



RSH 

MAKELAARS FINANCIËEL ADVISEURS



Vraagprijs
€ 265.000 k.k.

418

RIETDEKKERSDREEF

APELDOORN

055-5431207

info@rshmakelaars.nl

www.rshmakelaars.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
126 m²

INHOUD:
330 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
132 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4

BOUWVORM Bestaande bouw
TYPE WONING tussenwoning
ENERGIELABEL C
BOUWJAAR 1971-1980
WARM WATER c.v.-ketel

LIGGING: aan rustige weg, in woonwijk
TUIN: 47 m²
BERGING: vrijstaand steen
VERWARMING: c.v.-ketel
ISOLATIE -

OMSCHRIJVING

Gunstig aan de rand van de wijk "De Maten" gelegen ruime geschakelde tussenwoning met 4 slaapkamers, vrijstaande stenen berging en zonnige vrije tuin gesitueerd op het zuidwesten!

Indeling:

Begane grond: Ruime entree/hal, toilet met fonteintje, meterkast en cv-ruimte, ruime woonkamer met trap, halfopen keuken met toegang naar de achtertuin. De tuin is gelegen op het zuidwesten, heeft een vrijstaande stenen berging en is voorzien van een achterom.

1e verdieping: Overloop, berging, 4 volwaardige slaapkamers, badkamer met 2e toilet, wastafel, bad/douche en aansluiting voor uw witgoedapparatuur.

De woning heeft definitief energielabel C. Deze verloopt op 17-03-2032

De woning is gelegen in de wijk "De Maten" met basisschool en supermarkt op loopafstand en diverse praktische voorzieningen op korte afstand, zoals uitvalswegen, openbaar vervoer, winkelcentrum de Eglantier, het Matenpark, een kinderboerderij, het centrum van Apeldoorn, etc.

Meer weten over de Rietdekkersdreef 418 te Apeldoorn? Bel of mail 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 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'.

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 40 jaar oud is. Dat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit 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.

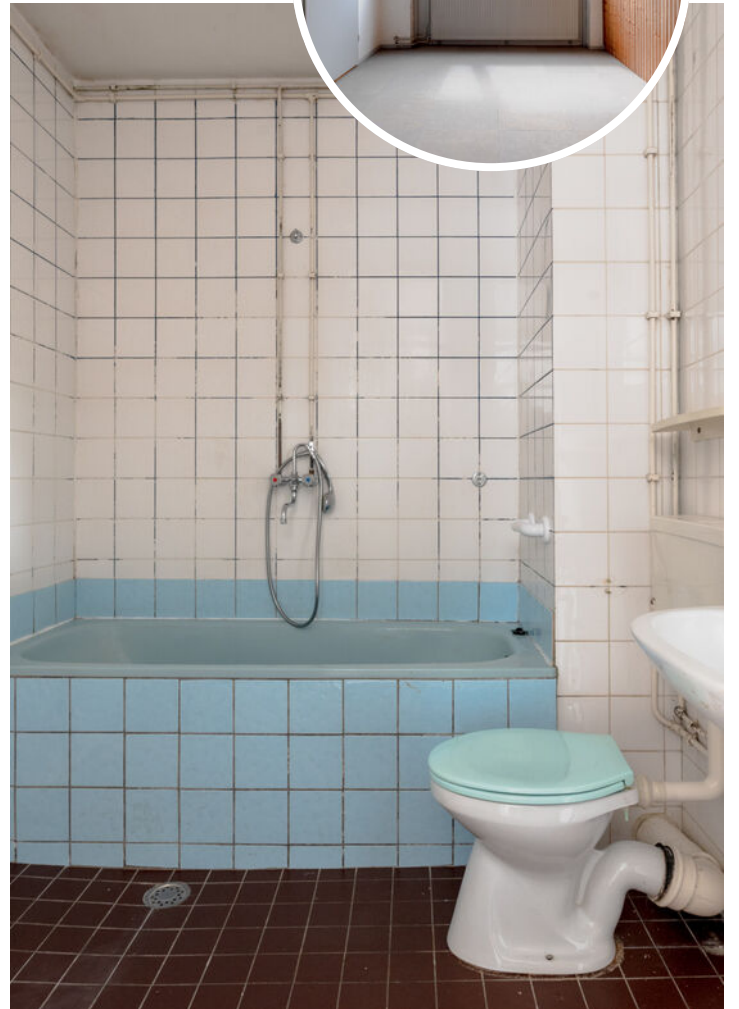
AVG notaris

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.



