



Loolaan 310 Apeldoorn

© 2024 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur®

Luxe appartement met twee slaapkamers en energielabel A+++

Zoek je naar een uniek stukje luxe in Apeldoorn? Laat deze exclusieve kans niet aan je voorbijgaan en plan, voordat je verder leest, alvast je bezichtiging in. Dit prachtige appartement aan de Loolaan 310 biedt meer dan alleen een dak boven je hoofd; het biedt een ervaring van luxe, comfort en exclusiviteit.

Modern en duurzaam

Dit recent gebouwde pareltje uit 2021 spreekt boekdelen als het gaat om moderne architectuur en duurzaam wonen. Met een energielabel van A+++, ben je verzekerd van een energiezuinige levensstijl. De toevoeging van een solarcarport met 150 zonnepanelen, waarvan twee parkeerplaatsen met 9 zonnepanelen exclusief voor jou zijn,

maakt dit appartement niet alleen groen, maar ook toekomstbestendig.

Royaal en luxe

Elk aspect van dit royale appartement ademt luxe. Van de prachtige living met screens, een moderne woonkeuken tot aan het zonnige balkon; overal vind je luxe afwerkingen. De master bedroom is je persoonlijke retreat, en de luxe badkamer biedt alle comfort die je je maar kunt wensen. De hoogwaardige afwerking is consistent doorgevoerd in elke ruimte van het appartement, waardoor het een genot is om hier te wonen.



Exclusief uitzicht

Gelegen op de zesde etage biedt dit luxe appartement een adembenemend uitzicht over de bossen. Het dakterras van circa 16 m², georiënteerd op het zuidoosten, is de perfecte plek om te genieten van zonsopgangen of een rustig moment voor jezelf. Dit appartement is onderdeel van 'Signatuur De Dame', een prestigieus project van 14 villa-appartementen en een penthouse, ontworpen door Friso Woudstra. Het past perfect in de koninklijke allure van de Loolaan, vlakbij Paleis Het Loo.

De locatie: Apeldoorn en omgeving

Gelegen aan de iconische Loolaan biedt dit appartement niet alleen een luxueuze woonervaring, maar ook een locatie met karakter. De Loolaan is bekend om haar statige lanen en nabijheid van Paleis Het Loo, waardoor je je in een koninklijke omgeving bevindt. Apeldoorn zelf is rijk aan natuur, cultuur en historie, met de Veluwe als achtertuin en diverse musea en parken binnen handbereik. Daarnaast is de stad een perfecte uitvalsbasis voor uitstapjes naar andere steden en attracties in Nederland.

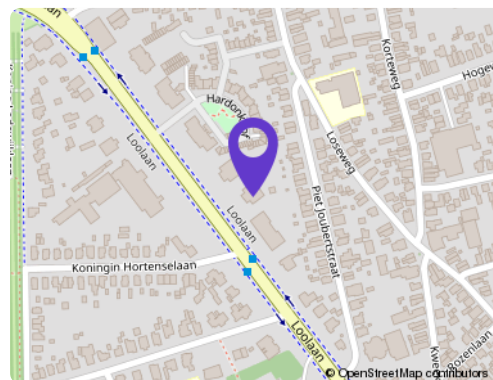




Kenmerken

Loolaan 310
7315 AD Apeldoorn

Type woning	Appartement
Bouwjaar	2021
Inhoud	540 m ³
Woonoppervlakte	150 m ²
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Verdieping	6



Buitenruimte

Balkon	Dakterras
Ligging	Zuidoosten
Oppervlakte	16 m ²

Energie

Energielabel	A+++
Verwarming	Warmtepomp
Warmwater	Elektrische boiler (eigendom)
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandige berging
Voorzieningen	Elektra
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Parkeergelegenheid

Soort	Twee overdekte parkeerplaatsen
-------	--------------------------------

Voorzieningen

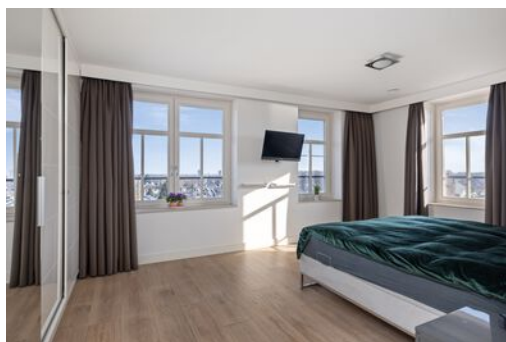
Soort	TV kabel, glasvezel, mechanische ventilatie, lift, zonnepanelen en buitenzonwering
-------	--

