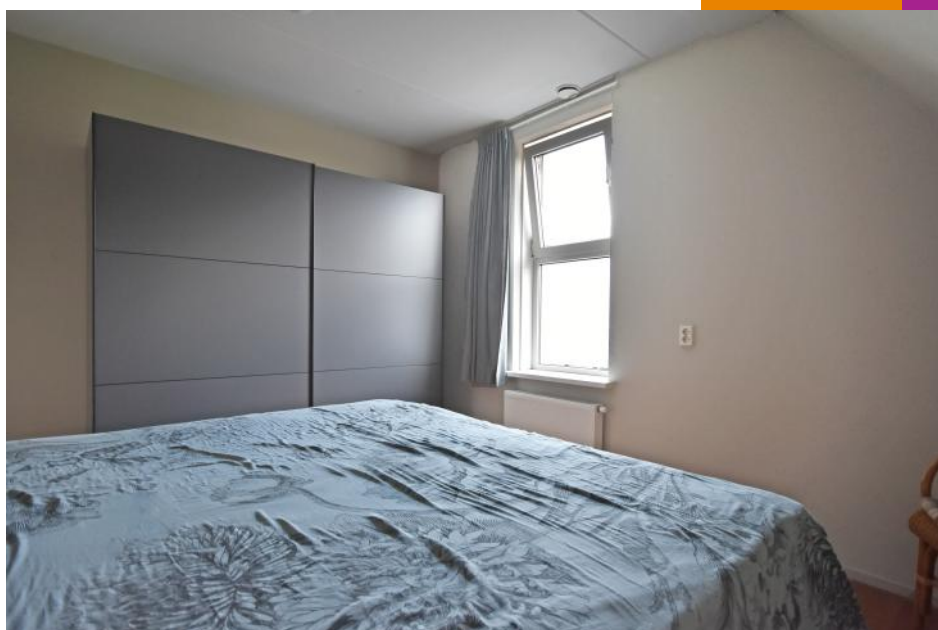


1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers met laminaatvloer, moderne lichte badkamer met dubbele wastafel, douche, vrijdragend toilet en groot dakraam.



