

BRINKLAAN 208 APELDOORN



Dit fraai in het centrum gelegen royaal 4-kamerappartement met berging, heeft een prachtig uitzicht over het Brinkpark.

VRAAGPRIJS € 349.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING AANVRAGEN? KLIK HIER >

Dit fraai in het centrum gelegen royaal 4-kamerappartement met berging, heeft een prachtig uitzicht over het Brinkpark. Het appartement is gelegen op de 2e verdieping van het complex 'De Drie Linden' met het balkon op het zuidoosten, heeft een eigen entree, lift, videofoon-installatie en automatische deuren. De ligging is uniek door de parkachtige omgeving midden in het stadshart van Apeldoorn.

Indeling: entree, hal met meterkast, cv-ruimte, toilet, ruime woonkamer met deur naar balkon, eenvoudige open keuken met enige inbouwapparatuur, bijkeuken met aansluiting wasapparatuur. Het appartement heeft 3 slaapkamers (ca. 15, 12 en 7 m²), waarvan 2 ruim te noemen, badkamer met douche, wastafel en ligbad.

Het appartement is geheel voorzien van HR++ glas (2014) en heeft een CV-combiketel HR uit 2020. De woning behoeft enige modernisering aan de binnenzijde. Door de centrale ligging zijn alle winkelfuncties en het openbaar vervoer op loopafstand. Parkeren kan door middel van een parkeervergunning.

Energie label: A

Servicekosten: € 187,66 per maand.

Het transport dient plaats te vinden bij notariskantoor:
De notarissen van Naam

Aanvaarding: in overleg, maar kan op korte termijn.

Kenmerken

Soort:	4 kamer appartement
Bouwjaar:	1985
Woonoppervlakte:	100 m ²
Inhoud:	330 m ³
Aantal kamers:	4
Balkon:	Zuidoosten
Parkeren:	Parkeervergunning
Servicekosten:	€ 187,66
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 349.000,- k.k.

Aan deze informatiebrochure kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. De huidige eigenaar van het perceel heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Van Vliet Makelaardij O.G.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



















APPARTEMENT

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



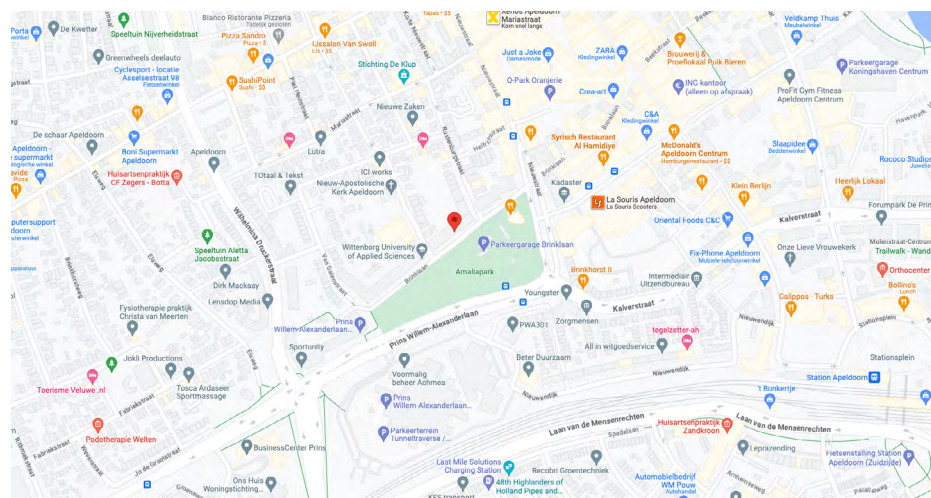
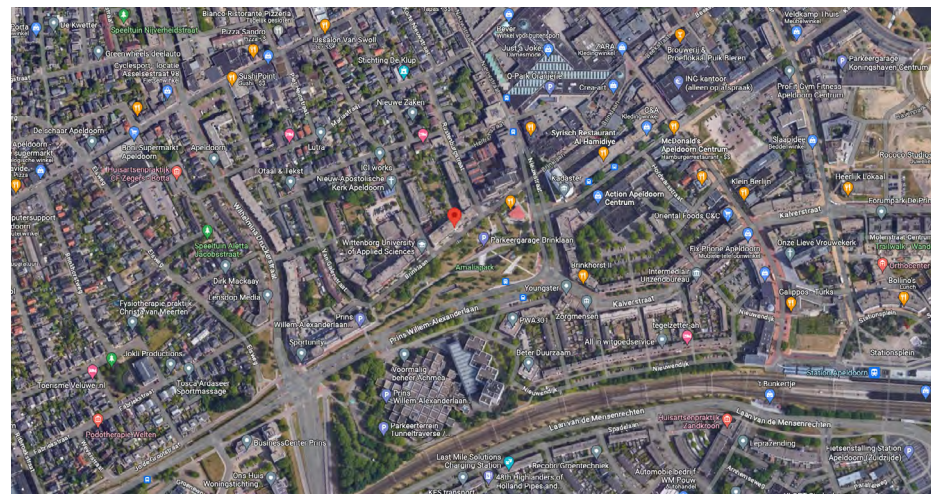


