



Groeneweg 4 Apeldoorn

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



OpenDeur®

Charmante vrijstaande woning in het centrum van Apeldoorn

Ben je op zoek naar die ene bijzondere woning waar comfort en sfeer hand in hand gaan? Zoek dan niet verder. Deze woning aan de Groeneweg 4 in het hart van Apeldoorn biedt precies dat en nog veel meer. Dit pareltje wacht op iemand die het weet te waarderen en er zijn of haar thuis van maakt.

Een sfeervol thuis

De basis van dit huis is zeer sfeervol, met moderne vloeren en strak gestucte wanden die elke kamer een frisse uitstraling geven. Zodra je de voordeur opent, word je verrast door de originele granitovloer onder de vloerbedekking in de gang; een uniek detail dat direct sfeer geeft. De woonkamer, met houtkachel, nodigt uit tot lange avonden genieten,

terwijl de half open keuken en bijkeuken (met wasmachineaansluiting) zorgen voor het nodige gebruiksgemak. En de badkamer? Die is makkelijk bereikbaar op de begane grond.

Ruimte en licht

Boven vind je drie slaapkamers, waarvan één met handige vaste kast, die zorgt voor voldoende ruimte voor het hele gezin of voor hobby's en thuiswerken. Het ruime en zonnige dakterras biedt een heerlijke buitenruimte die uitnodigt om te ontspannen en te genieten van de zon tot in de late zomertjes. De zijtuin is de perfecte plek om de dag te starten met een kop koffie in de ochtendzon.



Een geweldige locatie

Apeldoorn staat bekend om zijn groene karakter en vriendelijke sfeer. De Groeneweg ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk, waar je geniet van rust en ruimte, terwijl de levendigheid van de stad nooit ver weg is.

Binnen enkele minuten bevind je je in het bruisende centrum van Apeldoorn, met zijn winkels, terrassen en culturele aanbod. Bovendien liggen de prachtige natuurgebieden van de Veluwe bijna in je achtertuin, ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen of gewoon genieten van de natuur.

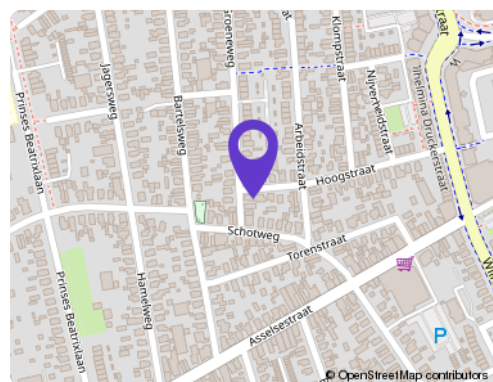




Kenmerken

Groeneweg 4
7311 DC Apeldoorn

Type woning	Vrijstaand
Bouwjaar	1908
Inhoud	400 m ³
Woonoppervlakte	93 m ²
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Perceel	102 m ²



Buitenruimte

Tuin	Zijtuin
Ligging	Zuiden
Balkon/dakterras	Dakterras
Ligging	Oosten

Energie

Energielabel	D
Verwarming	CV-ketel en houtkachel
Warmwater	CV-ketel (Remeha, 2020)
Isolatie	Dak, vloer, muurisolatie en grotendeels dubbel glas (HR)

Berguimte

Schuur/berging	Aangebouwd hout
Voorzieningen	-
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Openbaar parkeren
-------	-------------------

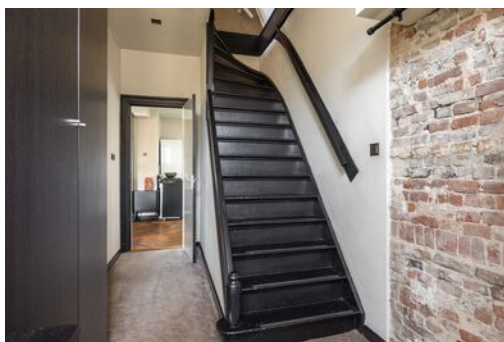
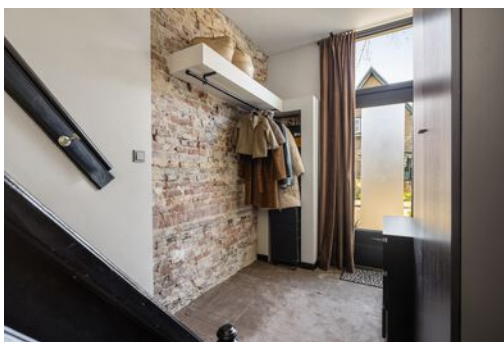
Voorzieningen

