



**GARYP, EASTEREIN 29**

**VRAAGPRIJS € 725.000,= K.K.**



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



Geheel gerestaureerde, schitterende, monumentale kop-hals-rompboerderij 'BINNENRUST' met o.a. inpandige bedrijfsruimte (voor vele doeleinden geschikt), aangebouwde ruime schuur (ca. 200 m<sup>2</sup>) met een 6-tal paardenboxen en aangrenzend perceel weiland van 11.110 m<sup>2</sup>.

Door de prachtige landelijke ligging kunt u hier volop genieten van het vrije uitzicht over de landerijen. Rust & ruimte typeren deze fraaie locatie! Het geheel is gesitueerd aan de rand van het dorp doch op loop/fietsafstand van alle dorpsvoorzieningen.

De onderhoudsstaat van de boerderij is zeer goed tot uitstekend. Vanaf 2001 is de gehele boerderij en aangebouwde schuur vakkundig gerestaureerd en verduurzaamd met behoud van karakter.

In de voormalige inpandige schuur is in 2001 een bedrijfsruimte van ca. 215 m<sup>2</sup> oppervlak gerealiseerd. Deze ruimtes zijn momenteel in gebruik als 'medisch specialistische paardenkliniek' (Paardenkliniek Garyp) doch kunnen voor vele doeleinden gebruikt worden (bedrijfs- of hobbymatig of bijvoorbeeld voor dubbele 'kangoeroe' bewoning). Het huisperceel is bestemd voor 'maatschappelijk medische en sociaal medische voorzieningen', binnen het bestemmingsplan zijn mogelijkheden voor het wijzigen van de bestemming naar bijvoorbeeld geheel 'woondoeleinden'.

De boerderij is gelegen op een ruim erf, mooi centraal op het huisperceel en omgeven door een royale fraaie boerentuin met diverse oude beplanting en originele stookhut. Totale perceeloppervlak (incl. weiland) bedraagt 15.188 m<sup>2</sup>.

Door de aanwezigheid van ruime schuur met 6 prachtige paardenboxen en aangrenzend perceel weiland is dit bijzondere object uitermate geschikt voor het houden van paarden of andere dieren.

"Binnenrust" is van cultuurhistorisch en architectonisch belang en is daarom aangewezen als Rijksmonument. Diverse sfeervolle authentieke elementen, zoals balkenplafonds, paneeldeuren, kelder, schouwen etc., zijn bewaard gebleven. Rijksmonumenten kennen gunstige fiscale aftrekmogelijkheden, subsidieregelingen en extra leenmogelijkheden (met zeer lage rente) ten behoeve van onderhoudskosten.

Een veel voorkomend misverstand is dat u niets mag veranderen aan een monument. Van belang is dat de werkzaamheden geen afbreuk doen aan het waardevolle karakter en dat de monumentale waarden worden gerespecteerd. Daarbij heeft u zelf immers ook alle belang!

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), slagerij, basisschool, (sport) verenigingen, zwembad etc.. Burgum ligt slechts op ca. 5 autominuten van Garyp evenals het watersportdorp Earnewâld en natuurgebied "de Âlde Feanen".

Kortom uniek object met vele mogelijkheden, gelegen op zeer fraaie woonstand op royale kavel.  
**EEN BUITENKANSJE VOOR DE LIEFHEBBER !!**

