



**Gerard Doulaan 20, 7312 RK Apeldoorn**

**Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Gerard Doulaan 20, 7312 RK Apeldoorn

Ruime hoekwoning met garage met een ruime oprit voor meerdere auto's en een zonnige vrije tuin gelegen op een centrale locatie in Apeldoorn West op loopafstand van de bossen en winkelcentrum.

De woning ligt aan rustige ventweg, op enkele minuten wandelen van het prachtige Orderbos. Een heerlijke plek om te wonen. Binnen enkele minuten wandelen sta je midden in de fraaie natuur.

Dat is niet alles wat het wonen hier comfortabel maakt. De woning ligt op een steenworp van het recent vernieuwde Ordenplein. Een wijkwinkelcentrum met een gevarieerd winkelaanbod en veel andere voorzieningen zoals de supermarkt, de warme bakker, de viswinkel en nog veel meer! Verder is het gezondheidscentrum Orderbron met huisartsen, fysiotherapeuten, podotherapeut en apotheek dichtbij. Ook vele sportaccommodaties, scholen, speelveldjes, het openbaar vervoer en de verbinding naar de A1 bevinden zich in de directe omgeving!

De woning is aan de buitenkant goed onderhouden, recent geschilderd en de dakbedekking van de garage is recent vernieuwd. Woonoppervlakte: 137 m<sup>2</sup>. Inhoud: 480 m<sup>3</sup>. perceeloppervlakte: 288 m<sup>2</sup>. Bouwjaar: 1959.

#### Indeling:

Begane grond: entree/hal met trapopgang, trapkast, garderobe en toilet, straatgerichte woonkamer met open haard, tuin gericht ruime woon/eetkeuken met schuifpui naar de tuin en een praktische bijkeuken met tweede keukenblok.

1e Verdieping: overloop met vaste zoldertrap, 4 ruime slaapkamers en een vergrootte badkamer.

2e Verdieping: overloop en een speelse zolderslaapkamer met bergruimte.

Aanvaarding: in overleg. (juni 2022)

Vraagprijs: € 375.000,= kosten koper.

## Kenmerken

|                                 |                                                               |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 375.000,00                                                |
| Soort                           | : Woonhuis                                                    |
| Type woning                     | : Hoekwoning                                                  |
| Aantal kamers                   | : 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)                            |
| Inhoud woning                   | : 480 m <sup>3</sup>                                          |
| Perceel oppervlakte             | : 288 m <sup>2</sup>                                          |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 137 m <sup>2</sup>                                          |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                             |
| Bouwjaar                        | : 1959                                                        |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin, zijtuin 100 m <sup>2</sup>            |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 80 m <sup>2</sup>                                |
| Garage                          | : Vrijstaand steen                                            |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                                  |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Dubbel glas                                    |
| Voorzieningen                   | : TV kabel                                                    |
| C.V.-ketel                      | : Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom) |

