



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

46

ALUMINIUMWEG

APELDOORN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
88 m²

INHOUD:
343 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
322 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3



BOUWVORM

Bestaande bouw
vrijstaande woning

TYPE WONING

ENERGIELABEL

G

BOUWJAAR

1932

WARM WATER

elektrische boiler huur

LIGGING:

aan rustige weg, in woonwijk

TUIN:

undefined m²

BERGING:

vrijstaand hout

VERWARMING:

c.v.-ketel

ISOLATIE

gedeeltelijk dubbel glas

OMSCHRIJVING

Vrijstaande jaren '30-woning met grote stenen garage, diepe tuin en volop mogelijkheden!

Op een goed bereikbare locatie aan de Aluminiumweg 46 in Apeldoorn staat deze vrijstaande uitgebouwde jaren '30-woning, klaar voor een nieuwe eigenaar. De woning heeft een charmante uitstraling en biedt een mooie basis voor wie op zoek is naar een karakteristiek huis dat naar eigen smaak gerenoveerd kan worden.

Indeling: entree, hal, ruime en lichte woonkamer met open haard, een dichte keuken met boiler (huur), achter entree met toilet en de badkamer met douche en wastafel. De eerste verdieping telt drie slaapkamers, een apart toilet en vaste kast met cv-ketel (op dit moment niet werkzaam).

Buitenruimte & bijgebouwen

De woning staat op een royaal perceel met een diepe achtertuin. Ideaal voor tuinliefhebbers of voor wie graag buiten leeft. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande schuur, en naast de woning staat een grote garage met verdieping. Perfect als opslagruimte, werkplaats of hobbyruimte. De oprit biedt plaats aan

meerdere auto's.

Opknapper met potentie

De woning verkeert in eenvoudige staat en dient van binnen gemoderniseerd te worden. Maar met de juiste aanpak is hier een fijne, vrijstaande woning van te maken op een locatie met goede bereikbaarheid en voorzieningen in de buurt.

Samengevat:

- Vrijstaande jaren '30-woning
- Drie slaapkamers en apart toilet boven
- Grote garage met verdieping
- Vrijstaande schuur in de tuin
- Diepe achtertuin en oprit

Ben jij de handige koper die van deze woning een mooi nieuw thuis maakt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!



BIJZONDERHEDEN

Op verzoek van de verkoper zullen er in deze koopakte de volgende artikelen worden opgenomen, een aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

Geen bewoning door verkoper

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en hij derhalve de koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen casu quo gebreken aan het verkochte waarvan gevolmachtigde op de hoogte zou zijn geweest als de gevolmachtigde het verkochte zelf feitelijk had-gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van de koper komen en dat koper de verkoper hiervoor vrijwaart. Bij de vaststelling van de koopsom is met dit gegeven rekening gehouden. Indachtig de inhoud van dit artikel (artikel clausule geen bewoning door verkoper) dienen alle artikelen waarin 'verkoper verklaart' of 'instaat voor' gelezen te worden met de toevoeging 'voorzover aan verkoper bekend' of 'aan verkoper is niet bekend'.

huur

De koper is er mee bekend dat de in de woning aanwezige boiler gehuurd is. Koper heeft de keuze de huur voort te zetten dan wel het huurcontract af te kopen.

Toelichting meetinstructie

De opgegeven maten en oppervlaktes zijn indicatief en zoveel mogelijk conform de zogenaamde Meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. Koper mag voor eigen kosten en rekening een hermeting verrichten. Met ondertekening van deze akte accepteert koper de meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling van verkoper en makelaar.

AVG notaris

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

AVG taxateur

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige overeenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.















