



**HURDEGARYP, KOAIKAMP 7**

**VRAAGPRIJS € 275.000,= K.K.**



**Telefoon: 0511—469 048**  
**Website: [www.linkmakelaars.nl](http://www.linkmakelaars.nl)**



Op mooie woonstand in ruim opgezette groene en kindvriendelijke straat vind je deze degelijk gebouwde en onderhoudsvriendelijke hoekwoning met o.a. stenen garage en zonnige privacy volle achtertuin.

Deze goed onderhouden woning is traditioneel gebouwd en in de loop jaren nagenoeg geheel gerenoveerd, gemoderniseerd en deels verduurzaamd. Er is sprake van nagenoeg geheel vernieuwde kunststof kozijnen met isolatieglas en muurisolatie. Verwarming geschiedt door middel van een HR c.v.-combiketel van ca. 2019.

Aan de achterzijde heeft men de beschikking over een zonnige, privacy volle en onderhoudsarme tuin op het zuiden met groot zonneterras voorzien van zonneluifel en afsluitbare achterom. Eigen grond 206 m<sup>2</sup>.

De bitumineuze dakbedekking is in augustus 2024 nog vakkundig vernieuwd.

Voorzieningen zoals o.a. speelveld, het centrum, scholen, openbaar vervoer (o.a. treinstation), kinderopvang, sportfaciliteiten etc. bevinden zich op loop/fietsafstand van de woning.

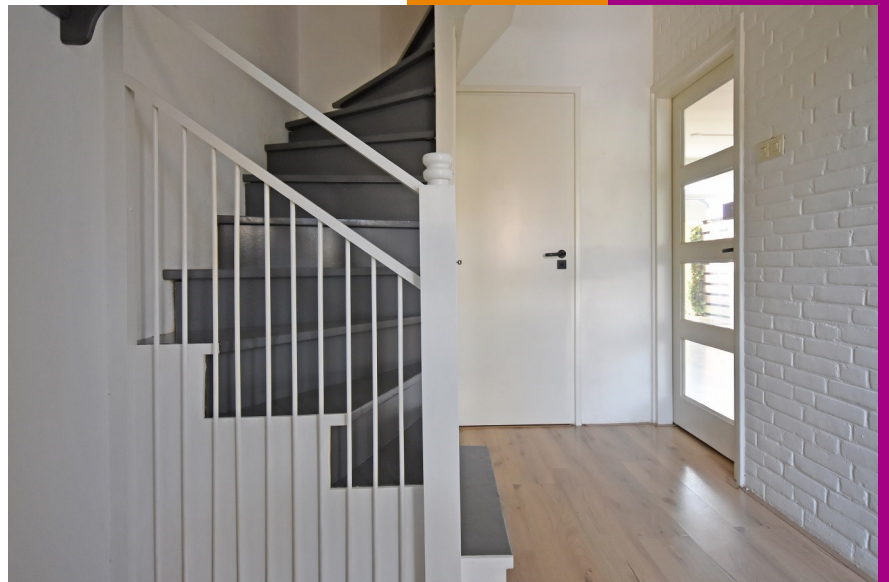
Hurdegaryp kenmerkt zich door haar vele voorzieningen als sportverenigingen, scholen (basis- en voortgezet onderwijs), kinderopvangfaciliteiten en een uitgebreid winkelcentrum. Tevens beschikt het dorp over goede OV-verbindingen van zowel bus als trein.

