



De Zalmen 109 - Doorwerth

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

Omschrijving

Rust en Ruimte; Royaal en instapklaar wonen in het groen!

Direct aan de bosrand van Doorwerth en heerlijk rustig gelegen, bieden wij u dit uitstekend onderhouden en instapklare 4-kamerappartement aan: De Zalmen 109. Dit royale en levensloopbestendig appartement van 97 m², prachtig gesitueerd op de derde verdieping, biedt een uniek gevoel van rust en ruimte.

Het appartement is de afgelopen tijd met zorg bewoond, keurig afgewerkt met een fraaie PVC-vloer en strakke plinten. Dankzij de royale leefruimtes en de grote raampartijen geniet u hier van een overvloed aan natuurlijk licht. Met maar liefst twee balkons is er bovendien altijd een fijne plek te vinden waar u tot laat in de avond in alle rust van de zon en het groene uitzicht kunt genieten.

Een unieke kans: dit appartement biedt de mogelijkheid om optioneel 1 óf zelfs 2 garages bij te kopen!

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Verzorgde centrale entree met brievenbussen, intercominstallatie, lift en trappenhuis. Tevens bevindt zich op de begane grond de afgesloten ruimte met uw eigen, ruime (fietsen)berging.

Derde verdieping:

U komt binnen in de entree/hal met toegang tot een inpandige berging, de meterkast en een afgesloten cv-ruimte.

Wonen en Eten:

De royale, lichte woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen en is voorzien van een hoogwaardige PVC-vloer. Aangrenzend bevindt zich de ruime eetkamer met directe toegang tot een van de balkons. Hier kunt u in alle rust van de zon genieten. Indien gewenst kan deze eetkamer ook uitstekend functioneren als extra slaap- of werkkamer, wat dit 4-kamerappartement zeer flexibel in gebruik maakt.

Koken:

De dichte keuken is recent (in 2026!) compleet gerenoveerd en van alle moderne gemakken voorzien. U beschikt hier over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een combi- magnetron/oven.

Sanitair:

De nette badkamer is praktisch ingericht met een wastafel, een comfortabele inloofdouche en de aansluiting voor uw wasmachine. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte en is modern uitgevoerd met een zwevend closet en een fonteintje.

Ligging:

Doorwerth is groen en rustig. Dit appartement ligt op een toplocatie, direct aan de bosrand.

Het overdekte Winkelcentrum De Weerd is op loopafstand bereikbaar en hier vindt u alles wat u dagelijks nodig heeft.

Kenmerken en Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: 97 m²

Gebouw gebonden buitenruimte (balkons): 10 m²

Bouwjaar: 1972

Energie label: B (geldig tot 29-03-2033)

Keuken: Compleet vernieuwd in 2026!

Parkeren: Voldoende vrije parkeergelegenheid rondom het complex.

Extra optie: Mogelijkheid tot het aankopen van 1 of 2 garages, vraagprijs is exclusief garages.

Locatie: Fantastische, rustige ligging direct aan de bosrand van Doorwerth.

Staat: Modern, sfeervol en 100% instapklaar. U kunt hier direct wonen!

VvE: Actieve VvE, service kosten circa € 335,00 per maand

Kortom: bent u op zoek naar een royaal, licht en modern afgewerkt appartement op een toplocatie in het groen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. U bent van harte welkom!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 308 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 97 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan bosrand
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Garagebox
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

De Zalmen 109
6865 AN DOORWERTH





Error when retrieving image url

media.objectmedia/288288011.jpg?height=787&check=sha256%3Ae4bc1f4f457f8a48b643d4b09cfcb9c03ac066













Error when retrieving image url

edia.objectmedia/288288059.jpg?height=787&check=sha256%3Ad210236cc524c9d63e0da52d736c9269a8f22c



