



GARYP, LYTSE BUORREN 27A

VRAAGPRIJS € 312.500,= K.K.



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



Op goede woonstand centraal in het dorp bevindt zich deze goed onderhouden en karaktervolle vrijstaande woning met o.a. ruime stenen garage (spouwmuren) en zonnige privacy volle achtertuin.

De woning is in 1958 degelijk en traditioneel gebouwd en in 1982 aan de achterzijde vergroot met een tuinkamer. Nadien is het geheel zowel intern als extern altijd keurig onderhouden. Alle kozijnen zijn in de loop der jaren vernieuwd en voorzien van isolatieglas (deels HR++), de goten zijn vervangen door duurzaam en onderhoudsarm kunststof en de spouwmuren zijn na geïsoleerd.

Op loop/fietsafstand vind je alle dorpsvoorzieningen zoals bijvoorbeeld basisonderwijs, kinderopvang, enkele winkels, openbaar vervoer en sportfaciliteiten (waaronder openlucht zwembad) etc..

De energielasten van deze woning zijn door goede na isolatie betaalbaar te noemen (gasverbruik ca. bedraagt op dit moment rond de 1000 m³ p/jr).

Aan de achterzijde heb je de beschikking over een zonnige, privacy volle en onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten met meerdere terrassen en praktische houten berging. Je kunt hier volop van het zonnetje genieten!

De brede en lange oprit biedt ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf, de kavel meet 378 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".



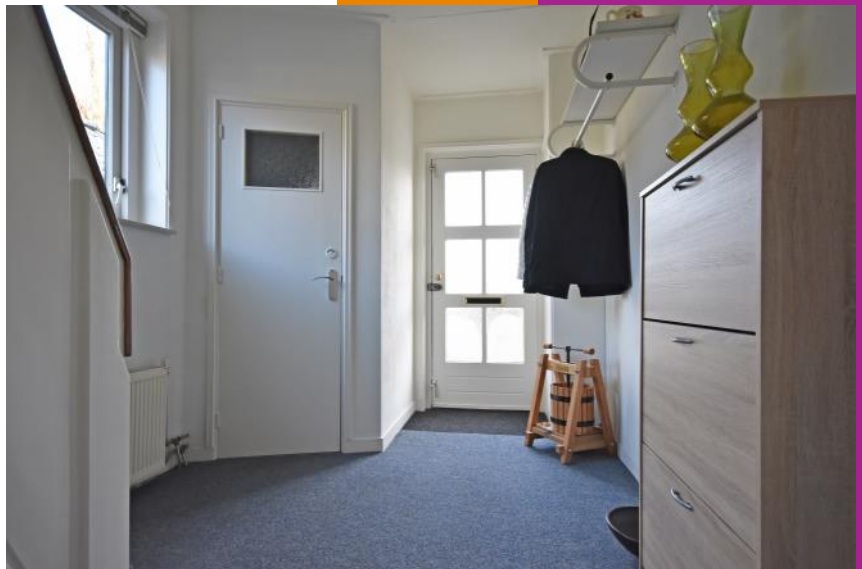






Begane grond: voor-entree, ruime hal met kelder, vrijdragend toilet, zonnige woonkamer met sfeervol balkenplafond en massief eiken vloerdelen, gesloten keuken met nette lichte opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, tuinkamer met kunststof schuifpui, c.v.-kast, witgoed-aansluiting en achter-entree.













1e verdieping: overloop met vaste kasten, 3 slaapkamers waarvan achterste slaapkamer is opgedeeld in twee (slaap)kamers met beiden een vaste kast, nette compacte badkamer met douche en wastafel(tje).

2e verdieping: vlizotrap naar bergzolder.