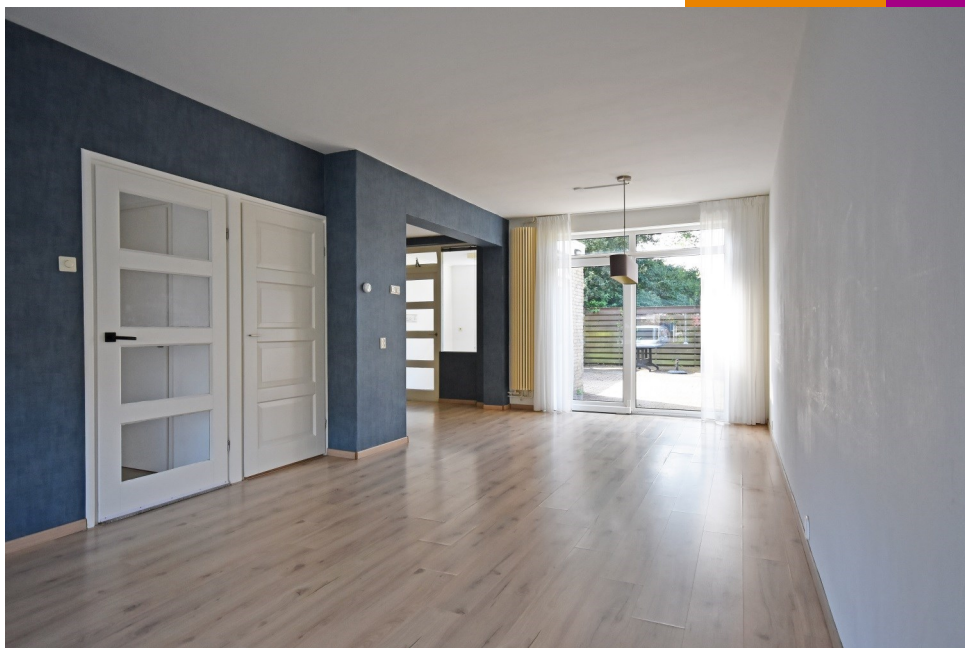




Begane grond: voor-entree, hal met trapkast, vrijdragend toilet met fonteintje, zonnige doorzonwoonkamer met vaste kast en schuifpui, open keuken met gemoderniseerde hoekopstelling v.v. duurzaam blad en diverse inbouwapparatuur, aangebouwde bijkeuken met witgoed-aansluitingen en achter-entree.







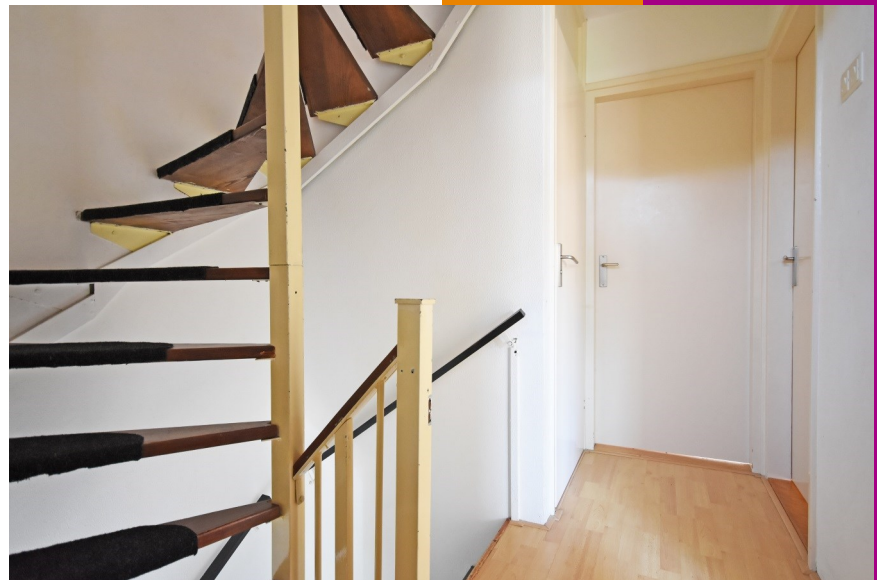
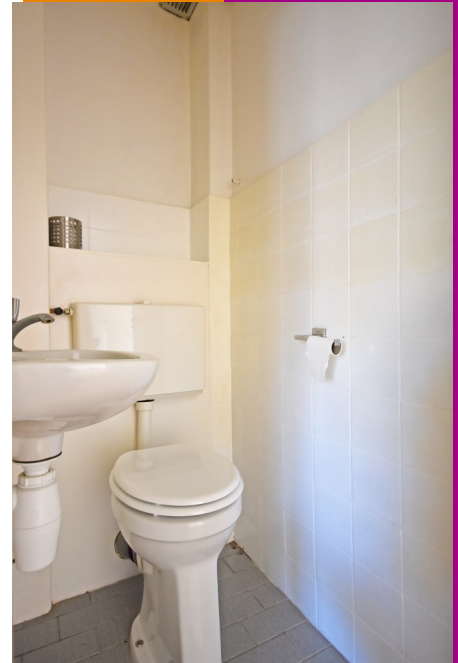






1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan 2 met vaste kasten, moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, separaat 2e toilet met fonteintje.













