TE KOOP

Loolaan 41 7A

Apeldoorn



Vraagprijs

€ 185.000

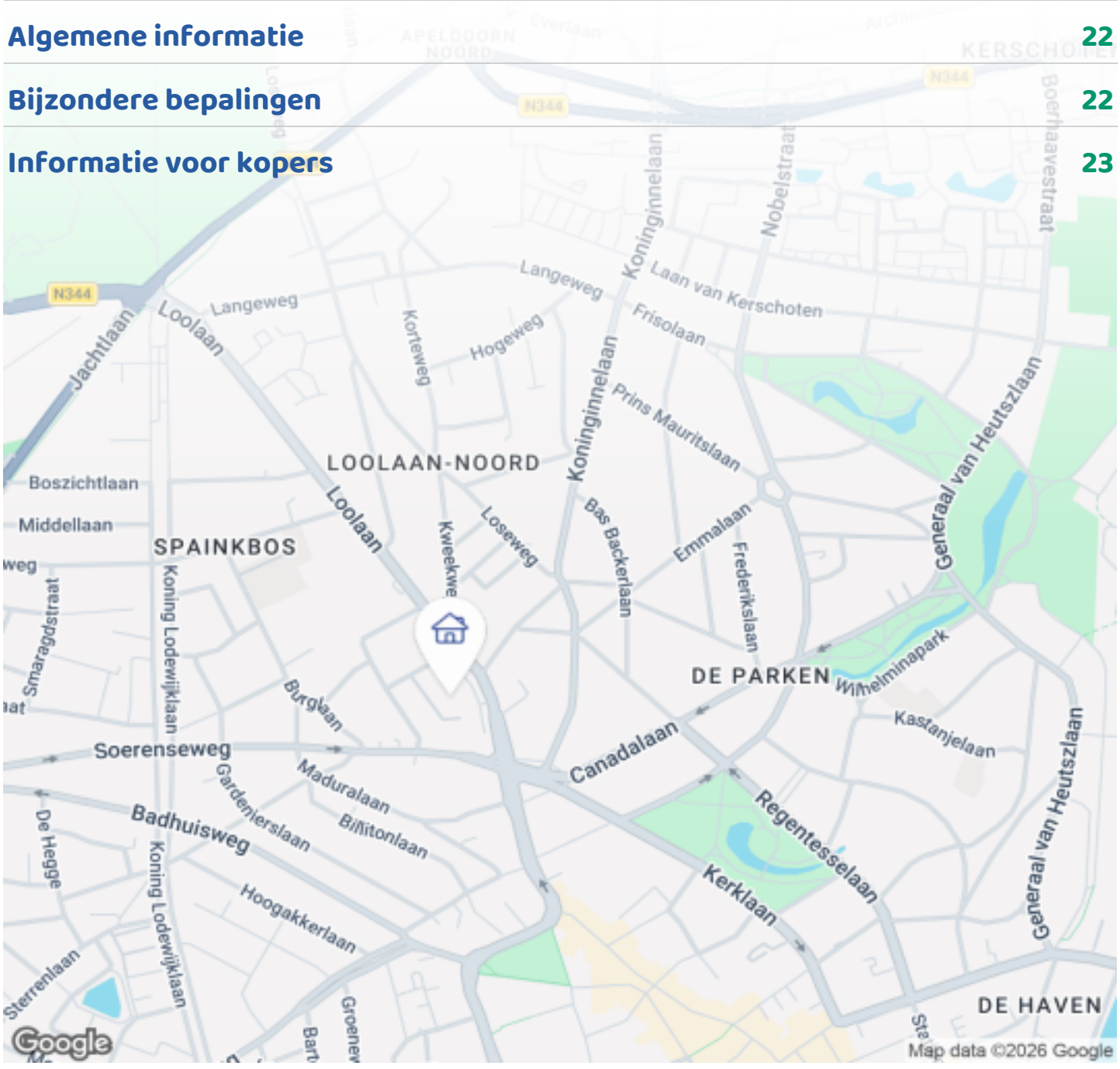
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	15
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Huis op de kaart	21
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



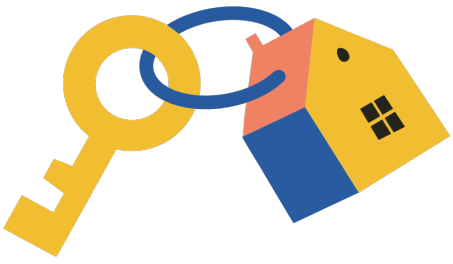
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Maak van deze ruimte jouw eigen thuis! Appartement met twee serrebalkons gelegen aan de rustige achterzijde.

Ben je op zoek naar een appartement dat je naar eigen smaak verder kunt indelen en afwerken? Dan is Loolaan 41-7A beslist het bekijken waard! Dit 2-kamerappartement van circa 72 m² ligt in het bekende appartementencomplex Lindenhove, op loopafstand van het centrum van Apeldoorn. Met twee serrebalkons, opvallend hoge plafonds, energielabel A en volop mogelijkheden om de indeling en afwerking naar eigen wens aan te passen, is dit een mooie kans voor wie graag zijn eigen woonplek wil creëren.

