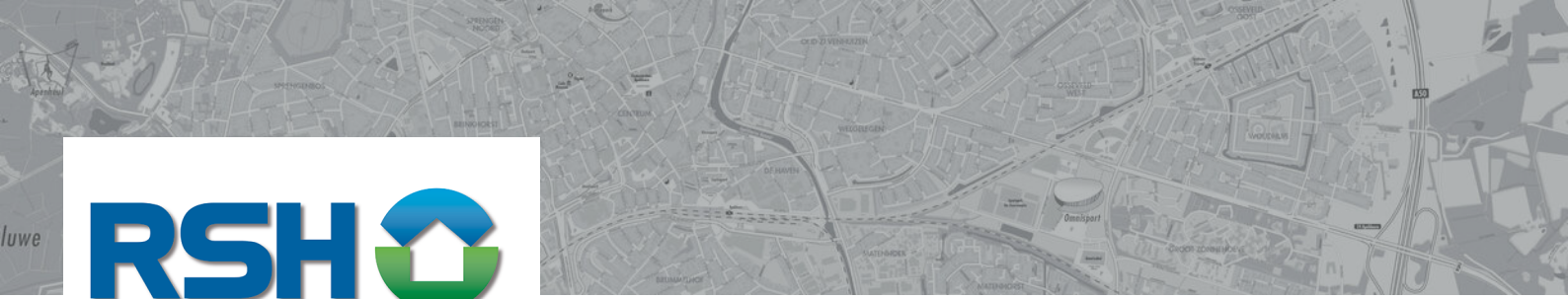




RSH
MAKELAARS FINANCIËEL ADVISEURS



Vraagprijs
€ 300.000 k.k.

534

WARENARGAARDE

APELDOORN

055-5431207
info@rshmakelaars.nl
www.rshmakelaars.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
93 m²

INHOUD:
335 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
150 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4



BOUWFORM Bestaande bouw
TYPE WONING tussenwoning
ENERGIELABEL C
BOUWJAAR 1984
WARM WATER elektrische boiler eigendom

LIGGING: aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
TUIN: 76 m²
BERGING: vrijstaand steen
VERWARMING: c.v.-ketel
ISOLATIE -

OMSCHRIJVING

Op een prachtige locatie aan het Matenpark gelegen leuke tussenwoning met eigen parkeerplaats, 4 slaapkamers, een vrijstaande stenen berging en onderhoudsarme tuin.

Indeling

Begane grond:

Hal, vaste trap naar de 1e verdieping, lichte woonkamer met uitzicht op het park, halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur o.a. gasfornuis met afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Hal, toilet met wastafel, toegang tot de onderhoudsarme achtertuin gelegen op het Noordoosten, met vrijstaande stenen berging en mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers. Badkamer met douche, 2e toilet, wastafelmeubel en aansluiting voor uw wasapparatuur.

2e verdieping:

Voorzolder met opstelling cv-ketel (2020). 4e ruime slaapkamer met een groot dakraam voor voldoende

lichtinval.

De ligging aan het Matenpark is uniek met prachtige wandel- en fietsroutes. De woning is om de hoek gelegen van winkelcentrum de Eglantier. Daarnaast zijn scholen (zowel basis- als middelbaar), treinstation de Maten en diverse sportverenigingen te vinden in de nabije omgeving van de woning. Ook de snelwegen, A1 en A50 zijn snel te bereiken.

Heeft u interesse in deze woning? Neem dan snel contact met ons op voor het maken van een afspraak.



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 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 35 jaar oud is. Dat betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit 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.