2e verdieping: vaste trap naar overloop met c.v.- en bergruimte, ruime 4e slaapkamer met bergruimte en groot dakraam.







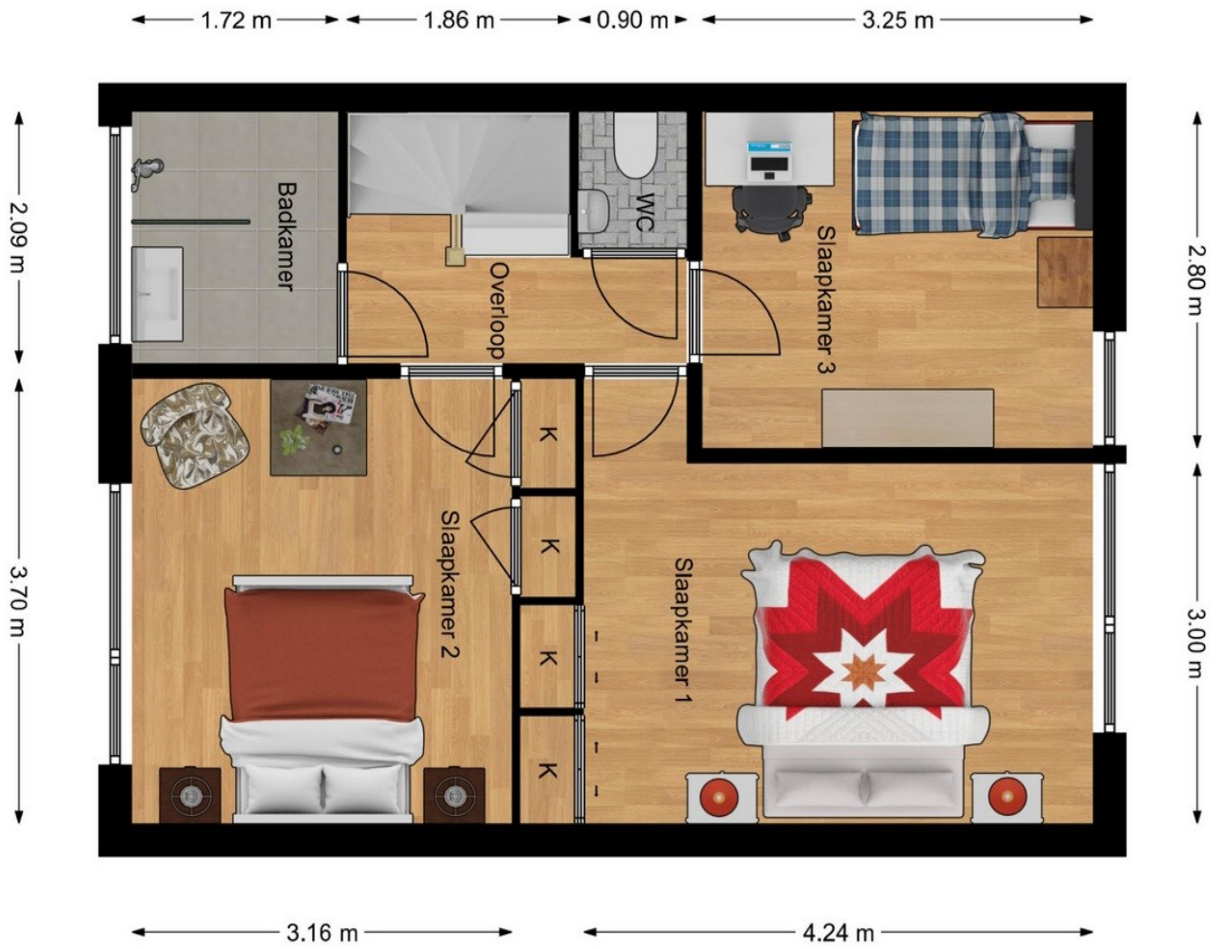


0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 16 november 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente HARDEGARIJP</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4923</p>	
---	--	---

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.

