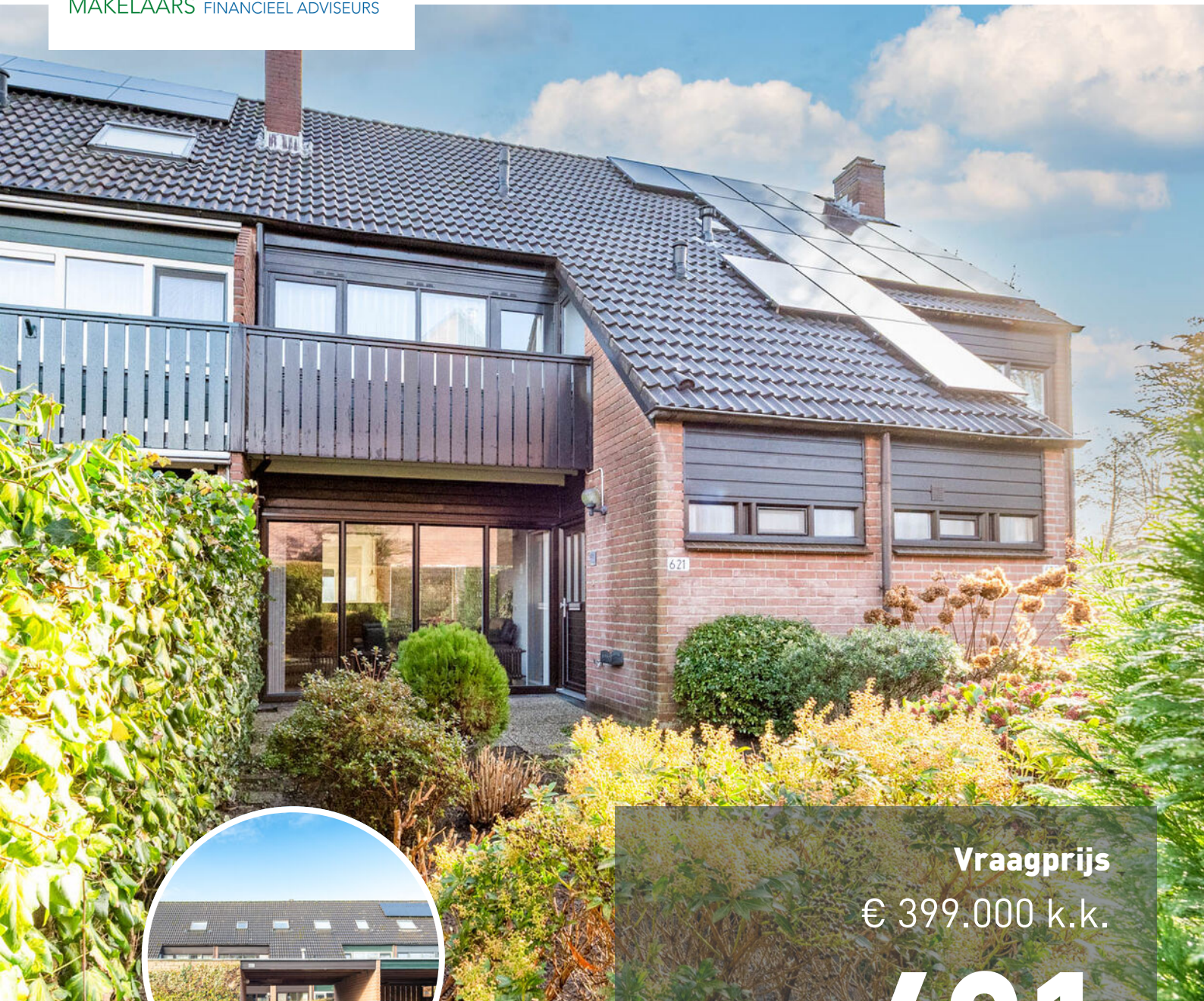




**RSH**   
MAKELAARS FINANCIËEL ADVISEURS



**Vraagprijs**  
€ 399.000 k.k.

**621**

**KOOIKERSDREEF**

**APELDOORN**

055-5431207  
info@rshmakelaars.nl  
www.rshmakelaars.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**WOONOPPERVLAKTE:**  
140 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
490 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**  
176 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS:**  
5

