HUNINK &
HOLTRIGTER
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



Boswachtersveld 303
APELDOORN

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 365.000 k.k.
Soort:	Eengezinswoning
Type woonhuis:	Tussenwoning
Aantal kamers:	4
Inhoud woning:	396 m³
Perceel oppervlakte:	140 m²
Gebruikersoppervlakte woonfunctie	93 m²
Bouwjaar:	1980
Ligging:	In woonwijk
Hoofdtuin:	Achtertuin
Garage:	Carport
Verwarming:	C.V.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie
Energielabel:	A





Omschrijving

Op een prettige en rustige locatie in de wijk De Maten gelegen ruime eengezinswoning met aangebouwde stenen berging, 2 parkeergelegenheden op eigen terrein en zonnige achtertuin. De woning is praktisch ingedeeld en beschikt over een royale woonkamer, half open keuken, drie ruime slaapkamers en een complete badkamer.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, sportvoorzieningen en winkelcentra. Ook het Matenpark en winkelcentrum De Eglantier zijn op korte afstand gelegen. Het centrum van Apeldoorn is zowel per fiets als met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

INDELING

Begane grond: entree/hal met toegang tot het toilet en de woonkamer. De royale woonkamer biedt voldoende ruimte voor een ruime zithoek en eethoek. Aan de voorzijde bevindt zich de half open keuken, voorzien van een nette keukeninrichting en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop mogelijkheden om van de buitenruimte te genieten. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde beschikt de woning over parkeermogelijkheid op eigen terrein. Tevens is er een aangebouwde stenen berging, vrijstaande houten berging en een carport aanwezig.

1e verdieping: overloop met bergruimte, drie ruime slaapkamers en een lichte badkamer voorzien van douche, wastafel, tweede toilet en aansluiting voor de wasmachine.

BIJZONDERHEDEN
• Alle eventuele aanwezige stoffering/roerende goederen zullen in de woning achter blijven.
• Project notaris: Blankhart & Bronkhorst Netwerk Notarissen in Beekbergen.
• In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
• De Woonmensen (verkoper) hanteert voorwaarden voor de verkoop o.a. een zelfbewoningsplicht voor de eerste 2 jaar
na aankoop.
• Oplevering in overleg (de woning wordt niet meer bewoond, voorkeur is dus z.s.m. opleveren (na rondkomen
van de financiering).
op andere gegadigden. De Woonmensen behoudt zich dan het recht voor om degene die het beste bod uitbrengt onder de voor de Woonmensen meest gunstigste voorwaarden, de woning te gunnen.

Omschrijving

Procedure:
Huurders van de Apeldoornse corporaties hebben voorrang ten opzichte van andere gegadigden, waarbij huurders van de Woonmensen voor gaan (zie onderstaand: toewijzing).

Bij meerdere belangstellenden bestaat de mogelijkheid dat de Woonmensen een inschrijving houdt. In dat geval heeft een huurder van de Woonmensen of een andere Apeldoornse corporatie bij een gelijke bieding en bij behorende voorwaarden voorrang op andere gegadigden. De Woonmensen behoudt zich dan het recht voor om degene die het beste bod uitbrengt onder de voor de Woonmensen meest gunstigste voorwaarden, de woning te gunnen.

Toewijzing:
– Huurders van de Woonmensen hebben voorrang.

– Van de huurders van de Woonmensen heeft de huurder die aantoonbaar het langste in zijn huidige woning woont, de eerste keus.

– Bij de overige belangstellenden hebben huurders van de andere corporaties in Apeldoorn voorrang op geïnteresseerden op basis van woonduur in de huidige woning.

– Bij de overige geïnteresseerden, bepaalt in ieder geval de hoogte (en de gestelde voorwaarden) van een bieding of de Woonmensen mogelijk in onderhandeling wil treden.

Interesse in de woning? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Aanvaarding: in overleg (bij voorkeur op korte termijn).

