



Vlierbessenlaan 4 Apeldoorn

© 2025 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur®

Moderne en uitgebouwde woning nabij het Apeldoornse centrum

Licht en leefruimte op de begane grond

De brede en diepe woonkamer is tuingericht en biedt genoeg plek voor een grote bank en een gezellige eethoek, en door de grote ramen loopt binnen moeiteloos over in buiten. De PVC-vloer en vloerverwarming, beide geplaatst in 2022, geven de begane grond niet alleen een luxe uitstraling maar ook veel comfort. De keuken is volledig vernieuwd en uitgerust met inductie, een afzuigkap, Quooker, vaatwasser, combi-oven, oven en koel-vriescombinatie. Een keuken waar je graag kookt, en van alle gemakken bent voorzien. De achtertuin is in 2023 opnieuw aangelegd en ligt heerlijk op het zuidoosten gelegen.

Er is voldoende plek om een grote eettafel neer te zetten én een loungehoek te creëren, zodat je op elk moment van de dag van de zon kunt genieten.

Achterin de tuin vind je twee bergingen, één van hout en één van steen, ideaal voor fietsen, gereedschap en bijvoorbeeld tuinkussens. Via de achterom bereik je de tuin ook vanaf buiten, wat handig is na een fietstocht of wandeling door de buurt.

Ruimte voor iedereen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder één met een vaste kastenwand.



De badkamer is in 2019 vernieuwd en voorzien van een regendouche, wastafelmeubel en toilet. Praktisch, modern en helemaal klaar voor dagelijks gebruik. Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping, waar in 2024 twee nieuwe dakkapellen met kunststof kozijnen (inclusief rolluiken en horren) zijn geplaatst. Hierdoor is er een grote vierde slaapkamer ontstaan met volop licht en extra comfort door onder andere de vloerverwarming. Achter de knieschotten vind je handige bergruimte voor koffers, kerstspullen of andere seizoensitems. Op de voorzolder bevinden zich de cv-ketel (2025) en de aansluitingen voor de wasapparatuur, een praktische plek waar je alles bij de hand hebt.

Wonen op een toplocatie

De Vlierbessenlaan ligt in de wijk Welgelegen. Een rustige en kindvriendelijke buurt met veel groen en een fijne sfeer. Op korte afstand vind je scholen, speeltuinen, sportvoorzieningen, winkels en supermarkten. Het centrum van Apeldoorn ligt op loopafstand en biedt een gezellig stadsleven met leuke winkels, horeca en cultuur. De omgeving is lekker ruim opgezet, wat zorgt voor een ontspannen woongevoel. Ook ben je snel op de uitvalswegen richting Zwolle, Deventer of de Veluwe, waardoor dit een ideale woonplek is voor gezinnen, starters én mensen die graag rustig maar centraal willen wonen.

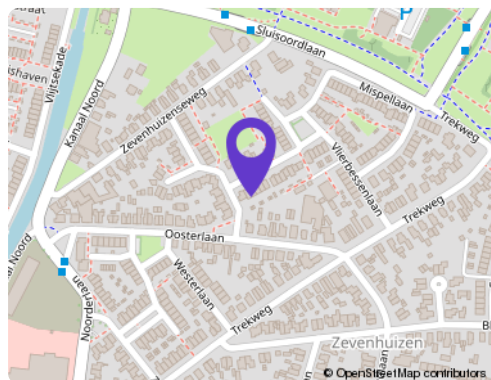




Kenmerken

Vlierbessenlaan 4
7322 HZ Apeldoorn

Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1988
Inhoud	390 m ³
Woonoppervlakte	117 m ²
Aantal kamers	5
Slaapkamers	4
Perceel	183 m ²



Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Ligging	Zuidoost
Oppervlakte	71,4 m ²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	B
Verwarming	CV-ketel en vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmwater	CV-ketel (2025)
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en grotendeels dubbel glas

Berguimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Op eigen terrein
-------	------------------

Voorzieningen

Soort	Mechanische ventilatie, tv-kabel, glasvezelkabel en buitenzonwering
-------	--