**SLAAPKAMERS:**  
4

**BOUWFORM**

Bestaande bouw

**TYPE WONING**

tussenwoning

**ENERGIELABEL**

C

**BOUWJAAR**

1973

**WARM WATER**

c.v.-ketel, elektrische boiler  
eigendom

**LIGGING:**

aan rustige weg, in woonwijk

**TUIN:**

80 m<sup>2</sup>

**BERGING:**

vrijstaand steen

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ISOLATIE**

-

# OMSCHRIJVING

Wonen in het groen, met alle stadse voorzieningen binnen handbereik? Dat kan aan de Kooikersdreef 621 in Apeldoorn! Deze ruime tussenwoning van ca. 140 m<sup>2</sup> woonoppervlak biedt maar liefst vier slaapkamers, een verzorgde tuin met carport én een fijne, lichte leefruimte. Gelegen aan een doodlopende straat woon je hier heerlijk rustig en kindvriendelijk. Een heerlijk gezinshuis op een prettige plek.

Indeling:

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De ruime hal verwelkomt je en geeft toegang tot de lichte woonkamer. Hier valt direct het prettige lichtinval op en de open haard zorgt voor extra sfeer.

De keuken is voorzien van een kookplaat met afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vriezer — praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien.

Vanuit de woning stap je zo de verzorgde achtertuin in. Hier vind je een stenen schuur en een praktische carport aan de achterzijde: ideaal voor fietsen, opslag

én het parkeren van de auto op eigen terrein.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot een fijn balkon — een heerlijke plek voor een kop koffie in de zon. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog een vierde slaapkamer: perfect als tienerkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er toegang tot de vliering voor extra bergruimte.

- Tussenwoning
- Woonoppervlak ca. 140 m<sup>2</sup>
- 4 slaapkamers
- Balkon op de eerste verdieping
- Verzorgde tuin met stenen schuur
- Carport aan de achterzijde
- Energielabel C
- CV-ketel (2022)
- Elektrische boiler
- HR++ beglazing



# BIJZONDERHEDEN

Op verzoek van de verkoper zullen er in deze koopakte de volgende artikelen worden opgenomen, een aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren:

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

## Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

## Toelichting meetinstructie

De opgegeven maten en oppervlaktes zijn indicatief en zoveel mogelijk conform de zogenaamde Meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. Koper mag voor eigen kosten en rekening een hermeting verrichten. Met ondertekening van deze akte accepteert koper de meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling van verkoper en makelaar.

## AVG taxateur

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige overeenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstreckers.

## AVG notaris

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

## Notariskosten

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving van het verkochte object te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 km van het verkochte object, dan komen de kosten voor eventuele volmacht (voor verkoper) voor rekening van de koper.

## Geen bewoning door verkoper

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en hij derhalve de koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen casu quo gebreken aan het verkochte waarvan gevolmachtigde op de hoogte zou zijn geweest als de gevolmachtigde het verkochte zelf feitelijk had-gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van de koper komen en dat koper de verkoper hiervoor vrijwaart. Bij de vaststelling van de koopsom is met dit gegeven rekening gehouden. Indachtig de inhoud van dit artikel (artikel clausule geen bewoning door verkoper) dienen alle artikelen waarin 'verkoper verklaart' of 'instaat voor' gelezen te worden met de toevoeging 'voorzover aan verkoper bekend' of 'aan verkoper is niet bekend'.

