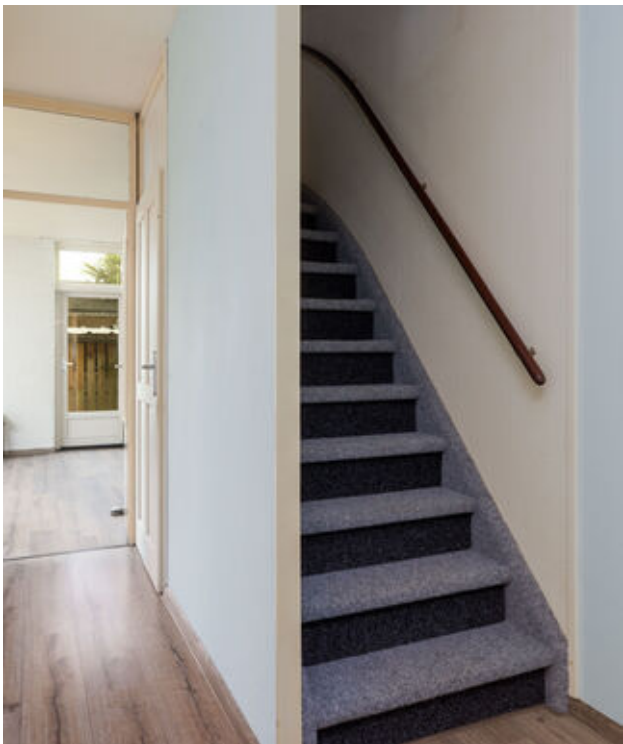





303







































Een kat in de zak voorkomen?

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

NVM Zeker weten.



