

HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



Linie 161
APELDOORN

Kenmerken & specificaties



| | |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs: | € 385.000 k.k. |
| Soort: | Maisonnette |
| Type woonhuis: | Appartement |
| Aantal kamers: | 3 |
| Inhoud woning: | 481 m ³ |
| Gebruikersoppervlakte woonfunctie | 120 m ² |
| Bouwjaar: | 2001 |
| Ligging: | In woonwijk |
| Verwarming: | C.V.-ketel |
| Isolatie: | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd |
| Energie label: | B |



Omschrijving

Op zoek naar een royaal appartement van circa 120 m² met een ruim dakterras, energielabel B en een gunstige ligging nabij alle voorzieningen?

Dan biedt dit comfortabele en verrassend ingedeeld appartement aan de Linie alles wat je zoekt: veel leefruimte verdeeld over twee woonlagen, een heerlijk zonnig dakterras, twee ruime slaapkamers én een fraaie ligging in de geliefde wijk Osseveld-Oost. Ideaal voor wie royaal wil wonen met winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik. Dankzij de goede isolatie, het energielabel B en het verzorgde afwerkingsniveau kun je hier direct zorgeloos genieten van je nieuwe thuis.

De woning is gelegen in de populaire woonwijk Osseveld-Oost, boven winkelcentrum 't Fort. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich letterlijk op loopafstand. Daarnaast liggen NS-station Apeldoorn Osseveld, basisscholen, sportvoorzieningen en de uitvalswegen A1 en A50 in de directe omgeving, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex met een afgesloten entree, liftinstallatie en voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw. Op de begane grond beschikt de woning over een eigen berging. Met een woonoppervlakte van circa 120 m² biedt deze woning volop ruimte. De royale woonkamer met hoge plafonds en grote raampartijen zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en staat in directe verbinding met het zonnige dakterras van circa 30 m². Daarnaast beschikt de woning over een open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, een complete badkamer en twee ruime slaapkamers. Desgewenst is eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren.

Belangrijke kenmerken:

- Royale maisonnette van circa 120 m²
- Heerlijk dakterras van circa 27 m²
- Royale woonkamer met hoge plafonds en veel lichtinval
- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- 2 ruime slaapkamers
- Complete badkamer
- Eigen berging op de begane grond
- Voorzien van liftinstallatie
- Energielabel B
- Volledig geïsoleerd
- Verwarming via eigen C.V.-installatie
- Actieve Vereniging van Eigenaren
- Gelegen boven winkelcentrum 't Fort, nabij NS-station, scholen en uitvalswegen

Omschrijving

INDELING

Entreeverdieping: Entree/hal met meterkast, toilet en trap naar de woonverdieping. Twee ruime slaapkamers, complete badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasapparatuur.

Woonverdieping: Royale en lichte woonkamer met hoge plafonds, grote raampartijen en openslaande deuren naar het ruime dakterras. Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Tussenhal met tweede toilet en praktische berging met opstelling van de C.V.-installatie en extra bergruimte.

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

Interesse in deze maisonnette aan de Linie?

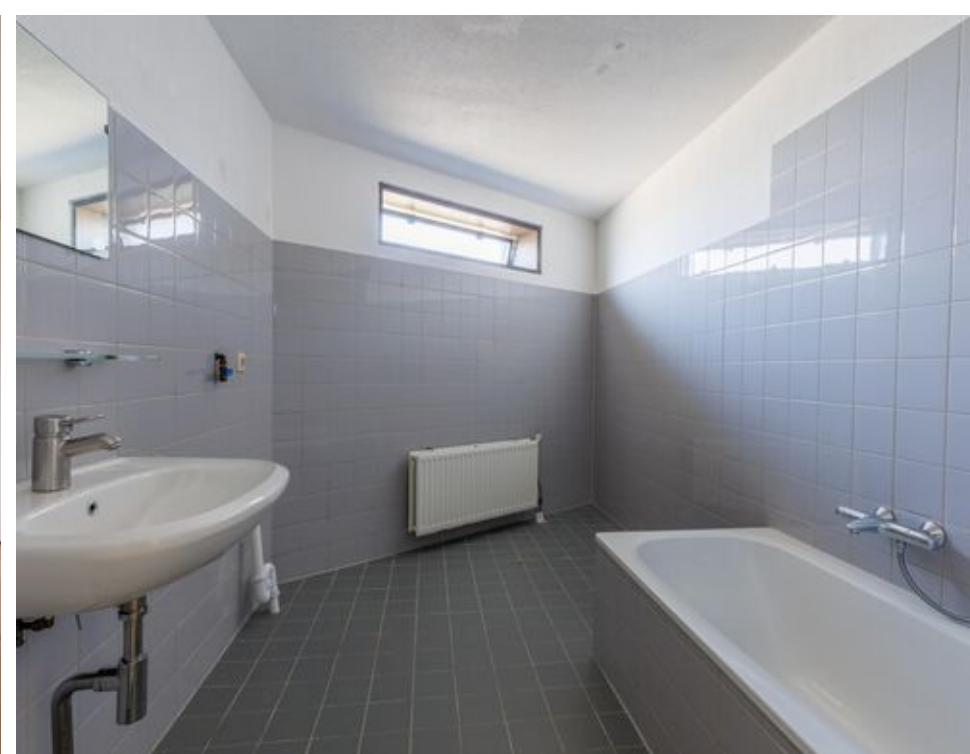
Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

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









1e woonlaag



2e woonlaag



Voorwaarden

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.

Voorwaarden

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.



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
www.hnmakelaars.nl