



GARYP, INIALOANE 1E

VRAAGPRIJS € 279.500,= K.K.



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



Op fraaie woonstand, in het centrum en nabij alle overige voorzieningen vind je deze betaalbare en uitgebouwde hoekwoning met o.a. stenen garage, diepe zonnige achtertuin (ca. 15 meter diep) met houten schuur en achterom. Aan de achterzijde is de woning vrij gelegen en biedt daardoor veel privacy in de ruime tuin die gesitueerd is op het zuidoosten.

In de loop der jaren is deze keurig en goed onderhouden woning geheel gemoderniseerd, uitgebouwd en deels verduurzaamd. Meerdere kozijnen zijn vernieuwd en voorzien van HR en HR++ isolatieglas (de verdieping heeft enkele beglazing). Verder is er deels sprake van dakisolatie en zijn de plafonds geïsoleerd.

Verwarming geschiedt door centrale verwarming en warmwatervoorziening door middel van een recent geïnstalleerde elektrische boiler. Voor duurzame energieopwekking zijn er in 2024 een viertal zonnepanelen van 400 WP geplaatst.

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

Aan de achterzijde beschikt men over een ruime en privacy volle tuin met zonneterras, groot speel/grasveld met strakke vijver, sfeervolle veranda, achterom en ruime houten schuur. De zonnige achtertuin grenst aan een perceel weiland wat zorgt voor een heerlijk vrij en landelijk gevoel, je kunt hier volop van de tuin en het buitenleven genieten!

De aangebouwde stenen garage met o.a. witgoed-ruimte is compact en breed. Ook kun je voor de garage op de oprit parkeren.

Het geheel is gelegen op een mooie ruime kavel van 368 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".

