



ELSWEG 57
7311 GV APELDOORN

VRAAGPRIJS € 750.000,- K.K.

Hunink & Holtrigter Woning- en Bedrijfsmakelaars
Loolaan 554
7315 AG, APELDOORN
Tel: 055-5220226
E-mail: info@hhmakelaars.nl
www.hhmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Mooie jaren dertig villa met multifunctioneel bijgebouw.

Op een prachtlocatie in de wijk Brinkhorst staat deze jaren dertig villa met originele details. Dit huis met het achterliggende vrijstaande bijgebouw, in totaal wel zo'n 450 m², is tijdelijk ingericht vol met kunst van gerenommeerde (inter)nationale kunstenaars onder de titel HOUSE FOR SALE.

Deze titel is ontleend aan de gelijknamige top-10-hit uit 1975 van de band Lucifer, met Margriet Eshuis als leadzangeres; voor de organisatoren Anne van As en C.A. Wertheim een gezamenlijke, dierbare jeugdherinnering.

In een huis voel je je normaal gesproken veilig en geborgen, maar het huis waar ze deze tentoonstelling hebben georganiseerd, laat zien dat het niet altijd vanzelfsprekend is.

Het huis met bedrijfsruimte aan de Elsweg 57 is in 1933 gebouwd in opdracht van de Joodse, uit Duitsland gevluchte familie Nerden. In de bedrijfsruimte achter het huis vestigden ze een lijstenfabriek. De familie is in de Tweede Wereldoorlog weggevoerd. Abraham Nerden wordt in 1943 in Sobibor vermoord, zijn zoon Gustav Nerden datzelfde jaar in Auschwitz. Alleen de vrouw van Gustav, Rebecca, overleeft de oorlog. Het huis staat vermeld op het bekende digitale Monument voor de Joodse Gemeenschap: joodsmonument.nl. Dit 'stille' monument wordt van 14 april tot en met 5 mei eenmalig publiek toegankelijk gemaakt.

Tijdens een rondgang door het huis zullen de bezoekers en potentiële kopers kennis maken met zeer verschillende aspecten van het thema (t)huis. Op deze manier wordt het huis weer een levendige plek; bezielt met mooie, minder mooie en soms zelfs verontrustende, tastbare herinneringen.

In de plattegronden staan de namen van de kunstenaars en waar hun werken te zien zijn.

Deelnemende kunstenaars:

Anne van As, Manu Baeyens, Heike Kati Barath, Eelco Brand, Malou Cohen, Marit Dik, Brieke Drost, Afra Eisma, Carina Ellemers, Bram Ellens, Bas Fontein, Frank Halmans, Floris Hovers, Lidy Jacobs, Andreas Junge, Nour-Eddine Jarram, Esther Jiskoot, Annegret Kellner, Michiel Kluiters, Dirk Kome, Sjaak Kooij, Pieter Kusters, Fons van Laar, Daniel Levi, Thijs Linssen, Olaf Mooij, Oskar Nilsson, Pier Pennings, Roosmarijn Schoonewelle, Bianca Siermans, Maurice van Telling, C.A. Wertheim

Open: do t/m zo van 12.00 -17.00 uur en op afspraak:

info@annevanas.nl en c.a.wertheim@gmail.com

De tentoonstelling HOUSE FOR SALE op de Elsweg 57, 7311 GV Apeldoorn is te bezichtigen van 14 april t/m 5 mei 2019.

Met deze gelaagde tentoonstelling willen wij op grootse wijze afscheid nemen van het huis, met oog voor de geschiedenis van de locatie.

Deze tentoonstelling wordt opgedragen aan de familie Nerden, Cobi van As-Sopar (1932 - 2018) en Mia Wertheim (1934 - 2018).

Deze tentoonstelling is mede mogelijk gemaakt door:

De gemeente Apeldoorn, de provincie Gelderland, het Prins Bernard Cultuurfonds, Mondriaan Fonds en Rob Bakker (Hunink & Holtrigter makelaars).

INDELING

Begane grond: vestibule, centrale hal voorzien van originele granitovloer, provisiekelder, werkkamer aan de voorzijde van de woning, royale living, tussenportaal naar keuken met toiletruimte, keuken met openslaande deuren naar terras, achterentree, bijkeuken en cv ruimte.

1 verdieping: ruime overloop, 3 royale slaapkamers en een (nog af te werken) badkamer (alle leidingwerk en betonvloer reeds aanwezig). Vaste trap naar ... Grote bergzolder met mogelijkheid van extra slaapkamer.

Achter de woning een grote hobbyruimte, ideaal voor bijvoorbeeld oldtimer liefhebber en/of kantoor- of praktijk aan huis. Totale oppervlakte thans 256 m²!!

KENMERKEN

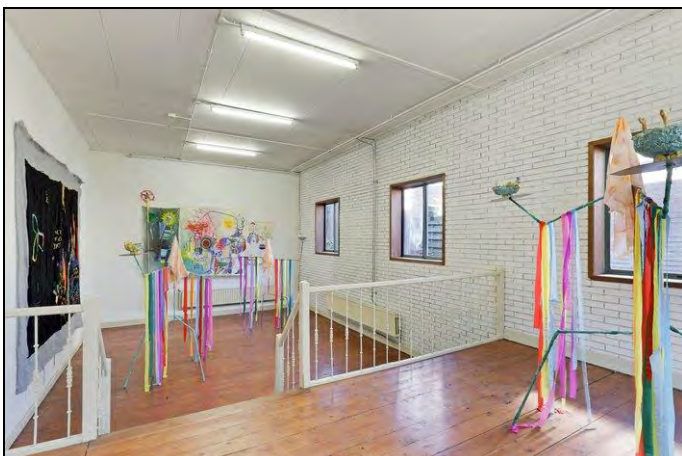
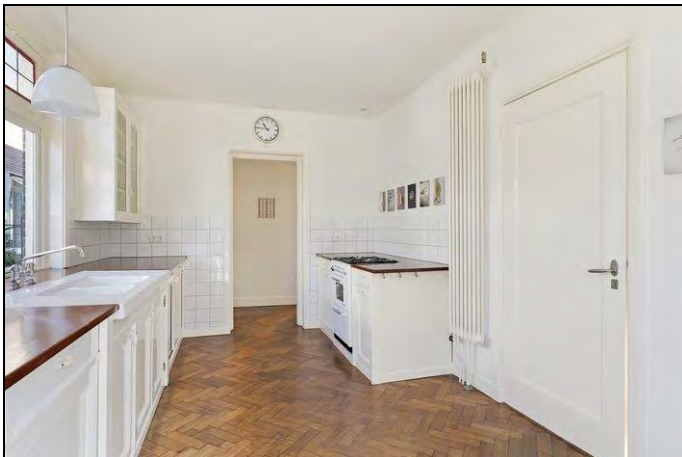
Vraagprijs	€ 750.000,-- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	670 m ³
Perceel oppervlakte	535 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	170 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1933
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Garage	Vrijstaand steen 193 m ² (1.825 bij 1.060 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2006, Eigendom

