Wilbrink

woningmakelaardij agrarisch & landelijk vastgoed financiële diensten bv

BROCHURE



SCHIMMELPENNINCKSTRAAT 6
te Apeldoorn

WILBRINK Makelaardij o.g.
Dorpstraat 47, 7361 AR BEEKBERGEN Tel. 055 5061397
Makelaars / taxateurs : G.H.M. Vergeer en R. Wilbrink (agrarisch)
email : info@wilbrinkmakelaardij.nl internet: www.wilbrinkmakelaardij.nl



APELDOORN – SCHIMMELPENNINCKSTRAAT 6

Aan de Schimmelpenninckstraat 6 in Apeldoorn vind je deze **charmante TWEE-ONDER-ÉÉN- KAPWONING** uit 1940.
Met drie slaapkamers, een keuken die in 2016 is vernieuwd, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en parkeren op eigen terrein biedt dit huis een fijne basis om naar eigen smaak verder in te richten. De woning ligt aan een rustige weg, met supermarkten en scholen in de buurt.

De woning is gebouwd in 1940 en heeft een gebruiksoppervlakte van 81 m² en een inhoud van circa 326 m³. Het perceel is 204 m² groot. De woning wordt verwarmd met een eigen Nefit-combiketel op gas, die ook voor het warme water zorgt.
Er is dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas. Het onderhoud binnen en buiten is redelijk.

Rondom de woning liggen een voor-, zij- en achtertuin. De totale tuinoppervlakte is circa 81 m². De achtertuin is de hoofdtuin en ligt op het zuidwesten. Deze tuin is circa 56 m² groot en ongeveer 8 bij 7 meter. Via de achterom bereik je de tuin. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging van circa 7 m². Je kunt parkeren op eigen terrein. De woning beschikt daarnaast over een vrijstaande stenen berging voor extra opslagruimte. De woning wordt geleverd inclusief de nog aanwezige raamdecoratie en vloerbedekkingen.

Aanvaarding in overleg
Vraagprijs € 459.000,- k.k.



APELDOORN – SCHIMMELPENNINCKSTRAAT 6

Indeling: Begane grond: Entreehal/gang met trapopgang, woonkamer van circa 26 m² . De gesloten keuken is circa 9 m² groot en voorzien van inbouwapparatuur. De keuken is vernieuwd in 2016 ne voorzien van ingebouwde koelkast, vrieskast, vaatwasser, combi-oven en een gaskookplaat. De woonkamer en keuken bieden een praktische indeling voor het dagelijks wonen.
Verdieping: Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. Ook is hier een eenvoudige badkamer met een douche en wastafel. De badkamer is circa 2 m² groot. De woning heeft in totaal vier kamers, inclusief de woonkamer.
Vliering: Via de overloop is de vliering bereikbaar.

Bijzonderheden & extra informatie
- Charmante woning
- Karakteristieke details woning
- Twee-onder-een-kapwoning uit 1940
- Woonoppervlakte circa 81 m²
- Perceeloppervlakte 204 m²
- Drie slaapkamers
- Gesloten keuken met inbouwapparatuur, vernieuwd in 2016
- Achtertuin op het zuidwesten, met achterom
- Vrijstaande stenen berging van circa 7 m²
- Parkeren op eigen terrein
- Dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
- Verwarming en warm water via een eigen Nefit-combiketel op gas