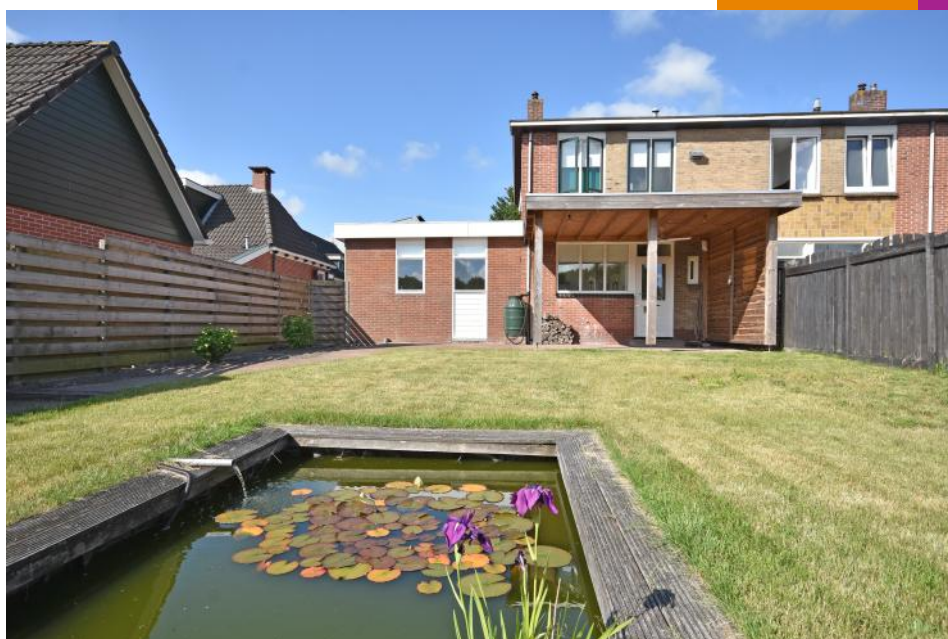












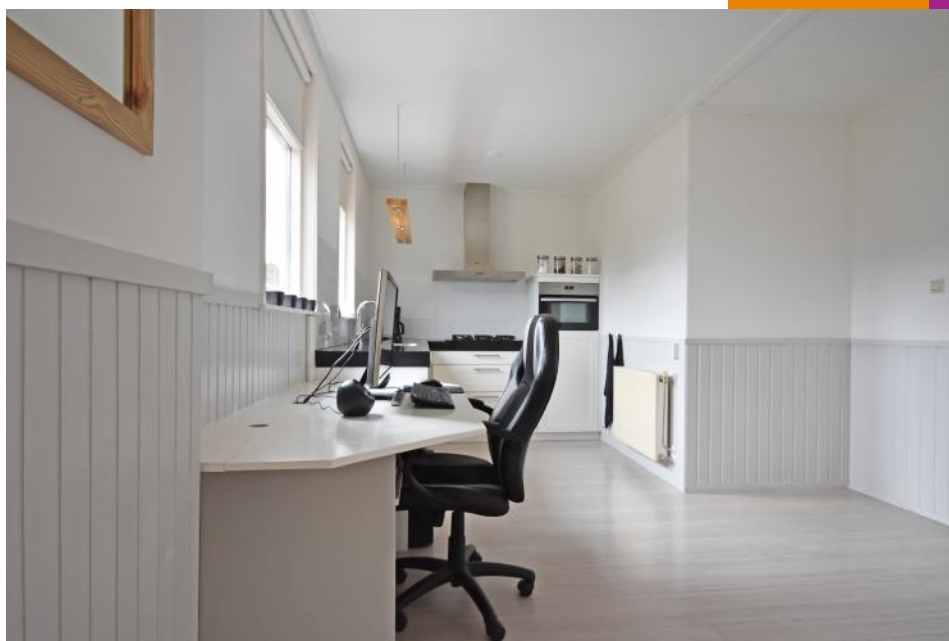
Begane grond: voor-entree, hal met meterkast en trapopgang, woonkamer met parketvloer en schouw met sfeerhaard, uitgebouwde ruime keuken met laminaatvloer, vrij landelijk uitzicht, werkplek/ computerhoek en moderne hoekopstelling v.v. duurzaam blad en diverse inbouwapparatuur, kleine doch brede garage met vaste kast, witgoed- en technische ruimte, tussenhal met plavuizenvloer, vrijdragend toilet, vaste kasten en achter-entree.





