



Chamavenlaan 206

7312 HK Apeldoorn

VRAAGPRIJS € 380.000 k.k.



## Kenmerken

|                        |                    |                   |                     |
|------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| <b>Soort</b>           | portiekflat        | <b>Bouwjaar</b>   | 2008                |
| <b>Type</b>            | appartement        | <b>Tuin</b>       | geen tuin           |
| <b>Kamers</b>          | 4                  | <b>Garage</b>     | parkeerkelder       |
| <b>Woonoppervlakte</b> | 119 m <sup>2</sup> | <b>Verwarming</b> | c.v.-ketel          |
| <b>Inhoud</b>          | 394 m <sup>3</sup> | <b>Isolatie</b>   | volledig geïsoleerd |

# Omschrijving

Dit goed onderhouden 4-kamerappartement is gelegen op een aantrekkelijke locatie aan de westkant van Apeldoorn. Het appartement bevindt zich op de tweede woonlaag en beschikt over een eigen berging in de onderbouw én een privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. In de directe omgeving vindt je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten. Het stadscentrum van Apeldoorn ligt op slechts 10 minuten fietsen. Met een ruim woonoppervlak van 119 m<sup>2</sup> en een energielabel A geniet je hier van comfortabel en energiezuinig wonen.

Het appartementencomplex is gebouwd in 2008 en is voorzien van een afgesloten entree met intercom en liftinstallatie. De servicekosten voor het appartement, de berging en de parkeerplaats bedragen € 281,- per maand.

## Indeling:

Entree/hal met toegang tot alle vertrekken. Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers, een separaat toilet met modern wandcloset en fonteintje, evenals een moderne badkamer voorzien van een comfortabele inloopdouche, een wastafelmeubel en een handdoekenradiator. Daarnaast is er een inpandige bergruimte met de cv-opstelling en de aansluiting voor de wasapparatuur.

De ruime en lichte woonkamer vormt samen met de moderne keuken een prettig geheel. De keuken is uitgevoerd met een luxe kookeiland en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

In de onderbouw bevinden zich de berging en de parkeerplaats, welke is gelegen in de afgesloten

parkeergarage.

Indien beschikbaar, kunt u optioneel een extra parkeerplaats kopen.

## Let op!

Huurders van een sociale huurwoning krijgen vanaf 1 juli 2024 voorrang op reguliere kopers. Dit geldt voor een periode van 2 weken vanaf het moment van publicatie.

## Voorwaarden voorrang:

- U woont in de gemeente Apeldoorn
- U huurt een zelfstandige sociale huurwoning van De Goede Woning, De Woonmensen, Ons Huis, Veluwonen of Mooiland in Apeldoorn (u toont dit aan met een verhuurdersverklaring).
- Huurders van een onzelfstandige sociale huurwoning komen niet in aanmerking voor de voorrangsregel.
- U bent aanwezig tijdens de bezichtiging.
- Huurders hebben 2 weken de tijd voordat de woning op de vrije markt in verkoop gaat.
- Wanneer u een woning koopt, laat u uw huurwoning leeg achter

## Biedingsproces:

De woningen worden aangeboden met een bieden vanaf prijs. Bij biedingen onder deze prijs behoudt de Goede Woning het recht om de woning niet te gunnen.

Iedere geïnteresseerde koper mag een bod uitbrengen.

De verkopend makelaar checkt na 2 weken de binnengekomen biedingen. Er wordt geselecteerd op biedingen van huurders die voldoen aan de voorrangsregeling en overige geïnteresseerden.



# Omschrijving

Zijn er meer huurders die bieden? Dan gaan we met de huurder die het hoogste bod heeft gedaan in gesprek. Bij gelijke biedingen (en condities) van huurders zal de volgorde worden bepaald door middel van loting bij de notaris. Resulteert voorgaande niet tot een verkoop aan een huurder dan gaat de verkopend makelaar verder met de biedingen van overige geïnteresseerden. Ook bij het ontbreken van biedingen van huurders die voldoen aan de regeling gaat de verkopend makelaar verder na 2 weken verder met de uitgebrachte biedingen van overige geïnteresseerden. 2 weken na publicatie stopt de voorrangsregeling voor huurders. Huurders die na deze periode een bod uitbrengen vallen in de categorie overige geïnteresseerden.