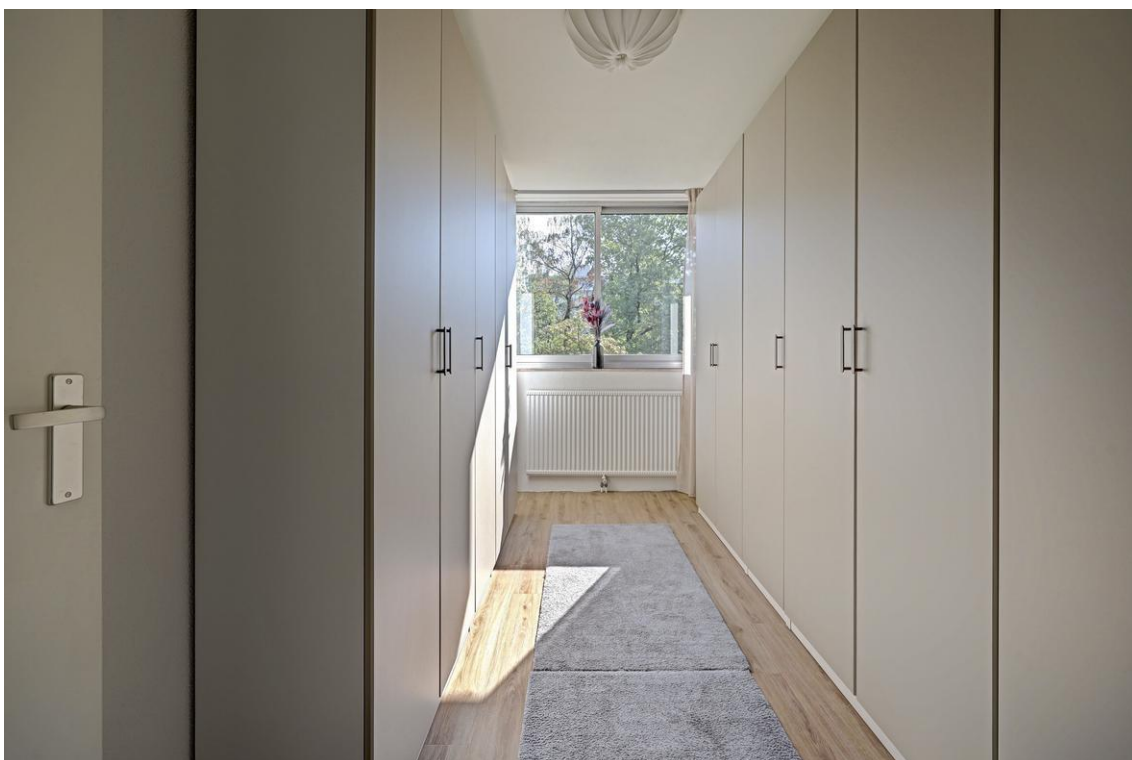






Error when retrieving image url

edia.objectmedia/288288093.jpg?height=787&check=sha256%3A67f80841275a89e2ac0c5211b13bef17ec10fd





Error when retrieving image url

media.objectmedia/288288109.jpg?height=787&check=sha256%3A5a113e1bc5bf096c89735c618fe98b33fd1c34







Error when retrieving image url

edia.objectmedia/288288141.jpg?height=787&check=sha256%3A7cbc885ebcc70507b7e49b553f84eadd1ca72c

