

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



MARKTPLEIN 44 41, APELDOORN

€ 149.500 k.k.



WELKOM BIJ MARKTPLEIN 44 41



Ik ben Manon Braspenning

NVM Makelaar

Welkom bij **Marktplaats 44 41** ik neem je graag mee naar deze fijne studio in het centrum van Apeldoorn.

Wil je een bezichtiging plannen, neem gerust contact met me op.

✉ manon.braspenning@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 278 580 80



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1982		
Soort woning	Portiekflat		Woonoppervlakte 24 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	98 m ³		Gemeenschappelijk dakterras ca 86m2
Energie label	C		
Verwarming	-		Kamers 1
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 1



OMSCHRIJVING

Unieke kans voor starters in het hart van Apeldoorn!

Wonen midden in het bruisende stadshart van Apeldoorn? Deze leuke studio aan het Marktpllein biedt het! Een ideale plek voor starters en jongeren die graag centraal wonen, met alle voorzieningen, gezelligheid en cultuur van de binnenstad binnen handbereik.

Op een zeer centrale locatie in het centrum van Apeldoorn bevindt zich dit appartementencomplex. Vanuit hier loop je zo de binnenstad in. Begin je zaterdag met een rondje over de ruim opgezette weekmarkt, geniet daarna van een hapje en drankje op een van de terrassen en sluit de dag af met een wandeling door het gezellige centrum. Hier ligt alles letterlijk om de hoek.

De studio

Via de centrale entree met video-intercom bereik je de studio op de eerste verdieping, zowel met de lift als via het trappenhuis.

De studio is per direct beschikbaar en heeft een woonoppervlakte van circa 24 m². De ruimte is praktisch ingedeeld en beschikt over één gecombineerde woon-/slaapkamer met een open keuken.

De keuken is voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap en kastruimte. Daarnaast beschikt de studio over een eigen douchehoek en toilet.

Voor extra gemak zijn op iedere verdieping wasmachines en drogers aanwezig voor gezamenlijk gebruik. Buiten bevindt zich een afgesloten fietsenstalling. Op de eerste verdieping is bovendien een sfeervol ingericht gemeenschappelijk dakterras, een fijne plek om buiten te zitten.

Verkoop en VvE

Het betreft een appartementencomplex waarin momenteel nog diverse appartementen en studio's worden verhuurd. De woningen worden gefaseerd uitgepand. Zodra de huurovereenkomst van een appartement of studio wordt beëindigd en de woning beschikbaar komt, wordt deze afzonderlijk te koop aangeboden.

Voor het complex is een Vereniging van Eigenaars (VvE) in oprichting. De VvE is reeds ingeschreven bij de Kamer van Koophandel (KvK).

De maandelijkse VvE-bijdrage voor dit appartement wordt nog nader bepaald.

Er is een projectnotaris toegewezen, voor vragen hierover kun je terecht bij de verkoopmakelaar.

Op de verkoop is de niet-zelfbewoningsclausule van toepassing. De verkopende partij heeft het appartement zelf niet bewoond en beschikt niet over de feiten die een eigenaar-bewoner wel zou kunnen weten. Om die reden is er ook geen Vragenlijst B of lijst van zaken beschikbaar.

OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- Per direct beschikbaar, overdracht kan op korte termijn
- Lift en trappenhuis aanwezig
- Gemeenschappelijke wasmachine en droger per verdieping
- Gemeenschappelijk dakterras
- Afgesloten fietsenstalling
- Voormalig kantoorpand, in 2015 getransformeerd naar woningen
- Zeer centrale ligging in het stadshart van Apeldoorn, winkels, horeca, cultuur en openbaar vervoer in de directe omgeving
- VvE in oprichting, ingeschreven bij de KvK
- VvE-bijdrage: n.t.b.

Maatvoering: Alle maten zijn indicatief en gemeten conform NEN2580. Bij essentieel belang wordt eigen verificatie geadviseerd; verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten.

Biedingsproces: Wij werken volgens richtlijn van de NVM met het Protocol Transparant Bieden. De verkoper behoudt het recht om de verkoopmethode te wijzigen en de verkoop is onder voorbehoud van gunning.

Schriftelijkheidsvereiste: Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst na ondertekening door zowel de particuliere koper als verkoper.

Voorbehoud: Deze informatie is met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden of onjuistheden. De informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling.