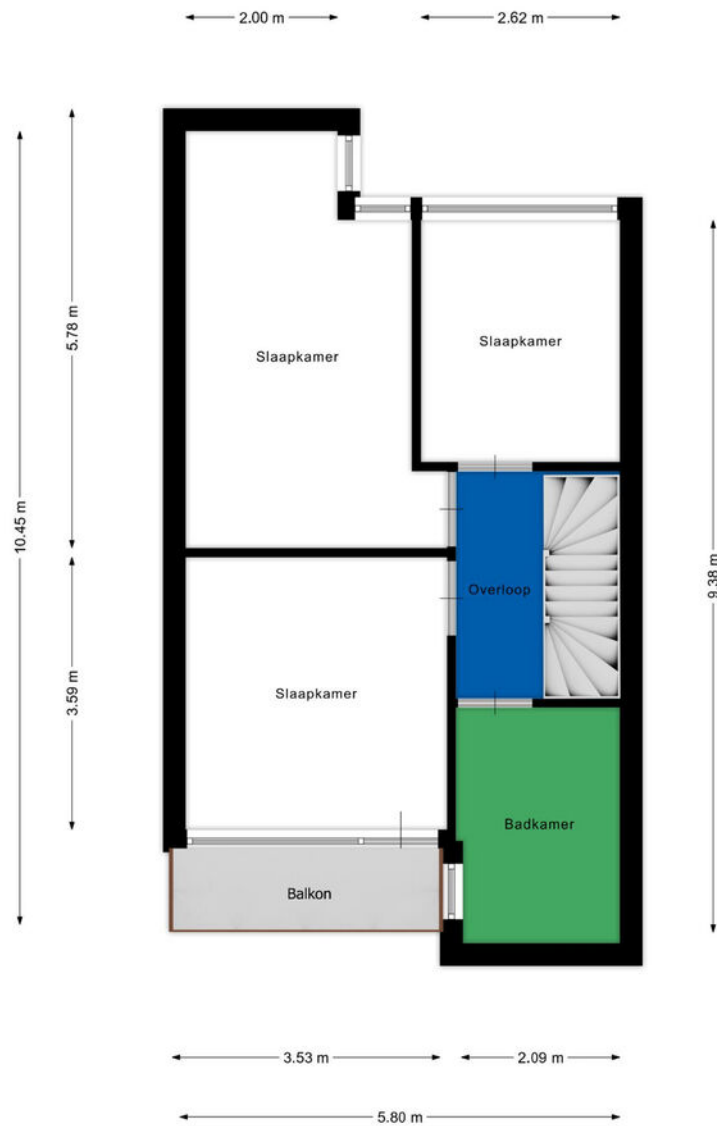
# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		





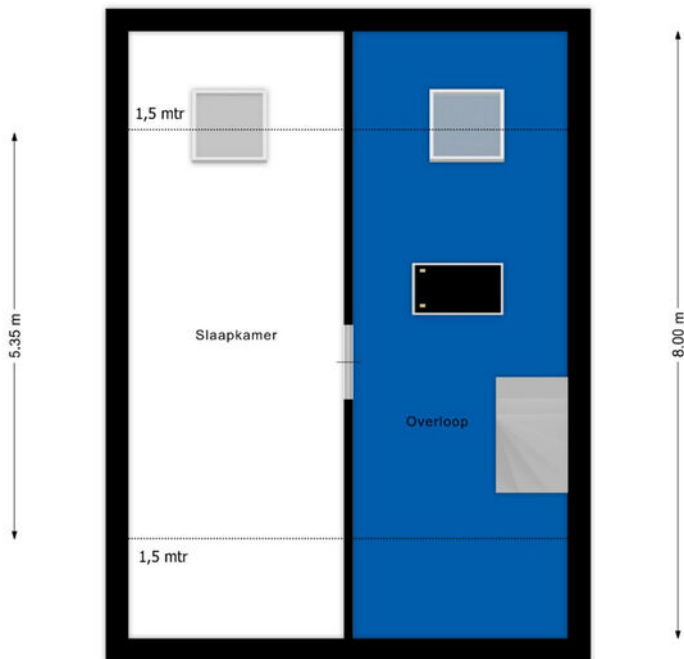
### Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.rshmakelaars.nl](http://www.rshmakelaars.nl)





5.79 m



2.85 m      2.85 m

### Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.rshmakelaars.nl](http://www.rshmakelaars.nl)




# KADASTRALE KAART

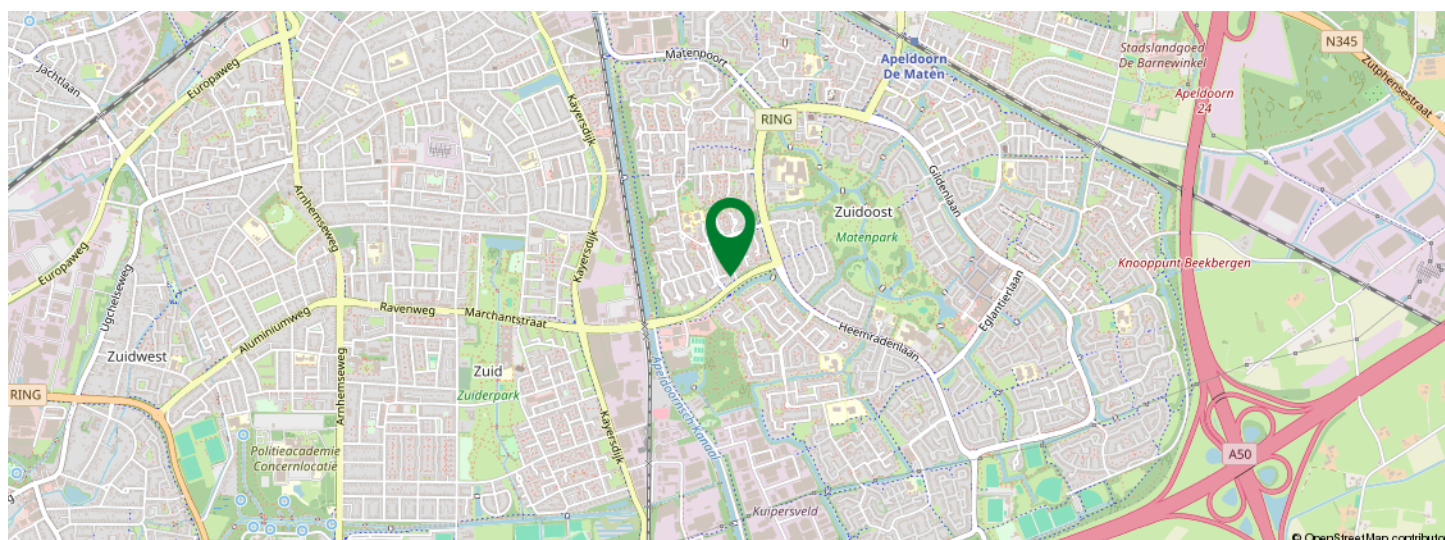
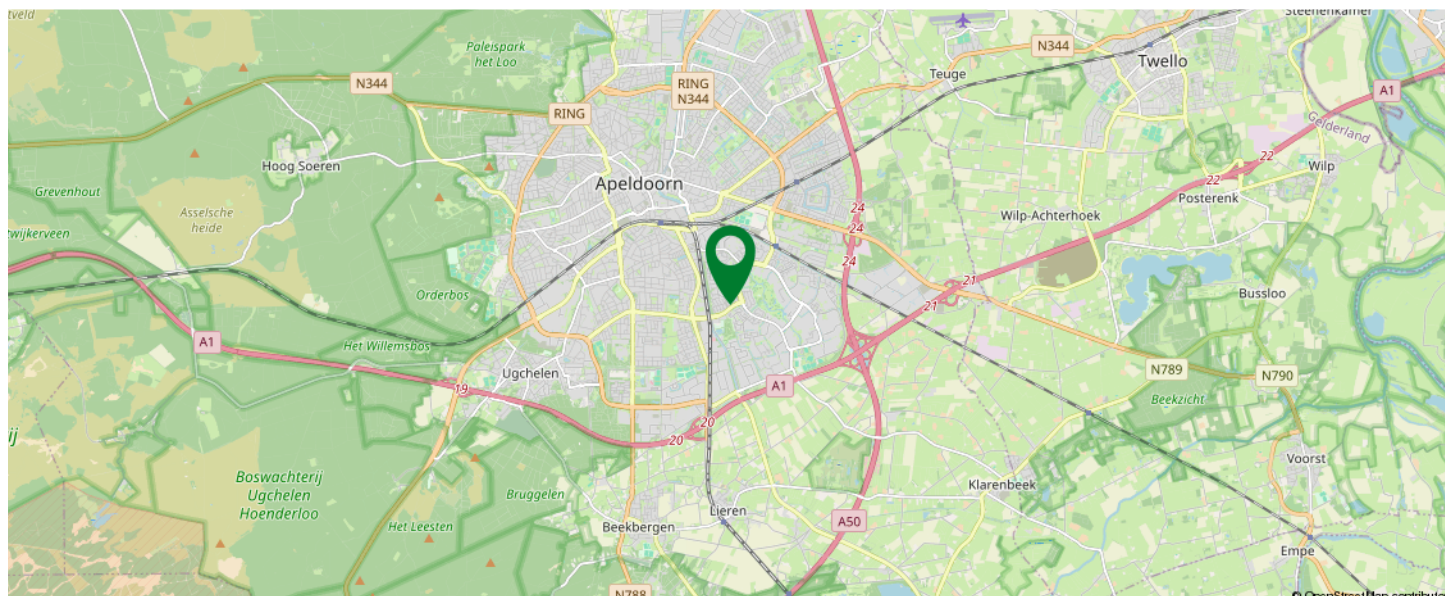
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

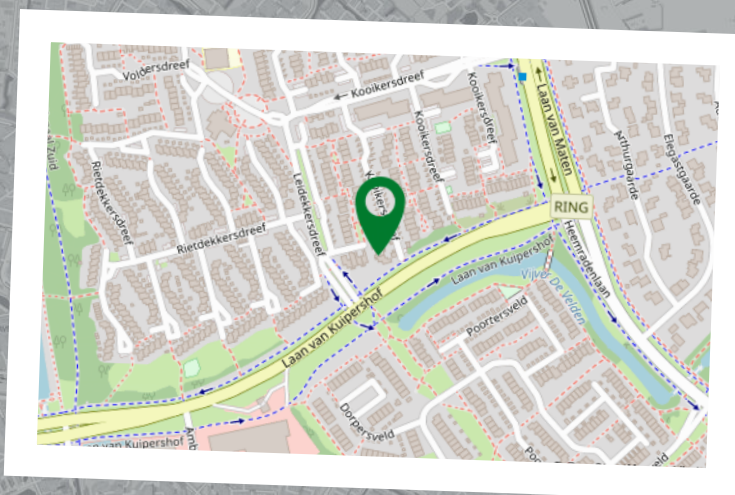


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie AC Perceel 519</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
---	---	---

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?





**Sander Hendriksen**

Makelaar  
06-42207772  
[s.hendriksen@rshmakelaars.nl](mailto:s.hendriksen@rshmakelaars.nl)



**Dennis van Arendonk**

Register Makelaar Taxateur  
06-54907228  
[d.vanarendonk@rshmakelaars.nl](mailto:d.vanarendonk@rshmakelaars.nl)



**Brian de Weerd**

Assistent makelaar  
06-15436148  
[b.deweerd@rshmakelaars.nl](mailto:b.deweerd@rshmakelaars.nl)



**Lianne Bode**

Secretaresse woningmakelaardij  
055-5431207  
[info@rshmakelaars.nl](mailto:info@rshmakelaars.nl)

# Alles onder 1 dak!

Van financiering tot het kopen of verkopen van uw woning voor de beste prijs!



**Dennis Hendriksen**

Financieel adviseur  
06-19348721  
[d.hendriksen@rshmakelaars.nl](mailto:d.hendriksen@rshmakelaars.nl)



**Michel Hollegien**

Financieel adviseur  
06-40930600  
[m.hollegien@rshmakelaars.nl](mailto:m.hollegien@rshmakelaars.nl)



**Maud Hampsink**

Binnendienst medewerker  
hypotheeken  
[info@rshfinancieeladvies.nl](mailto:info@rshfinancieeladvies.nl)



**Mary Derickx**

Binnendienst medewerker hypotheeken  
055-5431207  
[m.derickx@rshmakelaars.nl](mailto:m.derickx@rshmakelaars.nl)

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## **RSH MAKELAARS**

De Eglantier 603

7329DN Apeldoorn

055-5431207

[info@rshmakelaars.nl](mailto:info@rshmakelaars.nl)

[www.rshmakelaars.nl](http://www.rshmakelaars.nl)

**RSH**   
MAKELAARS FINANCIËEL ADVISEURS