LIJST VAN ZAKEN

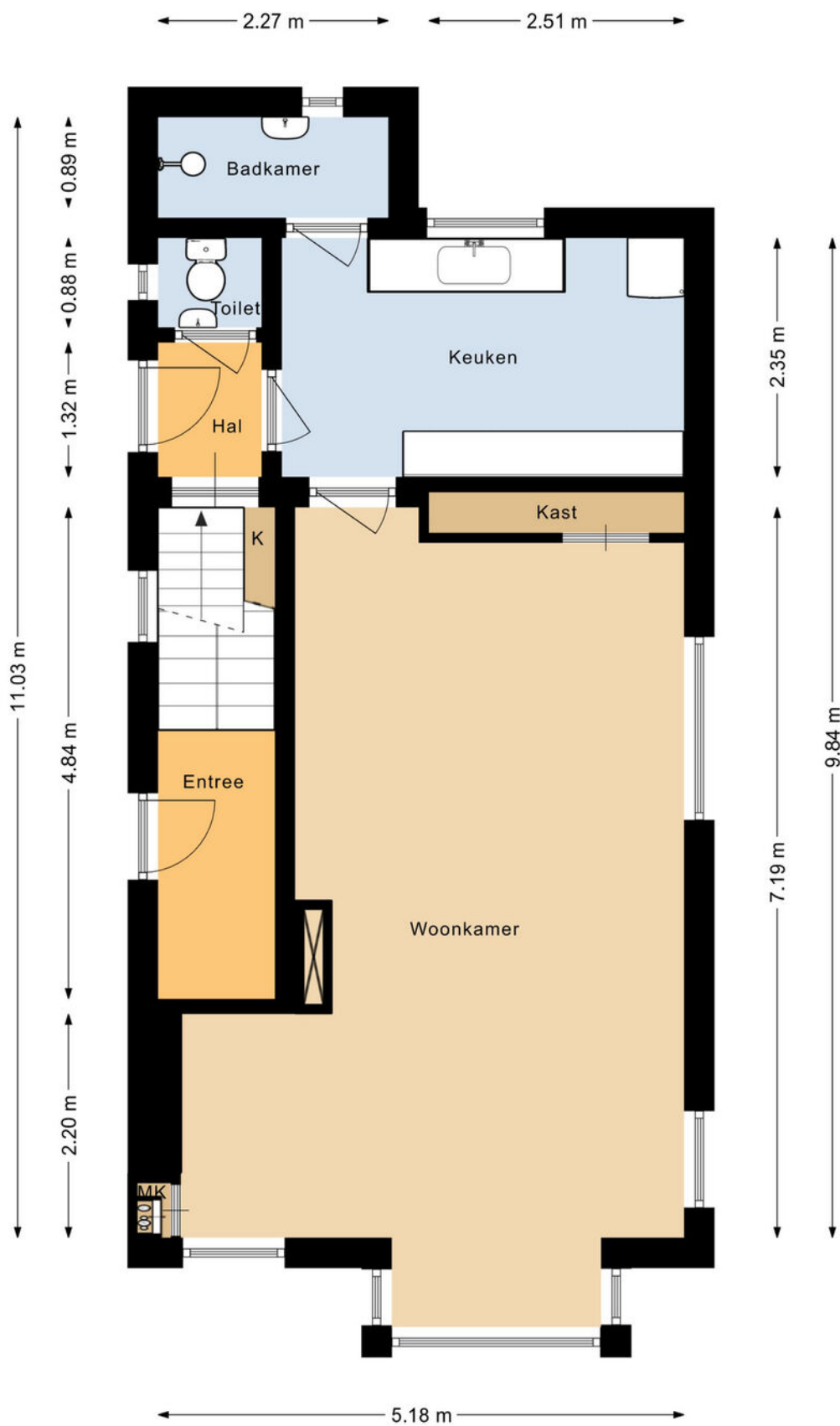
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			

