

SUMATRALAAN 58 APELDOORN



Op een geliefde locatie in Apeldoorn West staat deze vrijstaande woning. Op loopafstand van het centrum, bossen en de schouwburg.

VRAAGPRIJS € 475.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING AANVRAGEN? [KLIK HIER >](#)

Vrijstaande woning op zeer ruim perceel in een rustige straat in geliefde buurt nabij centrum van Apeldoorn. Op loopafstand van het centrum, bossen en de schouwburg. Het betreft een ruime woning die geheel naar eigen idee, inzicht en wens gemoderniseerd kan worden. De karakteristieke woning biedt de mogelijkheid voor gelijkvloers wonen door een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. De achtertuin is via beide zijden te bereiken. Deze woning staat op een ruim perceel.

Indeling: entree, hal, L-vormige woonkamer met houtkachel en deur naar 1e verdieping. Garderobruimte met toegang tot kelder, slaapkamer met schuifpui en aansluitend zeer ruime badkamer v.v. douche, toilet, ligbad en wastafel. Open, eenvoudige keuken, wasruimte en toilet, tuinkamer met dakramen, schuifpui met toegang tot tuin. Naast de tuinkamer is nog een ruimte die voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden. Oorspronkelijk was dit een berging/werkruimte.

1^e Verd.: open grote, nog in te delen ruimte, voor het realiseren van 2 slaapkamers en een tweede badkamer.

De woning is in 1997 uitgebouwd maar heeft zeker nog meerdere mogelijkheden om er een unieke woning van te maken. De uitbouw is voorzien van dubbel glas, dak- vloer- en muurisolatie.

Kortom: deze ruime, vrijstaande woning, op een fraaie locatie in Apeldoorn West is zeker een bezichtiging waard!

Kenmerken

Soort:	Vrijstaand woonhuis
Bouwjaar:	1919
Woonoppervlakte:	145 m ²
Inhoud:	500 m ³
Perceeloppervlakte:	420 m ²
Aantal kamers:	3
Tuinligging:	Noorden
Parkeergelegenheid:	Eigen terrein
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 475.000,- 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.

















