



**GARYP, SINGEL 18**

**VRAAGPRIJS € 259.500,= K.K.**



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



### *Makelaar zoekt leuke burenen!!*

Centraal in het dorp gelegen nabij (dorps)supermarkt, school, (openlucht) zwembad, sportfaciliteiten, kinderopvang en overige voorzieningen bevindt zich deze zeer goed onderhouden, gerenoveerde en uitgebreide vrijstaande 'jaren 30 woning met aangebouwde garage en carport.

Deze woning is in de loop der jaren (vanaf 1997) gerenoveerd en gemoderniseerd, in ca. 2008 is de verdieping uitgebreid door middel van een kap op de garage waar 2 slaapkamers en een badkamer zijn gerealiseerd. Verwarming en warm water geschiedt door middel van een HR c.v. combiketel (2009) en verder is de woning voorzien van dubbele beglazing, dakisolatie en deels muurisolatie.

Aan de achterzijde heeft men de beschikking over een royale fraai aangelegde, diepe tuin op het zuiden met een vijverpartij, houten berging en een royale veranda/overkapping.

De woning is voor meerdere doelgroepen geschikt ook voor diegene die alle basisvoorzieningen op de begane grond wensen.

Garyp is een dorp aan de rand van de Wâlden (het Woudengebied) op ca. 5 autominuten gelegen van het watersportdorp Earnewâld en natuurgebied "de Âlde Feanen". 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 waaronder: supermarkt (Spar), slagerij, basisschool, (sport)verenigingen en openlucht zwembad. Burgum ligt slechts op 4 kilometer afstand.

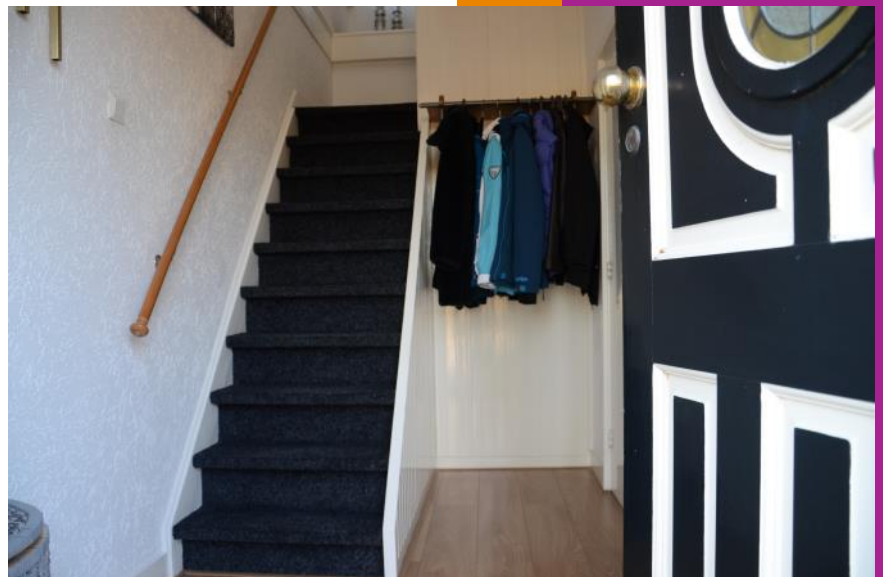


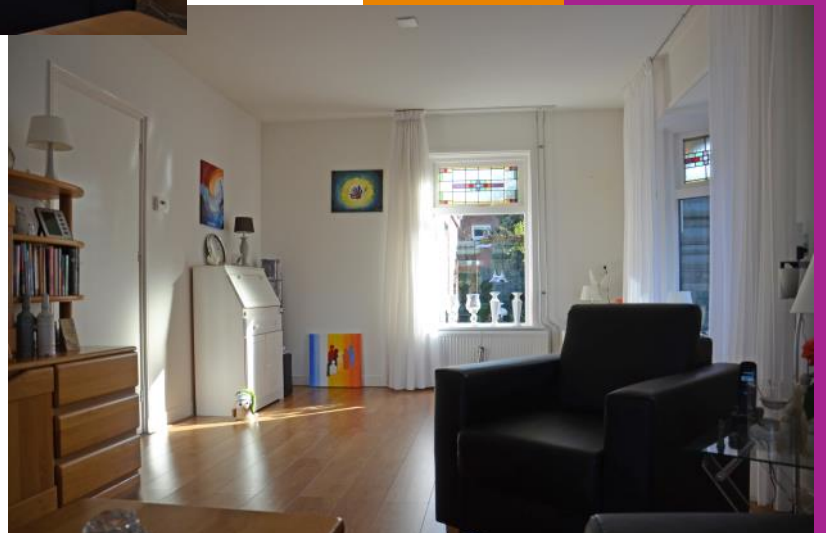






Begane grond: voentree, hal met laminaatvloer, ruime zonnige woonkamer met laminaatvloer, sfeervolle erker en glas-in-lood ramen, dichte keuken met plavuizenvloer, vaste kast, kelder en nette lichte opstelling voorzien van enige inbouwapparatuur, bijkeuken met plavuizenvloer, spoelbak, witgoed-aansluitingen en zij/achter-entree, toilet met fonteintje, nette lichte badkamer met douche, designradiator en wastafelmeubel, tuinkamer (ook te gebruiken als slaapkamer) met laminaatvloer, vaste kast, tuindeur en schuifpui naar veranda/overkapping en zonnige tuin, garage met cv ruimte.