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



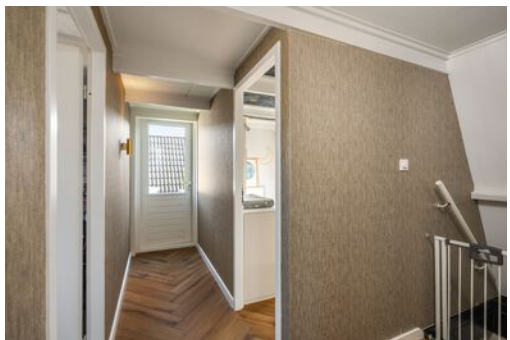














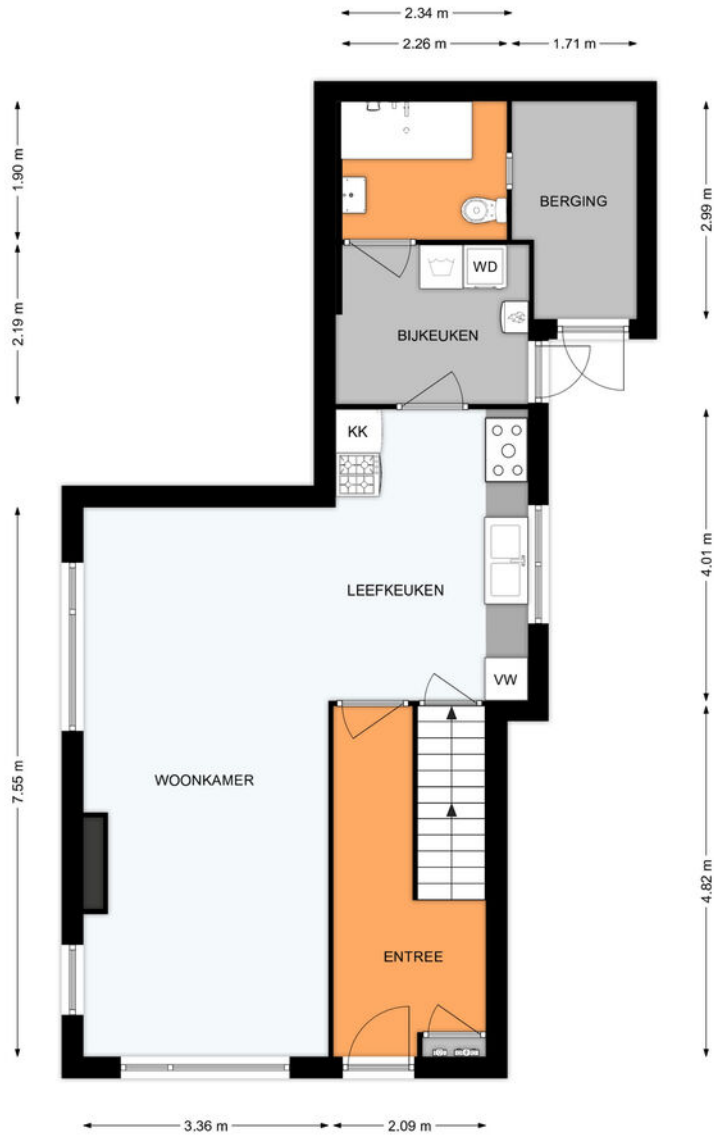
ZONNIG
DAKTERRAS





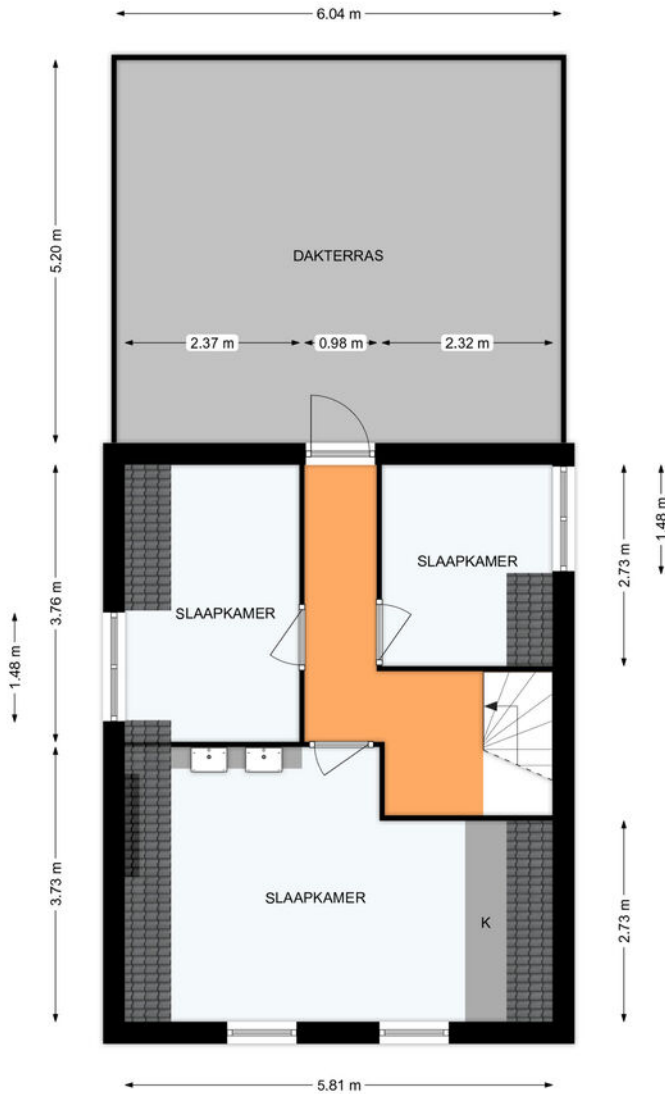
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