aanzicht



aanzicht



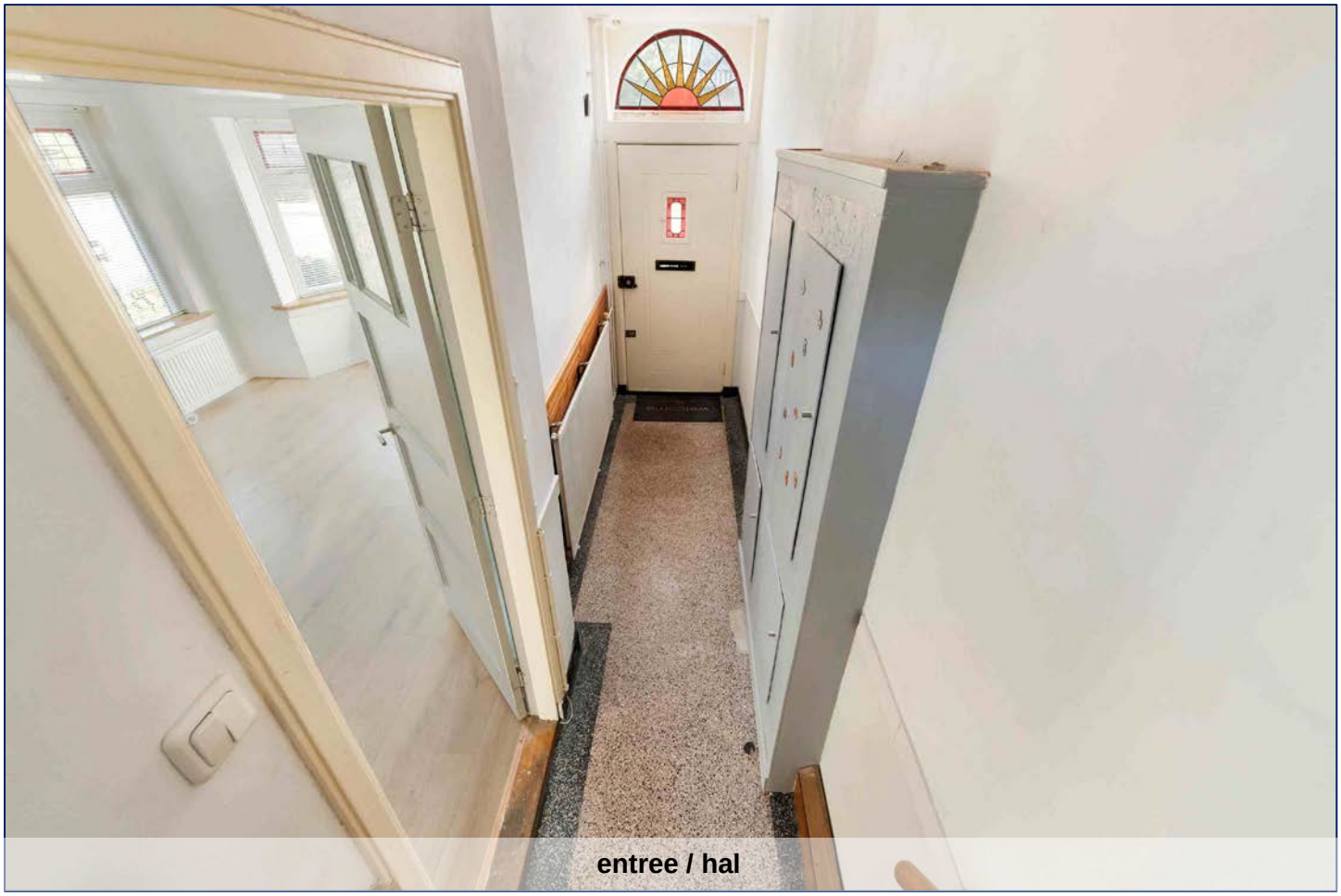
aanzicht en oprit

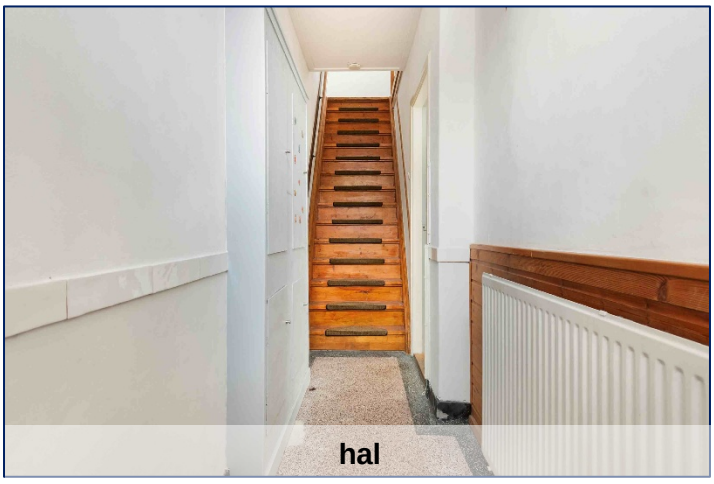


aanzicht



entree / hal

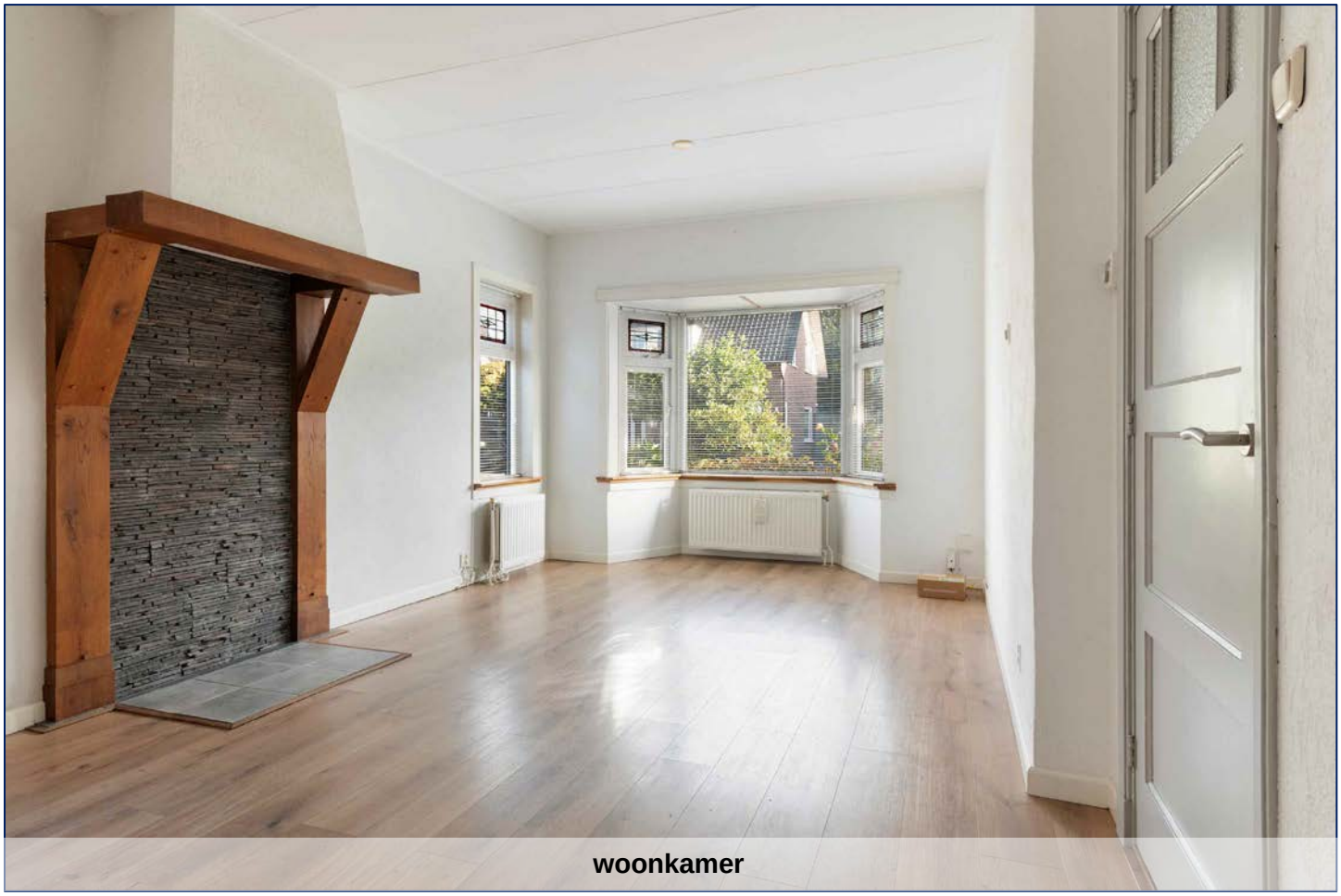

entree / hal


hal


woonkamer


woonkamer


woonkamer



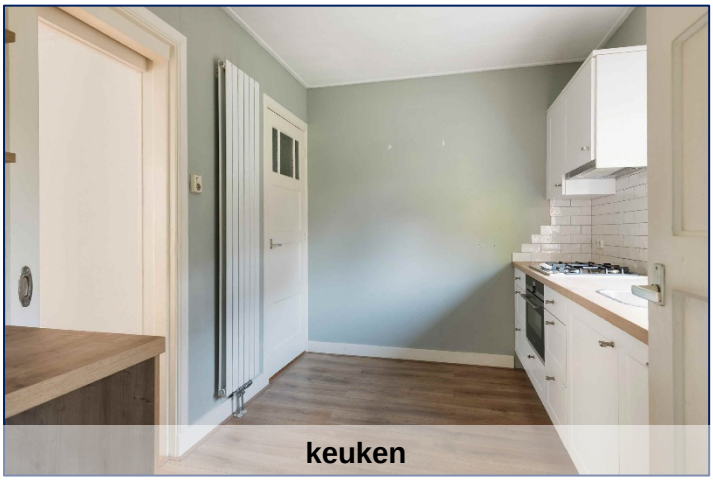
woonkamer



keuken



keuken

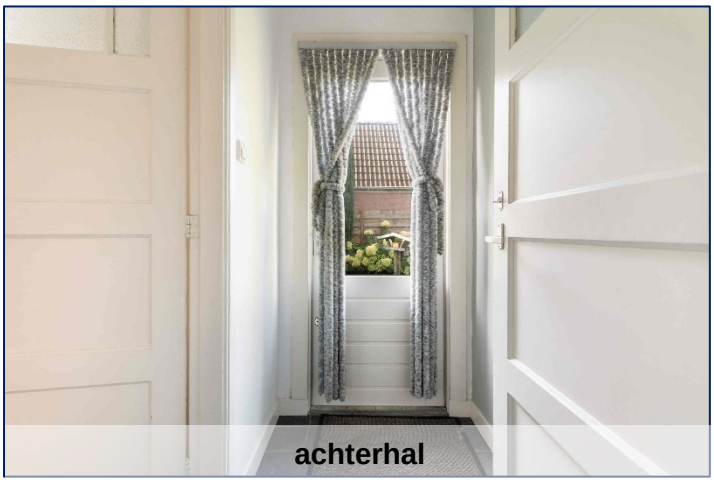


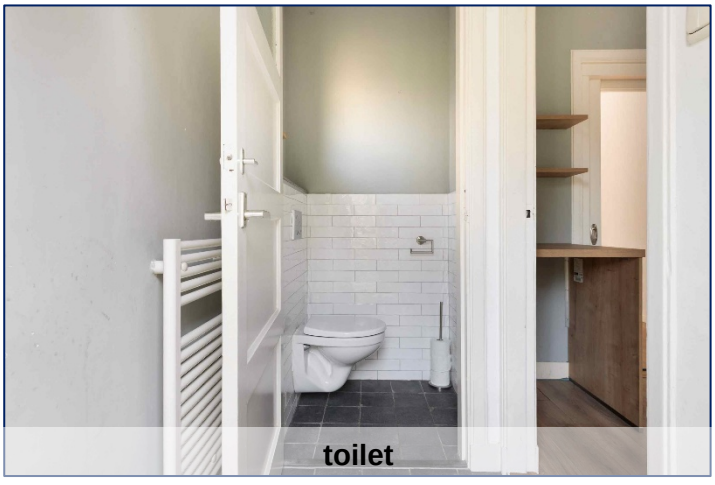
keuken



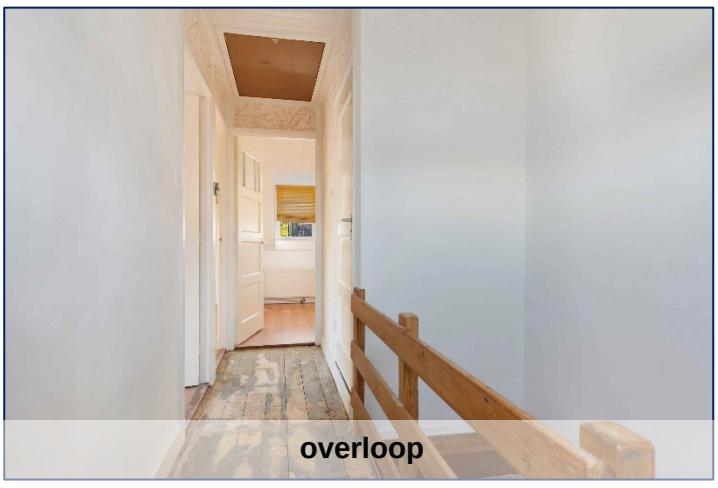
toegang kelder

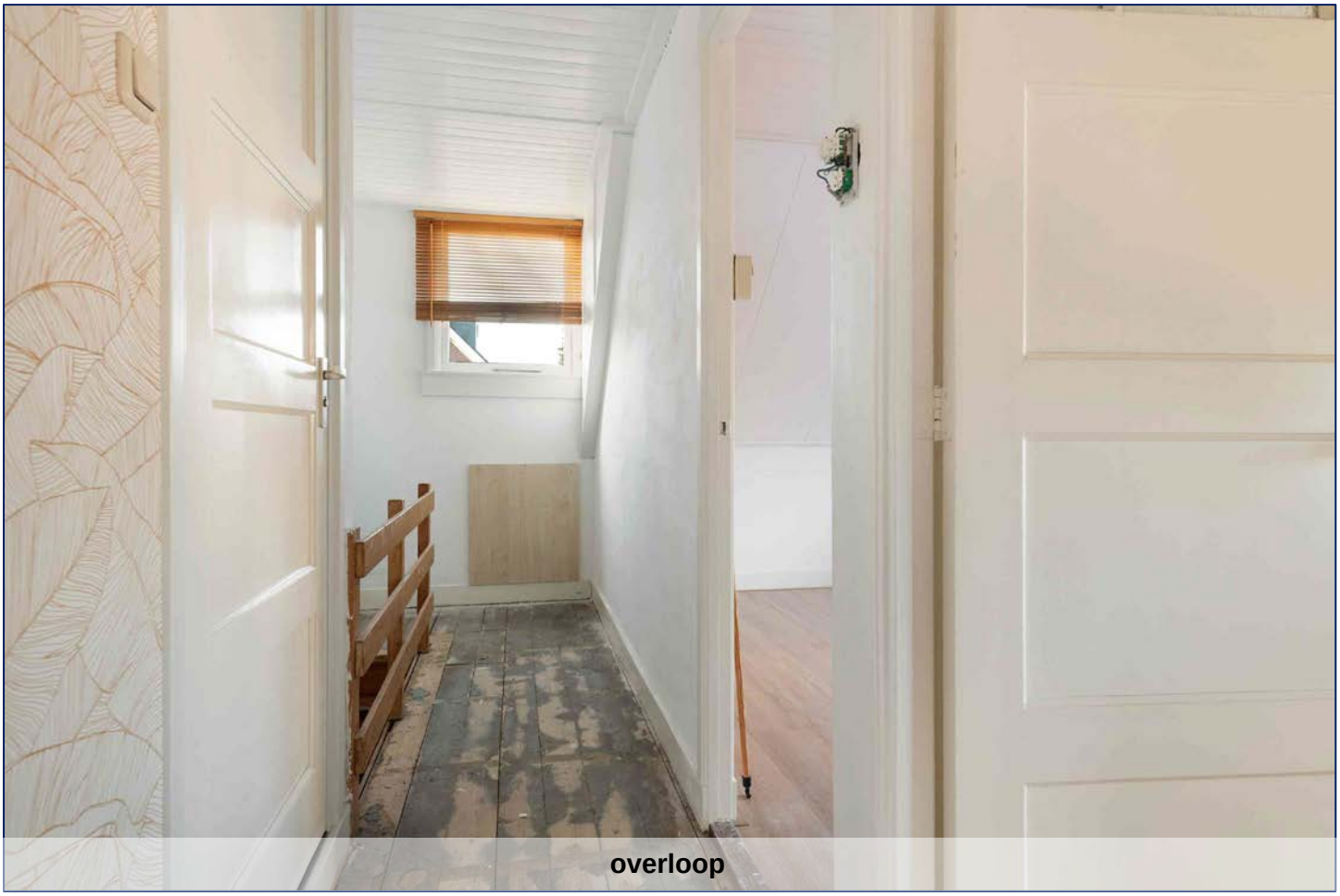

kelder


achterhal


toilet


overloop


overloop



overloop



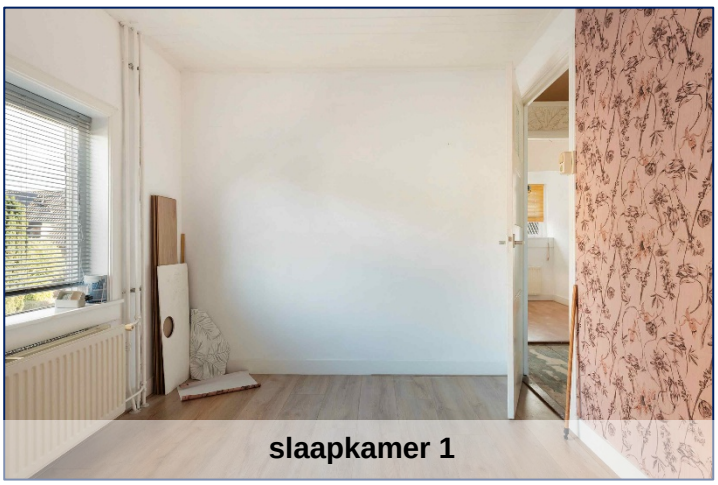
overloop en slaapkamer 1



slaapkamer 1



slaapkamer 1



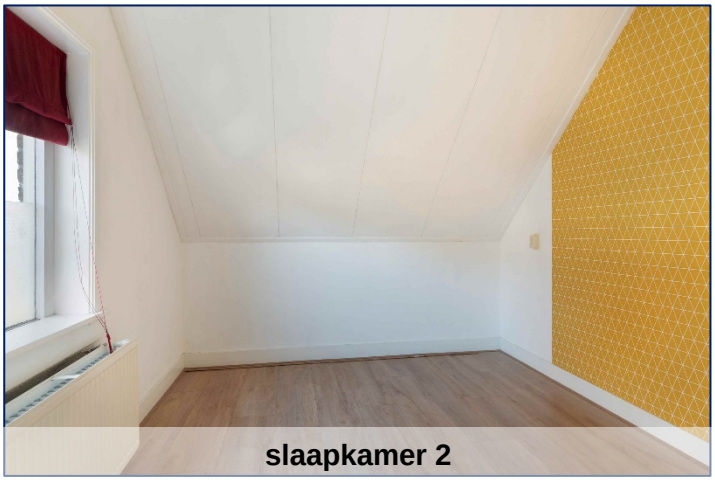
slaapkamer 1



slaapkamer 2 en 3



slaapkamer 2



slaapkamer 2



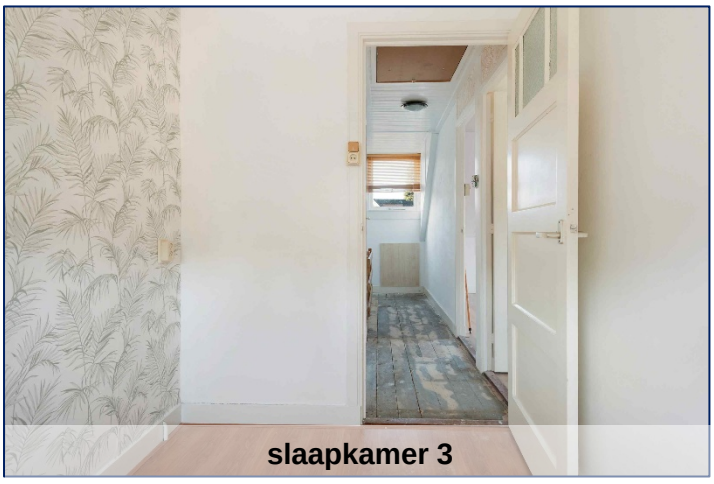
slaapkamer 2



slaapkamer 2



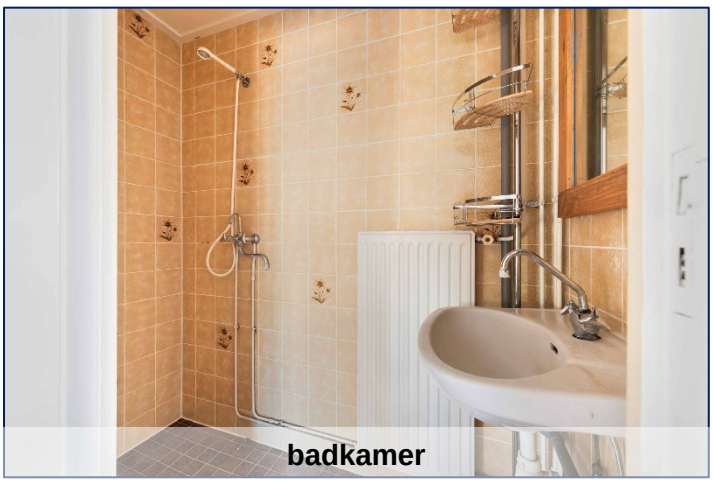
slaapkamer 3



slaapkamer 3



badkamer



badkamer



achteraanzicht en tuin



tuin en schuur



schuur intern



schuur intern



overzicht



straatbeeld



aanzicht



aanzicht

Objectadres: Schimmelpenninckstraat 6 te Apeldoorn

Apeldoorn



