



GARYP, INIALOANE 70A

VRAAGPRIJS € 325.000,= K.K.



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



Op fraaie locatie, aan de rand van het dorp met aan de achterzijde vrij uitzicht over landerijen bevindt zich deze gemoderniseerde vrijstaande woning met o.a. ruime serre/tuinkamer, stenen garage met praktische carport en vrijstaande houten berging met carport. Het geheel is gelegen op een ruime kavel van 830 m² eigen grond.

Aan de achterzijde heeft men de beschikking over een diepe en privacy volle royale achtertuin (ca. 37 meter diep) gesitueerd op het zuid-westen en grenzend aan perceel weiland. U kunt hier volop van de zon en het landelijke uitzicht genieten!

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en in de laatste jaren geheel gemoderniseerd, voorzien van een moderne, luxe keuken (2017) en de badkamer is voorzien van een ligbad. De goten, gevelplanken, gevelbekleding, dakkapel en kozijnen op de verdieping zijn vervangen door kunststof. Verder is er sprake van isolatieglas (deels HR ++), muur-, vloer- en dakisolatie en verwarming geschiedt door middel van een HR c.v.-combiketel.

De dorpsvoorzieningen bevinden zich allen op loop/fietsafstand van de woning.

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".







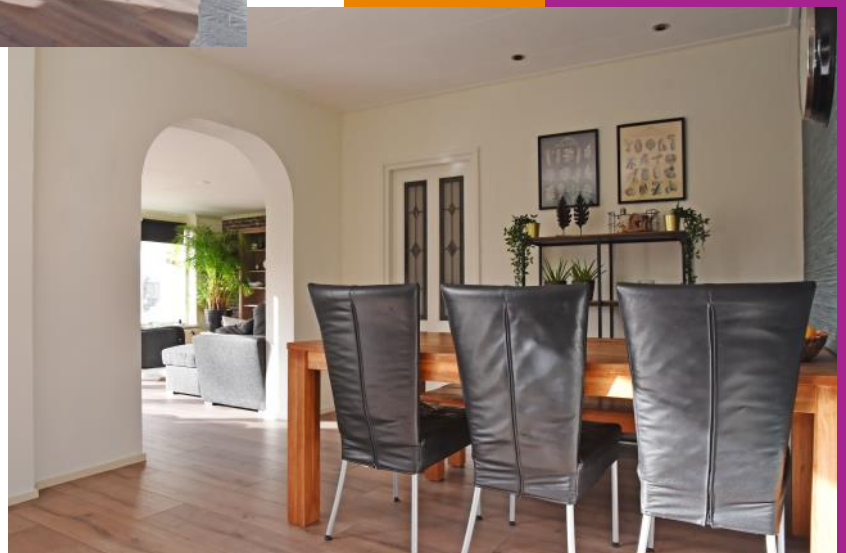
Begane grond: voor-entree, hal, modern vrijdragend toilet met fonteintje, slaapkamer met wastafel, woonkeuken voorzien van moderne, luxe keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur en schuifpui, aangebouwde royale serre c.q. tuinkamer met tuindeur, bijkeuken met plavuizenvloer, witgoed-aansluitingen, c.v.-opstelling en achter-entree. De gehele begane grond verdieping is voorzien van een nieuwe laminaatvloer.











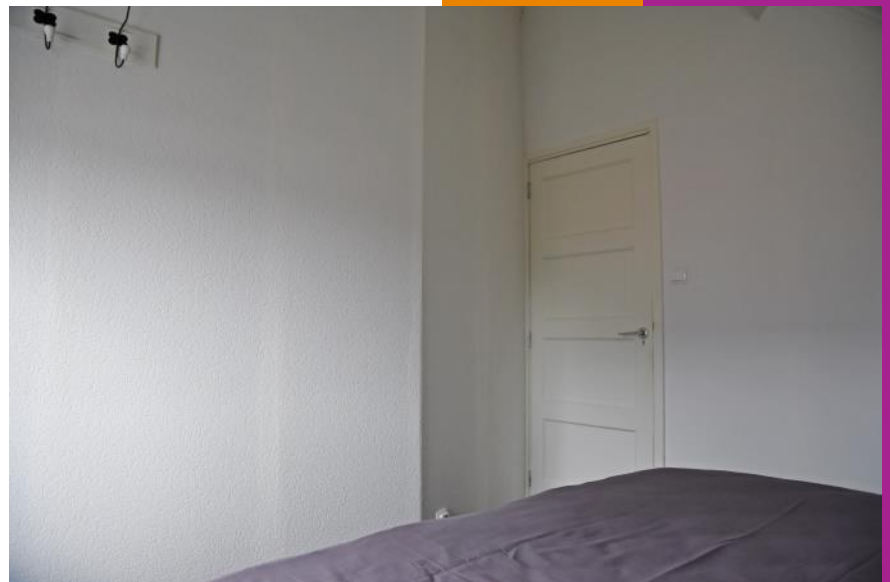




1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 royaal met bergruimte, gemoderniseerde badkamer met dakkapel, ligbad, douche en wastafel.

