

ANKLAARSEWEG 25 APELDOORN



Nabij paleis Het Loo gelegen, royaal uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers en een werkruimte op de 2^e verdieping.

VRAAGPRIJS € 545.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING AANVRAGEN? KLIK HIER >

Nabij paleis Het Loo gelegen, royaal uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers en een werkruimte op de 2^e verdieping. De woning ligt op een zeer ruime, zonnige kavel en heeft een oprit voor meerdere auto's. Winkels, scholen, uitvalswegen, bossen maar ook het buitengebied van Apeldoorn vindt u dichtbij.

Indeling: entree, hal, toilet met fontein, deur naar aangebouwde garage met aansluiting wasapparatuur en achterentree. Lichte L-vormige woonkamer met erker, parketvloer, doorloop naar uitgebouwde moderne woonkeuken, voorzien van inbouwapparatuur, vloerverwarming en dubbele deuren naar terras.

1^e Verd.: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met toegang tot balkon, moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, toilet.

2^e Verd.: overloop, opstelling C.V. ketel, werkruimte voorzien van dakraam en bergruimte, 4^e slaapkamer met dakkapel.

Kortom: deze ruime twee-onder-een-kapwoning is instapklaar, op loopafstand van diverse voorzieningen en is daardoor zeker een bezichtiging waard!

Kenmerken

Soort:	2-onder-1 kapwoning
Bouwjaar:	1996
Woonoppervlakte:	135 m ²
Inhoud:	450 m ³
Perceeloppervlakte:	513 m ²
Aantal kamers:	5
Tuinligging:	Noorden
Parkeergelegenheid:	Parkeren op eigen terrein
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 545.000,- 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.