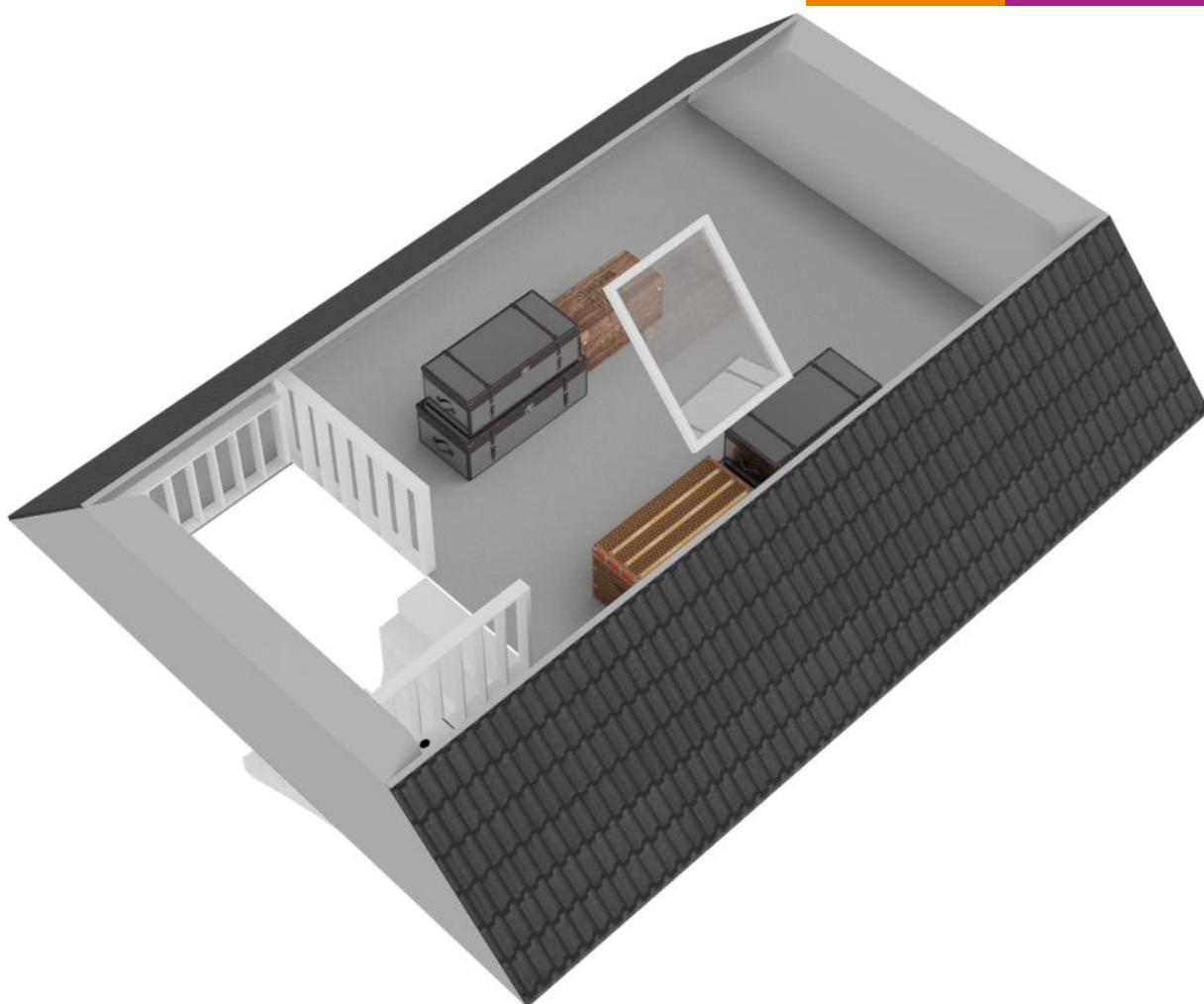


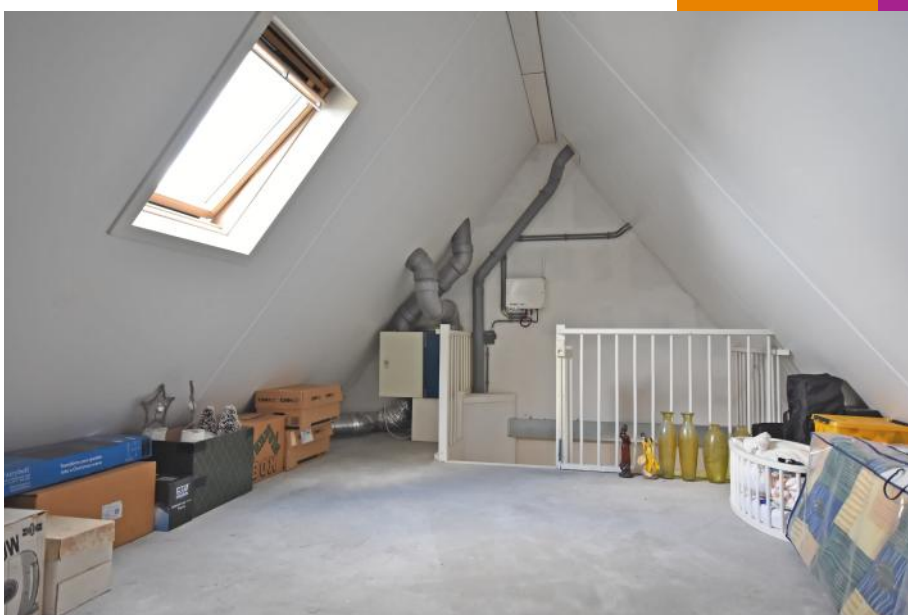