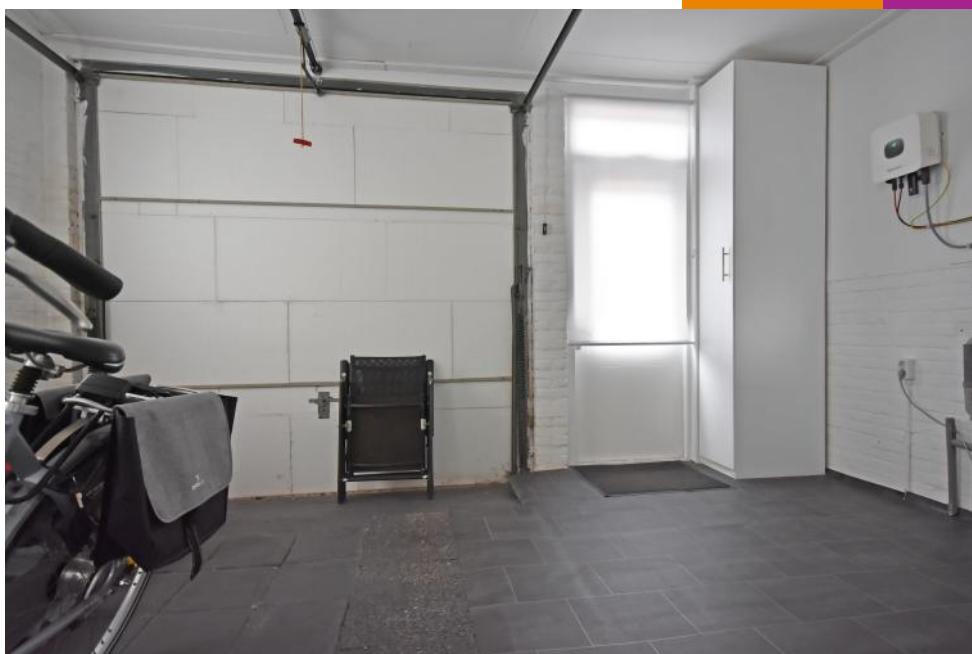










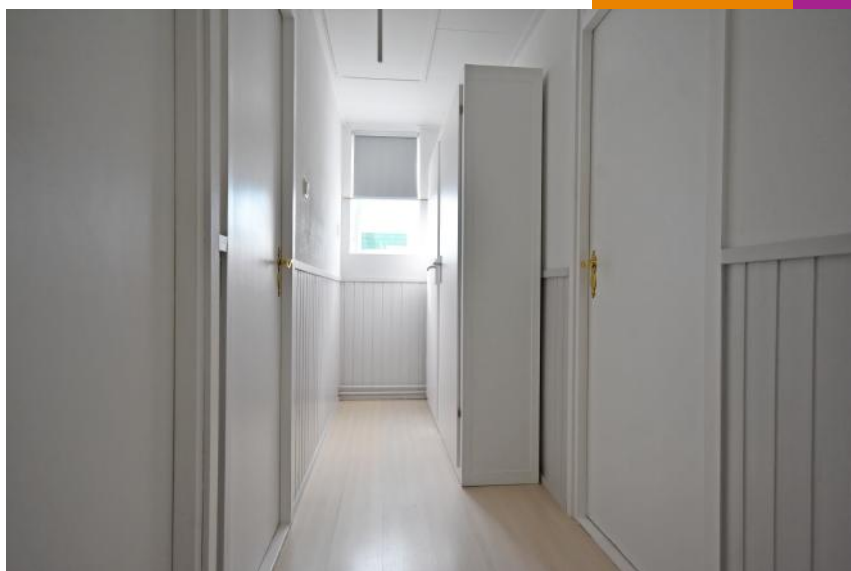
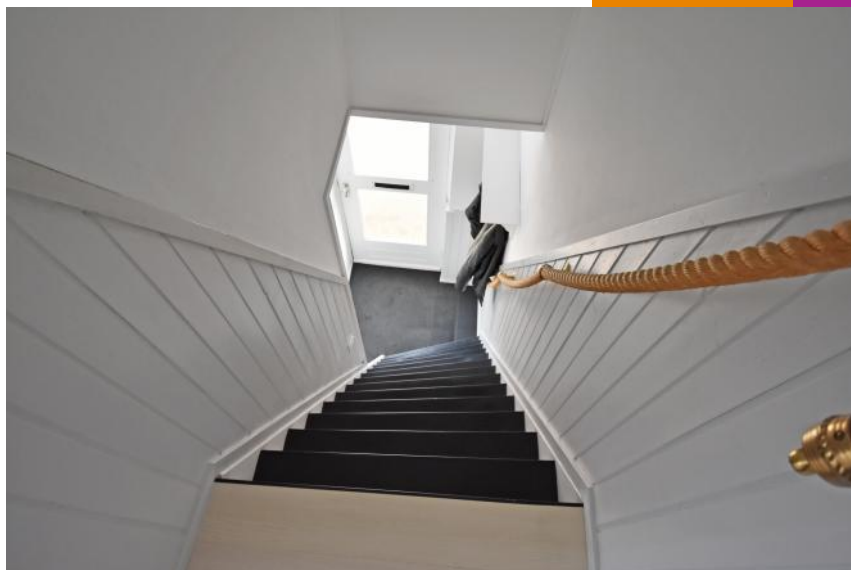


