



## Ljippenstal 55, 9263 RJ Garyp

## Omschrijving

### Lijppenstal 55, 9263 RJ Garyp

Wonen in een kindvriendelijke groene buurt, met alle voorzieningen op korte afstand? Dat kan nu in deze ruime twee-onder-één kap woning!

Deze woning ligt aan een rustige straat en is voorzien van 4 slaapkamers, een ruime woonkamer en aangebouwde garage. Aan de achterzijde van de woning is een bijkeuken aanwezig en door de hoog opgetrokken gevels heeft de woning een praktische en ruime bovenverdieping.

De achtertuin met aangebouwde garage en houten berging is gelegen op het oosten en de woning staat op een kavel van 233m<sup>2</sup> eigen grond.

Indeling begane grond:

entree/hal met een vrijdragend toilet met fonteintje en meterkast. De woonkamer is een doorzonwoonkamer met veel lichtinval en is afgewerkt met een tegelvloer. Open keuken met o.a. een 5 pits gasfornuis met rvs afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven. Vanuit de keuken is er toegang tot bijkeuken met wasmachineaansluitingen, vaste kasten en de achtertuin met houten berging. Vanuit de tuin is er tevens toegang tot de aangebouwde garage.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, waarvan één met vaste kasten en badkamer. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, designradiator, 2e toilet en wastafel.

2e verdieping: via vaste trap bereikbare zolderverdieping met overloop, bergruimte en 4e slaapkamer.

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 tevens aanbod in allerlei voorzieningen zoals: een supermarkt, de basisschool, een zwembad, de sportvelden en tennisbanen, het dorps huis, de kerk en diverse verenigingen.

Burgum ligt slechts op ca. 5 autominuten van Garyp evenals het watersportdorp Earnewâld en natuurgebied "de Âlde Feanen". Maar ook Leeuwarden, Groningen, Drachten en Heerenveen zijn door de snelwegen allemaal binnen 30 autominuten te bereiken.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Kenmerken

<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: 2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 500 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 233 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 114 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwperiode</b>	: 1971-1980
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 103 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Aangebouwd steen
<b>Energielabel</b>	: D
<b>Isolatie</b>	: Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