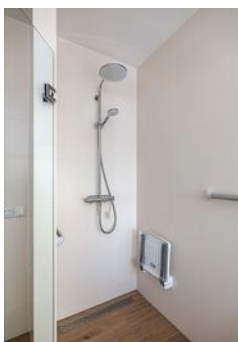
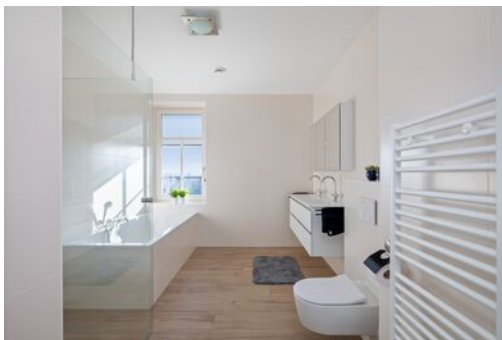


















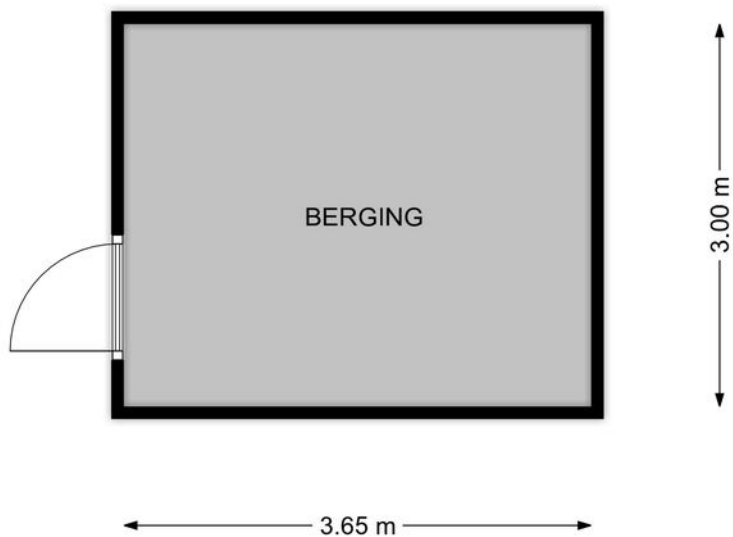
Plattegrond

Appartement



Plattegrond

Berging



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Dimmers	✓		
- Inbouwspots	✓		
- Losse (hang)lampen		✓	
- Opbouwspots / armaturen / lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen	✓		
- Gordijnrails	✓		
- Lamellen	✓		
- Overgordijnen	✓		
- Plissé / duettes	✓		
- Rolgordijnen	✓		
- (Losse) horren / rolhorren	✓		
Vloerdecoratie			
- Plavuizen	✓		
Overig			
- (Losse) kasten/legplanken		✓	
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)oven	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
- Kokendwaterkraan	✓		
- Kookplaat	✓		
- Vaatwasser	✓		
- Vriezer	✓		

