



GIESBERTS

makelaars



SOEST | Koninginnelaan 22 01

€ 289.500 k.k.



Giesberts Makelaars
1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist
030-6911022 | welkom@giesberts.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2017
Soort:	Appartement met afgesloten portiek
Kamers:	2
Woonoppervlakte:	36 m ²
Verwarming:	C.V.-ketel (eigendom VvE)
Isolatie:	Dak-, muur- en vloerisolatie, HR glas
Energielabel:	A
Servicekosten:	Circa € 125 per maand
Onderhoud:	Binnen en buiten goed
Ligging:	Centrale ligging nabij alle voorzieningen en openbaar vervoer

OMSCHRIJVING

Aan de gezellige Koninginnelaan ligt in een kleinschalig, goed onderhouden appartementencomplex dit knusse en praktisch ingedeelde 2-kamer appartement met een eigen terras. Het appartement is energiezuinig en heeft energielabel A.

DE LIGGING

De ligging van het appartement is heel centraal, alle voorzieningen waaronder winkels en horeca zijn eenvoudig te voet of per fiets te bereiken. Het openbaar vervoer ligt om de hoek en daarnaast zijn er ook sport en recreatiemogelijkheden in de nabije omgeving.

DE INDELING

Centrale afgesloten entree met intercom en cameratoezicht, brievenbussen en trappenhuis.

Entree, toilet, woonkamer met half open keuken en openslaande deuren naar het vrije buitenterras. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-magnetron en een koelkast met vriesvak. Er is ruimte voor het plaatsen van een wasmachine, de voorbereidingen zijn hiervoor getroffen. In de keuken is de boiler netjes uit het zicht geplaatst. De woonkamer ligt over de breedte van het appartement en heeft naast de openslaande deuren nog een raam, wat zorgt voor goede lichtinval. De slaapkamer heeft aansluitend de badkamer, deze is voorzien van een wastafel met meubel en planchet, een douche en een handdoekradiator. Het appartement is voorzien van een nette laminaatvloer.

BIJZONDERHEDEN

De keuken, badkamer en het toilet beschikken over mechanische ventilatie

Volledig kunststof kozijnen met HR glas

Cv ketel Nefit Topline HR50II 2017 (eigendom VvE)

Energielabel A

Mogelijkheid tot kopen van een eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein (€ 22.500,=) Dit terrein is afgesloten middels een slagboom

Gezamenlijke, afgesloten fietsenstalling

Toegang middels een intercomsysteem

De VvE is in oprichting, er is een MJOP beschikbaar. De definitieve servicekosten worden nog vastgesteld, indicatie is € 125,- per maand

Voorschot energie en waterverbruik € 150,- per maand, tussenmeters zijn aanwezig

MJOP aanwezig

Op het dak van het complex liggen 40 zonnepanelen, de opbrengst hiervan komt ten goede aan de VvE





