

TE KOOP

Musketiersveld 123

Apeldoorn



Vraagprijs

€ 275.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	9
Plattegronden	10
Kenmerken	11
Zakenlijst	14
Algemene informatie	16
Bijzondere bepalingen	16
Informatie voor kopers	17



Woningbrochure: Musketierveld 123, Apeldoorn

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Instapklaar hoekappartement met zonnig balkon, lift en winkels letterlijk om de hoek!

Ben jij op zoek naar een fijn appartement waar je zo je meubels neerzet? Een plek met lekker veel licht, twee slaapkamers en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan voel jij je hier direct thuis. Dit moderne 3-kamer hoekappartement op de eerste verdieping combineert comfortabel wonen met een ideale ligging in de populaire wijk De Maten.

Dit appartement biedt precies de praktische en gezellige basis die je zoekt. Met een woonoppervlakte van circa 64 m², een zonnig balkon op het zuidoosten en een actieve, gezonde VvE woon je hier zorgeloos en comfortabel.

Wonen met licht, ruimte en comfort

Via de afgesloten entree met intercom bereik je het appartement eenvoudig met de lift of trap. Eenmaal binnen valt direct op hoe licht en prettig de woning



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

aanvoelt. De ruime woonkamer heeft grote raampartijen waardoor het daglicht volop naar binnen stroomt. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel om lekker te tafelen of vrienden uit te nodigen.

Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier al vroeg van de zon en heb je een vrij uitzicht over het groen. Een heerlijke plek voor je ochtendkoffie, een drankje na werk of gewoon even ontspannen in de buitenlucht.

De nette hoekkeuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Praktisch ingericht en alles binnen handbereik.

Twee slaapkamers, volop mogelijkheden
Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De tweede kamer is ideaal als thuiswerkplek, logeerkamer, hobbyruimte of kinderkamer. Juist die extra kamer maakt dit appartement verrassend veelzijdig.

De moderne badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche, zwevend toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Daarnaast beschikt de woning over een handige bergkast met de HR-combiketel (Nefit 2019) en extra opbergruimte.

Goed onderhouden en zorgeloos wonen
De woning is volledig voorzien van dubbel glas en het appartementencomplex beschikt over een actieve en financieel gezonde VvE. De servicekosten bedragen € 205,- per maand. Daarnaast beschik je over een eigen berging in de onderbouw en voldoende parkeergelegenheid direct naast het complex.

Wonen in De Maten

De ligging is misschien wel één van de grootste pluspunten. Je woont hier letterlijk naast supermarkt Plus en op korte afstand van winkelcentrum De Eglantier. Ook openbaar vervoer, sportscholen, scholen en groenvoorzieningen liggen dichtbij. Zin om

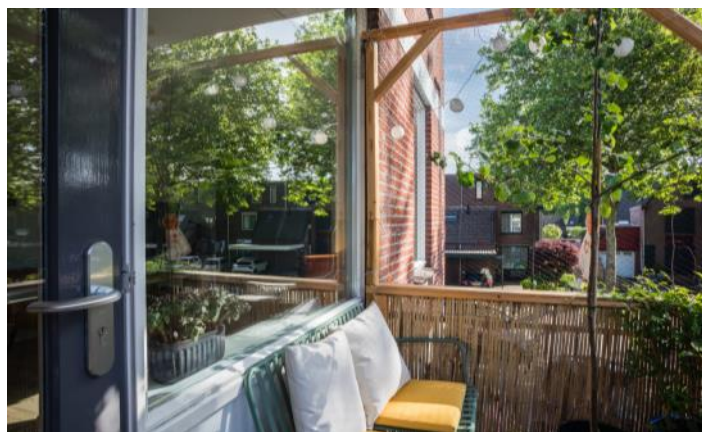
te wandelen of te sporten? In de omgeving vind je volop groen en recreatiemogelijkheden. Daarnaast ben je met de auto binnen enkele minuten op de A1 of A50 en fiets je in korte tijd naar het centrum van Apeldoorn.

