



RSH

MAKELAARS FINANCIËEL ADVISEURS



Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

516

KOOIKERSDREEF

APELDOORN

055-5431207

info@rshmakelaars.nl

www.rshmakelaars.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
130 m²

INHOUD:
420 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
181 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4



BOUWVORM Bestaande bouw
TYPE WONING eindwoning
ENERGIELABEL C
BOUWJAAR 1973
WARM WATER c.v.-ketel

LIGGING: aan rustige weg, in woonwijk
TUIN: 94 m²
BERGING: aangebouwd steen
VERWARMING: c.v.-ketel
ISOLATIE dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

OMSCHRIJVING

Gelegen op een rustige locatie in de kindvriendelijke woonwijk "De Maten", ruime eindwoning met 4 slaapkamers, deels voorzien van kunststof kozijnen, en een carport / parkeergelegenheid op eigen terrein. De ruime achtertuin is gelegen op het oosten en heeft een achterom, vrijstaande stenen berging en een houten berging.

De woning is gelegen in de wijk "De Maten". De Maten is een groene, kindvriendelijke wijk met diverse praktische voorzieningen op korte afstand, zoals uitvalswegen (A1 / A50), openbaar vervoer, winkelcentrum de Eglantier, het Matenpark, een kinderboerderij, het centrum van Apeldoorn, scholen etc.

Indeling begane grond: entree, hal, toilet met fonteintje, meterkast, ruime tuingerichte woonkamer voorzien van een massief houten vloer, vaste kast en trapopgang met provisieruimte. Half open keuken aan de voorzijde van de woning voorzien van hoekopstelling met divers inbouwapparatuur. Via een achterportaal is de tuin te bereiken. De achtertuin is gelegen op het oosten en heeft een stenen berging met elektra- en wateraansluiting en een extra houten

berging. Daarnaast is er een afsluitbare carport aanwezig en is de tuin te bereiken middels een achterom.

1e verdieping: vanaf de overloop heeft u toegang tot 3 ruime slaapkamers, allen voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. De geheel betegelde badkamer heeft een douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

2de verdieping: voorzolder met dakraam, CV- ketel en opstelplaats voor de wasmachine en droger, een ruime zolderkamer met een dakraam en bergruimte aan beide zijden van de kamer.

Meer weten over de Kooikersdreef 516 te Apeldoorn? Bel of mail ons gerust voor het maken van een bezichtigingsafspraak.



BIJZONDERHEDEN

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

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 gevormachtigde op de hoogte zou zijn geweest als de gevormachtigde 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 clause 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'.

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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het gekochte meer dan 50 jaar oud is. Dat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe gebouwen.

Toelichting meetinstructie

De opgegeven maten en oppervlaktes zijn indicatief en zoveel mogelijk conform de zogenaamde Meetinstructie, 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.

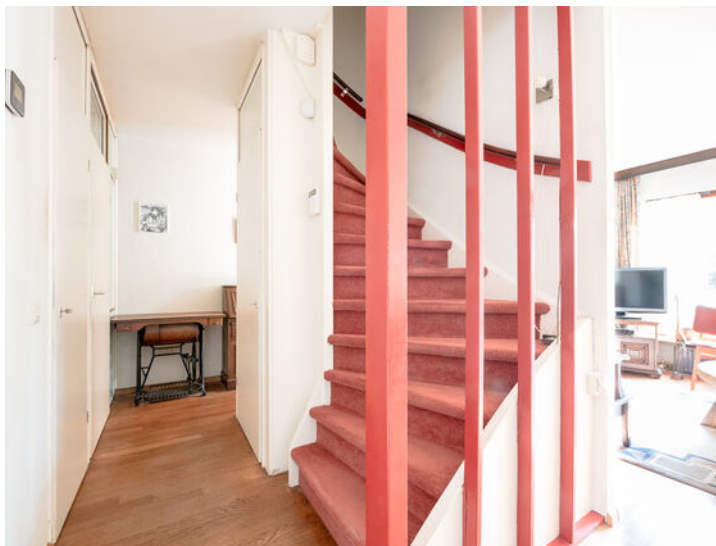
AVG notaris

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 hypotheekverstreckers.





