

# Van den Hurk

Makelaars o.z.



**Nieuwstraat 15**  
**Beek en Donk**  
**Vraagprijs € 162.000,- k.k.**



# Nieuwstraat 15, Beek en Donk

## Situatie:

Hoekwoning met vrijstaande berging is rustig gelegen nabij het Heuvelplein met winkels op loopafstand. Het pand is gelegen in een rustige woonstraat met de dagelijkse voorzieningen op korte afstand in de sfeervolle dorpskern.

## Gegevens:

Bouwjaar	: 1959
Perceelsoppervlakte	: ca. 269 m <sup>2</sup>
Inhoud woonhuis	: ca. 310 m <sup>3</sup>
Aanvaarding	: spoedig mogelijk

## Indeling:

### Begane grond:

Entree, hal met meterkast (4 groepen + 2 aardlekschakelaar), toiletruimte met fonteintje, trapkast en trapopgang naar de 1<sup>e</sup> verdieping. De hal geeft toegang tot de keuken.

- **Doorzonwoonkamer** (laminaat / 6,1 m x 3,54 m).



- Dichte **keuken** (vinyl) met eenvoudig inbouwmeubel voorzien van gasaansluiting. De keuken geeft toegang tot het terras.



## 1<sup>e</sup> verdieping:

Overloop (vloerbedekking) met vlizotrap naar 2<sup>e</sup> verdieping, geeft toegang tot:

- **Vier slaapkamers** (vloerbedekking) waarvan één voorzien van inbouwkast.
- **Badkamer** voorzien van douche met wastafel.



## 2<sup>e</sup> verdieping:

Ruime zolder met dakraam en opstelling combiketel (AWB).

### Tuin:

- **Achtertuin** via oprit te bereiken, met terras, bloemenborders en gazon.
- **Berging** (halfsteens) voorzien van elektra en zadeldak.



### Algemeen:

- Het pand is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.
- De woning is zeer geschikt voor starters.
- Naast de woning loopt een pad naar het Wethouder Notenplein.

Mocht deze beschrijving vragen bij u oproepen en/of wilt u het pand graag bekijken, dan kunt u te allen tijde contact met ons kantoor opnemen om een afspraak te maken: 0492 – 450151 of e-mail: [info@vandenhurkmakelaars.nl](mailto:info@vandenhurkmakelaars.nl)

# VOORWAARDEN

## **Informatie**

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden en zijn wij afhankelijk van derden. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties, wij, noch de verkoper, aanvaarden dien aangaande enige aansprakelijkheid. Wij adviseren u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek.

## **Onderhandelingen**

Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Een eventuele koopovereenkomst komt alleen tot stand door ondertekening van een schriftelijke koopakte door zowel koper als verkoper.

## **Koopakte**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, conform model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## **Waarborgsom/bankgarantie**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van *Van Thiel & Van Rooij notarissen te Beek en Donk*. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