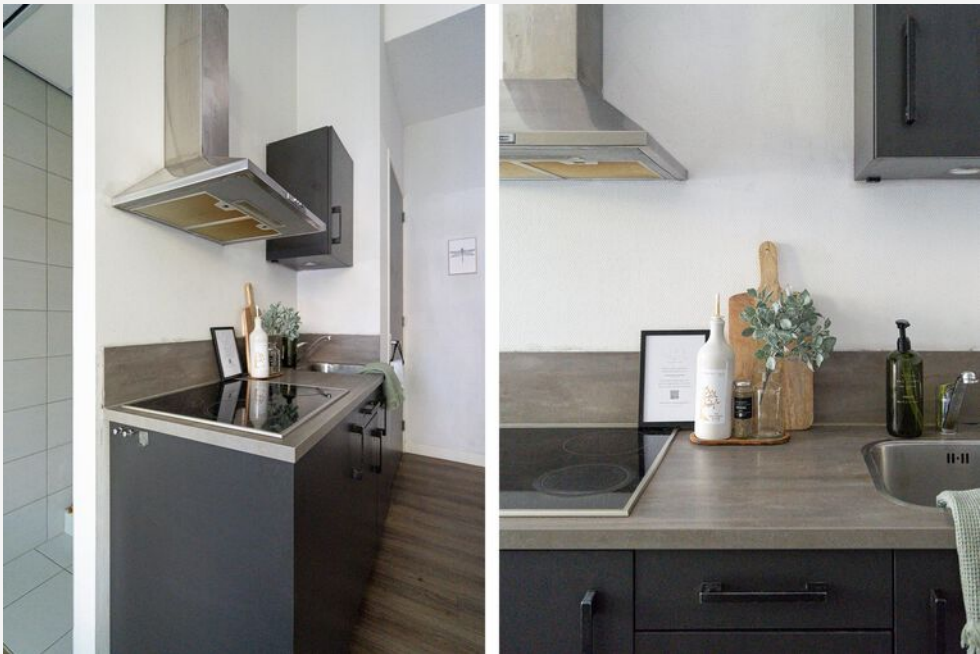
Een leuk en fijn appartement op een toplocatie, ideaal voor starters die zelfstandig willen wonen en tegelijkertijd midden in de gezelligheid van Apeldoorn willen zitten. Een mooie kans!



















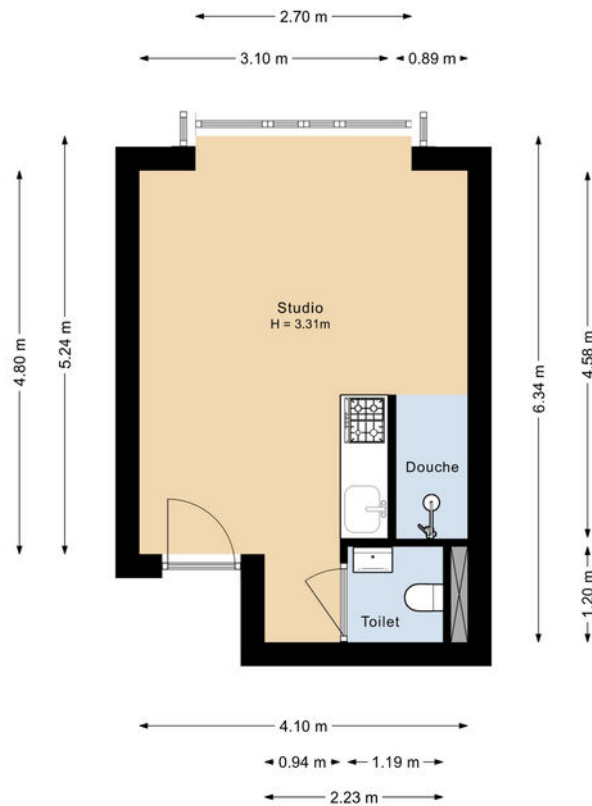








PLATTEGROND -



Appartement
Marktplaats 44-41
Apeldoorn

Deze plattegrond is met zorg samengesteld.
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Clausules

Voorbehoud bouwtechnische keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwtechnisch te laten keuren door een bouwkundige. Indien u geen gebruik maakt van een eigen (aankoop)makelaar en uzelf niet over voldoende kennis en/of ervaring beschikt met betrekking tot technische/bouwkundige zaken, adviseren wij u dringend een bouwkundig keuring te laten uitvoeren.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.