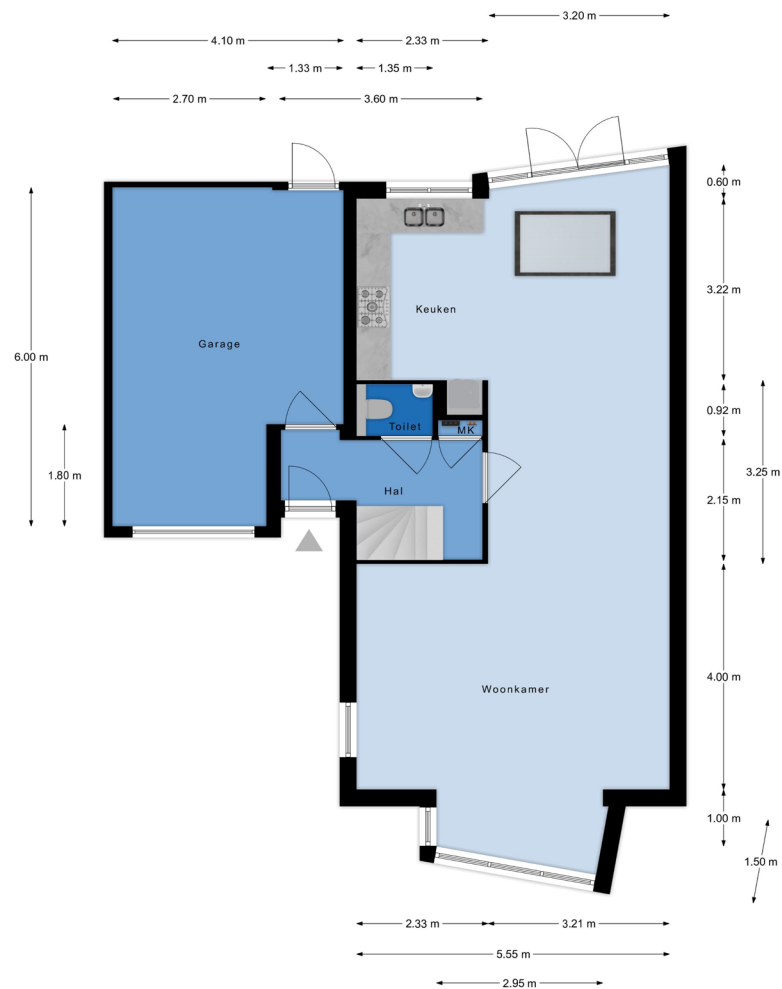






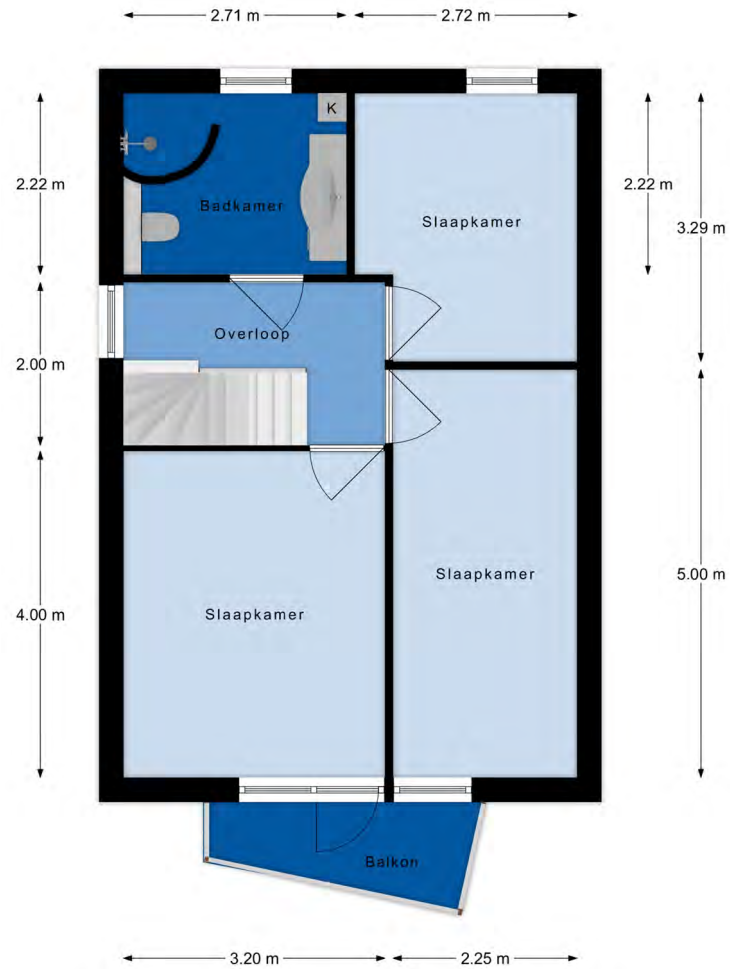
BEGANE GROND

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



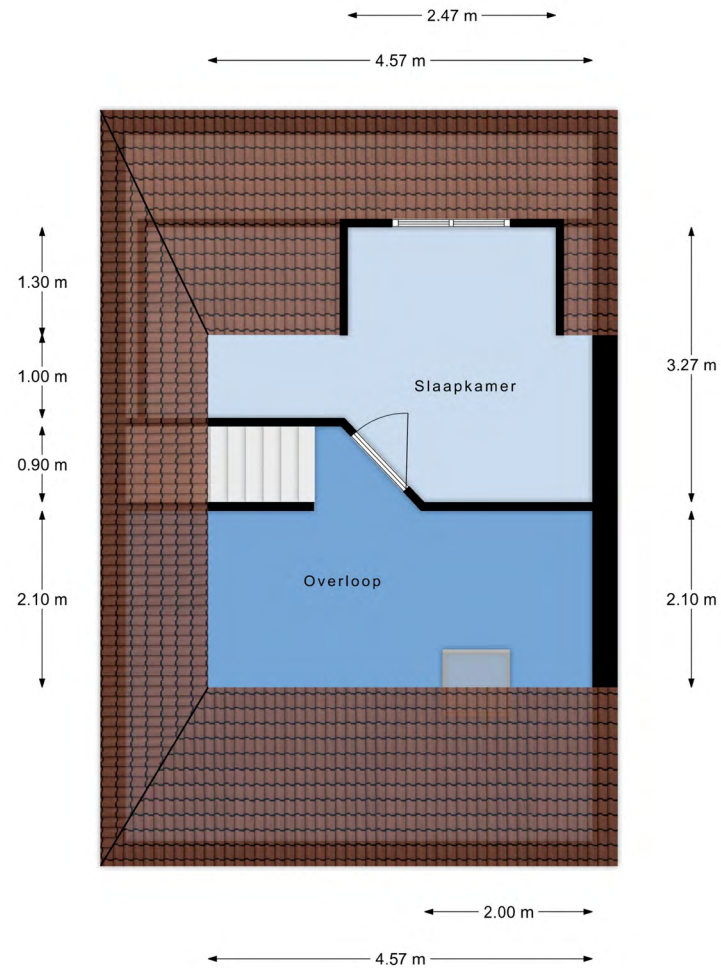
EERSTE VERDIEPING

