

TE KOOP

Soerenseweg 125 98

Apeldoorn



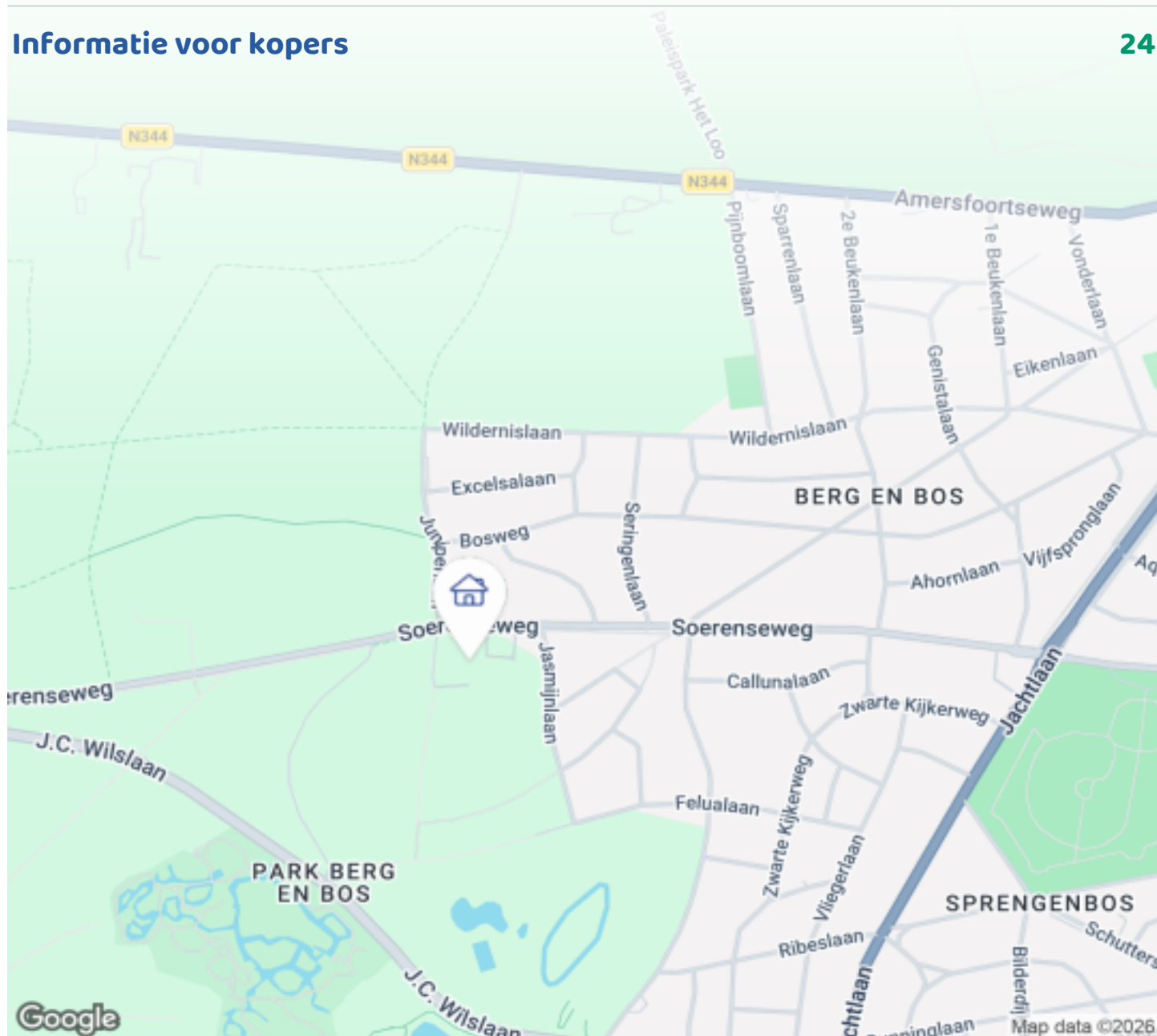
Vraagprijs

€ 400.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	16
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Soerenseweg 125 98, Apeldoorn

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Op een schitterende locatie aan de bosrand van de villawijk Berg & Bos ligt dit lichte en comfortabele 3-kamerappartement met balkon en vrij uitzicht over de Veluwe bossen. Het appartement is gelegen in de geliefde Parkflat Arendsburght, een rustig en goed onderhouden complex speciaal voor 55+ bewoners, waar zelfstandig wonen wordt gecombineerd met comfort, privacy en een prettige sociale omgeving.

Het complex ligt direct aan de rand van de Veluwe natuur en toch op korte afstand van voorzieningen. De buurtbus stopt voor de deur en brengt u eenvoudig naar het station, winkels, musea en theater. In de directe omgeving vindt u onder andere Paleis Het Loo, de Apenheul, zwembad Boschbad en diverse wandel- en fietsmogelijkheden in het bos.

