



KRUIZEMUNTSTRAAT 361
APELDOORN

€ 189.500 k.k.

www.kruizemuntstraat361.nl

Kruizemuntstraat 361, Apeldoorn

Let op; het betreft een 'bieden vanaf' prijs. Biedingen vanaf €189.500,- k.k. worden door verkoper in overweging genomen.

Bijzonder verrassend licht woonhuis met een royale woonkamer en vier grote slaapkamers. Een degelijk gebouwde tussenwoning met carport en veel parkeergelegenheid door de ligging aan de doorgaande Kruizemuntstraat.

Vanuit de woonkamer heb je een vrij uitzicht over de met zorg beplante voor- en achtertuin. Door de afmeting is dit een echt gezinshuis met veel privacy en door de ligging een bijzonder fijne plek om met kinderen te wonen. Het woonhuis is eenvoudig van uitvoering, netjes onderhouden, uitgevoerd met kunststof kozijnen en ramen met isolatieglas.

Indeling:

Lopend door de vogelvriendelijke voortuin kom je via de voordeur in de hal met toilet, trap naar de verdieping en meterkast. De ruime woonkamer met mooie houten vloer heeft een deur met toegang tot de achtertuin. Via de hal bereik je ook de keuken, voorzien van keukenblok met RVS blad en losse apparatuur, vanuit hier is de besloten achtertuin met carport, gedeeltelijk ingericht als gezellige veranda, te bereiken.

Eerste verdieping:

drie ruime slaapkamers waarvan 2 met vaste kasten. Ook op de overloop is nog een kleine inbouw kast voor de kleine spulletjes. De badkamer is met een douche, 2e toilet en wastafel netjes en efficiënt ingericht.

Zolderverdieping:

de zolder heeft een grote slaapkamer met dakraam. Tevens bevindt zich hier o.a. een bergruimte met wasmachine, droger aansluiting en CV- ketel.

Een gezinswoning die aan alle wooneisen voldoet. In een kindvriendelijke buurt met bakker Toet om de hoek en op fietsafstand van het centrum. De groene en ruim opgezette woonwijk "De Mheen" biedt alle voorzieningen met scholen, een winkelcentrum en het "Mheenpark" in de directe nabijheid.

Iets verderop is het in aanbouw zijnde winkelcentrum de Anklaar. De ontsluitingswegen naar A1/A50 zijn vanaf de Kruizemuntstraat snel te bereiken.

Bouwjaar: 1970

Perceeloppervlak: 183m²

Woonoppervlak: 119m³

Inhoud: 325m³

Aanvaarding: in overleg

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Vraagprijs € 189.500 k.k.

Bouw

Soort woonhuis Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1970
Soort dak Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Woonoppervlakte 119 m²
Externe Bergruimte 7 m²
Perceeloppervlakte 183 m²
Inhoud 325 m³

Indeling

Aantal kamers 5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Dakraam en kabel TV

Energie

Voorlopig energielabel  C
Isolatie Dakisolatie en dubbel glas
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Type ketel Combiketel Remeha Quinta 28c gas gestookt uit 2005, eigendom

Kadastrale gegevens

Apeldoorn Z 6083
Omvang Geheel perceel
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging In woonwijk
Tuin Achtertuin
Achtertuin 68 m² (12m diep en 6m breed)
Ligging tuin Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Schuur/berging
Voorzieningen

Vrijstaande stenen berging (1)
Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

