



Staringlaan 23, 7314 LM Apeldoorn

Vraagprijs € 249.000,00 kosten koper

Omschrijving

Staringlaan 23, 7314 LM Apeldoorn

Prachtig gelegen aan een rustige laan in Apeldoorn-West, ruime bovenwoning met een balkon en op de begane grond een zonnige vrije tuin van ca. 50m²! en een vrijstaande stenen berging. De woning is keurig onderhouden met grotendeels kunststof kozijnen v.v. HR++ beglazing en is geheel modern afgewerkt. De winkels en scholen zijn gelegen op loopafstand, de bossen en het centrum zijn enkele minuten fietsen en de op/afrit A1 is enkele minuten autorijden. Bouwjaar ca. 1955. Gebruiksoppervlakte: 76m².

Indeling:

1e woonlaag: Hal met meterkast en modern toilet v.v. wandcloset met fonteintje, dichte keuken met moderne inrichting v.v. inbouwapparatuur en een deur naar het balkon, slaapkamer met dubbele balkondeuren, moderne badkamer v.v. wastafelmeubel en inloofdouche, woonkamer met gezellige schouw en trapopgang.

2e Woonlaag: overloop met wastafel en berging, was/stookruimte met aansluitingen voor de wasmachines en de c.v.opstelling (HR-combiketel, 2011) en ruime zolder slaapkamer.

Info:

- Goede parkeermogelijkheden pal voor de deur (vergunninghouders).
- Servicekosten bedragen € 50,- per maand (opstalverzekering en buitenonderhoud).

Aanvaarding: in overleg (15 mei 2022).

Vraagprijs: € 249.000,= kosten koper.

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 249.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 266 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 76 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 50 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal
C.V.-ketel	: HR Ketel (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

