

RUIMZICHTLAAN 2 APELDOORN



Nabij het centrum gelegen, in de wijk Westenenk, staat dit vrijstaande karakteristieke woonhuis met voortuin met eigen oprit.

VRAAGPRIJS € 349.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING AANVRAGEN? [KLIK HIER >](#)

Nabij het centrum gelegen, in de wijk Westenenk, staat dit vrijstaande karakteristieke woonhuis met voortuin met eigen oprit, achtertuin met veranda en schuur op het westen gelegen. Op korte afstand van scholen en uitvalswegen.

Indeling: entree, hal, lichte woonkamer met originele glas-in-loodramen, keuken in hoekopstelling, achterentree met toilet en toegang tot kelder.

1^e Verd.: overloop met deur naar plat dak, douchehoek, wastafelmeubel en toilet. 2 slaapkamers voorzien van inbouwkasten.

2^e Verd.: via vlizotrap bevloerde en geïsoleerde bergzolder.

Kortom: deze vrijstaande woning heeft 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:	Vrijstaand
Bouwjaar:	1939
Woonoppervlakte:	77 m ²
Inhoud:	250 m ³
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Aantal kamers:	3
Tuinligging:	Westen
Parkeergelegenheid:	Eigen terrein
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 349.000,- 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.





















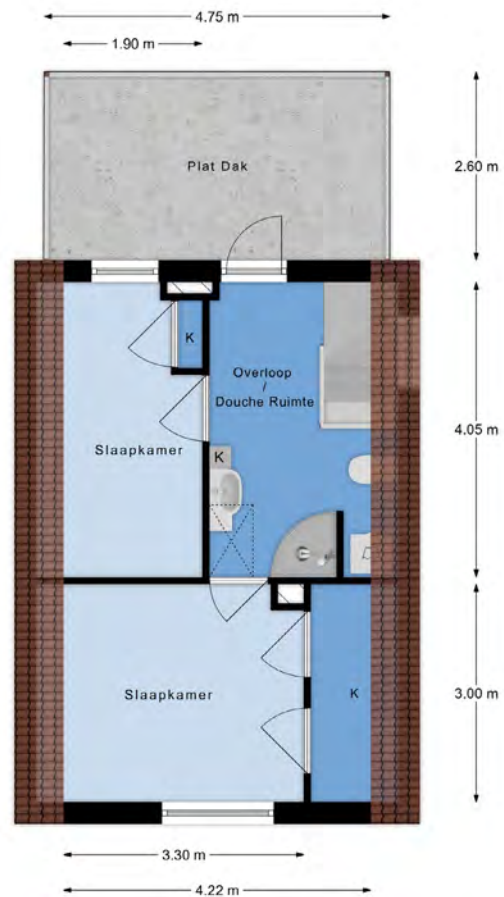
