

HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



***Muldersdreef 312
APELDOORN***

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 299.000 k.k.
Soort:	Eengezinswoning
Type woonhuis:	Eindwoning
Aantal kamers:	4
Inhoud woning:	362 m ³
Perceel oppervlakte:	138 m ²
Bouwjaar:	1973
Ligging:	In woonwijk
Tuin:	43 m ²
Hoofdtuin:	Achtertuint
Verwarming:	C.V.-ketel
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	C



Omschrijving

Ben je op zoek naar een leuk en praktisch woonhuis in een gunstige prijsklasse met een gemoderniseerd interieur? Dan is dit jouw kans!

In woonwijk "De Maten" gelegen eengezinswoning (eindwoning) met een vrijstaande stenen berging. Het bouwjaar van de woning is ca. 1972 en de perceel oppervlakte bedraagt ca. 138 m².

De woning is voorzien van een spiksplinternieuwe en zeer compleet uitgevoerde keuken met Bosch inbouwapparatuur, een moderne badkamer met douche en vaste wastafel.

De woning is gelegen aan een rustig erfje met diverse praktische voorzieningen op korte afstand, zoals uitvalswegen, openbaar vervoer, winkelcentrum de Eglantier en de Maat (op loopafstand), het Matenpark, een kinderboerderij, het centrum van Apeldoorn, scholen etc.

INDELING

Begane grond: Entree, toilet met fonteintje, meterkast, keuken met inbouwapparatuur; inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer (alles van Bosch), royale lichte tuingerichte woonkamer.

Verdieping: Overloop met bergruimte, 3 ruime slaapkamers, moderne badkamer met douche en wastafel, bergkasten

Belangrijke kenmerken:

- Gelegen in de kindvriendelijke wijk 'De Maten';
- Nieuwe en luxe inbouwkeuken;
- Modern sanitair;
- AWB HR combi ketel ;
- Achtertuin op het westen.

Het betreft een voormalige huurwoning waarbij de overdracht dient plaats te vinden via de projectnotaris. Informeer naar de overige voorwaarden.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in de Muldersdreef 312 te Apeldoorn? Bel of mail gerust voor het maken van een bezichtigingsafspraak!











Een kat in de zak voorkomen?

