



RODENBURG



Oude Beekbergerweg 198

7333 AK Apeldoorn

VRAAGPRIJS € 320.000 k.k.





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	71 m ²
Perceeloppervlakte	145 m ²
Inhoud	260 m ³

Bouwjaar	1952
Tuin	achtertuin, voortuin
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Tussenwoning met diepe tuin op het westen in het geliefde Componistenkwartier

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in het populaire Componistenkwartier staat deze verzorgde tussenwoning met een woonoppervlakte van ca. 71 m². De woning, gebouwd in 1952, beschikt over drie slaapkamers, een bergzolder, kunststof kozijnen en energielabel B.

Een van de grote pluspunten is de verrassend diepe achtertuin op het westen. Hier kunt u volop genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast beschikt u over een vrijstaande stenen berging.

De ligging is bijzonder gunstig. Scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen A1 en A50 zijn snel bereikbaar. Bovendien liggen zowel het centrum van Apeldoorn als het NS-station op fietsafstand.

Indeling:

Begane grond Entree/hal met meterkast, toiletruimte, praktische kelderkast onder de trap en toegang tot de woonkamer en keuken. De lichte woonkamer biedt een prettige leefruimte met veel daglicht. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping Overloop met toegang tot drie slaapkamers, alle voorzien van handige inbouwkasten. De badkamer is netjes uitgevoerd en beschikt over een douche en wastafel.

Kortom: een fijne gezinswoning met veel praktische ruimte, een diepe zonnige tuin op het westen en een aantrekkelijke ligging in Apeldoorn-Zuid. Een woning die volop

mogelijkheden biedt om naar eigen wens verder vorm te geven.

Let op!

Huurders van een sociale huurwoning krijgen vanaf 1 juli 2024 voorrang op reguliere kopers. Dit geldt voor een periode van 2 weken vanaf het moment van publicatie.

Voorwaarden voorrang:

- U woont in de gemeente Apeldoorn
- U huurt een zelfstandige sociale huurwoning van De Goede Woning, De Woonmensen, Ons Huis, Veluwonen of Mooiland in Apeldoorn (u toont dit aan met een verhuurdersverklaring).
- Huurders van een onzelfstandige sociale huurwoning komen niet in aanmerking voor de voorrangsregel.
- U bent aanwezig tijdens de bezichtiging.
- Huurders hebben 2 weken de tijd voordat de woning op de vrije markt in verkoop gaat.
- Wanneer u een woning koopt, laat u uw huurwoning leeg achter niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven.

Omschrijving

Biedingsproces:

De woningen worden aangeboden met een bieden vanaf prijs. Bij biedingen onder deze prijs behoudt de Goede Woning het recht om de woning niet te gunnen.

Iedere geïnteresseerde koper mag een bod uitbrengen.

De verkopend makelaar checkt na 2 weken de binnengekomen biedingen. Er wordt geselecteerd op biedingen van huurders die voldoen aan de voorrangsregeling en overige geïnteresseerden.

Zijn er meer huurders die bieden? Dan gaan we met de huurder die het hoogste bod heeft gedaan in gesprek. Bij gelijke biedingen (en condities) van huurders zal de volgorde worden bepaald door middel van loting bij de notaris. Resulteert voorgaande niet tot een verkoop aan een huurder dan gaat de verkopend makelaar verder met de biedingen van overige geïnteresseerden. Ook bij het ontbreken van biedingen van huurders die voldoen aan de regeling gaat de verkopend makelaar verder na 2 weken verder met de uitgebrachte biedingen van overige geïnteresseerden.

2 weken na publicatie stopt de voorrangsregeling voor huurders. Huurders die na deze periode een bod uitbrengen vallen in de categorie overige geïnteresseerden.

Overige bijzonderheden:

- De overdracht van de woning dient plaats te vinden bij een door verkoper aangewezen projectnotaris.
- Koper is verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven.