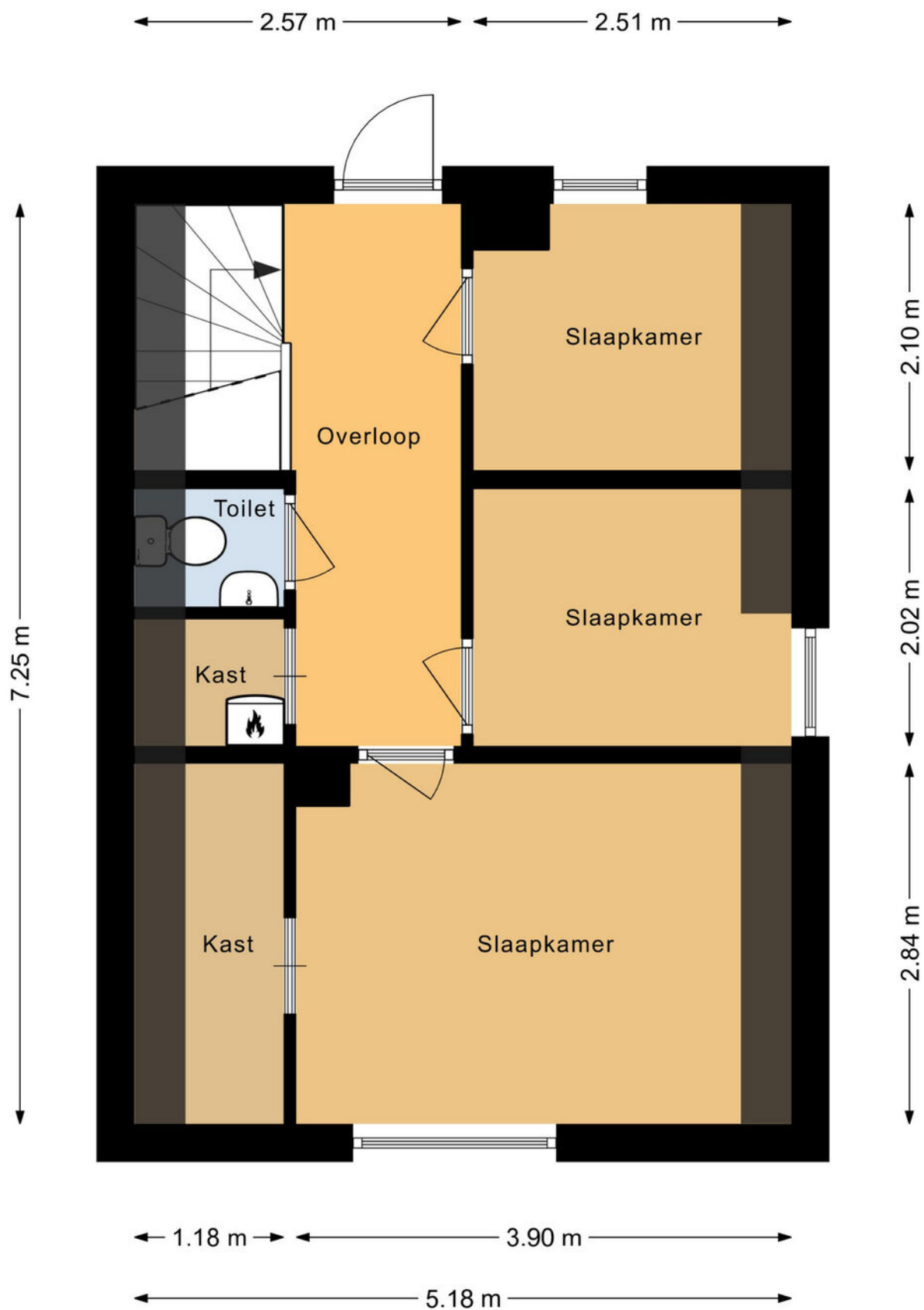
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



