



GARYP, LJIPPENSTAL 24

VRAAGPRIJS € 250.000,= K.K.



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



Op een aantrekkelijke, rustige en groene locatie, op loopafstand van alle voorzieningen die Garyp te bieden heeft, staat deze deels gemoderniseerde en betaalbare woning met vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning is gelegen in een ruim opgezette woonstraat met voldoende parkeergelegenheid en een prettige, dorpse sfeer.

Aan de achterzijde is de woning vrij en groen gelegen en beschikt zij over een diepe, privacyvolle tuin op het noordwesten met achterom. Dankzij de gunstige diepte van de tuin geniet u hier volop van zon en rust. Vanuit de lichte woonkamer heeft u een mooi, vrij uitzicht over de straat, wat zorgt voor een gevoel van ruimte en privacy, zowel binnen als buiten.

De woning is gesitueerd op een perceel van 157 m² eigen grond. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte loop- of fietsafstand, waaronder basisscholen, kinderopvang, supermarkt, speeltuinen, openbaar vervoer en diverse sportfaciliteiten, waaronder een openluchtzwembad. Een ideale woonomgeving voor gezinnen, waarbij kinderen veilig en zorgeloos kunnen spelen in de nabijgelegen openbare speeltuinen.

De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water via een HR CV-combiketel en is deels uitgerust met HR++ beglazing. Daarnaast zijn op de bovenverdieping onderhoudsarme kunststof kozijnen geplaatst.

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".



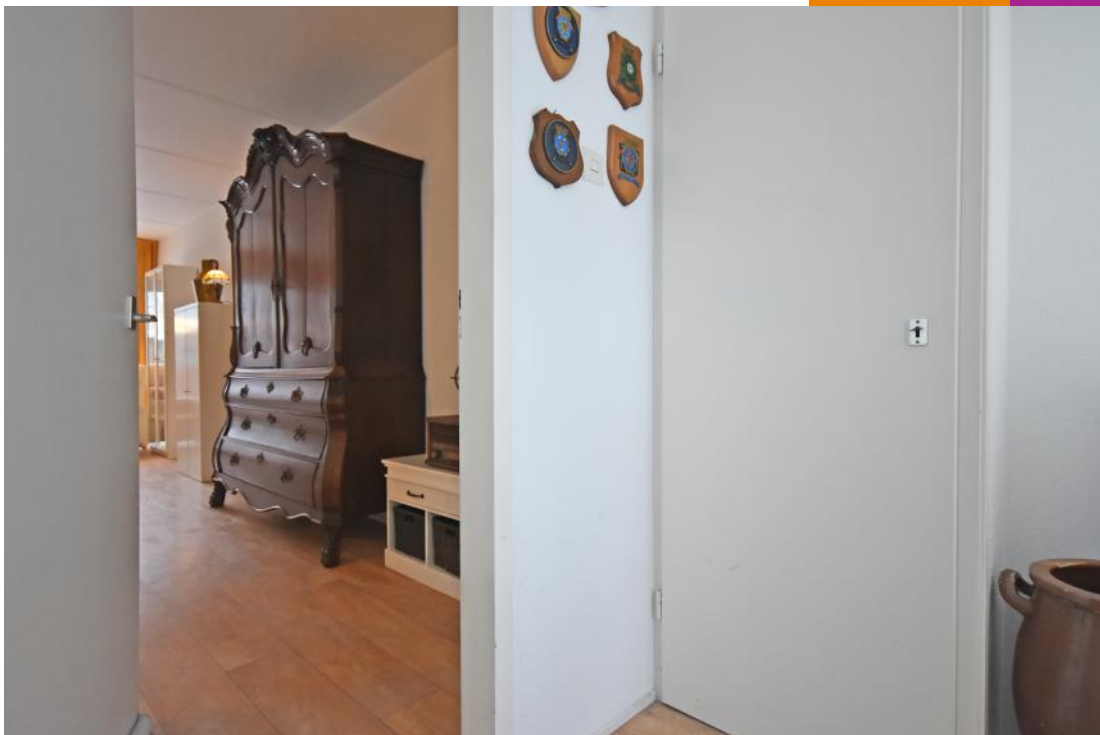




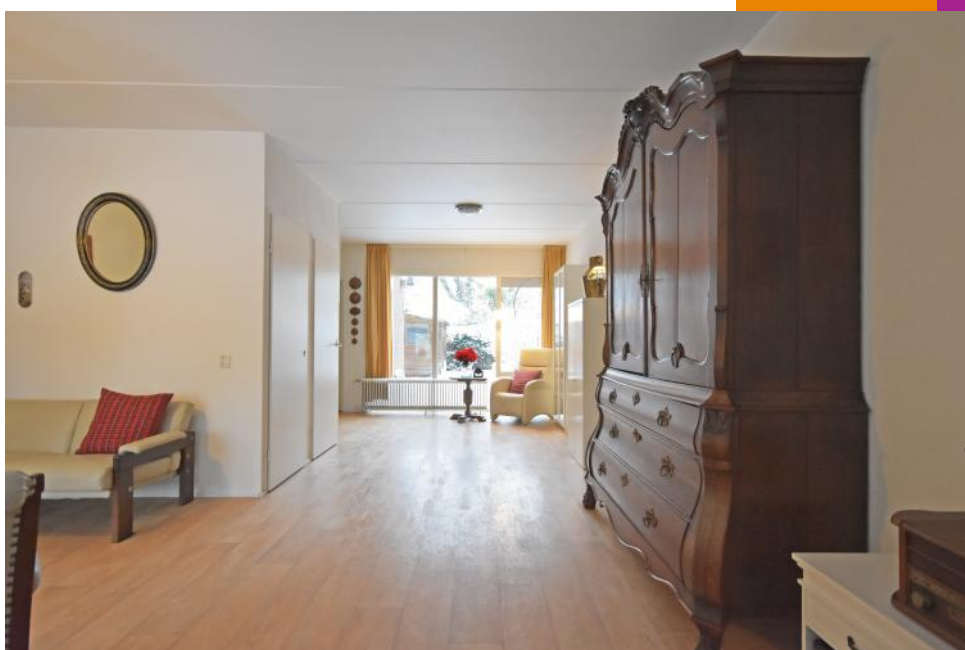


Begane grond: voor-entree, hal, lichte woonkamer met ruim vrij zicht in de straat en praktische trapkast, tussenhal met laminaatvloer, trapopgang en toilet met fonteintje, open keuken met nette eenvoudige opstelling, ruime geïsoleerde bijkeuken met c.v.-ruimte, achter-entree en bergzolder(tje).

















1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers met laminaatvloer waarvan één met vaste kasten, gemoderniseerde lichte badkamer met douche, 2e toilet, wastafel en witgoed-aansluiting(en).
2e verdieping: vlizotrap naar bergzolder met dakraam.













12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bergum	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3415	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 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.





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.
- **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.