

● Korenstraat 48
Apeldoorn



van laarhoven
makelaardij

Vraagprijs € 250.000 K.K.



info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
vlmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	92m²
Inhoud	289m³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Balkons	2
Bouwjaar	1975
Energie label	C
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas en gedeeltelijk HR glas



Vraagprijs € 250.000 K.K.





● Omschrijving

Ruim, licht en modern 4-kamer appartement voorzien van 2 balkons en eigen parkeerplaats in hartje centrum Apeldoorn!

Welkom aan de Korenstraat 48, een zeer ruim 4-kamer appartement van circa 92m² woonoppervlakte. Dit ruime appartement biedt jou 3 slaapkamers, 2 balkons, een moderne open keuken, nette badkamer met inloofdouche, eigen parkeerplaats en een eigen berging. Voorzien van liftinstallatie en trappenhuis. Zeer centraal gelegen in hartje Apeldoorn. Direct nabij supermarkt en winkels. Wonen in een levendige omgeving. Geniet van de heerlijke restaurants, cafés en trendy winkels direct in de omgeving. En wil je even tot rust komen? Met de prachtige groene natuur rondom Apeldoorn kom je direct tot rust.rust.

INDELING

Begane grond: centrale entree met intercom en brievenbussen. Centrale hal met toegang tot de lift, trappenhuis en achterliggende parkeerplaats.

Tweede verdieping: entree/hal met toegang tot de diverse vertrekken. Ruime en lichte woonkamer met open keuken in U-opstelling voorzien van inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van natuurstenen blad en moderne uitstraling. Inpandig balkon bereikbaar aan de voorzijde van het appartement. Naastgelegen kamer is multifunctioneel te gebruiken als eetkamer, werkkamer of slaapkamer. Ook deze kamer biedt toegang tot een inpandig balkon. 2 goed bemeten slaapkamers bereikbaar vanuit de hal aan de zijkant van het appartement. Badkamer inpandig gelegen, voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel, wasmachine opstelling en de elektrische boiler. Toilet is separaat bereikbaar in de hal.

Twee kastruimtes aanwezig o.a. met aansluiting voor bijvoorbeeld een droger. Meterkast en garderobe ruimte bij de voordeur.

In de onderbouw van het complex een eigen berging aanwezig alsmede een eigen parkeerplaats op het achterliggende terrein.

Het appartement is volledig voorzien van een moderne antraciet kleur grindvloer.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruim, licht en gelijkvloers appartement;
- Voorzien van 3 slaapkamers;
- Voorzien van 2 balkons;
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur;
- Badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel;
- Centraal in het centrum gelegen;
- Op loopafstand van supermarkt;
- Voorzien van eigen parkeerplaats;
- Voorzien van eigen berging.

VVE SERVICEKOSTEN

De maandelijkse servicekosten (€ 342,93) bedragen:

- Bijdrage appartement: € 289,19
- Bijdrage berging: € 20,47
- Bijdrage parkeerplaats: € 33,27

De maandelijkse bijdrage stookkosten bedragen € 150,00

Energie label C, geldig tot en met 13-10-2033.

Aanvaarding kan snel!