LOCATIE

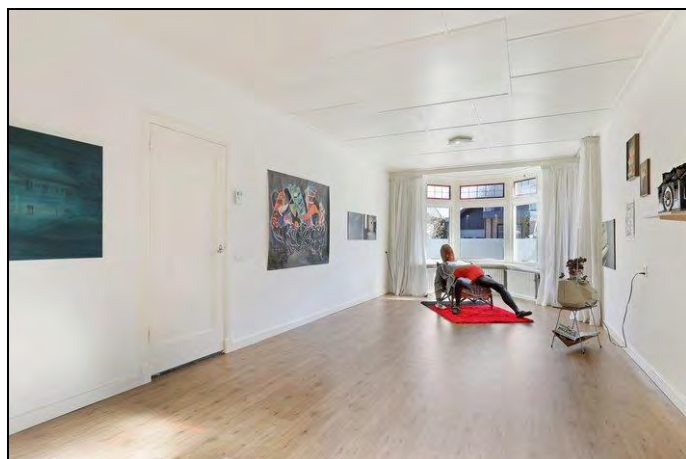
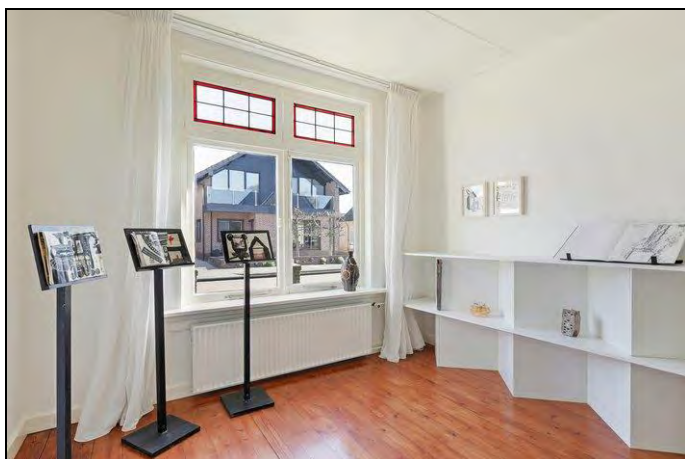
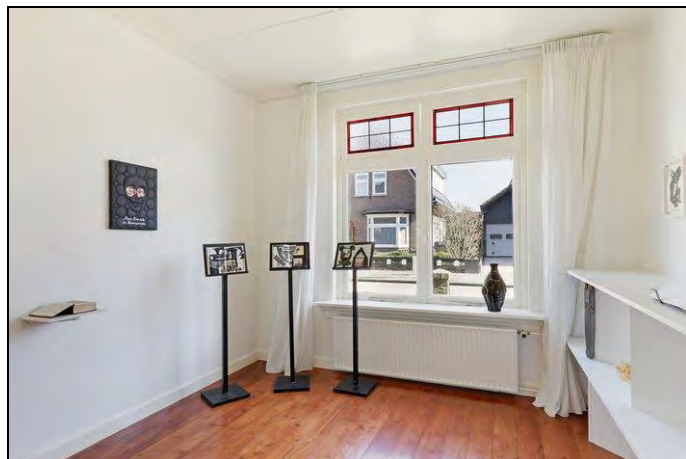
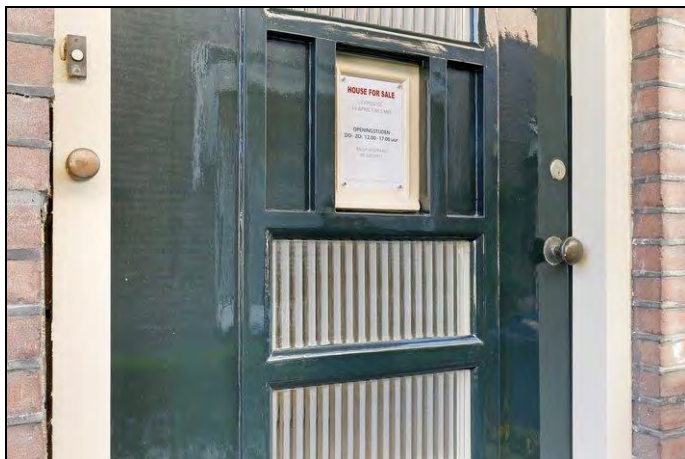
Elsweg 57
7311 GV APELDOORN



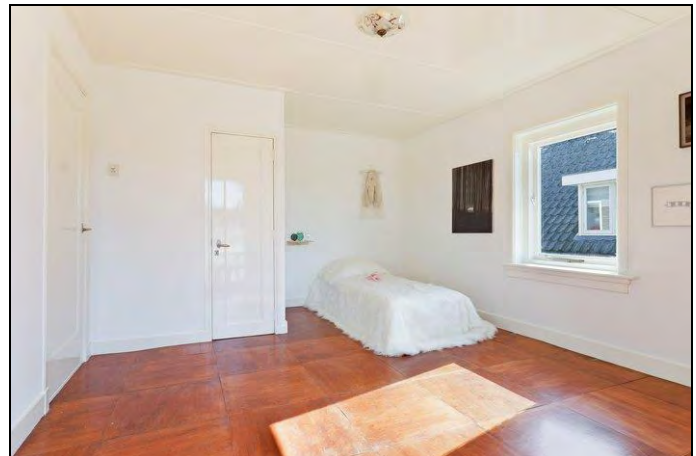
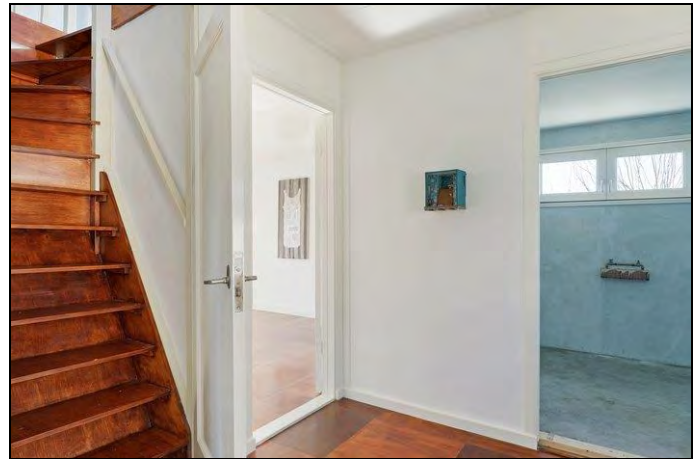
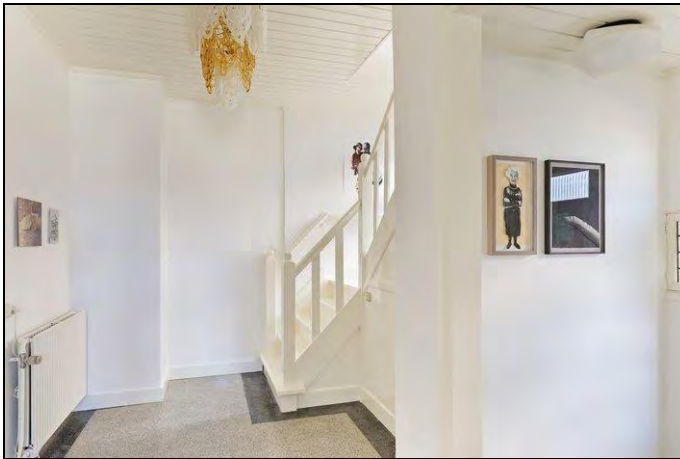
FOTO'S