OMGEVING

BEKIJKEN OP GOOGLE MAPS? [KLIK HIER](#) ➤

Apeldoorn Centrum

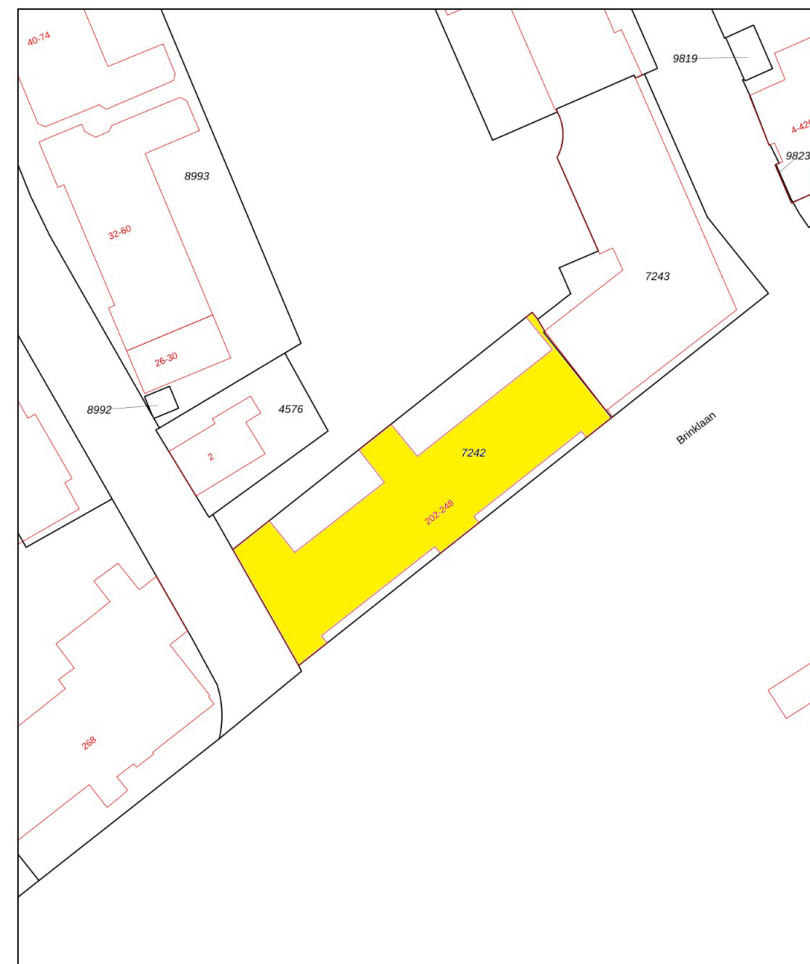
Apeldoorn heeft een levendig stadscentrum met een sterke regionale verzorgingsfunctie. Men vindt er o.a. het grote, overdekte winkelcentrum De Oranjerie met een diversiteit aan winkels en gezellige bistro's. De wekelijkse markt voor het stadhuis op maandagmorgen- en zaterdag is in de weide omtrek bekend en staat ook wel bekend als een van de beste markten van het land. Tevens wordt er wekelijks een stoffenmarkt georganiseerd. Het winkelgebied is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en met de auto. Wonen gebeurt vooral aan de randen van het winkelgebied in vaak nog authentieke bebouwing. Rond het station zijn de laatste jaren nieuwe appartementencomplexen verschenen. Tevens zijn er veel kantoren omgebouwd tot wooncomplexen. In het winkelgebied komt de combinatie van wonen boven werken nauwelijks voor. Het centrum bestaat uit de binnenstad en de drie woonbuurten Brinkhorst, De Haven en Sprengenweg-Noord.



