

TE KOOP

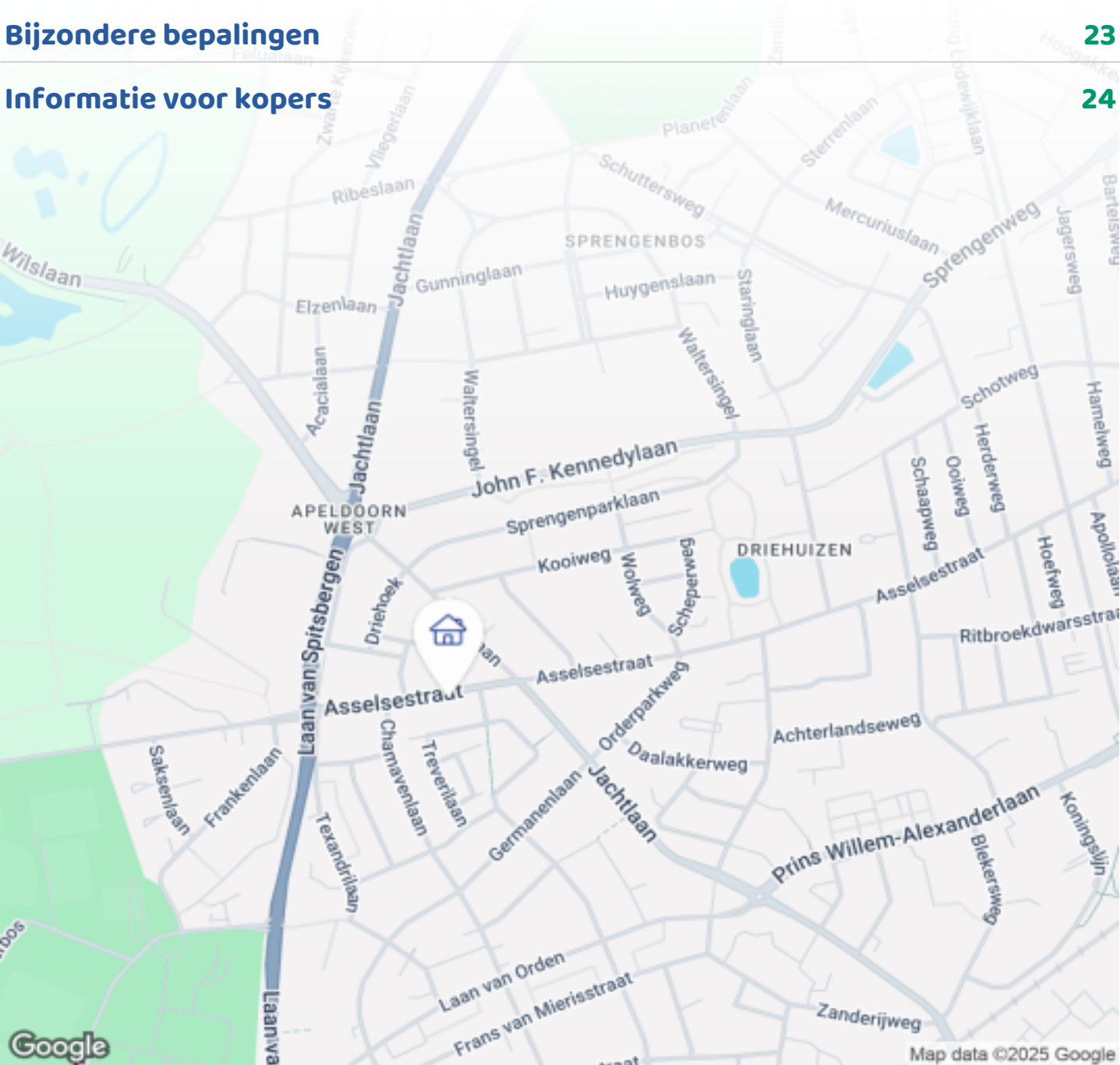
Asselsestraat 333

Apeldoorn



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	14
Kenmerken	17
Zakenlijst	21
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Asselsestraat 333, Apeldoorn

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

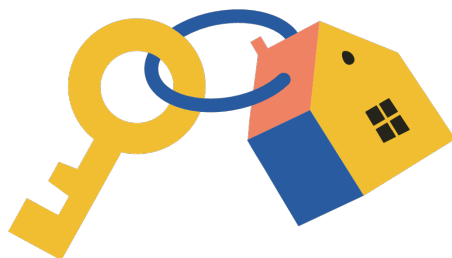


Sfeervolle benedenwoning met grote zonnige tuin – volledig gemoderniseerd en instapklaar!

