



Baron Sloetkade 265, 7321 ZX Apeldoorn

Koopsom € 475.000,00 kosten koper

Omschrijving

Baron Sloetkade 265, 7321 ZX Apeldoorn

Op een prachtige locatie direct aan het Apeldoorns Kanaal, op slechts 5 minuten loopafstand van het centrum, vindt u deze unieke 4 laags speelse stadsvilla, gelegen in stadspalazzo London.

De woning heeft veel ruimte en is heerlijk licht. De riante woonkeuken zal u verrassen evenals de hoge plafonds en 2 woonkamers met vide en splitlevel.

De ligging is heerlijk rustig aan het water in de wijk Welgelegen met veel groen en wandelmogelijkheden. Aan de overzijde van het kanaal is het centrum van Apeldoorn met alle stadse voorzieningen zoals winkels, het openbaar vervoer, restaurants en theater. U bent wandelend, via de freule brug over het kanaal, binnen enkele minuten in hartje centrum.

Bouwjaar 2007. Woonoppervlakte 174 m², inhoud 700 m³. Servicekosten: €104,- p.m. voor de woning en €45,- p.m. voor de garage.

In de parkeergarage is nog een tweede, extra brede, parkeerplaats te koop. Koopsom hiervoor bedraagt €30.000,- (servicekosten bedragen €20,- p.m.)

Verwarming en warm water middels een cv combi ketel (Remeha Avanta 2007). Isolatie: optimaal. Een grote inpandige garage (vanuit de woning toegankelijk), een ruim onderhoudsvrije tuin/terras op het oosten.

Indeling: Entree, hal, meterkast, garderobe, modern toilet met fonteintje, trap naar het souterrain waar zich een ruime garage/berging bevindt. Op het straatniveau zit de prachtig sfeervolle L-vormige woonkeuken met alle benodigde inbouwapparatuur en de tuindeur naar het onderhoudsvrije ruime terras (50 m²) Aan de voorzijde van de woning zit de werkkamer met en suite deuren of toegang vanuit de hal.

1e Verdieping: Ruime verdieping met een heerlijk lichte woonkamer met hoog plafond en een grote raampartij voorzien van schuifpui en een klein balkon. U heeft er een prachtig fraai en vrij uitzicht over het Apeldoorns Kanaal. De woonkamer is opgedeeld d.m.v. een splitlevel waar zich de 2e zit-/werkkamer bevindt. Middels de verrassende open vide, zichtbaar vanaf beiden zitkamers, is er direct contact met de ondergelegen woonkeuken. Aan de achterzijde heeft u een glazenwas-balkon.

2e Verdieping: Overloop, inloopkast met aansluiting voor de wasapparatuur en mechanische ventilatie, 3 slaapkamers. Separaat zwevend toilet met fonteintje. Moderne badkamer, uitgevoerd in lichte tinten met een jetstream-ligbad met een thermostaatkraan, separate inlopdouche, dubbele wastafel en designradiator.

Vanaf de Halstraat gaat u de ondergrondse parkeergarage binnen, waar u doorrijdt naar uw eigen inpandige garage/berging, welke toegankelijk is via een elektrische deur met afstandsbediening. Via de inpandige trap is het huis bereikbaar. De woning is uitermate geschikt voor een kantoor/praktijk aan huis. Het huis is perfect onderhouden. De combinatie van wonen in het groen, aan het historische Apeldoornse Kanaal zo dicht bij het centrum, maakt het een heerlijke plek om te wonen.

Aanvaarding: in overleg.

Extra informatie:

- Woning is compleet gestoffeerd voorzien van houten vloeren, alarm en verlichting. Instap klaar!
- Het alarm blijft achter mits het abonnement van €50,- p.m. wordt overgenomen.

Koopsom: €475.000,- k.k.