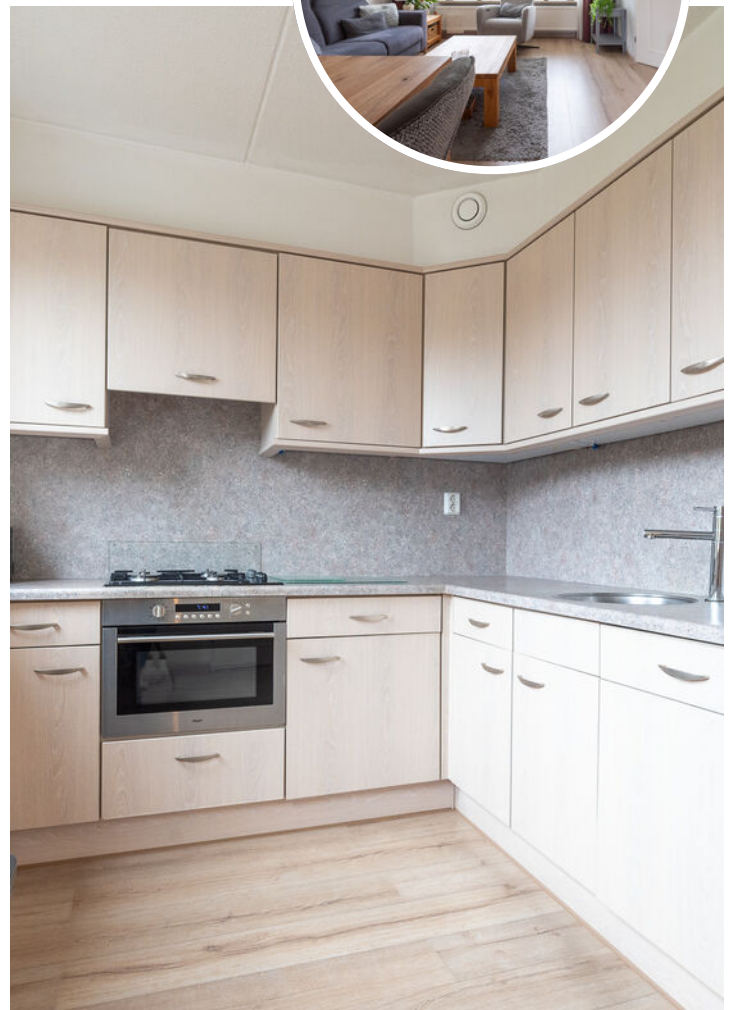
AVG notaris

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.















LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast en legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Zeil vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



