HUNINK &
HOLTRIGTER
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



IJsselstraat 47
APELDOORN

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 250.000 k.k.
Soort:	Portiekflat
Type woonhuis:	Appartement
Aantal kamers:	3
Gebruikersoppervlakte woonfunctie	62 m²
Bouwjaar:	1964
Ligging:	In woonwijk
Verwarming:	Blokverwarming
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A





Omschrijving

Op zoek naar een leuk en ruim appartement op een gunstige locatie? Dan is dit je kans!

Deze 3-kamerwoning is voorzien van 2 balkons en is gelegen op de vierde woonlaag.

Het appartementencomplex is in 2018 verduurzaamd met deels HR glas, kunststof kozijnen en zonnepanelen.

Het appartement beschikt over een aantal eigen zonnepanelen waarbij niet gebruikte stroom wordt opgeslagen in een batterij wat dan op een later moment weer gebruikt kan worden, daardoor zijn er hele lage energiekosten.
In de onderbouw bevindt zich een ruime berging en er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van de woning.

Verwarming vindt plaats middels een C.V.-installatie (blokverwarming), warm water middels elektrische boiler (eigendom).

Het appartement is gunstig gelegen op een rustige locatie. Daarnaast bevinden zich uitvalswegen, openbaar vervoer en diverse buurtwinkelcentra op korte afstand.

INDELING

Entree/hal, toilet, gesloten keuken en toegang tot balkon, badkamer voorzien van een douchehoek en wastafel. Ruime woonkamer en 2 slaapkamers van een goed formaat. De slaapkamer aan de voorzijde heeft direct toegang tot het balkon.

Bijzonderheden:
- Energielabel A
- Goed onderhouden.
- Leuke, rustige locatie
- Geheel dubbel glas (gedeeltelijk HR++ glas) en kunststof kozijnen (grotendeels).
- Het appartementencomplex is in 2019 v.v. zonnepanelen met een accupakket.
- Actieve Vereniging van Eigenaren.
- VVE bijdrage € 208,98 (inclusief kosten zonnepanelen).
- Voorschot stookkosten € 38,-.

Interesse in de IJsselstraat 47 in Apeldoorn? Bel of mail gerust voor het maken van een bezichtigingsafspraak!

Aanvaarding: in overleg.