De hoogtepunten:
* Appartement van circa 72 m² met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak in te richten en af te werken.
* Twee fijne serrebalkons met glazen schuifpanelen, waardoor je beschut van het buitengevoel kunt



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

genieten.
* Opvallend hoge ruimtes, waarbij het bestaande systeemplafond mogelijkheden biedt om de oorspronkelijke hoogte beter tot zijn recht te laten komen.
* Flexibele indeling met een glazen scheidingspui tussen de woonkamer en slaapkamer en mogelijkheden voor het realiseren van een eigen badkamer of doucheruimte.
* Energielabel A, een recent verduurzaamd appartementencomplex en uitgebreide gemeenschappelijke voorzieningen.

Indeling en mogelijkheden
Bij binnenkomst valt direct de ruimtelijkheid van het appartement op. Je komt binnen in een royale keukenruimte, waar een keukenblok met enkele inbouwapparaten aanwezig is. Deze ruimte biedt mogelijkheden om een gezellige keuken of een praktische entree met keuken te creëren, helemaal afgestemd op jouw eigen woonwensen.

Aansluitend bevindt zich de woonkamer en daarnaast de slaapkamer. Deze ruimtes zijn momenteel van elkaar gescheiden door een glazen pui met een deur. Hierdoor blijft er een open en ruimtelijk karakter behouden, terwijl beide vertrekken toch afzonderlijk te gebruiken zijn.
Juist deze indeling maakt het appartement interessant. Wil je liever een meer open woonruimte? Dan kun je de bestaande scheidingspui verwijderd. Geef je de voorkeur aan een volledig afgesloten slaapkamer, dan kan de glazen pui eventueel worden vervangen door een dichte wand. Zo kun je zelf bepalen welke indeling het beste bij jouw manier van wonen past.

Een ander opvallend kenmerk is de hoogte van het appartement. Momenteel zijn de ruimtes voorzien van systeemplafonds, maar daarboven bevindt zich nog extra hoogte. Door de plafonds aan te passen, kun je de ruimtelijke uitstraling van het appartement verder versterken. Denk bijvoorbeeld aan een strak afgewerkt, hoger plafond dat het geheel een eigentijdse uitstraling geeft.

Een badkamer of doucheruimte helemaal naar eigen wens
Het appartement beschikt momenteel over een sanitaire ruimte met een toilet en wastafel. Een badkamer met douche is nog niet aanwezig en zal door de koper zelf moeten worden gerealiseerd. Ook hierin zijn verschillende mogelijkheden denkbaar. Zo kan worden onderzocht of de bestaande toiletruimte kan worden aangepast tot een compacte badkamer met douche, wastafel en toilet. Een andere optie is om een gedeelte van de slaapkamer te benutten voor het realiseren van een badkamer met wastafel en douche. De uiteindelijke indeling en uitvoering zijn afhankelijk van de technische mogelijkheden en eventuele benodigde toestemmingen.
Het voordeel? Je kunt de badkamer helemaal zelf ontwerpen, met de indeling, materialen en uitstraling die bij jou passen.

Twee heerlijke serrebalkons
Een bijzonder prettig onderdeel van het appartement zijn de twee afzonderlijke serrebalkons. Dankzij de glazen schuifpanelen vormen deze ruimtes een mooie overgang tussen binnen en buiten. Je kunt er beschut zitten en ook op minder warme dagen van het buitengevoel genieten.
De serrebalkons geven het appartement bovendien een extra dimensie: twee fijne plekken die je naar eigen wens kunt inrichten.

Wonen in Lindenhove: zelfstandig wonen met voorzieningen binnen handbereik
Wat wonen in Lindenhove bijzonder maakt, is de combinatie van de privacy van je eigen appartement en de vele faciliteiten die het gebouw te bieden heeft. Het complex beschikt over een afgesloten en beveiligde entree, een verzorgde centrale hal met brievenbussen en een gezellige zithoek en maar liefst drie liftinstallaties.
Op de bovenste verdieping bevindt zich een grote recreatiezaal waar regelmatig activiteiten worden georganiseerd, zoals koffieochtenden, gymnastieklessen, vergaderingen en exposities. Een fijne gelegenheid om andere bewoners te ontmoeten, maar uiteraard bepaal je helemaal zelf of en wanneer

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

je daaraan deelneemt.
Daarnaast kunnen bewoners gebruikmaken van diverse voorzieningen, waaronder een bibliotheek, biljarttafel, gratis fitnessruimte en atelier.

Recent gerenoveerd en verduurzaamd
Lindenhove heeft onlangs een omvangrijke renovatie en verduurzaming ondergaan. Daarbij is niet alleen aandacht besteed aan de uitstraling van het gebouw, maar ook aan het wooncomfort en de energieprestaties. Zo zijn de kozijnen vervangen en voorzien van isolerende beglazing, is de gevelbekleding vernieuwd en zijn de balkons vergroot en uitgevoerd met glazen schuifpanelen. Ook zijn isolerende maatregelen uitgevoerd en is een ventilatiesysteem met warmteterugwinning aangebracht.
Het resultaat is een verzorgd en gemoderniseerd appartementencomplex met verbeterd wooncomfort en een energiezuiniger karakter. Het appartement beschikt over energielabel A.