is de grootste stad op de Veluwe in de Nederlandse provincie Gelderland. Apeldoorn is de hoofdplaats van de gemeente Apeldoorn. Het is de twaalfde stad van Nederland. De stad heeft 136.208 inwoners (per 1 januari 2008), die Apeldoorners worden genoemd. Apeldoorn ontwikkelde zich pas in de laatste honderd jaar tot een van de grootste steden van het land en heeft nooit stadsrechten gehad. De stad vervult een centrumfunctie in de stedelijke agglomeratie met Deventer en Zutphen die bekend staat als de Stedendriehoek en circa 470.000 inwoners telt. Met bijna 90.000 arbeidsplaatsen is Apeldoorn bovendien een van de belangrijkste werkgelegenheidscentra in Midden- en Oost Nederland. Apeldoorn staat tegenwoordig bekend om zijn stadsparken en zijn 'groene' karakter. Kenmerkend is de Apeldoornse huisjes-structuur, met veel monumentale en vrijstaande woningen en relatief weinig hoogbouw. Door de bouw van de nieuwbouwwijken Zonnehoeve en Zuidbroek werd verwacht dat het inwonertal tot 2020 zou stijgen tot 170.000, maar dit aantal is in 2006 door het CBS bijgesteld tot 161.500. Bron: Wikipedia

Vaste Lasten (opgave verkoper):

* Voorschotbedrag gas, electra	: €	PM	p.mnd
* VITENS(water,verontreinigingsheffing, ingezeteneomslag waterschap)	: €	PM	p.mnd
* Onroerende Zaakbelasting (OZB via gem.bel.)2026	: €	296,09	p.jaar
* Afvalstoffenheffing 2026			
- vaste deel	: €	308,-	p.jaar