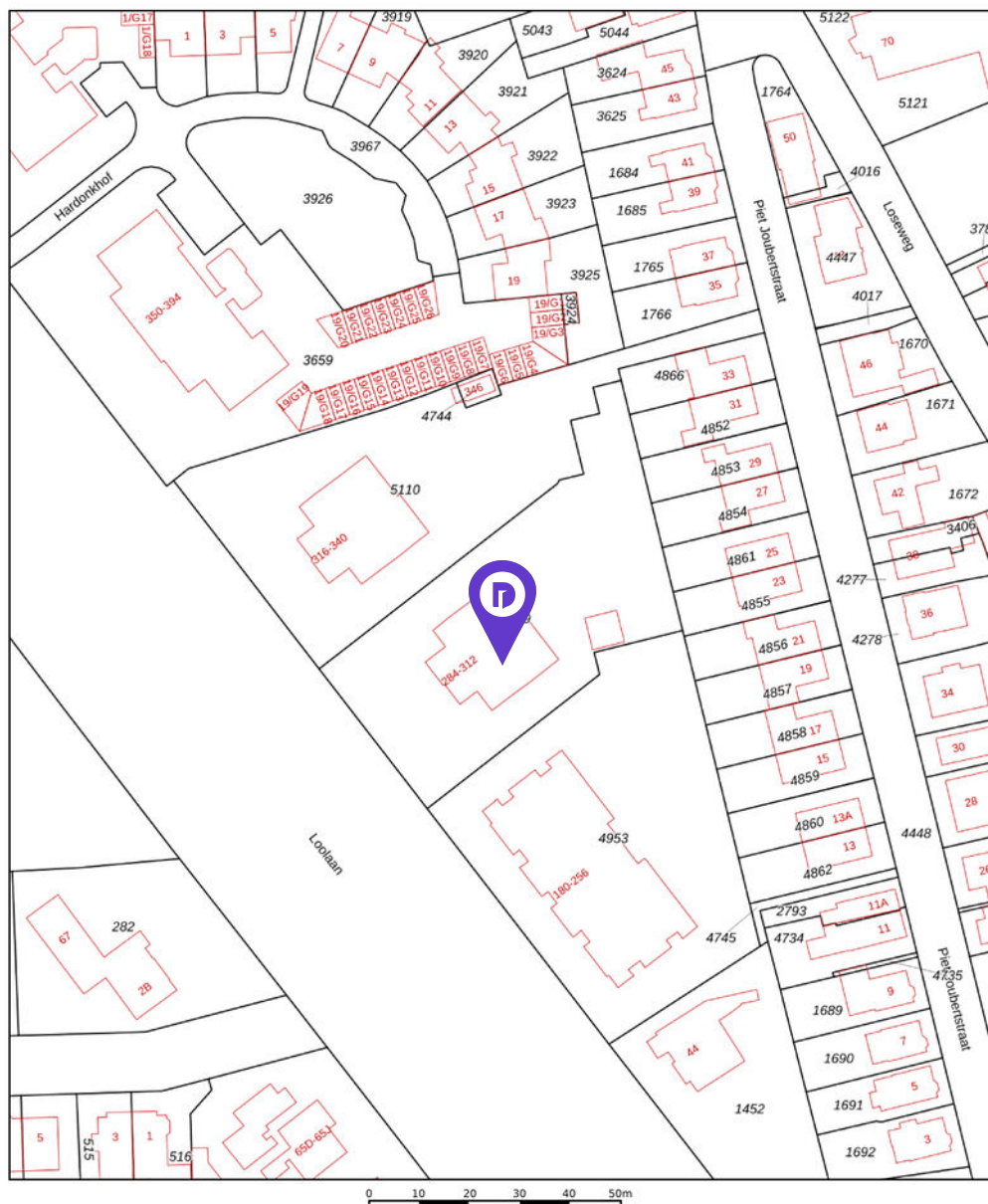
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
- Toiletrolhouder		✓	
Badkamer			
- Douche (cabine/scherf)	✓		
- Ligbad	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
Installaties			
Verwarming			
- (Klok)thermostaat	✓		
- Warmtepomp	✓		
Energiebesparing			
- Zonnepanelen	✓		
Ventilatie			
- Luchtbehandeling	✓		
- Warmteterugwinsysteem (WTW)	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting	✓		
- Telefoonaansluiting	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Brievenbus	✓		
- Screens / rolluiken	✓		
- (Voordeur)bel	✓		
Veiligheid			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Rookmelders	✓		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Tuin			
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		
Bijgebouwen			
- Kasten / werkbank in tuinhuis/berging		✓	

Situatie



Gemeente: Apeldoorn

Sectie: AB

Perceelnummer: 5131

Index: A14

Zoek jij een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Wij gaan een paar stappen verder door de inzet van slimme software en moderne marketing. Het resultaat is een soepel (ver)koopproces, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel en transparant maken. Dus of je nou een huis wil verkopen of juist op zoek bent naar je droomhuis, als verkoop- en aankoopmakelaar halen we altijd het maximale eruit voor jou!



Waarom OpenDeur?



Bereik meer kopers door heel Nederland

Door de inzet van onze slimme technologie bereiken we door heel Nederland meer kopers voor jouw woning.



Onovertroffen woningpresentatie

Laat je woning eruit springen met een onovertroffen woningpresentatie. Je kunt maar één keer een eerste indruk geven.



Een bezichtiging en bieding voor iedereen

Dit lijkt logisch, maar veel makelaars bieden dit niet. Bij ons mag iedereen bezichtigen en bieden. Zo krijg jij gegarandeerd het beste bod.



Je bent verkocht voor de beste prijs

Van bezichtigingen tot onderhandelingen, onze makelaars halen op elk moment het maximale uit de verkoop van jouw woning.

**Haal het maximale
uit de verkoop van je
woning**

**Bekijk onze pakketten
op OpenDeur.nl**

Gevalideerde taxaties (NWWI)

Snel, voordelig en accuraat € 700,-

- Snelle woningopname
- Uitgewerkt binnen enkele werkdagen
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Lokale NVM taxateur

Stuur een mail naar taxatie@opendeur.nl

Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

Stap 1

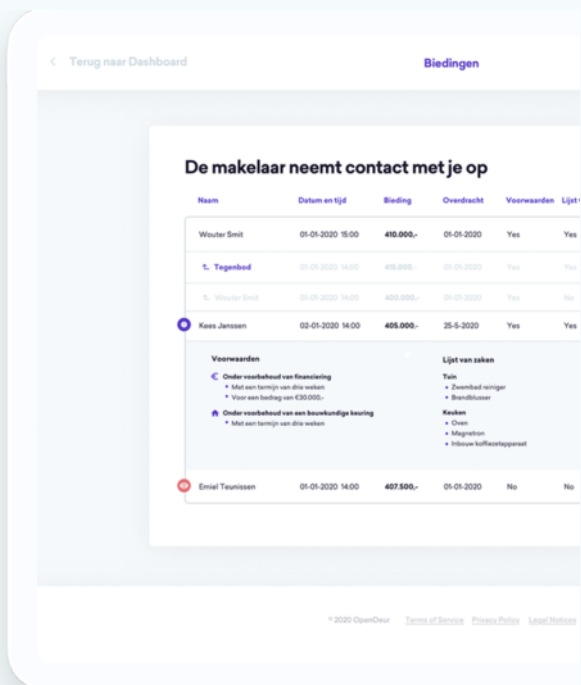
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



Woning gekocht of op het oog?

Wij lossen jouw woonpuzzel snel en voordelig op.



De WoonAdviesShop

Kopen | Huren | Hypotheken | Verzekeren

 Volledig onafhankelijk hypotheekadvies

Hypotheeken



Een hypotheek afsluiten is geen dagelijkse bezigheid. Wil je graag een woning kopen en hulp bij de hypotheek? Wij helpen je graag verder! Wij begeleiden je vanaf het eerste moment tot alles in de puntjes is geregeld.

Zo ben je met ons hypotheekadvies verzekerd van de beste hypotheek die past bij jouw persoonlijke situatie. Wij houden rekening met je persoonlijke situatie en wensen. Elke situatie voor een hypotheek afsluiten is namelijk anders.

De WoonAdviesShop garandeert optimale service zowel tijdens als na het afsluiten van de hypotheek.

Voordelen van WoonAdviesShop:

- Het oriënterende gesprek is **gratis**
- **Persoonlijke** onafhankelijke hypotheekadviseur vanaf **€2150,-**

Plan nu
een gratis
Woonadvies-
gesprek →



Verzekeringen



Bij het kopen van een woning moet je rekening houden met de **verzekeringen**. Welke verzekeringen zijn voor jou van belang en hoe sluit je die af? Ook als je al eerder een woning hebt gekocht kun je bij het kopen van een andere woning de **verzekeringen heroverwegen**.

Wij hebben **alle kennis** in huis om je van een goed advies te voorzien. Op basis van jouw wensen en persoonlijke situatie vergelijken onze verzekeringsadviseurs de **voorwaarden en kwaliteit** van de dienstverlening van verschillende verzekeraars. Dit kan zowel om privé als zakelijke verzekeringen en situaties gaan.

Wij helpen je graag verder met **eerlijk en open advies** op het gebied van verschillende verzekeringen zoals: schadeverzekeringen, levensverzekeringen, kredieten, sparen, pensioenen en hypotheeken voor de particulier, de ZZP'er en MKB-bedrijven.

Voordelen van de WoonAdviesShop:

- Je krijgt een **digitaal** overzicht van je verzekeringen
- Wij bieden een **gratis verzekeringscheck**, waarbij wij nagaan welke verzekering benodigd zijn.

Goed om te weten

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

Bedenktijd

Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

NEN2580

De Meetinstructie is 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.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

Vorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



OpenDeur[®]



Vragen?

Je kan ons altijd even appen op 085 303 48 63