Begane grond



Boswachtersveld 303 te Apeldoorn

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Allinmedia.nl

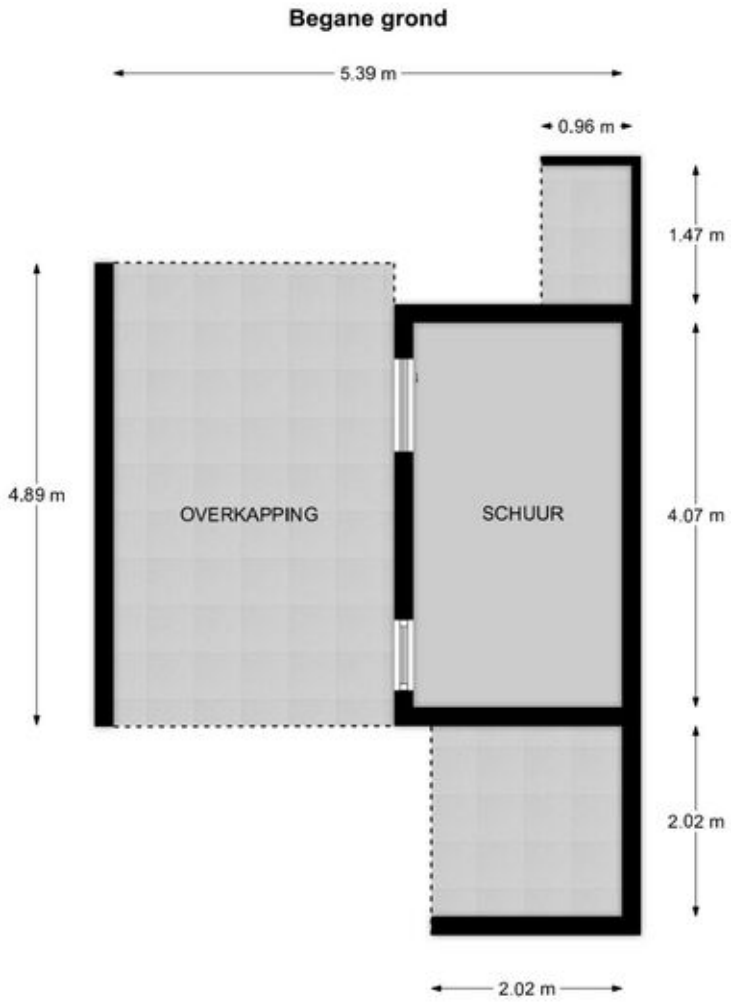
1e Verdieping



Boswachtersveld 303 te Apeldoorn

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Allinmedia.nl

Schuur



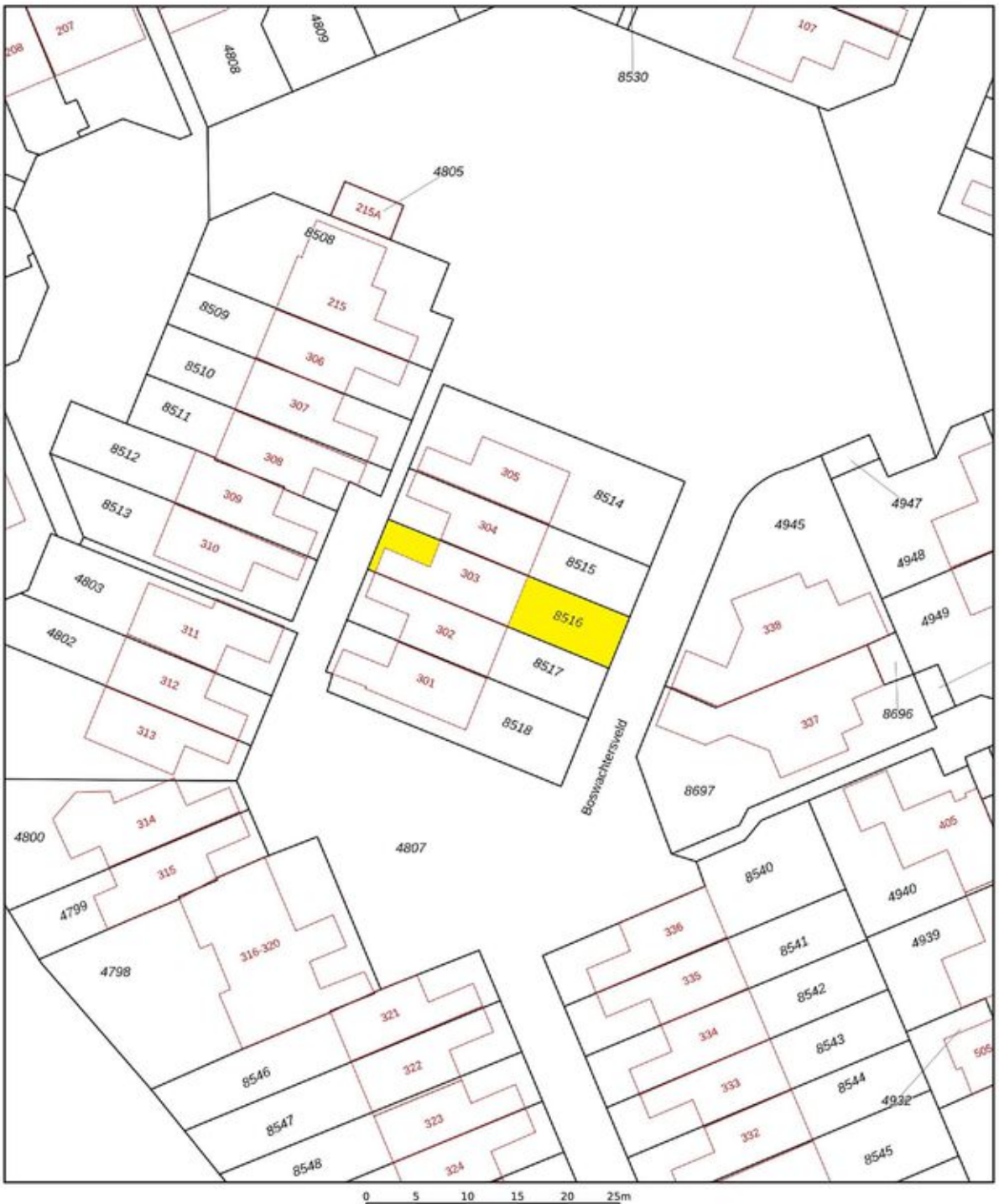
Boswachtersveld 303 te Apeldoorn

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Allinmedia.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOSWACHTERSVELD 303



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Apeldoorn
Sectie	AC
Perceel	8516

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 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

Voorwaarden

Aanvullende voorwaarden bij verkoop

Overdrachtsbelasting
Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper **wel** uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat het genoemde verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvinden.

