



GARIJP, DE TUIJE 61

VRAAGPRIJS € 259.500,= K.K.



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



Modern, instap klaar wonen met diepe tuin in het gemoedelijke Garyp

In het gezellige dorp Garyp staat deze degelijk gebouwde en grotendeels gemoderniseerde woning, waar comfort en betaalbaarheid perfect samenkomen. De woning is door de jaren heen met zorg gerenoveerd en eigentijds afgewerkt, waardoor je hier direct kunt intrekken.

De ruime zolder en de aangebouwde stenen berging bieden uitstekende mogelijkheden om de woonruimte verder uit te breiden, geheel naar eigen wens.

Aan de achterzijde geniet je van een diepe, zonnige en fraai aangelegde tuin met achterom, een heerlijk zonneterras en een sfeervolle overkapping met berging/tuinhuis – een ideale plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten.

De woning staat op een ruime kavel van 198 m² eigen grond en is gunstig gelegen ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen. Basisscholen, kinderopvang, supermarkt, speeltuinen, openbaar vervoer en diverse sportfaciliteiten, waaronder een openluchtzwembad, bevinden zich op loop- of fietsafstand.

De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water via een HRE CV-combiketel (2019). De woonkamer is uitgerust met luxe kunststof kozijnen met HR +++ (triple) beglazing. Ook de overige kozijnen en deuren zijn uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof, waardoor schilderwerk tot het verleden behoort.

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".





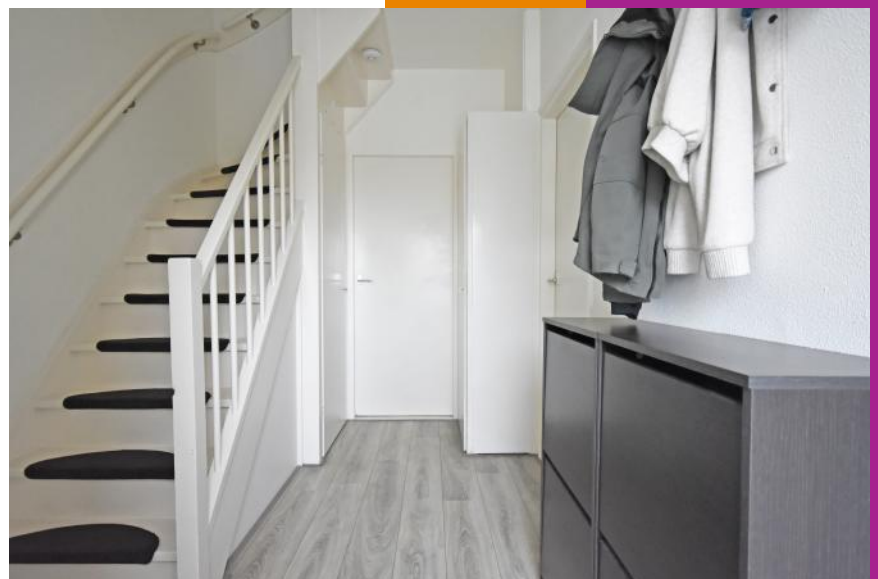


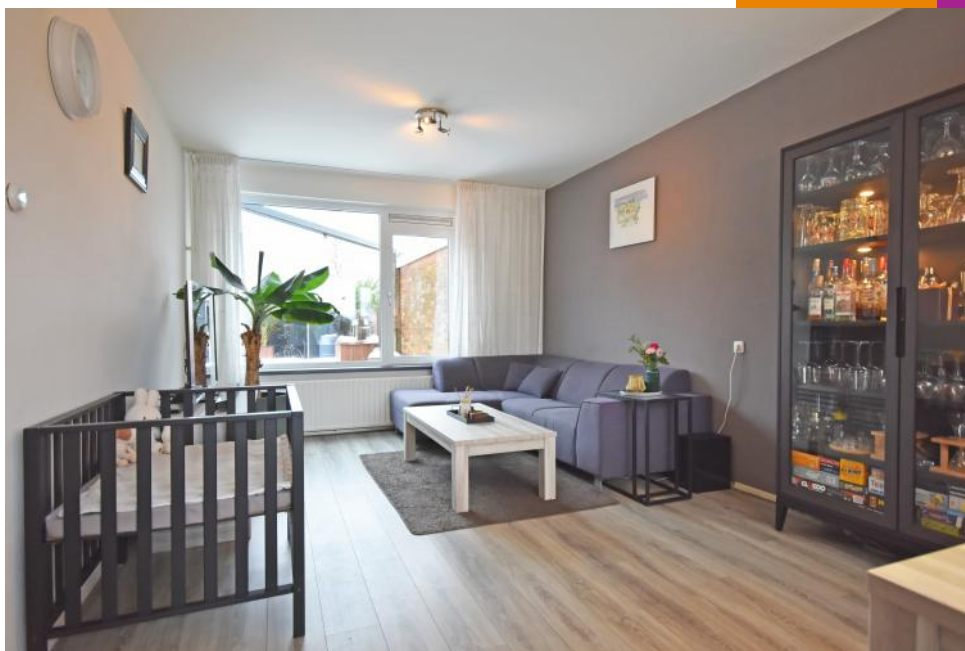




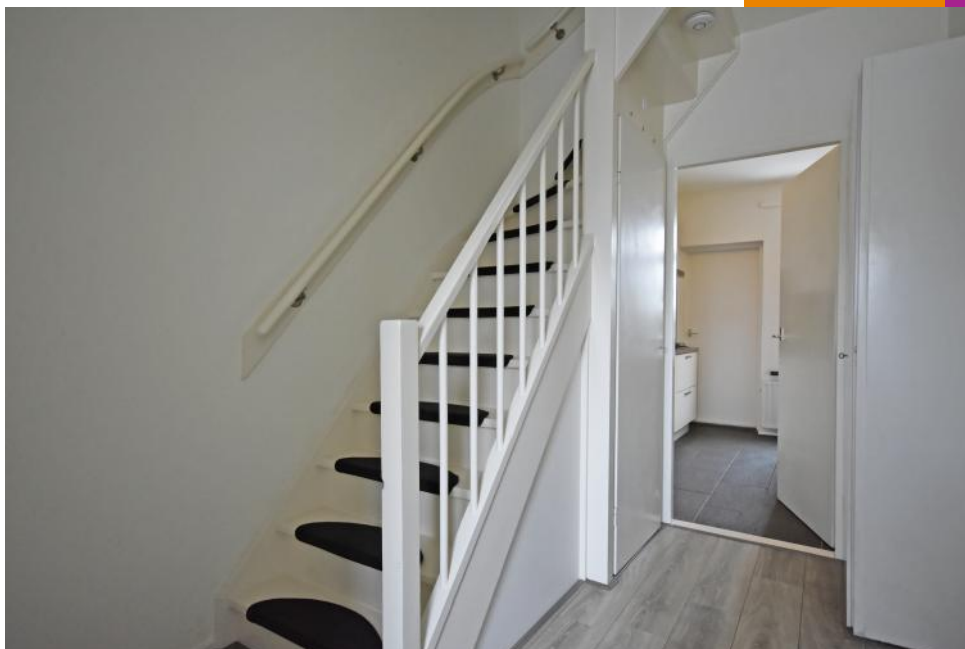
Begane grond: voor-entree, hal met laminaatvloer en praktische trap/kelderkast, toilet met fonteintje, zonnige strakke woonkamer met laminaatvloer, keuken met plavuizenvloer, witgoed-ruimte en moderne opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, ruime aangebouwde stenen berging.









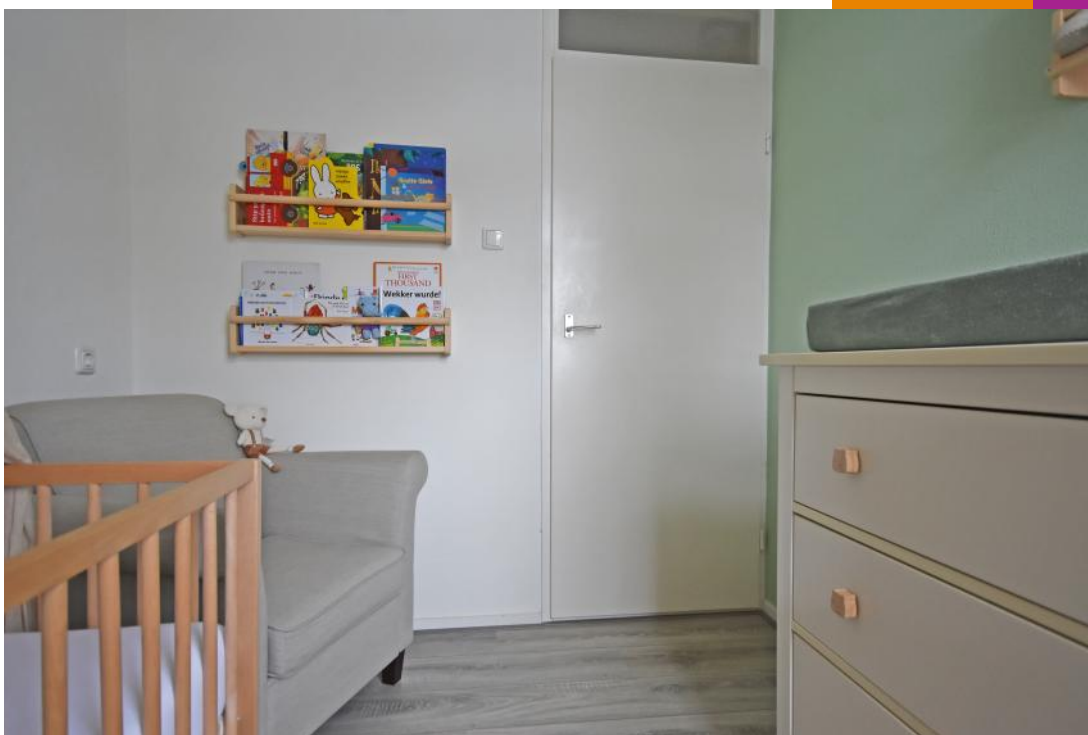




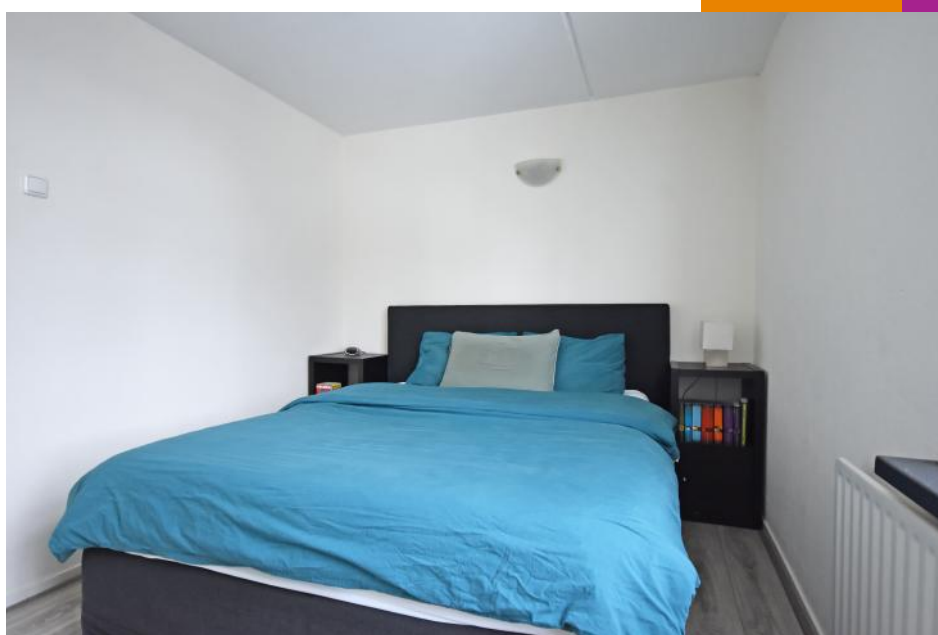
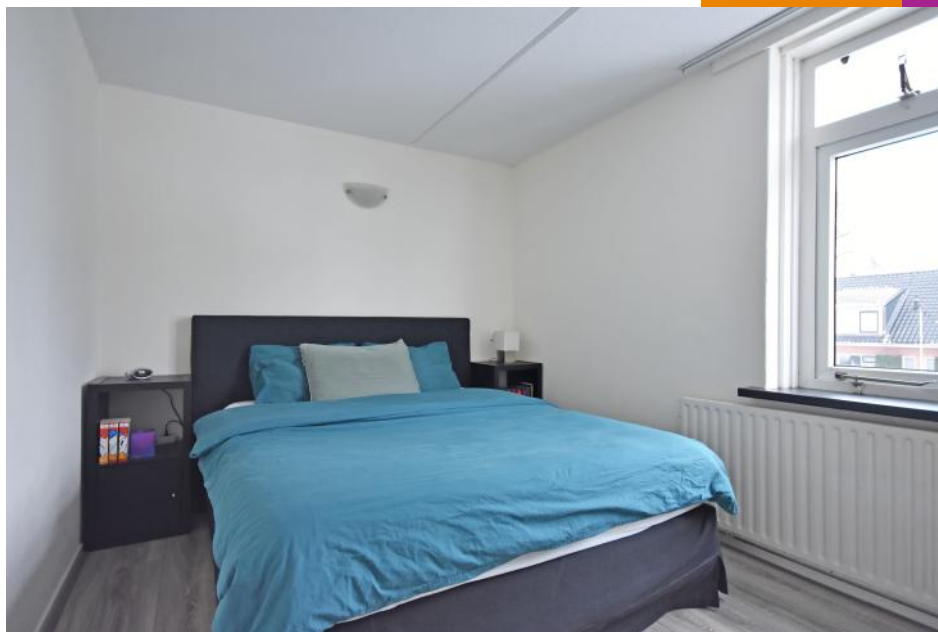


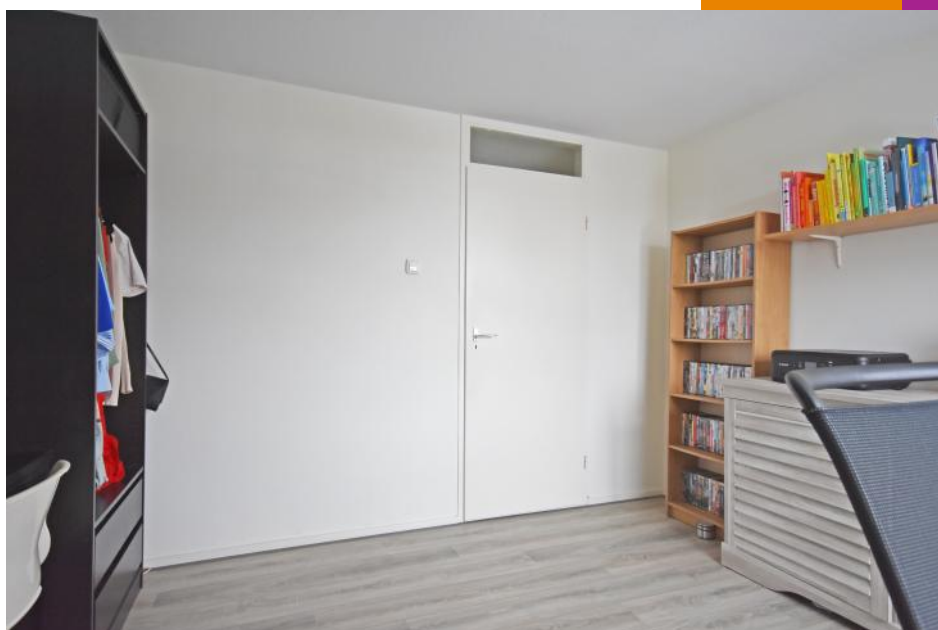
1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 4 slaapkamers met laminaatvloer, nette badkamer met douche en wastafel.

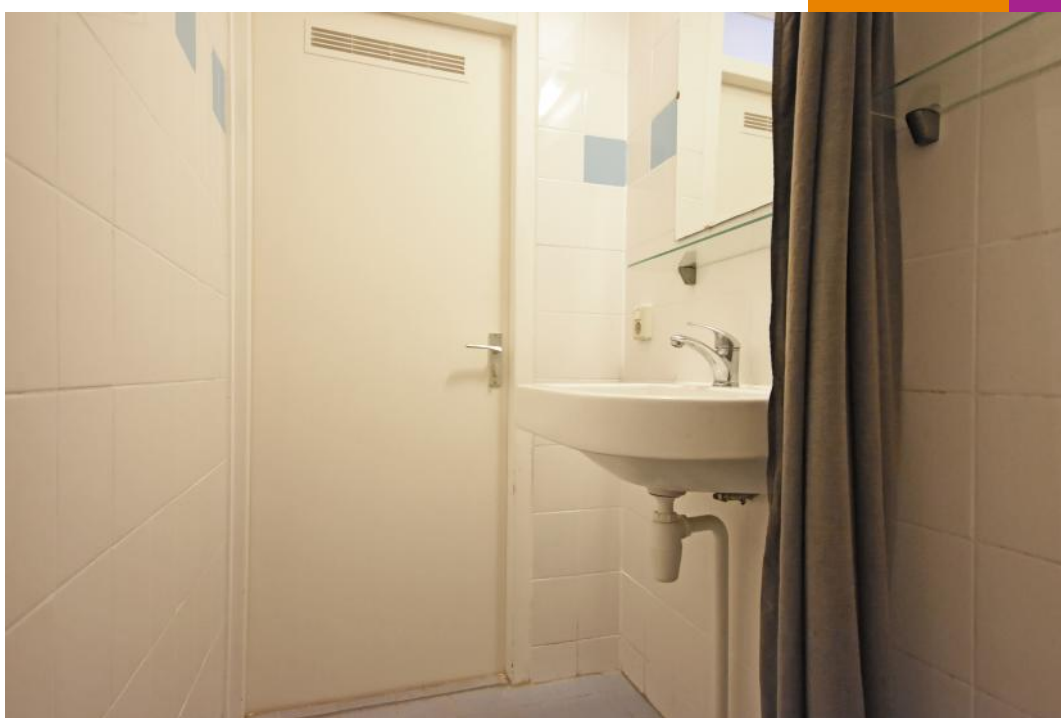
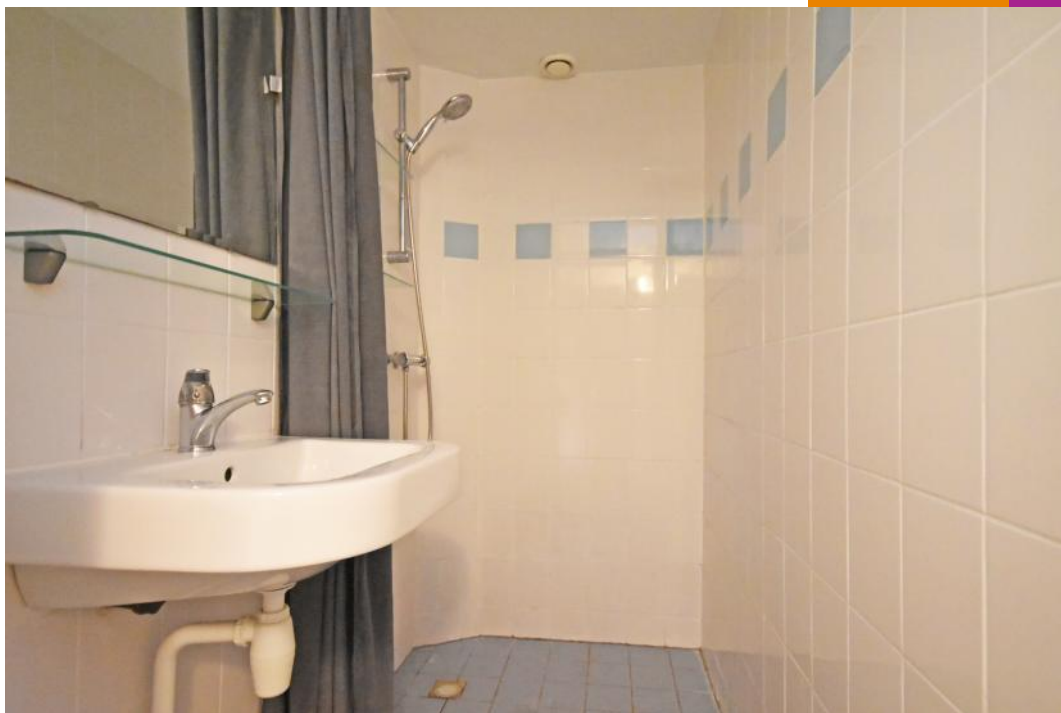


