



HURDEGARYP, DE PETTEN 1

VRAAGPRIJS € 350.000,= K.K.



Telefoon: 0511-469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Centraal gelegen gemoderniseerde en ruime hoekwoning met eigen oprit, royale garage en zonnige tuin.

Deze degelijk gebouwde hoekwoning biedt volop ruimte, zowel binnen als buiten. De woning beschikt over een eigen oprit, een ruime aangebouwde bijkeuken en een royale vrijstaande garage, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor hobby, opslag of het stallen van een auto.

Op het gebied van comfort en duurzaamheid is de woning voorzien van diverse praktische voorzieningen. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een HRE cv-combiketel. Daarnaast is er sprake van isolatieglas, dak-, vloer- en muurisolatie. In 2024 zijn tien zonnepanelen geplaatst en zowel in de woonkamer als in twee van de slaapkamers is een airconditioning aanwezig voor verwarmen en koelen. De keuken beschikt bovendien over een sfeervolle pelletkachel. De badkamer is in 2024 gemoderniseerd en vormt daarmee een eigentijdse en comfortabele ruimte.

Het buitenschilderwerk is recent uitgevoerd in 2026.

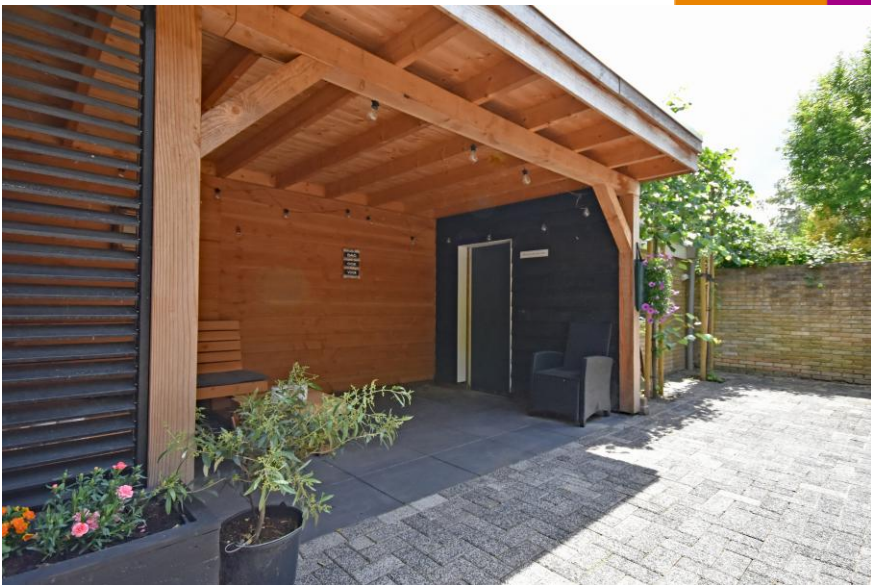
De woning is gelegen in een ruim opgezette straat op korte afstand van het centrum en diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en openbaar vervoer, waaronder het treinstation.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gesitueerd op het (zuid-)oosten en beschikt over een stenen berging, een achterom en een sfeervolle, recent gerealiseerde overkapping. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het buitenleven, ongeacht het seizoen.

Het (huis)perceel omvat 243 m² eigen grond. Een bijzonder pluspunt is de vrijstaande garage (2015) van ca. 7 x 4 meter met kap, deze biedt veel extra ruimte en gebruiksmogelijkheden.

Kortom: een ruime hoekwoning op een aantrekkelijke woonlocatie, met eigen oprit, royale garage, een sfeervolle overkapping, zonnige tuin en diverse duurzame voorzieningen.



