



GARYP, MASTER LUBWEI 16

VRAAGPRIJS € 325.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Betaalbaar vrijstaand wonen met volop mogelijkheden!

Op zoek naar een leuke vrijstaande woning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken? In het gemoedelijke dorp Garyp, gunstig gelegen nabij Burgum en Drachten, staat deze vrijstaande semi-bungalow op een mooie kavel van 418 m² eigen grond.

De woning is traditioneel gebouwd in 1968 en verkeert grotendeels in originele staat. Dat betekent dat er volop mogelijkheden zijn om het geheel te moderniseren, te verduurzamen en eventueel te vergroten. Een mooie basis voor wie graag zijn eigen woonwensen wil realiseren en op zoek is naar een betaalbare vrijstaande woning met potentie.

De praktische indeling is daarbij een belangrijk pluspunt. De belangrijkste woonvoorzieningen bevinden zich op de begane grond, waardoor de woning aantrekkelijk is voor een brede doelgroep, waaronder starters, senioren en kleinere huishoudens. Het wooncomfort is deels al verbeterd door het grotendeels aanwezige isolatieglas, waaronder deels HR++ beglazing. Verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een recente HR-combiketel uit 2024.

Ook buiten is het prettig wonen. Aan de achterzijde ligt een beschutte en privacyvolle tuin op het zuiden, waar je dankzij de gunstige ligging volop van de zon kunt genieten. Het royale zonneterras biedt een fijne plek om heerlijk buiten te zitten. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde stenen garage van circa 6 x 3 meter met kap en bergzolder, ideaal voor het stallen van de auto, hobbyruimte of extra opslag.





Interessante mogelijkheden voor verduurzaming

Wie de woning verder wil verduurzamen, kan mogelijk gebruikmaken van verschillende subsidies en financieringsregelingen. Denk hierbij aan subsidies voor isolatiemaatregelen vanuit de gemeente Tytsjerksteradiel en de provincie Fryslân en aan de landelijke Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE). Voor Garyp zijn daarnaast aantrekkelijke aanvullende subsidieregelingen beschikbaar wanneer een woning aardgasvrij of aardgasarm wordt gemaakt.

Naast de reguliere hypotheek bestaan er verschillende mogelijkheden om verduurzaming en, afhankelijk van de regeling, renovatiewerkzaamheden aanvullend te financieren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur informeert je graag over de mogelijkheden die aansluiten bij jouw situatie en woonplannen.

De ligging maakt het geheel compleet. Op korte loop- en fietsafstand vind je vrijwel alle dagelijkse dorpsvoorzieningen, waaronder basisonderwijs, kinderopvang, een supermarkt, openbaar vervoer en diverse sportvoorzieningen, waaronder het openluchtzwembad. Tegelijkertijd zijn plaatsen als Burgum en Drachten goed bereikbaar.

Kortom: een betaalbare vrijstaande woning op een fijne plek, met een zonnige tuin, praktische indeling en vooral volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken!

Omgeving en dorp

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".

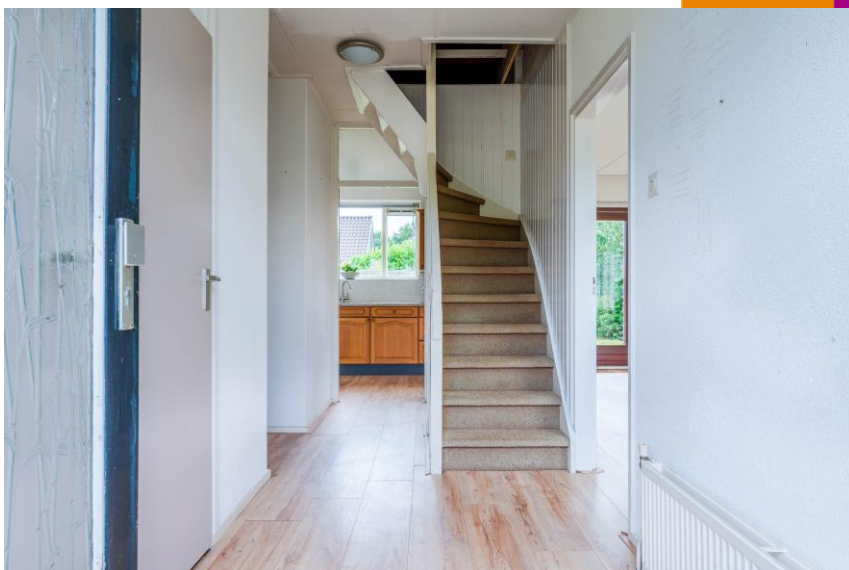
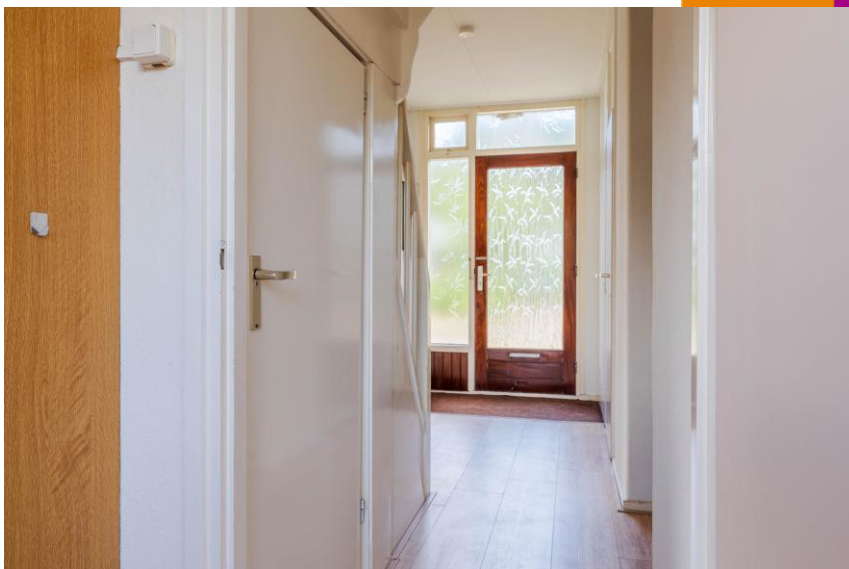