Pluspunten op een rij:

- * Instapklaar 3-kamer hoekappartement;
- * Gelegen op de eerste verdieping;
- * Zonnig balkon op het zuidoosten met vrij uitzicht;
- * Twee slaapkamers;
- * Moderne badkamer;
- * Nette keuken met (inbouw)apparatuur;
- * Volledig voorzien van dubbel glas;
- * HR-combiketel (Nefit 2019);
- * Lift aanwezig;
- * Eigen berging in de onderbouw;
- * Gezonde en actieve VvE;
- * Supermarkt en voorzieningen letterlijk om de hoek;
- * Goede bereikbaarheid richting A1/A50.

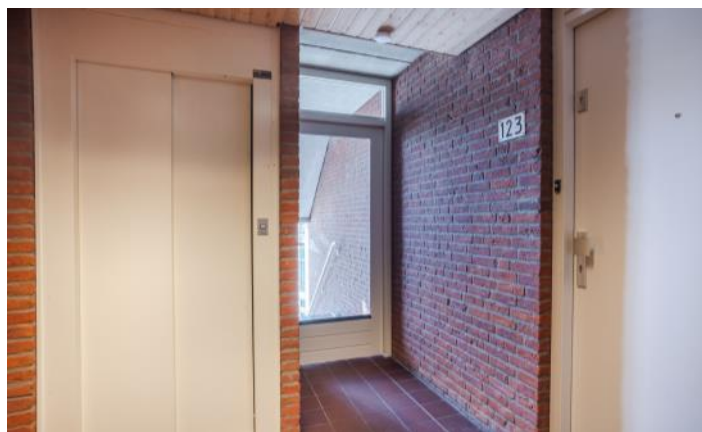
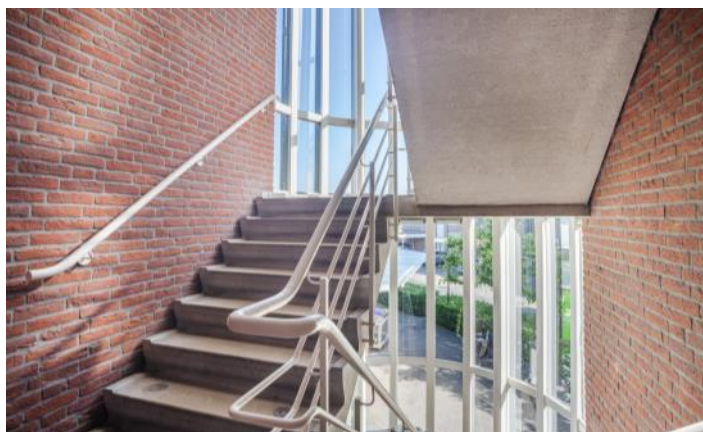
Een fijn appartement op een centrale plek waar je direct prettig kunt wonen. Plan snel een bezichtiging in met Makelaarsland Agent Frank Huibers en ontdek zelf de sfeer en mogelijkheden van deze leuke woning!







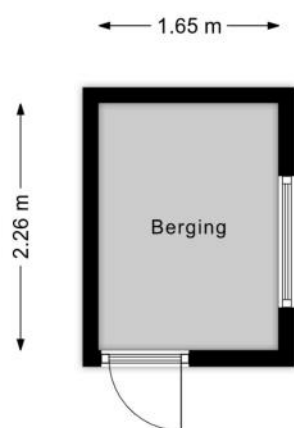




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1984
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	203 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	63 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	4 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 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit Trendline HRC30
Bouwjaar cv-ketel	2014
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 205 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Apeldoorn AC 9073 2

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

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Airconditioning		●	
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnen overig			●
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(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	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

Houten stellage balkon blijft achter.

Kast in slaapkamer kan overgenomen worden (schuifdeur heeft gebreken).

Zwarte blok in badkamer voor shampoo etc. blijft achter.

Houten planken in de keuken gaan mee.

Vaatwasser heeft gebreken en werkt niet goed.



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

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

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