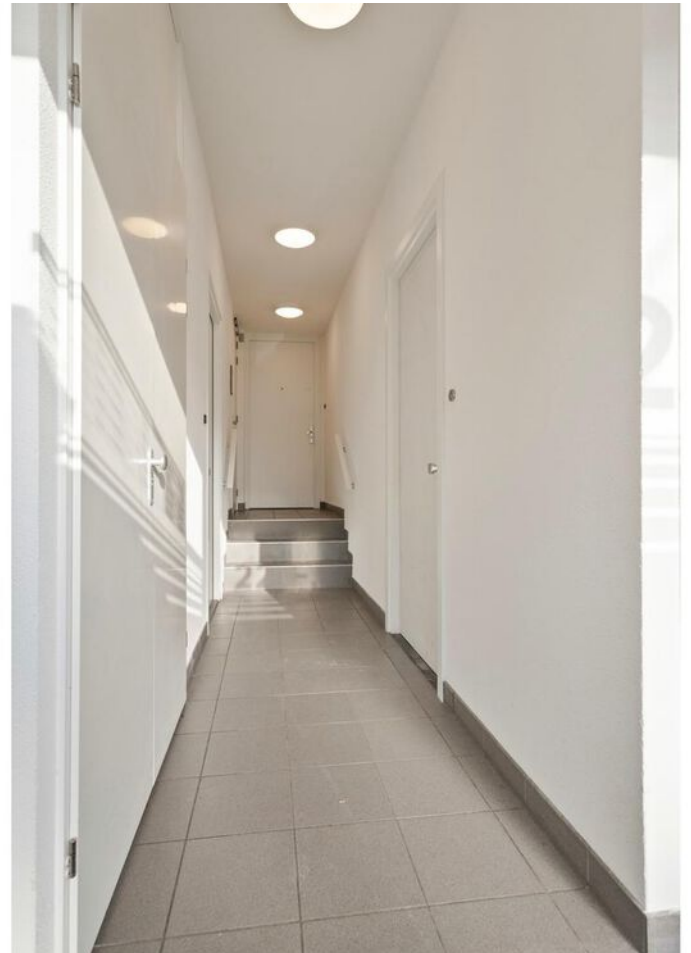










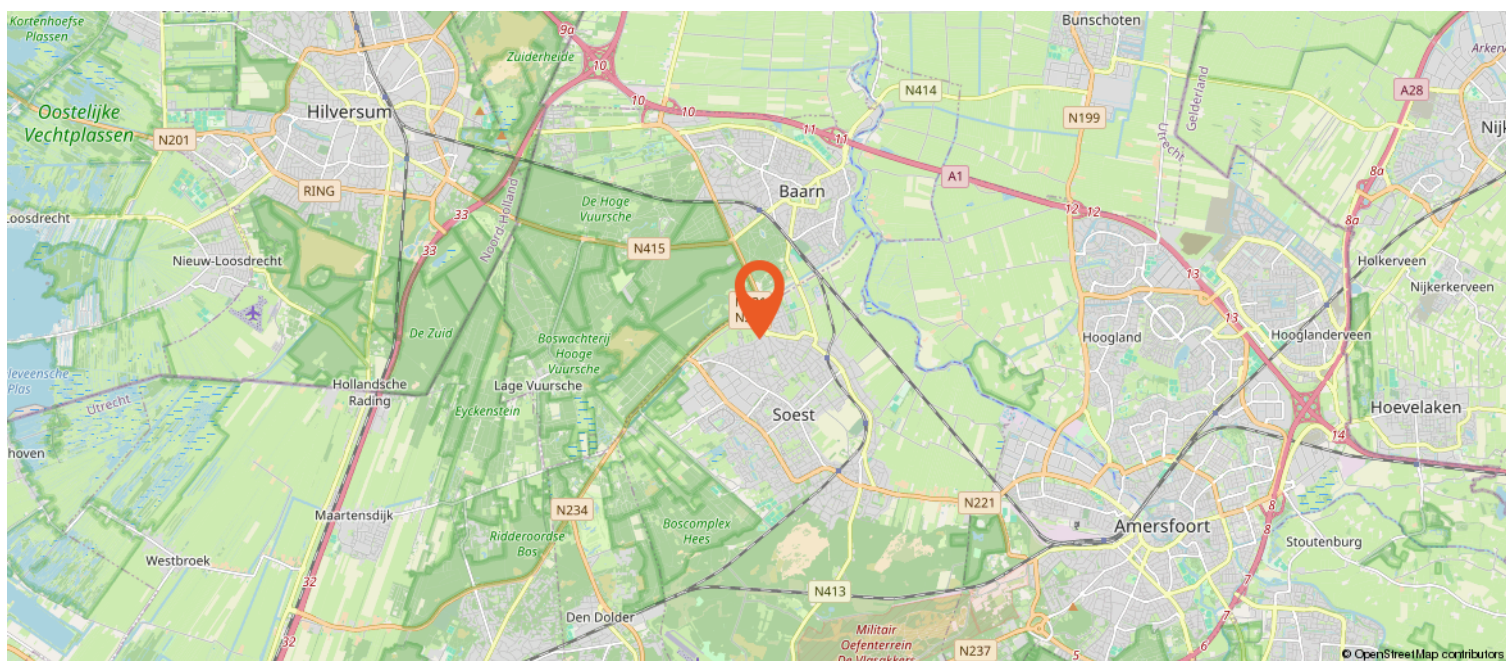
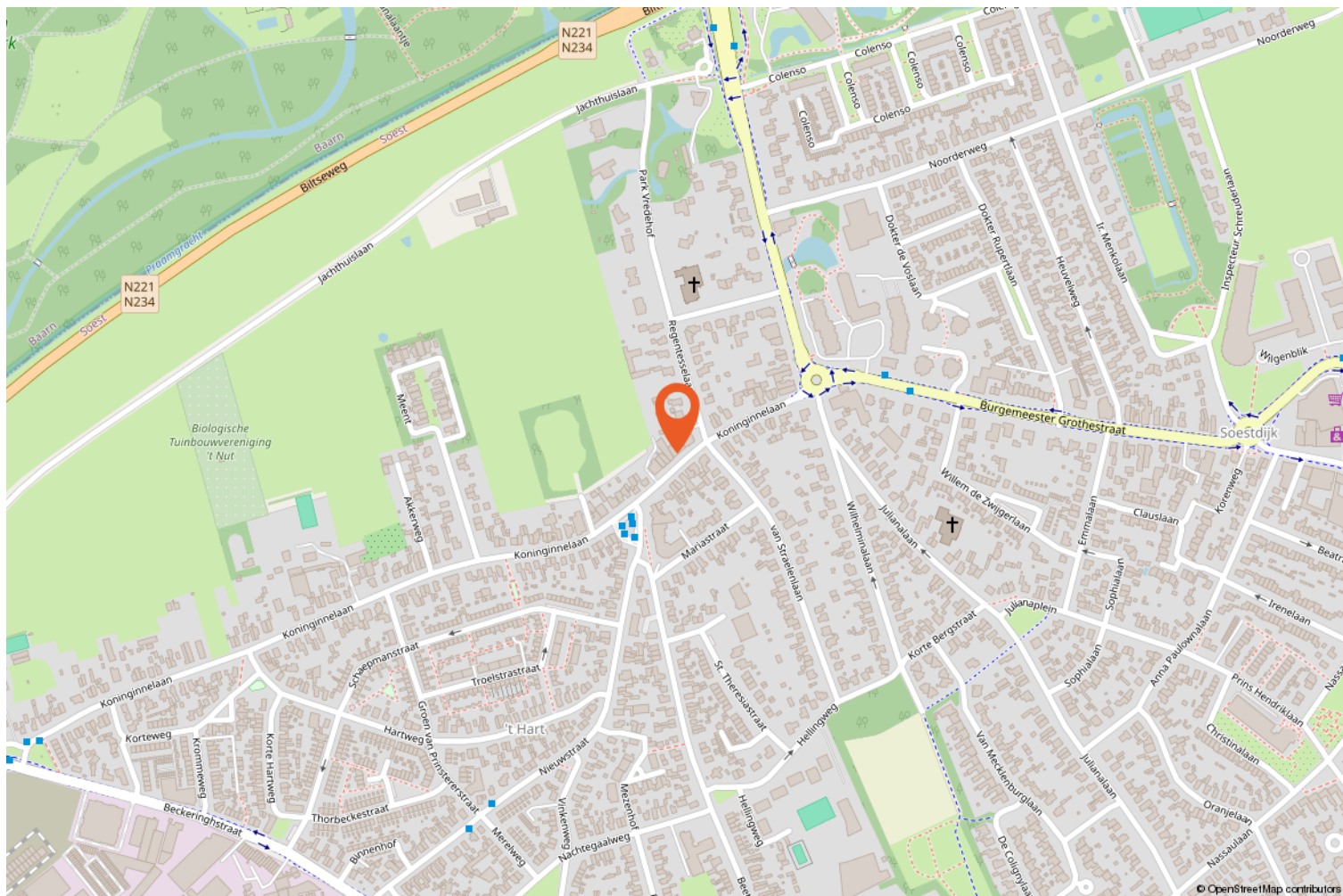


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE OP DE KAART



ALGEMENE INFORMATIE

Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud en de bouwkundige staat van het object is uitsluitend op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Kopers krijgen de gelegenheid een eigen bouwkundig onderzoek te laten verrichten.

Ouderdomsclausule

Wanneer de in deze brochure beschreven woning ouder is dan 20 jaar liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager dan bij nieuwe woningen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang kunnen zijn. Voor professionele begeleiding adviseren wij u uw eigen NVM makelaar in te schakelen.

Toelichting meetinstructie

De in deze brochure opgenomen woonoppervlakte is gebaseerd op de NEN2580 meetinstructie. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit.

Koopakte

Na overeenstemming zal de koopakte conform het NVM model worden opgesteld. Na ontvangst van de door de verkopers getekende koopakte dient deze binnen 3 werkdagen door kopers getekend te zijn. De koop is pas definitief wanneer de koopakte door beide partijen ondertekend is.

Vorbehouden

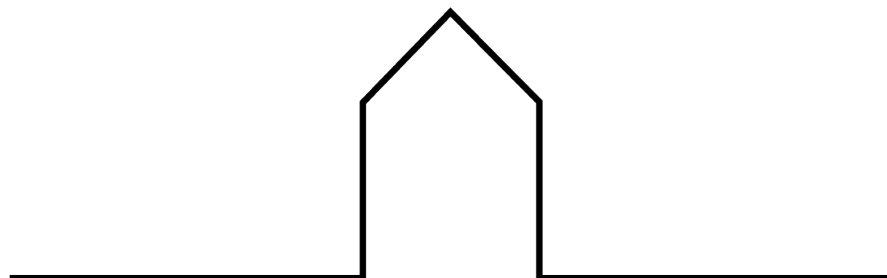
Vorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding (behouden op grond van de wettelijke bedenktijd van de koper) van de overeenkomst inroept is de betreffende partij een bedrag van € 250 excl. BTW administratiekosten aan de verkopend makelaar verschuldigd.

Bedenktijd

Na het tekenen van de koopakte gaat voor de kopers de 3 dagen wettelijke bedenktijd in.

Aansprakelijkheid

De inhoud van de objectpresentatie behelst een globale omschrijving, deze berust deels op door derden verstrekte gegevens. Wij hebben deze informatie met de grootste zorg verwerkt maar kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.



GIESBERTS

makelaars



Giesberts Makelaars
1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist
030-6911022 | welkom@giesberts.nl

