

TE KOOP



KWINTSHEUL | Seringenhove 18

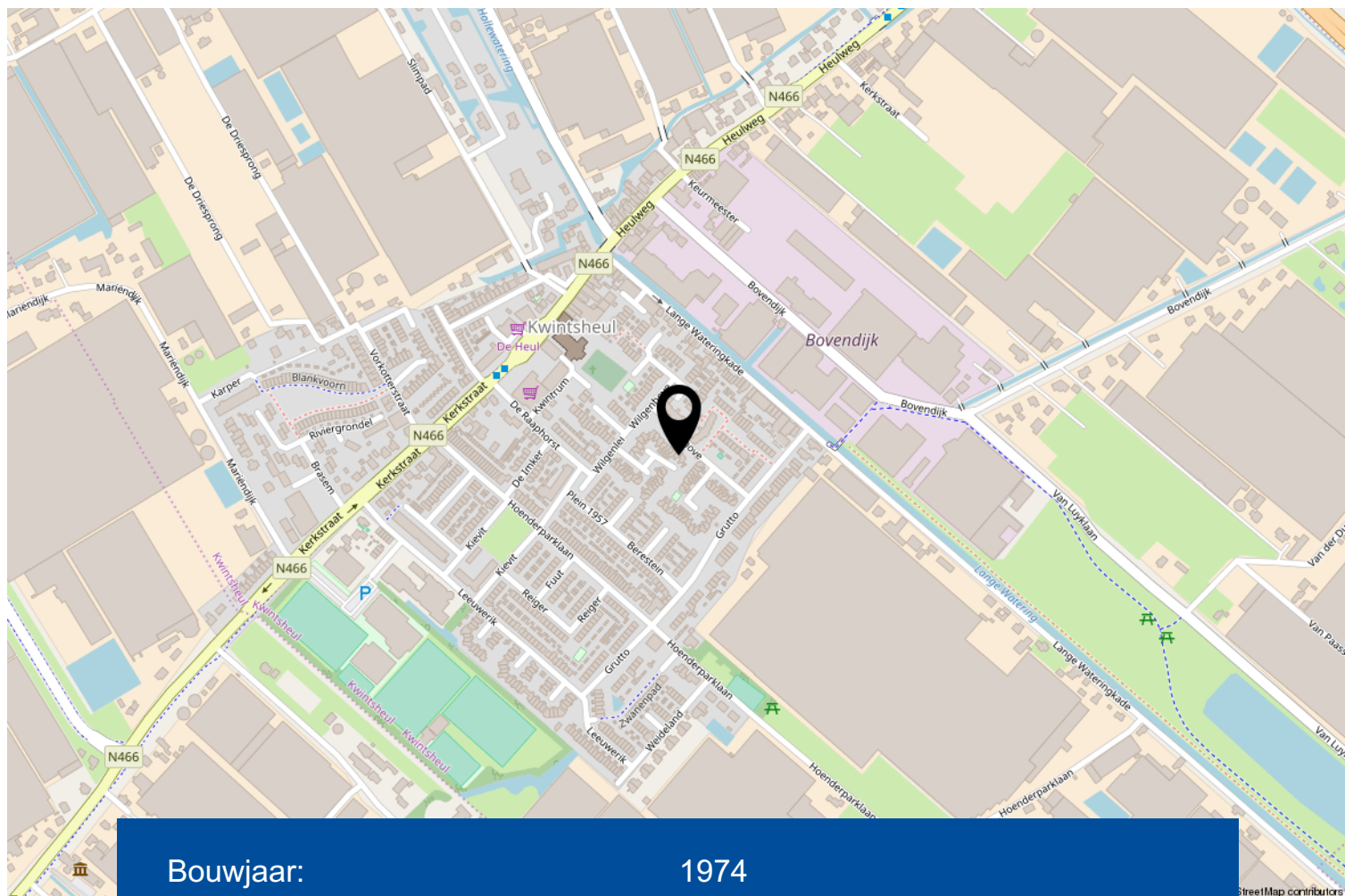
vraagprijs € 368.000 k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

0174-294652 | info@rijnpoort.nl
www.rijnpoort.nl

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	565 m ³
Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	154 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	10 m ²
Verwarming:	CV-ketel, open haard
Isolatie:	vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

In een rustige en prettige woonomgeving staat deze ruime, zeer goed onderhouden en luxe afgewerkte 6-kamer eengezinswoning met royale en zonnige achtertuin. De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk. Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van de woning.

Bouwjaar 1974.

De woning is gelegen op 154 m² eigen grond.