Ouderdomsclausule
Gezien de leeftijd van de woning zijn de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak van normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Roerende zaken
Het verkochte betreft een voormalige huurwoning. Verkoper is geen eigenaar van de door (oud-)huurder aangebrachte wijzigingen c.q. achtergelaten zaken. Verkoper is hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijk. Eventueel in de woning aanwezige roerende zaken zoals bijvoorbeeld vloerbedekking, gordijnrails etc. blijven in de woning achter tenzij tijdens de bezichtiging anders aangegeven.

Perceel inmeten
Indien het perceel nog ingemeten dient te worden door het kadaster, komen de meetkosten voor rekening van de koper.

Asbestclausule
Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte het normaal was asbest c.q. asbestcement houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het verkochte meer asbestcement houdende materialen zijn verwerkt dan ten algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte. Indien de in het verkochte aanwezige asbest(houdende stoffen/materialen) dienen te worden verwijderd, dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de als dan geldende (publiekrechtelijke) regelgeving voorschrijft. Koper verklaart daarmee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid – uit welke hoofde dan ook – die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van de asbest(houdende stoffen/materialen) kan voortvloeien.

Woning niet zelf bewoond
Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt (voormalige huurwoning) en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken van het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie te doen voeren. Van deze mogelijkheid heeft **wel/geen** gebruik gemaakt. Verkoper heeft uitdrukkelijk vermeld dat door huurders diverse soorten vloerbedekking (waaronder al dan niet asbesthoudend linoleum, vinyl enz.) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of de samenstelling aan verkoper niet bekend zijn.
Eventueel aanwezige vloerbedekking behoeft niet door de verkoper te worden verwijderd; verwijdering komt voor rekening en risico van koper.

Uitstel juridische levering
Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente ad 6% per jaar verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. Voor omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.

Overdracht
De notariële overdracht zal plaatsvinden bij de projectnotaris.

NEN2580
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.



Over ons

Hunink & Holtrigter Woning-Bedrijfsmakelaars is één van de grootste en actiefste makelaarskantoren in Apeldoorn en omgeving.

Ons kantoor is al meer dan 50 jaar toonaangevend in de regio, Kernwaarden zijn enthousiasme, deskundigheid, ervaring, betrokkenheid, bereikbaarheid en integriteit.

Door onze moderne en frisse aanpak en het lokale netwerk van onze makelaars en medewerkers bent u aan het juiste adres voor advies, verkoop, aankoop en taxaties van uw woning of bedrijfsmatig vastgoed in Apeldoorn en omgeving. Voor onze nieuwbouwactiviteiten en voor de verhuur van woningen verwijzen wij u graag naar onze gespecialiseerde kantoren Nieuwbouw Centrum Apeldoorn en Verhuur Centrum Apeldoorn.

Wij zetten graag al onze kennis, kunde en netwerk in om onze dienstverlening tot een succes te maken.

Graag maken wij nader kennis voor een persoonlijk gesprek!

Gratis waardebepaling en adviesgesprek
Ook benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van uw woning? Vraag dan een gratis waardebepaling en verkoopadvies aan

Aankoopbemiddeling:
Ben jij al tijden opzoek naar een nieuwe woning maar vis jij telkens achter het net?

Wij zijn als aankoopmakelaar zeer actief en helpen jouw graag succesvol met de aankoop van een nieuwe woning!

Betalen? Dat hoeft alleen als het samen een succes wordt!

Bel 055 - 522 02 26

HUNINK & HOLTRIGTER
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Interesse?

HUNINK & HOLTRIGTER
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Loolaan 554
7315 AG Apeldoorn

055-5220226 | info@hhmakelaars.nl
www.hhmakelaars.nl