Ljippenstal 55  
9263 RJ GARYP







































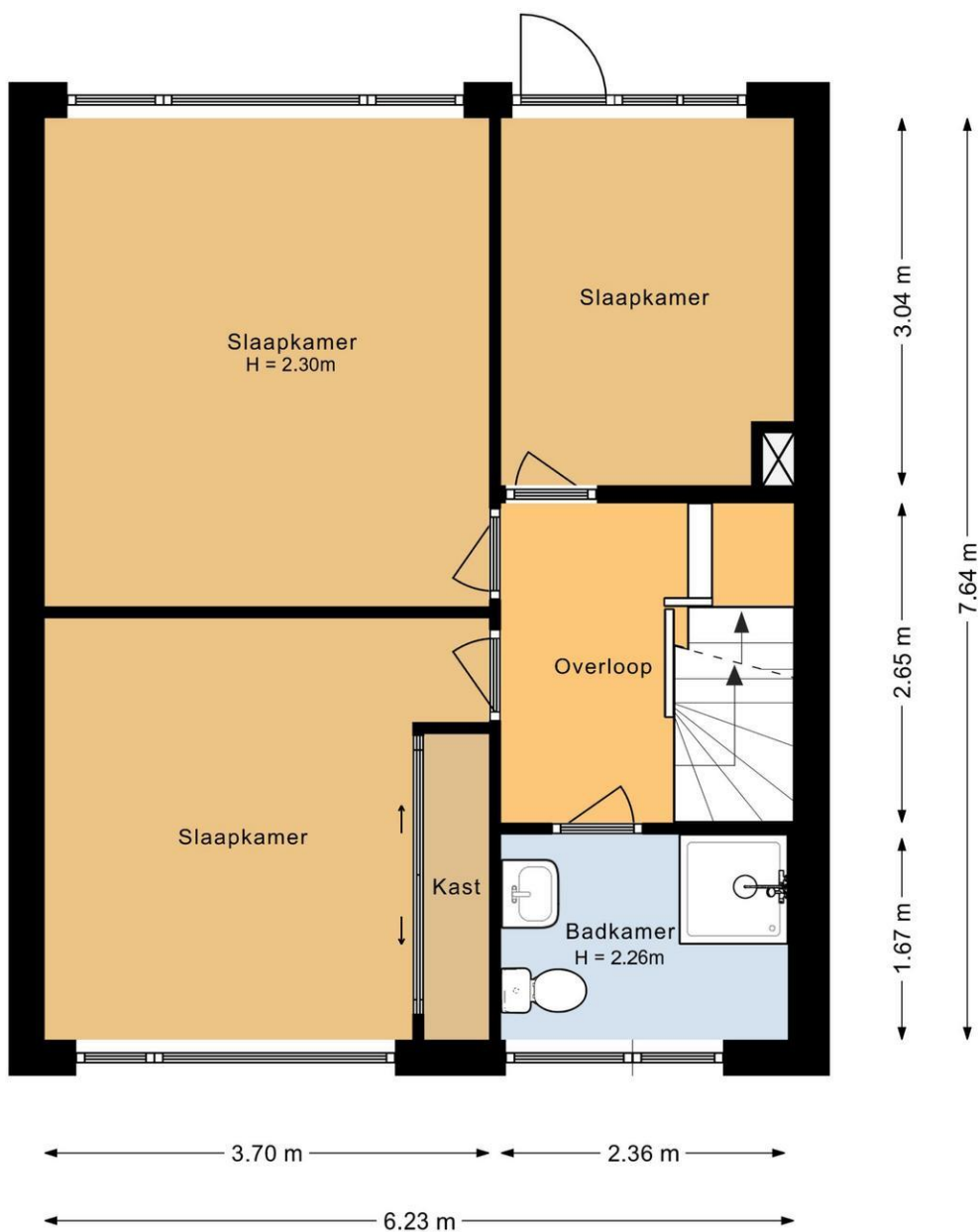