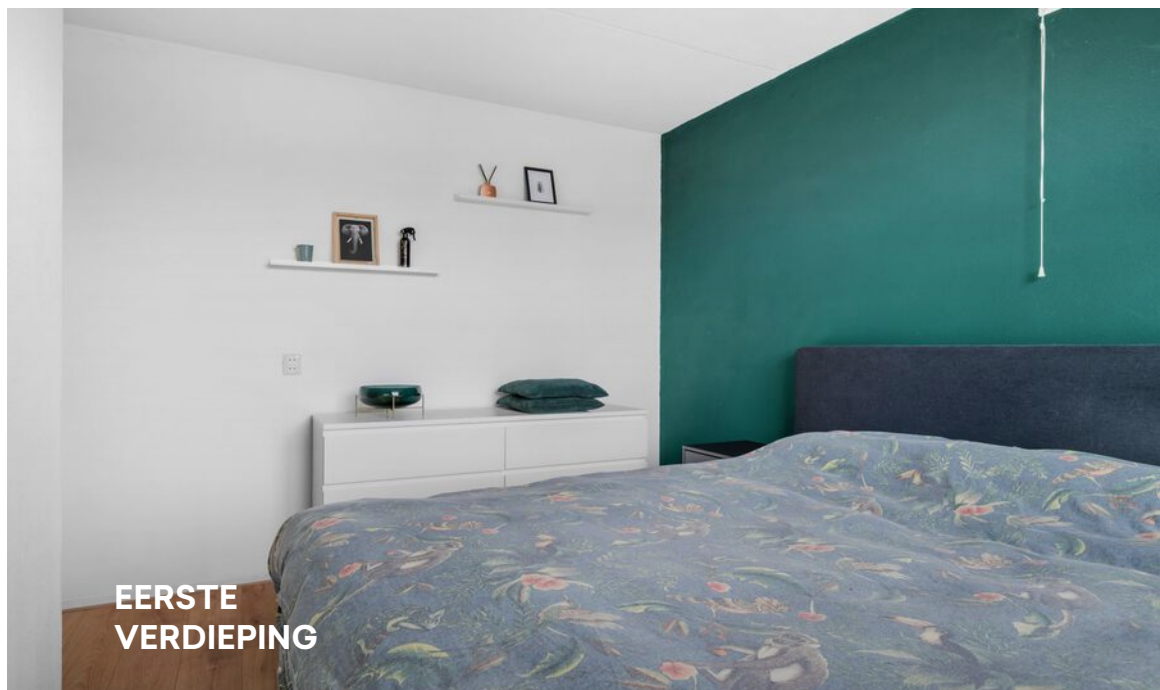


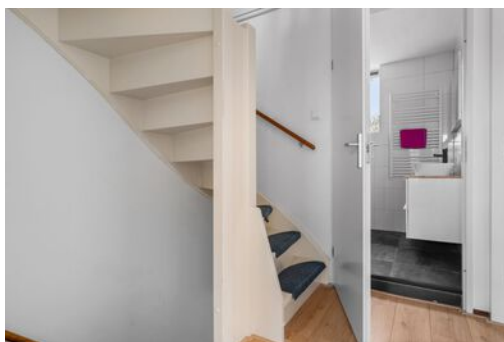
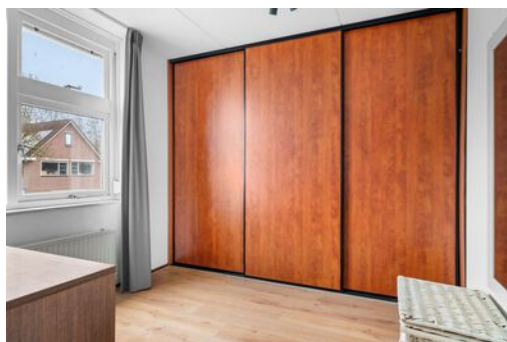
**BREDE EN DIEPE
WOONKAMER**