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



TWEEDE VERDIEPING

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





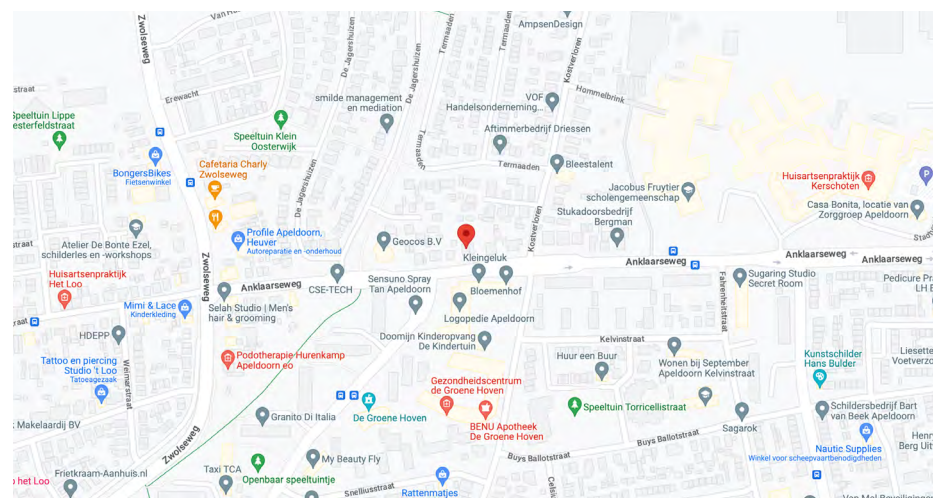
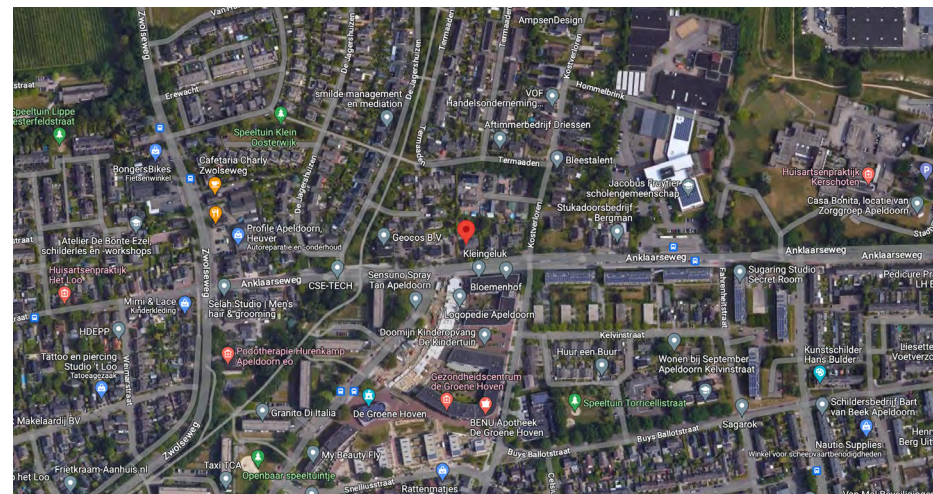
OMGEVING