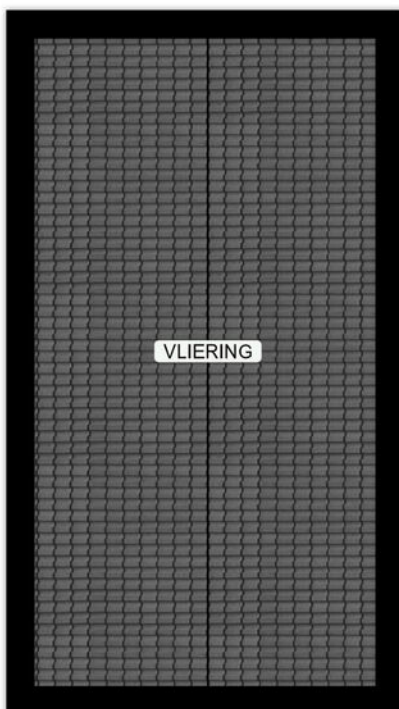
Eerste verdieping



Plattegrond

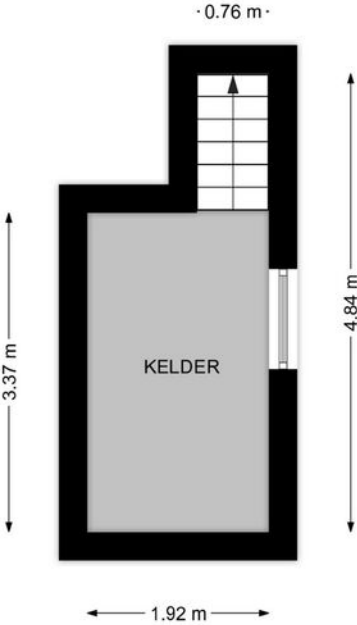
Vliering

← 3.60 m →



Plattegrond

Kelder



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		✓	
- Rolgordijnen		✓	
Vloerdecoratie			
- Houten vloer(delen)	✓		
- Parketvloer	✓		
- PVC vloer	✓		
- Vloerbedekking / linoleum	✓		
Verwarming			
- Houtkachel	✓		
Overig			
- (Losse) kasten/legplanken		✓	
- Schilderij ophangstelsel	✓		
- Zwarte kast beneden			✓
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast		✓	
- Koelvriescombinatie		✓	
- Koffiezetapparaat		✓	

