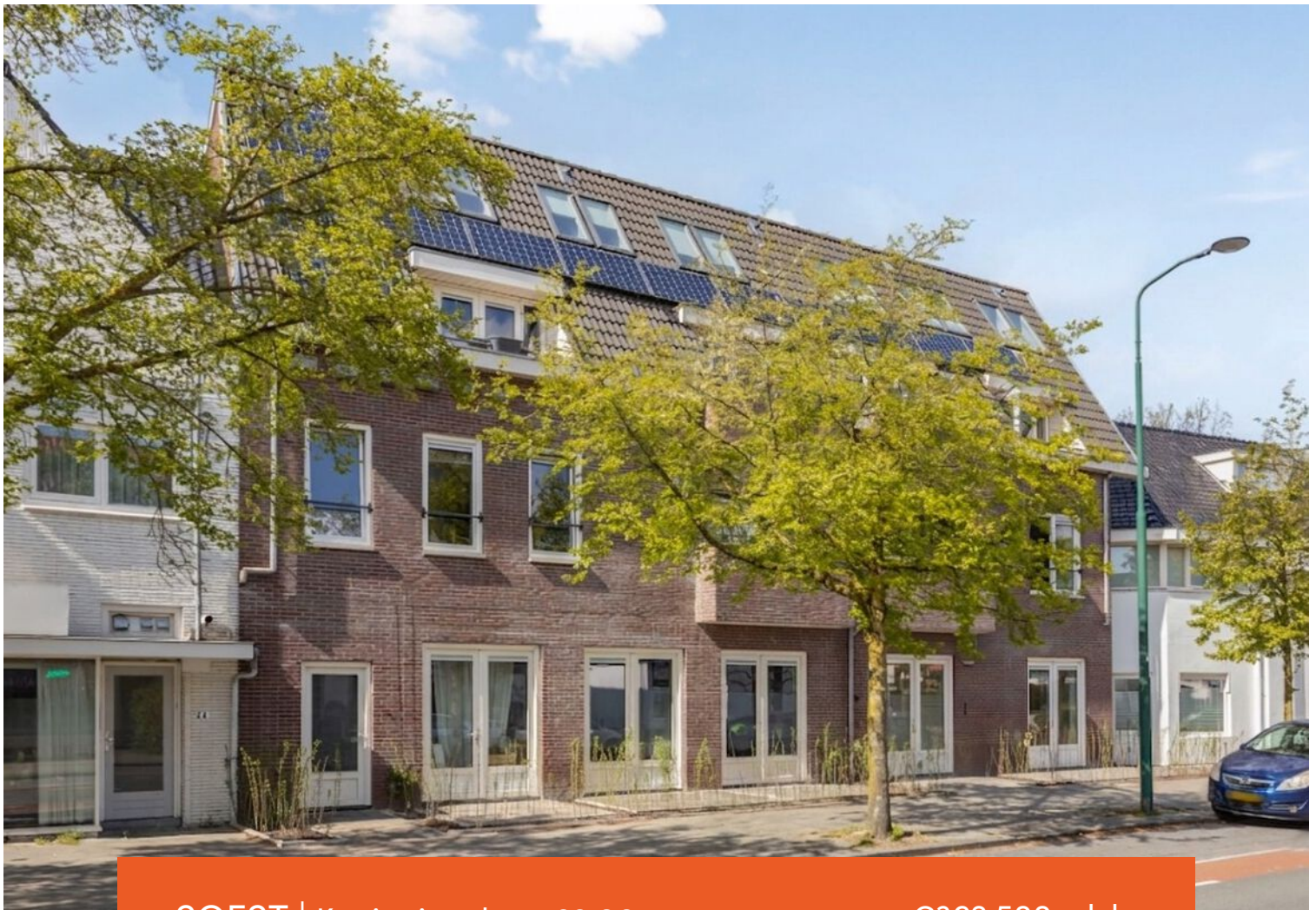




GIESBERTS

makelaars



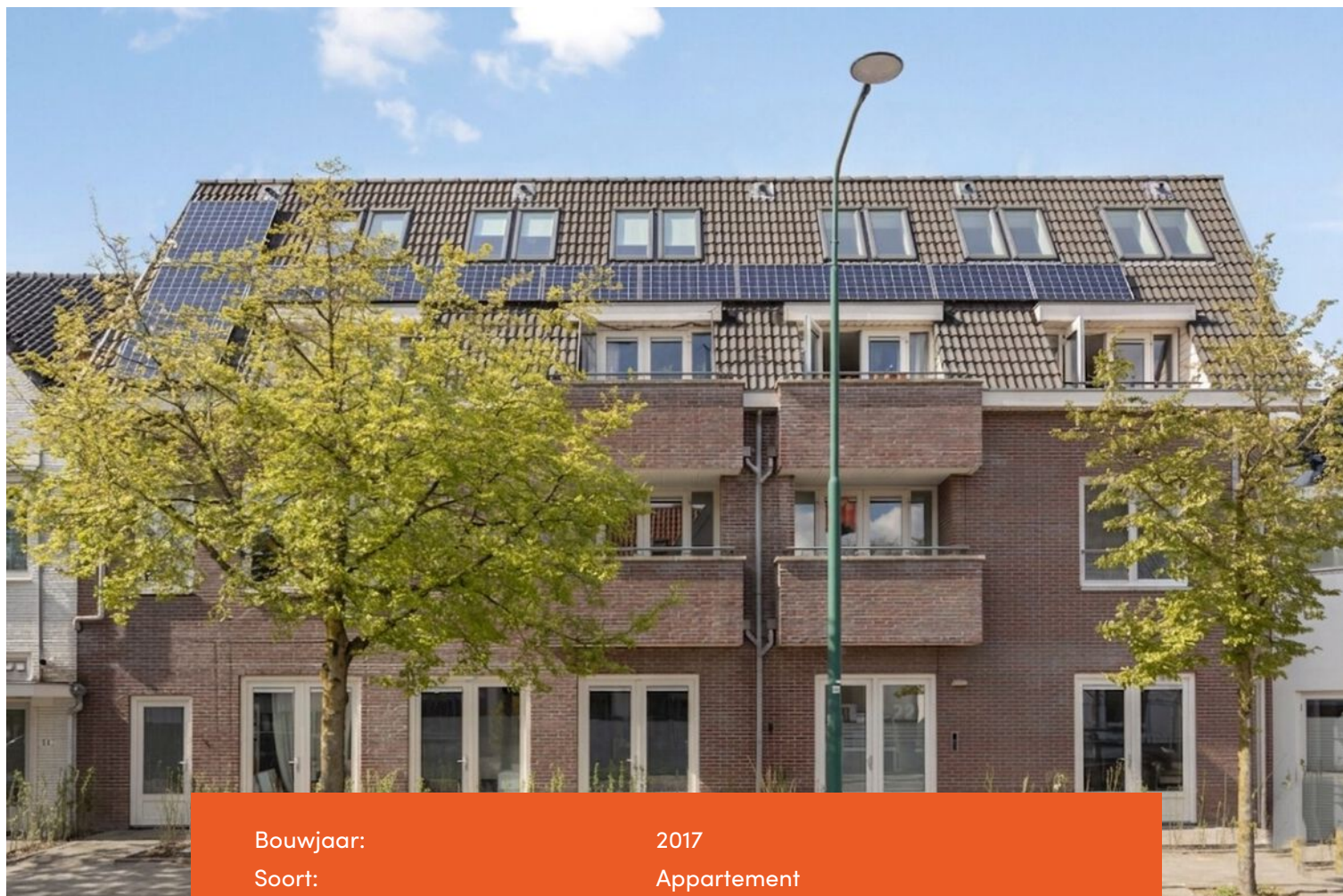
SOEST | Koninginnelaan 22 06

€362.500,= k.k.



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2017
Soort:	Appartement
Kamers:	2
Woonoppervlakte:	59 m ²
Verwarming:	CV.-ketel
Isolatie:	Dak-, muur- en vloerisolatie, HR glas
Energielabel:	A
VvE:	VvE in oprichting, servicekosten ca 125,= p.m.
Onderhoud:	Binnen en buiten goed

OMSCHRIJVING

Aan de gezellige Koninginnelaan ligt, aan de rustige achterzijde van een kleinschalig en goed onderhouden complex, dit instapklare en praktisch ingedeelde 2-kamerappartement. De woning, met energielabel A, is goed geïsoleerd en energiezuinig.