PLATTEGROND



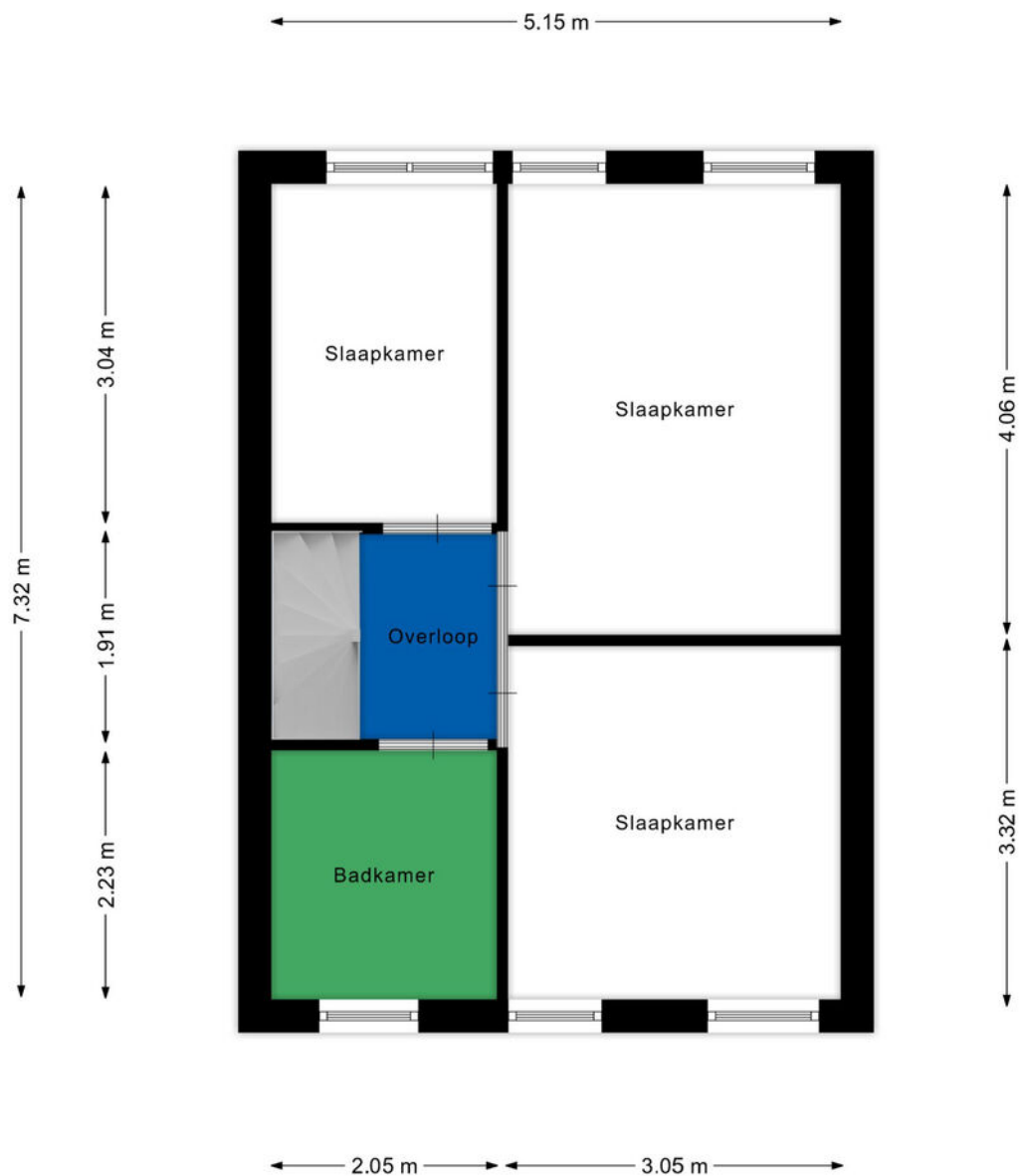
Begane grond

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





PLATTEGROND



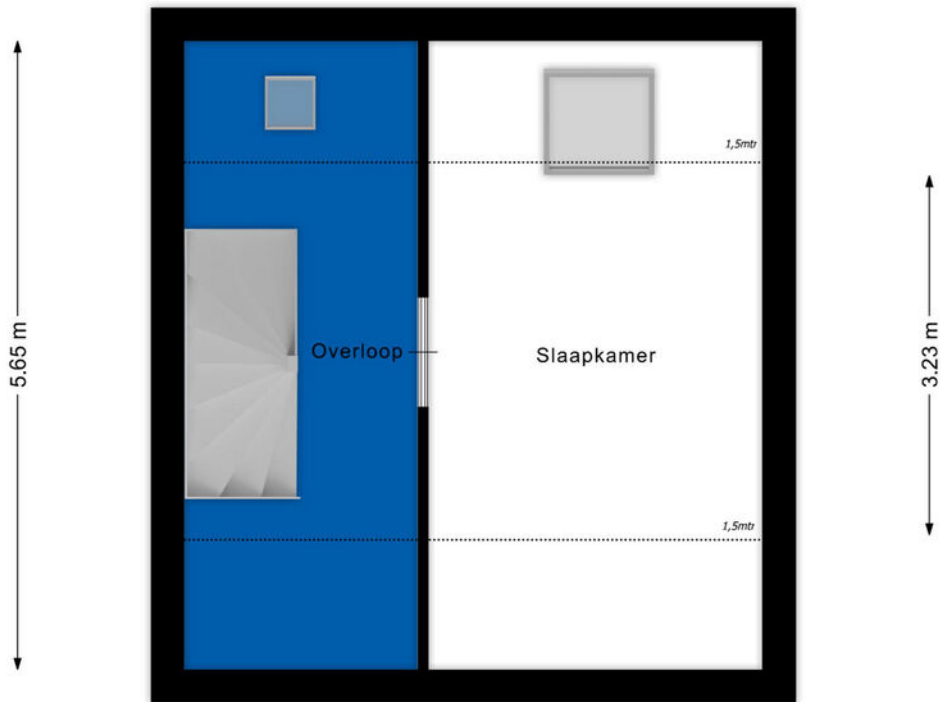
Eerste verdieping

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





