



Germanenlaan 29 Apeldoorn

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



OpenDeur®

Royale 2-onder-1-kapwoning met ruime achtertuin en garage

Misschien is dit wel het huis waar je op hebt gewacht! Een strak ontworpen twee-onder-een kap woning met heerlijke tuin en garage. Zie je je zelf hier wel wonen? We lichten alvast een tipje van de sluier op:

Buitenmens?

Onder de royale veranda zit je het hele jaar door heerlijk droog en uit de wind. Er is elektra, verlichting en zonnewering tegen de felste zon. Een vuurschaal of houtkachel zorgt – zeker op winterse avonden - voor extra sfeer. En dan blijft er nog ruimte over om te tuinieren of te ravotten. Misschien denk je wel aan een buitenkeuken.

Hoe je de tuin ook inricht: mede dankzij de openslaande deuren geniet je in dit huis maximaal van de buitenlucht.

Luxe en comfort

Vanuit de luxe eetkeuken kijk je uit over de levendige straat. De erker zorgt voor extra licht. Alles is al aanwezig: van kokendwaterkraan en combimagnetron tot aan een iets verlaagde inductiekookplaat waardoor je gemakkelijk in de pannen roert. Op de verdieping zijn maar liefst 4 (slaap)kamers en een royale, complete badkamer met fijne vloerverwarming. Op zolder en in de garage is ruimte voor je hobby, opslag van seizoensspullen of om te klussen.



Klaar voor de toekomst

Comfortabel wonen betekent ook dat je geen zorgen hoeft te hebben over de toekomst. En dat zit wel goed op deze plek: zowel het dak, de vloer als de muren zijn geïsoleerd. Alle ramen zijn bovendien voorzien van dubbelglas. De cv-ketel is recent (in 2020) vervangen en presteert dus optimaal qua rendement en comfort. En dan is er ook nog de gezellige houtkachel met instelbare warmteafgifte.

Groene ligging

Apeldoorn heeft een rijk, royaal verleden en ligt centraal in Nederland. De Germanenlaan vind je in een ruim opgezette, groene wijk ten zuidwesten van het centrum. Wandelen, fietsen en skeeleren kan in Stadspark Berg en Bos net als in het nabijgelegen Orderbos. Daar zijn ook meerdere sportverenigingen. Toegangswegen naar de A50 en A1 zijn dichtbij.

Treinstation 14 min. fietsen | Bushalte 3 min. lopen | Centrum 8 min. fietsen | Snelweg afrit 5 min. rijden | Supermarkt 5 min. lopen | Kinderopvang 3 min. lopen | Basisonderwijs 3 min. lopen

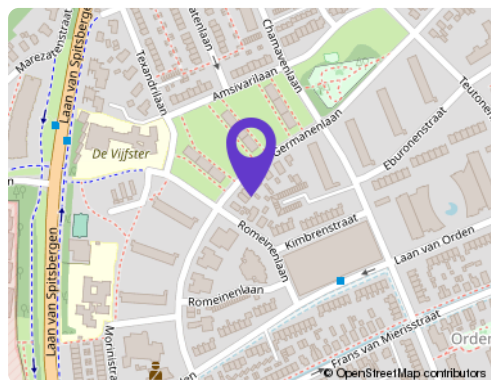




Kenmerken

Germanenlaan 29
7312 HW Apeldoorn

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2003
Inhoud	519 m ³
Woonoppervlakte	144 m ²
Aantal kamers	5
Slaapkamers	4
Perceel	271 m ²



Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Ligging	Zuidoosten
Oppervlakte	56 m ²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	B
Verwarming	CV-ketel
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Berguimte

Schuur/berging	Vrijstaand stenen garage
Voorzieningen	Elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Op eigen terrein
-------	------------------

Voorzieningen

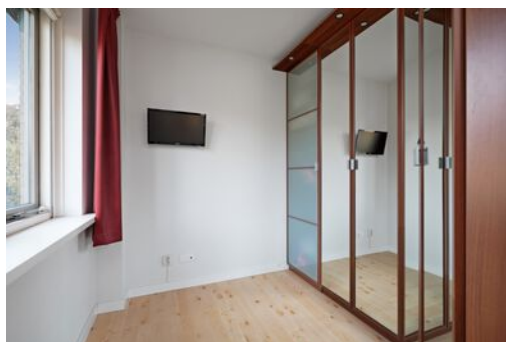
Soort	TV kabel en glasvezel
-------	-----------------------

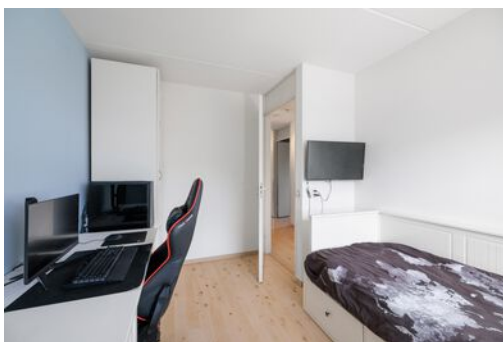






















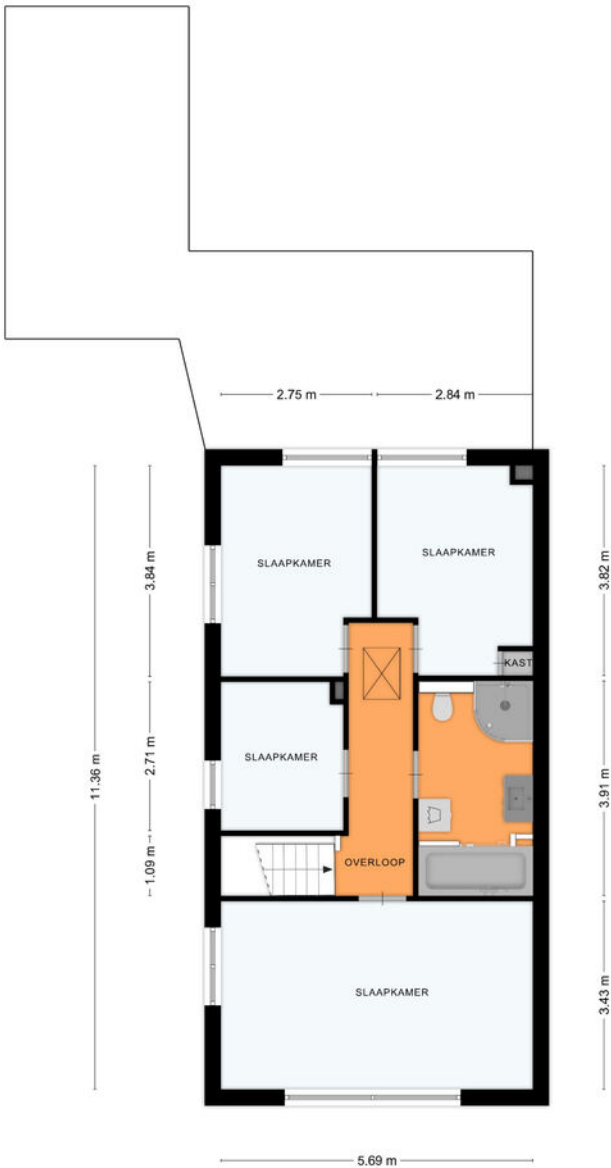
Plattegrond

Begane grond



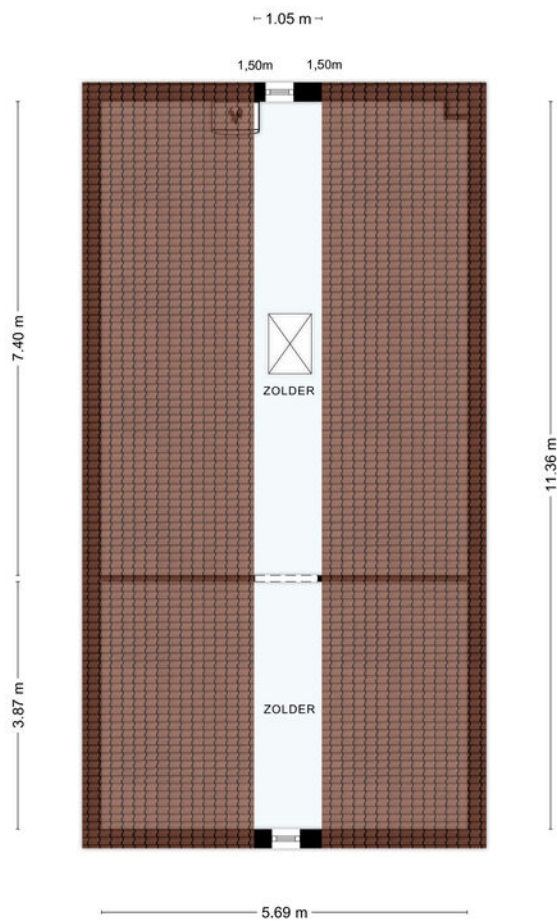
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Zolder



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen	✓		
- Gordijnrails	✓		
- Lamellen	✓		
- (Losse) horren / rolhorren	✓		
- Overgordijnen	✓		
- Rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie			
- Houten vloer(delen)	✓		
- Laminaat	✓		
- Plavuizen	✓		
- PVC vloer	✓		
Verwarming			
- Houtkachel	✓		
Overig			
- (Losse) kasten/legplanken		✓	
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)magnetron	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast		✓	
- Kookplaat	✓		
- Vriezer	✓		
- Koffiezetapparaat		✓	
- Kokendwaterkraan	✓		

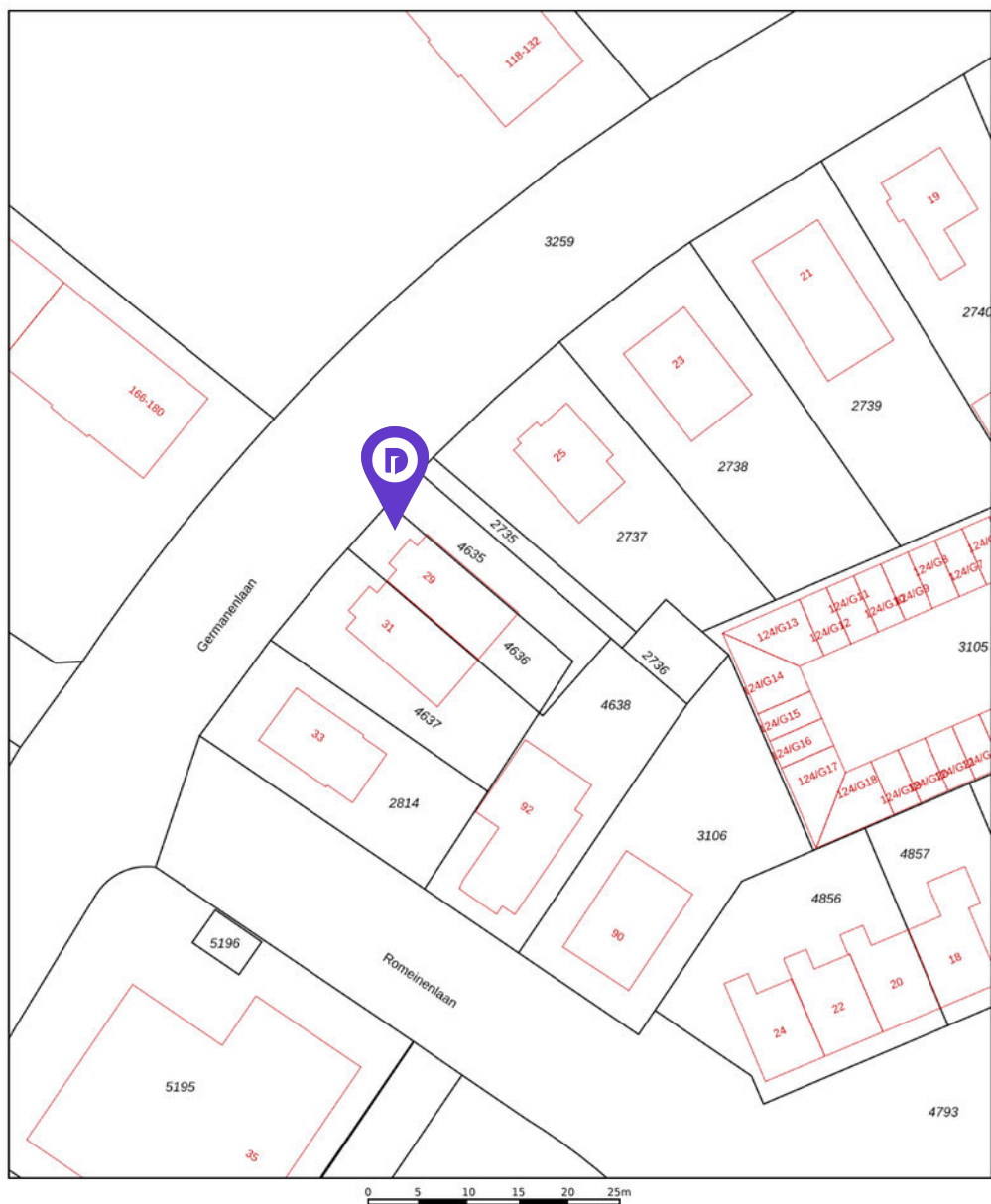
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Vaatwasser	✓		
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
- Toiletrolhouder	✓		
Badkamer			
- Douche (cabine/scherf)	✓		
- Ligbad	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
- Toiletkast	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- Intelligente thermostaat	✓		
Warmwatervoorziening			
- Boiler	✓		
- Via CV-installatie	✓		
Ventilatie			
- Mechanische ventilatie	✓		
Communicatie			
- Domotica		✓	
Exterieur en veiligheid			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Exterieur			
- Vlaggenmast(houder)	✓		
- (Voordeur)bel		✓	
- Zonneschermbel	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders		✓	
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- (Sier)hek	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
- Losse bloempotten		✓	
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		
- Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	✓		

Situatie



Gemeente: Apeldoorn **Sectie:** V **Perceelnummer:** 4636 **Oppervlakte:** 151 m² **Omvang:** Geheel perceel

Situatie



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](https://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

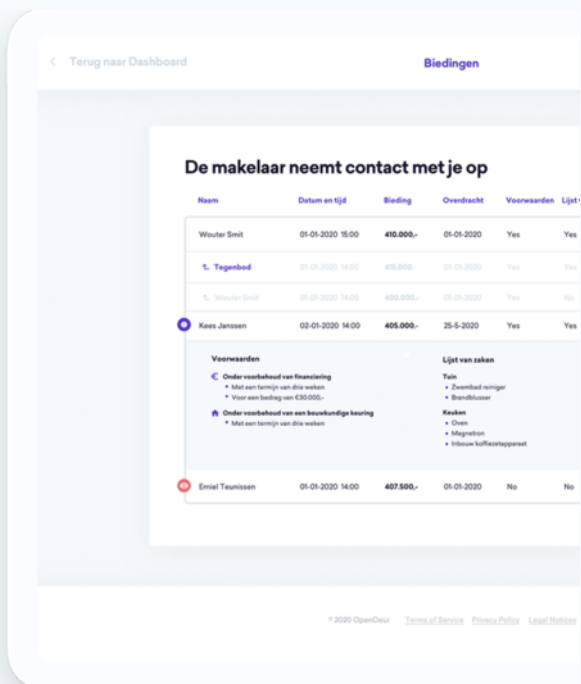
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

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.

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