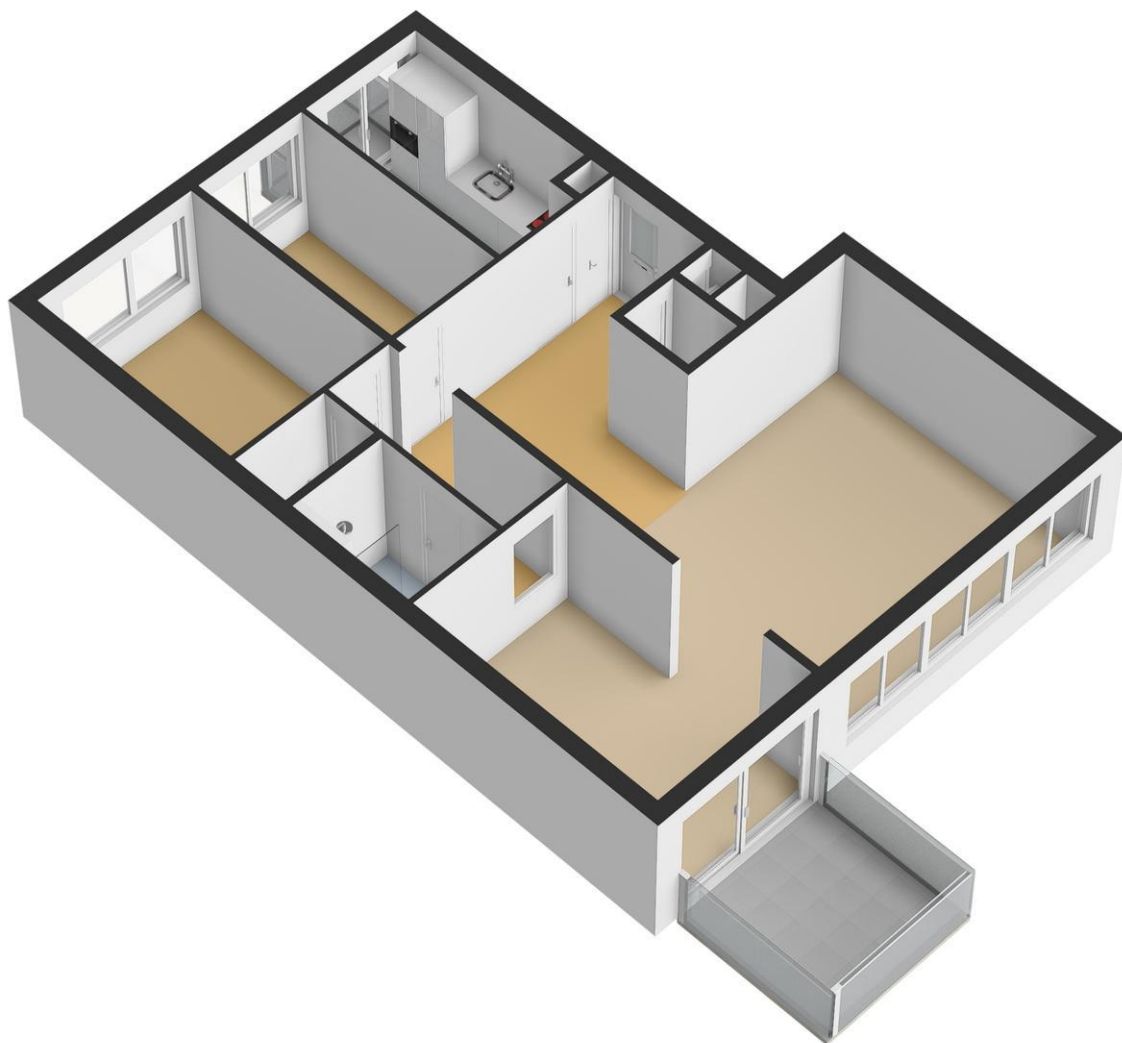




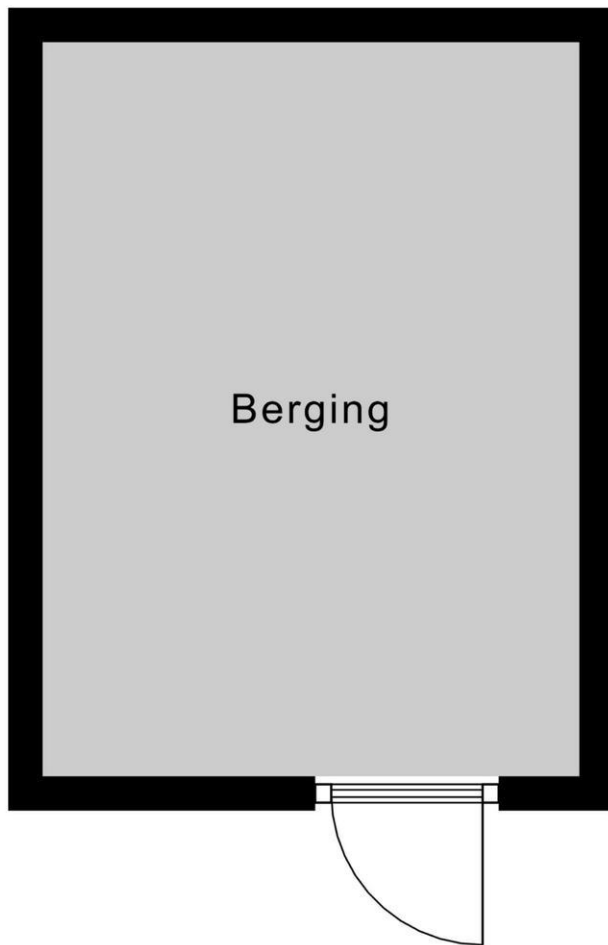




Appartement



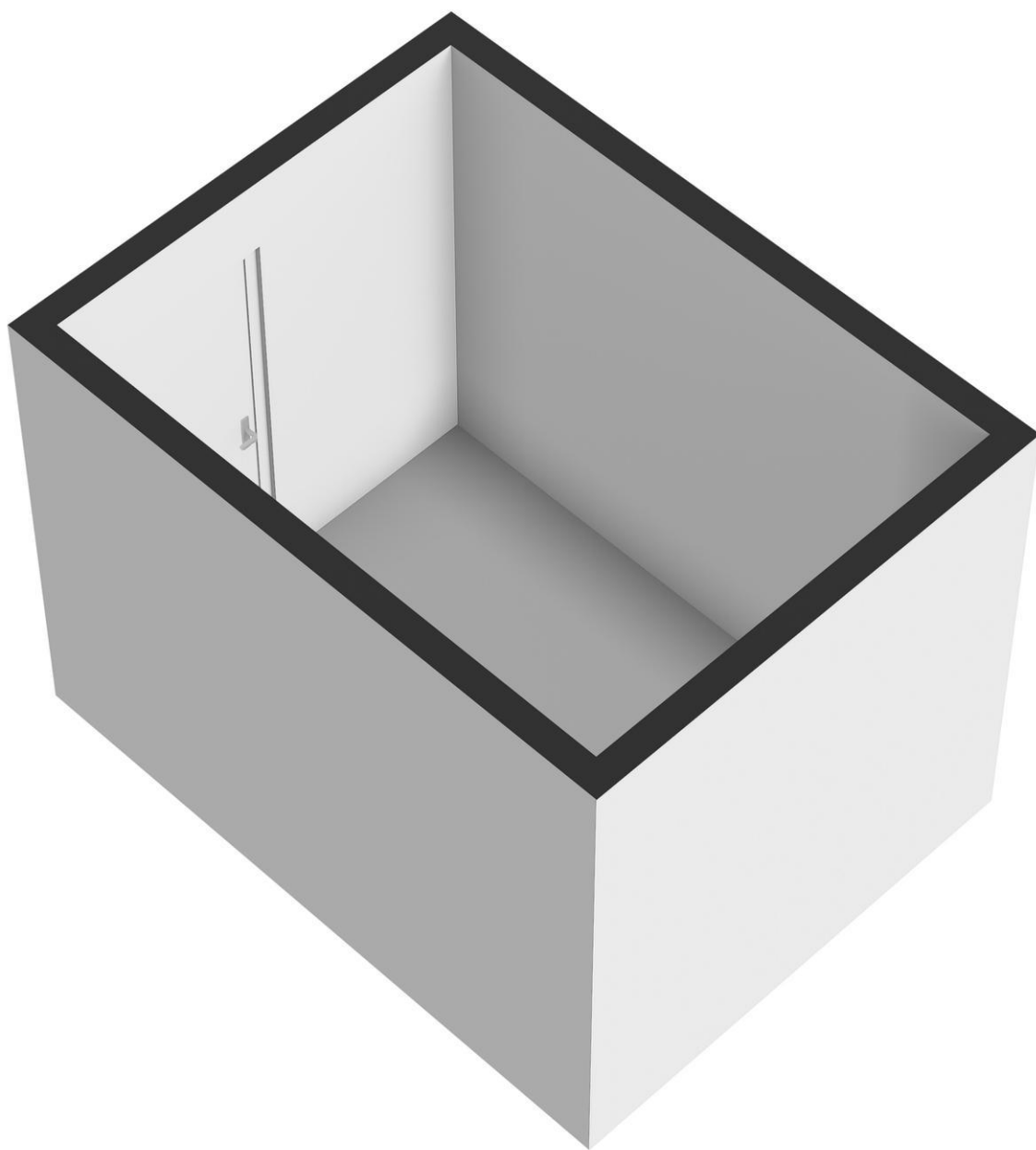