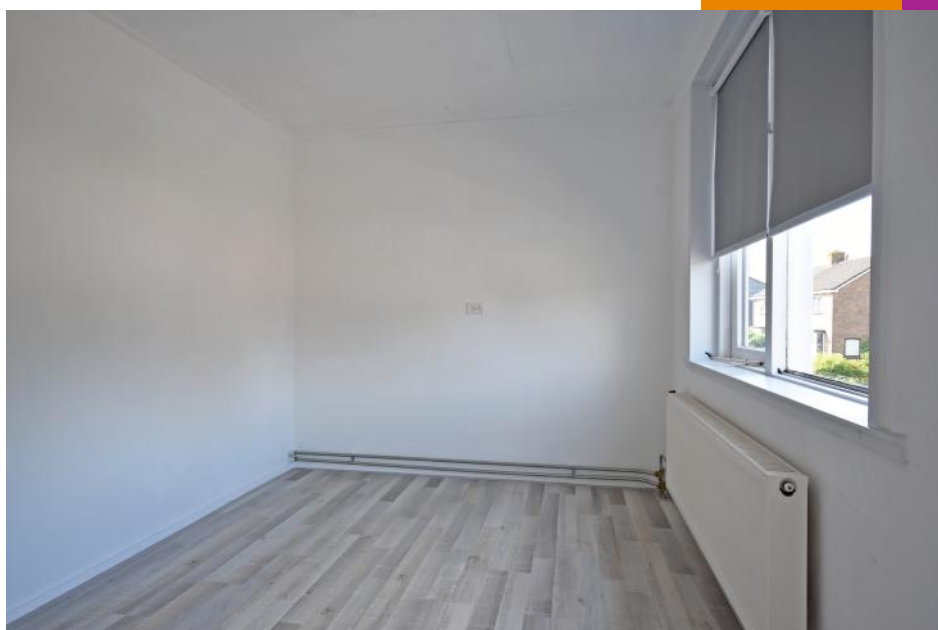


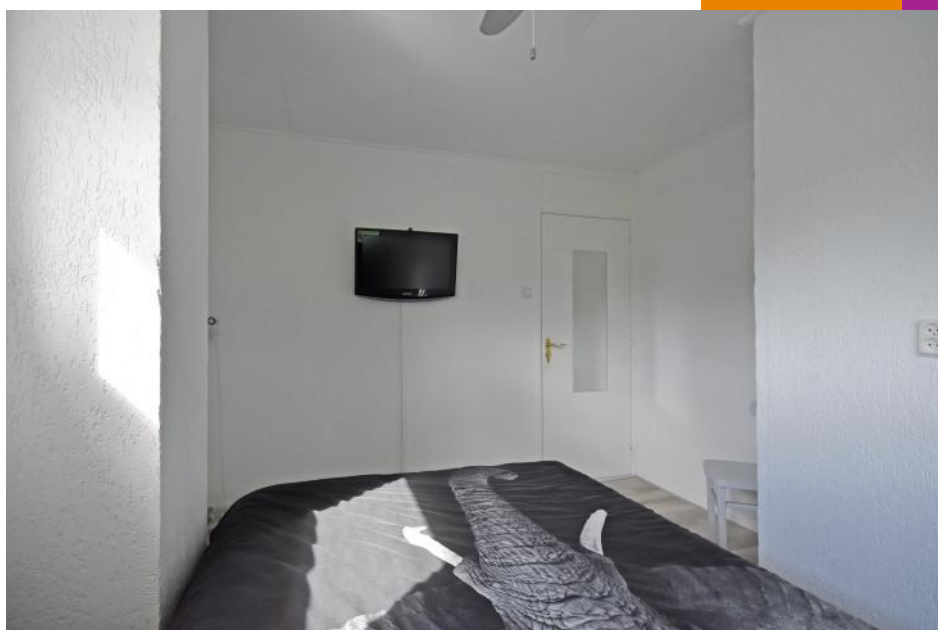
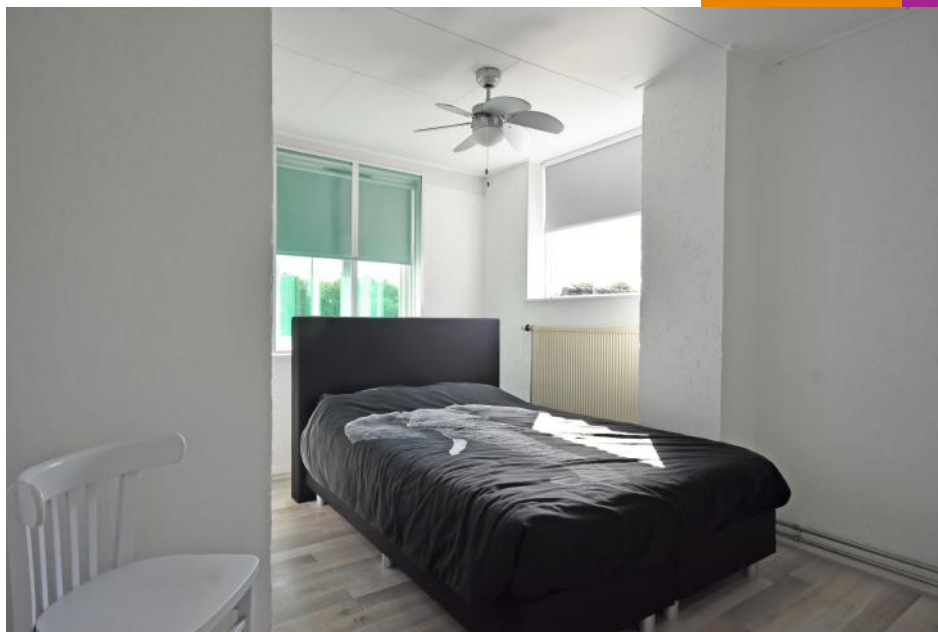
1e verdieping: overloop met laminaatvloer en (berg)kasten, 2 slaapkamers met laminaatvloer waarvan 1 met vaste kast, nette en ruime badkamer met ligbad, douche, vrijdragend toilet en wastafelmeubel.