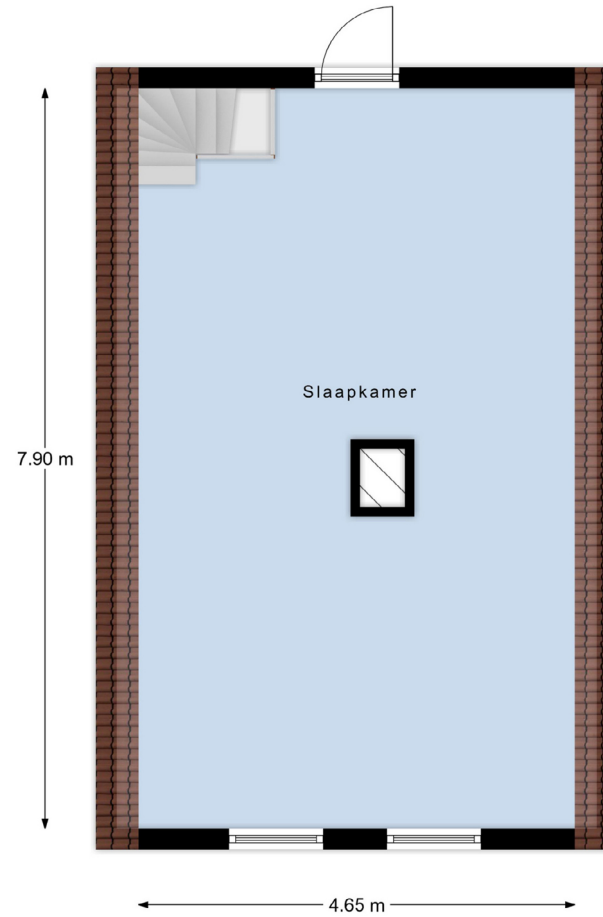
BEGANE GROND

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



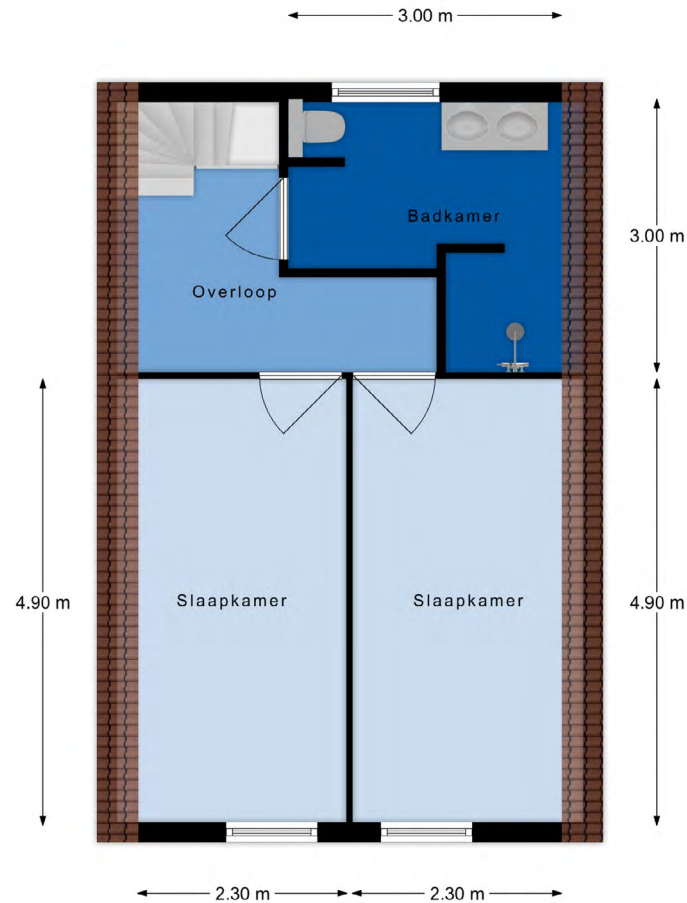
EERSTE VERDIEPING

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



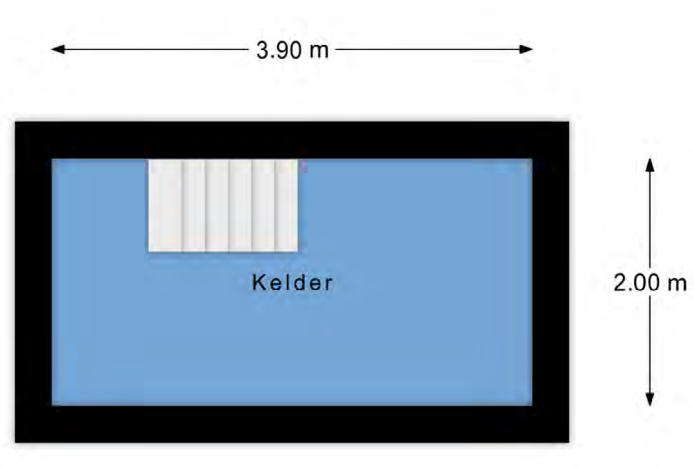
EERSTE VERDIEPING ALTERNATIEF

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



KELDER

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

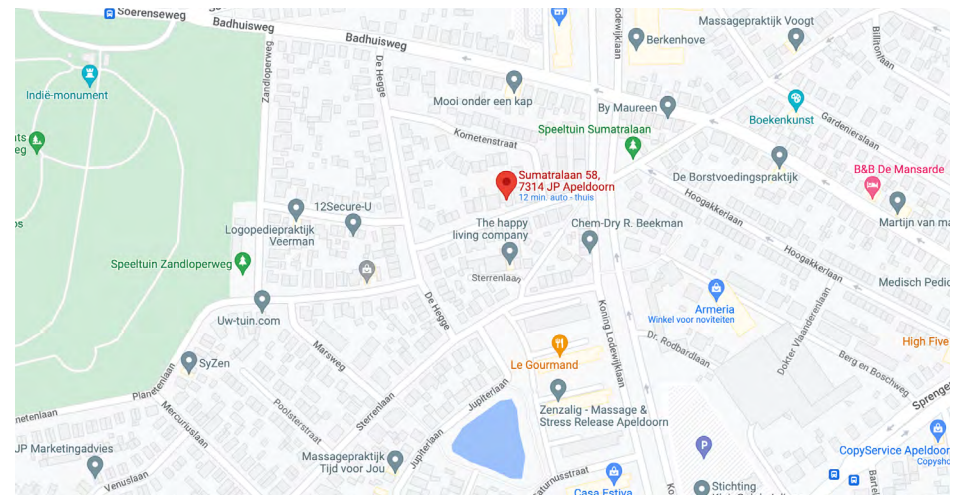
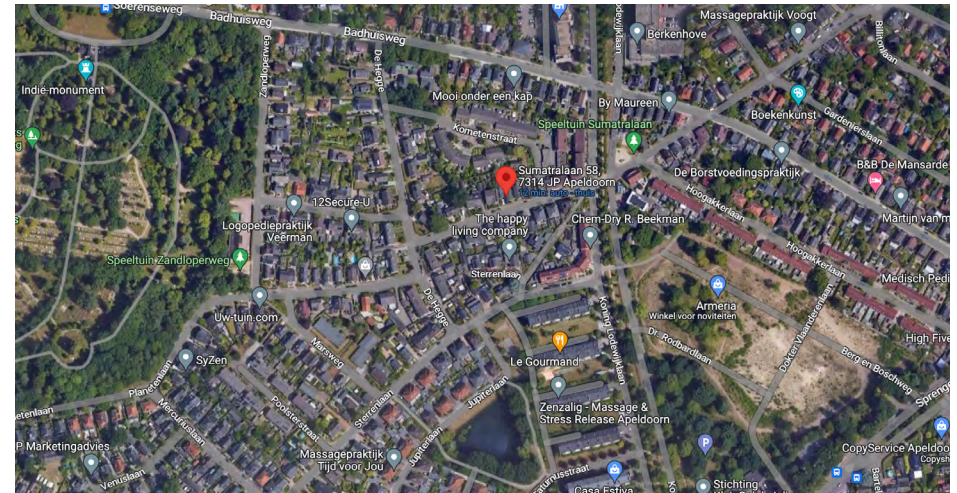


OMGEVING

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

Apeldoorn West

De wijk Apeldoorn west grenst aan natuurgebied de Veluwe en delen van de bebouwing lopen over in het bos waardoor de wijk een bosrijke uitstraling heeft. Opvallend in Apeldoorn west is het gevarieerde karakter van de verschillende buurten onderling. Deze worden gekenmerkt door een grote diversiteit aan bouwperiodes en stijlen. De ringweg zorgt voor een goede ontsluiting naar de A50 en de A1 en naar alle andere woonwijken in Apeldoorn. In Apeldoorn west bevinden zich een aantal sportaccommodaties in een prachtige bosrijke omgeving en diverse scholen voor lager- en middelbaaronderwijs. Winkelfuncties zijn op fietsafstand.



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kelder / Souterain				
Schappen	X			
Begane grond				
Veiligheidssloten	X			
Rolluiken buiten				X
Zonwering buiten	X			
Lamellen/jaloezieën				X
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Vitrage	X			
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen/vouwgordijnen				X
Marmoleum	X			
Parketvloer				X
Losse kasten		X		
Legplanken	X			
Open haard met toebehoren				X