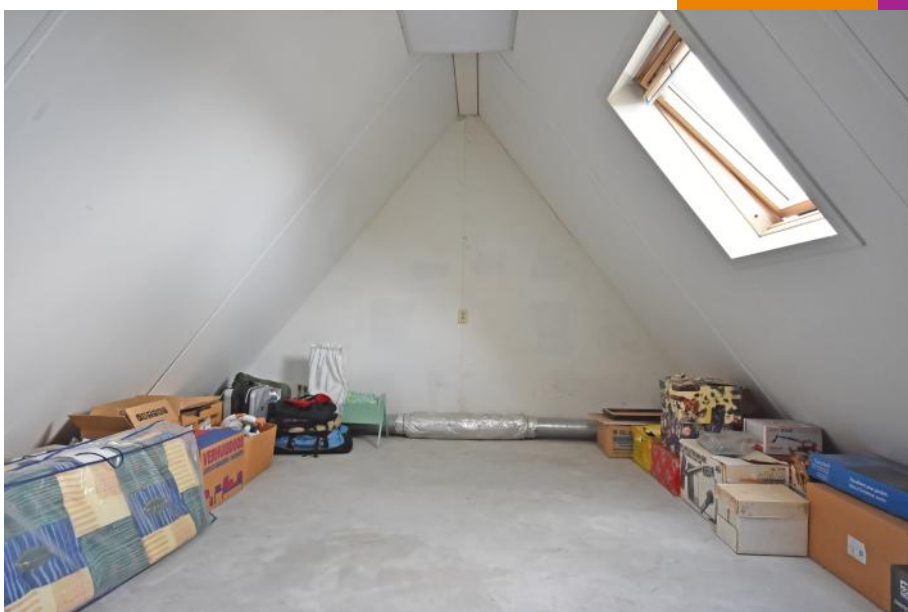
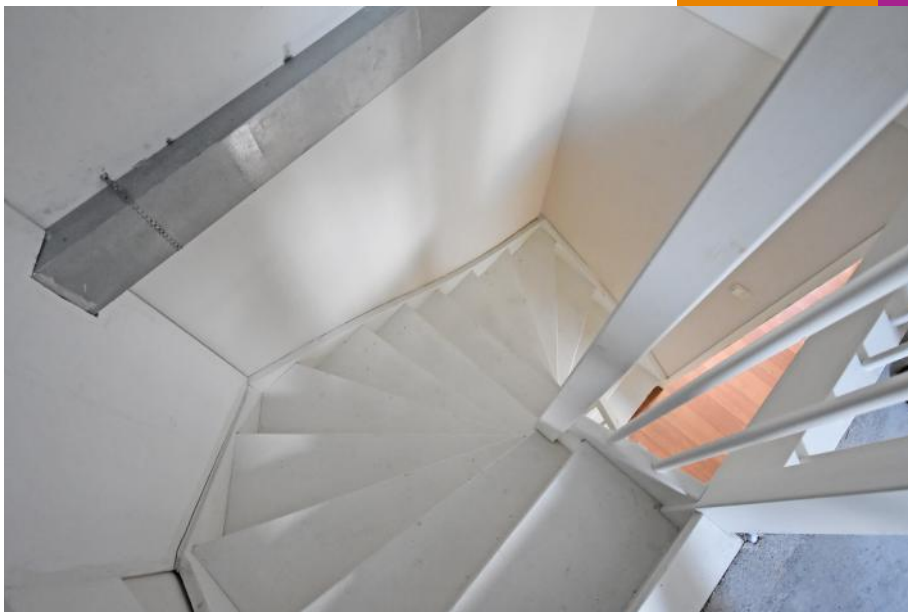


