

# **HUNINK & HOLTRIGTER**

**WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS**



**Linie 91**  
**APELDOORN**

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 369.000 k.k.
Soort:	Maisonnette
Type woonhuis:	Appartement
Aantal kamers:	5
Inhoud woning:	364 m <sup>3</sup>
Gebruikersoppervlakte woonfunctie:	101 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2001
Ligging:	In woonwijk
Tuin:	27 m <sup>2</sup>
Verwarming:	C.V.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- 3 ruime slaapkamers
- 2e toilet op de etage.
- Vrijstaande houten berging
- Volledig geïsoleerd
- Servicekosten bedragen € 190,13 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, 2e toilet, 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).









# Appartement kopen zonder zorgen?

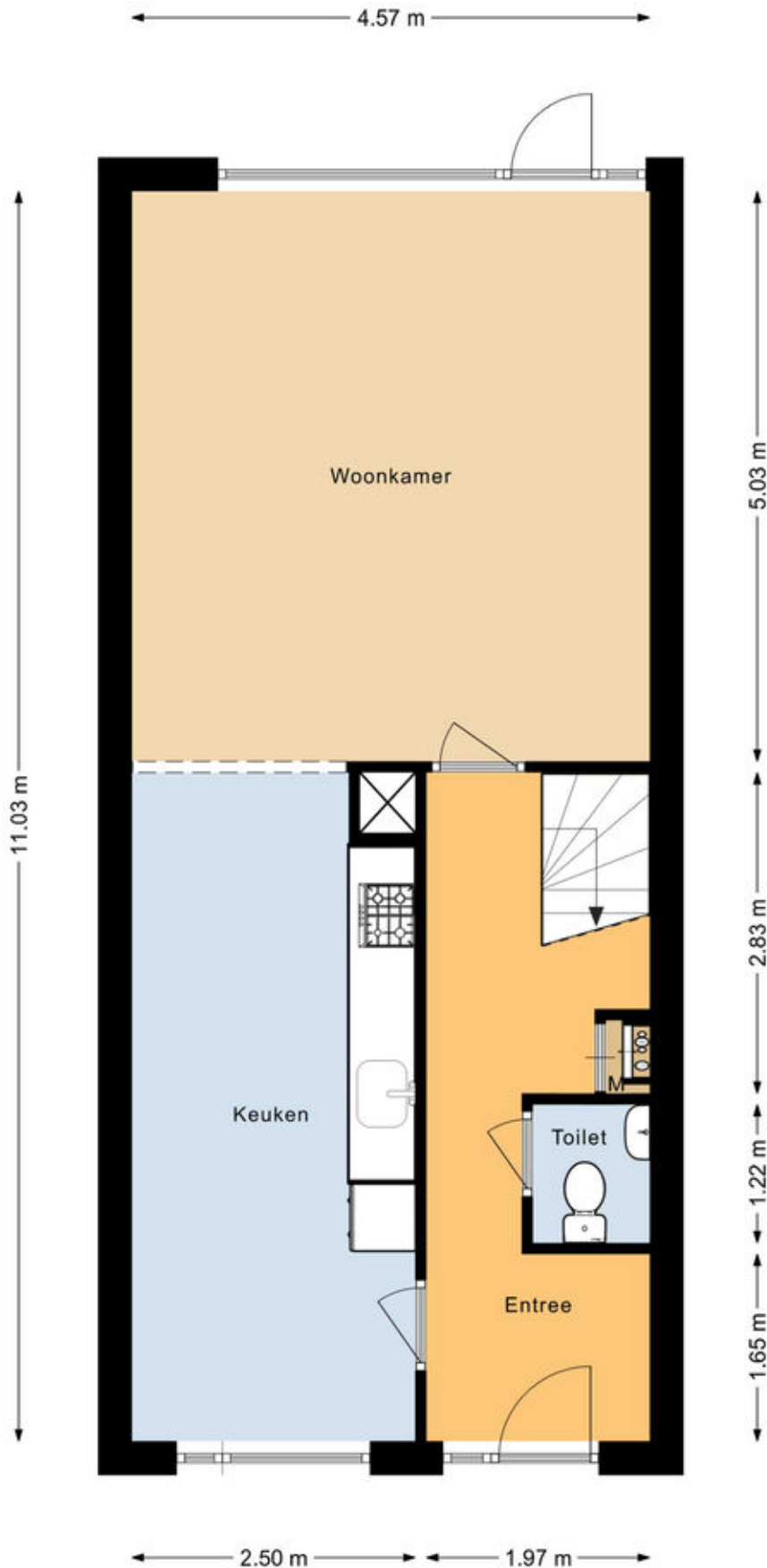
Kies voor een  
NVM-aankoopmakelaar.