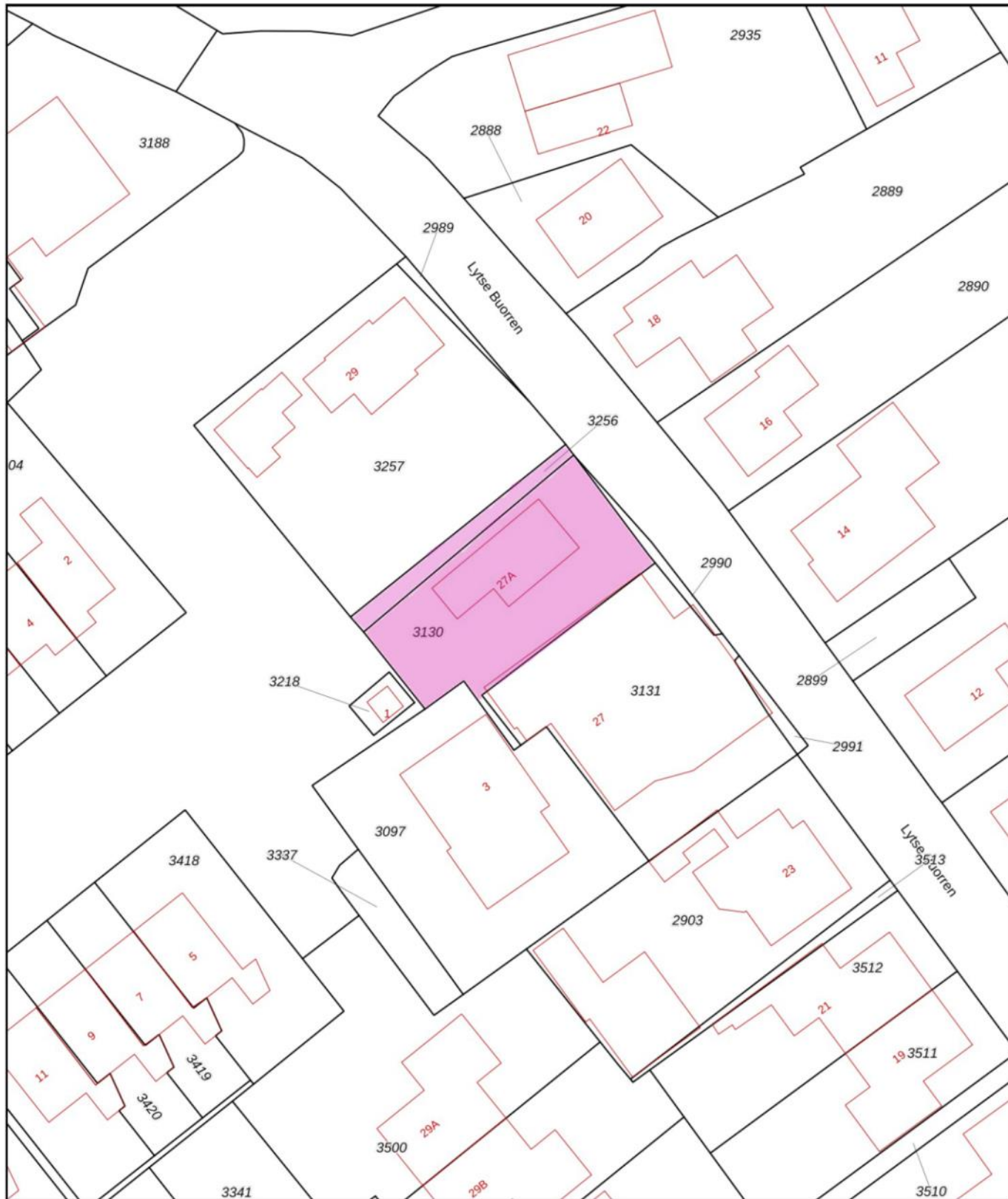












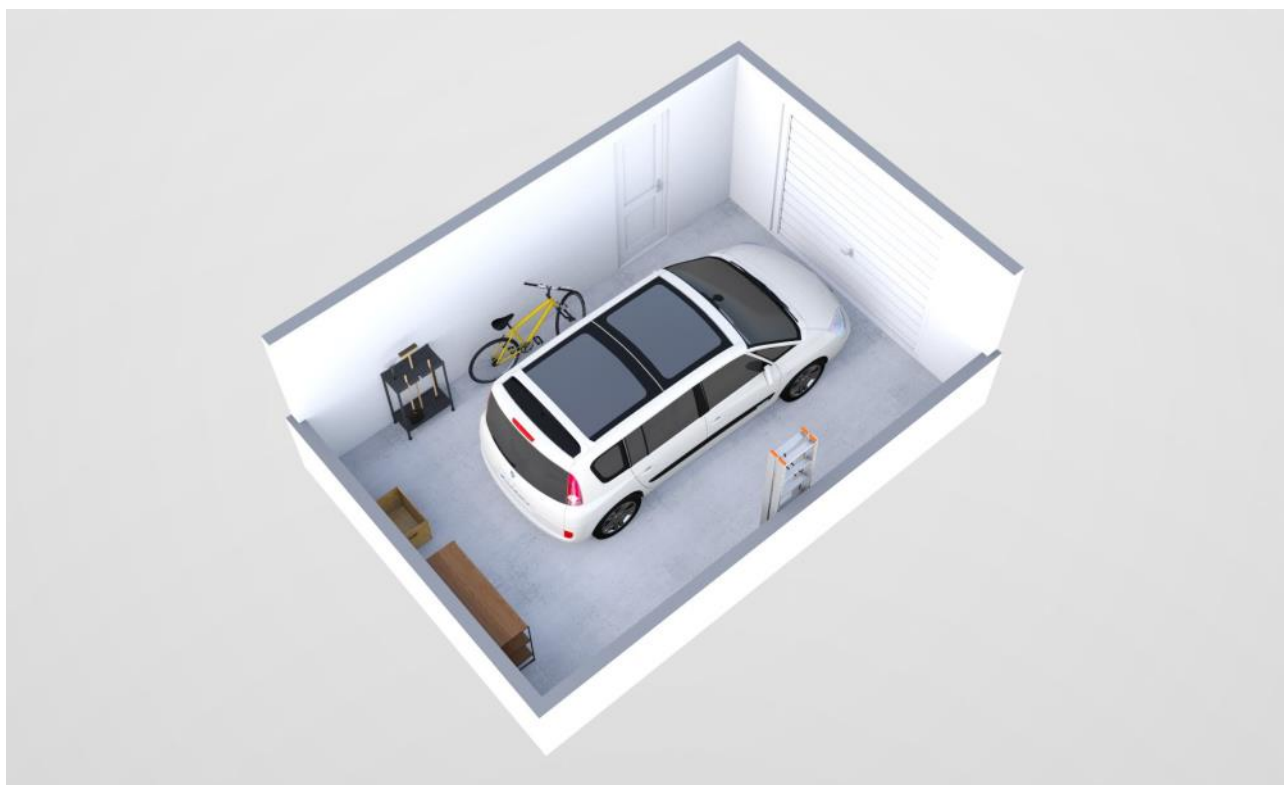
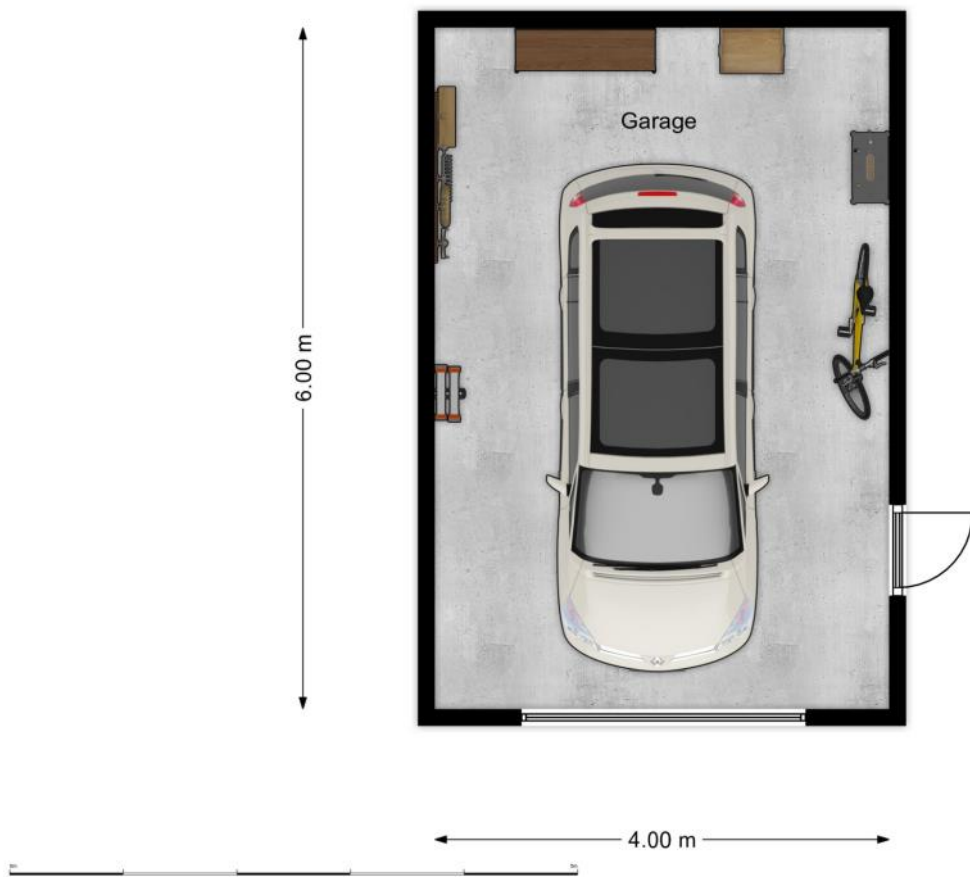
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3130</p>	<p>kadaster</p>
---	--	--	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 december 2022. 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.
- 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.