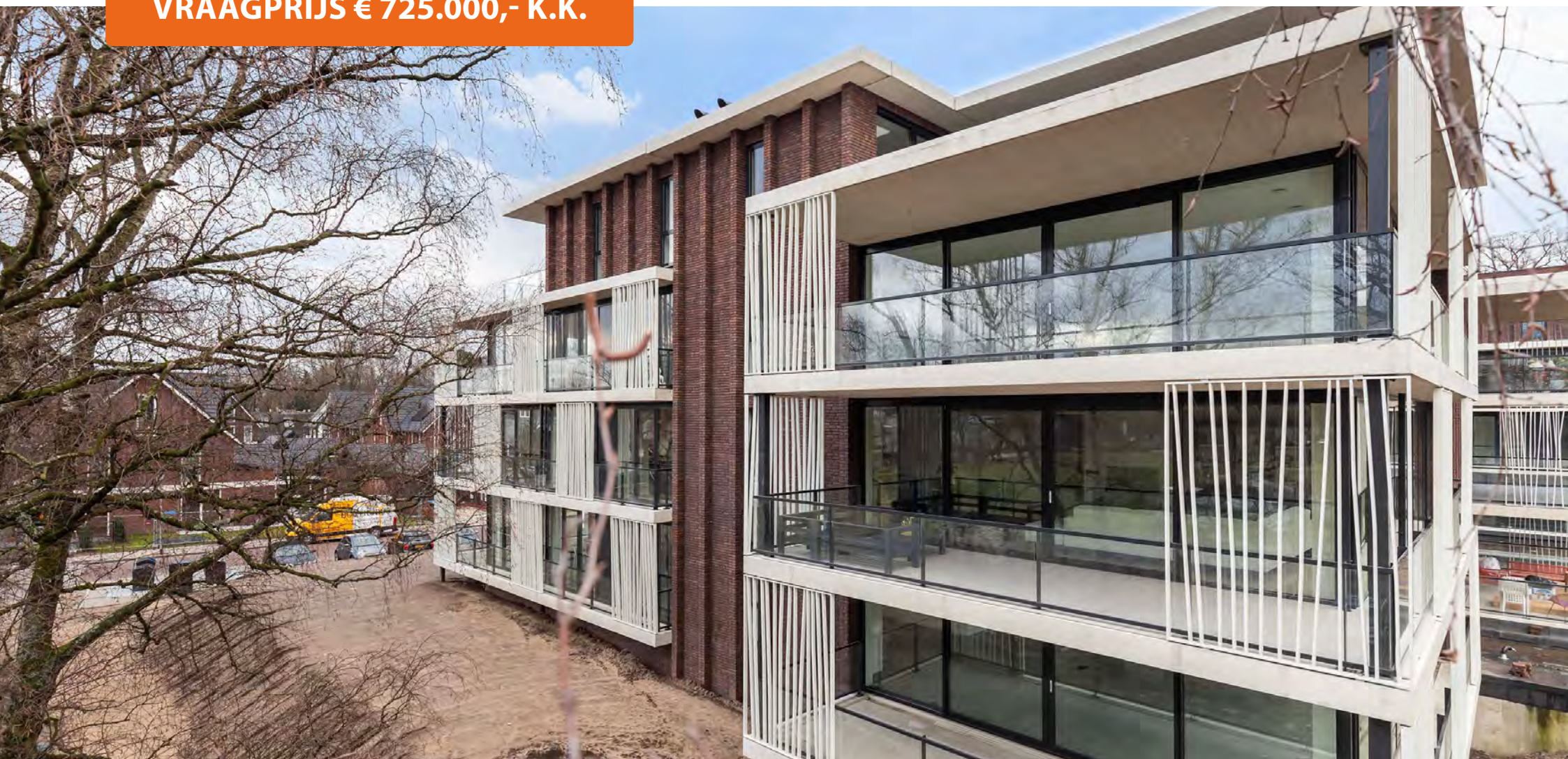


VLIJTSEMOLEN 75 APELDOORN



Op een zeer fraaie locatie aan de rand van villawijk "De Parken" gelegen, nieuwbouw appartementencomplex "Park Marialust", royaal 3-kamerappartement met prachtig balkon.

VRAAGPRIJS € 725.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING AANVRAGEN? [KLIK HIER >](#)

Op een zeer fraaie locatie aan de rand van villawijk "De Parken" gelegen, nieuwbouw appartementencomplex "Park Marialust", royaal 3-kamerappartement met prachtig balkon, separate berging en een parkeergarage met een eigen elektrische laadpaal. De gezellige Koninginnelaan, met een veelzijdig winkelaanbod, bevindt zich op loopafstand, evenals vele andere voorzieningen. Het centrum en het station bereikt u binnen 5 minuten per fiets.

