

HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



***Grevelingen 2
APELDOORN***

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 385.000 k.k.
Soort:	Eengezinswoning
Type woonhuis:	Hoekwoning
Aantal kamers:	5
Inhoud woning:	328 m ³
Perceel oppervlakte:	228 m ²
Gebruikersoppervlakte woonfunctie:	95 m ²
Bouwjaar:	1965
Ligging:	In woonwijk
Hoofdtuin:	Achtertuint
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.V.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	D



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een ruime, instapklare eengezinswoning met diverse voorzieningen in de buurt?

In een rustig en autoluw straatje in een woonwijk staat deze instapklare en verrassend ruime hoekwoning met veel woongemak, ideaal voor jou! Met een woonoppervlakte van 95 m², vier slaapkamers en een vrijstaande stenen garage en een oprit is dit een ideale gezinswoning of een fijne plek voor wie graag thuis wil werken.

De woning heeft een interieur wat recentelijk geheel is gemoderniseerd en is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals een supermarkt, winkels en een park, terwijl de rustige ligging zorgt voor een prettige woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid in de straat. De voortuin is netjes aangelegd en ook de achtertuin is verzorgd en praktisch ingedeeld. De ruime stenen berging in de achtertuin biedt volop mogelijkheden voor opslag, fietsen of hobby's.

INDELING

Entree/hal, toilet, berging onder de trap, lichte en ruime woonkamer met grote ramen, praktische en lichte keuken met een moderne v.v. inbouwapparatuur met toegang tot de tuin.

Verdieping:

Overloop, 4 ruime slaapkamers, fraaie geheel betegelde badkamer voorzien van inloopdouche en badmeubel

Kenmerken:

- 4 slaapkamers
- V.v. kunststofkozijnen met dubbele beglazing
- Vrijstaande garage met oprit
- Perceeloppervlakte van 228 m²
- Rustige ligging
- Ruime achtertuin met achterom
- Geheel gemoderniseerd interieur

De eigendomsoverdracht verloopt via een projectnotaris. Er zijn aanvullende voorwaarden van toepassing, waaronder een niet-zelfbewoningsclausule.

Vraagprijs € 385.000,- k.k.











Voorkom een addertje onder het gras!

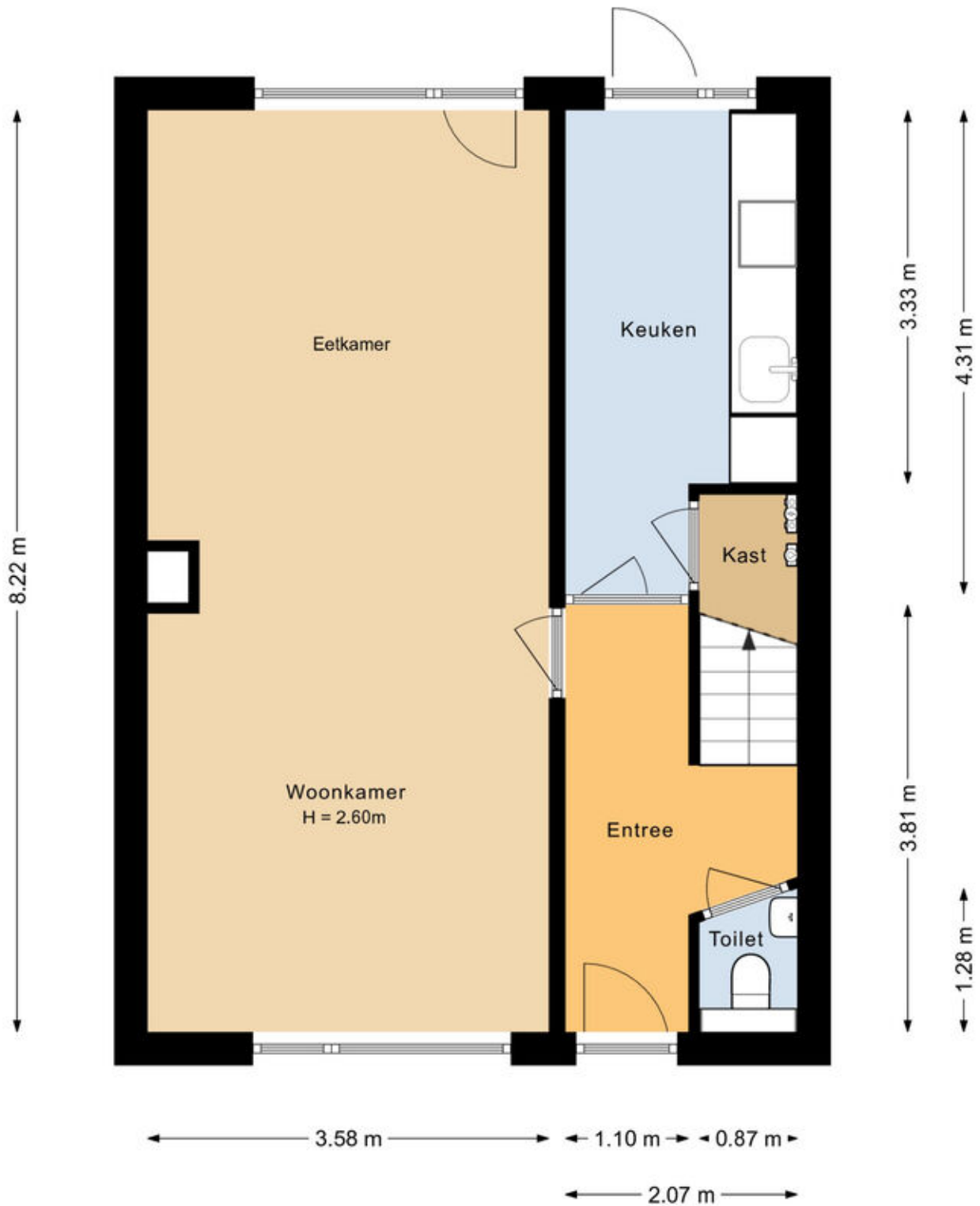
Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



