

TE KOOP

Everlaan 4

Apeldoorn



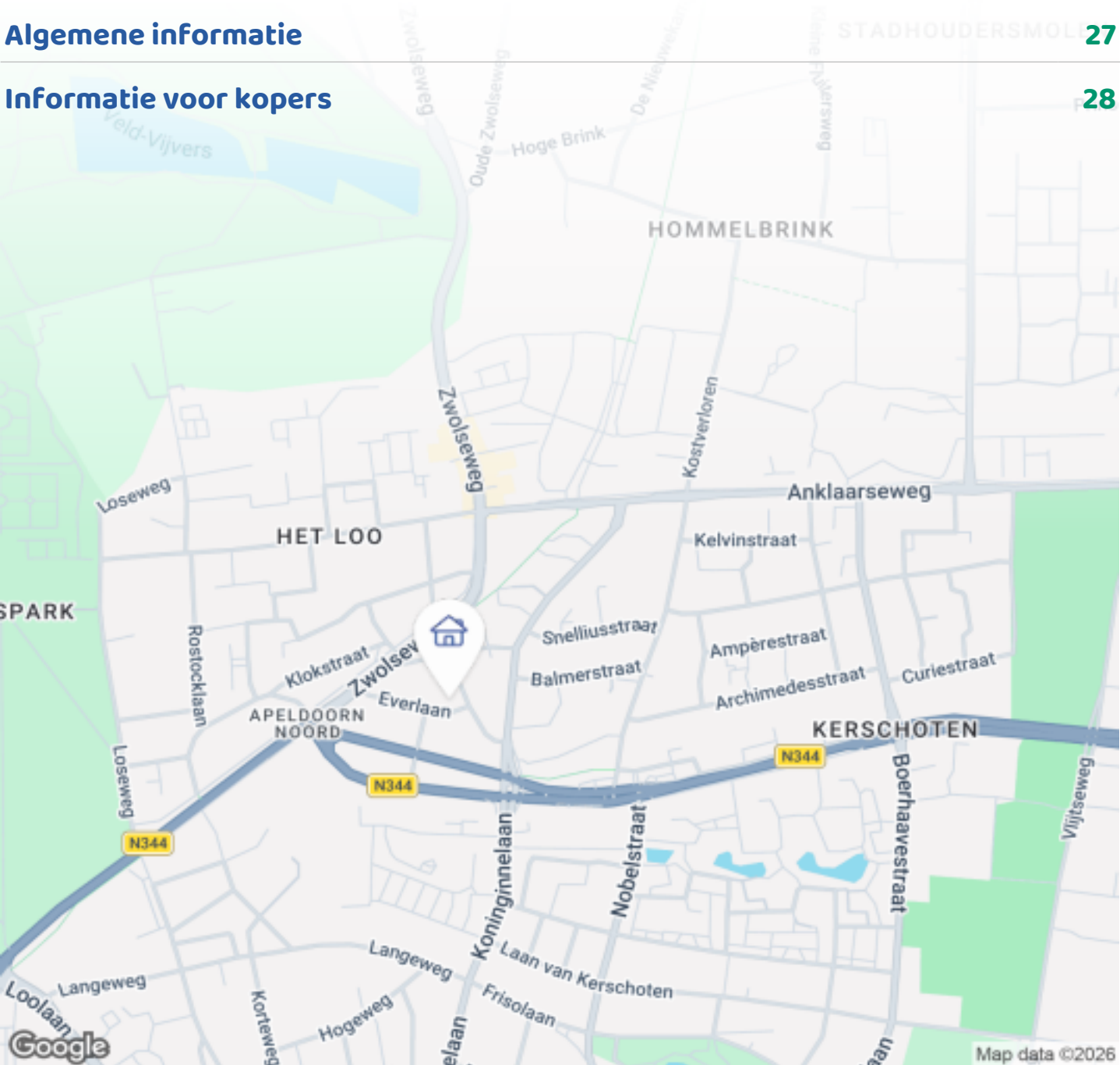
Vraagprijs

€ 750.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	17
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Everlaan 4, Apeldoorn

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Jong, vrijstaand en verrassend compleet, met een ruim bijgebouw, luxe keuken, modern sanitair en volop wooncomfort

Op een mooie locatie in Apeldoorn staat deze jonge, vrijstaande woning aan de Everlaan. Een heerlijke plek, dichtbij winkelcentrum Kerschoten en dichtbij de bossen bij Paleis Het Loo. De woning is gebouwd in 2022 en combineert modern wooncomfort met een praktische indeling, onderhoudsvriendelijke buitenruimte en een vrijstaand bijgebouw. Met circa 129 m² woonoppervlak en daarnaast circa 38 m² externe bergruimte is er volop ruimte voor wonen, werken, hobby's en opslag.

