



RSH

MAKELAARS FINANCIËEL ADVISEURS



Vraagprijs
€ 230.000 k.k.

34

DE VISSERSTRAAT

APELDOORN

055-5431207

info@rshmakelaars.nl

www.rshmakelaars.nl

KENMERKEN



SOORT WONING:
galerijflat

WOONOPPERVLAKTE:
69 m²

INHOUD:
225 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
0 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3

BOUWVORM

Bestaande bouw

TYPE WONING

appartement

ENERGIELABEL

D

BOUWJAAR

1960

WARM WATER

c.v.-ketel

LIGGING:

aan rustige weg, in woonwijk

TUIN:

undefined m²

BERGING:

box

VERWARMING:

c.v.-ketel

ISOLATIE

gedeeltelijk dubbel glas

OMSCHRIJVING

4-kamerhoekappartement

Prettige appartement gelegen op de 3e verdieping van het complex aan het einde van de galerij waardoor veel privacy. Het appartement heeft een fijne lichtinval, 3 slaapkamers en zowel aan de voor- als achterzijde een balkon. De keuken en de badkamer zijn eenvoudig uitgevoerd. Het appartement beschikt over een berging met elektra in de onderbouw en een afgesloten portiek.

Het appartement is gelegen op een rustige locatie nabij groen en het centrum van Apeldoorn. Het NS-Station is circa 10 minuten lopen en met de Kayersdijk als uitvalsweg ben je zo bij een oprit naar de snelweg. Op korte afstand van het appartement zijn twee winkelcentra aanwezig. Er is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig bij en om het complex.

Indeling: entree, hal met vaste kast, toilet en meterkast. De keuken is geplaatst in twee gedeelten en voorzien van een 4-pits-fornuis met afzuigkap en tweemaal een vaste kast. Via de hal zijn de 3 slaapkamers te bereiken, allen met toegang tot het balkon aan de achter- of voorzijde. De badkamer is

bereikbaar via een van de slaapkamers en voorzien van douchehoek en wastafel. De lichte woonkamer heeft een extra zijraam, een vaste kast en een doorgang naar de naastgelegen slaapkamer.

Het appartement is grotendeels voorzien van dubbel glas en heeft een eigen cv-ketel in eigendom. De servicekosten bedragen € 121,89 per maand.

Heeft u interesse in dit appartement? Neem dan snel contact met ons op om een afspraak te maken.



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'.