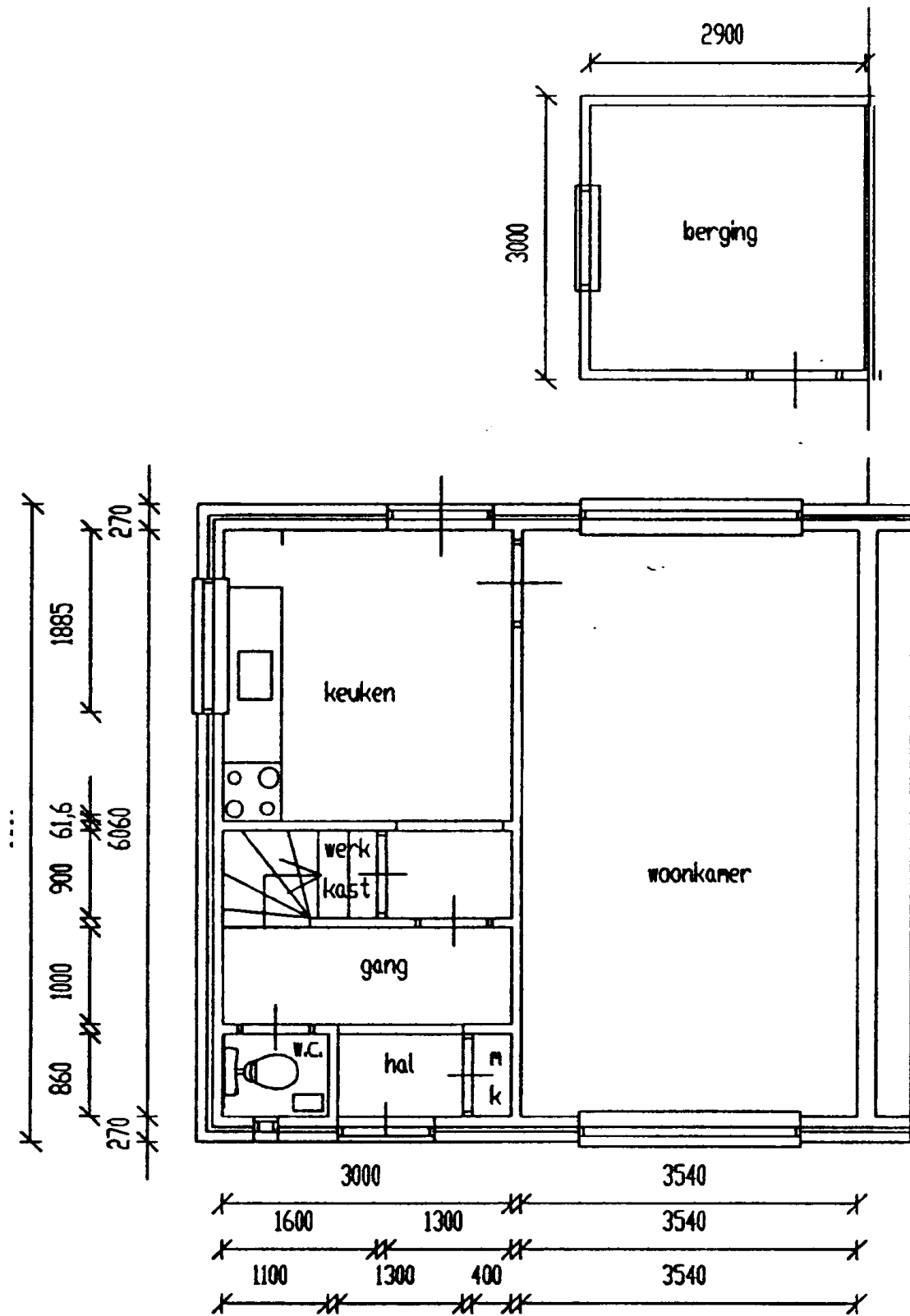
## **Drie dagen bedenktijd**

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat tenminste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

