



Assurantiën & Makelaardij
VAN HOOGEN-RODEN
Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen sinds 1901



Anne Vondelingstraat 1 K APPELSCHA



Julianaplein 109301 LA Roden Telefoon (050) 5019030 * info@vanhoogen-roden.nl
ING-bank NL 05 INGB 0000 877586 BIC: INGBNL2A
KvK Meppel 04024740 * BTW nr. NL808727126 B01 * AFM vergunningsnummer.: 12003604

WWW.VANHOOGEN-RODEN.NL

Geachte belangstellende,

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaren van de woning aan de **Anne Vondelingstraat 1 K te APPELSCHA** voor de door u getoonde interesse in het betreffende perceel.

Als verkopend makelaar o.g. voor deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen.

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Met vragen over de woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop van deze woning, bent u van harte welkom.

Ook kunnen wij een vrijblijvende waarde indicatie van uw woning verzorgen.

Bel ons gerust voor nadere uitleg of informatie. Ons kantoor is geopend op maandag t/m vrijdag van 08.45 – 17.15 uur. Ook buiten kantoor tijden kunt u ons bereiken door gebruik te maken van het mobiele nummer.

Graag tot ziens!

Hoogachtend,



Arjan Van Hoogen Register Makelaar/ Register Taxateur RT
Beëdigd makelaar en taxateur o.g.

(06-53772206)



Object	Anne Vondelingstraat 1 K APPELSCHA
Omschrijving en Ligging	Energiezuinige (Label A+++) en instapklare tussenwoning met zonnige tuin en drie slaapkamers Op een prettige locatie in Appelscha staat deze moderne tussenwoning. Een woning die in de basis weinig onderhoud vraagt en bovendien opvallend energiezuinig is. Met energielabel A+++ , 12 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en een zonneboiler is er veel aandacht besteed aan energiezuinig wonen. De woning is verzorgd afgewerkt en kan zonder grote werkzaamheden worden betrokken. Op de begane grond beschikt de woning over een ruime woonkamer met open keuken, een praktische bijkeuken en een directe verbinding met de achtertuin. Op de verdieping zijn drie slaapkamers en een complete badkamer aanwezig.
Indeling	Begane grond Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en een praktische trapkast. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in een L-opstelling. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combi-oven. De woonkamer is ruim van opzet en staat in directe verbinding met de achtertuin. Via een openslaande deur loop je zo naar buiten. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich de bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine aanwezig en vanuit deze ruimte is eveneens de tuin bereikbaar. Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische berging/stookruimte. De slaapkamers hebben oppervlaktes van circa 10 m², 10 m² en 12,5 m². De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, toilet, wastafelmeubel en verwarmde spiegel. Buiten De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en biedt daardoor volop mogelijkheden om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin beschikt over een carport en een berging. Direct achter het perceel ligt een mandelig terrein. Hier bestaat de mogelijkheid om eventueel een extra auto te parkeren.



Woonkamer	Woonkamer met open keuken.
Keuken	Keuken is voorzien van een natuurstenenblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur.
Badkamer	Badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche.
Verwarming	Vloerverwarming en radiatoren
Duurzaamheidskenmerken	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A +++
Bijzonderheden	• Goed onderhouden • Energielabel A+++ • 12 zonnepanelen • CV-ketel met hybride warmtepomp • Zonneboilersysteem • Kunststof kozijnen met triple beglazing • Begane grond voorzien van vloerverwarming • Zonnige achtertuin op het zuidwesten • Carport en berging • Extra parkeermogelijkheid op het achtergelegen mandelige terrein • Verzorgde en onderhoudsvriendelijke woning
Bouwjaar	Circa 2016
Vraagprijs	€ 389.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Informatie	Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen. Julianaplein 10, 9301 LA Roden ☎ 050-5019030 ✉ info@vanhoogen-roden.nl www.vanhoogen-roden.nl Arjan van Hoogen: ☎ 06-53772206 ✉ arjan@vanhoogen-roden.nl Peter Boeters: ☎ 06-28264560 ✉ peter@vanhoogen-roden.nl















































