

GIESBERTS

makelaars



SOEST | Koninginnelaan 22 11

vraagprijs € 279.500 k.k.

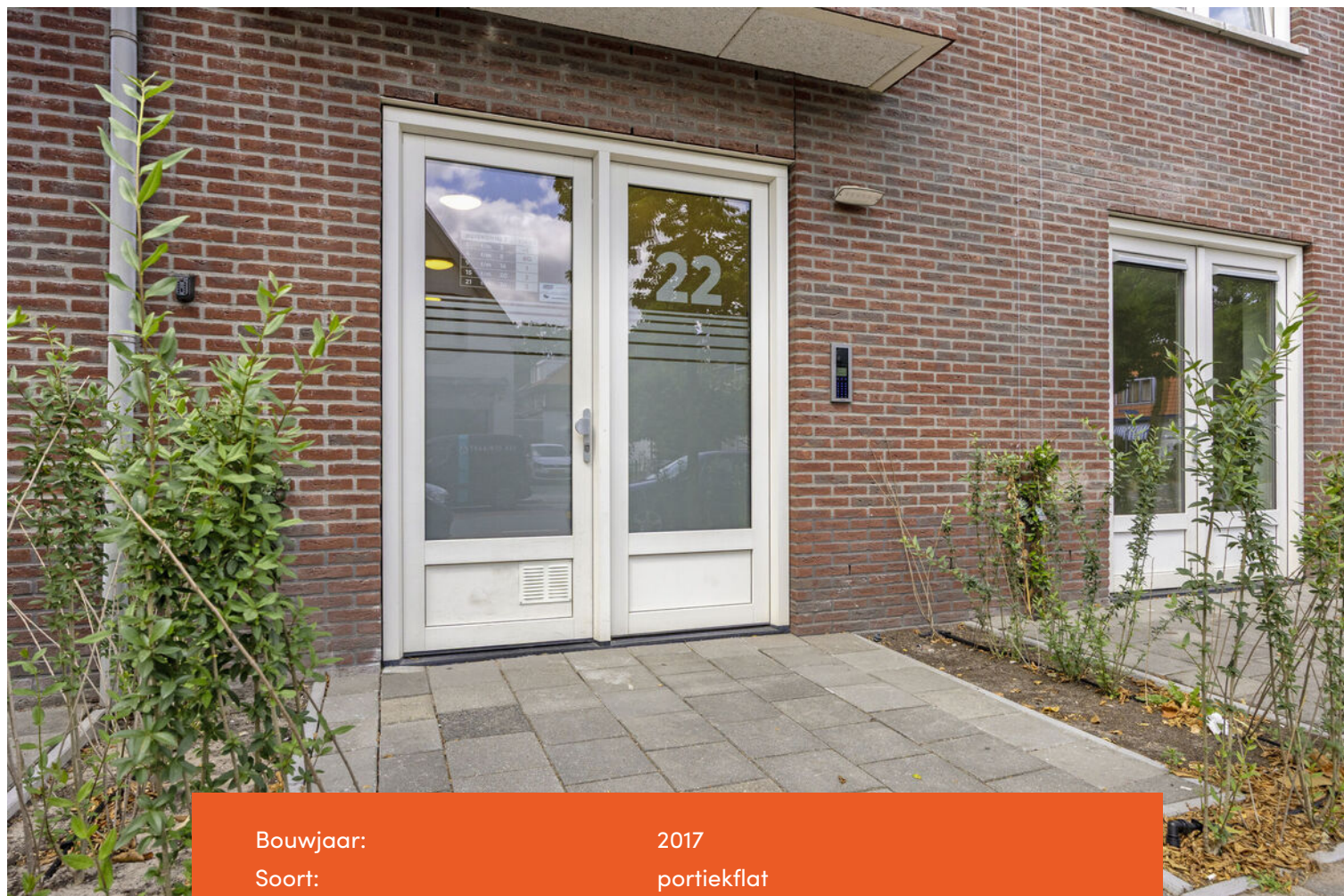


Giesberts Makelaars

1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist

030-6911022 | welkom@giesberts.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2017
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Woonoppervlakte:	43 m ²
Verwarming:	C.V.-ketel
Isolatie:	Dak-, muur- en vloerisolatie
Energielabel:	A
Onderhoud:	Binnen en buiten goed
Servicekosten:	Ca. € 125,- per maand, MJOP aanwezig
Ligging:	Centrale ligging, nabij alle voorzieningen en openbaar vervoer