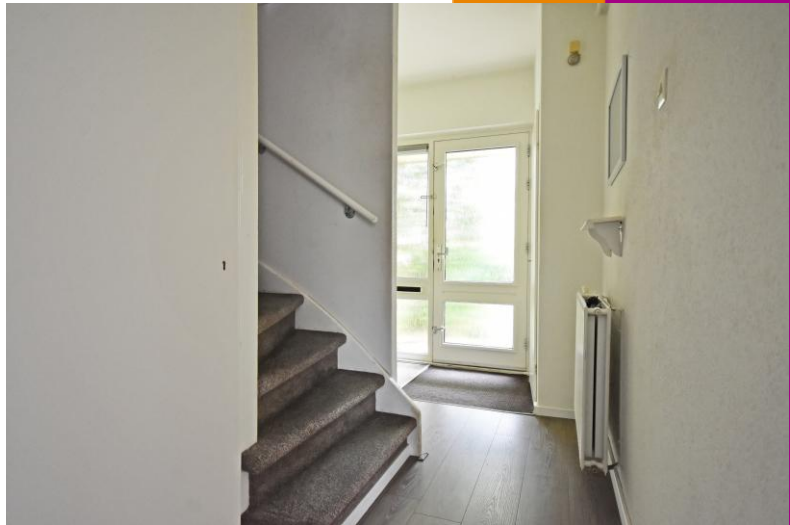






Begane grond: voor-entree, hal met laminaatvloer en trapkast, toilet, zonnige doorzonwoonkamer met laminaatvloer en palletkachel, open keuken met laminaatvloer en gemoderniseerde hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, ruime aangebouwde bijkeuken met plavuizenvloer, witgoed-aansluitingen en achter-entree.

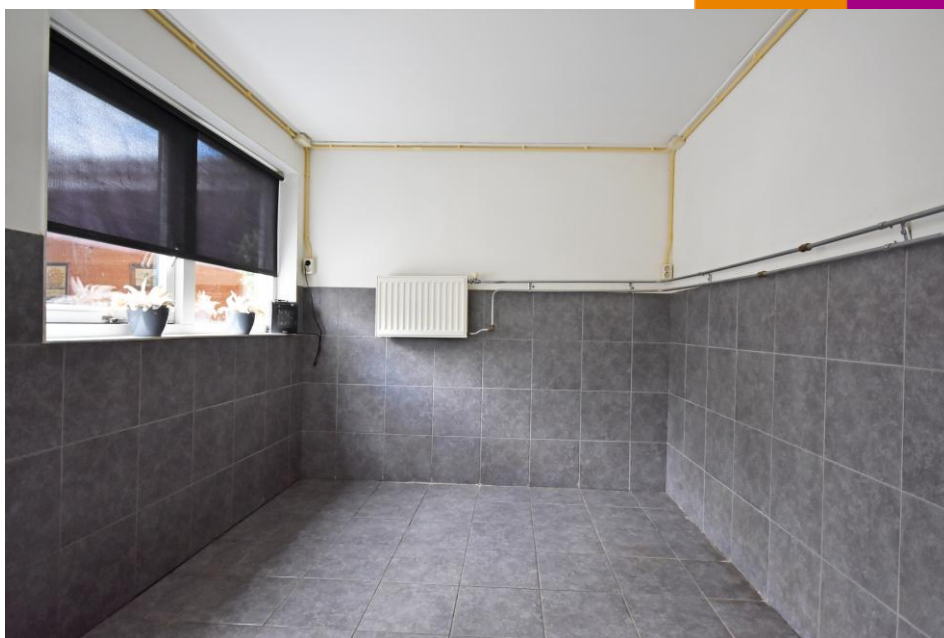












1e verdieping: overloop met vaste kast, 3 ruime slaapkamers waarvan 2 met vaste kasten, moderne badkamer (2024) met inloopdouche, vrijdragend toilet en wastafelmeubel.