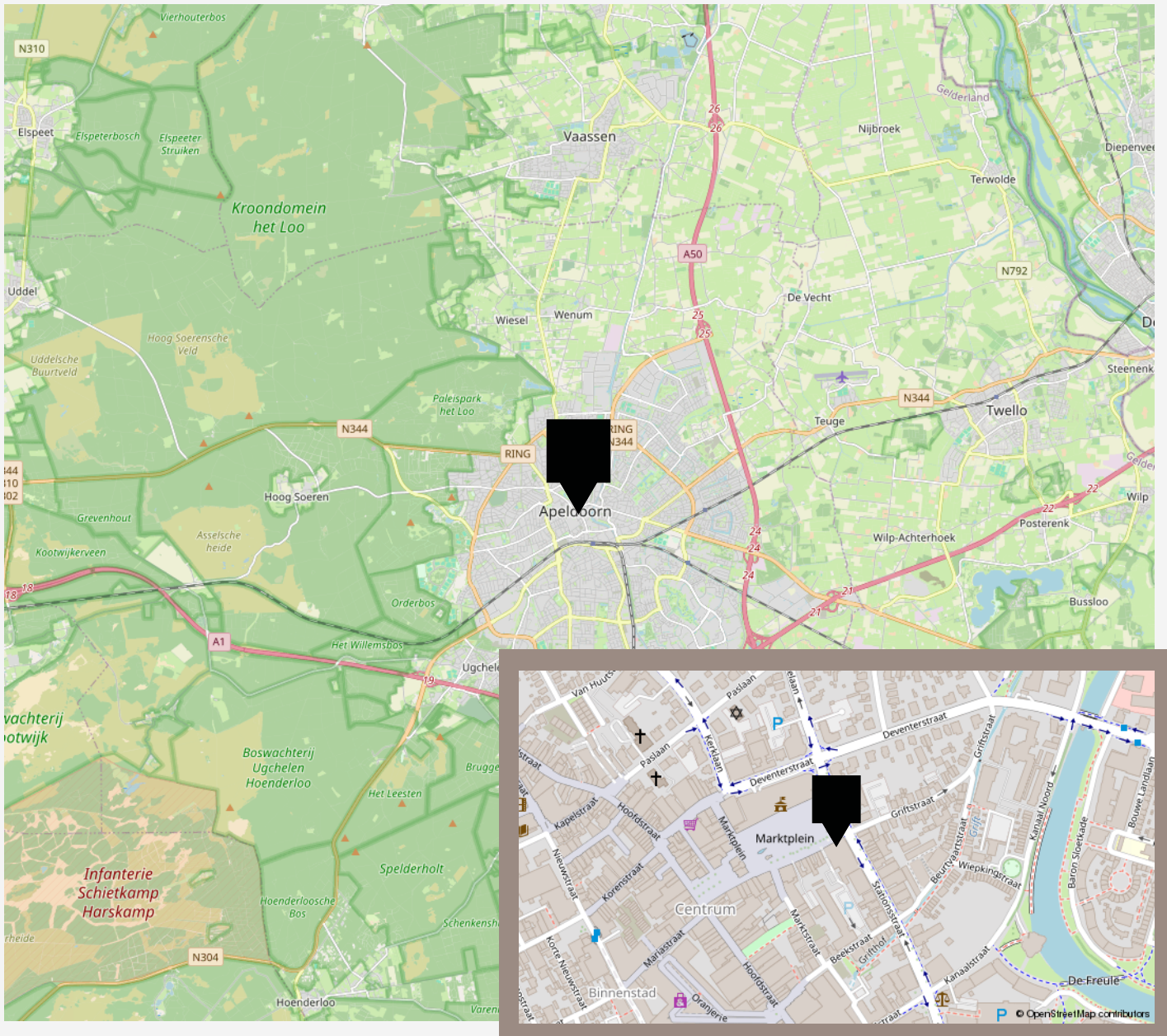
Clausule inzake fundering en casco

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich zowel ter plaatse als bij bijvoorbeeld de gemeente en/of het bouwarchief te (laten) informeren over de funderings-/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) de verkopend makelaar van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst



Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl