

Henri Dunantlaan 153 Apeldoorn

© 2022 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur®

Goed onderhouden maisonnette met twee zonnige balkons

Op zoek naar een goed onderhouden maisonnette met twee zonnige balkons en een lift? Wij openen graag de deuren voor je!

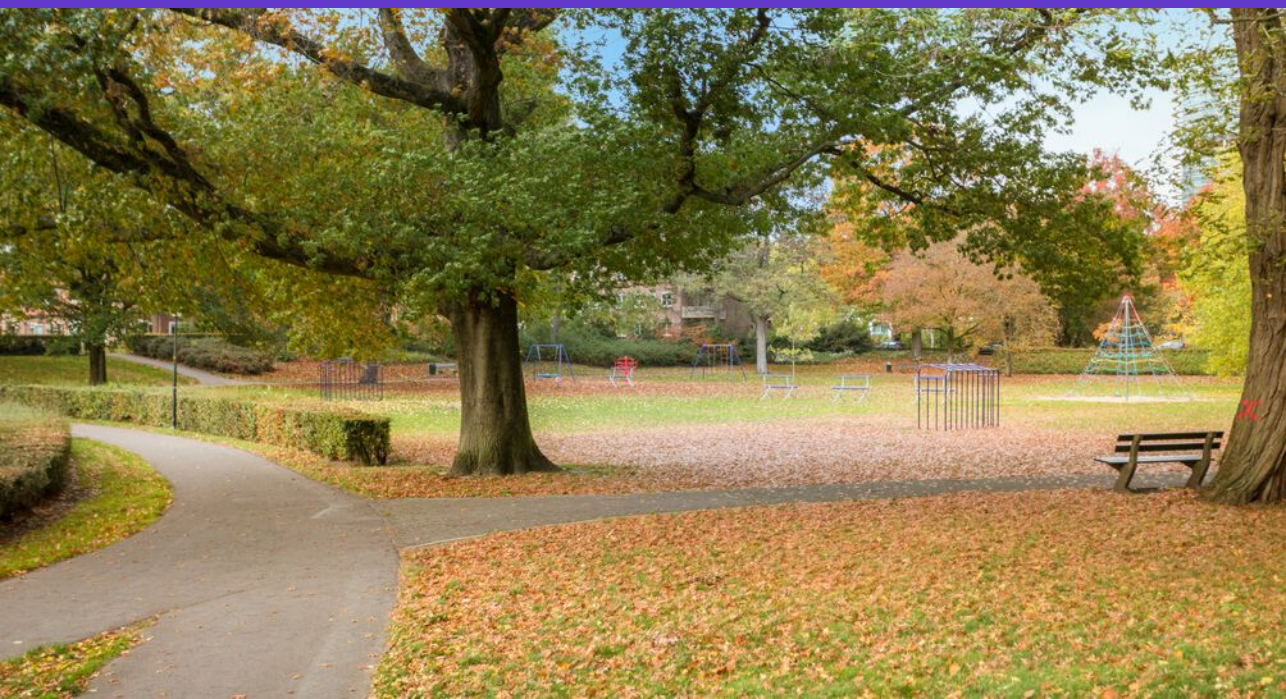
Dit speelse 2-kamer appartement is gelegen op de derde en vierde woonlaag van het complex en beschikt over een moderne keuken, een ruime slaapkamer, een inbandige berging en een lift. De twee balkons liggen op het zuidwesten waardoor je in de loop van de dag van de zon kan genieten.

Het appartementencomplex wordt verduurzaamd. De verduurzaming bestaat onder andere uit het plaatsen van isolatieglas, spouwmuurisolatie en een

nieuw verwarmingssysteem (vervangt de blokverwarming).

De Henri Dunantlaan is een rustige straat gelegen in de wijk Drieuizen, op steenworp afstand van supermarkten, kinderopvang, basisonderwijs en het mooie Sprengenpark. Ook de gezellige binnenstad van Apeldoorn en Kroondomein Het Loo zijn op korte fietsafstand bereikbaar.

Centrum 5 min. fietsen | Treinstation 10 min. fietsen | Snelweg afrit 6 min. rijden | Supermarkt 1 min. lopen | Bushalte 1 min. lopen | Basisonderwijs 2 min. lopen | Kinderopvang 2 min. lopen

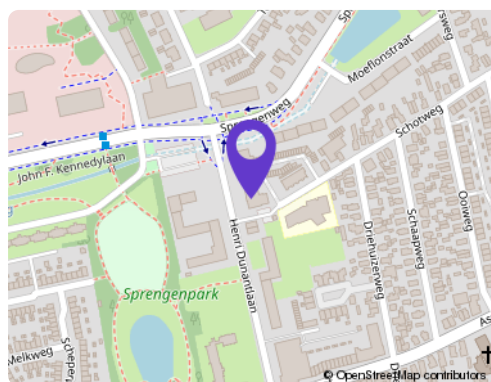




Kenmerken

Henri Dunantlaan 153
7312 AZ Apeldoorn

Type woning	Maisonnette
Bouwjaar	1969
Inhoud	185 m ³
Woonoppervlakte	58 m ²
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Etage	Derde en vierde woonlaag



Buitenruimte

Balkon	Twee balkons
Ligging	Zuidwesten

Energie

Energielabel	D
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Boiler
Isolatie	Dakisolatie

Berguimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Parkeervergunning
-------	-------------------

Voorzieningen

Soort	TV kabel, mechanische ventilatie en een lift
-------	--

Indeling

Derde verdieping

Entree/hal met trapopgang, provisiekast en toiletruimte (zwevend toilet en fonteintje). Ruime woonkamer met veel lichtinval en toegang tot het balkon met uitzicht over het Sprengerpark. Open keuken met een moderne keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur (4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven en koel-/vriescombinatie).

Vierde verdieping

Overloop met berging (boiler en aansluiting voor de wasmachine). Royale slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast en toegang tot het tweede balkon. Badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en designradiator.

Aanvullende informatie

- Energielabel D
- Verwarming via blokverwarming
- Inpandige berging op de begane grond
- Afgesloten entree met lift en intercom/videofoon installatie
- Maandelijkse VvE bijdrage € 218,-
- Actieve VvE
- Bijdrage stookkosten € 87,- per maand
- Parkeren met vergunning tussen 11:00 en 14:00, gratis voor bewoners



**WOONKAMER MET
ZONNIG BALKON**









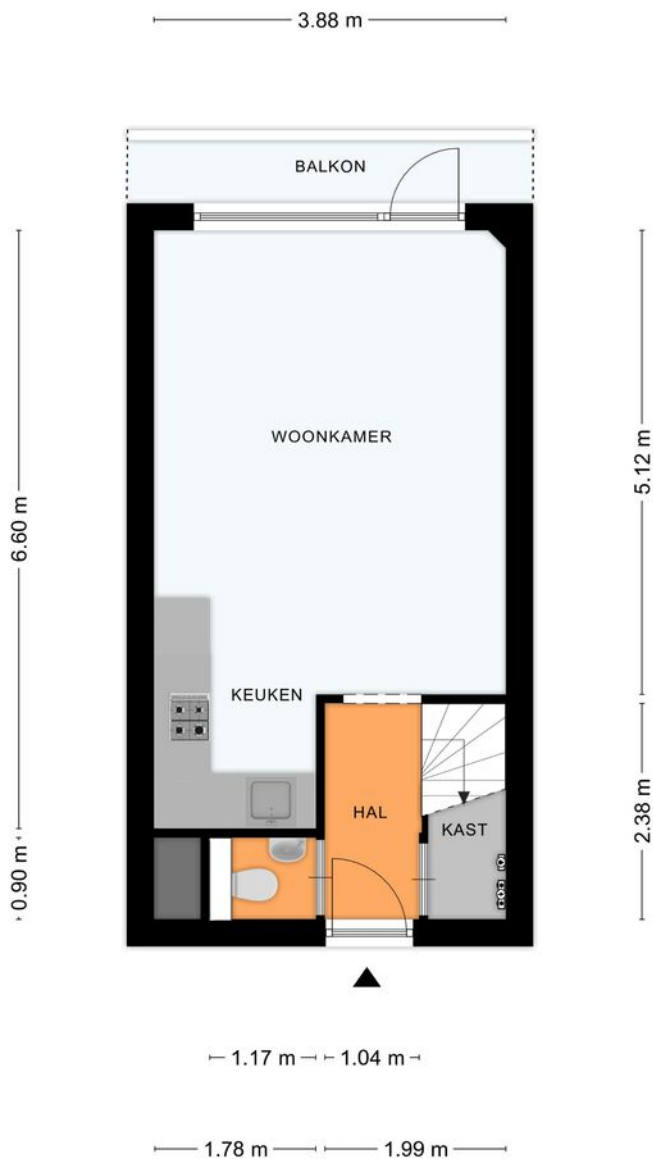






Plattegrond

Derde verdieping



Plattegrond

Vierde verdieping

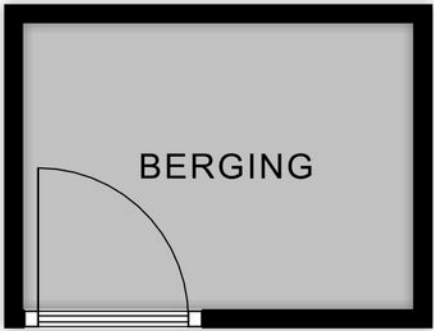


Plattegrond

Berging

2.03 m

1.48 m



Situatie



Gemeente:
Hoog Soeren

Sectie:
R

Perceelnummer:
5099

Index::
A23

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Dimmers	✓		
- Losse (hang)lampen		✓	
- Opbouwspots / armaturen / lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen	✓		
- Gordijnrails	✓		
- Rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie			
- Laminaat	✓		
Overig			
- hangende boekenkast	✓		
- planken washok		✓	
- Planken meterkast	✓		
- keukenkastjes berging	✓		
- Legplanken berging	✓		
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)magnetron	✓		
- (Gas)fornuis	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelvriescombinatie	✓		
- Koffiezetapparaat		✓	
- hangrek keukengerei	✓		
- legplank	✓		
Sanitair en wellness			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Toilet			
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
- Toiletrolhouder	✓		
- Fontein	✓		
- inbouwspots	✓		
- handdoekhaak	✓		
Badkamer			
- Douche (cabine/scherf)	✓		
- Planchet	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
- spiegel	✓		
- handdoekhaak	✓		
- douchekolom	✓		
- badkamerlamp	✓		
Installaties			
Warmwatervoorziening			
- Boiler	✓		
Communicatie			
- Intercom	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Brievenbus	✓		
- (Voordeur)bel	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders		✓	
Tuin			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Inrichting			
- Beplanting		✓	
Contracten			
Lease- / huurcontracten			
- Boiler			✓

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

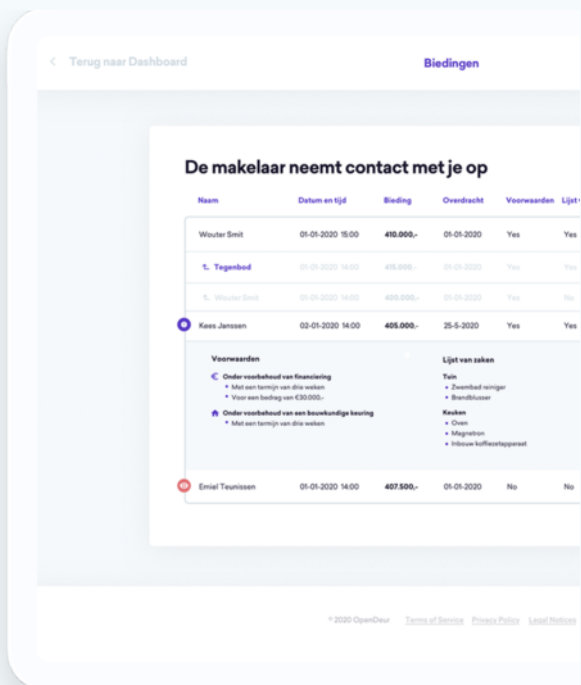
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



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