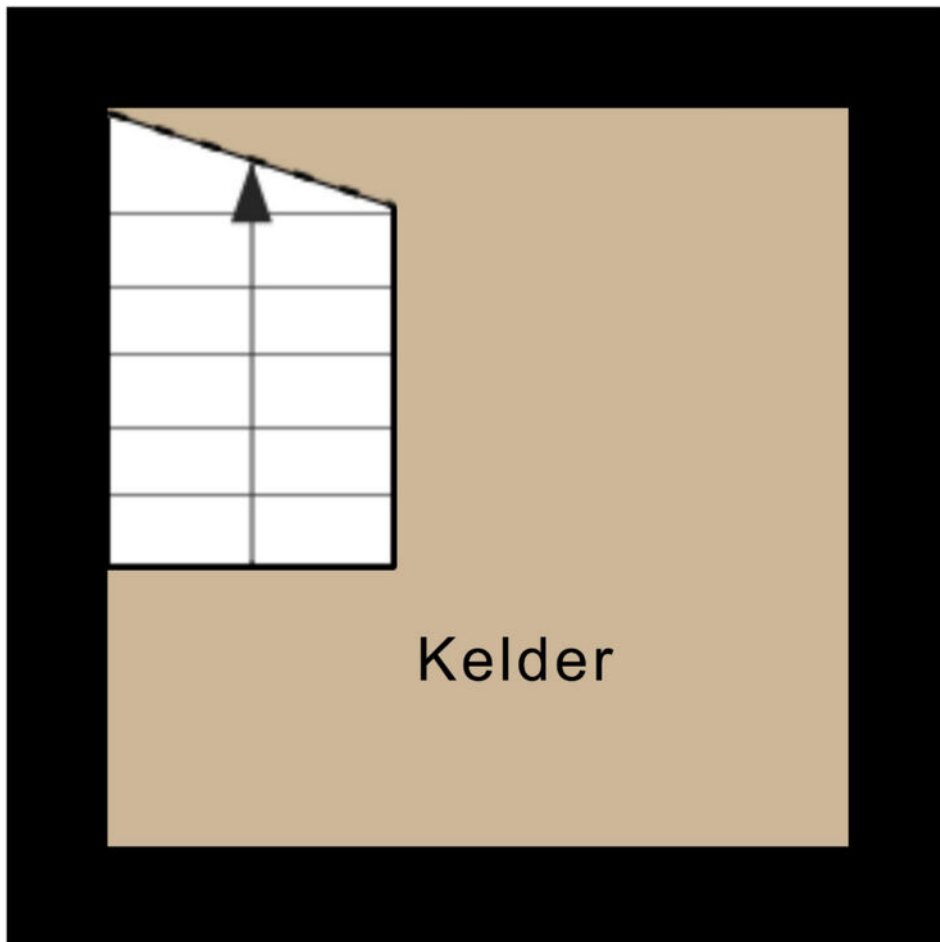
PLATTEGROND







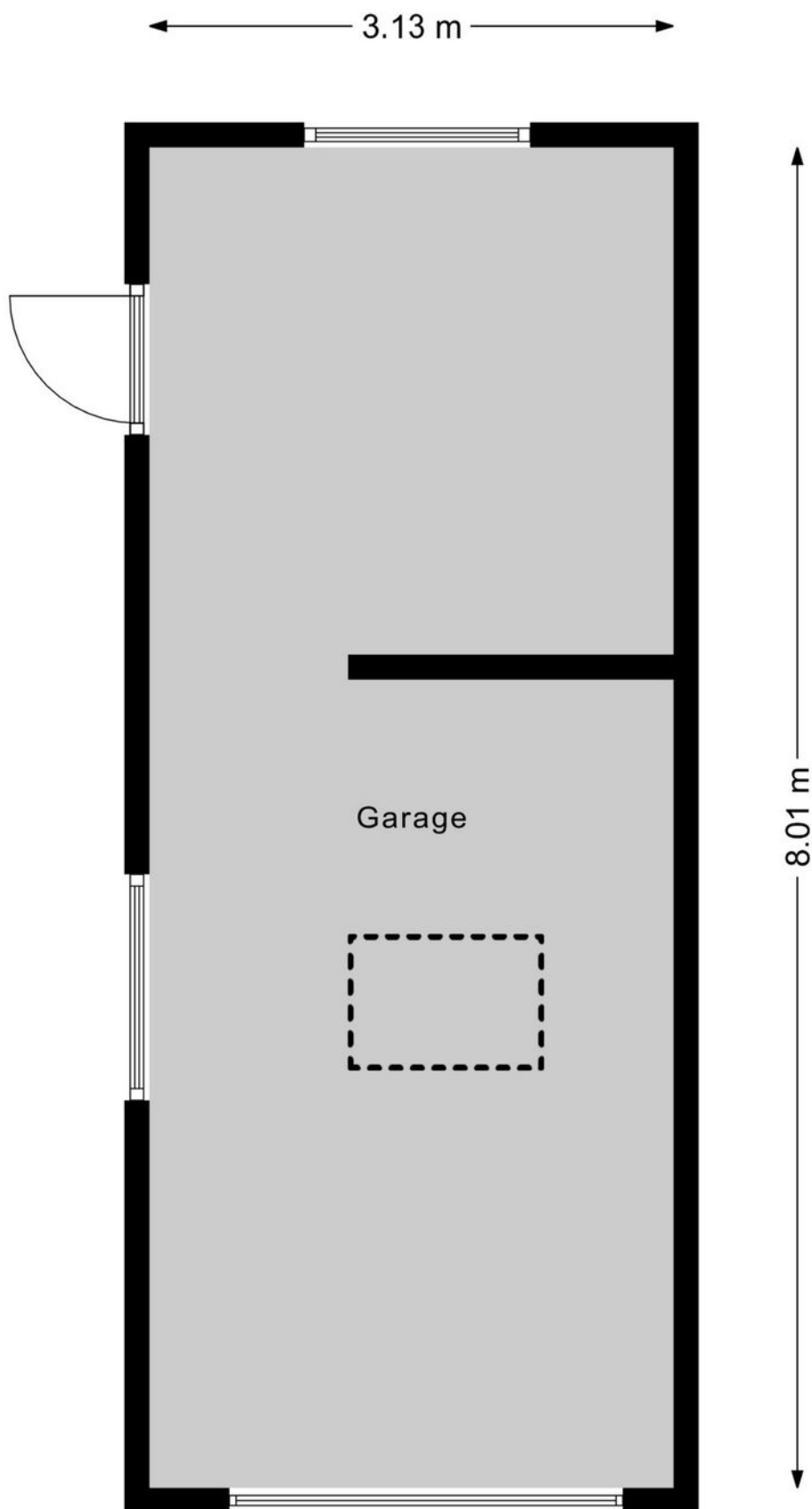
← 2.20 m →



↑ 2.19 m ↓



PLATTEGROND