Vaste Kastenwand	X			
Gaskachel				
Houtkachel, 2x	X			
Keukenblok met bovenkasten	X			
incl. verlichting	X			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
* Afzuigkap	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
* Kookplaat, gas	X			
* Elektrische oven				X
* Koelkast	X			
* Vaatwasser	X			
Geluidsboxen	X			
Opbouwverlichting	X			
Ventilator plafond	X			
Isolatievoorzieningen, te weten				
* Voorzetramen				X
Klokthermostaat	X			
Toiletaccessoires	X			
Badkameraccessoires	X			
Verdiepingen				
Los staand binnen raamkozijn	X			X
Zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Vitrage				X
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen				X
Vloerbedekking/linoleum				X
Parket/laminaatvloer				X
Spiegelwanden				X

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Losse kasten				X
Boeken- en legplanken				X
Toiletaccessoires				X
Badkameraccessoires				X
Voorzetramen				X
Zolder				
Vloerbedekking				X
Overigen:				X
Garage / Berging				
n.v.t.				
Extern				
Tuinaanleg/(sier-)bestrating/erfafscheiding	X			
Buitenverlichting	X			
Houthok en kunststof berging	X			
Katte luik	X			
Brievenbus	X			
Voordeurbel	X			
Regenton	X			
Los tuinmeubilair/aanhorigheden	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Bijzonderheden				
CV (combi) ketel	X			
Zonneboiler + collectoren				X
Close-in boiler				X
Alarminstallatie				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Reserve bouwmaterialen zoals bijv. verf, dakpannen etc.	X			
Sauna met toebehoren, te weten:				X
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (CV ketel, boiler, geiser)				
Overige opmerkingen				

