

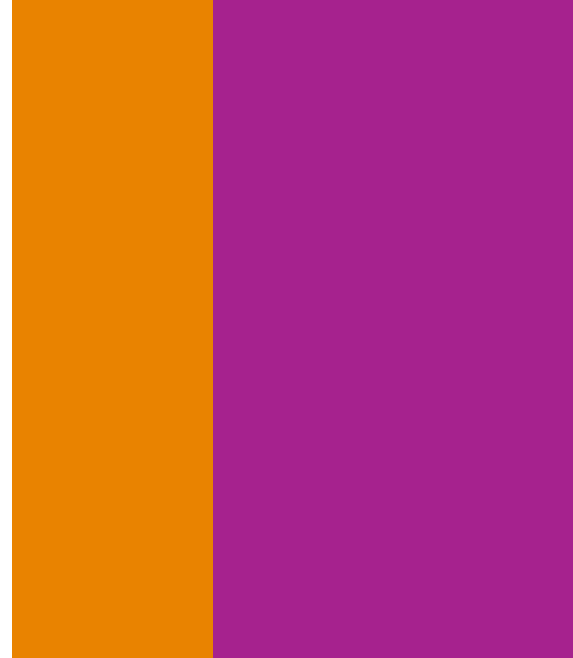


HURDEGARYP, ANTHONY FOKKERSTRAAT 45

VRAAGPRIJS € 309.500,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048
Website: www.linkmakelaars.nl



Zoek je een onderhoudsarme, verduurzaamde én modern ingerichte woning op een mooie en kindvriendelijke locatie met royale garage?

Maak dan nu een afspraak voor het bezichtigen van deze betaalbare fraaie woning die je zo kunt betrekken!

Vanaf 2018 is nagenoeg de gehele woning gemoderniseerd, gerenoveerd en verduurzaamd. Verder is de woning omstreeks 2014 aan de achterzijde uitgebouwd.

De woning is (groten)deels voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ beglazing, vernieuwde daken met uitstekende dakisolatie, recente muur- en bodem/vloerisolatie, moderne luxe inbouwkeuken, modern sanitair, nieuwe groepenkast etc..

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HRE combiketel en zonneboiler, tweetal airco's (2023) en deels comfortabele elektrische vloerverwarming. De energielasten zijn zeer laag en een in het oog springend kenmerk is het groene energielabel A+!

De onderhoudsarme garage meet ca. 4.40 x 10 meter en is perfect voor de hobbyist.

Voor duurzame energieopwekking zijn er maar liefst 18 tal zonnepanelen (2020/2023) aanwezig.

Aan de achterzijde vind je een recent aangelegde strakke, zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin met o.a. groot zonneterras, royale garage en achterom. De achtertuin is gesitueerd op het noorden doch voldoende diep waardoor je hier heerlijk van het zonnetje kunt genieten!

Het geheel is nabij het centrum gelegen. Op loop- en fietsafstand vindt u o.a. scholen, winkels, openbaar vervoer (waaronder treinstation), kinderopvang/BSO, sportfaciliteiten etc..

De kaveloppervlakte bedraagt 271 m² en je kunt meerdere auto's op de royale oprit parkeren én laden (er zijn 2 laadpalen aanwezig).