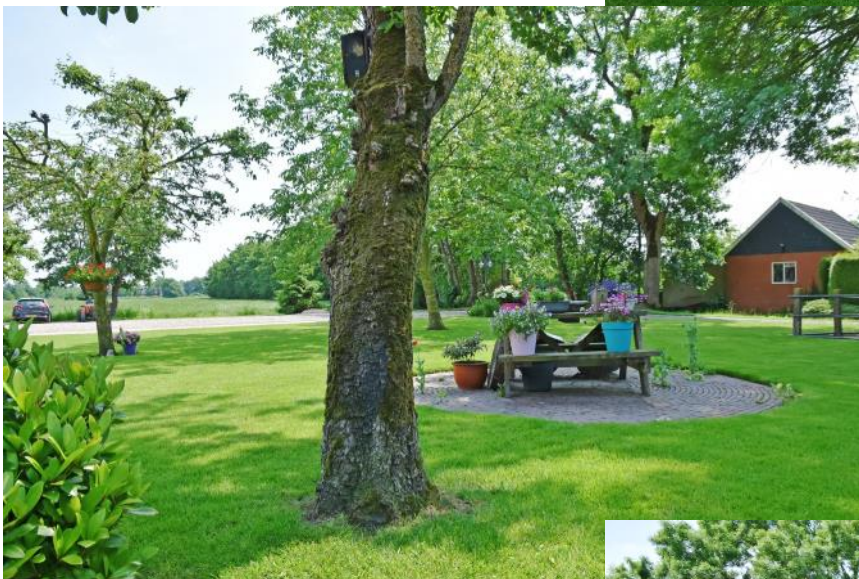






















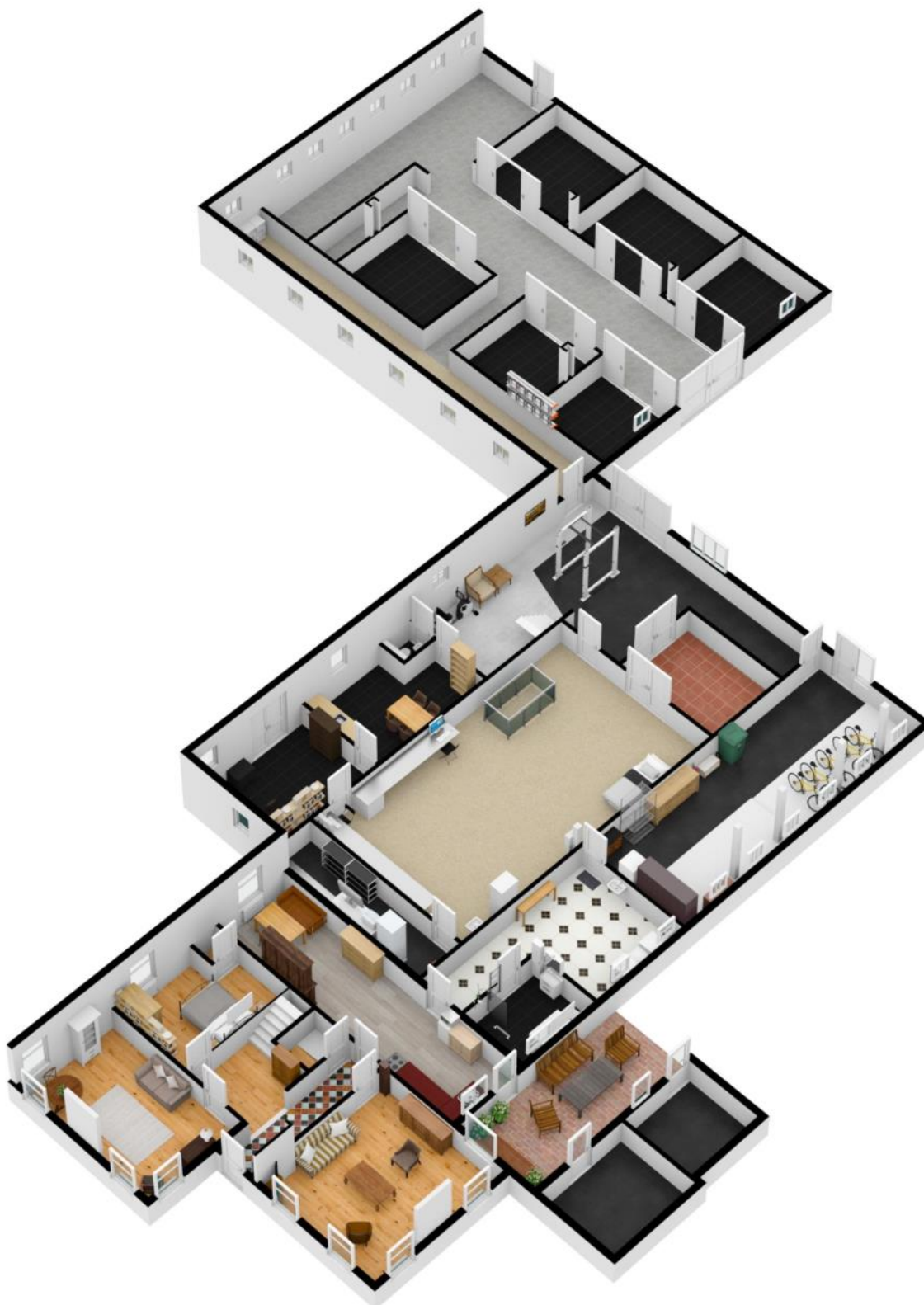




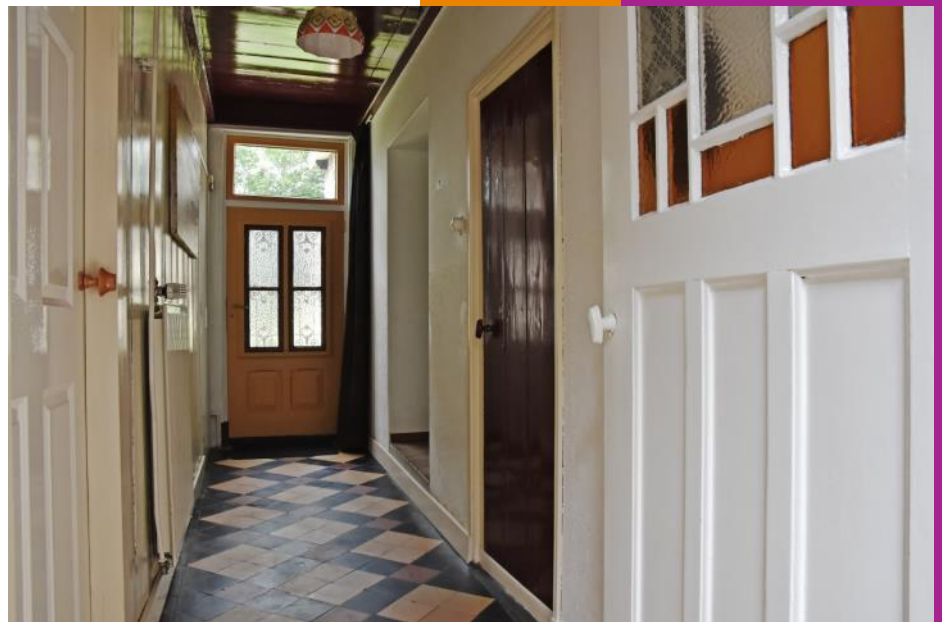




Begane grond: voor-entree, gang met prachtige plavuizenvloer en ruime kelder, sfeervolle voorkamer met landelijke uitzichten, balkenplafond, houten vloerdelen, vaste kast en schouw met houtkachel, zij/ woonkamer met eveneens landelijk ruim uitzicht, balkenplafond, houten vloerdelen en schouw, hal met houten vloerdelen en trapopgang naar verdieping, sfeervolle slaapkamer met balkenplafond en houten vloerdelen, woonkeuken met balkenplafond, tuindeur en massieve hoekopstelling, ruime bijkeuken met plavuizenvloer, spoelbakje, technische-ruimte en witgoed-aansluiting, moderne ruime badkamer met inloopdouche, vrijdragend toilet en wastafelmeubel, inpandige schuur/berging met achter-entree en binnen doorgang naar bedrijfsruimte.