Lijst van zaken

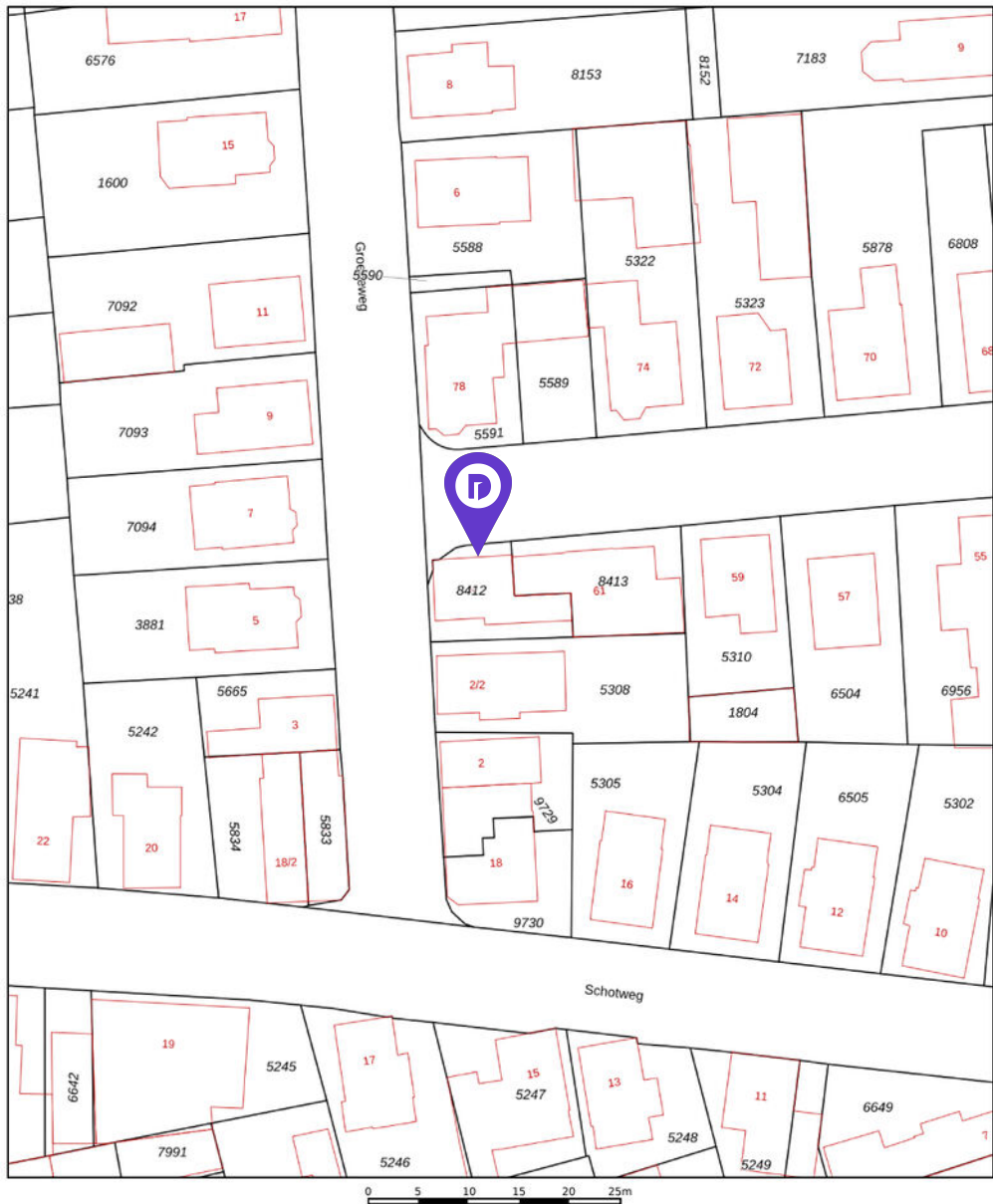
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Kookplaat	✓		
- Vaatwasser	✓		
- Vriezer		✓	
- Falcon fornuis		✓	
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
- Toiletrolhouder	✓		
Badkamer			
- Douche (cabine/scherm)	✓		
- Ligbad	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
- Toiletkast			✓
- Toiletrolhouder	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- Intelligente thermostaat	✓		
Warmwatervoorziening			
- Via CV-installatie	✓		
Energiebesparing			
- Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie)	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- Kunstgras		✓	
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		
- Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	✓		
Bijgebouwen			
- Kasten / werkbank in tuinhuis/berging	✓		
Contracten			
Lease- / huurcontracten			
- CV	✓		

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Apeldoorn Sectie: U Perceelnummer: 8412 Oppervlakte: 102 m² Omvang: Geheel perceel

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](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

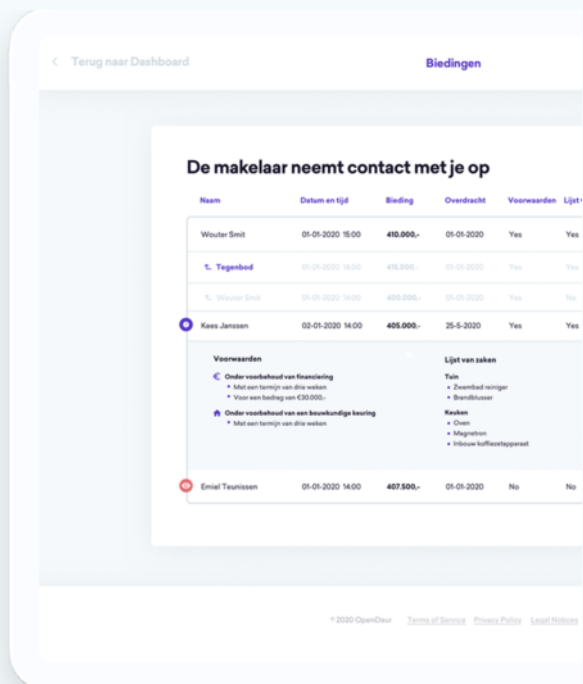
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

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 verzekeringen benodigd zijn.

Notities

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 clause 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 clause 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