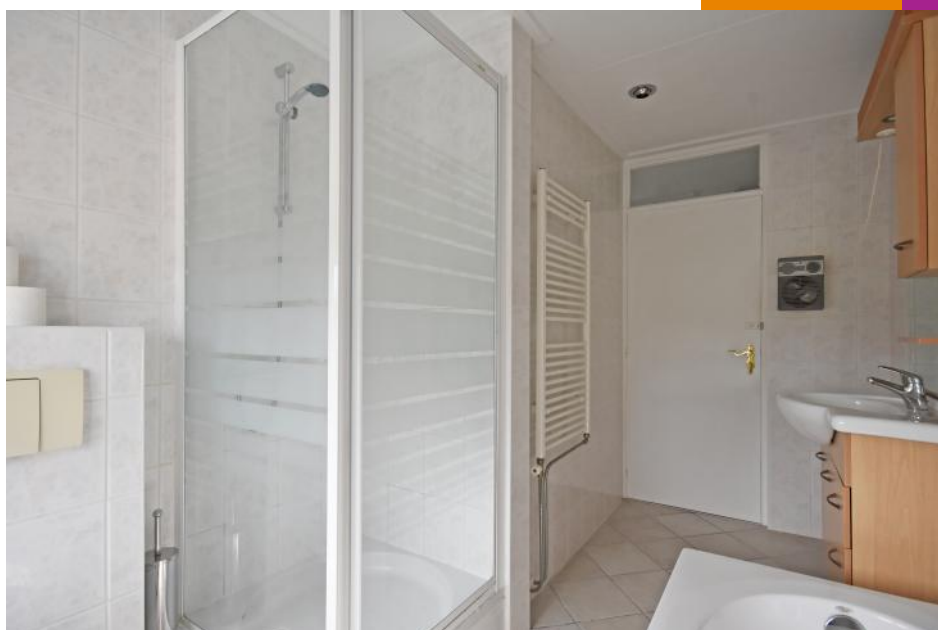
2e verdieping: vlizotrap naar vliering.