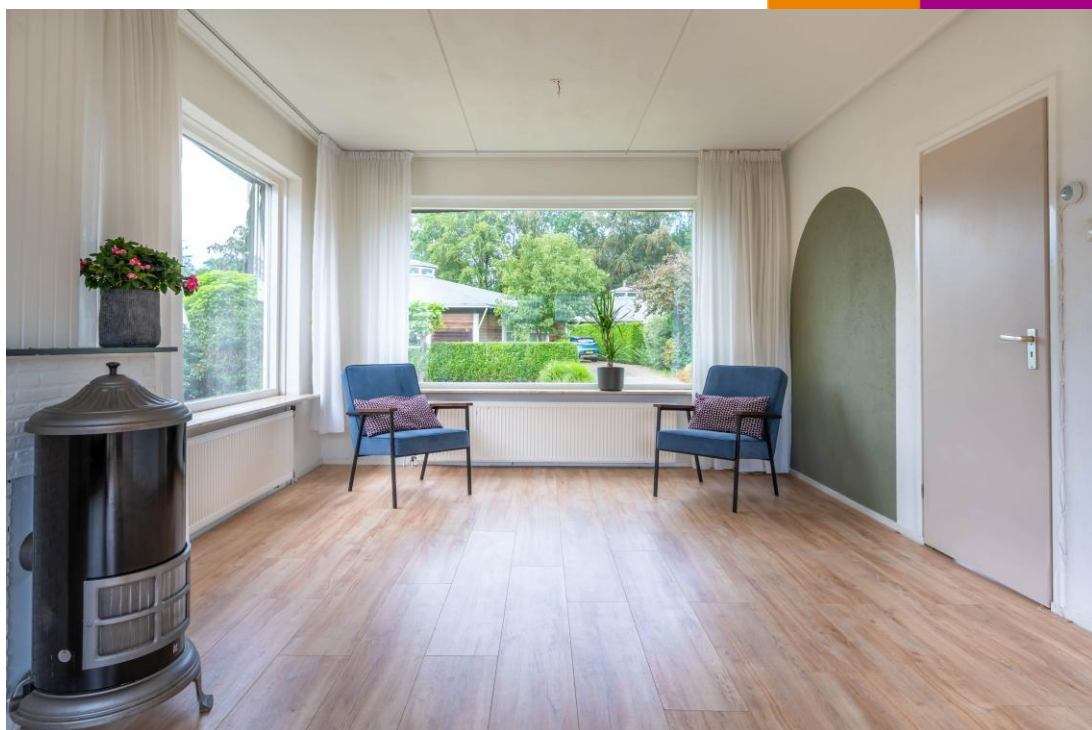




Begane grond: entree aan de voorzijde, ruime hal met praktische witgoedruimte, meterkast en toegang tot de kelder. Toilet met fonteintje. De zonnige woonkamer beschikt over een schuifpui, die zorgt voor veel lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. De keuken heeft een nette opstelling met diverse inbouwapparatuur en een eigen achter-entree. Verder bevinden zich op deze woonlaag twee slaapkamers, waarvan één met wastafel, en een compacte badkamer met wastafel en douche/zitbad.











