

Te koop

KANAALDIJK 70
WAPENVELD



Royaal, comfortabel en luxe wonen aan het Apeldoorns Kanaal. Dat is een korte omschrijving van hoe deze prachtige woning te kenmerken is.



MOZA, de actieve makelaar

Stationsweg 7 | 8191 AG Wapenveld | 038-4479955



KANAALDIJK 70, WAPENVELD

Vraagprijs: € 875.000,= k.k.

De woning is uitermate ruim van opzet met een woonoppervlakte van maar liefst 234m². Alle vertrekken hebben bovendien mooie afmetingen en de woning is uitermate prettig ingedeeld. Vanaf 2010 is de woning volledig gestript en weer opnieuw opgebouwd. Bij het inrichten en afwerken van de woning zijn kosten noch moeite gespaard.

INDELING BEGANE GROND

Via een dubbele deur bereikt u een statige hal. De hal is voorzien van mooie hoge plafonds, een prachtige tegelvloer, modern toilet met fonteintje en een trapopgang. De woonkamer heeft hoge plafonds, grote raampartijen en een sfeervolle houten vloer. Royale, moderne woonkeuken o.a. voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur. De keuken biedt daarnaast de gelegenheid voor een mooie grote eettafel. Vanuit de keuken is er, via openslaande deuren, toegang tot de prachtig aangelegde tuin op het zuiden. Grote bijkeuken voorzien van warmtepomp en aansluiting voor de wasmachine aansluiting en droger. Als mooi pluspunt treft u op de begane grond een grote multifunctionele ruimte aan en kan gebruikt worden als 2e woonkamer, werkkamer, slaapkamer of chill-ruimte voor de kids.

EERSTE VERDIEPING

Ook de eerste verdieping is ruim van opzet én dat merkt u direct als u op de overloop staat. De overloop heeft een fraaie hoogte met zicht op de spanten. Er zijn maar liefst 4 slaapkamers en 2 badkamers. De ouderslaapkamer is ingericht met 2 inloopkasten en geeft toegang tot een moderne badkamer. Een grote vaste kast, welke eventueel als slaap- of werkkamer kan worden gebruikt, maak het woonprogramma op deze verdieping compleet.

BIJZONDERHEDEN

De woning is zeer goed geïsoleerd, voorzien van een warmtepomp en beschikt over een A++ energielabel! Hierdoor kunt u profiteren van lage energielasten. De woning is tot in de puntjes afgewerkt en daarnaast zeer sfeervol en comfortabel. Prachtig aangelegde tuin op het zuiden met diverse plekken om heerlijk te zitten. U heeft voldoende mogelijkheden om op eigen terrein te parkeren en bovendien de mogelijkheid om de auto te parkeren in de vrijstaande stenen garage met een zolderverdieping. De woning is fraai gelegen aan het Apeldoorns Kanaal en op loopafstand van het centrum en de scholen.



KANAALDIJK 70, **WAPENVELD**



KANAALDIJK 70, **WAPENVELD**

Erfoppervlakte:	750m ²
Vloeroppervlakte woning	234m ² , externe bergruimte 26m ² , gebouw gebonden buitenruimte 1m ²
Inhoud woning:	934m ³
Bouwjaar:	1908
Warmwaterinstallatie:	Via warmtepomp en Quooker
Electrische installatie:	Up-to-date
Verwarming d.m.v.	Warmtepomp
Beglazing:	Thermopane en enkel
Kozijnen:	Hout en staal
Muren:	In steen uitgevoerd
Dak:	Pannen
Vloeren:	Beton en hout
Isolatie:	Dak, vloer, muur en grotendeels dubbel glas
Energie-label:	A++ geldig tot 18-01-2032