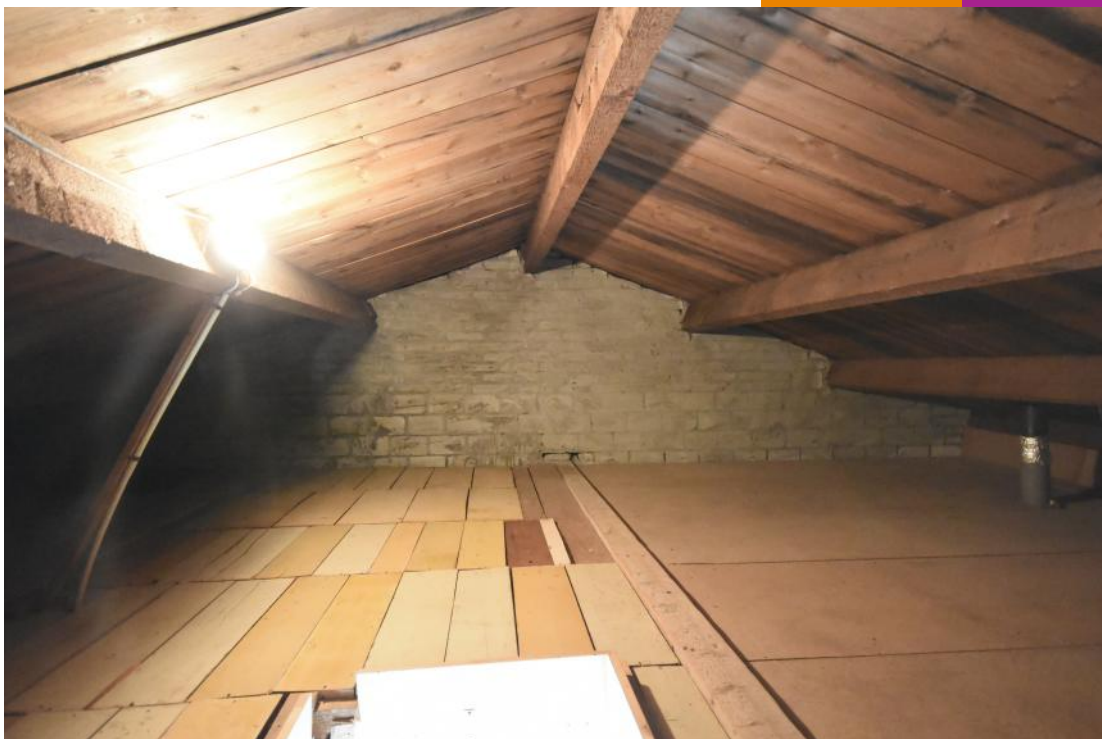








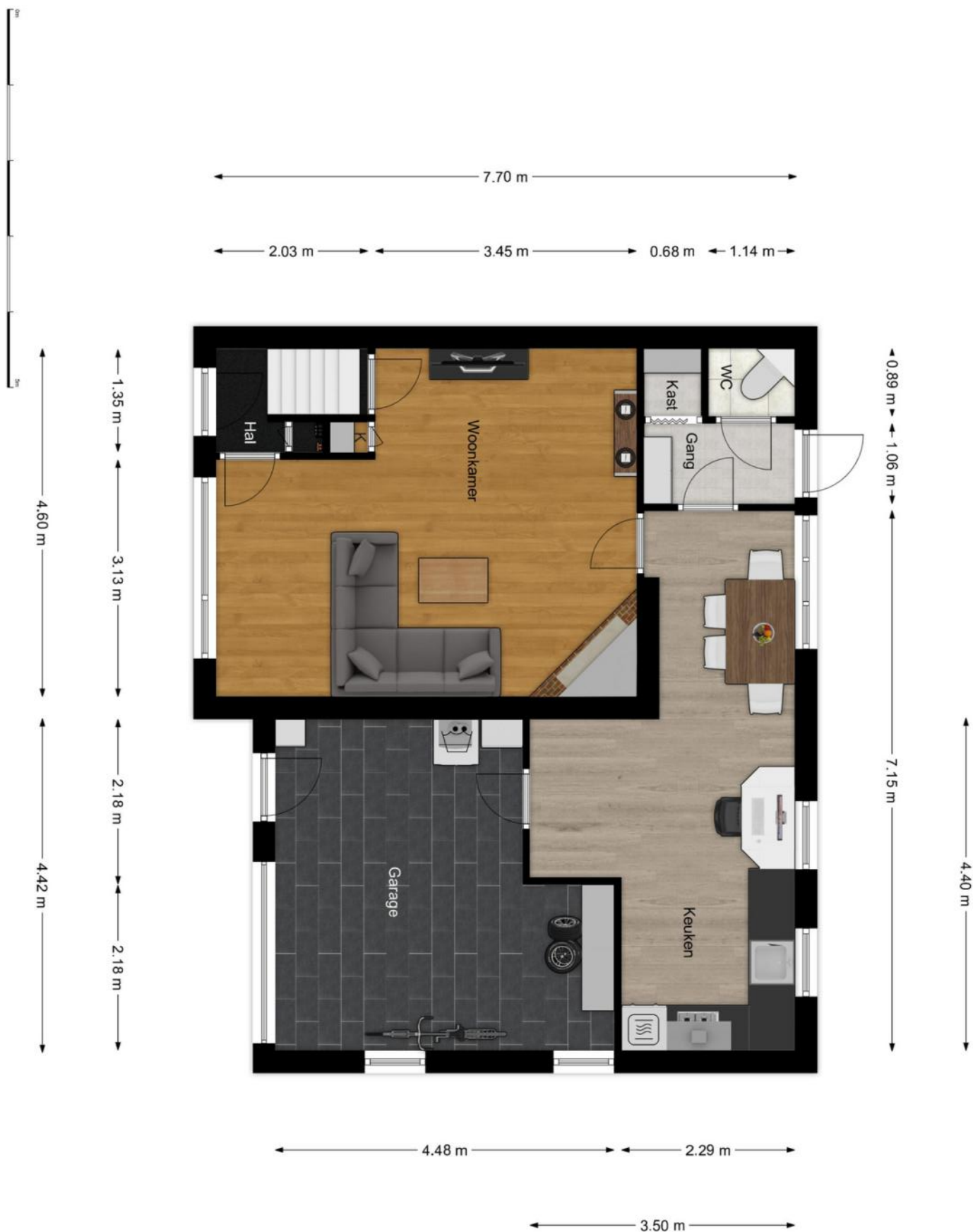






12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bergum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2666
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	







4.60 m

3.66 m



2.58 m 1.26 m 1.64 m 1.30 m

3.72 m

2.11 m 2.33 m

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.
- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. 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:** 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.