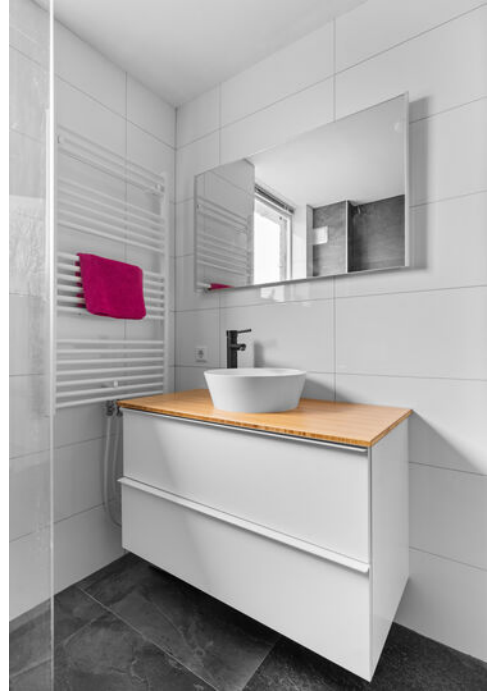
















ZONNIGE
ACHTERTUIN







Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



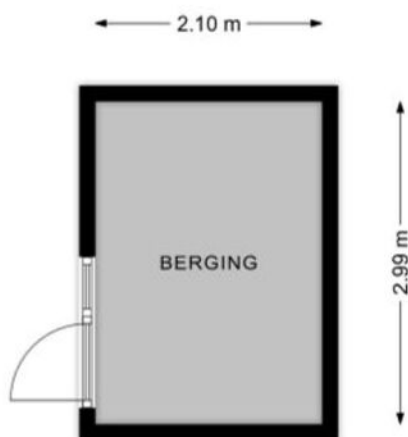
Plattegrond

Tweede verdieping



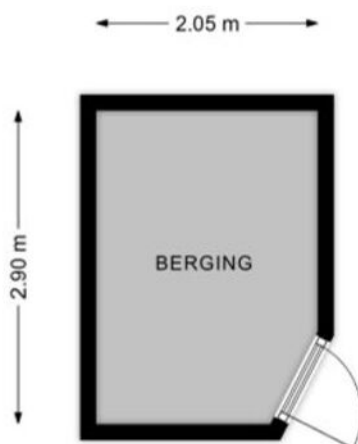
Plattegrond

Berging



Plattegrond

Berging



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Dimmers	✓		
- Inbouwspots	✓		
- Losse (hang)lampen		✓	
- Opbouwspots / armaturen / lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Jaloezieën			✓
- Gordijnrails	✓		
- (Losse) horren / rolhorren	✓		
- Plissé / duettes	✓		
- Gordijnen		✓	
Vloerdecoratie			
- Laminaat	✓		
- PVC vloer	✓		
Overig			
- (Losse) kasten/legplanken	✓		
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)magnetron	✓		
- (Combi)oven	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelvriescombinatie	✓		
- Kokendwaterkraan	✓		
- Kookplaat	✓		
- Magnetron	✓		
- Vaatwasser	✓		
- Koffiezetapparaat		✓	
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
Badkamer			
- Douche (cabine/scherf)	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
- Luxaflex	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
Installaties			
Verwarming			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- CV met toebehoren	✓		
- Intelligente thermostaat	✓		
Warmwatervoorziening			
- Via CV-installatie	✓		
Ventilatie			
- Mechanische ventilatie	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting	✓		
- Telefoonaansluiting	✓		
- Domotica		✓	
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Brievenbus	✓		
- Screens / rolluiken	✓		
- Vlaggenmast(houder)	✓		
- Zonneschermb	✓		
- (Voordeur)bel		✓	
Veiligheid			
- Rookmelders		✓	

Tuin

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting		✓	
Bijgebouwen			
- Kasten / werkbank in tuinhuis/berging	✓		

Situatie



Zoek jij een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Wij gaan een paar stappen verder door de inzet van slimme software en moderne marketing. Het resultaat is een soepel (ver)koopproces, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel en transparant maken. Dus of je nou een huis wil verkopen of juist op zoek bent naar je droomhuis, als verkoop- en aankoopmakelaar halen we altijd het maximale eruit voor jou!



Waarom OpenDeur?



Bereik meer kopers door heel Nederland

Door de inzet van onze slimme technologie bereiken we door heel Nederland meer kopers voor jouw woning.



Onovertroffen woningpresentatie

Laat je woning eruit springen met een onovertroffen woningpresentatie. Je kunt maar één keer een eerste indruk geven.