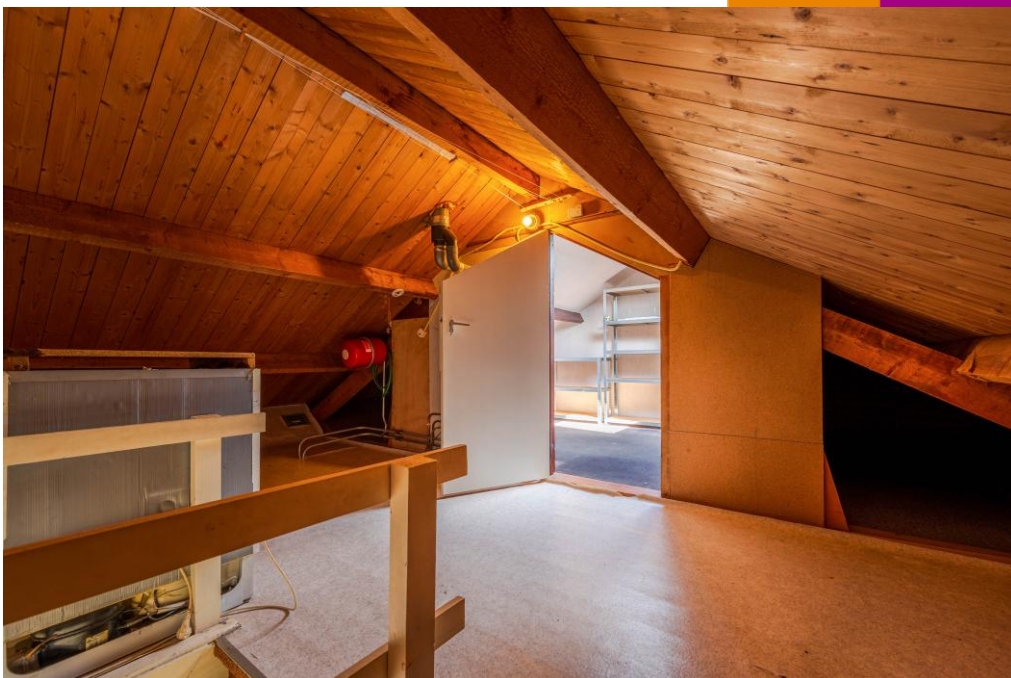
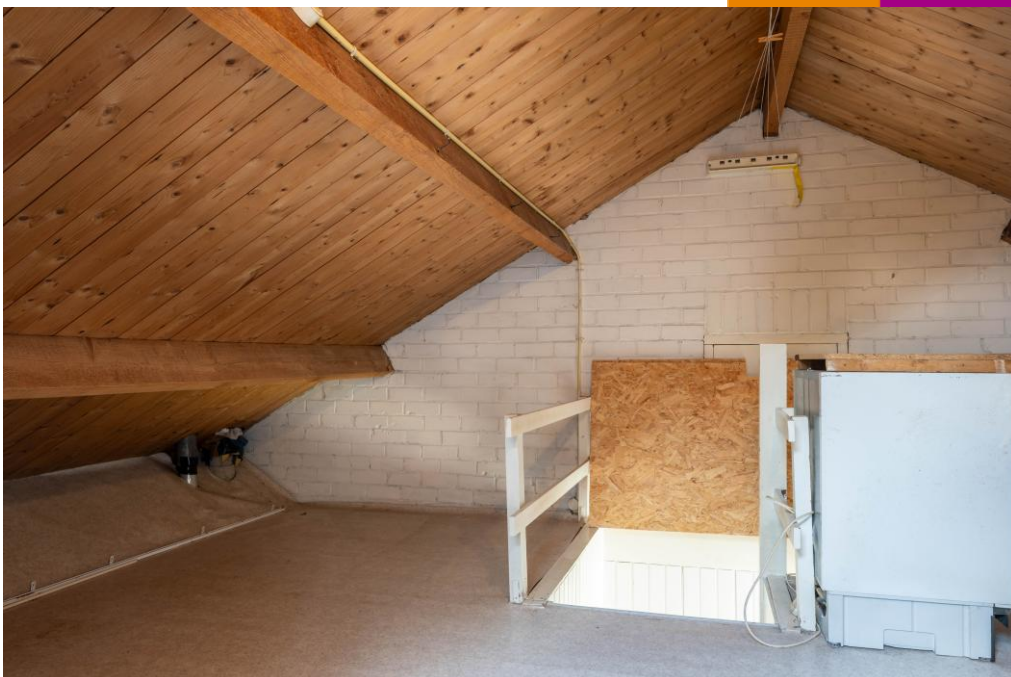






1e verdieping: overloop met berg- en technische ruimte, derde slaapkamer en toegang tot de momenteel niet-beloopbare zolderruimte boven de woonkamer. De verdieping biedt mogelijkheden om de beschikbare ruimte verder te benutten en eventueel te vergroten, bijvoorbeeld door het plaatsen van één of meerdere dakkapellen.







