



**RSH** 

MAKELAARS FINANCIËEL ADVISEURS



**Vraagprijs**  
€ 295.000 k.k.

**19**

**ANJESSTRAAT**

**APELDOORN**

055-5431207

[info@rshmakelaars.nl](mailto:info@rshmakelaars.nl)

[www.rshmakelaars.nl](http://www.rshmakelaars.nl)

# KENMERKEN



**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**WOONOPPERVLAKTE:**  
131 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
500 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**  
146 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS:**  
4

**SLAAPKAMERS:**  
2

**BOUWVORM**

Bestaande bouw

**TYPE WONING**

eindwoning

**ENERGIELABEL**

E

**BOUWJAAR**

1969

**WARM WATER**

c.v.-ketel

**LIGGING:**

aan rustige weg, in woonwijk

**TUIN:**

55 m<sup>2</sup>

**BERGING:**

inpandig

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ISOLATIE**

gedeeltelijk dubbel glas

# OMSCHRIJVING

Klussers opgelet!

Zoek je een ruime woning op een fijne locatie die je helemaal naar je eigen inzichten kan opknappen? Kom dan gauw kijken bij de Anijsstraat 19. Een woning met veel lichtinval en veel mogelijkheden, bijvoorbeeld een extra slaapkamer, atelier of kantoor op de begane grond. De meeste binnenwanden zijn te verwijderen en heb je alle ruimte om je eigen indeling te maken.

Deze drive-in hoekwoning met inpandige garage/berging, tuin en balkon is gelegen op een zeer rustige locatie in de wijk "de Mheen". De wijk is kindvriendelijk, rustig en in de direct omgeving zijn er winkels, scholen, sportfaciliteiten en recreatievoorzieningen. De bereikbaarheid van de woning is goed, het is dichtbij de ringweg van Apeldoorn en heeft een prima verbinding met het openbaar vervoer.

Indeling: hal met meterkast, toilet en directe toegang tot de inpandige garage met wateraansluiting, elektra en aansluitingen was-apparaat. De inpandige garage is nu één grote ruimte maar is gemakkelijk te splitsen. Er is aan de achterzijde ook toegang tot de achtertuin.

1e Verdieping: ruime lichte woonkamer aan de achterzijde van de woning en eenvoudige keuken met directe toegang tot het ruime balkon op het zuidwesten. De keuken is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

2e Verdieping: overloop met kast voor cv-ketel, ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde met bergkast en directe toegang tot de badkamer, grote slaapkamer (voorheen 2) aan de achterzijde, badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel en aansluiting voor was-apparaat. De slaapkamers hebben beide kunststof kozijnen met dubbel glas.

De ruime achtertuin is bereikbaar middels een achterom. Aan de voorzijde van de woning is voor de garage nog een parkeerplaats op eigen terrein. Het dak van de woning is vernieuwd in 2023.

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden van deze woning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging via 055-5431207!



# BIJZONDERHEDEN

Op verzoek van de verkoper zullen er in deze koopakte de volgende artikelen worden opgenomen, een aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren:

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

## Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

## Geen bewoning door verkoper

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en hij derhalve de koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen casu quo gebreken aan het verkochte waarvan gevolmachtigde op de hoogte zou zijn geweest als de gevolmachtigde het verkochte zelf feitelijk had-gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van de koper komen en dat koper de verkoper hiervoor vrijwaart. Bij de vaststelling van de koopsom is met dit gegeven rekening gehouden. Indachtig de inhoud van dit artikel (artikel clausule geen bewoning door verkoper) dienen alle artikelen waarin 'verkoper verklaart' of 'instaat voor' gelezen te worden met de toevoeging 'voorzover aan verkoper bekend' of 'aan verkoper is niet bekend'.

## Toelichting meetinstructie

De opgegeven maten en oppervlaktes zijn indicatief en zoveel mogelijk conform de zogenaamde Meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. Koper mag voor eigen kosten en rekening een hermeting verrichten. Met ondertekening van deze akte accepteert koper de meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling van verkoper en makelaar.

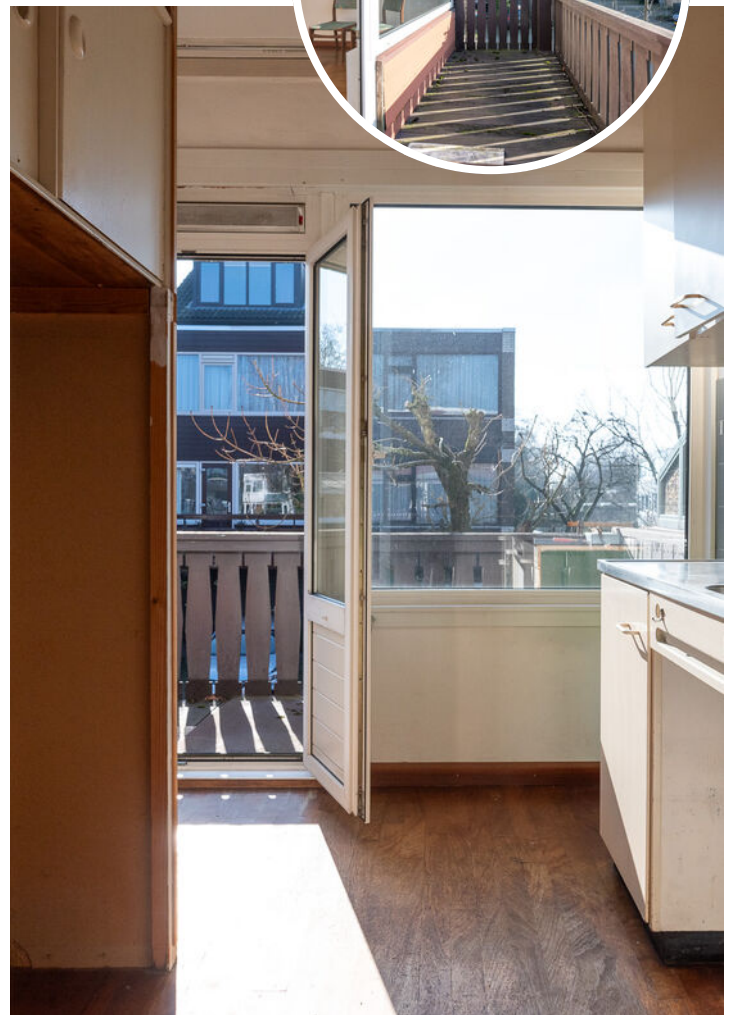
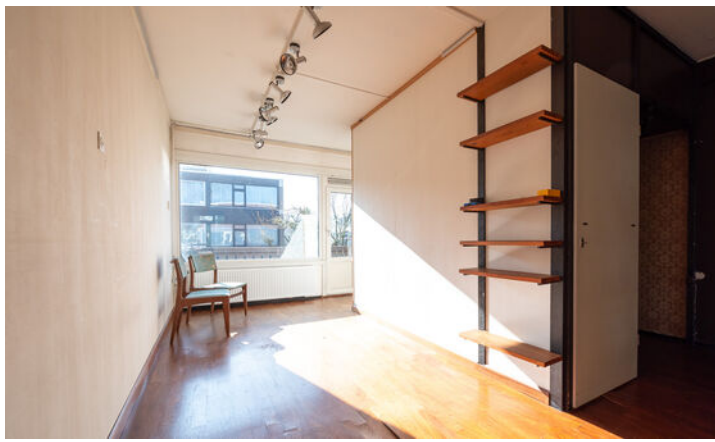
## AVG notaris

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

## AVG taxateur

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige overeenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.









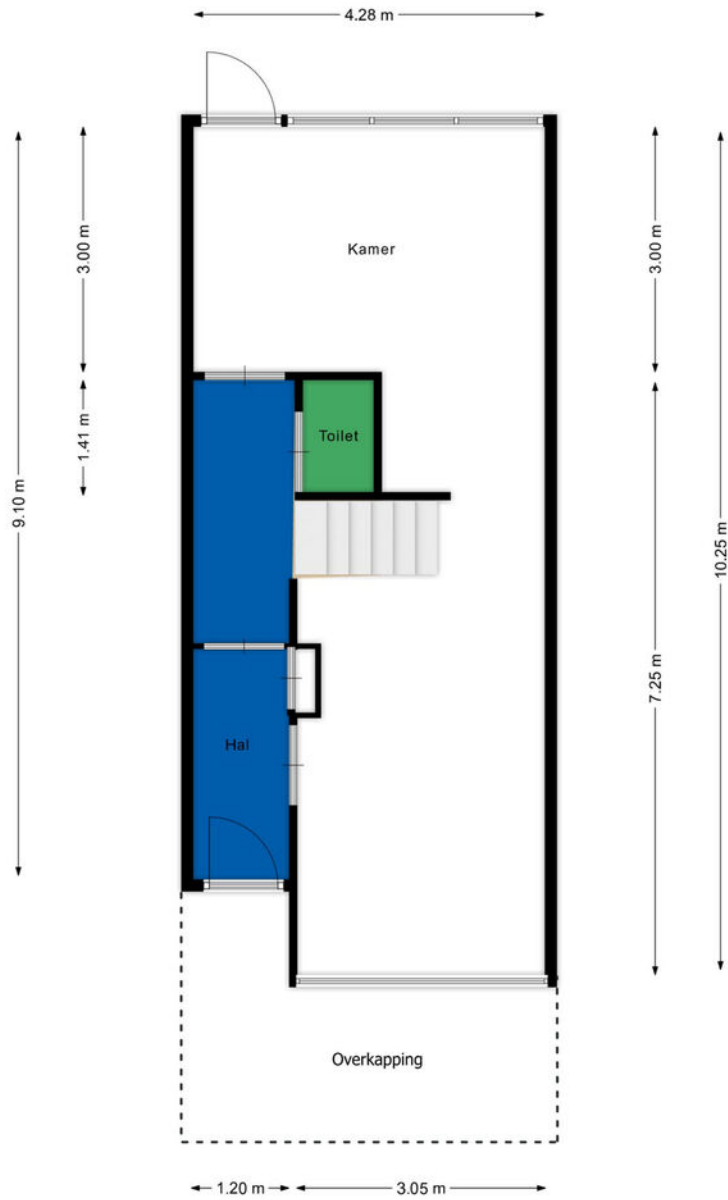








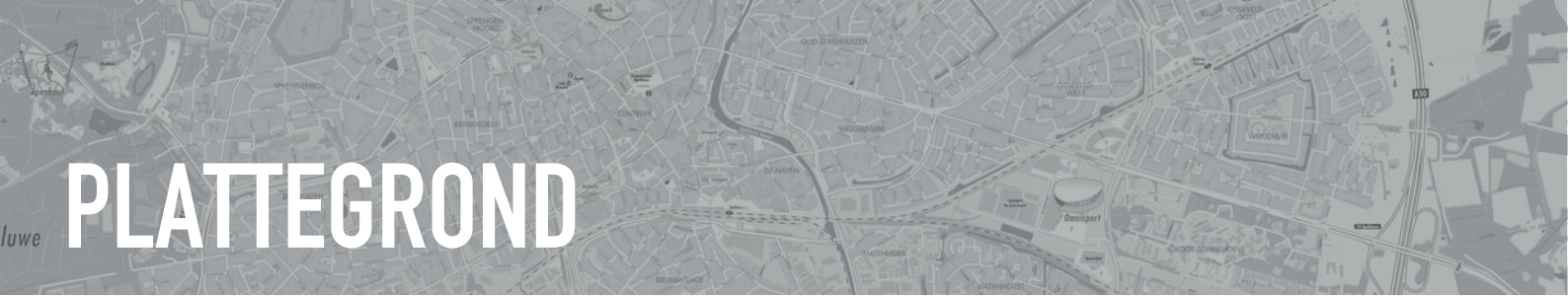
# PLATTEGROND



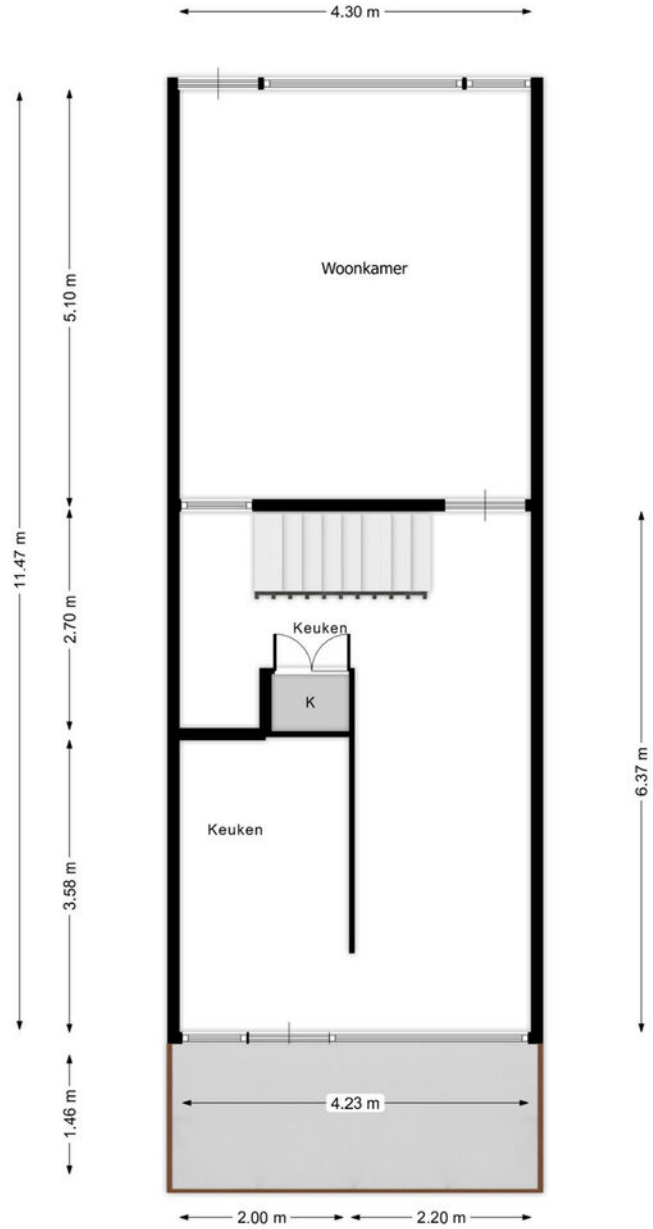
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.rshmakelaars.nl](http://www.rshmakelaars.nl)





# PLATTEGROND



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.rshmakelaars.nl](http://www.rshmakelaars.nl)



# PLATTEGROND



## Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.rshmakelaars.nl](http://www.rshmakelaars.nl)



# KADASTRALE KAART

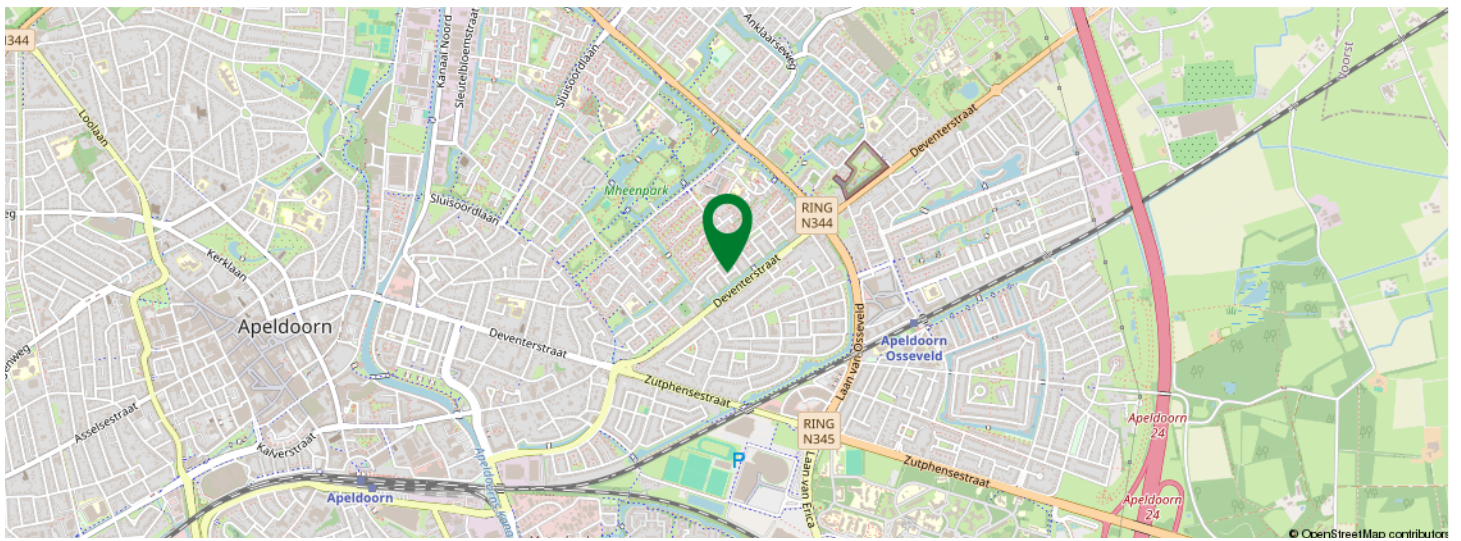
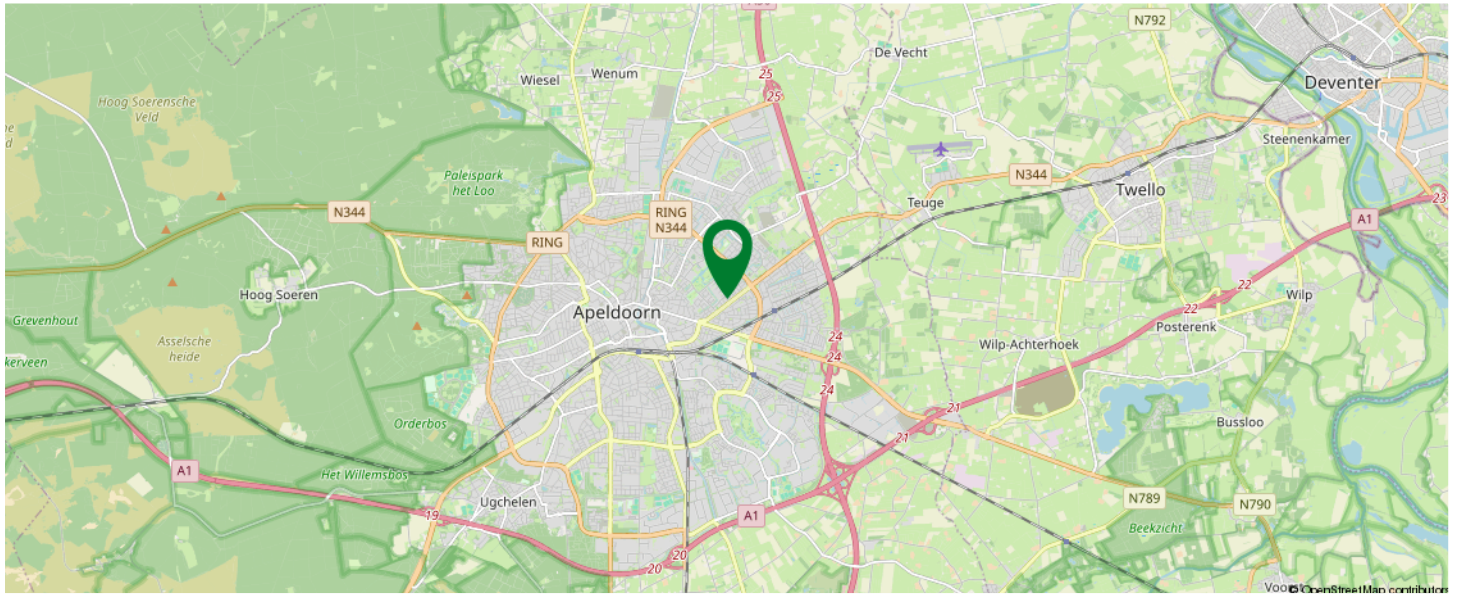
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

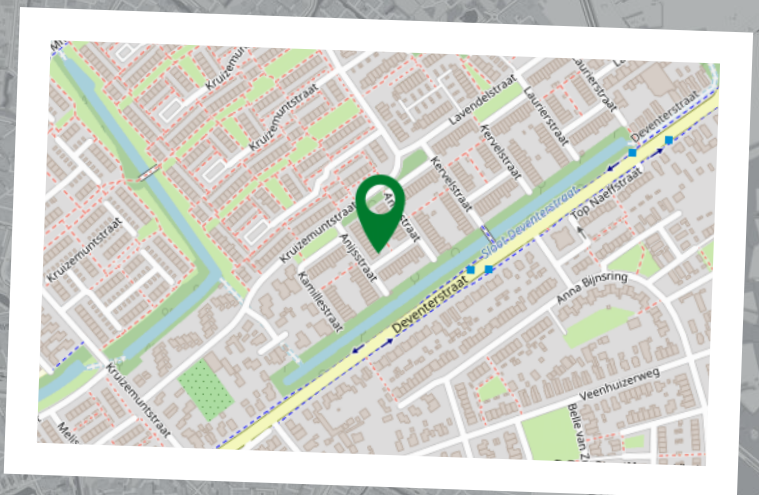


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie Z</p> <p>Perceel 2012</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?





**Sander Hendriksen**

Makelaar  
06-42207772  
[s.hendriksen@rshmakelaars.nl](mailto:s.hendriksen@rshmakelaars.nl)



**Dennis van Arendonk**

Register Makelaar Taxateur  
06-54907228  
[d.vanarendonk@rshmakelaars.nl](mailto:d.vanarendonk@rshmakelaars.nl)



**Erik van der Kwast**

Kandidaat Register Makelaar  
Taxateur  
06-15436148  
[e.vanderkwast@rshmakelaars.nl](mailto:e.vanderkwast@rshmakelaars.nl)



**Miranda Testerink**

Secretaresse woningmakelaardij  
055-5431207  
[m.testerink@rshmakelaars.nl](mailto:m.testerink@rshmakelaars.nl)

# Alles onder 1 dak!

Van financiering tot het kopen of verkopen van uw woning voor de beste prijs!



**Dennis Hendriksen**

Financieel adviseur  
06-19348721  
[d.hendriksen@rshmakelaars.nl](mailto:d.hendriksen@rshmakelaars.nl)



**Daniel Pijpenbroek**

Financieel adviseur  
06-40930600  
[d.pijpenbroek@rshmakelaars.nl](mailto:d.pijpenbroek@rshmakelaars.nl)



**Bert Roetert Steenbruggen**

Ervaringsdeskundige  
06-53165395



**Mary Derickx**

Binnendienst medewerker hypotheek  
055-5431207  
[m.derickx@rshmakelaars.nl](mailto:m.derickx@rshmakelaars.nl)



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## **RSH MAKELAARS**

De Eglantier 603

7329DN Apeldoorn

055-5431207

[info@rshmakelaars.nl](mailto:info@rshmakelaars.nl)

[www.rshmakelaars.nl](http://www.rshmakelaars.nl)

**RSH**   
MAKELAARS FINANCIËEL ADVISEURS