Aan de groene Asselsestraat, op de geliefde westkant van Apeldoorn, ligt deze karakteristieke monumentale benedenwoning met een grote tuin op het zuiden, stenen berging en een fraaie ligging vlak bij de bossen. De woning is in 2022 van top tot teen gemoderniseerd en direct klaar voor bewoning.

Zo zijn de keuken, badkamer, vloeren en wanden volledig vernieuwd, is er vloerisolatie aangebracht en beschikt de woning grotendeels over kunststof kozijnen met dubbel glas. Kortom: het comfort van nu in een charmante, karaktervolle woning!

Centrale ligging aan de westkant van Apeldoorn
Deze woning ligt in een prachtige straat met veel groen, op loop- en fietsafstand van allerlei voorzieningen. In de directe omgeving vind je het Sportpark Orderbos, het Boschbad, park Berg en Bos



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

en diverse wandel- en fietsroutes. Ook scholen, winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de snelweg A1 zijn goed bereikbaar. Het centrum van Apeldoorn ligt op slechts enkele minuten fietsen. Een heerlijke plek voor wie stad en natuur wil combineren!

Indeling

Entree en hal: De entree biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken van de woning. Alles is goed afgewerkt en keurig onderhouden – instapklaar van begin tot eind.

Woonkamer: De lichte woonkamer beschikt over grote ramen met kunststof kozijnen, waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt. De ruimte is netjes gestuukt en voorzien van een moderne vloer. Hier kun je moeiteloos een sfeervolle zithoek en eethoek creëren.

Keuken: De keuken is in 2022 volledig vernieuwd en uitgevoerd stijl. Hij is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en oven. Een fijne, functionele ruimte waar koken weer echt een plezier is.

Slaapkamers: De woning beschikt over twee slaapkamers van goed formaat. Een slaapkamer op dit moment in gebruik als hoofdslaapkamer met tweepersoonsbed, maar kan ook prima werkkamer zijn aan de voorzijde. De tweede kamer is op dit moment de kinderkamer met openslaande deuren direct toegang tot de achtertuin. Deze kamer kan ook worden gebruikt als eetkamer waar je heerlijk kun tafelen of als werkkamer, waarbij je in alle rust kunt werken met uitzicht op de eigen tuin.

Badkamer en toilet: De badkamer is eveneens in 2022 vernieuwd en beschikt over een moderne douche en stijlvol wastafelmeubel. De authentieke granitovloer is uiteraard bewaard gebleven! Het separate toilet ook met granitovloer is vanuit de hal bereikbaar.

Kelder: In de kelder bevindt zich de cv-ketel (Remeha Tzerra, 2021) en de aansluiting voor de wasmachine. Een praktische en droge ruimte met extra bergruimte.

Tuin: Echt een pluspunt: de ruime, zonnige achtertuin

op het zuiden! De tuin is voorzien van een recent aangelegd terras, gazon en veel groen. Achterin de tuin staat een stenen berging met vliering, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te eten.

Bijzonderheden

- * Volledig gemoderniseerd in 2022
- * Nieuwe keuken, badkamer, vloeren en wandafwerking
- * Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas
- * Vloerisolatie aangebracht
- * Cv-ketel Remeha Tzerra (2021)
- * Ruime tuin op het zuiden met stenen berging
- * VvE-bijdrage: €100,- per maand (ten behoeve van verzekering en gezamenlijk onderhoud)
- * Gelegen aan de groene westkant van Apeldoorn, nabij Orderbos en Berg en Bos

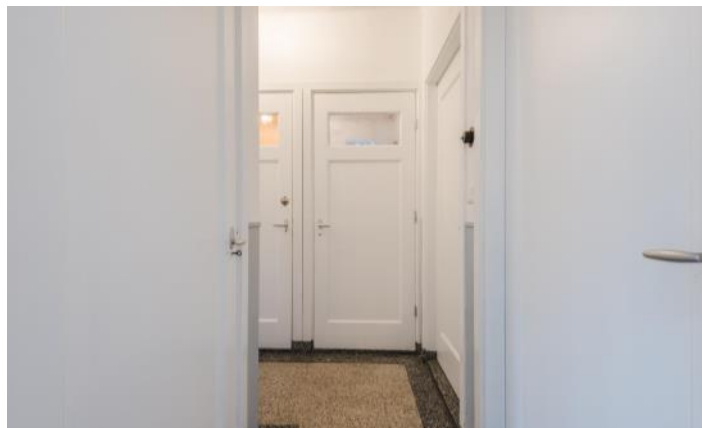
Kortom: Een instapklare benedenwoning met karakter, volledig vernieuwd, op een toplocatie nabij de bossen én met een heerlijke zonnige tuin.