- variabel deel restafval ondergrondse container	: €	7,75	p.leging
* Rioolheffing 2026	: €	126,09	p.jaar

Algemene informatie:

Bouwjaar	: 1940
Onderhoud	: Redelijk. De woning is verouderd.
Isolatie	: Isolatieglas deels, overige enkel glas, schuine delen en plafonds verdieping isolatie.
Verwarming	: Gas-Cv, ketel merk Nefit, bouwjaar ca. 2013.
Elektra	: Verouderde groepenkast, 4 groepen.
Riolering	: Gemeenteriool.
Ligging tuin	: Achtertuin zuidwest.
Energielabel	: Volgt.
Asbest	: Niet waargenomen, doch gezien bouwperiode niet uitgesloten.
Algemeen	: De woning is verouderd en er is een ‘ouderdomsclausule’ van toepassing. Opdrachtevers (kinderen van opdrachtgeefster) hebben zelf niet in de woning gewoond, derhalve is een ‘niet-zelfbewoningsclausule’ van toepassing.

Objectadres: Schimmelpenninckstraat 6 te Apeldoorn

Van toepassing zijnde clausules/bepalingen:

Niet Zelfbewoningsclausule: Verkopers delen hiermee aan koper mede 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 zullen, in afwijking van reguliere bepalingen in een koopovereenkomst, dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de vraagprijs/koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart derhalve verkoper voor alle eventuele aanspraken hiermee verband houdend.