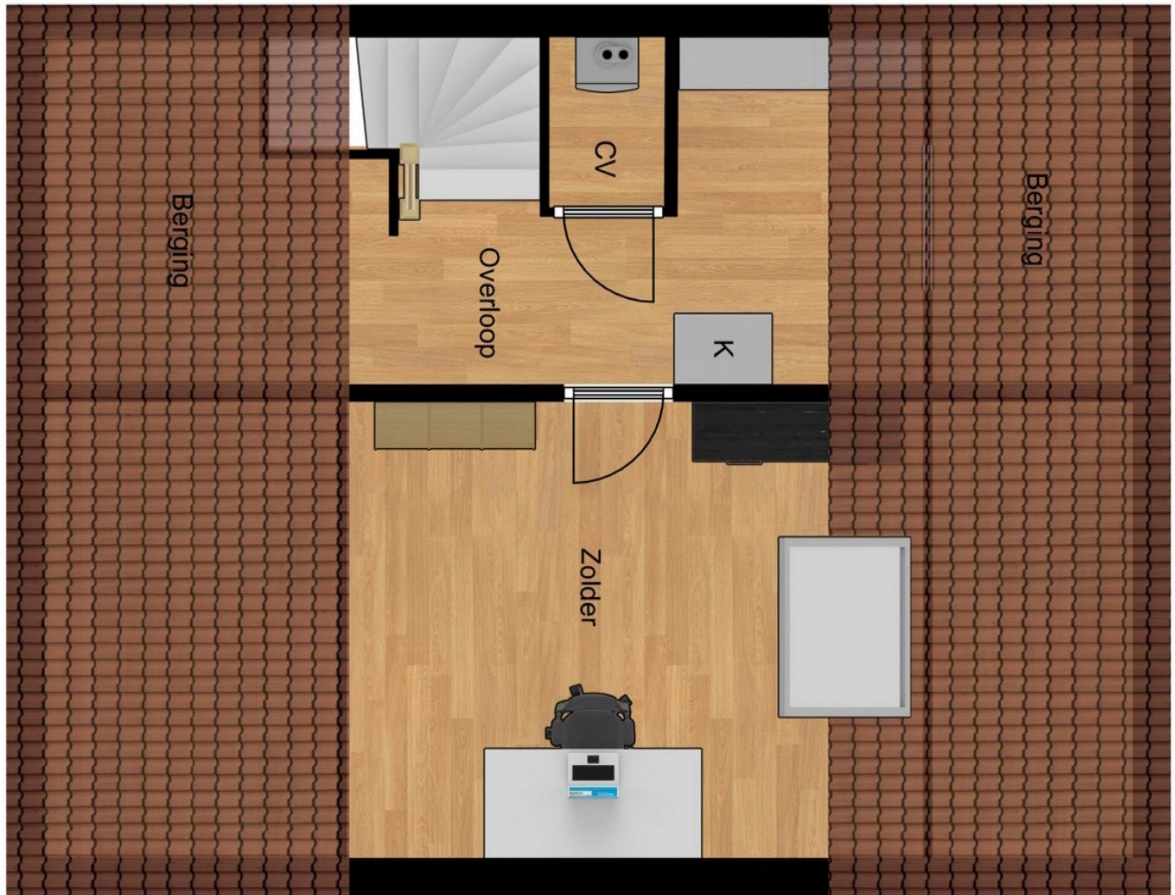






2.55 m

3.35 m



3.45 m

8.00 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.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. 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 hypotheeken, 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.