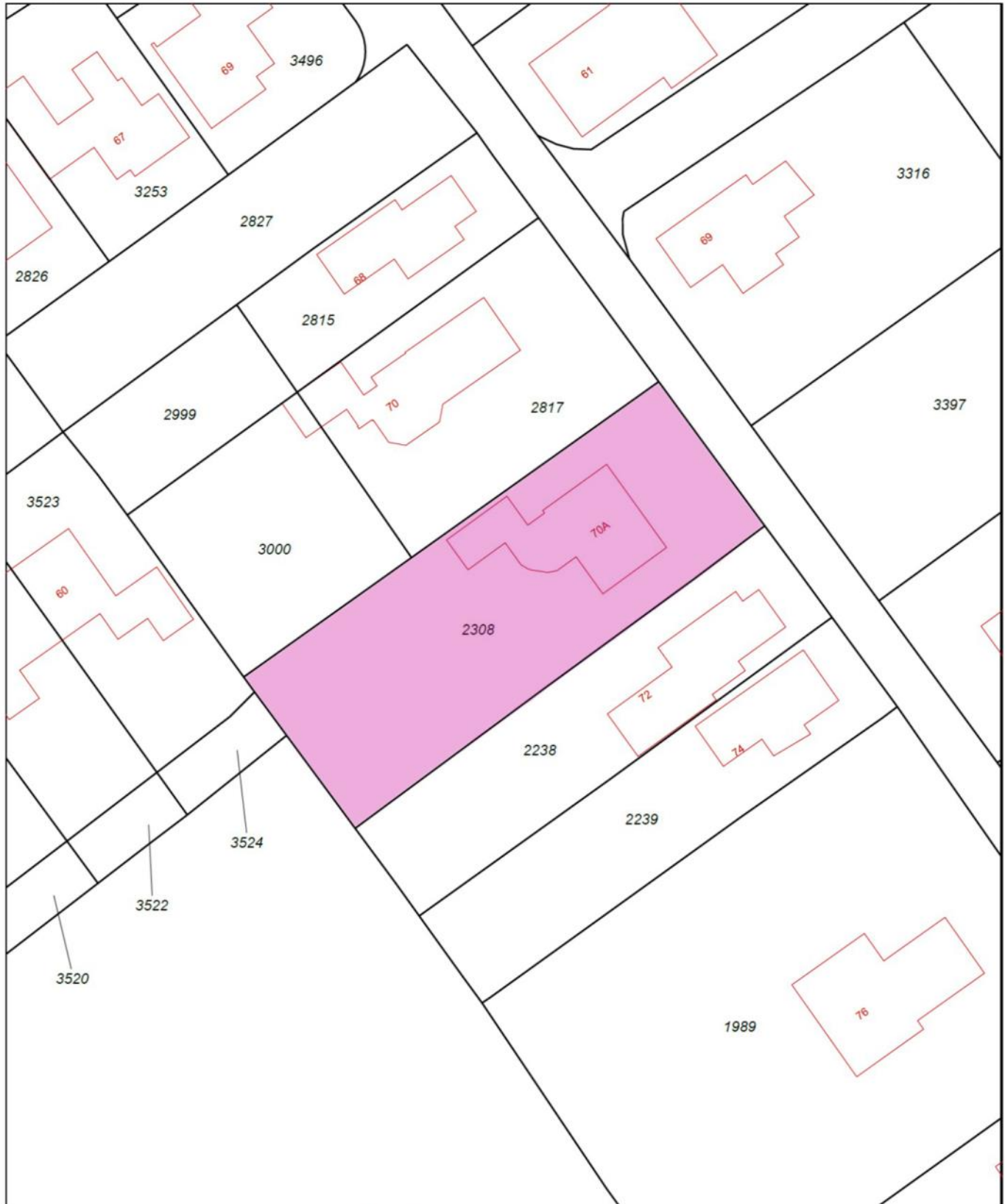












<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 29 december 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente BERGUM Sectie C Perceel 2308</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.