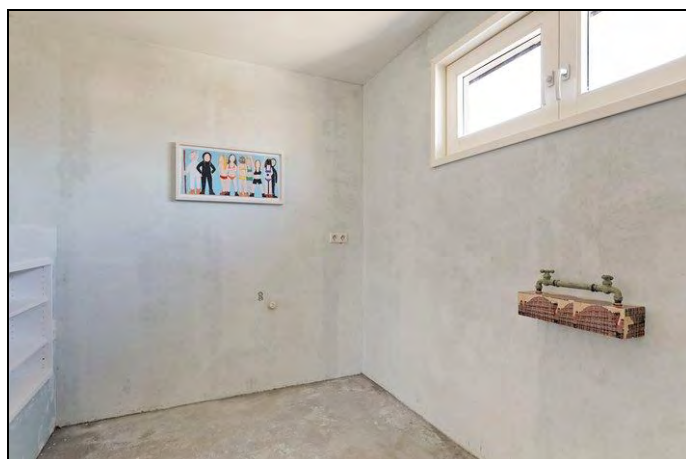
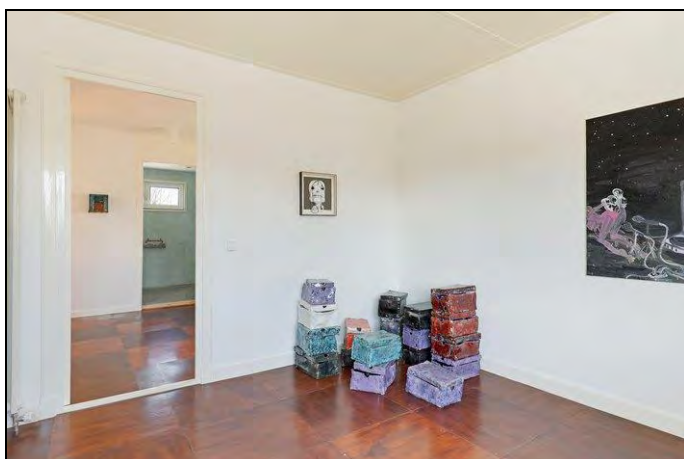
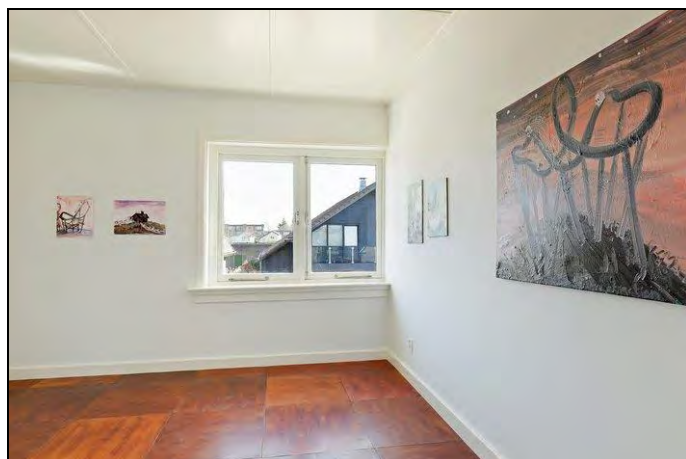
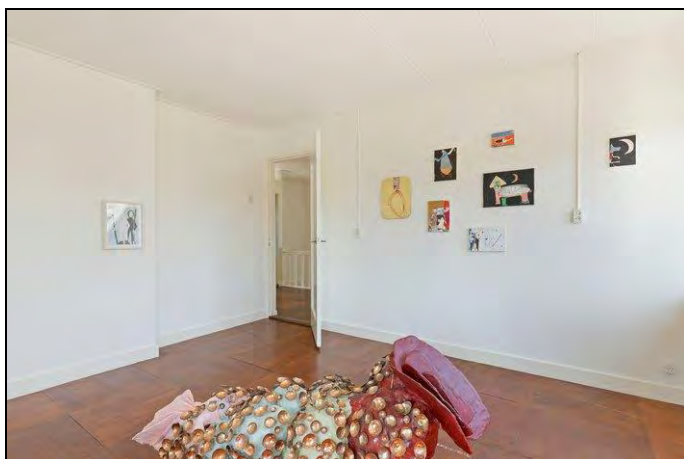
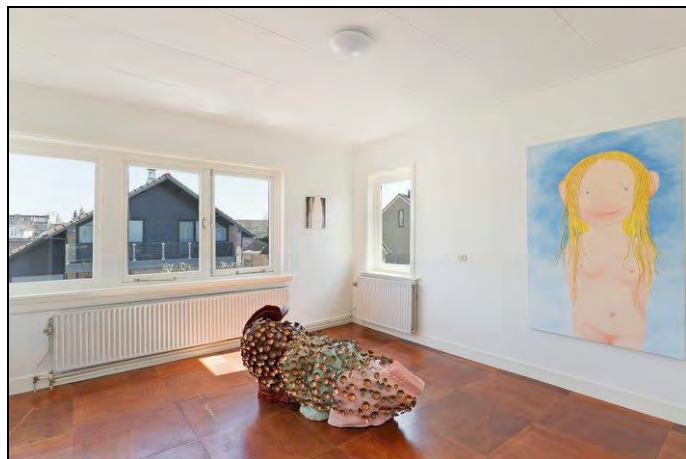
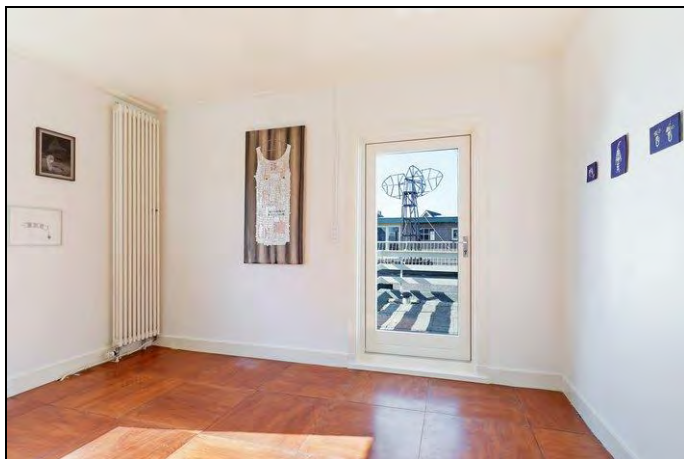
FOTO'S



