



Kalverstraat 4 15

APELDOORN

vraagprijs: € 225.000,- k.k.



LET OP!! WIJ NEMEN ALLEEN SCHRIFTELIJKE AANVRAGEN IN BEHANDELING.

STARTERS OPGELET!

Comfortabel wonen in het hart van de stad? Welkom op de Kalverstraat te Apeldoorn. In het appartementencomplex "Kalverstraat Apeldoorn" mogen wij u deze zeer lichte en ruime studio te koop aanbieden! Deze studio is gelegen op de 1e verdieping en heeft een woonoppervlakte van 46m². Verder beschikt de studio over een lichte leefruimte, een moderne open keuken, een separaat toilet en een moderne badkamer. U heeft hier eveneens de mogelijkheid tot het creëren van een tweede slaapkamer. Het vrije uitzicht aan de straatzijde krijgt u er gratis bij! Dit in 2017 herontwikkelde complex is gelegen op eigen grond en ready-to-go voor de nieuwe eigenaar. Klein maar fijn en van alle gemakken voorzien! Komt u ook een kijkje nemen?

Ligging en omgeving:

De Kalverstraat in Apeldoorn is gelegen in de wijk Centrum, binnen de binnenstad van Apeldoorn. Deze straat is het mooie middelpunt tussen het Apeldoorns kanaal, het station en het Amaliapark. Op loopafstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en het treinstation Apeldoorn. De buurt heeft een gemengde functie van wonen, winkelen en werken. Verder zijn er diverse gezellige restaurants en terrasjes, waar u heerlijk kunt genieten van een hapje en een drankje. Bent u van de festivals of theater? Dan zit u ook hier goed in Apeldoorn. Van Festivals en Theater tot muziek en natuuractiviteiten. Of u nu geïnteresseerd bent in cultuur, natuur of evenementen, er is altijd wel iets te doen in de buurt. Kortom, de Kalverstraat en de omliggende buurt bieden een aantrekkelijke combinatie van stedelijke voorzieningen en een rustige woonomgeving. Een ideale woonlocatie!

Indeling:

Via de afgesloten gemeenschappelijke entree met bellentableau en brievenbussen heeft u toegang tot de lift en het trappenhuis.

1e verdieping:

Via uw eigen voordeur betreedt u de woning. Direct bij binnenkomst valt de hoeveelheid licht van deze woning op. We beginnen bij de entree waar zich de badkamer bevindt. Deze is van prima formaat, volledig betegeld en voorzien van een ruime inlooppdouche met thermostatische mengkraan, een vaste wastafel met mengkraan en spiegel alsmede een designradiator voor uw handdoeken. Uiteraard mag het verlaagd plafond met inbouwspots hier niet ontbreken. Vanuit hier loopt u door naar het woongedeelte. Wat een licht en ruimte! Deze is van goed formaat en heerlijk licht door de aanwezigheid van diverse raampartijen. Het voelt hier lekker ruimtelijk aan. De strakke wandafwerking in combinatie met de mooie pvc-vloer maken het geheel af. Aan de andere zijde van het woongedeelte is de moderne keuken gesitueerd. Die mag hier natuurlijk niet ontbreken. De keuken is van alle gemakken voorzien zoals een koelkast met vriesvak, 4-pits elektrische kookplaat met afzuigstelsel, spoelbak met mengkraan, een combi-oven/magnetron, de plek voor uw wasmachine en diverse boven- en onderkastjes voor de nodige opbergruimte. Vanuit de keuken loopt u door naar het slaapgedeelte. Hier kunt u gemakkelijk uw bed plaatsen. Er is eveneens voldoende ruimte voor het plaatsen van een nachtkastje. De studio is zo in te richten dat u een mooie scheiding van wonen en slapen kunt creëren. Heeft u de wens tot het creëren van een tweede slaapkamer? Dan behoort dit uiteraard tot de mogelijkheden. Wij vertellen u graag meer tijdens de bezichtiging. Tot slot het separate toilet. Deze is zwevend uitgevoerd middels een wandcloset, volledig betegeld en voorzien van een fonteintje. Het plafond is hier verlaagd en voorzien van inbouwverlichting.