Een prachtige plek aan de Loolaan
De Loolaan behoort tot de bekendste en mooiste lanen van Apeldoorn. De statige uitstraling, karakteristieke bebouwing en groene omgeving maken dit tot een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie. Vanuit Lindenhove wandel je eenvoudig naar het centrum van Apeldoorn, met winkels, supermarkten, gezellige terrassen en restaurants. Ook Schouwburg Orpheus, de Grote Kerk en Paleis Het Loo bevinden zich op korte afstand. Voor wie graag wandelt of fietst, zijn ook de groene omgeving van Paleis Het Loo en de uitgestrekte natuurgebieden aan de westzijde van Apeldoorn aantrekkelijk.
Het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar, met bushaltes direct voor het gebouw. Parkeren kan op het parkeerdek aan de voorzijde van het complex.
Hier woon je op een rustige plek, terwijl het levendige stadscentrum en tal van voorzieningen binnen handbereik liggen.

Goed om te weten
* Het appartement wordt aangeboden in een staat waarbij de koper zelf verantwoordelijk is voor de verdere afwerking en inrichting. Er is momenteel geen badkamer aanwezig. Dit biedt de mogelijkheid om het appartement geheel naar eigen inzicht te moderniseren en in te richten.
* Lindenhove beschikt over een actieve Vereniging van Eigenaars met een reservefonds, onderhoudsplan en opstalverzekering.
* De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 332. Daarnaast bedraagt de maandelijkse financieringslast voor de energiebespaarlening € 318. De totale maandelijkse bijdrage komt daarmee op € 650.
* De rente over het aandeel in de VvE-energiebespaarlening kan onder bepaalde voorwaarden fiscaal aftrekbaar zijn. Laat je hierover adviseren door een financieel of fiscaal adviseur.
* De verkoper heeft het appartement niet zelf bewoond.

Kom je kijken?
Zie jij de mogelijkheden van dit appartement en lijkt het je leuk om hier helemaal jouw eigen woonplek van te maken? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging van Loolaan 41-7A. Makelaarsland Agent Frank Huibers laat je graag de ruimtes en mogelijkheden zien!



FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











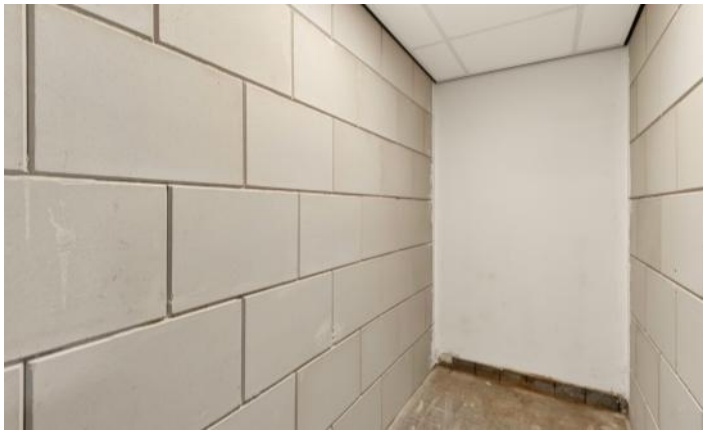


FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











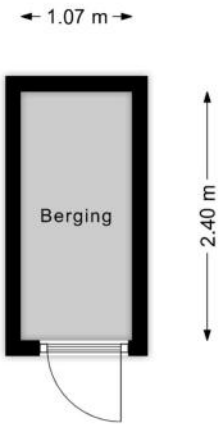
FOTO'S



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Portiekflat, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1973**
Specifiek	**Besch. stads- of dorpsgezicht**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**197 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**72 m²**
Externe bergruimte	**3 m²**

*** 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	**2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)**
Aantal badkamers	**0 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	
Aantal woonlagen	**1 woonlaag**
Gelegen op woonlaag	**1**
Voorzieningen	**TV kabel, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel, Balansventilatie**

Energie

Energielabel	**A**
Isolatie	**Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas**
Verwarming	**Blokverwarming**
Warm water	**Elektrische boiler eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk**
Balkon/Dakterras	**Balkon aanwezig**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Box**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren, Op eigen terrein, Op afgesloten terrein**

Servicekosten

Bijdrage VvE	**€ 332 per maand**

Kadastrale gegevens

Hoog Soeren X 621 258

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er is sprake van een monumentale status.
> Beschermd stadsgezicht

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:
> Naast servicekosten maandelijks €318 voor energiebespaarlening
Niet zelf bewoond geweest door verkoper
Project notaris Tesink van Dooren

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Close-in boiler	●		
Koelkast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Hoog Soeren
Sectie	X
Perceel	619

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. 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.

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 welover-wogen 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

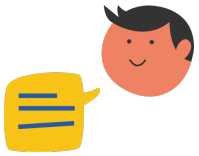
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.

Energielabel

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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.