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

Apeldoorn Noord

De wijk noord is gelegen ten noorden van het centrum en strekt zich uit tot het landelijke gebied Wenum. Noord is een aantrekkelijke woonwijk met een groot aanbod van gevarieerde karakteristieke huizen, gelegen aan parken, openbaar groen en aan lanen. Bijvoorbeeld langs de Loolaan en in de Parkenwijk. Deze laatst genoemde villawijk heeft de status van 'beschermd stads- en dorpsgezicht'. Ook in Kerschoten waar hoogbouw en rijtjeswoningen staan is veel groen en er heerst een prettige woonsfeer. In het noordwesten ligt de wijk het Loo met het Paleispark.

Noord bestaat uit 9 buurten: Parken, Spainkbos, Loolaan-Noord, het Loo, Kerschoten-West, Kerschoten en de Vlijt, Stadhoudersmolen en Hommelbrink. In Stadhoudersmolen zijn er bedrijventerreinen langs het kanaal.




KADASTER

Kerschoten

Kerschoten is een naoorlogse woonwijk uit de jaren '60 en '70. Eveneens vindt men er vrije sector woningen in de rij, 2-onder-1 kap en vrijstaand. Veelal gelegen temidden van royale groenstroken en waterpartijen. Winkels, scholen en andere openbare voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand aanwezig.



12345 Perceelnummer	Dere kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Apeldoorn	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	AB	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4236	
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

KIJKEN HOE DE ZON STAAT? KLIK HIER >

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kelder / Souterain				X
Begane grond				
Veiligheidssloten	X			
Rolluiken buiten				X
Zonwering buiten				X
Lamellen/jaloezieën				X
Gordijnrails	X			
Inbetween			X	
Vitrage				X
Vliegenhor openslaande deuren			X	
Rolgordijnen	X			
Vloerbedekking/Linoleum				X
Parket	X			
Losse kasten		X		
Boekenplanken en legplanken				X
Open haard met toebehoren, te weten				X
Gaskachel				X
Houtkachel				X
Keukenblok met bovenkast	X			
incl. verlichting	X			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
* Afzuigkap	X			
* Kookplaat, 5 pits gas	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
* Elektrische oven	X			
* Koelkast	X			
* Vaatwasser	X			
Inbouwverlichting/dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
Isolatievoorzieningen, te weten				
* Voorzetramen				X
Klokthermostaat	X			
Toiletaccessoires	X			
Wereldkaart op wand in woonkamer			X	
Verdiepingen				
Rolluiken buiten				X
Zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Gordijnrails	X			
Gordijnen m.u.v. ouderslaapkamer en kantoor	X			
Vitrage m.u.v. ouderslaapkamer en kantoor	X			
Losse horren/rolhorren				X
Luxaflex	X			
Vloerbedekking/linoleum				X
Laminaat	X			
Spiegelwanden				X
Losse kasten		X		
Boeken- en legplanken				X

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Toiletaccessoires				X
Badkameraccessoires	X			
Voorzetramen				X
Ventilator		X		
Zolder				
Laminaat ovengordijnen + roede en hor	X			
Bureau + legplanken +kastje	X			
Veluxrolgordijn	X			
Gordijnen + rails t.p.v. knieschotten	X			
Garage / Berging				
Vaste kast t.p.v. wasmachine	X			
Electrische kachel	X			
Extern				
Tuinaanleg/(sier-)bestrating/erfafscheiding	X			
Buitenverlichting, regenton, houtopslag	X			
Priël :	X			
* "vissen" en ophangbeugel tv (priël)		X		
Brievenbus, voordeurbel en vlaggenhouder	X			
Bepaalde beplanting, de vissen en tuinbeeld		X		
Grondanker voor droogmolen of parasol in tuin (2 X), compostbak, vijvers	X			
Lantaarn		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 bijvoorbeeld 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:	In 2016 een vestiging van een erfdienstbaarheid	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?		X
	Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht?		X
	Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?		X
	Is er sprake van een beeldbepalend object?		X
		Erfdienstbaarheid van inankering, inbalking en overbouw voor een muur t.p.v. achtertuin met de burens huisnummer 27	