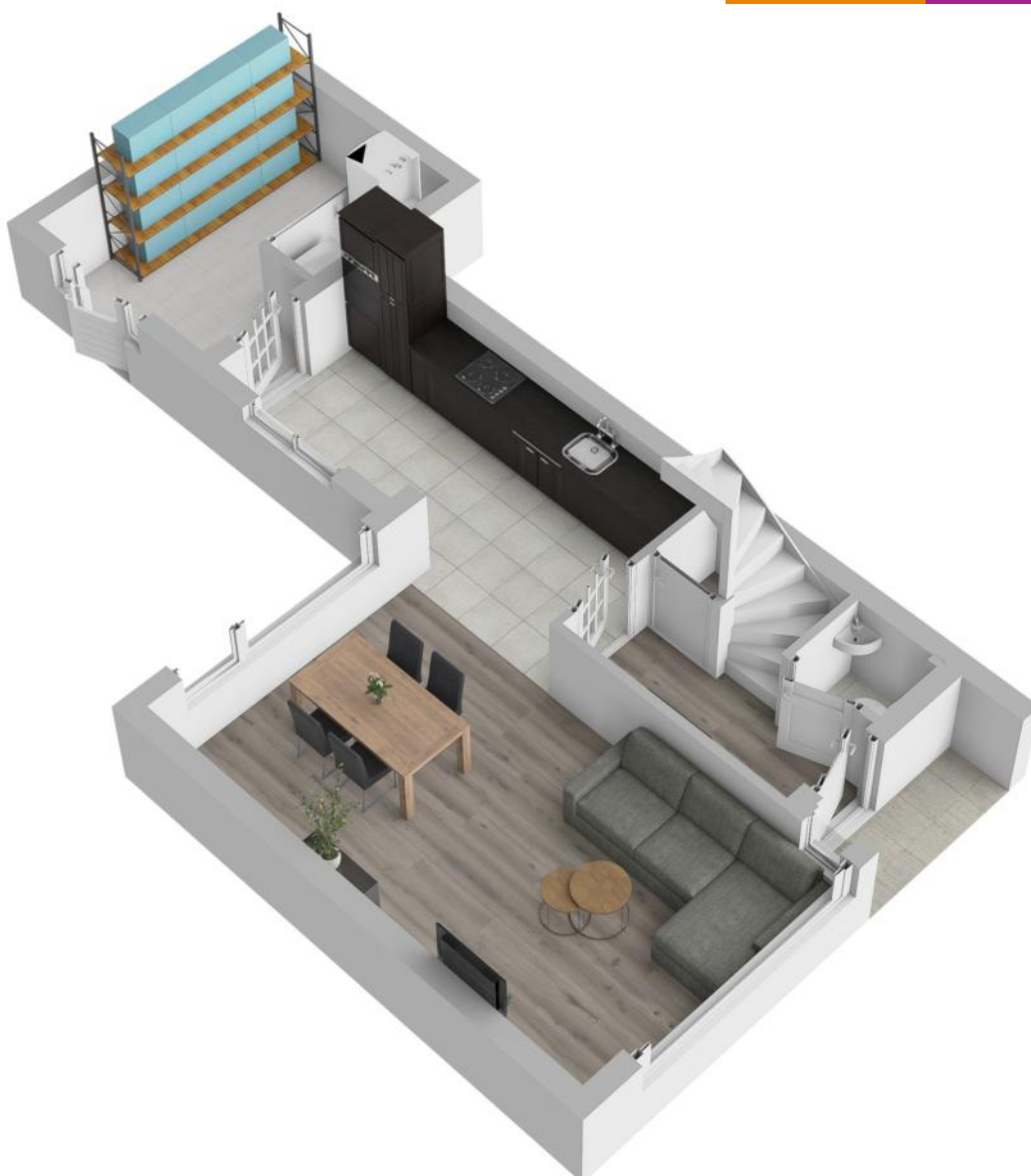


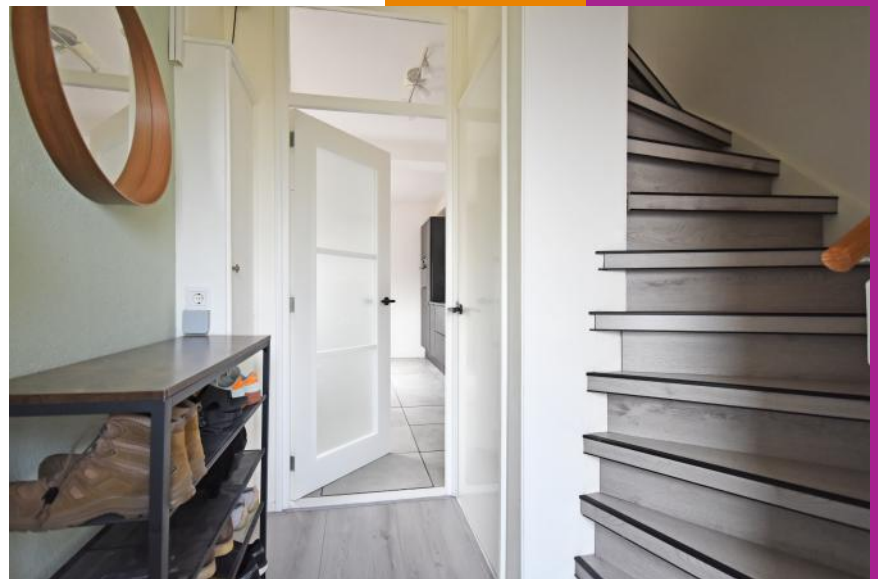


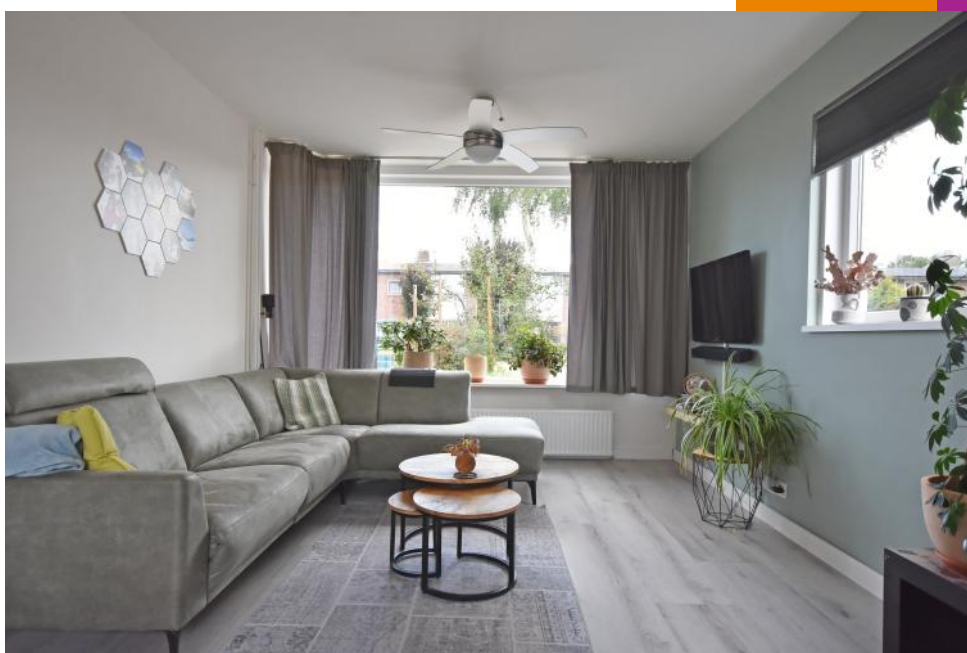


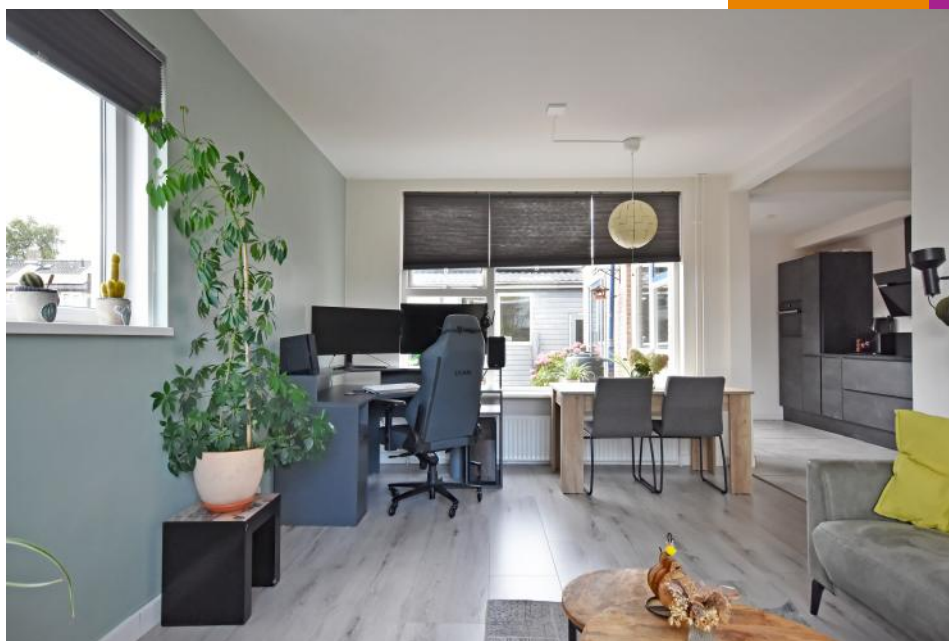


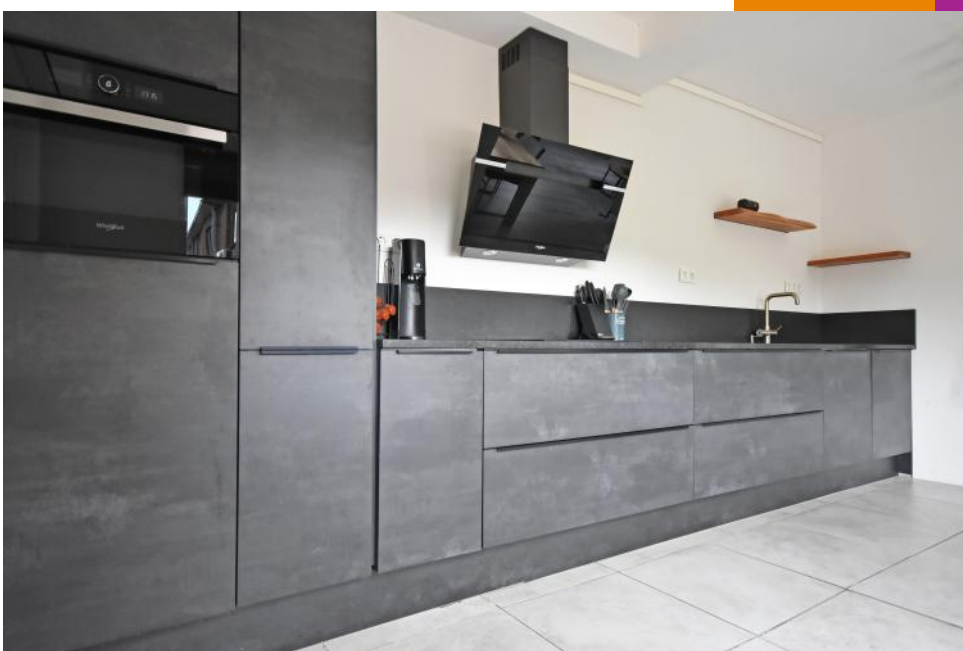
Begane grond: voor-entree, hal met laminaatvloer en kelder, gemoderniseerd toilet met fonteintje, zonnige doorzon woonkamer met laminaatvloer (2023) en fraai hoekkozijn, uitgebouwde open keuken met strakke plavuizenvloer en moderne luxe opstelling (2022) met duurzaam natuurstenenblad, kokend waterkraan en diverse inbouwapparatuur, ruime bijkeuken (2014) met plavuizenvloer, achter-entree en vaste kastenwand met witgoed-aansluitingen en technische ruimte.

