

RYPTSJERK, IJPEIJSINGEL 7

VRAAGPRIJS € 445,000,= K.K.

NVM

LINK MAKELAARS&TAXATEURS

Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Vrijstaand en levensloopbestendig wonen met vrij landelijk uitzicht!

Op een fraaie locatie aan de rand van Ryptsjerk staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met een royale zonnige tuin, ruime dubbele garage en zowel aan de voor- als achterzijde vrij uitzicht. Het geheel is gelegen op een perceel van 740 m² eigen grond, met volop parkeergelegenheid op eigen erf.

De woning wordt momenteel volledig gelijkvloers bewoond, maar biedt met een verdieping van ruim 40 m² volop mogelijkheden voor een andere indeling. Daarmee is de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen en doelgroepen.

In 2005 is de woning aan de achterzijde uitgebreid met een lichte serre, vanwaar u het hele jaar door kunt genieten van het prachtige vrije uitzicht over het achtergelegen landschap. Ook vanuit de royale, op het zuiden gelegen tuin met gazon en ruim zonneterras heeft u een heerlijk vrij uitzicht. De woning is goed onderhouden en onder meer voorzien van vernieuwde verglaasde dakpannen. Op diverse onderdelen is modernisering en verduurzaming wenselijk, wat tegelijkertijd kansen biedt om het geheel naar eigen smaak aan te passen.

De woning ligt in een ruim opgezette straat aan de rand van het gemoedelijke dorp Ryptsjerk, in de gewilde regio Trynwâlden en op korte afstand van Leeuwarden. Diverse voorzieningen, waaronder basisschool, sportfaciliteiten, openbaar vervoer, supermarkt en het multifunctionele centrum met onder andere kinderopvang en huisarts, bevinden zich op loop- of fietsafstand.

Een fijne plek voor wie vrijstaand en gelijkvloers wil wonen, met ruimte, uitzicht en volop mogelijkheden!



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



Het dorp en omgeving

Ryptsjerk is een gemoedelijk dorp in de gewilde regio Trynwâlden, op korte afstand van Leeuwarden en gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting Dokkum en Drachten. Het dorp beschikt over een basisschool en een actief verenigingsleven. Diverse voorzieningen, waaronder winkels, sportfaciliteiten, een openluchtzwembad en een treinstation, bevinden zich op fietsafstand.

De groene en landelijke omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en varen. Natuurgebieden als de Grutte Wielen, het Bûtenfjild en de karakteristieke Ryptsjerksterpolder met de Ypeymolen liggen binnen handbereik. Ook het Bos van Ypey en de Leeuwarder golfbaan bevinden zich in de nabije omgeving. Via de bevaarbare sloepenroute zijn bovendien de omliggende natuurgebieden en Leeuwarden over het water bereikbaar.









LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS & TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