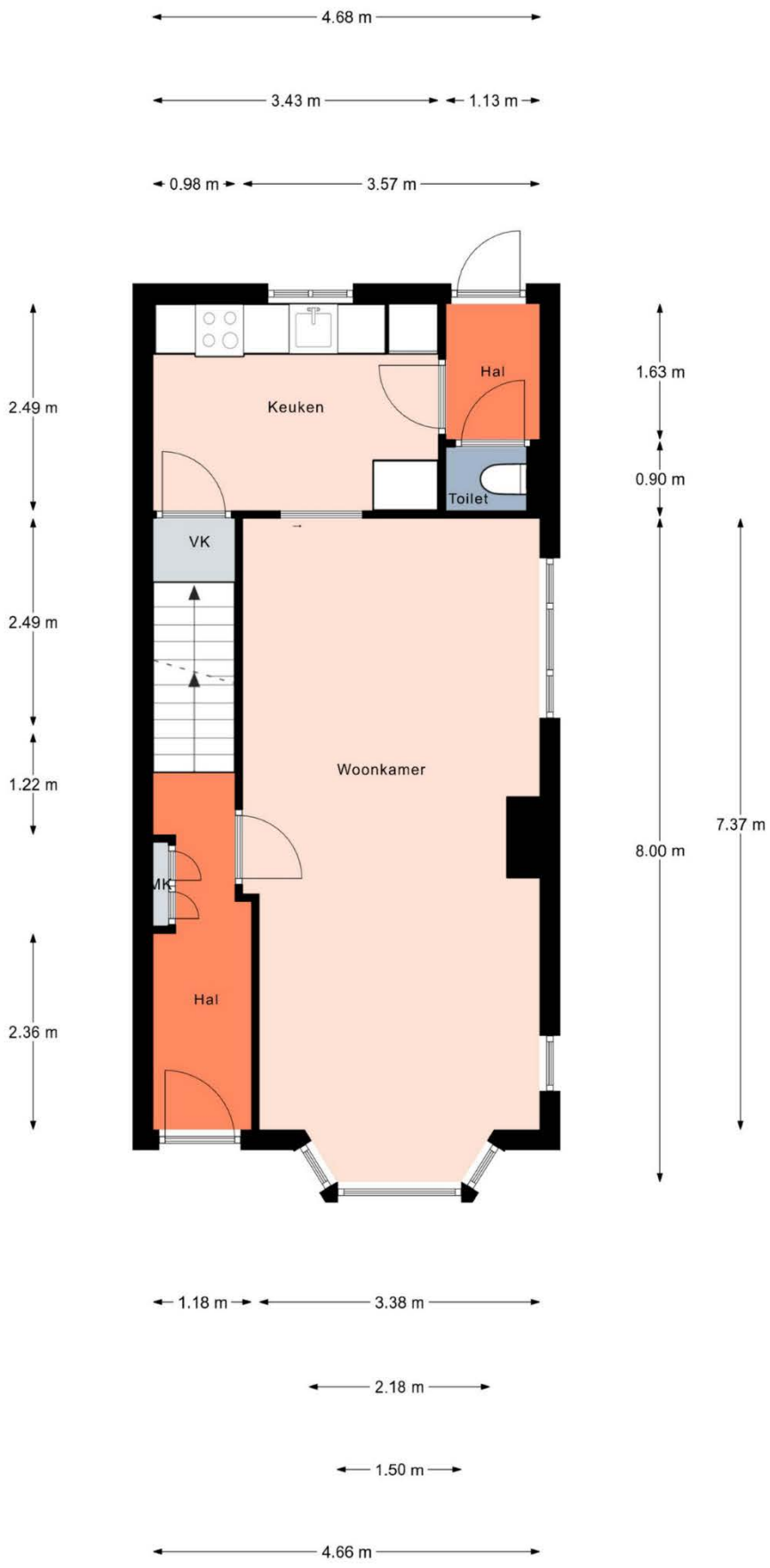
Ouderdomsclausule:
Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik

Opmerking/advisering algemeen:

De inhoud van deze brochure is zo compleet en zorgvuldig mogelijk samengesteld, maar garandeert niet het volledige beeld. Indien de aspirant-koper meer inzichten wil verkrijgen, in bijvoorbeeld de bouwkundige staat of andere aspecten, dan adviseren wij om voor het sluiten van een overeenkomst hiervoor - in overleg - actie te ondernemen. Indien koper hier verder geen gebruik van maakt, dan gaan wij ervan uit dat koper zichzelf voldoende heeft geïnformeerd.
Aan onvolkomenheden in deze brochure, van zowel informatie als de tekeningen, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

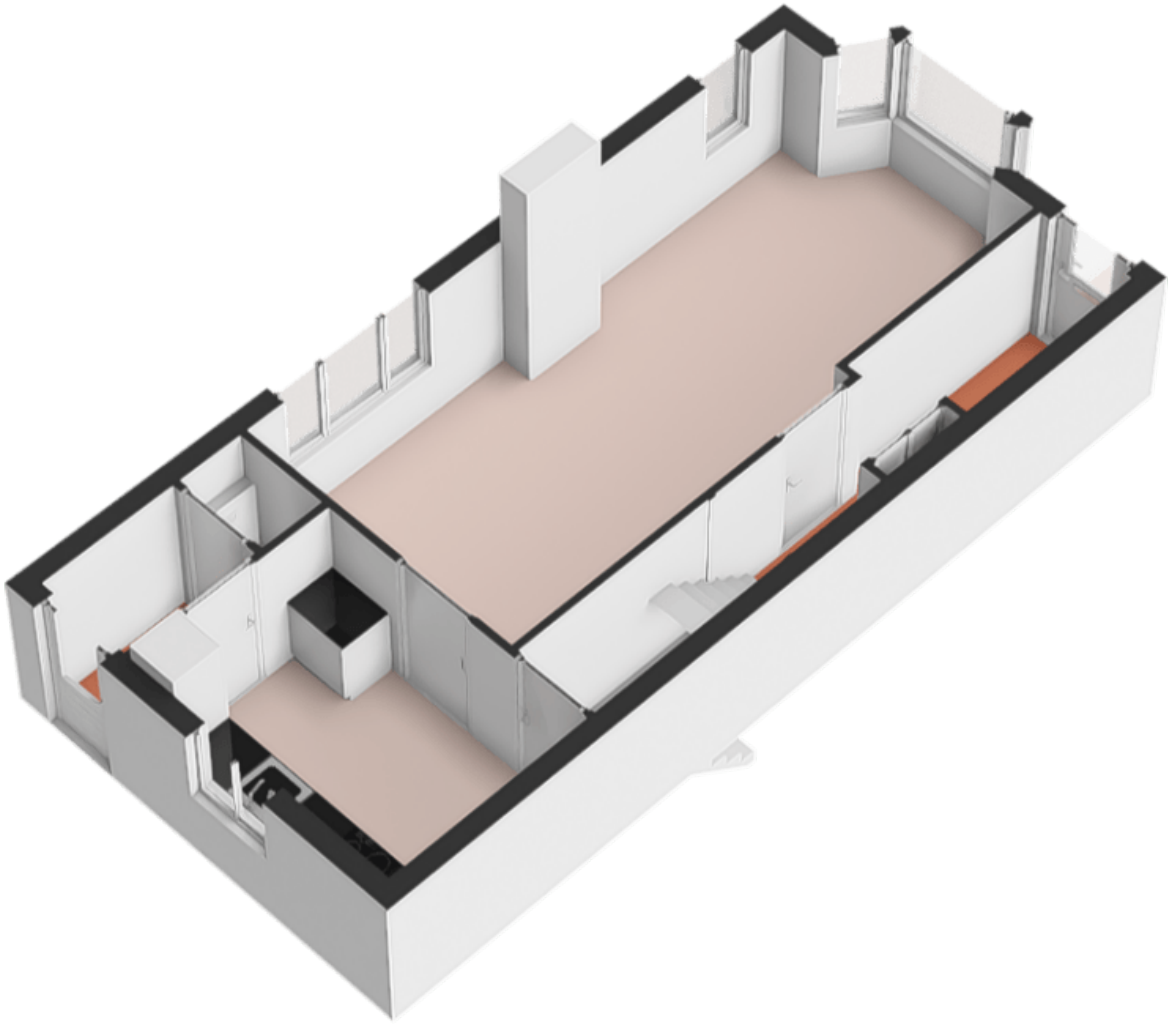
Bij de koopovereenkomst dient koper tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen een waarborgsom te storten of een bankgarantie van 10 % van de koopsom te stellen op het moment dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen. Indien er geen ontbindende voorwaarden zijn opgenomen dan dient dit binnen 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst te geschieden.

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn, zo ook in deze woning. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. 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.