VRAGENLIJST

		Ja	Nee
	Bijzonderheden		
1	Zijn er nadat u het huis in eigendom heeft gekregen nog andere eventuele aanvullende notariële akten opgesteld van het pand? Zo ja, welke:	X	
2	Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen? (denkt u hierbij aan regelingen voor het gebruik van poort, schuur, garage, tuin, toezeggingen erfafscheidingen) Zo ja, welke:	Verklaring van Erfrecht	X
3	Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Zo ja, welke bijzonderheden?		X
4	Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van burens of andersom? Zo ja, nader toelichten:		X
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-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur etc.) Zo ja, welke bijzonderheden?		X
	Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is het canon per jaar?		
6	Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaardig zijn (bestemmingsplan etc.)? Zo ja, welke:		X
7	Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keuken, kozijnen, C.V.-ketel, etc?		X
8	Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing op uw woning? Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht? Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?		X X X

	Ja	Nee
Is er sprake van een beeldbepalend object?		X
9 Is er sprake van ruilverkaveling?		X
10 Is er sprake van onteigening?		X
11 Is het huis 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?		
12 Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijv. onteigening)?		X
13 Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?		X
14 Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?		X
15 Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?		X
16 Is er sprake van een omzetbelastingheffing?		X
17 Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, winkel, praktijk)?	Woonhuis	
18 Hoeveel betaalt u voor de laatste aanslagen?		
Onroerende zaakbelasting	€ 517,00	
Belastingjaar	2022	
19 Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?		
Gas /elektra	Onbekend	
Water	Onbekend	

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
Gevels		
20 Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja waar?		X
21 Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de buitengevels aanwezig? Zo ja, waar?	X	
22 Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, zijn de gevels nageïsoleerd? Eventuele toelichting (wanneer en hoe):	Gedeeltelijk Onbekend	Linker zijgevel scheurvorming in gevel bij raamkozijn slaapkamer
Daken		
23 Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen, dakkapellen, erkers etc.) hoe oud is het dak?	Bouwjaar	
24 Hoe oud zijn de overige daken	Onbekend (Sneldek betonpan niet origineel, zijn later aangebracht).	
25 Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen, c.q. laten repareren? Zo ja, welk deel en wanneer?		X
26 Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?	Onbekend	In december 2022, 3 nieuwe dakramen geplaatst. Lekkage verholpen
27 Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Opmerking:	X	
28 Heeft u lekkage aan de dakgoten? Zijn de regenafwaterafvoeren in orde? Opmerking:	X	X
		Op diverse plekken lekkage aan dakgoten. Goten en hemelwaterafvoeren moeten worden nagekeken

		Ja	Nee
29	Is er sprake van dakisolatie?	Gedeeltelijk	
	Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Gedeeltelijk	
	Zo nee, is het dak nageïsoleerd?		X
	Zo ja, wanneer / hoe?		
	Kozijnen, ramen en deuren		
30	Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Onbekend	
31	Functioneren alle scharnieren en sloten?	Onbekend	
32	Zijn alle sleutels aanwezig?	Onbekend	
	Opmerking:		
33	Is er sprake van dubbelglas?	X	
	Zo ja, is het gedeeltelijk dubbelglas?	X	
	Zo ja, waar?		
34	Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	X	
	Zo ja, waar?	Plakfolie is verouderd en zit vast op de ramen, enkele ruiten bevatten condensvorming.	
	Vloeren, plafond en wanden		
35	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?		X
	Zo ja, waar?		
36	Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?		X
	Zo ja waar?		
37	Vloer		
	Begane grond	Hout / Beton	
	1 ^e Verdieping	Hout	
	2 ^e Verdieping		

