

# ***HUNINK & HOLTRIGTER***

***WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS***



***Rustenburgstraat 96  
APELDOORN***

# ***Kenmerken & specificaties***



|                                    |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Vraagprijs:                        | € 349.000 k.k.              |
| Soort:                             | Maisonnette                 |
| Type woonhuis:                     | Appartement                 |
| Aantal kamers:                     | 5                           |
| Inhoud woning:                     | 368 m <sup>3</sup>          |
| Gebruikersoppervlakte woonfunctie: | 114 m <sup>2</sup>          |
| Bouwjaar:                          | 1978                        |
| Ligging:                           | Aan rustige weg, in centrum |
| Verwarming:                        | C.V.-ketel                  |
| Isolatie:                          | Dubbel glas                 |
| Energie label:                     | B                           |



# Omschrijving

Op zoek naar een ruim en praktisch ingedeeld appartement op een toplocatie?

Dit heerlijke appartement in de Brinkhof bestaat uit 2 woonlagen biedt alles wat u zoekt: ruimte, comfort, een goede afwerking én een gunstige ligging. Ideaal voor wie rustig wil wonen met de levendigheid van het stadscentrum binnen handbereik. Dankzij het energielabel B, de goede isolatie en de gunstige ligging kunt u hier zorgeloos genieten van uw nieuwe thuis!

Comfortabel en royaal wonen aan de rand van het centrum van Apeldoorn?

Dat kan in deze royale maisonnette op de tweede en derde verdieping van appartementencomplex de Brinkhof! Hier woont u ruim, met alle voorzieningen van het centrum op loopafstand.

De Brinkhof is een recent gerenoveerd complex. Het gebouw beschikt over meerdere entrees, liften en een prachtig aangelegde binnentuin. Onder het gebouw vindt u bergingen en parkeerplaatsen.

Dit ruime appartement heeft een woonoppervlakte van circa 114 m<sup>2</sup> en beschikt over een royale woonkamer, drie slaapkamers en een zonnig balkon met fraai uitzicht over de binnentuin in het complex. Recentelijk is de gehele woning voorzien van een nieuwe laminaatvloer. Dankzij de praktische indeling, de inpandige bergruimtes én een eigen berging in de kelder heeft u altijd voldoende opbergruimte. Tevens zijn er gezamenlijke fietsenstallingen aanwezig op de begane grond.

Belangrijke kenmerken:

- Ruime 4 kamerwoning op 2e en 3e etage
- Gehele woning voorzien van gloednieuwe laminaatvloer (2025)
- 3 slaapkamers
- Geheel voorzien van nieuwe laminaatvloer
- Geen bovenburen
- Meerdere liften aanwezig
- Gebouw is gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte circa 114 m<sup>2</sup>
- Actieve en gezonde VvE, maandelijkse bijdrage € 197,-
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Verwarming via eigen C.V.-installatie (Remeha HR combi 2012)
- Energielabel B
- Mogelijkheid tot aankoop van een eigen parkeerplaats en/of motorparkeerplaats onder het gebouw
- Gunstige ligging: nabij winkels, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Rustige en groene woonomgeving met het centrum binnen handbereik

# *Omschrijving*

## INDELING:

Entree/hal, bergkast, toilet, meterkast, separaat toilet, keuken, berging, royale L-vormige woonkamer en een zonnig balkon.

Verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, badkamer met een ligbad/douche, wastafel en aansluiting wasmachine, berging met C.V.-opstelling

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

Aanvaarding in overleg (bij voorkeur op korte termijn)





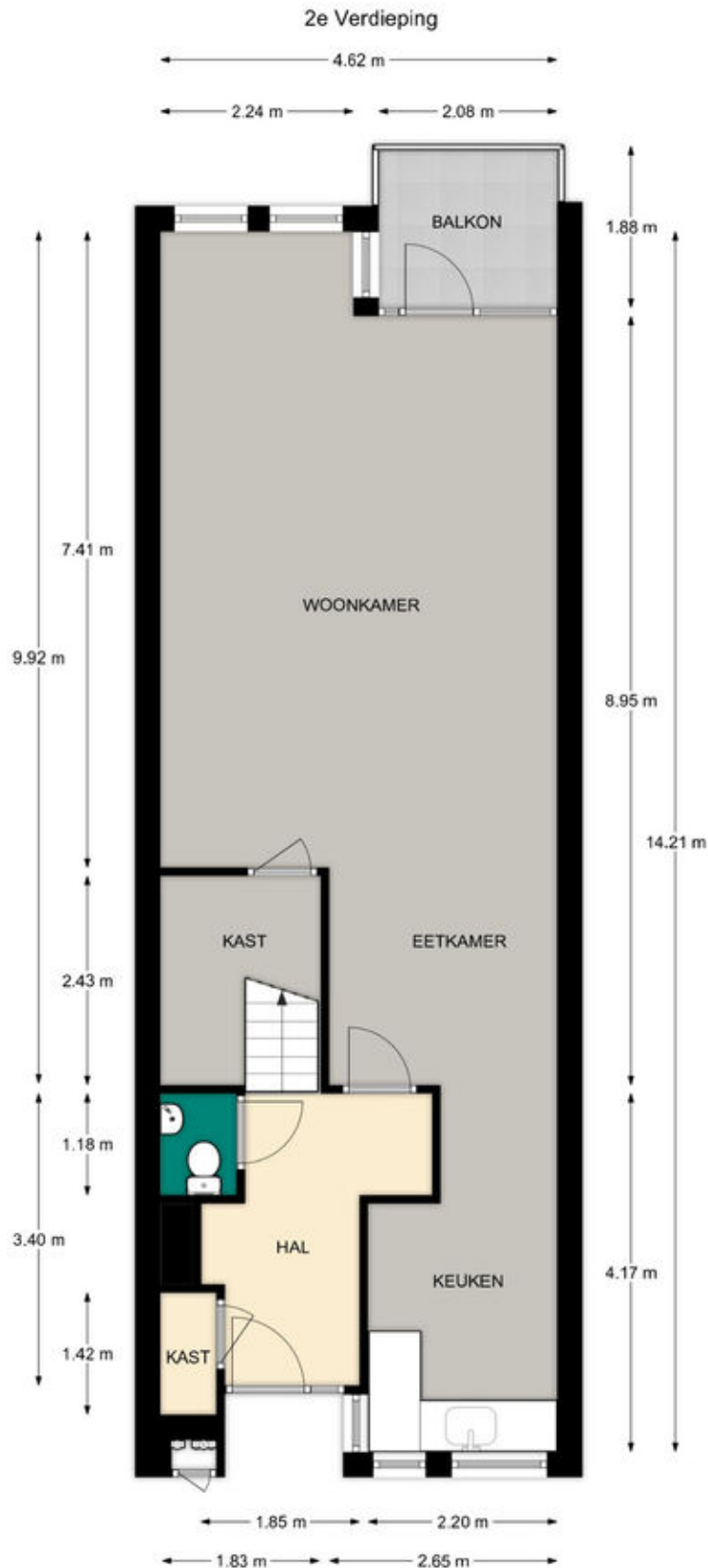








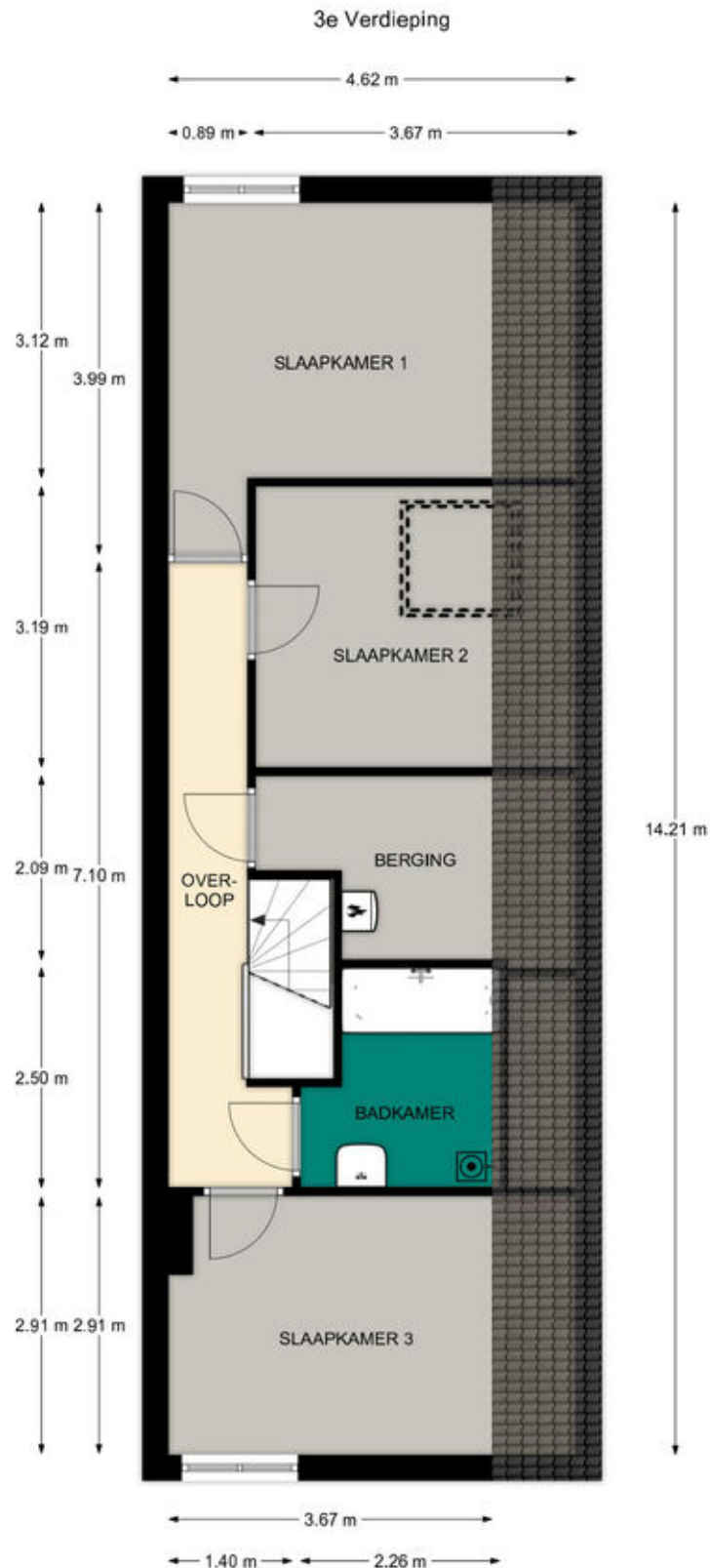
# 2e verdieping



Rustenburgstraat 96 te Apeldoorn

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# 3e verdieping



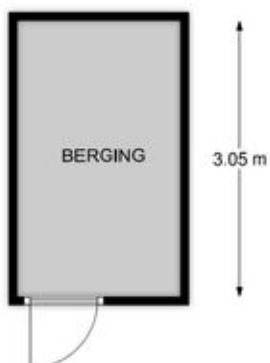
Rustenburgstraat 96 te Apeldoorn

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Berging

Begane grond

← 1.81 m →



Rustenburgstraat 96 te Apeldoorn

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

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.

#### 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 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.

#### Ouderdom:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan ..... 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](mailto:info@hhmakelaars.nl)  
[www.hhmakelaars.nl](http://www.hhmakelaars.nl)