

HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



***Linie 33
APELDOORN***

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 339.000 k.k.
Soort:	Portiekflat
Type woonhuis:	Appartement
Aantal kamers:	3
Inhoud woning:	260 m ³
Gebruikersoppervlakte woonfunctie	85 m ²
Bouwjaar:	2001
Ligging:	In woonwijk
Verwarming:	C.V.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A



Omschrijving

Op zoek naar een instap klaar, royaal 3-kamerappartement met energielabel A én een heerlijk balkon op een gunstige locatie?

Dan biedt dit comfortabele en praktisch ingedeelde appartement aan de Linie biedt alles wat je zoekt: ruimte, een fraaie ligging nabij alle denkbare voorzieningen, een zonnig balkon en een eigen parkeerplek op het afgesloten binnenterrein. Ideaal voor wie rustig wil wonen met winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik. Dankzij de goede isolatie, energielabel A en het moderne afwerkingsniveau kun je hier direct zorgeloos genieten van je nieuwe thuis!

Ligging in de gewilde wijk Osseveld-Oost, in het 't Fort, met het NS-station Apeldoorn Osseveld, een compleet winkelaanbod en basisschool in de directe omgeving. Ook de uitvalswegen richting de A50 en A1 zijn snel bereikbaar, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd complex met voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 85 m² en is voorzien van een lichte woonkamer, moderne half open keuken (2025) voorzien van diverse inbouwapparatuur, balkon, badkamer en drie ruime slaapkamers. De derde slaapkamer grenst aan de woonkamer en kan dus ook als eet/werkkamer dienen. Op de begane grond bevindt zich de berging voor het stallen van fietsen etc.

Belangrijke kenmerken:

- Instap klaar 3-kamerappartement
- Eigen parkeerplek op afgesloten binnenterrein.
- Gehele woning voorzien van nieuwe laminaatvloer (2025)
- Gloednieuwe moderne keuken (2025)
- Voorzien van liftinstallatie
- Gelegen op de 2e verdieping
- Woonoppervlakte circa 85m²
- Energielabel A
- 2 ruime slaapkamers
- Zonnig balkon
- Volledig geïsoleerd
- Verwarming via eigen C.V.-installatie (2016)
- Gelegen nabij winkelcentrum 't Fort, NS-station, scholen, huisartsen en uitvalswegen.

Omschrijving

INDELING:

Entree/hal met meterkast, toilet, separate berging met C.V.-opstelling, ruime woonkamer met veel lichtinval, moderne half open keuken met inductieplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser en koelkast, badkamer met douche, wastafel en aansluiting wasmachine, 2 ruime slaapkamers, balkon

De eigendomsoverdracht verloopt via een projectnotaris (VDB Notarissen te Waalre). Er zijn aanvullende voorwaarden van toepassing, waaronder een niet-zelfbewoningsclausule (zie hiervoor de bijlage in de brochure).

Koopsom: bieden vanaf € 339.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg (bij voorkeur op korte termijn)

Interesse in het appartement aan de Linie?

Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.









Je huis écht goed verkopen?

Kies voor een NVM-makelaar.



Zeker weten.



Plattegrond



Voorwaarden

Aanvullende verkoopvoorwaarden (zoals ook vermeld in de koopovereenkomst)

Waarborgsom of bankgarantie:

zijnde 10% van de koopsom door koper te voldoen uiterlijk 1 week na het onherroepelijk worden van de onderhavige koopovereenkomst

Notariskeuze voorbehouden aan verkoper:

Koper is bekend met het feit dat verkoper VDB Notarissen te Waalre heeft aangewezen als projectnotaris. VDB Notarissen te Waalre zal dan ook voor de juridische eigendomsoverdracht zorgdragen. De kosten voor de notaris zijn voor rekening van koper

Compliance:

1. Koper verklaart tot op de datum van ondertekening van de onderhavige akte geen onderwerp te zijn (geweest) van negatieve publicaties dan wel zich op zodanige wijze te hebben gedragen in die zin dat de onderhavige koop het imago van Verkoper kan schaden op welke manier dan ook.

2. Koper verklaart dat met betrekking tot zijn persoon geen faillissement is aangevraagd of uitgesproken, noch surseance van betaling is aangevraagd of verleend dan wel dat een dergelijk verzoekschrift is ingediend door een of meerdere schuldeisers van koper.

3. Koper verklaart voorafgaand aan de Koop niet bij een rechterlijke uitspraak veroordeeld te zijn voor een delict dat de professionele integriteit van Koper raakt en/of aantast en is in ieder geval niet bij een rechterlijke uitspraak veroordeeld om een of meer van de hieronder voormelde redenen:

- deelneming aan een criminele organisatie;
- omkoping;
- fraude; en/of
- witwassen van gelden.

Voorts verklaart Koper ook niet te zijn betrokken in een lopend onderzoek en/of lopende procedure in verband met de delicten zoals bedoeld in dit lid.

4. Koper verklaart de transactie te financieren met rechtmatig verkregen vermogen en zal te allen tijde betalingen doen en dienen te verrichten in het kader van de Koop via rekeningen die worden aangehouden bij (een) financiële instelling(en) die een vergunning bezit(ten) van de Nederlandsche Bank.

Niet zelf bewoning door verkoper/voormalige huurwoning:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt (voormalige huurwoning) en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken van het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie te doen voeren. Van deze mogelijkheid heeft koper geen gebruik gemaakt.

Voorwaarden

Rentevergoeding:

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente van 6% per jaar verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.