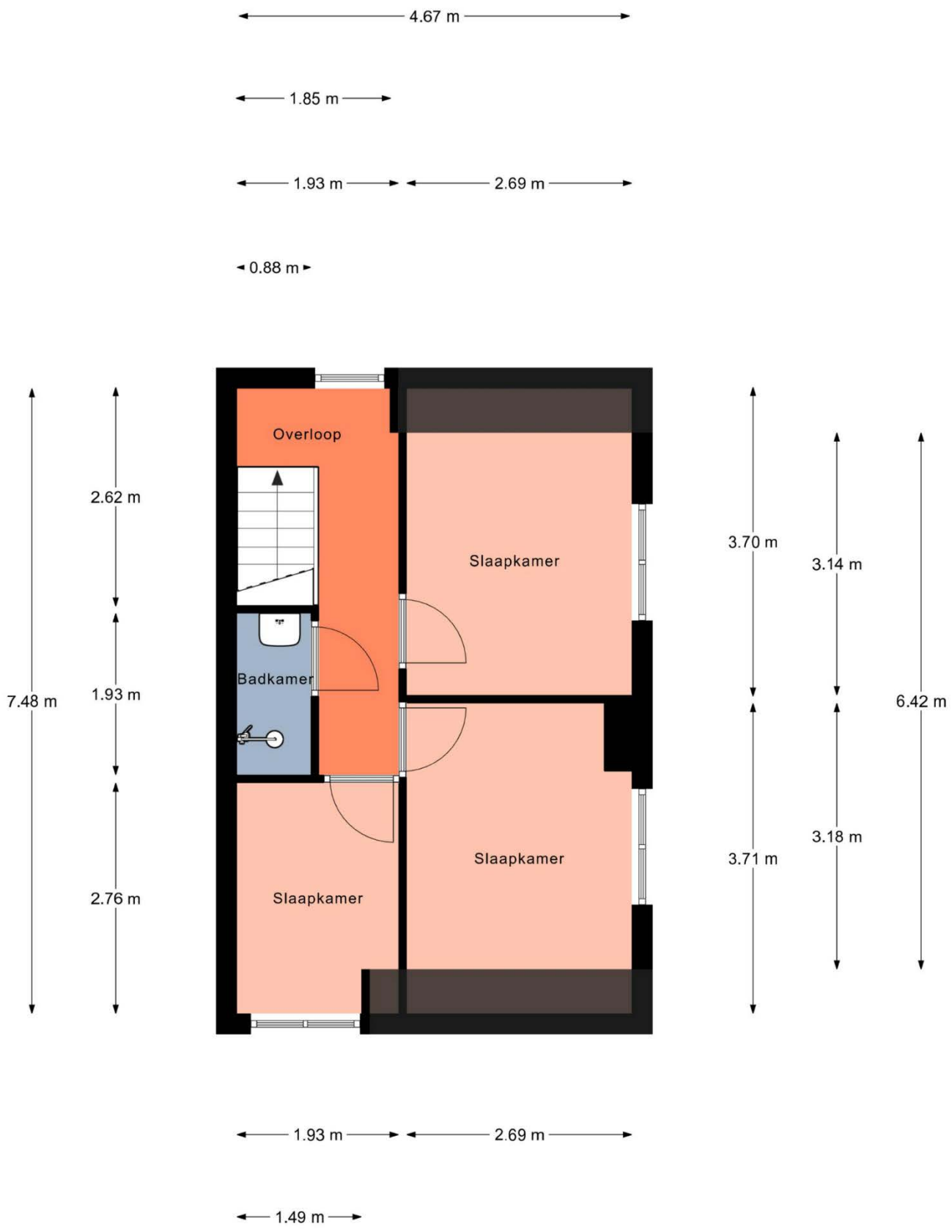
Schimmelpenninckstraat 6, Apeldoorn

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



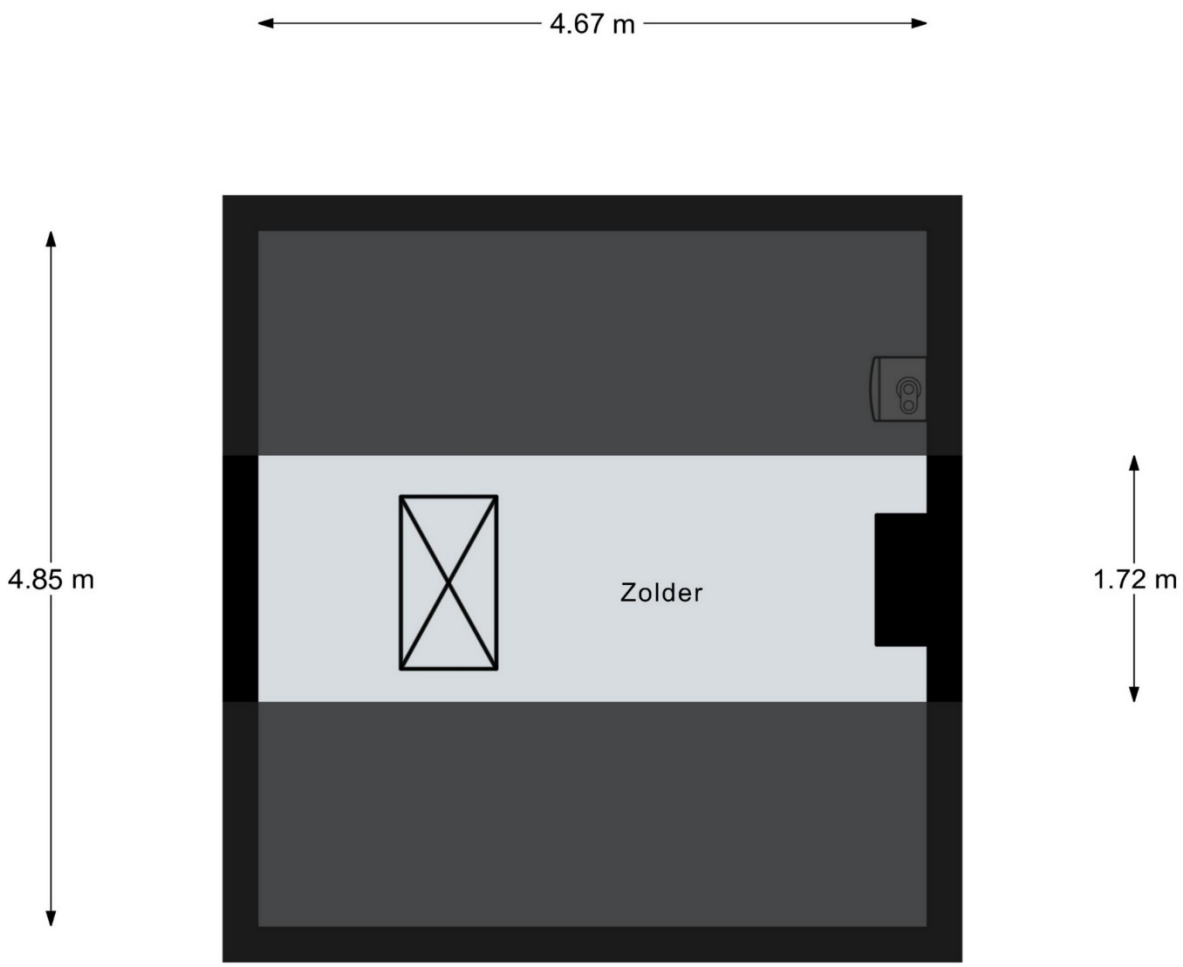
Schimmelpenninckstraat 6, Apeldoorn

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Schimmelpenninckstraat 6, Apeldoorn