Het gehele appartement is voorzien van een moderne pvc-vloer, strakke wandafwerking en LED-inbouwspots in het plafond.

Gemeenschappelijke binnentuin:

U heeft via het complex toegang tot de gemeenschappelijke tuin die zich achter het complex bevindt. Een plek om lekker te relaxen en te socializen met de burens.

Parkeren:

Er is een parkeerplaats te huur in de eigen parkeergarage onder het complex voor € 100,- per maand.

Financiering:

Projectfinanciering met gunstige hypotheekvoorwaarden mogelijk. Vraag naar de voorwaarden.

Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 225.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1987;
- Gelegen op eigen grond;
- Licht en modern appartement met veel raampartijen;
- Woonoppervlakte 45,8m² (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Energielabel D;
- Verwarming middels een centrale voorziening (blokverwarming);
- Water water middels een elektrische boiler (eigendom);
- Aluminium kozijnen, welke volledig zijn voorzien van dubbele beglazing;
- Het betreft een goede en solvabele VvE, welke professioneel wordt beheerd door VZB Vastgoed (alle documenten, zoals een MJOP, notulen en jaarrekeningen zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 140,06 per maand exclusief voorschot verwarming, elektra en water a € 151,07 p/mnd;
- Gelegen op de 1e verdieping. Lift aanwezig;
- De notariskeuze (projectnotaris Blankhart & Bronkhorst Netwerk Notarissen) is nadrukkelijk voorbehouden aan verkoper;
- Verkoper zal in de koopovereenkomst een Niet-eigen-Bewoningsclausule opnemen, alsmede een As-is, where-is clausule;
- Het betreft een voormalig huurappartement;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg. Kan snel.

Bent u net zo enthousiast geworden als wij? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij geven u graag een rondleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

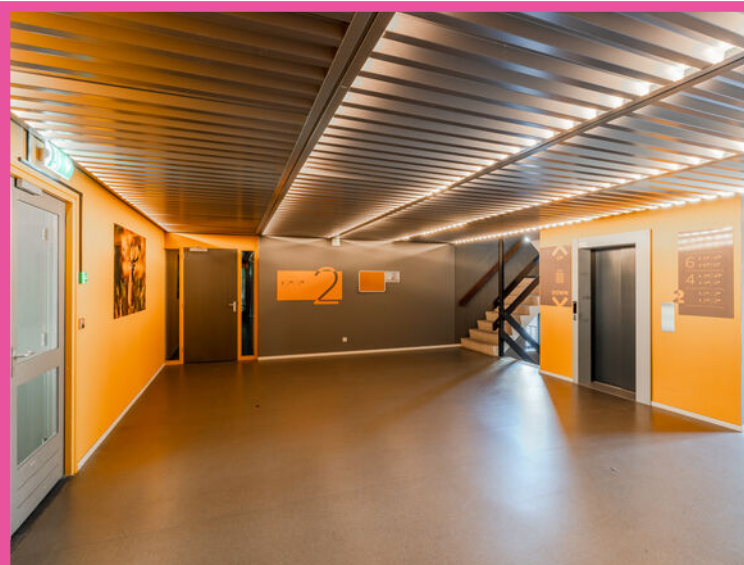
Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