← 2.34 m →



3.20 m

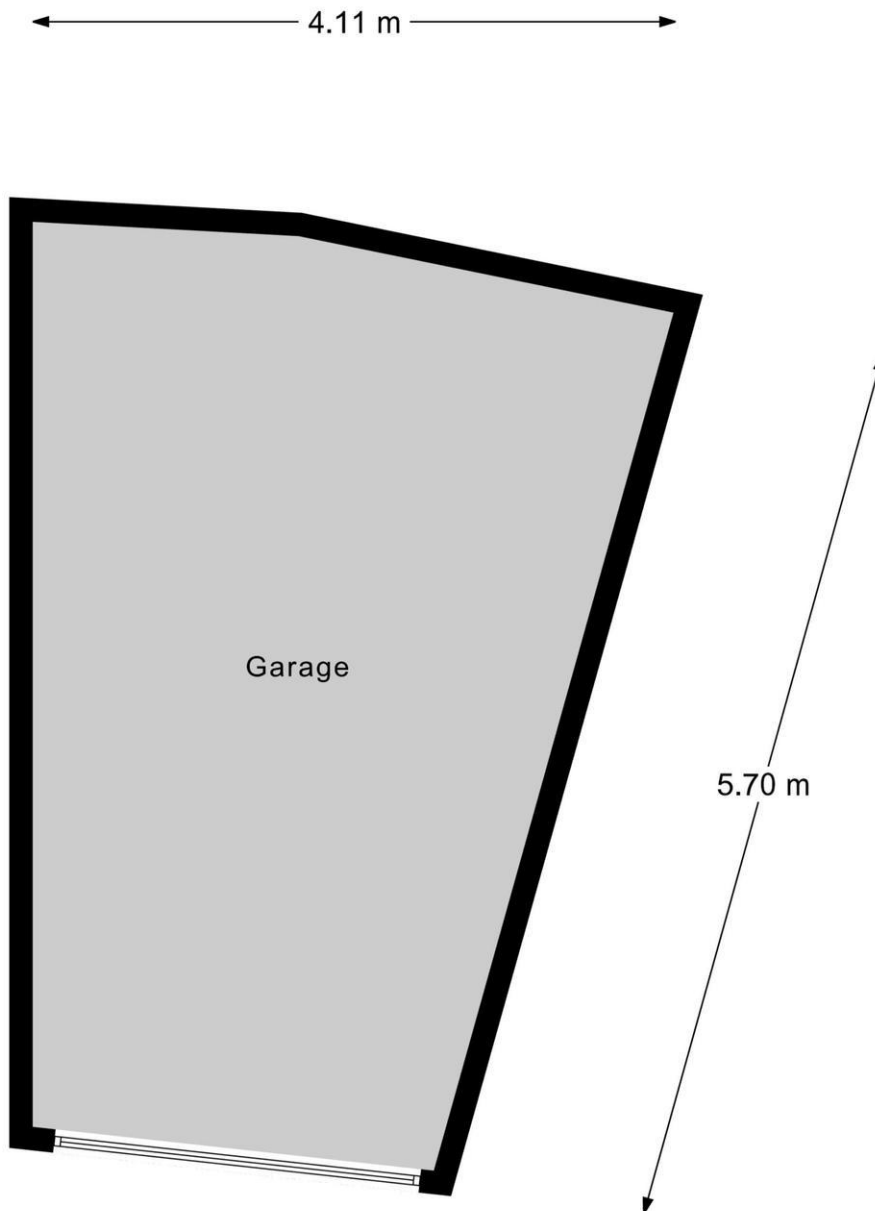
Berging

zelfverkopen.nl

