



**KOOTSTERTILLE, SWANNEBLOMSTRIJTTE 24**

**VRAAGPRIJS € 248.500,= K.K.**



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



Op goede woonstand op zeer korte afstand van scholen en winkels bevindt zich deze uitgebouwde onderhoudsarme half vrijstaande woning met stenen garage en ruime blokhut met luifel.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met (HR++) isolatieglas. Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HR combiketel en omstreeks 2014 is woning aan de achterzijde royaal uitgebouwd.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin met groot zonneterras, ruime blokhut met sfeervolle luifel/overkapping en achterom is gesitueerd op het zuidoosten. Hier kun je volop van het zonnetje genieten!

Het geheel is gelegen op geen mooie kavel van 270 m<sup>2</sup> eigen grond en verder biedt de oprit voldoende parkeergelegenheid.

Voorzieningen zoals scholen, winkels, artsen, fysiotherapeuten, sportfaciliteiten, openbaar vervoer etc. bevinden zich allen op loop-/fietsafstand.

De woning is op slechts 10 minuten van de A7 gelegen met goede verbindingen naar o.a. de Randstad, Groningen, Heerenveen, Zwolle etc..

Kortom prima (starters)woning op kindvriendelijke locatie voor een betaalbare prijs!









Begane grond: voor-entree, hal met laminaatvloer en trapkast, vrijdragend toilet, zonnige woonkamer met laminaatvloer, uitgebouwde open keuken met nette lichte hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, werk/speelhoek met laminaatvloer en schuifpui, ruime bijkeuken met achter-entree.











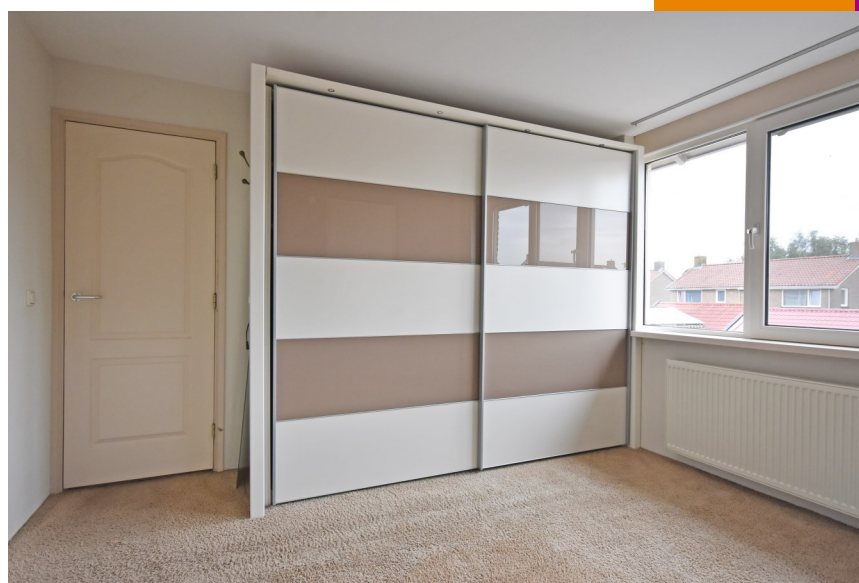


1e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers, moderne ruime badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en designradiator.

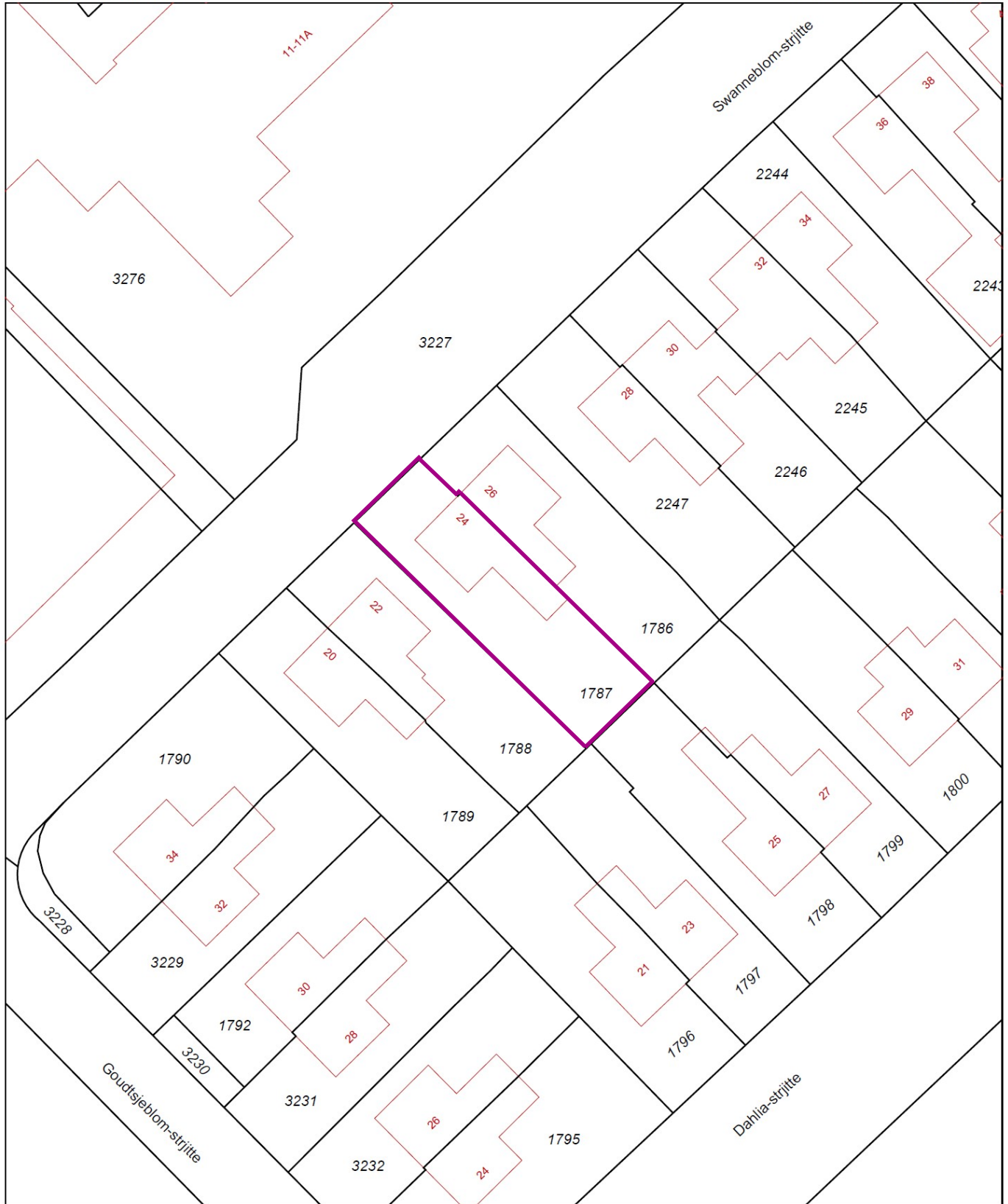
2e verdieping: vlizotrap naar zolderberging.