	Ja	Nee
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	€ 519,52	
Belastingjaar	2023	
19 Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	electra: 4083 KWh /gas: 1390 m3	
Verbruik gas en electra per jaar		
Water	€ 15 p.m.	

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?	X	X
	Eventuele toelichting (wanneer en hoe):		
	Daken		
23	Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen, dakkapellen, erkers etc.) hoe oud is het dak?	Balkon, dakkapel, garage uit 1996 en Uitbouw 2016	
24	Hoe oud zijn de overige daken	1996	
25	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen, c.q. laten repareren? Zo ja, welk deel en wanneer?	X	In 2016 dakgarage gecontroleerd en waar nodig gerepareerd
26	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?		X
27	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Opmerking:	X	In garage oude vochtplex in 2016 bij aansluiting aanbouw gerepareerd en 2023 extra overlaagd
28	Heeft u lekkage aan de dakgoten? Zijn de regenafwaterafvoeren in orde? Opmerking:	X	X
29	Is er sprake van dakisolatie? Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	X	X

		Ja	Nee
	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?	2022	
31	Functioneren alle scharnieren en sloten?		X
	Opmerking:	Badkamer raamboompje moet op slot voor goede sluiting in kozijn	
32	Zijn alle sleutels aanwezig?	X	
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?		
	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	Beton	
	1 ^e Verdieping	Beton	
	2 ^e Verdieping	Beton	
38	Controle via vloerluik op eventuele betonschade of roestvorming?	Niet gecontroleerd	

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
39		X
40		X
41	X	
Zo ja, waar:	Standaard bij de bouw en uitbouw in 2016	
Kelder, kruipruimte en fundering		
42		X
43	X	
Zo ja, waar:	Voordeur	
44	X	
45	N.v.t.	
46		X
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?		
Installaties		
47	CV-Combi ketel (Uitbouw en keuken v.v. vloerverwarming)	
Hoe oud is deze installatie?	2012	
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	Jaarlijks	
48		X
Zo ja, hoe vaak?		
49		X
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		X
Toelichting:		
50	CV-Combi (Eigendom)	

		Ja	Nee
51	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?	N.v.t.	
52	Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer?		X
53	Is er glasvezel aanwezig?	Uitgebreid in 2016 X	
54	Blijft er in de woning met linnen- of jute geïsoleerde bedrading achter?		X
55	Zijn u gebreken bekend aan de technische installatie? Zo ja welke? Mechanische ventilatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon/ intercom, zonnescherm etc.		X
	Sanitair en riolering		
56	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke?		X
57	Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten en gootstenen? Zo nee, welke?	X	
58	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?		X
59	Zijn alle afvoeren aangesloten op het hoofdriool?	X	
60	Is er een septic tank/beerput aanwezig?		X
	Diverse		
61	Wat is het bouwjaar van de woning?	1996	
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

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/aankouwingen en door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden? (evt. door zelfwerkzaamheid?)	X Uitbouw door Harleman in 2016	
72 Zijn er verbouwingen of uitbereidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? (voorheen bouwvergunning)		X
73 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? Voor meer info zie www.apeldoorn.nl		X
74 Zijn er variabele bijdragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?		X

	Ja	Nee
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 (B)	
78 Hoe is de gezinssamenstelling buren		
Links:	2 volwassenen met 2 kinderen (11 en 13 jaar)	
Rechts:	2 volwassenen met 1 kind (11 jaar)	

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