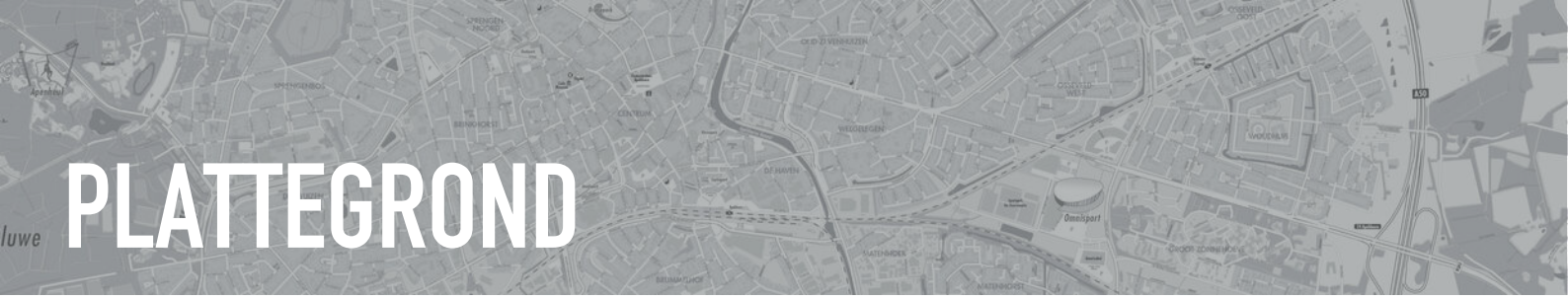




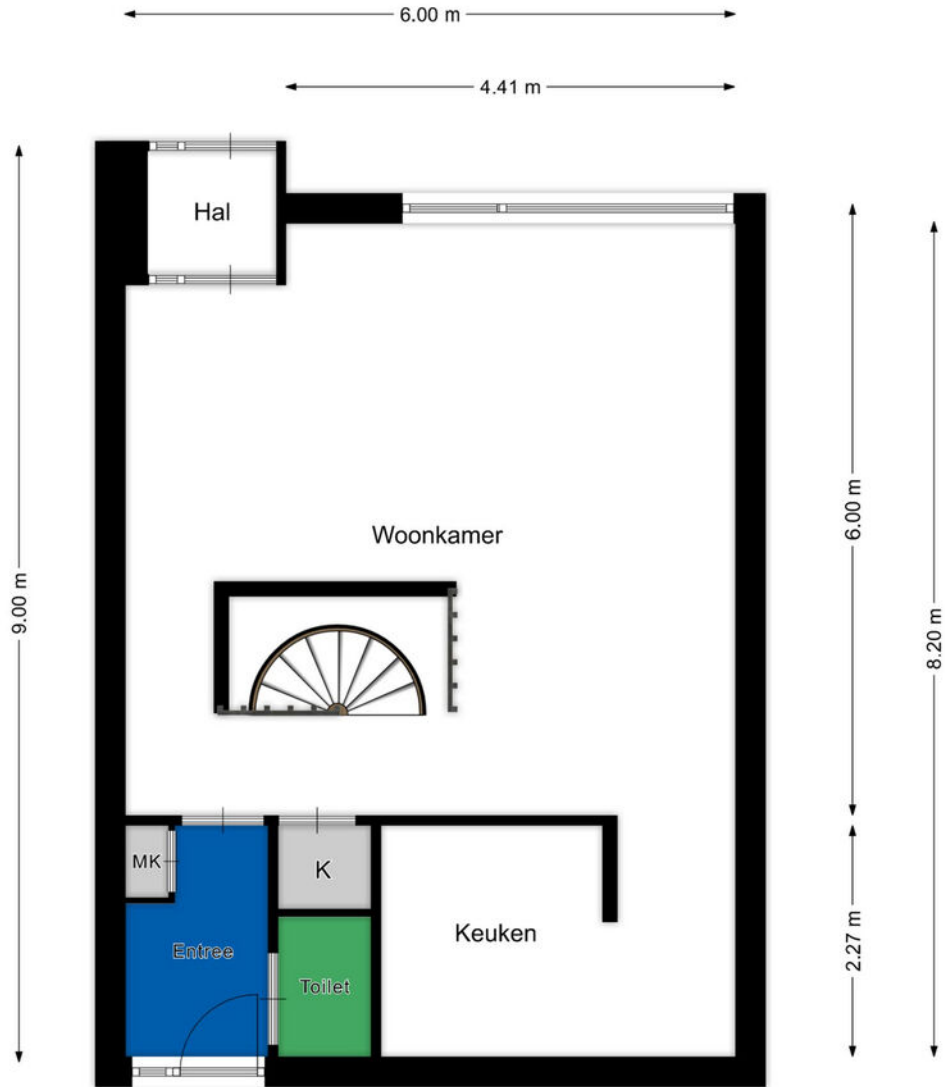








PLATTEGROND

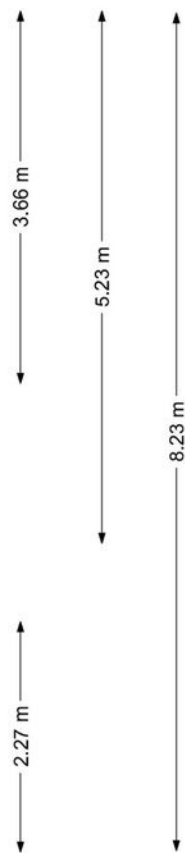
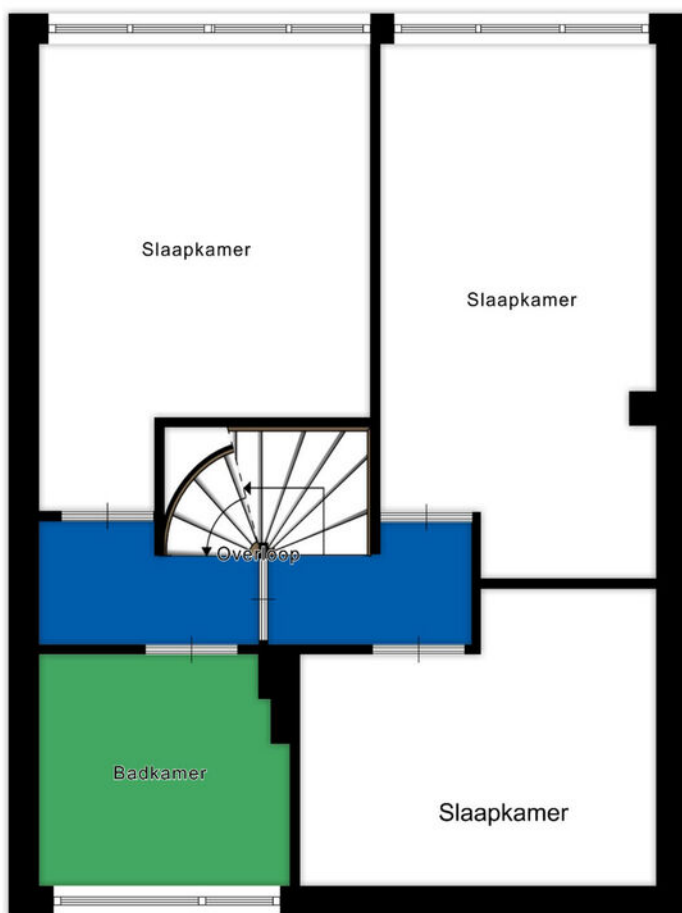
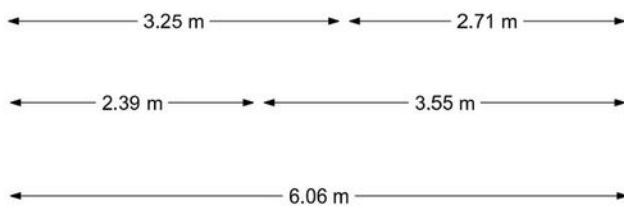


Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rshmakelaars.nl



PLATTEGROND



1e verdieping

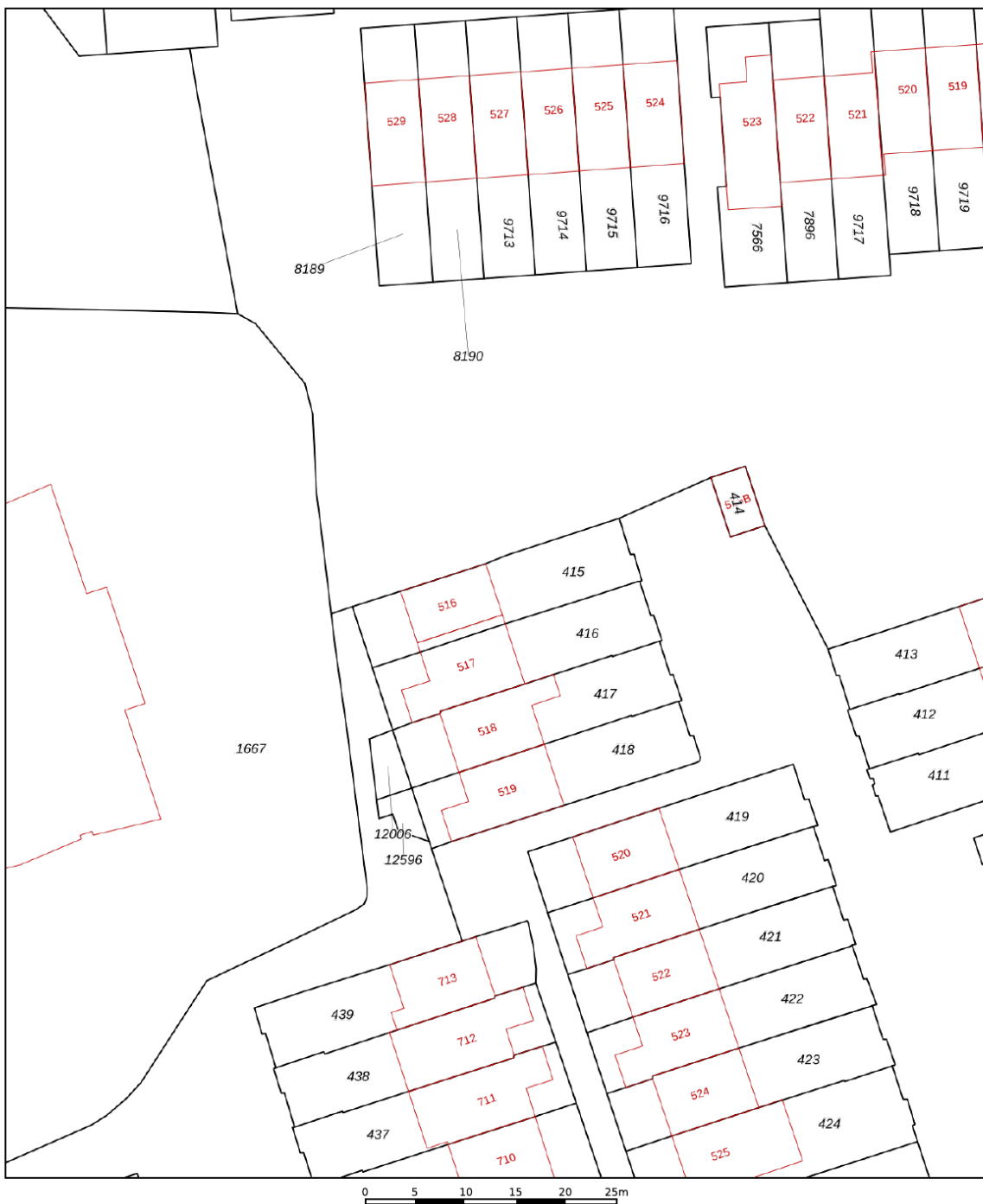
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rshmakelaars.nl




KADASTRALE KAART

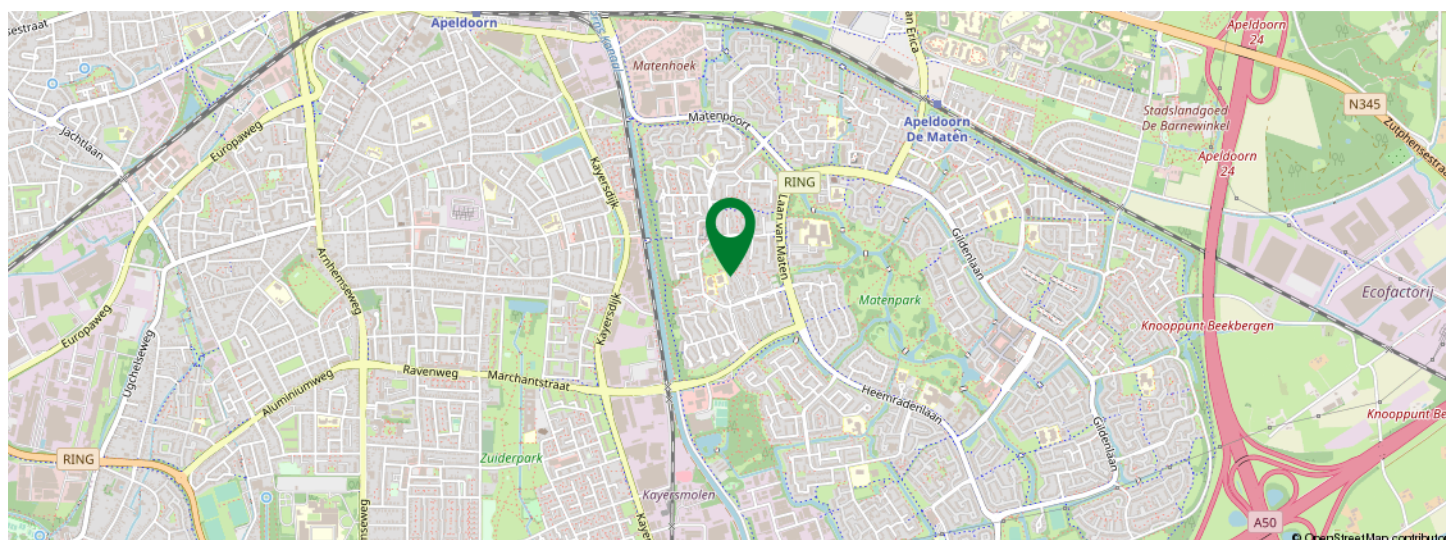
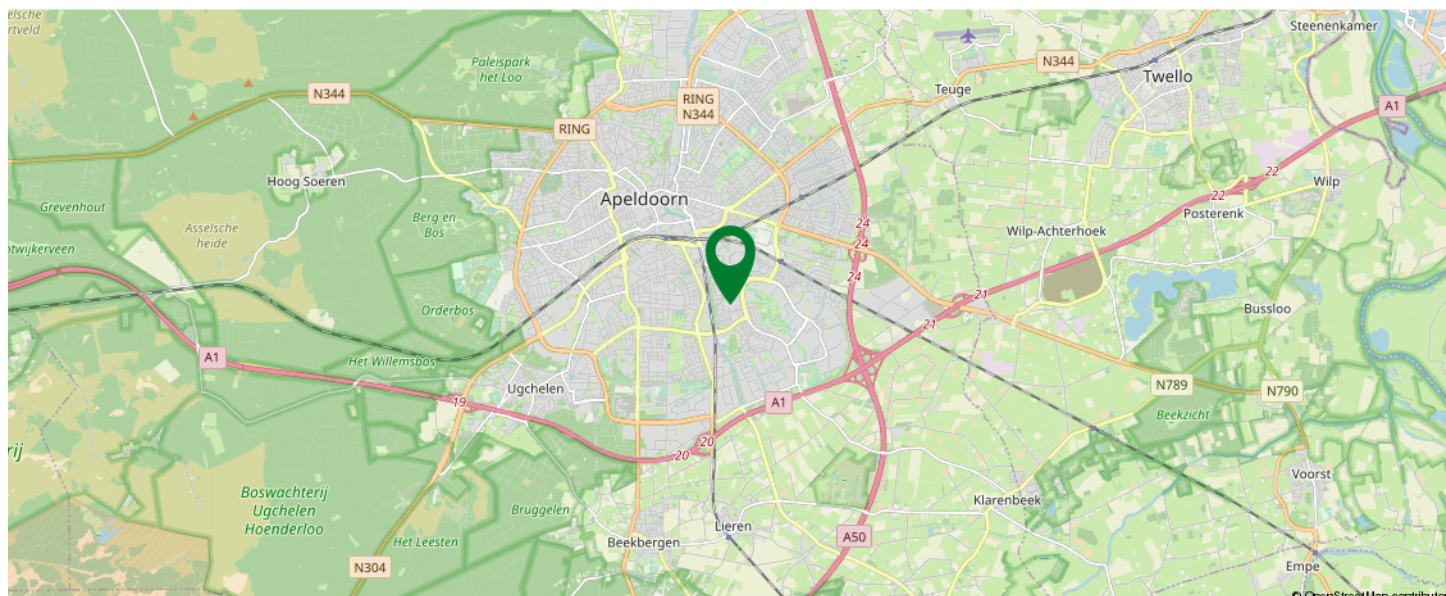
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

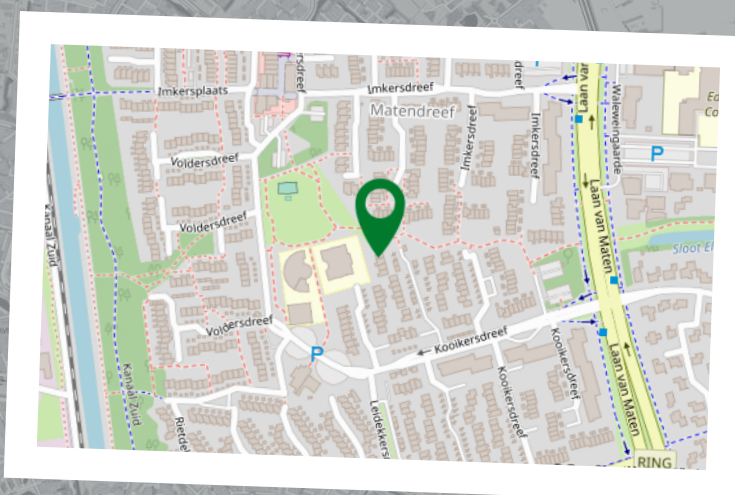


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie AC Perceel 415</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



Dennis van Arendonk

Register Makelaar Taxateur
06-54907228
d.vanarendonk@rshmakelaars.nl



Erik van der Kwast

Kandidaat Register Makelaar
Taxateur
06-15436148
e.vanderkwast@rshmakelaars.nl



Miranda Testerink

Secretaresse woningmakelaardij
055-5431207
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



Daniel Pijpenbroek

Financieel adviseur
06-40930600
d.pijpenbroek@rshmakelaars.nl



Bert Roetert Steenbruggen

Ervaringdeskundige
06-53165395



Mary Derickx

Binnendienst medewerker hypotheek
055-5431207
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

www.rshmakelaars.nl

RSH 
MAKELAARS FINANCIËEL ADVISEURS