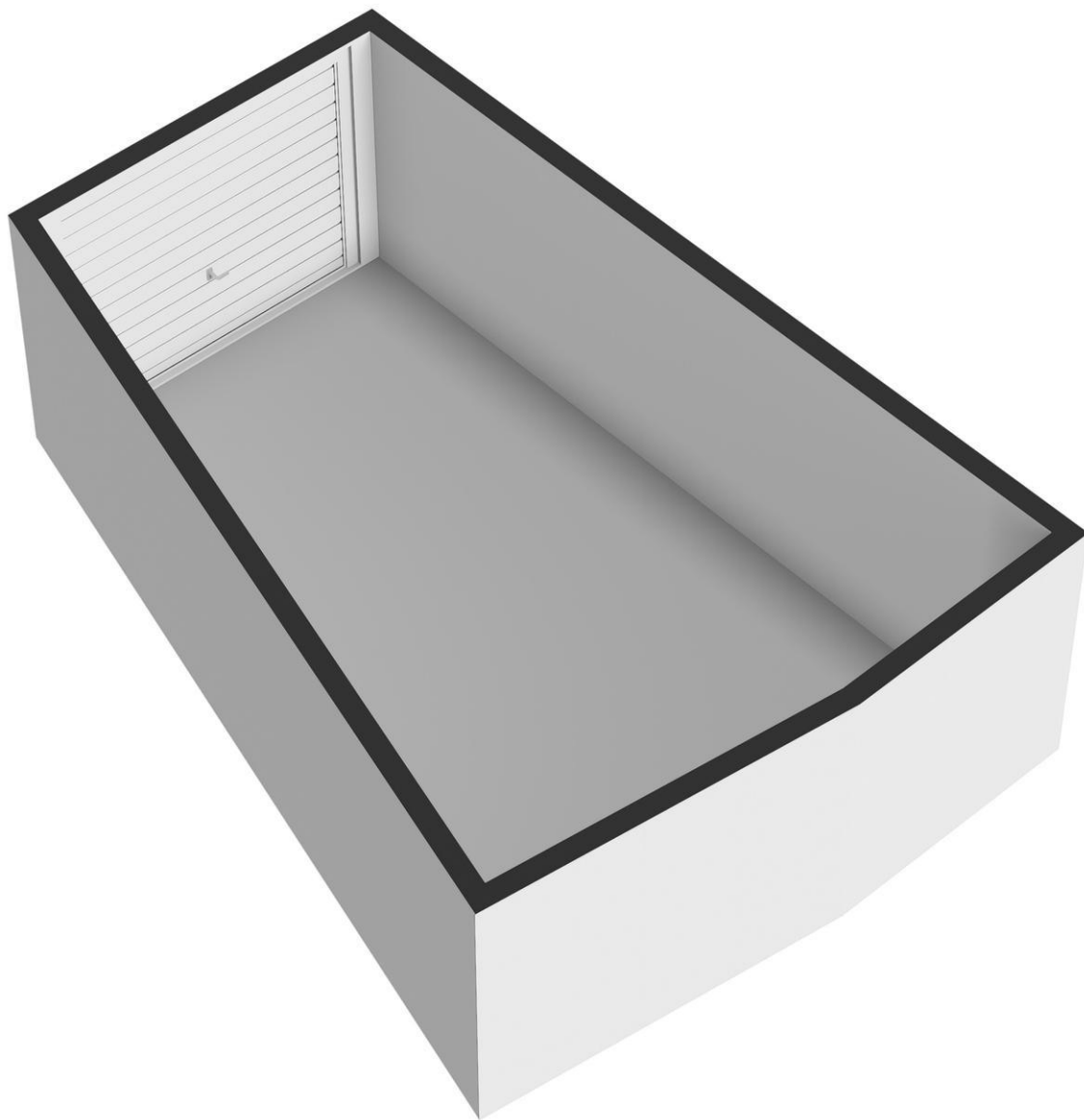


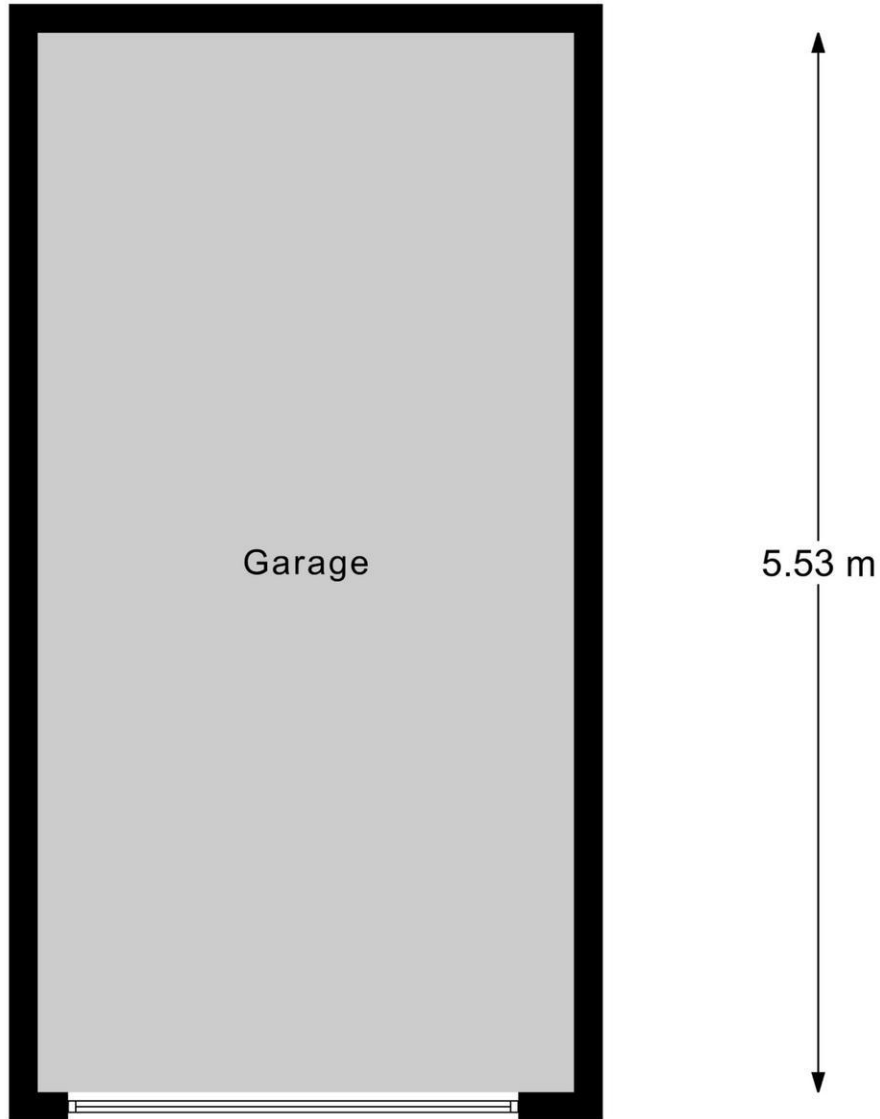
telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