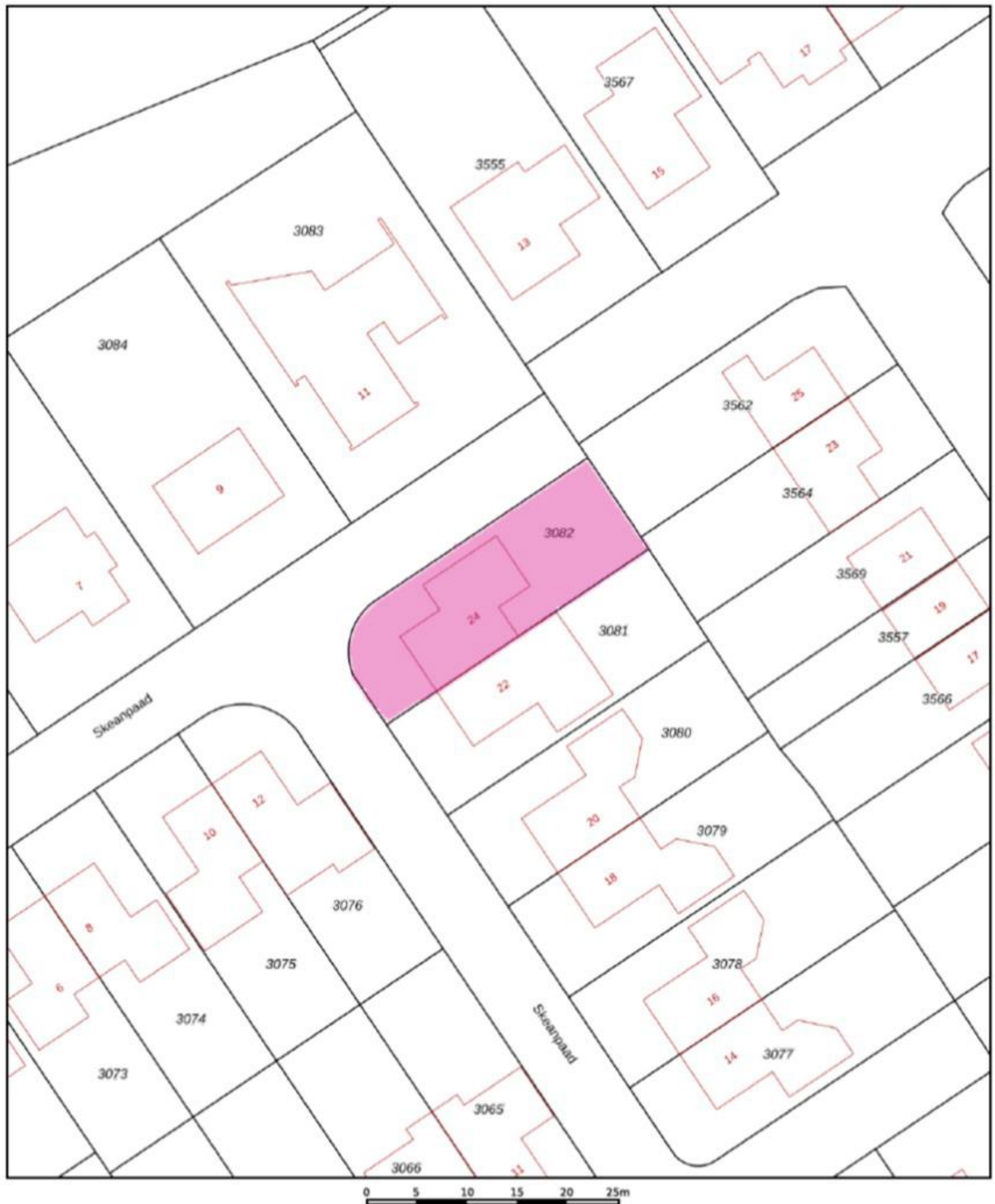




2e verdieping: vaste trap naar overloop ruime verdieping met groot dakraam, bergruimte en mogelijkheid voor realiseren extra (slaap)kamer.







12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Bergum
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3082
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			







2.30 m



6.04 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.
- **Bedenktime:** 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.