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



Visserstraat 34

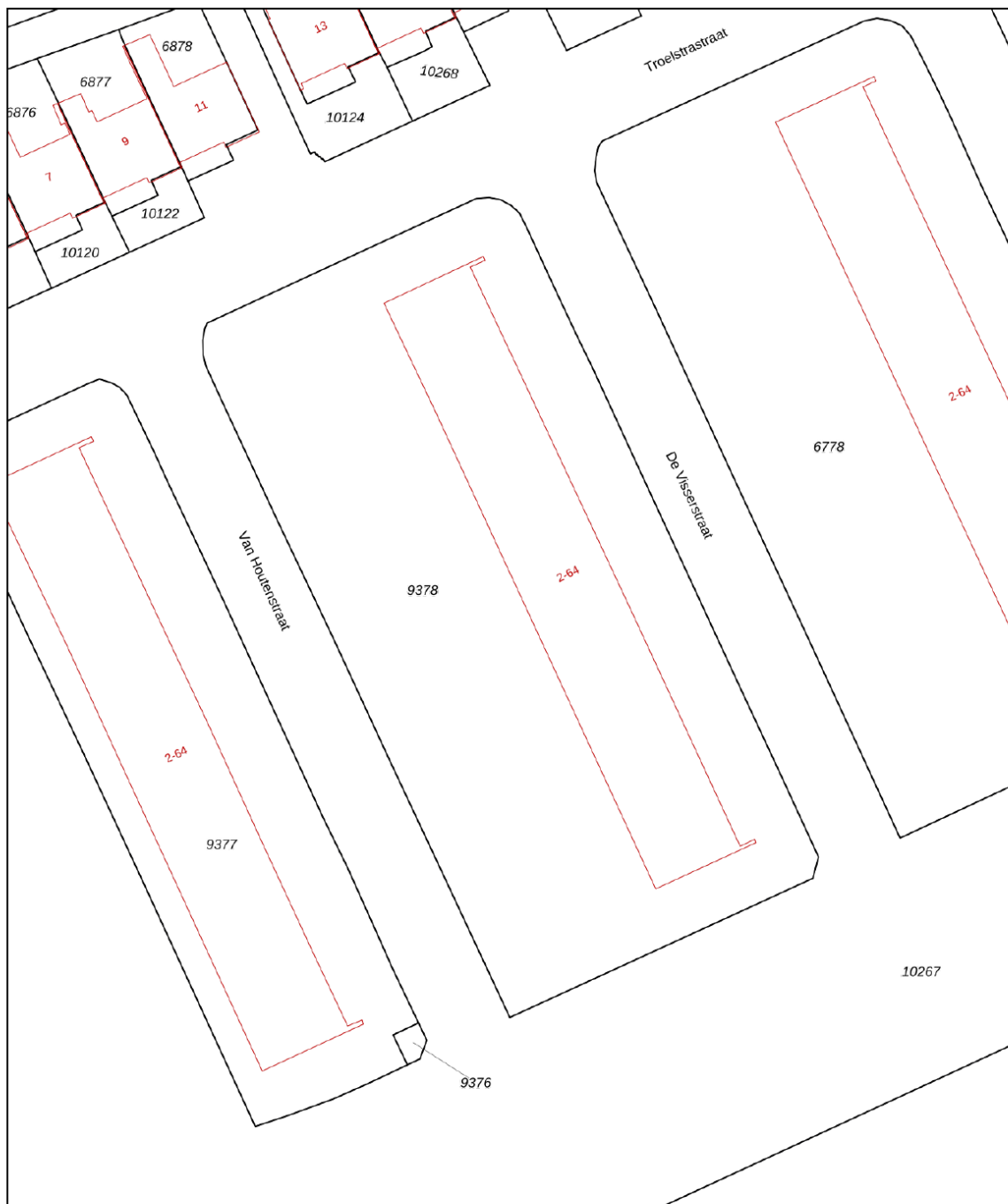
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rshmakelaars.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