OMSCHRIJVING

In een kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex (2017), aan de centraal gelegen Koninginnelaan, bevindt zich dit praktisch ingedeelde 2-kamer appartement. Het appartement ligt aan de rustige achterzijde van het gebouw, is uitstekend onderhouden, energiezuinig en beschikt over energielabel A.

DE LIGGING

Het appartement heeft een zeer centrale ligging. Alle dagelijkse voorzieningen, waaronder een ruim en gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden, zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Openbaar vervoer ligt letterlijk om de hoek en ook diverse sport- en recreatievoorzieningen liggen in de directe omgeving.

DE INDELING

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

Entree/hal met toiletruimte en toegang tot de halfopen keuken. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een combimagnetron en een koelkast met vriesvak. Daarnaast is er ruimte voor het plaatsen van een wasmachine; de benodigde aansluitingen zijn hiervoor al aanwezig. De boiler is netjes uit het zicht in de keuken geplaatst.

De lichte woonkamer ligt over de volle breedte van het appartement en heeft veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. Aan de achterzijde ligt de slaapkamer, met aansluitend de badkamer. Deze is voorzien van een wastafelmeubel met planchet, een douche en een handdoekradiator. Het gehele appartement is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

BIJZONDERHEDEN

De keuken en de badkamer zijn uitgevoerd met mechanische ventilatie.

Het appartement is volledig uitgevoerd met onderhoudsvrije, kunststof kozijnen met HR-glas.

Het is mogelijk een privé dakterras te realiseren, de VvE verleent daarvoor toestemming.

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

Gezamenlijke, afgesloten fietsenstalling

Toegang middels een intercomsysteem

De VvE is in oprichting, de definitieve servicekosten worden nog vastgesteld, indicatie is € 125,- p/m

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

MJOP aanwezig, de eigenaar van het complex heeft het gebouw recent opgewaardeerd 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.

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

De vraagprijs van € 279.500,= k.k. is een 'bieden vanaf' prijs.