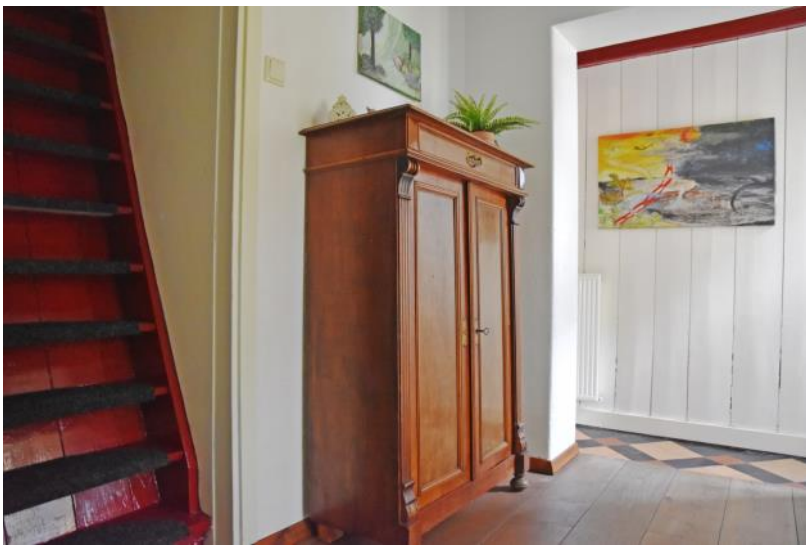
















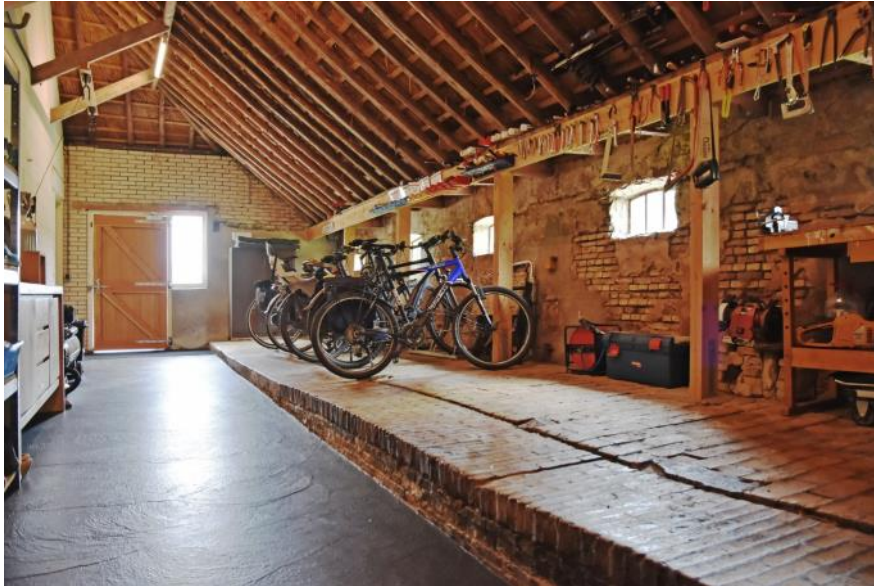














1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met origineel 'spekhok' en 1 met vaste kastenwand en doorgang naar royale zolder (boven bedrijfsruimte).

























### Indeling bedrijfsruimte:

Begane grond: achter-entree, ontvangstruimte, voorbereidingsruimte, onderzoekruimte met donkere kamer c.q. laboratorium, kantoor, wachtkamer met pantry, vrijdragend toilet met fonteintje.

1e verdieping: vaste trap naar magazijn en royale (berg)zolder met bijzonder monumentaal bintwerk.

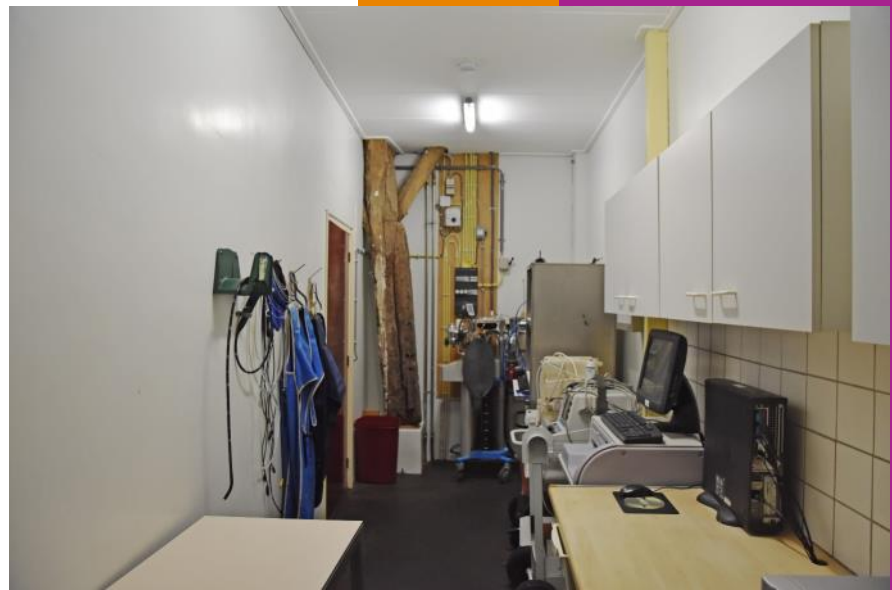
### Indeling bij schuur:

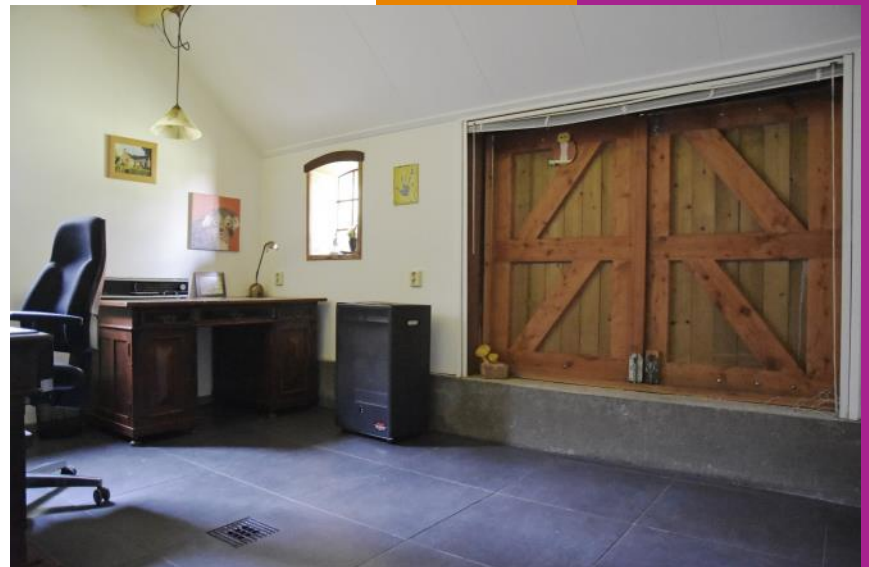
Dubbele schuurdeuren naar geheel gerenoveerde schuur met 6-tal paardenboxen en opslagruimte, binnen doorgang naar bedrijfsruimte/boerderij. Achterin de stal is nog opslagruimte voor onder andere open haard hout.