De woning is bovendien uitstekend geïsoleerd en beschikt de woning over het energielabel A+++. Met o.a. 20 zonnepanelen, een Nefit warmtepomp, drie Daikin airconditioningsystemen en HR++-beglazing.

Licht en comfortabel wonen



Woningbrochure: Everlaan 4, Apeldoorn

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de verschillende leefruimten. De woonkamer is royaal van formaat en heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval. De woonkamer is voorzien van een fraaie PVC-vloer en biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

De moderne luxe keuken vormt een echte blikvanger. De keuken is uitgevoerd met een ruim kookeiland en is uitgerust met een uitgebreide set AEG-apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, kokendwaterkraan, stoomoven, combi-oven, koffiemachine, koelkast en vriezer. Een heerlijke plek voor wie graag kookt en gezellig met familie of vrienden samenkomt.

Verder op de begane grond een praktische bijkeuken, met onder andere een zijdeur en aansluiting voor de wasmachine. Hier bevinden zich tevens de technische installaties.

Ruime slaapkamers en complete badkamer

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een airco en een praktische inloopkast. Een tweede slaapkamer aan de achterzijde heeft een fraaie dakkapel, waardoor ook hier een prettige en bruikbare ruimte is ontstaan.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een inlopdouche, tweede toilet, bubbelbad en een breed wastafelmeubel met dubbele waskom.

Daarnaast is er een bergzolder, die handige extra bergruimte biedt.

Comfort van deze tijd

Dankzij de combinatie van moderne bouwtechniek en duurzame installaties is het hier comfortabel wonen.

De woning beschikt over een Nefit warmtepomp, waarmee de woning via de vloeren kan worden verwarmd én gekoeld. Daarnaast zijn er in 2023 door Co-Air drie Daikin airconditioningsystemen geplaatst: in de woonkamer, de slaapkamer en het bijgebouw.

De 20 zonnepanelen dragen bij aan een gunstig energieverbruik. De woning is voorzien van kunststof

kozijnen met HR++-beglazing. Voor de internetverbinding zijn zowel een KPN-glasvezelaansluiting als een Ziggo-aansluiting aanwezig.

Werken aan huis? Dat kan hier uitstekend

Een van de grote pluspunten van deze woning is het vrijstaande bijgebouw. Dit gebouw biedt totaal circa 37 m² externe bergruimte. De begane grond is momenteel in gebruik als berging en biedt volop ruimte voor fietsen, tuinspullen en andere opslag. De verdieping is ingericht als werkkamer en beschikt over een Daikin airco. Daarmee is dit een ideale plek om rustig thuis te werken, te studeren of een hobby uit te oefenen.

Buitenruimte

Aan beide zijde van de woning loopt een pad naar de achtertuin. De woning beschikt over een praktische tuin met aan de achterzijde van de woning een prettige overkapping, waardoor ook buiten een beschutte plek is gecreëerd.

De woning zelf is recent professioneel aan de buitenzijde geschilderd, waardoor het geheel er verzorgd en fris bij staat.

Kortom: een jonge, vrijstaande woning waar comfort, duurzaamheid en extra ruimte op een bijzonder prettige manier samenkomen. De combinatie met het multifunctionele bijgebouw maakt Everlaan 4 bovendien interessant voor thuiswerkers, hobbyisten of iedereen die simpelweg behoefte heeft aan extra ruimte. Een woning die absoluut een bezichtiging waard is! Makelaarsland Agent Frank Huibers laat je de woning met veel plezier zien.