Energielabel:

Aan deze koopovereenkomst is wel kopie van een energielabel gehecht. Koper stemt hiermee uitdrukkelijk in en zal verkoper in dit verband nimmer aanspreken.

Verontreiniging:

Verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat het verkochte enige verontreiniging zou kunnen bevatten die ten nadele strekt van het gebruik als woonhuis. Hij heeft geen reden om aan te nemen dat zich in de bodem en/of grondwater stoffen bevinden die het omschreven gebruik van het verkochte in de weg staan. Koper vrijwaart verkoper voor eventueel na heden door de overheid uit te vaardigen bevelen tot het instellen van een nader bodemonderzoek en/of sanering. De kosten verbonden aan de uitvoering van zo'n eventueel uit te vaardigen bevel komen voor rekening van koper.

Anti-speculatiebeding:

Het is koper en zijn rechtverkrijgende(n) onder algemene titel zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verkoper niet toegestaan het onderhavige registergoed te verkopen gedurende een termijn ingaande heden en eindigende 7 (zeven) maanden na de datum van juridische levering.

Verkoper zal de toestemming niet op onredelijke gronden weigeren. Bij overtreding of niet-nakoming van het vorenbepaalde verbeurt koper ten behoeve van verkoper een onmiddellijk opeisbare niet voor matiging vatbare boete gelijk aan 20% van de koopsom, zonder dat een ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing in geval van verkoop als bedoeld in artikel 268 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

Zelfbewoningsplicht:

1. De eindgebruiker (Koper) verplicht zich om de koopwoning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn huishouden) te bewonen. De eindgebruiker verplicht zich om de koopwoning niet aan derden te zullen vervreemden. De eindgebruiker is niet bevoegd om de koopwoning geheel of gedeeltelijk te verhuren.

2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:

a. verkoop op voet van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek;

b. executoriale verkoop;

3. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel vervalt nadat de eindgebruiker de woning gedurende één (1) jaar na de (juridische) levering van de woning aan de eindgebruiker, zelf heeft gebruikt/bewoond.

4. De Verkoper zal schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel in geval dat de eindgebruiker aantoont, dat er sprake is van:

Voorwaarden

- a. directe bloedband. D.w.z. dat ouder(s) wel voor hun kind een woning mogen kopen of andersom: kinderen voor hun ouder(s). Er geldt dan een bewoningsplicht voor het kind (de ouder).
 - b. overlijden van de eindgebruiker of diens partner;
 - c. ontbinding van het huwelijk, geregistreerd partnerschap of het notarieel geregistreerde samenlevingsverband van de eindgebruiker door echtscheiding dan wel beëindiging;
 - d. verhuizing indien dit noodzakelijk is in verband met de gezondheid van de eindgebruiker of een van zijn gezinsleden.
5. Wanneer de eindgebruiker misbruik maakt van het bepaalde in lid 4 van dit artikel, waaronder mede begrepen het opgeven en/of schetsen van onjuiste feiten en/of omstandigheden, verbeurt de eindgebruiker een niet voor matiging vatbare contractuele boete aan de Verkoper ter hoogte van 50% van de koopsom onverminderd het recht van Verkoper om de verleende ontheffing in te trekken en nakoming van het bepaalde in lid 1 te vorderen.
6. Bij het niet nakomen van de verplichting als bedoeld in lid 1 van dit artikel, is de eindgebruiker aan Verkoper onverwijld en zonder enige ingebrekestelling of tussenkomst van de rechter een éénmalige boete verschuldigd ter hoogte van 50% van de koopsom, onverminderd het recht van Verkoper om, in geval van herstelbare niet-nakoming, alsnog nakoming te vorderen.

Ouderdom:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak circa 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.



Over ons

Hunink & Holtrigter Woning-Bedrijfsmakelaars is één van de grootste en actiefste makelaarskantoren in Apeldoorn en omgeving.

Ons kantoor is al meer dan 50 jaar toonaangevend in de regio. Kernwaarden zijn enthousiasme, deskundigheid, ervaring, betrokkenheid, bereikbaarheid en integriteit.

Door onze moderne en frisse aanpak en het lokale netwerk van onze makelaars en medewerkers bent u aan het juiste adres voor advies, verkoop, aankoop en taxaties van uw woning of bedrijfsmatig vastgoed in Apeldoorn en omgeving. Voor onze nieuwbouwactiviteiten en voor de verhuur van woningen verwijzen wij u graag naar onze gespecialiseerde kantoren Nieuwbouw Centrum Apeldoorn en Verhuur Centrum Apeldoorn.

Wij zetten graag al onze kennis, kunde en netwerk in om onze dienstverlening tot een succes te maken.

Graag maken wij nader kennis voor een persoonlijk gesprek!

Gratis waardebepaling en adviesgesprek

Ook benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van uw woning? Vraag dan een gratis waardebepaling en verkoopadvies aan

Aankoopbemiddeling:

Ben jij al tijden opzoek naar een nieuwe woning maar vis jij telkens achter het net?

Wij zijn als aankoopmakelaar zeer actief en helpen jou graag succesvol met de aankoop van een nieuwe woning!

Betalen? Dat hoeft alleen als het samen een succes wordt!



Bel 055 - 522 02 26



***HUNINK &
HOLTRIGTER
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS***

Interesse?

***HUNINK
& HOLTRIGTER***
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



Loolaan 554
7315 AG Apeldoorn

055-5220226 | info@hhmakelaars.nl
www.hhmakelaars.nl