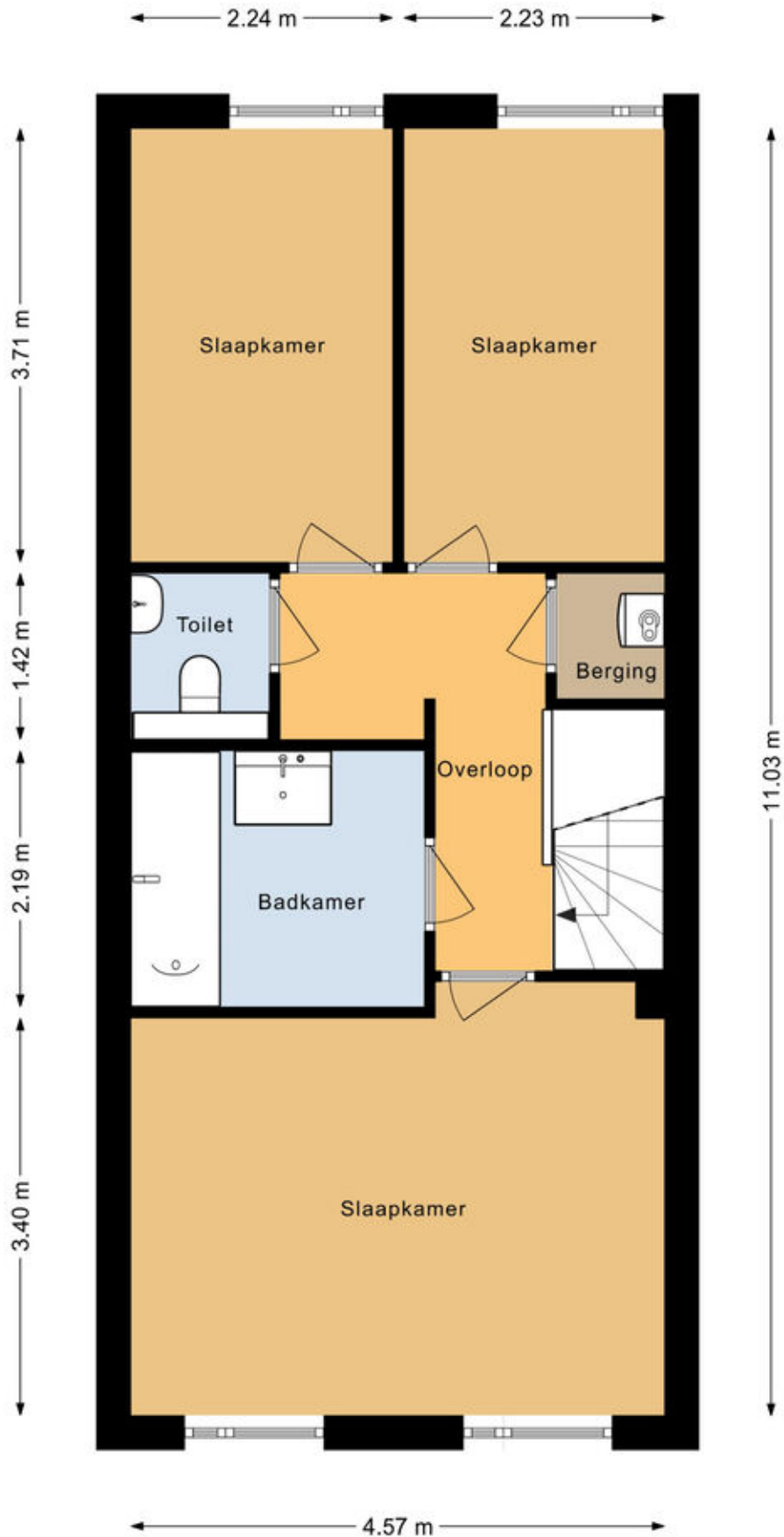
Zeker weten.