# Plattegrond



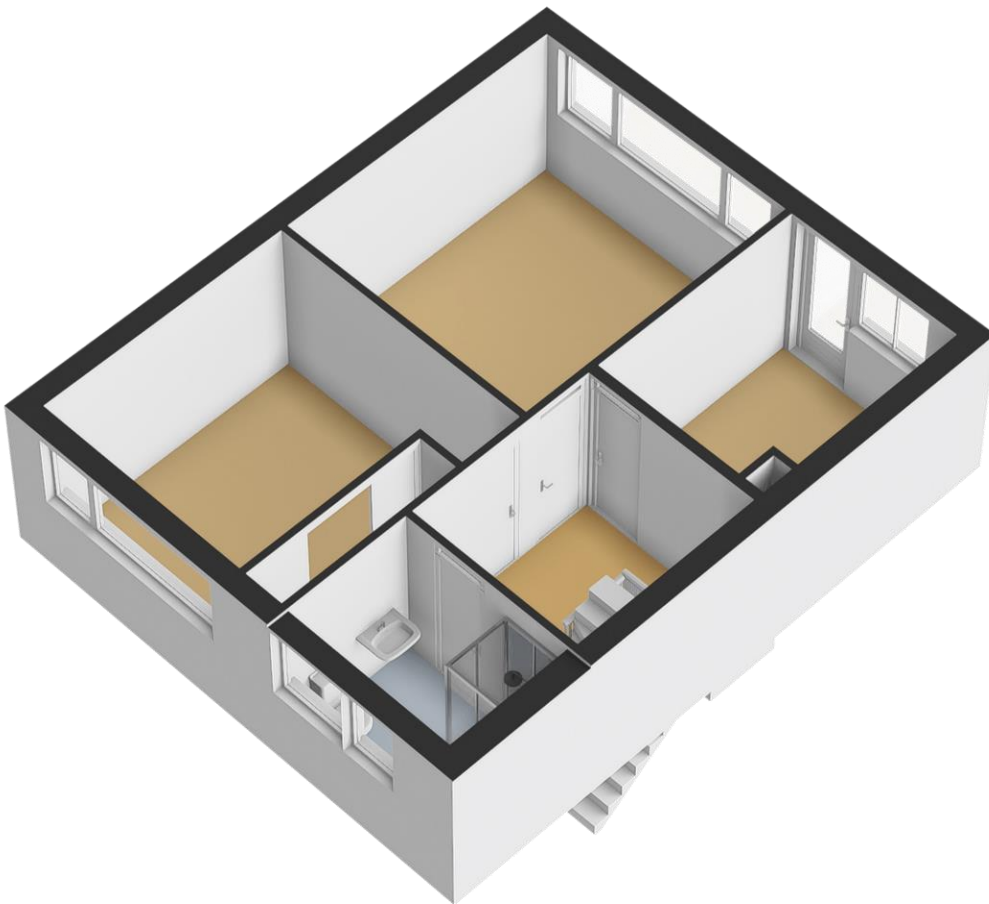
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond

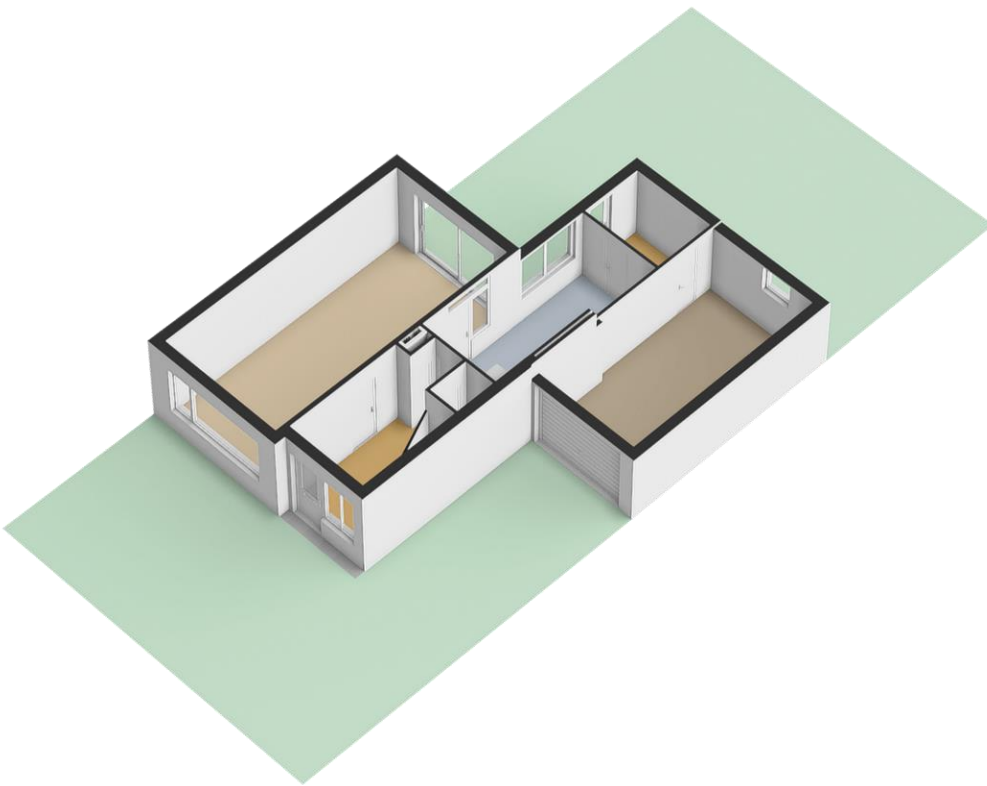


## Plattegrond

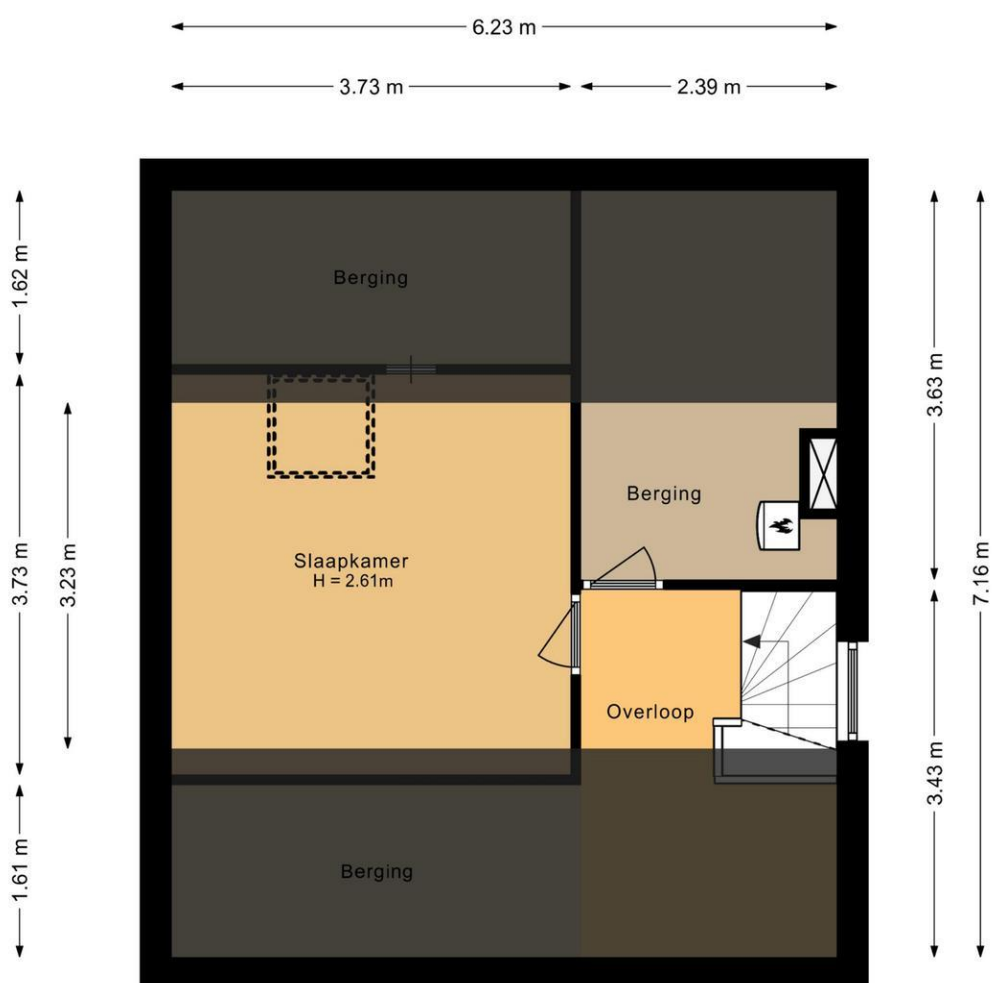




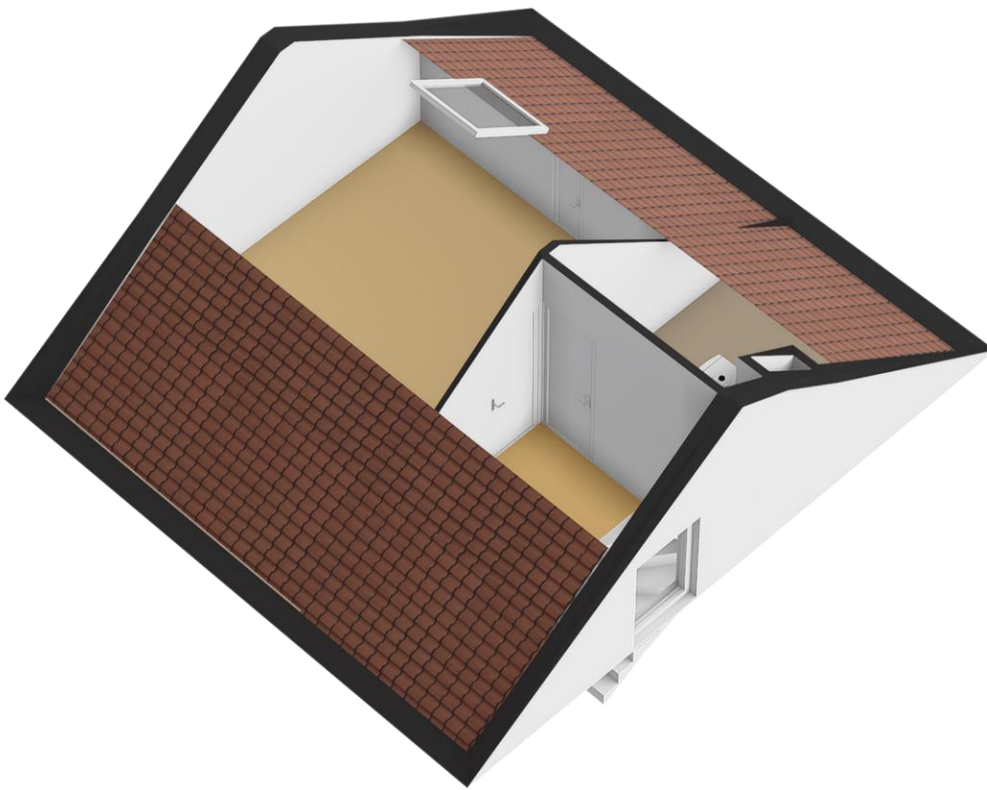
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



# Algemene informatie

## **Bedankt voor uw interesse in deze woning.**

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is en wordt er noch door Zantman Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept.

## **U heeft bezichtigd, hoe nu verder?**

Wij zouden het bijzonder op prijs stellen indien u binnen een kort tijdsbestek na de bezichtiging laat weten wat u vindt van de woning. Dit, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Uiteraard kunt u uw reactie ook per mail sturen.

Het is ook mogelijk dat de woning die u bezichtigd heeft niet de juiste is. Wij zijn te allen tijde bereid u te assisteren bij het zoeken naar uw droomhuis. Maak hiervoor gerust een afspraak.

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Dat is niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Daarom is het volgende goed om te weten:

- Een gedane bezichtiging levert u geen voorkeursrecht op.
- U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.
- Accepteert de verkoper uw bod, dan stelt zijn makelaar de koopovereenkomst op.
- Verkoper verlangt van koper een waarborgsom of bankgarantie.
- Bij woningen van voor 1994 zal een asbestclausule opgenomen worden.
- U als koper bent te allen tijde gerechtigd zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten om inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat.

-Er is geen mededelingenlijst aanwezig.

**As-is Clause:** De onroerende zaak zal aan koper "as-is" (dus: in bestaande toestand) in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, met alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

Koper aanvaardt het verkochte op de datum van het ondertekenen van de leveringsakte in alle opzichten op basis van het uitgangspunt 'as is, where is', waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke staat waarin het verkochte zich alsdan bevindt en koper heeft ter zake van de staat van het verkochte – behoudens expliciete garanties/verklaringen van verkoper in deze koopovereenkomst – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. Koper verklaart te erkennen dat verkoper niet in staat voor de afwezigheid van (eventueel) in het verkochte aanwezige (verborgen) gebreken.