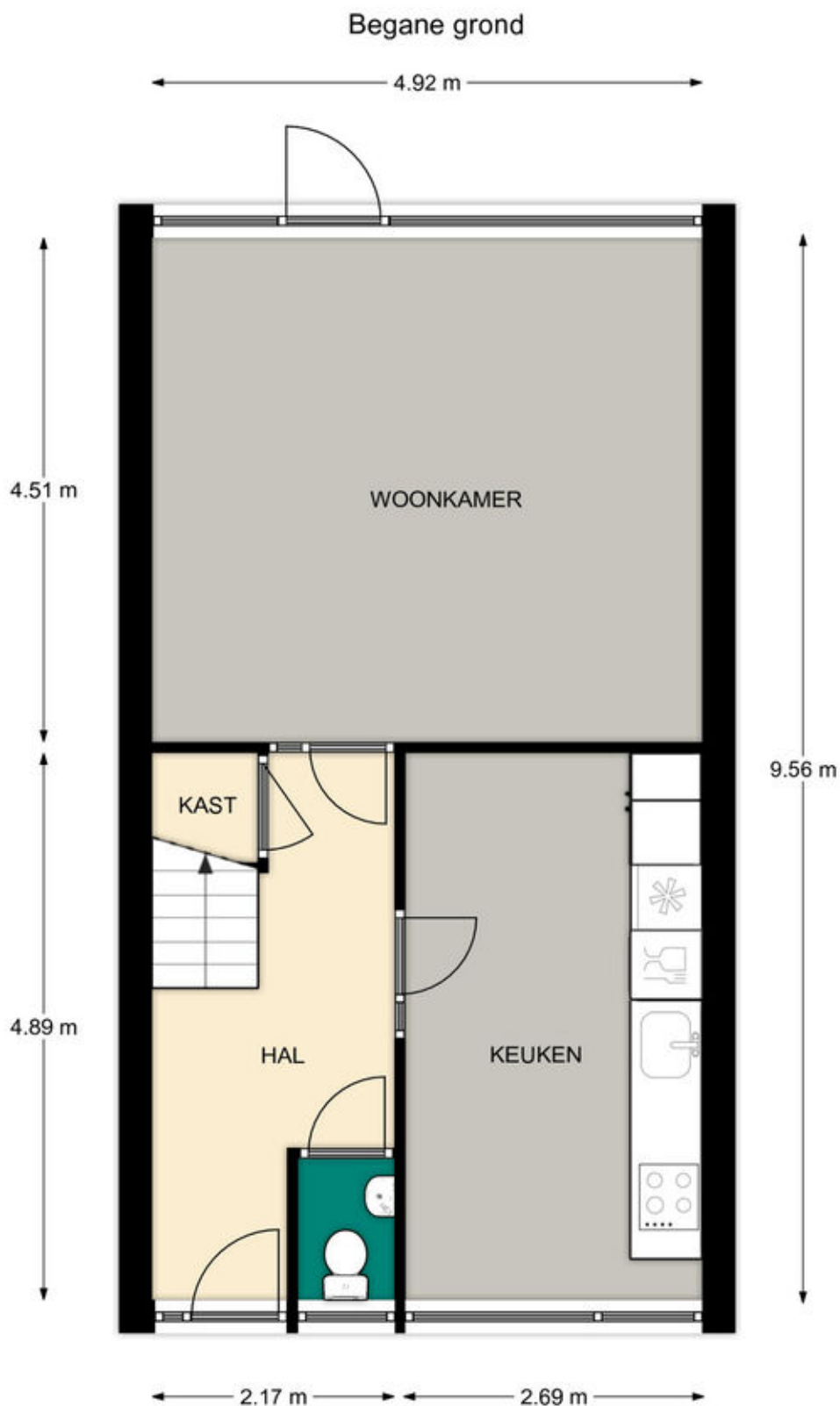
Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



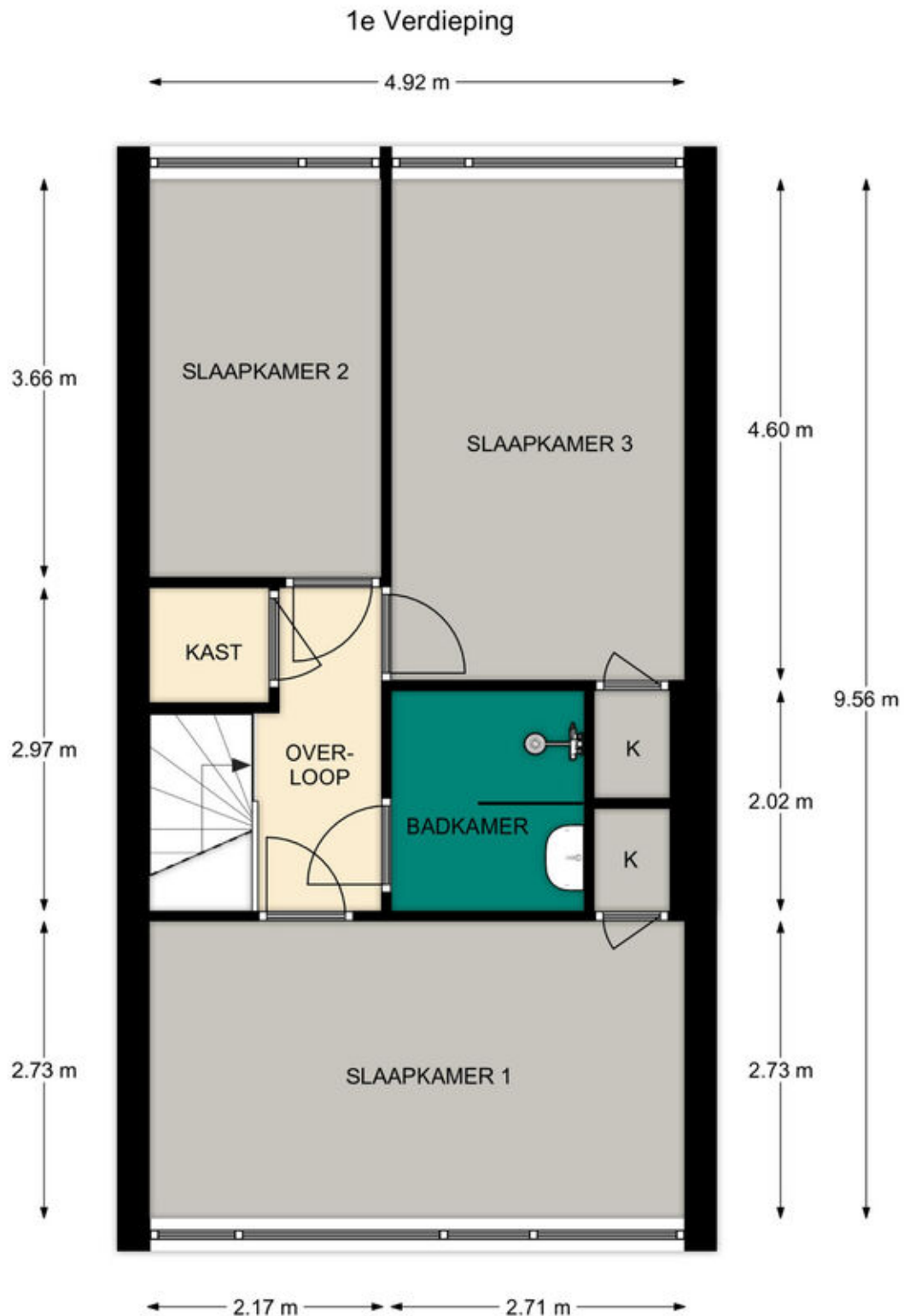
Begane grond



Muldersdreef 312 te Apeldoorn

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

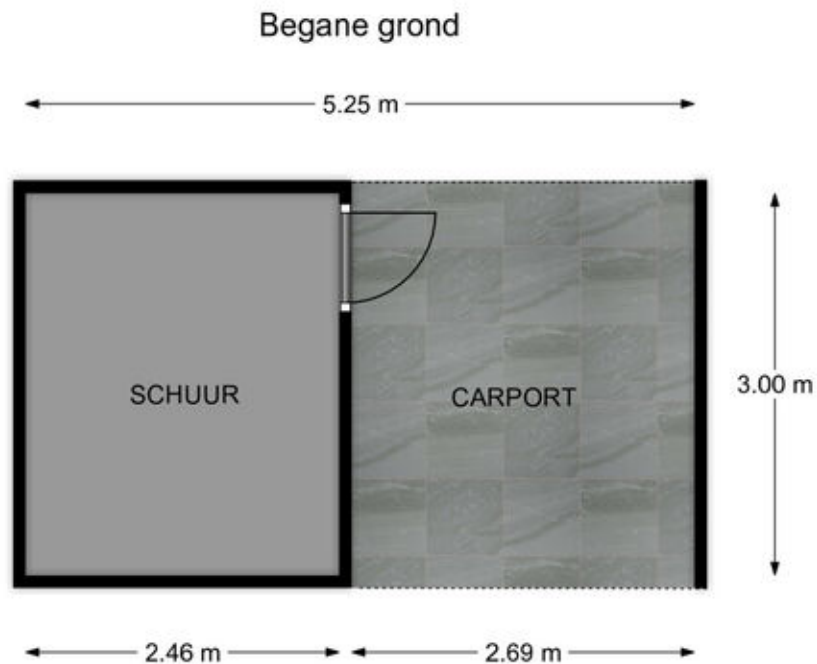
1e verdieping



Muldersdreef 312 te Apeldoorn

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

Schuur/Carport



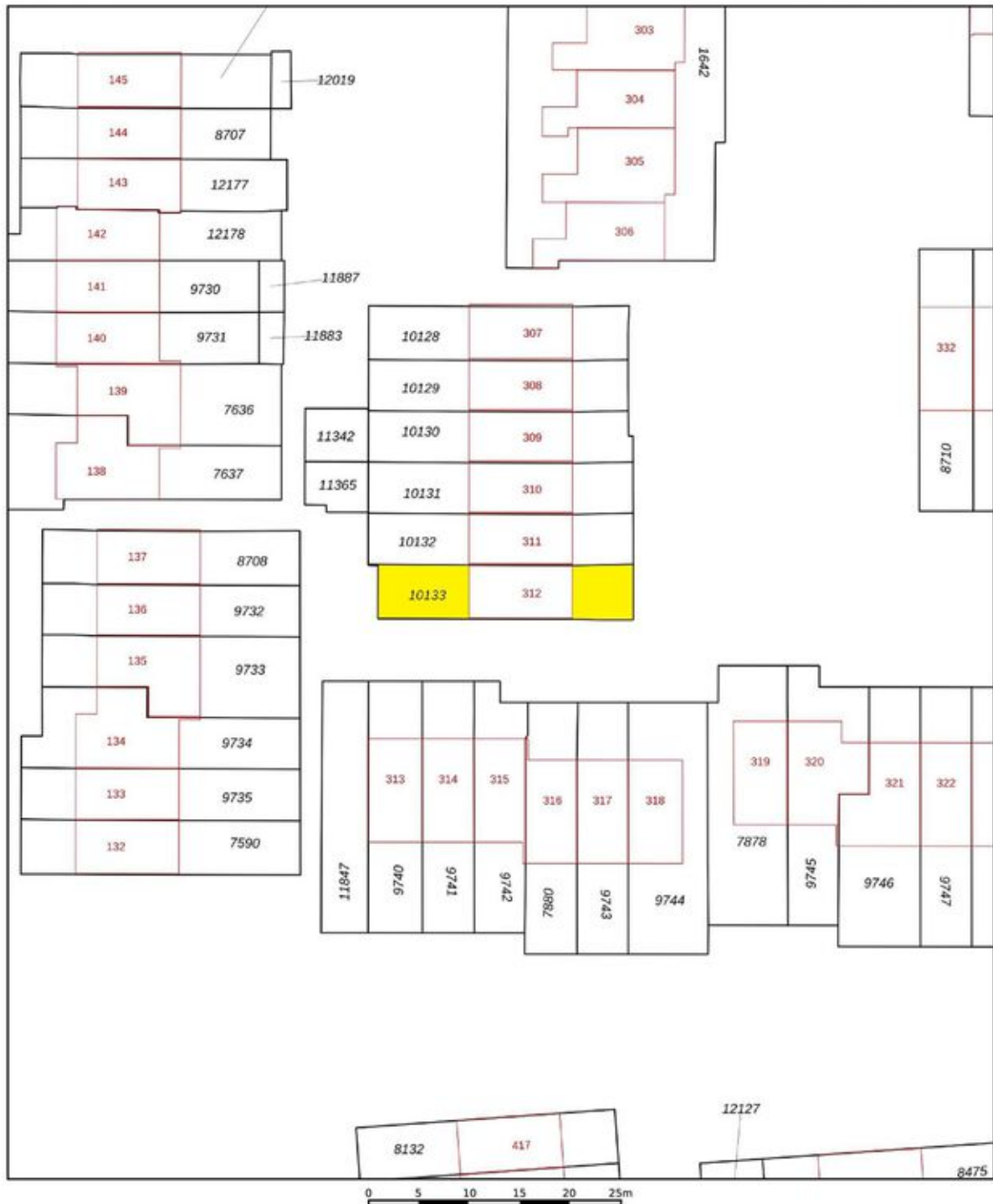
Muldersdreef 312 te Apeldoorn

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: H&H makelaars



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn

Sectie AC

Perceel 10133

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 jou 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