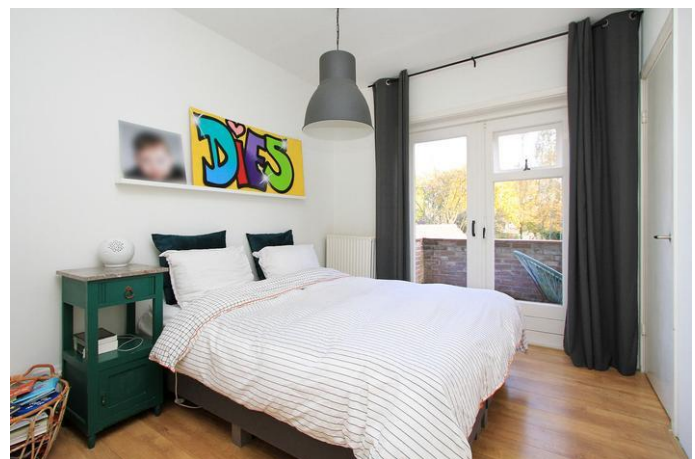
Staringlaan 23
7314 LM APELDOORN



Foto's



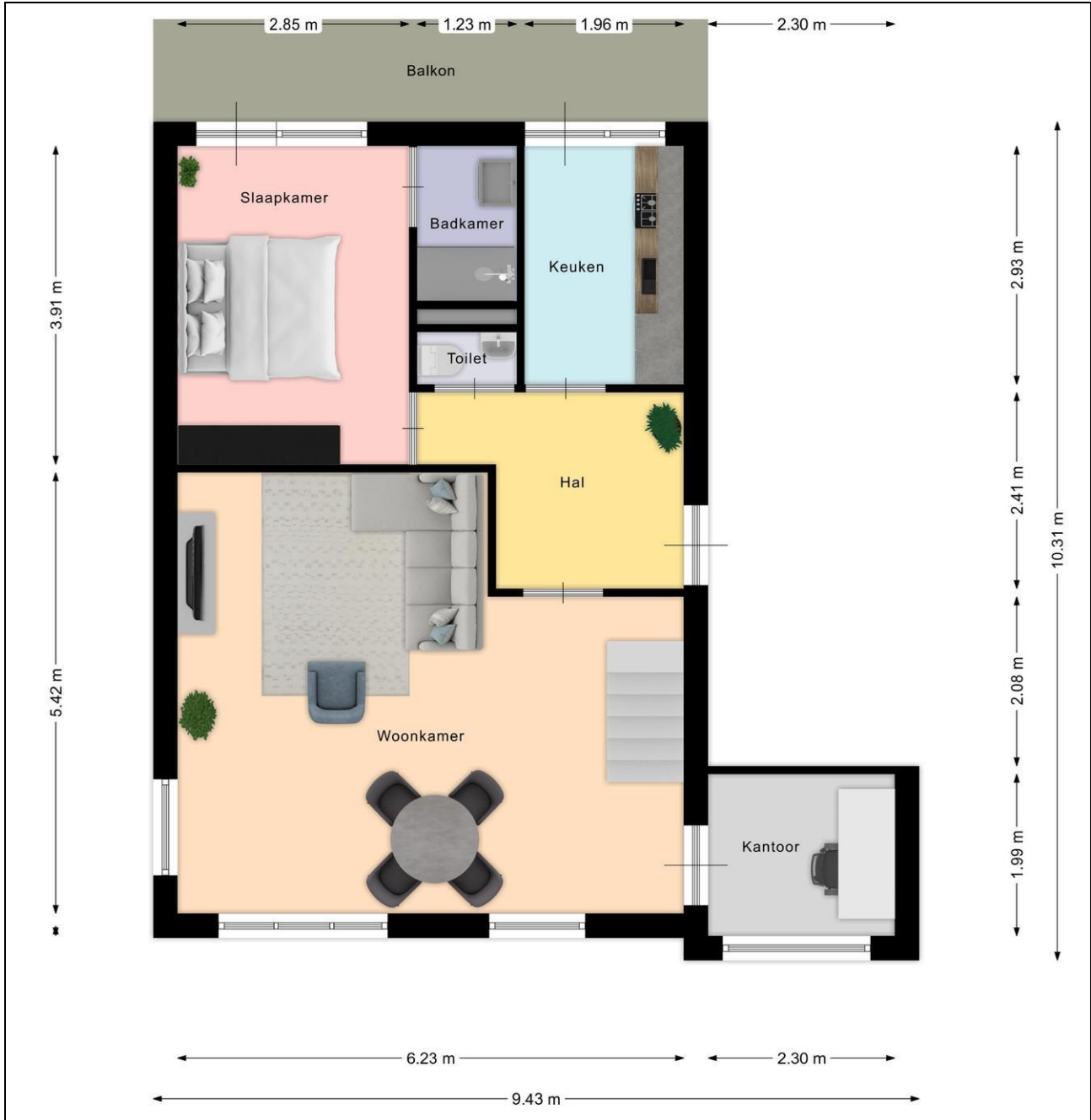
Foto's



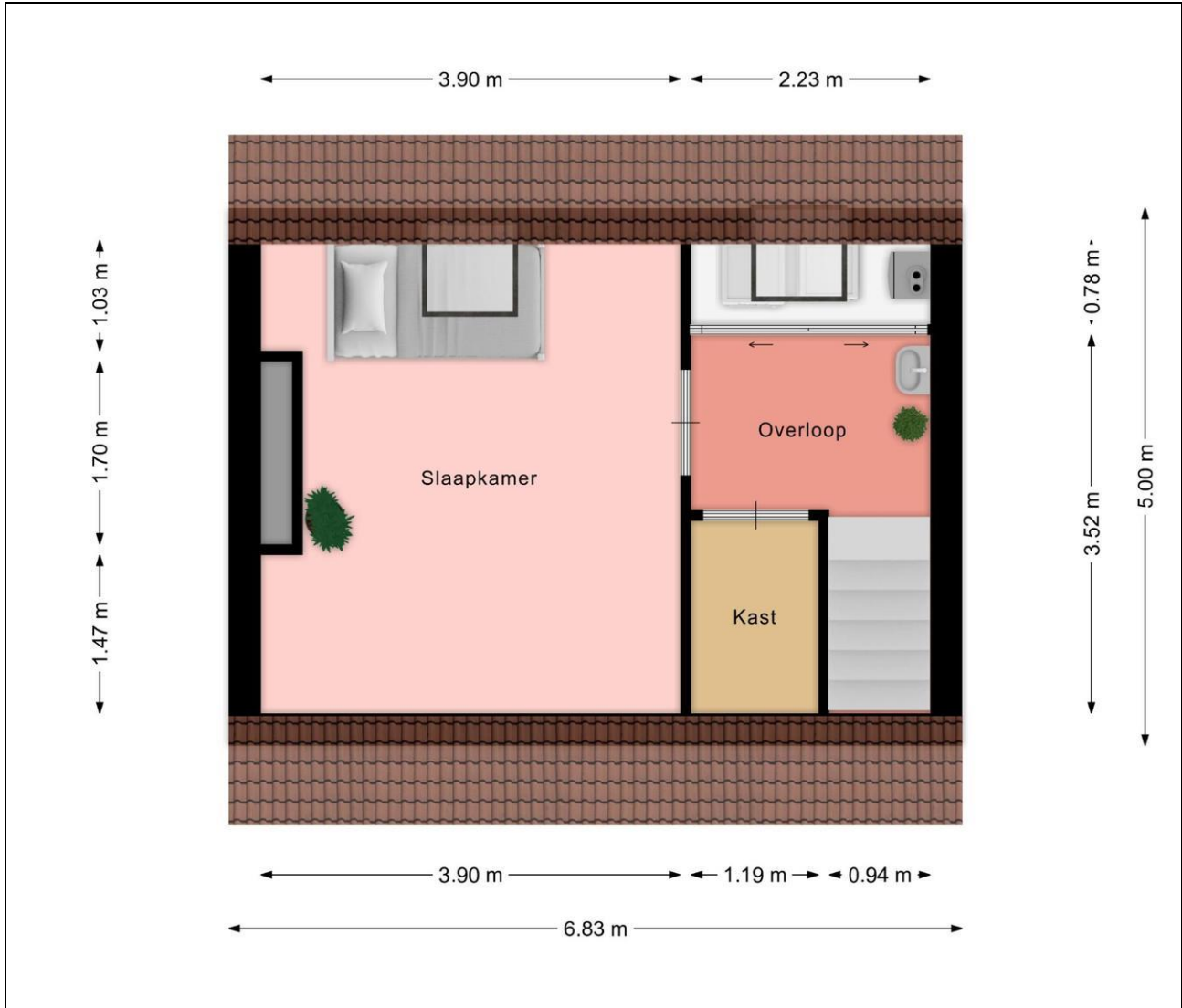
Foto's



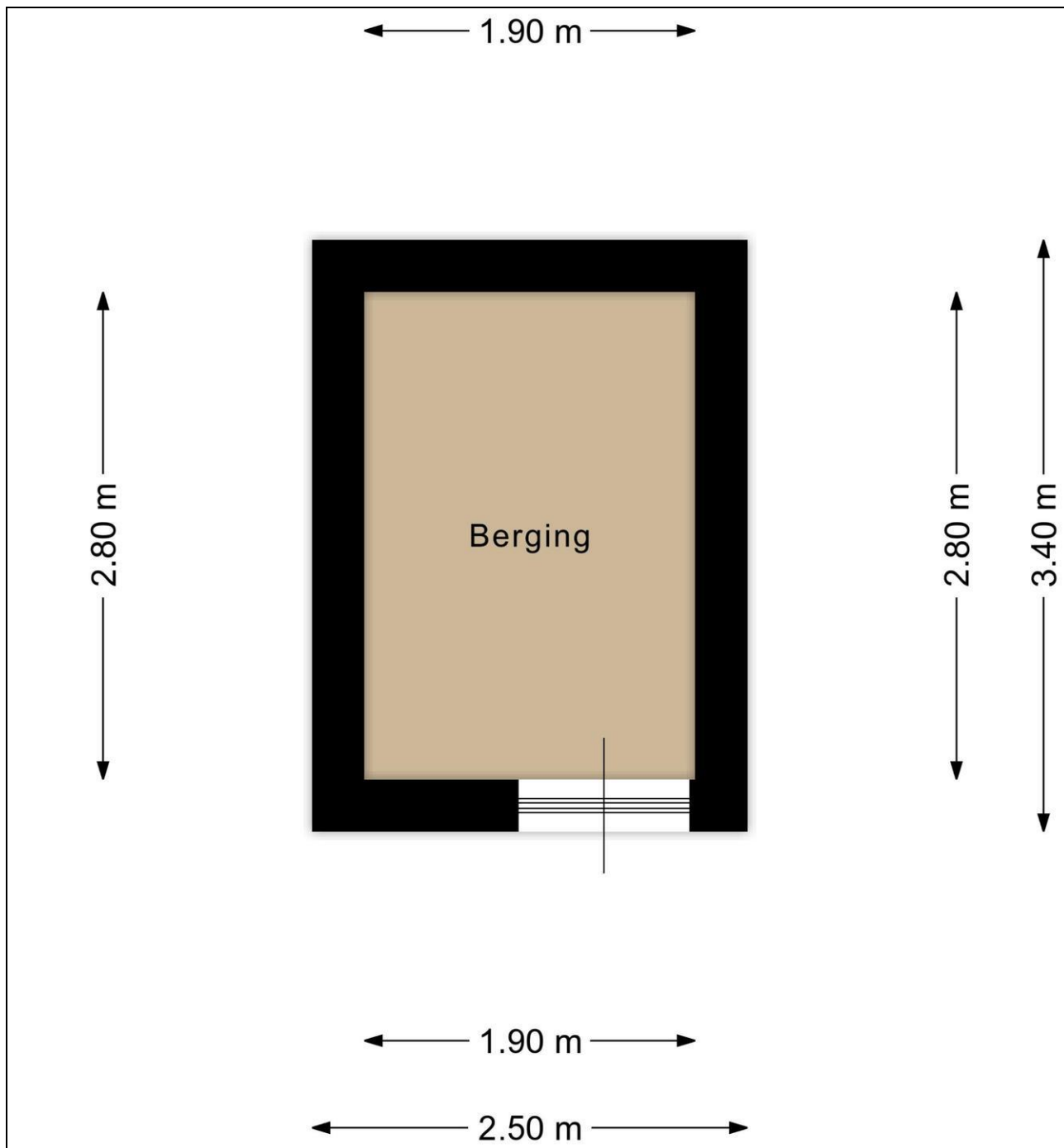
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond berging



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 bedenkijd

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 bedenkijd 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 bedenkijd. 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 bedenkijd van drie dagen kan niet worden uitgesloten.

Bedenkijd en termijnenwet

De bedenkijd 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 bedenkijd ingaat. Op de bedenkijd 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 bedenkijd 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>Bedenkijd eindig op</u>	<u>Bedenkijd 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