LINK MAKELAARS & TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



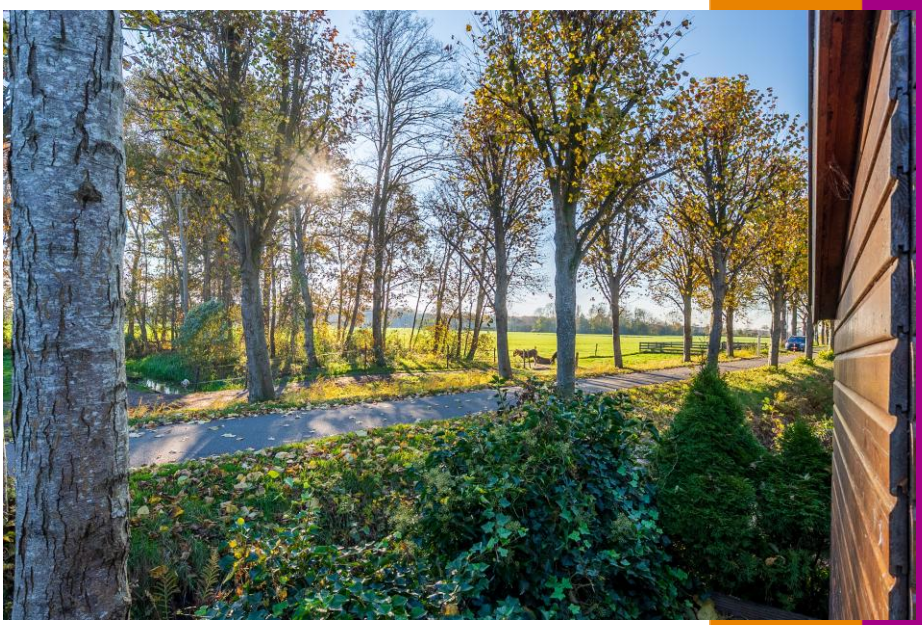




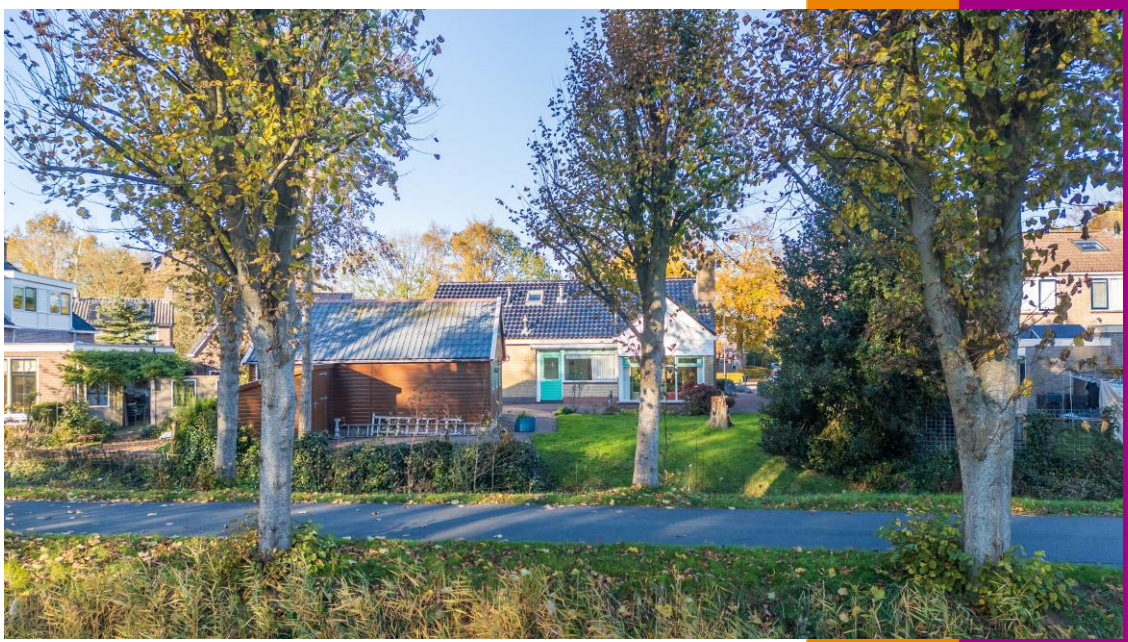
LINK MAKELAARS & TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS & TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





LINK MAKELAARS & TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Begane grond: voor-entree, ruime hal met plavuizenvloer en mogelijkheid voor een vaste trap naar de verdieping, vrijdragend toilet met fonteintje, lichte badkamer met douche en wastafel, 2 slaapkamers met vaste kasten waarvan 1 met tuindeur. Zonnige woonkamer met vrij en groen uitzicht aan voor- en achterzijde en aansluitend de serre met plavuizenvloer, brede schuifpui en prachtig vrij landelijk uitzicht. Gesloten keuken met eenvoudige lichte opstelling, veel kastruimte en enige inbouwapparatuur, bijkeuken met plavuizenvloer, technische ruimte, witgoedaansluiting en achter-entree.



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



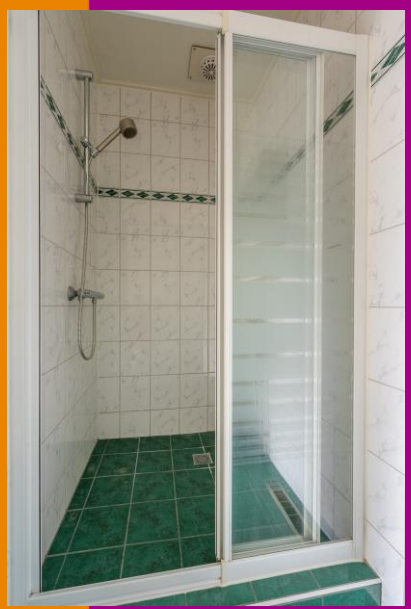






LINK MAKELAARS & TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS & TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS & TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