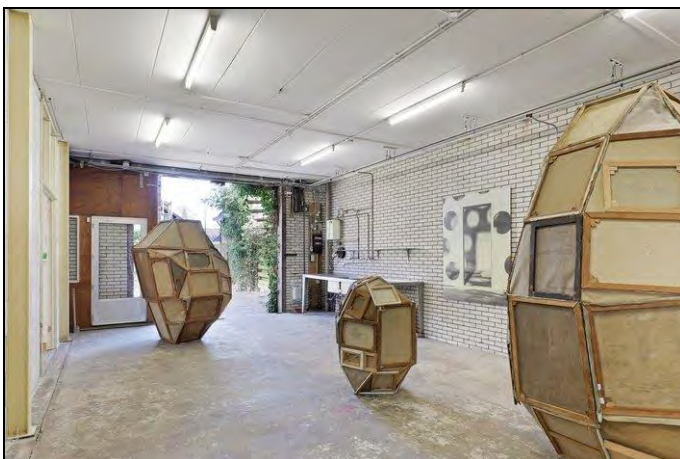
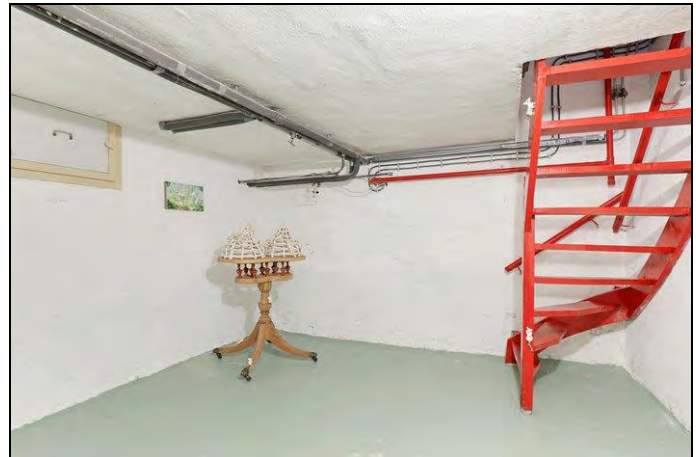
FOTO'S



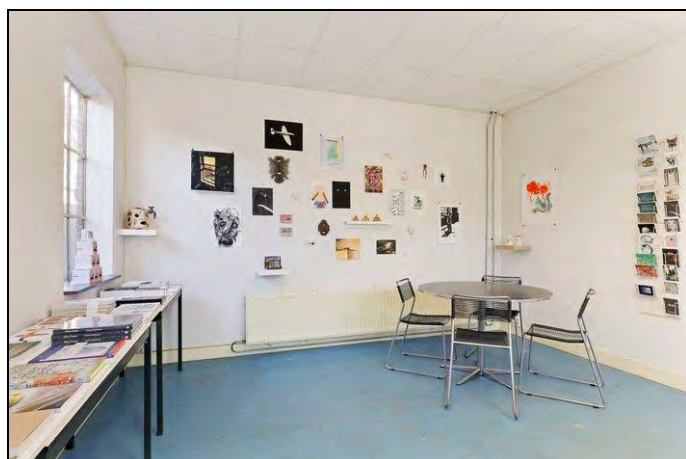
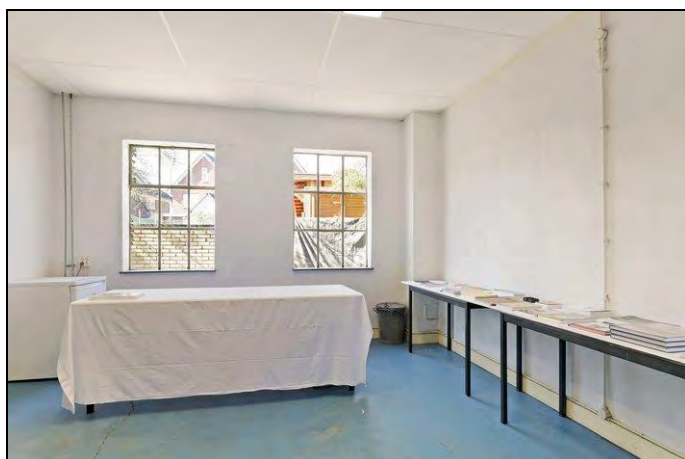
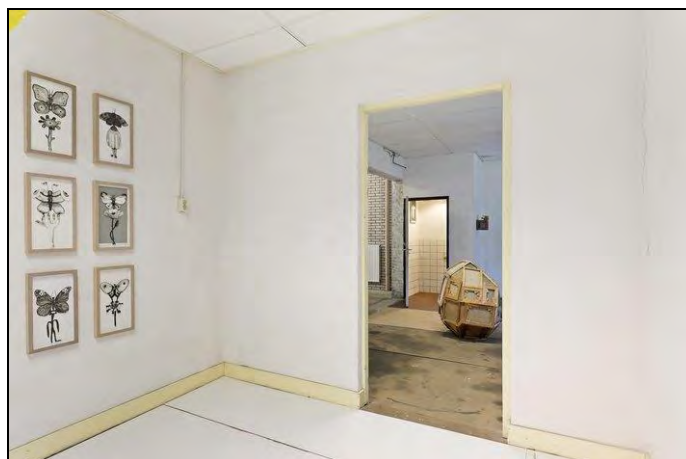
FOTO'S