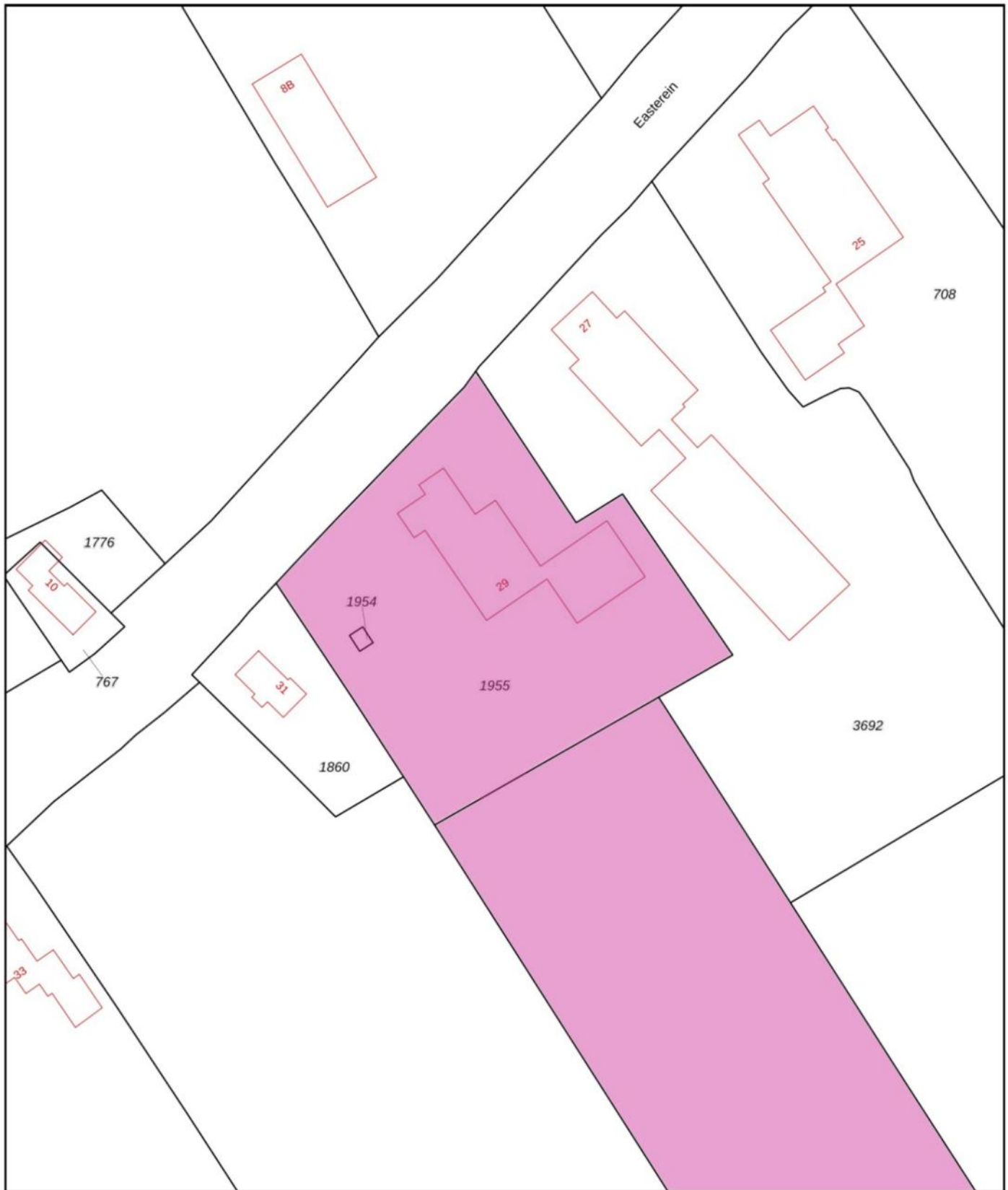




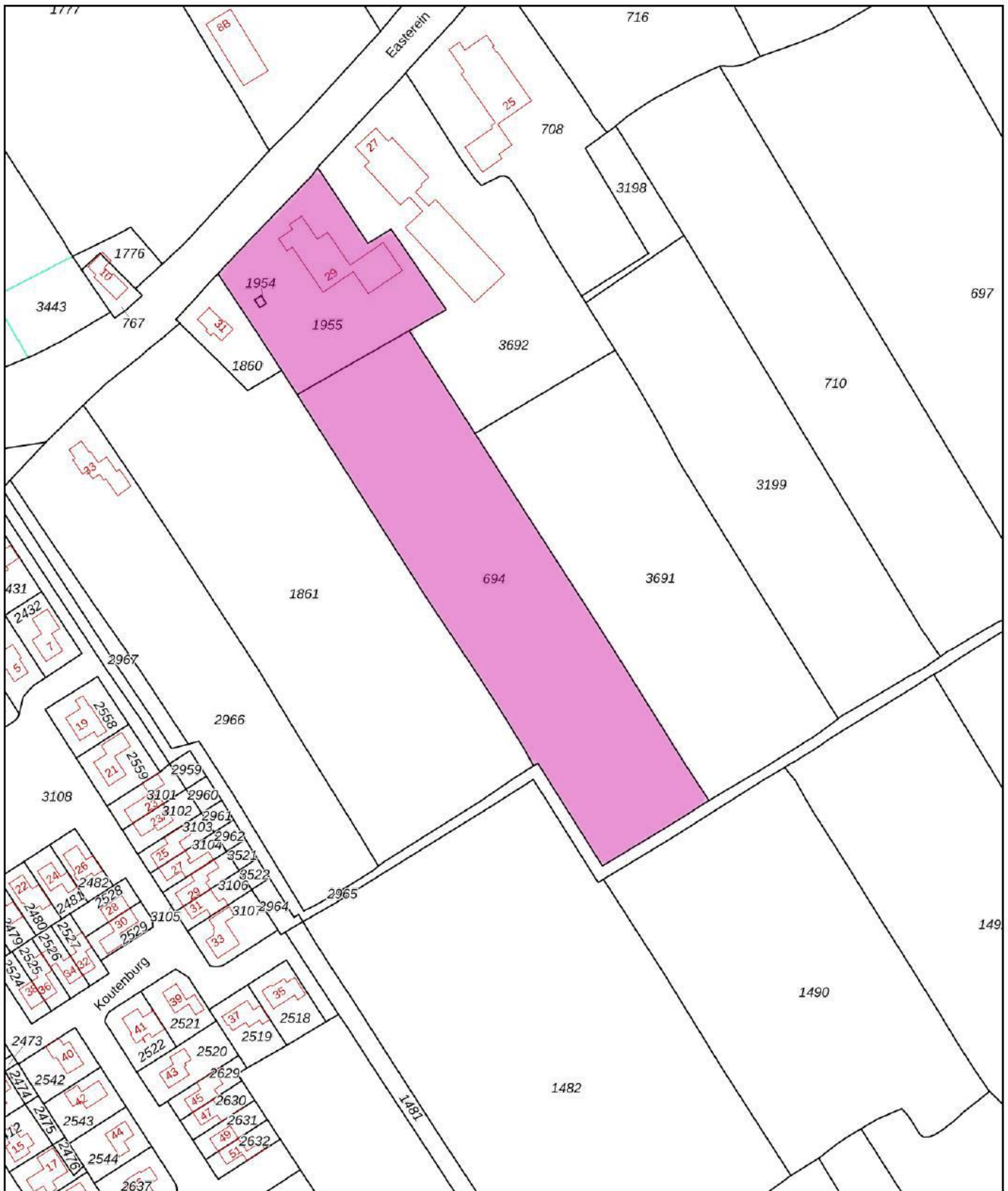








<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1955</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>	
---	---	---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 694</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.