DE LIGGING

De ligging van het appartement is uiterst centraal. Alle dagelijkse voorzieningen, waaronder een divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden, zijn eenvoudig te voet of per fiets te bereiken. Openbaar vervoer ligt letterlijk om de hoek en ook sport- en recreatiemogelijkheden zijn in de nabije omgeving aanwezig.

DE INDELING

Begane grond:

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

Appartement (eerste verdieping):

Entree, hal met toilet en doorgang naar de lichte en verrassend ruime woonkamer met open keuken. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigkap, een combimagnetron en een koelkast met vriesvak. Daarnaast zijn de aansluitingen voor de wasmachine hier al voorbereid. Dankzij de twee grote raampartijen heeft de woonkamer een prettige, natuurlijke lichtinval. De slaapkamer biedt direct toegang tot de nette badkamer, welke is voorzien van een douche, een handdoekradiator en een wastafelmeubel met planchet. Het gehele appartement is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

BIJZONDERHEDEN

De keuken, badkamer en het toilet zijn uitgerust met mechanische ventilatie.

Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met HR glas

Energielabel A

C.V.- ketel Nefit Topline HR50II 2017 (eigendom VvE)

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

BIJZONDERHEDEN

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

De eigenaar heeft het gebouw recent opgewaarderd en verbeterd. Zo zijn aan de voorzijde terrassen gerealiseerd, wat zorgt voor een prettig en verzorgd aanzicht. In de centrale hal is camerabeveiliging aangebracht, wat bijdraagt aan een veilig en comfortabel gevoel voor de bewoners. Daarnaast zijn zowel de appartementen als de hoofdentree voorzien van een gecertificeerd sluitsysteem. Ook zijn alle wanden in de algemene ruimtes opnieuw gesaust, waardoor het geheel een frissere en verzorgde uitstraling heeft gekregen en dit voorlopig niet op de onderhoudsplanning staat.