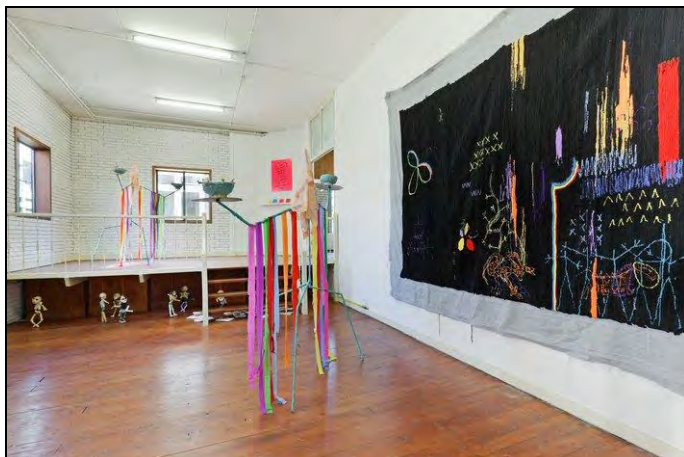
FOTO'S



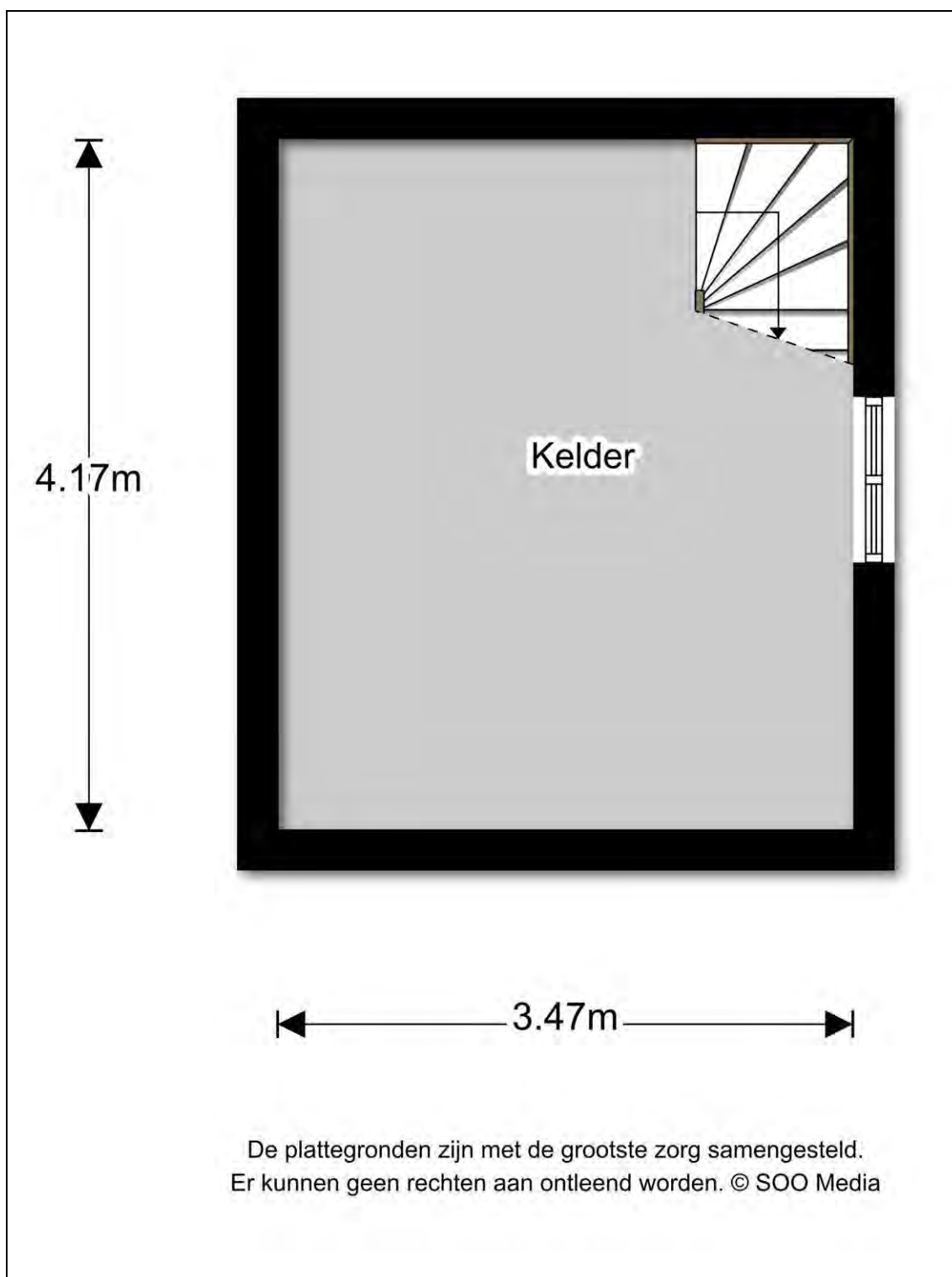
FOTO'S



FOTO'S