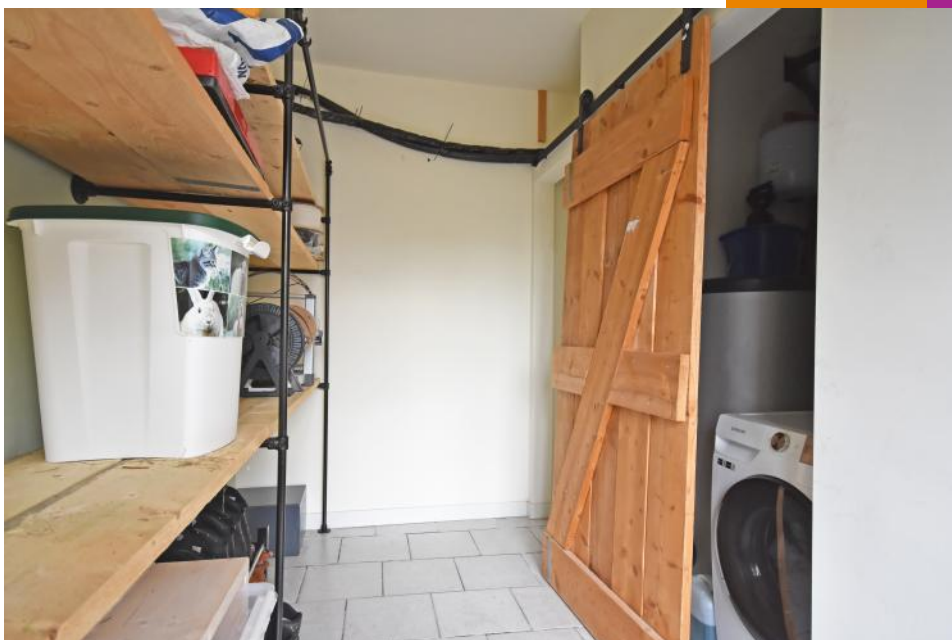
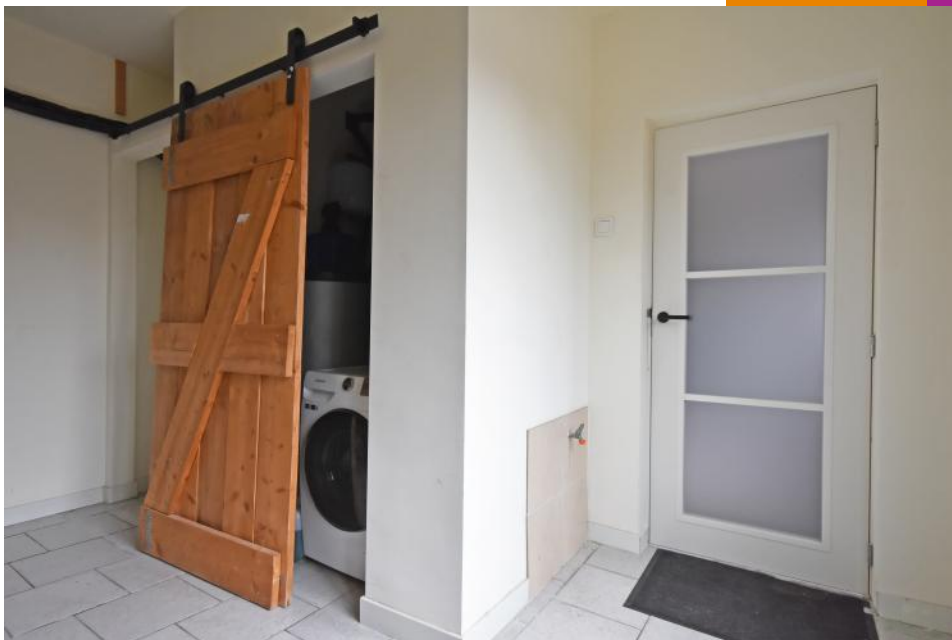