BEGANE GROND

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



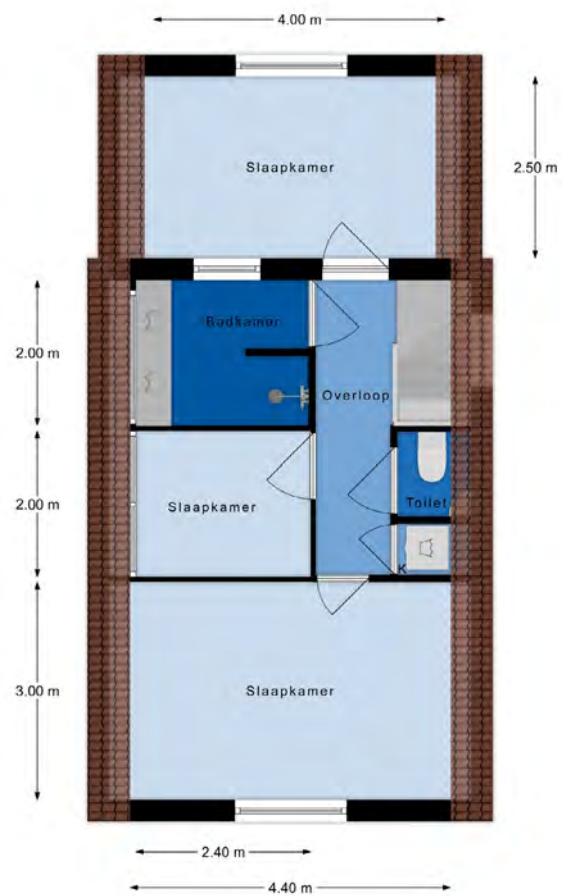
EERSTE VERDIEPING

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



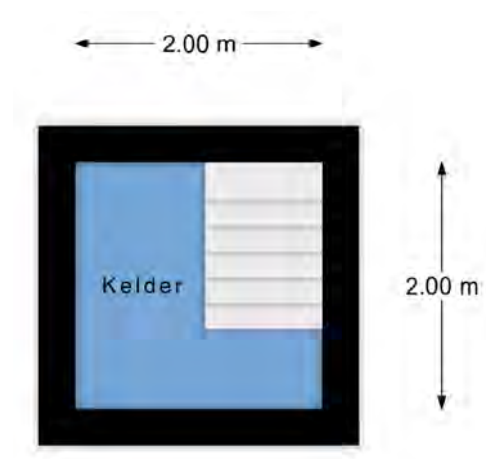
EERSTE VERDIEPING (OPTIE)

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



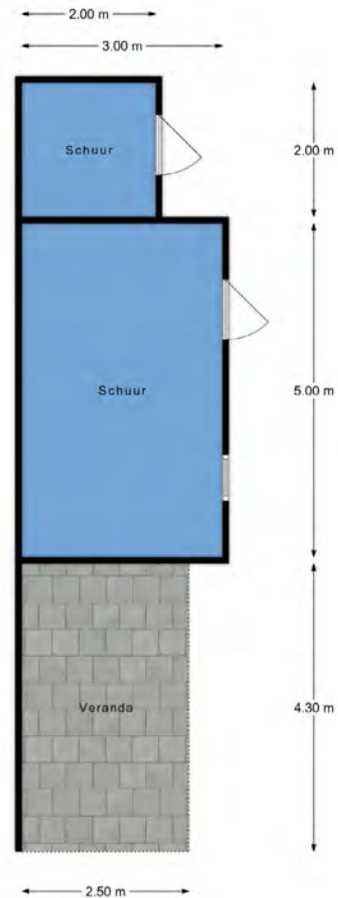
KELDER

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



SCHUUR

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



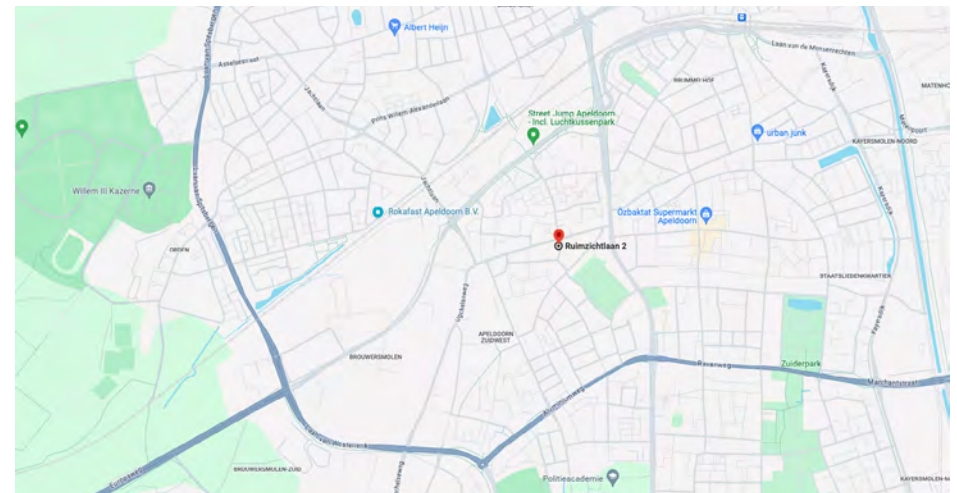


OMGEVING

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

Apeldoorn-Zuidwest

Apeldoorn zuidwest is een gebied dat ligt tussen de Arnhemseweg en de Europaweg in. De wijk bestaat uit 8 buurten, waarvan er 5 als woongebied kunnen worden aangemerkt, nl.: De Heeze, Westenenk, Winkewijert, de Bouwhof en Ugchelen. Brouwersmolen is een bedrijventerrein ten westen van de wijk. In het zuiden loopt de wijk over in een "groenrijk" gebied wat tegen Ugchelen aan ligt. In het noorden van deze wijk is duidelijk een wat meer wonen/werkensfeer. Het spoor en de Laan van Westenenk scheiden het gebied van het centrum. Er is een goede bereikbaarheid met de auto of het openbaar vervoer. Winkelfunctie is goed tot zeer goed. De wijk heeft een grote variatie aan woningtypes.



KADASTER

Westenenk

Een gezellige laagbouwwijk uit de jaren'70. Veelal geschakelde woningen gebouwd in een hofje. Er staan enkele vrijstaande en 2-onder-1 kap woningen, moderne appartementen en woningen. Een prettige buurt met een dorpskarakter voor wonen en werken. Winkels, scholen en andere openbare voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand aanwezig.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorgippe kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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

Kadastrale gemeente Apeldoorn

Sectie L

Perceel 8403

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 + zeil	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/Plisse gordijnen	X			
Vloerbedekking/Linoleum/Vinyl	X			
Laminaat/Parket				X
Losse kasten		X		
Boekenplanken en 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 (functioneerd niet)	X			
* Kookplaat, 4 pits	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
* Elektrische oven	X			
* Koelkast / vriezer	X			
* Vaatwasser				X
Inbouwverlichting/dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
Isolatievoorzieningen, te weten				
* Voorzetramen	X			
Klokthermostaat	X			
Toiletaccessoires	X			
Verdiepingen				
Rolluiken buiten				X
Zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Vitrage	X			
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen/Vouwgordijnen/Plisse gordijnen				X
Vloerbedekking/linoleum	X			
Laminaat/Parket				X
Badmeubel	X			
Losse kasten		X		
Boeken- en legplanken	X			
Toiletaccessoires/Sanibroyeur	X			

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Douchecabine	X			
Voorzetramen				X
Zolder				
Leeg				X
Overigen:				X
Garage / berging				
Scahppen	X			
Extern				
Tuinaanleg/(sier-)bestrating/erfafscheiding	X			
Buitenverlichting	X			
Tuinhuis(je) / buitenberging	X			
Vlaggenmast en/of -houder	X			
Brievenbus	X			
Voordeurbel	X			
Elektrische laadpaal				X
Bijzonderheden				
CV (combi) ketel	X			
Zonneboiler + collectoren				X
Close-in boiler				X
Alarminstallatie				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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?		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
10	Is er sprake van onteigening?		X

	Ja	Nee
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	€ 316,31	
Belastingjaar	2023	
19 Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?		
Gas en elektra	Onbekend	
Water	Onbekend	
Gevels		
20 Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?		X
Zo ja waar?		

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
21 Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de buitengevels aanwezig? Zo ja, waar?	X Kleine zetscheur op voorgevel	
22 Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, zijn de gevels nageïsoleerd? Eventuele toelichting (wanneer en hoe):		X X
Daken		
23 Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen, dakkapellen, erkers etc.) hoe oud is het dak?	Uitbouw ca 2013 / EPDM	
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
29 Is er sprake van dakisolatie? Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, is het dak nageïsoleerd? Zo ja, wanneer / hoe?	X X X	X
	Glaswol ca. 30 jaar geleden	
Kozijnen, ramen en deuren		

		Ja	Nee
30	Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Begane grond (2021) / verdieping en daklijsten dienen geschilderd te worden	
31	Functioneren alle scharnieren en sloten?	X	
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	Hout / Beton	
	1 ^e Verdieping	Hout	
	2 ^e Verdieping		
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.?		X
	Zo ja, waar:		
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?	X	

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
Eventuele toelichting:	houtenvloer is na geïsoleerd met glaswol ca. 30 jaar geleden	
Kelder, kruipruimte en fundering		
42 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?		X
43 Is de kruipruimte toegankelijk?	X	
Zo ja, waar:	Woonkamer en keuken	
44 Is de kruipruimte droog?	X	
Opmerking:		
45 Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?		X
46 Is er sprake van wateroverlast geweest?		X
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?		
Installaties		
47 Hoe wordt de woning verwarmd?	CV-combiketel	
Hoe oud is deze installatie?	2012	
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	2023	
48 Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de C.V.-installatie noodzakelijk?		X
Zo ja, hoe vaak?		
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)	
51 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	N.v.t.	
Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?		
52 Is de elektrische installatie vernieuwd?	X	

	Ja	Nee
Zo ja, wanneer?	Ca. 10 jaar gelden	
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?		
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?		
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	
60 Is er een septic tank/beerput aanwezig?		X
Eventuele toelichting:		
Diverse		
61 Wat is het bouwjaar van de woning?	1937	
62 Zijn er asbest houdende materialen in de woning aanwezig?	X	
Zo ja, waar? (Deze mochten gebruikt worden tot 1994). Gezien het bouwjaar kunnen er asbesthoudende materialen aanwezig zijn.	Asbesthoudende golfplaten op berging.	
63 Is er sprake van loden leidingen in uw woning?		X
64 Is de grond voorzover bekend verontreinigd?		X

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
65		X
66		X
67		X
68		X
69		X
70		X
71		X
72		X
73		X
74		X

	Ja	Nee
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	X (G)	
Is er een ENERGIELABEL aanwezig? Zo ja, onder welke Energieklasse valt deze?		
78		
Hoe is de gezinssamenstelling buren		
	Links:	2 volwassenen met 1 kind
	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