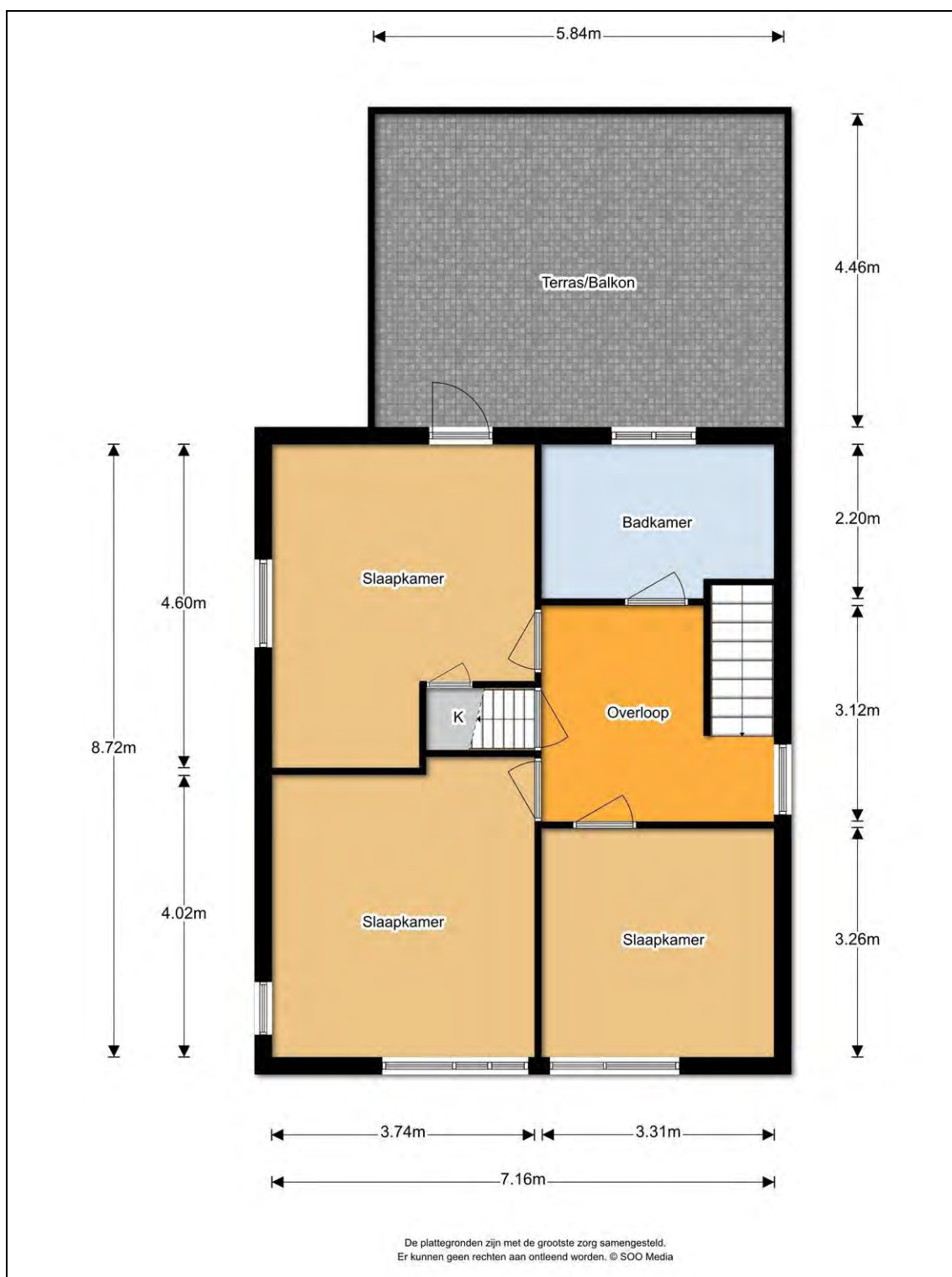
PLATTEGROND KELDER



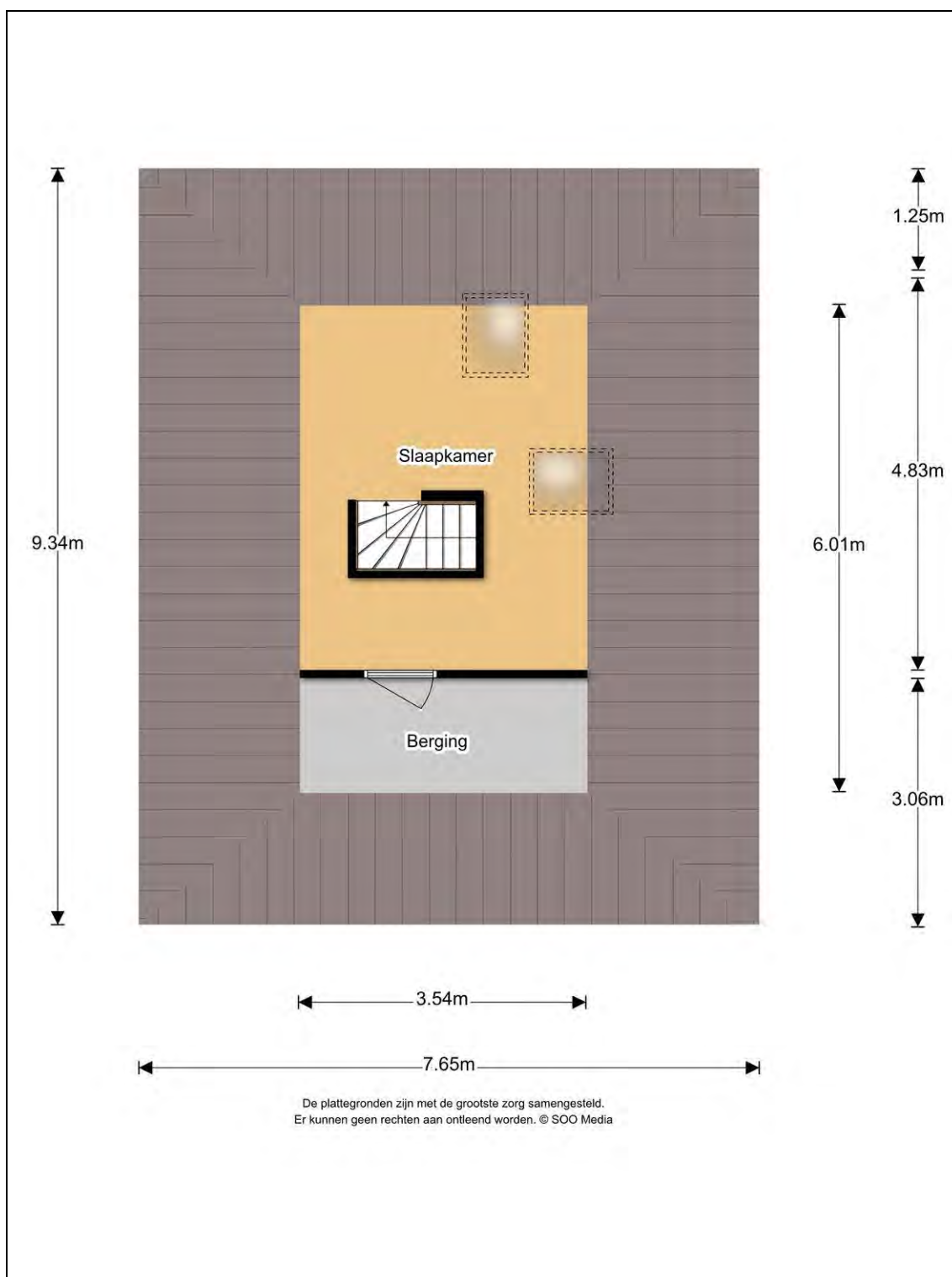