KANAALDIJK 70, **WAPENVELD**



KANAALDIJK 70, **WAPENVELD**





KANAALDIJK 70, **WAPENVELD**











KANAALDIJK 70, **WAPENVELD**





KANAALDIJK 70, **WAPENVELD**



KANAALDIJK 70, WAPENVELD

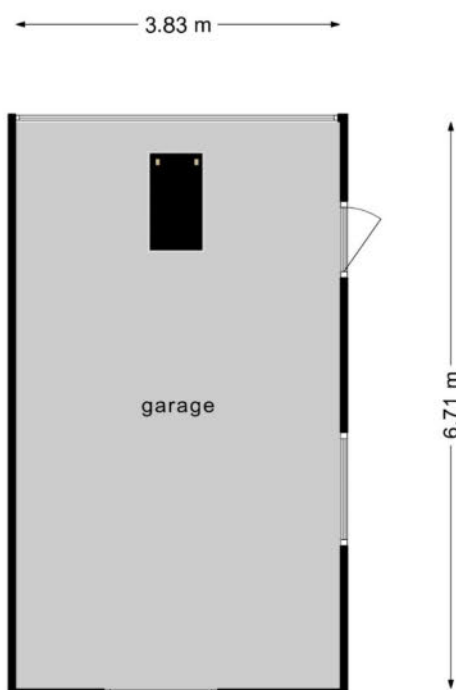


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

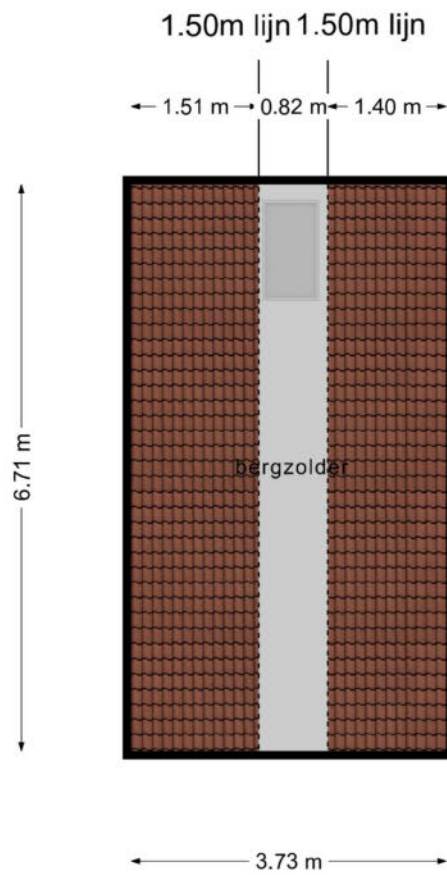
KANAALDIJK 70, WAPENVELD



Deze plattelingen zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KANAALDIJK 70, WAPENVELD

Kadastrale kaart

Uw referentie: gno



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heerde	
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie C	
Bebouwing		Perceel 6855	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2021
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.

MEEST GESTELDE VRAGEN BIJ DE AAN- EN VERKOOP VAN EEN WONING

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat u tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar u tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen hebben wij voor u op een rij gezet;

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-

makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

9. Wat is mijn huidige woning waard? Wat kan ik verwachten bij de verkoop van mijn woning?

Uw woning verkopen blijft een spannende, emotionele en aangrijpende gebeurtenis. Juist daarom is een deskundig en eerlijk advies van MOZA Makelaardij belangrijk. Door onze ervaring en kennis zijn wij zeer goed ingespeeld op de plaatselijke huizenmarkt. Samen met u stellen wij een reële vraagprijs vast en een verkoopstrategie welke past bij uw wensen. Door ons actueel en uitgebreid zoekersbestand kunnen wij reeds vóór publicatie van uw woning serieuze gegadigden benaderen. Tevens wordt onze kwaliteit gegarandeerd door het NVM-lidmaatschap en wordt uw woning aangemeld in het landelijk uitwisselingssysteem van de NVM. Natuurlijk krijgt uw woning ook een prominente plek in onze vernieuwde etalage!

Wilt u ook gebruik maken van onze gratis prijsindicatie? Bel snel voor een afspraak of stuur een email naar info@moza.nl.

Alle verstrekte informatie in deze brochure moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan de gegevens in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Waarborgsom of bankgarantie van 10% verplicht. Bezichtiging uitsluitend na overleg met Moza Makelaardij B.V.

WIE ZIJN WIJ MOZA MAKELAARDIJ

Ons kantoor staat bekend om haar actieve en eigenzinnige benadering van de woningmarkt. Oppericht in 1997 door Remco Ritman en inmiddels uitgegroeid tot een gevestigde naam in de regio. Wij zijn sinds de oprichting gevestigd aan de Stationsweg in Wapenveld op een mooie zichtlocatie aan de rand van het park. Perfect gelegen aan een aanlooproute, waardoor onze moderne etalage dagelijks door veel mensen wordt bekeken.

Als makelaarskantoor zijn wij aangesloten bij de grootste brancheorganisatie in Nederland op het gebied van onroerend goed: de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen; de NVM. Al onze makelaars zijn dan ook NVM-gecertificeerd, hierdoor bent u verzekerd van een deskundige en professionele dienstverlening. Naast advies over uw woning kunt u ook voor uw bedrijfspand(en) bij ons kantoor terecht. Ook op het gebied van nieuwbouw heeft ons kantoor zijn sporen verdiend. Zo zijn wij als lokale makelaar betrokken geweest bij diverse nieuwbouwprojecten, waaronder nieuwbouwplan 'de Kolk' en project 't Spyker'. Kortom, MOZA actief, betrouwbaar en deskundig!

Wilt u meer weten over de dienstverlening van MOZA Makelaardij?
Bel ons gerust voor een afspraak!

Remco Ritman – Beëdigd Register Makelaar Taxateur

Gert van Norel – Register Makelaar Taxateur

Corina Souman – Commercieel medewerkster



Tevreden klanten zijn belangrijk voor ons.

Wij werken dan ook continu aan het verbeteren van onze dienstverlening. Uit een doorlopend klantonderzoek is gebleken dat klanten onze dienstverlening gemiddeld met het **cijfer 9,4** beoordelen.

 Volg ons op Instagram @mozamakelaardij



MOZA Makelaardij b.v.
Stationsweg 7
8191 AG Wapenveld
telefoon: 038 - 447 99 55
email: info@moza.nl