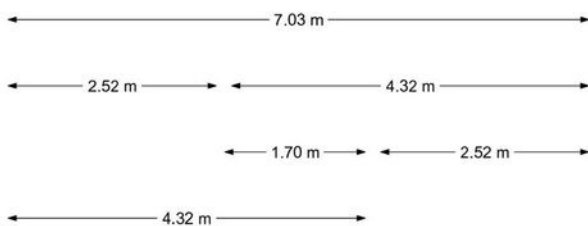








PLATTEGROND



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

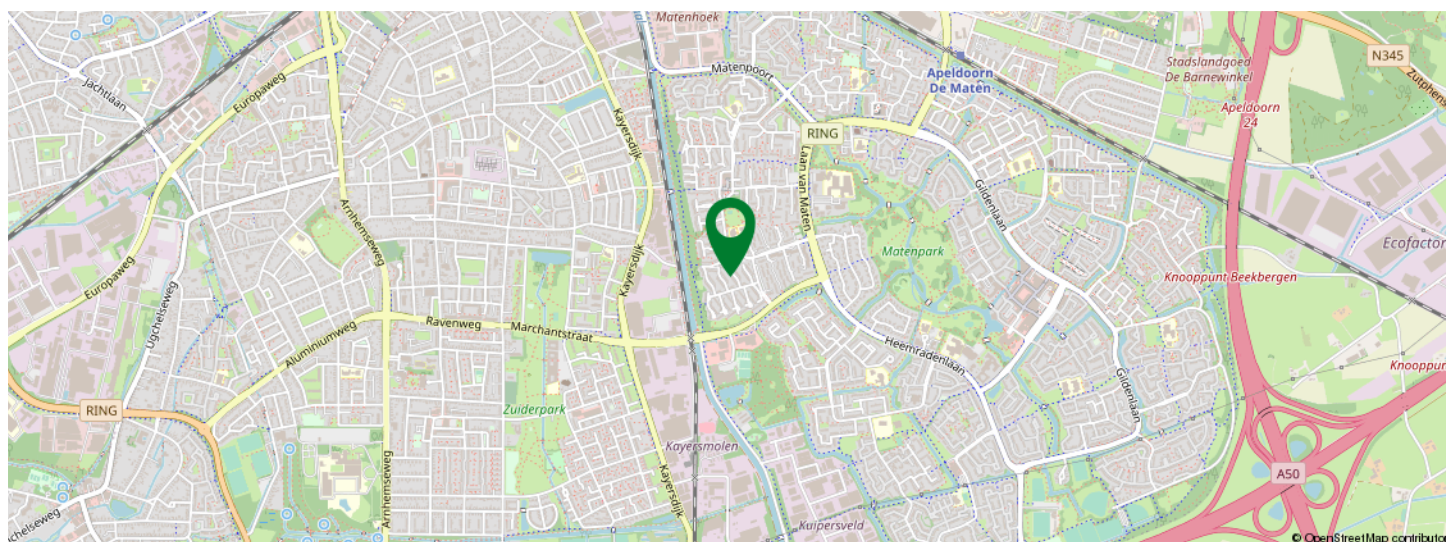
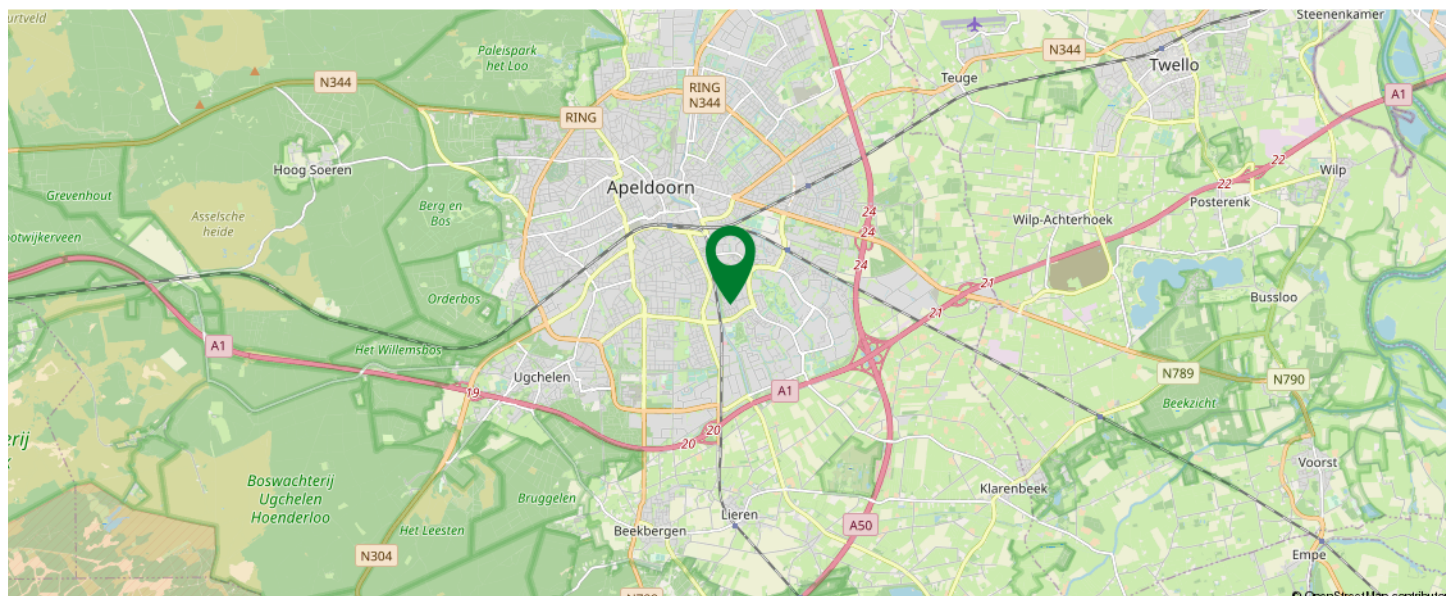
Kadastrale kaart