KADASTER

Brinkhorst

Een woon- werkgebied dat aansluit op het centrum via de Asselsestraat.
Dit is een gezellige woonbuurt met voornamelijk vooroorlogse vrijstaande woningen en 2-onder-1 kappers, vaak genoemd de 'Apeldoornse huuskes'.
De buurt heeft een groen karakter door de tuinen rondom de woningen.
Winkels, scholen en andere openbare voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand aanwezig



Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Apeldoorn
12345 Perceelnummer	Sectie	U
25 Huisnummer	Perceel	7242
Vastgestelde kadastrale grens		
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Berging / souterrain				
Schap en schappenkast	X			
Beugel + zeil	X			
Woning				
Veiligheidssloten	X			
Rolluiken buiten				X
Zonwering buiten				X
Lamellen/jaloezieën				X
Gordijnrails	X			
Gordijnen woonkamer	X			
Gordijnen slaapkamer	X			
Vitrage woonkamer				X
Vitrage slaapkamer	X			
Rolgordijnen	X			
Vloerbedekking				X
Zeil/linoleum	X			
Losse Kasten		X		
Legplanken				X
Vlaggenstok				X
Terras/balkonverwarming				X
Tegels balkon	X			
Keukenblok met bovenkasten	X			
incl. verlichting				
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
* Afzuigkap	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
* Kookplaat, inductie	X			
* Oven en koelkast functioneren niet	X			
* Magnetron		X		
* Vaatwasser				X
Inbouwverlichting/dimmers				X
Opbouwverlichting	X			
Koelvriescombinatie		X		
Isolatievoorzieningen, te weten				
* Voorzetramen				X
Klokthermostaat	X			
Toiletaccessoires	X			
Badkameraccessoires	X			
Beugels in woning	X			
Bijzonderheden				
CV (combi) ketel (2020)	X			
Boiler / geiser				X
Close-in boiler				X
Alarminstallatie				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Reserve bouwmaterialen zoals bijvoorbeeld verf, dakpannen etc.				X
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (CV ketel, boiler, geiser).				

VRAGENLIJST

		Ja	Nee
	Bijzonderheden		
1	Zijn er nadat u het appartement in eigendom heeft gekregen nog andere eventuele aanvullende notariële akten/onderhandse akten opgesteld van het pand? Zo ja, welke:	X	
		Verklaring van erfrecht	
2	Zijn er voor zover bij u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)		X
3	Is een gedeelte van uw complex, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van burens of andersom? Zo ja, welke bijzonderheden?		X
4	Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaardig zijn? (mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, mogelijke verandering in uitzicht of verkeerssituaties) Zo ja, welke bijzonderheden?	X	
		Herontwikkeling oud centraal beheer gebouw	
5	Zijn er noodzakelijk te vermelden bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik? (bijv. Recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatie-Beding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur etc.) Zo ja, welke bijzonderheden?		X
	Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is het canon per jaar?		
6	Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keukens, kozijnen, C.V.-ketel, etc? Zo ja, welke?		X
	Hoe lang lopen de contracten nog?		
7	Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing op uw appartement?		X
	Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht?		X
	Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?		X
	Karakteristiek pand		X
8	Is er sprake van ruilverkaveling?		X

		Ja	Nee
9	Is er sprake van onteigening?		X
10	Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?		X
	Zo ja, is er een huurcontract?		
	Welke gedeelte is verhuurd?		
	Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijv. geiser, keuken, lampen)?		
	Heeft de huurder een waarborgsom gestort?		
	Zo ja hoeveel?		
	Hebt u nog andere afspraken met huurders gemaakt?		
	Zo ja welke?		
11	Zijn er over het appartement procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijv. onteigening)?		X
	Zo ja, welke is/zijn dat?		
12	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?		X
13	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?		X
14	Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?		X
15	Is er sprake van een omzetbelastingheffing?		X
16	Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk)?	Woning	
	Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	X	
17	Hoeveel betaalt u voor de laatste aanslagen onroerende zaakbelasting?	€ 320,32	
	Belastingjaar	2023	
18	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?		
	Gas en elektra	Onbekend	
	Water	Onbekend	

VRAGENLIJST

		Ja	Nee
	Vereniging van Eigenaren		
19	Is er een actieve vereniging van eigenaars?	X	
20	Wat is de naam van de Vereniging van Eigenaars?	VVE Brinklaan 202 t/m 248	
	Is de VvE ingeschreven bij de KvK?	X	
	Zo ja, onder welk nummer?	8207485	
21	Wie is de bestuurder van de Vereniging van Eigenaren? De administratie is uitbesteed aan:	VVE beheer Tijmen Kroes, Kayersdijk 149, 7332 AP Apeldoorn, 055-5212155	
	Wordt er tenminste 1x per jaar vergaderd?	X	
	Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	09-03-23	
22	Wat betaalt u per maand aan de VvE?	€ 187,68	
	Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	X	
	Zijn de notulen van de laatste vergadering beschikbaar?	X	
	Is er een collectieve opstalverzekering?	X	
23	Wat is het breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex?		
	Woning met berging	155/3850	
	Berging		
	Parkeerplaats		
24	Zijn er eenmalig en/of incidentele verplichtingen?		X
25	Zijn er nog afspraken gemaakt over vernieuwingen, onderhoud of zijn er andere besluiten van de VvE of de coöperatie die voor de koper van belang kunnen zijn?		X
	Zo ja, welke?		
26	Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn?		X
	Zo ja, welke bijzonderheden?		