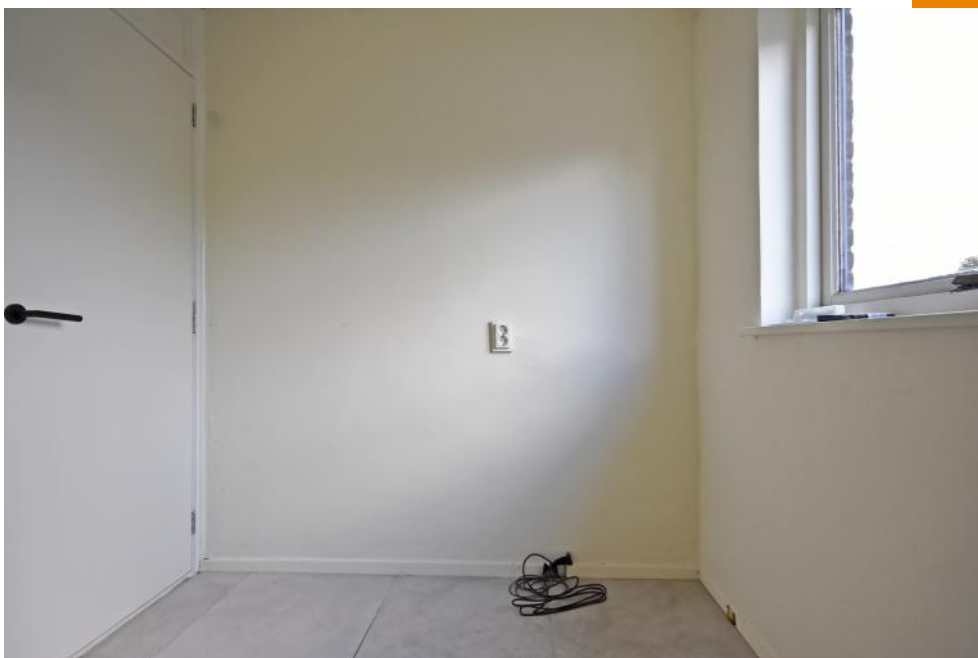
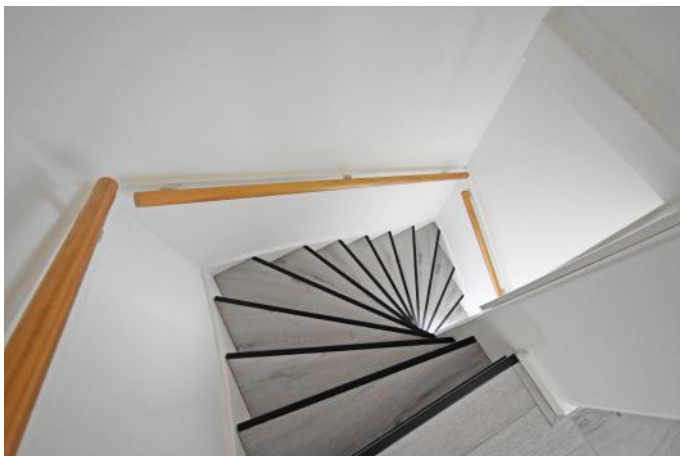