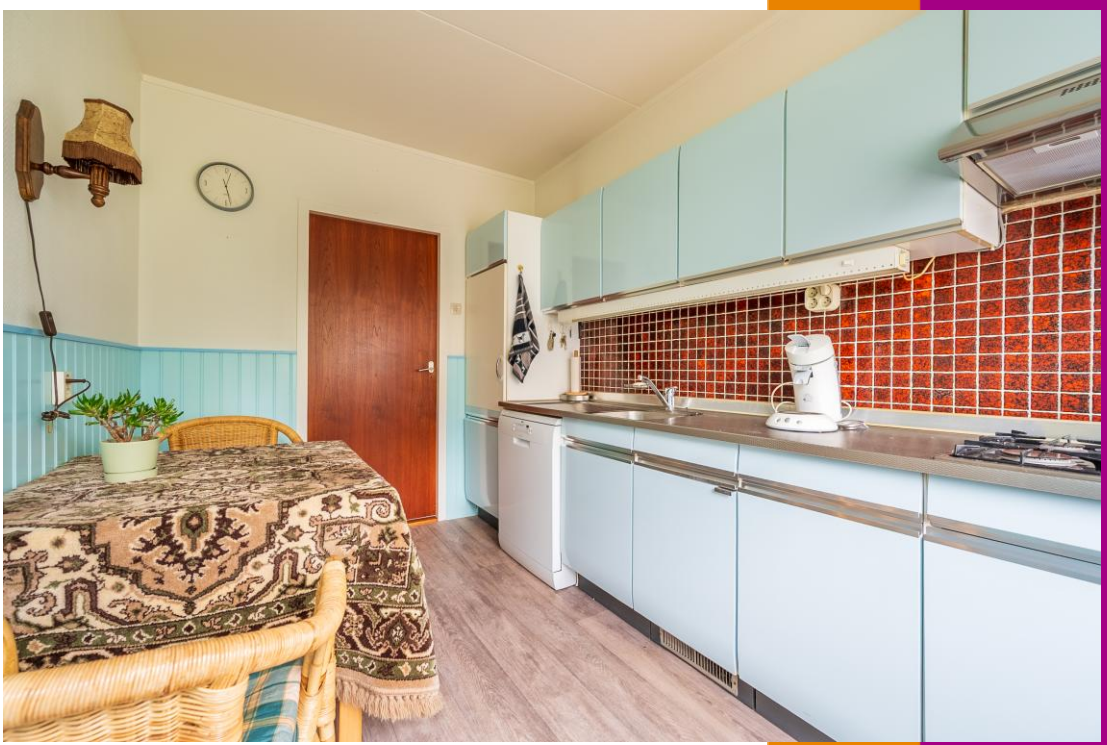






LINK MAKELAARS & TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





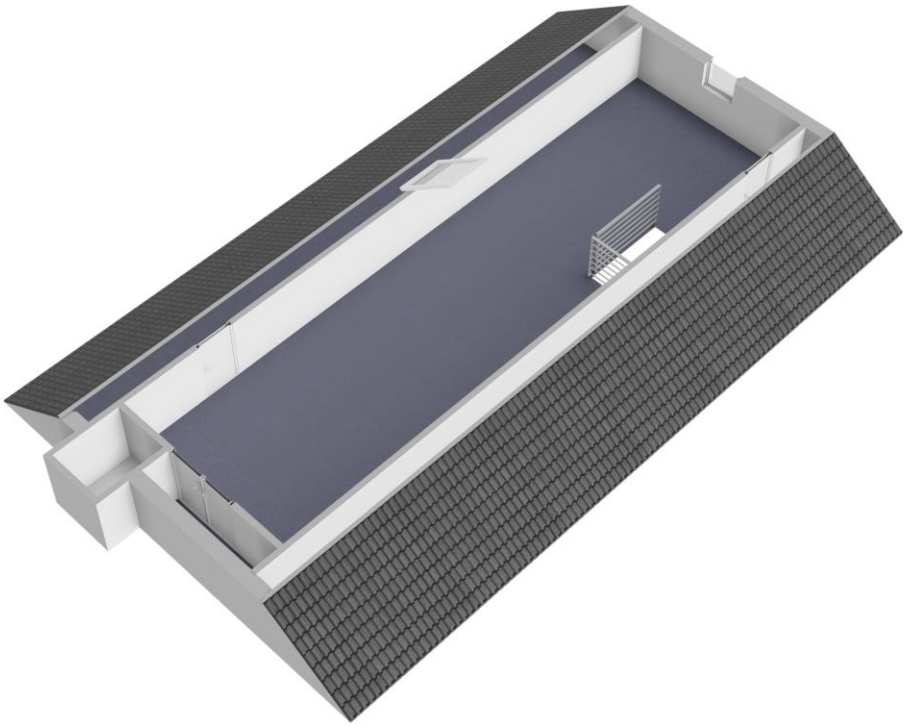
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