Indeling: entree, hal met meterkast, modern toilet, 2 ruime slaapkamers, badkamer met royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, wandmeubel, toilet en elektrische designradiator.

Woonkamer met brede glazen schuifpui van vloer tot plafond, die overgaat in een meer besloten keuken welke is voorzien van een schiereiland met inbouwapparatuur, met vaste kast. De woonkamer en keuken zijn samen ca. 65 m².

Bijkeuken aangrenzend aan keuken met aansluiting wasapparatuur. Het balkon is werkelijk riant te noemen en heeft een oppervlakte van ca. 23 m².

Dit ruime, lichte nieuwbouw 3-kamerappartement is gelegen op de 2^e etage. Op de vloeren en wanden na compleet afgewerkt (inclusief toilet, badkamer en een fraaie keuken). De woning is voorzien van een

WTW-installatie en wordt verwarmd d.m.v. een warmtepomp en vloerverwarming. Het appartement heeft 7 eigen zonnepanelen.

Energielabel: A++++

Kenmerken

Soort:	Appartement
Bouwjaar:	2023
Woonoppervlakte:	118 m ²
Inhoud:	425 m ³
Aantal kamers:	3
Balkon ligging:	Noord / Oosten
Parkeren:	Parkeerplaats
Energielabel:	A++++
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 725.000,- 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.



























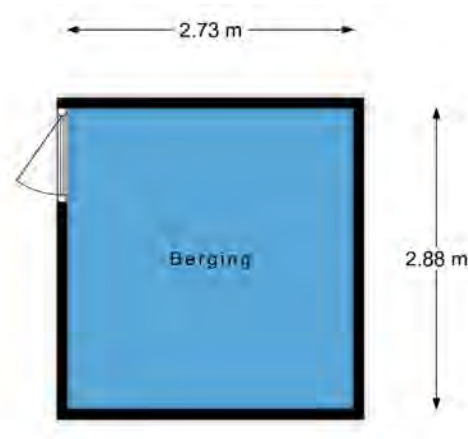
APPARTEMENT

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



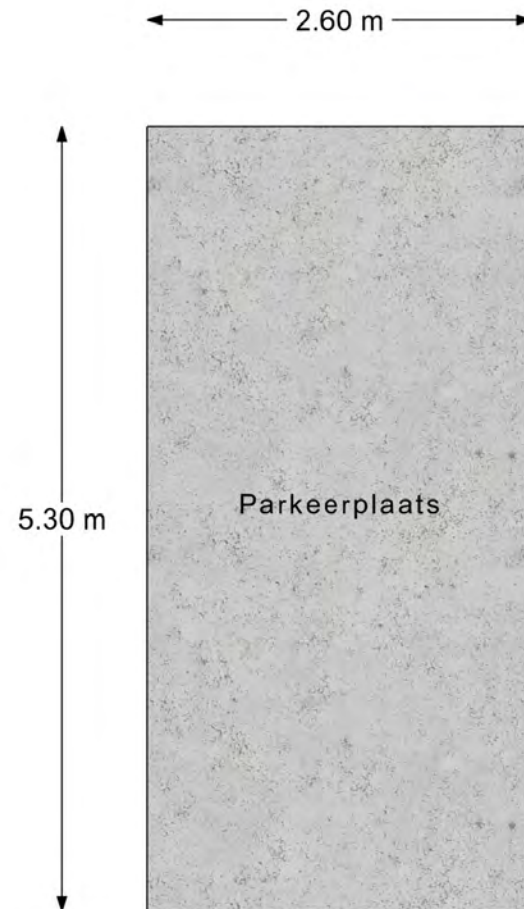
BERGING

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



PARKEERPLAATS

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





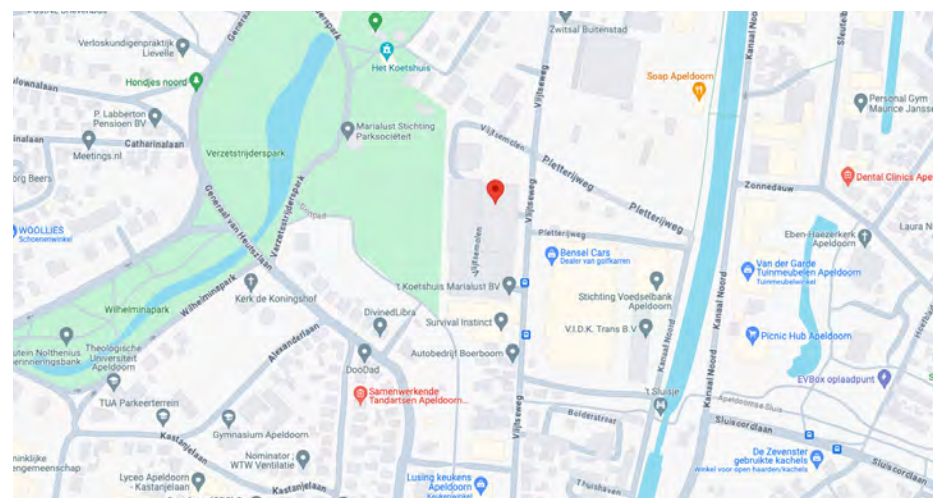
OMGEVING

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

Apeldoorn Noord

De wijk noord is gelegen ten noorden van het centrum en strekt zich uit tot het landelijke gebied Wenum. Noord is een aantrekkelijke woonwijk met een groot aanbod van gevarieerde karakteristieke huizen, gelegen aan parken, openbaar groen en aan lanen. Bijvoorbeeld langs de Loolaan en in de Parkenwijk. Deze laatst genoemde villawijk heeft de status van 'beschermd stads- en dorpsgezicht'. Ook in Kerschoten waar hoogbouw en rijtjeswoningen staan is veel groen en er heerst een prettige woonsfeer. In het noordwesten ligt de wijk het Loo met het Paleispark.

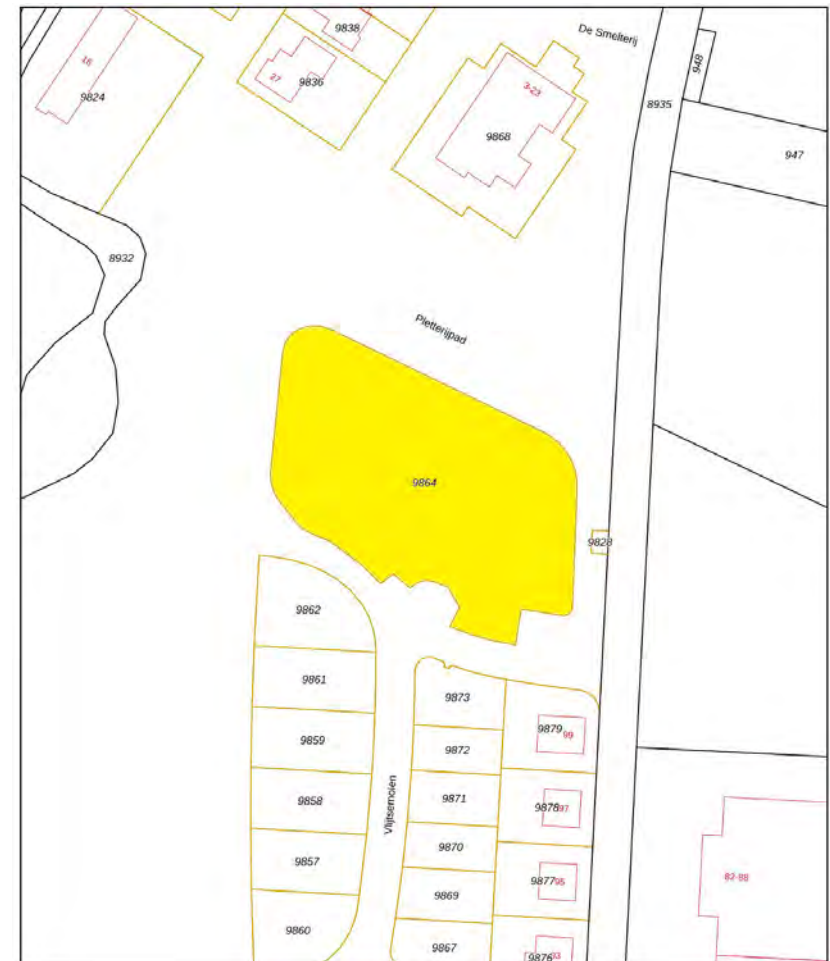
Noord bestaat uit 9 buurten: Parken, Spainkbos, Loolaan-Noord, het Loo, Kerschoten-West, Kerschoten en de Vliet, Stadhoudersmolen en Hommelbrink. In Stadhoudersmolen zijn er bedrijventerreinen langs het kanaal.



KADASTER

Parken-Zuid


Aan de westzijde van de Parken-Zuid ligt een woonwijk met ruime oudere, soms monumentale bebouwing. Veelal vrijstaande of 2-onder-1 kap woningen. Aan de oostzijde grenzend aan het kanaal, treft men een wat kleinschaliger bebouwing voor wonen en wonen/werken. Winkels, scholen en andere openbare voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand aanwezig.



12345	Deze kaart is noordgericht		
75	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Apeldoorn
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgevoerde kadastrale grens	Perceel	9864
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenvoudig uittekst, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittekst kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers beruoft zich op de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Berging / souterrain				
Leeg				
Woning				
Veiligheidsslots	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/vouwgordijnen				X
Vloerbedekking				X
Parketvloer/Laminaatvloer/Pvc-vloer				X
Losse Kasten				X
Boeken- en legplanken				X
Vlaggenstok				X
Terras/balkonverwarming				X
Plantenbak				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
incl. verlichting	X			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
* Afzuigkap geïntegreerde in kookplaat	X			
* Kookplaat, inductie	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
* Combimagnetron	X			
* Koelkast + vriezer	X			
* Vaatwasser	X			
Inbouwverlichting/dimmers				X
Opbouwverlichting				X
Isolatievoorzieningen, te weten				X
* Voorzetramen				X
Klokthermostaat	X			
Toiletaccessoires	X			
Badkameraccessoires	X			
Laadpaal	X			
Bijzonderheden				
Warmtepomp incl boiler	X			
WTW unit	X			
Omvormer en zonnepanelen (7x)	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Reserve bouwmaterialen zoals bijvoorbeeld, restant vloer- en wandtegels 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
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	Zwitsalterrein wordt in de toekomst gedeeltelijk bebouwd.
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? Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is het canon per jaar?		X
6	Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keukens, kozijnen, C.V.-ketel, etc? Zo ja, welke? Hoe lang lopen de contracten nog?		X
7	Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing op uw appartement? Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht? Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? Karakteristiek pand		X X X 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?	N.v.t.	
	Belastingjaar		
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?	V.v.E. Vlijtsemolen te Apeldoorn	
Is de VvE ingeschreven bij de KvK?	X	
Zo ja, onder welk nummer?	85788198	
21 Wie is de bestuurder van de Vereniging van Eigenaren? De administratie is uitbesteed aan:	Rebo VVE Management B.V., Plantsoenstraat 77, 7001 AB Doetinchem, (0314) 369 290	
Wordt er tenminste 1x per jaar vergaderd?	X	
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	06-09-2023	
22 Wat betaalt u per maand aan de VvE?	€ 239,08	
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 + berging + parkeerplaats	119/3646	
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?	Glas in kozijnen wordt vervangen in Tripple glas	
26 Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn?	X	
Zo ja, welke bijzonderheden?	Bouwer is bezig om laatste oplever punten af te werken	

		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 Standaard bij bouw	
	Daken		
29	Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen, dakkapellen, erkers etc.) hoe oud is het dak?	2023	
30	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?		X
31	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?		X
32	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen, c.q. laten repareren?		X
33	Heeft u lekkage aan de dakgoten? Zijn de regenwaterafvoeren in orde?	X	X
34	Is er sprake van dakisolatie? Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, is het dak nageïsoleerd (wanneer/hoe)?	X X	
	Kozijen, ramen en deuren		
35	Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	N.v.t.	
36	Functioneren alle scharnieren en sloten?	X	
37	Zijn alle sleutels aanwezig?	X	
38	Is er sprake van dubbelglas? Zo ja, is het gedeeltelijk dubbelglas?	X (HR++)	X

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
39 Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?		X
Opmerking:	1 ruit zit barst wordt vervangen in tripple glas	
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		
1e Verdieping		
2e Verdieping	Beton	
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?	N.v.t.	
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?	X	
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kelder/berging?	Bij de burens was iets niet goed aangesloten dit is verholpen.	

		Ja	Nee
	Installaties		
48	Hoe wordt de woning verwarmd?	Warmtepomp	
	Hoe oud is deze installatie?	2023	
	Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	N.v.t.	
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:	Electrische radiator badkamer	
51	Hoe is de warmwatervoorziening geregeld?	Boiler / Warmtepomp / 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	
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:		
	Sanitair en Riolering		
57	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?		X
	Opmerking:		
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?	2023	
63	Zijn er asbest houdende materialen in of om de woning aanwezig? (Deze mochten gebruikt worden tot 1994). 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
72	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?		X

		Ja	Nee
	Zo ja, welke ver-/bijbouwingen 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? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? Voor meer info zie www.apeldoorn.nl		X
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.? Zo ja, welke?	X	Diverse garanties vanuit de bouw
77	Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht? BEWIJZEN VAN DEZE GARANTIE (OF KOPIEËN HIERVAN) MET DIT FORMULIER MEESTUREN. Zo ja, welke?	X	
78	Is er een ENERGIELABEL aanwezig? Zo ja, onder welke Energieklasse valt deze?	Keuken X	
79	Hoe is de gezinssamenstelling burenen? Links: Rechts:	2 volwassenen 2 volwassenen	

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