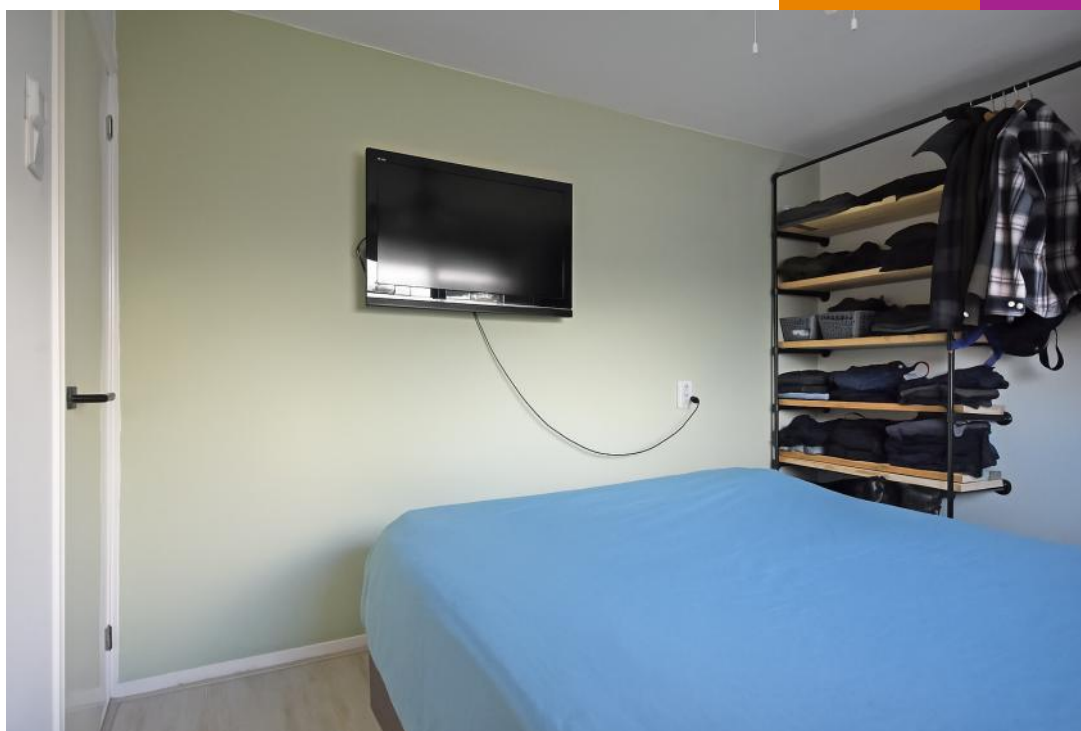


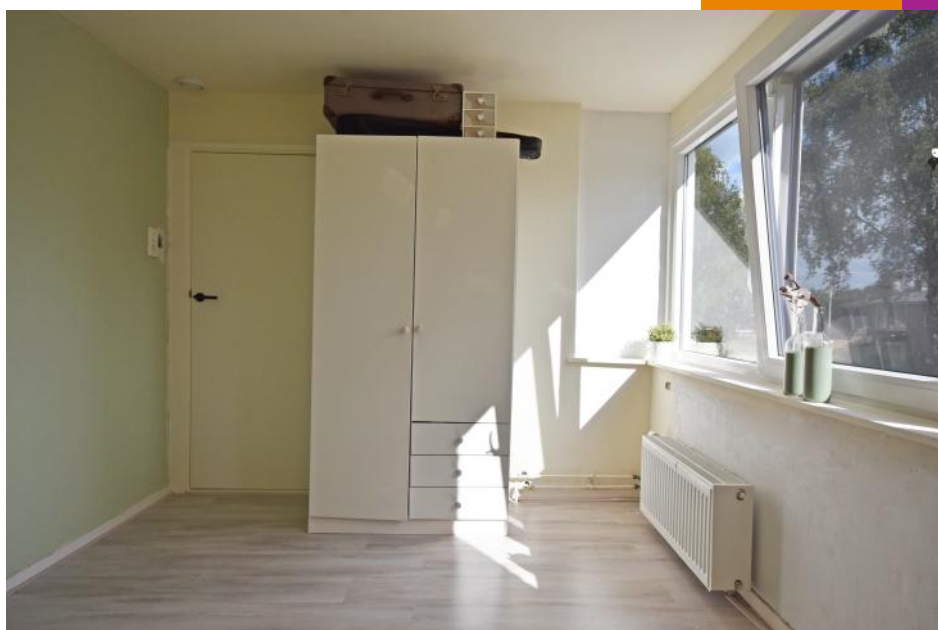
1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers met laminaatvloer, strakke moderne en verruimde badkamer (2019) met douche, badkamermeubel, vrijdragend toilet en vloerverwarming.

2e verdieping: luik naar vliering.













12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 26 februari 2018
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

HARDEGARIJP
 A
 3960



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.