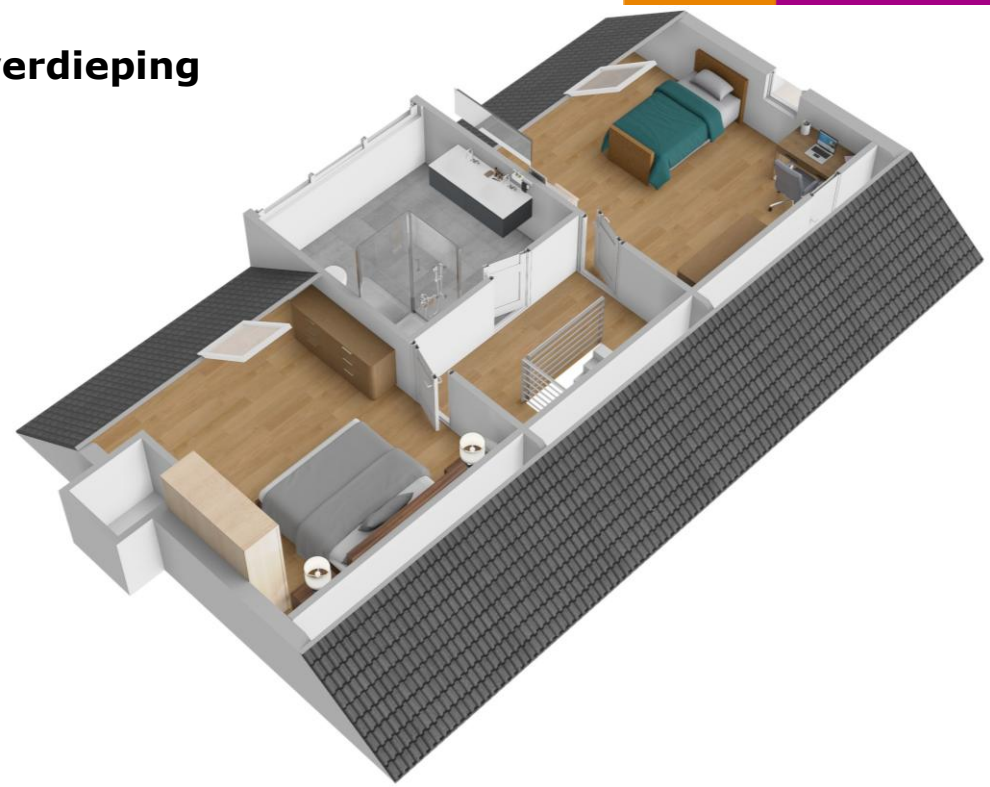


Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

1e verdieping: via vlizotrap bereikbare ruime zolderverdieping van ca. 40 m² met stahoogte en bergruimte, met mogelijkheden voor het creëren van extra woonruimte.