Een bezichtiging en bieding voor iedereen

Dit lijkt logisch, maar veel makelaars bieden dit niet. Bij ons mag iedereen bezichtigen en bieden. Zo krijg jij gegarandeerd het beste bod.



Je bent verkocht voor de beste prijs

Van bezichtigingen tot onderhandelingen, onze makelaars halen op elk moment het maximale uit de verkoop van jouw woning.

Haal het maximale uit de verkoop van je woning

Bekijk onze pakketten op [OpenDeur.nl](https://opendeur.nl)

Gevalideerde taxaties (NWWI)

Snel, voordelig en accuraat € 700

- Snelle woningopname
- Uitgewerkt binnen enkele werkdagen
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Lokale NVM taxateur

Stuur een mail naar taxatie@opendeur.nl

Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

Stap 1

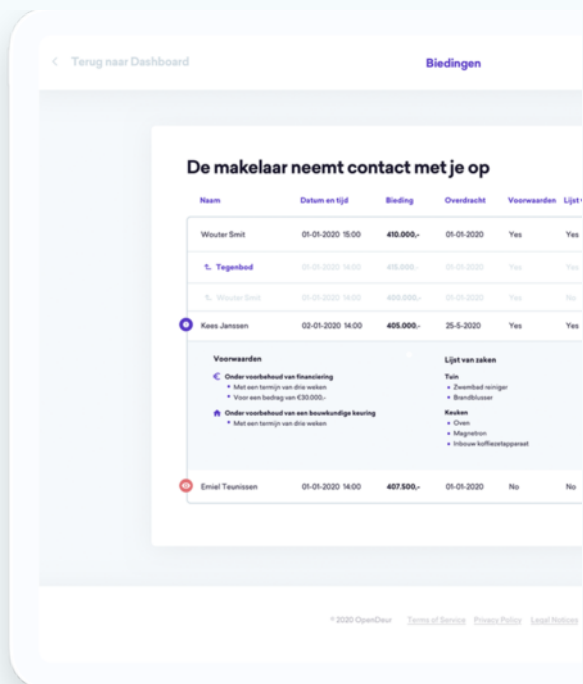
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen





Uw hypotheek persoonlijk geregeld

Uw droomhuis gevonden of bent u gewoon nieuwsgierig naar wat u maximaal kunt lenen? Een hypotheek afsluiten is als een maatkostuum laten aanmeten. De pasvorm moet perfect zijn, in een stijl die naadloos aansluit op wie u bent, graag zijn wij uw financiële kleermaker.

Waarom kiezen voor Yoost?



Klanttevredenheid

Onze klanten geven ons via Advieskeuze een 9+!



Persoonlijk advies

Bij ons bent u geen nummer maar kennen wij u persoonlijk.



Vergelijken

We vergelijken verschillende partijen en vinden zo de beste optie voor u.

Wij helpen u graag verder!

Yoost beantwoordt al uw vragen en helpt u de juiste keuzes te maken. Wij adviseren u niet alleen, maar begeleiden de gehele hypotheekaanvraag van begin tot het eind. Neem daarom gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek.



Stationsstraat 16, 7391 EK Twello



(0571)-27 08 25



vragen@yoost.nl



yoost.nl

Goed om te weten

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

Bedenktijd

Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

Voorbehoud en onderzoeksplicht

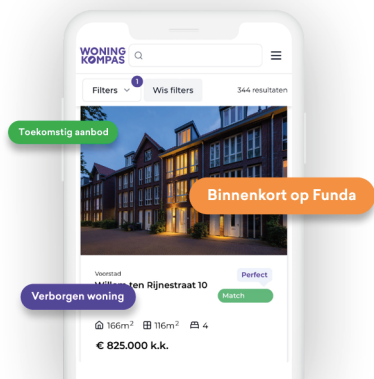
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



OpenDeur®



**WONING
KOMPAS**



Als eerste toegang tot het meest uitgebreide woningaanbod, én extra functies waarmee je andere woningzoekers altijd een stap voor bent.

Registreer je nu via woningkompas.nl



Vragen?

Je kan altijd even appen met één van onze makelaars op 085 303 48 63