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
38 Controle via vloerluik op eventuele betonschade of roestvorming?	Niet gecontroleerd	
39 Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, holklinkende of loszittend stucwerk, etc.? Zo ja, waar?		X
40 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?		X
41 Is er sprake van vloerisolatie? Eventuele toelichting:	Gedeeltelijk Uitbouw is vloer geïsoleerd, originele vloer is niet geïsoleerd.	
Kelder, kruipruimte en fundering		
42 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?		X
43 Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar:	X Woonkamer en bij keukendeur (Uitbouw)	
44 Is de kruipruimte droog?	X	
45 Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?		X
46 Is er sprake van wateroverlast geweest? Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?		X
Installaties		
47 Hoe wordt de woning verwarmd? Hoe oud is deze installatie? Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	CV-Ketel 2004 2021 (CV-ketel is nagekeken en functioneert niet naar behoren en dient vervangen te worden)	
48 Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de C.V.-installatie noodzakelijk? Zo ja, hoe vaak?	Onbekend	

	Ja	Nee
49		
Zijn er radiatoren die niet warm worden?		
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		
Opmerking:	Verdieping heeft geen verwarming	
50		
Hoe is de warmwatervoorziening geregeld?	CV-Combi (Eigendom)	
51		
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Onbekend	
Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?	Koper dient de rookkanalen te laten vegen.	
52		
Is de elektrische installatie vernieuwd?	X	
Zo ja, wanneer?	Onbekend	
53		
Is er glasvezel aanwezig?	X	
Opmerking:		
54		
Blijft er in de woning met linnen- of jute geïsoleerde bedrading achter?	Onbekend	
55		
Zijn u gebreken bekend aan de technische installatie?	Onbekend	
Zo ja welke?		
Mechanische ventilatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon/intercom, zonnescherm etc.		
Sanitair en riolering		
56		
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	X	
Zo ja, welke?	Gebruikssporen	
57		
Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten en gootstenen?	Onbekend	
Opmerking:		
58		
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Onbekend	
59		
Zijn alle afvoeren aangesloten op het hoofdriool?	X	
60		
Is er een septic tank/beerput aanwezig?		X

VRAGENLIJST

		Ja	Nee
	Diverse		
61	Wat is het bouwjaar van de woning?	1919	
62	Zijn er asbest houdende materialen in de woning aanwezig? Zo ja, waar? (Deze mochten gebruikt worden tot 1994). Gezien het bouwjaar kunnen er asbesthoudende materialen aanwezig zijn.		X
63	Is er sprake van loden leidingen in uw woning?		X
64	Is de grond voorzover bekend verontreinigd? Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeksaneringsbevel opgelegd?		X
65	Is er voorzover bekend, een olietank aanwezig? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Is er een Kiwa certificaat?		X
66	Blijft er in het pand asbesthoudend zeil achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1994?		X
67	Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, kakkerlakken, etc.)?		X
68	Is het pand aangetast door houtworm, boktor of andere ongedierte/zwam? Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?		X
69	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
70	Is er sprake van geluidsoverlast?		X
71	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen en door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden? (evt. door zelfwerkzaamheid?)	X	
72	Zijn er verbouwingen of uitbereidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? (voorheen bouwvergunning)	Vergroten van de woning (1968/1994/1997)	X

	Ja	Nee
73 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?		X
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? Voor meer info zie www.apeldoorn.nl		
74 Zijn er variabele bijdragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?		X
Garanties en energieprestatiecertificaat		
75 Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van dakbedekking, C.V. -installaties, GIW-garantie, etc.? Zo ja, welke:		X
76 Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht?		X
77 Is er een ENERGIELABEL aanwezig? Zo ja, onder welke Energieklasse valt deze?	X	
Opmerking:	F	
78 Hoe is de gezinssamenstelling buren		
Links:		
Rechts:		

Voor de koper

Gezien het bouwjaar van de woning kan het zijn dat de woning niet aan de technische en energiezuinige eisen, zoals deze heden ten dage aan nieuwbouw woningen worden gesteld. (Conformiteits). Indien het een oud, verwaarloosd of te verbouwen pand betreft staat de verkoper of makelaar niet in voor gebreken. Koper verklaart in dat geval op de hoogte te zijn van de slechte bouwkundige staat van het gekochte. Wij adviseren belangstellende(n) altijd zelf een terzake-kundige adviseur en/of makelaar te raadplegen bij het kopen van een woning. Informatie over het gebruik van het gekochte en het ter plaatse geldende bestemmingsplan dient de koper zelf na te vragen bij de Gemeente, afd. Bouwzaken.

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