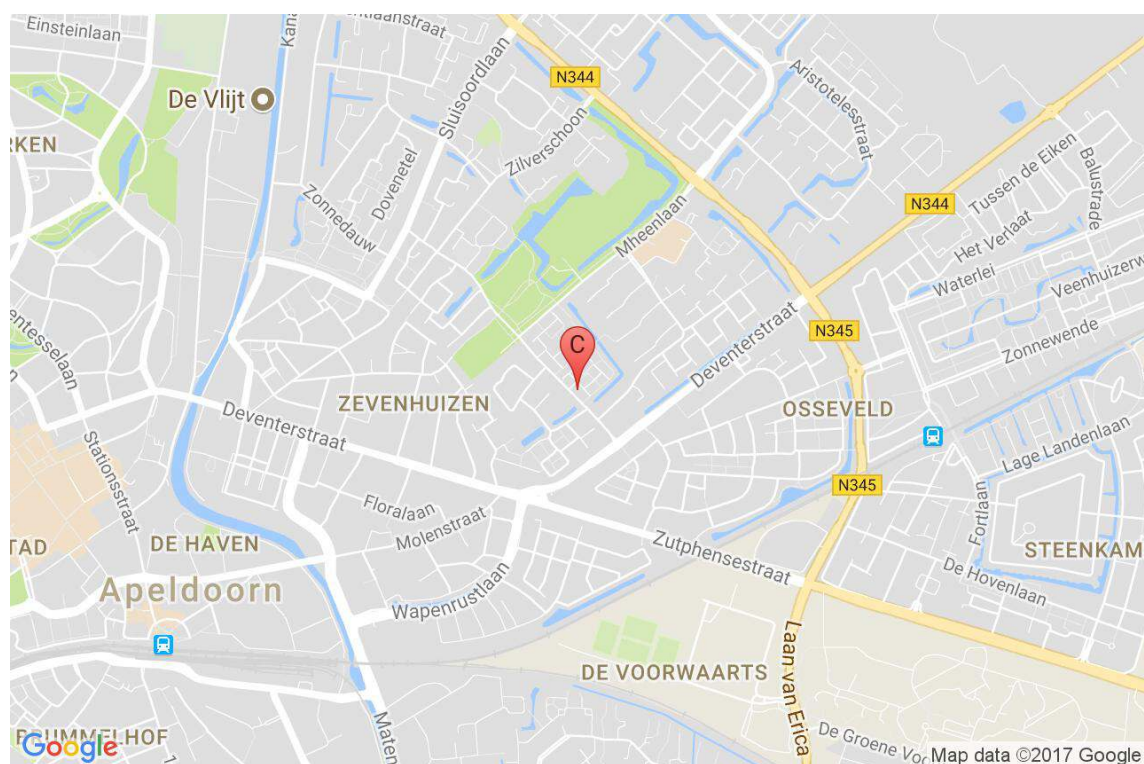
Openbaar parkeren

Garage

Soort garage

Carport

Kruizemuntstraat 361
Apeldoorn





























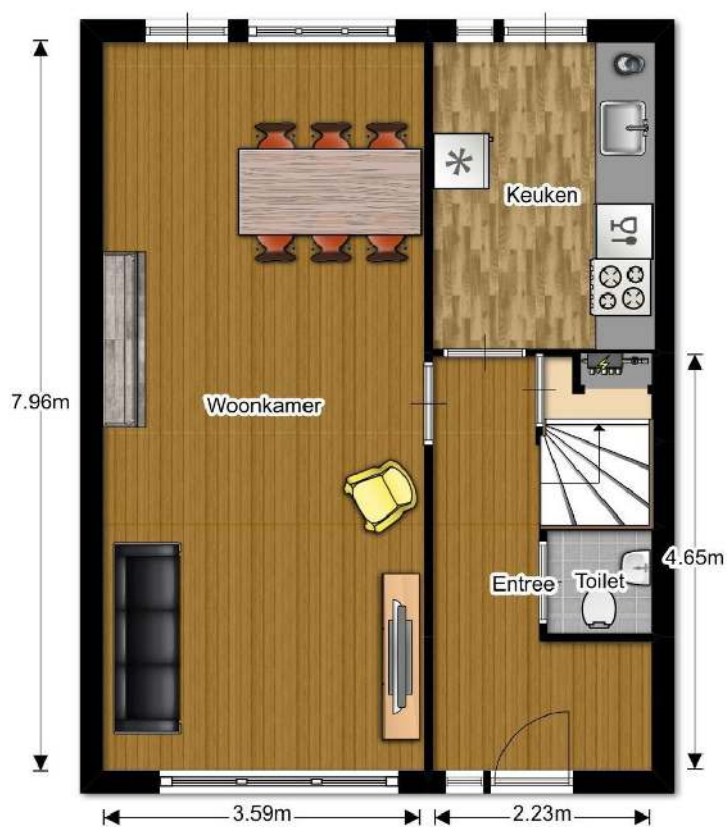




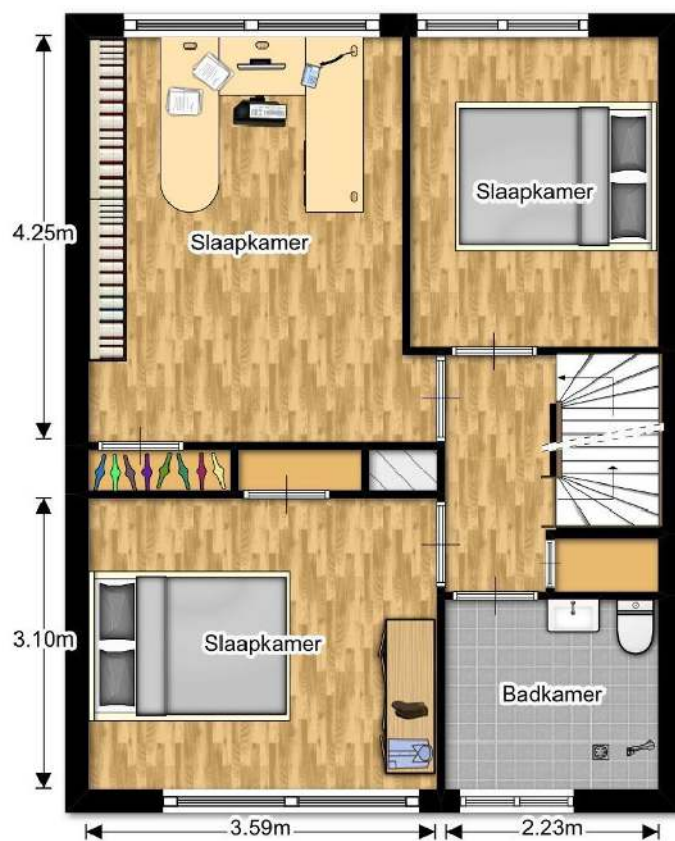




Plattegrond



Deze plattegrond is ter indicatie en opgemaakt voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegrond kan geen rechten worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie en opgemaakt voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegrond kan geen rechten worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie en opgemaakt voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegrond kan geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: kruizemunt361



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grans
— Voorlopige kadastrale grans
— Administratieve kadastrale grans
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een aansluitend uitsnede, Apeldoorn, 4 september 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