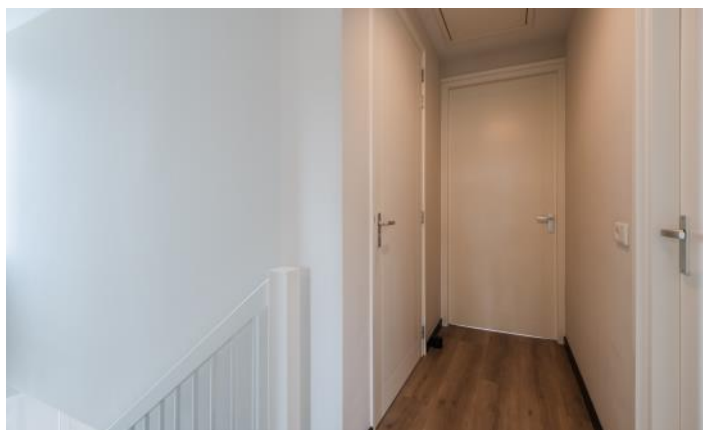














FOTO'S







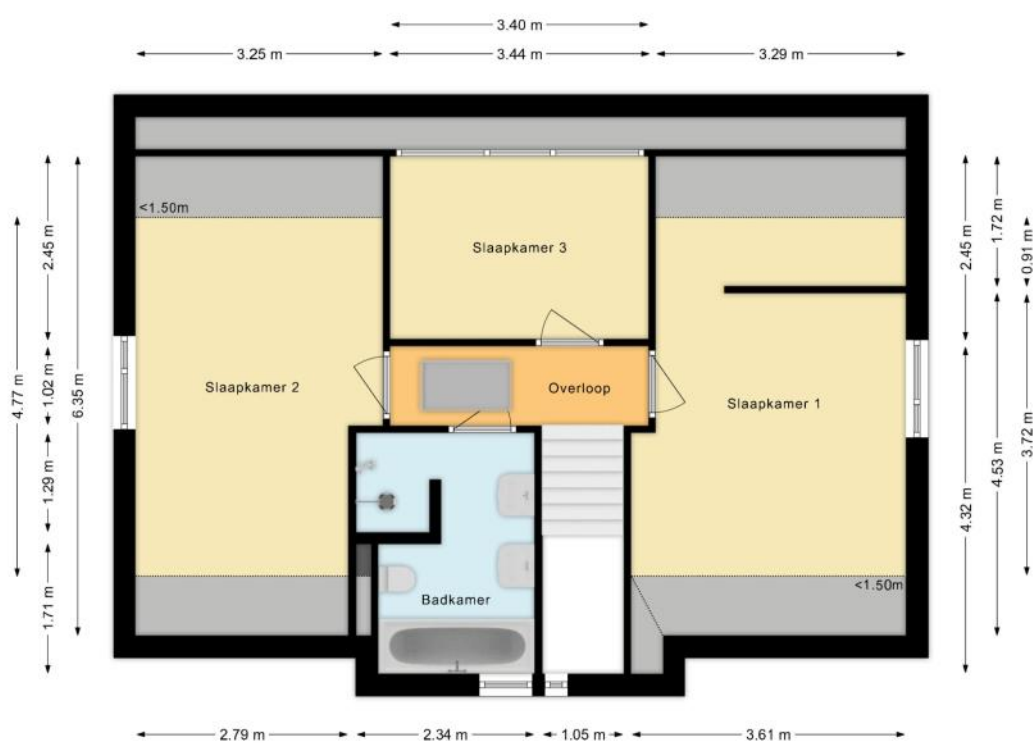




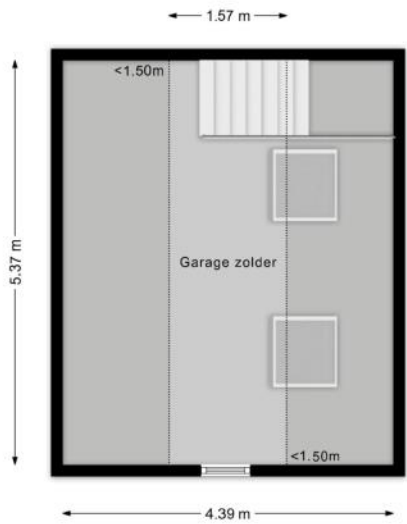
PLATTEGRONDEN



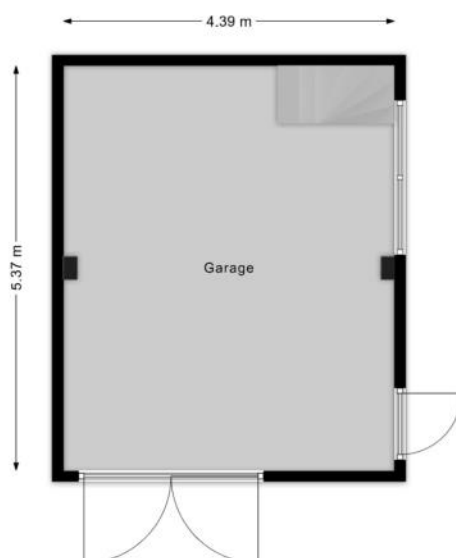
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	272 m ²
Inhoud	493 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	128 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	32 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming, whirlpool
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom, Doorstroomboiler

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	66 m ² (6m diep en 11m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden

KENMERKEN

Garage

Soort	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Verwarming, Elektra, Water, Vliering
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Bedrijfsruimte

Type	Kantoorruimte
Situatie	Vrijstaand
Status	Mogelijk

Kadastrale gegevens

Apeldoorn AB 5164

Oppervlakte	272 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto		●	
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse kasten		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Apeldoorn

AB

5164

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

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.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.