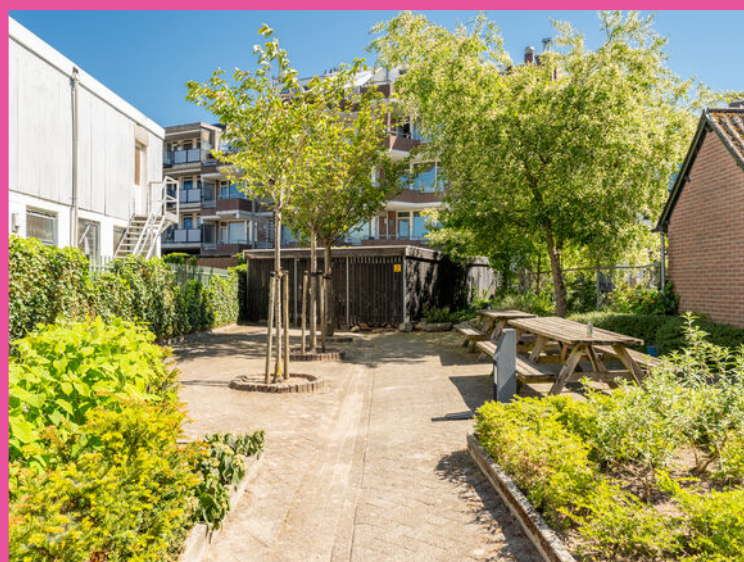


WONINGTYPE	appartement
VRAAGPRIJS	€ 225.000,- k.k.
WOONOPPERVLAKTE	46 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	0 m ²
BOUWJAAR	1987
SLAAPKAMERS	1
BESCHIKBAAR VANAF	in overleg