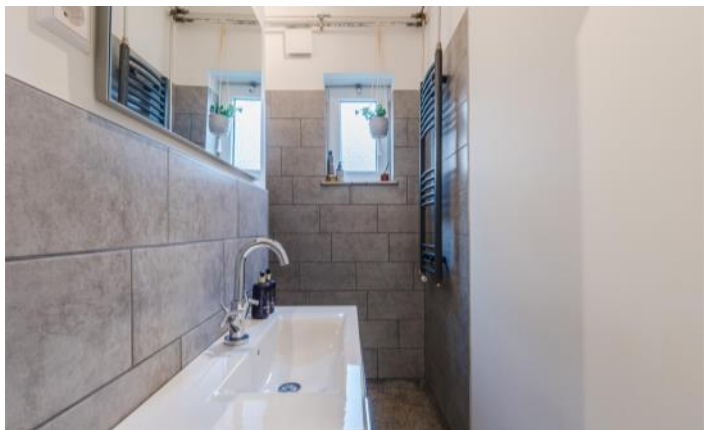
Kom de sfeer zelf ervaren – plan een bezichtiging met Makelaarsland Agent Frank Huibers aan de Asselsestraat 333 en laat je verrassen!

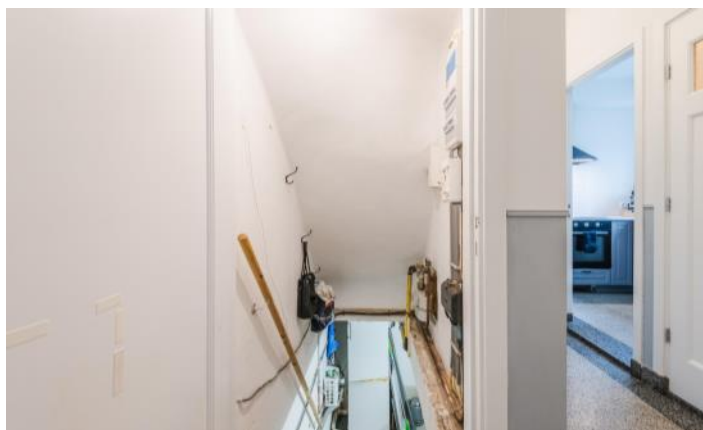
















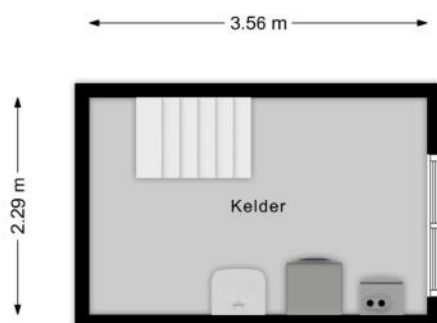




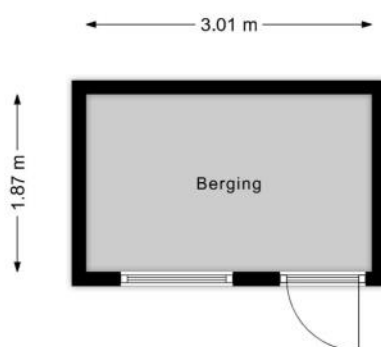
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1949
Specifiek	Gemeentelijk monument, Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	274 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	60 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag en een kelder
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha Tzerra Ace 24C CCS
Bouwjaar cv-ketel	2021
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	150 m ² (13,4m diep en 11,2m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
----------------	------------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 100 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Apeldoorn V 4058 1

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er is asbest aanwezig.

> Afvoer riool voor

Er is sprake van een monumentale status.

> Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Is ontleend aan object met BAGidentificatie

0200100000084520

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Apeldoorn

Datum in werking 25-03-2015

Afkomstig uit stuk Hyp4 79376/128

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 25-03-2015

Ingeschreven op 22-10-2020 om 12:32

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Is ontleend aan object met BAGidentificatie

0200100000084520

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Apeldoorn

Datum in werking 25-03-2015

Afkomstig uit stuk Hyp4 79376/128

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 25-03-2015

Ingeschreven op 22-10-2020 om 12:32

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnrails			●
Gordijnen overig			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast			●
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

Wasmachine ter overname



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.