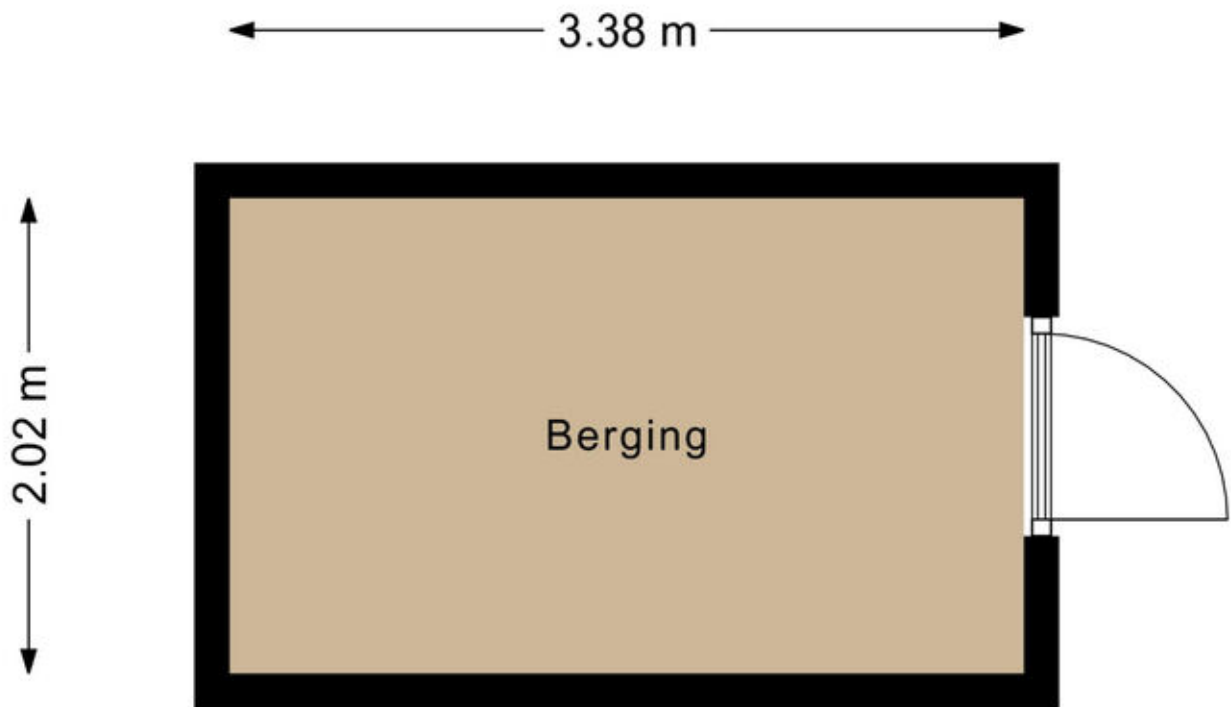
# Begane grond



# 1e verdieping



# Berging



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, met een minimum van € 5.000. Voor omschreven 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.

#### Ouderdom:

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

## Kostenopgave

### Akte van levering

Honorarium akte van levering (excl. BTW)	€ 720,00
Honorarium WWFT-werkzaamheden (excl. BTW)	€ 75,00
Kosten Kadaster – inzages (excl. BTW, per kadastraal perceel of appartementsrecht)	€ 70,00*
Inschrijvingskosten akte van levering Kadaster (vrij van BTW)	€ 181,00*
Kosten Handelsregister – inzages rechtspersonen (excl. BTW, per betrokken rechtspersoon)	€ 20,00
Kosten raadpleging registers – inzages natuurlijke personen (excl. BTW, per betrokken natuurlijk persoon)	€ 20,00
Wettelijke bijdrage Kwaliteitsfonds Notariaat (excl. BTW)	€ 8,22
BTW 21%	€ 191,78
<b>Totaal</b>	<b>€ 1.255,75</b>

\* De gemelde kadastrale kosten zijn gebaseerd op de tarievenregeling 2026. Wanneer het kadaster haar tarieven in de tussentijd verhoogt of verlaagt, zullen wij deze tariefstijging of tariefdaling aan u doorberekenen.