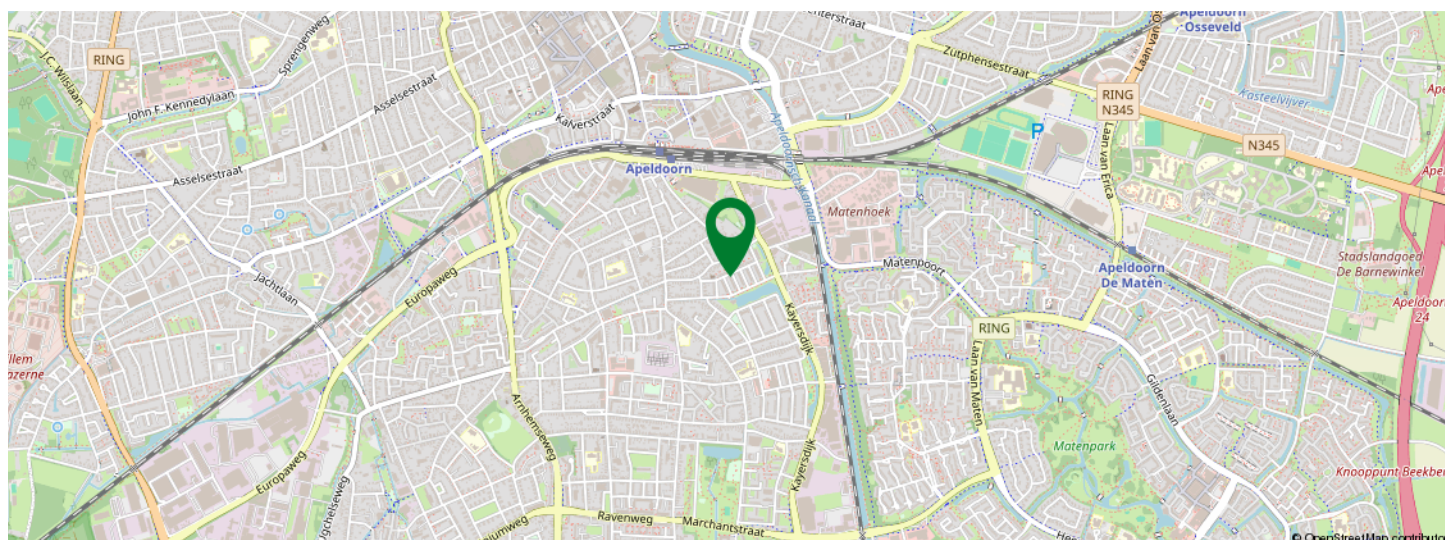
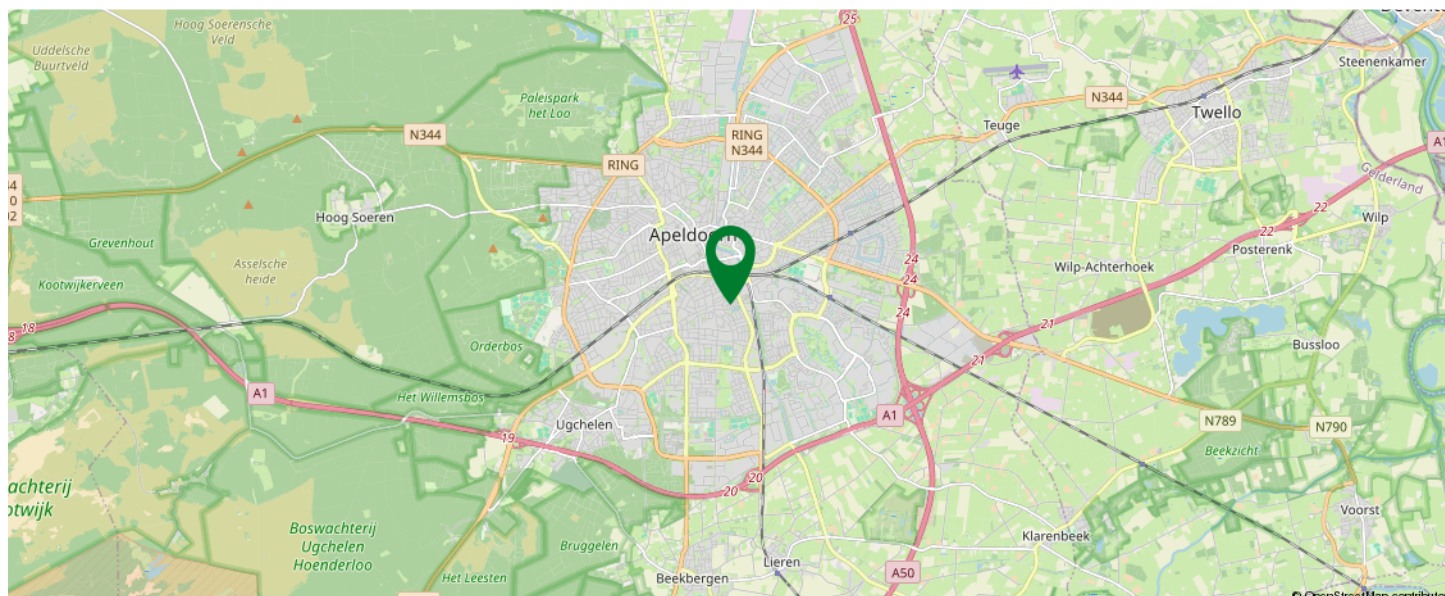


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9378	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

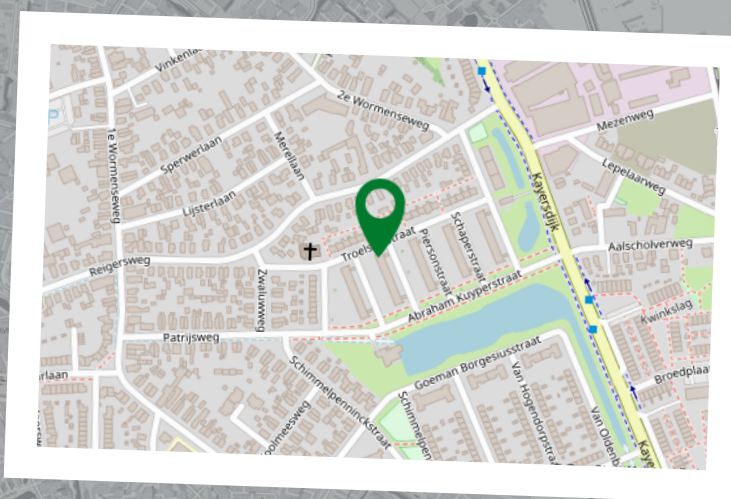
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Ervaringsdeskundige
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

