



RSH

MAKELAARS FINANCIËEL ADVISEURS



Vraagprijs
€ 430.000 k.k.

9

NEVENLANDSEHOF

APELDOORN

055-5431207

info@rshmakelaars.nl

www.rshmakelaars.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

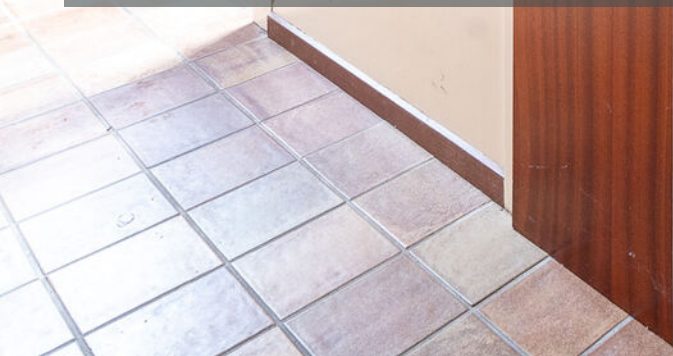
WOONOPPERVLAKTE:
98 m²

INHOUD:
375 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
353 m²

AANTAL KAMERS:
3

SLAAPKAMERS:
2



BOUWVORM

Bestaande bouw

TYPE WONING

vrijstaande woning

ENERGIELABEL

D

BOUWJAAR

1987

WARM WATER

c.v.-ketel

LIGGING:

aan rustige weg, in woonwijk

TUIN:

undefined m²

BERGING:

VERWARMING:

c.v.-ketel

ISOLATIE

-

OMSCHRIJVING

Op een heerlijke plek in het groen bieden wij u te koop aan een leuke vrijstaande woning met stenen garage en een zonnige tuin gesitueerd op het zuiden. De oprit is geschikt om meerdere auto's op te parkeren.

De locatie is ideaal, aan een besloten en kindvriendelijk woonerf in Apeldoorn-West. De straat wordt vrijwel alleen gebruikt door bestemmingsverkeer of een toevallige passant. Op loopafstand van de woning treft u diverse winkels aan waaronder een supermarkt. Scholen zijn in de directe omgeving voldoende aanwezig en ook zijn het centraal station, de binnenstad als ook de sportvelden van het Orderbos met ca. 10 minuten fietsen vlot bereikbaar.

Indeling

Begane grond: Entree, hal, vaste trap naar de 1e verdieping, toilet. Ruime woonkamer met grote raampartijen, erker, een open haard en een schuifpui naar de achtertuin. Aansluitend de keuken en bijkeuken welke ook toegang biedt tot de achtergelegen tuin.

1e verdieping: Overloop met vaste kast, 2 slaapkamers waarvan 1 met een wastafel, 2e toilet, badkamer met

wastafel en douche.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 98m²
- Perceeloppervlakte: 353 m²
- Bouwjaar: 1987
- Ruime garage (afm. ca 7m x 3m) met bergvlisering

Op een aantal punten dient de woning gemoderniseerd te worden.

Wilt u hier binnenkort uw droomwoning realiseren? Neem snel contact op voor het plannen van een bezichtiging!



BIJZONDERHEDEN

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 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'.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het gekochte meer dan 30 jaar oud is. Dat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliiteit 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 hypotheekverstrekkers.

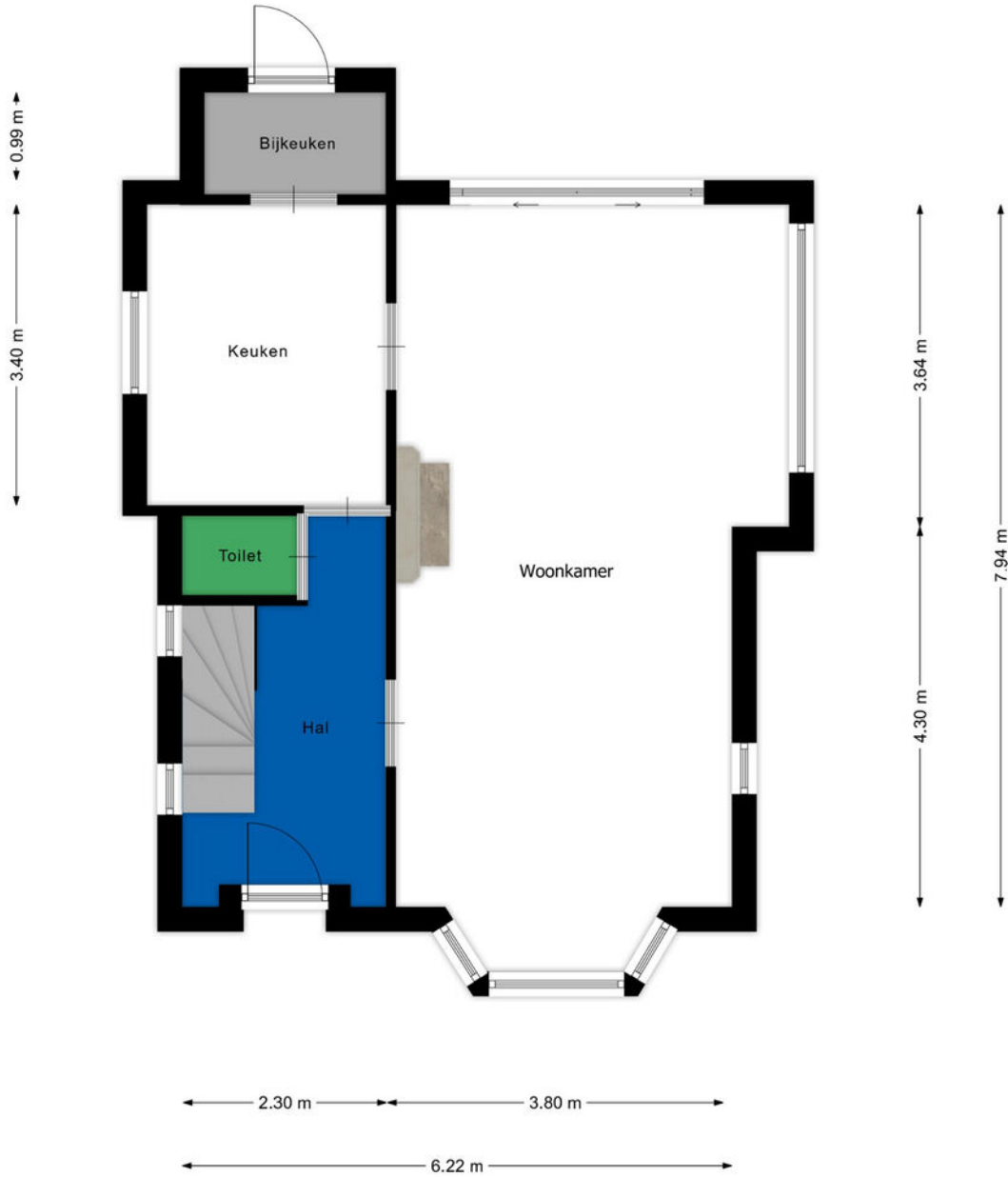








PLATTEGROND



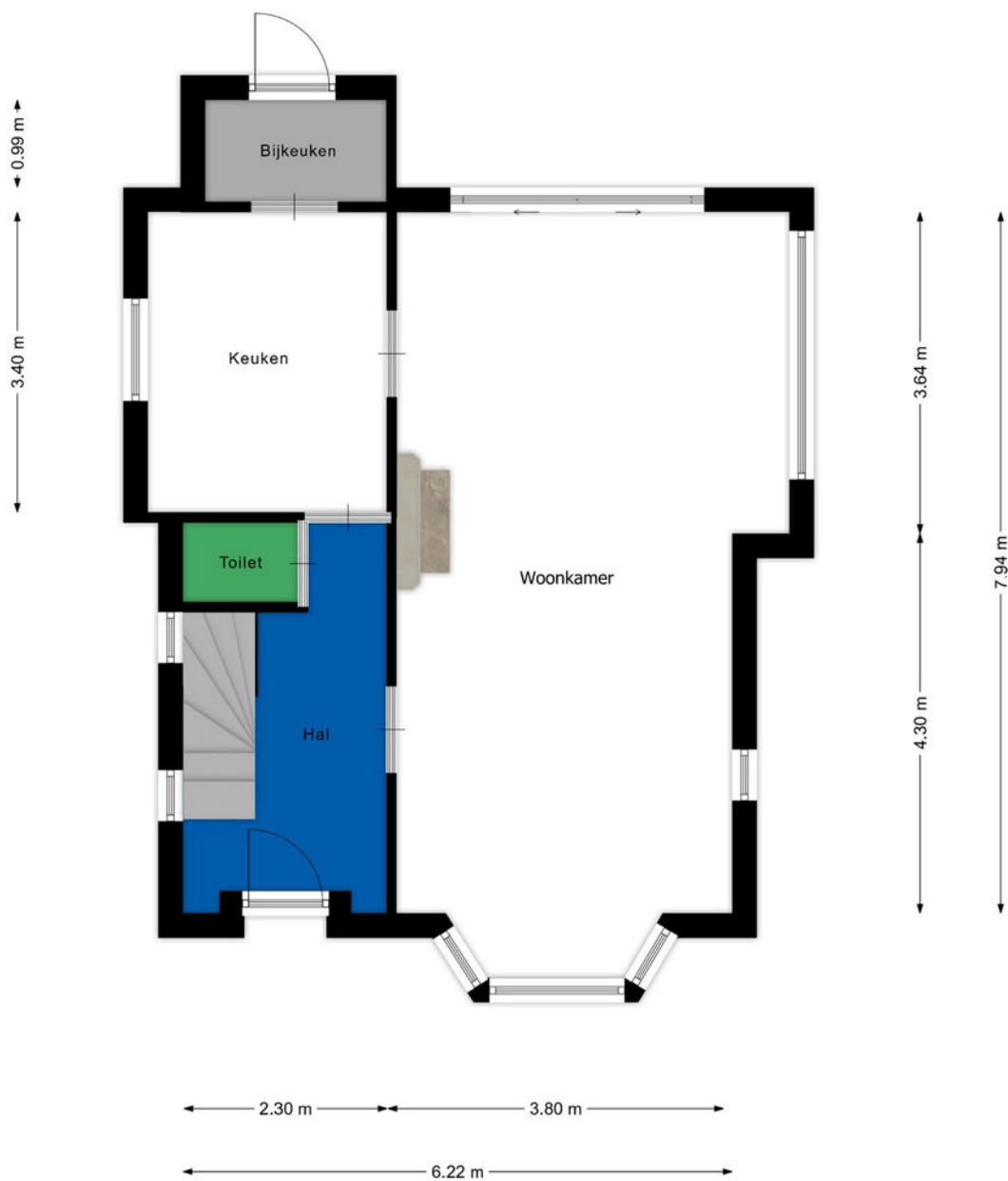
Begane grond

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





PLATTEGROND



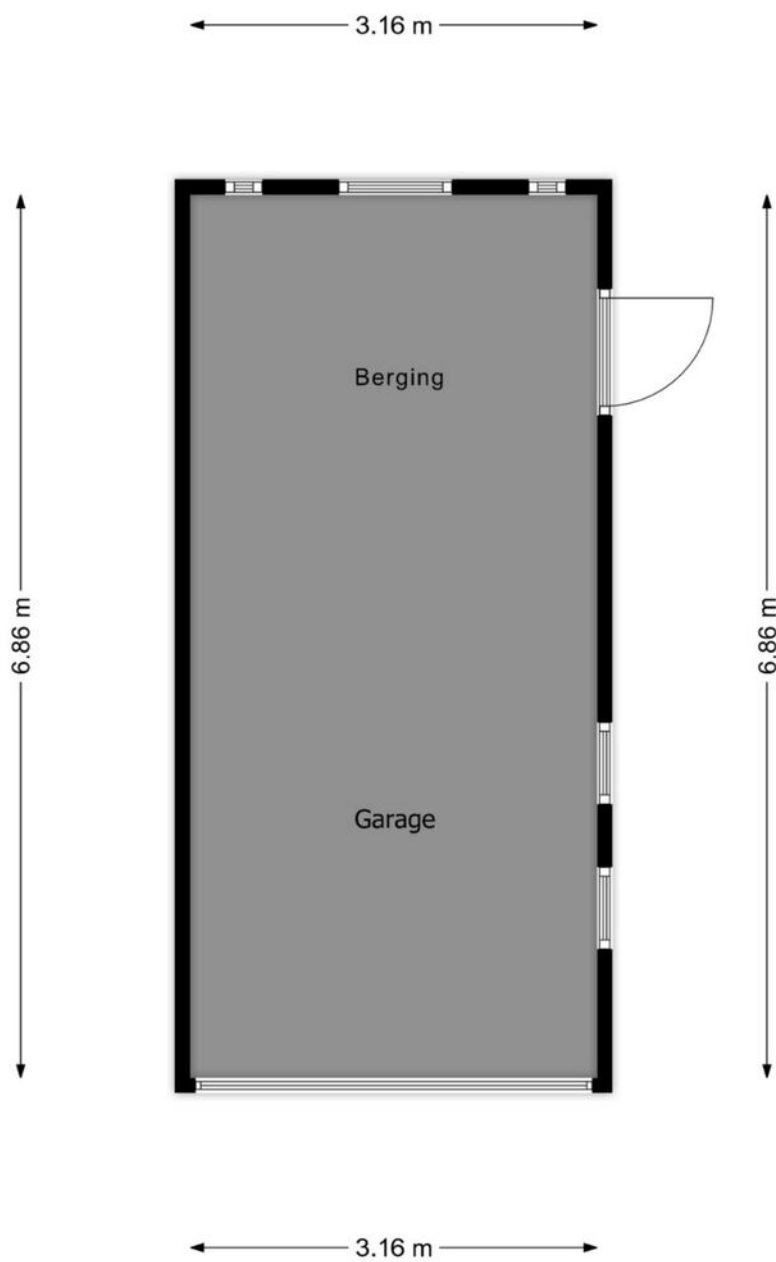
Begane grond

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





PLATTEGROND



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: ---



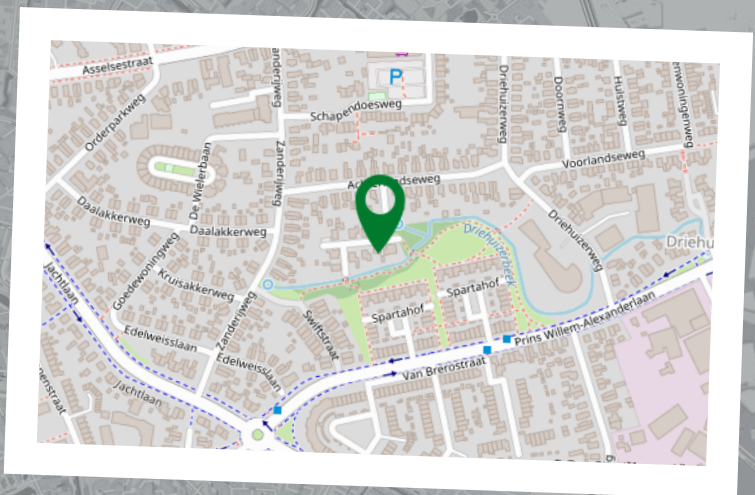
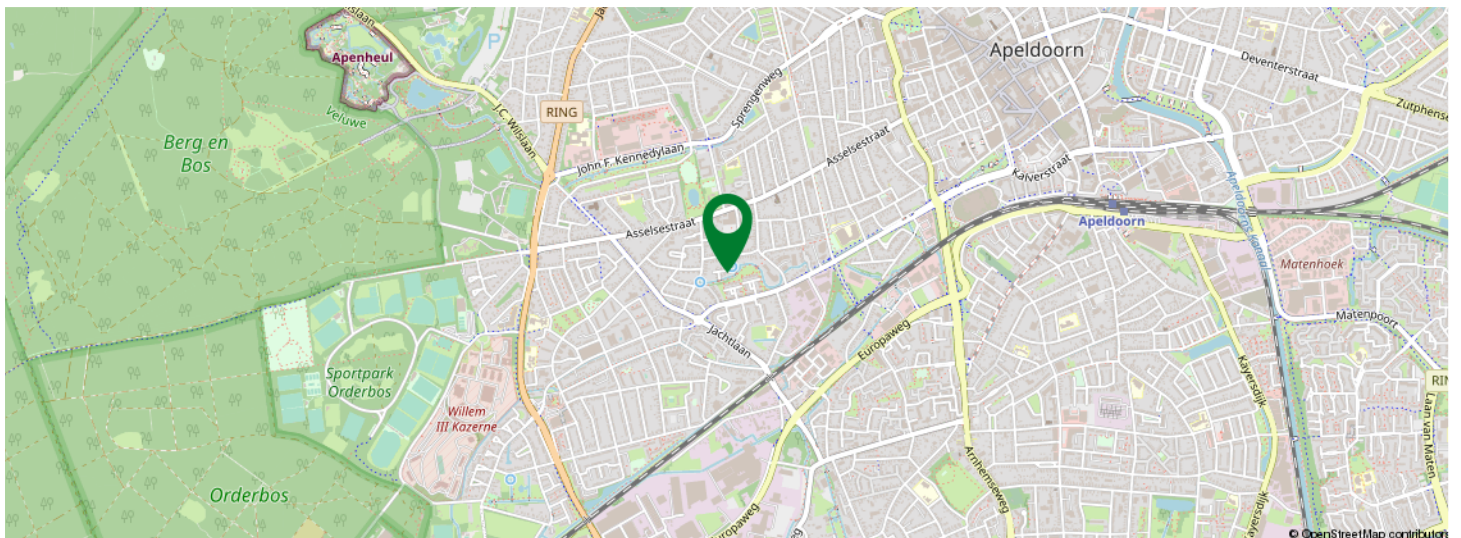
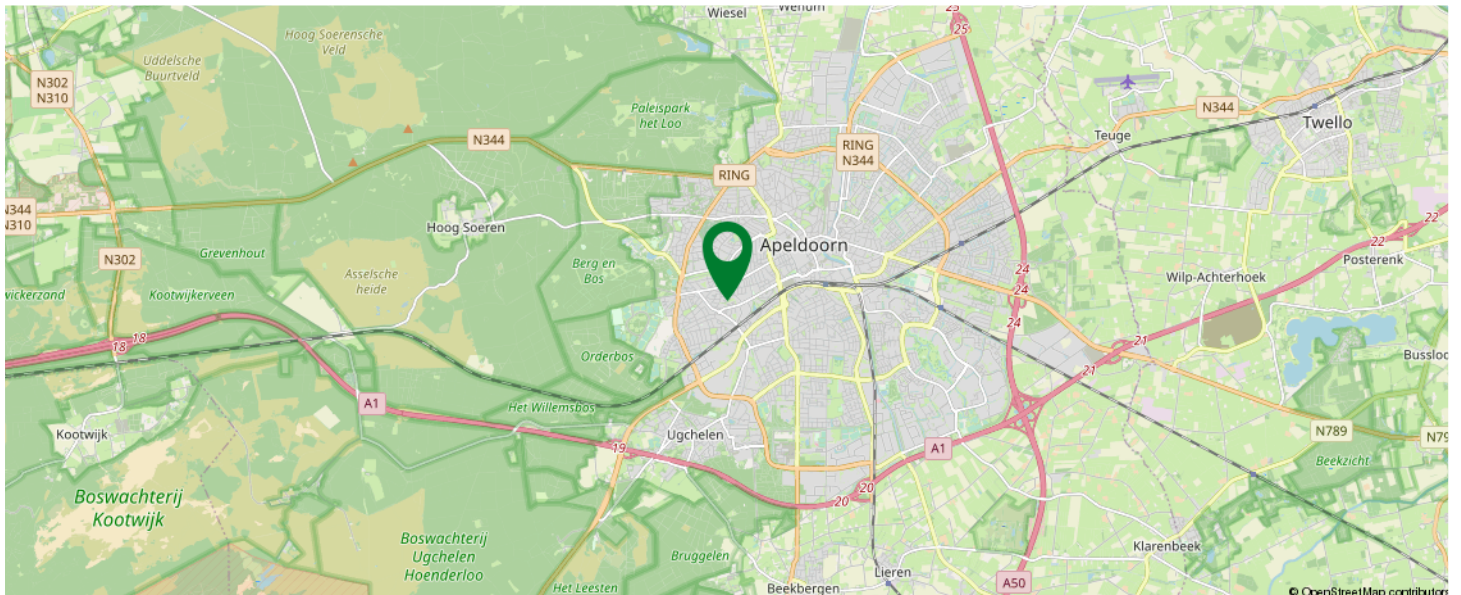
12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Apeldoorn
Sectie U
Perceel 7733



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.

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