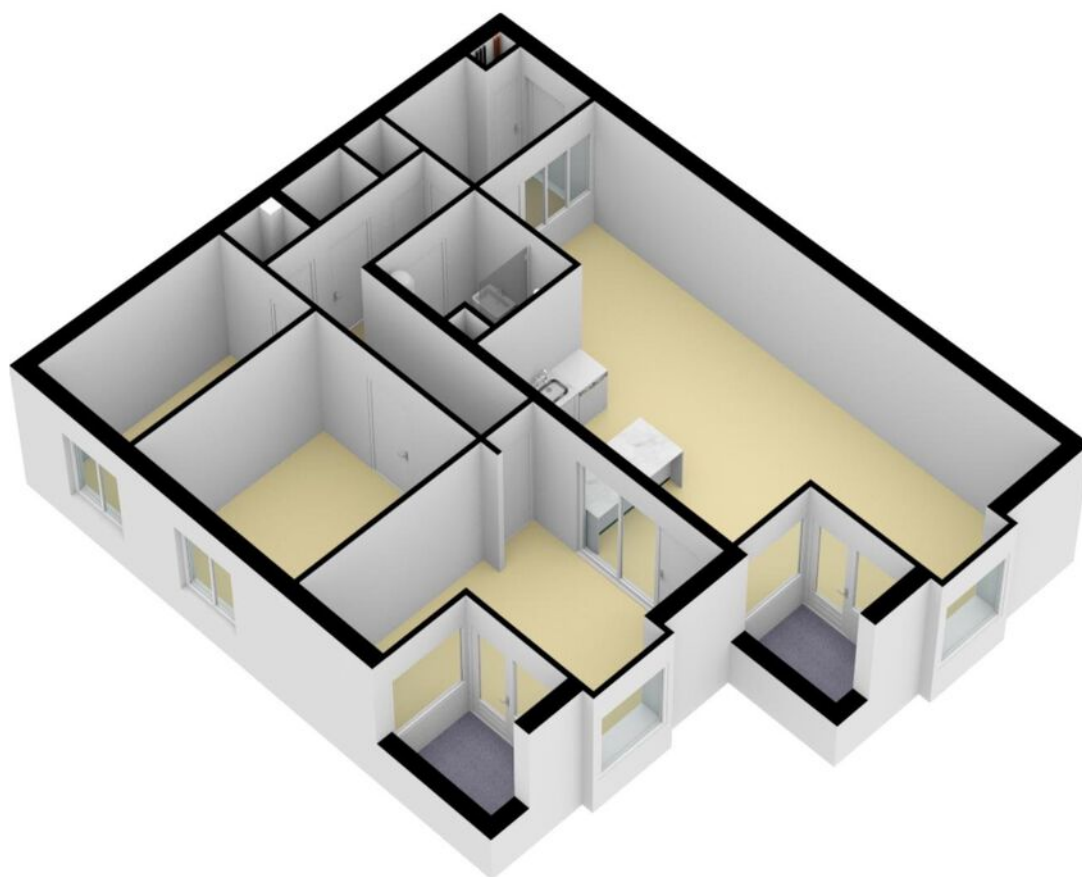


● Appartement 2D



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