		Ja	Nee
	Gevels		
27	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja waar?		X
28	Is er sprake van gevel isolatie? Eventuele toelichting:	X	
	Daken		
29	Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen, dakkapellen, erkers etc.) hoe oud is het dak?	Onbekend	
30	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?	Onbekend	
31	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?	Onbekend	
32	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen, c.q. laten repareren?	Onbekend	
33	Heeft u lekkage aan de dakgoten? Zijn de regenwaterafvoeren in orde?	Onbekend	
34	Is er sprake van dakisolatie? Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, is het dak nageïsoleerd (wanneer/hoe)?	Onbekend	
	Kozijen, ramen en deuren		
35	Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Onbekend	
36	Functioneren alle scharnieren en sloten? Opmerking:	X	
37	Zijn alle sleutels aanwezig?	X	

VRAGENLIJST

		Ja X (HR++ glas)	Nee
38	Is er sprake van dubbelglas?		
	Zo ja, is het gedeeltelijk dubbelglas?		X
39	Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? HR++		X
	Vloeren, plafond en wanden		
40	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?		X
	Zo ja, waar?		
41	Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?		X
	Zo ja, waar?		
42	Vloer		
	Begane grond	Beton	
	Verdieping		
	Verdieping		
43	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, holklinkende of loszittend stucwerk, etc.?		X
44	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?		X
45	Is er sprake van vloerisolatie?	Onbekend	
	Is de vloer tijdens de bouw geïsoleerd?		
	Zo nee, is de vloer nageïsoleerd?		
	Zo ja, wanneer / hoe?		
	Kelder / Berging		
46	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag door de kelderwand/berging?		X
47	Is er sprake van wateroverlast geweest?	Onbekend	
	Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kelder/berging?		

		Ja	Nee
	Installaties		
48	Hoe wordt de woning verwarmd?	CV-Ketel	
	Hoe oud is deze installatie?	2020	
	Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	Onbekend	
49	Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de C.V.-installatie noodzakelijk?		X
	Zo ja, hoe vaak?		
50	Zijn er radiatoren die niet warm worden?		X
	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		X
	Eventuele toelichting:		
51	Hoe is de warmwatervoorziening geregeld?	CV-Combi (Eigendom)	
52	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	N.v.t.	
	Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?		
53	Is de elektrische installatie vernieuwd?		X
	Zo ja, wanneer?		
54	Is er glasvezel aanwezig?	X (In woonkamer binnen gekomen)	
55	Blijft er in de woning met linnen- of jute geïsoleerde bedrading achter?		X
56	Zijn u gebreken bekend aan de technische installatie?	X	
	Mechanische ventilatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon/intercom, zonnescherm etc.		
	Opmerking:	Oven en inbouwkoelkast keuken functioneren niet	
	Sanitair en Riolering		
57	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?		X
58	Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten en gootstenen?	X	
59	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?		X

VRAGENLIJST

		Ja	Nee
60	Zijn alle afvoeren aangesloten op het hoofdriool?	X	
61	Is er een septic tank/beerput aanwezig?		X
	Diversen		
62	Wat is het bouwjaar van uw appartement?	1985	
63	Zijn er asbest houdende materialen in of om de woning aanwezig? (Deze mochten gebruikt worden tot 1994). Gezien het bouwjaar kunnen er asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Zo ja, waar?		X
64	Is er sprake van loden leidingen in uw woning?		X
65	Is de grond voorzover bekend verontreinigd? Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Zo ja, heeft de gemeente of provincie u een onderzoek-saneringsbevel opgelegd?		X
66	Is er voorzover bekend, een olietank aanwezig? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Is er een Kiwa certificaat?		X
67	Blijft er in het pand asbesthoudend zeil achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1994?		X
68	Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, kakkerlakken, etc.)?		X
69	Is het pand aangetast door houtworm, boktor of andere ongedierte/zwam? Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?		X
70	Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? Zo ja, waar? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen – bijvoorbeeld balkons – kunnen aangetast zijn.)		X
71	Is er sprake van geluidsoverlast?		X