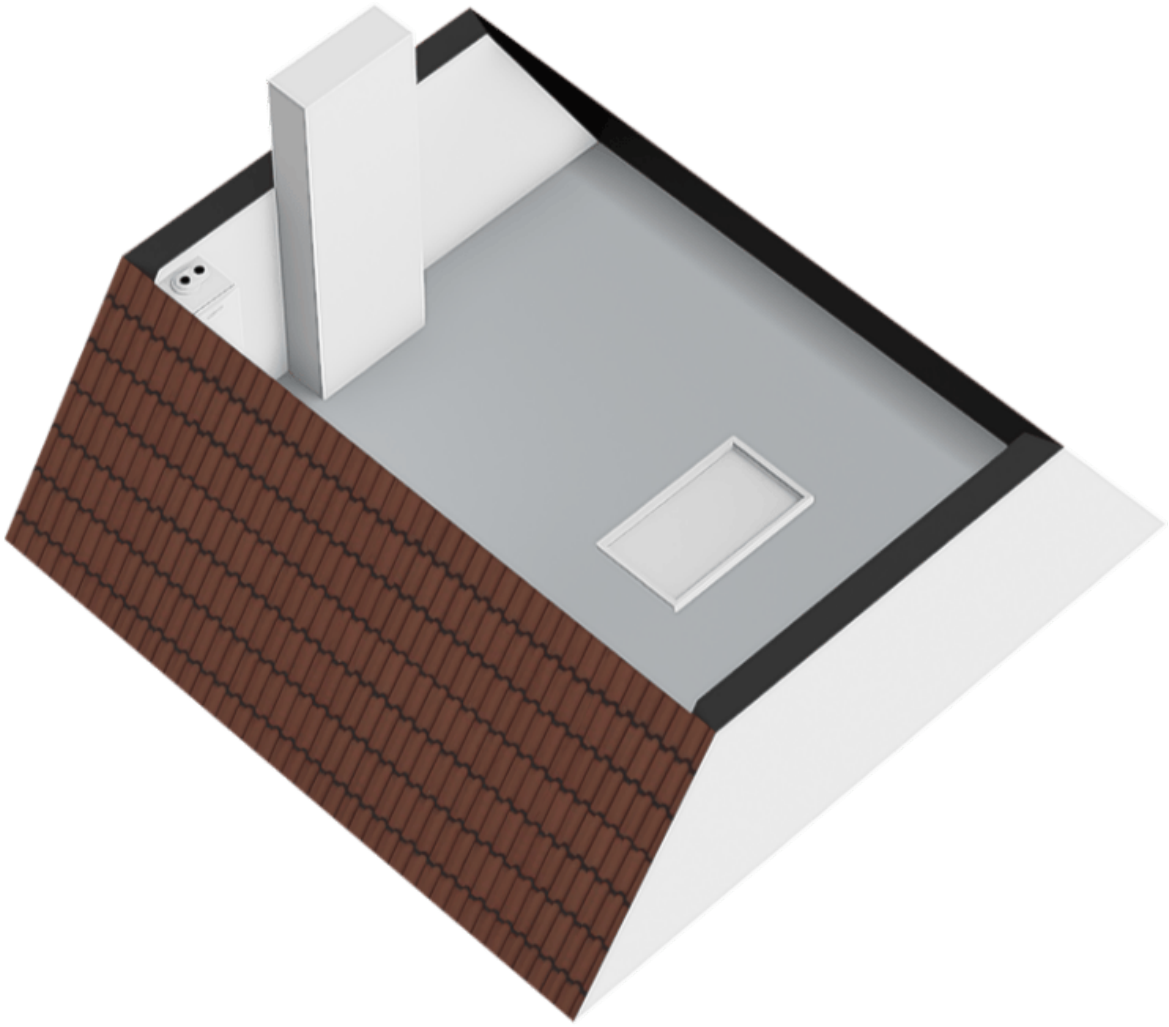
Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

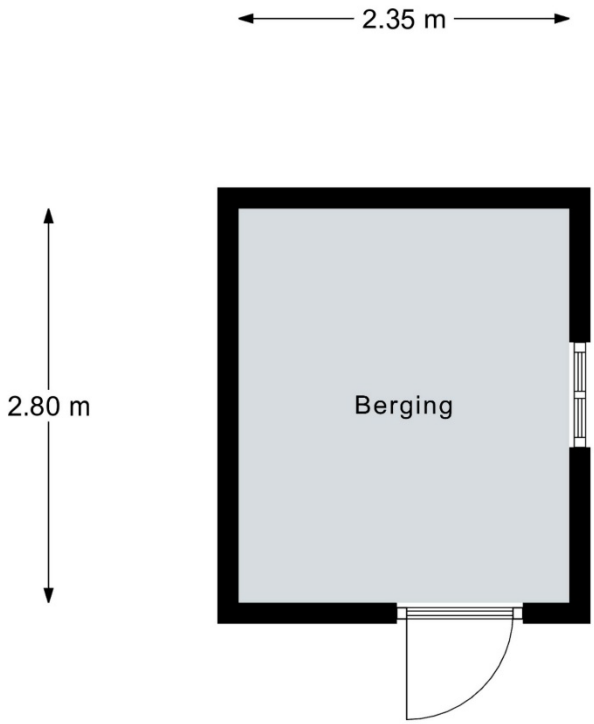
Schimmelpenninckstraat 6, Apeldoorn

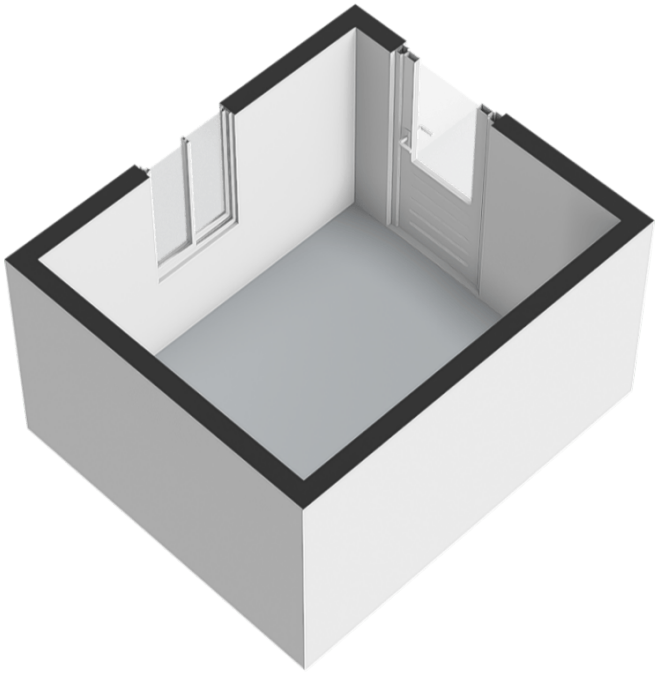
Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Schimmelpenninckstraat 6, Apeldoorn

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Schimmelpenninckstraat 6, Apeldoorn