Uw referentie: Rietdekkersdreef418

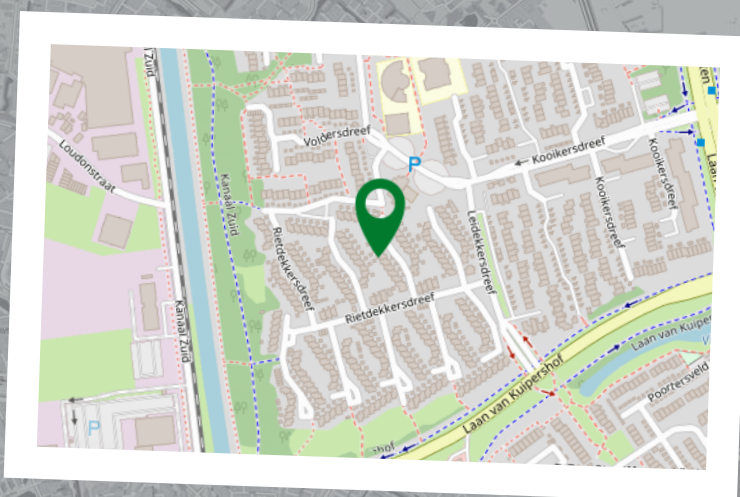


| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie AC</p> <p>Perceel 569</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?



Extra informatie

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

artikel 22 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'.



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