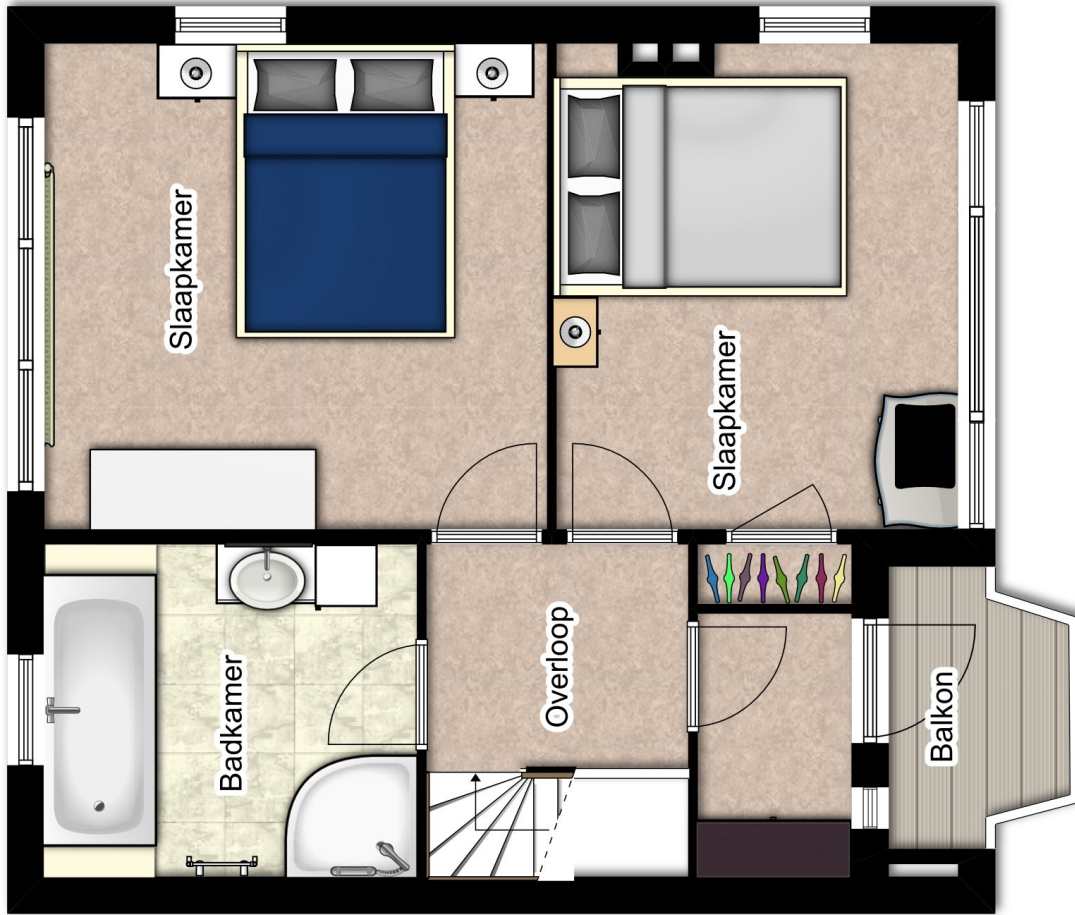
0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 25 oktober 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente KOOTEN Sectie C Perceel 1787</p> <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.</p>	
--	---	---

2.20m







3.63m      2.90m

2.70m      1.89m      1.10m

2.40m      3.50m



### **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:** bij een datum van eigendomsoverdracht die niet binnen de termijn van drie maanden plaats vindt zal tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper een bankgarantie 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.