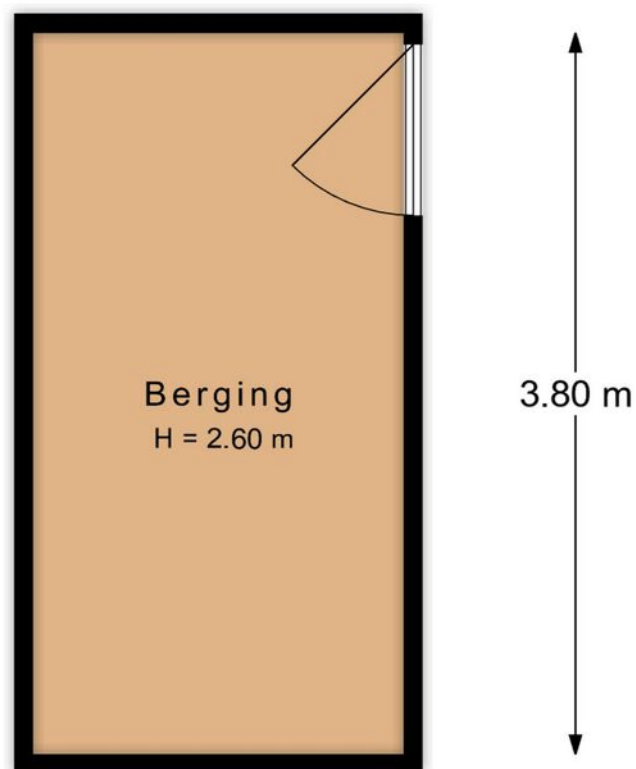
● Appartement 3D



● Berging 2D

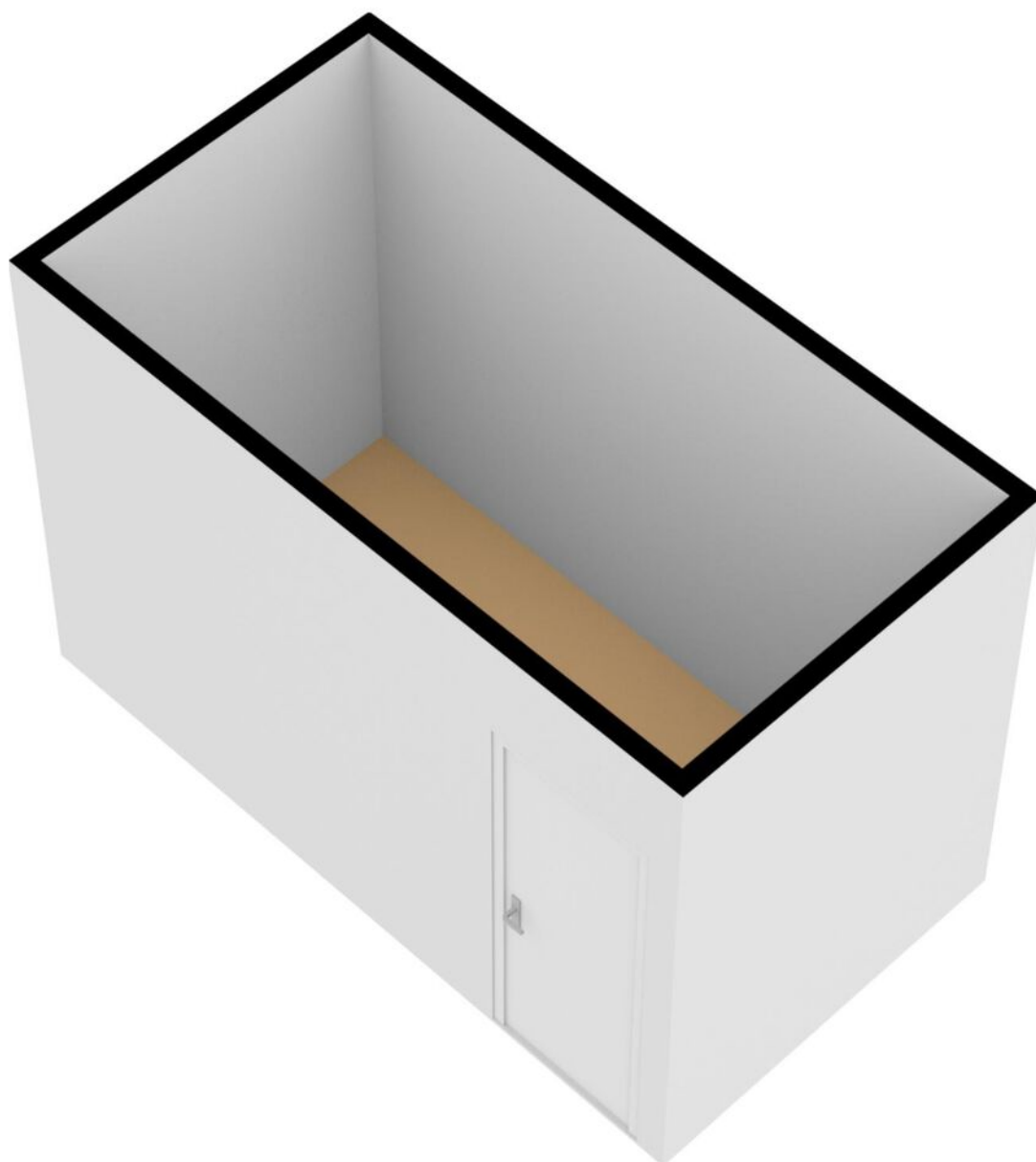
Korenstraat 48 te Apeldoorn
Berging

← 1.95 m →

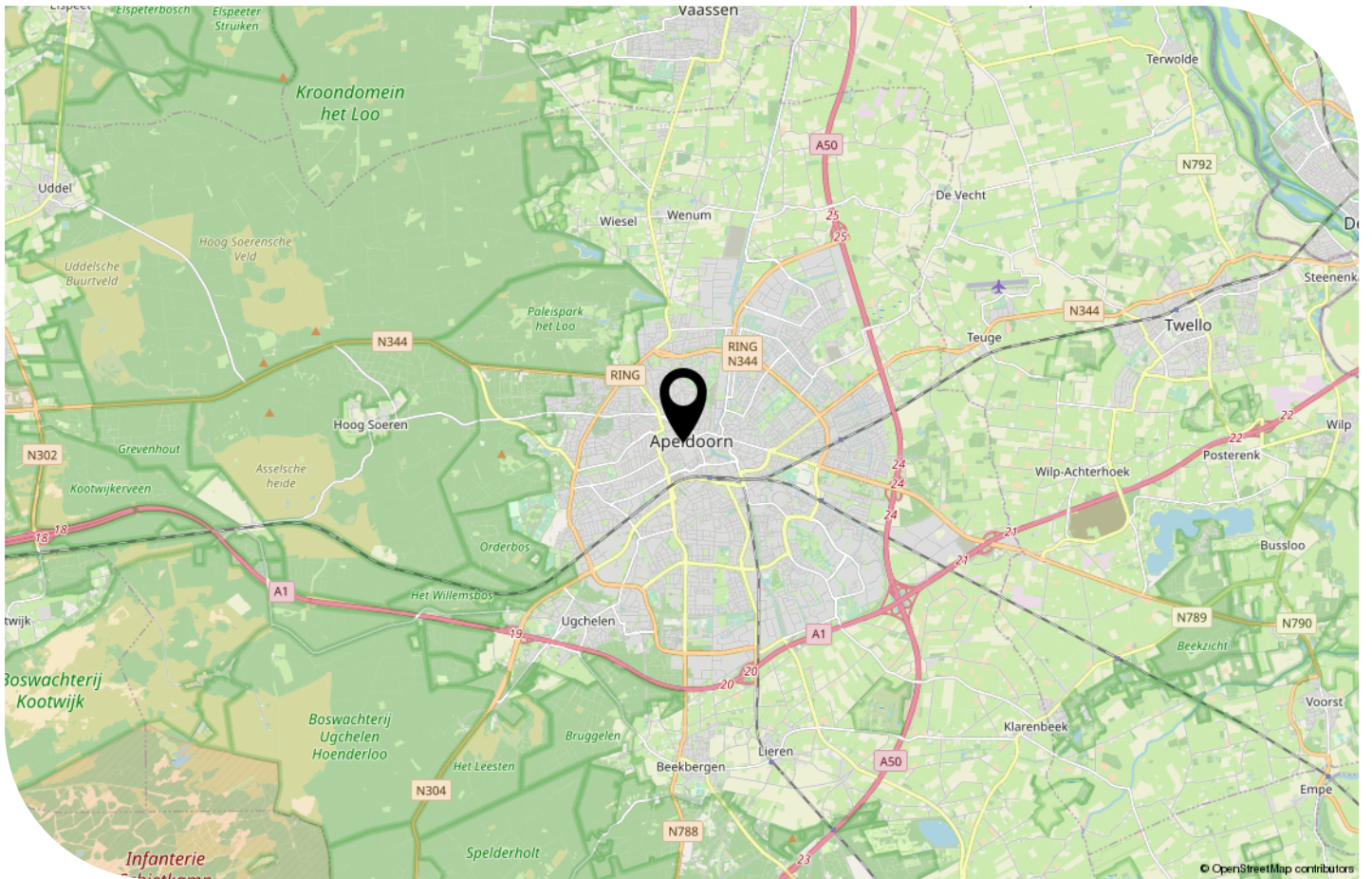
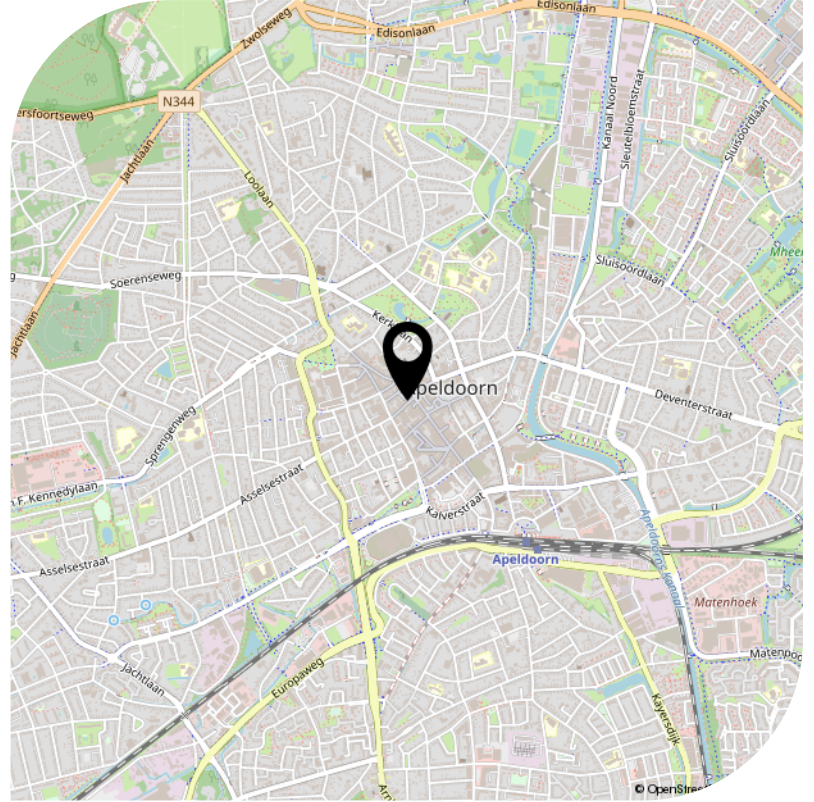
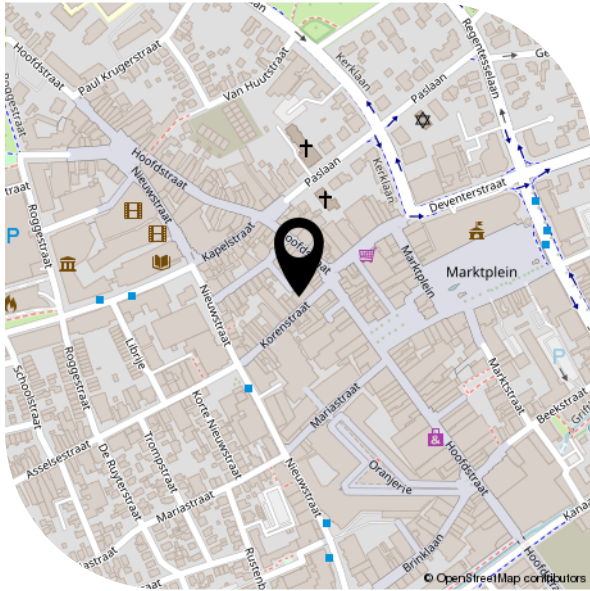