← 5.17 m →



← 2.12 m → ← 3.00 m →

Tweede verdieping

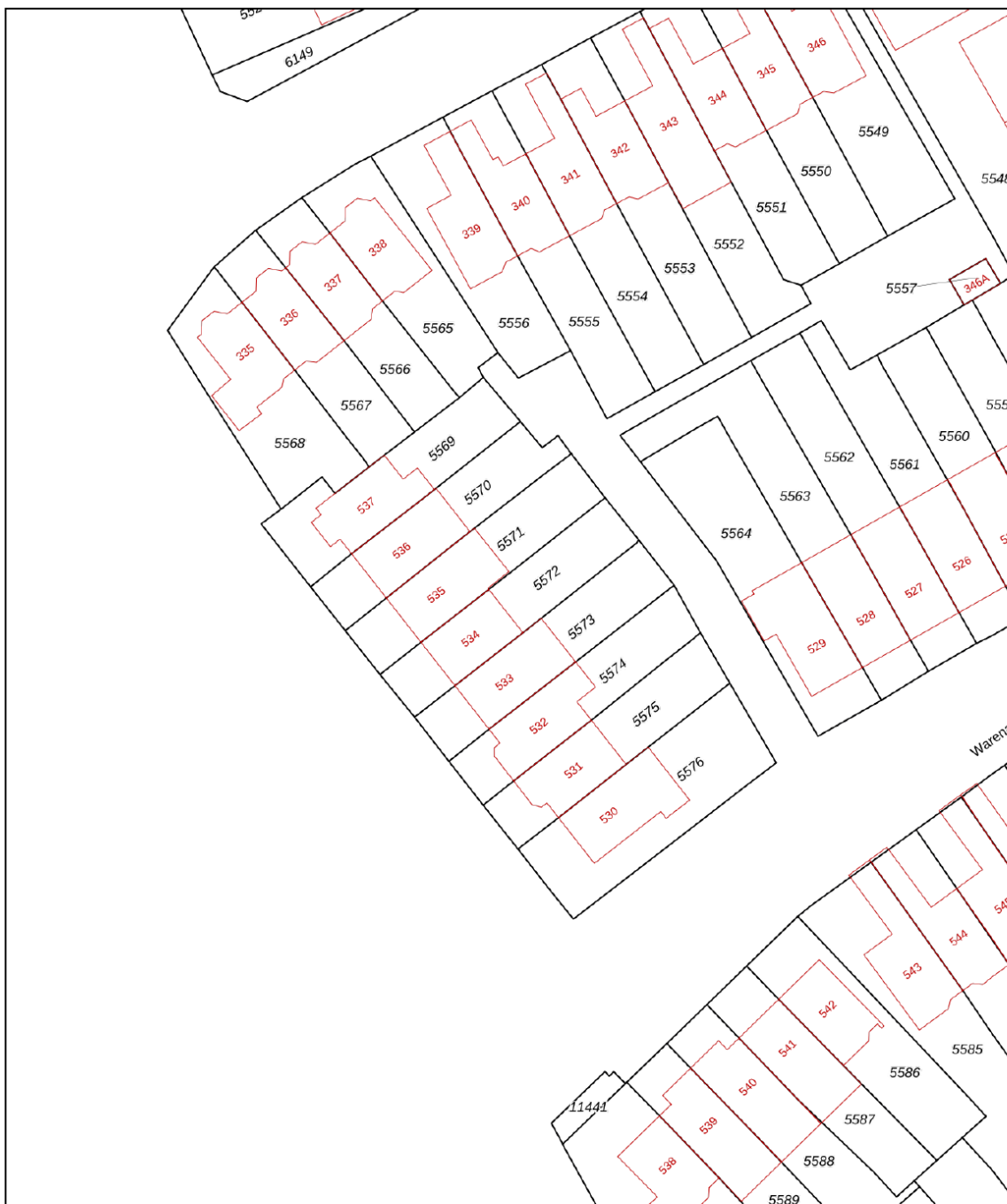
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rshmakelaars.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