8.90 m

5.97 m

3.70 m

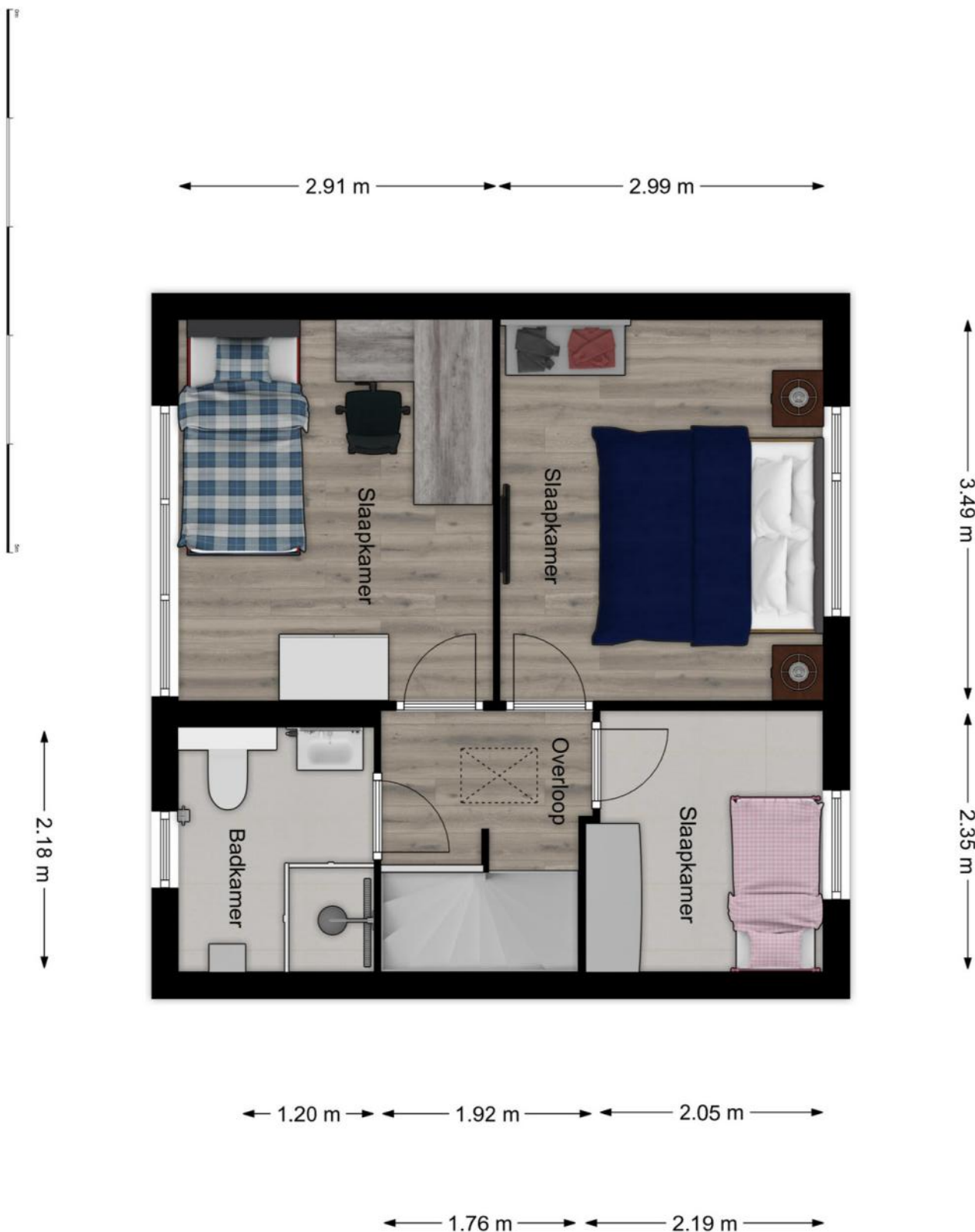
2.80 m

5.00 m

1.81 m

1.10 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 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.