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

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

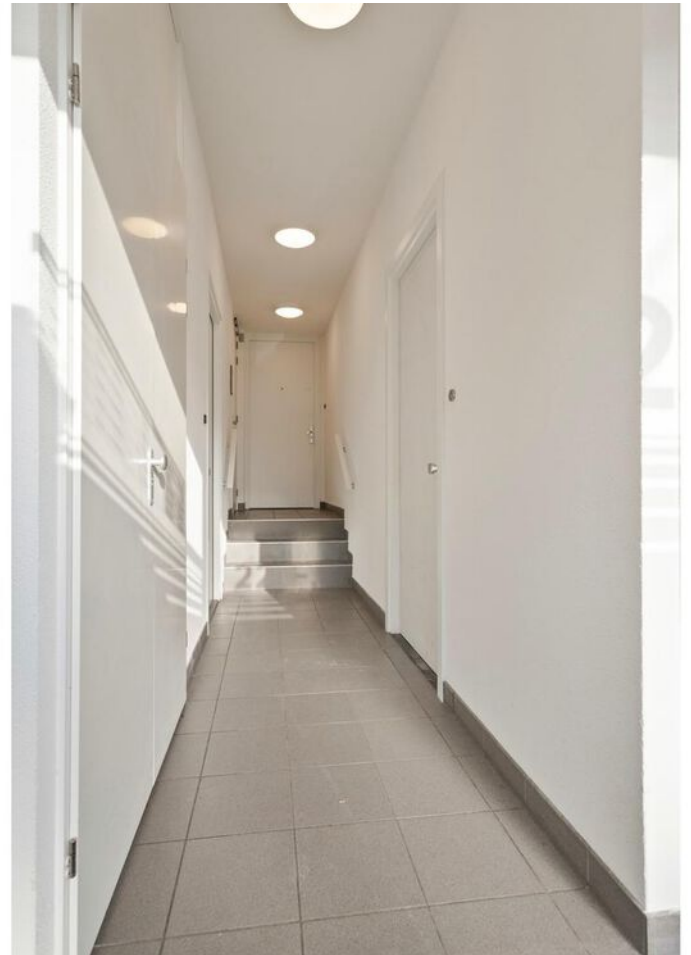












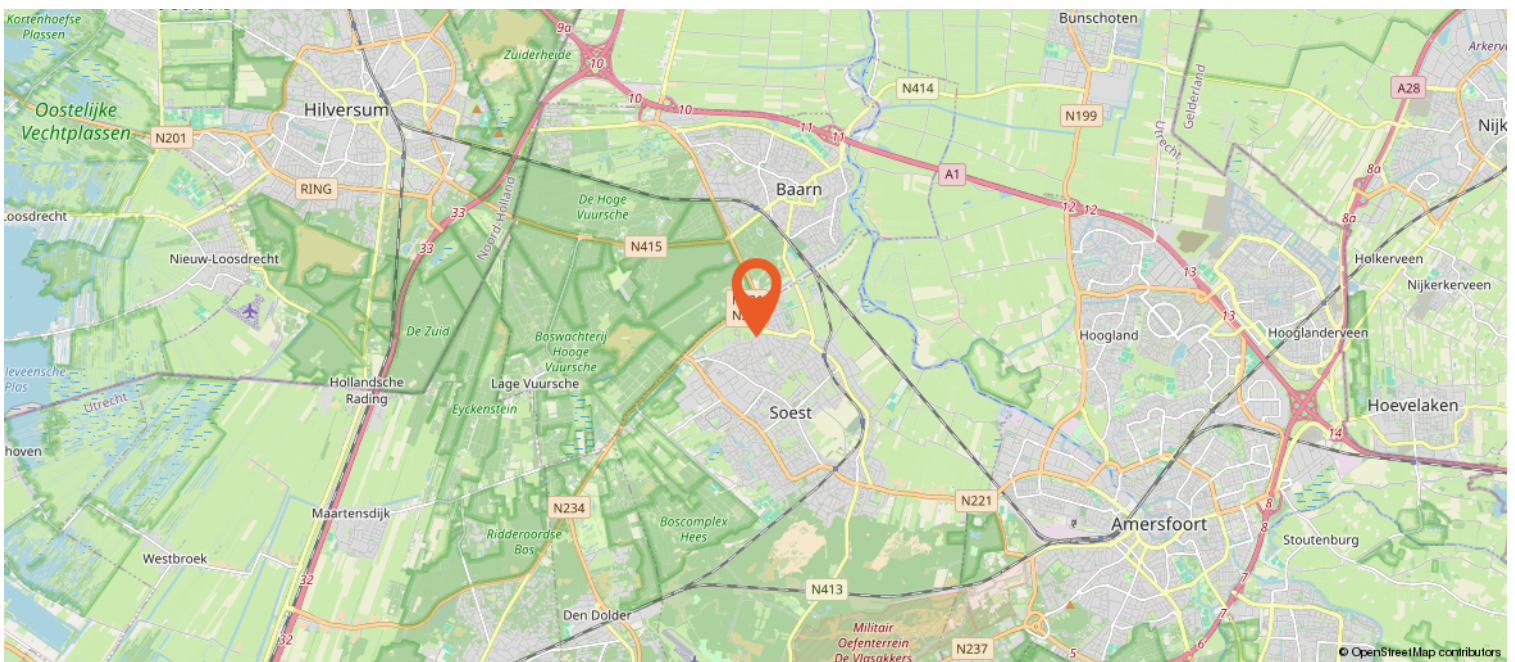
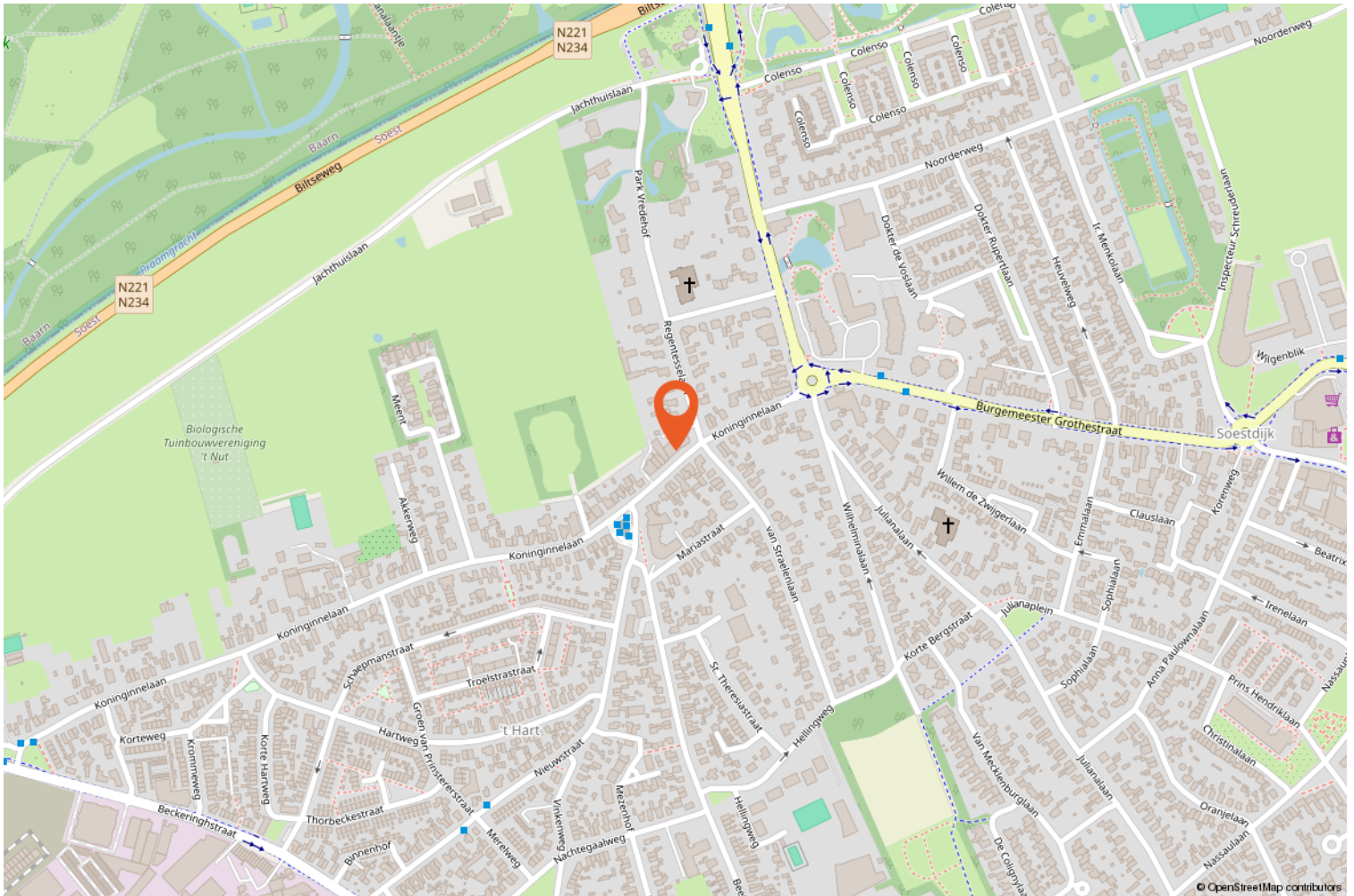


PLATTEGROND



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

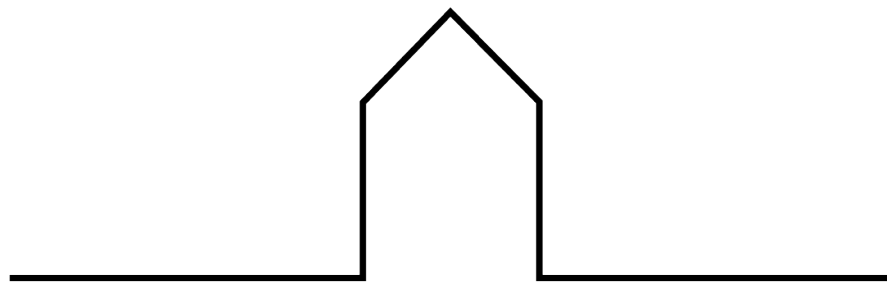
Vorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding (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

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging zijn wij bereikbaar



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

