

ASSELSESTRAAT 111 APELDOORN



Op een geweldige locatie, in het centrum van Apeldoorn gelegen helft van een dubbel woonhuis met een extra uitbouw op de verdieping, stenen garage/berging en besloten tuin op het zuidoosten.

VRAAGPRIJS € 395.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING AANVRAGEN? [KLIK HIER >](#)

Op een geweldige locatie, in het centrum van Apeldoorn gelegen helft van een dubbel woonhuis met een extra uitbouw op de verdieping, stenen garage/berging en besloten tuin op het zuidoosten. Door de centrale ligging zijn alle voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, schouwburg Orpheus, bossen e.d. op een steenworp afstand.

Indeling: entree, hal, toilet, provisiekelder, woonkamer, slaapkamer/werkruimte, keuken voorzien van inbouwapparatuur, badkamer, achter entree met toegang tot terras. De gehele begane grond is voorzien van een PVC vloer.

1^e Verd.: overloop, 3 slaapkamers, nieuwe moderne badkamer voorzien van bad, ruime inloopdouche, dubbele wastafels, separaat toilet met aansluiting wasmachine/droger.

De woning is goed onderhouden, in 2021 voorzien van een uitbouw op de verdieping waar een riante 2e badkamer en toilet zijn gerealiseerd. In 2022 is de buitenzijde geheel geschilderd.

Kenmerken

Soort:	Twee onder een kap
Bouwjaar:	1961
Woonoppervlakte:	114 m ²
Inhoud:	375 m ³
Perceeloppervlakte:	196 m ²
Aantal kamers:	5
Tuinligging:	Zuidoosten
Parkeergelegenheid:	Garage
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 395.000,- 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.



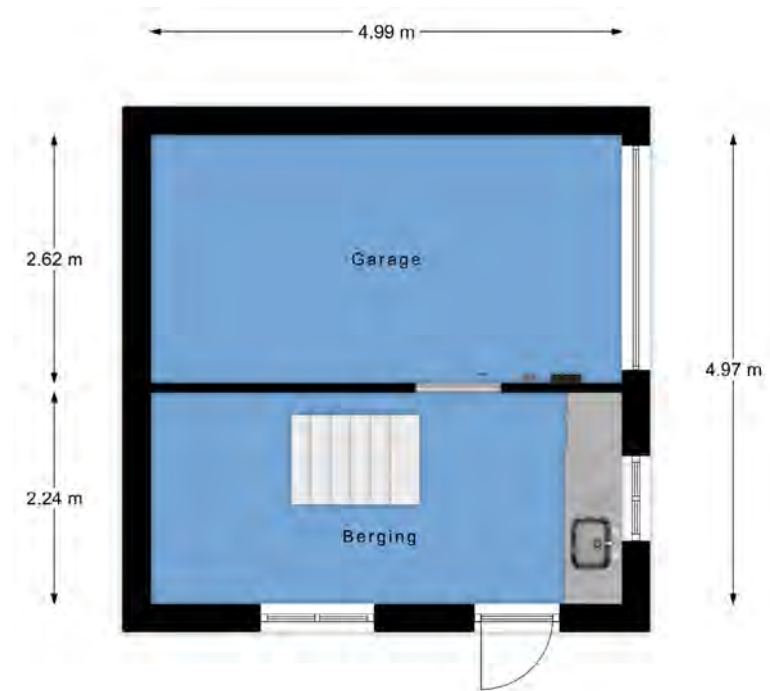
KELDER

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.

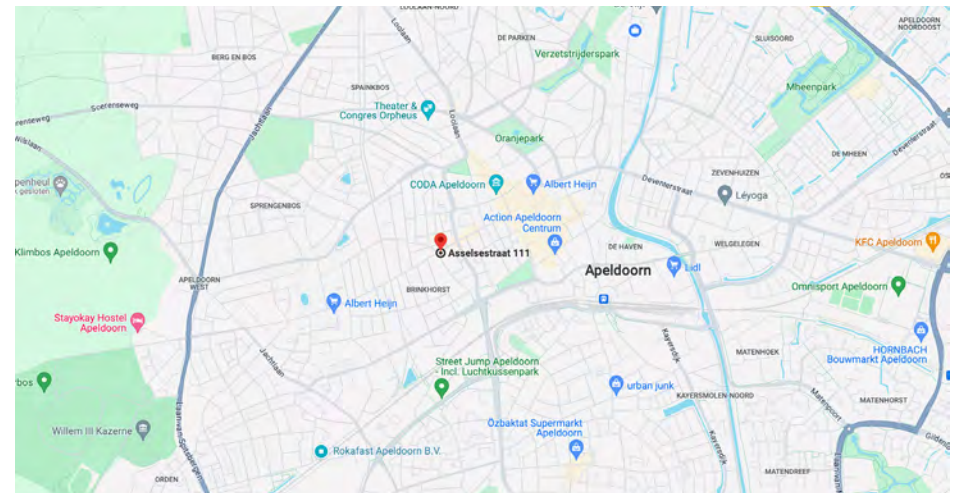
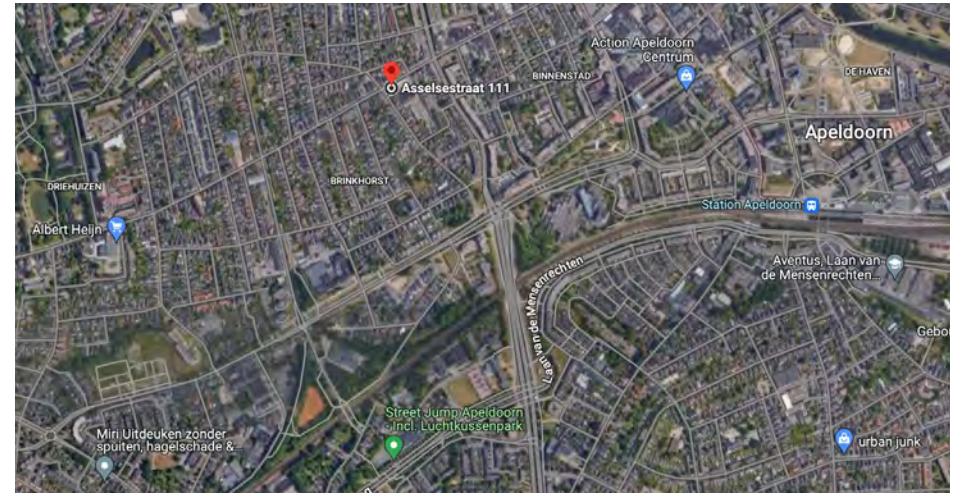


OMGEVING

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

Apeldoorn Centrum

Apeldoorn heeft een levendig stadscentrum met een sterke regionale verzorgingsfunctie. Men vindt er o.a. het grote, overdekte winkelcentrum De Oranjerie met een diversiteit aan winkels en gezellige bistro's. De wekelijkse markt voor het stadhuis op maandagmorgen- en zaterdag is in de weide omtrek bekend en staat ook wel bekend als een van de beste markten van het land. Tevens wordt er wekelijks een stoffenmarkt georganiseerd. Het winkelgebied is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en met de auto. Wonen gebeurt vooral aan de randen van het winkelgebied in vaak nog authentieke bebouwing. Rond het station zijn de laatste jaren nieuwe appartementencomplexen verschenen. Tevens zijn er veel kantoren omgebouwd tot wooncomplexen. In het winkelgebied komt de combinatie van wonen boven werken nauwelijks voor. Het centrum bestaat uit de binnenstad en de drie woonbuurten Brinkhorst, De Haven en Sprengenweg-Noord.



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kelder / Souterain				
Schappen	X			
Isolatie en groeneplaten	X			
Begane grond				
Veiligheidsslots	X			
Rolluiken buiten				X
Zonwering buiten, electrisch	X			
Plissé	X			
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Vitrage				X
Vloerbedekking trap	X			
Rolgordijnen/vouwgordijnen	X			
PVC	X			
* onder de PVC vloer liggen tegels	X			
Losse kasten		X		
Boeken- 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	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
* Kookplaat, inductie, 4-pits	X			
* Combi oven	X			
* Koelkast	X			
* Vaatwasser	X			
* Magnetron		X		
Opbouwverlichting		X		
Isolatievoorzieningen, te weten				
* Voorzetramen				X
Klokthermostaat (slimme thermostaat)	X			
Toiletaccessoires	X			
Badkameraccessoires	X			
Verdiepingen				
Rolluiken buiten, elektrisch	X			
Zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Vitrage	X			
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen				X
Vloerbedekking	X			
Laminaatvloer	X			
Spiegelwanden				X
Losse kasten		X		

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Legplanken	X			
Toiletaccessoires	X			
Badkameraccessoires incl speakers	X			
Wasmachine	X			
Zolder				
Vloerbedekking				X
Overigen:				
Garage / berging				
Aircounit + Laminaat + bouwmaterialen	X			
Schappen en pantry, gaskachel	X			
Extern				
Tuinaanleg/(sier-)bestrating/erfafscheiding	X			
Buitenverlichting	X			
Regenton	X			
Vlaggenhouder	X			
Brievenbus	X			
Voordeurbel	X			
Elektrische laadpaal				X
Bijzonderheden				
CV (combi) ketel	X			
Zonneboiler + collectoren				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Close-in boiler				X
Alarminstallatie				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Reserve bouwmaterialen zoals 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)	X	
	Zo ja, welke:	Recht van overpad t.b.v. parkeerplaats en berging van nummer 133. Vliering zolderruimte van de garage loopt over de schuur van de burens circa 2,2 meter (dit is niet eigendom).	
3	Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	X	
	Zo ja, welke bijzonderheden?	Appartementencomplex is tegen buitengevel geplaatst	
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?	Recht van overpad, zie vraag 2.	
	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	€ 360,-	
Belastingjaar	2024	
19 Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?		
Gas en elektra	€ 162,- 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? 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?	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	Beschadigde dakpannen garage zijn vervangen.
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
29	Is er sprake van dakisolatie? Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, is het dak nageïsoleerd? Zo ja, wanneer / hoe?	Onbekend	X X
		Zolderruimte boven de berging/garage is nageïsoleerd	

		Ja	Nee
	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:	Vesterbank voorste slaapkamer is beschadigd	
32	Zijn alle sleutels aanwezig?	X	
33	Is er sprake van dubbelglas?	X	
	Zo ja, is het gedeeltelijk dubbelglas?		X
	Zo ja, waar?	Voordeur en bovenlicht is enkel glas	
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?	Plafond keuken oude lekkageplekken tijdens badkamerplaatsing, is verholpen	
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 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?	X	
Eventuele toelichting:	Tempex vloerisolatie	
Kelder, kruipruimte en fundering		
42 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?		X
43 Is de kruipruimte toegankelijk?	X	
Zo ja, waar:	Via kelder	
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-Ketel	
Hoe oud is deze installatie?	2014	
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	2022	
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.	

	Ja	Nee
Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?		
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?		
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?	1961	
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.		

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
63 Is er sprake van loden leidingen in uw woning?		X
64 Is de grond voorzover bekend verontreinigd?		X
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?		X
Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeksaneringsbevel opgelegd?		In het verleden is er tijdens de bouw van het appartementencomplex een onderzoek geweest. Mogelijk kan er nog restverontreiniging aanwezig zijn.
65 Is er voorzover bekend, een olietank aanwezig?		X
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?		
Is er een Kiwa certificaat?		
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?		X
Zoja, is deze aantasting al eens behandeld?		
69 Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?		X
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 Is er sprake van geluidsoverlast?		X
71 Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	X	
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen en door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden? (evt. door zelfwerkzaamheid?)		uitbouw (onbekend door vorige bewoner) / dakopbouw in 2021 door Veldhuis Epe
72 Zijn er verbouwingen of uitbereidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? (voorheen bouwvergunning)		X
73 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	X	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?		Parkeren in garage i.v.m. recht van overpad
Voor meer info zie www.apeldoorn.nl		

	Ja	Nee
74		X
Garanties en energieprestatiecertificaat		
75		X
Zo ja, welke:		
76		X
Zo ja, welke?		
77	X (E) - 17-01-2029	
78		
Links:		
Rechts:		
	2 volwassenen (65+)	

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