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

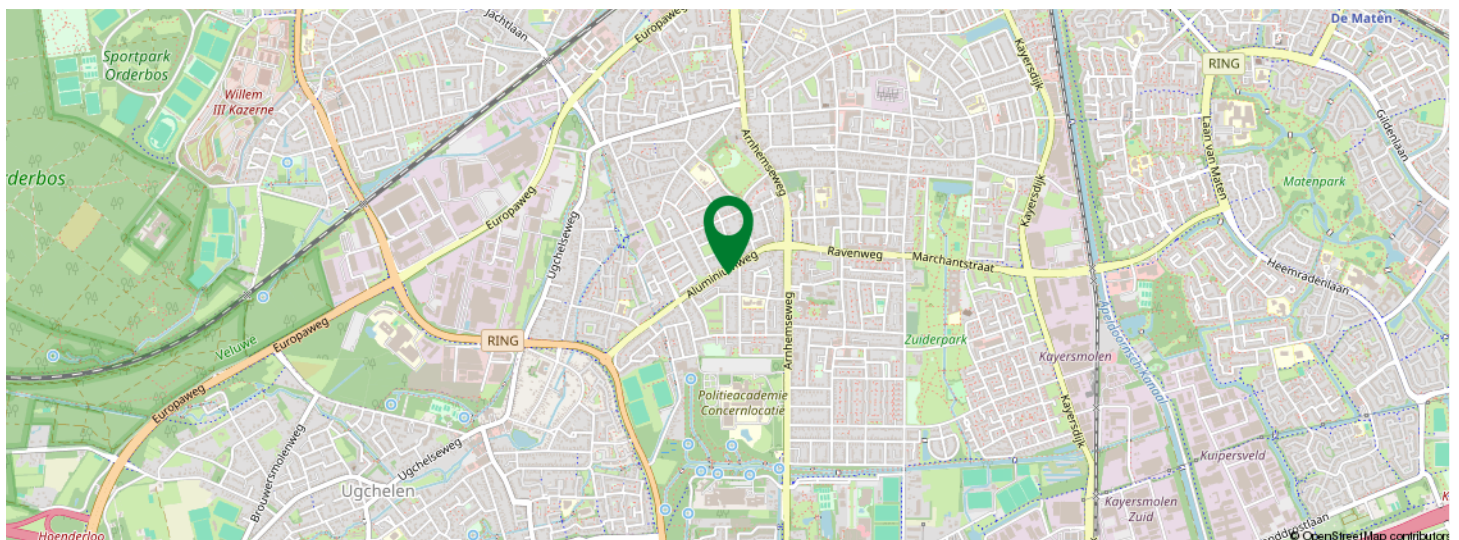
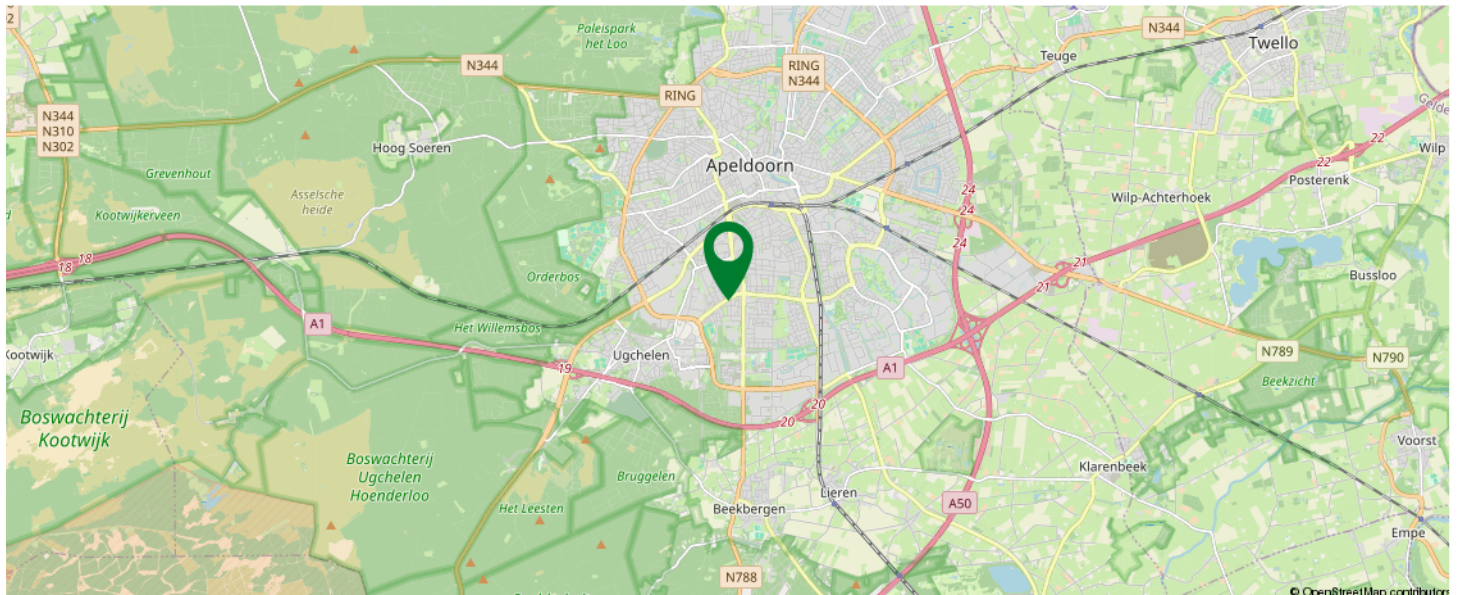