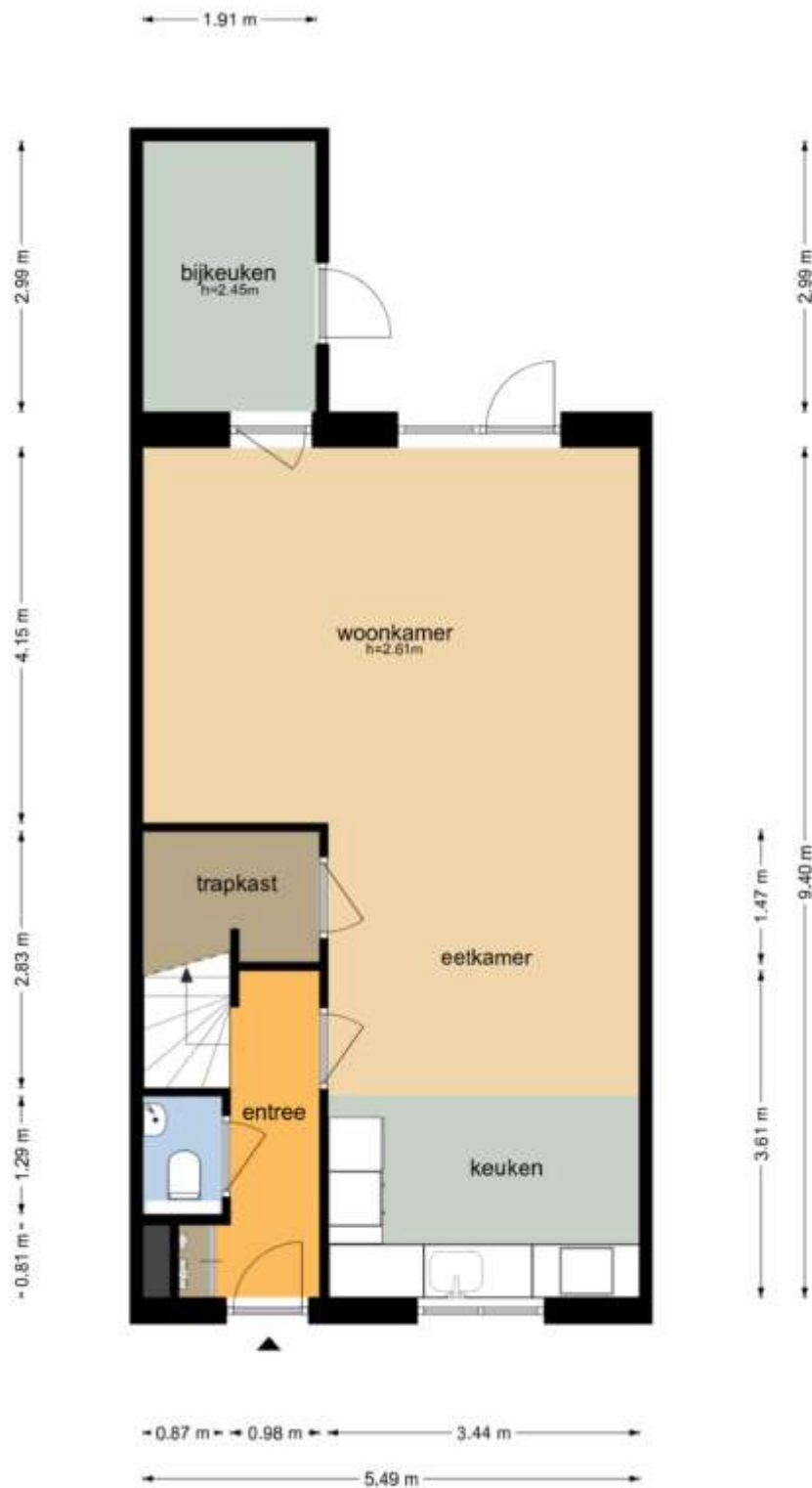








Anne Vondelingstraat 1k - Appelscha Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

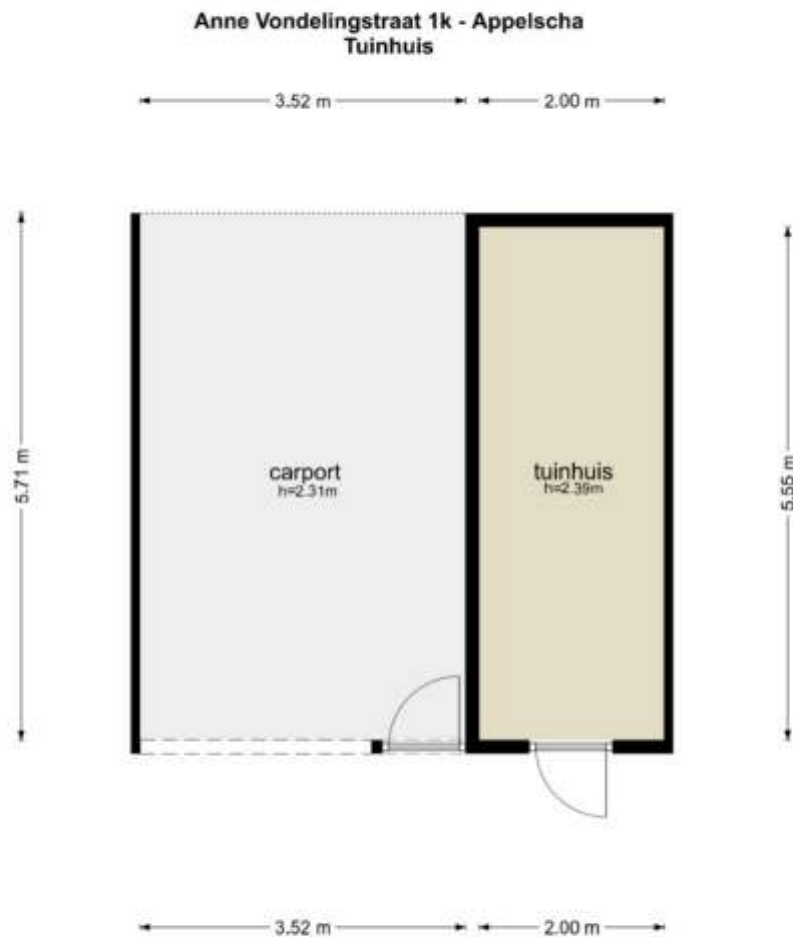


Anne Vondelingstraat 1k - Appelscha Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectinco.nl



Documentatie

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voorbelanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen garanties/rechten worden ontleend m.b.t. het object.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, dan wel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Notaris

Koper is gerechtigd ter zake het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake van de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden binnen een straal van 25 kilometer vanaf het adres van de verkochte woning.

Meetinstructie

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 van meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt.