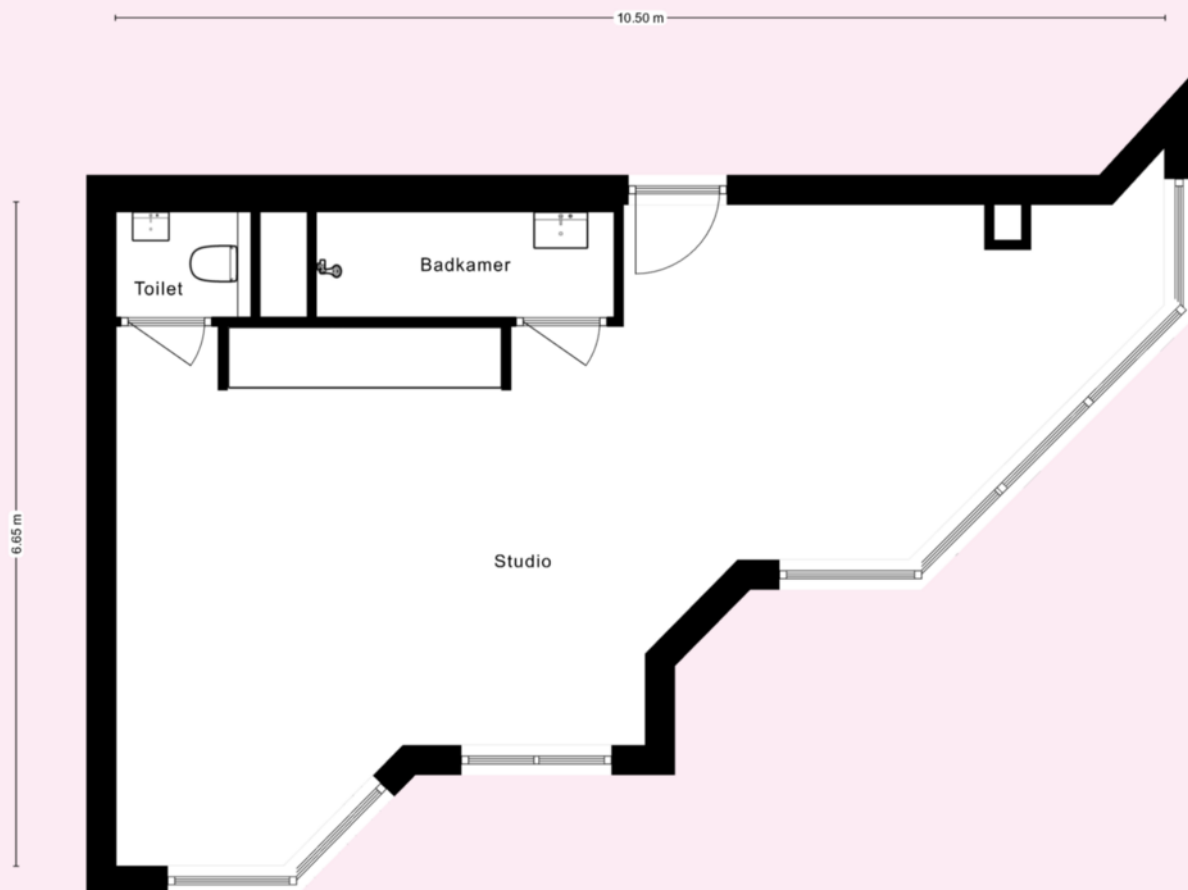












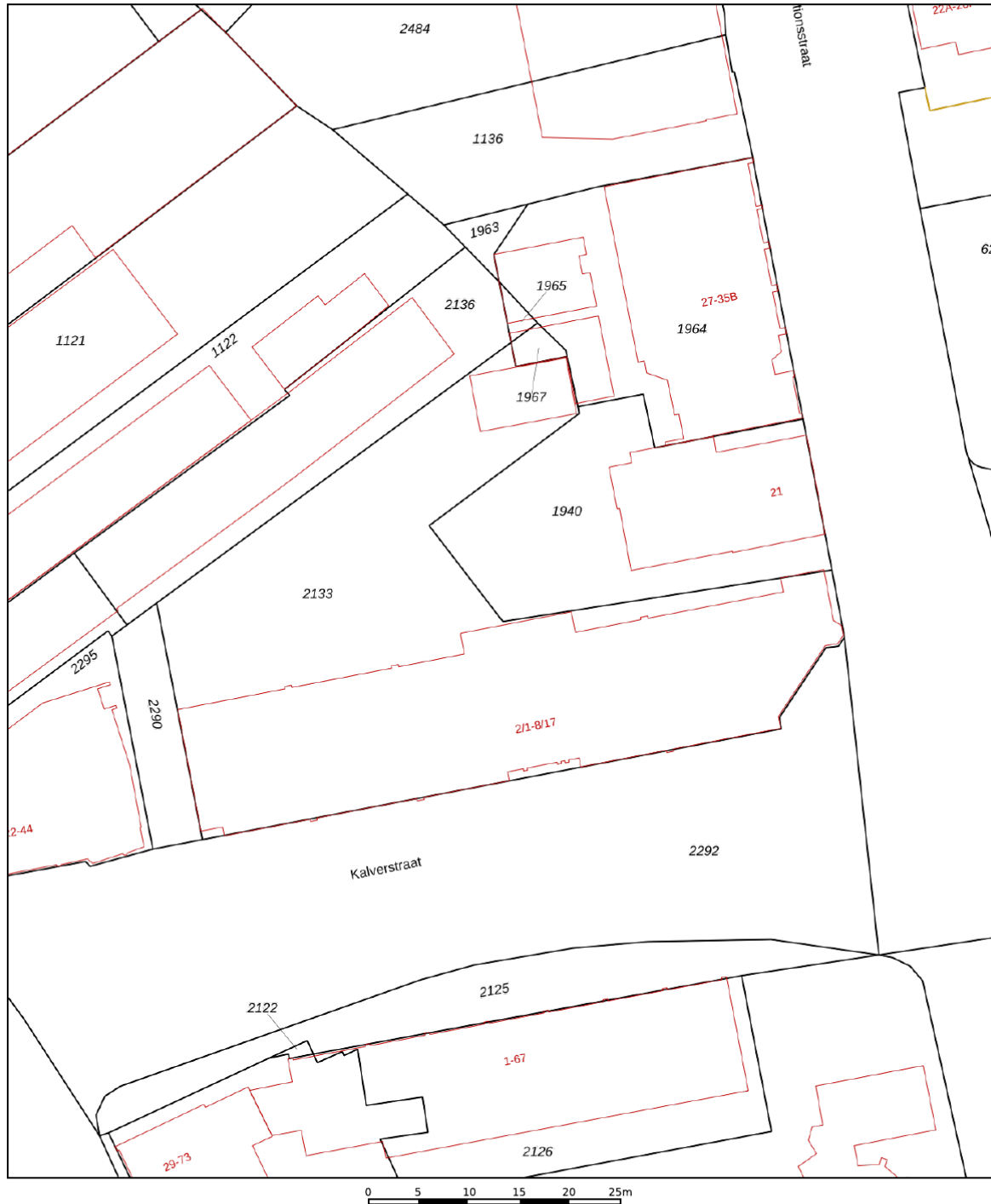
Studio

Type 4-15
1e verdieping

* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kalverstraat



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie AA Perceel 2133 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.	kadaster 
--	---	--

BUDGET FLOORSTORE



EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer 5% korting op onze gehele collectie

Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!



VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner.

Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

Wij heten u welkom bij IB Makelaars!