PLATTEGROND BEGANE GROND



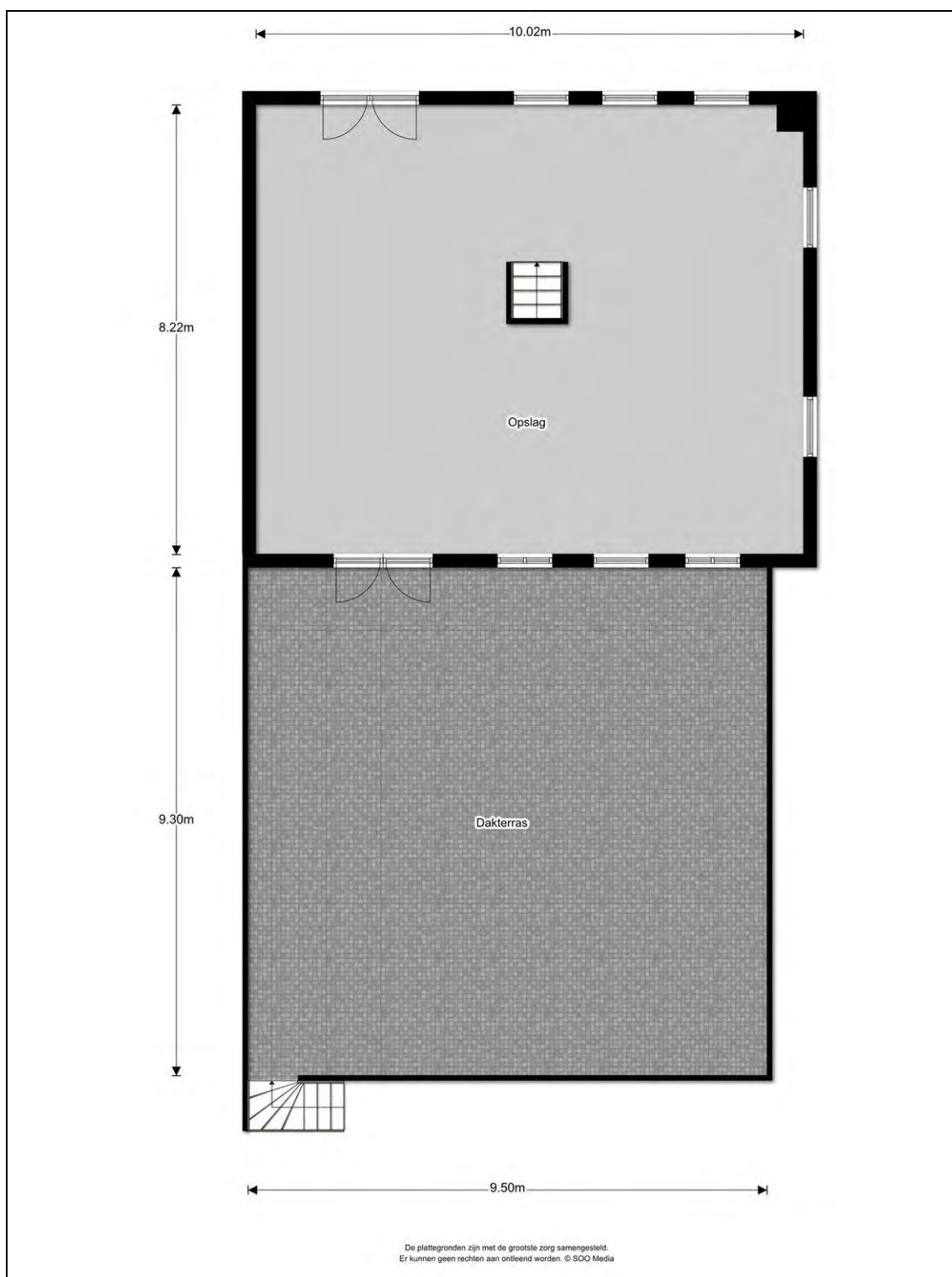
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