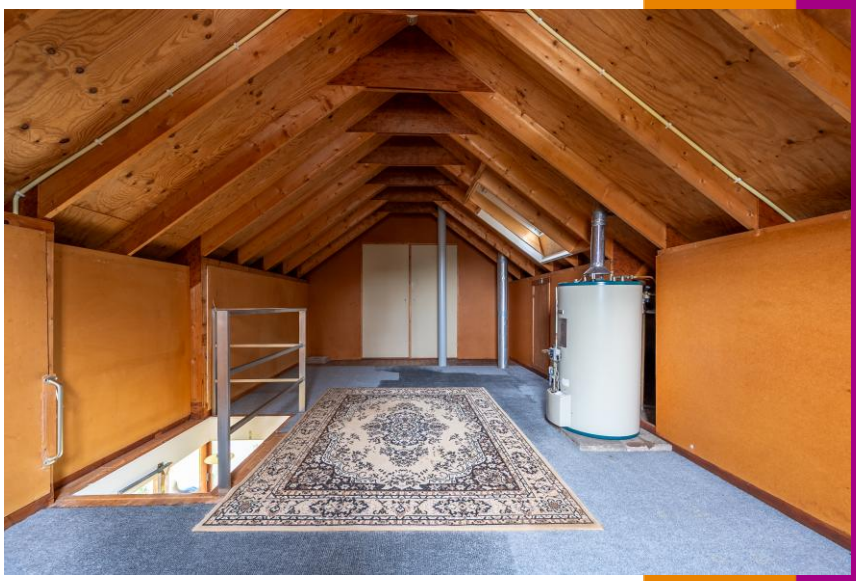


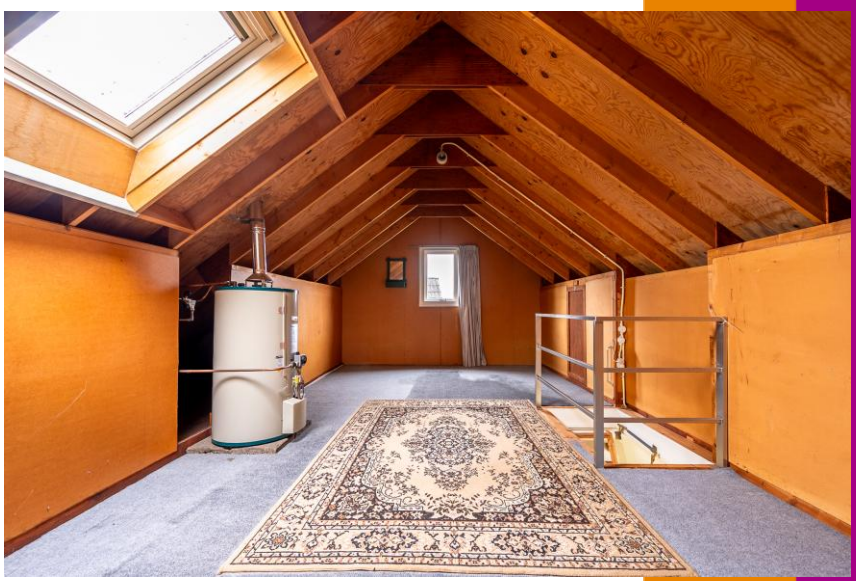
Optie verdieping



Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



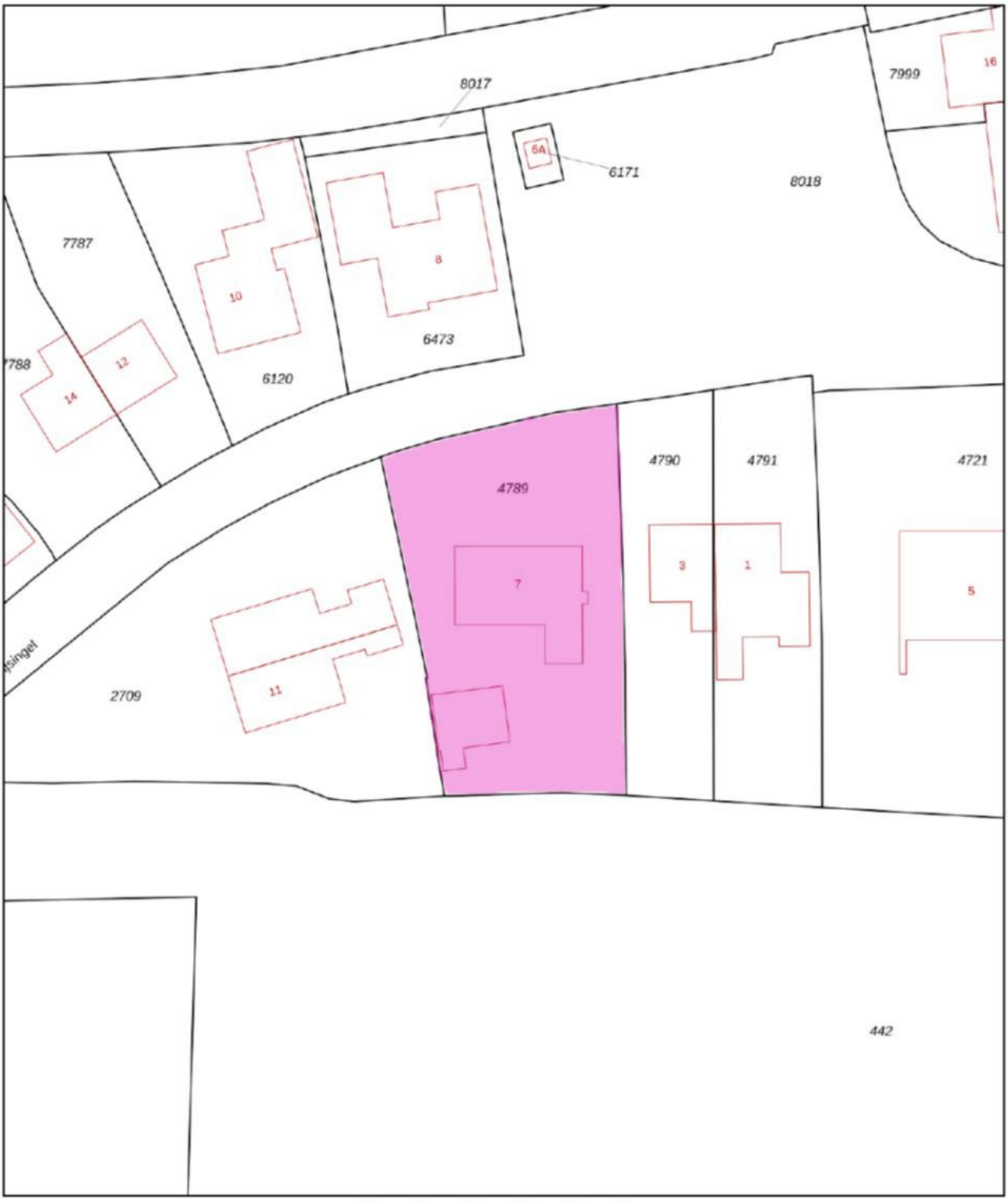




LINK MAKELAARS & TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: 9256HH7



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

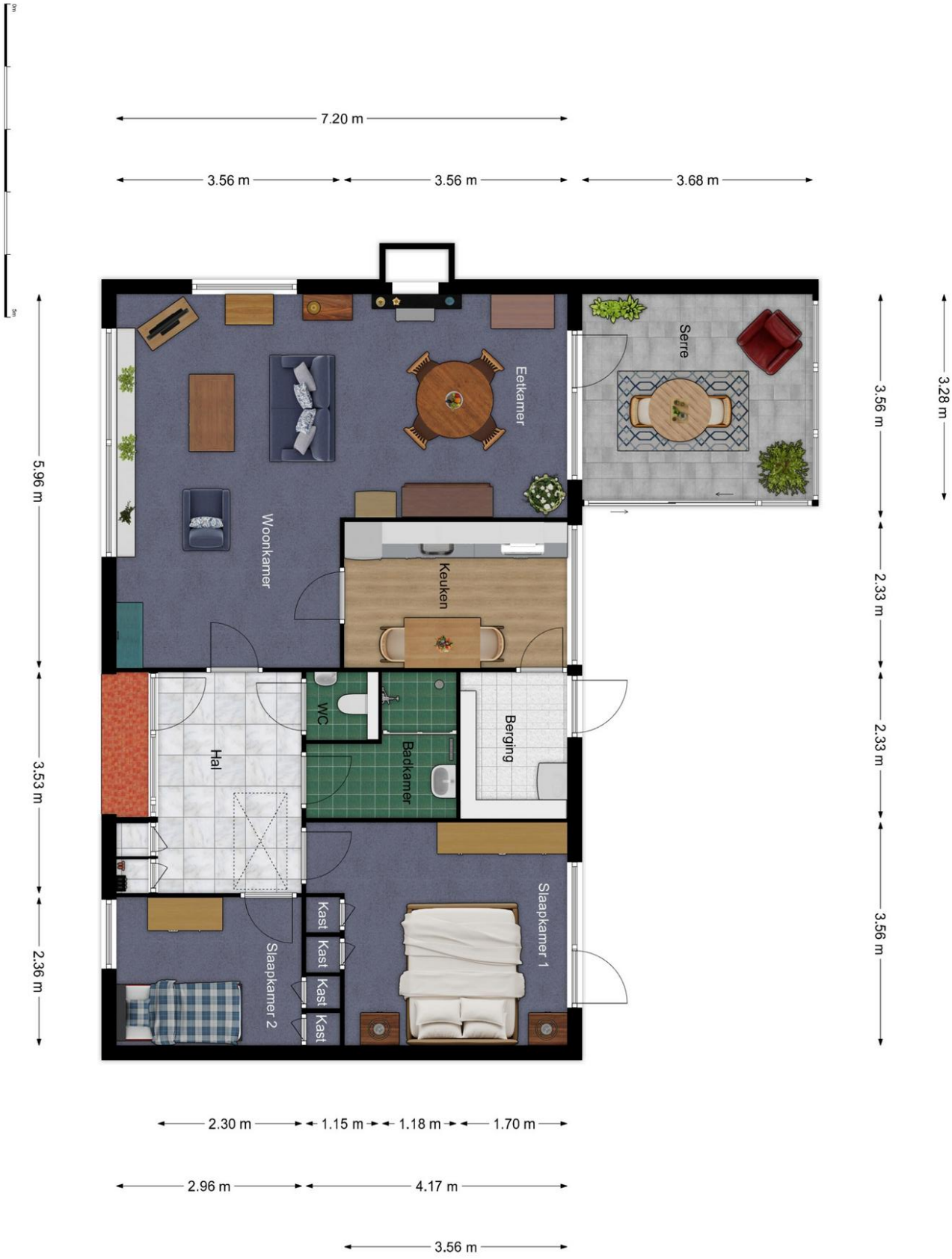
Kadastrale gemeente	Hardegarijp
Sectie	A
Perceel	4789

kadaster

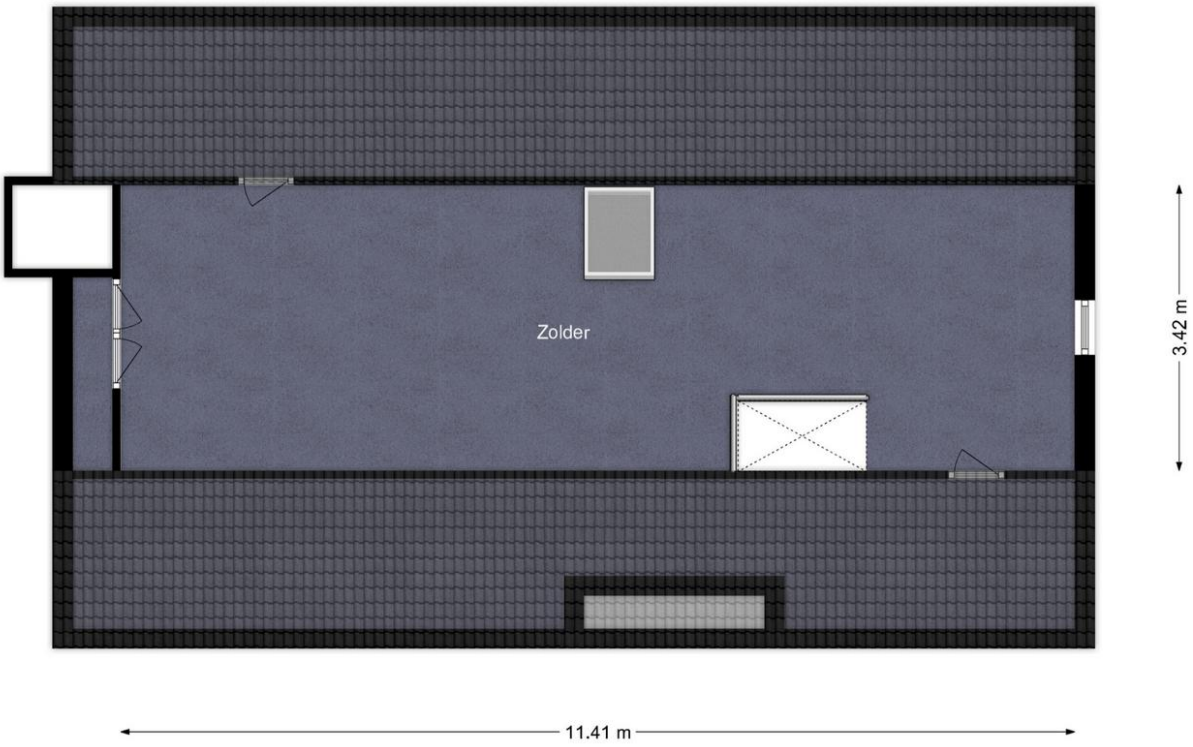
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

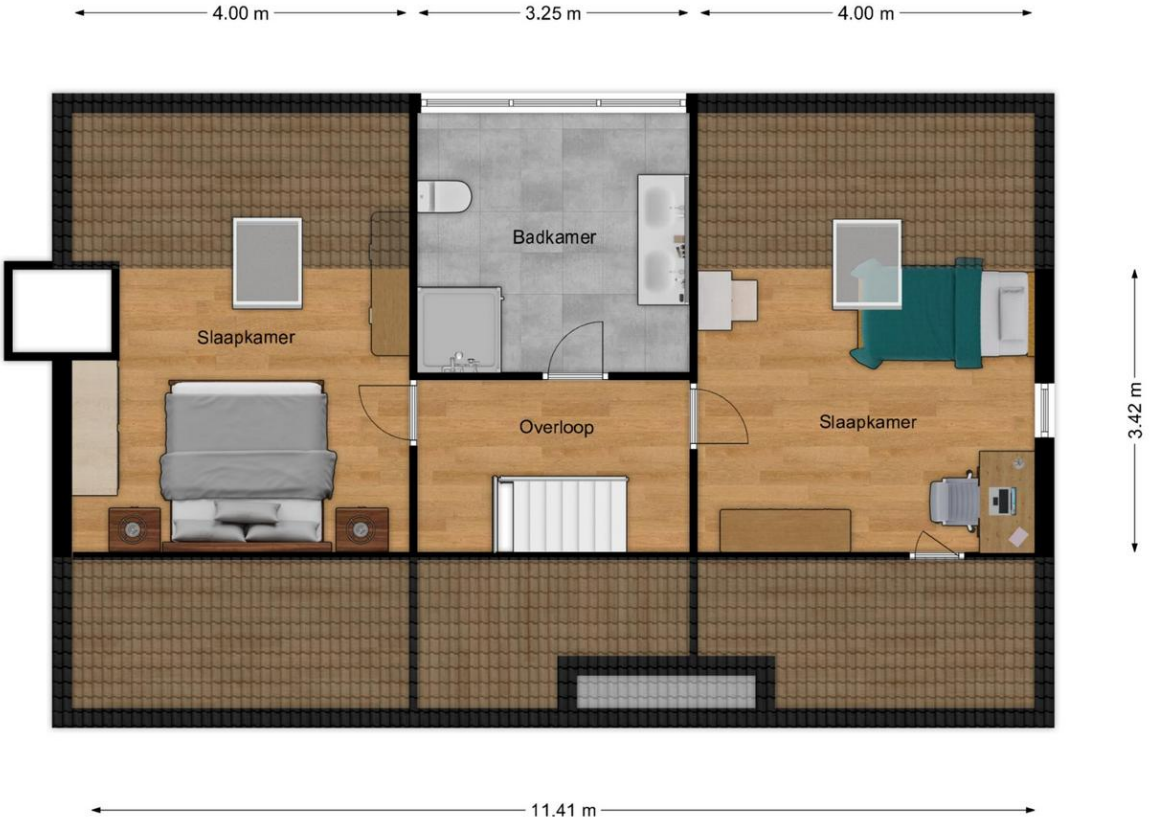
LINK MAKELAARS & TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



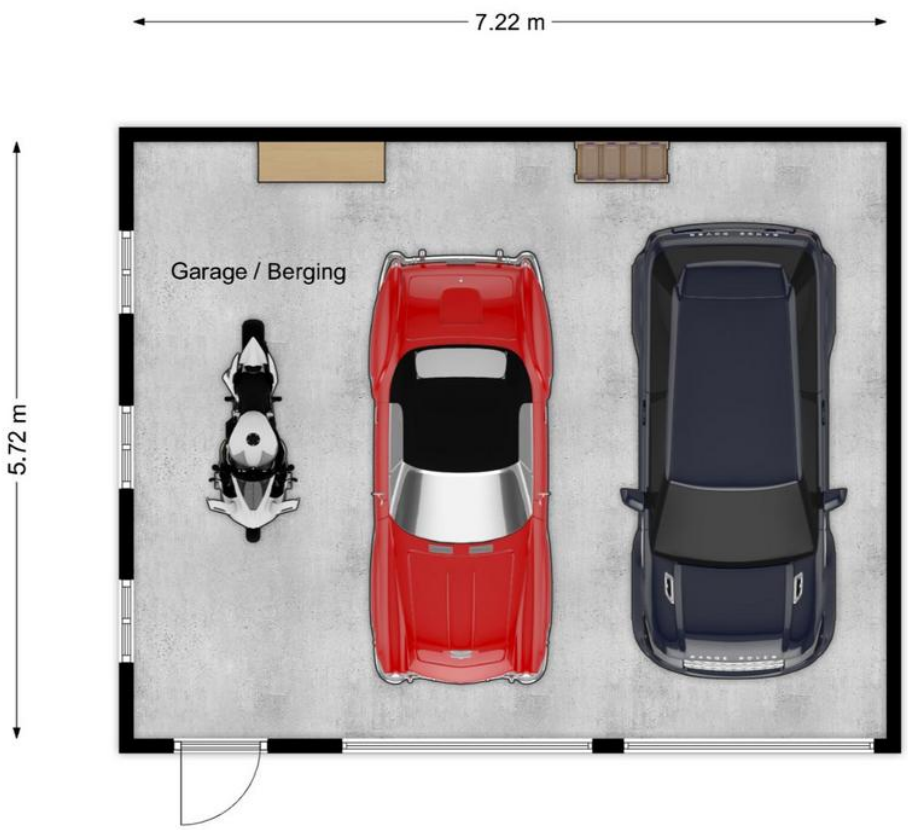
LINK MAKELAARS & TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



Optie verdieping



Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

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 hypotheken, 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.