De Parkflat is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo zijn in 2021 alle gevelkozijnen vervangen door kunststof kozijnen met triple glas en is de spouwisolatie vernieuwd. Ook is de blokverwarming



Woningbrochure: Soerenseweg 125 98, Apeldoorn

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

in 2021 volledig vernieuwd met twee moderne HR-ketels Dit zorgt voor een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. Het appartement beschikt over een energielabel A.

Indeling appartement:

Via de entree komt u in de hal met een praktische nis voor kapstok en garderobe. Hier bevindt zich tevens de Daalderop boiler. Vanuit de hal bereikt u de moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

De lichte en brede woonkamer is een fijne leefruimte met een mooie lichtinval en een nette laminaatvloer.

De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, waar u heerlijk kunt genieten van het vrije uitzicht over de bossen.

Aansluitend bevindt zich een extra kamer die uitstekend kan dienen als eetkamer, hobbykamer of logeerkamer.

De dichte keuken is praktisch ingericht in een U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriezer, combimagnetron, keramische kookplaat, afzuigkap en een 45 cm vaatwasser.

De royale slaapkamer beschikt over een vaste legkast en biedt voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed. Tevens is het balkon toegankelijk vanuit deze slaapkamer.

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douchecabine en aansluiting voor de wasmachine.

Het complex

“Parkflat Arendsburght” is gebouwd in 1960 en ligt op een unieke plek aan de westzijde van Apeldoorn, direct aan de rand van de Veluwe bossen in een Natura 2000 gebied. Het complex beschikt over een afgesloten entree, liftinstallatie en een eigen administratie op de begane grond.

Voor bewoners zijn er diverse gezamenlijke voorzieningen, waaronder een recreatiezaal, bibliotheek, biljartkamer en atelier op de bovenste verdieping. Daarnaast worden er regelmatig activiteiten georganiseerd zoals lezingen, filmavonden, koffieochtenden en gezamenlijke wandelingen of fietstochten. In de parkachtige tuin bevindt zich

bovendien een jeu-de-boulesbaan.

Ook komen er wekelijks diverse leveranciers langs bij de entree, zoals een bloemenman, banketbakker, kaasboer en een rijdende winkel.

Vereniging van Eigenaren

De Vereniging van Eigenaren is actief en goed georganiseerd. Het complex wordt zorgvuldig onderhouden en er is een gezonde financiële reserve.

Servicekosten: circa € 552,30 per maand (2026).

Inclusief bijdrage voor onderhoud en gezamenlijke voorzieningen

Bijzonderheden

- * Rustige ligging aan de rand van de Veluwe bossen
- * Balkon met vrij uitzicht over groen
- * Kunststof kozijnen met triple glas (2020/2021)
- * Spouwmuurisolatie vernieuwd
- * Nette afwerking met laminaatvloer en spachtelputz
- * Extra eet-/hobbykamer
- * Berging in de onderbouw
- * Voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers
- * Gemeenschappelijke tuin met diverse zitplekken
- * Actieve en goed onderhouden VvE
- * Complex uitsluitend bestemd voor 55+ bewoners

Bent u op zoek naar een comfortabel appartement op een prachtige, groene locatie waar rust, privacy en een prettige woonomgeving centraal staan? Dan nodigen wij u van harte uit om dit appartement samen met onze Makelaarsland Agent Frank Huibers te komen bezichtigen.





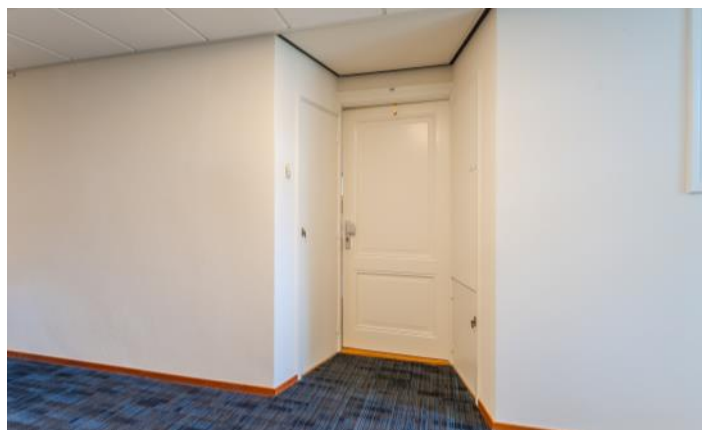




FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S



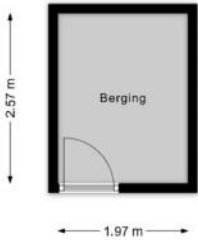
FOTO'S



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	284 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	92 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

* 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	3 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	9
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Driedubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler huur

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Vrij uitzicht, In bosrijke omgeving
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Box

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 553 per maand

Kadastrale gegevens

Hoog Soeren S 1021 82

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Hoog Soeren S 1021 132

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen en/of vestigingseisen.

> Alleen voor 55+ kopers

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder		●	
Zonwering buiten voor	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		



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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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://www.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://www.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.

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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.