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8261	
	Bebouwing		

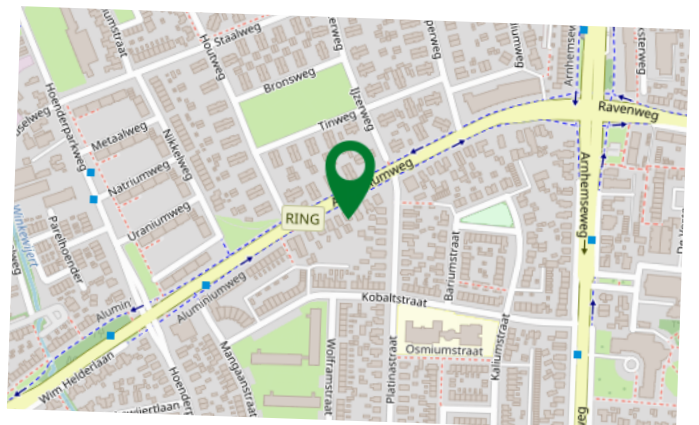
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?





Sander Hendriksen

Makelaar
06-42207772
s.hendriksen@rshmakelaars.nl



Dennis van Arendonk

Register Makelaar Taxateur
06-54907228
d.vanarendonk@rshmakelaars.nl



Erik van der Kwast

Kandidaat Register Makelaar
Taxateur
06-15436148
e.vanderkwast@rshmakelaars.nl



Lianne Bode

Secretaresse woningmakelaardij
055-5431207
info@rshmakelaars.nl

Alles onder 1 dak!

Van financiering tot het kopen of verkopen van
uw woning voor de beste prijs!



Dennis Hendriksen

Financieel adviseur
06-19348721
d.hendriksen@rshmakelaars.nl



Daniel Pijpenbroek

Financieel adviseur
06-40930600
d.pijpenbroek@rshmakelaars.nl



Bert Roetert Steenbruggen

Ervaringdeskundige
06-53165395



Mary Derickx

Binnendienst medewerker hypotheek
055-5431207
m.derickx@rshmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

RSH MAKELAARS

De Eglantier 603
7329DN Apeldoorn
055-5431207
info@rshmakelaars.nl
www.rshmakelaars.nl