### Akte van hypotheek

Honorarium akte van hypotheek (excl. BTW)	€ 510,00
Inschrijvingskosten akte van hypotheek Kadaster (vrij van BTW)	€ 181,00*
Kosten ECH (excl. BTW)	€ 7,28**
Wettelijke bijdrage Kwaliteitsfonds Notariaat (excl. BTW)	€ 8,22
BTW 21%	€ 110,36
<b>Totaal</b>	<b>€ 808,64</b>

\* De gemelde kadastrale kosten zijn gebaseerd op de tarievenregeling 2026. Wanneer het kadaster haar tarieven in de tussentijd verhoogt of verlaagt, zullen wij deze tariefstijging of tariefdaling aan u doorberekenen.

\*\* Indien van toepassing, dit is afhankelijk van de gekozen financier.

### Overige kosten akte van hypotheek

#### Overbruggingshypotheek

Indien u een overbruggingshypotheek aangaat - in dat geval wordt (naast uw nieuwe woning) ook uw huidige woning in de akte van hypotheek vermeld - zal het honorarium van de akte van hypotheek met € 181,50 (incl. BTW) worden verhoogd en zal voor de extra onderzoekskosten bij het kadaster € 84,70 (incl. BTW) in rekening worden gebracht.

#### Niet gebruikelijke werkzaamheden

Niet-standaardwerk - bijvoorbeeld in verband met het opstellen/inschrijven van (bijzondere) contracten, bijzondere regelingen, uitvoerige advisering of correspondentie, meerdere besprekingen, inschakelen tolk/vertaler, meer dan één onderpand, toestemming van banken voor het vestigen van een hypotheekrecht (van toepassing bij een overbruggingshypotheek), vertraagde financiering - zal afzonderlijk in rekening worden gebracht. Mocht sprake zijn van dergelijk niet-standaard werk, dan wordt u daar uiteraard tijdig van op de hoogte gebracht.

#### Doorbelasting / kosten van derden

Eventuele door derden - zoals kadaster (naast voormelde kosten), bank, gemeente, rechtbank, tolk en dergelijke - bij ons in rekening gebrachte kosten met betrekking tot de akte van hypotheek worden aan u doorberekend.



## Over ons

**Hunink & Holtrigter Woning-Bedrijfsmakelaars is één van de grootste en actiefste makelaarskantoren in Apeldoorn en omgeving.**

Ons kantoor is al meer dan 50 jaar toonaangevend in de regio. Kernwaarden zijn enthousiasme, deskundigheid, ervaring, betrokkenheid, bereikbaarheid en integriteit.

Door onze moderne en frisse aanpak en het lokale netwerk van onze makelaars en medewerkers bent u aan het juiste adres voor advies, verkoop, aankoop en taxaties van uw woning of bedrijfsmatig vastgoed in Apeldoorn en omgeving. Voor onze nieuwbouwactiviteiten en voor de verhuur van woningen verwijzen wij u graag naar onze gespecialiseerde kantoren Nieuwbouw Centrum Apeldoorn en Verhuur Centrum Apeldoorn.

Wij zetten graag al onze kennis, kunde en netwerk in om onze dienstverlening tot een succes te maken.

Graag maken wij nader kennis voor een persoonlijk gesprek!

**Gratis waardebeoordeling en adviesgesprek**

Ook benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van uw woning? Vraag dan een gratis waardebeoordeling en verkoopadvies aan

**Aankoopbemiddeling:**

Ben jij al tijden op zoek naar een nieuwe woning maar vis jij telkens achter het net?

Wij zijn als aankoopmakelaar zeer actief en helpen jou graag succesvol met de aankoop van een nieuwe woning!

Betalen? Dat hoeft alleen als het samen een succes wordt!

**Bel 055 - 522 02 26**

**HUNINK &  
HOLTRIGTER**  
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



# *Interesse?*

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



Loolaan 554  
7315 AG Apeldoorn

055-5220226 | [info@hnmakelaars.nl](mailto:info@hnmakelaars.nl)  
[www.hnmakelaars.nl](http://www.hnmakelaars.nl)