## Locatie

Gerard Doulaan 20  
7312 RK APELDOORN



## Foto's



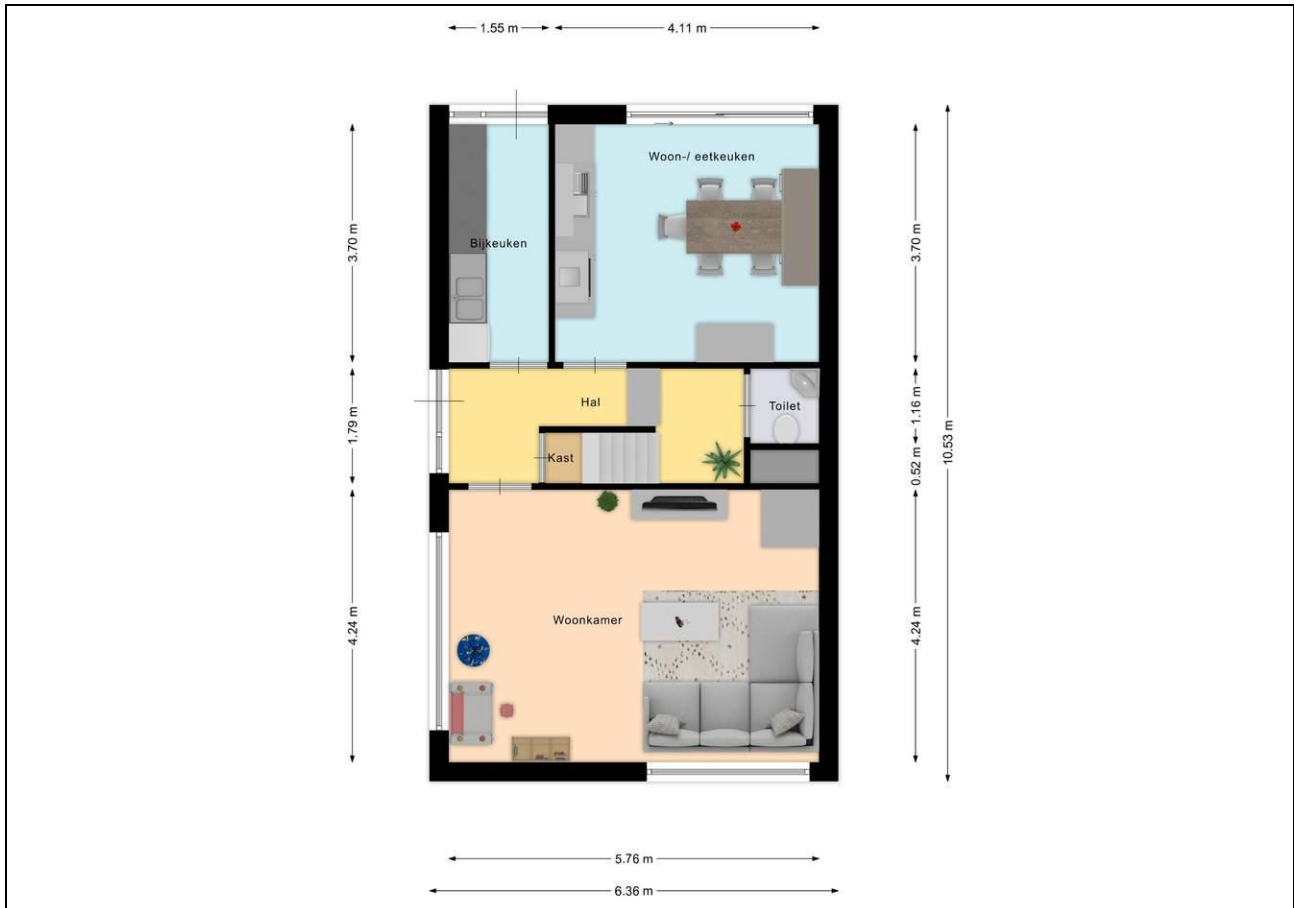
## Foto's



## Foto's



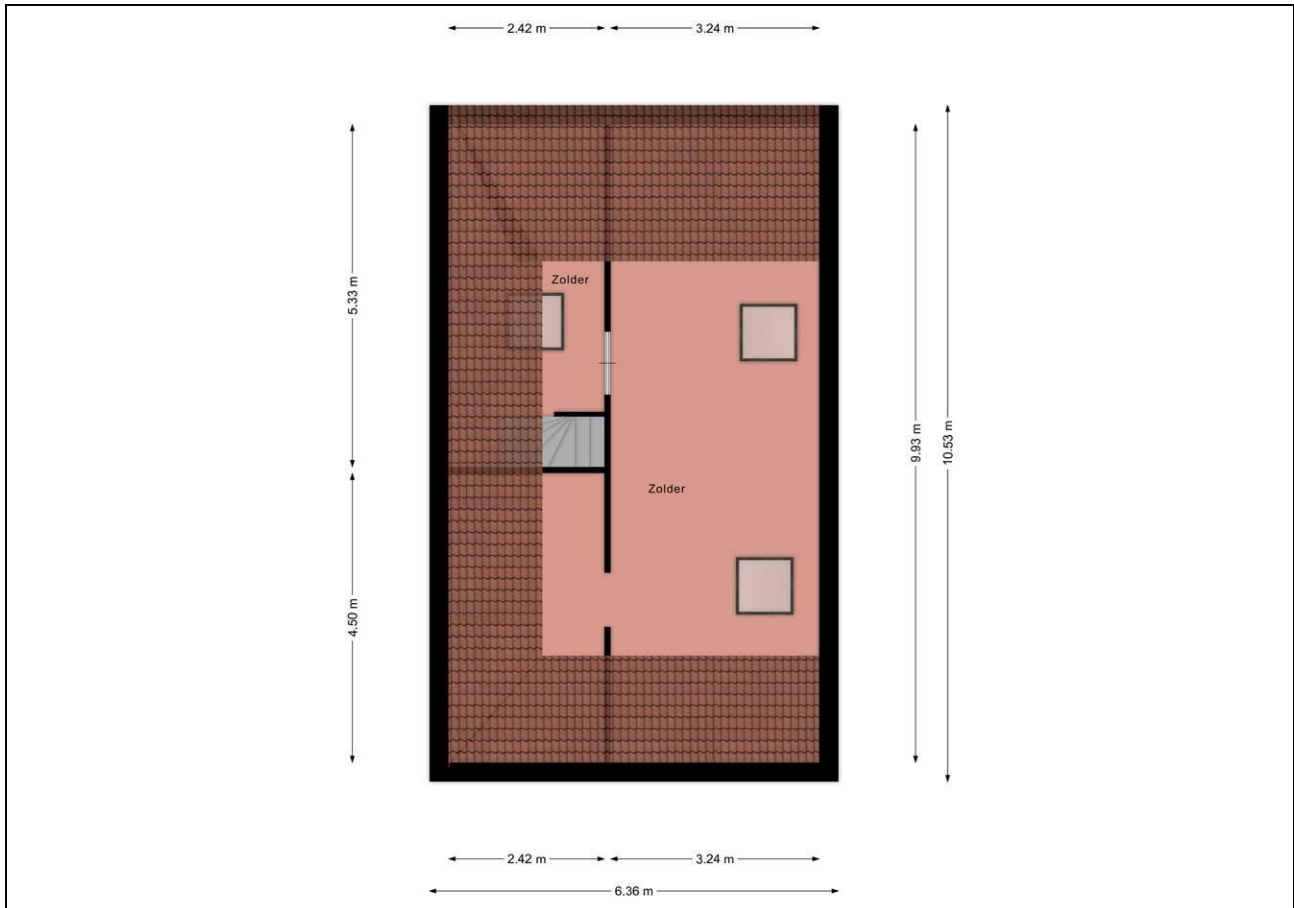
## Plattegrond begane grond



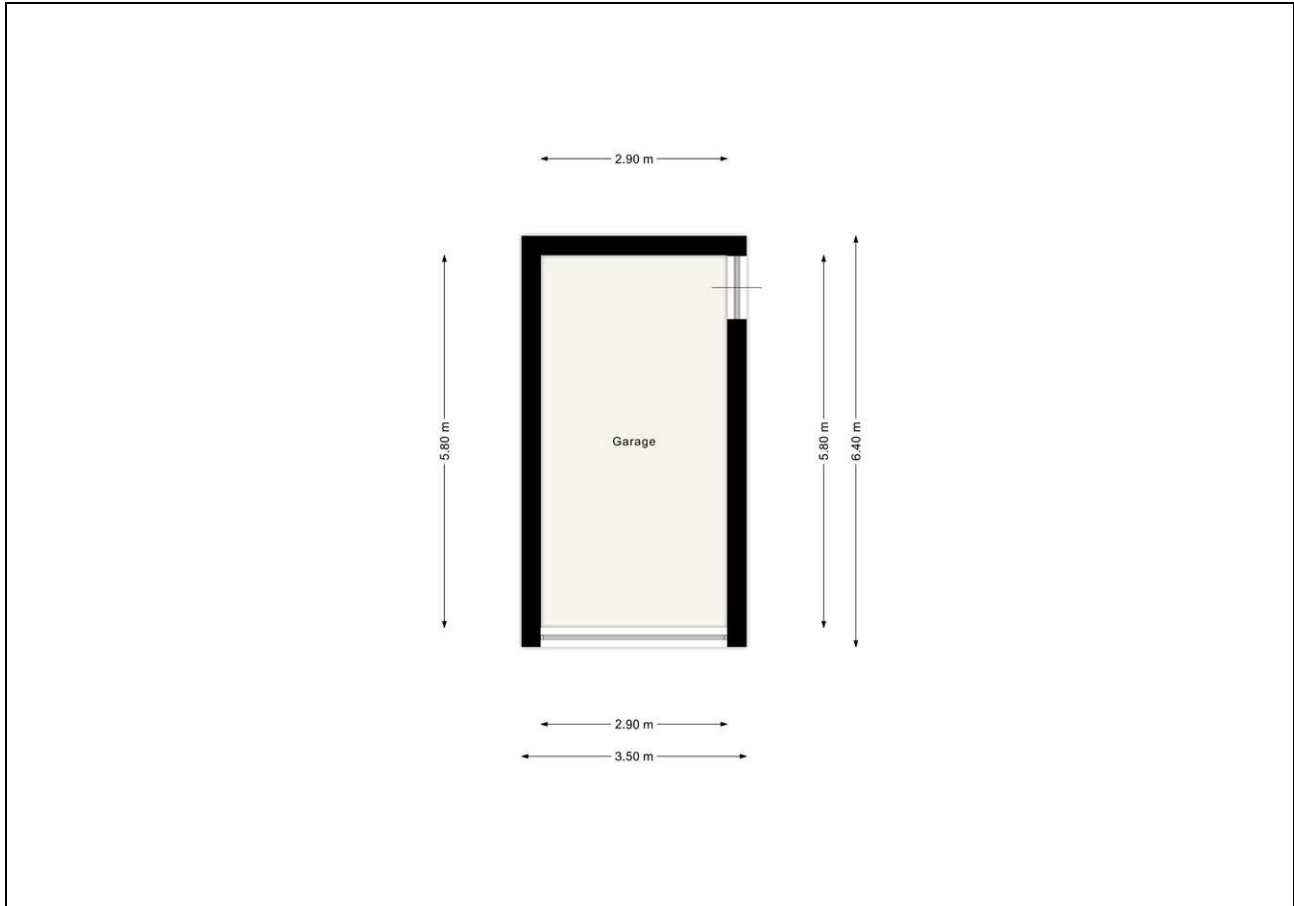
## Plattegrond 1e verdieping



## Plattegrond zolder



## Plattegrond garage



## Kadastrale kaart



## **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):

| <b><u>Ondertekende koopakte door koper ontvangen</u></b> | <b><u>Bedenktijd eindig op</u></b> | <b><u>Bedenktijd bedraagt</u></b> |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| 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](mailto:info@bisterbosch.nl)**