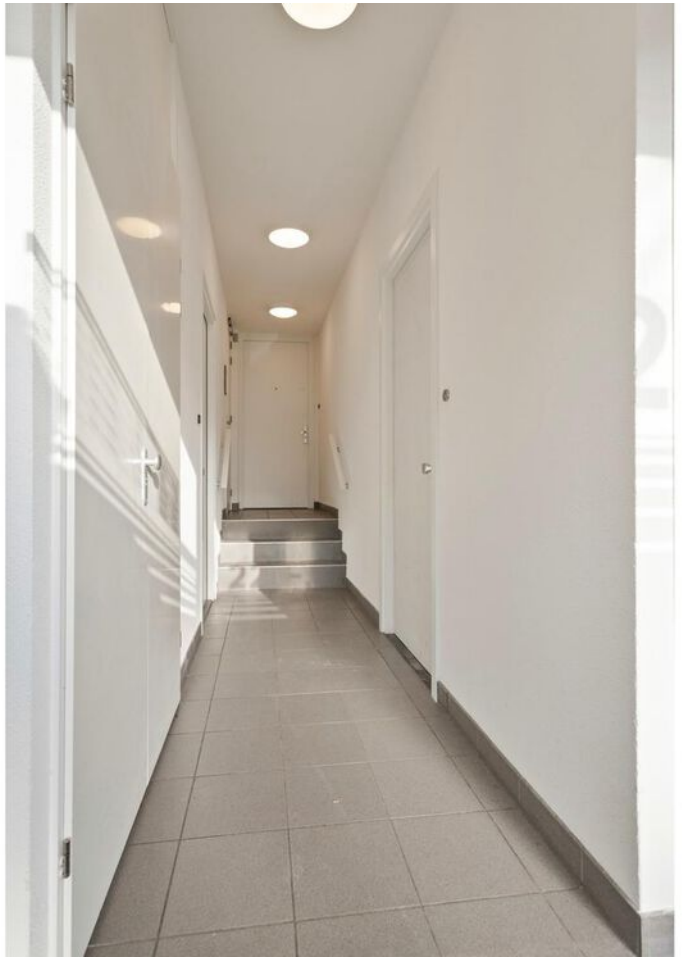






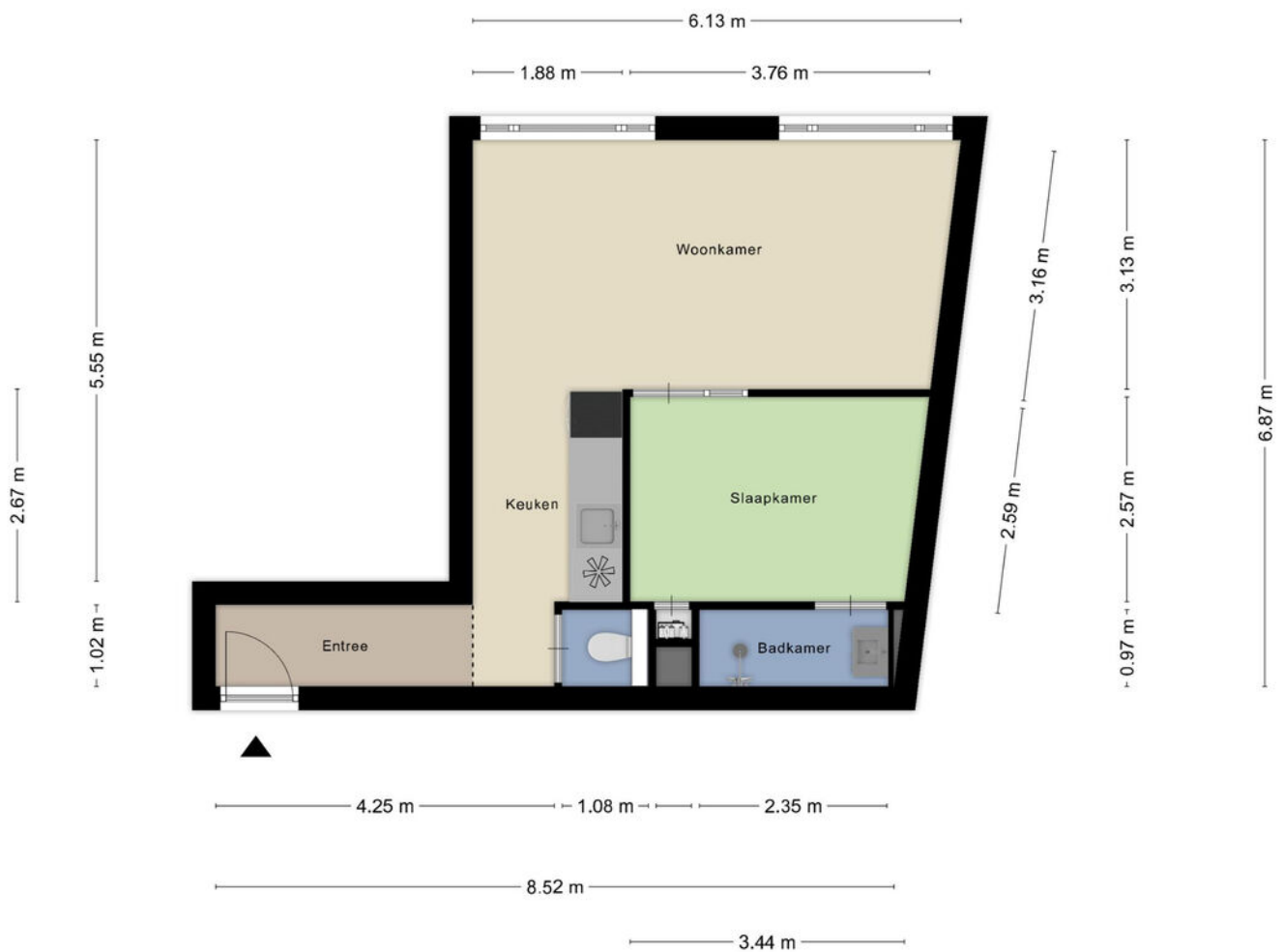






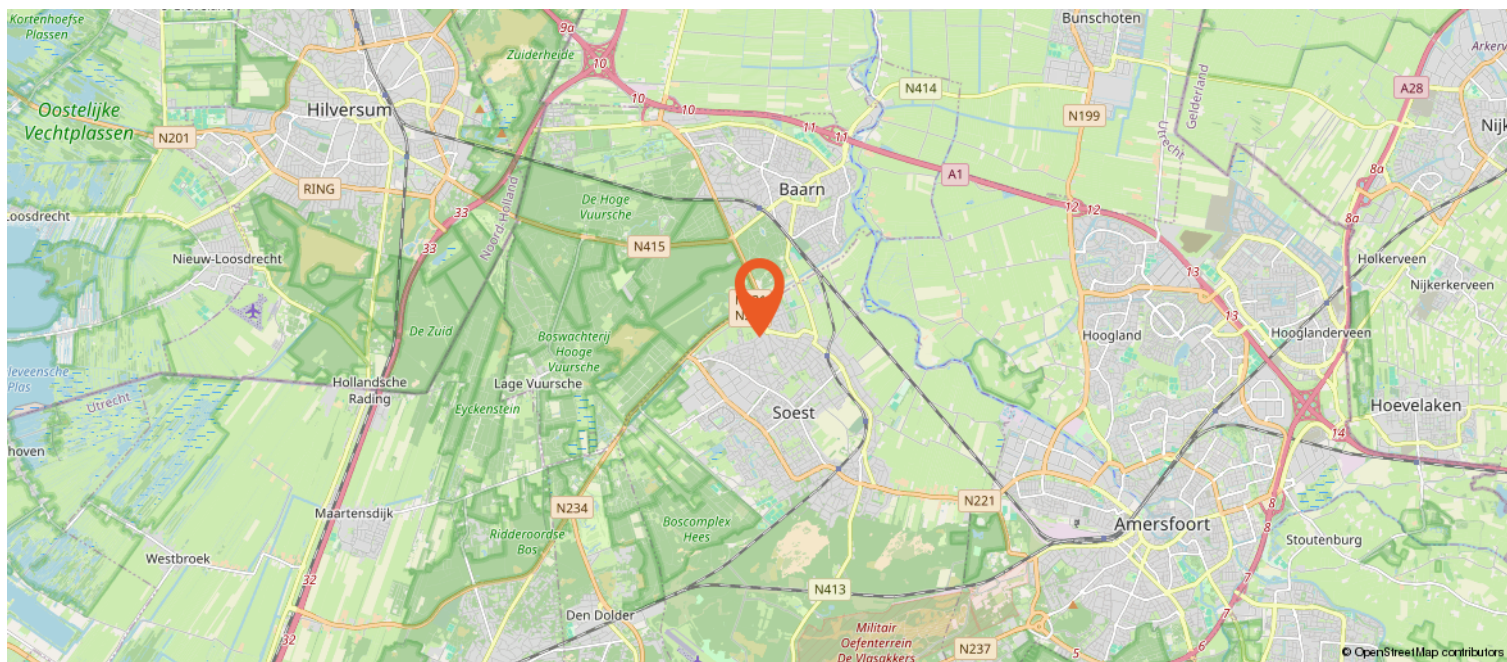