Indeling:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal is voldoende ruimte voor een garderobe, de meterkast, een vaste opbergkast en het moderne toilet met wastafel en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer met keuken van maar liefst ca. 60 m². De open, U-vormige keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasmachine, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron en koelkast. Het riante woongedeelte met gashaard, gestuct plafond, inbouwspots en lichtkoepels is gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanuit de woonkamer zijn er maar liefst 3x dubbele deuren welke toegang geven tot de riante, leuk aangelegde achtertuin. De achtertuin heeft een waterkraantje, extra houten berging en een achterom. Via de open trap is de 1e verdieping bereikbaar.

Op de 1e verdieping is er een overloop, 3 slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde van de woning is er een slaapkamer van ca. 13 m² inclusief de ruime inloopkast gelegen. De slaapkamer is voorzien van een rolluik.

De moderne badkamer is in het midden van de woning gesitueerd en is voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, een 2e toilet en een designradiator.

Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers van ca. 14 en 10 m² gelegen.

Vanaf de overloop is er een trap naar de 2e verdieping en een vaste kast met de opstelplaats van de cv-combiketel.

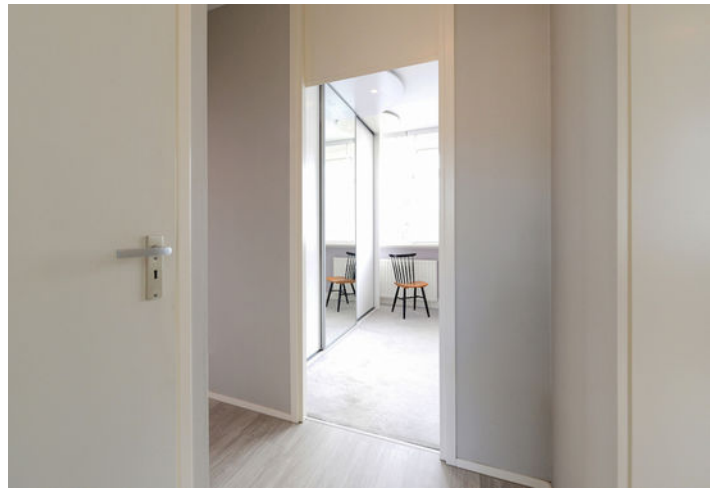
Op de 2e verdieping is er een overloop met dakraam, 2 slaapkamers en een wasruimte/bergruimte. De slaapkamers zijn ca. 12 en 11 m². Vanaf de overloop is het dakterras van ca. 10 m² bereikbaar.

De tweede bergruimte is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De woning is goed geïsoleerd, waaronder geheel voorzien van vernieuwde kozijnen met HR+ + glas. De gevels zijn voorzien van onderhoudsvrije keralite gevel panelen.

Kortom, een woning met veel ruimte en welke door de luxe en complete afwerking direct te betrekken is.











Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!



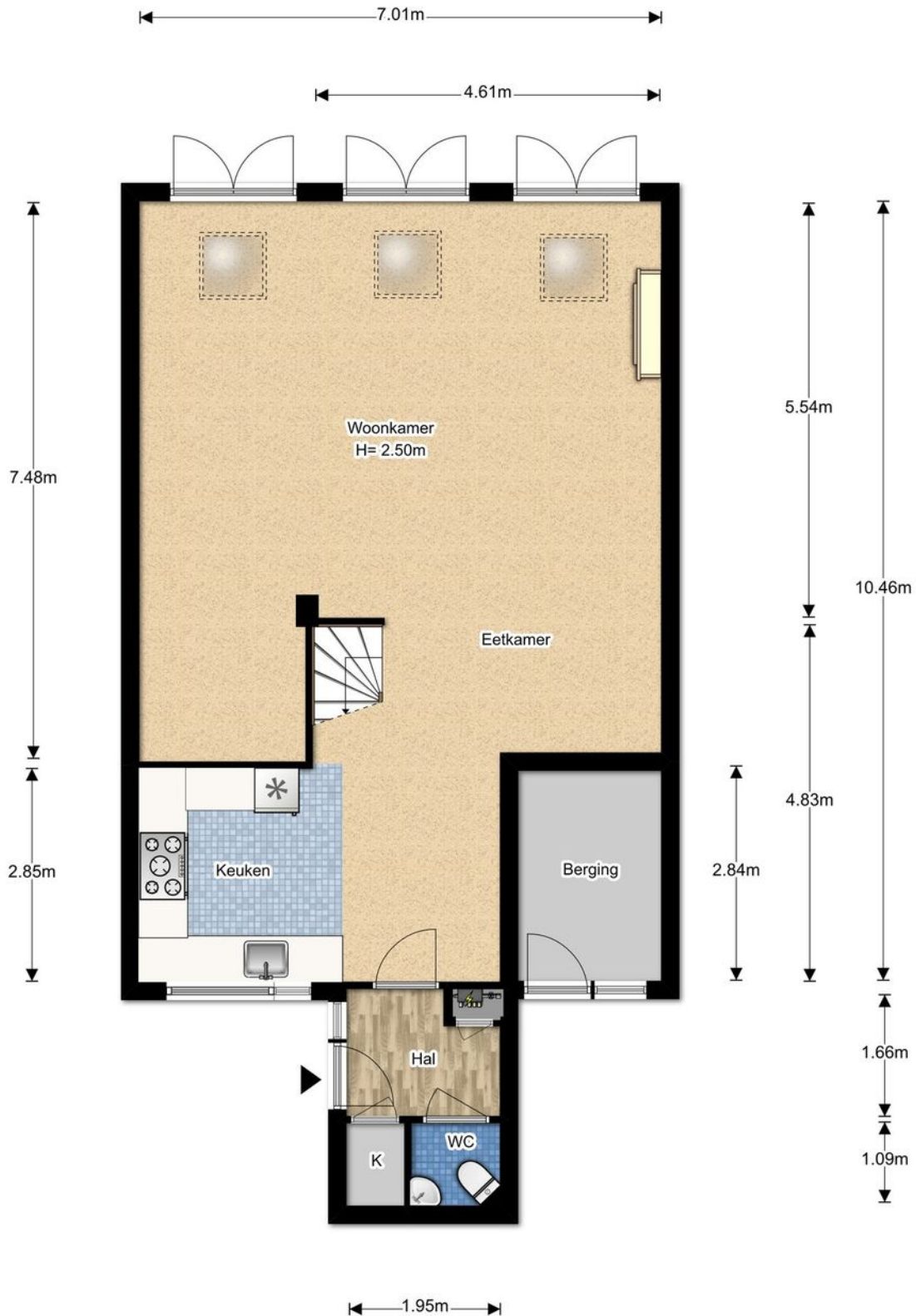
Ga naar nvm.nl voor meer informatie



EXACT GEMETEN

volgens
branchebrede
meetinstructie

Begane grond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

Eerste verdieping



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

Tweede verdieping



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

Perceel



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Seringenhove18



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 15 juni 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente WATERINGEN</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2918</p> <p>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.</p>
---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Voet droogmolen				X
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Tuin overige				
Trampoline			X	
Woning				
Brievenbus				X
Rookmelders	X			
Schotel/antenne				X
Rolluiken/Zonwering buiten	X			
Vliegenhorren	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X			
Zonwering binnen				X
Vlaggenmast	X			
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen/vitrages	X			
Losse horren/rolhorren	X			
Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie				
Plavuizen	X			
Vloerbedekking	X			
Parketvloer/laminaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Open haard met toebehoren	X			
Thermostaat		X		
Airconditioning				X
Isolatievoorzieningen	X			
Mechanische ventilatie	X			
Keukenapparatuur				
vaatwasser	X			
oven	X			
koelkast	X			
kookplaat	X			
Verlichting				
aut. verlichtiging met afstandbediening	X			
Toilet accessoires				
borstelhouder, rolhouder etc.	X			
Badkamer accessoires				
zeepompje, rolhouder, borstelhouder	X			
Algemeen				
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem	X			
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires	X			
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

Meer informatie

Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een woning:

Schriftelijkheidsvereiste

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of het opmaken van een bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Wat houdt 'Kosten Koper' in?

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar.

Oppervlakte maten

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

Ouderdomsclausule

Bij woningen van 20 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdomsclausule met de daarbij behorende asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausule verstrekken wij u desgewenst.

Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de vragenlijst welke door de verkopers is ingevuld over de huidige staat van de woning en aan informatie over de Vereniging van Eigenaars wanneer het een appartement betreft.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de gegeven informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Rijnpoort Makelaars

Plezierig wonen, professioneel werken

Als koper of verkoper van onroerend goed eist u een vakkundig advies en de beste service. En terecht! Bij Rijnpoort Makelaars bent u al bijna 50 jaar aan het juiste adres! Wij combineren onze jarenlange ervaring en vakkennis met persoonlijke en sociale betrokkenheid om u goed van dienst te kunnen zijn.

Rijnpoort Makelaars is gespecialiseerd in de aan-, verkoop en taxaties van woningen en bedrijfsmatig vastgoed en bemiddeling bij verhuur. Maar ook het verkopen van nieuwbouwprojecten behoort tot ons dienstenpakket.

Bij Rijnpoort Hypotheken en Verzekeringen kunt u terecht voor een onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies.

Is uw interesse gewekt? U kunt altijd contact met ons opnemen voor meer informatie of een vrijblijvend aan- of verkoopadvies voor uw woning of bedrijfspand.

Ons team staat voor u klaar! Wij zorgen er persoonlijk voor dat uw (woon)wensen in vervulling gaan!