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

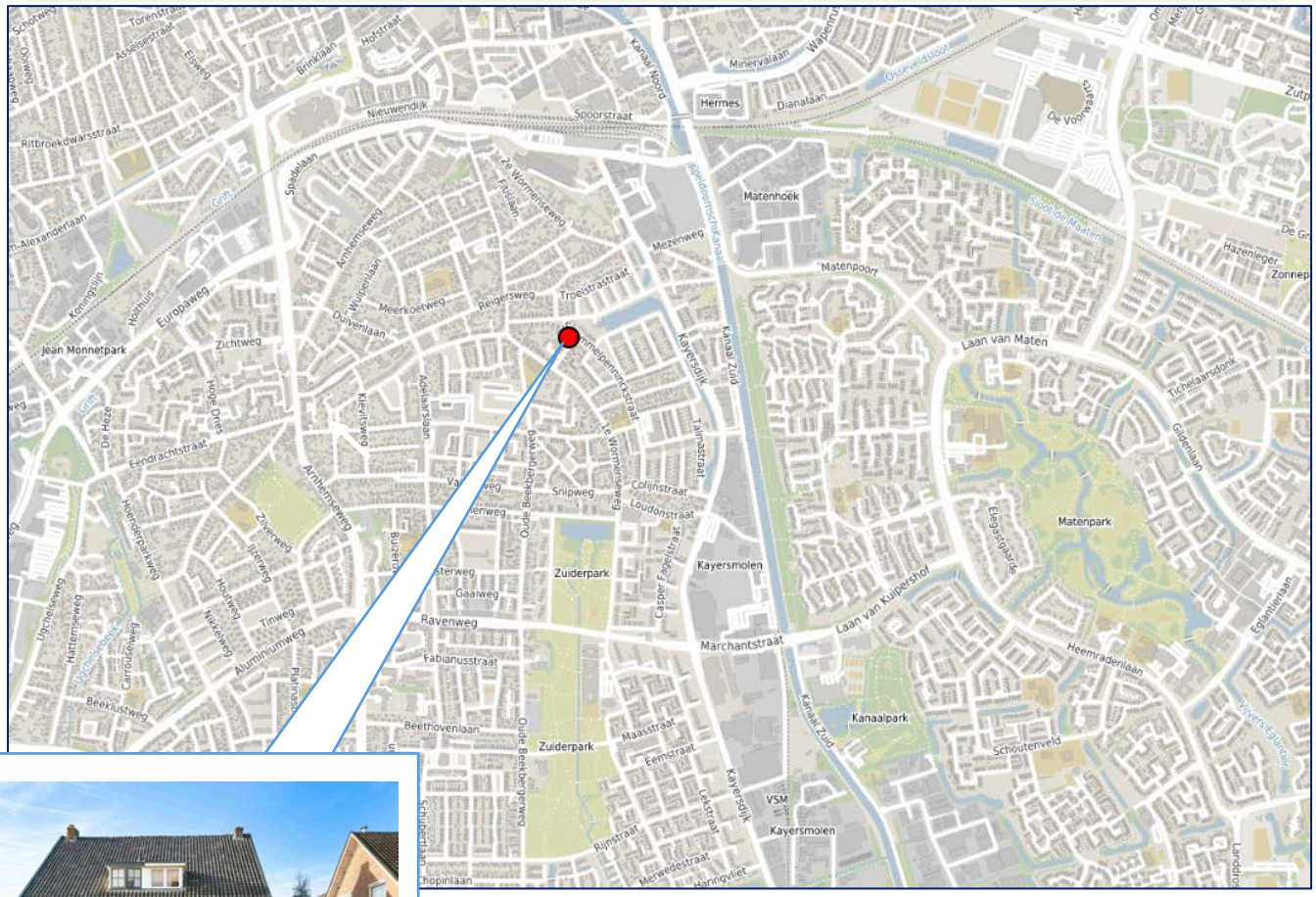
Wilbrink
woningmakelaardij agrarisch & landelijk vastgoed financiële diensten bv

Kadastrale situatie
Schimmelpenninckstraat 6 te Apeldoorn



Wilbrink
woningmakelaardij agrarisch & landelijk vastgoed financiële diensten bv

Situatie en omgeving
Schimmelpenninckstraat 6 te Apeldoorn





De meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag.
Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.
U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.
Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, ‘onder bod’ is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.
De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

De meest gestelde vragen

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt.

De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt.

De meest gestelde vragen

Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.
De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte.

Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.
Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Kent de NVM makelaars die gespecialiseerd zijn?

Er zijn diverse makelaars met een bepaald specialisme bij de NVM aangesloten. De NVM beschikt over een uitgebreide zoekmachine. Hierin zijn ook alle bij de NVM bekende specialisten opgenomen.
U kunt ook bij de NVM navragen of het door u gewenste specialisme aanwezig is via telefoonnummer 030-6085189 of per cv@nvm.nl. Vergeet dan niet om het gewenste specialisme en uw adres te vermelden.

De meest gestelde vragen

Wat zijn de marktontwikkelingsgegevens van de woningmarkt in mijn regio?

De mediane verkoopcijfers per regio en voor geheel Nederland, uitgesplitst in vijf typen woningen, kunt u vinden bij de marktinformatie op www.nvm.nl. Hierbij wordt ook een technische toelichting op de NVM-cijfers gegeven. Tevens vindt u kwartaalcijfers vanaf 1985 per regio, zonder uitsplitsing in type woningen. Mocht u meer specifieke informatie wensen dan is deze tegen betaling verkrijgbaar (mits beschikbaar), vanaf 150 euro. U kunt hiertoe een schriftelijk verzoek indienen bij de NVM, afdeling Data&Research, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein. U kunt ook een e-mail info@nvm.nl sturen.

Waar vind ik de algemene voorwaarden?

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal Economische Raad. Ze zijn in werking getreden per 1 februari 2010.
Op 1 juli 2018 zijn er enkele kleine aanpassingen geweest. U kunt hier de laatste versie downloaden op www.nvm.nl



Geen standaard-
oplossingen, maar
maatwerk in úw belang.

Wilbrink

Altijd een goede uitkomst

financiële diensten bv

Geldzaken zijn nauw verweven met alle facetten van ons leven. Uw inkomen, uw huis, uw hypoheek, uw verzekeringen: in zekere zin hangt alles nauw met elkaar samen. In dat licht is het prettig om te weten dat Wilbrink Financiële Diensten B.V. u kan adviseren op het gebied van hypotheken en assurantiën.
Onze aanpak is gelijk aan die van Wilbrink Makelaardij: gedegen, rustig en met een luisterend oor voor uw wensen.

Wilbrink Financiële Diensten B.V. is in staat uw huidige hypotheek en verzekeringen onafhankelijk te beoordelen en te voorzien van een passend advies. Mocht u willen overstappen naar onze hypotheken en assurantiën, dan begeleiden wij u daarin professioneel. We wijzen u bijvoorbeeld graag op de pluspunten.

Een greep uit de geboden diensten:

- Advisering bij de keuze van de voor u beste hypotheek.
- Advisering inzake uw pakket aan verzekeringen. Van woonhuis- en autoverzekeringen tot auto- en inkomensverzekeringen.

Altijd een antwoord op uw vragen

De financieel adviseurs van Wilbrink Financiële Diensten B.V. hebben in de regio uitstekende contacten met notarissen, fiscalisten en andere juridische adviseurs. Dit betekent dat u ons altijd mag benaderen met uw financiële vragen van juridische of fiscale aard. Binnen ons netwerk leggen wij uw vraag dan discreet voor aan de passende specialist, zonder dat u hiervoor zelf op pad hoeft. Een geruststellende gedachte.

De voordelen van Wilbrink Financiële Diensten B.V.:

- Bekend met de regio.
- Geen accent op verkoop, maar op advisering.
- Geen standaardoplossingen, maar maatwerk in úw belang.

Een verkennend gesprek kan altijd…

Onze financiële diensten zijn veelzijdig. In een verkennend gesprek luisteren wij graag naar u. U bent op ons kantoor welkom, maar met evenveel genoegen komen wij bij u thuis.

P.R. Bijsterbosch, financieel adviseur
Dorpstraat 47, 7361 AR Beekbergen
T (055) 506 48 18
info@wilfin.nl
www.wilbrinkfinancieel.nl

woningmakelaardij
agrarisch & landelijk vastgoed

Dorpstraat 47, 7361 AR Beekbergen
T (055) 506 13 97, F (055) 506 20 81
info@wilbrinkmakelaardij.nl
www.wilbrinkmakelaardij.nl

financiële diensten bv

Postbus 37, 7360 ZX Beekbergen
T (055) 506 48 18, F (055) 506 35 89
info@wilfin.nl
www.wilfin.nl