		Ja	Nee
72	Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?		X
	Zo ja, welke ver-/aانبouwingen en door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden? (evt. door zelfwerkzaamheid?)		
73	Zijn er verbouwingen of uitbereidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? (voorheen bouwvergunning)		X
74	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	X	
	Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	€ 23,12 of € 11,56	
	Voor meer info zie www.apeldoorn.nl	€ 23,12 per maand in parkeergarage of € 11,56 per maand op gemeente grond	
75	Zijn er variabele bijdragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?		X
	Garanties en Energieprestatiecertificaat		
76	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van dakbedekking, C.V. -installaties, GIW-garantie, etc.?		X
77	Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht?		X
	BEWIJZEN VAN DEZE GARANTIE (OF KOPIEËN HIERVAN) MET DIT FORMULIER MEESTUREN.		
78	Is er een ENERGIELABEL aanwezig?	X	
	Zo ja, onder welke Energieklasse valt deze?	A	
79	Hoe is de gezinssamenstelling bureu?		
	Links:	Onbekend	
	Rechts:	Onbekend	

DANK U!

Namens de verkoper danken wij u hartelijk voor de belangstelling die u heeft getoond voor zijn/haar woning.

De gegevens zoals verstrekt, zijn met grote zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de verstrekte informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Ondanks deze zorgvuldigheid vragen wij u dan ook bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur.

Uw reactie

Omdat het ook voor de verkoper een spannende tijd is, vragen wij u om binnen 3 dagen na de bezichtigingdatum uw reactie, al dan niet positief, aan ons kantoor te laten weten.

[DIRECT REAGEREN? KLIK HIER >](#)

U wilt verder zoeken?

Mocht deze woning niet zijn wat u zoekt, dan kunnen wij u als NVM makelaar van dienst zijn met het zoeken naar een andere woning. Middels het NVM uitwisselingssysteem kunnen wij voor u het actuele aanbod selecteren en uw begeleiden met de aankoop. Omdat wij altijd vertrouwen op een goede uitkomst werken wij bij aankoop op basis van No Cure - No Pay. U betaalt bij ons geen starttarief. Belt u ons voor de voorwaarden.

[AANKOOPMAKELAAR NODIG? KLIK HIER >](#)

100% TOT UW DIENST

Over Van Vliet Makelaardij O.G.

Van Vliet Makelaardij O.G. is een NVM makelaarskantoor in Apeldoorn. Wanneer u op zoek bent naar een huis in Apeldoorn en omgeving, helpen wij u met het vinden van uw ideale woning. We hebben een uitgebreid woningaanbod met voornamelijk bestaande huizen. Uiteraard kunt u ook bij ons terecht wanneer u uw woning in Apeldoorn juist wilt verkopen.

Ons kantoor volgt de filosofie dat er altijd ten minste twee makelaars goed op de hoogte moeten zijn van de te verkopen woning. Daarnaast nemen we voor elke bezichtiging minimaal een uur de tijd, zodat de potentiële koper de juiste informatie krijgt.

Meer weten? Neem telefonisch contact met ons op via (055) 3550 450 of stuur een e-mail naar info@vanvlietmakelaardij.nl.

Van Vliet Makelaardij O.G.

Ribeslaan1 (Hoek Jachtlaan)

7313 GT Apeldoorn

Telefoon (055) 3 550 450

Fax (055) 3 550 250

E-mail info@vanvlietmakelaardij.nl



Verkoopmakelaar

Onze verkoopmakelaars helpen u bij de verkoop van uw woning en geven uitgebreid aandacht aan de presentatie van uw huis. Zo bieden we goede informatie, duidelijke en ingekleurde plattegronden, veel foto's en een sterke aanbiedingstekst.

UW WONING VERKOPEN? KLIK HIER >

Aankoopmakelaar

Zoekt u een woning in Apeldoorn? Onze ervaren NVM-makelaars zijn uitstekend op de hoogte van de Apeldoornse huizenmarkt. We behartigen uw belangen in de meest uitgebreide zin en vinden zo uw ideale woning voor de beste prijs.

EEN WONING KOPEN? KLIK HIER >

Woning laten taxeren

Bij de taxatie van een woning zijn ervaring en vakkennis van groot belang. De taxateurs van Van Vliet Makelaardij O.G. beschikken hierover en bieden u scherpe tarieven, een erkend taxatierapport en een snelle en klantgerichte service.

MEER OVER TAXATIE? KLIK HIER >

MEER INFORMATIE OP
VANVLIETMAKELAARDIJ.NL