

Parelvissersstraat 645
Apeldoorn

© 2023 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

OpenDeur®

Volledig gemoderniseerde woning met hoog afwerkingsniveau

Misschien is dit wel het huis waar je op hebt gewacht! Volledig gemoderniseerd en tot in de puntjes afgewerkt. Zie je je zelf er al wonen?

Luxe
Als je de drempel overstapt waan je je bijna in een TV-woonprogramma: de kleuren en materialen zijn perfect op elkaar afgestemd. Over de indeling is nagedacht en de vloer met visgraatmotief verbindt alle vertrekken - zelfs die op de verdiepingen - met elkaar. De modern uitgeruste keuken is van alle gemakken voorzien. Net als de mooi betegelde badkamer.

De vloerverwarming op de begane grond zorgt voor een constante aangename temperatuur; de zonnepanelen op het dak voor een gunstige energierekening.

Lekker royaal
De tussenwoning is in het verleden al uitgebouwd. Dat betekent dat je over extra veel leefruimte beschikt. Met de schuifpui open mag je daar ook nog eens de heerlijke achtertuin bijtellen. Op de eerste verdieping vind je naast drie royale slaapkamers en een luxe badkamer ook een separaat toilet. Op de tweede verdieping is naast de laundry ook nog een ruime slaap/werkkamer en een berging voor je ski- of andere seizoenspullen.



Naar buiten

Houd je van zon? Of liever schaduw? Deze mooi gelegen tussenwoning biedt elke dag weer de keuze. In de nog maar net aangelegde zonnige voortuin kun je al vroeg in het voorjaar buiten eten. In de lommerrijke achtertuin daarentegen zijn de zomeravonden lekker koel. Na een lange dag is het er heerlijk relaxen tussen de palmen. Een prachtige veranda beschermt je tegen wind en regen. Laat de zomer maar komen.

Apeldoorn

De Parelvissersstraat ligt aan de noordoostzijde van het stadscentrum in de wijk Anklaar. Er zijn scholen, sportfaciliteiten, winkels en lekker veel groen. In het gezellige stadshart zelf vind je naast mooie winkels ook gastvrije restaurants, verborgen stadstuinen en fijne terrasjes. Er is een uitgebreid aanbod aan wandel- en fietspaden. De gezonde, groene omgeving nodigt uit om te wandelen en fietsen.

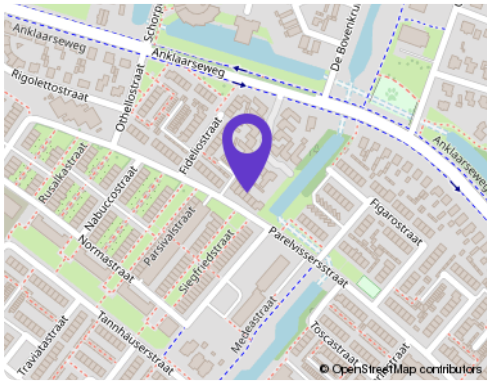
Treinstation 10 min. fietsen | Bushalte 3 min. lopen | Centrum 11 min. fietsen | Snelweg afrit 5 min. rijden | Supermarkt 7 min. lopen | Kinderopvang 9 min. lopen | Basisonderwijs 9 min. lopen





Kenmerken

Parelvissersstraat 645
7323 CR Apeldoorn



Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1968
Inhoud	445 m³
Woonoppervlakte	125 m²
Aantal kamers	5
Slaapkamers	4
Perceel	195 m²

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin
Ligging	Noordoosten
Oppervlakte	71 m²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	B
Verwarming	CV-ketel en gedeeltelijk vloerverwarming
Warmwater	CV-ketel (Remeha, 2021)
Isolatie	Grotendeels geïsoleerd

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Openbaar parkeren

Voorzieningen

Soort	TV kabel, glasvezel, zonnepanelen, zonnecollectoren en jacuzzi






ROYALE
LIVING









MODERNE KEUKEN

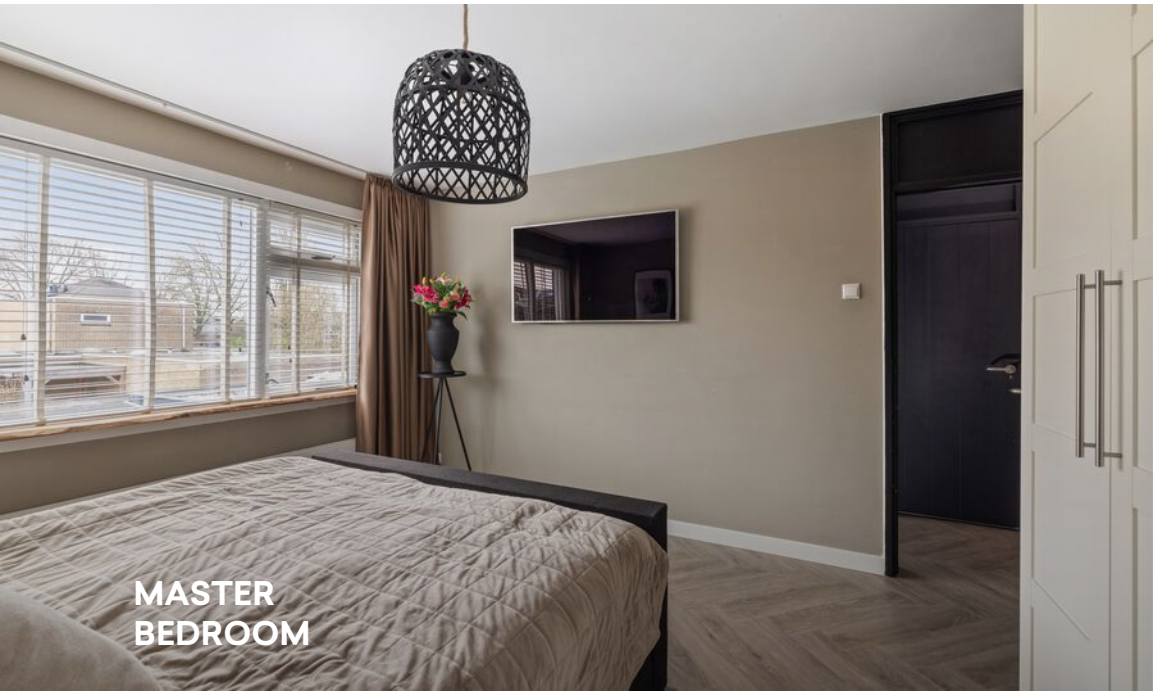








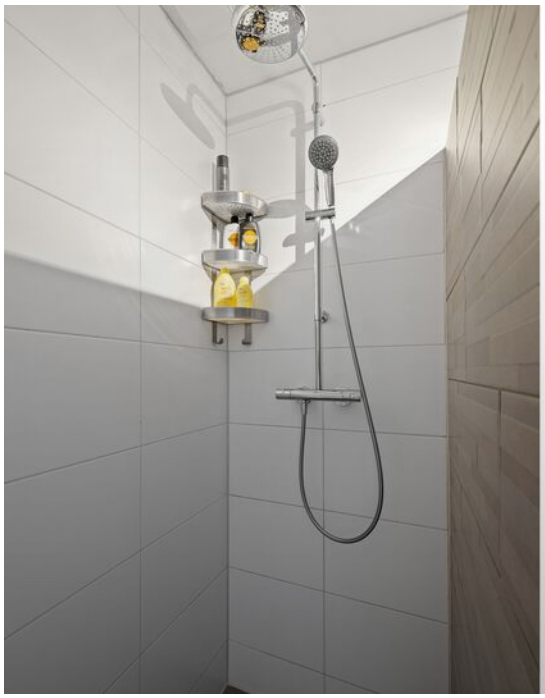



MASTER
BEDROOM













BADKAMER EN SEPERAAT TOILET















RUIME TWEEDE VERDIEPING







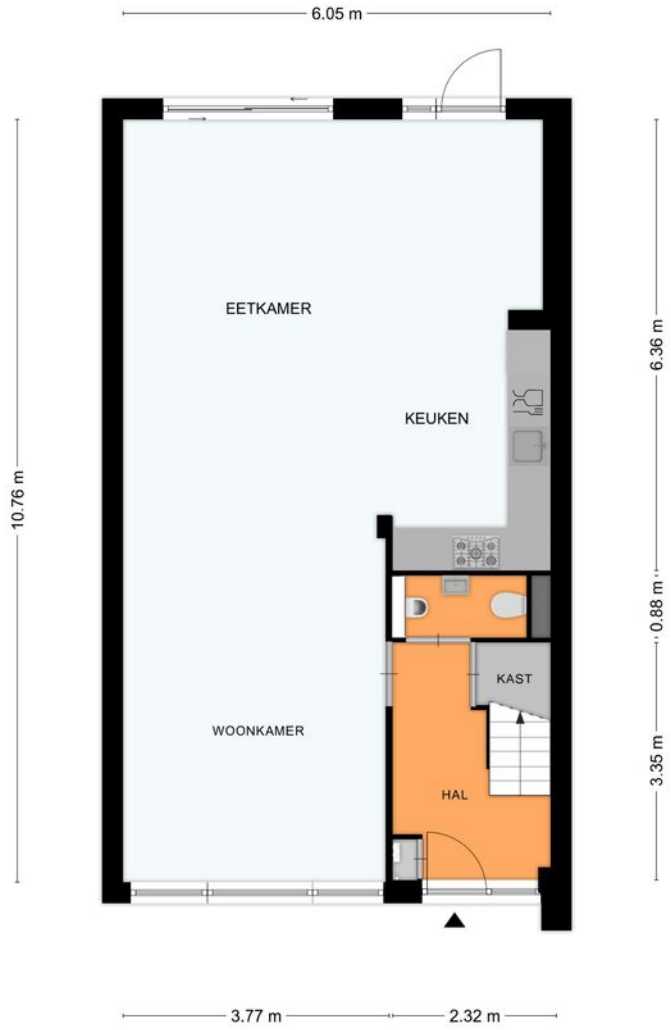



645



Plattegrond

Begane grond



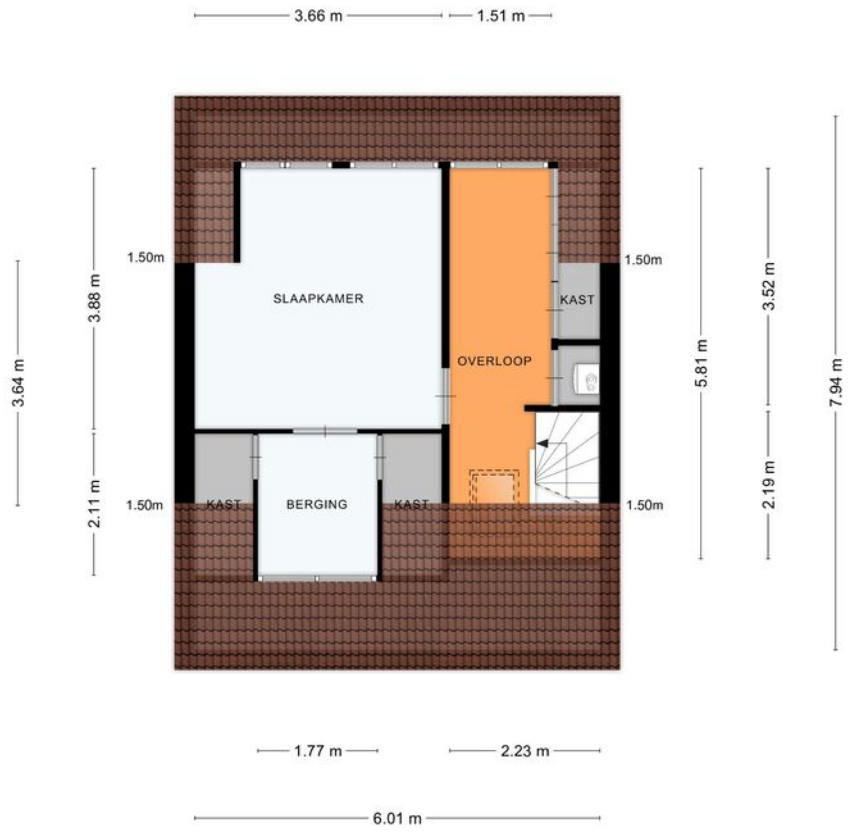
Plattegrond

Eerste verdieping



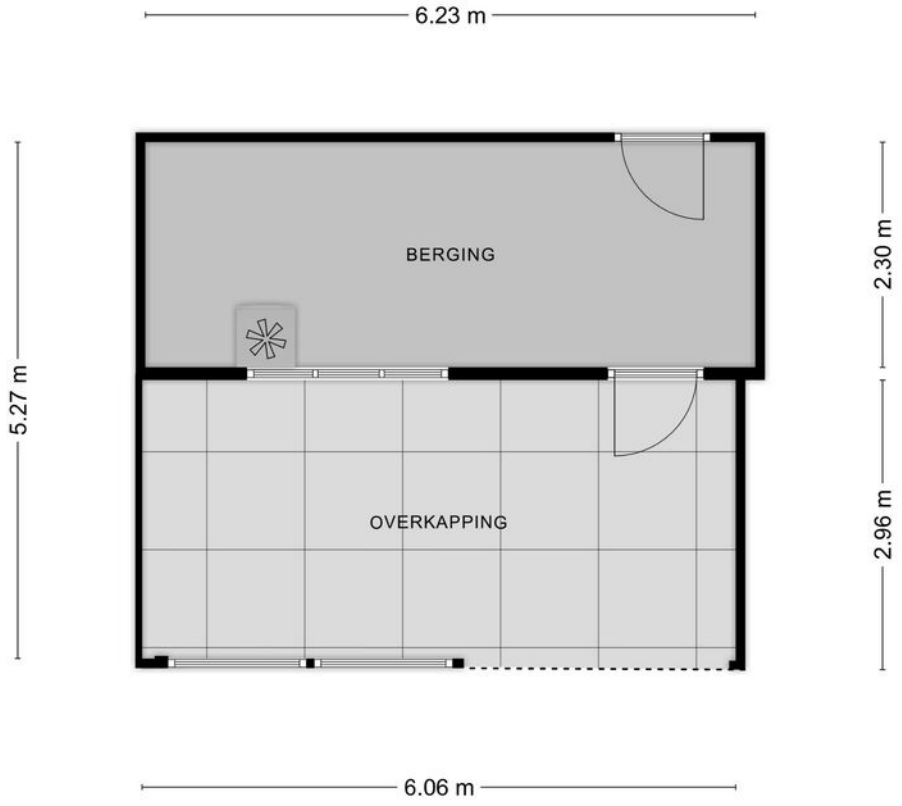
Plattegrond

Tweede verdieping



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		✓	
- Jaloezieën			✓
- Vitrages		✓	
Vloerdecoratie			
- PVC vloer	✓		
- Vloerbedekking / linoleum	✓		
Overig			
- (Losse) kasten/legplanken			✓
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)magnetron	✓		
- (Combi)oven	✓		
- (Gas)fornuis	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
- Koelvriescombinatie	✓		
- Koffiezetapparaat		✓	
- Kookplaat	✓		
- Vaatwasser	✓		
- Vriezer	✓		

Lijst van zaken

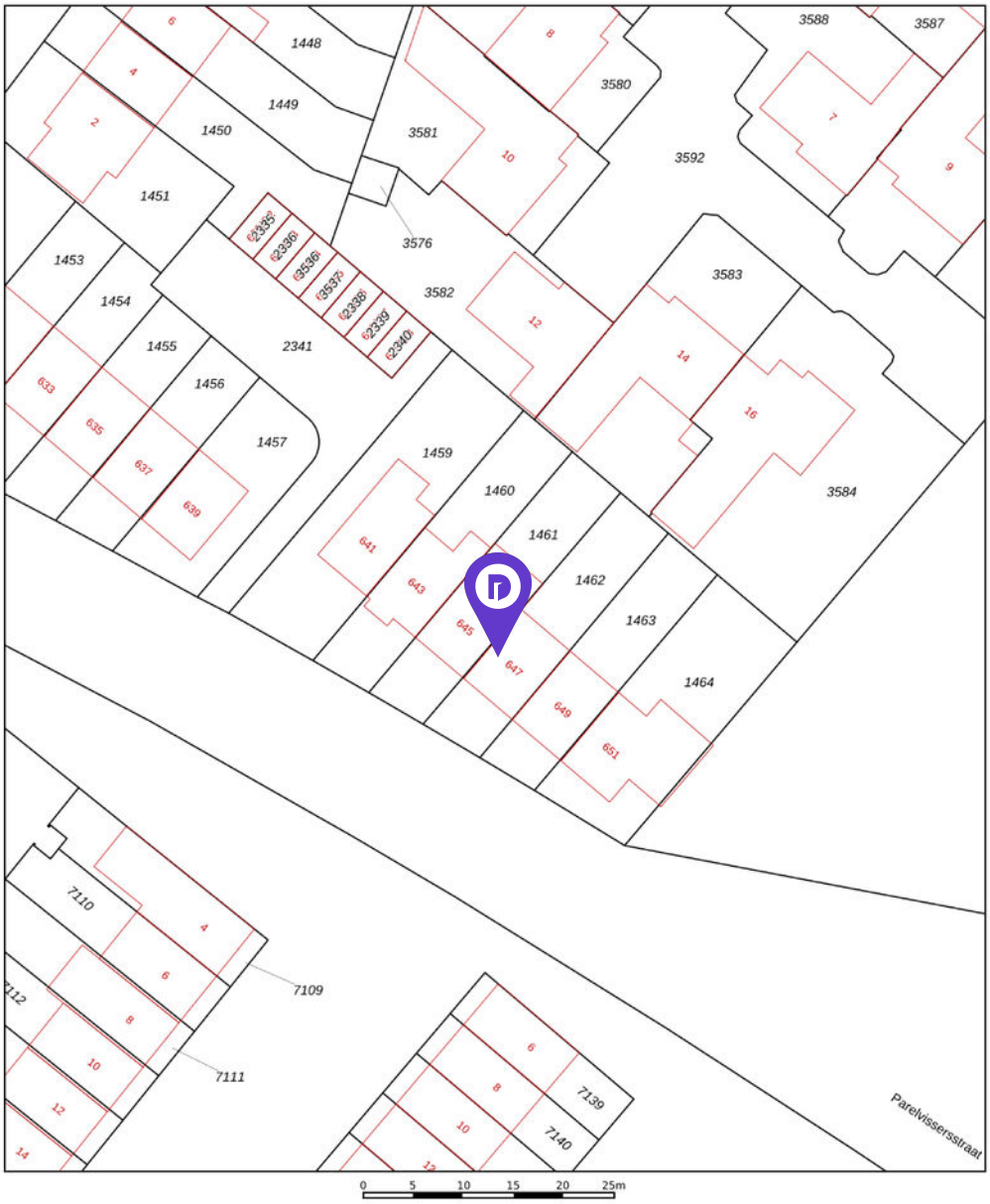
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
- Toiletrolhouder		✓	
- Urinoir	✓		
Badkamer			
- Douche (cabine/scherm)	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
- Toiletrolhouder		✓	
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
Wellness			
- Jacuzzi			✓
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- Intelligente thermostaat	✓		
Warmwatervoorziening			
- Boiler	✓		
- Close-in boiler	✓		
- Via CV-installatie	✓		
Energiebesparing			
- Zonnepanelen	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Brievenbus		✓	
- Screens / rolluiken			✓
- (Voordeur)bel	✓		
Veiligheid			
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
- camera systeem (alleen eigen modem aanschaffen)	✓		
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- (Sier)hek	✓		
- Speeltoestellen		✓	
- Trampoline			✓
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
- jacuzzi			✓
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		
- Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	✓		
Bijgebouwen			
- Kasten / werkbank in tuinhuis/berging	✓		
- Tuinhuis / buitenberging	✓		
Contracten			
Lease- / huurcontracten			
- Boiler			
- CV			
- Zonnepanelen			

Kadastrale kaart

Situatie



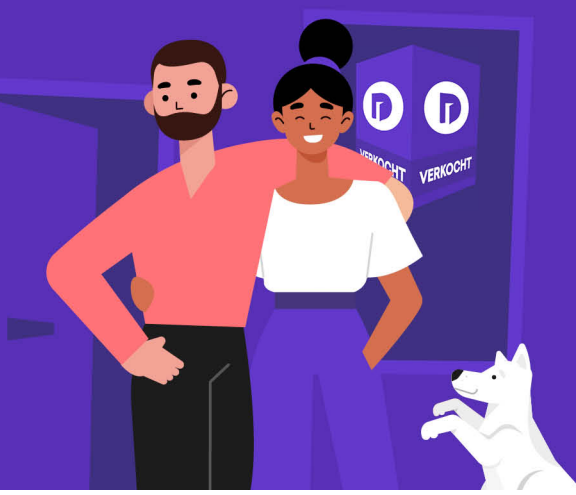
Gemeente: Apeldoorn **Sectie:** Z **Perceelnummer:** 1461 **Oppervlakte:** 195 m² **Omvang:** Geheel perceel

OpenDeur®

Moderne makelaars, slimme technologie.

Het is tijd voor verandering. OpenDeur koppelt een team van moderne makelaars aan slimme technologie. Het resultaat is een soepele verkoop, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel, transparant en betaalbaar maken.

Ons platform staat als een huis en onze specialisten stellen jou in staat om de juiste keuzes te maken. Je huis is het waard.



Waarom OpenDeur?

Onze NVM makelaars doen het werk
Van waardebepaling tot de onderhandelingen en het opstellen van de koopakte, onze NVM makelaars nemen alles uit handen.

Krachtig online platform
24/7 inzicht in de voortgang van de verkoop. Reacties van kijkers en biedingen ontvang jij op hetzelfde moment als de makelaar.

Onovertroffen woningpresentatie
De beste woningfotograaf van Nederland, maatwerk teksten, uitnodigende brochures en betaalde Facebook advertenties. Wij bereiken altijd de juiste doelgroep.

Een bezichtiging voor iedereen
Dit lijkt logisch, maar veel makelaars bieden die mogelijkheid niet. Bij ons mag iedereen bezichtigen en bieden. Zo krijg jij gegarandeerd het hoogste bod.

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

funda NVM NWWI

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

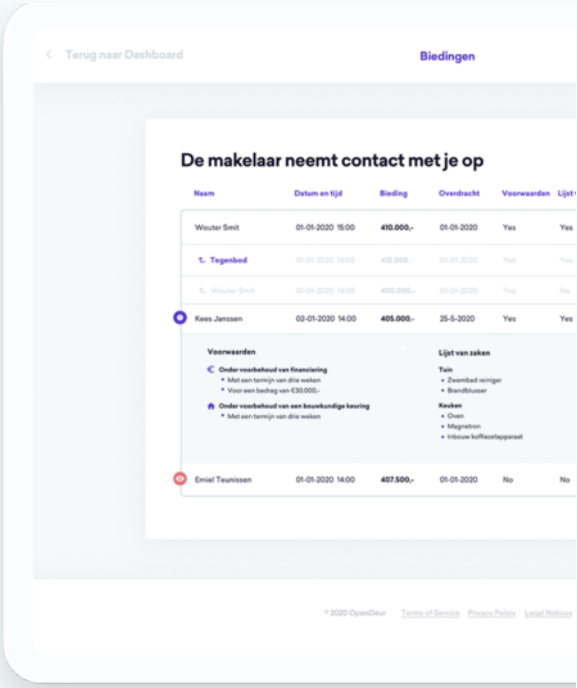
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



OpenDeur

Je droomwoning gevonden? Gefeliciteerd!

Wil je snel duidelijkheid?
Plan een gratis gesprek bij jou thuis.

Wij helpen je met het financiële plaatje

Je hebt een huis gevonden waar je je nieuwe thuis van wilt maken. Wat een geweldig vooruitzicht! Maar voordat je kunt gaan klussen en inrichten, moet eerst de hypotheek worden geregeld. Daar helpt Driehoek Advies bij.

Heb je de woning gekocht?

Een woning kopen gaat niet over één nacht ijs, zeker als jouw hypotheek zorgt voor een nieuw financieel plaatje. We kijken naar je maandlasten, of deze passen bij je levensstijl en uitgavenpatroon. Een hypotheek afsluiten gaat namelijk niet alleen over je woning en je woonwensen; het gaat om jouw financiën en hoe jij je leven kunt leiden. Nu én later.

Gratis berekening

Je wilt duidelijkheid hoeveel je kunt lenen en wat de maandelijkse kosten zijn? Maak een vrijblijvende afspraak met een van onze hypotheekadviseurs voor een gratis berekening. Zij komen graag bij jou thuis voor een persoonlijk gesprek.

De adviseurs van Driehoek Advies



Mark Bruins | *Bjorn Harleman* | *Dennis Klein Hegeman*

Wil je een afspraak maken of heb je een vraag?

Op werkdagen zijn we telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 22.00 uur op 085 - 06 05 337. Stuur je ons een bericht per e-mail? Dan ontvang je binnen één werkdag een reactie van ons.

DRIEHOEK ADVIES
Hypotheek en financieel adviseurs

085 - 06 05 337 info@driehoekadvies.com www.driehoekadvies.com

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.

Voorbehoud 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