

HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



Linie 97
APELDOORN

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 365.000 k.k.
Soort:	benedenwoning incl. parkeerplaats
Aantal kamers:	5
Inhoud woning:	332 m ³
Gebruikersoppervlakte woonfunctie	101 m ²
Soort woning:	bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	27 m ²
Hoofdtuin:	achtertuin op het zuiden
Verwarming:	c.v.-ketel (2016)
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A



Omschrijving

Op zoek naar een royale woning met tuin, drie slaapkamers, energielabel A, eigen parkeerplaats op een gunstige locatie in de wijk moderne wijk Osseveld?

Deze comfortabele en praktisch ingedeelde woning aan de Linie biedt alles wat je zoekt: ruimte, een fraaie ligging nabij alle denkbare voorzieningen én een achtertuin. Ideaal voor wie rustig wil wonen met winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik. Dankzij de goede isolatie en energielabel A en kun je hier direct zorgeloos genieten van je nieuwe thuis!

Ligging in de gewilde wijk Osseveld-Oost, in het 't Fort, met het NS-station Apeldoorn Osseveld, een compleet winkelaanbod en basisschool in de directe omgeving. Ook de uitvalswegen richting de A50 en A1 zijn snel bereikbaar, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt.

De woning maakt deel uit van een verzorgd complex met voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw. Tevens wordt de woning geleverd met een eigen parkeerplaats op het afsluitbare binnenterrein. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 101 m² en is voorzien van een lichte woonkamer, tuin, moderne half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, badkamer en drie ruime slaapkamers. Via de achtertuin heeft u toegang tot de vrijstaande houten berging en parkeerplaats.

Belangrijke kenmerken:

- Zonnige achtertuin gelegen op het zuiden
- Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein
- Moderne keuken
- Gelegen op de begane grond
- Woonoppervlakte circa 101 m²
- Energielabel A
- 3 ruime slaapkamers
- Vrijstaande houten berging
- Volledig geïsoleerd
- Servicekosten bedragen € 213,91 per maand
- Verwarming via eigen C.V.-installatie (2016)
- Gelegen nabij winkelcentrum 't Fort, NS-station, scholen, huisartsen en uitvalswegen

Omschrijving

INDELING

Begane grond: Entree/hal met meterkast, toilet, ruime tuingerichte woonkamer met veel lichtinval, half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en aangrenzende eetkamer.

Verdieping: Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, badkamer met ligbad, douche, wastafel en aansluiting voor de wasapparatuur. Daarnaast is er een separate berging met C.V.-opstelling aanwezig.

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

Interesse in het appartement aan de Linie?

Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Aanvaarding: in overleg (bij voorkeur op korte termijn).



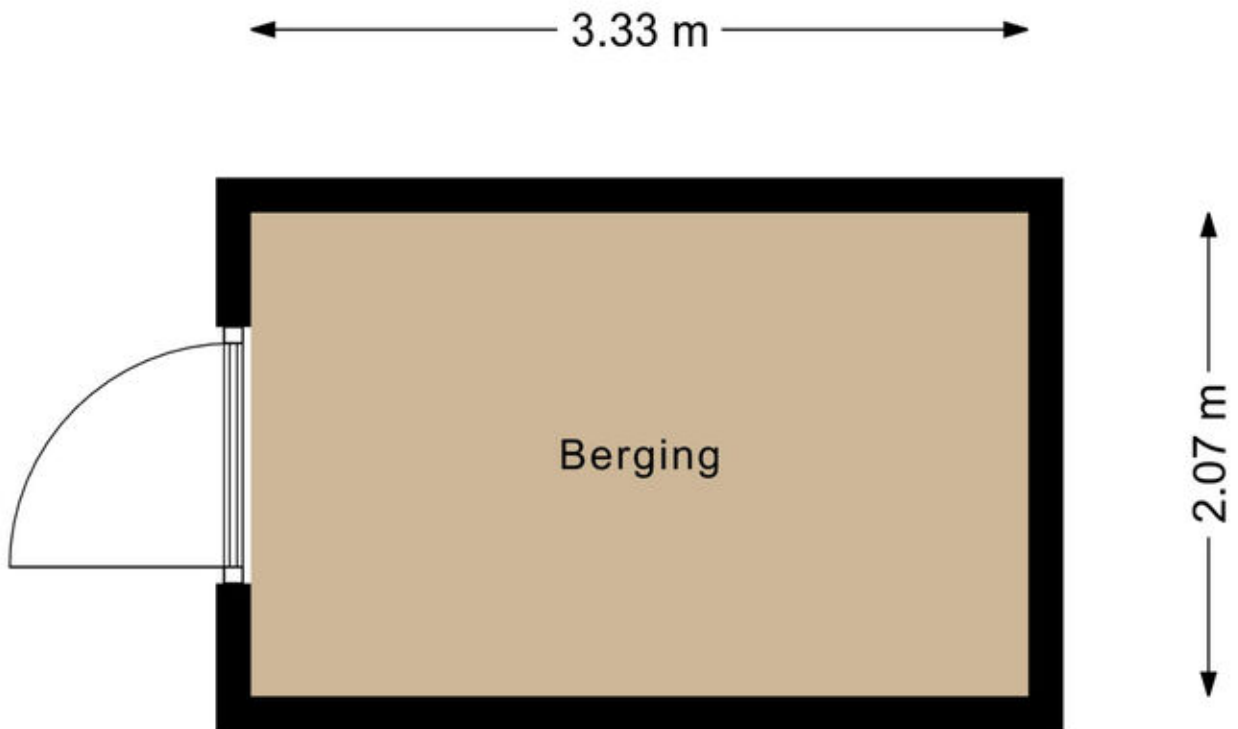




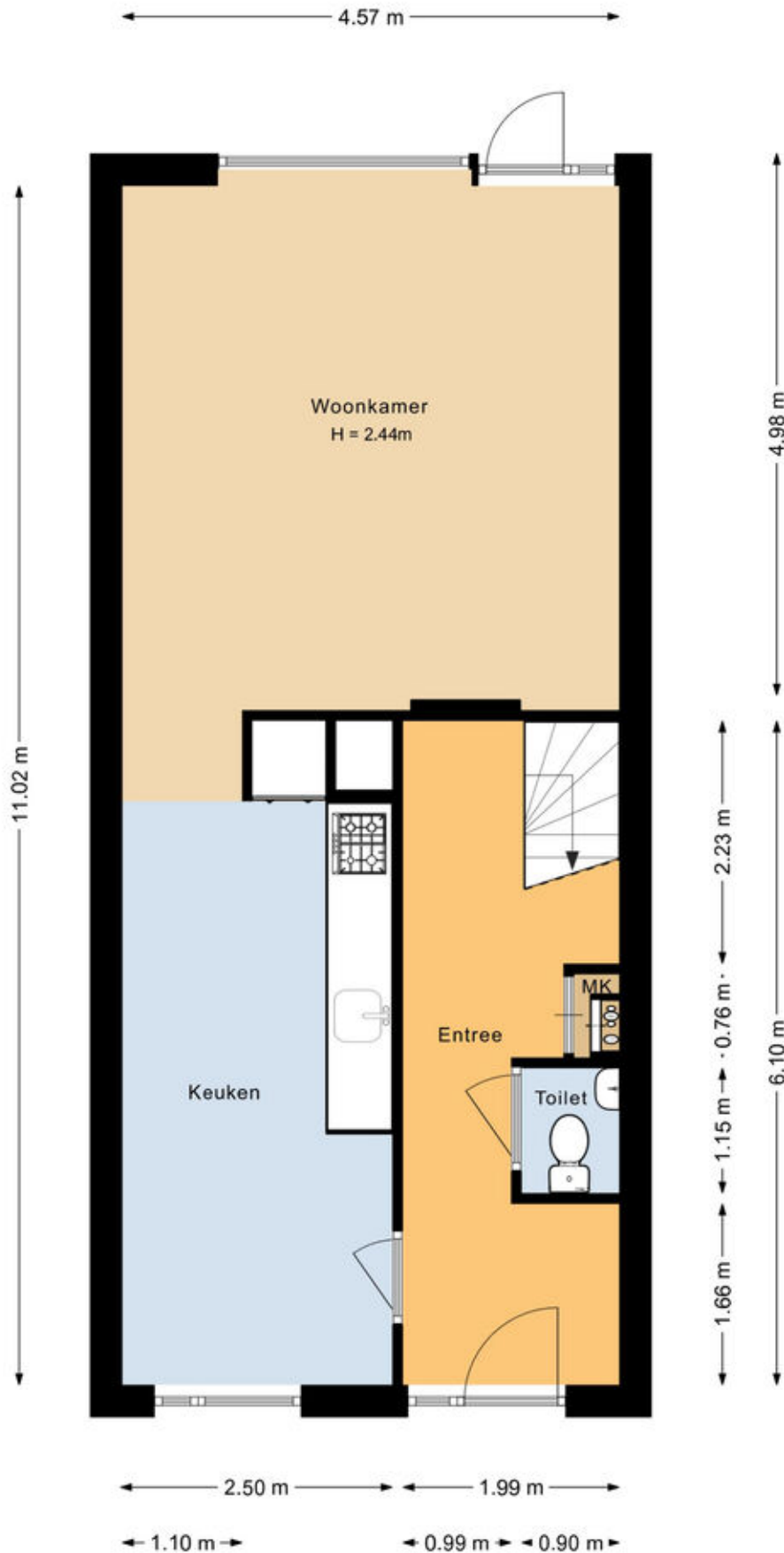




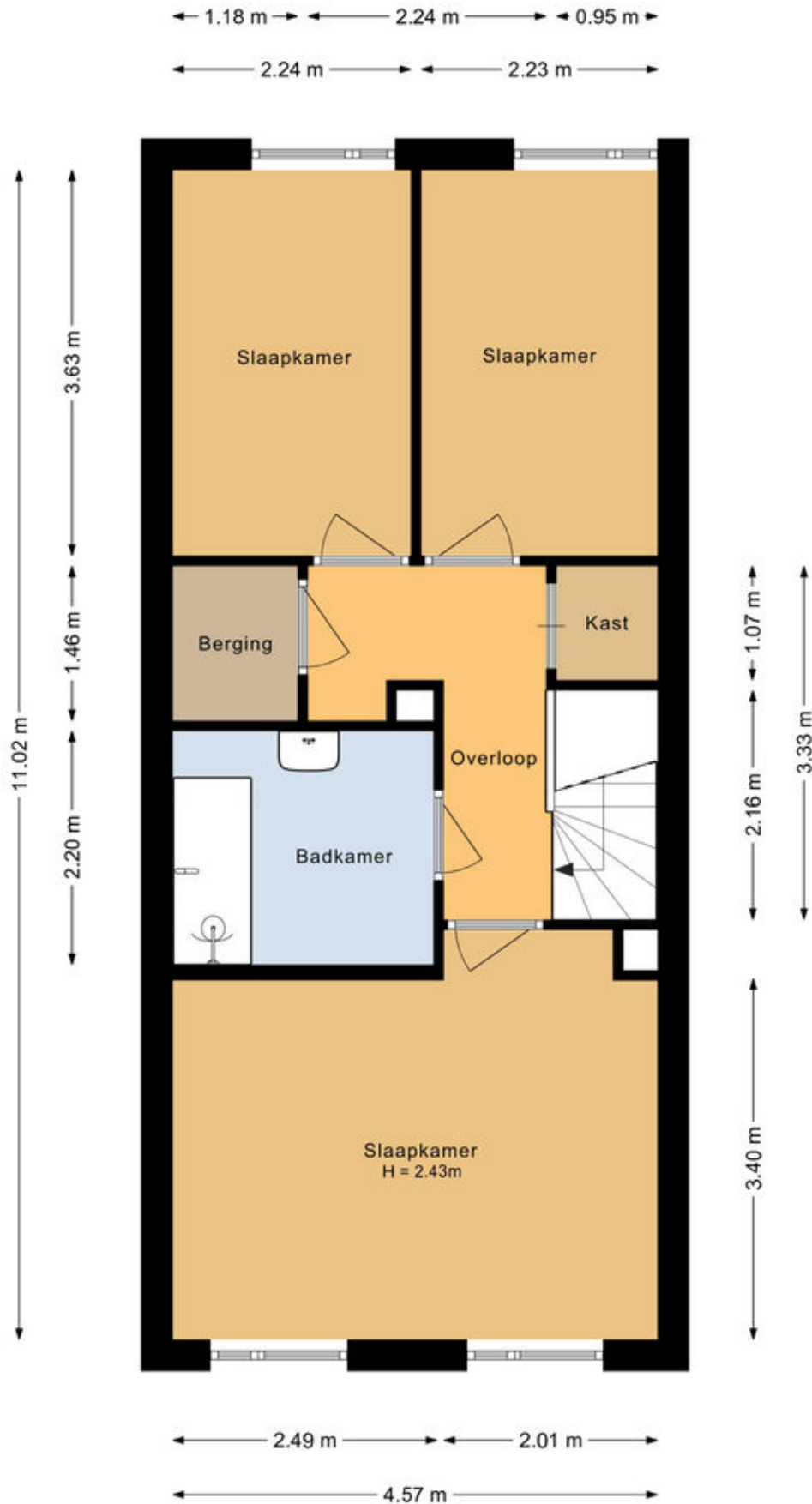
Berging



Begane grond



Verdieping



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 7 (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.

Zelfbewoningsplicht:

1. De eindgebruiker (Koper) verplicht zich om de koopwoning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn huishouden) te bewonen. De eindgebruiker verplicht zich om de koopwoning niet aan derden te zullen vervreemden. De eindgebruiker is niet bevoegd om de koopwoning geheel of gedeeltelijk te verhuren.
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:
 - a. verkoop op voet van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek;
 - b. executoriale verkoop;
3. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel vervalt nadat de eindgebruiker de woning gedurende één (1) jaar na de (juridische) levering van de woning aan de eindgebruiker, zelf heeft gebruikt/bewoond.