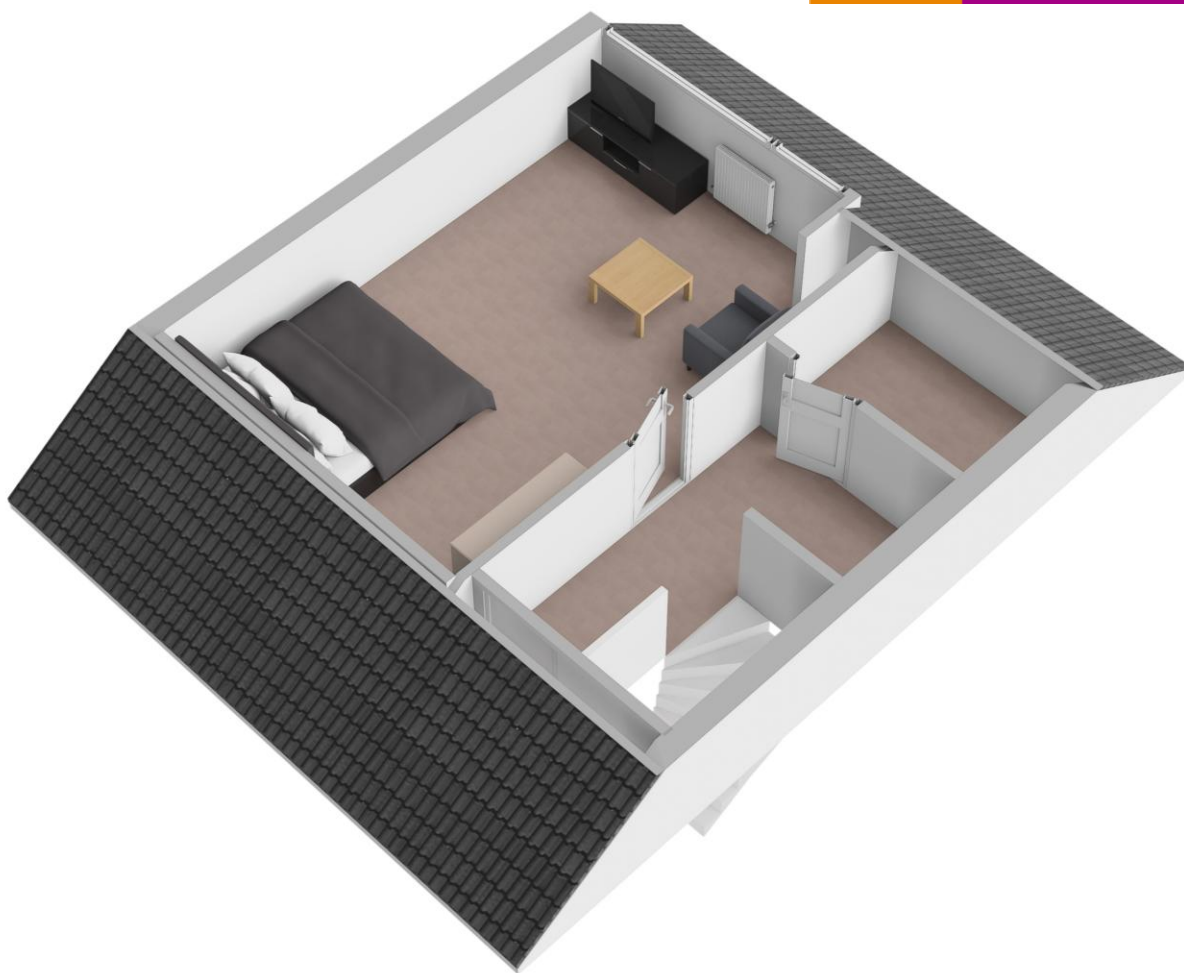


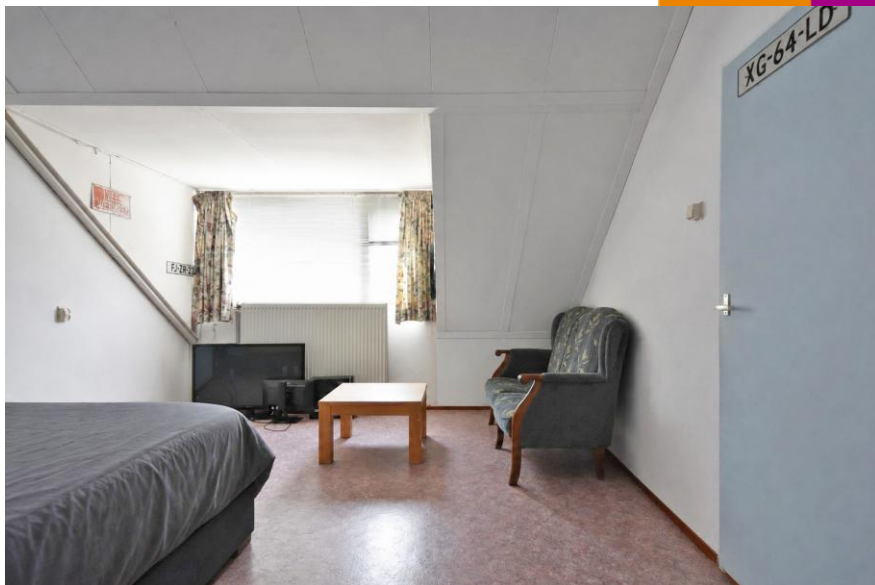






2e verdieping: vaste trap naar overloop met berg- en c.v.-ruimte, ruime 4 slaapkamer met grote dakkapel en bergruimte.







<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 aanvullend uitbrekkel, Apeldoorn, 15 oktober 2017</p> <p>De bevoegdende van het kadastral en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente HARDEGARJJP</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7825</p> <p>Aan dit uitbrekkel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele egeu-domsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--





3.78 m 2.20 m

5.51 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.
- **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 erfdiensbaarheden 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.