

WESTENENKERWEG 26 APELDOORN



Nabij het centrum gelegen, in de wijk Westenek, staat deze vrijstaande semi bungalow met slaap en badkamer op de begane grond.

VRAAGPRIJS € 449.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING AANVRAGEN? KLIK HIER >

Nabij het centrum gelegen, in de wijk Westenenk, staat deze vrijstaande semi bungalow met slaap en badkamer op de begane grond. Voorzien van oprit, ruime achtertuin met garage en overkapping op het noordwesten gelegen. Op korte afstand van scholen en uitvalswegen.

Indeling: entree, hal, toilet, toegang kelder lichte woonkamer met gas open haard, slaapkamer met aansluitend badkamer met douche en vaste wastafel, keuken in hoekopstelling, bijkeuken met achter entree en deur naar tuin.

1^e Verd.: zeer ruime overloop met bergruimte en dakraam, 2 goed bemeten slaapkamers.

Kortom: deze vrijstaande semi bungalow behoeft enige modernisering maar heeft voldoende mogelijkheden om er een woning anno 2024 van te maken, is op loopafstand van diverse voorzieningen en is daardoor zeker een bezichtiging waard.

Kenmerken

Soort:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	105 m ²
Inhoud:	365 m ³
Perceeloppervlakte:	412 m ²
Aantal kamers:	4
Tuinligging:	Noord-westen
Parkeergelegenheid:	Eigen terrein
Energielabel:	E
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 449.000,- 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.





