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

- Berging 3D



● Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VLM



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie AA Perceel 1878</p> <p>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.</p>	
---	--	---

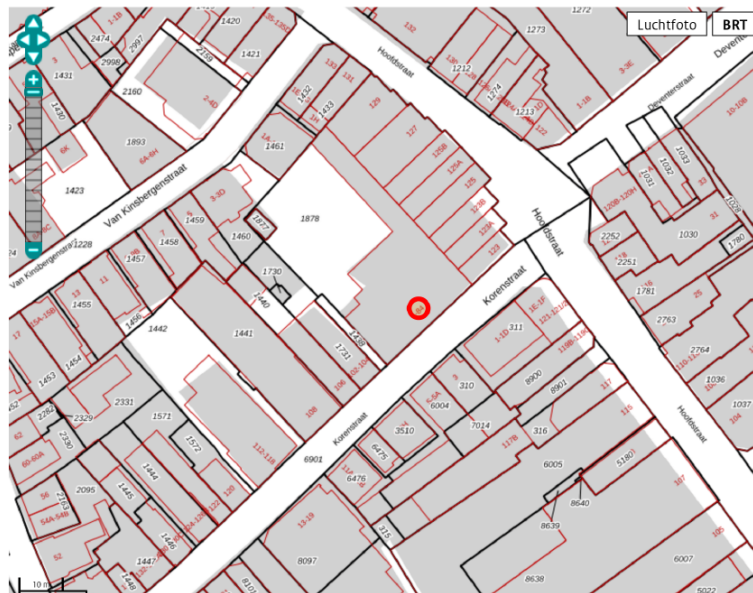
Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 16-10-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

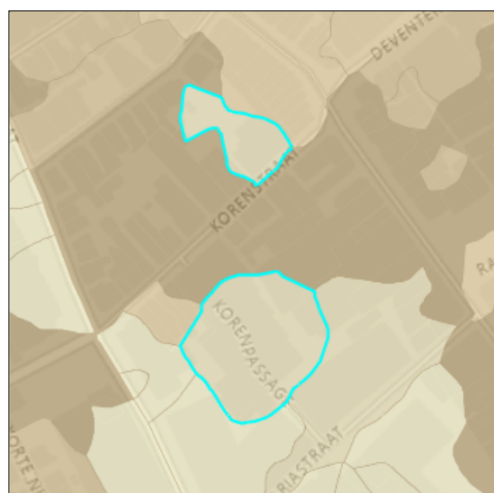
- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Funderingsviewer

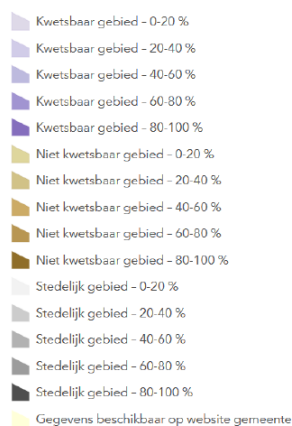


Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 7311LZ

Aanmaakdatum/ -tijd: 16-10-2023 13:20:44



Percentage BAG panden gebouwd voor 1970.



Dit postcodegebied (7311LZ) bevat 6 panden (BAG). Van deze panden is 33,3% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.



Interesse?

Neem contact
met ons op!

Nieuwstraat 105
7311 BR Apeldoorn
info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
vlmakelaardij.nl



van laarhoven
makelaardij