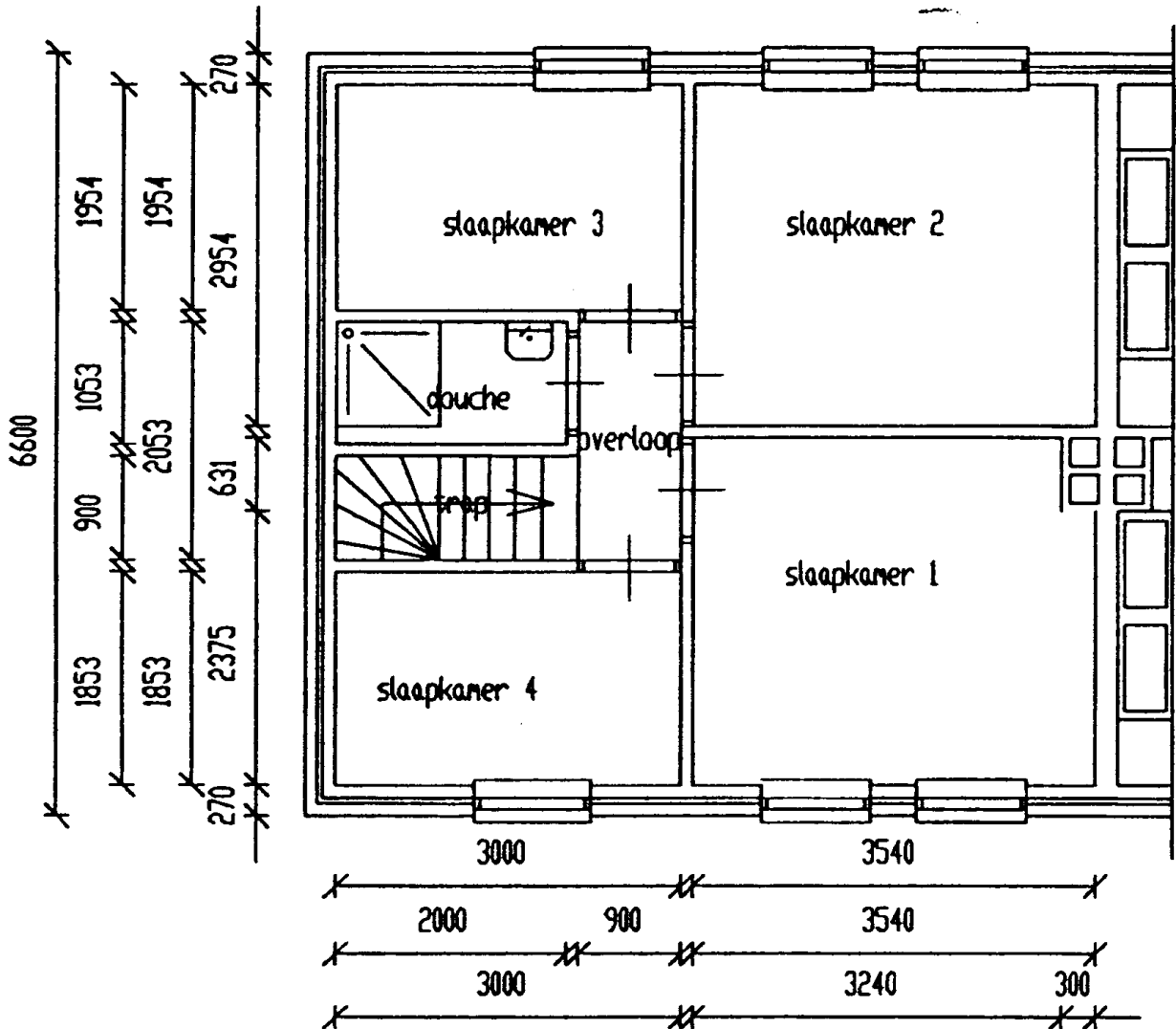
## **Asbest**

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. Sedert 01 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden.

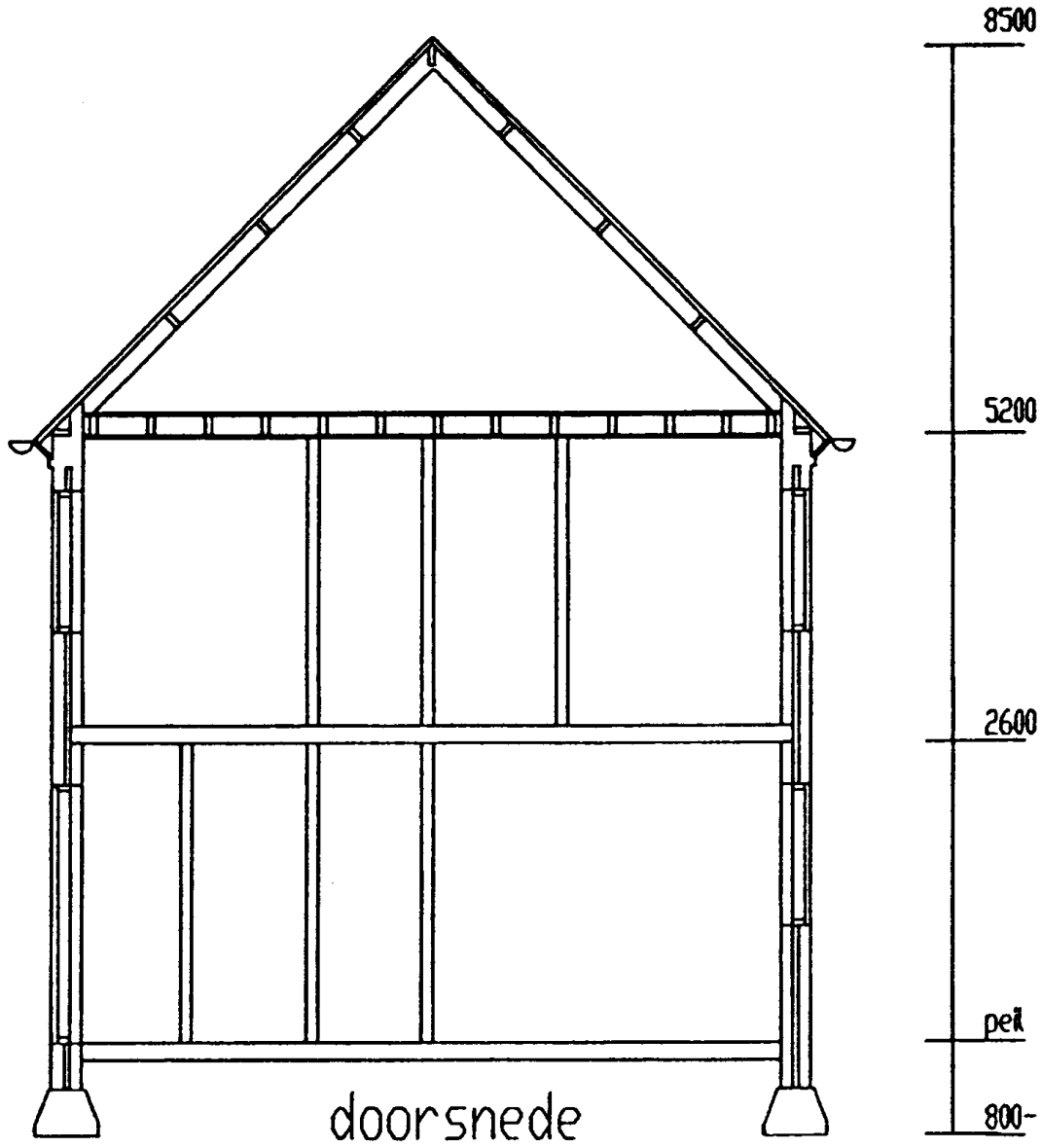
# PLATTEGROND BEGANE GROND



# PLATTEGROND 1<sup>E</sup> VERDIEPING



# DOORSNEDE



# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: g



0 m 5 m 25 m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 5 januari 2012 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> <p>BEEK EN DONK</p> <p>K</p> <p>1064</p>	
---	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# PLATTEGROND BEEK EN DONK