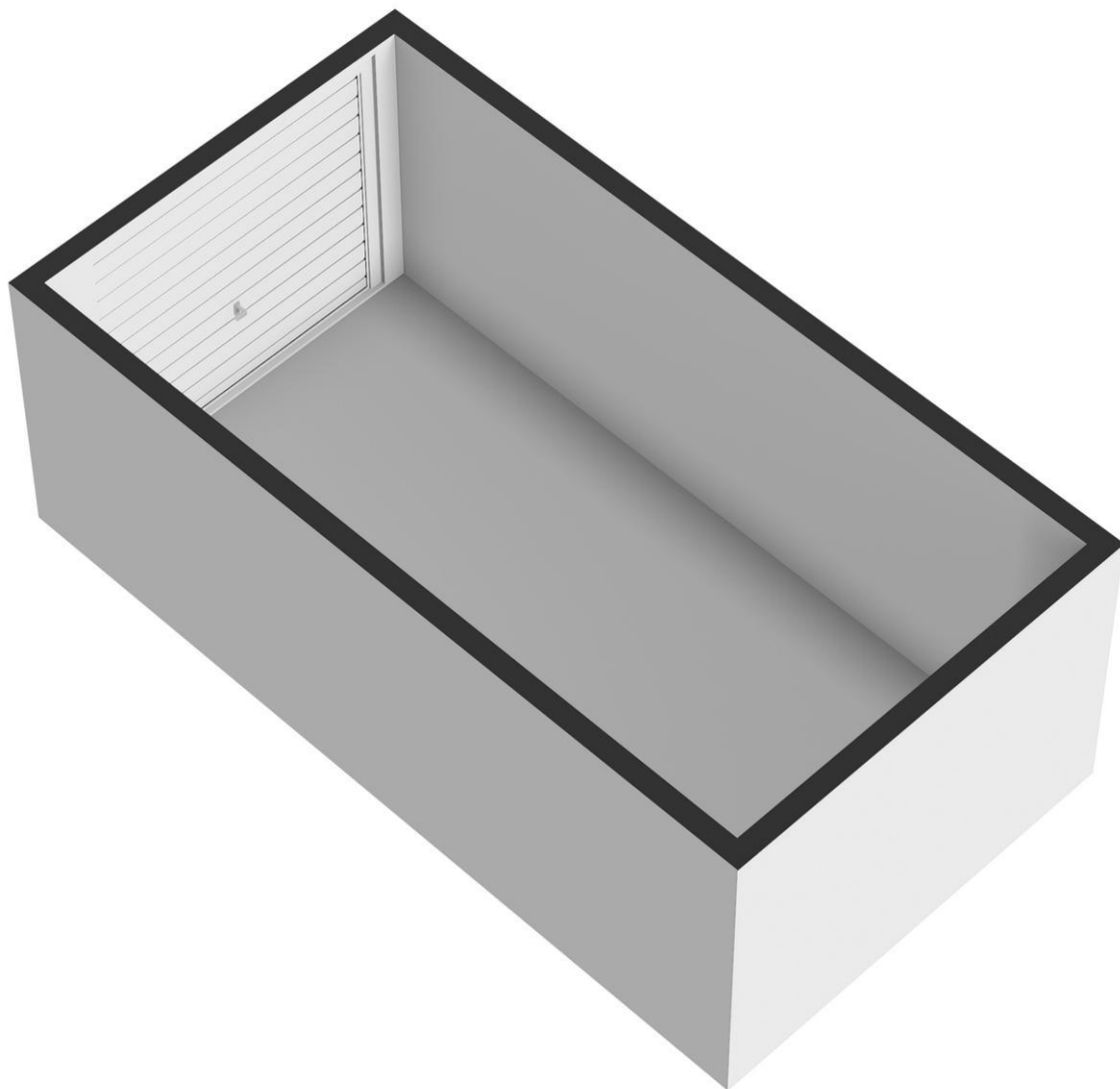


Garage 1





Garage 2



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

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.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. 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.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. 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.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!