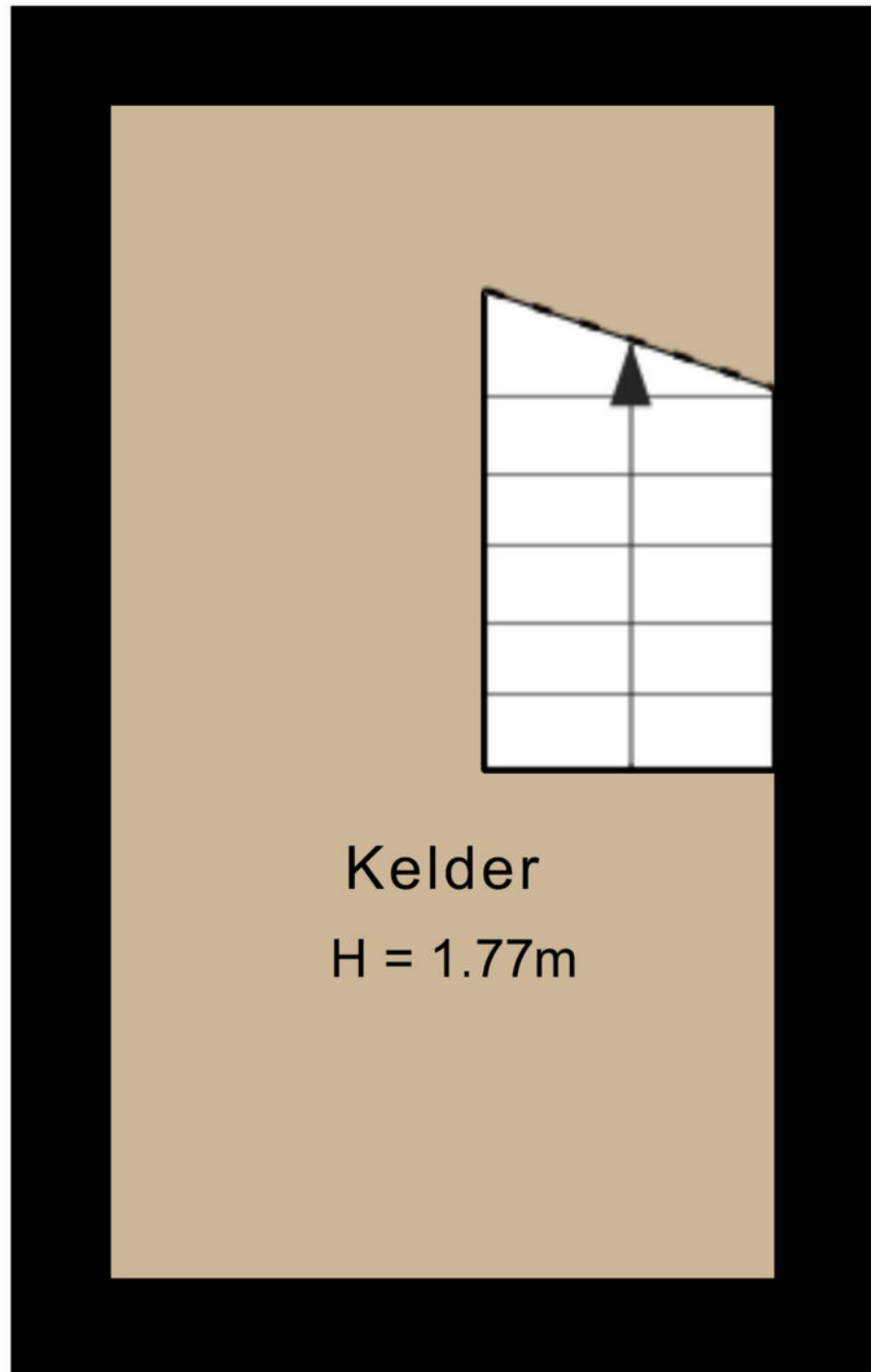






Kelder

3.52 m

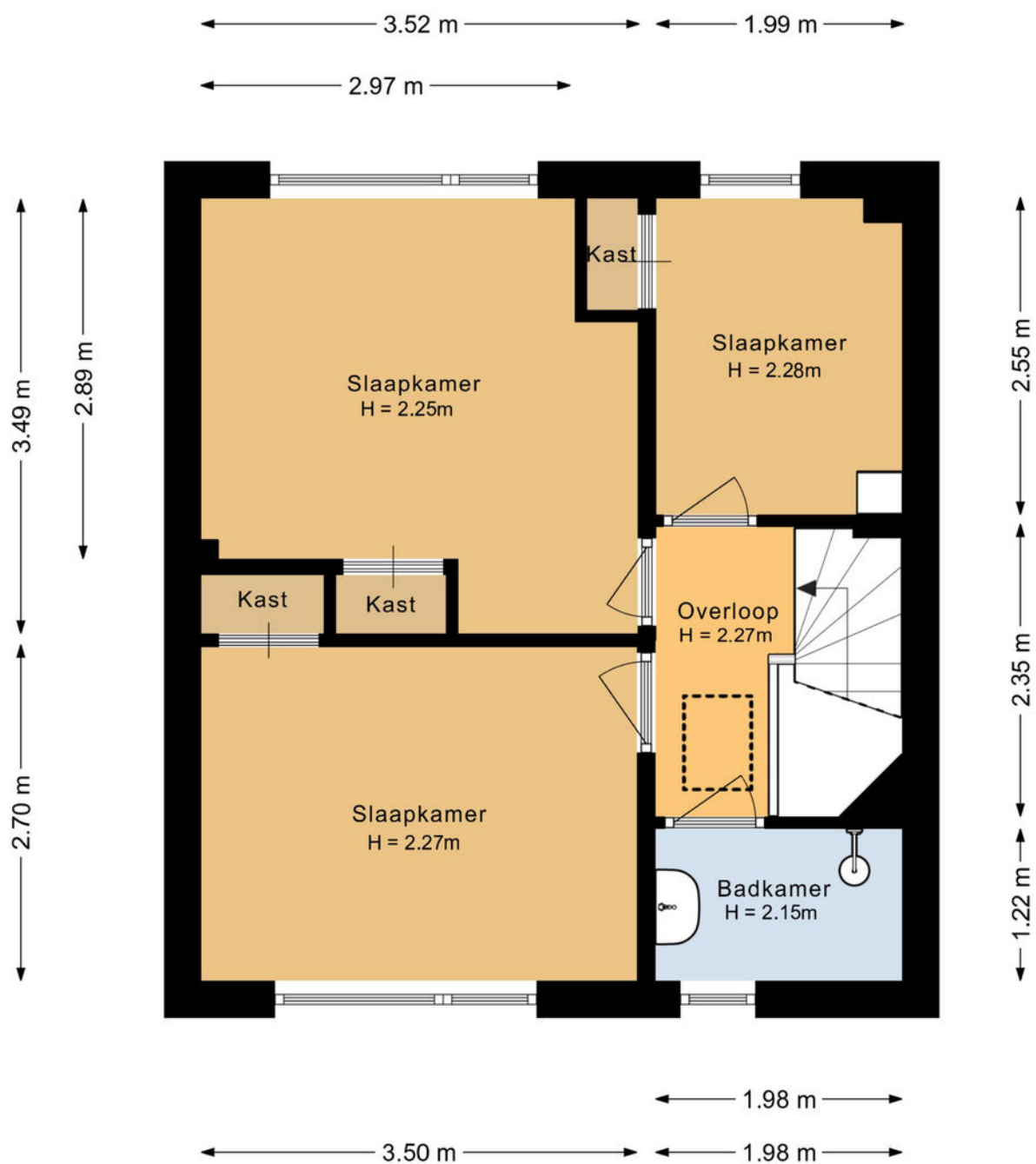


1.99 m

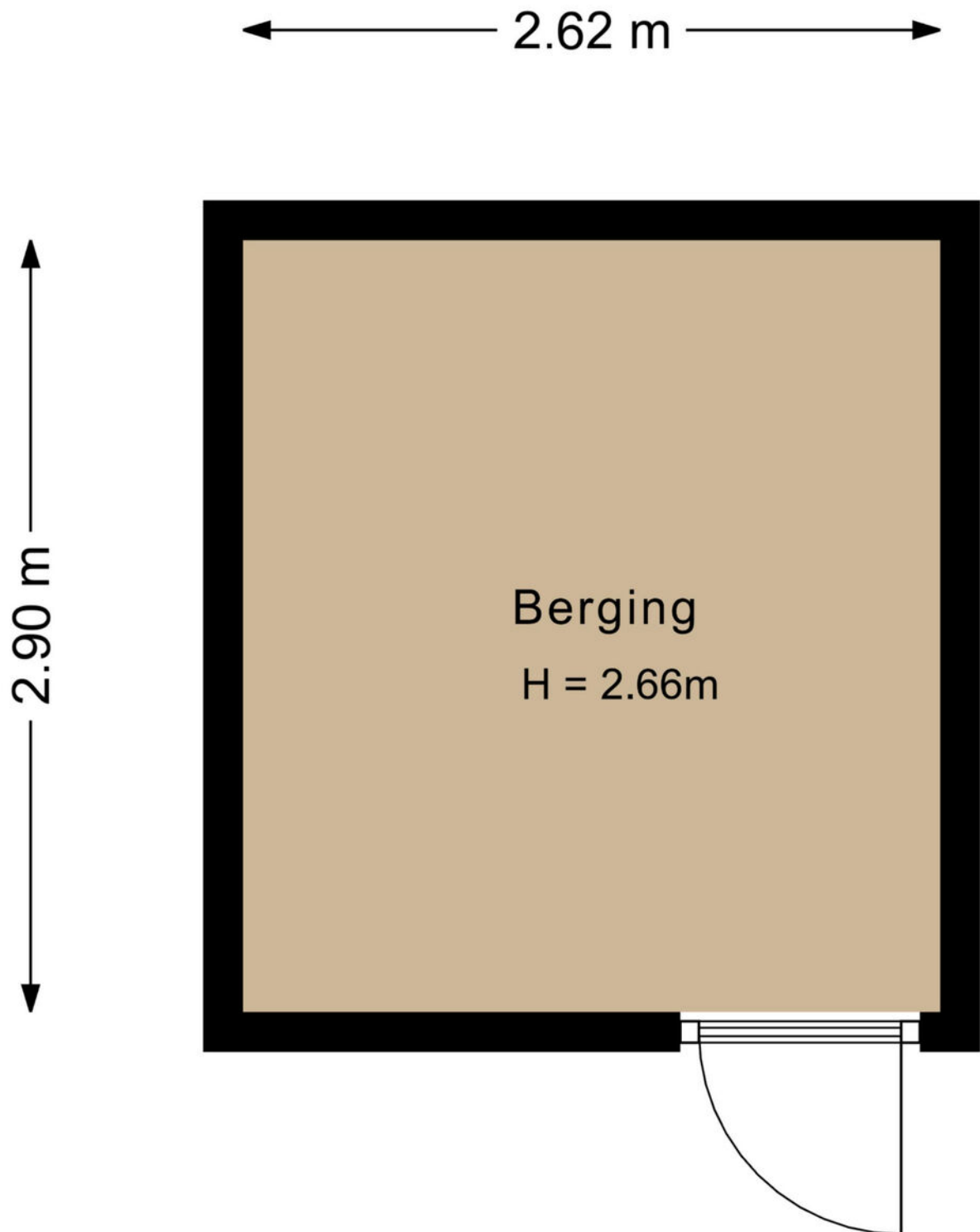
Begane grond



1e Verdieping



Berging



Kadastrale kaart



Bestemmingsplan:

De desbetreffende woning heeft een woonbestemming. Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres:

Oude Beekbergerweg 198

Gemeente:

Apeldoorn

Soort:

eengezinswoning

Postcode / Plaats:

7333 AK Apeldoorn

Sectie / Perceel:

L / 12599

Even voorstellen

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse. Als verkopend makelaar zijn wij graag bereid u te informeren over deze woning. In deze brochure vindt u een reeks aan gegevens over de woning. Een aantal foto's en, indien beschikbaar, plattegronden completeren het geheel. Wanneer u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure bel ons gerust voor meer informatie. Ons kantoor is geopend op werkdagen van 08.30 uur tot 17.30 uur. Daarnaast komen wij graag bij u thuis om u vrijblijvend een indicatie te geven van de waarde van uw woning. Graag ontvangen wij van u een reactie naar aanleiding van de bezichtiging of het opvragen van deze brochure. De verkopers stellen uw reactie erg op prijs. Voldoet deze woning niet aan uw woonwensen, dan kan Rodenburg Makelaars u begeleiden in de zoektocht naar de juiste woning. Het is mogelijk om Rodenburg Makelaars in te schakelen als aankopend makelaar. Zowel voor een eenmalige aankoop als de totale begeleiding helpen wij u graag verder! Graag tot ziens! Rodenburg Makelaars, dynamisch tot uw dienst ...

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Beste promotie

Persoonlijke
benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar





Paslaan 20 | 7311 AL Apeldoorn
apeldoorn@rodenburg.nl
rodenburg.nl | 055 5 268 268



RODENBURG