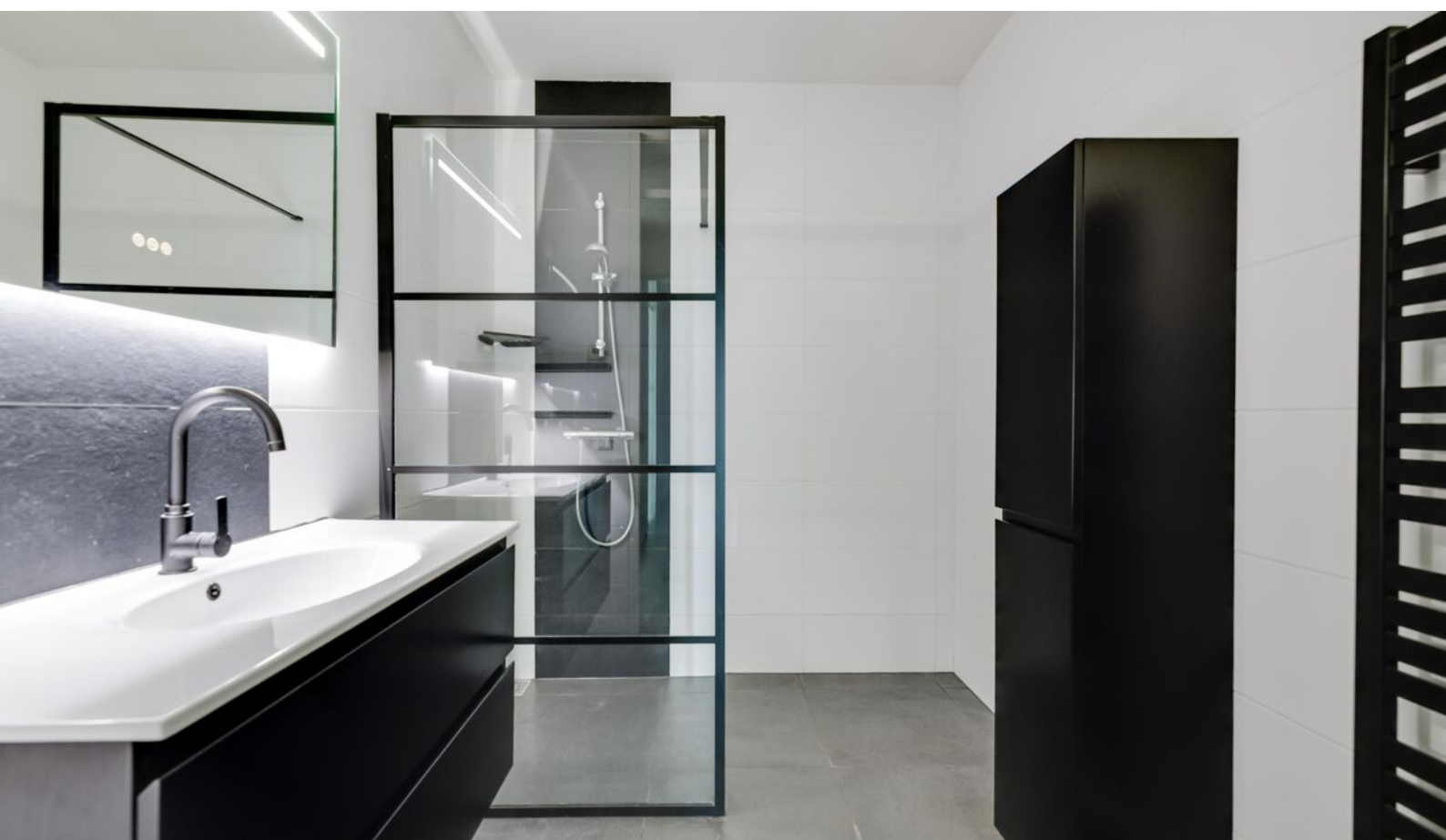
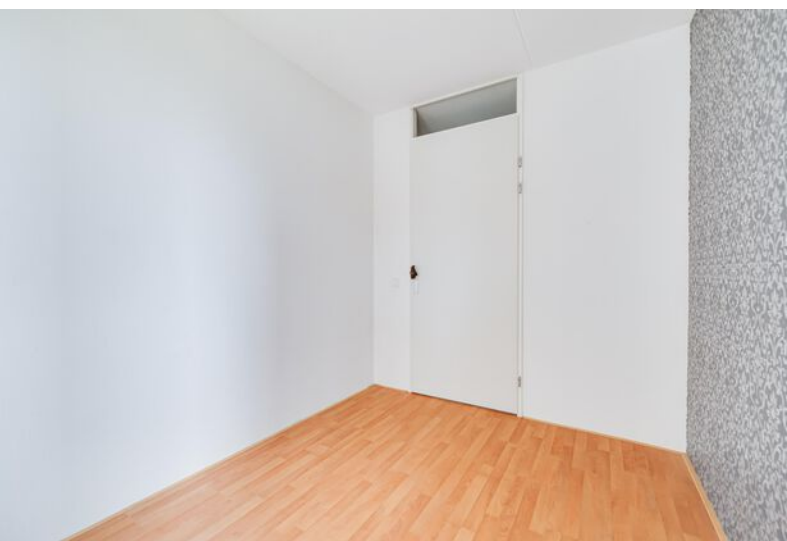
Overige bijzonderheden:

- De overdracht van de woning dient plaats te vinden bij een door verkoper aangewezen projectnotaris.
- Koper is verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven.



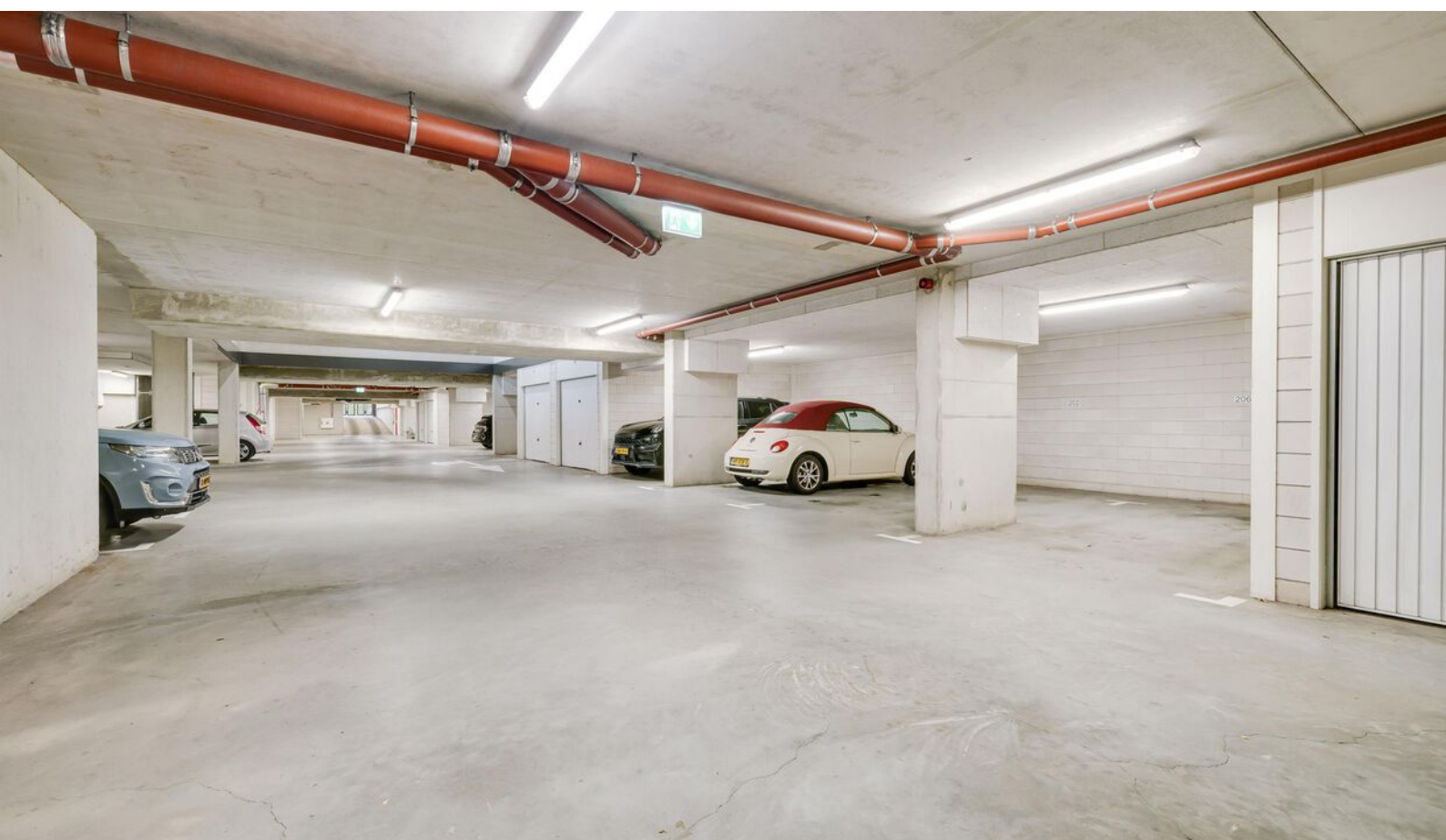
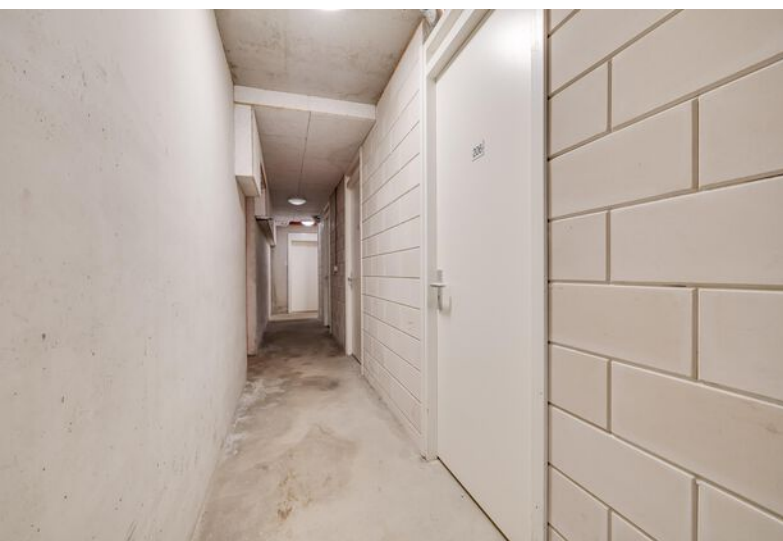