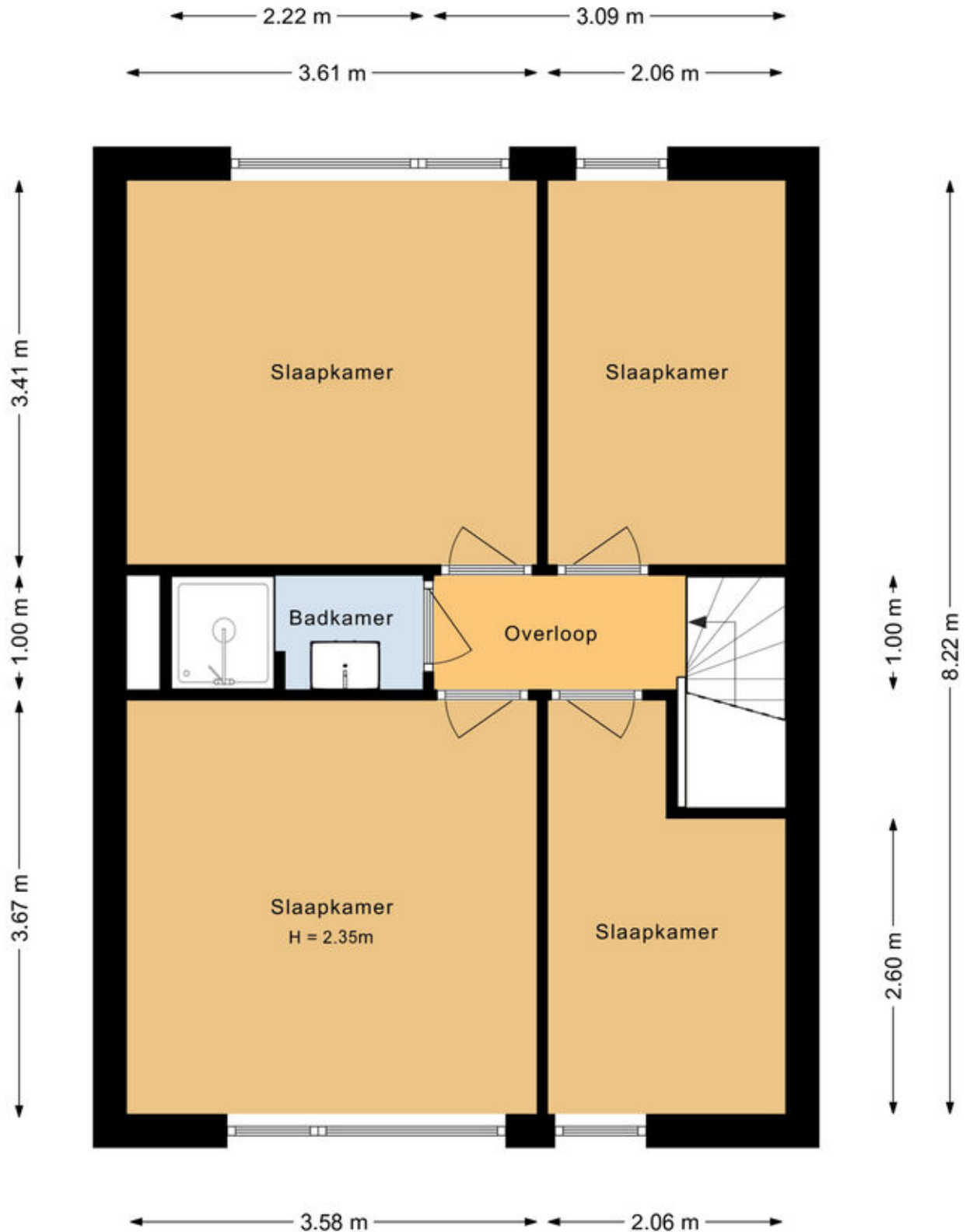
Zeker weten.



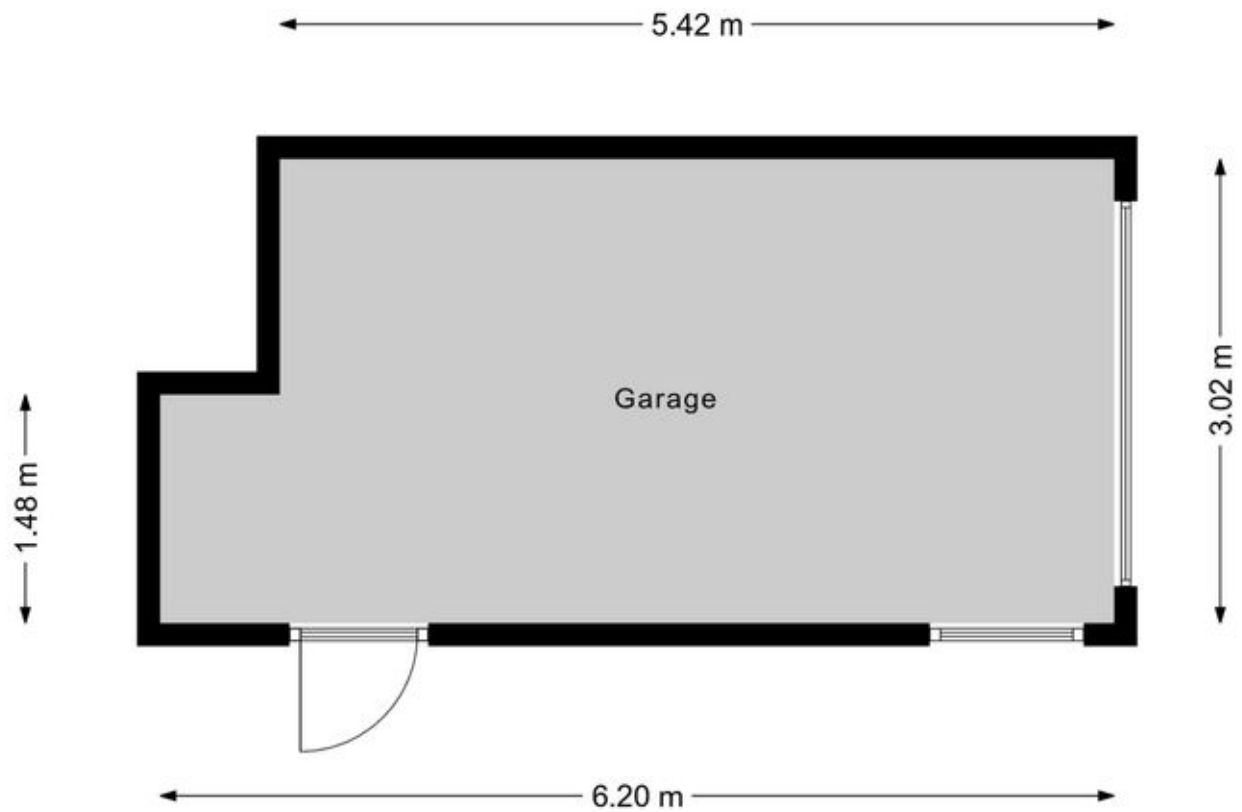
Begane grond



1e verdieping



Garage



Voorwaarden

Aanvullende voorwaarden bij verkoop

Overdrachtsbelasting

Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper **wel** uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat het genoemde verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvinden.

Ouderdomsclausule

Gezien de leeftijd van de woning zijn de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak van normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Roerende zaken

Het verkochte betreft een voormalige huurwoning. Verkoper is geen eigenaar van de door (oud-)huurder aangebrachte wijzigingen c.q. achtergelaten zaken. Verkoper is hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijk. Eventueel in de woning aanwezige roerende zaken zoals bijvoorbeeld vloerbedekking, gordijnrails etc. blijven in de woning achter tenzij tijdens de bezichtiging anders aangegeven.

Perceel inmeten

Indien het perceel nog ingemeten dient te worden door het kadaster, komen de meetkosten voor rekening van de koper.

Asbestclausule

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte het normaal was asbest c.q. asbestcement houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het verkochte meer asbestcement houdende materialen zijn verwerkt dan ten algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte. Indien de in het verkochte aanwezige asbest(houdende stoffen/materialen) dienen te worden verwijderd, dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de als dan geldende (publiekrechtelijke) regelgeving voorschrijft. Koper verklaart daarmee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid – uit welke hoofde dan ook – die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van de asbest(houdende stoffen/materialen) kan voortvloeien.

Woning niet zelf bewoond

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 een bouwkundige inspectie te doen voeren. Van deze mogelijkheid heeft **wel/geen** gebruik gemaakt. Verkoper heeft uitdrukkelijk vermeld dat door huurders diverse soorten vloerbedekking (waaronder al dan niet asbesthoudend linoleum, vinyl enz.) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of de samenstelling aan verkoper niet bekend zijn. Eventueel aanwezige vloerbedekking behoeft niet door de verkoper te worden verwijderd; verwijdering komt voor rekening en risico van koper.

Uitstel juridische levering

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente ad 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. Voor omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.

Overdracht

De notariële overdracht zal plaatsvinden bij de projectnotaris.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grevelingen 2



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie L Perceel 10360	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 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.			



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