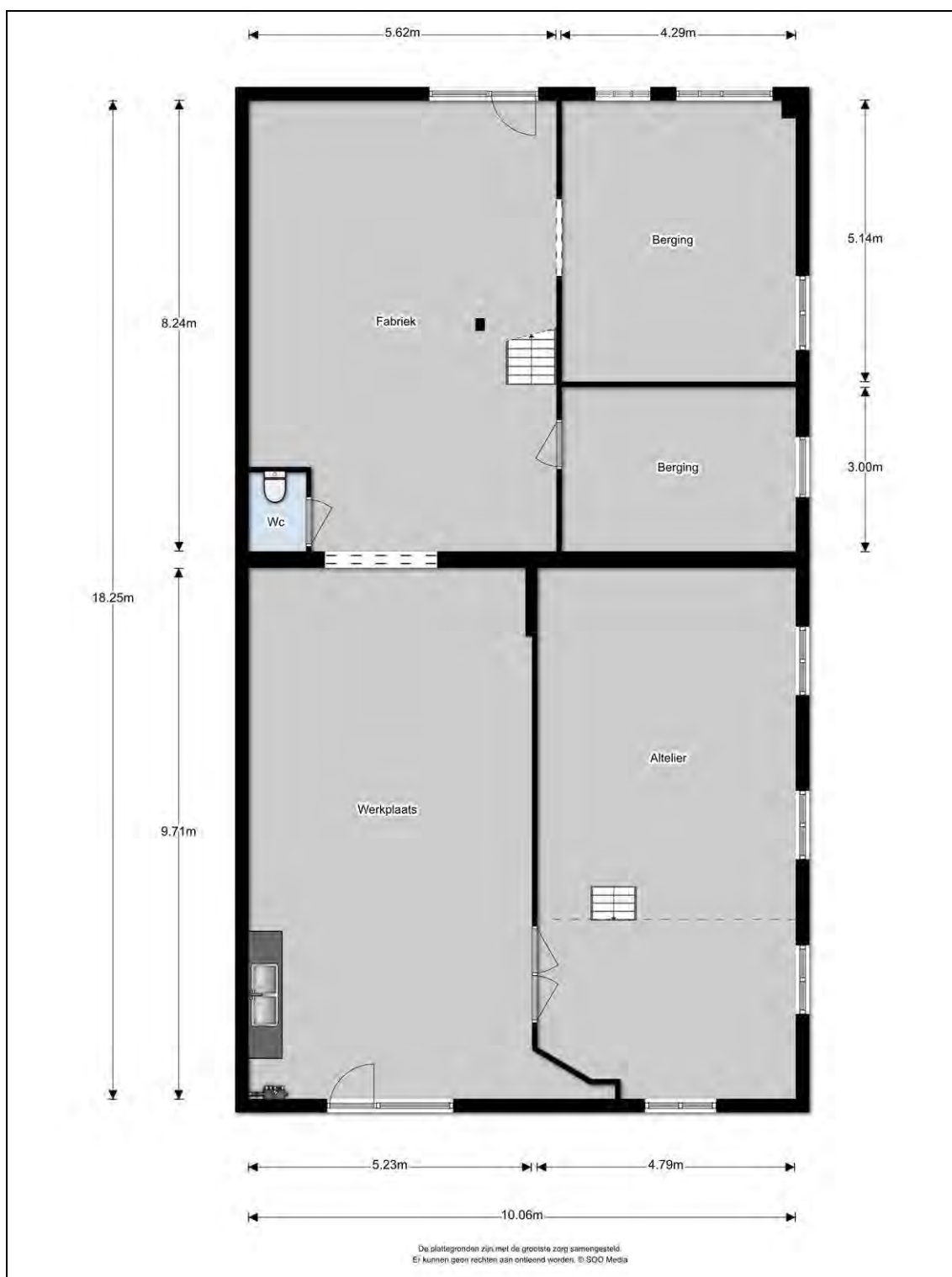
PLATTEGROND ZOLDER



PLATTEGROND GARAGE



PLATTEGROND GARAGE VERDIEPING



KADASTRALE KAART



KADASTER

Kadastrale gegevens	
Adres	Elsweg 57
Postcode / Plaats	7311 GV Apeldoorn
Gemeente	Apeldoorn
Sectie / Perceel	U / 3234
Oppervlakte	535 m ²
Soort	Volle eigendom

Informatielijst

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:
ELSWEG 57 IN APELDOORN
Datum: **19 maart 2019**

1. Zijn u zichtbare/onzichtbare gebreken bekend bijvoorbeeld boktor, houtworm, lekkage, problemen met vloeren of het dak? Zo ja, welke?	Nee.
2. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd of gebreken hersteld? Zo ja, welke?	Renovatie badkamer / dak fabriek vervangen + isolatie. Fundering verbeterd 2018.
3. Wat is het bouwjaar van uw woning?	1933.
4. Begane grond vloer: Tussen 1965 en 1983 werden soms zogenaamde Kwaaitaal- of Mantavloeren toegepast, is dat bij deze woning van toepassing?	Niet van toepassing.
5. Bent u bekend met eventuele grondvervuiling van uw perceel of in de omgeving?	Er is geen vervuiling bekend ook niet in de omgeving.
6. Bent u bekend met de aanwezigheid van een olietank? Zo ja, is deze gesaneerd of verwijderd?	Niet bekend.
7. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper?	Niet van toepassing.
8. Gezinssamenstelling burens links? Gezinssamenstelling burens rechts?	L: Gezin met 2 kinderen en huis staat nu te koop. R: Gescheiden vader met 3 kinderen.
9. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw burens of woonomgeving, bijv. geluidsoverlast, stankoverlast omgeving?	Geen bijzonderheden met betrekking tot overlast.
10. Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend welke voor een koper wetenswaardig zijn, bijvoorbeeld mogelijke wijzigingen in het bestemmingsplan, uitzicht of verkeerssituaties?	Geen bijzonderheden bekend.
11. Hoe is het pand geïsoleerd? Bestaat er lekkage van isolerend glas?	☐ Dak ☐ Muur ☒ Vloer Gedeeltelijk isolerend glas. Ja, 3 ramen in het atelier.
12. Hoeveel groepen heeft de elektrische installatie? Is er een aardlekschakelaar? Krachtstroom? Is er oude bedrading aanwezig (met zogenaamde "canvas/stoffen" omhulsel)	Aantal: 6 groepen. Ja. Ja. Nee.
13. Is het u bekend of de feitelijke erfgrenzen afwijken van de kadastrale grenzen?	Kleine afwijkingen in positieve zin ca. 25 jaar. Erfgrens achterburen.
14. Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste bouwvergunning?	Nee.

Informatielijst

15. Bent u bekend met bijzondere erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen op het pand, bijvoorbeeld recht van overpad?	Niet van toepassing.
16. Zijn er, voor zover u bekend, in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht?	Niet zover bekend.
17. Blijft er, voor zover u bekend, "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?	Nee.
18. Zijn er afspraken met de burens? Zo ja, welke?	Nee.
19. Is er riolering aanwezig?	Ja.
20. Wat is het bouwjaar van de Cv-ketel? Is er een onderhoudscontract? Zo ja, met welk bedrijf?	2006. Onderhoud TTB.
21. Zijn de platte daken van uw woning, uitbouw, dakkapel, schuur of garage vernieuwd? Zo ja, wanneer?	Dak fabriek vervangen + isolatie 2018. Dak atelier vervangen + isolatie 2002.
22. Is er lekkage bekend aan de platte daken? Zo ja, welke?	Nee.
23. Zijn de goten vernieuwd? Zo ja, wanneer?	Zijn vernieuwd in 2005.
24. Is er lekkage bekend aan de goten? Zo ja, welke?	Nee.
25. Wat zijn de kosten voor gas + elektra per maand?	€ 230,-.
26. Wat is de WOZ-waarde?	€ 471.000,--.
27. Wat is de onroerende zaak belasting per jaar?	€ 625,--.
28. Zijn er bijkomende kosten, zoals servicekosten/ bijdrage aan de VvE? Zo ja, welke?	Niet van toepassing.
29. Naam en telefoonnummer secretaris VvE?	--
30. Zijn er verder nog bijzonderheden die voor de koper van belang kunnen zijn?	--
31. Indien er sprake is van een doorverkoop binnen 6 maanden is het voordeel overdrachtsbelasting voor verkoper.	
32. Informatie over het gebruik van het gekochte en het ter plaatse geldende bestemmingsplan dient koper zelf na te vragen bij de gemeente Apeldoorn, afd. bouwzaken, tel. 055-5801010.	
33. 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 in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.	

Voor akkoord

Datum :

Voor akkoord

Datum:

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Elsweg 57, 7311 GV Apeldoorn

Datum:

19-03-2019

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– voorzet glas	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



N.v.t.

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

Ja

Nee

Gaat
mee

Moet worden
overgenomen

CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–
–

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum: