

**TE KOOP**

## **Steenbeek 66**



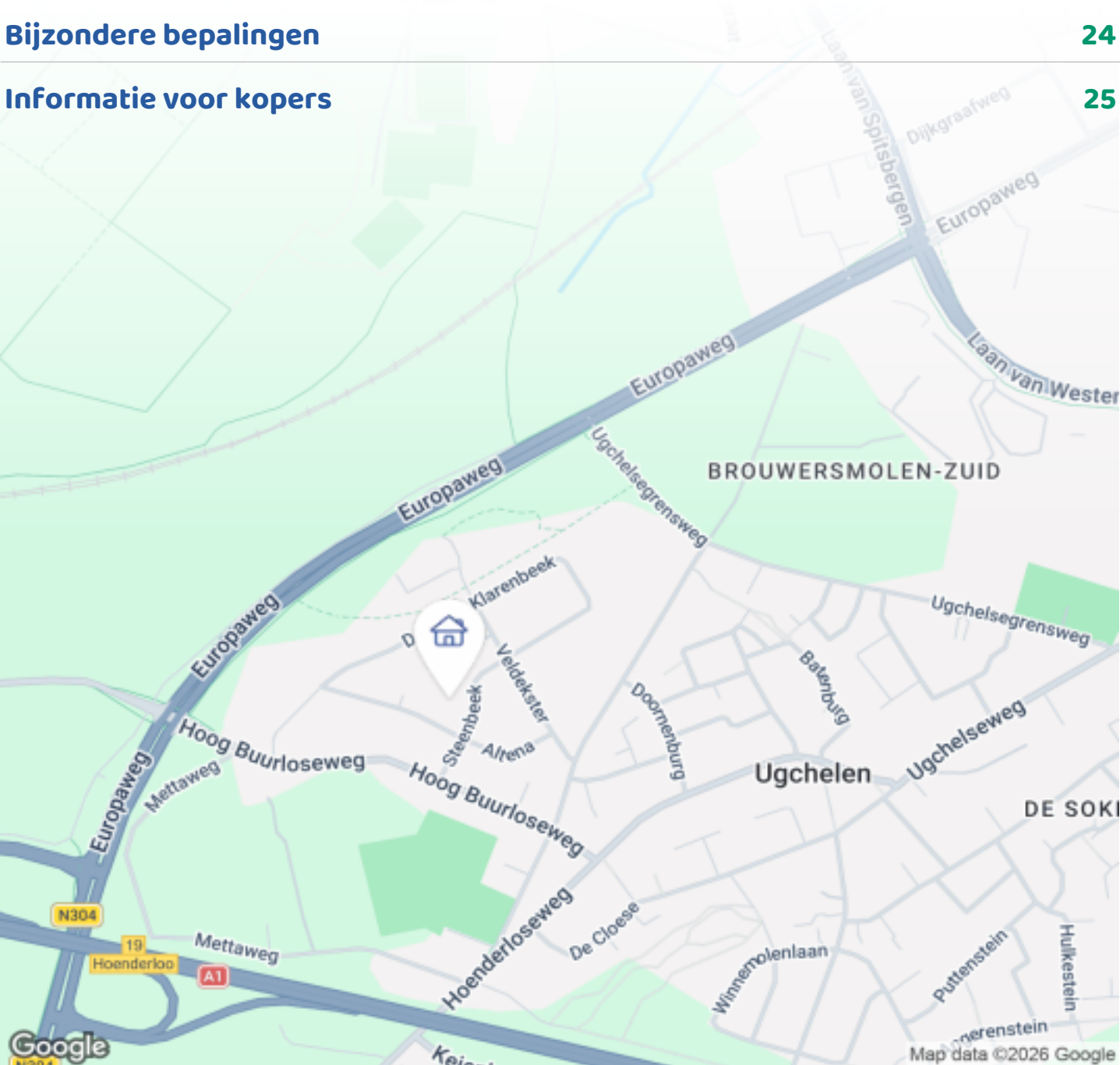
**Vraagprijs**

**€ 925.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3  |
| Foto's                     | 5  |
| Plattegrond                | 15 |
| Kenmerken                  | 18 |
| Zakenlijst                 | 22 |
| Algemene informatie        | 24 |
| Bijzondere bepalingen      | 24 |
| Informatie voor kopers     | 25 |



Woningbrochure: Steenbeek 66, Ughelen

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

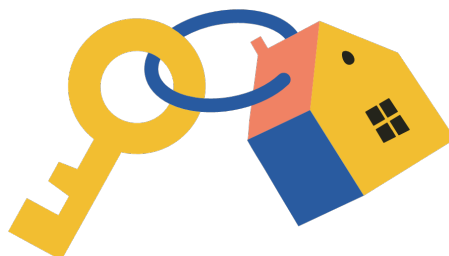


Exclusief penthouse met terrastuin, privacy en uitzicht op het groen

Het beste van twee werelden. Hier woont u aan de rand van Ugchelen in de villawijk 'De Veldekster' in alle rust en privacy, omringd door bos en natuur en toch op korte afstand van het dorp, de stad Apeldoorn en de oprit naar de A1 (Enschede - Amsterdam). Binnen een uur bereikt u het westen van het land, terwijl u dagelijks thuiskomt in een oase van groen.

Dit royale appartement/penthouse van circa 142 m<sup>2</sup> is gelegen op de bovenste woonlaag van een kleinschalig en hoogwaardig afgewerkt complex van 13 appartementen. Het combineert het comfort en gemak van gelijkvloers wonen met de ruimte, buitenbeleving en privacy van een vrijstaande bungalow.

Wonen met licht, ruimte en uitzicht.  
De royale living vormt het hart van de woning. Grote glaspartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

blijvend vrij zicht op het omliggende groen. Via de schuifpui bereikt u de riante terrastuin met absolute privacy. Hier geniet u in alle rust van de seizoenen, een goed glas wijn of een lange zomeravond met familie en vrienden.

De moderne, lichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en sluit naadloos aan op de woonkamer. Grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken/berging, ideaal als provisieruimte of extra opslag.

Aan de andere zijde van het appartement bevinden zich drie slaapkamers. De master-bedroom, nu in gebruik als werk- en hobbyruimte, biedt een bijna panoramisch uitzicht op het groen rondom. De twee andere slaapkamers zijn momenteel in gebruik als slaapkamer met aangrenzende kleedkamer. Van de kleedkamer is desgewenst eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, separate douche, wastafelmeubel en vrijhangend toilet. Daarnaast kent de woning een separaat gastentoilet. En ook een (2e) inpandige berging met cv-opstelling, aansluitingen voor wasapparatuur, ventilatiebox en (zonne-)boiler.

## Comfort en veiligheid

Het complex is gebouwd met hoogwaardige materialen en kenmerkt zich door een tijdloze architectuur met veel glas, houtaccenten en natuurlijke kleurstellingen die harmonieus opgaan in de bosrijke omgeving. Tezamen met het zustergebouw even verderop werd het in 2009 uitgeroepen tot winnaar van de Smaaktest van Apeldoorn voor architectuur. De woning beschikt over 9 zonnepanelen op het dak van het gebouw en de glaspartijen in de woonkamer zijn voorzien van elektrische screens.

## Voorzieningen:

- \* Lift naar alle woonlagen en de ondergrondse, afgesloten parkeergarage
- \* Videofooninstallatie
- \* Een ruime (fietsen-)berging in de kelder

- \* Twee privé-parkeerplaatsen in de ondergrondse garage
- \* Een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren
- \* Een maandelijkse VvE-bijdrage van € 365,97 (inclusief 2 parkeerplaatsen).
- \* Locatie: groen, centraal en uitstekend bereikbaar
- \* Energielabel A+

Steenbeek 66 ligt aan de buitenzijde van Ugchelen, direct nabij uitgestrekte bossen en wandelroutes. De dorpskern van Ugchelen met winkels en voorzieningen bevindt zich op korte fiets- en loopafstand. Ook het centrum van Apeldoorn en de uitvalswegen (A1 en A50) zijn snel bereikbaar.

## Hier woont u:

- \* In een groene en rustige woonomgeving
- \* Nabij natuur, dorpskern en voorzieningen
- \* Met uitstekende bereikbaarheid richting het westen en het oosten van het land

## Samengevat:

- \* Circa 142 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- \* Gelegen op de bovenste etage (penthouse)
- \* Riant dakterras (circa 77 m<sup>2</sup>) met optimale privacy
- \* Ruim balkon (circa 38 m<sup>2</sup>) bij de slaapkamers
- \* Drie slaapkamers
- \* Twee privé-parkeerplaatsen in de kelder
- \* Bouwjaar 2009
- \* Kleinschalig complex met 13 appartementen

Steenbeek 66 biedt u rust, ruimte en comfort – zonder concessies.

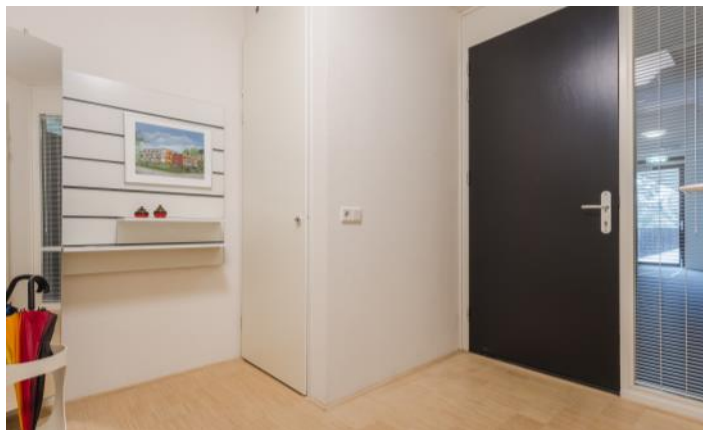
Een appartement voor wie kwaliteit van wonen vooropstelt en waarde hecht aan privacy, natuur en bereikbaarheid.

Wij nodigen u van harte uit voor een persoonlijke bezichtiging, zodat u in alle rust de sfeer, het uitzicht en het wooncomfort zelf kunt ervaren. Makelaarsland Agent Frank Huibers ontvangt u graag om samen het appartement uitgebreid te bezichtigen.













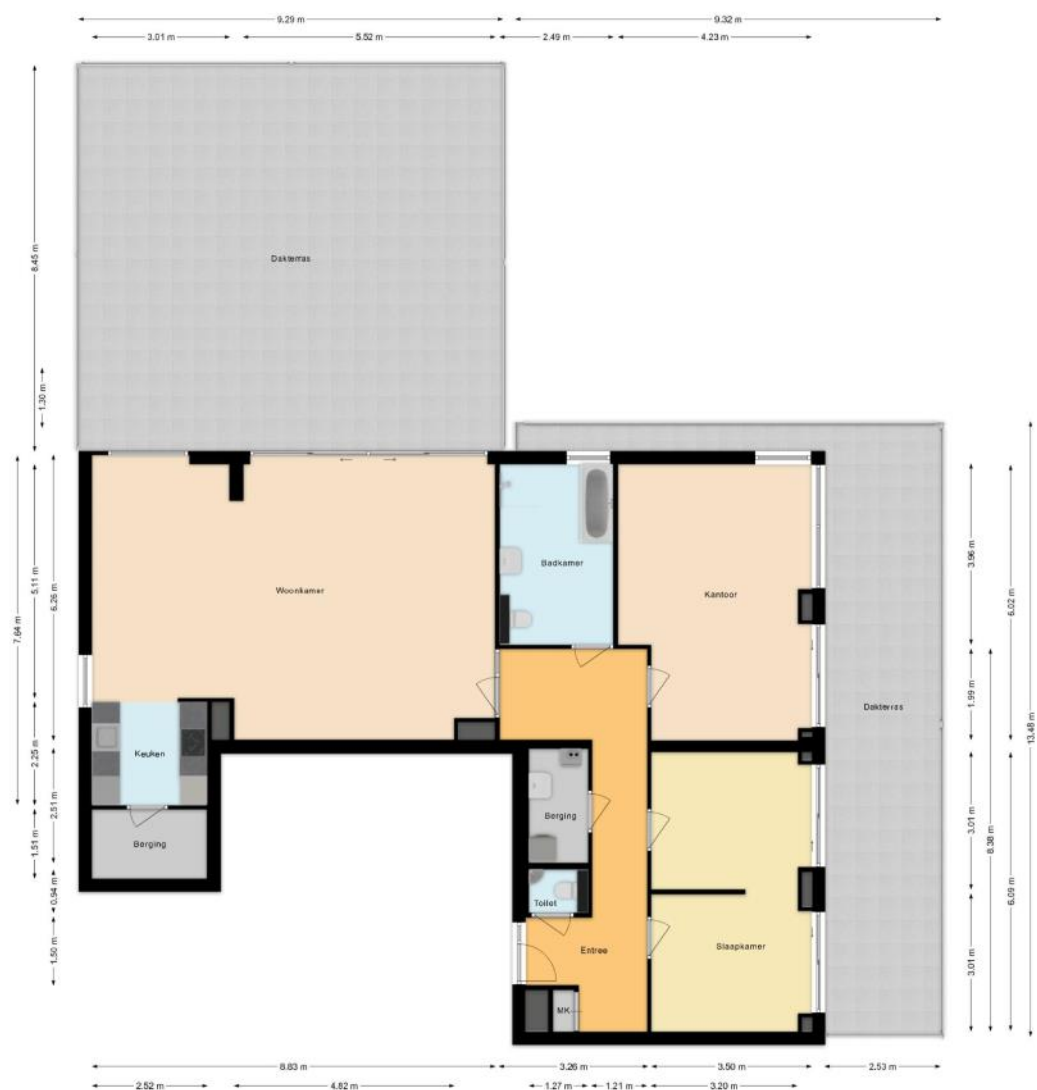








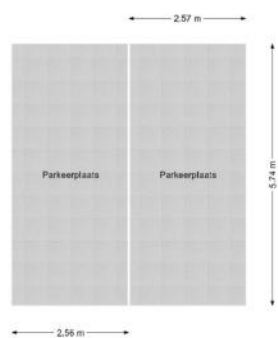
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Soort appartement | Penthouse, Appartement   |
| Bouwworm          | Bestaande bouw           |
| Bouwjaar          | 2009                     |
| Soort dak         | Plat dak                 |
| Materiaal dak     | Bitumineuze dakbedekking |

## Oppervlakten en inhoud

|        |                    |
|--------|--------------------|
| Inhoud | 495 m <sup>3</sup> |
|--------|--------------------|

### Gebruiksoppervlakten \*

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte)   | 142 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 116 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte          | 43 m <sup>2</sup>  |

### \* 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         | 4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)                                                                  |
| Aantal badkamers      | 1 badkamer en 1 apart toilet                                                                      |
| Badkamervoorzieningen | Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel                                                            |
| Aantal woonlagen      | 1 woonlaag                                                                                        |
| Gelegen op woonlaag   | 3                                                                                                 |
| Voorzieningen         | Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen |

## Energie

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Energie label      | A+                    |
| Isolatie           | Volledig geïsoleerd   |
| Verwarming         | Cv-ketel              |
| Warm water         | Cv-ketel, Zonneboiler |
| Merk/type cv-ketel | Intergas              |
| Bouwjaar cv-ketel  | 2009                  |
| Eigendom cv-ketel  | Eigendom              |

## Buitenruimte/omgeving

|                  |                                     |
|------------------|-------------------------------------|
| Ligging          | Aan rustige weg, In woonwijk        |
| Tuin             | Zonneterras                         |
| Zonneterras      | 72 m² (8m diep en 9m breed)         |
| Ligging tuin     | Gelegen op het zuidoosten           |
| Balkon/Dakterras | Dakterras aanwezig, balkon aanwezig |

# KENMERKEN

## Bergruimte

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Schuur/berging | Box                  |
| Voorzieningen  | Voorzien van elektra |

## Garage

|            |               |
|------------|---------------|
| Soort      | Parkeerkelder |
| Capaciteit | 2 auto's      |

## Parkeergelegenheid

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Openbaar parkeren, Op eigen terrein |
|--------------------------|-------------------------------------|

## Servicekosten

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Bijdrage VvE | € 366 per maand |
|--------------|-----------------|

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

### Apeldoorn AD 3943 12

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

### Apeldoorn AD 3943 19

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

### Apeldoorn AD 3943 18

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

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

|                                  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|----------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Losse potten/planten             |                  | ●           |                 |
| Buitenverlichting                | ●                |             |                 |
| Rookmelder                       | ●                |             |                 |
| Zonwering buiten voor            | ●                |             |                 |
| Zonwering buiten achter          | ●                |             |                 |
| Zonwering binnen (luxaflex e.d.) | ●                |             |                 |
| Zonnepanelen                     | ●                |             |                 |
| Gordijnrails                     | ●                |             |                 |
| Gordijnen woonkamer              |                  | ●           |                 |
| Gordijnen overig                 |                  | ●           |                 |
| Laminaat                         | ●                |             |                 |
| Parket                           | ●                |             |                 |
| Boiler                           | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                | ●                |             |                 |
| Kookplaat                        | ●                |             |                 |
| Koelkast                         | ●                |             |                 |
| (combi)Magnetron                 | ●                |             |                 |
| Afzuigkap                        | ●                |             |                 |
| Vrieskast                        |                  |             | ●               |
| Vaatwasser                       | ●                |             |                 |
| Binnenverlichting                |                  | ●           |                 |
| Losse kasten                     |                  | ●           |                 |
| Boeken-, legplanken              |                  | ●           |                 |
| Wastafelaccessoires              |                  | ●           |                 |
| Toiletaccessoires                | ●                |             |                 |
| Badkameraccessoires              |                  | ●           |                 |

# ZAKENLIJST

|                                                 | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Plavuizen                                       | ●                |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | ●                |             |                 |
| Koffiezetapparaat                               |                  | ●           |                 |
| Wastafelmeubel                                  | ●                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                   | ●                |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ●                |             |                 |
| CV met toebehoren                               | ●                |             |                 |
| Mechanische ventilatie                          | ●                |             |                 |

## Overige zaken

kast in wasruimte blijft achter

opbergmeubels in kelder blijven achter

wandmeubel en witte panelen in de keuken gaan mee

zwart wandmeubel woonkamer 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?

### 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](https://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](https://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](http://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.