0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergum

Sectie C

Perceel 3018

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026

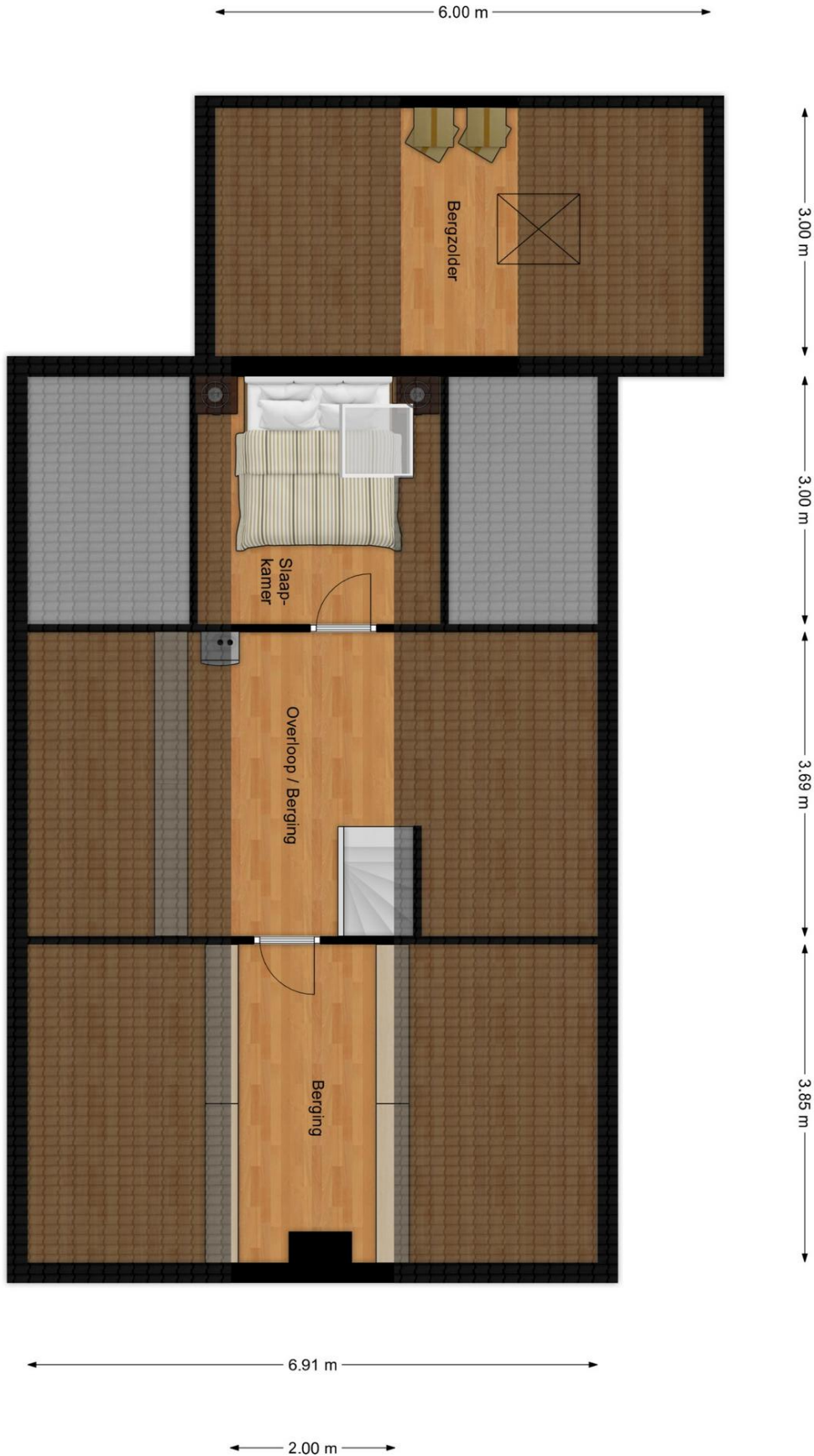
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster







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.
- **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.
- In de koopovereenkomst wordt een '**as is, where is**' clausule opgenomen. *Verkoper wil geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken, er is sprake van achterstallig onderhoud. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3. door te halen. Dit betekent dat de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woning en dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.*
- In de koopovereenkomst wordt een **niet zelf bewoningsclausule** opgenomen evenals een **ouderdomsclausule**.
- **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.*
- **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.