



Loolaan 65 E, 7314 AG Apeldoorn

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Omschrijving

Loolaan 65 E, 7314 AG Apeldoorn

Gelijkvloers wonen op één van de meest exclusieve locaties in Apeldoorn, met een eigen tuin v.v. een garage en een eigen parkeerplaats. U heeft hiermee de spreekwoordelijke speld in de hooiberg gevonden!

Ruim vierkamer appartement gelegen op de begane grond met een eigen tuin v.v. een zonnig terras, een garage en eigen een parkeerplaats. Schitterend gelegen op de hoek van de Loolaan en de Koningin Hortenselaan, op enkele minuten lopen van de Grote kerk, Orpheus, het centrum en ook Paleis Het Loo met de paleistuinen. U parkeert uw auto heerlijk bij uw eigen woning. Bouwjaar 1986. Gebruiksoppervlakte: 93 m². Garage: 22 m². De perceelgrootte heeft een beleving van ca. 300 m².

Indeling:

Entree/hal met toilet en garderobekast en c.v. kast, lichte ruime woonkamer met zicht op de fraaie Loolaan en deur naar de tuin, ruime open woon/eetkeuken openslaande tuindeuren. Ruime hoofdslaapkamer, tweede slaapkamer, ruime badkamer met inloopdouche, wastafel en aansluiting wasmachines. Vanuit de badkamer is de 3e (werk)kamertje te bereiken. De woonkamer, keuken en hal zijn v.v. een eiken parketvloer.

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs € 425.000,= kosten koper.

Info: Het betreft een gezonde en goed georganiseerde vereniging van eigenaren. Het geheel is goed onderhouden. De bijdrage VVE bedragen 240,= per maand.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 300 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras 100 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 100 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: HR ketel (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Loolaan 65 E
7314 AG APELDOORN



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Kelder				
Schappen				X
Begane grond				
Veiligheidssloten	X			
Alarminstallatie				X
Rookmelders				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Isolatievoorzieningen, te weten:				
- Voorzetramen				X
- Radiatorfolie				X
-				
Raamdecoratie, te weten:				
- Lamellen/jaloezieën				X
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen/vitrages	X			
- Rolgordijnen				X
- Losse horren/rolhorren				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				X
- Linoleum				X
- Parket-/kurk-/ laminaatvloer	X			
-				
(Losse) kasten/ legplanken				X
(Voorzet) open haard met toebehoren				X
Gaskachel(s)				X
Houtkachel				X
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-	X			

-				
-				
-				
-				
Keukenblok met bovenkasten	x			
Keukenaccessoires				x

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Inbouwverlichting/dimmers				x
Opbouwverlichting				x
Toiletaccessoires				x
Badkameraccessoires				x
Verdiepingen				
Rolluiken/zonwering buiten				x
Zonwering binnen				x
Vliegenhorren				x
Raamdecoratie, te weten:				
- Lamellen/jaloezieën				x
- Gordijnrails				x
- Gordijnen/vitrages				x
- Rolgordijnen				x
- Losse horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				x
- Linoleum				x
- Parket-/kurk-/ laminaatvloer				x
Spiegelwanden (Badkamerspiegel)				x
(Losse) kasten/legplanken				x
Kastenwand				x
Toiletaccessoires				x
Badkameraccessoires				x
Tuin				
Tuinaanleg/(sier)bestrating/erfafscheiding	x			

Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging/garage	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging/garage				x
Vlaggenhouder				x
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
(Voordeur-) bel	x			
Overige, te weten:				
-				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Overige				
CV combiketel	x			
Klokthermostaat	x			
Boiler/ geiser				x
Zonneboiler				x
Zonnepanelen				x
Warmtepomp				x
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele lease-contracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (C.V. ketel, boiler, geiser)				

Informatielijst

1.	Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?	<i>Nee</i>
2.	Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen? Bijvoorbeeld regelingen voor gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, toezeggingen erfafscheidingen. Zo ja, welke zijn dat?	<i>Nee</i>
3.	Rusten er voor zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, erfdienstbaarheden, kettingbedingen, opstalrecht, belemmeringen wet privaatrecht of andere bepalingen welke voor de koper van belang kunnen zijn. Zo ja, welke zijn dat?	<i>Nee</i>
4.	Indien er sprake is van erfpacht op opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar?	<i>Nee</i>
5.	Is de Wet Voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Is er sprake van ruilverkaveling? Is er sprake van onteigening?	<i>Nee</i> <i>Nee</i> <i>Nee</i>
6.	Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaardig zijn? (mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, mogelijke verandering in uitzicht of verkeerssituaties)	<i>Nee</i>
7.	Gezinssamenstelling burens links Gezinssamenstelling burens rechts:	<i>Beide</i> <i>alleenwonend</i>

8.	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw burens of	
----	---	--

	woonomgeving? (geluidsoverlast, stankoverlast omgeving etc.)	<i>Nee</i>
9.	Zijn er afspraken gemaakt met de burens? Zo ja, welke?	<i>Nee</i>
10.	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	<i>Ja</i>
11.	Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste bouwvergunningen?	<i>Nee</i>
12.	Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? (indien uw antwoord "Neen" is, ga verder naar vraag 14) Is er een huurcontract? Welk gedeelte is verhuurd? Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik: Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, hoeveel?	<i>Nee</i>
13.	Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)? Zo ja, welke is/zijn dat.	<i>Nee</i>
14.	Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand? 1. Als beschermd monument? 2. Tot beschermd stads- of dorpsgezicht? 3. Gemeentelijk monument? 4. Beeldbepalend pand?	<i>Nee</i>

15.	Zijn er nog lopende garanties of onderhoudscontracten op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper?	<i>Via de VVE</i>
16.	Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?	<i>Nee</i>
17.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie) Deze gelden vooral bij monumentale panden.	<i>Nee</i>
18.	Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	<i>Nee</i>
19.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat een voormalig bedrijfs-onroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)	<i>Nee</i>
20.	Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	<i>Nee</i>
21.	Hoe gebruikt u het huis nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	<i>woning</i>
22.	Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	<i>Ja</i>
23.	Zijn er aan uw huis gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper	<i>Nee</i>

	bij het nemen van een koopbeslissing? (Bijvoorbeeld verzakkingen, lekkages) Zo ja, welke zijn dat?	
24.	Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (Bijvoorbeeld leidingen voor gas, water, riolering, CV-ketel, warmwatertoestel)	<i>Nee</i>
25.	Elektrische installatie	<i>Aantal groepen: 6 Aardlekschakelaar: Ja Krachtstroom: Nee</i>
26.	Is er "oude bedrading" (met zgn. katoenen ommanteling) aanwezig, welke vervangen dient te worden?	<i>Nee</i>
27.	Is uw huis aangesloten op het gemeentelijk riool? Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats?	<i>Ja</i>
28.	Is er een septictank aanwezig?	<i>Nee</i>
29.	Is de woning aangesloten op kabeltelevisie? Is de woning aangesloten glasvezelnetwerk?	<i>Ja</i> <i>Binnenkort (KPN)</i>
30.	Beschrijf hiernaast de kwaliteit van de vloer op de begane grond:	<i>Goed</i>
31.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat?	<i>Nee</i>

32.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	<i>Nee</i>
33.	Is er een olietank in de grond aanwezig? Zo ja, is deze geleegd of geschoond? Wanneer? Is er een KIWA-certificaat aanwezig?	<i>Nee</i>

34.	Is de gevel ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode: 1. droog (met grit) 2. nat (chemisch, met water nagespoeld)	<i>Ja</i>
35.	Zijn er in het pand (en/of in de schuur, garage, carport) eternietplaten of asbestplaten aangebracht? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, vaak grijskleurig indien ze ongeverfd zijn)	<i>Nee</i>
36.	Blijft er in het pand "zeil" achter, al dan niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960/1982 en wellicht asbesthoudend kan zijn?	<i>Nee</i>
37.	Is het u bekend dat het pand aangetast is door houtworm, boktor, andere ongedierte, zwammen of andere schimmels?	<i>Nee</i>
38.	Zijn er huurtoestellen? (Geiser, CV-ketel, kozijnen en/of andere zaken)	<i>Nee</i>
39.	Bouwjaar CV-ketel(s): Is er een jaarlijks onderhoudscontract?	<i>2011</i> <i>Ja</i>
40.	Heeft de woning vloerverwarming? Welke ruimtes?	<i>Nee</i>
41.	Hoeveel betaalde u volgens de laatste aanslag voor onroerende-zaakbelasting?	<i>Eigenarenbelasting: € 350,-</i>
42.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks voor gas en	<i>€ 159,-</i>

	licht?	
42.	Wat is de WOZ-waarde?	€ 278.000,00

43.	Hoe is uw pand geïsoleerd?	<input type="checkbox"/> dak <input type="checkbox"/> muur <input type="checkbox"/> vloer <input checked="" type="checkbox"/> gedeeltelijk/ geheel isolerend glas <input type="checkbox"/> niet geïsoleerd
	Bestaat er lekkage van isolerend glas?	Nee
44.	Is de plat dakbedekking van uw woning, uitbouw, dakkapel, schuur of garage vernieuwd? Zo ja, wanneer?	Nee
45.	Is er lekkage bekend aan de platte daken? Zo ja, welke?	Nee
46.	Zijn de goten vernieuwd? Zo ja, wanneer?	Niet bekend
47.	Is er lekkage aan de goten bekend?	Niet bekend
48.	Indien uw onroerende zaak geen appartement ("flat") is kunt u deze vraag overslaan. Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de Vereniging van Eigenaren? (Naam, adres en telefoonnummer invullen)	Nederwoon Naam: Roy Vleeming vve@nederwoon.nl 055-3683355
	Wat betaalt u maandelijks aan de Vereniging van Eigenaren?	€ 239,99 per maand
	Zijn alle aan de Vereniging van Eigenaren verschuldigde bedragen betaald?	Ja

	<p>Zijn er nog afspraken gemaakt over vernieuwingen, onderhoud of zijner andere besluiten van de Vereniging van Eigenaren of de coöperatie die voor de koper van belang kunnen zijn? Zo ja, welke zijn dat:</p>	<p><i>Niets bekend</i></p>
--	--	----------------------------

<p>49.</p>	<p>Koper: Indien het een oud, verwaarloosd of te verbouwen pand betreft staat verkoper of makelaar niet in voor gebreken. Koper verklaart op de hoogte te zijn van de slechte bouwkundige staat van het gekochte.</p>	<p><i>Niet van toepassing</i></p>
<p>50.</p>	<p>Informatie over het gebruik van het gekochte en het ter plaatse geldende bestemmingsplan dient de koper zelf na te vragen bij de Gemeente Apeldoorn afdeling bouwzaken. Telefoonnummer 055-5801010</p>	
<p>51.</p>	<p>Voorlopig energielabel Definitief energielabel</p>	<p><i>Ja, label: C</i> <i>Ja/Nee label:</i></p>
<p>52.</p>	<p>Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn?</p>	<p><i>Nee</i></p>
<p>53.</p>	<p>Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is <u>geen</u> koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben <u>ondertekend</u>. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.</p>	

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 eindigt 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