

1E WORMENSEWEG 218 APELDOORN



Deze fraaie vrijstaande woning is de afgelopen jaren geheel gemoderniseerd en verduurzaamd. De woning is gelegen op een ruime kavel met de tuin op het westen en heeft een eigen oprit.

VRAAGPRIJS € 425.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING AANVRAGEN? [KLIK HIER >](#)

Deze fraaie vrijstaande woning is de afgelopen jaren geheel gemoderniseerd en verduurzaamd. De woning is gelegen op een ruime kavel met de tuin op het westen en heeft een eigen oprit. In 2018 is er een mooie vrijstaande garage (ca. 28 m²) bijgebouwd met inspectieput. Het centrum van Apeldoorn en het NS station is op fietsafstand. Tevens bevinden zich in de nabije omgeving winkelcentra, scholen en belangrijke uitvalswegen zoals de op- en afrit van de A1 en A50 die gelegen zijn op nog geen 10 autominuten afstand.

Indeling: entree, hal met kastenwand, toegang kelder, open keuken in hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur, royale woonkamer met ruime zijkamer, achteruitbouw met fraaie houten vloer en houtkachel, achter portaal, modern toilet, kastenwand en deur met toegang tot terras.

1^e Verd.: overloop, kastenwand, 3 slaapkamers, nette badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Deze vrijstaande woning heeft na-geïsoleerde wanden, is v.v. isolerende beglazing, dakisolatie en gedeeltelijk van vloerisolatie, 8 zonnepanelen, 2 airco units en een cv-combiketel uit 2019.

Kortom een woning waar u zo in kunt.

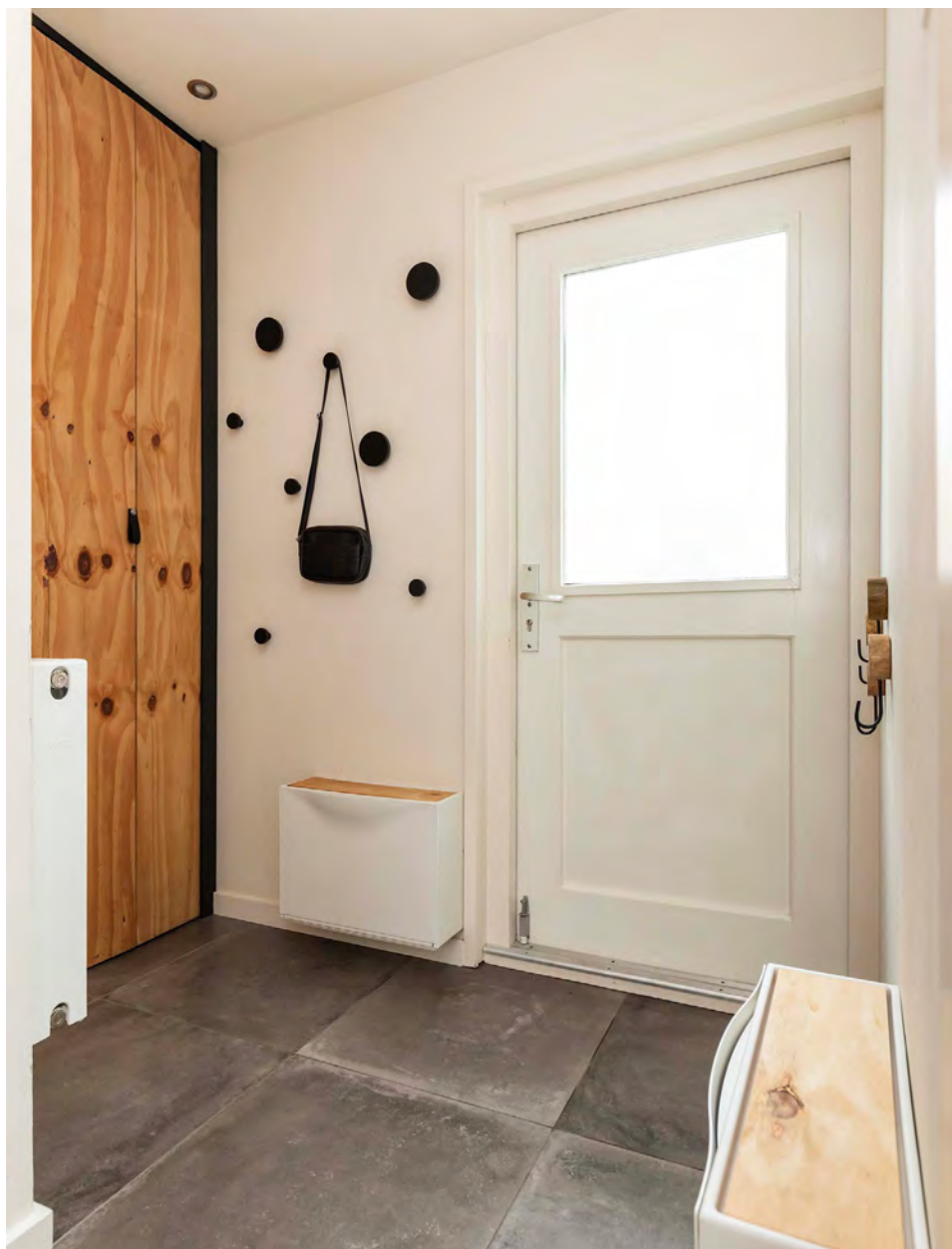
Kenmerken

Soort:	Vrijstaand
Bouwjaar:	1910
Woonoppervlakte:	90 m ²
Inhoud:	325 m ³
Perceeloppervlakte:	375 m ²
Aantal kamers:	4
Tuinligging:	Westen
Parkeergelegenheid:	Eigen oprit en garage
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 425.000,- 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.

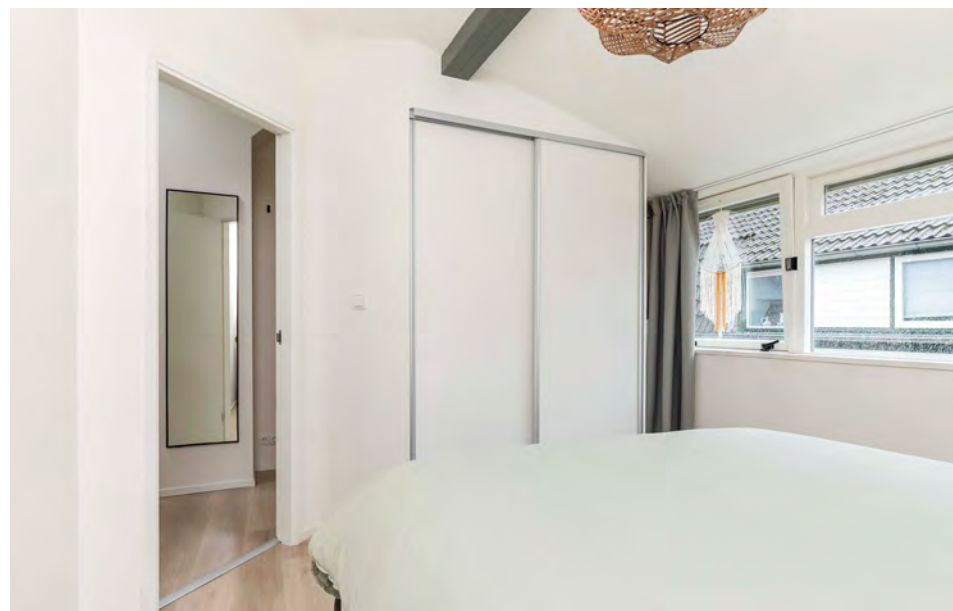
















BEGANE GROND

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



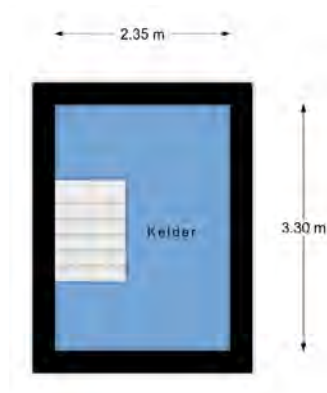
EERSTE VERDIEPING

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



KELDER

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



GARAGE

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



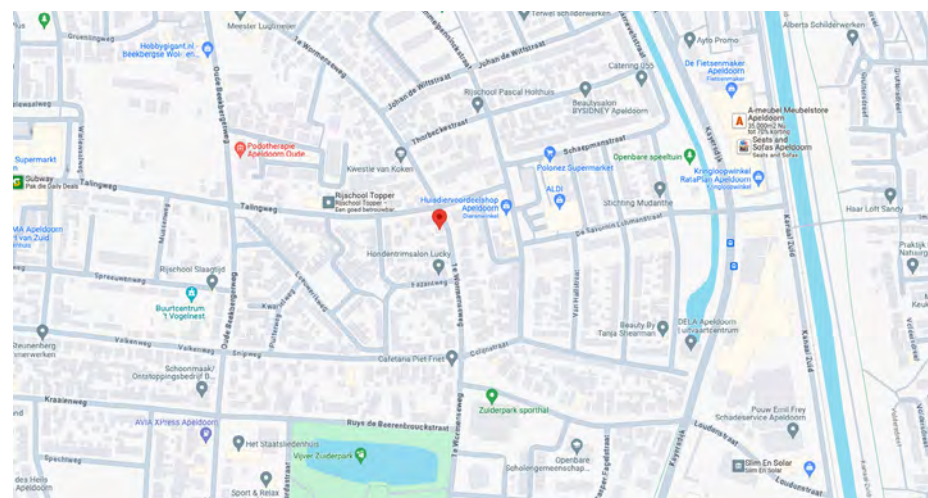
OMGEVING

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

Vogelkwartier

Het Vogelkwartier wordt gekenmerkt door een variatie aan bouwstijlen met een echt oud Apeldoorns karakter. Middelhoogbouw uit de jaren '70 met wonen en werken, karakteristieke, wat kleinere, rijen woningen, maar met grote tuinen. 2-Onder1- kap woningen in het zuidelijk deel. In deze buurt zal regelmatig renovatiebouw plaatsvinden. Winkels, scholen en andere openbare voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand aanwezig.



12345	Deze kaart is noordgericht		
25	Perceelsnummer	Kadastrale gemeente	Apeldoorn
—	Huisnummer	Sectie	N
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7754
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	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.



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kelder / Souterain				
Stellingen, 2x	X			
Begane grond				
Veiligheidssloten	X			
Screens buiten	X			
Zonwering buiten				X
Lamellen/jaloezieën				X
Gordijnrails	X			
Gordijnen			X	
Vitrage				X
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen/Vouwgordijnen/Plisse gordijnen	X			
2 schoenenkasten bij achterdeur		X		X
Laminaat/Parket	X			
Losse kasten		X		
Legplanken	X			
Open haard met toebehoren, te weten				X
Houtkachel			X	
4x houten haakjes kapstok		X		
Keukenblok met bovenkasten	X			
incl. verlichting	X			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
* Afzuigkap	X			
* Kookplaat, inductie	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
* Combi oven	X			
* Koelkast	X			
* Vaatwasser	X			
* Quooker	X			
Opbouwverlichting		X		
Inbouwverlichting/dimmers	X			
Isolatievoorzieningen, te weten				
* Voorzetramen				X
Klokthermostaat	X			
Toiletaccessoires	X			
Verdiepingen				
Rolluiken buiten				X
Screens buiten	X			
Zonwering binnen				X
Gordijnrails	X			
Gordijnen			X	
Luxaflex	X			
Losse horren/rolhorren				X
Plissegordijnen Veluxdakramen	X			X
Vloerbedekking/linoleum				X
Laminaat	X			
Spiegelwanden				X
Losse kasten		X		
Legplanken	X			

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Toiletaccessoires				X
Badkameraccessoires m.u.v. wandkast	X			
Voorzetramen				X
Zolder				
Vloerbedekking				X
Overigen:				
Garage / berging				
Palletkachel			X	
Verlichting	X			
Extern				
Tuinaanleg/(sier-)bestrating/erfafscheiding	X			
Buitenverlichting	X			
Metalen schuurtje			X	
Vlaggenhouder	X			
Brievenbus	X			
Voordeurbel	X			
Appelboom en beeld		X		
Houthok excl. hout	X			
Bijzonderheden				
CV (combi) ketel	X			
Zonneboiler				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Zonnepanelen, 8 stuks, 280 W per stuk	X			
Alarminstallatie				X
Airco 2 x	X			
Reserve bouwmaterialen zoals bijvoorbeeld verf, dakpannen etc.	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)	X	
	Zo ja, welke:	Buren (links) nummer 220 : schutting is geplaatst op grond van nr 220 , klein stukje grond is in gebruik t.b.v. de auto (mondeling afgesproken).	
3	Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?		X
	Zo ja, welke bijzonderheden?		
4	Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van burens of andersom?		X
	Zo ja, nader toelichten:		
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.)		X
	Zo ja, welke bijzonderheden?		
	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.)?		X
	Zo ja, welke:		
7	Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keukens, 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

	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	€ 419,42	
Belastingjaar	2023	
19 Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?		
Ca. 700 m3 per jaar	gas	
Ca. 2100 Kwh per jaar	elektra	

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	Ca. 8 jaar geleden stucscheuren gerepareerd
22 Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, zijn de gevels nageïsoleerd? Eventuele toelichting (wanneer en hoe):	X	X Woning: wanden ca. 2008/2015 nageïsoleerd (minerale wol), woonkamer achtergevel in spouw gebouwd met gevelisolatie
Daken		
23 Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen, dakkapellen, erkers etc.) hoe oud is het dak?	Uitbouw (2016) / Zijuitbouw (2008)	
24 Hoe oud zijn de overige daken	Onbekend	
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?		
28 Heeft u lekkage aan de dakgoten? Zijn de regenafwaterafvoeren in orde?	X	X
29 Is er sprake van dakisolatie? Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, is het dak nageïsoleerd?	X	X

	Ja	Nee
Zo ja, wanneer / hoe?	Minerale wol 2020	
Kozijnen, ramen en deuren		
30 Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Jaarlijks controle (Jaarlijks bijgewerkt waar nodig)	
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 (Badkamervloer is een zwaluwstaart vloer met beton)	
2 ^e Verdieping		
38 Controle via vloerluis 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:		

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
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	
	woonkamervloer tot aan houtkachel is nageïsoleerd met minerale wol	
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?		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 2019 2024	
48 Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de C.V.-installatie noodzakelijk? Zo ja, hoe vaak?		X
49 Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Eventuele toelichting:		X X
50 Hoe is de warmwatervoorziening geregeld?	CV-Combi / Quooker (eigendom)	

	Ja	Nee
51 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	X	
Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?	jaarlijks (Dubbelwandige rookkanaal)	
52 Is de elektrische installatie vernieuwd?	X	
Zo ja, wanneer?	Onbekend	
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?	Gebruikerssporen	
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:	PVC riolering	
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?	1910	
62 Zijn er asbest houdende materialen in de woning aanwezig?		X

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
63		X
64		X
65		X
66		X
67		X
68		X
69		X
70		X
71	X	
	Garage door Gelders Houtbouw in 2018	
72	X (Oud voor nieuw)	
73		X

	Ja	Nee
74		X
Garanties en energieprestatiecertificaat		
75		X
76		X
77	X (D)	
78		
Links:	2 volwassenen (55+)	
Rechts:	2 volwassenen en 2 kinderen (3-8 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