Jsselstraat































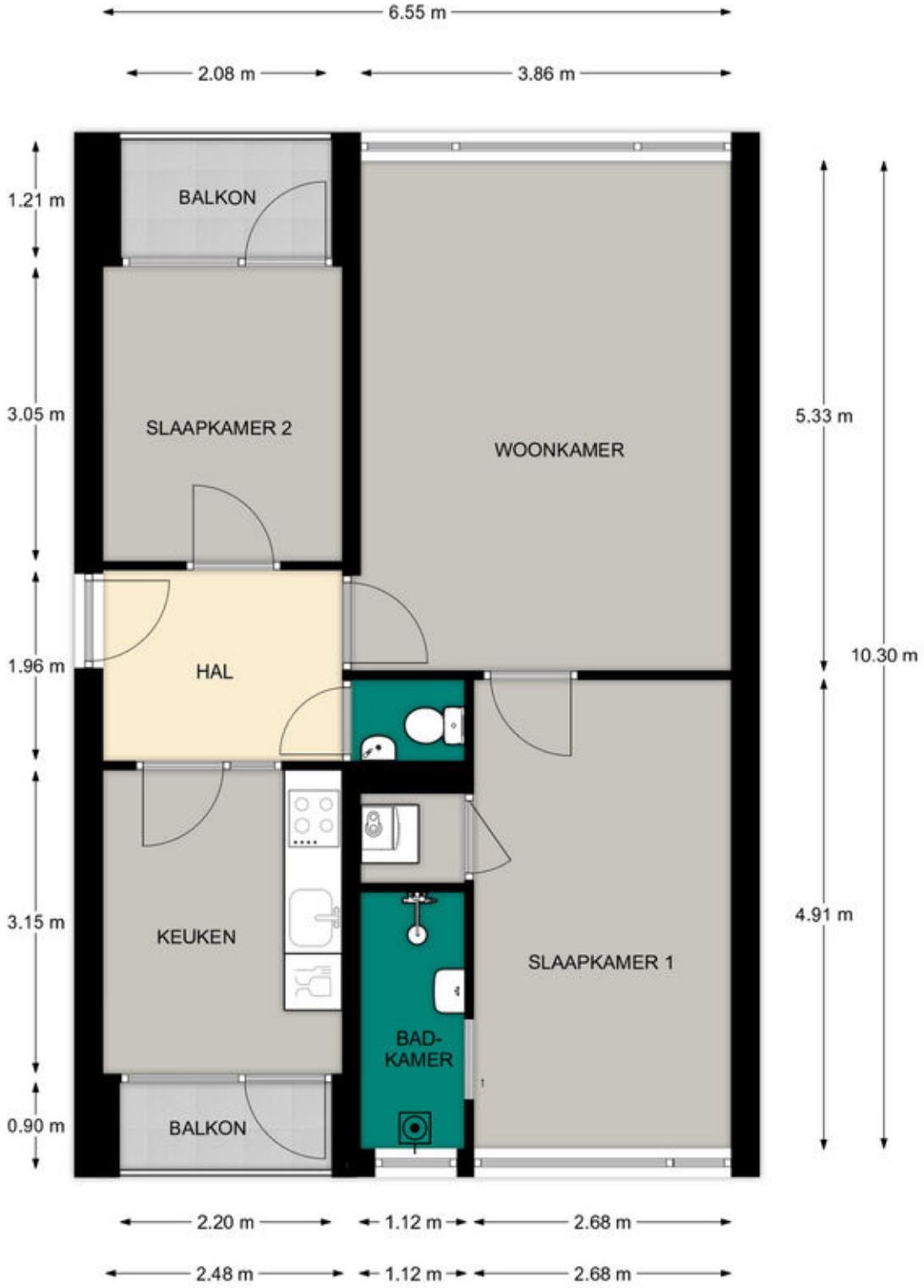






Plattegrond

Vierde woonlaag

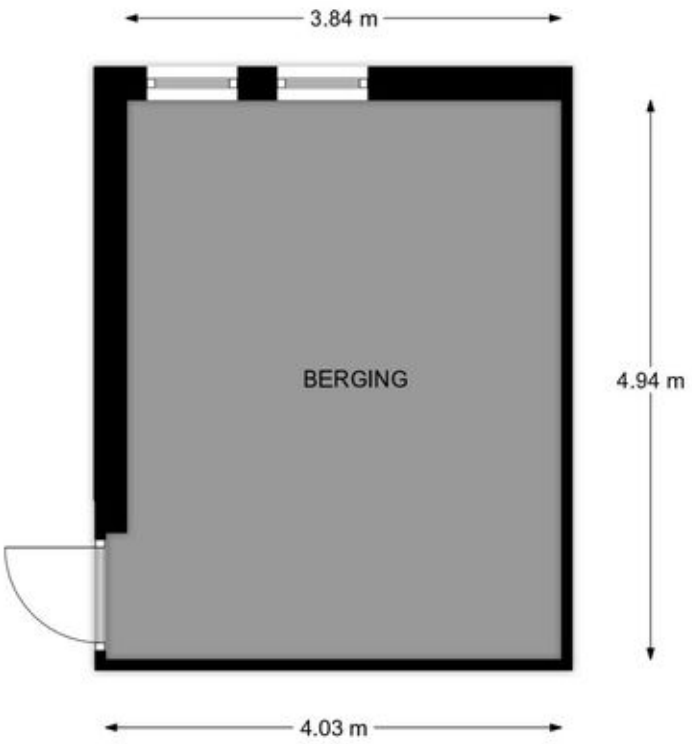


IJsselstraat 47 te Apeldoorn

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

Plattegrond

Souterrain



IJsselstraat 47 te Apeldoorn

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

AANVULLENDE VOORWAARDEN

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.

Projecttarief akte van levering

- het honorarium van de notaris (te vermeerderen met 21% BTW): € 500,00;
- de door ons aan onze Beroepsorganisatie af te dragen kosten Kwaliteitsfonds Notariaat (te vermeerderen met 21% BTW): € 8,22;
- de kadastrale kosten in verband met de inschrijving van de akte van levering € 181,00 (geen btw verschuldigd);
- De kadastrale kosten wegens het onderzoek naar de beschikkingsbevoegdheid van de verkoper (per kadastraal perceel) (te vermeerderen met 21% btw): € 30,00.

In het honorarium van de akte van levering zijn alle reguliere notariële verrichtingen begrepen die nodig zijn voor het opmaken en passeren van de akte van levering.

De kosten van de akte van hypotheek bestaan uit een aantal onderdelen, te weten:

- Het honorarium van de notaris (te vermeerderen met 21% btw): € 550,00;
- de door ons aan onze Beroepsorganisatie af te dragen kosten Kwaliteitsfonds Notariaat (te vermeerderen met 21% BTW): € 8,22;
- De kadastrale kosten in verband met de inschrijving van de hypotheekakte (geen btw verschuldigd): € 103,50 of € 181,00);
- De (kadastrale) kosten wegens het onderzoek naar de beschikkingsbevoegdheid (per kadastraal perceel) (te vermeerderen met 21% btw): € 30,00.

De in onze prijsopgave begrote bedragen aan kadastraal recht (onbelast) zijn gebaseerd op automatische inschrijving van de akte(n) bij het Kadaster volgens het systeem “KetenIntegratie Kadaster” (KIK). Het kadaster biedt voor de meeste akten de mogelijkheid om de akte volautomatisch in te schrijven tegen een inschrijvingstarief dat lager ligt dan het reguliere tarief voor inschrijving van € 181,00 naar € 103,50 onbelast. Waar mogelijk, zullen wij de akte volautomatisch doen inschrijven. Helaas is het in sommige gevallen nog niet mogelijk de akte via het volautomatische systeem in te schrijven. In dat geval zijn wij genoodzaakt het hogere tarief van € 181,00 in rekening te brengen voor het inschrijven van de akte(n).

Als notariskantoor zijn wij verplicht diverse onderzoeken ('recherches') te doen naar alle (rechts-)personen die partij zijn in de akte. Daartoe worden diverse registers geraadpleegd, zoals het Insolventieregister, de Basisregistratie Personen(BRP), het Verificatie Informatie Systeem (VIS), en eventueel de Kamer van Koophandel. Voor het uitvoeren van de notariële recherches wordt € 30,00 exclusief BTW (€ 36,30) inclusief BTW) in rekening gebracht voor elke kopende partij.



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