1e verdieping: 1e verd.: overloop, ruimte met toilet, wastafelmeubel en dakkapel, 4 slaapkamers, moderne 2e badkamer met douchecabine, wastafel en designradiator.

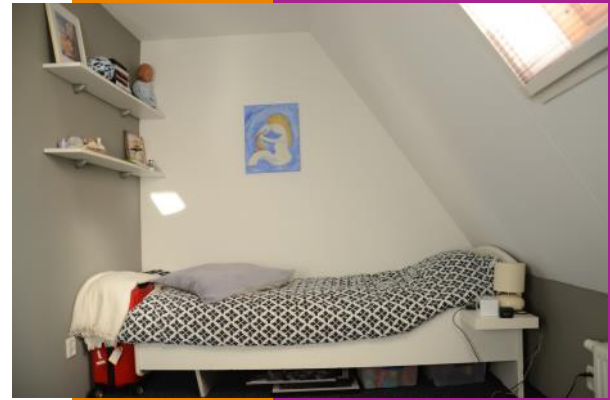
2e verdieping: middels vlizotrap bereikbare zolderberging en een luik naar zolderruimte.











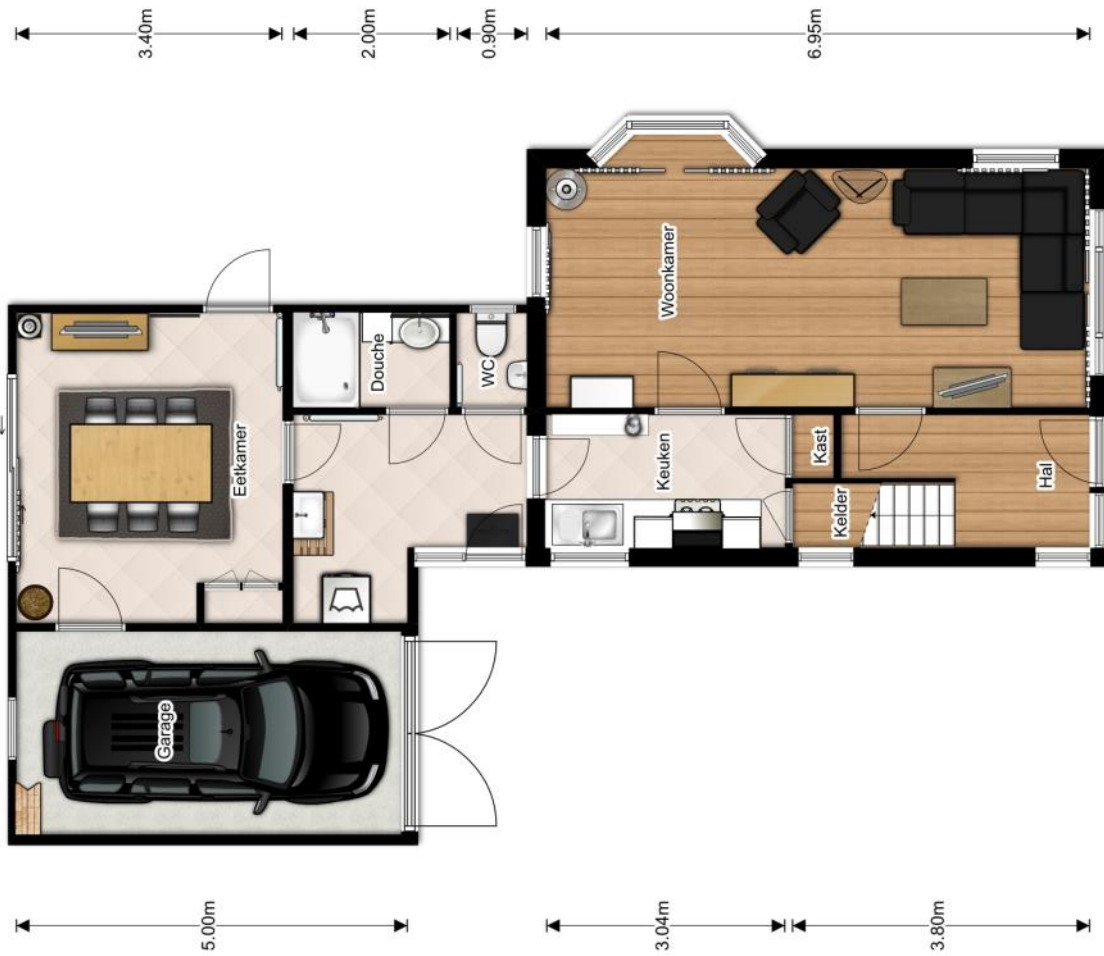






|  |                                  |   |        |
|--|----------------------------------|---|--------|
| 12345  | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1:500  |        |
| 25   | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente   | BERGUM |
| —  | Huisnummer                       | Sectie  | C      |
| —  | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel   | 2973   |
| —  | Voorlopige kadastrale grens      |   |        |
| —  | Administratieve kadastrale grens |   |        |
| —  | Bebouwing                        |   |        |
| —  | Overige topografie               |   |        |
| Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 19 juni 2015<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                  | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |        |

2.60m  
3.97m  
1.70m  
1.20m





### **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.
- **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:** bij een datum van eigendomsoverdracht die niet binnen de termijn van drie maanden plaats vindt zal tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper een bankgarantie 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.