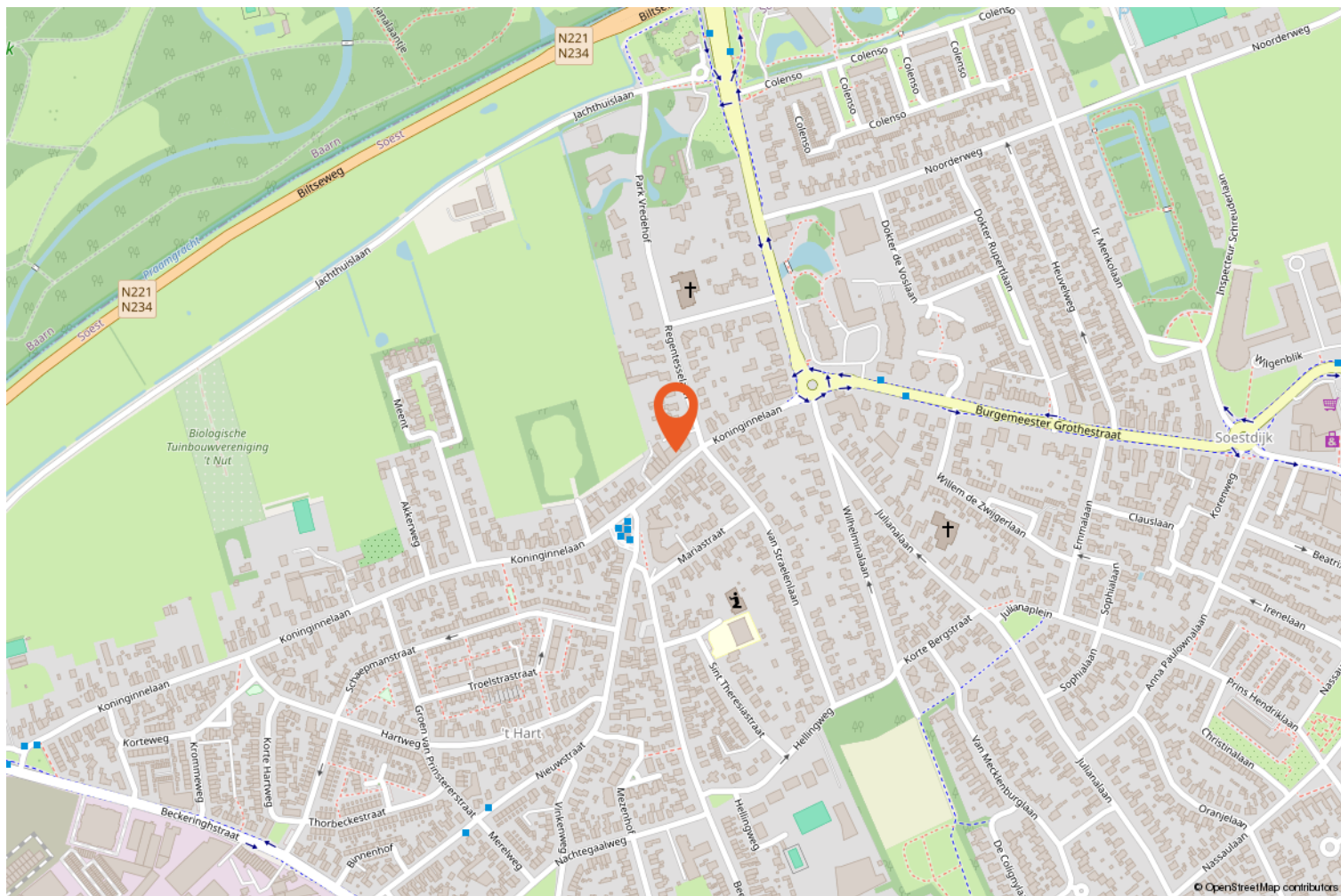


PLATTEGROND



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.

Voorbehouden

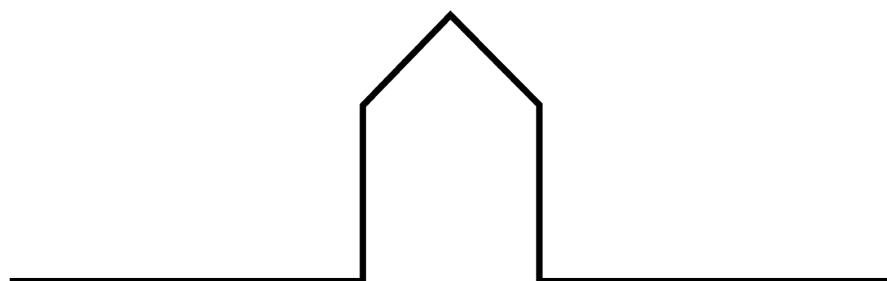
Voorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvoorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