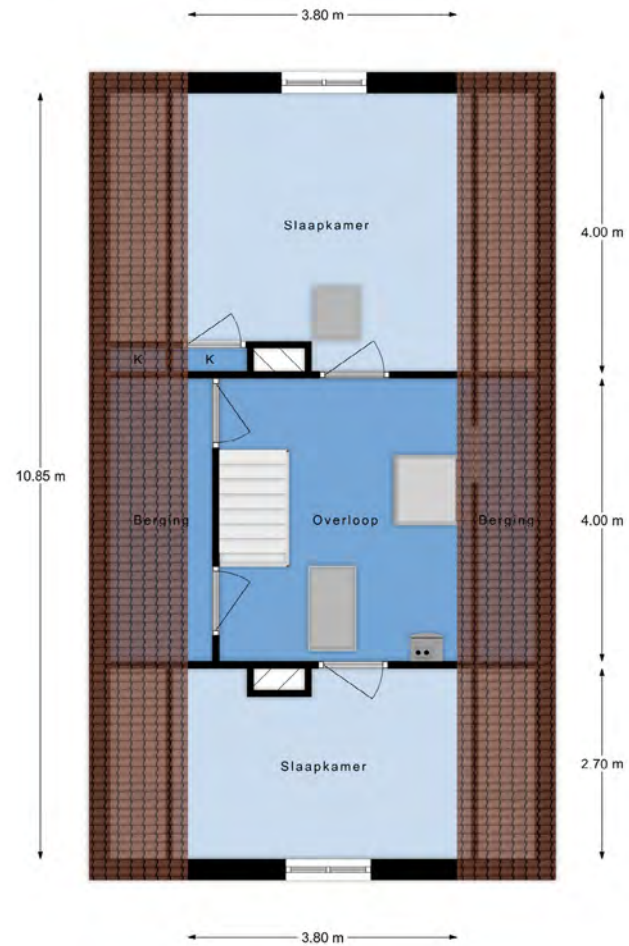
BEGANE GROND

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



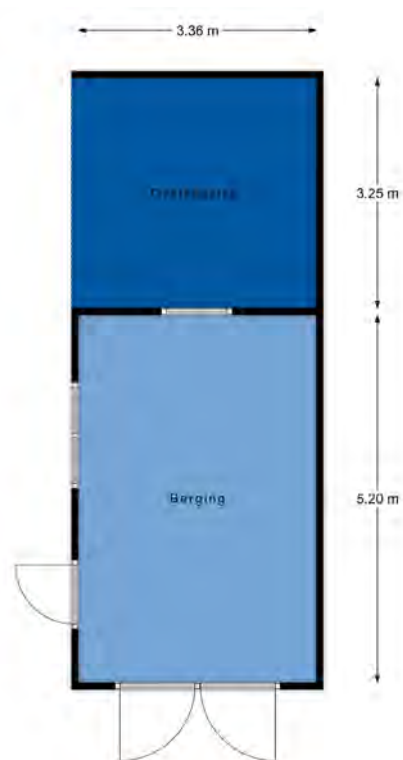
EERSTE VERDIEPING

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



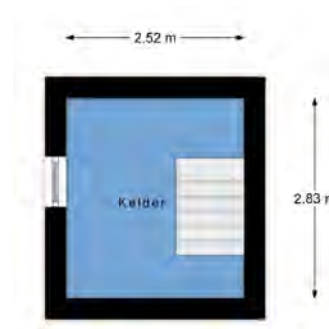
BERGING

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

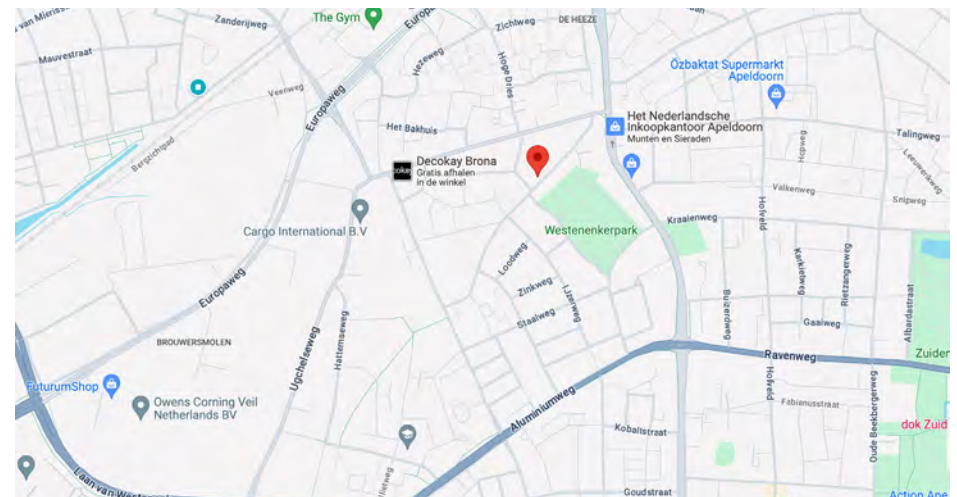
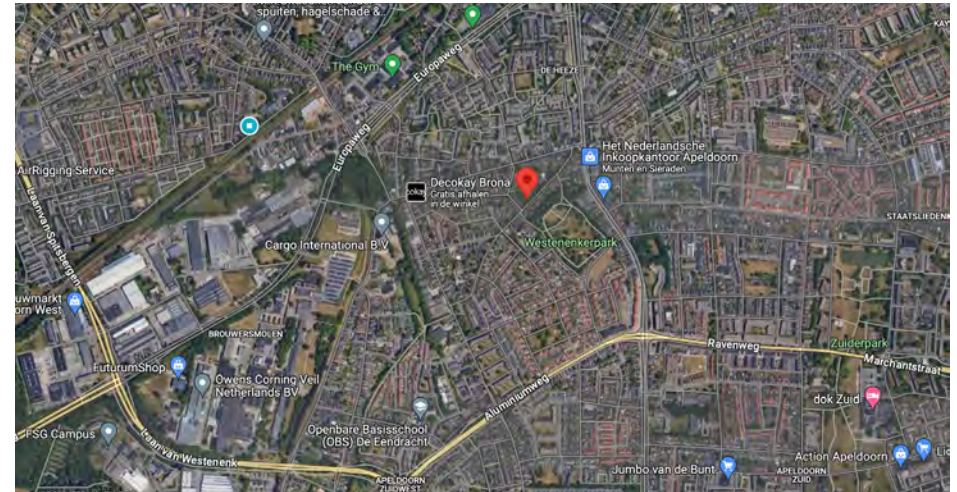
BEKIJKEN OP GOOGLE MAPS? [KLIK HIER >](#)

Apeldoorn Zuid

De wijk Apeldoorn zuid strekt zich uit van de A-1 in het zuiden tot het NS-station in het noorden en is uitstekend voor auto's bereikbaar. Het groen van de Veluwe bevindt zich op een paar kilometer afstand. De woonbuurten laten een redelijk gevarieerd beeld zien, met veel vroeg naoorlogse laagbouw, wat middelhoogbouw uit dezelfde periode en nieuwere en oudere bouw.

Opvallend in Apeldoorn zuid is de manier waarop oudere lintbebouwing in de nieuwbouwplannen van na de oorlog is ingepast. Het ruim opgezette winkelcentrum Hart van Zuid biedt een grote diversiteit aan winkels.

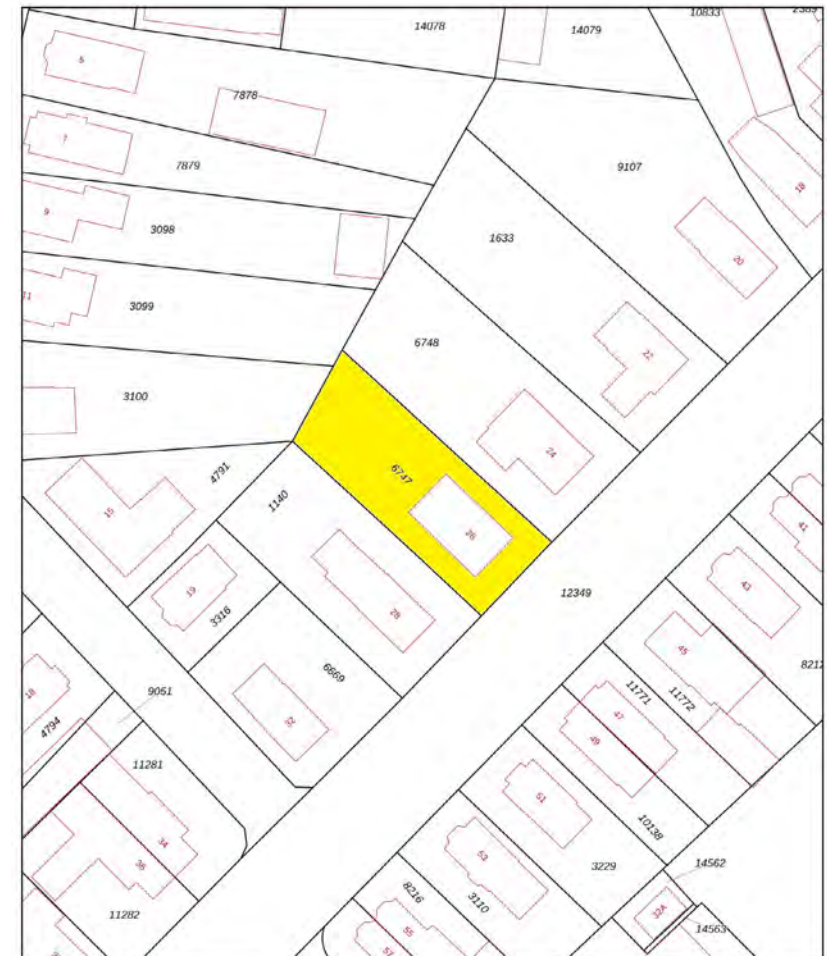
De wijk is opgebouwd uit 9 buurten, waarvan 5 woonbuurten, nl.: Brummelhof, Staatsliedenkwartier, Vogelkwartier, Componistenkwartier en Rivierenkwartier. Tegen de wijk aan ligt de wijk Kayersmolen (grenst aan het Apeldoorns Kanaal) en Malkenschoten die vooral ruimte bieden aan bedrijven in de dienstverlening, grootschalige detailhandel, distributie- en productiesfeer.



KADASTER

Westenenk-Oost (Metaalbuurt)

Een buurt met een dorpskarakter met eenvoudige 2-onder-1 kap woningen in het kader van de sociale woningbouw in de jaren '20. Veel groen en royale tuinen. Winkels, scholen en andere openbare voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand aanwezig. De afgelopen jaren is de buurt gedeeltelijk gerenoveerd. Een modern appartementengebouw en nieuwe woningen zijn gebouwd in de jaren '20 stijl.



12345	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Apeldoorn
	Perceelnummer	Sectie	L
05	Huisnummer	Perceel	6747
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een enkelvoudig 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.



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			
Luxaflex	X			
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Vitrage				X
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen/Vouwgordijnen/Plisse gordijnen				X
Vloerbedekking/Linoleum				X
Laminaat	X			
Losse kasten		X		
Legplanken	X			
Open haard met toebehoren, te weten				X
Gaskachel	X			
Houtkachel				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
incl. verlichting	X			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
* Afzuigkap	X			
* Kookplaat, 4 pits	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Combi magnetron	X			
* Koelkast	X			
* Vaatwasser				X
Inbouwverlichting/dimmers				X
Opbouwverlichting	X			
Kapstok				
Isolatievoorzieningen, te weten				
* Voorzetramen				X
Klokthermostaat	X			
Toiletaccessoires	X			
Badkameraccessoires	X			
Verdiepingen				
Rolluiken buiten				X
Zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Vitrage				X
Luxaflex	X			
Rolgordijnen	X			
Vloerbedekking	X			
Laminaat/Parket				X
Spiegelwanden				X
Losse kasten		X		

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Legplanken	X			
Toiletaccessoires				X
Badkameraccessoires				X
Voorzetramen				X
Spiegel	X			
Opbouwverlichting	X			
Zolder				
Vloerbedekking				X
Overigen:				X
Garage / Berging				
Witte kast	X			
Extern				
Tuinaanleg/(sier-)bestrating/erfafscheiding	X			
Buitenverlichting	X			
Cararvan overkapping	X			
Vlaggenmast en/of -houder	X			
Brievenbus	X			
Voordeurbel	X			
Elektrische laadpaal				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Bijzonderheden				
CV (combi) ketel	X			
Zonneboiler + collectoren				X
Close-in boiler				X
Alarminstallatie (functionert niet)	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:		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? Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is het canon per jaar?		X
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? Is er sprake van een beeldbepalend object?	X	X X X
9	Is er sprake van ruilverkaveling?		X

	Ja	Nee
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	€ 405,60	
Belastingjaar	2024	
19 Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?		
Gas en 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):	X EPS Parels 2020	X
Daken		
23 Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen, dakkapellen, erkers etc.) hoe oud is het dak?	Caravan overkapping (onbekend)	
24 Hoe oud zijn de overige daken	Bouwjaar	
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?		X
27 Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo ja, waar?		X
28 Heeft u lekkage aan de dakgoten? Zijn de regenafwaterafvoeren in orde?	X	X
Opmerking:	Een paar reparaties gedaan	
29 Is er sprake van dakisolatie? Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, is het dak nageïsoleerd?	X X	X

		Ja	Nee
	Zo ja, wanneer / hoe?	Plafondisolatie verdieping (glaswol)/ onbekend wanneer	
	Kozijnen, ramen en deuren		
30	Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	ca. 5 jaar geleden	
	Opmerking:		
31	Functioneren alle scharnieren en sloten?	X	
	Opmerking:	Niet alle binnendeuren functioneren naar behoren	
32	Zijn alle sleutels aanwezig?	X	
	Opmerking:	Van de buiten deuren zijn aanwezig	
33	Is er sprake van dubbelglas?	X	
	Zo ja, is het gedeeltelijk dubbelglas?	X	
	Opmerking:	Grotendeels v.v. dubbel glas	
34	Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	X	
	Zo ja, waar?	Velux dakraam zit condens tussen	
	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 / Hout	
	1 ^e Verdieping	Hout	
	2 ^e Verdieping		
38	Controle via vloerluik op eventuele betonschade of roestvorming?	Niet gecontroleerd	

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
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:	X	
	Alle houten vloeren begane grond zijn nageïsoleerd in 2020 met EPS Parels	
Kelder, kruipruimte en fundering		
42 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?		X
43 Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar:	X	
44 Is de kruipruimte droog? Opmerking:		X
45 Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Opmerking:		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?	kelder wel blijven ventileren	
		X
Installaties		
47 Hoe wordt de woning verwarmd? Hoe oud is deze installatie? Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	CV-Combiketel 2020 2023	
48 Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de C.V.-installatie noodzakelijk? Zo ja, hoe vaak?		X

		Ja	Nee
49	Zijn er radiatoren die niet warm worden?		X
	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		X
	Eventuele toelichting:		
50	Hoe is de warmwatervoorziening geregeld?	CV-Combi (Eigendom)	
	Opmerking:		
51	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	X (Gashaard)	
	Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?	Rooknaal dient gecontroleerd te worden	
52	Is de elektrische installatie vernieuwd?	X	
	Zo ja, wanneer?	Ca. 2020	
53	Is er glasvezel aanwezig?	X	
54	Blijft er in de woning met linnen- of jute geïsoleerde bedrading achter?		X
55	Zijn u gebreken bekend aan de technische installatie?		X
	Zo ja, welke?		
	Sanitair en riolering		
56	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?		X
	Zo ja, welke?		
57	Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten en gootstenen?	X	
	Zo nee, welke?		
58	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?		X
	Opmerking:		
59	Zijn alle afvoeren aangesloten op het hoofdriool?	X	
	Opmerking:	Maar ook op zinkputten	
60	Is er een septic tank/beerput aanwezig?		X
	Eventuele toelichting:		

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
Diverse		
61	1962	
62	X	
Zo ja, waar? (Deze mochten gebruikt worden tot 1994).		
63		X
64		X
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?		
Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeksaneringsbevel opgelegd?		
65		X
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?		
Is er een Kiwa certificaat?		
66		X
Blijft er in het pand asbesthoudend zeil achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1994?		
67		X
Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, kakkerlakken, etc.)?		
68		X
Is het pand aangetast door houtworm, boktor of andere ongedierte/zwam?		
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?		
69		X
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).		
70		X
Is er sprake van geluidsoverlast?		
71		X
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?)		

	Ja	Nee
72		X
Zijn er verbouwingen of uitbereidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? (voorheen bouwvergunning)		
Opmerking:	Caravanoverkapping onbekend	
73		X
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		
74		X
Zijn er variabele bijdragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?		
Garanties en energieprestatiecertificaat		
75		X
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van dakbedekking, C.V. -installaties, GIW-garantie, etc.?		
Zo ja, welke:		
76		X
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht?		
Zo ja, welke?		
77	E	
Is er een ENERGIELABEL aanwezig? Zo ja, onder welke Energieklasse valt deze?		
78		
Hoe is de gezinssamenstelling bureu		
Links:	2 volwassenen en 2 kinderen	
Rechts:	2 volwassenen	

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