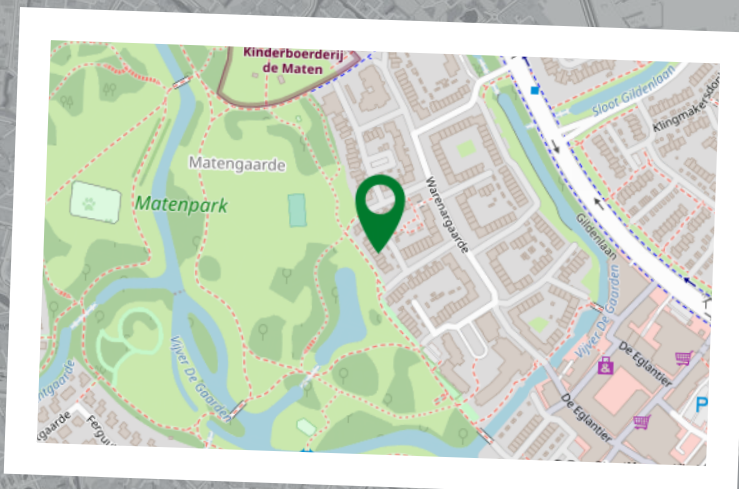
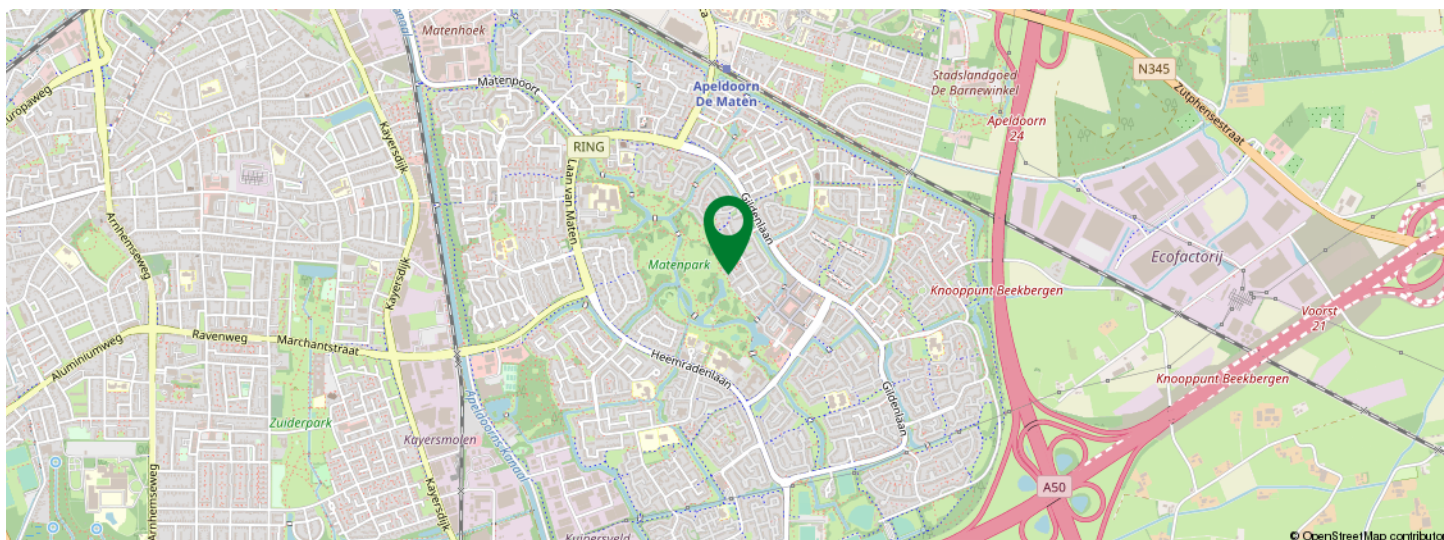
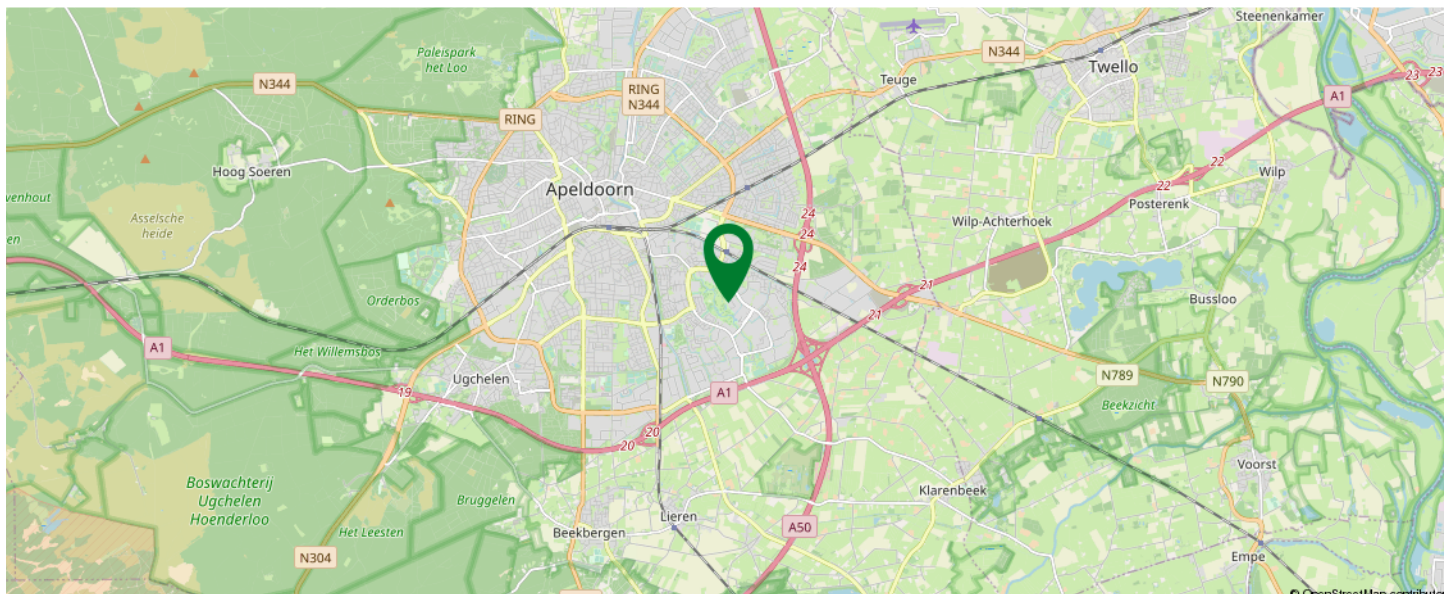
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie AC	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5572	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 november 2023
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