4. De Verkoper zal schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel in geval dat de eindgebruiker aantoont, dat er sprake is van:

- a. directe bloedband. D.w.z. dat ouder(s) wel voor hun kind een woning mogen kopen of andersom: kinderen voor hun ouder(s). Er geldt dan een bewoningsplicht voor het kind (de ouder).
- b. overlijden van de eindgebruiker of diens partner;
- c. ontbinding van het huwelijk, geregistreerd partnerschap of het notarieel geregistreerde samenlevingsverband van de eindgebruiker door echtscheiding dan wel beëindiging;
- d. verhuizing indien dit noodzakelijk is in verband met de gezondheid van de eindgebruiker of een van zijn gezinsleden.

5. Wanneer de eindgebruiker misbruik maakt van het bepaalde in lid 4 van dit artikel, waaronder mede begrepen het opgeven en/of schetsen van onjuiste feiten en/of omstandigheden, verbeurt de eindgebruiker een niet voor matiging vatbare contractuele boete aan de Verkoper ter hoogte van 50% van de koopsom onverminderd het recht van Verkoper om de verleende ontheffing in te trekken en nakoming van het bepaalde in lid 1 te vorderen.

6. Bij het niet nakomen van de verplichting als bedoeld in lid 1 van dit artikel, is de eindgebruiker aan Verkoper onverwijld en zonder enige ingebrekestelling of tussenkomst van de rechter een éénmalige boete verschuldigd ter hoogte van 50% van de koopsom, onverminderd het recht van Verkoper om, in geval van herstelbare niet-nakoming, alsnog nakoming te vorderen.

Ouderdom:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak circa 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit 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 woongebouk.

Interesse?

HUNINK & HOLTRIGTER ***WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS***



Loolaan 554
7315 AG Apeldoorn

055-5220226 | info@hnmakelaars.nl
www.hnmakelaars.nl