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

Kenmerken

Koopsom	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 700 m ³
Perceel oppervlakte	: 179 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 174 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2007
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras 55 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m ²
Garage	: Inpandig, garagebox, parkeerkelder
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Baron Sloetkade 265
7321 ZX APELDOORN



Foto's



Foto's



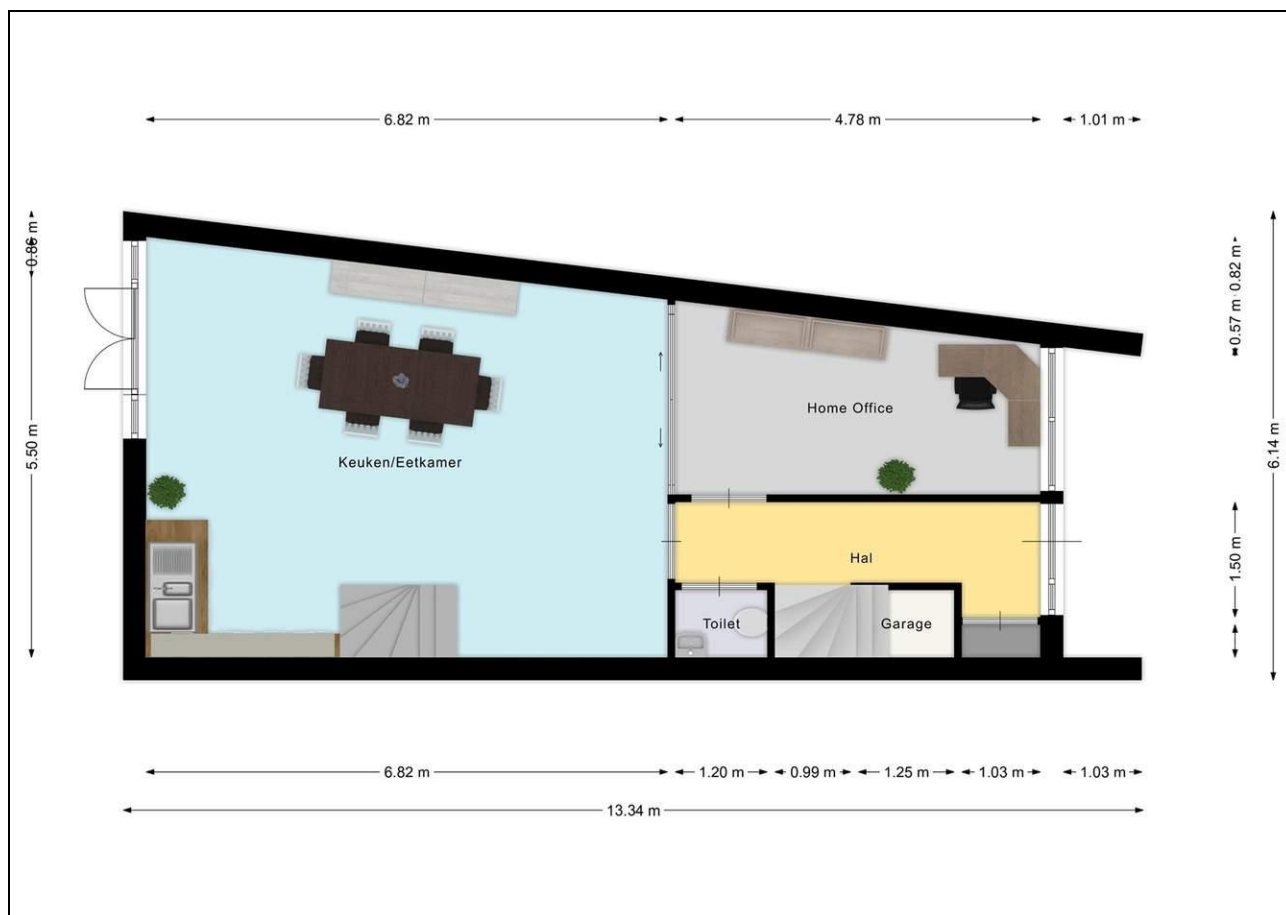
Foto's



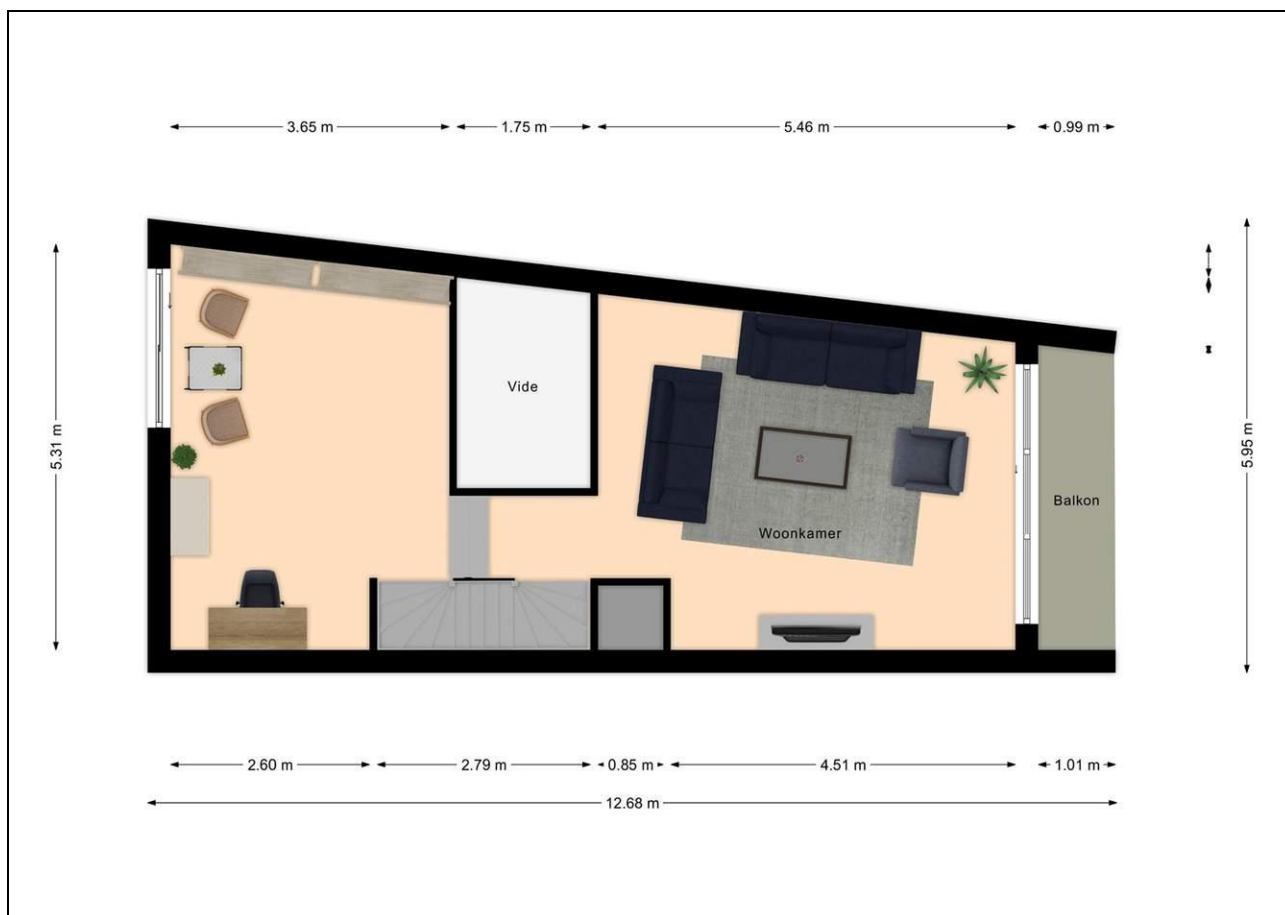
Foto's



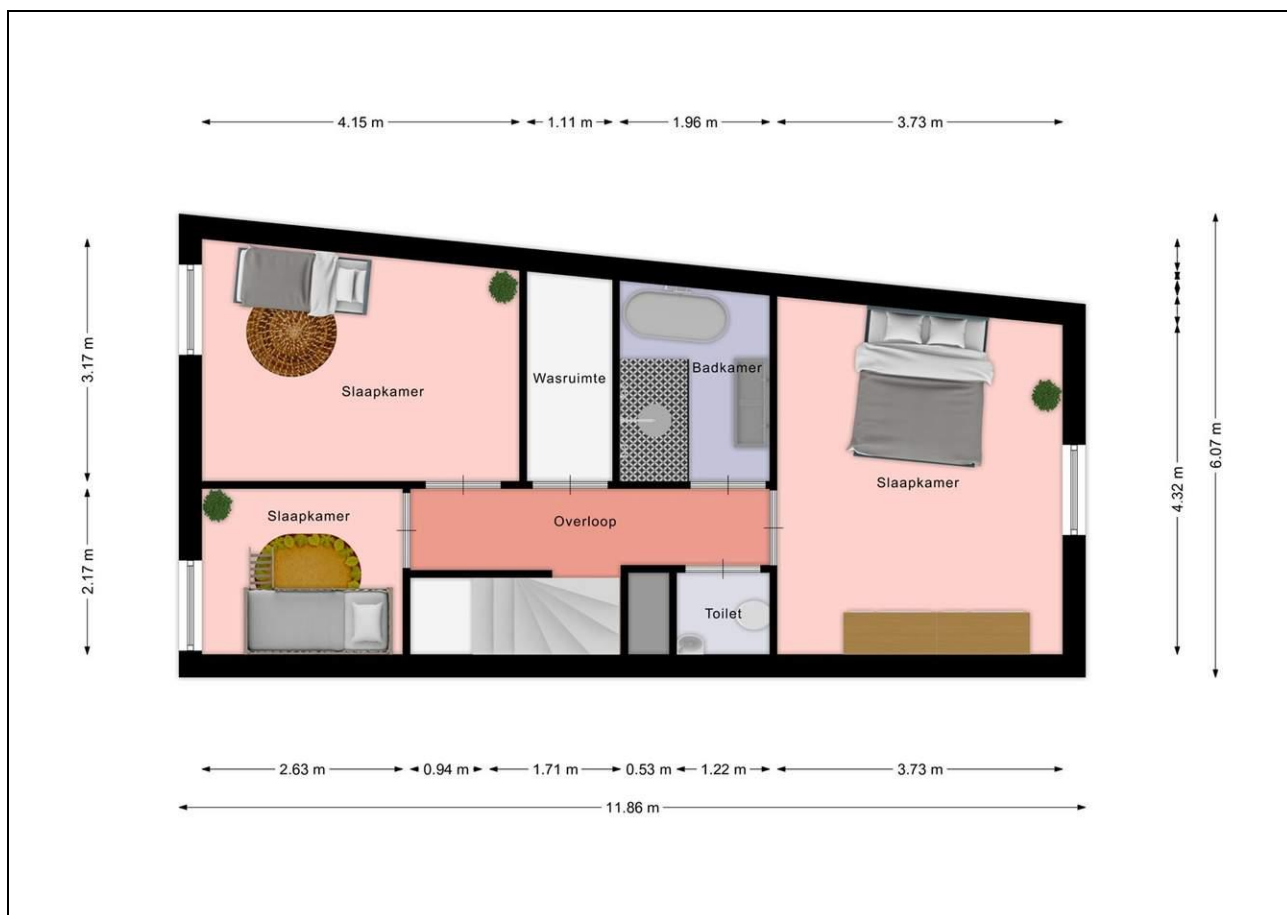
Plattegrond begane grond



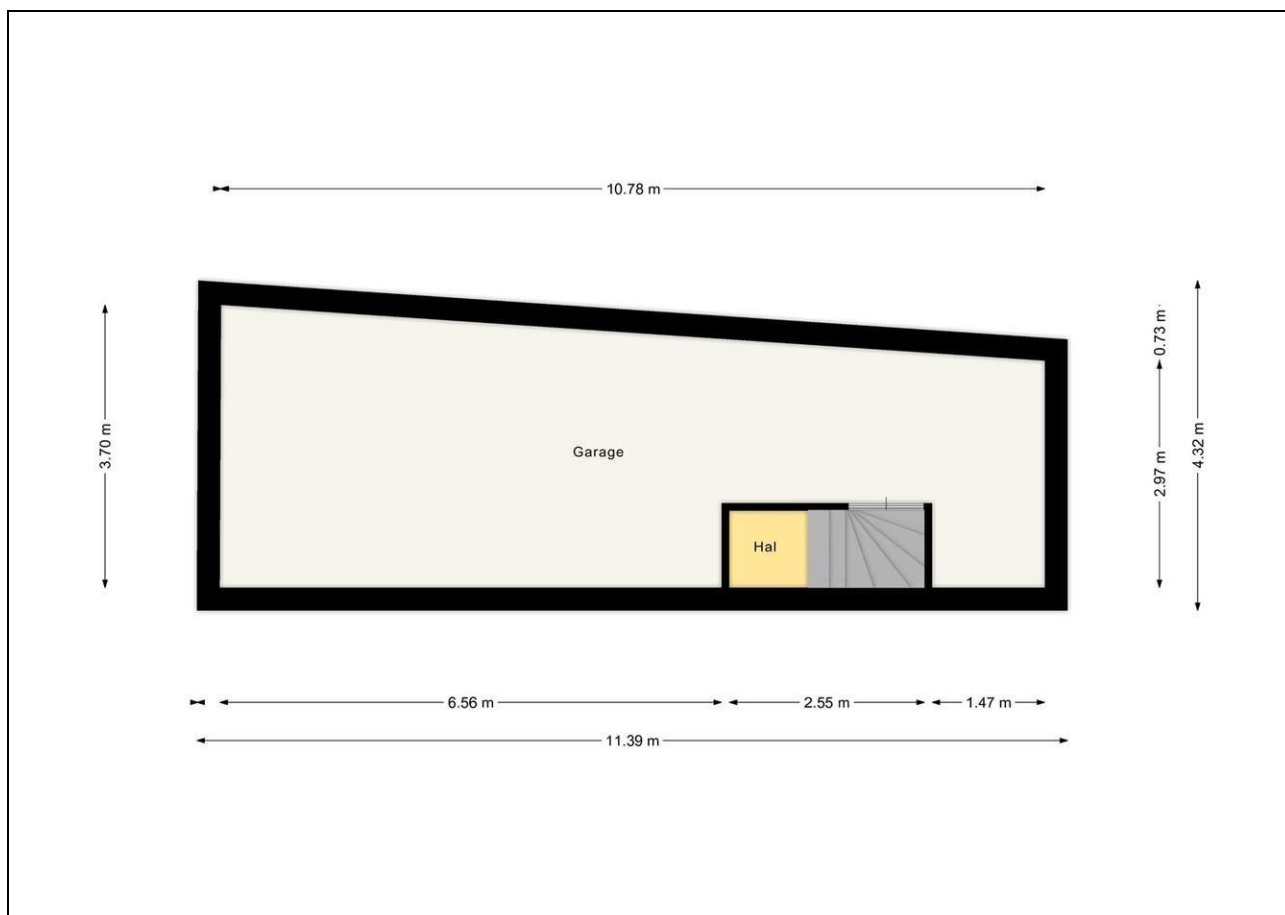
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond garage



Kadastrale kaart

Uw referentie: nadia

WETTELIJKE REGELS VOOR DE KOOP VAN DE WONING

Schriftelijkheidsvereiste

Wordt een woning gekocht door een natuurlijk persoon, die dit niet voor zijn beroep of bedrijf doet, dan moet de koop schriftelijk worden aangegaan. Er is pas een overeenkomst als beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Tot 1 september 2003 was een mondelinge overeenkomst ook geldig. Het schriftelijkheidsvereiste geldt alleen voor aankoop van een woning voor eigen bewoning. Voor alle andere aankopen van onroerende zaken blijven de huidige regels gelden, met dien verstande dat ook deze koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster (zie hierna). Voor het opstellen van de koopovereenkomst kan een notaris of makelaar worden ingeschakeld. Dit is niet verplicht.

Drie dagen bedenktijd

Als de schriftelijke koopovereenkomst eenmaal is getekend, dan heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst aan hem ter hand is gesteld, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen redenen op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen. De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktijd van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De bedenktijd van drie dagen kan niet worden uitgesloten.

Bedenktijd en termijnenwet

De bedenktijd is minimaal drie dagen en begint te lopen op de dag na de dag waarop de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Vanwege het opmaken en ondertekenen van de koopakte zullen er al enkele dagen zijn verstreken voordat de bedenktijd ingaat. Op de bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing, waarin staat dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Als een bedenktijd eindigt op zo'n dag, wordt zij verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Zie hiervoor het volgende overzicht (hierin zijn algemeen erkende feestdagen niet meegenomen):

<u>Ondertekende koopakte door koper ontvangen</u>	<u>Bedenktijd eindig op</u>	<u>Bedenktijd bedraagt</u>
Maandag	Donderdag	Drie kalenderdagen
Dinsdag	Vrijdag	Drie kalenderdagen
Woensdag	Maandag	Vijf kalenderdagen
Donderdag	Maandag	Vier kalenderdagen
Vrijdag	Dinsdag	Vier kalenderdagen
Zaterdag	Dinsdag	Drie kalenderdagen
Zondag	Woensdag	Drie kalenderdagen

Indien gewenst heeft koper de volgende mogelijkheid:

Inschrijving van de koopovereenkomst bij het Kadaster

Een koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster. Alleen een notaris kan voor deze inschrijving zorgen. Het voordeel van inschrijving bij het Kadaster is dat de koper door deze inschrijving wordt beschermd tegen calamiteiten aan de zijde van de verkoper zoals dubbele verkoop, faillissement, schuldsanering en dreigende beslagen. Wordt de eigendom van de woning niet binnen zes maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst aan de koper geleverd, dan vervalt deze bescherming.

Bedankt!!!!

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor zijn/haar woning. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Meetinstructie

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.

Na de bezichtiging

Afhankelijk van de omstandigheden krijgt u de gelegenheid tot het uitbrengen van een bod. Verkoper en koper dienen het eens te zijn over de prijs, de aanvaardingstermijn, de lijst met roerende zaken, etc. Nadat u de woning heeft bezichtigd kunt u direct in onderhandeling treden, u kunt echter ook de zaak eerst rustig overdenken en er later op terugkomen. De verkoop komt pas tot stand op het moment dat er alle punten overeenstemming is bereikt en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

De financiering

Bij aankoop van een woning speelt een goede financiering een belangrijke rol. Ons kantoor kan zorgen voor kosteloos, geheel onafhankelijk financieel advies. Een van onze hypotheekadviseurs zal u hierover graag verder informeren.

Zoeken naar een geschikte woning

Mocht deze woning niet helemaal zijn wat u zoekt, dan kunnen wij u als NVM-makelaar van dienst zijn bij het zoeken naar de voor u geschikte woning. Op kantoor spreken wij de verschillende mogelijkheden graag met u door.

De eigen woning

Bent u momenteel zelf in het bezig van een eigen woning, dan zijn wij u graag van dienst bij eventuele verkoop hiervan. Wij kunnen u geheel vrijblijvend een indicatie geven van de huidige verkoopwaarde van uw woning en u een overzicht geven van de werkzaamheden die wij bij verkoop van uw woning voor u kunnen verrichten.

**Bisterbosch Makelaardij o.g.
Jacob Catslaan 1
7314 LX, APELDOORN
Tel: 055-3553578**

E-mail: info@bisterbosch.nl