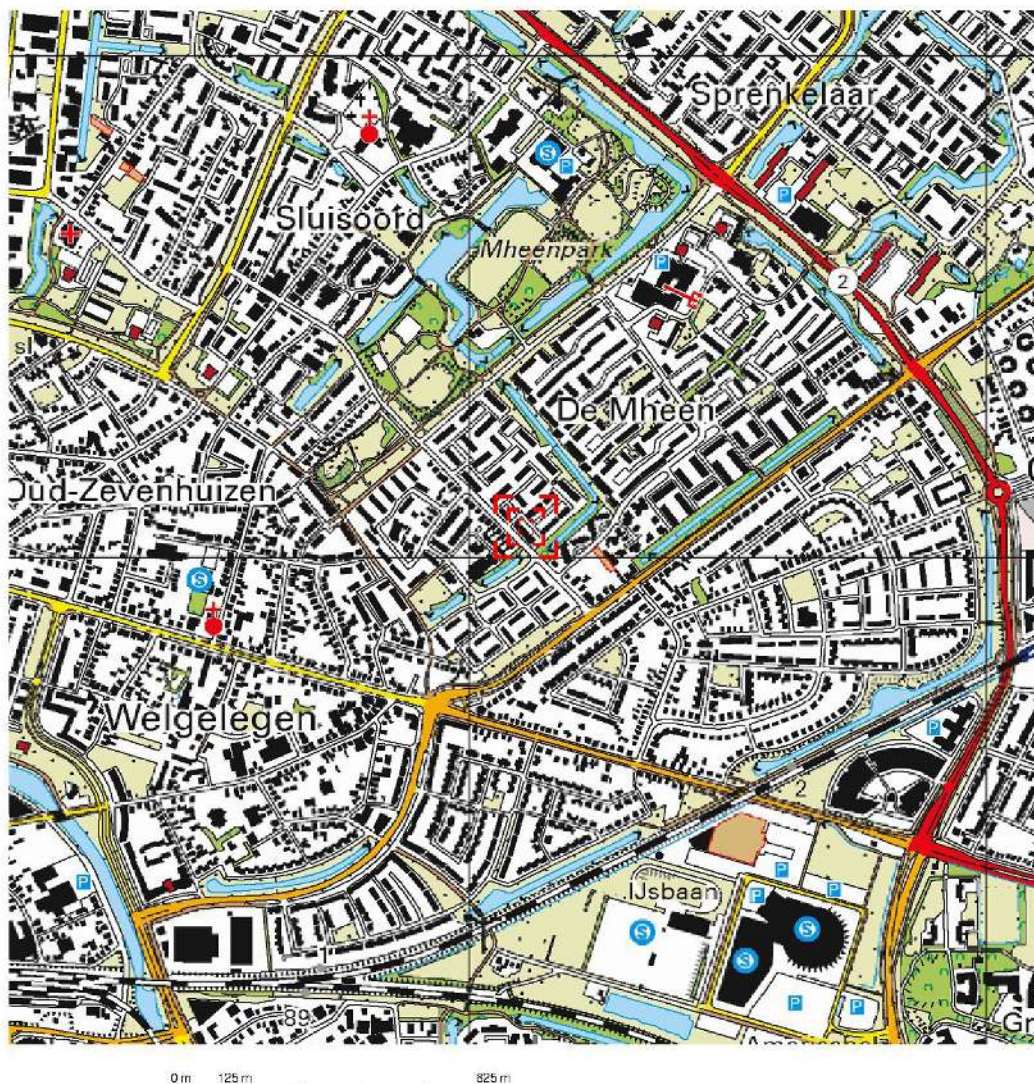
Schaa 1:500

Kadastra, e gemeente
Sectie
Perceel

APELDOORN
 Z
 6083



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.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object APELDOORN Z 6083
Kruizemuntstraat 361, 7322 LN APELDOORN
CC-BY Kadaster.



BOUWING a. bebouwd gebied b. gebouwen c. hoogbouw d. kas	WEGEN a. autosnelweg b. hoofdweg met gescheiden rijbanen c. hoofdweg d. regionale weg met gescheiden rijbanen e. regionale weg f. lokale weg met gescheiden rijbanen g. lokale weg h. weg met losse of slechte verharding i. onverharde weg j. straat/overige weg k. voersangersgebied l. fietspad m. pad, voetpad n. weg in aanleg o. viaduct p. aquaduct q. tunnel r. vaste brug s. beweegbare brug t. brug op pijlers	SPORWEGEN a. spoorweg: enkelsporig b. spoorweg: meersporig c. station d. spoorweg in tunnel e. tramweg f. sneltram g. sneltramhalte h. metro bovengronds i. metrostation j. waterloop: smaller dan 3 m k. waterloop: 3-5 m breed l. waterloop: breder dan 6 m m. sluitsluit n. stuwen o. koedijk p. duiker q. grondduiker r. afsluitbare duiker	BOESEN a. grasland met sloten b. akkerland met greppels c. boomgaard d. fruitkwekerij e. boomkwekerij f. grasland met populierenopstand g. bos h. naaldbos i. gemengd bos j. griend k. heide l. zand m. droogland, moeras n. nietland o. dodevalke, begravingplaats p. overig bodembegebruik	OVERIGE SYMBOLEN a. religieus gebouw b. toren, hoge koepel c. religieus gebouw met toren d. markant object e. waterloze f. vuurtoren g. genicenthuis h. postkantoor i. politiebureau j. wegwijzer k. kopel l. kruis m. vlampijp n. telescoop o. windmolen p. watermolen q. windmotor r. windturbine s. oliepompijnstallatie t. seismast u. zendmast v. hunebed w. monument x. grafmonument y. sportcomplex z. ziekenhuis aa. paal ab. grenspunt ac. boom ad. schietbaan ae. afsluiting af. hoogspanningsleiding met mast ag. muur ah. geluidswand
---	---	--	---	--

Lijst van zaken



NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
O.G. EN VASTGOEDDESKUNDIGEN NVM
Lijst van zaken behorende bij:
Opdracht tot dienstverlening bij verkoop/ koopakte*

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

Adres:

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden / is *) overgenomen	N.v.t.
Tuinaanleg / (sier-) bestrating / beplanting / erfafscheiding.	X			
Buitenverlichting	X			
Tuinhuisje / buitenberging / gereedschap				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Voet droogmolen				X
Antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur) bel	X			
Veiligheidssloten	X			
Alarminstallatie				X
Rolluiken / zonwering buiten / terrasschermer				X
Zonwering binnen / luxaflex beneden			X	
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Vitrages				X
Losse horren / rolhorren				X
Rolgordijnen				
Vloerbedekking / linoleum (1° + 2° verd.)			X	
- Keuken	X			
Parketvloer / kurkvloer / laminaat			X	
Warmwatervoorziening,				
Te weten:				
-				
C.v. met toebehoren	X			
Klokthermostaat	X			
(Voorzet) open haard met toebehoren,				X
Te weten:				
-				
Kachels				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen etc.)				X
Te weten:				
-				
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X			
Keuken (inbouw) apparatuur,				X
Te weten:				
-				
-				
-				
-				
Inbouwverlichting / dimmers,	X			
Te weten:				
-				
-				
Opbouwverlichting	X			
Te weten:				
- Entree + overloop				

1

Paraaf verkoper(s)

Roerende zakenlijst

Paraaf kopers(s)

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden / is *) overgenomen	N.v.t.
Spiegelwanden		X		
Inbouwkasten	X			
Losse kasten, boeken – en legplanken		X		
Wastafels met accessoires	X			
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)		X		
Te weten:				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	X			
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
(Huis) telefoontoestellen		X		
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, C.v. ketels, boilers, geisers)				
-				
-				

Bijzondere opmerkingen:

Ondertekening bij verkoop

De verkoper(s)

Naam : _____
 Naam : _____
 Plaats : _____
 Datum : ____ - ____ - ____

De koper(s)

Naam : _____
 Naam : _____
 Plaats : _____
 Datum : ____ - ____ - ____

*) doorhalen wat niet van toepassing is.

Informatielijst



Adres, postcode en plaats: Kruizemuntstraat 361 te Apeldoorn

Betreft informatieformulier ten behoeve van de meldingsplicht van de verkoper.
Op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek is het noodzakelijk dat onderstaande
informatielijst nauwkeurig wordt ingevuld, zodat verkoper deze aan de koper ter hand kan stellen.
Hierdoor kunnen eventuele problemen in de toekomst worden vermeden.

Staat van het object:

1.	Wat is het bouwjaar van uw woning?	1970
2.	Welk bouwbedrijf heeft uw woning gebouwd?	
3.	Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste bouwvergunning(en)?	Ja/ Nee/ Niet bekend
	Zo ja, wat en wanneer?	
4.	In de periode van 1965 tot 1983 werden in sommige woningen zogenaamde Kwaaitaal of Omniavloeren toegepast, is dit op deze woning van toepassing?	Ja/ Nee/ Niet bekend
5.	Biedt een vloerluis de mogelijkheid tot toegang kruipruimte?	Ja/ Nee/ Niet bekend
	Zo ja, is er betonschade of roestvorming aanwezig?	Ja/ Nee/ Niet bekend
6.	Zijn er de laatste 2 jaar reparaties uitgevoerd of gebreken hersteld.	Ja/ Nee/ Niet bekend
	Zo ja, welke?	
7.	Bent u bekend met eventuele grondvervuiling van uw perceel?	Ja/ Nee/ Niet bekend
	Zo ja, waar?	
8.	Is er nog een olietank aanwezig?	Ja/ Nee/ Niet bekend
	Zo ja, is deze gesaneerd? (Certificaat bijvoegen)	Ja/ Nee/ Niet bekend
9.	Zijn er asbesthoudende materialen aanwezig in het object of bijgebouw?	Ja/ Nee/ Niet bekend
	Zo ja, waar?	
10.	Blijft er zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?	Ja/ Nee/ Niet bekend
11.	Is er sprake van ongedierte in of rond de woning (muizen, ratten etc.)?	Ja/ Nee/ Niet bekend
12.	Is er sprake van houtaantasters in de woning (boktor, houtworm etc.)?	Ja/ Nee/ Niet bekend
	Zo ja, heeft hier al behandeling van plaatsgevonden?	Ja/ Nee/ Niet bekend
13.	Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper?	Ja/ Nee/ Niet bekend
	Zo ja, welke en wanneer verloopt de garantie?	
14.	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale erfgrenzen?	Ja/ Nee/ Niet bekend
	Zo nee, wat is er gewijzigd?	
15.	Zijn platte daken van het object, uitbouw, dakkapel, schuur etc vernieuwd?	Ja/ Nee/ Niet bekend
	Zo ja, wanneer?	
16.	Is er lekkage bekend aan de platte daken van het object?	Ja/ Nee/ Niet bekend
	Zo ja, waar?	
17.	Zijn de goten vernieuwd?	Ja/ Nee/ Niet bekend
	Zo ja, waar en wanneer?	
18.	Is er lekkage aan de goten bekend?	Ja/ Nee/ Niet bekend
	Zo ja, waar?	
19.	Is er sprake van vochtdoorslag of optrekkend vocht in het object?	Ja/ Nee/ Niet bekend
	Zo ja, waar?	
20.	Is er sprake van problemen met afwerking (loszittend tegelwerk, loszittend stucwerk etc.)?	Ja/ Nee/ Niet bekend
	Zo ja, waar?	
	Is dit reeds verholpen?	Ja/ Nee/ Niet bekend
21.	Zijn er gebreken aan kozijnen en/ of ramen (bijv. houtrot)?	Ja/ Nee/ Niet bekend
	Zo ja, welke en waar?	

1

Paraaf verkoper(s)

Informatielijst

Paraaf kopers(s)

Details van het object:

22.	Is er een definitief energielabel aanwezig? Zo ja, graag bijvoegen/ meesturen.	Ja/ Nee / Niet bekend
23.	Hoe is het object geïsoleerd? Dak Vloer Muur Glas	Ja/ Nee / Niet bekend Ja/ Nee / Niet bekend Ja/ Nee / Niet bekend Ja/ Nee / Niet bekend
24.	Welke voorschotbedragen worden er per maand aan nutsbedrijven betaald? Water: € 9,58 Gas en elektra: € 150,-	
25.	Is er lekkage van het isolerend glas? Zo ja, waar?	Ja/ Nee / Niet bekend
26.	Hoeveel groepen heeft de elektrische installatie? 5	
27.	Is er een aardlekschakelaar aanwezig? Zo ja, hoeveel?	Ja/ Nee / Niet bekend
28.	Is er krachtstroom aanwezig?	Ja/ Nee / Niet bekend
29.	Is er nog oude bedrading aanwezig (stoffen ommanteling)?	Ja/ Nee / Niet bekend
30.	Zijn er gebreken, bijzonderheden of beschadigingen te melden over de technische installaties, apparatuur etc? Zo ja, welke?	Ja/ Nee / Niet bekend
31.	Zijn er huur-/ leasetoestellen aanwezig (b.v. geiser, CV, kozijnen etc.)? Zo ja, wat en wat zijn de kosten? Zo ja, tot wanneer loopt het contract?	Ja/ Nee / Niet bekend
32.	Wat is de WOZ- waarde van het object? Per welke datum?	€ 185.000,- 01-01-2016
33.	Wat is het onroerend goed belasting in jaar 2017? Tribuut: € 770,92 GBLT: € 245,08	
34.	Zijn er overige lasten welke betaald dienen te worden? Zo ja, welke en hoeveel?	Ja/ Nee / Niet bekend
35.	Is er een CV-ketel aanwezig? Zo ja, welke merk? Zo ja, welke bouwjaar? Is er een onderhoudscontract? Zo ja, bij welk bedrijf?	Ja/ Nee / Niet bekend Remeha Quinta 28c 2005 Ja/ Nee / Niet bekend Feenstra
	Zo ja, wanneer heeft er voor het laatst onderhoud plaatsgevonden?	
36.	Welke warmwatervoorziening is er aanwezig?	
37.	Zijn er fiscale bijzonderheden (BTW, bouwgrond/ baatbelasting, voordeel overdrachtsbelasting)? Zo ja, welke	Ja/ Nee / Niet bekend

Paraaf verkoper(s)

2
Informatielijst

Paraaf kopers(s)

Buren, bestemmingsplan, verhuur en omgeving:

38.	Gezinssamenstelling buren links, wonende op huisnummer _____	Gezin met 3 dochters (volwassen)
39.	Gezinssamenstelling buren rechts, wonende op huisnummer _____	Ouder echtpaar
40.	Gezinssamenstelling buren onder?	
40.	Gezinssamenstelling buren boven?	
41.	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw buren of woonomgeving, bijv. geluidsoverlast, stankoverlast etc.? Zo ja, welke?	Ja/ Nee/ Niet bekend
42.	Zijn er overige afspraken gemaakt met de buren? Zo ja, welke?	Ja/ Nee/ Niet bekend
43.	Zijn er noodzakelijk te vermelden bijzonderheden rondom het object, zoals erfdienstbaarheden, kettingbedingen, vruchtgebruik, erfpacht etc? Zo ja, welke?	Ja/ Nee/ Niet bekend
44.	Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaardig zijn, bijv. mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, wijzigingen in uitzicht of verkeerssituaties? Zo ja, welke?	Ja/ Nee/ Niet bekend
45.	Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel? Zo ja, welke?	Ja/ Nee/ Niet bekend
46.	Is het object of grond (deels) verhuurd? Zo ja, is er een huurcontract? Graag huurcontract bijvoegen. Zo ja, wat is er verhuurd? Zo ja, zijn er bijzondere afspraken met huurders?	Ja/ Nee/ Niet bekend Ja/ Nee/ Niet bekend
47.	Zijn er verder nog bijzonderheden te vermelden? Zo ja, welke?	Ja/ Nee

Deze informatielijst is door verkoper ter goeder trouw ingevuld. Verkoper en makelaar adviseren altijd om eigen bouwkundig adviseur voor aanvullende advies te consulteren.

Indien het een oud, verwaarloosd of te verbouwen pand betreft staat de verkoper of makelaar niet in voor gebreken. Koper verklaart op de hoogte te zijn van de staat van het gekocht.

Informatie over het gebruik van het gekochte en het ter plaatse geldende bestemmingsplan dient de koper zelf na te vragen bij de gemeente Apeldoorn, afdeling 'Bouwzaken'.

Ondertekening bij verkoop

De verkoper(s)

Naam : _____

Naam : _____

Plaats : _____

Datum : ____ - ____ - ____

De koper(s)

Naam : _____

Naam : _____

Plaats : _____

Datum : ____ - ____ - ____

Paraaf verkoper(s)

3
Informatielijst

Paraaf kopers(s)



Geachte heer en/of mevrouw,

U bent zich aan het oriënteren op een nieuwe woning en overweegt wellicht deze woning te kopen. De verkoper wil u allereerst bedanken voor uw interesse in zijn woning.

Door grondig vooronderzoek* kunnen wij u uitgebreid en compleet over de woning informeren. In deze brochure staat veel informatie voor uw eerste oriëntatie. Daarnaast heeft Mennink Makelaars voor u nog documenten beschikbaar als het eigendomsbewijs van de woning, een kadastraal uittreksel, het bestemmingsplan, een lijst van roerende goederen en noem maar op. U dient zelf ook onderzoek naar de woning te doen. Na een positief oordeel over de woning kunt u een bod uitbrengen. Onderhandelen over de prijs en andere afspraken rondom uw nieuwe huis betekenen altijd een spannende periode, voor u én voor de verkoper. Daarom zorgt Mennink Makelaars ervoor dat

de contacten tijdens de onderhandelingen zo vlot mogelijk verlopen. Wanneer over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt, komt de koop tot stand.

De aanschaf van een huis is vaak de grootste uitgave in uw leven. Het afsluiten van een hypotheek dient daarom ook zeer zorgvuldig te gaan. Mennink Makelaars helpt u daar graag bij. En wanneer u nu al een eigen woning heeft, doen wij graag een gratis waardebepaling van uw woning.

Mocht het zo zijn dat dit niet de woning is waar u naar op zoek bent, dan creëert onze aankoopdienstverlening een directe meerwaarde voor u. Wij geven u graag vrijblijvend advies. Heeft u nog vragen? Wij staan altijd voor u klaar.

Met deze service gaat Mennink Makelaars samen met u voor een goed resultaat! Zie voor tarieven en meer informatie onze website www.menninkmakelaars.nl

ALS RESULTAAT TELT

Mennink Makelaars
Loolaan 14
7315 AA Apeldoorn
[T] 055 - 578 55 40
[F] 055 - 578 55 07
[E] info@menninkmakelaars.nl