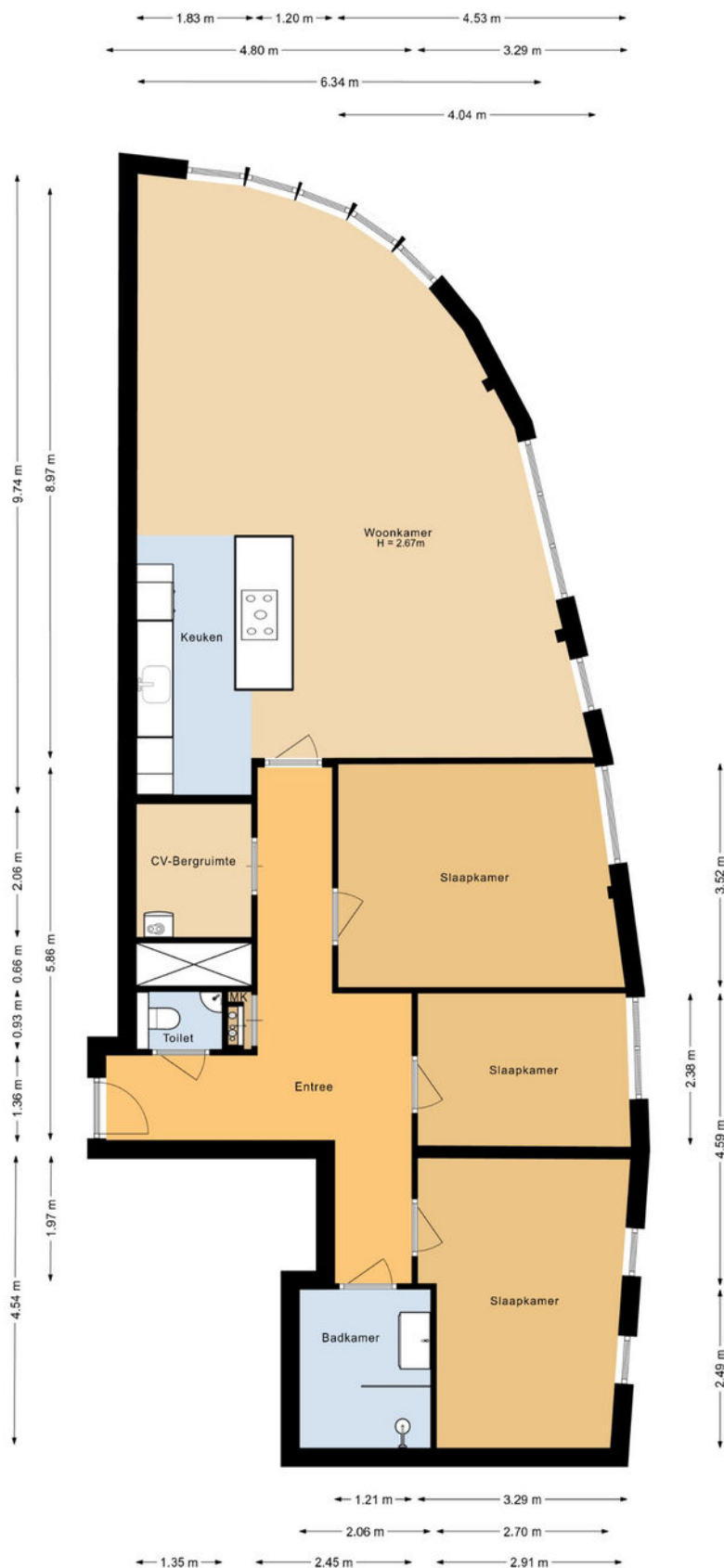




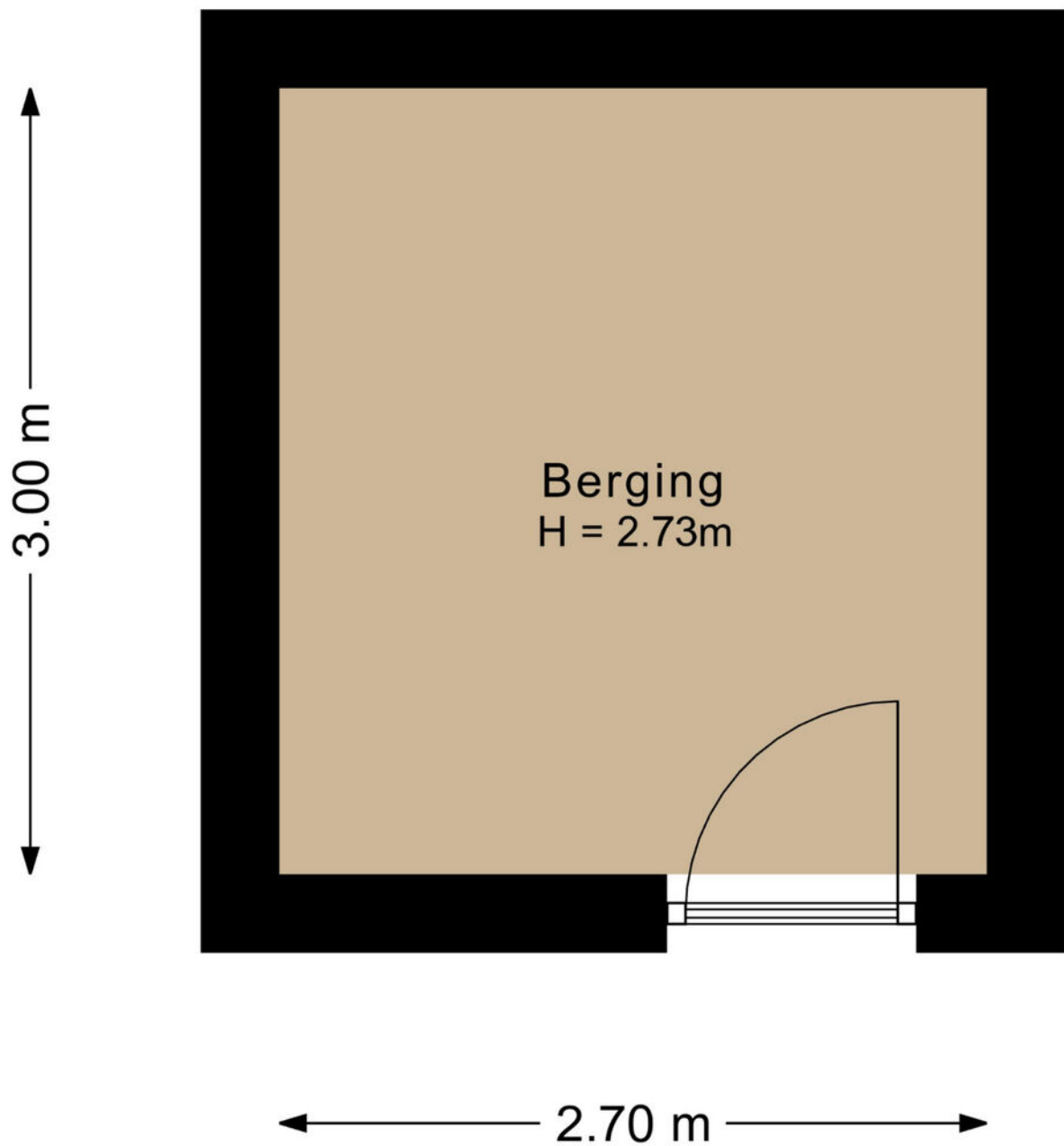




# Appartement



# Berging





# Even voorstellen

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse. Als verkopend makelaar zijn wij graag bereid u te informeren over deze woning. In deze brochure vindt u een reeks aan gegevens over de woning. Een aantal foto's en, indien beschikbaar, plattegronden completeren het geheel. Wanneer u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure bel ons gerust voor meer informatie. Ons kantoor is geopend op werkdagen van 08.30 uur tot 17.30 uur. Daarnaast komen wij graag bij u thuis om u vrijblijvend een indicatie te geven van de waarde van uw woning. Graag ontvangen wij van u een reactie naar aanleiding van de bezichtiging of het opvragen van deze brochure. De verkopers stellen uw reactie erg op prijs. Voldoet deze woning niet aan uw woonwensen, dan kan Rodenburg Makelaars u begeleiden in de zoektocht naar de juiste woning. Het is mogelijk om Rodenburg Makelaars in te schakelen als aankopend makelaar. Zowel voor een eenmalige aankoop als de totale begeleiding helpen wij u graag verder! Graag tot ziens! Rodenburg Makelaars, dynamisch tot uw dienst ...

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Beste promotie

Persoonlijke  
benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar





Paslaan 20 | 7311 AL Apeldoorn  
apeldoorn@rodenburg.nl  
rodenburg.nl | 055 5 268 268



**Rodenburg**  
Makelaars