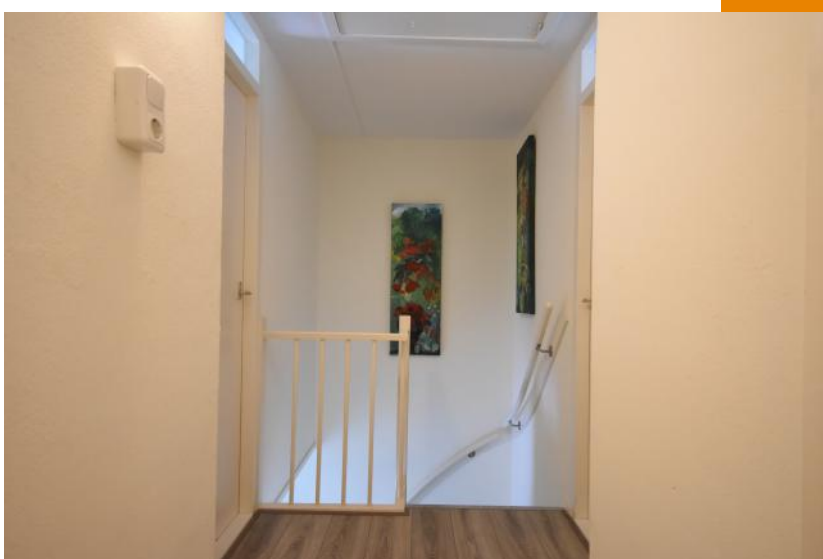
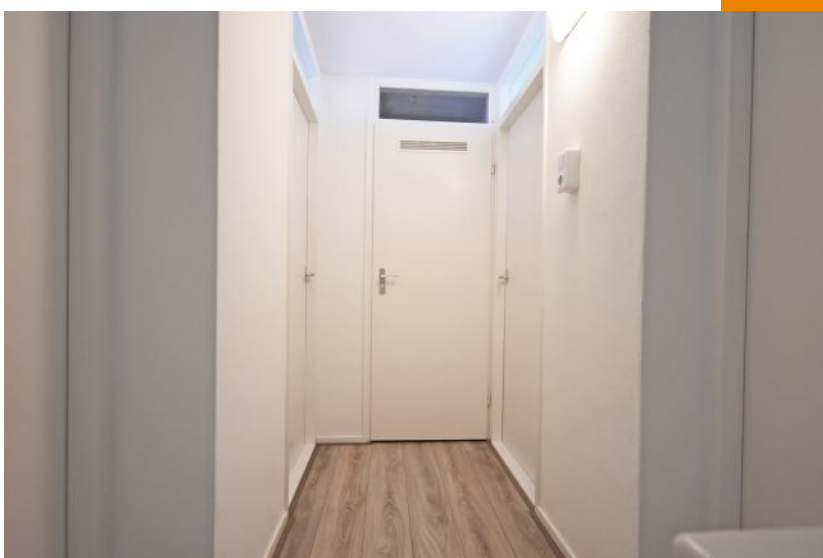
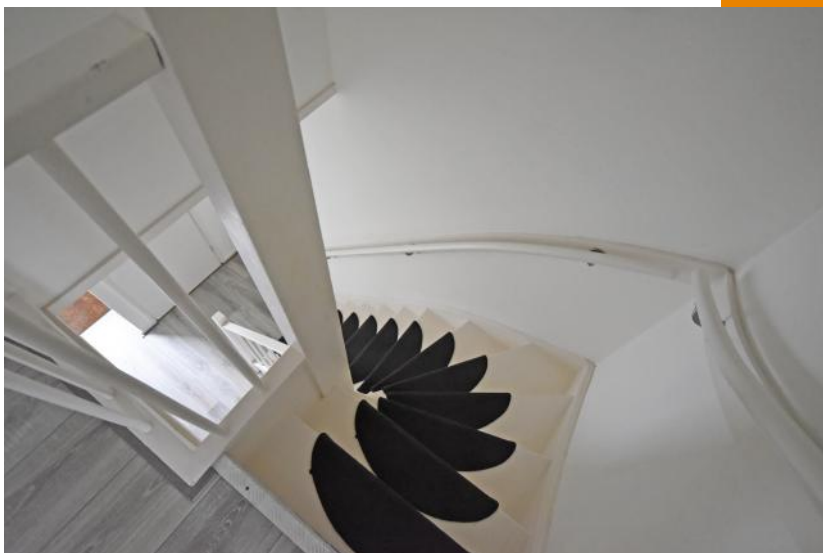




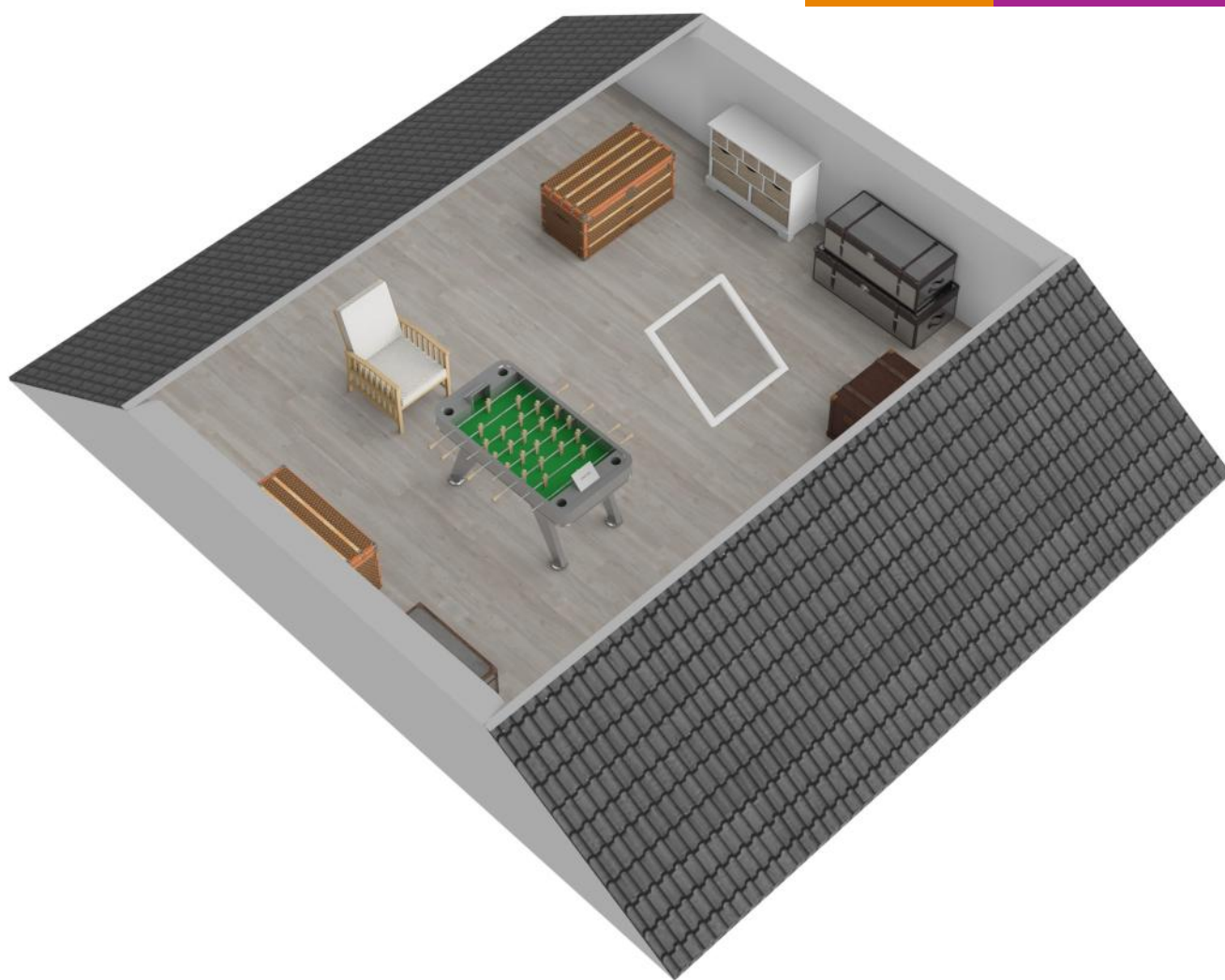


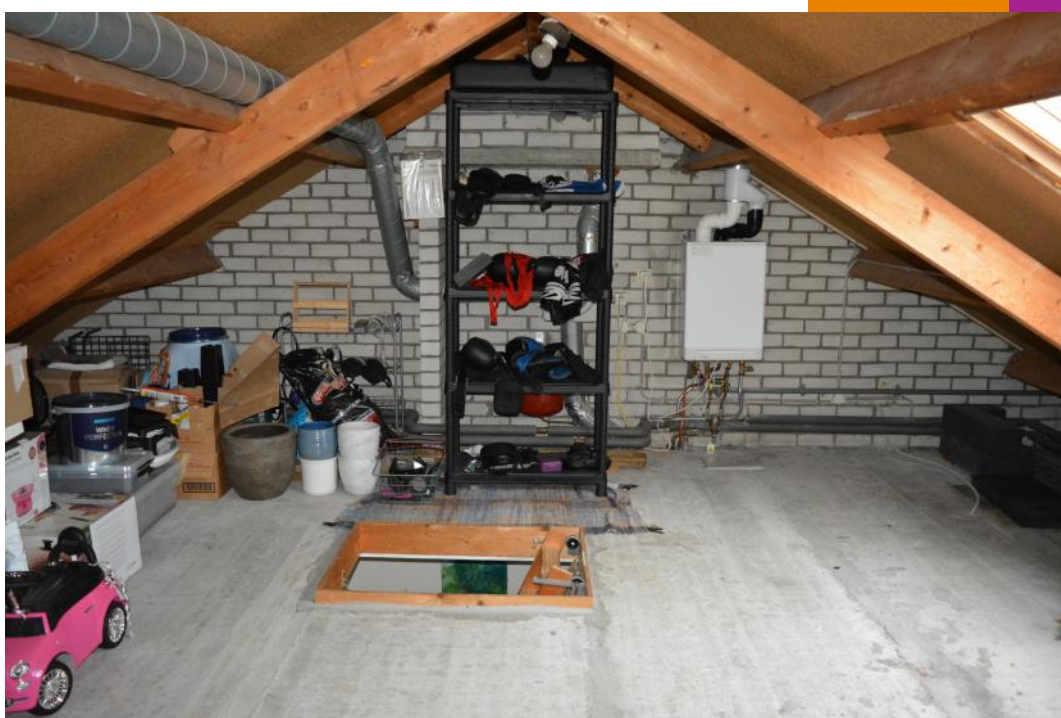






2e verdieping: vlizotrap naar ruime zolder (stahoogte) met berg- en c.v.-ruimte, groot vernieuwd dakraam en mogelijkheid voor realiseren extra (slaap)kamer.







12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bergum Sectie C Perceel 3432 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.
- **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.